



Anpassung Verkehrsbaulinien Grubenackerstrasse

Abschnitt zwischen Steffenstrasse bis
Kleinbühlstrasse

Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV

Inhalt

1	Ausgangslage	3
2	Areal Thurgauerstrasse - Quartierpark und Strassenbauprojekt	5
3	Baulinienanpassung	7
4	Vernehmlassung und kantonale Vorprüfung	9
5	Festsetzung	10

1 Ausgangslage

Das städtische Areal zwischen der Grubenackerstrasse und der Thurgauerstrasse in Zürich-Seebach mit einer Fläche von ca. 65'000 m² stellt eine der grössten Baulandreserven der Stadt Zürich dar und hat damit eine wichtige Funktion in der weiteren Stadtentwicklung und inneren Verdichtung Zürichs. Es umfasst die Parzellen Kat.-Nrn. SE6833, SE6838, SE4728, SE5281, SE4730, SE6839, SE6840, SE6841, SE6842 und SE5950.

Das Areal soll zu einem lebendigen und gut durchmischten Quartierbaustein weiterentwickelt werden, der vielfältigen ökologischen und sozialen Ansprüchen genügt. Auf Grundlage eines städtebaulichen Konzepts, das aus einem Testplanungsverfahren in den Jahren 2014/2015 hervorgeht, wurden die öffentlichen Gestaltungspläne «Thurgauerstrasse Teilgebiet B Schule/Quartierpark» vom 20. November 2019 und «Thurgauerstrasse Teilgebiete A und C-F Wohnen/Gewerbe» vom 29. November 2020 mit Änderungen vom 26. Januar 2022 sowie entsprechende Zonenplanänderungen erarbeitet. Die rechtskräftigen Gestaltungspläne bilden die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für die bauliche und räumliche Weiterentwicklung des Areals.



Abbildung 1: Perimeter Öffentlicher Gestaltungsplan Thurgauerstrasse
rot umrandet: «Thurgauerstrasse Teilgebiete A und C-F Wohnen/Gewerbe»
blau umrandet: «Thurgauerstrasse Teilgebiet B Schule/Quartierpark»

Neben der 2024 fertiggestellten Schulanlage Thurgauerstrasse (Schulhaus Nordstern) sollen an der Thurgauerstrasse ein Gesundheitszentrum für das Alter und Alterswohnungen, rund 800 gemeinnützige Wohnungen, Flächen für Gewerbe, Dienstleistungen und Gemeinschaft und ein öffentlicher Quartierpark entstehen. Das Areal wird neben den vielfältigen Nutzungen auch mit Massnahmen zur Förderung der Biodiversität und zur Hitzeminderung geplant.

Mit dem öffentlichen Gestaltungsplan «Thurgauerstrasse Teilgebiet B Schule/Quartierpark» wurden die Voraussetzungen für den Bau eines Schulhauses mit den dazugehörigen Anlagen sowie die Erstellung eines vielseitig nutzbaren öffentlichen Parks von quartierweiter Bedeutung geschaffen. Der Quartierpark bildet das zentrale Element im Freiraumkonzept des Areals. Über eine multifunktionale Vorzone entlang der Thurgauerstrasse und eine innere Promenade sowie die Grubenackerstrasse wird der Park funktional und gestalterisch mit den weiteren Freiräumen der Schulanlage und den Baufeldern der Wohn- und Gewerbebauten verbunden.

Die Umsetzung des öffentlichen Gestaltungsplans «Thurgauerstrasse Teilgebiet B Schule/Quartierpark» bedingt die Verlegung der Grubenackerstrasse im Bereich des geplanten Quartierparks und damit auch die Revision der Baulinien der Grubenackerstrasse im Abschnitt zwischen der südlichen Einmündung der Steffenstrasse und der Kleinbühlstrasse.

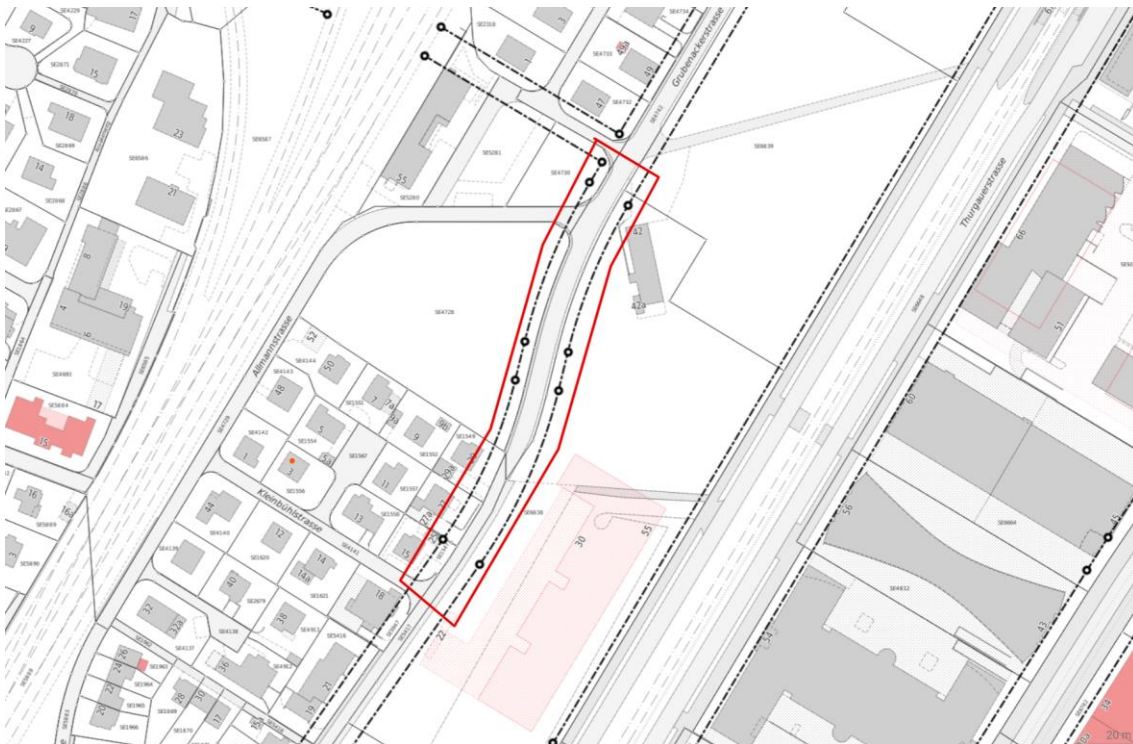


Abbildung 2: Ist- Situation, festgesetzte Baulinien

2 Areal Thurgauerstrasse - Quartierpark und Strassenbauprojekt

Gemäss dem Gestaltungsplan ist zur Freiraumversorgung der stark wachsenden Bevölkerung ein die Stadtteile Seebach und Leutschenbach bis an den Bahndamm verbindender Quartierpark geplant. An der Gemeindeabstimmung vom 7. März 2021 haben die Stimmberechtigten dem Objektkredit für den Neubau der Schulanlage und die Erstellung eines Quartierparks zugestimmt. Die Aussenanlagen der Schulanlage Thurgauerstrasse und das Schützenhaus Seebach sind integraler Bestandteil des künftigen Quartierparks. Die Umsetzung des Quartierparks bedingt Anpassungen der Verkehrsführung im Bereich des geplanten Quartierparks.

Der Projektperimeter des Strassenbauprojekts (STRB Nr. 937/2021 vom 15. September 2021, TAZ Bau-Nr. 17'028) zur Verlegung der Grubenackerstrasse liegt im Bereich des Gestaltungsplans «Thurgauerstrasse Teilgebiet B Schule/Quartierpark». Gegen das Strassenbauprojekt wurden Rekurse beim Statthalteramt und dem Baurekursgericht erhoben. Beide Instanzen haben die Rekurse abgewiesen (Statthalteramt mit Verfügung vom 19. Dezember 2019, Baurekursgericht I mit BRGE I 145/2024 vom 16. August 2024), damit ist das Strassenbauprojekt rechtskräftig festgesetzt.

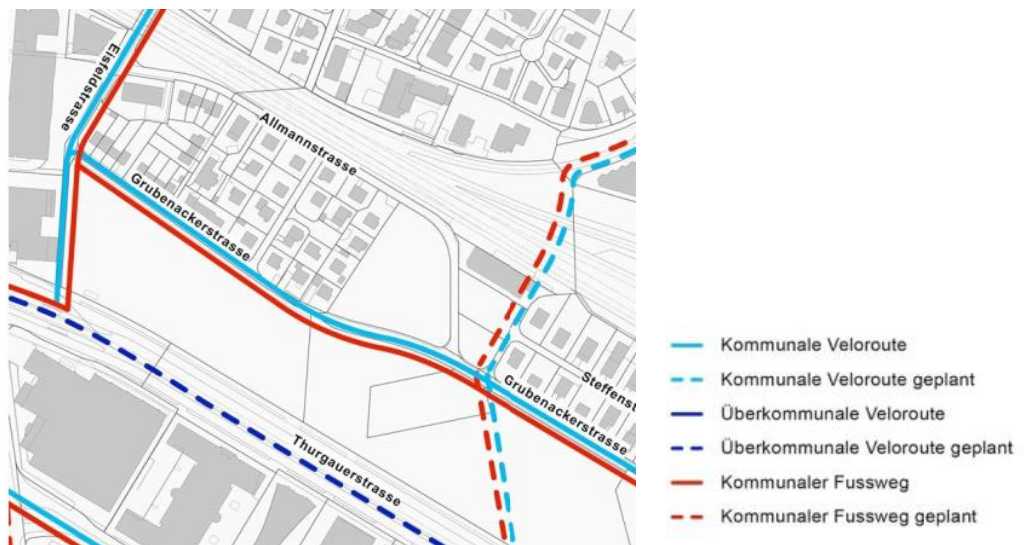


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem kommunalen Richtplan Verkehr 2022

Die Grubenackerstrasse ist eine kommunale Strasse, die parallel zur Thurgauerstrasse von der Eisele- zur Schärenmoosstrasse verläuft. Sie hat eine übergeordnete Bedeutung für die Erschliessung des Quartiers und muss deshalb für den motorisierten Individualverkehr wie auch als Velo- und Fusswegverbindung durchgehend befahrbar bleiben. In der Grubenackerstrasse verlaufen gemäss dem kommunalen Richtplan Verkehr 2022 (BDV Nr. 0019/22 vom 13. Juni 2022) eine bestehende Veloroute und ein bestehender Fuss- und Wanderweg. Die Grubenackerstrasse wird im Bereich des Quartierparks in neuer Linienführung und Höhenlage erstellt. Sie bleibt durchgehend befahrbar, im Parkabschnitt wird sie als Begegnungszone (Tempo 20) signalisiert. In der Begegnungszone ist keine funktionale Trennung der verschiedenen verkehrlichen Nutzungen vorgesehen.

Die Ausbaubreite der Grubenackerstrasse liegt zwischen 6 - 9 m. Anfang und Ende werden durch räumliche Einengungen mit Bäumen markiert.

Neben der neuen Linienführung und Strassenparzellierung der Grubenackerstrasse, die durch die gestalterischen Anforderungen an den Quartierpark notwendig werden, beinhaltet das Projekt auch Massnahmen zur Hitzeminderung wie Minimierung von versiegelten Flächen, den Einbau eines hellen Belags und Baumpflanzungen für eine weitgehende Beschattung des Strassenraums. Ebenfalls werden in diesem Abschnitt keine Blaue Zone Parkplätze mehr angeboten. Mit dem Strassenbauprojekt werden der Fuss- und Wanderweg und die Veloroute aus dem kommunalen Richtplan Verkehr 2022 umgesetzt.

Die Allmannstrasse, ebenfalls eine kommunale Strasse, führt von der Grubenackerstrasse schräg zum Bahndamm und diesem entlang zur Eisfeldstrasse. Für den Bau des Quartierparks wird die Allmannstrasse auf einer Länge von rund 60 m aufgehoben. Sie wird damit zu einer Sackgasse. Zwischen dem Ende der Allmannstrasse und der Steffenstrasse ist ein neuer Fuss- und Veloweg am Rand des Quartierparks geplant.

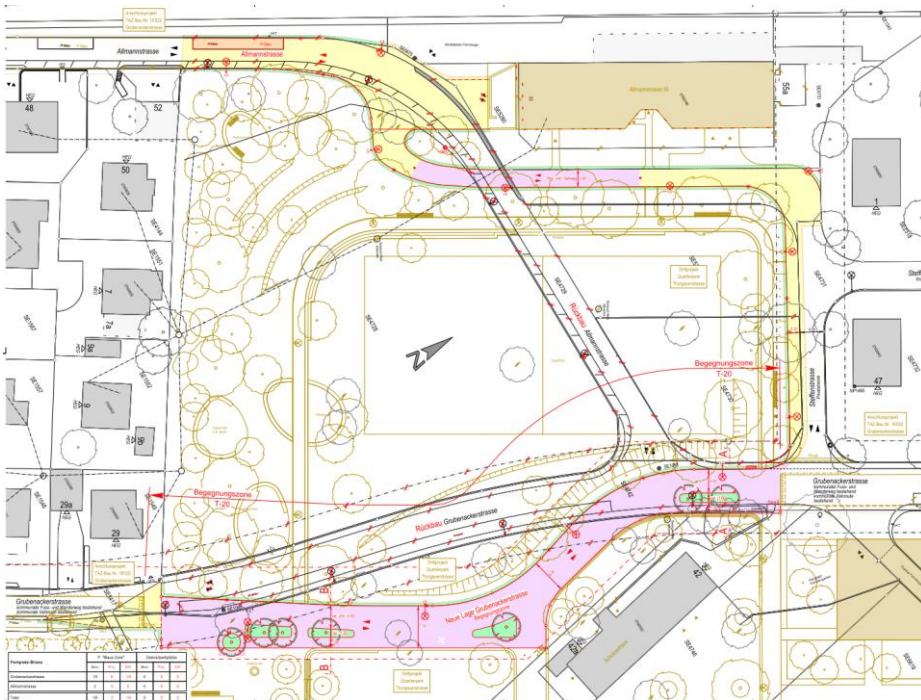


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Situationsplan des Strassenbauprojekts Grubenacker- und Allmannstrasse

Aufgrund der Lageverschiebung der Grubenackerstrasse und der Teilaufhebung der Allmannstrasse müssen sämtliche Werkleitungen an die neue Situation angepasst werden. Ebenfalls müssen die Baulinien der Grubenackerstrasse an den neuen Strassenverlauf und die Parzellierung angepasst werden. Ansonsten würden die bestehenden Baulinien nicht die neue Lage der Grubenackerstrasse sichern. Die neuen Kanäle und Werkleitungen verlaufen künftig entlang der Steffen- und der Grubenackerstrasse.

3 Baulinienanpassung

Anpassung im Abschnitt Steffenstrasse bis Kleinbühlstrasse

Die vorliegende Baulinienrevision der Baulinie VDV Nr. 5309 vom 27. Juli 2012 im Abschnitt zwischen der Steffen- und Kleinbühlstrasse ist auf das rechtskräftige Strassenbauprojekt Grubenacker- und Allmannstrasse abgestimmt. Mit dem Strassenbauprojekt werden die Ansprüche an den Strassenraum (Ausbaubreite zwischen 6 –9 m) wie auch an die Vorgaben aus dem Gestaltungsplan «Thurgauerstrasse Teilgebiet B Schule/Quartierpark» erfüllt. Unter diesen Voraussetzungen ist in absehbarer Zeit nicht mit einem weiteren Ausbau der Strasse zu rechnen. Mit der Baulinienrevision kommt die Strassenparzelle der Grubenackerstrasse vollständig innerhalb des Baulinienbereichs zu liegen.

Der Baulinienabstand der Grubenackerstrasse von 15,5 m wird an der neuen Lage der Strasse am Rande des Quartierparks beibehalten.

Die Baulinien werden entsprechend dem neuen Strassenverlauf vis-à-vis der nördlichen Ecke des Schützenhauses (Grubenackerstrasse 42) nach Süden abgelenkt und in paralleler Linie entlang der Nord-Westfassade des Schützenhauses geführt. Im Bereich der südwestlichen Gebäudeecke knicken die Baulinien Richtung Westen ab, um auf der Höhe zwischen den Gebäuden Grubenackerstrasse 27 und Kleinbühlstrasse 15 an die bestehenden Baulinien VDV Nr. 5309/2012 anzuknüpfen. Die bestehenden Baulinien werden in diesem Abschnitt entsprechend gelöscht.

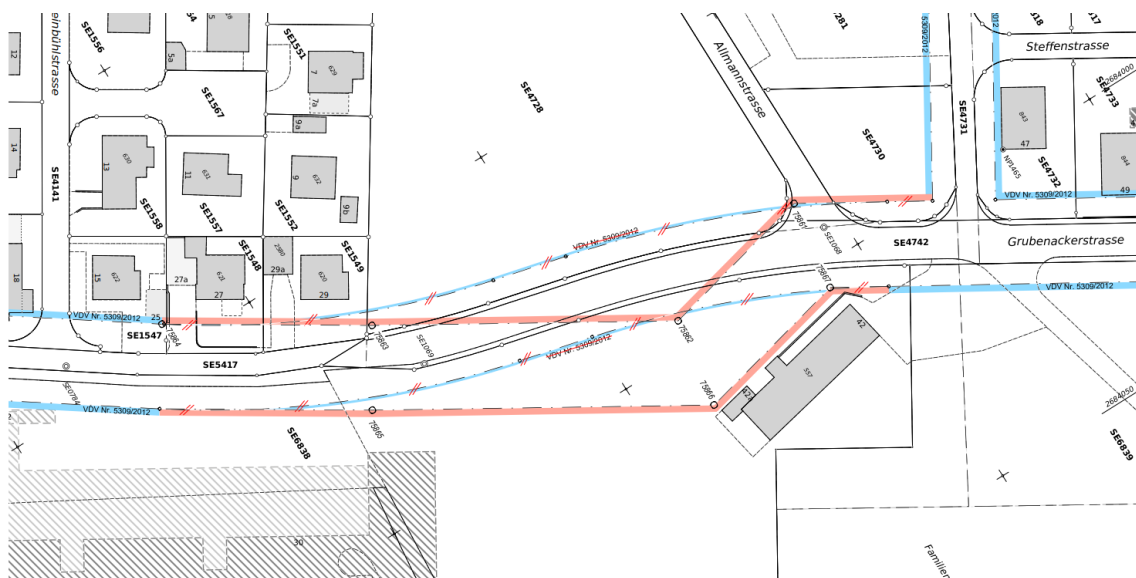


Abbildung 5: Baulinienanpassung im Abschnitt Steffenstrasse bis Kleinbühlstrasse

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

Punkt Nr.	E-Koordinate	N-Koordinate
75861	2683987.51	1252394.07
75862	2683994.47	1252364.71
75863	2683965.50	1252316.78
75864	2683944.92	1252284.34
75865	2683978.68	1252308.62
75866	2684011.01	1252362.11
75867	2684004.05	1252391.51

Niveaulinien

In der Grubenackerstrasse sind keine Niveaulinien vorhanden.

Auswirkungen

Baulinienfestlegungen führen im Regelfall nur zu einer Entschädigungspflicht, wenn die Planungsmassnahme einer Enteignung gleichkommt. Die vorliegende Planungsmassnahme stellt keine materielle Enteignung dar. Sie führt deshalb weder zu einer Entschädigungspflicht aus materieller Enteignung noch zu einem Anspruch auf Heimschlagrecht gemäss §§ 102 ff. des Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG, LS 700.1).

Die Baulinienrevision leistet einen Beitrag zum übergeordneten Ziel der Siedlungsentwicklung nach Innen im Sinne von Art.1 Abs.2 lit. a^{bis} und Art.3 Abs.3 lit. a des Raumplanungsgesetzes (RPG, SR 700). Sie hat keinen Ausgleich planungsbedingter Vorteile zur Folge, da es sich hierbei nicht um eine Planungsmassnahme im Sinne des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG, LS 700.9) handelt.

4 Vernehmlassung und kantonale Vorprüfung

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

Mit dem Vorprüfungsbericht vom 10. November 2020 wird die Genehmigung der Vorlage ohne Auflagen in Aussicht gestellt.

Im Rahmen der städtischen Vernehmlassung hat das Tiefbauamt der Stadt Zürich beantragt, den Punkt Nr. 75866 leicht nach Nordosten zu verschieben, damit die geplante neue Parzellengrenze der Grubenackerstrasse innerhalb des Baulinienbereichs verläuft. Daraufhin wurden die Baulinien an der Nord-Westseite des Schützenhauses parallel um 1,1 m Richtung Schützenhaus verschoben, der Baulinienabstand von 15,5 m wird beibehalten. Damit liegt die Strassenparzelle der Grubenackerstrasse vollständig innerhalb des Baulinienbereichs.

Von Grün Stadt Zürich wurde die Abstimmung mit dem Projekt des geplanten Quartierparks bestätigt. Wegen der untergeordneten Bedeutung der nachträglichen Anpassung wurde die Vorlage dem Kanton nicht nochmals zur Vorprüfung vorgelegt.

5 Festsetzung

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.

