

**Weisung
des Stadtrates an den Gemeinderat**

**Baulinienvorlage Hohlstrasse, Abschnitt Hardplatz
bis Seebahnstrasse, Festsetzung****Ausgangslage**

Die im Verkehrsrichtplan kantonal klassierte Hohlstrasse wird im Bereich zwischen Hardplatz und Seebahnstrasse als äusserst verkehrsorientierte Strasse wahrgenommen. Im bestehenden Baulinienabstand von 24 m finden lediglich die Fahrspuren für den motorisierten Individualverkehr, das Tramtrasse und die beidseitigen Trottoire Platz. Aufgrund der ungenügenden Raumverhältnisse konnten bis anhin weder die regional klassierte Veloroute noch die im städtischen Alleenkonzept vorgesehenen Baumreihen realisiert werden. Auch für dereinst normgerecht ausgestattete Haltestellenbereiche und gesicherte Fussgängerübergänge ist der Raum unzureichend, weshalb der Baulinienbereich entsprechend erweitert werden soll. Die vorgesehene Verbreiterung auf 36 m würde die aus städtebaulicher und verkehrsräumlicher Sicht erwünschte Umgestaltung der Hohlstrasse von einer verkehrsorientierten Hauptstrasse zu einem Boulevard ermöglichen.

Anlass

Der Kanton plant die Zusammenfassung von Kantonspolizei und Strafverfolgungsbehörden auf dem SBB-Areal des Güterbahnhofs Zürich im so genannten Polizei- und Justizzentrum (PJZ). Im Jahr 2004 wurde mit verschiedenen Planerteams ein Studienauftrag «Masterplan» durchgeführt. Dieses Verfahren diente dazu, die zukünftige städtebauliche Struktur des PJZ selbst sowie seines engeren Umfeldes zu definieren. Dabei wurden auch die verkehrsplanerischen Aspekte beleuchtet und verschiedene Verkehrsvarianten untersucht. Alternative Linienführungen, wie zum Beispiel eine neue Strassenführung entlang dem Gleisfeld, mussten aus verkehrstechnischen und betrieblichen Gründen seitens des PJZ verworfen werden. Aufgrund dieser Abklärungen steht fest, dass die Hohlstrasse auch künftig als Hauptverkehrsachse sowohl für den Individualverkehr als auch für die bestehende und zukünftige Tramlinie (Tram Renaissance 1) bestehen bleiben wird.

Der Masterplan bildet das städtebauliche Grundgerüst für den von der Baudirektion des Kantons Zürich im März 2007 festgesetzten und zwischenzeitlich in Rechtskraft erwachsenen «Gestaltungsplan PJZ» und die Entwicklung der näheren Umgebung. Als prägende Elemente des öffentlichen Raumes aufgeführt sind die zum Boulevard ausgebildete Hohlstrasse, eine PJZ-interne Erschliessungsachse und der so genannte «Zypressenplatz», der ein Scharnier zum bestehenden Quartier und ein Merkmal des neu geschaffenen Entwicklungsgebiets bilden wird. Der Gestaltungsplan selber beschränkt sich räumlich auf die eigentlichen Bau- und Entwicklungsgebiete des PJZ, sodass die privaten Areale entlang der Hohlstrasse von diesen

Planungen nicht erfasst werden. Er beinhaltet einzig einen so genannten «Reservebereich», der gewisse Flächen für Dritte und für den künftigen Zypressenplatz frei hält. Der Gestaltungsplan wirkt aber hinsichtlich der Raumfreihaltung für den künftigen Boulevard nur innerhalb des Gestaltungsplanperimeters, weshalb die vorliegende Baulinienrevision für eine durchgehende Raumsicherung nötig ist.

Der für den Boulevard vorgesehene Baulinienabstand von 36 m entspricht den Beschlüssen aus Gesprächen zwischen Vertretern der städtischen und der kantonalen Regierungen und wurde auch im (vormals) städtischen «Entscheidgremium Entwicklungsgebiete EGE» bestätigt. Aufgrund der vorherrschenden Bebauungsstruktur und der absehbaren baulichen Entwicklung erfolgt die Erweiterung des Baulinienbereichs einseitig zulasten der nördlichen Anlieger. Einerseits können dadurch die bestehenden, umfassenden Baustrukturen auf der Südseite vollständig geschont werden, andererseits sind im nördlichen Abschnitt bedeutend weniger und partiell auch baufälligere Liegenschaften betroffen. Im Gebiet der Seebahnstrasse wird dieser Baulinienabstand bereits durch die Festsetzung des Gestaltungsplans PJZ in diesem Sinn gesichert. Dass es in einzelnen mit dieser Bau-linienfestsetzung direkt betroffenen Bereichen bereits mit der Planungsmassnahme zu Entschädigungsfolgen kommen kann, muss aufgrund der Bedeutung des Boulevards und der damit verbundenen ausserordentlichen städtebaulichen Aufwertung in diesem wichtigen Entwicklungsgebiet hingenommen werden. Über die finanziellen Kostenfolgen wie auch über allfällige Landgeschäfte – die Stadt ist Eigentümerin der Liegenschaft Hohlstrasse 236 – werden mit dem Kanton Verhandlungen geführt werden müssen. Eine Delegation des Stadtrates wird hierzu die Gespräche mit den zuständigen Regierungsräten wieder aufnehmen. Auch sieht die Stadt vor, mittels Machbarkeitsstudie aktiv nach Lösungen für einen Ersatzstandort der betroffenen «Atel»-Betriebsliegenschaften (Hohlstrasse 176 bis 188) zu suchen. Im Vordergrund steht die Erarbeitung der planerischen Grundlagen für ein mögliches Landgeschäft zwischen Atel, Kanton und Stadt unter Einbezug der städtischen Liegenschaft Hohlstrasse 236. Dabei soll auch die genaue Lage des neuen Zypressenplatzes ermittelt und entsprechend gesichert werden.

Die Vorlage im Einzelnen

Die nördliche Baulinie der Hohlstrasse wird zwischen der Seebahnstrasse und dem Hardplatz um 12 m nach Norden verschoben. Der neue Baulinienabstand beträgt 36 m. Entlang der Hardbrückenrampe wird die Baulinie mit einem Radius von 200 m geführt. Der Abstand gegenüber der Hardbrücke beträgt wiederum 12 m und endet am Rand des zukünftigen Baufeldes. Die überholten Baulinien innerhalb des Hardplatzes werden aufgehoben.

Für die detaillierte Einmessung gilt folgende Definition der Geomatik + Vermessung:

Punkt Nr.	y	x
72656	681375.09	248680.86
72657	681337.94	248622.66
72658	681386.46	248481.38
72659	681462.44	248426.41
72660	681520.57	248388.53
72661	681600.52	248341.80
72662	681739.92	248264.71

Die Baulinienmassnahmen dienen der häuslicherischen Nutzung des Bodens und entsprechen damit den Vorgaben des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (insbesondere Art. 1 und 3 RPG).

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Die nördliche Baulinie der Hohlstrasse zwischen der Seebahnstrasse und dem Hardplatz sowie die Baulinien innerhalb des Hardplatzes werden gemäss Vorlage des Stadtrates, Plan Nr. 2009-18, abgeändert, gelöscht bzw. neu festgesetzt.**
- 2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am Baulinienplan 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 Stadtrates
die Stadtpräsidentin
Corine Mauch
der Stadtschreiber
Dr. André Kuy