



Kanton Zürich
Baudirektion
Verfügung
Amt für Raumentwicklung
Raumplanung

Referenz-Nr.: ARE 21-1429

Kontakt: Stefanie Jakob, Gebietsbetreuerin Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 54 10, www.zh.ch/are

AFS	AHB	IMMO
AfB	DS	DS iur. Abt.
- 2. Mai 2022		
Z. ANTRAG	Z. PRÜFUNG	F. ZUSCHRIFT
Z. ERLEDIGUNG	Z. KENNTNIS	Z. AKTEN

Nr. 1429 / 21

vom 29. April 2022

1/4

Quartierplan Nr. 495 «Areal Dreispitz» Genehmigung

Gemeinde **Zürich**

Lage Geviert zwischen der Wallisellen-, Saatlen- und der Nationalstrasse A1 in Zürich-Schwamendingen

- Massgebende Unterlagen
- Quartierplandossier Festsetzung vom 19. April 2021 mit Plänen Mst. 1:1000 (Nr. 1 Beizugsgebiet, Nr. 2 Alter Bestand, Nr. 3 Landumlegung, Nr. 4 Neuordnung Parzellenstruktur, Nr. 5 Neuzuteilung, Nr. 6 Erschliessungsanlagen und Baulinien, Nr. 7 Werkleitungen), Technischer Bericht, Bestimmungen (inkl. Tabellen Nr. 1 Zuteilungstabelle/Geldausgleich Landumlegung, Nr. 2 Geldausgleich Dienstbarkeiten/Unterhalt, Nr. 3 Kostenverleger)
 - Vermessungsplan vom 16. April 2021 Mst. 1:500
 - Stadtratsbeschluss vom 02. Juni 2021

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung der Planung Als Grundlage für die bauliche Entwicklung des Areals Dreispitz in Zürich-Schwamendingen hat die ASIG Wohngenossenschaft in einem kooperativen Planungsprozess mit der Stadt Zürich den Masterplan Areal Dreispitz erarbeitet (Stadtratsbeschluss Nr. 925 vom 8. November 2017). Auf Gesuch der Grundeigentümerinnen (ASIG Wohngenossenschaft, Habitat 8000 AG Wohngesellschaft zürcherischer Organisationen, Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Zürich) hat der Stadtrat die Aufstellung des Quartierplans gemäss § 160a Planungs- und Baugesetz (PBG) der Grundeigentümerschaft überlassen. Das Quartierplanverfahren wurde mit Stadtratsbeschluss Nr. 955 vom 14. November 2018 eingeleitet und von der Baudirektion mit BDV Nr. 1733/18 am 11. Februar 2019 genehmigt.

Zur Umsetzung des Masterplan Areal Dreispitz wurde parallel zum Quartierplan Nr. 495 Areal Dreispitz der private Gestaltungsplan «Areal Dreispitz» erarbeitet. Während der Quartierplan die Erschliessung, die Landumlegungen sowie die Gesamtkosten regelt, definiert der Gestaltungsplan die Bau- und Nutzweise. Die beiden Planungsinstrumente sind materiell koordiniert und wurden gleichzeitig zur Genehmigung eingereicht.

Festsetzung Der Stadtrat setzte den Quartierplan «Areal Dreispitz» mit Beschluss vom 2. Juni 2021 fest. Mit Schreiben vom 23. Dezember 2021 ersucht die Stadt Zürich um Genehmigung der Vorlage durch die Baudirektion.

Beizugsgebiet Das Beizugsgebiet umfasst alle Grundstücke, die im Areal Dreispitz liegen. Dieses wird durch die Wallisellenstrasse, die Saatlenstrasse und den Otto-Nauer-Weg begrenzt. Der

südöstliche Teil des Bezugsgebiets liegt im Bereich des öffentlichen Gestaltungsplans «Ueberlandpark» (vgl. Verfügung der Baudirektion Nr. 1724/2016 vom 9. Oktober 2017). Die übrigen Flächen des Bezugsgebiets liegen im Bereich des privaten Gestaltungsplans «Areal Dreispitz».

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung
der Vorlage

Der Quartierplan Nr. 495 Areal Dreispitz bezweckt die Regelung der Feinerschliessung im Hinblick auf die Neuüberbauung des Gebietes im Sinne des Masterplans Areal Dreispitz. Dabei wird insbesondere die Neuordnung der Parzellierung, die Bereinigung der Anmerkungen und Dienstbarkeiten, der Geldausgleich sowie die Aufteilung der Gesamtkosten geregelt. Zugleich wird mit dem Quartierplan für diejenigen Teilgebiete, die im Geltungsbereich des öffentlichen Gestaltungsplans «Ueberlandpark» liegen, das gemäss Art. 22 Abs. 3 der Gestaltungsplanvorschriften erforderliche Erschliessungskonzept für eine Gesamtüberbauung der Teilgebiete B6 bis B8 erstellt.

Die bestehende Ringstrasse wird mit zwei Anschlüssen an die Saatlenstrasse zur durchgehenden Quartierstrasse zwischen der Saatlenstrasse und der Wallisellenstrasse. Dadurch werden zukünftig je rund die Hälfte der Gebäude im Perimeter des privaten Gestaltungsplans «Areal Dreispitz» und sämtliche Gebäude im Perimeter des öffentlichen Gestaltungsplans «Ueberlandpark» über die Dreispitz-Strasse erschlossen. Die übrigen Gebäude werden direkt ab der Saatlenstrasse und der Wallisellenstrasse erschlossen. Die Umlegung der Strasse bedingt einen Landabtausch zwischen den Grundeigentümerinnen. Zudem werden die Werkleitungen angepasst und auf die Bedürfnisse der geplanten baulichen Entwicklung ausgerichtet.

Ergebnis der Ge-
nehmigungsprüfung

Den mit Vorprüfung des Amtes für Raumentwicklung vom 11. Dezember 2021 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

Der Auflage bezüglich Verbreiterung des Fuss- und Fahrwegrechts auf dem Parkrandweg Nord, entlang dem Grundstück Kat.-Nr. SW5226, wurde entsprochen. Die Abweichung von 0.1 m gegenüber der geforderten Breite von 3.6 m gemäss Vorprüfungsbericht, wird als genehmigungsfähig eingestuft, zumal mit der gewählten Breite die Anforderungen der Verkehrserschliessungsverordnung (VErV) sowie der FKS-Richtlinie (Feuerwehrezufahrten) berücksichtigt sind.

C. Weitere Hinweise zur Umsetzung

Siedlungsentwässerung

Gemäss dem Technischen Bericht ist vorgesehen, das Quartierplangebiet schrittweise vom Mischsystem ins Trennsystem zu überführen. Wegen der Nähe zu geeigneten Fliessgewässern stimmt das AWEL diesen Vorgaben grundsätzlich zu. Die Systemänderung bedingt allerdings eine Anpassung des Generellen Entwässerungsplans (GEP) im Rahmen der nächsten Überarbeitung (§14 Abs. 3 Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz). Das Entwässerungssystem ist bei der nächsten Überarbeitung des GEP anzupassen.

D. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG).

Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Stadt Zürich zusammen mit dem festgesetzten Quartierplan zu veröffentlichen und aufzulegen sowie den beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern mit Rechtsmittelbelehrung schriftlich mitzuteilen (§ 159 Abs. 3 PBG).

Die Stadt Zürich ist (unter Vorbehalt der Kostenaufgabe gemäss Dispositiv II) durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen die genehmigten Festlegungen steht betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG). Gestützt auf § 4 und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden ist für diese Verfügung eine Gebühr zu erheben.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der vom Stadtrat Zürich mit Beschluss vom 02. Juni 2021 festgesetzte Quartierplan Nr. 495 «Areal Dreispitz» wird gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Die Staats- und Ausfertigungsgebühr wird der federführenden Stadt Zürich, Amt für Städtebau, Lindenhofstrasse 19, 8021 Zürich, z.Hd. des Quartierplanverfahrens in Rechnung gestellt.

Staats- und Ausfertigungsgebühr ARE	Fr. 1'561.20	106 528 / 83100.40.100
-------------------------------------	--------------	------------------------

Total	Fr. 1'561.20
--------------	---------------------

- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufene

nen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

IV. Die Stadt Zürich wird eingeladen

- Dispositiv I zusammen mit dem Festsetzungsbeschluss samt Rechtsmittelbelehrung zusammen mit dem privaten Gestaltungsplan Areal Dreispitz zu veröffentlichen;
- diese Verfügung mit dem Festsetzungsbeschluss und den Quartierplanakten zusammen mit dem privaten Gestaltungsplan Areal Dreispitz aufzulegen;
- diese Verfügung mit dem Festsetzungsbeschluss und Rechtsmittelhinweis den Quartierplanbeteiligten schriftlich mitzuteilen;
- nach Rechtskraft des Quartierplans die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Baurekursgericht sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen;
- den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen.

V. Mitteilung an

- Stadt Zürich (unter Beilage von sechs Dossiers)
- Amt für Mobilität, Stab, Planverwaltung (unter Beilage eines Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Stadt Zürich, Abteilung Geomatik und Vermessung, Weberstrasse 8, 8004 Zürich (Katasterbearbeiterorganisation)

VERSENDET AM 29. APR. 2022

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:





Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 2. Juni 2021

558.

Amt für Städtebau, Quartierplan Nr. 495 Areal Dreispitz, Zürich-Saatlen, mit Baulinien für Dreispitz-Strasse, Festsetzung

IDG-Status: öffentlich

1. Zweck der Vorlage

Der vorliegende Quartierplan Nr. 495 Areal Dreispitz bezweckt die Regelung der Feinerschliessung des Gebiets im Sinne des Masterplans Areal Dreispitz. Dabei wird insbesondere die Neuordnung der Parzellierung, die Bereinigung der Anmerkungen und Dienstbarkeiten, der Geldausgleich sowie die Aufteilung der Gesamtkosten geregelt. Gleichzeitig wird mit dem Quartierplan für diejenigen Teilgebiete, die im Geltungsbereich des öffentlichen Gestaltungsplans Ueberlandpark liegen, das gemäss Art. 22 Abs. 3 Gestaltungsplanvorschriften erforderliche Erschliessungskonzept für eine Gesamtüberbauung erstellt.

Zur Umsetzung des städtebaulichen Zielbilds gemäss Masterplan Areal Dreispitz wurde parallel zum Quartierplan Nr. 495 Areal Dreispitz der private Gestaltungsplan «Areal Dreispitz» erarbeitet. Während der Quartierplan die Erschliessung, die Landumlegungen sowie die Gesamtkosten regelt, definiert der Gestaltungsplan die Bau- und Nutzweise. Die beiden Planungsinstrumente sind materiell koordiniert und werden dem Stadtrat gleichzeitig zum Beschluss vorgelegt.

Mit diesem Beschluss setzt der Stadtrat den Quartierplan Nr. 495 Areal Dreispitz fest. Sobald kumulativ der Quartierplan rechtskräftig und der Gestaltungsplan in Kraft getreten ist, veranlasst die Stadt die definitive Mutation und den Vollzug im Grundbuch (Art. 25 Abs. 1 Quartierplanbestimmungen).

2. Beizugsgebiet (Perimeter)

Der Perimeter des Quartierplans Nr. 495 Areal Dreispitz umfasst alle Grundstücke, die im Gebiet Dreispitz zwischen Wallisellenstrasse, Saatlenstrasse und der Nationalstrasse A1 (künftige Autobahneinhausung Ueberlandpark) liegen, wobei der südöstliche Teil im Geltungsbereich des öffentlichen Gestaltungsplans «Ueberlandpark» liegt. Der Geltungsbereich des privaten Gestaltungsplans «Areal Dreispitz» umfasst sämtliche Teilflächen des quartierplanerischen Beizugsgebiets, die nicht Bestandteil des öffentlichen Gestaltungsplans «Ueberlandpark» sind.

4. Verfahrensablauf

4.1 Einleitung

Mit Beschluss Nr. 955/2018 hat der Stadtrat das Quartierplanverfahren für das Areal Dreispitz eingeleitet. Dem Begehren der Grundeigentümerinnen, dass die Planausarbeitung gemäss § 160a Planungs- und Baugesetz (PBG, LS 700.1) durch die privaten Grundeigentümerinnen erfolgen soll, hat der Stadtrat zugestimmt. Die Baudirektion genehmigte die Verfahrenseinleitung am 11. Februar 2019 mit Verfügung Nr. 173/18. Gegen die Verfahrenseinleitung und die Genehmigungsverfügung sind keine Rechtsmittel erhoben worden.

4.2 Ämtervernehmlassung und kantonale Vorprüfung

Der Entwurf des Quartierplans wurde im September 2019 den städtischen Ämtern zur Stellungnahme und der kantonalen Baudirektion zur Vorprüfung unterbreitet. Im Vorprüfungsbericht der Baudirektion vom 11. Dezember 2019 sind verschiedene Hinweise und Auflagen festgehalten und zur Abklärung der Genehmigungsfähigkeit eine kurze weitere Vorprüfung empfohlen worden. In der Folge ist der Entwurf des Quartierplans überarbeitet und bereinigt worden. Die eingereichten Anträge und Hinweise sind sorgfältig überprüft und nach Möglichkeit berücksichtigt worden. Wo erforderlich, ist mit den städtischen und kantonalen Fachstellen Kontakt aufgenommen worden.

5. Erschliessungskonzept

5.1 Strassen und Wege

Gestützt auf den Masterplan Areal Dreispitz wird die bestehende Ringstrasse mit zwei Anschlüssen an die Saatlenstrasse zur durchgehenden Quartierstrasse zwischen der Saatlenstrasse und der Wallisellenstrasse. Dadurch werden zukünftig je rund die Hälfte der Gebäude in den Teilgebieten «Wallisellenstrasse» und «Innerer Dreispitz» sowie sämtliche Gebäude «Am Ueberlandpark» über die Dreispitz-Strasse erschlossen (siehe Abb. 2). Die übrigen Gebäude werden direkt ab der Saatlenstrasse und der Wallisellenstrasse erschlossen.

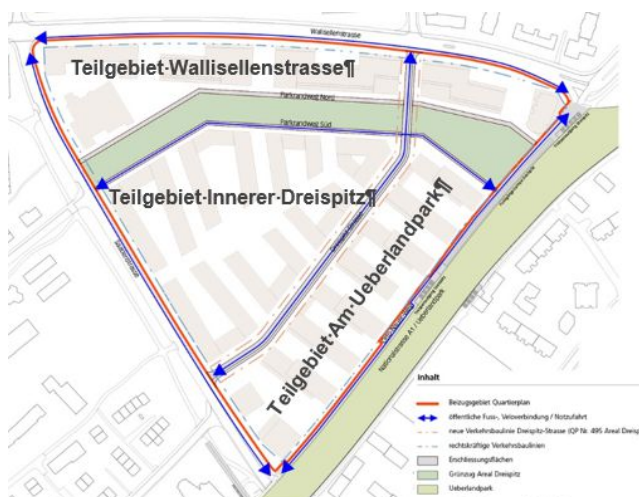


Abb. 2: Neue Verkehrsbaulinien, öffentliche Fuss- und Veloverbindungen, Teilgebiete

Gemäss Masterplan Areal Dreispitz sollen auf dem Areal zusammenhängende Stadträume entstehen, weshalb den Übergängen von der Dreispitz-Strasse zu den privaten Vorzonen hohe Bedeutung beigemessen wird. Die neue Situation soll als kompakter Strassenraum mit

strassenbegleitender Bebauung wahrgenommen und der Strassenquerschnitt infolgedessen möglichst schmal ausgebildet werden. Die Breite der neuen Dreispitz-Strasse beträgt 5,2 m zuzüglich 0,3 m Bankett und 2,0 m Trottoir.

Gestützt auf § 125 PBG werden mit dem Quartierplan Nr. 495 Areal Dreispitz neue Verkehrsbaulinien festgesetzt. Mit den Verkehrsbaulinien wird der ordentliche Strassenabstand von 6 m auf 4 m reduziert. Dadurch wird die gemäss städtebaulichem Zielbild des Masterplans Areal Dreispitz gewünschte Setzung der Bauten entlang einer 4 m breiten privaten Vorzone und die damit einhergehende Fassung des Strassenraums sichergestellt.

Die öffentlichen Fuss- und Veloverbindungen werden in der Dreispitz-Strasse zusammengefasst. Ergänzend wird mit der Einführung des Grünzugs eine neue 4 m breite, öffentliche Fuss- und Veloverbindung zwischen der Saatlenstrasse und dem Ueberlandpark geschaffen (Parkrandweg Süd). Diese Verbindung entspricht einer Festlegung im kommunalen Verkehrsplan (Fussverbindung mit erhöhter Aufenthaltsqualität). Der Weg verbleibt im Eigentum der ASIG. Die ASIG übernimmt auch die Kosten für die Erstellung des Wegs einschliesslich der Beleuchtung. Für den Unterhalt wird die ASIG von der Stadt Zürich einmalig entschädigt, wie auch für das Nutzungsrecht eines Anteils von 800 m² an öffentlich zugänglichen Flächen entlang dieser Wegverbindung. Die Fläche von 800 m² entspricht einem generellen Flächenbudget zur Umsetzung der Richtplanvorgabe, wonach entlang der Fussverbindung zusätzliche Aufenthaltsflächen geschaffen werden sollen. Darüber hinaus sollen rund zwei Drittel des gesamten Grünzugs öffentlich zugänglich sein. Gemäss Art. 20 Abs. 2 der Gestaltungsplanvorschriften «Areal Dreispitz» ist der Grünzug so zu gestalten, dass mindestens 6 000 m² öffentlich zugänglich sind.

5.2 Werkleitungen

Im Rahmen der Arealentwicklung wird das heutige Mischsystem schrittweise zum Trennsystem umgebaut. Gemäss Entsorgung + Recycling ist für das gesamte Areal ein Trennsystem mit Retention und partieller Versickerung vorgesehen. Zur Umsetzung dieser Vorgaben ist basierend auf dem Masterplan Areal Dreispitz ein Flächenentwässerungskonzept erarbeitet worden. Dieses dient als Grundlage für die Erarbeitung der Bauprojekte und der detaillierten Entwässerungskonzepte je Teilgebiet.

Für die Wasserversorgung des Gebiets wird mit der geplanten Umlegung der Dreispitz-Strasse eine neue Ringleitung zwischen Saatlenstrasse und Wallisellenstrasse erstellt. Die angrenzende ans Bezugsgebiet verlaufenden Wasserleitungen in der Saatlenstrasse sind sanierungsbedürftig und werden in einem separaten Projekt durch die Stadt Zürich erneuert.

Die Elektrizitätsleitungen werden ebenfalls ans neue Erschliessungskonzept angepasst. Der Quartierplan regelt die erforderlichen Baumassnahmen. Auf dem Areal befinden sich zudem zwei Transformatorenstationen des Elektrizitätswerks. Im Zuge der Arealentwicklung ist eine Verlegung und Integration der Stationen in die Neuüberbauung vorgesehen. Die dafür erforderlichen Rechte und Bedingungen werden mit dem Quartierplan geregelt.

Bezüglich der Wärmeversorgung wird das bestehende System mit einer Heizzentrale für das gesamte Areal schrittweise ersetzt und ein direkter Anschluss ans öffentliche Fernwärmenetz realisiert. Aus diesem Grund sind öffentliche Fernwärmeleitungen durch den Grünzug und die Dreispitz-Strasse vorgesehen.

6. Kostentragung und Geldausgleich

Mit dem Quartierplan werden die Kosten für den grundbuchlichen Vollzug und den Geldausgleich für Mehr- und Minderzuteilungen sowie Dienstbarkeiten geregelt. Darunter fallen Ausgleichszahlungen für Mehr- und Minderzuteilungen im Rahmen der Landumlegung sowie Entschädigungen für neu festgelegte Dienstbarkeiten oder anderweitige Regelungen (Unterhalt und öffentliche Aufenthaltsflächen Grünzug). Der Geldausgleich stellt eine verbindliche Festlegung dar.

Die Gesamtkosten für die Ausführung der Quartierplananlagen werden, mit Ausnahme des Grundstücks Kat.-Nr. SW5226 (Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Zürich-Saatlen), das von einer Kostenbeteiligung ausgenommen ist, auf die am Quartierplan beteiligten Grundstücke verteilt (ASIG, Habitat 8000 AG, Stadt Zürich). Es gelangen drei Kostenverleger zur Anwendung: Baukosten Dreispitz-Strasse, Baukosten Werkleitungen, Kosten für Aufstellung und Vollzug (Verfahrenskosten). Die Kosten für die Erstellung der Quartierplananlagen sind, soweit sie nicht von den Werken ganz oder teilweise übernommen werden, nach Massgabe des Interesses an den betreffenden Quartierplananlagen (§ 146 Abs. 2 PBG), in Abhängigkeit von den bestehenden Verhältnissen (Strasse, Werkleitungen) sowie unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des Masterplans Areal Dreispitz von den Grundeigentümerinnen zu tragen. Die Kosten für die Erstellung des Grünzugs Dreispitz trägt die ASIG. Die Verfahrenskosten übernehmen die ASIG und die Habitat 8000 AG (Planausarbeitung durch die privaten Grundeigentümerinnen). Mit dem Quartierplan verbindlich festgelegt werden die in den Kostenverlegern genannten Beitragsperimeterflächen und Kostenanteile. Die in den Kostenverlegern und im Technischen Bericht aufgeführten Kosten stellen Schätzungen dar. Massgeblich für die Schlussabrechnung sind die tatsächlich angefallenen Kosten.

Auf Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beschliesst der Stadtrat:

1. Der Quartierplan Nr. 495 Areal Dreispitz wird festgesetzt. Gegenstand der Festsetzung sind der Vermessungsplan vom 16. April 2021 und die nachstehenden Quartierplanakten vom 19. April 2021:
 - Bestimmungen einschliesslich Tabellen Nr. 1–3
 - Plan «Nr. 1 Bezugsgebiet» M. 1:1000
 - Plan «Nr. 2 Alter Bestand» M. 1:1000
 - Plan «Nr. 3 Landumlegung» M. 1:1000
 - Plan «Nr. 4 Neuordnung Parzellenstruktur» M. 1:1000
 - Plan «Nr. 5 Neuzuteilung» M. 1:1000
 - Plan «Nr. 6 Erschliessungsanlagen und Baulinien» M. 1:1000
 - Plan «Nr. 7 Werkleitungen» M. 1:1000
 - Technischer Bericht
2. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit als möglich beizulegen. Der Fristenlauf beginnt für die vom Quartierplan betroffenen Eigentümerschaften mit der Zustellung, für Dritte mit der Publikation. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig. Die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.



3. Der Vorsteher des Hochbaudepartements wird beauftragt, die Genehmigung des Quartierplans bei der Baudirektion des Kantons Zürich einzuholen.
4. Nach Vorliegen des Genehmigungsentscheids ist die öffentliche Ausschreibung von Genehmigungsentscheid und Quartierplanbeschluss im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich durch das Amt für Städtebau zu veranlassen. Genehmigungsentscheid und Quartierplanbeschluss sind den Quartierplanbeteiligten schriftlich mitzuteilen. Der Quartierplan ist während der Rekursfrist zur Einsicht aufzulegen.
5. Mitteilung ohne Beilagen an die Stadtpräsidentin, die Vorstehenden des Finanz-, des Sicherheits-, des Gesundheits- und Umwelt-, des Tiefbau- und Entsorgungs-, des Hochbaudepartements sowie des Departements der Industriellen Betriebe, die übrigen Mitglieder des Stadtrats, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, die Stadtentwicklung, Liegenschaften Stadt Zürich, Büro für Wohnbauförderung, die Dienstabteilung Verkehr, den Umwelt- und Gesundheitsschutz (Geschäftsbereich Umwelt), das Tiefbauamt, Büro für Baulinien, ERZ Entsorgung + Recycling Zürich, Geomatik + Vermessung, Grün Stadt Zürich, das Amt für Städtebau (3 unterzeichnete Stadtratsbeschlüsse zuhanden der beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, Versand durch das Amt für Städtebau), das Amt für Baubewilligungen, die Wasserversorgung, das Elektrizitätswerk und das Grundbuchamt Oerlikon-Zürich.

Für getreuen Auszug
die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti



Referenz-Nr.: ARE 18-1733

Kontakt: Franz Kistler, Sachbearbeiter Quartierpläne, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 42, www.are.zh.ch

Quartierplan Nr. 495, Areal Dreispitz (Zürich-Saatlen) – Genehmigung der Verfahrenseinleitung

Stadt **Zürich**

Lage Zürich-Saatlen

- Massgebende Unterlagen
- Situationsplan «Beizugsgebiet» Mst. 1:1000 vom 23. Oktober 2018 (mit Eintrag der Grundeigentümer)
 - Stadtratsbeschluss (955) vom 14. November 2018

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung der Planung

Seit dem Jahr 2008 beschäftigt sich die ASIG-Wohngenossenschaft, die mehrere Grundstücke im Beizugsgebiet besitzt, in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Zürich, wie sich das Gebiet der gemäss dem Konzept der Gartenstadt in der Nachkriegszeit gebauten Siedlung mit Genossenschaftswohnungen entwickeln soll. Am 8. November 2017 hat der Stadtrat Zürich dem «Masterplan Dreispitz» zugestimmt, der als Grundlage für eine Siedlungserneuerung in mehreren Etappen bis zum Jahr 2035 dient. Das Wohnungsangebot soll verdoppelt, d.h. auf rund 900 Wohneinheiten vergrössert werden. Zudem wird im Areal Dreispitz ein neuer Grünzug (zur künftigen Autobahneinhausung führend) geschaffen und die Erschliessung neu geregelt. Die Grundeigentümerinnen haben das Begehren gestellt, einen Quartierplan einzuleiten. Zur Regelung der nutzungsplanerisch relevanten Anforderungen und der Abhängigkeiten unter den verschiedenen Teilgebieten und dem Grünzug soll parallel dazu, unter enger Begleitung des Amtes für Städtebau, ein privater Gestaltungsplan erarbeitet werden. Die Grundeigentümerinnen haben das Begehren gestellt, die Planausarbeitung selbst an die Hand zu nehmen.

Einleitungsbeschluss

Mit Beschluss vom 14. November 2018 hat der Stadtrat die Quartierplan-Verfahrenseinleitung beschlossen und der Planausarbeitung des Quartierplans (und des privaten Gestaltungsplans) durch die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer (im Sinne von § 160a und § 129 des Planungs- und Baugesetzes; PBG) zugestimmt.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

- Verfahrenseinleitung** Gemäss § 149 PBG bedarf die Einleitung des Quartierplanverfahrens der Genehmigung durch die Baudirektion. Die Genehmigung kann nur verweigert werden, wenn die Voraussetzungen zur Durchführung fehlen. Anschliessend ist der Einleitungsbeschluss zusammen mit der Genehmigungsverfügung öffentlich bekannt zu machen und aufzulegen sowie den Grundeigentümern innerhalb des Quartierplanperimeters schriftlich mitzuteilen (§ 148 Abs. 1 PBG i.V.m. § 5 Abs. 3 PBG). Nach der rechtskräftigen Verfahrenseinleitung sind die Grundstücke des Bezugsgebiets mit dem Quartierplanbann belegt (§ 150 PBG) und der Stadtrat hat zu entscheiden (im vorliegenden Fall teilweise bereits erfolgt), ob weitere besondere Massnahmen wie die Festsetzung von Sonderbauvorschriften oder eines Gestaltungsplans, die Umlegung nach Werten oder die Festlegung von Mindestparzellengrössen anzuordnen seien (§ 25 der Quartierplanverordnung [QPV]).
- Bezugsgebiet** Das Bezugsgebiet wird im Norden durch die Wallisellenstrasse (gemäss kommunalen Richtplan eine «übrige kommunale Strasse»), im Osten und Südosten durch die Überlandstrasse (künftig Autobahneinhausung) sowie im Südwesten durch die Saatenstrasse (Sammelstrasse) begrenzt. Das Bezugsgebiet liegt in den drei- bzw. viergeschossigen Wohnzonen W3 und W4 sowie im Einzugsbereich des Generellen Entwässerungsplans (GEP) der Stadt Zürich. Das südöstliche Teilgebiet des Quartierplan-Bezugsgebiets liegt im Perimeter des öffentlichen Gestaltungsplans Überlandpark Schwamendingen. Der gleichzeitig zu erarbeitende private Gestaltungsplan soll daran anschliessen.
- Hinweise zur Weiterbearbeitung** Die beiden Gestaltungspläne und der Quartierplan sind inhaltlich und soweit erforderlich zeitlich aufeinander abzustimmen.
- Gemäss § 149a PBG können durch die Baudirektion Weisungen über den Inhalt des Quartierplans erteilt werden. Die Vorlage wurde dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL), der Fachstelle Lärmschutz beim Tiefbauamt (FALS) sowie dem Amt für Verkehr (AFV) bei der Volkswirtschaftsdirektion zur Stellungnahme unterbreitet. Daraus resultieren unten stehende Hinweise und Auflagen.
- Es ist zu bemerken, dass der Quartierplan erst am Beginn des Planungsprozesses steht und bei der Prüfung während der Entwurfserarbeitung (Vorprüfung) zusätzliche Randbedingungen erkannt werden können, die zu berücksichtigen sind.
- Ergebnis Mitberichte** *Langsamverkehr*
- Durch das Quartierplangebiet verläuft gemäss kommunalem Richtplan ein öffentlicher Fussweg. Dem Fussgängerschutz und der Schaffung von kurzen und attraktiven Fusswegen durch das Quartier, zu den öffentlichen Einrichtungen, Freiflächen, Schulen und Haltestellen des öffentlichen Verkehrs ist genügend Rechnung zu tragen. Die richtplanerischen und gesetzlichen Vorgaben sowie Normen (z.B. Zugangsnormen, Verkehrssicherheitsverordnung, hindernisfreier, behindertengerechter öffentlicher Raum) sind zu berücksichtigen.
- Bebauungsstudie*
- In grösseren oder weitgehend unüberbauten Quartierplangebieten kann gemäss § 123 Abs. 3 PBG verlangt werden, dass zuerst die Vorstellung bezüglich der Bebauung und der Quartierstruktur aufgezeigt und erst dann die Erschliessung und Parzellierung darauf abgestimmt wird (siehe dazu auch das ARE-Merkblatt 04/2015 «Quartierplanung»; Download: <https://are.zh.ch> → Raumplanung → Formulare & Merkblätter → Ortsbild und Städtebau). Im vorliegenden Fall wurde bereits beschlossen, einen privaten Gestaltungsplan

auszuarbeiten. Deshalb gehen wir davon aus, dass der Gestaltungsplan auf einem Überbauungs- und Gestaltungskonzept beruht, worauf dann der Quartierplan abgestimmt wird.

Lärmschutz

In diesem Verfahrensstand sind keine Hinweise notwendig.

C. Ergebnis

Der Genehmigung der Verfahrenseinleitung steht nichts entgegen.

Sämtliche oben erwähnten Bemerkungen und Hinweise sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen, entsprechend umzusetzen sowie diese Hinweise mit den Umsetzungsergebnissen in den Technischen Bericht aufzunehmen bzw. dort zu thematisieren.

Gemäss § 149a PBG sind durch die Baudirektion angemessene Fristen für die Vorlegung des Quartierplanentwurfs anzusetzen. Aufgrund der Abhängigkeiten unter den verschiedenen Planungen ist die Ausarbeitungszeit für den Quartierplan schwierig festzulegen. Dem Amt für Raumentwicklung ist sobald wie möglich ein zeitliches Ablaufschema über die verschiedenen Planungen, vor allem über den Quartierplan und die gegenseitigen Abstimmungen vorzulegen. Dieses Zeitprogramm ist auch den Grundeigentümern bekannt zu machen.

Gestützt auf § 2 lit. d und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden ist für diese Verfügung eine Gebühr zu erheben.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die vom Stadtrat Zürich am 14. November 2018 beschlossene Verfahrenseinleitung des Quartierplans Nr. 495 «Areal Dreispitz», Zürich-Saatlen, wird genehmigt.
- II. Dem Amt für Raumentwicklung ist sobald wie möglich ein zeitliches Ablaufschema über die Ausarbeitungsschritte des Quartierplans und die Abstimmung mit den anderen Planungen (Gestaltungspläne) vorzulegen und dieses auch den Grundeigentümern bekanntzugeben. Der erste Quartierplanentwurf soll dem Amt für Raumentwicklung spätestens drei Monate vor der ersten Quartierplanversammlung, zur Vorprüfung eingereicht werden.
- III. Für diese Verfügung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und dem Hochbaudepartement der Stadt Zürich, Amt für Städtebau, Lindenhofstrasse 19, 8021 Zürich, z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staats- und Ausfertigungsgebühr ARE	Fr. 1'408.00	104 103 / 83100.40.200
Staatsgebühr AWEL, PG	Fr. 132.40	105 323 / 83100.41.273
Total	Fr. 1'540.40	

- IV. Gegen Dispositiv III dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- V. Der Stadtrat Zürich wird eingeladen
- Dispositiv I zusammen mit dem Einleitungsbeschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen
 - diese Verfügung mit dem Einleitungsbeschluss und den Einleitungsakten aufzulegen
 - diese Verfügung mit dem Einleitungsbeschluss und dem entsprechenden Rechtsmittelhinweis den Beteiligten schriftlich mitzuteilen
 - nach Rechtskräft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Amt für Raumentwicklung und den beteiligten Grundeigentümern mit Beleg der Publikation mitzuteilen
- VI. Mitteilung an
- Stadtrat Zürich (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Beilage von einem Dossier [Plan Beizugsgebiet 1:1000])
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei [Plan Beizugsgebiet 1:1000] Dossiers)

VERSENDET AM 11. FEB. 2019

**Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:**



Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 14. November 2018

955.

Amt für Städtebau, Quartierplan Nr. 495 Areal Dreispitz, Zürich-Saatlen, Einleitung Quartierplanverfahren

IDG-Status: öffentlich

Ausgangslage

Das Areal Dreispitz in Zürich-Saatlen umfasst das Geviert zwischen der Wallisellenstrasse, der Saatlenstrasse und der Ueberlandstrasse SN 1.4.1 (künftige Autobahneinhausung) mit einer Fläche von rund 9 ha. Der Grossteil der Siedlung wurde in der Nachkriegszeit basierend auf dem Konzept der Gartenstadt als Genossenschaftssiedlung erbaut und ist mehrheitlich im Eigentum der ASIG Wohnbaugenossenschaft (ASIG). Das Grundstück an der Saatlenstrasse 238/240 befindet sich im Eigentum der evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Zürich-Saatlen, die Grundstücke an der Dreispitz-Strasse 235–251 sind im Eigentum der Habitat 8000 AG.

Seit 2008 beschäftigt sich die ASIG intensiv mit der Zukunft des Areals Dreispitz und initiierte in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Zürich eine Entwicklungsplanung. Mit Beschluss Nr. 925 vom 8. November 2017 hatte der Stadtrat dem «Masterplan Dreispitz» zugestimmt und die betroffenen Departemente und Dienstabteilungen unter der Federführung des Amts für Städtebau beauftragt, die Entwicklung des Gebiets gemäss den Vorgaben des Masterplans aktiv zu unterstützen. Der Masterplan bildet die Grundlage für eine Siedlungserneuerung in mehreren Etappen bis zum Jahr 2035. In diesem Zeitraum sollen rund 900 Wohneinheiten entstehen, was einer Verdoppelung des Wohnungsangebots entspricht. Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Transformation des Areals Dreispitz wird ein neuer Grünzug geschaffen (Dreispitz-Strasse Ast Nord inklusive Verlängerung bis zur künftigen Autobahneinhausung im nordöstlichen Bereich des Areals) und die Erschliessung neu geregelt. Dabei soll die bestehende Dreispitz-Strasse (Ringstrasse) teilweise aufgehoben und neu zur durchgehenden Quartierstrasse zwischen Saatlenstrasse und Wallisellenstrasse werden.

Quartierplan und Gestaltungsplan

Zur Regelung der nutzungsplanerisch relevanten Anforderungen und der Abhängigkeiten unter den verschiedenen Teilgebieten und dem «Grünzug Dreispitz» werden, basierend auf dem «Masterplan Dreispitz» und unter enger Begleitung des Amts für Städtebau, ein privater Gestaltungsplan (Bau- und Nutzweise) sowie ein Quartierplan (Erschliessung, Landumlegung) erarbeitet. Die Grundeigentümerinnen haben das Begehren gestellt, für das Gebiet Dreispitz einen Quartierplan gemäss Planungs- und Baugesetz (PGB, LS 700) einleiten zu lassen (§ 147 PBG). Die Planausarbeitung soll durch die Grundeigentümerinnen erfolgen (§ 160a PBG). Gleichzeitig ersuchen die Grundeigentümerinnen um Zustimmung zur Erarbeitung eines privaten Gestaltungsplans i. S. v. § 129 PBG. Aus Gründen der Verfahrensökonomie wird mit vorliegendem Beschluss auch der Planausarbeitung für den privaten Gestaltungsplan zugestimmt, dies unter dem Vorbehalt der rechtskräftigen Einleitung des Quartierplans. Der Quartierplan Areal Dreispitz und der private Gestaltungsplan Areal Dreispitz sollen aufeinander abgestimmt, also materiell koordiniert werden.

Ziele des Quartierplans

Mit dem Quartierplan Nr. 495 Areal Dreispitz sollen der normalisierte Aus- und Neubau der Dreispitz-Strasse im Gebiet Dreispitz sowie die öffentliche Fuss- und Radwegverbindung zwischen Saatlenstrasse und Überlandpark sichergestellt werden. Zudem sollen die Werkleitungen gemäss geänderter Strassenführung angepasst sowie den Bedürfnissen der baulichen

Weiterentwicklung des Gebiets gemäss Masterplan und Gestaltungsplan ausgebaut werden. Bei der Erarbeitung des Strassen- und Werkleitungsprojekts sind die entsprechenden Standards des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements der Stadt Zürich zu berücksichtigen.

Perimeter

Der Perimeter des Quartierplans Nr. 495 Areal Dreispitz wird gemäss Situationsplan (Beilage: Beizugsgebiet, Mst. 1:1000, vom 23. Oktober 2018) festgelegt und umfasst alle Grundstücke, die im Gebiet Dreispitz zwischen Wallisellenstrasse, Saatlenstrasse und der Ueberlandstrasse SN 1.4.1 (künftige Autobahneinhausung) liegen, wobei der südöstliche Teil im Perimeter des öffentlichen Gestaltungsplans Überlandpark liegt, welcher für die Gesamtüberbauung u. a. ein vorgängiges Erschliessungskonzept voraussetzt. Der Perimeter des privaten Gestaltungsplans Areal Dreispitz umfasst sämtliche Teilflächen des Beizugsgebiets, die nicht Bestandteil des öffentlichen Gestaltungsplans Überlandpark sind.

Um die Voraussetzungen für die gemäss «Masterplan Dreispitz» angestrebte Gebietsentwicklung zu schaffen, soll der Quartierplan im Sinne des Gesuchs der Grundeigentümerinnen eingeleitet werden. Der Ausarbeitung eines privaten Gestaltungsplans für das Quartierplangebiet kann zugestimmt werden.

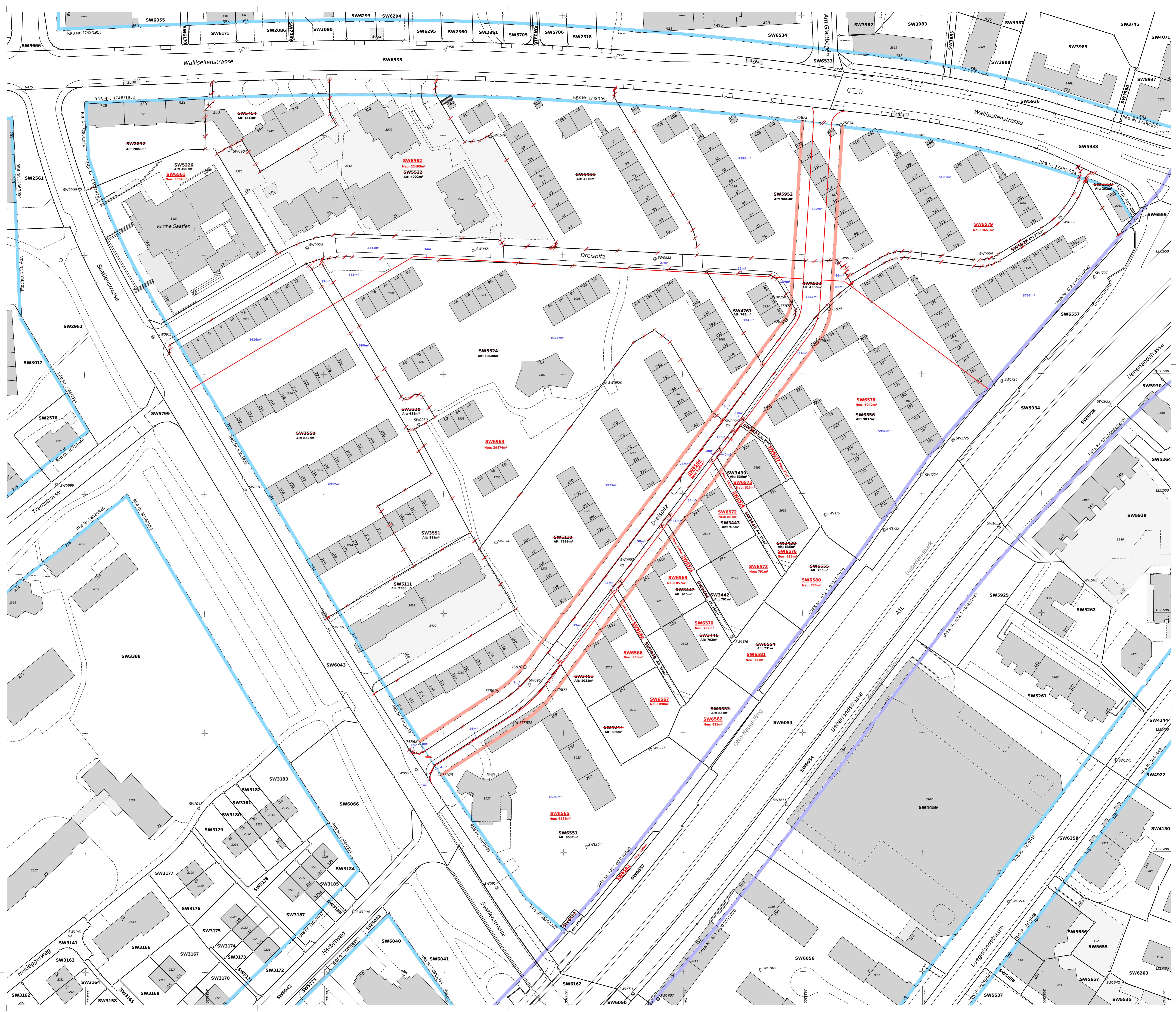
Auf Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beschliesst der Stadtrat:

1. Das Quartierplanverfahren wird für das Gebiet Dreispitz gemäss Situationsplan (Beilage Beizugsgebiet, Mst. 1:1000, vom 23. Oktober 2018) eingeleitet (§ 147 PBG).
2. Der Planausarbeitung für den Quartierplan und den privaten Gestaltungsplan durch die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wird zugestimmt (§ 160a PBG und § 129 PBG). Die Zustimmung zur Ausarbeitung eines Gestaltungsplans steht unter dem Vorbehalt der rechtskräftigen Einleitung des Quartierplans. Die Planausarbeitungen haben unter Einbezug des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements sowie des Hochbaudepartements zu erfolgen.
3. Bei der Planausarbeitung sind die Vorgaben des Masterplans Dreispitz (zugestimmt mit STRB Nr. 925/2017), die kantonalen Zugangsnormen (LS 700.5) sowie die Standards des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements zu berücksichtigen.
4. Der Vorsteher des Hochbaudepartements wird eingeladen, die Genehmigung bei der Bau- und Tiefbauverwaltung des Kantons Zürich einzuholen.
5. Rekurse gegen die genehmigte Einleitung sind innert 30 Tagen, von der öffentlichen Ausschreibung bzw. von Erhalt der schriftlichen Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, einzureichen. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die aufgerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit als möglich beizulegen. Materielle und formelle Urteile sind kostenpflichtig, die Kosten hat die unterliegende Partei zu tragen.
6. Der Vorsteher des Hochbaudepartements wird eingeladen, die öffentliche Ausschreibung dieses Beschlusses sowie die Genehmigung im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie die schriftliche Mitteilung an die betroffenen Grundeigentümerinnen durch das Amt für Städtebau zu veranlassen. Der Einleitungsbeschluss ist zusammen mit dem Situationsplan (Beilage: Beizugsgebiet, Mst. 1:1000, vom 23. Oktober 2018) während der Rekursfrist zur Einsicht beim Amt für Städtebau aufzulegen.

7. Mitteilung unter Beilage an die Stadtpräsidentin, die Vorstehenden des Finanz-, des Tiefbau- und Entsorgungs-, des Hochbaudepartements sowie des Departements der Industriellen Betriebe, die übrigen Mitglieder des Stadtrats, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, die Stadtentwicklung, die Liegenschaftenverwaltung, das Büro für Wohnbauförderung, die Dienstabteilung Verkehr, das Tiefbauamt, Büro Baulinien, ERZ Entsorgung + Recycling Zürich, Geomatik + Vermessung, Grün Stadt Zürich, das Amt für Städtebau (3 unterzeichnete Stadtratsbeschlüsse zuhanden der beteiligten Grundeigentümerinnen, Versand durch das Amt für Städtebau), Immobilien Stadt Zürich, das Amt für Baubewilligungen, die Wasserversorgung Zürich, das Elektrizitätswerk Zürich und das Grundbuchamt Oerlikon-Zürich, Nansenstrasse 16, Postfach 6337, 8050 Zürich.

Für getreuen Auszug
die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti



Quartierplan Nr. 495 Areal Dreispitz
Zürich – Saaten, Kreis 12, Kanton Zürich

Vermessungsplan

Situation 1:500

Festsetzung
Beschluss des Stadtrates Nr. _____ vom _____
Ausschreibung in den Amtsblättern am _____
Im Namen des Stadtrates
Die Stadtpräsidentin: _____
Die Stadtschreiberin: _____

Genehmigung der Baudirektion
mit Beschluss BDV Nr. _____ vom _____

Für die Baudirektion: _____

Legende

- projektierte Grenze rot*
- SW6561 *neue Grundstücksnummer rot*
- 1234m² *neue Grundstücksfläche rot*
- 1234m² *bestehende Grundstücksfläche schwarz*
- 1234 m² *Teilfläche blau*
- projektierte Baulinie rot*
- rechtskräftige Baulinie blau*
- aufzuehende Baulinie blau*
- rechtskräftige Baulinie Nationalstrasse blau*

Projektierte Baulinie

Nummer	E	N
75868	2685039.81	1251445.78
75869	2685072.98	1251467.36
75870	2685083.91	1251477.55
75871	2685193.38	1251622.57
75872	2685196.02	1251629.69
75873	2685201.00	1251705.96
75874	2685216.42	1251704.42
75875	2685211.39	1251627.14
75876	2685206.67	1251614.45
75877	2685096.28	1251468.21
75878	2685081.43	1251454.37
75879	2685048.27	1251432.79



Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 13.05.2022
Voraussichtliches Ablaufdatum: 13.05.2025
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000001382

Publizierende Stelle
Stadt Zürich - Hochbaudepartement, Postfach, 8010 Zürich

Amt für Städtebau, Quartierplan Nr. 495 Areal Dreispitz, Zürich-Saatlen, Kreis 12 mit Baulinien für die Dreispitz-Strasse, Bekanntmachung der kommunalen Festsetzung und der kantonalen Genehmigung

Betrifft: Zürich

Angaben zur Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung:

Die Baudirektion des Kantons Zürich hat – gestützt auf § 159 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich – mit Verfügung Nr. 1429/21 vom 29. April 2022 den vom Stadtrat von Zürich mit Beschluss Nr. 558 vom 2. Juni 2021 festgesetzten Quartierplan Nr. 495 Areal Dreispitz in Zürich-Saatlen genehmigt.

Die Quartierplanunterlagen können während 30 Tagen im Amt für Städtebau, Amtshaus IV, Lindenhofstrasse 19, 2. Stock während der Büroöffnungszeiten von 8:00 bis 17:00 Uhr eingesehen werden.

Gegen den Festsetzungsbeschluss des Stadtrats sowie gegen den Genehmigungsentscheid der Baudirektion kann innert 30 Tagen von der Veröffentlichung an gerechnet beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden.

Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurs- oder Beschwerdefrist muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Allfällige Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig, die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

Den beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern werden die Beschlüsse schriftlich mitgeteilt.

Rechtskraftbescheinigung

Gegen diesen Beschluss ist bis heute beim Baurekursgericht kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Zürich, **21. Juni 2022** Baurekursgericht
des Kantons Zürich
Die Kanzlei:

Kontaktstelle:

Stadt Zürich - Hochbaudepartement

Postfach null

8010 Zürich



Beschluss des Stadtrats

vom 13. Juli 2022

Nr. 688/2022

Amt für Städtebau, Quartierplan Nr. 495 Areal Dreispitz, Zürich-Saatlen, mit Baulinien für Dreispitz-Strasse, Inkraftsetzung

IDG-Status: öffentlich

Mit Beschluss Nr. 558/2021 hat der Stadtrat den Quartierplan Nr. 495 Areal Dreispitz festgesetzt. Die Baudirektion des Kantons Zürich genehmigte die Festsetzung des Quartierplans Nr. 495 Areal Dreispitz am 29. April 2022 (Verfügung Nr. 1429/21). Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 21. Juni 2022 wurden keine Rechtsmittel eingelegt. Der Quartierplan Nr. 495 Areal Dreispitz kann damit in Kraft gesetzt werden.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Der vom Stadtrat mit Beschluss Nr. 558/2021 festgesetzte und von der Baudirektion des Kantons Zürich mit Verfügung vom 29. April 2022 genehmigte Quartierplan Nr. 495 Areal Dreispitz, Zürich-Saatlen, wird auf den 1. Oktober 2022 in Kraft gesetzt.
2. Mitteilung an die Vorstehenden des Tiefbau- und Entsorgungs- sowie des Hochbaudepartements, die Stadtschreiberin, die Stadtkanzlei (Amtliche Sammlung), das Tiefbauamt, Geomatik + Vermessung, das Amt für Städtebau, das Amt für Baubewilligungen und durch Versand des Departementssekretariats Hochbaudepartement (3 unterzeichnete Exemplare, 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.

Im Namen des Stadtrats
Die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti