

## Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 19. März 2014

### **Amt für Städtebau, Teilrevision der Nutzungsplanung, Zonenplanänderung Holunderhof, Zürich-Oerlikon, Kreis 11**

#### **Ausgangslage**

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Röntgenhof Zürich plant, die aus den Jahren 1930/31 stammenden Gebäude der Siedlung Holunderhof an der Regensbergstrasse 191–203 bzw. Holunderhof 1–8 in Oerlikon durch eine neue Überbauung zu ersetzen. Im Vorfeld des 2012 durchgeführten Studienauftrags wurde mit der Stadt Zürich vereinbart, dass eine flächengleiche Verlagerung der an den Wettbewerbsperimeter angrenzenden städtischen Parzelle Kat.-Nr. OE3439 (948 m<sup>2</sup>) bzw. der Freihaltezone zulässig ist, falls dies zu einer besseren städtebaulichen Gesamtlösung führt. Hingegen wurde ein Verkauf der Parzelle an die Baugenossenschaft abgelehnt, um öffentlich nutzbaren Freiraum im Quartier zu erhalten. Die zur Weiterbearbeitung empfohlene Studie sieht eine entsprechende Verlagerung der Freihaltezone vor.

#### **Inhalt der Teilrevision**

Die Freihaltezone wird flächengleich verlagert. Die entsprechenden Flächen (948 m<sup>2</sup>) der Parzelle Kat.-Nr. OE3439 der Stadt Zürich bzw. der Parzelle Kat.-Nr. OE617 der Baugenossenschaft Röntgenhof werden von der Freihaltezone in die Wohnzone W3 bzw. von der Wohnzone W3 in die Freihaltezone umgezont. Nach dem Beschluss des Gemeinderats bzw. parallel zum Genehmigungsverfahren der Teilrevision erfolgt die grundbuchliche Anpassung der Parzellen bzw. Grenzänderung in der amtlichen Vermessung.

#### **Öffentliche Auflage**

Vom 2. Oktober 2013 bis und mit 2. Dezember 2013 wurde die Teilrevision der Nutzungsplanung gemäss § 7 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) öffentlich aufgelegt. Während dieser 60-tägigen Auflagefrist sind keine Einwendungsschreiben eingegangen.

#### **Vorprüfung Kanton Zürich**

Gleichzeitig mit dem Mitwirkungsverfahren fand die Vorprüfung durch die Baudirektion statt. Es bestehen aus Sicht der Baudirektion keine Einwände gegen die vorgesehene Revision der Nutzungsplanung. Die Anstrengungen zu einer besseren städtebaulichen Gesamtlösung und die damit verbundene Schaffung von preiswertem Wohnraum werden begrüsst.

#### **Regulierungsfolgenabschätzung**

Die Zonenplanänderung Holunderhof hat keine Belastungen für KMU zur Folge.

#### **Schlussbemerkung**

Mit der Teilrevision kann der öffentliche Freiraum arrondiert und die Gesamtsituation verbessert werden, indem eine gut nutzbare, zusammenhängende Grünfläche von neuer Dimension entsteht, von der sowohl die Baugenossenschaft wie auch die Öffentlichkeit profitieren. Zudem kann die Durchwegung und Anbindung an die Regensbergstrasse neu gestaltet werden und eine wertvolle Verzahnung zwischen südlich gelegenem Park und neuem Wohngebäude erfolgen. Entsprechend dem sozialpolitischen Auftrag der Baugenossenschaft Röntgenhof kann eine neue Überbauung mit genügend grossen, preiswerten und vielfältig nutzbaren Wohnungen mit einem attraktiven, Gemeinschaft fördernden Umfeld entstehen.

**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.**
- 3. Der Stadtrat setzt die Änderung gemäss Ziff. 1 nach Genehmigung durch die kantonalen Instanzen in 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**



Teilrevision Bau- und Zonenordnung

# Zonenplan

**Zonenplanänderung Holunderhof, Zürich-Oerlikon, Kreis 11**

Umzonung von der Freihaltezone F, in die Wohnzone W3, Wohnanteil 90%  
und von der Wohnzone W3, Wohnanteil 90% in die Freihaltezone F

<p><b>Vom Gemeinderat festgesetzt mit GRB Nr.</b> ..... <b>vom</b> .....</p> <p>Im Namen des Gemeinderats die Präsidentin/der Präsident: .....</p> <p>die Sekretärin/der Sekretär: .....</p>
<p><b>Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr.</b> ..... <b>vom</b> .....</p> <p>für die Baudirektion .....</p>
<p>In Kraft gesetzt mit STRB Nr. .... vom ..... auf den .....</p>

**M 1:5'000**



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

Stadt Zürich / Amt für Städtebau / Stadtplanung / Lindenhofstrasse 19 / Postfach / 8021 Zürich  
Tel. 044 412 11 11 / Fax 044 212 12 66 / [www.stadt-zuerich.ch/hochbau](http://www.stadt-zuerich.ch/hochbau) / 5. März 2014/ afsfro

 Änderung

 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 Erholungszonen E1, E2, E3

E 1 und E2 = Sport und Freizeit

E3 = Familiengärten

 F Freihaltezonen

A = Allmend

C = Sport- und Badeanlagen

D = Camping

E = Friedhöfe

K = Kantonale/Regionale Freihaltezone

 L Landwirtschaftszone

 R Reservezone

 Lärmvorbelastetes Gebiet

 0-90 Wohnanteilgrenze/Wohnanteil in %

 Gebiet mit erhöhter Ausnützung

 20-30% Gebiete mit Freiflächenziffer

 Verlegungsgebiet Freiflächenziffer

 Aussichtsschutz

 Wald-/Gewässerabstandslinie

 In Revisions- oder Rekursverfahren

 Wald-/Gewässerabstandslinie in Revisions- oder Rekursverfahren

 Nicht zониert gemäss Bau- und Zonenordnung 1991. Zonierung nach massgebender früherer Bauordnung.

### Informationen

 Wald

 Gewässer

