

Zürich,
27. Oktober 2010

Weisung des Stadtrates an den Gemeinderat

Tiefbauamt, Baulinien Hohlstrasse, Abschnitt Hardplatz bis Seebahnstrasse, neue Vorlage, Festsetzung

Die Baulinien der Hohlstrasse sind im Abschnitt zwischen Hardplatz und Seebahnstrasse im Jahr 1900 mit einer Breite von 24 m festgesetzt worden. Dieser Baulinienabstand genügt den heutigen Ausbaustandards nicht mehr und vermag auch die künftigen Anforderungen an diesen Strassenraum nicht abzudecken. Deshalb plant der Stadtrat, den Baulinienabstand zu erweitern.

Ausgangslage

Die im Verkehrsrichtplan kantonal klassierte Hohlstrasse wird im Abschnitt zwischen Hardplatz und Seebahnstrasse als äusserst verkehrsorientierte Strasse wahrgenommen. Im bestehenden Baulinienabstand von 24 m finden lediglich die Fahrspuren für den motorisierten Individualverkehr, das Tramtrasse und die beidseitigen Trottoire Platz. Für dereinst normgerecht ausgestattete Haltestellenbereiche, gesicherte Fussgängerübergänge sowie die Sicherung der Siedlungsentwicklung und ihrer Qualität steht heute zu wenig Raum zur Verfügung. Ebenso konnte aufgrund der ungenügenden Raumverhältnisse bis anhin die regional klassierte Veloroute nicht realisiert werden.

Mit Weisung 379 vom 6. Mai 2009 unterbreitete der Stadtrat dem Gemeinderat eine Baulinienvorlage unter Berücksichtigung der bisherigen Planungen zum Polizei- und Justizzentrum Zürich (PJZ), die eine Erweiterung des Baulinienabstands auf 36 m vorsah und auf diese Weise die Realisierung eines grosszügigen Boulevards gemäss Masterplan PJZ ermöglicht hätte. Der Kantonsrat hat den Objektkredit für den Neubau des PJZ an der Sitzung vom 27. September 2010 abgelehnt.

Erweiterung Baulinienabstand Hohlstrasse

Diese neue Ausgangslage erfordert nicht mehr den ursprünglich vorgesehenen Baulinienabstand von 36 m für einen Boulevard, hingegen bleibt eine angemessene Sicherung des Strassenraums in der Hohlstrasse notwendig. Eine angemessene und massvolle Sicherung kann mit der Erweiterung des Baulinienabstands von 24 m auf 28 m erreicht werden. Ein Baulinienabstand von 28 m an der Hohlstrasse, Abschnitt Hardplatz bis Seebahnstrasse, führt zu einem durchgehenden und gleichmässigen Baulinienbereich und somit zu einer angemessenen Sicherung des Strassenraums sowie des künftigen Trassees des Trams 1 vom Hauptbahnhof – über die Lagerstrasse, Neufrankengasse und Hohlstrasse – bis nach Altstetten. Die Verbreiterung des Baulinienabstands um 4 m gegenüber der heutigen Situation trägt dazu bei, die künftigen Bedürfnisse besser abdecken zu können. So können beispielsweise bei einer Umgestaltung der Hohlstrasse die Option auf Realisierung der regional klassierten Veloroute aufrechterhalten und auch bauliche Entwicklungen auf dem Güterbahnhofareal abgefangen werden. Eine bauliche Umgestaltung der Hohlstrasse muss die Stadt aufgrund der übergeordneten Funktion der Hohlstrasse mit den kantonalen Behörden verhandeln.

Aus diesen Gründen hat der Stadtrat die Weisung 379 vom 6. Mai 2009 mit heutigem Datum zurückgezogen (Art. 51 Abs. 2 Gemeindeordnung der Stadt Zürich) und beantragt dem Gemeinderat mit gleichem Datum, den Baulinienabstand Hohlstrasse neu auf 28 m festzusetzen.

Baulinie Hohlstrasse im Einzelnen

Aufgrund der vorherrschenden Bebauungsstruktur und der absehbaren baulichen Entwicklung erfolgt die Erweiterung des Baulinienbereichs sinnvollerweise zulasten der nördlichen Anlieger. Damit können die bestehenden Baustrukturen auf der Südseite geschont werden. Im nördlichen Abschnitt sind überdies bedeutend weniger Liegenschaften betroffen. Entlang der Hardbrücke und der Auffahrtsrampe werden die Baulinien in einem Abstand von 8 bis 12 m geführt. Die überholten Baulinien innerhalb des Hardplatzes werden aufgehoben.

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

Punkt Nr.	y	x
72656	681375.09	248680.86
72657	681337.94	248622.66
72658	681338.42	248585.64
72659	681400.24	248461.53
72660	681457.76	248419.92
72661	681516.54	248381.62
72662	681607.69	248328.35

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

Finanzielle Auswirkungen für die Stadt Zürich

Baulinienfestlegungen führen im Regelfall nur zu einer Entschädigungspflicht, wenn die Planungsmassnahme einer Enteignung gleichkommt. Die hier vorliegenden Planungsmassnahmen führen weder zu einer Entschädigungspflicht aus materieller Enteignung noch zu einem Anspruch auf Heimschlagrecht gemäss § 102 ff. Planungs- und Baugesetz. Allfällige Entschädigungen werden somit erst bei der Realisierung bzw. Erweiterung der Verkehrsanlage geschuldet (formelle Enteignung). Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass die Hohlstrasse als Staatsstrasse klassiert ist und somit grundsätzlich der Kanton die Kosten allfälliger Entschädigungsforderungen trägt.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Die nördliche Baulinie der Hohlstrasse zwischen Hardplatz und Seebahnstrasse sowie die Baulinien innerhalb des Hardplatzes werden gemäss Vorlage des Stadtrates, Plan Nr. 2010-41, abgeändert, gelöscht bzw. neu festgesetzt.**
- 2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am Baulinienplan Nr. 2010-41 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
die Stadtpräsidentin
Corine Mauch
der Stadtschreiber
Dr. André Kuy