

## Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 18. Mai 2016

### **Amt für Städtebau, Teilrevision Nutzungsplanung Erweiterung VBZ-Busgarage Hardau mit Werkhof ERZ, Zürich-Aussersihl, Kreis 4**

#### **1. Zweck der Vorlage**

Die VBZ-Busgarage Hardau ist ein wichtiger Stützpunkt der Verkehrsbetriebe Zürich (VBZ). Da für die Fahrzeugflotte der VBZ zusätzlicher Platz für die Busabstellung benötigt wird, plant die Stadt, die Busgarage auf den angrenzenden Parzellen Kat.-Nrn. AU6272 und AU6951 zu erweitern. Die Parzellen befinden sich im Eigentum der Stadt Zürich. Um das Grundstück optimal ausnutzen zu können, soll der Erweiterungsbau mit dem seit längerem geplanten Ersatzneubau für den Werkhof von Entsorgung + Recycling Zürich (ERZ) kombiniert werden. Damit wird der bisherige Standort des ERZ-Werkhofs an der Bienenstrasse für andere Nutzungen frei. Der Gemeinderat hat dem Projektierungskredit für die Erweiterung der Busgarage inklusive Werkhof am 14. Januar 2015 (GRB 2014/217) zugestimmt. Der Architekturwettbewerb für den Neubau wurde im Juli 2015 abgeschlossen. Voraussichtlich im letzten Quartal 2017 findet eine Volksabstimmung über den Objektkredit statt.

Die beiden Parzellen Kat.-Nrn. AU6272 und AU6951 befinden sich nach der rechtskräftigen Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO) in der W4, gemäss BZO-Teilrevision 2014 werden sie neu der W5 zugeordnet. Der Wohnanteil beträgt 0 Prozent.

#### **2. Inhalt der Teilrevision**

Mit der geplanten Teilrevision der Nutzungsplanung soll eine Fläche von 8200 m<sup>2</sup> (Parzellen Kat.-Nrn. AU6272 und AU6951 sowie die angrenzenden Strassenflächen) von der Wohnzone in die Zone für öffentliche Bauten Oe5 mit der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III umgezogen werden. Dadurch wird die geplante Nutzung von Busgarage und Werkhof im Zonenplan abgebildet und die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben geschaffen.

Die Parzellierung wird auf die neuen Nutzungen abgestimmt. Die Parzellengrenze zwischen den Parzellen Kat.-Nrn. AU6272 und AU6951 wird auf die Flucht der bestehenden Busgarage verschoben und bildet gleichzeitig auch die neue Zonengrenze.

Das inventarisierte Gebäude auf der Parzelle Kat.-Nr. AU6951 entspricht von seiner Typologie her der Bauweise in der Quartiererhaltungszone. Durch die oben beschriebene Umzonung der südlichen Teilfläche von der Wohnzone in die Oe5 bliebe das Gebäude mit Umschwung als Insel umgeben von anderen Zonen (Oe sowie Quartiererhaltungszone) in der Wohnzone zurück. Solche kleinteiligen Zonierungen entsprechen nicht der Zonenplansystematik. Zudem entspricht die gemäss Teilrevision der BZO 2014 vorgesehene W5 nicht der Typologie des inventarisierten Gebäudes. Diese Parzelle sowie die angrenzende Strassenfläche sollen deshalb der angrenzenden Quartiererhaltungszone Q14a zugeordnet werden (2727 m<sup>2</sup>). Die Wohnanteilsspflicht bleibt 0 Prozent. Der Quartiererhaltungszonenplan wird entsprechend angepasst.

#### **4. Öffentliches Mitwirkungsverfahren**

Die Teilrevision Nutzungsplanung Erweiterung VBZ-Busgarage Hardau mit Werkhof ERZ, Zürich-Aussersihl, Kreis 4 wurde für die öffentliche Mitwirkung gemäss § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 18. November 2015 bis und mit 29. Januar 2016 öffentlich aufgelegt. Während der Dauer der Auflage wurden keine Einwendungen eingereicht.

## **5. Vorprüfung durch die kantonalen Behörden**

Parallel zur öffentlichen Auflage wurde der Entwurf dieser Teilrevision der BZO dem Kanton Zürich zur Vorprüfung eingereicht. Dieser stellt in seiner Stellungnahme die Genehmigung der Zonenplanänderung in Aussicht.

**Dem Gemeinderat wird beantragt:**

- 1. Der Zonenplan und der Quartiererhaltungszonenplan werden gemäss den Planbeilagen (beide datiert 26. Oktober 2015) geändert.**
- 2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an den Festsetzungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden 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 Änderungen 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

der I. Vizepräsident

**Gerold Lauber**

die Stadtschreiberin

**Dr. Claudia Cuche-Curti**



# Teilrevision Bau- und Zonenordnung

Änderung Quartiererhaltungszonenplan Busgarage Hardau mit Werkhof ERZ, Zürich-Aussersihl, Kreis 4.  
Umzonung von der W4, in die Quartiererhaltungzone I, 4a

Vom Gemeinderat festgesetzt mit GRB Nr. .... vom .....

Im Namen des Gemeinderates  
die Präsidentin/der Präsident: .....

die Sekretärin/der Sekretär: .....

Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr. .... vom .....

für die Baudirektion .....

In Kraft gesetzt mit StRB Nr. .... vom ..... auf den .....

M 1:5000



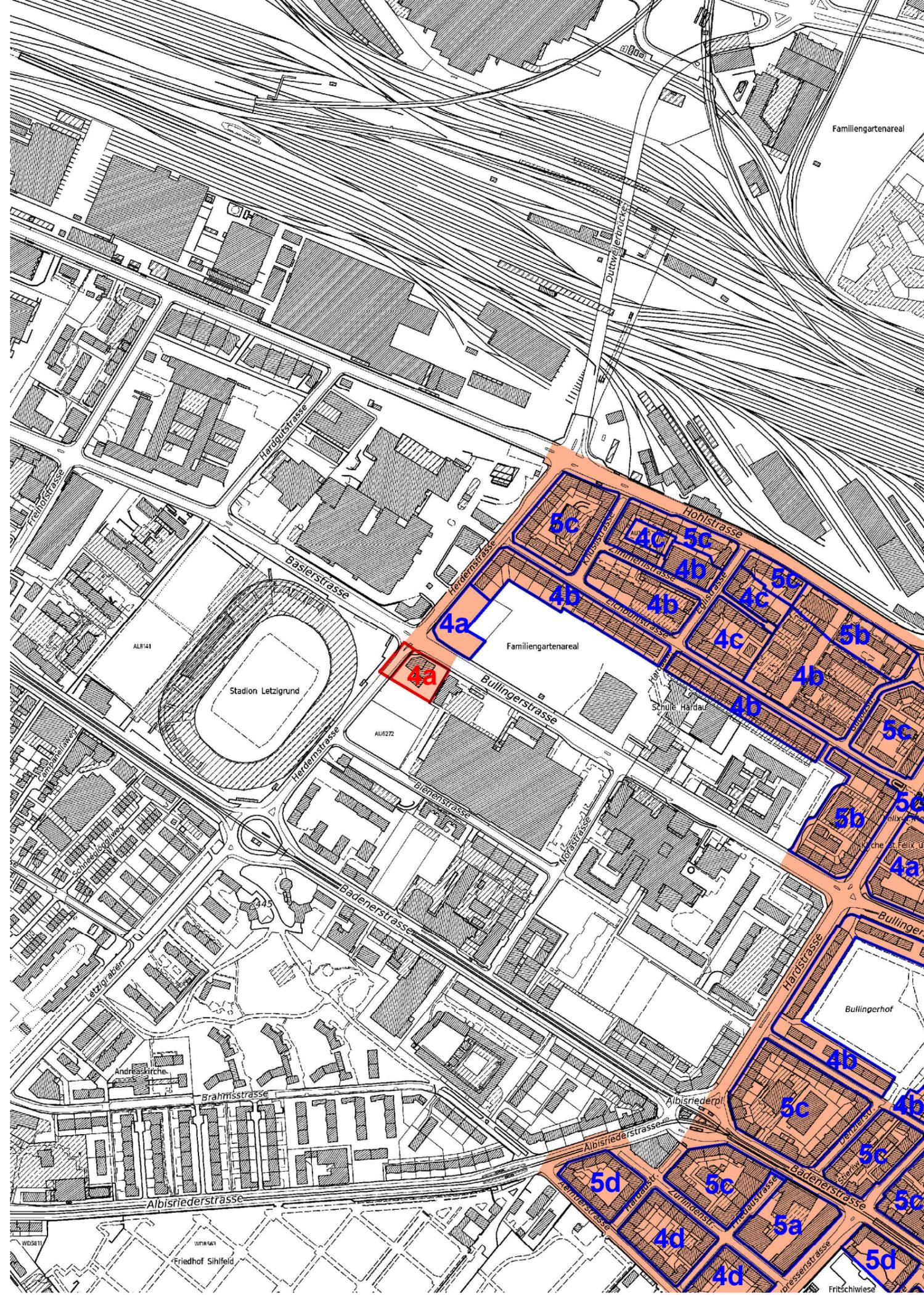
© Grundlageplan: Vermessungsamt der Stadt Zürich  
© Zonenplan: Amt für Städtebau der Stadt Zürich

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 / 26.Oktober 2015/ afsfro

**4a** Perimeter Änderung Quartiererhaltungszoneplan

**Festsetzungen**

-  Quartiererhaltungszone I
-  Quartiererhaltungszone II
-  4b Geschosszahl und gebietsbezogene Vorschriften





# Teilrevision Bau- und Zonenordnung

## Zonenplanänderung Busgarage Hardau mit Werkhof ERZ, Zürich-Aussersihl, Kreis 4.

Umzonung von der Wohnzone W4 mit Wohnanteil 0%, in die Quartiererhaltungzone mit Wohnanteil 0% und von der Wohnzone W4 und W5 mit Wohnanteil 0%, in die Zone für öffentliche Bauten Oe5 / ESIII

Vom Gemeinderat festgesetzt mit GRB Nr. .... vom .....

Im Namen des Gemeinderates  
die Präsidentin/der Präsident: .....

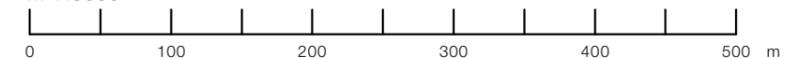
die Sekretärin/der Sekretär: .....

Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr. .... vom .....

für die Baudirektion .....

In Kraft gesetzt mit StRB Nr. .... vom ..... auf den .....

M 1:5000



© 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) / 26. Oktober 2015/ afsfro

