

Zürich,  
14. September 2011

## **Weisung des Stadtrates an den Gemeinderat**

---

### **Tiefbauamt, Baulinienrevisionen im Quartier Oerlikon, Kreis 11, 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 Oerlikon (Kreis 11).

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

#### **1. Richtplanung**

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

Im Vermessungsbezirk Oerlikon werden deshalb an den folgenden Verkehrsachsen die Baulinien angepasst oder neu festgesetzt (in Klammern sind die für die Änderungen relevanten Richtplaneintragungen aufgeführt):

##### *Im Baulinienplan Süd:*

- Apfelbaumstrasse zwischen Magdalenen- und Schwamendingenstrasse (Fussweg bestehend);
- Friedackerstrasse zwischen Magdalenen- und Schwamendingenstrasse (Fussweg und Veloroute bestehend);
- Kirchenackerweg zwischen Kühriedweg und Wallisellenstrasse (Fussweg und Veloroute bestehend);
- Salerstrasse zwischen Schaffhauser- und Schwamendingenstrasse (Fussweg bestehend).

An folgendem Ort werden die Baulinien gelöscht:

##### *Im Baulinienplan Süd:*

- Hörnlstrasse zwischen Viktoria- und Winterthurerstrasse.

Vom Grundsatz der Richtplansicherung ausgenommen sind:

- a. Die Kernzonengebiete der Altstadt und der alten bäuerlichen Dorfkerne. Die sehr detaillierten Regelungen der Bau- und Zonenordnung in diesen Gebieten lassen keinen Spielraum zur Festlegung von Baulinien zu. Die verschieden ausgerichteten Instrumente der

Nutzungsplanung verfolgen mitunter gegenläufige Absichten, so dass baurechtlich unklare Verhältnisse geschaffen würden. Ausserdem entsprechen die Verkehrsräume in diesen Gebieten mehrheitlich auch den in Zukunft zu erwartenden Bedürfnissen. Einzelne übergeordnete Hauptverkehrswege können aber Baulinien aufweisen, wenn dies die verkehrliche Situation 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 Oerlikon werden deshalb an den folgenden richtplanrelevanten Verkehrsachsen die Baulinien trotz eines allfälligen Festsetzungs- oder Änderungsbedarfs gelöscht bzw. vorläufig nicht neu festgesetzt:

*Im Baulinienplan Nord:*

- Dreieck Bahnhof Oerlikon Ost (laufende Planungen).

*Im Baulinienplan Süd:*

- Hirschwiesenstrasse im Bereich Irchelpark (kantonale Freihaltezone);
- Winterthurerstrasse zwischen Irchelpark/Universität Irchel und Tierspital (kantonale Freihaltezone und Zone öffentliche Bauten).

## **2. Parzellierung des öffentlichen Grundes**

Baulinien sind grundsätzlich aus dem öffentlichen Grund zu verlegen, um baurechtliche Konfliktsituationen zu vermeiden. Baulinien definieren u. a. als Baubegrenzungslinien die Bebaubarkeit eines Grundstücks. Befindet sich die Baulinie aber ausserhalb eines Grundstücks im öffentlichen Grund, kommen anderweitige Bestimmungen zum Tragen, welche unerwünschte Auswirkungen auf die verkehrlichen sowie städtebaulichen Anliegen haben können. Um dies zu vermeiden, werden die Baulinien 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 Oerlikon werden deshalb an folgendem Ort die Baulinien an die Parzellierung des öffentlichen Grundes angepasst:

*Im Baulinienplan Nord:*

- Baumackerstrasse zwischen Gubelhang- und Schulstrasse;
- Binzmühlestrasse bei Einmündung Therese-Giehse-Strasse;
- Franklinplatz bei Einmündung Querstrasse;
- Franklinplatz bei Einmündung Schulstrasse;
- Geviert Baumacker-/Franklin-/Gubelhangstrasse;
- Geviert Edison-/Hofwiesen-/Nansen-/Schulstrasse («Swissôtel Zürich»);

- Hofwiesenstrasse bei Einmündung Gubelstrasse;
- Marktplatz Oerlikon bei Nansenstrasse Nr. 21;
- Marktplatz Oerlikon bei Querstrasse Nr. 16;
- Querstrasse bei Albert-Näf-Platz.

*Im Baulinienplan Süd:*

- Bülachstrasse zwischen Nr. 25 und Winterthurerstrasse;
- Dörflistrasse zwischen Nr. 67 und Schwamendingenstrasse;
- Gubelstrasse zwischen Nr. 9 und Gubelplatz;
- Gubelstrasse bei Einmündung Schulstrasse;
- Kirchenackerweg bei Einmündung Tramstrasse;
- Schaffhauserstrasse bei Einmündung Baumackerstrasse;
- Schaffhauserstrasse bei Einmündung Franklinstrasse;
- Viktoriastrasse bei Einmündung Winterthurerstrasse;
- Winterthurerstrasse bei Nr. 278;
- Winterthurerstrasse zwischen Nr. 279 und Viktoriastrasse;
- Winterthurerstrasse zwischen Nr. 295 und Ueberlandstrasse;
- Winterthurerstrasse zwischen Nr. 314 und Nr. 332.

### **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 Oerlikon an den folgenden Orten Anpassungen der Baulinien vorzunehmen:

*Im Baulinienplan Nord:*

- Affolternstrasse bei Einmündung Maienstrasse (Schliessung Baulinienlücken);
- Binzmühlestrasse bei Einmündung Oberwiesenstrasse (Anpassung Baulinienrückprung);
- Gubelhangstrasse bei Einmündung Regensbergstrasse (Sicherung Strassenabstand);
- Hofwiesenstrasse bei Nr. 369 (Schliessung Baulinienlücke);
- Hofwiesenstrasse bei Einmündung Franklinstrasse (Anpassung Baulinienlücke an zukünftige Verkehrsführung/-erschliessung);
- Hofwiesenstrasse bei Tramhaltestelle Regensbergbrücke (Sicherung Strassenabstand);
- Jungholzstrasse bei Einmündung Jungholzweg (Schliessung Baulinienlücke);
- Regensbergstrasse zwischen Nr. 151 und Föhrenstrasse (Sicherung Strassenabstand);
- Schaffhauserstrasse zwischen Albert-Näf-Platz und Nansenstrasse (Redimensionierung Baulinienabstand);
- Schulstrasse bei Nr. 34 (Anpassung an vorherrschende Bauflucht);
- Schulstrasse bei Nr. 29 (Anpassung an vorherrschende Bebauungsstruktur);
- Therese-Giehse-Strasse bei Einmündung Affolternstrasse (Anpassung an geplante Verkehrsführung/Neubau Quartierverbindung und Max-Frisch-Platz).

*Im Baulinienplan Süd:*

- Allenmoosstrasse bei Nr. 77 (Redimensionierung Baulinienabstand);
- Allenmoosstrasse zwischen Nr. 95 und Oerlikonerstrasse (Anpassung an Strassengeometrie);
- Berninaplatz (Anpassung an vorherrschende Bebauungsstruktur);
- Dörflistrasse zwischen Allenmoos- und Schwamendingenstrasse (Anpassung an Strassengeometrie/Löschung Arkadenbaulinie);
- Dörflistrasse zwischen Nr. 58 und Nr. 64 (Anpassung an Strassengeometrie);
- Dreieck Dörfli-/Thurgauer-/Wallisellenstrasse (Sicherung Strassenabstand/Anpassung an Strassengeometrie);
- Friedheimstrasse bei Einmündung Binzwiesenstrasse (Redimensionierung Baulinienabstand);
- Funkwiesenstrasse zwischen Apfelbaum- und Arminstrasse (Anpassung an Strassengeometrie);
- Greifenseestrasse bei Nr. 29 (Anpassung an Strassengeometrie);
- Malvenstrasse zwischen Nr. 10 und Nr. 14 (Schliessung Baulinienlücke);
- Oerlikonerstrasse bei Einmündung Regensbergstrasse (Sicherung Strassenabstand/Anpassung an Strassengeometrie);
- Oerlikonerstrasse zwischen Begonien- und Mimosenstrasse (Schliessung Baulinienlücken);
- Probusweg zwischen Nr. 24 und Viktoriastrasse (Anpassung an Strassengeometrie);
- Salvatorstrasse bei Einmündung Spatenstrasse (Schliessung Baulinienlücken);
- Schaffhauserstrasse zwischen Begonien- und Mimosenstrasse (Schliessung Baulinienlücken);
- Schwamendingenstrasse zwischen Nr. 14 und Nr. 18 (Anpassung an Strassengeometrie);
- Schwamendingenstrasse zwischen Nr. 75 und Nr. 81 (Schliessung Baulinienlücke);
- Schwamendingenstrasse zwischen Nr. 93 und Nr. 99 (Anpassung an vorherrschende Bauflucht);
- Siewerdtrasse bei Einmündung Hugo-Koblet-Weg (Schliessung Baulinienlücken);
- Thurgauerstrasse zwischen Nr. 7 und Nr. 11 (Anpassung an vorherrschende Bauflucht);
- Tramstrasse zwischen Nr. 18 und Nr. 30 (Schliessung Baulinienlücken);
- Tramstrasse zwischen Nr. 53a und Dörflistrasse (Anpassung an Strassengeometrie);
- Tramstrasse zwischen Nr. 103 und Nr. 109 (Schliessung Baulinienlücke);
- Ueberlandstrasse zwischen Nr. 11 und Winterthurerstrasse (Sicherung Strassenabstand);
- Wallisellenstrasse zwischen Hallenstadion und Hugo-Koblet-Weg (Schliessung Baulinienlücken).

Änderungen von Baulinienabwinklungen an Strassenkreuzungen:

*Im Baulinienplan Nord:*

- Kreuzung Affoltern-/Birchstrasse;
- Kreuzung Maien-/Wehntalerstrasse;
- Kreuzung Nansen-/Schulstrasse.

*Im Baulinienplan Süd:*

- Kreuzung Apfelbaum-/Magdalenenstrasse;
- Kreuzung Apfelbaum-/Tramstrasse;
- Kreuzung Dörfli-/Magdalenenstrasse;
- Kreuzung Dörfli-/Schwamendingenstrasse;
- Kreuzung Dörfli-/Tramstrasse;
- Kreuzung Friedacker-/Schwamendingenstrasse;
- Kreuzung Friedheim-/Schaffhauserstrasse;
- Kreuzung Oerlikoner-/Ringstrasse;
- Kreuzung Ring-/Schaffhauserstrasse;
- Kreuzung Salvator-/Schwamendingenstrasse;
- Kreuzung Regensberg-/Viktoriastrasse;
- Kreuzung Schwamendingen-/Viktoriastrasse.

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

<b>Punkt Nr.</b>	<b>y</b>	<b>x</b>
73949	682283.26	251526.73
73950	682502.09	251946.97
73951	683190.09	252037.42
73952	683209.70	252039.66
73953	683218.68	252024.33
73954	683246.43	252040.61
73955	683239.40	252034.16
73956	683441.48	252031.76
73957	683254.75	251652.19
73958	683249.32	251658.28
73959	683281.94	251681.49
73960	683288.65	251671.68
73965	683436.02	251730.85
73966	683440.51	251733.04
73967	683458.18	251696.83
73968	683453.69	251694.64
73969	683400.13	251668.49
73970	683382.45	251704.71
73971	683401.27	251651.26
73972	683428.21	251664.28
73973	683433.80	251650.45
73974	683437.22	251651.84
73975	683457.86	251600.17
73976	683454.43	251598.82

73977	683459.56	251585.90
73978	683433.37	251576.05
73979	683430.84	251577.13
73980	683403.46	251605.30
73981	683396.13	251592.99
73982	683382.53	251583.60
73983	683381.27	251581.45
73984	683400.46	251570.14
73985	683402.72	251568.81
73986	683376.54	251534.45
73987	683374.17	251535.53
73988	683299.81	251569.64
73989	683299.18	251568.27
73990	683436.52	251505.83
73991	683430.13	251503.74
73992	683394.76	251507.21
73993	683395.73	251503.40
73994	683447.31	251472.95
73995	683162.01	251534.79
73996	683158.01	251534.01
73997	683067.25	251481.02
73998	683027.00	251409.83
73999	683029.06	251408.67
74000	682996.37	251654.14
74001	682969.33	251652.11
74002	683303.15	251425.18
74003	683295.11	251407.91
74004	683291.84	251377.14
74005	683255.43	251394.11
74006	683256.81	251397.07
74007	683489.83	251407.57
74008	683514.09	251393.29
74009	683510.53	251387.27
74010	683609.81	251330.19
74011	683587.43	251325.04
74012	683624.92	251398.85
74013	683620.08	251402.04
74014	683613.73	251401.88
74015	683596.78	251474.50
74016	683605.88	251481.16
74017	683576.71	251607.16
74018	683569.25	251611.15
74019	683567.59	251626.55
74020	683569.62	251628.91
74021	683595.90	251668.31
74022	683625.21	251726.60
74023	683622.41	251738.61
74024	683865.31	251736.02
74025	683857.09	251658.66
74026	683858.64	251648.74

