

Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

Tiefbauamt, Baulinienrevisionen im Quartier Aussersihl, Kreis 4, Anpassung der Baulinien an die Richtplanung und die Parzellierung des öffentlichen Grundes, Festsetzung

Die Baulinien der Stadt Zürich werden periodisch auf ihre Aktualität und Richtplankonformität hin überprüft. Der kommunale Verkehrsrichtplan der Stadt Zürich wurde mit Gemeindeabstimmung vom 8. Februar 2004 neu festgesetzt und mit Regierungsratsbeschluss vom 22. September 2004 genehmigt, so dass die Baulinienüberprüfung auf der Grundlage des kommunalen Richtplans erfolgt. Es handelt sich um eine flächendeckende Überprüfung aller Baulinien auf dem gesamten Stadtgebiet. Aus organisatorischen Gründen wird die Bearbeitung nach Vermessungsbezirken geordnet vorgenommen. Diese hier vorliegenden Baulinienanpassungen befinden sich innerhalb des Vermessungsbezirks Aussersihl (Kreis 4).

Bei der Überprüfung der Baulinien sind neben den Festlegungen im kommunalen Verkehrsrichtplan auch die Festsetzungen des regionalen Richtplans, die Parzellierung des öffentlichen Grundes sowie verkehrliche und städtebauliche Überlegungen zu berücksichtigen (nachfolgend Ziffern 1–3).

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

1. Richtplanung

Die im kommunalen sowie im regionalen Verkehrsrichtplan eingetragenen Festlegungen sind grundsätzlich ausreichend mittels Baulinien zu sichern.

Im Vermessungsbezirk Aussersihl werden deshalb an den folgenden Verkehrsachsen die Baulinien angepasst oder neu festgesetzt, wobei in Klammern die für die Änderungen relevanten Richtplaneintragungen aufgeführt sind:

Im Baulinienplan Nord:

- Kasernenstrasse zwischen Lagerstrasse und Postbrücke (Tramlinie geplant, Fussgängerbereich und Veloroute bestehend).

Im Baulinienplan Ost:

- Engelstrasse zwischen Kanzlei- und Wengistrasse (Fussweg und Veloroute bestehend);
- Feldstrasse zwischen Hohl- und Stauffacherstrasse (Tramlinie bestehend, Veloroute geplant);
- Hohlstrasse zwischen Feld- und Seebahnstrasse (Tramlinie, Buslinie, Fussweg bestehend, Veloroute geplant);
- Verbindung zwischen Bahnhof Wiedikon und Urselweg (Fussweg und Veloroute geplant).

Vom Grundsatz der Richtplansicherung ausgenommen sind:

- a. Kernzonengebiete der Altstadt und alte bäuerliche Dorfkerne. Die sehr detaillierten Regelungen der Bau- und Zonenordnung in diesen Gebieten lassen nur wenig Spielraum zur Festlegung von Baulinien zu. Die verschiedenen ausgerichteten Instrumente der Nutzungsplanung verfolgen mitunter gegenläufige Absichten, so dass baurechtlich unklare Verhältnisse geschaffen würden. Einzelne übergeordnete Hauptverkehrswege können aber Baulinien aufweisen, wenn die verkehrliche Situation dies erfordert.
- b. Waldgebiete und teilweise Freihalte- und Landwirtschaftszonen. Die Erforderlichkeit von Baulinien in diesen Gebieten ist beschränkt. Einerseits besteht keine Gefahr der negativen Präjudizierung, solange sich keine bauliche Entwicklung abzeichnet. Andererseits sind die Verkehrswege schon mehrheitlich erstellt, ausparzelliert und in städtischem Besitz. Allenfalls notwendige Baulinienfestsetzungen bei Neu- oder Ausbauten von Verkehrswegen können nach Bedarf einzeln geprüft werden, wenn ein konkretes Bauprojekt ansteht.
- c. Gebiete im Kompetenzbereich des Bundes (z. B. Autobahnen, Eisenbahnlinien).
- d. Gebiete mit vorliegenden Spezialtatbeständen. Auf einzelne Baulinienfestsetzungen kann verzichtet werden, wenn entweder eine im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeit den Verkehrsweg sichert oder wenn eine Baulinienfestsetzung zeitlich oder situationsbedingt nicht zweckmässig erscheint.

Im Vermessungsbezirk Aussersihl werden deshalb an den folgenden richtplanrelevanten Verkehrsachsen die Baulinien trotz eines allfälligen Festsetzungs- oder Änderungsbedarfs vorläufig nicht neu festgesetzt:

- Europaplatz/Kasernenstrasse (Gestaltungsplan Stadtraum HB, Bahnhof Sihlpost im Kompetenzbereich Bund);
- Fuss- und Veloverbindung entlang Gleisfeld (laufende Planungen);
- Fuss- und Veloverbindung auf dem Kasernenareal (Freihaltezone, laufende Planungen).

2. Parzellierung des öffentlichen Grundes

Baulinien definieren u. a. als Baubegrenzungslinien die Bebaubarkeit eines Grundstücks. Befindet sich die Baulinie aber im öffentlichen Grund und nicht innerhalb eines Baugrundstücks, kommen Grenz- bzw. Strassenabstandsbestimmungen zum Tragen, welche unerwünschte Auswirkungen auf die verkehrlichen sowie städtebaulichen Anliegen haben können. Um dies zu vermeiden, werden die Baulinien aus dem öffentlichen Grund verlegt und so weit als möglich an die heutigen Gegebenheiten angepasst. Damit wird der eingetretenen und der aus heutiger Sicht zu erwartenden zukünftigen Entwicklung Rechnung getragen.

Im Vermessungsbezirk Aussersihl werden deshalb an den folgenden Orten die Baulinien an die Parzellierung des öffentlichen Grundes angepasst:

Im Baulinienplan Nord:

- Dienerstrasse bei Nr. 33;
- Geviert Ankerstrasse, Helvetiaplatz, Molkenstrasse;
- Hohlstrasse bei Kreuzung Kernstrasse;
- Kasernenstrasse zwischen Gessner- und Sihlbrücke;
- Militärstrasse zwischen Eis- und Kanonengasse;
- Schöneeggstrasse zwischen Nr. 13 und Langstrasse.

Im Baulinienplan Ost:

- Ankerstrasse bei Kreuzung Gartenhofstrasse;
- Bäckerstrasse bei Nr. 9;
- Badenerstrasse bei Nr. 47;
- Badenerstrasse zwischen Anker- und Rotwandstrasse;

- Badenerstrasse zwischen Luther- und Stauffacherstrasse;
- Birmensdorferstrasse zwischen Nr. 51 und Nr. 65;
- Elisabethenstrasse bei Kreuzung Kalkbreitestrasse;
- Hermann-Greulich-Strasse zwischen Hohl- und Kanzleistrasse;
- Stauffacherquai bei Nr. 58;
- Stauffacherstrasse zwischen Lang- und Rotwandstrasse;
- Werdplatz;
- Werdstrasse zwischen Nr. 21 und Stauffacherstrasse;
- Werdstrasse zwischen Nr. 63 und Morgartenstrasse.

Im Baulinienplan West:

- Karl-Bürkli-Strasse bei Nr. 11.

3. Verkehrliche und städtebauliche Überlegungen

Die Anpassung von Baulinien kann schliesslich aufgrund veränderter verkehrlicher oder städtebaulicher Ansprüche erforderlich werden. Aus diesem Grund sind im Vermessungsbezirk Aussersihl an den folgenden Orten Anpassungen der Baulinien vorzunehmen:

Im Baulinienplan Nord:

- Brauerstrasse zwischen Nr. 9 und Kurzgasse (Anpassung an Strassengeometrie);
- Hohlstrasse zwischen Lang- und Müllerstrasse (Redimensionierung Baulinienabstand);
- Kasernenareal (Schliessung Baulinienlücken);
- Kurzgasse zwischen Brauer- und Hohlstrasse (Anpassung an vorherrschende Bebauungsstruktur);
- Militärstrasse zwischen Nr. 12 und Kasernenstrasse (Begradigung Baulinienführung);
- Nietengasse bei Nr. 20 und Nr. 21 (teilweise Löschung).

Im Baulinienplan Ost:

- Ankerstrasse bei Nr. 9 (Begradigung Baulinienführung);
- Badenerstrasse zwischen Kalkbreitestrasse und Urselweg (Begradigung Baulinienführung/Anpassung an Gestaltungsplan);
- Birmensdorferstrasse zwischen Grüngasse und Zweierplatz (Redimensionierung Baulinienabstand/Anpassung an vorherrschende Bebauungsstruktur);
- Engelstrasse zwischen Badener- und Wengistrasse (Begradigung Baulinienführung);
- Feldstrasse zwischen Nr. 46 und Wengistrasse (Redimensionierung Baulinienabstand);
- Grüngasse bei Nr. 21 (Löschung Arkadenbaulinie);
- Grüngasse zwischen Anker- und Badenerstrasse (Anpassung an vorherrschende Bebauungsstruktur);
- Grüngasse zwischen Birmensdorfer- und Zweierstrasse (Redimensionierung Baulinienabstand/Schliessung Baulinienlücke);
- Urselweg zwischen Badener- und Kalkbreitestrasse (Anpassung an Gestaltungsplan);
- Wengistrasse zwischen Engel- und Feldstrasse (Redimensionierung Baulinienabstand);
- Zweierstrasse bei Nr. 3 (Redimensionierung Baulinienabstand/Anpassung an vorherrschende Bebauungsstruktur).

Im Baulinienplan West:

- Hirzelstrasse bei Schule Sihlfeldstrasse (Sicherung Strassenabstand);
- Kanzleistrasse bei Kreuzung Sihlfeldstrasse (Anpassung an vorherrschende Bebauungsstruktur).

Ebenfalls in dieselbe Kategorie fallen nachfolgend aufgeführte Änderungen von Baulinienabwinklungen an Strassenkreuzungen:

Im Baulinienplan Nord:

- Kreuzung Brauer-/Feldstrasse;
- Kreuzung Brauerstrasse/Kanonengasse;
- Kreuzung Brauer-/Magnusstrasse;
- Kreuzung Brauerstrasse/Nietengasse;
- Kreuzung Diener-/Feldstrasse;
- Kreuzung Diener-/Magnusstrasse;
- Kreuzung Dienerstrasse/Nietengasse;
- Kreuzung Diener-/Zinistrasse;
- Kreuzung Kernstrasse/Marmorgasse;
- Kreuzung Kräuelgasse/Müllerstrasse;
- Kreuzung Langstrasse/Marmorgasse;
- Kreuzung Magnus-/Rolandstrasse;
- Kreuzung Nietengasse/Rolandstrasse;
- Kreuzung Roland-/Zinistrasse.

Im Baulinienplan Ost:

- Kreuzung Anwand-/Engelstrasse;
- Kreuzung Anwand-/Feldstrasse;
- Kreuzung Anwand-/Pflanzschulstrasse;
- Kreuzung Badenerstrasse/Wyssgasse;
- Kreuzung Elisabethen-/Körnerstrasse;
- Kreuzung Feld-/Kanzleistrasse;
- Kreuzung Kanzlei-/Pflanzschulstrasse;
- Kreuzung Kern-/Stauffacherstrasse;
- Kreuzung Luther-/Rotwandstrasse;
- Kreuzung Pflanzschul-/Stauffacherstrasse;
- Kreuzung Schreiner-/Stauffacherstrasse.

Im Baulinienplan West:

- Kreuzung Agnes-/Denzlerstrasse;
- Kreuzung Egli-/Hohlstrasse.

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

Punkt Nr.	y	x
74350	680'970.10	248'696.97
74351	681'260.47	248'405.22
74352	681'263.86	248'388.53
74353	681'121.83	248'065.51
74354	681'125.37	248'062.15
74355	681'390.39	248'078.91
74356	681'417.24	247'895.00
74357	681'428.79	247'901.12
74358	681'455.70	247'892.22
74359	681'605.89	247'970.21
74360	681'637.92	248'034.64
74361	681'656.84	248'065.45
74362	681'669.78	248'083.93
74363	681'748.38	248'208.45
74364	681'717.25	248'228.68
74365	681'694.92	248'191.59
74366	681'774.60	248'192.80

74367	681'823.37	248'152.12
74368	681'837.93	248'139.98
74369	681'878.57	248'106.07
74370	681'902.18	248'084.19
74371	681'858.67	247'994.29
74372	681'862.10	247'984.44
74373	681'756.42	248'012.32
74374	681'757.15	248'010.12
74375	681'770.27	248'002.78
74376	681'772.56	248'003.64
74377	681'892.19	247'944.38
74378	681'893.43	247'941.05
74379	681'823.55	247'925.00
74380	681'822.60	247'927.92
74381	681'809.36	247'934.99
74382	681'806.41	247'933.83
74383	681'743.87	247'946.18
74384	681'747.25	247'947.34
74385	681'799.62	247'920.45
74386	681'800.77	247'917.19
74387	681'814.06	247'910.17
74388	681'817.38	247'911.28
74389	681'781.50	247'877.43
74390	681'778.19	247'876.29
74391	681'726.27	247'902.72
74392	681'725.15	247'906.06
74393	681'717.14	247'888.88
74394	681'719.08	247'889.59
74395	681'771.54	247'862.85
74396	681'772.75	247'859.40
74397	681'750.03	247'778.06
74398	681'815.40	247'756.38
74399	681'830.64	247'751.33
74400	681'863.56	247'737.74
74401	681'890.90	247'771.90
74402	681'904.98	247'765.50
74403	681'877.63	247'731.32
74404	681'829.70	247'735.31
74405	681'850.82	247'726.59
74406	681'845.97	247'714.83
74407	681'777.07	247'657.88
74408	681'805.64	247'658.14
74409	681'640.94	247'666.90
74410	681'629.85	247'654.19
74411	681'630.20	247'653.44
74412	681'637.75	247'638.97
74413	681'646.08	247'624.91
74414	681'654.93	247'611.19
74415	681'664.51	247'597.97
74416	681'667.55	247'594.19
74417	681'689.92	247'573.84
74418	681'750.20	247'582.79
74419	681'738.18	247'583.88

74420	681'701.33	247'559.83
74421	681'873.42	247'385.91
74422	681'958.46	247'444.33
74423	681'804.17	247'548.10
74424	681'804.31	247'551.06
74425	681'794.00	247'561.92
74426	681'790.97	247'561.90
74427	682'003.39	247'606.43
74428	681'999.66	247'595.30
74429	682'017.85	247'575.38
74430	682'025.21	247'576.34
74431	682'086.98	247'587.10
74432	682'087.96	247'584.31
74433	682'098.67	247'579.01
74434	682'100.96	247'579.81
74435	682'079.50	247'644.45
74436	682'142.94	247'581.47
74437	682'243.22	247'485.63
74438	682'245.15	247'481.01
74439	682'207.75	247'456.65
74440	682'189.08	247'451.51
74441	682'167.38	247'413.17
74442	682'133.66	247'442.77
74443	682'296.62	247'498.71
74444	682'329.93	247'413.71
74445	682'325.46	247'408.11
74446	682'313.45	247'417.70
74447	682'242.91	247'412.07
74448	682'179.14	247'375.50
74449	682'153.12	247'342.91
74450	682'168.48	247'330.45
74451	682'098.05	247'322.25
74452	682'030.66	247'286.44
74453	682'410.41	247'432.97
74454	682'410.18	247'433.93
74455	682'355.25	247'551.08
74456	682'359.90	247'547.82
74457	682'393.62	247'558.13
74458	682'414.80	247'603.57
74459	682'421.79	247'594.95
74460	682'270.16	247'065.06
74461	682'285.16	247'069.08
74462	682'574.39	247'528.15
74463	682'585.62	247'555.17
74464	682'625.41	247'642.87
74465	682'648.40	247'680.57
74466	682'687.12	247'738.26
74467	682'787.23	247'852.97
74468	682'811.51	247'876.27
74469	682'890.94	247'985.84
74470	682'916.91	248'034.01
74471	682'861.96	248'006.85
74473	682'702.37	247'822.13

74474	682'526.02	248'001.94
74475	682'331.36	247'919.58
74476	682'328.28	247'919.09
74477	682'281.15	247'703.69
74478	682'280.32	247'700.16
74479	682'232.56	247'671.73
74480	682'169.14	247'734.69
74481	682'166.65	247'761.75
74482	682'148.24	247'786.28
74483	682'105.25	247'825.78
74484	682'084.39	247'802.22
74485	681'951.81	247'857.90
74486	681'950.70	247'860.90
74487	681'946.58	247'847.16
74488	681'943.93	247'846.18
74489	681'929.73	247'851.19
74490	681'928.68	247'854.21
74491	681'935.12	247'867.76
74492	681'937.76	247'868.66
74493	682'040.02	247'898.16
74494	682'039.16	247'900.82
74495	682'069.00	247'948.23
74496	682'068.72	247'950.77
74497	682'107.89	247'909.09
74498	682'108.84	247'906.41
74499	682'175.22	247'849.59
74500	682'188.78	247'870.34
74501	682'237.01	247'838.80
74502	682'223.44	247'818.06
74503	682'224.53	247'914.34
74504	682'187.04	247'934.11
74505	682'153.97	247'966.84
74506	682'156.08	247'963.94
74507	682'216.09	247'932.40
74508	682'219.34	247'933.09
74509	682'243.04	247'964.14
74510	682'242.48	247'968.16
74511	682'226.62	247'931.07
74512	682'249.58	247'960.74
74513	682'252.43	247'961.09
74514	682'287.56	247'934.67
74515	682'069.46	247'979.26
74516	682'067.04	247'988.07
74517	682'203.37	248'065.52
74518	682'213.60	248'061.58
74519	682'036.16	248'140.88
74520	682'033.17	248'140.46
74521	681'993.75	248'170.20
74522	681'993.27	248'173.15
74523	682'061.47	248'174.14
74524	682'061.06	248'177.11
74525	681'946.54	248'186.37
74526	681'946.06	248'189.22

74527	681'992.62	248'226.83
74528	681'995.51	248'227.19
74529	682'006.79	248'218.58
74530	682'007.28	248'215.57
74531	682'016.80	248'208.22
74532	682'019.77	248'208.65
74533	682'014.18	248'228.03
74534	682'015.84	248'228.33
74535	682'026.13	248'218.89
74536	682'025.71	248'221.50
74537	682'036.75	248'237.96
74538	682'039.78	248'238.52
74539	682'066.69	248'217.93
74540	682'067.07	248'215.01
74541	682'055.11	248'199.46
74542	682'052.13	248'199.03
74543	682'065.03	248'189.18
74544	682'064.65	248'192.21
74545	682'076.48	248'207.65
74546	682'079.58	248'208.07
74547	682'086.79	248'217.66
74548	682'086.36	248'220.65
74549	682'115.50	248'195.69
74550	682'118.60	248'196.06
74551	682'107.86	248'186.42
74552	682'108.25	248'183.35
74553	682'095.90	248'168.24
74554	682'092.91	248'167.88
74555	682'128.43	248'185.79
74556	682'128.07	248'188.72
74557	682'224.27	248'203.11
74558	682'228.90	248'215.10
74559	682'191.57	248'242.67
74560	682'193.38	248'245.07
74561	682'405.32	247'845.90
74562	682'529.40	247'970.55
74563	682'106.82	248'247.40
74564	682'097.21	248'254.59
74565	682'334.06	247'809.83

Finanzielle Auswirkungen für die Stadt Zürich

Baulinienfestlegungen führen im Regelfall nur zu einer Entschädigungspflicht, wenn die Planungsmassnahme einer Enteignung gleichkommt. Die hier im Vermessungsbezirk Aussersihl vorliegenden Planungsmassnahmen sind generell von geringer Tragweite und führen deshalb weder zu einer Entschädigungspflicht aus materieller Enteignung noch zu einem Anspruch auf Heimschlagrecht gemäss §§ 102 ff. Planungs- und Baugesetz. Allfällige Entschädigungen werden erst bei einer Realisierung bzw. Erweiterung der Verkehrsanlagen geschuldet (formelle Enteignung).

Dem Gemeinderat wird beantragt:

1. Die Baulinien im Vermessungsbezirk Aussersihl werden gemäss Vorlage des Stadtrats, Baulinienplan Nrn. 2012-19-A, 2012-19-B und 2012-19-C, abgeändert, gelöscht bzw. neu festgesetzt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am Baulinienplan Nrn. 2012-19-A, 2012-19-B und 2012-19-C 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 Stadtrats
die Stadtpräsidentin
Corine Mauch
die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Cuche-Curti