

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 5. Juni 2013

Tiefbauamt, Baulinienrevisionen im Industriequartier, Kreis 5, Anpassung der Baulinien an die Richtplanung und die Parzellierung des öffentlichen Grundes, Festsetzung

Die Baulinien der Stadt Zürich werden periodisch auf ihre Aktualität und Richtplankonformität hin überprüft. Der kommunale Verkehrsrichtplan der Stadt Zürich wurde mit Gemeindeabstimmung vom 8. Februar 2004 neu festgesetzt und mit Regierungsratsbeschluss vom 22. September 2004 (RRB Nr. 1438) genehmigt, so dass die Baulinienüberprüfung auf der Grundlage des kommunalen Verkehrsrichtplans erfolgt. Es handelt sich um eine flächendeckende Überprüfung aller Baulinien auf dem gesamten Stadtgebiet. Aus organisatorischen Gründen wird die Bearbeitung nach Vermessungsbezirken geordnet vorgenommen. Diese hier vorliegenden Baulinienanpassungen befinden sich im Industriequartier (Kreis 5) innerhalb des Vermessungsbezirks Aussersihl.

Bei der Überprüfung der Baulinien sind nebst den Festlegungen im kommunalen Verkehrsrichtplan auch die Festsetzungen des regionalen Richtplans, die Parzellierung des öffentlichen Grundes sowie verkehrliche und städtebauliche Überlegungen zu berücksichtigen (nachfolgend Ziff. 1–3).

Die Baulinienmassnahmen dienen der haushälterischen Nutzung des Bodens und entsprechen damit den Vorgaben des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (insbesondere Art. 1 und Art. 3 RPG).

1. Richtplanung

Die im kommunalen sowie im regionalen Verkehrsrichtplan eingetragenen Festlegungen sind grundsätzlich ausreichend mittels Baulinien zu sichern.

Im Industriequartier werden deshalb an den folgenden Verkehrsachsen die Baulinien angepasst oder neu festgesetzt, wobei in Klammern die für die Änderungen relevanten Richtplaneintragungen aufgeführt sind:

- Ackerstrasse zwischen Limmatstrasse und Sihlquai (Staatsstrasse bestehend);
- Escher-Wyss-Platz zwischen Sihlquai und Wipkingerbrücke (Staatsstrasse, Tramlinie und Fussweg bestehend, Veloroute geplant);
- Hafnerstrasse zwischen Limmatstrasse und Sihlquai (kommunale Strasse und Veloroute bestehend);
- Neugasse zwischen Lettenviadukt und Ottostrasse (Fussweg und Veloroute bestehend);
- Viaduktstrasse zwischen Heinrich- und Josefstrasse (Fussweg und Veloroute bestehend).

Vom Grundsatz der Richtplansicherung ausgenommen sind:

- a. Kernzonengebiete der Altstadt und alte bäuerliche Dorfkerne. Die sehr detaillierten Regelungen der Bau- und Zonenordnung in diesen Gebieten lassen nur wenig Spielraum zur Festlegung von Baulinien zu. Die verschiedenen ausgerichteten Instrumente der Nutzungsplanung verfolgen mitunter gegenläufige Absichten, so dass baurechtlich unklare Verhältnisse geschaffen würden. Einzelne übergeordnete Hauptverkehrswege können aber Baulinien aufweisen, wenn die verkehrliche Situation dies erfordert.

- b. Waldgebiete und teilweise Freihalte- und Landwirtschaftszonen. Die Erforderlichkeit von Baulinien in diesen Gebieten ist beschränkt. Einerseits besteht keine Gefahr der negativen Präjudizierung, solange sich keine bauliche Entwicklung abzeichnet. Andererseits sind die Verkehrswege schon mehrheitlich erstellt, ausparzelliert und in städtischem Besitz. Allenfalls notwendige Baulinienfestsetzungen bei Neu- oder Ausbauten von Verkehrswegen können nach Bedarf einzeln geprüft werden, wenn ein konkretes Bauprojekt ansteht.
- c. Gebiete im Kompetenzbereich des Bundes (z. B. Autobahnen, Eisenbahnlinien).
- d. Gebiete mit vorliegenden Spezialtatbeständen. Auf einzelne Baulinienfestsetzungen kann verzichtet werden, wenn entweder eine im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeit den Verkehrsweg sichert oder wenn eine Baulinienfestsetzung zeitlich oder situationsbedingt nicht zweckmässig erscheint.