74027	683806.88	251609.00
74028	683843.49	251580.32
74029	683849.22	251583.55
74030	683934.95	251474.56
74031	683941.59	251469.28
74032	683952.40	251467.48
74033	683977.24	251460.78
74034	683941.98	251447.17
74035	684040.78	251436.67
74036	684053.46	251438.67
74037	684155.83	251544.31
74038	684144.33	251551.17
74039	684151.97	251564.41
74040	684147.13	251687.15
74041	684162.12	251687.74
74043	684346.40	251500.24
74044	684346.29	251503.23
74045	684385.62	251409.26
74046	684374.15	251290.45
74047	684389.89	251284.63
74048	684368.94	251276.39
74050	684307.64	251158.23
74052	684279.71	251102.82
74053	684292.21	251096.51
74054	684319.69	251151.03
74051	684391.68	251046.28
74056	684188.81	251224.96
74057	684158.06	251168.16
74058	684159.52	251163.50
74059	684139.43	251173.65
74060	684144.22	251175.15
74061	684135.33	251156.10
74062	684149.79	251148.79
74063	684054.18	251197.10
74064	683982.74	251233.22
74065	683932.86	251258.42
74066	683938.15	251275.37
74067	683945.63	251299.31
74068	683946.86	251313.98
74069	683953.42	251349.24
74070	683931.46	251350.84
74071	683925.56	251319.51
74072	683914.78	251321.73
74073	683907.52	251298.52
74074	683891.09	251301.89
74075	683905.39	251267.76
74076	683895.53	251236.23
74077	683751.27	251322.26
74078	683732.04	251270.15
74079	683723.26	251281.02

74080	683739.82	251325.89
74081	683701.78	251348.09
74082	683684.23	251211.51
74083	683688.48	251206.32
74084	683580.12	251070.20
74085	683601.56	251071.29
74086	683610.38	251067.89
74087	683617.80	251087.14
74088	683582.83	251085.36
74089	683569.82	251084.89
74090	683530.33	251087.82
74091	683474.46	251096.74
74092	683443.36	251099.29
74093	683423.71	251098.86
74094	683473.04	251081.78
74095	683527.97	251073.01
74096	683258.08	251042.44
74097	683259.79	251054.18
74098	683532.57	250817.55
74099	683463.33	250724.24
74100	683466.33	250691.29
74101	683514.74	250651.93
74102	683529.52	250670.85
74103	683757.15	250588.87
74104	683919.77	250656.31
74105	683922.49	250664.27
74106	683919.80	250686.78
74107	683870.19	250700.20
74108	683933.44	250690.56
74109	683956.15	250682.53
74110	684042.90	250745.55
74111	684077.78	250758.99
74112	683754.46	250911.07
74113	683746.35	250916.10
74114	683751.25	250929.94
74115	683770.71	251031.23
74116	683774.39	251046.82
74117	683958.75	251095.12
74118	683307.41	251790.10
74119	683291.65	251817.04
74120	683296.23	251819.71
74121	684172.33	250821.90
74122	684228.34	250854.58
74123	684330.82	250906.53
74124	684357.36	250937.08
74125	684371.40	250957.01
74126	684439.28	250896.77
74127	684446.82	250901.93
74128	683808.94	251467.20
74129	683806.08	251468.06

74130	683783.39	251474.89
74131	683768.75	251479.32
74142	683452.51	251567.22
74143	683451.66	251560.15
74144	683712.93	250821.69
74145	683736.92	250821.83
74146	684271.89	250933.22
74147	684272.30	250937.72
74148	683614.97	251441.83
74149	683609.22	251449.69
74150	683395.78	251557.03
74151	683393.56	251558.34
74152	683871.13	251735.18
74153	682502.22	251948.86
74163	684166.82	251568.55
74164	684183.40	251558.85
74165	684327.71	251164.89
74166	684348.75	251067.96
74167	684334.47	251075.17

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

### **Finanzielle Auswirkungen für die Stadt Zürich**

Baulinienfestlegungen führen im Regelfall nur zu einer Entschädigungspflicht, wenn die Planungsmassnahme einer Enteignung gleichkommt. Die hier im Vermessungsbezirk Oerlikon vorliegenden Planungsmassnahmen sind generell von geringer Tragweite und führen deshalb weder zu einer Entschädigungspflicht aus materieller Enteignung noch zu einem Anspruch auf Heimschlagsrecht gemäss §§ 102ff. 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 Oerlikon werden gemäss Vorlage des Stadtrates, Plan-Nr. 2011-32-A und 2011-32-B, abgeändert, gelöscht bzw. neu festgesetzt.**
- 2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am Baulinienplan Nr. 2011-32-A und 2011-32-B 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**