

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 19. August 2015

Tiefbauamt, Baulinienvorlage Ankerstrasse, Festsetzung

Die Baulinien der Ankerstrasse im Bereich zwischen der Grüngasse und der Zweierstrasse wurden in den Jahren 1956 und 1966 schrittweise von 12 m auf 25 m verbreitert. Die Ankerstrasse sollte in diesem Abschnitt massiv ausgebaut werden, um den zunehmenden Verkehr von der Langstrasse nach Wiedikon aufnehmen zu können. Auf der westlichen Strassenseite wurden die Häuser jedoch so stark von den Baulinien tangiert, dass sich die vorgesehene kontinuierliche Gebäudeerneuerung nicht einstellen konnte. Im Jahr 1978 wurde daher eine erneute Anpassung vollzogen, die die westliche Baulinie wieder auf die Fassadenflucht vorverlegte und als Ausbaureserve lediglich noch eine Arkadenbaulinie vorsah.

Ausgangslage und Revisionshintergrund

Die Ankerstrasse dient heute im betreffenden Abschnitt zwischen der Grüngasse und der Zweierstrasse lediglich als Quartierstrasse. Allerdings ist im Regionalen Richtplan der Stadt Zürich eine geplante Tramverbindung eingetragen. Das sogenannte «Tram Langstrasse», das vom Schaffhauserplatz zum Bahnhof Wiedikon führt, ist als Alternative zum «Tram Rosengarten» vorgesehen, sollte dieses nicht realisiert werden können. Daher sind entlang dem Korridor Langstrasse–Ankerstrasse diverse Arkadenbaulinien als Ausbaureserve festgesetzt.

Die private Grundeigentümerschaft der Liegenschaft Ankerstrasse 9 ersuchte um Überprüfung und Revision der Baulinie auf ihrem Grundstück. Das bestehende Wohnhaus wird heute von der Baulinie derartig eingefasst, dass die südöstliche Grundstücksecke vor der Baulinie liegt. Eine bauliche Erweiterung der Liegenschaft wäre daher in diesem Bereich nicht möglich. Da die Grundeigentümerschaft gegebenenfalls einen Anbau realisieren möchte, stellte sie den Antrag auf Revision der Baulinien.

Die Beibehaltung der Arkadenbaulinie ist eine notwendige Voraussetzung, damit dereinst ein allfälliger Ausbau der Ankerstrasse als Option erhalten bleibt. Die beantragte kleinräumige Veränderung der Baulinien unter Einhaltung der Arkadenflucht präjudiziert die richtplanerische Festlegung nicht negativ, weshalb dem Antrag stattgegeben werden kann.

Die Vorlage im Einzelnen

Die westliche Bau- und Arkadenbaulinie der Ankerstrasse im Bereich der Liegenschaft Ankerstrasse 9 (Kataster-Nr. AU6925) werden parallel zur bestehenden Strassengrenze weitergeführt. Der Baulinienrücksprung erfolgt im rechten Winkel zur Strassengrenze und mündet auf der Grenze des öffentlichen Grunds in die bestehende Baulinienflucht der Liegenschaft Ankerstrasse 3.

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

Punkt Nr.	y	x
75751	681956.24	247442.25
75752	681957.76	247441.33
75753	681961.19	247439.26
75754	681963.43	247442.97
75755	681959.89	247444.85

Zuständigkeit und finanzielle Auswirkungen für die Stadt Zürich

Der Gemeinderat ist zuständig für die Festsetzung von Baulinien. Diese Zuständigkeit ergibt sich aus Art. 41 lit. k der Gemeindeordnung (AS 101.100) und aus der Systematik des Planungs- und Baugesetzes (LS 700.1), wonach Baulinien ein Element der kommunalen Nutzungsplanung sind.

Baulinienfestlegungen führen im Regelfall nur zu einer Entschädigungspflicht, wenn die Planungsmassnahme einer Enteignung gleichkommt. Die vorliegende Planungsmassnahme im Bereich der Ankerstrasse stellt eine Verbesserung hinsichtlich der Überbaubarkeit des Grundstücks dar. Die Baulinienrevision führt deshalb weder zu einer Entschädigungspflicht aus materieller Enteignung noch zu einem Anspruch auf Heimschlagsrecht gemäss § 102 ff. des Planungs- und Baugesetzes.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Die Bau- und Arkadenbaulinie der Ankerstrasse im Bereich der Liegenschaft Ankerstrasse 9 werden gemäss Vorlage des Stadtrats, Baulinienplan Nr. 2015-24 abgeändert, gelöscht und neu festgesetzt.**
- 2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am Baulinienplan Nr. 2015-24 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 dem Vorsteher des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti