



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 26. Juni 2024

GR Nr. 2024/312

Tiefbauamt, Baulinienvorlage Römerhofplatz, Festsetzung

Ausgangslage

Der Römerhofplatz ist ein wichtiges Zentrum des Quartiers Hottingen und aufgrund seiner Lage an der Asyl- und der Klosbachstrasse ein wichtiger Verkehrsknoten. Ferner münden nördlich die untergeordnete Ilgen- und die Rütistrasse in den Platz ein. Als Mitte der 1950er-Jahre ein Ausbau der Verkehrsflächen am Römerhofplatz geplant war, wurden diverse Baulinien am Platz selbst als auch in der näheren Umgebung angepasst. Die Baulinienänderungen auf der Südseite des Platzes – an der Ecke Asyl-/Klosbachstrasse – wurden zwischenzeitlich realisiert und die angrenzende Neubebauung mit Arkade erstellt. Hingegen wurde die zurückversetzte Baulinie auf der gegenüberliegenden Platzseite an der Ecke Asyl-/Ilgenstrasse nicht realisiert, da die Ilgenstrasse bis heute keinen nennenswerten motorisierten Individualverkehr aufweist. Eine entsprechende Erweiterung der Verkehrsanlagen in diesem Bereich drängte sich daher bisher nie auf. Eine massgebende Änderung der Verkehrssituation an der Ilgenstrasse ist auch zukünftig nicht zu erwarten. Daher wurde auf Gesuch der betroffenen Grundeigentümerschaft Ilgenstrasse Nr. 22 (Kataster-Nr. HO3552) die Bauliniensituation dahingehend überprüft, ob auf der Grundlage der stadträumlichen und verkehrlichen Anforderungen eine Anpassung an die heutigen Gegebenheiten erfolgen oder der frühere Baulinienverlauf wiederhergestellt werden kann. Insbesondere bildet das kürzlich umgesetzte Strassenbauprojekt eine wichtige Grundlage.

Der Stadtrat hat einen Objektkredit für die gebundenen Ausgaben für das Strassenbauprojekt Römerhofplatz (Stadtratsbeschluss [STRB] Nr. 644/2019) gesprochen, das in den Jahren 2020/21 umgesetzt wurde. Mit dem Strassenprojekt erfolgte kein Ausbau der Verkehrsflächen im Bereich der Ilgenstrasse Nr. 22. Auch längerfristig ist mit keiner Erweiterung der Verkehrsanlage in diesem Bereich zu rechnen. Aus diesem Grund wurde auf Gesuch der betroffenen Grundeigentümerschaft Ilgenstrasse Nr. 22 (Kataster-Nr. HO3552) die Bauliniensituation überprüft und in Abstimmung mit dem Strassenprojekt eine Baulinienvorlage ausgearbeitet. Dadurch soll die zurückversetzte Baulinie auf Seite des Römerhofplatzes (im Bereich des Grundstücks Kataster-Nr. HO3552) neu auf die ursprüngliche Linienführung entlang der bestehenden Gebäudeflucht festgesetzt werden.

Koordination mit nebengelagerten Planungen

Der Festsetzungsinhalt des rechtskräftigen Ergänzungsplans Erdgeschossnutzung Nr. 41 der Bau- und Zonenordnung (BZO, AS 700.100; Art. 6a) nimmt auf die aktuell geltende Baulinie Bezug. Daher ist in Abstimmung mit der Baulinienrevision gleichzeitig auch der Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung Nr. 41 anzupassen. Aus diesem Grund wurde mit STRB Nr. 394/2022 der Antrag zur Anpassung der Baulinie im Bereich des Römerhofplatzes (STRB Nr. 752/2020) zurückgezogen.



2/3

Zwischenzeitlich bereitete das Hochdepartement die auf die Baulinienrevision abgestimmte Teilrevision des entsprechenden Ergänzungsplans vor (Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Änderung Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung, «Römerhofplatz», Zürich-Hottingen STRB Nr. 1993/2024). Die beiden Vorlagen werden zeitgleich an den Gemeinderat zur Festsetzung überwiesen. Mit dieser Massnahme wird dem Koordinationsgebot entsprochen und gleichzeitig sichergestellt, dass sich die planungsrechtlichen Vorgaben nicht widersprechen.

Die Vorlage im Einzelnen (Beilage)

Mit dem Strassenbauprojekt Römerhofplatz (STRB Nr. 644/2019) wurden die Verkehrsflächen im Bereich der Ilgenstrasse Nr. 22 nicht ausgebaut. Auch längerfristig ist mit keiner Erweiterung der Verkehrsanlage in diesem Bereich zu rechnen. Daher kann die zurückversetzte Baulinie auf Seite des Römerhofplatzes auf die ursprüngliche Linienführung entlang der bestehenden Gebäudeflucht neu festgesetzt werden. Die vorherrschenden Strassenabstände entlang der Asylstrasse (2,0 m) und der Ilgenstrasse (4,2 m) bleiben bestehen (vgl. Vorlageplan, BL, Römerhof 05.05.20, Beilage 1).

Für die detaillierte Einmessung gelten folgende Definitionen der Geomatik + Vermessung:

Punkt Nr.	E-Koordinate	N-Koordinate
75859	2684699.94	1246984.49
75860	2684702.60	1246987.80

Vorprüfung durch die kantonalen Behörden

Der Entwurf der Baulinienrevision «Römerhofplatz» wurde dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Dieser stellte die Genehmigung der Vorlage ohne Auflagen in Aussicht.

Zuständigkeit

Der Gemeinderat ist zuständig für die Festsetzung von Baulinien. Diese Zuständigkeit ergibt sich aus Art. 56 Abs. 1 lit. a Gemeindeordnung (AS 101.100) und aus der Systematik des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1), wonach Baulinien ein Element der kommunalen Nutzungsplanung sind.

Finanzielle Auswirkungen

Baulinienfestlegungen führen im Regelfall nur zu einer Entschädigungspflicht, wenn die Planungsmassnahme einer Enteignung gleichkommt. Die vorliegende Planungsmassnahme stellt eine Verbesserung in Bezug auf die Überbaubarkeit des Grundstücks dar. Die Baulinienrevision führt deshalb weder zu einer Entschädigungspflichtig aus materieller Enteignung noch zu einem Anspruch auf Heimschlagrecht gemäss §§ 102 ff. PBG. Die vorliegende Anpassung der Baulinien hat keinen Ausgleich planungsbedingter Vorteile zur Folge, da es sich hierbei nicht um eine Planungsmassnahme im Sinne des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG, LS 700.9) handelt.



3/3

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Die Baulinie im Römerhofplatz im Bereich der Asyl- und Ilgenstrasse wird gemäss Baulinienplan Nr. 2020-19 (Beilage) gelöscht und neu festgesetzt.**
- 2. Der Stadtrat wird ermächtigt, untergeordnete Änderungen am Baulinienplan Nr. 2022-19 (Beilage) in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rekursen oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich zu veröffentlichen.**

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist der Vorsteherin des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter