



## Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 3. September 2025

GR Nr. 2025/370

### Tiefbauamt, Baulinienvorlage Saatlenfussweg, Festsetzung

#### 1. Ausgangslage

Im Zeitraum von 2004–2012 wurden die Baulinien in Schwamendingen (Kreis 12) auf ihre Aktualität und Richtplankonformität hin überprüft. Die Baulinien des Saatlenfusswegs (Abschnitt Hagenholzstrasse bis Andreasstrasse) wurden im Rahmen dieser Gesamtüberprüfung zur Sicherung des «Saatlengrünzugs», des bestehenden Fusswegs und der bestehenden Veloroute vom Gemeinderat neu festgesetzt (GR Nr. 2012/88) und von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt (VDV Nr. 5074/2013, ÖREB-Kataster). Für den Baulinienabstand wurde die Dimensionierung der Baulinien an der Saatlenstrasse von 24 m übernommen.

Der Saatlenfussweg ist Teil einer durchgehenden Verbindungsachse für den Fuss- und Veloverkehr, der im kommunalen Richtplan Verkehr 2022 (BDV Nr. 0019/22) als bestehende Fussverbindung mit erhöhter Aufenthaltsqualität sowie als Veloroute festgelegt ist. Gemäss der Velonetzplanung der Stadt Zürich (Velostrategie 2030, Stadtratsbeschluss [STRB] Nr. 219/2021) ist er Bestandteil einer neu geplanten Velovorzugsroute (VVR).

Die tatsächliche Ausbaubreite des bestehenden Fuss- und Velowegs, der im nördlichen Abschnitt ab der Hagenholzstrasse auch als Zufahrt für die Schule Leutschenbach dient, ist mit 3,2–4,8 m beinahe durchgehend breiter als die städtische 2,5 m breite Wegparzelle Kat.-Nr. SW5517, da der Weg auch Fläche auf der städtischen Parzelle Kat.-Nr. SW5697 (Recyclinghof Hagenholz) beansprucht.

Die Baugenossenschaft «mehr als wohnen» ist Baurechtnehmerin der angrenzenden städtischen Parzelle Kat.-Nr. SW6645 und plant eine Erweiterung der Siedlung Hunziker Areal im östlichen Parzellenbereich. Da die Erweiterungsmöglichkeiten mit der heutigen Lage der Baulinien eingeschränkt sind, stellte die Baugenossenschaft «mehr als wohnen» auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie den Antrag auf Redimensionierung und Verschiebung der Baulinien.

#### 2. Bauprojekt der Baugenossenschaft «mehr als wohnen»

Die Baugenossenschaft «mehr als wohnen» beabsichtigt, ihre Siedlung auf dem Hunziker Areal in östlicher Richtung zu erweitern. Es sind rund 4750 m<sup>2</sup> zusätzliche gemeinnützige Wohnfläche und ein siedlungsinterner Platz vorgesehen, wobei das bestehende städtebauliche und freiräumliche Konzept fortgeführt wird. Die offen gestalteten Arealränder Richtung Saatlenfussweg sollen die allgemeine Zugänglichkeit zum Areal fördern.

Die Erweiterungsmöglichkeiten werden durch die geltenden Baulinien eingeschränkt. In Abstimmung mit ihrem Hochbauprojekt hat die Baugenossenschaft im Rahmen einer Machbarkeitsstudie auch die Gestaltung und Dimensionierung des Saatlenfusswegs geprüft. Darin konnte sowohl das Potenzial einer baulichen Verdichtung als auch der Mehrwert für den öf-



2/4

fentlichen Raum aufgezeigt werden. Mit der Neugestaltung des Saatlenfusswegs können einerseits eine klare funktionale Gliederung der verkehrlichen Nutzungen (Velovorzugsroute, Fussweg mit erhöhter Aufenthaltsqualität, Zufahrt zur Schule Leutschenbach) erreicht und andererseits durch die Pflanzung von Grossbäumen sowie verschiedenartigen Gehölzstrukturen ein Beitrag zur Hitzeminderung und zur Förderung der Biodiversität geleistet werden.

### **3. Baulinienvorlage (Beilage 1)**

Die Grundanforderungen an den Saatlenfussweg ergeben sich aus den planerischen und behördenverbindlichen Festlegungen des kommunalen Richtplans Verkehr und der Velonetzplanung der Stadt Zürich. Zusätzliche qualitative Anforderungen wurden in Zusammenarbeit zwischen der Stadt Zürich und der Baugenossenschaft «mehr als wohnen» entwickelt. Die vorliegende Revision der Baulinie VDV Nr. 5074/2013 im Abschnitt zwischen der Hagenholz- und der Andreasstrasse stellt sicher, dass alle Anforderungen erfüllt werden können.

Der minimale Raumbedarf für die Umsetzung der Ziele des kommunalen Richtplans Verkehr und des Velonetzplans erfordert einen effektiven Raumbedarf von etwa 13,5 m und setzt sich wie folgt zusammen:

- Radweg bzw. Velovorzugsroute mind. 4,8 m
- Fussweg 2,5 m, mit erhöhter Aufenthaltsqualität 3,5 m
- Baumgruben für Grossbäume mindestens 2,5 m breit (zweifach)

Mit dem neu vorgesehenen Baulinienabstand von 18 m können nicht nur die quantitativen, sondern auch die zusätzlichen qualitativen Anforderungen erfüllt werden. Zu diesen zählen die Umsetzung als wichtige quaterverbindende, durchgehende Fuss- und Veloachse mit hohem Erholungswert sowie gute Erkennbarkeit und Auffindbarkeit. Der Weg kann als Teil der Fortsetzung des «Saatlengrünzugs» im Sinne der übergeordneten Grünraumvernetzung und des städtebaulichen Leitbilds Schwamendingen (<https://www.stadt-zuerich.ch/de/aktuell/publikationen/2005/staedtebauliches-leitbild-schwamendingen.html>) ausgestaltet werden und dient neben der Erschliessung der Schulanlage Leutschenbach auch als räumliches Bindeglied zwischen der Wohnzone, der Schulanlage und dem Recyclinghof Hagenholz.

Es zeigt sich, dass mit einem von 24 m auf 18 m redimensionierten Baulinienabstand genügend Raum gesichert wird, um die Ziele des kommunalen Richtplans Verkehr, des Velonetzplans und die weiteren qualitativen Anforderungen vollständig zu gewährleisten und umzusetzen. Gleichzeitig werden mit der Revision der Baulinien die Rahmenbedingungen für eine bauliche Verdichtung auf der Baurechtsparzelle der Baugenossenschaft «mehr als wohnen» verbessert und damit das Erstellen von preisgünstigem Wohnraum gefördert.

Mit der Baulinienanpassung wird die westliche Baulinie auf dem Grundstücks Kat.-Nr. SW6445 parallel zur bisherigen Lage um bis zu 6 m in Richtung Saatlenfussweg (nach Osten) verschoben. Der Baulinienbereich auf den Parzellen der Kat.-Nr. SW6412 und Kat.-Nr. SW5697 wird beidseitig um je 3 m verkleinert.



3/4

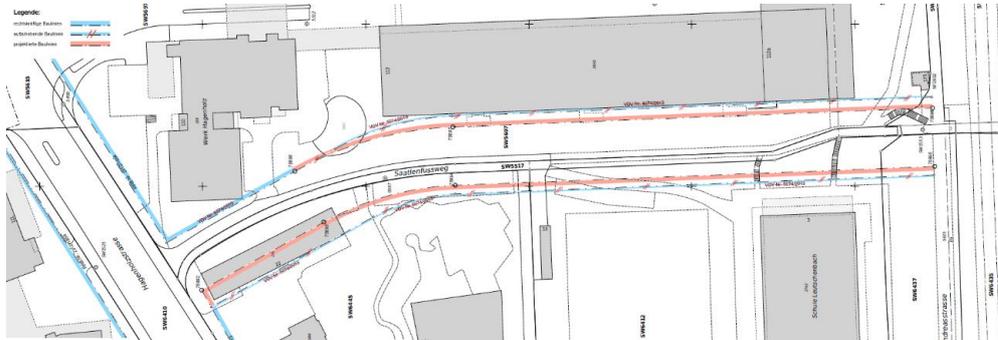


Abbildung 1: Baulinienanpassung im Abschnitt Hagenholzstrasse bis Andreasstrasse

Für die detaillierte Einmessung gelten folgende Definitionen von Geomatik + Vermessung:

<b>Punkt Nr.</b>	<b>E-Koordinate</b>	<b>N-Koordinate</b>
75892	2684818.06	1252200.29
75893	2684838.98	1252162.90
75894	2684850.37	1252122.52
75895	2684856.21	1251975.56
75896	2684874.19	1251976.27
75897	2684868.36	1252123.23
75898	2684854.69	1252171.68

### **Niveaulinien**

Beim Saatlenfussweg sind keine Niveaulinien vorhanden.

### **4. Vorprüfung durch die kantonalen Behörden**

Der Entwurf der Baulinienrevision «Saatlenfussweg» wurde dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Die verlangten Anpassungen in der Darstellung des Baulinienplans wurden gemäss dem Vorprüfungsbericht vorgenommen.

Mit dem Vorprüfungsbericht vom 6. August 2024 wird die Genehmigung der Vorlage ohne Auflagen in Aussicht gestellt.

### **5. Zuständigkeit**

Der Gemeinderat ist zuständig für die Festsetzung von Baulinien. Diese Zuständigkeit ergibt sich aus Art. 56 Abs. 1 lit. a der Gemeindeordnung der Stadt Zürich (GO, AS 101.100) und aus der Systematik des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG, LS 700.1), wonach Baulinien ein Element der kommunalen Nutzungsplanung sind.



4/4

## **6. Finanzielle Auswirkungen**

Baulinienfestlegungen führen im Regelfall nur zu einer Entschädigungspflicht, wenn die Planungsmassnahme einer Enteignung gleichkommt. Die vorliegende Planungsmassnahme stellt eine Verbesserung hinsichtlich der Überbaubarkeit der Grundstücke dar. Die Baulinienrevision führt deshalb weder zu einer Entschädigungspflicht aus materieller Enteignung noch zu einem Anspruch auf Heimschlagrecht gemäss § 102 ff. PBG. Die Baulinienrevision hat keinen Ausgleich planungsbedingter Vorteile zur Folge, da es sich hierbei nicht um eine Planungsmassnahme im Sinne des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG, LS 700.9) handelt.

**Dem Gemeinderat wird beantragt:**

- 1. Die Baulinie VDV Nr. 5074/2013 entlang des Saatlenfusswegs im Abschnitt zwischen der Hagenholz- und Andreasstrasse wird gemäss Vorlage des Stadtrats, Baulinienplan Nr. 2024-03 (Beilage), gelöscht und neu festgesetzt.**
- 2. Der Stadtrat wird ermächtigt, untergeordnete Änderungen am Baulinienplan Nr. 2024-03 (Beilage) 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

Der Stadtschreiber  
Thomas Bolleter