



Teilrevision kommunale Nutzungsplanung (Sportzentrum Oerlikon) – Genehmigung

Stadt **Zürich**

- Massgebende - Zonenplan (Änderung Sportzentrum Oerlikon) 1:5000 vom 20. Juni 2018
Unterlagen - Planungsbericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 20. Juni 2018

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung der Planung Das Hallenbad Oerlikon befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. In der Strategie- und Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2003 wurde festgehalten, dass ein Neubau einer Instandsetzung klar vorzuziehen sei. Demzufolge hat die Stadt Zürich entschieden, den Neubau des Hallenbades nördlich der Wallisellenstrasse auf dem Areal der Fussballanlage zu realisieren. Weil auch die Kunsteisbahn Oerlikon zwischen 2020 und 2025 ihre Lebensdauer erreicht haben wird, hat die Stadt hinsichtlich einer Synergienutzung entschieden, die Kunsteisbahn zusammen mit dem neuen Hallenbad im Rahmen eines sog. «Sportzentrum Oerlikon» zu realisieren. Zudem wird ein Werkhof in dieses Sportzentrum integriert.

Die Kunsteisbahn befindet sich heute in einer Zone für öffentliche Bauten und im Perimeter des privaten Gestaltungsplan «Sportanlage Oerlikon». Nach Wegzug der Kunsteisbahn sollen im Bereich der heutigen Kunsteisbahn zukünftig Fussballfelder realisiert werden. Für diese Neuorganisation des «Sportzentrum Oerlikon» sind nutzungsplanerische Anpassungen nötig. Zudem muss mit einer separaten Vorlage der private Gestaltungsplan «Sportanlage Oerlikon» aufgehoben werden. Die Aufhebung des privaten Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon» wurde zusammen mit der vorliegenden Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) zur Genehmigung eingereicht.

Festsetzung Der Gemeinderat Zürich setzte mit Beschluss vom 27. März 2019 die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung (Sportzentrum Oerlikon) fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats vom 15. Juli 2019 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 27. Juni 2019 ersucht die Stadt Zürich um Genehmigung der Vorlage und bestätigt gleichzeitig, dass gegen den Gemeinderatsbeschluss kein fakultatives Referendum ergriffen wurde.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der
Vorlage

Mit den vorliegenden Zonenplanänderungen werden die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für den Neubau des «Sportzentrum Oerlikon» sowie für die damit verbundene Neuorganisation der Fussballplätze geschaffen.

Wesentliche
Festlegungen und
Vorschriften

Das Hallenbad befindet sich heute in der Zone für öffentliche Bauten Oe4, die Kunsteisbahn in der Zone für öffentliche Bauten Oe6. Diese beiden Zonen Oe werden mit dieser BZO-Teilrevision einer Erholungszone E2 zugewiesen. Die für die neuen Hochbauten des «Sportzentrum Oerlikon» benötigten Flächen im nordöstlichen Bereich Siewerdstrasse/Riedgrabenweg werden von der Erholungszone E2 in die Zone Oe5 umgezont. Im südöstlichen Teil des Planungsperrimeters wird ein Teil der Erholungszone E2 der Freihaltezone FP (Parkanlagen und Plätze) zugewiesen. Im Bereich des bestehenden Kehrplatzes Kirchenackerweg wird die heutige Zonierung den aktuellen Gegebenheiten angepasst. Einerseits wird eine 18 m² grosse Fläche (Wohnzone W4) der Freihaltezone FP zugewiesen. Andererseits wird eine 126 m² grosse Fläche (Freihaltezone FP) der Wohnzone W4 zugewiesen.

Ergebnis der
Genehmigungsprüfung

Den mit Vorprüfung des Amtes für Raumentwicklung vom 20. März 2018 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

Die von den Zonenanpassungen betroffenen Bereiche betreffen funktional zum Siedlungsgebiet gehörende Zonen und werden somit vom Einzonungsverbot gemäss den Kreisschreiben der Baudirektion vom 18. April 2019 bzw. 19. Juli 2019 (Änderung) nicht erfasst.

Die Neukonzeption des Sportzentrums erlaubt eine flächeneffiziente Nutzung des Planungsperrimeters und entspricht den übergeordneten Richtplanvorgaben.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Die Stadt ist durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen die genehmigten Festlegungen steht weiteren betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Stadt zusammen mit dem geprüften Akt samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, welche der Gemeinderat Zürich mit Beschluss vom 27. März 2019 festgesetzt hat, wird genehmigt.

II. Die Stadt Zürich wird eingeladen

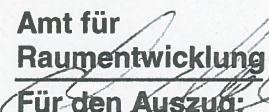
- Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen;
- diese Verfügung zusammen mit der genehmigten Aufhebung des privaten Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon» aufzulegen;
- nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht und dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen;
- nach Inkrafttreten die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen;

III. Mitteilung an

- Stadt Zürich (unter Beilage von fünf Dossiers)
- Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Stadt Zürich, Geomatik+Vermessung, Weberstrasse 5, 8004 Zürich (Katasterbearbeiterorganisation KBO)
- Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 3003 Bern

VERSENDET AM - 7. OKT. 2019

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:



Auszug aus dem Beschlussprotokoll 43. Ratssitzung vom 27. März 2019

1076. 2018/334

Weisung vom 05.09.2018:

Amt für Städtebau, Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Zonenplanänderung «Sportzentrum Oerlikon» und Aufhebung des Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon», in Zürich-Oerlikon, Kreis 11

Antrag des Stadtrats

1. Der Zonenplan wird gemäss Planbeilage «Sportzentrum Oerlikon», datiert 20. Juni 2018, geändert.
2. Für die Zonenplanänderung «Sportzentrum Oerlikon» gemäss Dispositiv-Ziffer 1 gilt: Sobald die BZO 2016 oder die erforderlichen Teile davon in Kraft getreten sind, gelten die Freihaltezone FP und die Wohnzone W4. Solange die BZO 2016 oder die erforderlichen Teile davon nicht in Kraft sind, gilt die Freihaltezone F und die Wohnzone W3 gemäss BZO 99.
3. Der Gestaltungsplan «Sportanlage Oerlikon», AS 701.560, bestehend aus Vorschriften und Plan, Gemeinderatsbeschluss vom 29. April 1981, Inkraftsetzung am 1. August 1982, wird aufgehoben.
4. 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.
5. Der Stadtrat setzt die Änderungen gemäss Dispositiv-Ziffern 1–3 nach Genehmigung durch die kantonale Instanz in Kraft.

Unter Ausschluss des Referendums:

6. Vom Bericht nach Art. 47 RPV (Beilage, datiert 20. Juni 2018) wird Kenntnis genommen.
7. Vom Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen (Beilage, datiert 20. Juni 2018) wird zustimmend Kenntnis genommen.

Referent zur Vorstellung der Weisung: Dr. Christian Monn (GLP)

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–5

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–5.

Zustimmung: Dr. Christian Monn (GLP), Referent; Präsident Patrick Hadi Huber (SP), Vizepräsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Florian Blättler (SP), Susanne Brunner (SVP) i. V. von Maria del Carmen Señorán (SVP), Dr. Mathias Egloff (SP), Nicole Giger (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Thomas Kleger (FDP), Markus Knauss (Grüne) i. V. von Brigitte Fürer (Grüne), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Thomas Schwendener (SVP), Andri Silberschmidt (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 117 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 6–7

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 6–7.

Zustimmung: Dr. Christian Monn (GLP), Referent; Präsident Patrick Hadi Huber (SP), Vizepräsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Florian Blättler (SP), Susanne Brunner (SVP) i. V. von Maria del Carmen Señorán (SVP), Dr. Mathias Egloff (SP), Nicole Giger (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Thomas Kleger (FDP), Markus Knauss (Grüne) i. V. von Brigitte Fürer (Grüne), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Thomas Schwendener (SVP), Andri Silberschmidt (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 117 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Der Zonenplan wird gemäss Planbeilage «Sportzentrum Oerlikon», datiert 20. Juni 2018, geändert.
2. Für die Zonenplanänderung «Sportzentrum Oerlikon» gemäss Dispositiv-Ziffer 1 gilt: Sobald die BZO 2016 oder die erforderlichen Teile davon in Kraft getreten sind, gelten die Freihaltezone FP und die Wohnzone W4. Solange die BZO 2016 oder die erforderlichen Teile davon nicht in Kraft sind, gilt die Freihaltezone F und die Wohnzone W3 gemäss BZO 99.
3. Der Gestaltungsplan «Sportanlage Oerlikon», AS 701.560, bestehend aus Vorschriften und Plan, Gemeinderatsbeschluss vom 29. April 1981, Inkraftsetzung am 1. August 1982, wird aufgehoben.
4. 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

3 / 3

Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.

5. Der Stadtrat setzt die Änderungen gemäss Dispositiv-Ziffern 1–3 nach Genehmigung durch die kantonale Instanz in Kraft.

Unter Ausschluss des Referendums:

6. Vom Bericht nach Art. 47 RPV (Beilage, datiert 20. Juni 2018) wird Kenntnis genommen.
7. Vom Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen (Beilage, datiert 20. Juni 2018) wird zustimmend Kenntnis genommen.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 3. April 2019 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 3. Juni 2019)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 5. September 2018

738.

Amt für Städtebau, Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Zonenplanänderung «Sportzentrum Oerlikon» und Aufhebung des Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon», in Zürich-Oerlikon, Kreis 11

IDG-Status: öffentlich

1. Zweck der Vorlage

Mit der Zonenplanänderung «Sportzentrum Oerlikon» und der Aufhebung des Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon» soll die planungsrechtliche Grundlage für das neue Sportzentrum Oerlikon geschaffen werden.

Das rund 40 Jahre alte Hallenbad Oerlikon soll zusammen mit der benachbarten Kunsteisbahn und der Rasensportanlage Neudorf durch ein neues Sportzentrum ersetzt werden. Mehr Wasserflächen im Hallen- und Sommerbad, überdachte Eisfelder, ein zusätzliches Rasensportfeld und ein erweiterter öffentlicher Grünzug nehmen dabei die Bedürfnisse der wachsenden Bevölkerung, der Schulen sowie der Vereinssportlerinnen und -sportler nach Sport- und Freizeitmöglichkeiten auf. Geplant ist ein attraktives, wettkampftaugliches Sportzentrum mit einer wesentlich höheren Nutzungskapazität als heute. Im Weiteren soll in der neuen Anlage ein Werkhof von Grün Stadt Zürich (GSZ) integriert werden.

Der Stadtratsbeschluss zum Projektierungskredit des Sportzentrums Oerlikon erfolgt gleichzeitig mit dem vorliegenden Stadtratsbeschluss.

2. Ausgangslage und Ziel

Das Hallenbad Oerlikon befindet sich in einem relativ schlechten baulichen Zustand. In den Jahren 2005 und 2006 wurden die notwendigsten Massnahmen getroffen, um die Gebrauchstauglichkeit aufrecht zu erhalten. Zur Sicherung des Badebetriebs für weitere zehn Jahre wurden ab 2014 nochmals verschiedene Instandsetzungsmassnahmen umgesetzt. Trotz den Instandsetzungsarbeiten, die im Hinblick auf einen Abbruch und Neubau des Hallenbads erfolgten, wären in den nächsten Jahren erhebliche Investitionen erforderlich, um eine weitere Betriebsphase des Bads von 15 bis 20 Jahren zu ermöglichen. Die Restlebensdauer der Kunsteisbahn Oerlikon beträgt noch etwa zehn Jahre.

2003 wurde eine Strategie- und Machbarkeitsstudie ausgearbeitet, welche die Varianten Instandsetzung, Erweiterung und Neubau des Hallenbads verglich. Dabei zeigte sich klar, dass in betrieblicher, städtebaulicher und energetischer Hinsicht mit einem Neubau ein nachhaltigeres Ergebnis erzielt werden kann als mit einer umfangreichen Instandsetzung und Erweiterung. Ein Neubau gewährleistet einen unterbruchsfreien Betrieb und bietet die Möglichkeit, ausreichend Kapazität für die wachsende Bevölkerung zu schaffen, die Lehrschwimmbecken für die Volksschule zu integrieren und ein nationales Leistungssportzentrum der Wasserspringerinnen und -springer einzurichten.

Die darauf folgenden Analysen schlossen jeweils kombinierte Lösungen ein, so z. B. ein Eishockeystadion mit Hallenbad oder auch Kunsteisbahn kombiniert mit Hallenbad. Weiterverfolgt wurde das Hallenbad mit integrierter Kunsteisbahn.

Das Amt für Hochbauten (AHB) prüfte das Gebiet zwischen Siewerdstrasse und Kühriedweg bzw. Riedgrabenstrasse und Thurgauerstrasse mit folgenden Zielen: Sicherung von Erweite-

rungspotenzial für die Messe Zürich, Definition des Standorts für einen Ersatzneubau des Hallenbads Oerlikon, Konzentration und Optimierung der Spielfelder der Rasensportanlage Neudorf auf sechs bis sieben Plätze, Zusammenlegung der Kunsteisbahn Oerlikon mit einem neuen Hallenbad und Integration eines Werkhofs.

Die abschliessende Machbarkeitsstudie des AHB zeigte auf, dass das geforderte Raumprogramm von Hallenbad und Kunsteisbahn – unter Berücksichtigung der städtebaulichen, freiräumlichen, baurechtlichen, technischen und energetischen Rahmenbedingungen – im Ostteil des rund 48 000 m² grossen Areals zwischen Siewerdstrasse, Riedgrabenweg und Wallisellenstrasse realisierbar ist und die Gebäudevolumen und Funktionen mit zwei ebenerdigen Rasensportfeldern auf unterschiedliche Weise auf der Parzelle Kat.-Nr. OE4377 angeordnet werden können. Ein weiteres Sportfeld auf dem Dach des Gebäudes ergänzt das Angebot, sodass zusammen mit den vier Sportfeldern südlich der Wallisellenstrasse sieben Sportfelder aufgezeigt sind.

Inhalt der Zonenplanänderung «Sportzentrum Oerlikon»

Nördlich der Wallisellenstrasse (Kat.-Nr. OE 4377) soll der Ostteil der Parzelle von der Erholungszone E2 in die Zone für öffentliche Bauten Oe5 umgezont werden, um den Neubau von Kunsteisbahn und Hallenbad am neu vorgesehenen Standort zu ermöglichen. Im Westteil der Parzelle, am heutigen Standort der Kunsteisbahn wo zukünftig die Rasensportplätze realisiert werden, soll die Zone für öffentliche Bauten Oe6 in die Erholungszone E2 umgezont werden.

