



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 26. Juni 2024

GR Nr. 2024/320

Amt für Städtebau, Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Änderung Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung, «Römerhofplatz», Zürich-Hottingen

1. Zweck der Vorlage

Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO, AS 700.100) wird der Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung im Bereich Römerhofplatz (Plan-Nr. 41) dahingehend geändert, dass die Signatur der dem Platz- bzw. Strassenraum zugewandten Erdgeschossnutzung mit der separat beantragten Anpassung der Baulinie am Römerhofplatz übereinstimmt (vgl. Vorlage «Tiefbauamt, Baulinienvorlage Römerhofplatz, Festsetzung», STRB Nr. 1954/2024). Die Linie zur Bezeichnung der Erdgeschossnutzung wird neu näher zum Platz gerückt, sodass das bestehende Gebäude umschlossen und nicht wie bisher, angeschnitten wird.

2. Hintergrund

Der Auslöser für die Teilrevision der Erdgeschossnutzung «Römerhofplatz» ist eine Änderung der Baulinie auf dem Grundstück Kat.-Nr. HO3552.

Die bestehende Baulinie sicherte den Raum für einen möglichen Ausbau der Ilgenstrasse. Die Ilgenstrasse weist bis heute keinen nennenswerten motorisierten Individualverkehr auf. 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. Deshalb wurde auf Gesuch der betroffenen Grundeigentümerschaft Ilgenstrasse Nr. 22 (Kataster-Nr. HO3552) vom Stadtrat eine Anpassung der Baulinie an die heutigen Gegebenheiten initiiert.

Gemäss Erläuterungsbericht zur BZO-Teilrevision zu Art. 6a BZO aus dem Jahr 2014 (GR Nr. 2014/335) sollen Signaturen im Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung jeweils entlang der Baulinie erfolgen. Mit der Revision der Baulinie auf dem Grundstück Kat.-Nr. HO3552 ist deshalb auch die entsprechende Erdgeschossnutzungslinie zu revidieren.

Die entsprechende Revision der Baulinie wurde bereits erarbeitet und wird zeitgleich mit dieser Vorlage an den Gemeinderat zur Festsetzung überwiesen (vgl. STRB Nr. 1954/2024).

3. Planungsrechtliche Situation

Die vorliegende planungsrechtliche Änderung berührt keine Inhalte der kantonalen, regionalen und kommunalen Richtplanung.

Die Verfahren von Baulinienanpassung und BZO-Teilrevision sind so koordiniert, dass die erforderlichen Verfahrensschritte gleichzeitig erfolgen.



4. Inhalt der BZO-Teilrevision

Die BZO-Teilrevision betrifft das Grundstück Kat.-Nr. HO3552. Das Grundstück befindet sich in Privateigentum. Es wird von der Asylstrasse, dem Römerhofplatz und der Ilgenstrasse umschlossen. Im Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung zum Römerhofplatz wird die Linie zur Bezeichnung der Erdgeschossnutzung der revidierten Baulinie angepasst und damit neu näher zum Platz gerückt, sodass das bestehende Gebäude umschlossen und nicht wie bisher angeschnitten wird.

5. Öffentliches Mitwirkungsverfahren

Die BZO-Teilrevision «Römerhofplatz» wurde gemäss § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG, LS 700.1) während 60 Tagen vom 15. November 2023 bis zum 15. Januar 2024 öffentlich aufgelegt.

Während der Dauer der Auflage wurde keine Einwendung eingereicht.

6. Vorprüfung durch die kantonalen Behörden

Parallel zur öffentlichen Auflage wurde der Entwurf dieser BZO-Teilrevision der Baudirektion des Kantons Zürich zur Vorprüfung eingereicht.

Mit Schreiben vom 12. Februar 2024 stuft das Amt für Raumentwicklung (ARE) die Vorlage als genehmigungsfähig ein.

7. Regulierungsfolgenabschätzung

Gemäss Verordnung über die Verbesserung der Rahmenbedingungen für KMU vom 9. März 2011 (AS 930.100) soll bei städtischen Erlassen auf die Verträglichkeit für KMU geachtet werden. Die Regulierungsfolgenabschätzung im Hinblick auf KMU ergibt Folgendes:

Die vorliegende BZO-Teilrevision löst zulasten der KMU weder neue Handlungspflichten noch Tätigkeiten mit administrativem oder finanziellem Mehraufwand aus. Die Verfahren, etwa bezüglich Baugesuche, bleiben unverändert. Es werden weder zusätzliche Prozessregulierungen geschaffen, noch werden solche reduziert.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Der Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung Mst. 1:1000 im Bereich «Römerhofplatz» wird gemäss Beilage 1 geändert.**
- 2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an der Festsetzung in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.**
- 3. Der Stadtrat setzt die Änderung nach Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.**



3/3

Unter Ausschluss des Referendums:

4. Vom Bericht nach Art. 47 RPV (Beilage 2) wird Kenntnis genommen.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter