

## Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 26. Februar 2014

### Tiefbauamt, Baulinienvorlage Hornbachstrasse, Festsetzung

Die Baulinien entlang der Hornbachstrasse zwischen der Bellerive- und der Dufourstrasse (Areal Hornbach) wurden im Jahr 1952 im Rahmen einer Gesamtplanung des Seefeldquartiers neu festgesetzt. Neben der gebräuchlichen Raumsicherung für die Verkehrsanlage wurden die Baulinien auch hinsichtlich des Hornbachs und einer Fortsetzung des Grünzugs des Wehrenbachtobels hin zum Zürichhorn dimensioniert. Insbesondere im Bereich des Areals Hornbach kam es zu einer umfangreichen Aufweitung der Baulinien, um eine stadträumlich zuträgliche Überleitung der Flächen vom Zürichhorn zum Grünzug zu gewährleisten.

Mit der Festsetzung des Bebauungsplans der Stadt Zürich in den 1970er-Jahren wurde die Idee eines «Seetunnels» mit Anschlussbauwerk im Bereich des Areals Hornbach behördenverbindlich festgelegt, womit die vorhandene Baulinienaufweitung einer weiteren Zweckbestimmung zugeführt wurde, namentlich der Raumsicherung für einen Anschluss an den geplanten «Seetunnel». Auch in den nachfolgenden kantonalen Verkehrsrichtplänen wurde der Eintrag des «Seetunnels» fortwährend geführt, wodurch sich das Areal Hornbach baulich nicht entwickeln konnte. Erst mit der Revision des kantonalen Verkehrsrichtplans im Jahr 2007 wurde der Eintrag des vormals geplanten Anschlussbauwerks im Bereich des Areals Hornbach gelöscht und somit die betreffenden Grundstücke für anderweitige Planungen wieder frei.

### Revisionshintergrund und städtebauliche Studie

Die Stadt Zürich verfügt über eine langjährige Tradition des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Im Kreis 8 liegt der Anteil an gemeinnützigem Wohnraum unter dem städtischen Durchschnitt, weshalb verschiedene politische Vorstösse verlangten, in den Quartieren Seefeld und Riesbach neuen gemeinnützigen Wohnraum zu schaffen.

Als Folge der Revision des kantonalen Verkehrsrichtplans im Jahr 2007 prüfte die Stadt in einer Machbarkeitsstudie, ob und wie das bestehende Areal Hornbach einer baulichen Entwicklung zugeführt werden könnte. Die am 10. Juni 2009 überwiesene Motion des Gemeinderats (GR Nr. 2008/576), die den Bau von gemeinnützigem Wohnraum im Quartier Riesbach verlangte, führte zu vertieften Abklärungen bezüglich der verlangten Wohnnutzung auf dem Areal Hornbach. Die Machbarkeit von Wohnnutzung konnte für das Areal Hornbach nachgewiesen werden. Anschliessend kam es zu einem Projektwettbewerb, aus welchem das Wohnbauprojekt des Architekturbüros Knapkiewicz & Fickert im Jahr 2012 als Sieger hervorging. Das Siegerprojekt bildet neben den verkehrlichen Vorgaben die wesentliche Grundlage für die Revision der Baulinien.

### Parallel laufende Verfahren und Planungen

Neben der vorliegenden Baulinienrevision sind zur Realisierung des Wohnbauprojekts eine Umzonung von der Freihaltezone in die Quartiererhaltungszone sowie ein Gestaltungsplan erforderlich. Diese beiden Planungsinstrumente lagen vom 29. November 2013 bis zum 5. Februar 2014 öffentlich auf und werden nach anschliessender Bereinigung durch den Stadtrat ebenfalls dem Gemeinderat unterbreitet. Ebenso müssen im Bereich der Einmündung Bellerive- in die Baurstrasse die Strassenführung sowie die Grundstücksgrenzen angepasst werden. Das Strassenprojekt wurde Anfang 2014 ebenfalls öffentlich aufgelegt.

Des Weiteren ist ein Projekt zur Bachöffnung des derzeit zwischen der Bellerive- und der Dufourstrasse unterirdisch fliessenden Hornbachs vorgesehen. Die Bachöffnung ist jedoch keine zwingende Voraussetzung für die Realisierung der Wohnsiedlung.

## **Die Vorlage im Einzelnen**

Die nördliche Baulinie der Hornbachstrasse wird in der Verlängerung der bestehenden Bauflucht Hornbachstrasse Nr. 29–33 bis zur neu vorgesehenen Bauflucht an der Bellerivestrasse weitergezogen, womit der Raum für eine allfällige Realisierung der Bachöffnung unabhängig vom Wohnbauprojekt gesichert bleibt. Die südliche Baulinie der Hornbachstrasse wird neu auf die Verkehrsanlage ausgerichtet, der Baulinienabstand beträgt neu rund 31,6 m. Eine weitergehende Raumsicherung ist aufgrund der Revision des kantonalen Verkehrsrichtplans von 2007 und der beabsichtigten Umzonierung nicht mehr notwendig.

Die östliche Baulinie der Bellerivestrasse zwischen der Baur- und der Hornbachstrasse wird auf die neue Bauflucht des Wohnbauprojekts ausgerichtet und steht in Übereinstimmung mit dem geplanten Strassenprojekt in diesem Bereich. Des Weiteren werden die übrigen Baulinien im Bereich des Areals Hornbach in der jeweiligen bestehenden Baulinienflucht bis zu den neuen Baulinien der Hornbach- bzw. Bellerivestrasse verlängert.

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

Punkt Nr.	y	x
75089	684162.44	245516.38
75090	684200.14	245452.83
75091	684302.43	245514.05
75092	684221.81	245429.70

## **Finanzielle Auswirkungen für die Stadt Zürich**

Baulinienfestlegungen führen im Regelfall nur zu einer Entschädigungspflicht, wenn die Planungsmassnahme einer Enteignung gleichkommt. Die vorliegende Planungsmassnahme im Bereich des Areals Hornbach stellt eine Verbesserung hinsichtlich der Überbaubarkeit der Grundstücke dar. Die betroffenen Grundstücke sind im Eigentum der Stadt Zürich. Die Baulinienrevision führt deshalb weder zu einer Entschädigungspflicht aus materieller Enteignung noch zu einem Anspruch auf Heimschlagsrecht gemäss §§ 102 ff. des Planungs- und Baugesetzes (LS 700.1).

## **Dem Gemeinderat wird beantragt:**

- 1. Die Baulinien der Hornbachstrasse zwischen Bellerive- und Dufourstrasse, der Bellerivestrasse zwischen Baur- und Heimatstrasse sowie der übrigen Baulinien im Bereich des Areals Hornbach werden gemäss Vorlage des Stadtrats, Baulinienplan Nr. 2013–48, abgeändert, gelöscht bzw. neu festgesetzt.**
- 2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am Baulinienplan Nr. 2013–48 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 Stadtrats

die Stadtpräsidentin

**Corine Mauch**

die Stadtschreiberin

**Dr. Claudia Cuche-Curti**