Südlich der Wallisellenstrasse soll die Zone für öffentliche Bauten Oe4, der heutige Standort des Hallenbads, zu einer Erholungszone E2 umgezont werden. Hier werden zukünftig Rasensportplätze realisiert. Entlang des Kühriedwegs soll ein Streifen der Freihaltezone F (gemäss BZO 2016 neu FP) der Erholungszone E2 zugeteilt werden, damit die bestehenden Sportplätze vollständig in die Erholungszone E2 zu liegen kommen. Der dadurch entstehende Flächenverlust der Freihaltezone wird durch eine Verlängerung der Freihaltezone bis zum Riedgraben ausgeglichen. Entlang des Kirchenackerwegs wird die Zonengrenze zwischen Wohnzone W5 (BZO 2016 neu W6) und Erholungszone E2 an die Grenze des Gestaltungsplans Wallisellenstrasse Süd (Wohnstadion) angepasst, sodass diese Begrenzungen übereinstimmen. Dadurch vergrössert sich die Erholungszone E2 um 1200 m². Am Kirchenackerweg wird der in der Freihaltezone F (BZO 2016 neu FP) verbliebene Teil des Kehrplatzes neu der angrenzenden Wohnzone W3 (BZO 2016 neu W4) zugewiesen. Zudem wird am Kühriedweg eine kleine Fläche von der Wohnzone W3 (BZO 2016 neu W4) der Freihaltezone F (BZO 2016 neu FP) zugewiesen.

3. Aufhebung des Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon»

Der Gestaltungsplan «Sportanlage Oerlikon» wurde seinerzeit für die Realisierung der Kunsteisbahn erarbeitet. Mit der nun vorgesehenen Verlegung der Kunsteisbahn in das neue Sportzentrum verliert er seinen Zweck. Der Gestaltungsplan muss nun aufgehoben werden, damit am Standort der bisherigen Kunsteisbahn neu Rasensportplätze realisiert werden können.

4. Verhältnis zu BZO 99 und BZO 2016

Die in der vorliegenden Zonenplanänderung «Sportzentrum Oerlikon» vorgesehenen Zonenzuweisungen in Oe5 und E2 können unabhängig von der vom Gemeinderat beschlossenen Teilrevision der BZO 2016 festgesetzt werden.

Was die anderen Zonenzuweisungen betrifft, gilt Folgendes: Sobald die BZO 2016 oder die erforderlichen Teile davon in Kraft getreten sind, gelten die Freihaltezone FP und die Wohnzone W4. Solange die BZO 2016 oder die erforderlichen Teile davon nicht in Kraft sind, gilt die Freihaltezone F und die Wohnzone W3 gemäss BZO 99.

5. Öffentliches Mitwirkungsverfahren

Die Vorlagen zur BZO-Teilrevision «Sportzentrum Oerlikon» und zur Aufhebung des Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon» wurden gemäss § 7 PBG vom 2. Februar 2018 bis 3. April 2018 öffentlich aufgelegt.

Während der Auflagefrist ist zur Zonenplanänderung eine Einwendung eingegangen, die nicht berücksichtigt werden kann. Sie betrifft die beabsichtigte Aufhebung der Tennisanlage neben dem heutigen Hallenbad.

6. Vorprüfung durch die kantonalen Behörden

Parallel zur öffentlichen Auflage wurden beide Vorlagen im Entwurf dem Kanton Zürich zur Vorprüfung eingereicht. Sie wurden von der Baudirektion mit Schreiben vom 20. März 2018 gesamthaft als rechtmässig, zweckmässig, angemessen und als genehmigungsfähig beurteilt.

7. Regulierungsfolgenabschätzung

Gemäss Verordnung über die Verbesserung der Rahmenbedingungen für KMU vom 9. März 2011 (AS 930.100) soll bei städtischen Erlassen auf die Verträglichkeit für KMU geachtet werden. Die Regulierungsfolgenabschätzung im Hinblick auf KMU ergibt Folgendes:

Der vorliegende Gestaltungsplan löst zulasten der KMU weder neue Handlungspflichten noch Tätigkeiten mit administrativem oder finanziellem Mehraufwand aus. Die Verfahren, etwa bezüglich Baugesuche, bleiben unverändert. Es werden weder zusätzliche Prozessregulierungen geschaffen, noch werden solche reduziert.

Auf den im Einvernehmen mit den Vorstehenden des Finanz- sowie des Schul- und Sportdepartements gestellten Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beschliesst der Stadtrat:

I. Dem Gemeinderat wird beantragt:

1. Der Zonenplan wird gemäss Planbeilage «Sportzentrum Oerlikon», datiert 20. Juni 2018, geändert.
2. Für die Zonenplanänderung «Sportzentrum Oerlikon» gemäss Dispositiv-Ziffer 1 gilt: Sobald die BZO 2016 oder die erforderlichen Teile davon in Kraft getreten sind, gelten die Freihaltezone FP und die Wohnzone W4. Solange die BZO 2016 oder die erforderlichen Teile davon nicht in Kraft sind, gilt die Freihaltezone F und die Wohnzone W3 gemäss BZO 99.
3. Der Gestaltungsplan «Sportanlage Oerlikon», AS 701.560, bestehend aus Vorschriften und Plan, Gemeinderatsbeschluss vom 29. April 1981, Inkraftsetzung am 1. August 1982, wird aufgehoben.
4. 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.

5. Der Stadtrat setzt die Änderungen gemäss Dispositiv-Ziffern 1–3 nach Genehmigung durch die kantonale Instanz in Kraft.

Unter Ausschluss des Referendums:

6. Vom Bericht nach Art. 47 RPV (Beilage, datiert 20. Juni 2018) wird Kenntnis genommen.
7. Vom Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen (Beilage, datiert 20. Juni 2018) wird zustimmend Kenntnis genommen.

- II. Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements übertragen.

- III. In eigener Befugnis:

Der Vorsteher des Hochbaudepartements wird eingeladen, nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat die Genehmigung für die Zonenplanänderung «Sportzentrum Oerlikon» und für die Aufhebung des Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon» bei der Baudirektion des Kantons Zürich einzuholen.

- IV. Mitteilung je unter Beilagen an die Stadtpräsidentin, die Vorstehenden des Finanz-, des Sicherheits-, des Gesundheits- und Umwelt-, des Tiefbau- und Entsorgungs-, des Hochbaudepartements, des Departements der Industriellen Betriebe, des Schul- und Sport- sowie des Sozialdepartements, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, die Stadtkanzlei (Amtliche Sammlung), die Stadtentwicklung, die Liegenschaftenverwaltung, Schutz & Rettung, die Dienstabteilung Verkehr, den Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich, ERZ Entsorgung + Recycling Zürich, Grün Stadt Zürich, das Tiefbauamt, das Amt für Städtebau, das Amt für Hochbauten, Immobilien Stadt Zürich, das Amt für Baubewilligungen, die Wasserversorgung Zürich, das Elektrizitätswerk Zürich, die Verkehrsbetriebe, den Energiebeauftragten, das Schulamt, das Sportamt und die Sozialen Dienste sowie durch Weisung an den Gemeinderat.

Für getreuen Auszug
die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti



Teilrevision Bau- und Zonenordnung

Zonenplan

Zonenplanänderung Sportzentrum Oerlikon, Zürich-Oerlikon, Kreis 11, Kanton Zürich

Umzonung von der Zone für öffentliche Bauten Oe6 mit ES IV, der Zone für öffentliche Bauten Oe4 mit ES III, der Wohnzone W5 (BZO99) / W6 (BZO2016) mit Wohnanteil 0% (BZO99) / 0% (BZO2016) und der Freihaltezone F (BZO99) / FP (BZO2016) in die Erholungszone E2, von der Erholungszone E2 in die Zone für öffentliche Bauten Oe5 mit ES III, von der Freihaltezone F (BZO99) / FP (BZO2016) in die Wohnzone W3 (BZO99) / W4 (BZO2016) mit Wohnanteil 66% (BZO99) / 50% (BZO2016) und von der Wohnzone W3 (BZO99) / W4 (BZO2016) mit Wohnanteil 66% (BZO99) / 50% (BZO2016) in die Freihaltezone F (BZO99) / FP (BZO2016).

Vom Gemeinderat festgesetzt mit GRB Nr. vom

Im Namen des Gemeinderats
die Präsidentin/der Präsident:

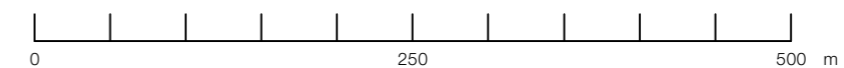
die Sekretärin/der Sekretär:

Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr. vom

für die Baudirektion

In Kraft gesetzt mit STRB Nr. vom auf den

M 1:5000



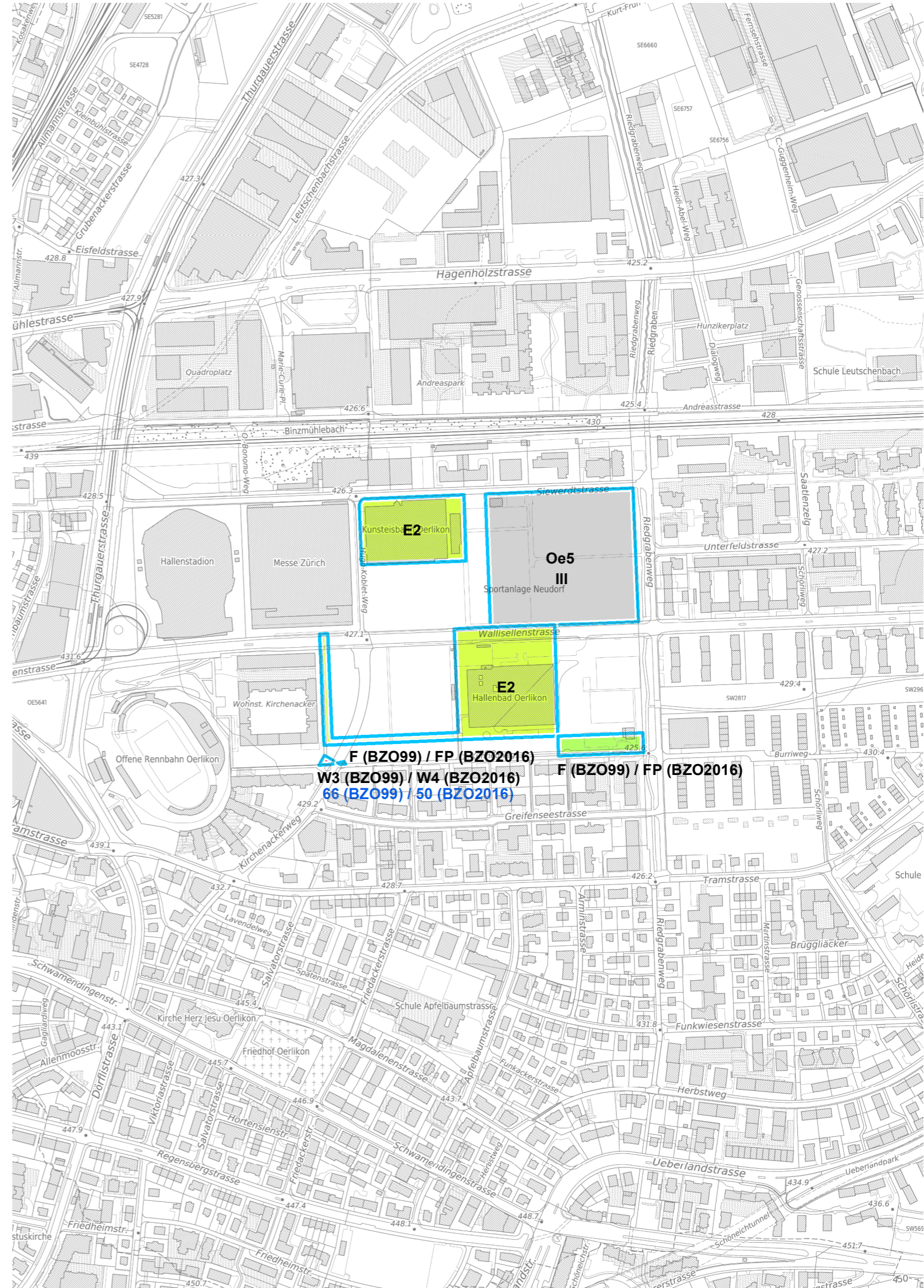
© Grundlageplan: Vermessungsamt der Stadt Zürich
© Zonenplan: Amt für Städtebau der Stadt Zürich

Festsetzungen

- W3/W4 Dreigeschossige Wohnzone (BZO99) / Viergeschossige Wohnzone (BZO2016)
- Oe Zone für öffentliche Bauten Oe5 / Empfindlichkeitsstufe ES III
- E Erholungszone E2
E2 = Sport und Freizeit
- F/FP Freihaltezone (BZO99) / Freihaltezone, P = Parkanlagen und Plätze (BZO2016)
- 90 Wohnanteil in %

Information

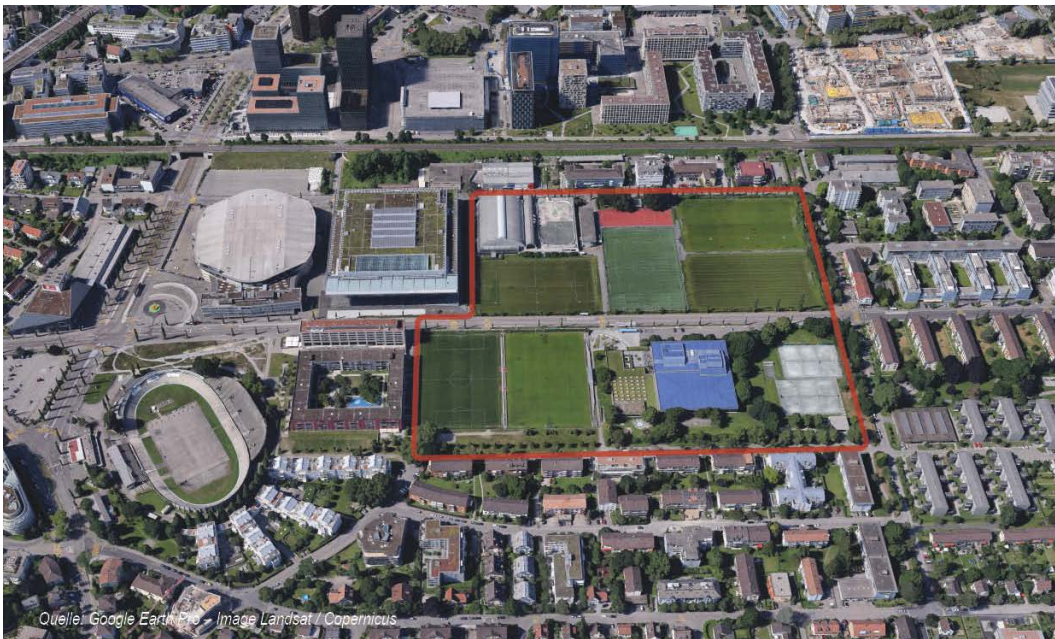
- Beantragte Festlegung



Beilage 2 zu STRB Nr. 738/2018

Teilrevision Bau- und Zonenordnung Zonenplanänderung «Sportzentrum Oerlikon» und Aufhebung des Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon» Zürich – Oerlikon, Kreis 11, Kanton Zürich

Planungsbericht nach Art. 47 RPV



Zürich, 20. Juni 2018

Das Amt für Städtebau ist eine Dienstabteilung des
Hochbaudepartements der Stadt Zürich

Herausgeberin:

Stadt Zürich

Hochbaudepartement

Amt für Städtebau (AfS)

Bezugsquelle:

Stadt Zürich

Amt für Städtebau (AfS)

Lindenhofstrasse 19

8021 Zürich

Telefon: + 41 44 412 11 11

afs@zuerich.ch

www.stadt-zuerich.ch/hochbau

Foto Titelseite: *Luftbild Google Earth Pro*

Inhalt

1	Ziele und Inhalte des Planungsberichts	5
2	Ausgangslage	5
2.1	Anlass	5
2.2	Zielsetzung	8
2.3	Situation	8
2.4	Bau- und Zonenordnung (BZO)	9
2.4.1	Rechtskräftige Bau- und Zonenordnung	9
2.4.2	Laufende BZO-Teilrevision 2016 (BZO 2016)	10
2.4.3	Gestaltungsplan Sportanlage Oerlikon“	10
3	Gegenstand der BZO-Teilrevision xxx	11
3.1	Änderung des Zonenplans	11
3.2	Aufhebung Gestaltungsplan „Sportanlage Oerlikon“	13
4	Übergeordnete Grundlagen und Rahmenbedingungen	14
4.1	Kantonale Richtplanung	14
4.2	Regionaler Richtplan	15
4.3	Kommunaler Richtplan	17
4.3.1	Verkehr	17
4.3.2	Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen	17
4.4	Weitere übergeordnete Gesetze und Grundlagen	18
4.4.1	PBG-Teilrevision vom 14. September 2015 (Harmonisierung der Baubegriffe)	18
4.5	Städtebauliches Entwicklungsleitbild Wallisellenstrasse (2011)	18
5	Sachthemen / Auswirkungen	20
5.1	Bauzonenkapazität und –reserve	20
5.2	Ortsbild-, Denkmal-, und Landschaftsschutz	20
5.2.1	Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)	20
5.2.2	Denkmalschutz	22
5.2.3	Natur- und Landschaftsschutz	22
5.3	Verkehr und Erschliessung	22
5.4	Freiraumversorgung	22
5.5	Öffentliche Infrastruktur	22
5.6	Naturgefahren	23
5.6.1	Hochwasserschutz / Oberflächenabfluss	23
5.6.2	Massenbewegungen	23
5.7	Umwelt	24
5.7.1	Belastete Standorte/Bodenverschiebungen	24
5.7.2	Klimaanalyse	24
5.7.3	Luft	25
5.7.4	Grundwasser	25
5.7.5	Oberflächengewässer/ Gewässerschutz/ Wassernutzung	25
5.7.6	Lärmschutz	26
5.7.7	Störfallvorsorge	27
5.7.8	Energie	27

5.7.9 Nichtionisierende Strahlung (NIS)	29
5.7.10 Abfälle	30
5.7.11 Neobiota	30
5.7.12 Boden	30
5.7.13 Wald	30
5.8 Städtebauliche Einordnung des Sportzentrums	30
6 Interessenabwägung	31
7 Verfahren	32
7.1 Öffentliche Auflage	32
7.2 Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen	32
7.3 Kantonale Vorprüfung	33
7.4 Überarbeitung	33
7.5 Festsetzung Gemeinderat	33
7.6 Weiteres Verfahren	33

1 Ziele und Inhalte des Planungsberichts

Nebst Planunterlagen und Vorschriften gehört zur Nutzungsplanung ein Planungsbericht (Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV¹).

Gemäss Art. 47 RPV hat die Behörde, welche Nutzungspläne erlässt, der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht zu erstatten. Darin ist auszuführen, wie die Nutzungspläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, die Anregungen aus der Bevölkerung, die Sachpläne und Konzepte des Bundes und den Richtplan berücksichtigen und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen (Art. 47 Abs. 1 RPV).

2 Ausgangslage

2.1 Anlass

Das Hallenbad Oerlikon befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. In den Jahren 2005 und 2006 wurden die notwendigsten Massnahmen getroffen, um die Gebrauchstauglichkeit aufrecht zu erhalten. Zur Sicherung des Badebetriebs für weitere 10 Jahre wurden ab 2014 nochmals verschiedene Instandsetzungsmassnahmen umgesetzt. Trotz den Instandsetzungsarbeiten, die im Hinblick auf einen Abbruch und Neubau des Hallenbades erfolgten, sind in den nächsten Jahren erhebliche Investitionen erforderlich, um eine weitere Betriebsphase des Bades von fünfzehn bis zwanzig Jahren zu ermöglichen.

Strategie: Bereits 2003 wurde für die weitere Entwicklung des Hallenbads Oerlikon eine Strategie- und Machbarkeitsstudie ausgearbeitet, welche die Varianten Instandsetzung, Erweiterung und Neubau des Hallenbads verglich. Dabei zeigte sich klar, dass in betrieblicher, städtebaulicher und energetischer Hinsicht mit einem Neubau ein nachhaltigeres Ergebnis erzielt werden kann als mit einer umfangreichen Instandsetzung und Erweiterung. Ein Neubau gewährleistet einen unterbruchsfreien Betrieb und bietet die Möglichkeit, ausreichend Kapazität für die wachsende Bevölkerung in Zürich-Nord zu schaffen, die Lehrschwimmbecken für die Volksschule zu integrieren und ein nationales Leistungssportzentrum der Wasserspringerinnen und -springer einzurichten.

Nachdem kombinierte Lösungen, so z. B. ein Eishockeystadion mit Hallenbad verworfen wurden, hält der 2009 vom Stadtrat beschlossene und vom Gemeinderat genehmigte «Strategiebericht zum Sportstättenbau der Jahre 2010 bis 2014»²

¹ vom 28. Juni 2000, SR 700.1

² STRB 432/2009, GR Nr. 454/2009

fest, dass auf dem Areal der Fussballanlage nördlich der Wallisellenstrasse der Neubau des Hallenbades Oerlikon realisiert werden soll. Realersatz für die Fussballplätze ist danach auf dem Areal des heutigen Hallenbades zu schaffen.

Im Jahre 2010 haben Stadt³- und Gemeinderat⁴ entschieden, einen Neubau für das Hallenbad Oerlikon unter Einbezug der Kunsteisbahn Oerlikon weiter zu verfolgen. Die Kunsteisbahn Oerlikon wird ebenfalls in etwa zehn bis fünfzehn Jahren ihre Lebensdauer erreichen.

In der Folge prüfte das Amt für Hochbauten (AHB) das Gebiet zwischen Siewerdstrasse, Riedgrabenstrasse, Kühriedweg und Thurgauerstrasse mit folgenden Zielen: Definition des Standorts für einen kombinierten Ersatzneubau des Hallenbades und der Kunsteisbahn Oerlikon, Konzentration und Optimierung der Spielfelder der Sportanlage Neudorf auf sechs bis sieben Plätze und Sicherung von Erweiterungspotenzial für die Messe Zürich. In den Neubau soll ein Werkhof von Grün Stadt Zürich integriert werden, so dass der heutige Werkhof am Riedgrabenweg 148 und diverse kleinere GSZ-Stützpunkte in der Umgebung aufgehoben werden können.

Die **Standortevaluation** hat ergeben, dass ein Ersatzneubau des Hallenbades zusammen mit der Kunsteisbahn auf dem Grundstück Kat. Nr. OE4377, angrenzend an Siewerdstrasse, Riedgrabenweg und Wallisellenstrasse, die beste Lösung verspricht. Dadurch wird der unterbruchsfreie Betrieb beider Anlagen während der Bauzeit ermöglicht und eine allfällige Erweiterung der Messe offengehalten. An der Stelle der heutigen Kunsteisbahn wird das Potential für eine langfristige Messeeerweiterung geschaffen. Bis dahin sollen auf dieser Fläche zwei Fussballfelder Platz finden.

Machbarkeitsstudie Sportzentrum Oerlikon: Im Auftrag der Immobilien Stadt Zürich (IMMO) hat das Amt für Hochbauten (AHB) die Machbarkeit eines Neubaus des Sportzentrums Oerlikon (Hallenbad/ Kunsteisbahn/ Werkhof) untersucht.

Als Grundlage dienten das Raumprogramm des Hallenbades sowie das Raumprogramm einer Doppeleishalle. Zusammen mit einem groben Raumprogramm für den Werkhof sowie für die Fussballgarderoben benötigen diese vier Nutzungen eine Geschossfläche von rund 40 000 m².

Mit dem Neubau des Sportzentrums auf der Nordseite der Wallisellenstrasse kommt der Hauptteil der Fussballplätze auf die Südseite zu liegen, entsprechend auch das Garderobengebäude.

³ STRB Nr. 2060/2010

⁴ GR Nr. 526/2010

Die Machbarkeitsstudie geht von zwei Varianten für die Volumetrie des Sportzentrums aus, die Fussballplätze sind nicht verändert.

Bei der Variante „**vertikal light**“ werden die beiden Hauptnutzungen Hallenbad und Kunsteisbahn gestapelt, so dass ein kompakter Baukörper entsteht. Durch den kleineren Fussabdruck des Gebäudes entsteht genügend Freiraum, der als Aussenbad oder -eisfeld genutzt werden kann.

Variante "vertikal light" mit Option Sommerbad/ Ausseneisfeld rot: Bauten, grün: Sportfelder

Die Variante „**horizontal**“ platziert die beiden Hauptnutzungen nebeneinander, es entsteht ein flächiger Baukörper. Dies ermöglicht eine engere Verknüpfung der beiden Hauptnutzungen, lässt jedoch keinen Platz für ein Aussenbad oder-eisfeld.

Variante "horizontal"

rot: Bauten, grün: Sportfelder

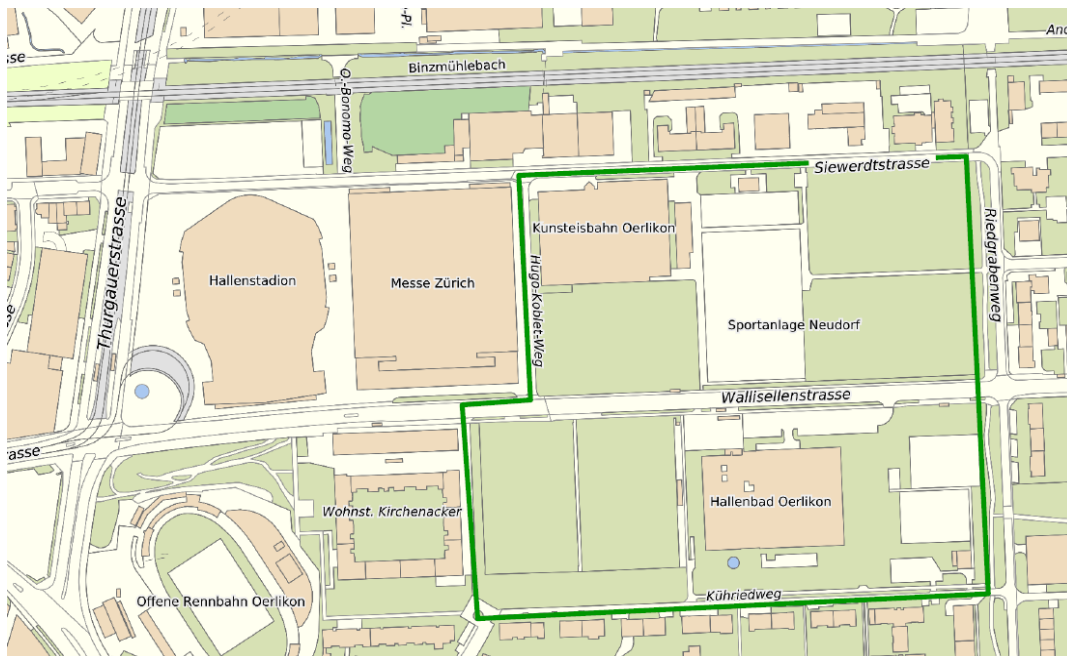
2.2 Zielsetzung

Mit der vorliegenden Zonenplanänderung soll die erforderliche planungsrechtliche Grundlage für die Zusammenlegung der Kunsteisbahn und des Hallenbads Oerlikon am dafür vorgesehenen Standort Ecke Siewertstrasse/ Riedgrabenweg sowie die Optimierung und Konzentration der Fussballfelder der Sportanlage Neudorf an der Wallisellenstrasse geschaffen werden.

2.3 Situation

Der Perimeter der Zonenplanänderung erstreckt sich beidseits der Wallisellenstrasse, im Norden an die Siewertstrasse, im Süden an den Kühriedweg angrenzend. Östlich liegt der Riedgrabenweg, westlich der Hugo-Koblet-Weg und der Kirchenackerweg. Das Areal mit einer Gesamtfläche von rund 100 000 m² überbaubarer Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Zürich.

Nördlich der Wallisellenstrasse befinden sich heute die Kunsteisbahn Oerlikon sowie Sportplätze, südlich das Hallenbad Oerlikon sowie weitere Sport- und Tennisplätze.



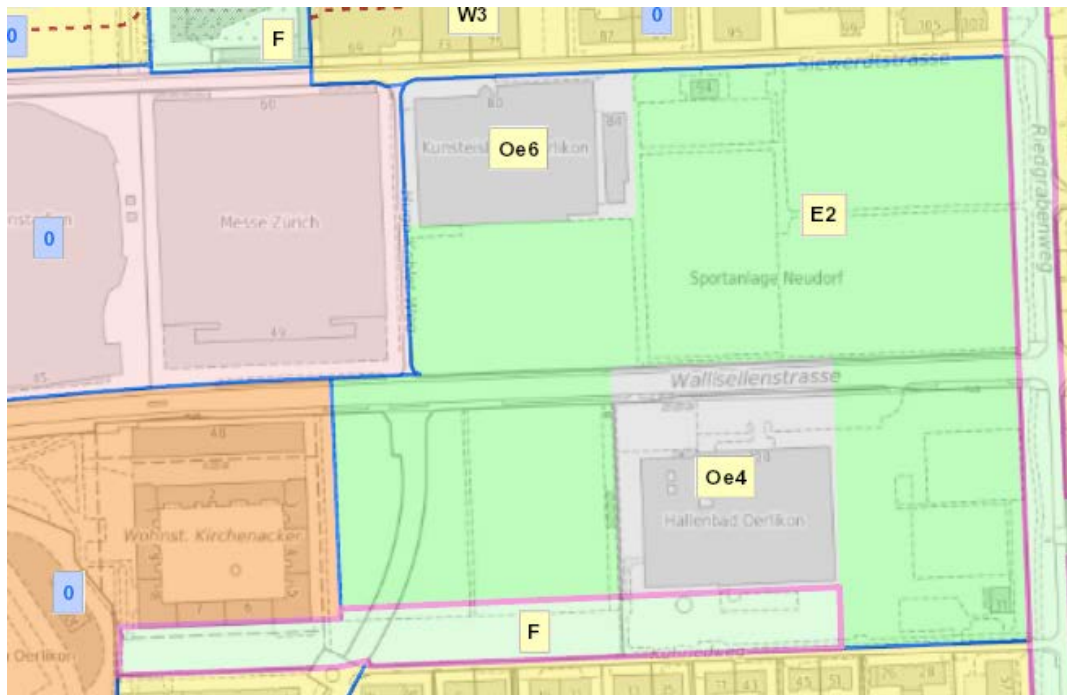
Situationsplan heutige Situation mit Perimeter Zonenplanänderung

2.4 Bau- und Zonenordnung (BZO)

2.4.1 Rechtskräftige Bau- und Zonenordnung

Der Projektperimeter Sportzentrum Oerlikon ist gemäss rechtskräftiger Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO99) in verschiedene Bau- beziehungsweise Nichtbauzonen mit unterschiedlichen Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) eingeteilt.

Die heutige Kunsteisbahn befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten Oe6 (ES IV) und unterliegt dem privaten Gestaltungsplan „Sportanlage Oerlikon“ von 1981. Das Hallenbad Oerlikon liegt ebenfalls in der Zone für öffentliche Bauten, allerdings Oe4 (ES III). Die umliegenden Sportplätze (Fussball- und Tennisfelder) sind der Erholungszone E2 (ES III) zugewiesen, die südseitige Begrenzung am Kühriedweg liegt grösstenteils in der Freihaltezone F (ES III).



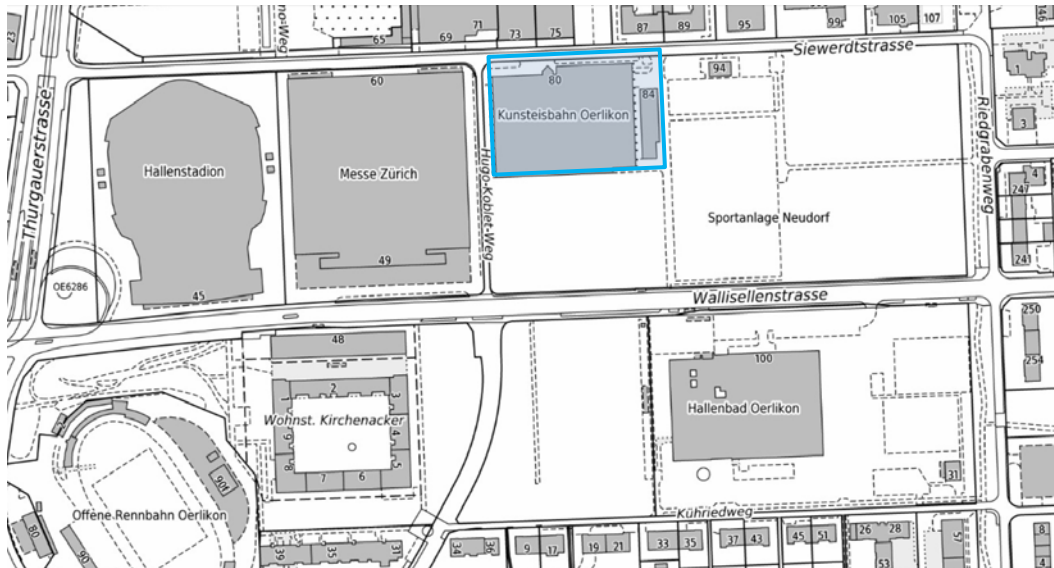
Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan

2.4.2 Laufende BZO-Teilrevision 2016 (BZO 2016)

Die Baudirektion des Kantons Zürich hat die vom Gemeinderat am 30. November 2016 beschlossene Teilrevision 2016⁵ am 5. Juli 2017 bis auf zwei Punkte genehmigt⁶. Aufgrund von hängigen Rechtsmittelverfahren konnte die BZO-Teilrevision noch nicht in Kraft gesetzt werden. Für das von der vorliegenden Zonenplanänderung betroffene Areal ergeben sich mit der BZO 2016 keine wesentlichen Veränderungen. Lediglich die Freihaltezone F (ohne Zweckbestimmung) wird um die Zweckbestimmung „Parkanlagen und Plätze“ ergänzt.

2.4.3 Gestaltungsplan „Sportanlage Oerlikon“

Der rechtskräftige private Gestaltungsplan "Sportanlage Oerlikon"⁷, umfasst den an den Hugo-Koblet-Weg und die Siewerdstrasse angrenzenden Teil der heutigen Parzelle Kat.-Nr. OE4377 und wurde seinerzeit für die Realisierung der Kunsteisbahn erarbeitet. Mit der nun vorgesehenen Verlegung der Kunsteisbahn in das neue Sportzentrum verliert er seinen Zweck. Der Gestaltungsplan muss aufgehoben werden, damit am Standort der bisherigen Kunsteisbahn neu Sportplätze realisiert werden können.



Gestaltungsplan Sportanlage Oerlikon: blauer Perimeter

⁵GR-Nr. 2014/335

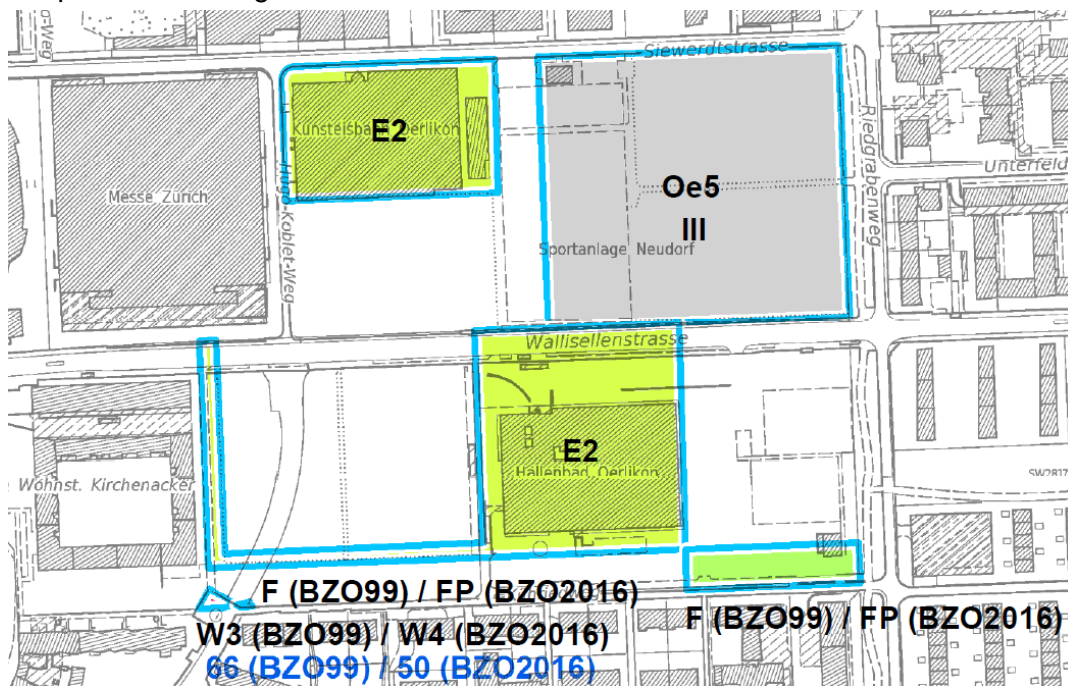
⁶Verfügung Nr. 432/17

⁷AS-Nr. 701.560

3 Gegenstand der BZO-Teilrevision

3.1 Änderungen des Zonenplans

Zur Umsetzung des geplanten Sportzentrums sind folgende Änderungen des Zonenplans notwendig:



Beabsichtigte Zonenplanänderungen (Darstellung gemäss Darstellungsverordnung)

Zone für öffentliche Bauten, Oe5⁸

Umzonierung des Ostteils von Kat.Nr. OE4377 nördlich der Wallisellenstrasse von Erholungszone E2 neu in die Zone für öffentliche Bauten Oe5 für den Bau von Kunsteisbahn und Hallenbad am neu dafür vorgesehenen Standort.

Die Zone für öffentliche Bauten dient der Erfüllung öffentlicher Aufgaben. Darin sind Nebennutzungen (Restaurant, etc.) zulässig, solange sie die Betriebszeiten der Hauptnutzungen einhalten.

In der Zone für öffentliche Bauten Oe5 sind zulässig:

- 5 Vollgeschosse, 2 anrechenbare Untergeschosse sowie ein anrechenbares Dachgeschoss bei maximaler Gebäudehöhe von 19 Metern mit einer Ausnutzungsziffer von 170 Prozent

⁸ Art. 24a BZO, Oe5

- Mit Arealüberbauung gemäss Art. 8 BZO ist eine Erhöhung der Gebäudehöhe auf 25m möglich.

Erholungszone E2⁹

Umzonierung des Westteils von Kat.Nr. OE4377 nördlich der Wallisellenstrasse von der Zone für öffentliche Bauten Oe5 neu in die Erholungszone E2 für die neu an diesem Standort vorgesehenen Sportplätze.

Südlich der Wallisellenstrasse soll die Zone für öffentliche Bauten Oe4, der heutige Standort des Hallenbads, zu einer Erholungszone E2 umgezont werden. Hier werden zukünftig Sportplätze realisiert.

Die Erholungszone E2 ist für offene Sport- und Freizeitanlagen bestimmt. Zulässig sind die dem Betrieb dienenden Bauten und Anlagen, wie Spielfelder, Tribünen, Ballfangeinrichtungen, Beleuchtungsanlagen, Garderobengebäude, Clubräume, Verpflegungsstätten usw. In der Erholungszone E2 sind zudem während maximal 6 Monaten jährlich temporäre Sport- und Freizeithallen zulässig.

Weitere Zonenplan-Änderungen südlich der Wallisellenstrasse

- Entlang des Kühriedwegs soll ein Streifen der Freihaltezone F10 (BZO 2016 neu FP) der Erholungszone E2 zugeteilt werden, damit die bestehenden Sportplätze vollständig in die Erholungszone E2 zu liegen kommen. Der dadurch entstehende Flächenverlust der Freihaltezone wird durch eine Verlängerung der Freihaltezone bis zum Riedgraben ausgeglichen.
- Entlang des Kirchenackerwegs wird die Zonengrenze zwischen Wohnzone W5 (BZO 2016 neu W6) und Erholungszone E2 an die Grenze des Gestaltungsplans Wallisellenstrasse Süd (Wohnstadion) angepasst, sodass diese Begrenzungen übereinstimmen. Dadurch vergrössert sich die Erholungszone E2 um 1 200m².
- Am Kirchenackerweg wird der in der Freihaltezone F (BZO 2016 neu FP) verbliebene Teil des Kehrplatzes neu der angrenzenden Wohnzone W3 (BZO 2016 neu W4) zugewiesen.
- Zudem wird am Kühriedweg eine kleine Fläche von der Wohnzone W3 (BZO 2016 neu W4) der Freihaltezone F (BZO 2016 neu FP) zugewiesen.

⁹ Art. 79 BZO, E2

¹⁰ Art. 81 BZO, F

Flächenbilanz Zonen

Zone	aktuell	nach Revision	Differenz
Zone für öffentliche Bauten Oe6	9'194 m ²	0 m ²	-9'194 m ²
Zone für öffentliche Bauten Oe4	13'795 m ²	0 m ²	-13'795 m ²
Zone für öffentliche Bauten Oe5	0 m ²	26'632 m ²	26'632 m ²
Erholungszone E2	71'637 m ²	69'420 m ²	-2'217 m ²
Freihaltezone (BZO 2016: FP)	10'997 m ²	10'679 m ²	-318 m ²
Wohnzone W5, (BZO 2016 W6) beim Wohnstadion	1'217 m ²	0	-1'217 m ²
Wohnzone W3, (BZO 2016 W4)	18 m ²	126 m ²	108 m ²
Total	106'858 m²	106'857 m²	-1 m²

3.2 Aufhebung Gestaltungsplan „Sportanlage Oerlikon“

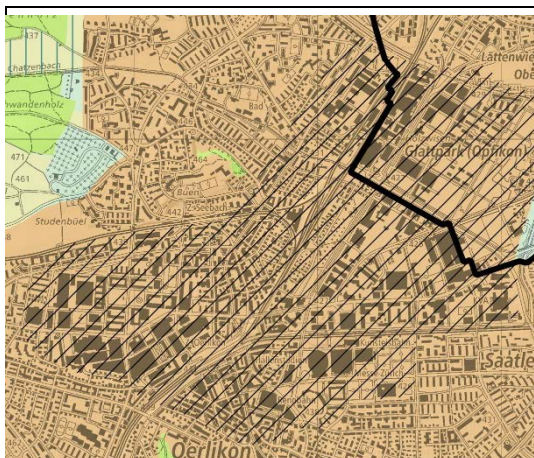
Der Gestaltungsplan „Sportanlage Oerlikon“¹¹ wurde seinerzeit für die Realisierung der Kunsteisbahn erarbeitet. Mit der nun vorgesehenen Verlegung der Kunsteisbahn in das neue Sportzentrum verliert er seinen Zweck. Der Gestaltungsplan muss nun aufgehoben werden, damit am Standort der bisherigen Kunsteisbahn neu Sportplätze realisiert werden können.

¹¹ AS 701.560, Gemeinderatsbeschluss vom 29. April 1981

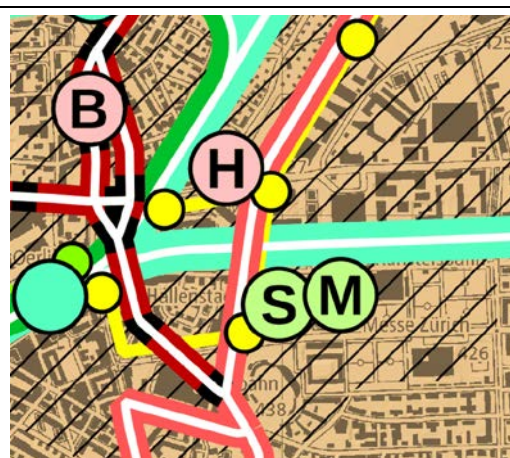
4 Übergeordnete Grundlagen und Rahmenbedingungen

4.1 Kantonale Richtplanung

Das Areal des Sportzentrums Oerlikon gehört zu einem grösseren Gebiet, das der kantonale Richtplan (Festsetzung Kantonsrat am 7. Juli 2017) als „Zentrumsgebiet Zürich-Nord“ bezeichnet. Angrenzend an das Areal liegen das Hallenstadion und die Messe Zürich, welche als Anlagen für Sport, respektive Messe- und Kongresswesen ausgeschieden sind. Östlich davon dient die Thurgauerstrasse gemäss kantonalem Richtplan als „bestehende Hauptverkehrsstrasse“ und beinhaltet die „bestehende Schmalspurbahn“ (Glattalbahn) mit verschiedenen Haltestellen, während nordseitig die „doppelspurige Bahnlinie“ der SBB nach Wallisellen verläuft.



Ausschnitt Richtplankarte Siedlung/Landschaft:
Zentrumsgebiet Zürich Nord (schraffiert)

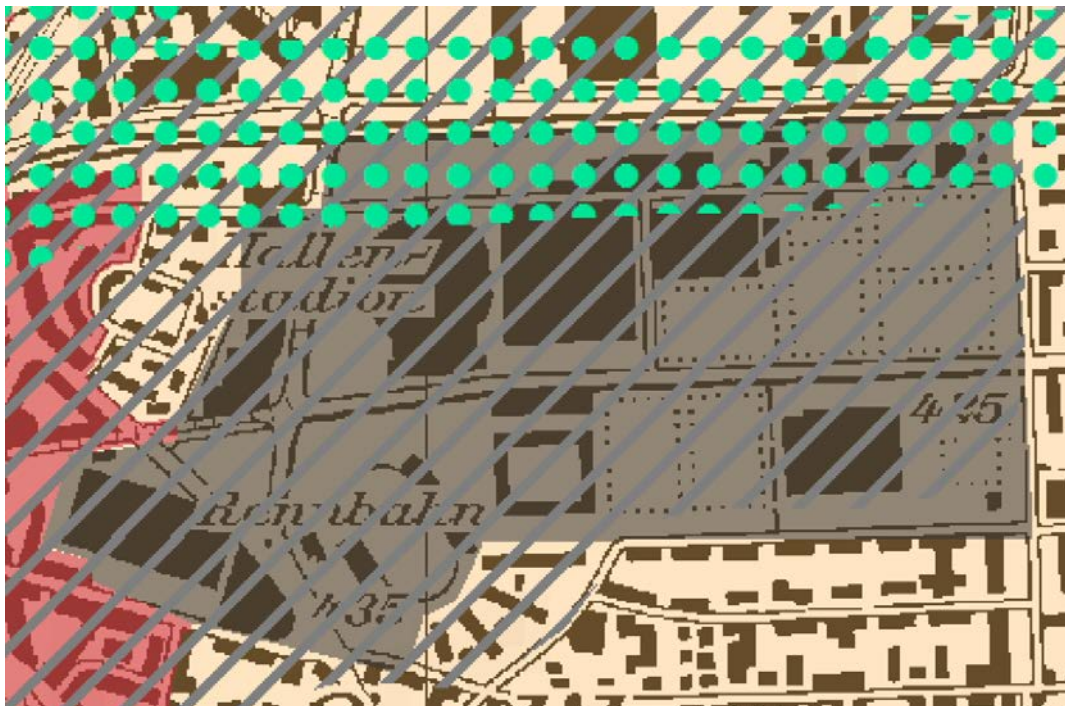


Ausschnitt Richtplankarte Verkehr und öffentliche Bauten und Anlagen

4.2 Regionaler Richtplan

Die Stadt Zürich hat auf Grundlage des kantonalen Richtplans und der 2010 vom Stadtrat verabschiedeten Räumlichen Entwicklungsstrategie RES eine Gesamtüberarbeitung des regionalen Richtplans vorgenommen. Die Vorlage wurde am 21. Juni 2017 durch den Regierungsrat festgesetzt.

Im regionalen Richtplan Siedlung und Landschaft wird das Areal des Sportzentrums Oerlikon als „Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen“ ausgeschieden. Der Beschrieb zum „Gebiet 4 Messe Oerlikon“ gibt vor, die bestehenden Funktionen (Stadthof 11, Hallenstadion, Messe Zürich, Sporteinrichtungen) zu erhalten und Entwicklungspotentiale zu sichern.



Ausschnitt Regionaler Richtplan Siedlung und Landschaft

Kantonal		Regional	
bestehend	geplant	bestehend	geplant
			

Siedlung

Siedlungsgebiet

Zentrumsgebiet

Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen

Zusätzlich ist im Regionalen Richtplan Ver- und Entsorgung eine Hochspannungs-Kabelleitung des ewz vermerkt. Diese verläuft gemäss präziserem Plan ewz in der Unterwerkstrasse, im Riedgrabenweg und in der Siewerdstrasse, teilweise über die Bauparzelle. Diese 150 000-Volt-Leitung verbindet zwei Unterwerke und ist sehr wichtig für die Versorgung von Zürich Nord. Insbesondere in der Wallisellenstrasse und im Riedgrabenweg sind weitere Ver- und Entsorgungsleitungen vermerkt.



Ausschnitt Regionaler Richtplan Versorgung, Entsorgung

Kantonal		Regional		Elektrizität
bestehend	geplant	bestehend	geplant	
				Hochspannungsleitung
				Höchstspannungsleitung
				Kabelleitung

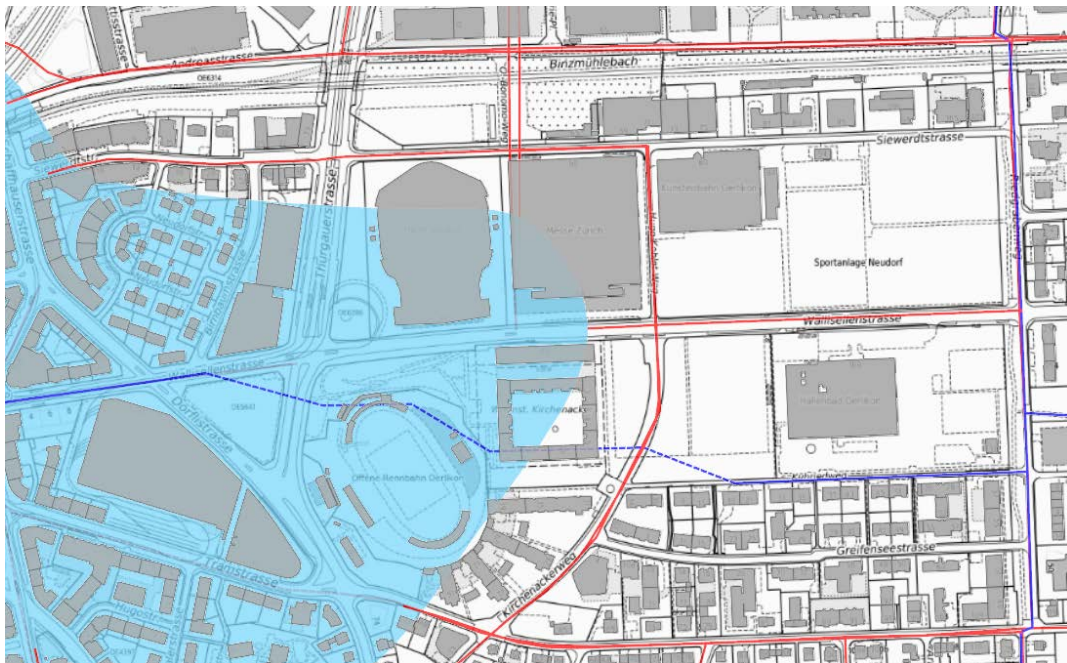
In der Wallisellenstrasse ist weiter die Tramtangente Nord enthalten. Deren Realisierung hat Auswirkungen auf die Gestaltung des Strassenraumes der Wallisellenstrasse. Der bestehende Baulinienabstand von 24 m ist für den zukünftigen Bau einer Tramlinie ausreichend.

4.3 Kommunalen Richtplan

4.3.1 Verkehr

Der kommunale Richtplan Verkehr wird derzeit aktualisiert.

Der rechtskräftige kommunale Richtplan Verkehr¹² zeigt die kommunalen und regionalen Fuss- und Velowege. Die übergeordneten Festlegungen finden sich auch im Regionalen Richtplan (2017).



Ausschnitt kommunaler Richtplan Fuss- und Velowege (übergeordnet blau, kommunal rot, kommunaler Fussgängerbereich hellblau)

4.3.2 Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen

Zurzeit erarbeitet die Stadt Zürich den Entwurf für den kommunalen Richtplan. Es liegen noch keine öffentlich zugänglichen Entwürfe vor. Die vorgesehenen inhaltlichen Schwerpunkte umfassen gemäss Stadtratsbeschluss vom 7. Mai 2015 u.a. folgende Punkte:

- Verdichtungspotenziale der Siedlungsentwicklung identifizieren
- Freiräume als Teil der Siedlungsentwicklung integriert planen
- Flächen für öffentliche Bauten und Anlagen sichern

¹² RRB Nr. 1438 vom 22. September 2004

4.4 Weitere übergeordnete Gesetze und Grundlagen

4.4.1 PBG-Teilrevision vom 14. September 2015 (Harmonisierung der Baubegriffe)

Die Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich ist noch nicht an die harmonisierten Baubegriffe gemäss der seit 1. März 2017 in Kraft stehenden PBG-Teilrevision angepasst. Für die vorliegende BZO-Teilrevision «Sportzentrum Oerlikon» gelten die Baubegriffe gemäss dem Planungs- und Baugesetz (PBG)¹³ in der Fassung bis zum 28. Februar 2017.

4.5 Städtebauliches Entwicklungsleitbild Wallisellenstrasse (2011)

Das vom Amt für Städtebau für die Wallisellenstrasse erarbeitete städtebauliche Entwicklungsleitbild macht im betroffenen Abschnitt folgende Aussagen:

„Westlich des Riedgrabens: Grossvolumige öffentliche Nutzungen (z.B. Neubau Hallenbad/Eishalle^①, mögliche Messeerweiterung^②) sollen nördlich der Wallisellenstrasse konzentriert werden. Südlich der Wallisellenstrasse werden die Sportfelder^④ samt zugehöriger Infrastruktur organisiert. Zwischen Siewerdstrasse und Bahnlinie können langfristig gewerbliche Nutzungen angesiedelt werden, welche von Synergien des benachbarten Messestandorts profitieren^⑤. Aber auch für städtische Infrastrukturen (z.B. Werkhof) eignet sich dieser Standort.“

„Ausgangslage und Potentiale“ – Städtebauliches Entwicklungsleitbild Wallisellenstrasse

¹³ vom 7. September 1975, LS 700.1.



Nutzungsverteilung – Städtebauliches Entwicklungsleitbild Wallisellenstrasse

5 Sachthemen / Auswirkungen

Die vorgeschlagene Umzonung entspricht den Vorgaben des kantonalen sowie des regionalen Richtplans und steht in keinerlei Widerspruch zur laufenden Teilrevision BZO 2016.

5.1 Bauzonenkapazität und –reserve

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat geringfügigen Einfluss auf die Bauzonenkapazität und –reserven.