Im Industriequartier werden deshalb an den folgenden richtplanrelevanten Verkehrsachsen die Baulinien trotz eines allfälligen Festsetzungs- oder Änderungsbedarfs vorläufig nicht neu festgesetzt:

- Gebiet westlich der Hardbrücke (übergeordnete laufende Planungen in Zusammenhang mit dem Waidhaldetunnel);
- Geroldstrasse (südseitig) zwischen Hard- und Viaduktstrasse (laufende Planungen);
- Ottostrasse bei Nr. 20 (unregelmässige Grenzziehung).

2. Parzellierung des öffentlichen Grundes

Baulinien definieren u. a. als Baubegrenzungslinien die Bebaubarkeit eines Grundstücks. Befindet sich die Baulinie aber im öffentlichen Grund und nicht innerhalb eines Baugrundstücks, kommen Grenz- bzw. Strassenabstandsbestimmungen zum Tragen, welche unerwünschte Auswirkungen auf die verkehrlichen sowie städtebaulichen Anliegen haben können. Um dies zu vermeiden, werden die Baulinien aus dem öffentlichen Grund verlegt und so weit als möglich an die heutigen Gegebenheiten angepasst. Damit wird der eingetretenen und der aus heutiger Sicht zu erwartenden zukünftigen Entwicklung Rechnung getragen.

Im Industriequartier werden deshalb an den folgenden Orten die Baulinien an die Parzellierung des öffentlichen Grundes angepasst:

- Ackerstrasse zwischen Heinrich- und Josefstrasse;
- Gasometerstrasse zwischen Limmatstrasse und Sihlquai;
- Geroldstrasse (nordseitig) zwischen Hard- und Viaduktstrasse;
- Heinrichstrasse bei Einmündung Fabrikstrasse;
- Josefstrasse zwischen Nr. 52 und Ackerstrasse;
- Langstrasse zwischen Johannesgasse und Josefstrasse;
- Limmatstrasse bei Einmündung Sihlquai;
- Neue Hard zwischen Hard- und Viaduktstrasse;
- Ottostrasse bei Nr. 25;
- Sihlquai bei Zollbrücke (Löschung);
- Sihlquai zwischen Nr. 306 und Escher-Wyss-Platz;
- Viaduktstrasse zwischen Geroldstrasse und Neue Hard;

- Zöllystrasse zwischen Gerstenstrasse und Escher-Wyss-Platz.

3. Verkehrliche und städtebauliche Überlegungen

Die Anpassung von Baulinien kann schliesslich aufgrund veränderter verkehrlicher oder städtebaulicher Ansprüche erforderlich werden. Aus diesem Grund sind im Industriequartier an den folgenden Orten Anpassungen der Baulinien vorzunehmen:

- Ackerstrasse zwischen Johannesgasse und Josefstrasse (Redimensionierung Baulinienabstand / Begradigung Baulinienführung);
- Gerstenstrasse zwischen Limmatstrasse und Sihlquai (Sicherung Strassenabstand);
- Heinrichstrasse zwischen Ottostrasse und Viadukt (Schliessung Baulinienlücke);
- Heinrichstrasse zwischen Viaduktstrasse und Viadukt (Schliessung Baulinienlücke);
- Kornhausbrücke bei Sihlquai Nr. 151 (Festsetzung Arkadenbaulinie);
- Langstrasse bei Einmündung Röntgenstrasse (Begradigung Baulinienführung);
- Limmatstrasse bei Einmündung Motorenstrasse (Schliessung Baulinienlücke);
- Limmatstrasse zwischen Hard- und Wilhelmstrasse (Redimensionierung Baulinienabstand / Anpassung an vorherrschende Bebauungsstruktur);
- Limmatstrasse zwischen Baumgasse und Limmatplatz (Redimensionierung Baulinienabstand / Anpassung an vorherrschende Bebauungsstruktur);
- Quellenstrassen bei Nr. 1 (Anpassung an vorherrschende Bebauungsstruktur);
- Radgasse zwischen Konrad- und Zollstrasse (Schliessung Baulinienlücke);
- Röntgenstrasse zwischen Nr. 17 und Langstrasse (Schliessung Baulinienlücke / Sicherung Strassenabstand);
- Sihlquai bei Einmündung Ausstellungsstrasse (Sicherung Strassenabstand);
- Sihlquai bei Einmündung Dammweg (Schliessung Baulinienlücke);
- Sihlquai bei Wipkingerviadukt (Schliessung Baulinienlücken).

Ebenfalls in dieselbe Kategorie fallen nachfolgend aufgeführte Änderungen von Baulinienabwinklungen an Strassenkreuzungen:

- Kreuzung Heinrich-/Motorenstrasse;
- Kreuzung Josef-/Motorenstrasse;
- Kreuzung Langstrasse/Neugasse;
- Kreuzung Matten-/Neugasse.

Für die detaillierte Einmessung gilt folgende Definition der Geomatik + Vermessung:

Punkt Nr.	y	x
74590	681898.77	249508.26
74591	681889.22	249481.74
74592	681923.07	249469.55
74593	681988.62	249451.59
74594	682023.25	249434.34
74595	682043.26	249418.92
74596	682061.41	249403.91
74597	682085.33	249382.69
74598	682102.85	249368.42

74599	681933.70	249425.91
74600	681981.37	249417.55
74601	682028.93	249391.28
74602	681979.24	249316.99
74603	681885.17	249382.53
74604	681861.61	249407.16
74605	681857.67	249407.66
74606	682205.51	249260.52
74607	682131.00	249197.13
74608	682042.12	249088.99
74609	682036.43	249080.76
74610	681893.70	249008.34
74611	681903.28	249001.98
74612	682034.33	249068.48
74613	682054.85	249080.13
74614	681596.32	249025.22
74615	681734.83	248938.97
74616	681745.91	248922.33
74617	681721.81	248883.63
74618	681701.93	248881.91
74619	681550.44	248933.74
74620	681543.12	248954.76
74621	681793.13	248907.14
74622	681790.76	248904.44
74623	681959.38	248790.80
74624	681973.64	248794.62
74625	682024.36	248898.51
74626	682033.39	248894.09
74627	682239.95	248946.08
74628	682248.75	248940.77
74629	682202.43	248720.88
74630	682207.51	248720.59
74631	682332.89	248849.19
74632	682333.34	248846.01
74633	682298.22	248741.70
74634	682299.09	248737.91
74635	682532.03	248946.41
74636	682453.76	248872.61
74637	682612.41	248879.38
74638	682761.85	248754.29
74639	682711.25	248706.57
74640	682700.33	248696.27
74641	682658.57	248656.87
74642	682655.05	248656.98
74643	682585.68	248730.48
74644	682712.68	248683.18
74645	682669.06	248642.00
74646	682739.77	248567.08
74647	682904.35	248479.85
74648	682915.26	248490.17
74649	682975.00	248525.89
74650	682925.53	248479.22
74651	682914.60	248468.94
74652	682992.66	248313.42
74653	682984.93	248311.36
74654	682966.34	248326.56
74655	683000.82	248246.67
74656	682929.67	248265.29

74657	682923.15	248248.49
74658	682599.05	248485.09
74659	682576.85	248507.25
74660	682556.04	248530.34
74661	682591.39	248562.20
74662	682539.72	248542.61
74663	682462.68	248622.41
74664	682478.71	248644.99
74665	682395.34	248556.47
74666	682391.48	248555.75
74667	682428.41	248505.80
74668	682429.09	248501.85
74669	682322.38	248452.24
74670	682303.26	248477.31
74671	683002.93	248397.10
74672	683012.73	248401.65
74673	682076.62	249050.25
74674	682067.51	249068.16

Finanzielle Auswirkungen für die Stadt Zürich

Baulinienfestlegungen führen im Regelfall nur zu einer Entschädigungspflicht, wenn die Planungsmassnahme einer Enteignung gleichkommt. Die hier im Industriequartier vorliegenden Planungsmassnahmen sind generell von geringer Tragweite und führen deshalb weder zu einer Entschädigungspflicht aus materieller Enteignung noch zu einem Anspruch auf Heimschlagsrecht gemäss §§ 102 ff. Planungs- und Baugesetz. Allfällige Entschädigungen werden erst bei einer Realisierung bzw. Erweiterung der Verkehrsanlagen geschuldet (formelle Enteignung).

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Die Baulinien im Industriequartier werden gemäss Vorlage des Stadtrats, Baulinienplan Nr. 2013-16 abgeändert, gelöscht bzw. neu festgesetzt.**
- 2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am Baulinienplan Nr. 2013-16 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

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cucho-Curti