

Zürich,
22. Juni 2011

Weisung des Stadtrates an den Gemeinderat

Tiefbauamt, Baulinienvorlage Frankentalerstrasse, Festsetzung

Die Baulinien der heutigen Frankentalerstrasse wurden in den 1960er Jahren für eine neue Umfahrungsstrasse projektiert und vom Regierungsrat im Jahr 1968 genehmigt. Im Bereich zwischen der Imbisbühlstrasse und der Tramendschleife Frankental wurden die Baulinien mit Rücksicht auf die dort bereits bestehenden Bauten festgesetzt. Nach dem Ausbau der Strasse führte dies zum Teil zu ungenügenden Strassenabständen. Da nun in diesem Abschnitt der Frankentalerstrasse Planungen für (Ersatz-)Neubauten anstehen bzw. in den nächsten Jahren von einer baulichen Erneuerung ausgegangen werden muss, sollen die Baulinien auf die langfristigen Gegebenheiten ausgerichtet werden. Ausserdem ist bereits in absehbarer Zeit mit der Aufhebung des Schwarzenbachwegs zu rechnen, wodurch die Baulinieneinmündung in diesem Bereich hinfällig wird.

Revisionsgesuch der Bau- und Siedlungsgenossenschaft Höngg

Die Bau- und Siedlungsgenossenschaft Höngg (BSH) beantragte als Grundeigentümerin der Siedlung Bombach am Schwarzenbachweg die Überprüfung bzw. Revision der Baulinien im Bereich des Schwarzenbachwegs. Die BSH beabsichtigt, die aus dem Jahr 1951 stammende Wohnsiedlung durch eine Neuüberbauung zu ersetzen. Nach der Durchführung eines Studienauftrags steht das Siegerprojekt «Sandkastenliebe» der Steib & Geschwentner Architekten AG nun vor der Realisierung. Das Projekt sieht unter anderem die Überbauung des Schwarzenbachwegs entlang der Frankentalerstrasse vor, weshalb der öffentliche Weg aufgehoben werden muss. Die verkehrliche Erschliessung der Wohnsiedlung wird neu über eine Tiefgarageneinfahrt im nordwestlichen Bereich des Areals direkt ab der Frankentalerstrasse sichergestellt. Es ist zudem ein dichtes Netz von Fusswegen vorgesehen, wobei für die Öffentlichkeit ein Fusswegrecht als Ersatz für den aufzuhebenden Schwarzenbachweg im Grundbuch eingetragen wird. Vor diesem Hintergrund ist die von der BSH beantragte Baulinienrevision angezeigt.

Die weiteren Änderungen

Im Sinne der Verfahrensökonomie und des Gleichbehandlungsgebots wird auch die Baulinieneinmündung gegenüber dem Schwarzenbachweg an der Konrad-Ilg-Strasse aufgehoben und der Strassenabstand den Verhältnissen entsprechend angepasst. Einerseits vergrössert diese Massnahme den Spielraum für künftige private Entwicklungen entlang der Konrad-Ilg-Strasse, andererseits kann damit ein ausreichendes Vorgartengebiet entlang der Frankentalerstrasse gesichert werden. Das tangierte Gebäude Konrad-Ilg-Strasse Nr. 4 muss aufgrund der neuen Baulinienführung nicht weichen, erst bei einer Neubebauung des Areals würde die neue Baulinie als Baubegrenzungslinie zum Tragen kommen.

Im Bereich der Einmündung Imbisbühlstrasse erfährt die Baulinienführung nur eine geringfügige Verschiebung in Richtung der Verkehrsanlage. Sollten die bestehenden Wohnbauten Imbisbühlstrasse Nr. 165/167 saniert oder das Grundstück neu bebaut werden, erhöht sich der Überbauungsspielraum, ohne dass die städtebauliche Disposition eine Änderung erfährt.

Finanzielle Auswirkungen für die Stadt Zürich

Baulinienfestlegungen führen im Regelfall nur zu einer Entschädigungspflicht, wenn die Planungsmassnahme einer Enteignung gleichkommt. Die hier an der Frankentalerstrasse vorlie-

gende Planungsmassnahme ist generell von geringer Tragweite und führt deshalb weder zu einer Entschädigungspflicht aus materieller Enteignung noch zu einem Anspruch auf Heimschlagrecht gemäss § 102ff. Planungs- und Baugesetz. Allfällige Entschädigungen werden erst bei einer Erweiterung der Verkehrsanlage geschuldet (formelle Enteignung).

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

Punkt Nr.	y	x
74155	678665.950	251092.765
74156	678683.468	251135.079
74157	678729.017	251198.772
74158	678713.779	251169.720
74159	678715.437	251136.486
74160	678692.745	251081.673

Die Baulinienmassnahme dient der haushälterischen Nutzung des Bodens und entspricht damit den Vorgaben des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (insbesondere Art. 1 und 3 RPG).

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Die Baulinien der Frankentalerstrasse zwischen der Imbisbühlstrasse und der Tramendschleife Frankental werden gemäss Vorlage des Stadtrates, Baulinienplan Nr. 2011-20, abgeändert, gelöscht bzw. neu festgesetzt.**
- 2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am Baulinienplan Nr. 2011-20 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