Zone	Arealfläche m ²	nach Revision m ²	Differenz m ²	AZ %	Differenz aGF m ²
Zone für öffentliche Bauten Oe6	9'194	0	-9'194	230*	-21'146
Zone für öffentliche Bauten Oe4	13'795	0	-13'795	130	-17'934
Zone für öffentliche Bauten Oe5	0	26'253	26'253	170	44'630
Erholungszone E2	71'637	69'555	-2'082	0	0
Freihaltezone F (BZO 2016 neu FP)	10'997	10'923	-74	0	0
Wohnzone W5 (BZO 2016 neu W6)	1'217	0	-1'217	170	-2'069
Wohnzone W3 (BZO 2016 neu W4)	18	126	108	90	97
Total	106'858	106'857	0	-	3'579

Veränderungen Flächen und Ausnützung

* Zone für öffentliche Bauten Oe6: Baumassenziffer 12 m³/m² wurde mit einer AZ 230% angenommen, um die Ausnützung in m² aGF vergleichbar zu machen (Z6: 230%)

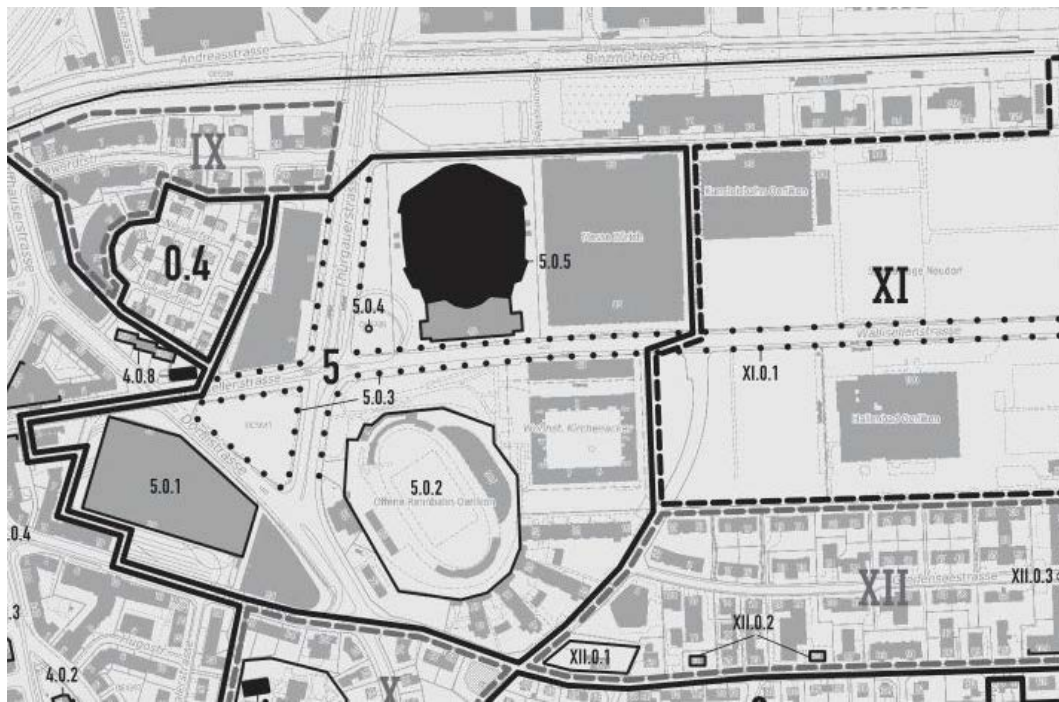
Zwar wird die Fläche der Zone für öffentliche Bauten vergrössert, gleichzeitig aber die Fläche der Wohnzone verkleinert. Insgesamt wird die Bauzonenkapazität um 3'579m² aGF vergrössert.

5.2 Ortsbild-, Denkmal-, und Landschaftsschutz

5.2.1 Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)

Im ISOS ist der Bearbeitungsperimeter als eine Umgebungszone (U-Zo) mit dem Erhaltungsziel **a** festgehalten. Dieses steht für „Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche. Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten bewahren, störende Veränderungen beseitigen.“

Erhaltungshinweise: kein Baugebiet; strenge Gestaltungsvorschriften für standortgebundene Bauten; spezielle Vorschriften für Veränderungen an Altbauten (Quelle: Erläuterungen zum ISOS; S.4)



U-Zo	XI	Sportanlage Neudorf: im Anschluss an das Messiegelände ausgedehnte Freifläche mit Sportplätzen beidseits der Wallisellenstrasse; im Norden Hallenbau der Kunsteisbahn, im Süden mehrteiliger Komplex des Hallenbads Oerlikon, beide von 1983; bedeutsames Freizeitzentrum und wichtige gliedernde Trennung zwischen Oerlikon und Schwamendingen	ab		×	a	
	XI.0.1	Prägnante Pappelreihen entlang der Wallisellenstrasse (auch 5.0.3, SW)					o

Auszüge aus dem ISOS Kreis 11 Oerlikon

Dem im ISOS verlangten „Erhalt der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche“ kommt die vorgeschlagene Umzonung insofern nach, als dass der Grossteil des Bearbeitungsperimeters in der Erholungs- respektive Freihaltezone und somit in eine Nichtbauzone zu liegen kommt. Die Beschaffenheit im Sinne der Struktur wird erhalten – nach wie vor setzt sich der Perimeter aus grossvolumigen Bauten und offenen Sportflächen zusammen.

Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation – die Pappelreihe entlang der Wallisellenstrasse sowie die Bepflanzung entlang des Kühried- und des Riedgrabenwegs – wird durch die Erweiterung der Erholungs- und der Freihaltezone erhalten und zusätzlich gesichert.

Das Sportzentrum muss aufgrund seiner hohen nutzungsbedingten Ansprüche an den Standort als „standortgebunden“ betrachtet werden, genauso wie das Garderobengebäude, welches in direktem betrieblichen Zusammenhang steht mit den Fussballfeldern. Eine besonders gute Gestaltung wird durch die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens gewährleistet.

Einzig der im ISOS verlangten Bewahrung der „für das Ortsbild wesentlichen Altbauten“ kann mit Rückbau des Hallenbads und der Kunsteisbahn nicht nachgekommen werden. Wie bereits vorgängige Strategie- und Machbarkeitsstudien

zeigten, ist die langfristige Aufrechterhaltung des Betriebes in den heutigen Bauten kostenintensiv und wurde auch aus betrieblicher Sicht als unbefriedigend eingestuft.

5.2.2 Denkmalschutz

Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision tangiert keine kommunalen oder überkommunalen Schutz- und Inventarobjekte. Alle vom vorgesehenen Rückbau betroffenen Bauten wurden von der städtischen Denkmalpflege untersucht und als „nicht schutzwürdig“ eingestuft – keines davon ist inventarisiert.

5.2.3 Natur- und Landschaftsschutz

Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision tangiert keine kommunalen oder überkommunalen Schutzgebiete und keine Natur- und Landschaftsschutzinventare.

5.3 Verkehr und Erschliessung

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat keinen Einfluss auf die Verkehrserschliessung. Das heutige Verkehrsregime bleibt unverändert. Die Parkierung ist im Rahmen des Bauprojekts und unter Einhaltung der Parkplatzverordnung zu gewährleisten. Über den Riedgrabenweg und die Siewerdstrasse (Tempo 30 Zone) sowie das umliegende Wegnetz ist eine gute und sichere Erschliessung für den Fuss- und Radverkehr gewährleistet.

5.4 Freiraumversorgung

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat Einfluss auf die Freiraumversorgung. Mit der Verlängerung und Anbindung der Freihaltezone am Kühriedweg an den Riedgrabengrünzug werden die Freiräume miteinander vernetzt. Es entsteht zwar kein Flächen- aber ein Qualitätsgewinn.

5.5 Öffentliche Infrastruktur

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme steht im Einklang mit den Planungsgrundsätzen gemäss Art.3 des Raumplanungsgesetzes¹⁴. Diese Planungsänderung ist nötig, um das Projekt des Neubaus von Hallenbad und Kunsteisbahn Oerlikon mit der Sicherstellung von Sportfeldern umzusetzen. Es sind keine weiteren Massnahmen im Bereich von öffentlichen Infrastrukturen erforderlich.

Im nationalen Sportanlagenkonzept NASAK ist das Hallenbad Oerlikon als Wassersport-Anlage von nationaler Bedeutung eingetragen. Das neue Sportzentrum

¹⁴ RPG, SR 700, vom 22. Juni 1979

soll das Hallenbad Oerlikon als Wassersportanlage von nationaler Bedeutung abgelöst werden.

5.6 Naturgefahren¹⁵

5.6.1 Hochwasserschutz / Oberflächenabfluss

Gemäss Gefahrenkarte liegt die von der Teilrevision betroffene Fläche ausserhalb des relevanten Gefahrenbereichs Hochwasser

5.6.2 Massenbewegungen

Gemäss Gefahrenkarte liegt die von der Teilrevision betroffene Fläche ausserhalb des relevanten Gefahrenbereichs Massenbewegungen.

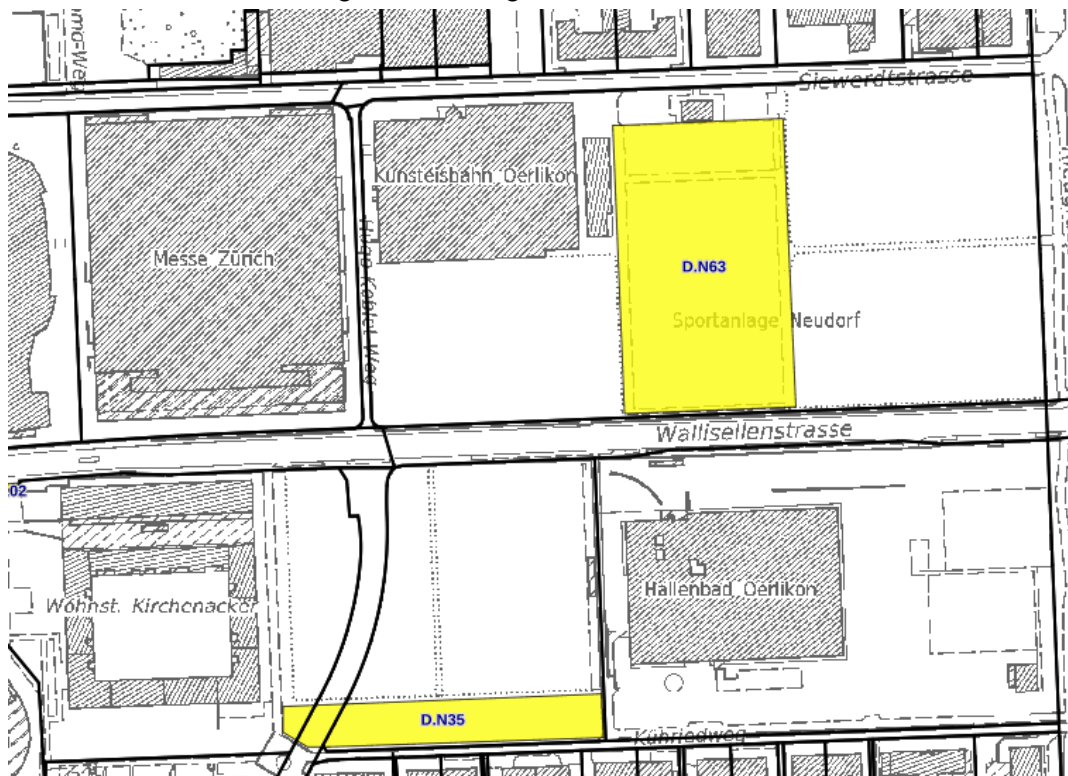
¹⁵ BDV Nr. 1881 vom 6. Oktober 2010

5.7 Umwelt

5.7.1 Belastete Standorte/Bodenverschiebungen

Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) zeigt Standorte, bei denen feststeht oder mit grosser Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist, dass sie mit Abfällen belastet sind (Art. 32c Abs. 2 des Umweltschutzgesetzes und Art. 5 und Art. 6 der Altlasten-Verordnung).

Innerhalb des Bearbeitungsperimeters befinden sich zwei Ablagerungsstandorte (D.N063-000 und D.N035-000). Bei keinem der beiden Ablagerungsstandorte sind schädliche oder lästige Einwirkungen zu erwarten.



KbS-Standorte

Ablagerungs- Betriebs- Unfall- Belastungsgrad
standort standort standort



Belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten

Kataster der belasteten Standorte (KbS), GIS Browser Kanton Zürich, Stand Dezember 2017

5.7.2 Klimaanalyse

Im Rahmen der im November 2011 abgeschlossenen Klimaanalyse Stadt Zürich (KLAZ) konnten Erkenntnisse zu stadtklimatischen Aspekten gewonnen werden. Sie bilden eine Grundlage, um die lokalklimatischen Ziele in Erwägung zu ziehen und Massnahmen umzusetzen.

Um das Stadtklima zu verbessern, sind in erster Linie die Wärmebelastung und die Luftschadstoffe zu reduzieren. Dies geschieht entweder durch Massnahmen mit direktem Einfluss auf die thermische Situation und die Schadstoffemissionen oder durch eine Verbesserung der Durchlüftung. Letztere beeinflusst sowohl die thermische Situation wie die Luftqualität positiv.

Der Perimeter der vorliegenden Teilrevision befindet sich im Bereich des „Massnahmegebiets 1“ gemäss Klimaanalyse der Stadt Zürich (KLAZ), in welchem aus lokalklimatischer Sicht durch Verdichtung entstehende Defizite durch kompensatorische Massnahmen bestmöglich auszugleichen sind.

Laut Machbarkeitsstudie hat das Sportzentrum, insbesondere die Sportfelder, das Potenzial, während Hitzeperioden als kühlerer „Entlastungsraum“ wirken zu können. Den Entlastungsräumen wird im Hinblick auf die Anpassung an den Klimawandel erhöhte Bedeutung zukommen. Im Sinne einer umsichtigen, städtischen Klimapolitik soll in Einklang mit den Nutzer- und Betriebsbedürfnissen eine klimaaktive, naturnahe Gestaltung angestrebt werden.

5.7.3 Luft

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen Einfluss auf die Luft haben könnte.

5.7.4 Grundwasser

Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision liegt innerhalb des Gewässerschutzbereiches Au. Der Gewässerschutzbereich Au umfasst die nutzbaren unterirdischen Gewässer sowie die zu ihrem Schutz notwendigen Randgebiete. Gemäss Anhang 4 Ziffer 211 Abs. 2 der Gewässerschutzverordnung¹⁶ dürfen im Gewässerschutzbereich Au grundsätzlich keine Anlagen erstellt werden, die unter dem langjährigen, natürlichen mittleren Grundwasserspiegel liegen.

5.7.5 Oberflächengewässer/ Gewässerschutz/ Wassernutzung

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen Einfluss auf die Gewässer oder die Wassernutzung haben könnte.

Der Riedgraben ist als potentielle Bachöffnung im Generellen Entwässerungsplan/ Bachkonzept vermerkt - die Machbarkeit ist in Prüfung. Das eingedolte Gewässer Riedgraben am östlichen Rand des Perimeters, im Riedgrabenweg, unterliegt Beschränkungen, welche sich aus den Abstandsvorschriften des Gewässerschutzgesetzes ergeben. Die Abstandsvorschriften – aktuell Übergangsbestimmungen zur Gewässerraumfestlegung - tangieren zwar die Parzelle, nicht

¹⁶ GSchV, SR 814.201

aber den überbaubaren Bereich. Sollte der Bach offengelegt werden, gelten geringere Abstandsbestimmungen. Die Anforderungen an den Gewässerraum sind in der weiteren Projektierung zu beachten, wie auch die in Kap. 4.2 genannte Starkstromleitung.



Ausschnitt genereller Entwässerungsplan, Bachkonzept, Stand Juli 2011

— Machbarkeit in Prüfung

5.7.6 Lärmschutz

Gemäss Art. 30 der Lärmschutzverordnung (LSV) gilt der Perimeter als erschlossen. Im Rahmen der Baubewilligungsverfahren sind somit die Immissionsgrenzwerte anzuwenden.

Aufgrund des durch den Strassenverkehr verursachten Lärmpegels werden auf den Baulinien entlang der Wallisellenstrasse die Immissionsgrenzwerte von 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht der ESIII für lärmempfindliche Wohnräume überschritten. Da es sich nicht um eine Wohnnutzung handelt, werden die Tageswerte massgeblich. Voraussichtlich werden diese zusätzlich aufgrund der gewerblichen Nutzung um 5 dB(A) auf 70dB(A) erhöht. Der um 5 dB(A) höhere Immissionsgrenzwert für Räume in Betrieben von 70 dB(A) ist auf den Baulinien eingehalten. Somit können die nach LSV zulässigen Belastungsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe ES III für die geplanten Nutzungen von Hallenbad und Kunsteisbahn entlang der Wallisellenstrasse eingehalten werden.


Erdwärmennutzung


Laut dem Wärmenutzungsatlas des Kantons Zürich ist die Nutzung von Erdwärme und / oder die Grundwasser-Wärmennutzung grundsätzlich zulässig, jedoch mit speziellen Auflagen verbunden.



Auflagen für Erdwärmesonden

Auskunft erteilt: Max Helbling, Tel. 043 259 31 42 / Helene von Vogelsang, Tel. 043 259 32 72 (→ [Gebietseinteilung](#))

 Spezielle Auflagen für Erdwärmesonden

 Erdwärmesonden aus speziellen hydrogeologischen Gründen nicht zulässig (z.B. artesisch gespannte Grundwasservorkommen, Mineralwasserquellen)

Zone D (Schotter-Grundwasservorkommen, ungeeignet für Trinkwassergewinnung)

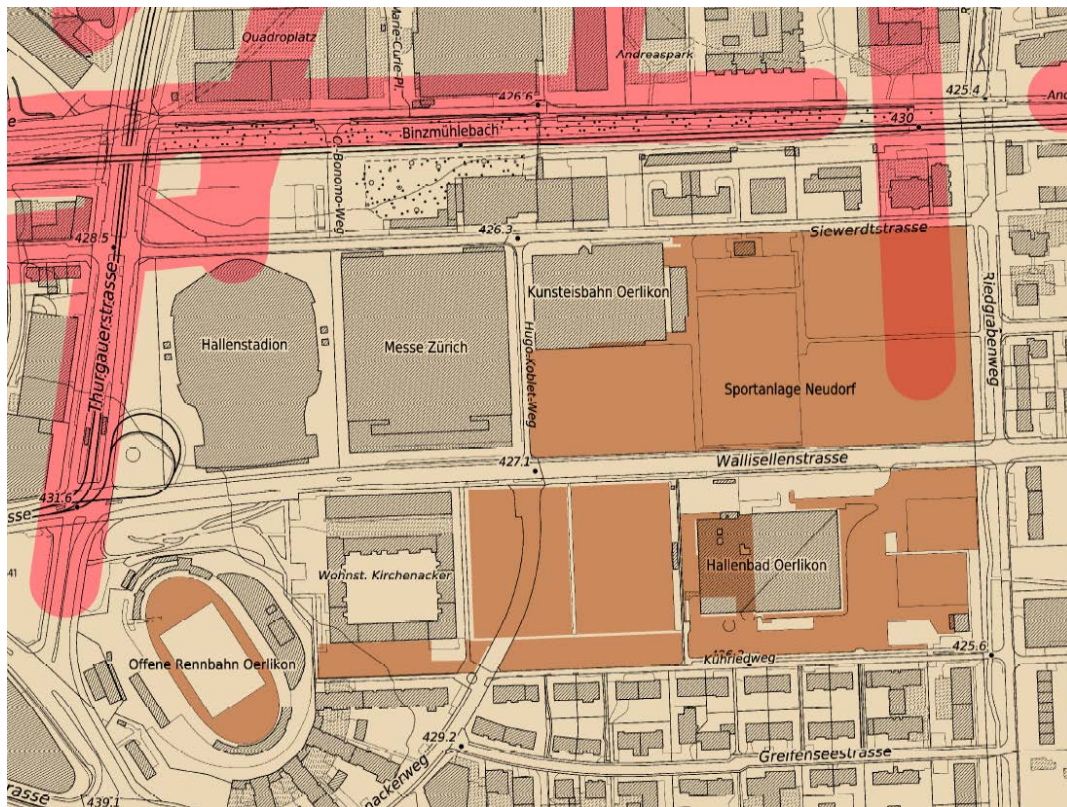
Zulässigkeiten Zone D:	
Erdwärmesonden	Grundsätzlich zulässig. Spezielle Auflagen für EWS beachten.
Thermoaktive Elemente (Energiepfähle, Bodenplatten usw.)	Grundsätzlich zulässig; Die Unterkante der Anlage muss mindestens 2 m über dem höchsten Grundwasserspiegel HHW liegen.
Erdregister, Energiekörbe mit flüssigen Wärmeträgern	Grundsätzlich zulässig; Die Unterkante der Anlage muss mindestens 2 m über dem höchsten Grundwasserspiegel HHW liegen.
Erdregister, Energiekörbe mit Luft betrieben	Grundsätzlich zulässig.
Grundwasser-Wärmennutzung	Grundsätzlich zulässig; Minimale Anlagegrösse: Kälteleistung 50 kW.

Weitere Bewilligungskriterien in der Planungshilfe "Energienutzung aus Untergrund und Grundwasser" vom Juni 2010 des AWEL (www.erdwaerme.zh.ch)




Auszug aus dem Wärmenutzungsatlas, GIS Browser Kanton Zürich, Stand Dezember 2017

Kommunale Energieplanung

Mit STRB 1077/2016 hat der Stadtrat die Themenkarten zur Kommunalen Energieplanung genehmigt. In der Themenkarte T09 „Einsatz von Erdwärmesonden“ (Abbildung) ist das Gebiet der Sportanlage Oerlikon als „Öffentliche Freifläche mit Potenzial für Erdwärmesondenfelder zur Energiespeicherung“ bezeichnet. Diese Fläche wurde in einer ersten groben Beurteilung durch Grün Stadt Zürich als Eignungsfläche angesehen und könnte für die Realisierung von Erdwärmesonden zur Verfügung gestellt werden.



Auszug Kommunale Energieplanung, Stand Dezember 2016

-  Einsatz von Erdwärmesonden aufgrund des Grundwasserschutzes nur mit Auflagen zulässig (Gewässerschutzzonen C und E, weitere spezielle Auflagen)*
-  Unterirdische Infrastrukturen (Tunnelbauten, Trassees von grossen Leitungen), Einsatz von Erdwärmesonden erfordert Sicherheitsabstand
-  Öffentliche Freiflächen mit Potenzial für Erdwärmesondenfelder zur Energiespeicherung

5.7.9 Nichtionisierende Strahlung (NIS)

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen relevanten Einfluss auf die Nichtionisierende Strahlung haben könnte.

5.7.10 Abfälle

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat keinen relevanten Einfluss auf die Entsorgung.

5.7.11 Neobiota

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen Einfluss auf Neobiota haben könnte.

Gemäss Hinweiskarte Neophytenverbreitung (GIS Kanton Zürich) liegen im Bereich des Hallenbads Beobachtungen zum Schmalblättrigen Greiskraut im Jahre 2012 und an mehreren Standorten zum Japanischen Staudenknöterich in den Jahren 2011-2017 vor.

5.7.12 Boden

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen Einfluss auf die Fruchtfolgeflächen haben könnte.

5.7.13 Wald

Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision tangiert keinen Wald (gemäss Art. 10 WaG).

5.8 Städtebauliche Einordnung des Sportzentrums

Der gewählte Standort für das Sportzentrum entspricht dem Entwicklungsleitbild Wallisellenstrasse des Amtes für Städtebau (August 2011). Die neue Sportanlage mit integriertem Werkhof bildet darin den Schlussbaustein grossvolumiger, öffentlicher Nutzungen entlang der Wallisellenstrasse. Ein zusammenhängender Vorplatz, welcher sich vom Hallenstadion bis zum Sportzentrum erstreckt, schafft einen erweiterten Strassenraum an der Wallisellenstrasse. Südlich der Wallisellenstrasse bilden die Sportfelder eine Pufferzone zwischen den grossvolumigen Bauten und der feinkörnigen Überbauung im Süden.

6 Interessenabwägung

Die vorliegende Zonenplanänderung berücksichtigt die Vorgaben des kantonalen und regionalen Richtplans. Die Vorgabe für dieses Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen, die „bestehenden Funktionen zu erhalten und Entwicklungspotentiale zu sichern“ ist die Grundlage für die Projektentwicklung Sportzentrum Oerlikon. Diese Zonenplanänderung ist für die Umsetzung des Sportzentrums notwendig. Das Areal ist bereits heute durch Sportplätze und die beiden Bauten von Kunsteisbahn und Hallenbad genutzt. Diese Nutzungen sollen aktualisiert und gesichert werden.

7 Verfahren

7.1 Öffentliche Auflage

Die Vorlagen zur BZO-Teilrevision «Sportzentrum Oerlikon» und zur Aufhebung des Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon» wurden gemäss § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 2. Februar 2018 bis 3. April 2018 öffentlich aufgelegt.

Während der Dauer der Auflage wurde eine Einwendung zur BZO-Teilrevision «Sportzentrum Oerlikon» eingereicht.

7.2 Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen

Die im Rahmen der öffentlichen Auflage eingereichte Einwendung zur Zonenplanänderung «Sportzentrum Oerlikon» betrifft den Tennisplatz im Südosten des Perimeters.

Einleitend wird betont, dass der Einwender nicht grundsätzlich gegen das Projekt eines neuen Sportzentrums Oerlikon ist. „Es handelt sich um ein langfristiges Projekt, das dem Sport im Raum Oerlikon eine solide Basis schafft.“ Die Einwendung bemängelt, dass ein Ausbau von sechs auf sieben Fussballfelder zu Lasten der Tennisanlage erfolge. Es folgt die Feststellung, dass mit der Zonenplanänderung in der jetzigen Form eine klare Verschlechterung des Sportangebots von vier (Schwimmen, Eislaufen, Fussball und Tennis) auf drei Sportarten erfolge.

Der bis Ende 2020 laufende Mietvertrag für die 1982 im Baurecht erstellte Tennisanlage Riedgraben solle gemäss Sportamt der Stadt Zürich auf Grund des Projekts Sportzentrum Oerlikon nicht längerfristig verlängert werden, eine jährliche Verlängerung abhängig vom Projektfortschritt sei aber in Aussicht gestellt worden.

Es wird angeregt, südlich der Wallisellenstrasse unter besserer Ausnutzung der vorhandenen Flächen neben dem Garderobengebäude auch Tennisplätze unterzubringen. Das bedeute eine Reduktion der Tennisplätze von sechs auf nur drei bis vier, was man sich durchaus mit Mitbenützung des Garderobengebäudes der Fussballer vorstellen könne.

Weiter wird angeregt, von fünf Fussballfeldern, wie bei einer zukünftigen Erweiterung der Messe Zürich angedeutet, auszugehen. Erst mit der Erweiterung der Messe könnten die zwei Fussballfelder nördlich der Wallisellenstrasse, die dann überbaut würden, an die Stelle der heutigen Tennisanlage verlegt werden.

Stellungnahme:

Die in der Einwendung formulierten Anliegen betreffen nicht die Vorlage der Zonenplanänderung und können infolgedessen auch nicht berücksichtigt werden.

Mit der Zonierung wird eine Nutzungsmöglichkeit – in diesem Falle als Erholungszone E2 zur Nutzung als offene Sport- und Freizeitanlagen – eröffnet. Wie diese Flächen benutzt werden – ob als Tennis- oder Fussballplätze - wird nicht mit der Zonierung bestimmt.

7.3 Kantonale Vorprüfung

Parallel zur öffentlichen Auflage wurden der Entwurf der BZO-Teilrevision «Sportzentrum Oerlikon» und die Aufhebung des Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon» dem Kanton Zürich zur Vorprüfung eingereicht. In den Stellungnahmen vom 20. März 2018 hält die Baudirektion fest, dass die Vorlagen ohne Weiteres genehmigungsfähig sind. Weitere materielle Hinweise betreffen den nachfolgenden Wettbewerb und die Bewilligungspflicht von Bauten im Grundwasser.

7.4 Überarbeitung

Aufgrund der Rückmeldungen aus der öffentlichen Auflage, der kantonalen Vorprüfung und der städtischen Ämtervernehmlassung wurden die Dokumente überarbeitet und beide Vorlagen zusammengefasst.

7.5 Festsetzung Gemeinderat

Die BZO-Teilrevision und die Aufhebung des Gestaltungsplans bedürfen der Festsetzung durch den Gemeinderat.

7.6 Weiteres Verfahren

Referendums- und Stimmrechtsbeschwerdefrist

Nachdem der Gemeinderat die Vorlagen festgesetzt hat, wird die Referendums- (60 Tage) und die Stimmrechtsbeschwerdefrist (20 Tage) angesetzt. Diese beginnen gleichzeitig.

Genehmigung Kanton

Sind die beiden Fristen ungenutzt verstrichen oder ein allfälliges Referendum bzw. eine allfällige Stimmrechtsbeschwerde abgeschlossen, verfügt die kantonale Baudirektion die Genehmigung der Teilrevision.

Rekursfrist

Mit Bekanntmachung der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion wird die BZO-Teilrevision und die Aufhebung des Gestaltungsplans während 30 Tagen zum Rekurs aufgelegt.

Inkraftsetzung

Ist die Rekursfrist ungenutzt verstrichen oder sind allfällige Rechtsmittelverfahren ohne Anpassungen abgeschlossen, setzt der Stadtrat die BZO-Teilrevision und die Aufhebung des Gestaltungsplans in Kraft.

