

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 24. September 2014

Amt für Städtebau, Privater Gestaltungsplan Schütze-Areal, Zürich Kreis 5, Aufhebung

1. Ausgangslage

Der Private Gestaltungsplan Schütze-Areal (AS 701.480) wurde am 27. September 1995 vom Gemeinderat der Stadt Zürich beschlossen, am 13. März 1996 durch den Regierungsrat des Kantons Zürich genehmigt und durch den Stadtrat auf den 20. April 1996 in Kraft gesetzt. Er umfasst die heutigen Parzellen Kat.-Nrn. AU6615 und AU6616. Diese liegen zwischen Heinrich- und Limmatstrasse in unmittelbarer Nähe zum Escher-Wyss-Platz und befinden sich derzeit im Eigentum der Stadt Zürich (AU6615) bzw. des Kantons Zürich (AU6616).

Der Gestaltungsplan wurde seinerzeit auf Antrag der damaligen Direktion der öffentlichen Bauten des Kantons Zürich erarbeitet und festgesetzt und sollte die Errichtung einer Berufsschulanlage mit zwei Dreifachturnhallen ermöglichen. Das Bauvorhaben wurde jedoch nicht realisiert.

2. Hintergrund und Anlass der Aufhebung des Gestaltungsplans

Kanton Zürich und Stadt Zürich haben sich im Jahr 2004 auf die gegenseitige Übertragung verschiedener Liegenschaften im Zusammenhang mit der Kantonalisierung der ehemaligen Schule und des Museums für Gestaltung Zürich (SMfGZ) und deren Überführung in die neue Hochschule für Gestaltung und Kunst Zürich (HGKZ) verständigt. In den Beschlüssen Nr. 4150 und 4150a stimmte der Kantonsrat entsprechenden Anträgen des Regierungsrats vom 14. Januar 2004 bzw. 21. Oktober 2004 zu. Gegenstand dieser Liegenschaftengeschäfte ist auch die Übertragung des Grundstücks Heinrichstrasse 240, Kat.-Nr. AU6616, vom Kanton an die Stadt.

Mit dem Einzug der Zürcher Hochschule der Künste (ZHdK) in das Toni-Areal in Zürich-West im Sommer 2014 werden deren Räumlichkeiten an der Limmatstrasse bzw. am Sihlquai frei. Die heute in der Heinrichstrasse 240 untergebrachte Berufsfachschule soll daher dorthin verlegt werden.

Es bietet sich damit die Gelegenheit, auf dem Schütze-Areal den angesichts der steigenden Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner in Zürich-West dringend benötigten Schulraum zu schaffen und ergänzende quartierorientierte Nutzungen unterzubringen. Die Stadt Zürich beabsichtigt hierfür das Gebäude Heinrichstrasse 240 umzubauen und instand zu setzen und das gesamte Schütze-Areal mit einem ergänzenden Neubau mit Turnhalle, Quartierhaus und Bibliothek sowie einem Quartierpark zu nutzen. Zu diesem Zweck wurde bereits ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt, das im Mai 2013 abgeschlossen wurde. Das mit dem Wettbewerb ermittelte Projekt ist mit dem derzeit rechtskräftigen Privaten Gestaltungsplan «Schütze-Areal» nicht realisierbar.

Die Baudirektion des Kantons Zürich, vertreten durch das Immobilienamt des Kantons Zürich als heutige Grundeigentümerin der Parzelle Kat.-Nr. AU6616, ist vor dem beschriebenen Hintergrund mit der Aufhebung des Privaten Gestaltungsplans «Schütze-Areal» einverstanden, damit die Stadt Zürich als künftige Grundeigentümerin die Ausarbeitung der notwendigen planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung und Realisierung ihrer Planungen an die Hand nehmen kann. Das Immobilienamt des Kantons Zürich bestätigte dies mit Schreiben vom 7. November 2013 und beantragte die Einleitung der notwendigen Schritte zur Aufhebung des Gestaltungsplans.

3. Inhalt und Zweck der Vorlage

Der Private Gestaltungsplan Schütze-Areal (AS 701.480) soll entsprechend den voranstehenden Erläuterungen aufgehoben werden. Damit soll die Bau- und Zonenordnung (BZO) wieder massgebende Grundlage zur Beurteilung von Bauvorhaben werden. Das mit dem erwähnten Wettbewerb ermittelte Projekt soll im Rahmen der Regelbauweise realisiert werden.

4. Künftige Arealentwicklung

Das Schütze-Areal soll zukünftig durch eine Primarschule mit Kindergarten, ein Quartierhaus, eine Pestalozzi-Bibliothek und einen Quartierpark genutzt werden.

Das bestehende Schulhaus Heinrichstrasse 240 soll den neuen Bedürfnissen von Primarschule und Kindergarten angepasst werden. Das neue Quartierhaus, für welches nach 2017 ein Ersatz für den heutigen Standort Sihlquai 115 erforderlich ist, wird wie auch die Bibliothek und die Turnhalle in einem Anbau untergebracht. Die Pestalozzi-Bibliothek will auf dem Schütze-Areal ihre sanierungsbedürftigen, betrieblich suboptimalen Standorte Wipkingen und Buchegg ersetzen. Die vorgesehenen Nutzungen sollen das Schütze-Areal zu verschiedenen Zeiten unterschiedlich beleben. Ein Abschluss der Bauarbeiten ist 2019 geplant. Die bestehende Freifläche bleibt erhalten und wird als öffentlicher Quartierpark die Anlage ergänzen.

5. Parallele Planungen

Für die zukünftig beabsichtigte Nutzung und Bebauung des Areals ist eine flächengleiche Anpassung der Grenze zwischen der Zone für öffentliche Bauten und der Freihaltezone erforderlich.

Dieser Flächenabtausch war ursprünglich Teil der BZO-Teilrevision (E-BZO 2013), deren öffentliche Auflage vom 24. Oktober 2013 bis 24. Dezember 2013 stattfand. Aus terminlichen Gründen hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 25. Juni 2014 beschlossen, die Zonenplanänderungen im Zusammenhang mit den Schulhäusern Schütze und Pfingstweid aus der Gesamtvorlage herauszulösen und als separate Vorlagen weiterzuführen.

Die Zonenplanänderung für das Schütze-Areal wird somit parallel zur Aufhebung des Privaten Gestaltungsplans als separate Vorlage dem Gemeinderat vorgelegt.

6. Öffentliches Mitwirkungsverfahren

Das nach § 7 des Planungs- und Baugesetzes vorgeschriebene Mitwirkungsverfahren wurde vom 7. März 2014 bis am 6. Mai 2014 durchgeführt. Während der öffentlichen Auflage sind keine Einwendungsschreiben eingegangen.

7. Vorprüfung Baudirektion Kanton Zürich

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auflage wurde die Aufhebung des Gestaltungsplans dem Kanton Zürich zur Vorprüfung eingereicht. Die Baudirektion sieht die Voraussetzungen für die Aufhebung als erfüllt an und hat keine Einwände.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Der Private Gestaltungsplan Schütze-Areal (AS 701.480), bestehend aus Vorschriften und Plan, vom Gemeinderat der Stadt Zürich beschlossen am 27. September 1995, vom Stadtrat auf den 20. April 1996 in Kraft gesetzt, wird aufgehoben.**

2. Der Stadtrat setzt den Privaten Gestaltungsplan nach Genehmigung der Aufhebung gemäss Ziff. 1 durch die kantonalen Instanzen ausser Kraft.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti