

Weisung des Stadtrates an den Gemeinderat

Baulinienvorlage Manegg, Festsetzung

Die Baulinien an der Allmendstrasse im Gebiet Manegg wurden in der ersten Hälfte des letzten Jahrhunderts festgesetzt und sollen nun an die einsetzende bauliche Entwicklung angepasst werden. Das Gebiet befindet sich bereits seit längerer Zeit im Umbruch, die industrielle Produktion wird durch neue Nutzungen abgelöst. Bereits im Jahr 2000 wurde daher zusammen mit den direkt betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine kooperative Planung initiiert. Daraus resultierte im Jahr 2006 u. a. eine Umzonierung in eine Zentrumszone (Z5). Die weitere Konkretisierung der Nutzungsplanung erfolgt nun mittels eines privaten Gestaltungsplanes, eines amtlichen Quartierplanes und der nun vorliegenden Baulinienvorlage.

Ausgangslage

Die Allmendstrasse ist im Regionalen Richtplan als übergeordnete Staatsstrasse eingetragen. Es bestehen ausserdem die Einträge eines geplanten regionalen Radweges sowie abschnittsweise eines kommunal klassierten Fussweges. Ferner ist die Allmendstrasse im Alleenkonzzept vermerkt.

Die Allmendstrasse dient im Bereich Manegg in erster Linie der Groberschliessung. Da mit der Eröffnung des Uetlibergtunnels (Westumfahrung N4/N20) das Gebiet eine Entlastung erfahren wird, können die frei werdenden Kapazitäten für die Erschliessung und somit für die Siedlungsentwicklung genutzt werden. Damit die Allmendstrasse diesen geänderten Anforderungen genügt, soll sie umfassend neu gestaltet werden. Aufgrund der übergeordneten Bedeutung der Allmendstrasse wurde dem Kanton bereits ein Vorprojekt zur Begehrensäusserung eingereicht. Auf der Grundlage dieses Vorprojektes und der zugehörigen kantonalen Stellungnahme konnten sodann die neuen Baulinien definiert werden.

Die Vorlage im Einzelnen

Die Baulinienvorlage dient der Sicherung der geplanten Strassenumgestaltung und ermöglicht zusätzlich zum heutigen Ausbaustandard durchgehende Radstreifen und die Vervollständigung der bestehenden Baumreihe zur Baumallee im Endzustand.

Einerseits musste bei der Geometrierung der neuen Baulinien darauf geachtet werden, dass neben den erforderlichen Verkehrsflächen die geplanten Baumreihen einen hinreichenden Abstand zu den neuen Baufluchten einhalten, damit diese heranwachsen können. Andererseits sollten aber auch die eher schmalen Grundstücke entlang der Allmendstrasse nicht übermässig belastet werden, weshalb der Baulinienabstand eng bemessen ist und somit keine zusätzlichen Vorzonen geschaffen werden. Aus städtebaulicher Sicht ist zudem eine möglichst gerade Linienführung anzustreben. Mit einem einheitlichen Baulinienabstand von durchgehend 26,5 m wird all diesen

Ansprüchen nachgekommen. Im Bereich des Knotens Butzenstrasse/Maneggbrücke werden die Baulinien ebenfalls den verkehrstechnischen Anforderungen entsprechend angepasst bzw. neu festgesetzt.

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

Punkt Nr.	y	x
72036	681642.29	244293.92
72037	681648.32	244270.85
72038	681656.83	244190.60
72039	681639.42	243798.38
72040	681638.36	243718.59
72041	681639.02	243700.21
72042	681654.49	243520.51
72043	681644.31	243486.93
72044	681665.59	243470.28
72045	681687.16	243473.76
72046	681683.71	243496.43
72047	681671.74	243608.51
72048	681665.80	243691.75
72049	681665.02	243711.62
72050	681665.89	243797.20
72051	681682.05	244161.13

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

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Die Baulinien der Allmendstrasse zwischen Maneggbrücke und Verkehrsdreieck Zürich Süd, der Butzenstrasse im Bereich Einmündung Allmendstrasse sowie der Maneggbrücke werden gemäss Vorlage des Stadtrates, Plan-Nr. 2008-15, abgeändert, gelöscht bzw. neu festgesetzt.**
- 2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am Baulinienplan 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 Stadtrates
der Stadtpräsident
Dr. Elmar Ledergerber
der Stadtschreiber
Dr. André Kuy