Beilage 3 zu STRB Nr. 738/2018

**Zonenplanänderung «Sportzentrum Oerlikon»
Zürich – Oerlikon, Kreis 11, Kanton Zürich**

Bericht zu den nichtberücksichtigten Einwendungen

Zürich, 20 Juni 2018

Inhalt

1	Öffentliche Auflage	3
2	Ergebnis öffentliche Auflage	4
2.1	Einwendung	Fehler! Textmarke nicht definiert.
2.2	Berücksichtigung von Anliegen	4
2.3	Einwendungstext voller Wortlaut	5

1 Öffentliche Auflage

Die Realisierung des Sportzentrums Oerlikon bedarf zweier Planungsänderungen

- Zonenplanänderung Sportzentrum Oerlikon
- Aufhebung Gestaltungsplan Sportanlage Oerlikon

Die öffentliche Auflage und Anhörung gemäss § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) fand vom 2. April bis 3. April 2018 statt und wurde für beide Vorlagen gleichzeitig durchgeführt. Während der Auflage konnte sich jedermann zur Vorlage äussern und schriftliche Einwendungen dagegen einbringen. Die Unterlagen konnten während 60 Tagen beim Amt für Städtebau der Stadt Zürich, Amtshaus IV, Lindenhofstrasse 19, Zürich, eingesehen werden. Die Publikation erfolgte am 31. Januar 2018 im städtischen Amtsblatt und am 01. Februar im Amtsblatt des Kantons Zürich.

Während der Auflagefrist ist eine Einwendung zur Zonenplanänderung eingegangen.

2 Ergebnis öffentliche Auflage

2.1 Einwendung

Die im Rahmen der öffentlichen Auflage eingereichte Einwendung zur Zonenplanänderung «Sportzentrum Oerlikon» betrifft den Tennisplatz im Südosten des Perimeters.

Einleitend wird betont, dass der Einwender nicht grundsätzlich gegen das Projekt eines neuen Sportzentrums Oerlikon ist. „Es handelt sich um ein langfristiges Projekt, das dem Sport im Raum Oerlikon eine solide Basis schafft.“ Die Einwendung bemängelt, dass ein Ausbau von sechs auf sieben Fussballfelder zu Lasten der Tennisanlage erfolge. Es folgt die Feststellung, dass mit der Zonenplanänderung in der jetzigen Form eine klare Verschlechterung des Sportangebots von vier (Schwimmen, Eislaufen, Fussball und Tennis) auf drei Sportarten erfolge.

Der bis Ende 2020 laufende Mietvertrag für die 1982 im Baurecht erstellte Tennisanlage Riedgraben solle gemäss Sportamt der Stadt Zürich auf Grund des Projekts Sportzentrum Oerlikon nicht längerfristig verlängert werden, eine jährliche Verlängerung abhängig vom Projektfortschritt sei aber in Aussicht gestellt worden.

Es wird angeregt, südlich der Wallisellenstrasse unter besserer Ausnutzung der vorhandenen Flächen neben dem Garderobengebäude auch Tennisplätze unterzubringen. Das bedeute eine Reduktion der Tennisplätze von sechs auf nur drei bis vier, was man sich durchaus mit Mitbenützung des Garderobengebäudes der Fussballer vorstellen könne.

Weiter wird angeregt, von fünf Fussballfeldern, wie bei einer zukünftigen Erweiterung der Messe Zürich angedeutet, auszugehen. Erst mit der Erweiterung der Messe könnten die zwei Fussballfelder nördlich der Wallisellenstrasse, die dann überbaut würden, an die Stelle der heutigen Tennisanlage verlegt werden.

2.2 Berücksichtigung von Anliegen

Die in der Einwendung formulierten Anliegen betreffen nicht die Vorlage der Zonenplanänderung und können infolgedessen auch nicht berücksichtigt werden.

Mit der Zonierung wird eine Nutzungsmöglichkeit – in diesem Falle als Erholungszone E2 zur Nutzung als offene Sport- und Freizeitanlagen – eröffnet. Wie diese Flächen benutzt werden – ob als Tennis- oder Fussballplätze - wird nicht mit der Zonierung bestimmt.

2.3 Einwendungstext voller Wortlaut

Zonenplanänderung Sportzentrum Oerlikon, Einwendung

Zürich, 28. März 2018

Wie bereits am Telefon besprochen, sind wir als Tennisclub Escher Wyss von den geplanten Änderungen direkt betroffen und haben uns daher die öffentlich aufliegenden Unterlagen angesehen. Fristgerecht wollen wir dazu Stellung nehmen.

Einleitend möchten wir betonen, dass wir grundsätzlich gegen das Projekt eines neuen Sportzentrums Oerlikon nichts einzuwenden haben. Es handelt sich um ein langfristiges Projekt, das dem Sport im Raum Oerlikon eine solide Basis schafft. Wir sind jedoch mit einigen Punkten der Zonenplanänderung in der nun vorliegenden Form nicht ganz einverstanden. Im Wesentlichen handelt es sich um Folgendes:

1. Kein Realersatz für die Tennisanlage

Durch den Neubau des Hallenbads und die Zusammenlegung mit einer neuen Kunsteisbahn geht ein Teil der heutigen Fussballplätze (Sportanlage Neudorf) verloren. Derzeit gibt es nördlich der Wallisellenstrasse 4 Fussballfelder, und südlich davon deren 2, also total 6 Fussballfelder. Die Zonenplanänderung spricht von Realersatz der Fussballfelder.

Gemäss der aktuellen Planung werden nördlich der Wallisellenstrasse neu 3 Fussballfelder entstehen, und südlich davon 4, also total 7 Fussballfelder. Gleichzeitig würde gemäss Planung die Tennisanlage komplett verschwinden. Es handelt sich also nicht eigentlich um einen Realersatz der heutigen 6 Fussballfelder, sondern einen Ausbau von 6 auf 7 Fussballfelder zu Lasten der Tennisanlage. Diese Tatsache wird in der Zonenplanänderung nicht explizit dargestellt, was unserer Ansicht nach unzulässig ist.

Während für die Fussballplätze ein Realersatz bzw. sogar eine Erweiterung von 6 auf 7 Plätzen geplant ist, gibt es für die Tennisanlage offenbar keinerlei Realersatz. In der heutigen Sportanlage Oerlikon gibt es Platz für 4 Sportarten, nämlich Schwimmen, Eislaufen, Fussball und Tennis, aber in der neuen Sportanlage soll es nur Platz für 3 Sportarten geben. Gemäss Auskunft des Sportamts der Stadt Zürich gibt es derzeit keine Möglichkeit, für die Tennisplätze vom Riedgrabenweg/Kühriedweg anderswo einen Realersatz zu schaffen.

Wir stellen daher fest, dass mit der Zonenplanänderung in der jetzigen Form eine klare Verschlechterung des Sportangebots im Raum Oerlikon verbunden wäre, nämlich die Reduktion von 4 auf 3 Sportarten.

2. Zonenplan ohne Variante inklusive Tennisanlage

Die Zonenplanänderung basiert auf einer Machbarkeitsstudie, die 2 Varianten enthält. Bei der Variante „vertikal light“ werden Hallenbad und Kunsteisbahn übereinander gestapelt und es entsteht ein freier Grundstücksstreifen, der für ein Aussenbad oder Eisfeld genutzt werden könnte. Bei der Variante „horizontal“ werden Hallenbad und Kunsteisbahn nebeneinander geplant, so dass der freie Streifen entfällt. Bei beiden Varianten ist ein Fussballfeld auf dem Dach des Gebäudes geplant. Bei der Variante „horizontal“ ist jedoch die Dachfläche relativ gross und es wäre denkbar, neben dem Fussballfeld auch mehrere Tennisplätze auf dem Dach zu platzieren.

Bei beiden Varianten wird südlich der Wallisellenstrasse ein Garderobengebäude geplant. Dieses nimmt aber nur einen Bruchteil der freien Grundstücksfläche in Anspruch. Bei einer besseren Ausnutzung der vorhandenen Flächen, wie es zB. auch bei der Variante „vertikal light“ vorgesehen wäre, könnte man neben dem Garderobengebäude auch noch Tennisplätze unterbringen.

Die heutige Tennisanlage Riedgraben hat 6 Tennisplätze und ein eigenes Garderobengebäude. In der künftigen Planung könnte man sich durchaus weniger Tennisplätze (zB. nur 3 bis 4) und eine Mitbenützung des Garderobengebäudes der Fussballer vorstellen. Das ist zwar kein vollwertiger Realersatz, aber immerhin eine Möglichkeit, weiterhin in Oerlikon Tennissport zu betreiben. Platz dafür wäre durchaus vorhanden.

Wir müssen mit Bedauern feststellen, dass bei der Zonenplanänderung in keiner Weise an die Möglichkeit gedacht wurde, auch für Tennisspieler in Oerlikon eine Sportanlage bereit zu stellen. Solche Möglichkeiten wären durchaus gegeben, ohne dass andere Sportarten beeinträchtigt wären. Dies sehen wir als Mangel bei der vorliegenden Zonenplanänderung.

3. Übergangslösungen unter Einbezug der derzeitigen Tennisanlage

Der Tennisclub Escher Wyss wurde 1977 gegründet, ursprünglich als Firmensportclub. Nach den ersten Jahren als Mieter auf der städtischen Tennisanlage Hardhof konnte der Club 1982 die Tennisanlage Riedgraben in Oerlikon in Betrieb nehmen. Sie wurde im Baurecht erstellt, der Mietvertrag mit der Stadt Zürich läuft bis Ende 2020. Das Sportamt der Stadt Zürich hat uns zwar mitgeteilt, dass auf Grund des Projekts Sportzentrum Oerlikon keine längerfristige Vertragsverlängerung vorgesehen ist, hat uns aber in Aussicht gestellt, dass eine jährliche Verlängerung abhängig vom Projektfortschritt durchaus möglich wäre.

Wir haben somit starkes Interesse, die Tennisanlage Riedgraben zum spätest möglichen Zeitpunkt zu räumen. Unter der Annahme, dass der Baubeginn des Sportzentrums im Jahr 2024 sein wird, bedeutet das, dass wir bis Ende Saison 2023 die Tennisanlage betreiben wollen.

In der Zonenplanänderung wird angedeutet, dass zu einem späteren Zeitpunkt zwei Fussballfelder einer zukünftigen Erweiterung der Messe Zürich eventuell werden weichen müssen. Dann gäbe es wiederum eine Reduktion von 7 auf 5 Fussballfelder. Langfristig wird also mit 5 Fussballfeldern in Oerlikon geplant. Hier stellt sich somit die Frage, ob nicht bereits von Anfang an mit 5 Fussballfeldern - aber inklusive einer vorübergehenden Tennisanlage - geplant werden könnte. Solange die Erweiterung der Messe nicht realisiert wird, könnten 5 Fussballfelder plus eine Tennisanlage geplant werden. Sobald die Erweiterung der Messe kommt, könnten die 2 Fussballfelder, die dann überbaut würden, an die Stelle der Tennisanlage verlegt werden. Damit ergäbe sich eine Übergangslösung unter Einbezug der heutigen Tennisanlage.

Generell erscheint es uns angebracht, nicht nur an zukünftige Projektänderungen, wie Erweiterung der Messe, zu denken, sondern die in unmittelbarer Zukunft liegenden Übergangslösungen vertieft in Betracht zu ziehen. Wir vom TC Escher Wyss möchten bei solchen Betrachtungen zu Übergangslösungen gerne mitdiskutieren bzw. angehört werden.

4. Beeinträchtigung des Sportangebots durch Wegfall einer voll funktions-tüchtigen Tennisanlage

Unser Tennisclub hat per Ende 2017 total 208 Mitglieder. Davon sind 42 Junioren bzw. Kinder. Unser Club beteiligt sich aktiv im Schweizer Interclub mit 5 Herrenmannschaften, 1 Damenmannschaft und 2 Juniorenmannschaften. Das Juniorentraining stellt einen fixen Bestandteil unseres Clublebens dar.

Neben den Clubmitgliedern steht die Tennisanlage auch externen Tennisspielern via stundenweise Vermietung zur Verfügung. Das on-line Reservationssystem wird vor allem von jüngeren Tennissportlern rege genutzt.

Unser Club wird von keiner Firma mehr unterstützt und ist ein reiner Privatclub. Trotzdem steht er finanziell auf gesunden Beinen und könnte einen Spielbetrieb weit über das Jahr 2020 hinaus problemlos selbst finanzieren.

Wir sind der Meinung, dass es für die Stadt Zürich und speziell für das Quartier Oerlikon ein grosser sportlicher Verlust wäre, wenn diese Tennisanlage ersatzlos gestrichen würde. Zumindest eine Übergangslösung bzw. ein möglichst später Schliessungszeitpunkt sollte in der Planung berücksichtigt werden.

Wir hoffen, dass unsere Anliegen aufgegriffen werden und stehen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Helmut Keck
Präsident TC Escher Wyss

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 11. Dezember 2019

1116.

Amt für Städtebau, Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Zonenplanänderung «Sportzentrum Oerlikon», Aufhebung des Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon» in Zürich-Oerlikon, Kreis 11, Inkraftsetzung

IDG-Status: öffentlich

Mit Beschluss Nr. 1076 vom 27. März 2019 (GR Nr. 2018/334) hat der Gemeinderat den Zonenplan «Sportzentrum Oerlikon» geändert und den Gestaltungsplan «Sportanlage Oerlikon» in Zürich-Oerlikon, Kreis 11, aufgehoben. Die Baudirektion des Kantons Zürich genehmigte die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Zonenplanänderung «Sportzentrum Oerlikon» mit Verfügung Nr. 1008/19 vom 7. Oktober 2019 sowie die Aufhebung des Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon» mit Verfügung Nr. 1009/19 vom 7. Oktober 2019. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 25. November 2019 wurden keine Rechtsmittel eingelegt. Die Zonenplanänderung «Sportzentrum Oerlikon» sowie die Aufhebung des Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon» können damit in Kraft gesetzt werden.

Auf Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beschliesst der Stadtrat:

1. Der vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 1076 vom 27. März 2019 (GR Nr. 2018/334) geänderte Zonenplan «Sportzentrum Oerlikon» und die Aufhebung des Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon», welche von der Baudirektion des Kantons Zürich mit Verfügungen vom 7. Oktober 2019 genehmigt wurden, werden auf den 17. Februar 2020 in Kraft gesetzt.
2. Das Hochbaudepartement wird eingeladen, die Inkraftsetzung der Zonenplanänderung «Sportzentrum Oerlikon» sowie die Aufhebung des Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon» (gemäss Ziffer 1) mit Rechtsmittelbelehrung im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich zu veröffentlichen.
3. Mitteilung an den Vorsteher des Hochbaudepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrats, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, die Stadtkanzlei (Amtliche Sammlung), Geomatik und Vermessung, das Amt für Städtebau, das Amt für Baubewilligungen und je durch Versand des Departementssekretariats Hochbaudepartement (3 unterzeichnete STRB, jeweils mit Beleg der Publikation an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, das Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, und das Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich).

Für getreuen Auszug
die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti