

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 20. November 2019

Tiefbauamt, Baulinienvorlage Knoten Hohl-/Seebahnstrasse, Festsetzung

1. Ausgangslage

Mit dem Bau des Polizei- und Justizzentrums (PJZ) entsteht auf dem ehemaligen Areal des Güterbahnhofs in Zürich-Aussersihl ein Neubau, der rund 2000 Arbeitsplätze umfasst. Die Fertigstellung wird voraussichtlich 2021/22 erfolgen. Der Haupteingang des neuen PJZ ist an der Hohlstrasse im Bereich der Tram- und Bushaltestelle Güterbahnhof geplant. Dort reicht der bestehende Raum innerhalb der Baulinien nicht aus, um den erforderlichen Ausbau der Hohlstrasse mit der im Regionalen Richtplan der Stadt Zürich festgesetzten Radroute und die behindertengerechte Ausgestaltung der inskünftig durch das PJZ stark frequentierten Tramhaltestellen zu sichern.

2. Strassenprojekt und Baulinienverschiebung

Die Eröffnung des PJZ im Jahr 2022 wird mit einer stark erhöhten Frequentierung der Tramhaltestelle Güterbahnhof einhergehen. Die heutige Haltestelleninfrastruktur mit einer 2 m schmalen Warteinsel genügt folglich den zukünftigen Ansprüchen aufgrund des zu erwartenden höheren Passagieraufkommens sowie den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen gemäss dem Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (BehiG, SR 151.3) nicht mehr. Es ist daher vorgesehen, dass die Haltestelleninseln je auf 2,8 m verbreitert und auf 28 cm erhöht werden.

Nebst dem geplanten Ausbau der Tramhaltestelle soll zudem die regionale Radroute realisiert werden. Vorgesehen sind durchgehende Radstreifen von 1,5 m Breite bis zum Knoten Hohl-/Seebahnstrasse. Auf der Seite des PJZ wurde der zusätzlich benötigte Raum bereits mit angepasster Baulinienführung aus dem Jahr 2013 gesichert. Auf der Südseite, im Bereich des Knotens Hohl-/Seebahnstrasse, genügt die Baulinie aus dem Jahr 1917 den Raumansprüchen hingegen nicht mehr. Das aktuelle Strassenprojekt sieht eine Rückversetzung der Baulinie um 2,5 m vor, damit sowohl die verbreiterte Tramhaltestelle wie auch die Radroute umgesetzt werden können. Eine Aufhebung eines Fahrstreifens in Richtung stadteinwärts ist aufgrund der starken Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der als Hauptverkehrsstrasse klassierten Hohlstrasse nicht möglich. Die Planaufgabe des Strassenprojekts gemäss § 16 und § 17 Strassengesetz (StrG, LS 722.1) ist gegen Ende 2019 geplant.

3. Öffentliches Interesse und Verhältnismässigkeit

Die Baulinienvorlage ermöglicht die Inanspruchnahme von privatem Grundeigentum bis zur Baulinie im Rahmen eines Strassenprojekts. Dies kann grundsätzlich auch zum Abbruch einer bestehenden Liegenschaft führen. Ein solcher Eingriff in die privaten Eigentumsrechte muss daher stets im öffentlichen Interesse liegen und verhältnismässig sein. Die behindertengerechte Ausgestaltung der Tramhaltestelle im Bereich des neuen PJZ dient ohne Weiteres dem Allgemeinwohl (siehe VB.2013.00341, E. 4.3). Auch die im regionalen Richtplan verzeichnete Radroute auf der Hohlstrasse wird mit der Baulinienvorlage gesichert (vgl. § 96 Planungs- und Baugesetz [PBG, LS 700.1]). Die Erweiterung des Baulinienbereichs liegt somit im öffentlichen Interesse.

Sowohl der geplante behindertengerechte Ausbau der Tramhaltestelle wie auch die Realisierung der regionalen Radroute sind notwendig, um den gesetzlichen Anforderungen bzw. der Verkehrssicherheit genügend Rechnung zu tragen. Die Verschiebung der Baulinie um 2,5 m

liegt an der untersten Grenze des Erforderlichen, damit diese Anliegen normengerecht umgesetzt werden können. Aufgrund der Gleisanlage und der damit vorgegebenen Lage der Haltestelle ist keine zweckmässiger Alternative möglich. Zudem kann aus den erwähnten Gründen weder auf eine Fahrspur noch auf ein normengerechtes Trottoir verzichtet werden. Das bestehende Gebäude auf der Parzelle Kataster-Nr. AU3581 (Hohlstrasse 149/151) ist gemäss Beurteilung der städtischen Schätzungskommission in einem schlechten Zustand, so dass eine Sanierung oder Erweiterung ökonomisch kaum sinnvoll erscheint. Die Baulinienverschiebung steht einer Neuüberbauung nicht entgegen. Das Grundstück kann auch nach erfolgter Baulinienverschiebung sinnvoll überbaut werden.

Aus den genannten Gründen ist die vorliegende Baulinienrevision verhältnismässig und liegt im öffentlichen Interesse gemäss § 96 ff. PBG.

4. Planungssicherheit

Das Strassenprojekt hat zur Folge, dass die Liegenschaft Hohlstrasse 149/151 abgebrochen werden muss. Auf dem Areal (einschliesslich Nachbarparzelle Kataster-Nr. AU7080) soll ein Neubau erstellt werden. Die neue Baulinienführung bildet eine massgebende Grundlage und Planungssicherheit für die zukünftige bauliche Entwicklung dieser beiden Grundstücke. Das angrenzende Schutzobjekt «Erismannhof», das ebenfalls an die Hohlstrasse mündet, wird nicht tangiert.

5. Die Vorlage im Einzelnen

Die südliche Baulinie der Hohlstrasse wird zwischen der Erismann- und Seebahnstrasse um 2,5 m zurückversetzt. Im Bereich des Schutzobjekts «Erismannhof» bleibt die Baulinie auf der Strassengrenze bestehen. Die neue Baulinie liegt auf der zukünftigen Grenze des öffentlichen Grunds gemäss aktuellem Strassenprojekt. Die westliche Baulinie der Seebahnstrasse im Bereich des Knotens Hohlstrasse wird geringfügig angepasst, um eine zweckmässiger Überbaubarkeit des Restgrundstücks zu ermöglichen.

Für die detaillierten Einmessungen gelten folgende Definitionen der Geomatik + Vermessung:

Punkt Nr.	E-Koordinate	N-Koordinate
75840	2681691.67	1248226.07
75841	2681698.90	1248239.75
75842	2681696.55	1248245.08
75843	2681658.31	1248266.09
75844	2681659.68	1248268.53

6. Zuständigkeit

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

7. Finanzielle Auswirkungen

Baulinienfestlegungen führen im Regelfall nur zu einer Entschädigungspflicht, wenn die Planungsmassnahme einer Enteignung gleichkommt. Die hier vorliegende Planungsmassnahme führt weder zu einer Entschädigungspflicht aus materieller Enteignung noch zu einem Anspruch auf Heimschlagrecht gemäss § 102 ff. PBG. Eine Entschädigung wird aber bei der Realisierung des Strassenprojekts geschuldet (formelle Enteignung oder einvernehmliche Lösung).

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Die südliche Baulinie der Hohlstrasse zwischen der Erismann- und der Seebahnstrasse sowie die westliche Baulinie der Seebahnstrasse im Bereich des Knotens Hohlstrasse werden gemäss Beilage, Plan Nr. 2019-39, gelöscht und neu festgesetzt.**
- 2. Der Stadtrat wird ermächtigt, untergeordnete Änderungen am Plan Nr. 2019-39 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

