

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 6. März 2013

Amt für Städtebau, Teilrevision der Nutzungsplanung, Zonenplanänderung Herdernstrasse, Zürich Aussersihl, Kreis 4

1. Einleitung und Vorgeschichte

Im Bereich Herdern- / Bullingerstrasse bestehen seitens der Stadt zurzeit verschiedene neue Nutzungsansprüche und Bauabsichten. Alle betroffenen Parzellen gehören bereits der Stadt. Um die räumliche Entwicklung gezielt zu steuern und die verschiedenen Interessen aufeinander abzustimmen, hat das Amt für Städtebau Grundsätze für die Entwicklung der städtischen Grundstücke entlang der Herdernstrasse erarbeitet.

Auslöser für diese Studien war der geplante Ersatz des bestehenden Werkhofs an der Bienenstrasse. Der Werkhof ist sanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen, weshalb am bestehenden Standort ein Neubau entstehen soll. Eine Motion der CVP- und EVP-Fraktion (GR Nr. 2007/490, ursprünglich vom 12. September 2007, abgeändert am 15. September 2012) verlangt die Erstellung von Wohn- und Gewerberäumen auf dem Areal des Werkhofs oder auf den benachbarten städtischen Parzellen im Norden (Kat.-Nr. AU6267 / AU6951). Der Stadtrat beantragt auf die Erfüllung der Motion in ihrem Wortlaut zu verzichten, da sich die vorgeschlagenen Grundstücke für die Wohnnutzung nicht eignen oder für andere Nutzungen vorgesehen sind (STRB 1193/2012).

Statt den in der Motion bezeichneten Parzellen schlägt der Stadtrat die Überbauung eines in der Nähe gelegenen Grundstücks vor. Die Parzelle Kat.-Nr. 5734 an der Ecke Herdern- / Bullingerstrasse ist noch unbebaut und für die Wohnnutzung geeignet. Sie befindet sich ebenfalls in städtischem Eigentum. Ungefähr die Hälfte der Parzelle liegt bereits in der Bauzone, der restliche Teil der Parzelle ist der Erholungszone E3 zugewiesen.

2. Begründung der Teilrevision

Im Rahmen der Studien zur Entwicklung des Gebiets Herdernstrasse wurden vom Amt für Städtebau und vom Amt für Hochbauten verschiedene Varianten für die Entwicklung und Überbauung des Grundstücks Kat.-Nr. 5734 diskutiert. Dabei wurde auch die Variante ohne Einzonung geprüft. Es hat sich jedoch gezeigt, dass mit dem Eckbau eine wesentliche Verbesserung der städtebaulichen Situation erreicht werden kann. Mit der vorgeschlagenen Bebauung wird der Blockrand in der Ecksituation geklärt und die bestehende städtebauliche Klammer kann vervollständigt werden. Um den Eckbau zu ermöglichen, ist eine Arrondierung der Bauzone, d. h. eine Umzonung von der E3 in die Quartiererhaltungszone I, 4a notwendig. Als Grundlage für die geplante Umzonung und einen späteren Wettbewerb dient eine vom Amt für Hochbauten erarbeitete Machbarkeitsstudie. Basierend auf dieser Machbarkeitsstudie hat der Stadtrat am 19. September 2012 bereits einen Projektierungskredit für die vorgesehene kommunale Wohnsiedlung beschlossen (STRB 1192/2012).

3. Inhalt der vorliegenden Teilrevision

Gemäss rechtskräftiger Bau- und Zonenordnung (BZO) liegt die umzuzonende Teilfläche des Grundstücks Kat.-Nr. AU5734 in der Erholungszone E3 (Familiengärten). Rund die Hälfte der Parzelle Kat.-Nr. AU5734 befindet sich bereits heute in der Quartiererhaltungszone I, 4a mit einem Wohnanteil von 75 Prozent.

Mit der geplanten Umzonung soll eine Fläche von 700 m² von der Erholungszone E3 (Familiengärten) in die Quartiererhaltungszone I, 4a mit einem Wohnanteil von 75 Prozent umgezont werden.

4. Mitwirkung und Vorprüfung durch die Baudirektion

Vom 17. Oktober bis und mit 18. Dezember 2012 wurde die Teilrevision der Nutzungsplanung Herdernstrasse gemäss § 7 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist sind keine Einwendungsschreiben eingegangen.

Gleichzeitig mit dem Mitwirkungsverfahren fand die Vorprüfung durch die Baudirektion statt. Aus Sicht der Baudirektion bestehen keine Einwände gegen die Revision der Nutzungsplanung Herdernstrasse.

5. Schlussbemerkung

Die Umzonung entspricht dem Auftrag des Stadtzürcher Stimmvolks, den gemeinnützigen Wohnungsbau zu fördern. Zudem leistet sie einen Beitrag zur angestrebten Entwicklung des Gebiets Letzi zu einem urbanen Mischgebiet. Die Studien der Stadt haben gezeigt, dass mit einer Weiterführung der Blockrandbebauung mit klar gefasster Eckbebauung die städtebauliche Situation geklärt bzw. verbessert werden kann. Um dies zu ermöglichen, ist die geplante Umzonung notwendig.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Der Zonenplan wird gemäss Planbeilage (Zonenplanänderung Herdernstrasse, Zürich Aussersihl, Kreis 4) geändert.**
- 2. Der Quartiererhaltungszonenplan wird gemäss Planbeilage (Änderung Quartiererhaltungszonenplan Herdernstrasse, Zürich Aussersihl, Kreis 4) geändert.**
- 3. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an den Festsetzungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rechtsmittelverfahren oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.**

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cucho-Curti



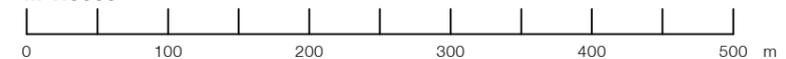
Teilrevision Bau- und Zonenordnung

Zonenplanänderung Herdernstrasse, Zürich-Aussersihl, Kreis 4
Umzonung von der Erholungszone E3, in die Quartiererhaltungzone mit Wohnanteil 75%.

Beilage 1 zu GR Nr. 2013/60

Vom Gemeinderat festgesetzt mit GRB Nr.	vom
Im Namen des Gemeinderates die Präsidentin/der Präsident:	
die Sekretärin/der Sekretär:	
Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr.	vom
für die Baudirektion	
In Kraft gesetzt mit StRB Nr. vom auf den	

M 1:5000



© Grundlageplan: Vermessungsamt der Stadt Zürich
© Zonenplan: Amt für Städtebau der Stadt Zürich

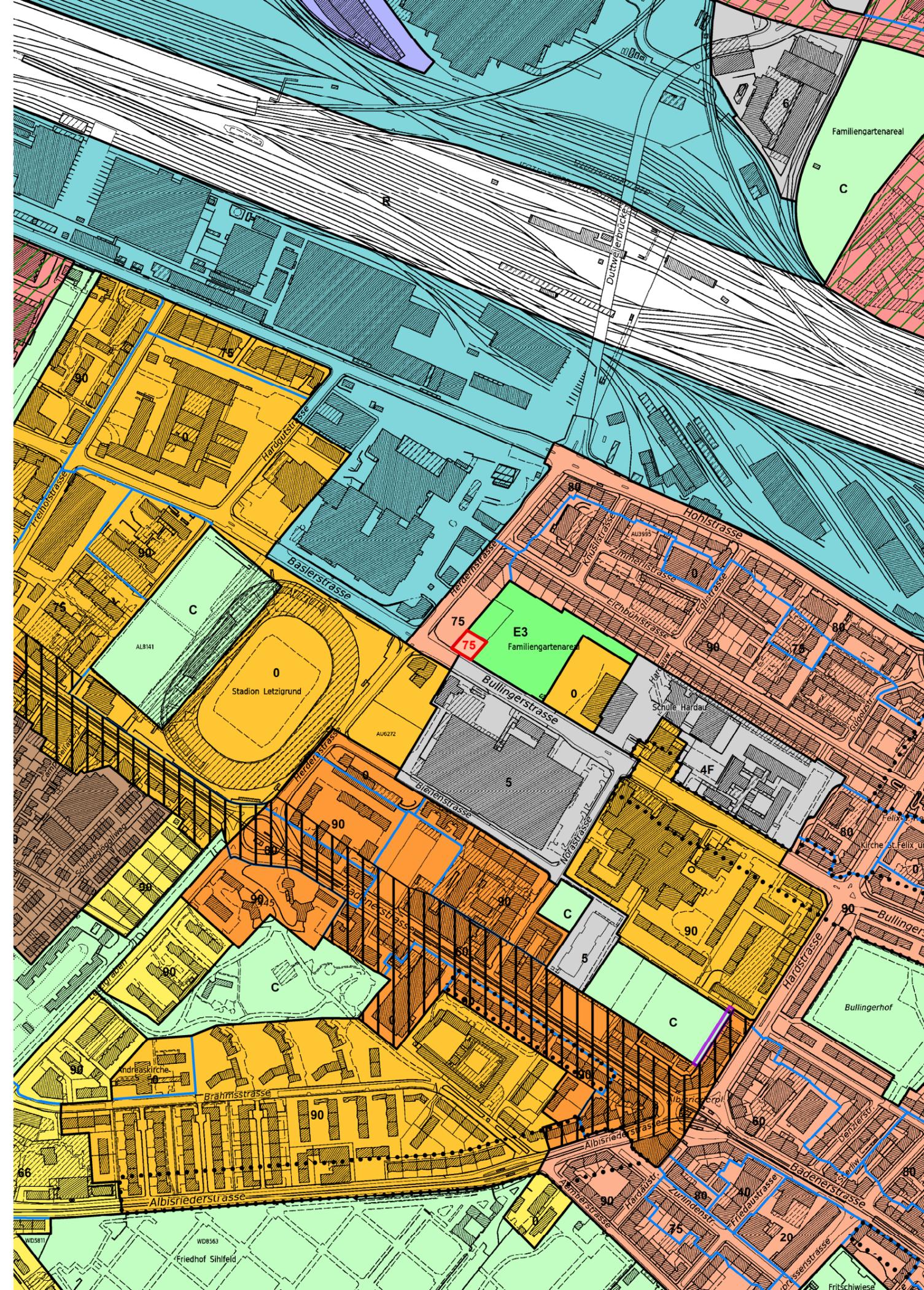
Stadt Zürich / Amt für Städtebau / Stadtplanung / Lindenhofstrasse 19 / Postfach / 8021 Zürich
Tel. 044 412 11 11 / Fax 044 212 12 66 / www.stadt-zuerich.ch/hochbau / 28. Januar 2013/ afsfro

- Perimeter Zonenplanänderung
- 0-90 neuer Wohnanteil in %

- W2 Zweigeschossige Wohnzone
- W2b Zweigeschossige Wohnzonen (I, II, III)
- W3 Dreigeschossige Wohnzone
- W4 Viergeschossige Wohnzone
- W5 Fünfgeschossige Wohnzone
- Z5 Fünfgeschossige Zentrumzone
- Z6 Sechsgeschossige Zentrumzone
- Z7 Siebengeschossige Zentrumzone
- IHD Industriezone mit Zulassung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben
- I Industriezone
- Oe Zonen für öffentliche Bauten/Oe2 bis Oe7
- Q Quartiererhaltungszone
- K Kernzonen
- E Erholungszonen E1, E2, E3
E 1 und E2 = Sport und Freizeit
E3 = Familiengärten
- F Freihaltezonen
A = Allmend C = Sport- und Badeanlagen D = Camping
E = Friedhöfe K = Kantonale/Regionale Freihaltezone
- L Landwirtschaftszone
- R Reservezone
- Lärmvorbelastetes Gebiet
- 0-90 Wohnanteilgrenze/Wohnanteil in %
- Gebiet mit erhöhter Ausnützung
- Gebiete mit Freiflächenziffer
- Verlegungsgebiet Freiflächenziffer
- Aussichtsschutz
- Wald-/Gewässerabstandslinie

- In Revisions- oder Rekursverfahren
- Wald-/Gewässerabstandslinie in Revisions- oder Rekursverfahren
- Nicht zониert gemäss Bau- und Zonenordnung 1991. Zonierung nach massgebender früherer Bauordnung.

- Informationen**
- Wald
- Gewässer





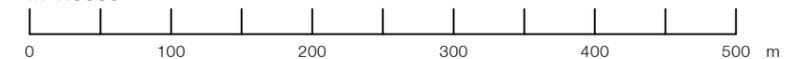
Teilrevision Bau- und Zonenordnung

Änderung Quartiererhaltungszonenplan Herdernstrasse, Zürich-Aussersihl, Kreis 4
Umzonung von der E3, in die Quartiererhaltungzone I, 4a

Beilage 2 zu GR Nr. 2013/60

Vom Gemeinderat festgesetzt mit GRB Nr.	vom
Im Namen des Gemeinderates die Präsidentin/der Präsident:	
die Sekretärin/der Sekretär:	
Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr.	vom
für die Baudirektion	
In Kraft gesetzt mit StRB Nr.	vom auf den

M 1:5000



© Grundlageplan: Vermessungsamt der Stadt Zürich
© Zonenplan: Amt für Städtebau der Stadt Zürich

Stadt Zürich / Amt für Städtebau / Stadtplanung / Lindenhofstrasse 19 / Postfach / 8021 Zürich
Tel. 044 412 11 11 / Fax 044 212 12 66 / www.stadt-zuerich.ch/hochbau / 28. Januar 2013/ afsfro

4a Perimeter Änderung Quartiererhaltungszonenplan

Festsetzungen

-  Quartiererhaltungszone I
-  Quartiererhaltungszone II
-  Geschosszahl und gebietsbezogene Vorschriften

