

Zürich,
15. Juni 2011

Weisung des Stadtrates an den Gemeinderat

Amt für Städtebau, Teilrevision Nutzungsplanung, Blumenfeld- und Mühlackerstrasse sowie Nettie-Sutro-Strasse, Zürich Affoltern

1. Begründung der Teilrevision

Die Schule für das Gebiet Ruggächern ist heute in einem Provisorium an der Mühlackerstrasse untergebracht. Da in den zurückliegenden Jahren im neuen Quartier viele Wohnungen erstellt wurden und weitere im Bau bzw. geplant sind, ist der Neubau eines Schulgebäudes dringend erforderlich.

Das neue Schulgebäude ist auf dem Areal zwischen Blumenfeld- und Mühlackerstrasse sowie Nettie-Sutro-Strasse sowie Bahnlinie vorgesehen. Das Grundstück ist im Eigentum der Stadt Zürich und als Wohnzone W3 zониert. Um das betroffene Areal mit einem Schulhausneubau nutzen zu können, ist eine Umzonung von der Wohnzone in eine Zone für öffentliche Bauten erforderlich.

2. Vorgeschichte

Der Stadtrat von Zürich leitete 1982 den amtlichen Quartierplan Nr. 468, Ruggächern, für das Gebiet zwischen den heutigen Verkehrsanlagen der Zehntenhaus-, Mühlacker- und Wehntalerstrasse sowie den SBB-Gleisanlagen ein. Aufgrund der Entwicklung in diesem Gebiet wurde das Quartierplanverfahren durch die Stadt Zürich zwischenzeitlich sistiert und mit der Neuzonierung durch die Bau- und Zonenordnung (BZO) 1999 wieder aufgenommen. Auf der Basis des Ergebnisses eines Studienauftragsverfahrens im Jahr 1999 wurde 2000 das Leitbild Ruggächern erarbeitet. Dieses diente auch als Grundlage für die Weiterbearbeitung des Quartierplans.

Der Quartierplan Nr. 468 Ruggächern wurde 2003 vom Stadtrat auf der Basis des Leitbildes festgesetzt und 2004 durch die Baudirektion des Kantons Zürich genehmigt. Der Quartierplan nahm eine Neuordnung der im Perimeter liegenden Grundstücke vor und fasste sie in grösseren Baugrundstücken zusammen. Erschlossen werden die neugebildeten Grundstücke durch sechs Quartierstrassen, die von Norden von der Mühlackerstrasse aus in das Quartier führen. Zwischen jeweils zwei Quartierstrassen ist südlich entlang der bestehenden Bahnlinie ein öffentlicher Freiraum angeordnet.

Sowohl Leitbild als auch Quartierplan sehen auf dem Areal zwischen Blumenfeld- und Mühlackerstrasse sowie Nettie-Sutro-Strasse sowie Bahnlinie eine Schule für das neue Quartier vor. Die Parzelle AF 5189 ist im Eigentum der Stadt Zürich und heute als Wohnzone W3 zониert.

Die Schule für das Gebiet Ruggächern ist heute in einem Provisorium an der Mühlackerstrasse untergebracht. Da in den zurückliegenden Jahren im neuen Quartier viele Wohnungen erstellt wurden und weitere im Bau bzw. geplant sind, ist der Neubau eines Schulgebäudes nun dringend erforderlich. Rund 700 Kinder im Alter zwischen 0 und 16 Jahren wohnen heute im Einzugsgebiet der neu zu realisierenden Schulanlage Blumenfeld. Davon wird ein Grossteil in den nächsten Jahren schulpflichtig. Die Schulhäuser «Holderbach» und «Im Isengrind» sowie die provisorische Pavillonschule Ruggächern können diese Schülerzahlen nicht auffangen. Diese Ausgangslage hat den Stadtrat im Herbst 2008 dazu bewogen, den Bau der neuen Schule in den Finanzplan aufzunehmen. Das Amt für Hochbauten wurde be-

auftragt, einen anonymen, einstufigen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durchzuführen. Gesucht waren Projektvorschläge für eine Anlage, die Grundstufe, Primarschule und Betreuungseinrichtungen sowie eine Dreifachturnhalle anbieten soll. Das Siegerprojekt «Fuchur» von agps architecture, Zürich, erfüllt alle Anforderungen und ordnet sich sowohl städtebaulich wie auch in seinem architektonischen Ausdruck optimal in seine Umgebung ein. Die Aussenanlagen und diverse Schul- und Sporträume werden dem Quartier und der Öffentlichkeit auch ausserhalb der ordentlichen Schulzeit zur Verfügung stehen.

Die Realisierung ist in zwei Etappen geplant. Ziel ist, den Neubau der 1. Etappe (8 Grundstufen, 12 Primarklassen, Betreuungsbereich für 300 Kinder sowie Turnbereich mit Dreifachturnhalle) bis spätestens per Schulbeginn 2015/2016 in Betrieb zu nehmen.

3. Inhalt der vorliegenden Teilrevision

In Anlehnung an die heutige Zonierung W3 wird das Grundstück neu als Oe3 mit Freiflächenziffer 60 Prozent zoniert.

Das Grundstück grenzt direkt an die Furttal-Bahnlinie der SBB an, auf welcher eine substantielle Menge an Gefahrgütern, insbesondere Benzin, transportiert wird. Im Rahmen der Vorprüfung wurde von der Baudirektion daher verlangt, dass im Abstandsbereich von mindestens 50 m vom Gleis Massnahmen entsprechend der neuen Planungshilfe «Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge» getroffen werden. Weil dieses Erfordernis im Rahmen der bisherigen Umzonungen entlang der Furttal-Bahnlinie seitens des Kantons noch nie geltend gemacht worden ist, war dieses auch keine Vorgabe im parallel zum Umzonungsverfahren laufenden Projektwettbewerb für das Schulhaus Blumenfeld. Dieses neue Kriterium konnte daher bei der Jurierung der Projekte nicht mehr berücksichtigt werden. Das erstplatzierte Projekt sieht eine erste Etappe weitgehend ausserhalb des kritischen 50-m-Bereichs vor. Die zweite Etappe käme dagegen innerhalb dieses Bereichs zu liegen.

Zusammen mit dem zuständigen Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) wurde deshalb festgelegt, dass eine verbindliche Regelung getroffen werden soll, wonach durch geeignete Schutzmassnahmen sichergestellt werden muss, dass das Personenrisiko auf ein tragbares Mass reduziert werden kann. Mit einem Gutachten zur Beurteilung des Störfallrisikos durch die Firma Ernst Basler + Partner wurde nachgewiesen, dass die Risiken für die beiden Schulhausetappen gering sind. Das Gutachten gelangt deshalb zum Schluss, dass aufgrund der Höhe der Störfallrisiken alleine kein zwingender Handlungsbedarf zur Umsetzung von risikomindernden Massnahmen besteht und der Umzonung aus diesem Grund nichts im Wege stehe. Trotzdem werden aufgrund der sensiblen Nutzung gewisse bauliche Massnahmen empfohlen, um das ohnehin geringe Risiko weiter zu minimieren und ein hohes Sicherheitsniveau für die Schulhausnutzung zu erreichen.

Deshalb wird folgende Anpassung der Bauordnung vorgeschlagen (neuer Art. 22a BO, Schulhaus Blumenfeld):

¹ Unter Vorbehalt von Abs. 2 gelten die Bestimmungen der Oe3F gemäss Art. 24a.

² Innerhalb eines Bereichs von 50 m ab der Achse des nördlichsten SBB-Gleises hat die Bauherrschaft durch ein Gutachten die Notwendigkeit und den Umfang von Schutzmassnahmen zu prüfen, um sicherzustellen, dass das Personenrisiko im Sinne der Störfallverordnung (StFV; SR 814.012) hinreichend klein ist. Notwendige Schutzmassnahmen sind der kantonalen Fachstelle für Belange der Störfallvorsorge vor Erteilung der Baubewilligung zur Genehmigung vorzulegen.

4. Mitwirkung und Vorprüfung durch die Baudirektion

Vom 23. Juli bis am 21. September 2010 wurde die Teilrevision der Nutzungsplanung gemäss § 7 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) öffentlich aufgelegt. Während dieser 60-tägigen Auflagefrist sind keine Einwendungsschreiben eingegangen. Gleichzeitig

mit dem Mitwirkungsverfahren fand die Vorprüfung durch die Baudirektion statt. Dabei wurde seitens AWEL, wie vorne ausgeführt, verlangt, dass im Abstandsbereich von mindestens 50 m zum Gleis Massnahmen entsprechend der Planungshilfe «Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge» getroffen werden.

Mit der vorliegenden Anpassung der Bauordnung (neuer Art. 22a BO) verpflichtet sich die Stadt Zürich, dass diese Massnahmen im Sinne der Störfallvorsorge vorgesehen werden. Dies betrifft vor allem die 2. Etappe, für welche heute der Realisierungszeitpunkt noch offen ist.

Der Vorschlag der Anpassung in der Bauordnung wurde der Baudirektion zur zweiten Vorprüfung vorgelegt. Mit Bestätigung des Amtes für Raumentwicklung vom 18. Mai 2011 wurde diese Anpassung der Bauordnung seitens der Baudirektion gutgeheissen. Es bestehen aus Sicht der Baudirektion keine weiteren Einwände gegen die vorgesehene Revision der Nutzungsplanung.

5. Schlussbemerkung

Die vorliegende Teilrevision der Nutzungsplanung stimmt mit den übergeordneten Festlegungen der Raumplanung und der Stadtentwicklung überein. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des projektierten Schulhauses Blumenfeld zu schaffen, bedarf es der vorliegenden Änderung der Nutzungsplanung.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

1. a) Der Zonenplan wird gemäss Planbeilage geändert.

1. b) Die Bauordnung wird wie folgt ergänzt:

Art. 22a Schulhaus Blumenfeld

¹ Unter Vorbehalt von Abs. 2 gelten die Bestimmungen der Oe3F gemäss Art. 24a.

² Innerhalb eines Bereichs von 50 m ab der Achse des nördlichsten SBB-Gleises hat die Bauherrschaft durch ein Gutachten die Notwendigkeit und den Umfang von Schutzmassnahmen zu prüfen, um sicherzustellen, dass das Personenrisiko im Sinne der Störfallverordnung (StFV; SR 814.012) hinreichend klein ist. Notwendige Schutzmassnahmen sind der kantonalen Fachstelle für Belange der Störfallvorsorge vor Erteilung der Baubewilligung zur Genehmigung vorzulegen.

2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an den Festsetzungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rechtsmittelverfahren 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 gemäss Ziff. 1a und 1b nach Genehmigung durch die kantonalen Instanzen in Kraft.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrates
die Stadtpräsidentin
Corine Mauch
der Stadtschreiber
Dr. André Kuy