



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 4. März 2026

GR Nr. 2026/95

Tiefbauamt, Verkehrsbaulinienvorlage Grubenackerstrasse

1. Ausgangslage

Das städtische Areal zwischen der Grubenackerstrasse und der Thurgauerstrasse in Zürich-Seebach mit einer Fläche von etwa 65 000 m² stellt eine der grössten Baulandreserven der Stadt Zürich dar und ist damit für die innere Verdichtung und die Stadtentwicklung von grosser Bedeutung. Das Areal soll zu einem lebendigen und gut durchmischten Quartierbaustein weiterentwickelt werden, der vielfältigen ökologischen und sozialen Ansprüchen genügt. Die rechtskräftigen öffentlichen Gestaltungspläne «Thurgauerstrasse Teilgebiet B Schule/Quartierpark» vom 20. November 2019 und «Thurgauerstrasse Teilgebiete A und C–F Wohnen/Gewerbe» vom 29. November 2020 mit Änderungen vom 26. Januar 2022 sowie entsprechende Zonenplanänderungen bilden die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für die bauliche und räumliche Weiterentwicklung des Areals.

Mit dem öffentlichen Gestaltungsplan «Thurgauerstrasse Teilgebiet B Schule/Quartierpark» wurden die Voraussetzungen für den Bau eines Schulhauses mit den dazugehörigen Anlagen sowie die Erstellung eines vielseitig nutzbaren öffentlichen Parks von quartierweiter Bedeutung geschaffen. Der Quartierpark bildet das zentrale Element im Freiraumkonzept. Seine Realisierung erfordert eine teilweise Verschiebung der Grubenackerstrasse Richtung Südosten sowie eine darauf angepasste Revision der bestehenden Baulinien der Grubenackerstrasse im Abschnitt zwischen der südlichen Einmündung der Steffenstrasse und der Kleinbühlstrasse.

2. Areal Thurgauerstrasse – Quartierpark und Strassenbauprojekt

Für die Realisierung des Quartierparks, der die Stadtteile Seebach und Leutschenbach bis zum Bahndamm verbinden soll, sowie für den Neubau der Schulanlage haben die Stimmberechtigten am 7. März 2021 den entsprechenden Objektkredit bewilligt. Neben den Aussenanlagen der Schule wird auch das Schützenhaus Seebach in den Park integriert.

Um eine möglichst grosse, zusammenhängende Parkfläche zu schaffen, wird die Grubenackerstrasse im Bereich des Quartierparks nach Süden verlegt und die Allmannstrasse teilweise aufgehoben. Mit Stadtratsbeschluss (STRB) Nr. 937/2021 hat der Stadtrat das Strassenbauprojekt für die Verlegung der Grubenackerstrasse und teilweisen Aufhebung der Allmannstrasse festgesetzt. Nach Abweisung von Rekursen durch das Statthalteramt (Verfügung vom 19. Dezember 2019) und des Baurekursgerichts (BRGE I 145/2024 vom 16. August 2024) ist die Festsetzung des Strassenbauprojekts Grubenacker- und Allmannstrasse rechtskräftig geworden.

Die Grubenackerstrasse ist eine kommunale Strasse mit einer grossen Bedeutung für die Erschliessung des Quartiers. Sie bleibt daher für den motorisierten Individualverkehr sowie als Velo- und Fusswegverbindung durchgehend befahrbar.

Um die Grubenackerstrasse räumlich und gestalterisch als Bestandteil des Parks auszuformen, wird sie als Begegnungszone (Tempo 20) signalisiert. Die Blauen Zone Parkplätze entfallen in diesem Abschnitt. In der Begegnungszone erfolgt keine funktionale Trennung der verschiedenen verkehrlichen Nutzungen, die Fussgängerinnen und Fussgänger haben Vortritt. Die Ausbaubreite der Grubenackerstrasse beträgt sechs bis neun Meter. Mit dem Strassenbauprojekt werden die Festlegungen des kommunalen Richtplans Verkehr sowie eine bestehende Veloroute und ein bestehender Fuss- und Wanderweg umgesetzt. Die Grubenackerstrasse wird an ihrer neuen Lage als Strassenparzelle ausgeschieden. Die Verlegung der Grubenackerstrasse erfordert eine Anpassung der bestehenden Baulinien an den neuen Strassenverlauf.

3. Baulinienvorlage

Die bestehende Baulinie wurde mit Verfügung der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich Nr. 5309 vom 27. Juli 2012 genehmigt. Die geplante Anpassung dieser Baulinie im Abschnitt zwischen der Steffen- und der Kleinbühlstrasse (Baulinienplan Nr. 2025-02, Beilage 1) ist auf das rechtskräftige Strassenbauprojekt Grubenacker- und Allmannstrasse abgestimmt. Mit dem Strassenbauprojekt werden die Ansprüche an den Strassenraum wie auch an die Vorgaben aus dem Gestaltungsplan «Thurgauerstrasse Teilgebiet B Schule/Quartierpark» erfüllt. Unter diesen Voraussetzungen ist in absehbarer Zeit nicht mit einem weiteren Ausbau der Strasse zu rechnen. Der heute bestehende Baulinienabstand von 15,5 m wird an der neuen Lage der Strasse am Rande des Quartierparks beibehalten.

Die Baulinien werden entsprechend dem neuen Strassenverlauf im Bereich des Schützenhauses (Grubenackerstrasse 42) nach Süden abgelenkt, anschliessend parallel zur Nordwestfassade des Schützenhauses geführt und nach einem weiteren Knick nach Westen bis zum Schnittpunkt mit der bestehenden Baulinie verlängert. Die bestehenden Baulinien werden im Abschnitt, in dem die Revision der Baulinien erfolgt, entsprechend aufgehoben.

Mit der Baulinienrevision liegt die Strassenparzelle der Grubenackerstrasse vollständig innerhalb des festgelegten Baulinienbereichs.

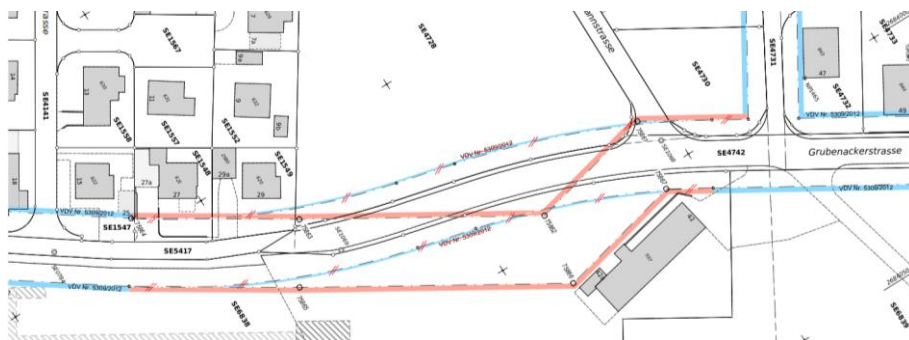


Abbildung 1: Baulinienanpassung im Abschnitt Steffen- bis Kleinbühlstrasse



Für die detaillierte Einmessung gelten folgende Definitionen der Geomatik + Vermessung:

Punkt Nr.	E-Koordinate	N-Koordinate
75861	2683987.51	1252394.07
75862	2683994.47	1252364.71
75863	2683965.50	1252316.78
75864	2683944.92	1252284.34
75865	2683978.68	1252308.62
75866	2684011.01	1252362.11
75867	2684004.	1252391.51

Ergänzende Informationen werden im Erläuternden Bericht (Beilage 2) nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung dargelegt.

4. Niveaulinien

In der Grubenackerstrasse sind keine Niveaulinien vorhanden.

5. Vorprüfung durch die kantonalen Behörden

Der Entwurf der Baulinienrevision «Grubenackerstrasse» wurde dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Die verlangten Anpassungen in der Darstellung des Baulinienplans wurden gemäss dem Vorprüfungsbericht vorgenommen.

Mit dem Vorprüfungsbericht vom 10. November 2020 wird die Genehmigung der Vorlage ohne Auflagen in Aussicht gestellt.

6. Zuständigkeit

Der Gemeinderat ist zuständig für die Festsetzung von Baulinien. Diese Zuständigkeit ergibt sich aus Art. 56 Abs. 1 lit. a Gemeindeordnung der Stadt Zürich (GO, AS 101.100) und aus der Systematik des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG, LS 700.1), wonach Baulinien ein Element der kommunalen Nutzungsplanung sind.

7. Finanzielle Auswirkungen

Baulinienfestlegungen führen im Regelfall nur zu einer Entschädigungspflicht, wenn die Planungsmassnahme einer Enteignung gleichkommt. Die vorliegende Planungsmassnahme stellt keine materielle Enteignung dar. Sie führt deshalb weder zu einer Entschädigungspflicht aus materieller Enteignung noch zu einem Anspruch auf ein Heimschlagrecht gemäss §§ 102 ff. PBG. Die Baulinienrevision hat keinen Ausgleich planungsbedingter Vorteile zur Folge, da es sich hierbei nicht um eine Planungsmassnahme im Sinne des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG, LS 700.9) handelt.



4/4

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Die mit Verfügung der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich genehmigte Baulinie (Nr. 5309 vom 27. Juli 2012) entlang der Grubenackerstrasse, im Abschnitt zwischen der Steffen- und Kleinbühlstrasse, wird gemäss Vorlage des Stadtrats, Baulinienplan Nr. 2025-02 (Beilage 1) gelöscht und neu festgesetzt.**
- 2. Der Stadtrat wird ermächtigt, untergeordnete Änderungen am Baulinienplan Nr. 2025-02 (Beilage 1) 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.**

Unter Ausschluss des Referendums:

- 3. Vom Bericht nach Art. 47 RPV (Beilage 2) wird Kenntnis genommen.**

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist der Vorsteherin des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter