

Zürich,
9. Mai 2012

Weisung des Stadtrates an den Gemeinderat

Amt für Städtebau, Teilrevision der Nutzungsplanung, Zonenplanänderung für das Gebiet Hardau I, Zürich Aussersihl

1. Einleitung und Vorgeschichte

Im Mai 2004 wurde mit einer Teilrevision der Nutzungsplanung die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung des Schulhauses Albisriederplatz und des Hardauparks geschaffen. Unter anderem wurde dabei die Parzelle Kat.-Nr. AU6432 (heute Hardaupark) von der Wohnzone in die Freihaltezone umgezont. Damals ging man davon aus, dass die Zu- und Wegfahrt zur Tiefgarage der Wohnsiedlung Hardau I künftig direkt von der Hardstrasse über das Baugebiet der Wohnsiedlung Hardau I erfolgen kann und nicht mehr wie heute über die Parzelle Kat.-Nr. AU6432 geführt werden muss. Bei der Umzoning wurde zudem nicht berücksichtigt, dass diverse Parzellen an der Hard- und der Badenerstrasse heute ebenfalls über die Parzelle Kat.-Nr. AU6432 erschlossen sind. Die verkehrstechnischen Abklärungen haben inzwischen ergeben, dass die damals vorgesehene Erschliessung der Tiefgarage nicht möglich ist. Konkret bedeutet dies, dass die Zu- und Wegfahrt zur Tiefgarage Hardau I auch künftig über die Hardstrasse und die Parzelle Kat.-Nr. AU6432 erfolgen muss. Die rückwärtige Erschliessung der Liegenschaften entlang der Badener- und der Hardstrasse bleibt ebenfalls im heutigen Ausmass bestehen.

2. Begründung der Teilrevision

Die Erschliessung der oben genannten Liegenschaften liegt aufgrund der im Jahr 2004 vorgenommenen Umzoning in der Freihaltezone. In der Freihaltezone sind jedoch keine Erschliessungsanlagen für Bauten in der Bauzone zulässig, weshalb es der geplanten Einzoning bedarf. Zusätzlich wird zwecks Arrondierung der Zonengrenze ein kleiner Bereich des Grundstücks Kat.-Nr. AU6358 von der W4 in eine W5 umgezont.

3. Inhalt der vorliegenden Teilrevision

Folgende Ein- und Umzonungen sind somit vorgesehen:

Einzungung von rund 420 m² von der Freihaltezone C in die 5-geschossige Wohnzone mit einem Wohnanteil von 60 Prozent (rückwärtige Erschliessung der Parzellen Kat.-Nr. AU1838, AU1839, AU1840, AU6531 und AU6706).

Einzungung von rund 280 m² von der Freihaltezone C in die 4-geschossige Wohnzone mit einem Wohnanteil von 90 Prozent (Erschliessung Tiefgarage Hardau I).

Umzungung von rund 35 m² von der 4-geschossigen Wohnzone mit einem Wohnanteil von 90 Prozent in die 5-geschossige Zone mit einem Wohnanteil von 60 Prozent zur Arrondierung der Zonengrenze (Bereich zentrale Zufahrt).

4. Mitwirkung und Vorprüfung durch die Baudirektion

Vom 25. Januar 2012 bis und mit 27. März 2012 wurde die Teilrevision der Nutzungsplanung für das Gebiet Hardau I 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 für das Gebiet Hardau I.

5. Schlussbemerkung

Gesamthaft kann festgehalten werden, dass die vorliegende Teilrevision der Nutzungsplanung den Zielen und Grundsätzen der übergeordneten Raumplanung sowie den Stadtentwicklungszielen entspricht. Mit der Umzonung wird ein Teil der im Jahr 2004 vorgenommenen Umzonung korrigiert, um die bestehende Erschliessung der Tiefgarage Hardau I und der Liegenschaften an der Badener- und der Hardstrasse zu sichern.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Der Zonenplan wird gemäss Planbeilage geändert.**
- 2. 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 Stadtrates
die Stadtpräsidentin
Corine Mauch
die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Cuche-Curti



Bau- und Zonenordnung

Teilrevision Nutzungsplanung

Zonenplanänderung Hardau I, Zürich- Aussersihl, Kreis 4

Umzonung von der Freihaltezone FC in die Wohnzone W5, Wohnanteil 60% und von der Freihaltezone FC in die Wohnzone W4, Wohnanteil 90% sowie von der Wohnzone W4, Wohnanteil 90% in die Wohnzone W5, Wohnanteil 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



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

 Perimeter Zonenplanänderung

 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 Erholungszone E1, E2, E3
E 1 und E2 = Sport und Freizeit
E3 = Familiengärten

 F Freihaltezone
A = Allmend C = Sport- und Badeanlagen D = Camping
E = Friedhöfe K = Kantonale/Regionale Freihaltezone

 L Landwirtschaftszone

 R Reservezone

 Lärmvorbelastetes Gebiet

 Gestaltungsplanpflicht

 0-90 Wohnanteilgrenze/Wohnanteil in %

 Gebiet mit erhöhter Ausnützung

 20-30% Gebiete mit Freilächenziffer

 Verlegungsgebiet Freilächenziffer

 Aussichtsschutz

 Wald-/Gewässerabstandslinie

 Einstweilen nicht in Kraft gesetzt

 Einstweilen nicht in Kraft gesetzte Wald-/Gewässerabstandslinie

Informationen

 Wald

 Gewässer

