



## **B 2, Stadt Zürich**

### **Revision der Baulinien an der Hornbachstrasse, Zürich**

#### **Genehmigung**

#### **Gesch. Nr. 1028/13**

Baulinien. Der Gemeinderat der Stadt Zürich beschloss am 24. September 2014 gemäss Vorlage des Stadtrates die Revision von Baulinien an der Hornbachstrasse zwischen Bellerive- und Dufourstrasse, an der Bellerivestrasse zwischen Baur- und Heimatstrasse sowie der übrigen Baulinien im Bereich des Areals Hornbach, Zürich.

Mit Schreiben vom 21. Januar 2015 ersuchte das Tiefbauamt der Stadt Zürich um Genehmigung des Gemeinderatsbeschlusses GR-Nr. 384 vom 24. September 2014 betreffend Revision der oben genannten Baulinien auf dem Gebiet der Stadt Zürich.

Mit Revision des kantonalen Verkehrsrichtplanes im Jahr 2007 wurde im Bereich des Areals Hornbach der Eintrag des vormals geplanten Anschlussbauwerkes für den „Seetunnel“ gelöscht und somit die Grundstücke frei für anderweitige Planungen. Die Stadt Zürich hat sodann eine Machbarkeitsstudie für die Entwicklung des Gebietes durchgeführt. Die Machbarkeit von Wohnnutzung wurde dabei nachgewiesen. Aus dem anschliessenden Projektwettbewerb ging 2012 ein Siegerprojekt für eine Wohnüberbauung hervor. Dieses Projekt bildet neben den verkehrlichen Vorgaben die wesentliche Grundlage für die Revision der vorliegenden Baulinien.

Neben der vorliegenden Baulinienrevision sind zur Realisierung des Wohnbauprojektes eine Umzonung von einer Freihalte- in die Quartiererhaltungszone sowie ein Gestaltungsplan erforderlich. Der private Gestaltungsplan „Areal Hornbach“ wurde am 14. Januar 2015 durch den Gemeinderat festgesetzt, die Genehmigung ist aufgrund von Rechtsmittelverfahren noch nicht rechtskräftig.

Ebenso müssen im Bereich der Einmündung Bellerive- in die Baurstrasse die Strassenführung sowie die Grundstücksgrenzen angepasst werden. Ein Strassenprojekt wurde Anfang 2014 öffentlich aufgelegt, gegen dieses wurde ein Rekurs erhoben. Der Regierungsrat hat mit Beschluss Nr. 1112 vom 2. Dezember 2015 den Rekurs teilweise gutgeheissen. Dabei wurde jedoch einzig die Legimitation zum Rekurs bestätigt, die materiellen Vorbringen des Rekurrenten wurden abgewiesen. Der Entscheid ist noch nicht rechtskräftig.

Der Genehmigungsentscheid über die Baulinienvorlage wurde seitens Volkswirtschaftsdirektion aufgrund des laufenden Rechtsmittelverfahrens gegen das Strassenprojekt einstweilen sistiert. Der Regierungsrat hat – wie oben erwähnt – die Rechtskonformität des Strassenprojektes im Rekursverfahren inzwischen bestätigt. Obwohl sowohl der private Gestaltungsplan als auch das Strassenprojekt noch nicht rechtskräftig festgesetzt sind, rechtfertigt sich deshalb eine weitere Verzögerung des Genehmigungsentscheides zur Baulinienvorlage nicht.

Jede Baulinie wird vor ihrer Festsetzung einer Vorprüfung durch die Genehmigungsbehörde unterzogen und es wird zu allfälligen Mängeln Stellung genommen.



Die Vorprüfung erfolgte mit Schreiben des Amtes für Verkehr vom 3. Juli 2013. Die darin enthaltenen Bemerkungen wurden von der Stadt berücksichtigt.

Mit der Revision von § 5 Abs. 3 PBG hat sich das Verfahren der Festsetzung und Genehmigung geändert. Seit 1. Juli 2014 haben die Gemeinden beschlossene Baulinienvorlagen der Volkswirtschaftsdirektion zur Genehmigung einzureichen und anschliessend die Festsetzung zusammen mit der Genehmigung aufzulegen. Im vorliegenden Fall hingegen wurde die Planaufgabe direkt nach der Festsetzung durchgeführt. Gegen die Festsetzung wurden keine Rechtsmittel erhoben. Da der Beschluss rechtskräftig ist, wird auf eine erneute Durchführung des Verfahrens verzichtet.

Die technische Überprüfung der Vorlage gibt zu keinen Beanstandungen Anlass. Einer Genehmigung steht nichts entgegen.

**Die Volkswirtschaftsdirektion verfügt:**

- I. Der Beschluss des Gemeinderates der Stadt Zürich vom 24. September 2014 betreffend Revision der in den Erwägungen aufgeführten Baulinien im Bereich Areal Hornbach auf dem Gebiet der Stadt Zürich wird gemäss dem eingereichten Plan genehmigt.
- II. Der Stadtrat von Zürich wird eingeladen, die vorstehende Genehmigung bekanntzumachen.
- III. Mitteilung an:
  - Stadtrat von Zürich, Postfach, 8022 Zürich

Kopie an:

- Stadt Zürich, Tiefbauamt, Verkehr + Stadtraum, Verkehrsstrategien, Werdmühleplatz 3, 8001 Zürich (unter Rücksendung eines Plansatzes mit Genehmigungsvermerk)
- AFV Dokumentation, Planverwaltung (unter Rücksendung eines Planes mit Genehmigungsvermerk)
- AFV, Bauen an Staatsstrassen

Volkswirtschaftsdirektion

Carmen Walker Späh, Regierungsrätin

## **Auszug aus dem Beschlussprotokoll 17. Ratssitzung vom 24. September 2014**

### **384. 2014/52 Weisung vom 26.02.2014: Tiefbauamt, Baulinienvorlage Hornbachstrasse, Festsetzung**

Antrag des Stadtrats

1. Die Baulinien der Hornbachstrasse zwischen Bellerive- und Dufourstrasse, der Bellerivestrasse zwischen Baur- und Heimatstrasse sowie der übrigen Baulinien im Bereich des Areals Hornbach werden gemäss Vorlage des Stadtrats, Baulinienplan-Nr. 2013–48, abgeändert, gelöscht bzw. neu festgesetzt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am Baulinienplan Nr. 2013–48 in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rekursen oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich zu veröffentlichen.

Referentin zur Vorstellung der Weisung: Marianne Aubert (SP)

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 1

Die Mehrheit der SK PD/V beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 1.

Die Minderheit der SK PD/V beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 1.

Mehrheit:	Marianne Aubert (SP), Referentin; Hans Jörg Käppeli (SP), Markus Knauss (Grüne), Christina Schiller (AL), Guido Trevisan (GLP), Florian Utz (SP) i. V. von Vizepräsidentin Simone Brander (SP)
Minderheit:	Roland Scheck (SVP), Referent; Präsident Roger Tognella (FDP), Marc Bourgeois (FDP), Thomas Kleger (FDP), Mauro Tuena (SVP)
Enthaltung:	Markus Hungerbühler (CVP)
Abwesend:	Alan David Sangines (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 69 gegen 37 Stimmen zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 2

Die Mehrheit der SK PD/V beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 2.

2 / 2

Die Minderheit der SK PD/V beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 2.

Mehrheit:	Marianne Aubert (SP), Referentin; Hans Jörg Käppeli (SP), Markus Knauss (Grüne), Christina Schiller (AL), Guido Trevisan (GLP), Florian Utz (SP) i. V. von Vizepräsidentin Simone Brander (SP)
Minderheit:	Roland Scheck (SVP), Referent; Präsident Roger Tognella (FDP), Marc Bourgeois (FDP), Thomas Kleger (FDP), Mauro Tuena (SVP)
Enthaltung:	Markus Hungerbühler (CVP)
Abwesend:	Alan David Sangines (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 70 gegen 40 Stimmen zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Die Baulinien der Hornbachstrasse zwischen Bellerive- und Dufourstrasse, der Bellerivestrasse zwischen Baur- und Heimatstrasse sowie der übrigen Baulinien im Bereich des Areals Hornbach werden gemäss Vorlage des Stadtrats, Baulinienplan-Nr. 2013–48, abgeändert, gelöscht bzw. neu festgesetzt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am Baulinienplan Nr. 2013–48 in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rekursen oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich zu veröffentlichen.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 1. Oktober 2014 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 31. Oktober 2014)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat

## Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 26. Februar 2014

**117.**

### **Tiefbauamt, Baulinienvorlage Hornbachstrasse, Festsetzung**

#### **IDG-Status: öffentlich**

Die Baulinien entlang der Hornbachstrasse zwischen der Bellerive- und der Dufourstrasse (Areal Hornbach) wurden im Jahr 1952 im Rahmen einer Gesamtplanung des Seefeldquartiers neu festgesetzt. Neben der gebräuchlichen Raumsicherung für die Verkehrsanlage wurden die Baulinien auch hinsichtlich des Hornbachs und einer Fortsetzung des Grünzugs des Wehrenbachtobels hin zum Zürichhorn dimensioniert. Insbesondere im Bereich des Areals Hornbach kam es zu einer umfangreichen Aufweitung der Baulinien, um eine stadträumlich zuträgliche Überleitung der Flächen vom Zürichhorn zum Grünzug zu gewährleisten.

Mit der Festsetzung des Bebauungsplans der Stadt Zürich in den 1970er-Jahren wurde die Idee eines «Seetunnels» mit Anschlussbauwerk im Bereich des Areals Hornbach behördenverbindlich festgelegt, womit die vorhandene Baulinienaufweitung einer weiteren Zweckbestimmung zugeführt wurde, namentlich der Raumsicherung für einen Anschluss an den geplanten «Seetunnel». Auch in den nachfolgenden kantonalen Verkehrsrichtplänen wurde der Eintrag des «Seetunnels» fortwährend geführt, wodurch sich das Areal Hornbach baulich nicht entwickeln konnte. Erst mit der Revision des kantonalen Verkehrsrichtplans im Jahr 2007 wurde der Eintrag des vormals geplanten Anschlussbauwerks im Bereich des Areals Hornbach gelöscht und somit die betreffenden Grundstücke für anderweitige Planungen wieder frei.

#### **Revisionshintergrund und städtebauliche Studie**

Die Stadt Zürich verfügt über eine langjährige Tradition des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Im Kreis 8 liegt der Anteil an gemeinnützigem Wohnraum unter dem städtischen Durchschnitt, weshalb verschiedene politische Vorstösse verlangten, in den Quartieren Seefeld und Riesbach neuen gemeinnützigen Wohnraum zu schaffen.

Als Folge der Revision des kantonalen Verkehrsrichtplans im Jahr 2007 prüfte die Stadt in einer Machbarkeitsstudie, ob und wie das bestehende Areal Hornbach einer baulichen Entwicklung zugeführt werden könnte. Die am 10. Juni 2009 überwiesene Motion des Gemeinderats (GR Nr. 2008/576), die den Bau von gemeinnützigem Wohnraum im Quartier Riesbach verlangte, führte zu vertieften Abklärungen bezüglich der verlangten Wohnnutzung auf dem Areal Hornbach. Die Machbarkeit von Wohnnutzung konnte für das Areal Hornbach nachgewiesen werden. Anschliessend kam es zu einem Projektwettbewerb, aus welchem das Wohnbauprojekt des Architekturbüros Knapkiewicz & Fickert im Jahr 2012 als Sieger hervorging. Das Siegerprojekt bildet neben den verkehrlichen Vorgaben die wesentliche Grundlage für die Revision der Baulinien.

#### **Parallel laufende Verfahren und Planungen**

Neben der vorliegenden Baulinienrevision sind zur Realisierung des Wohnbauprojekts eine Umzonung von der Freihaltezone in die Quartiererhaltungszone sowie ein Gestaltungsplan erforderlich. Diese beiden Planungsinstrumente lagen vom 29. November 2013 bis zum 5. Februar 2014 öffentlich auf und werden nach anschliessender Bereinigung durch den

Stadtrat ebenfalls dem Gemeinderat unterbreitet. Ebenso müssen im Bereich der Einmündung Bellerive- in die Baurstrasse die Strassenführung sowie die Grundstücksgrenzen angepasst werden. Das Strassenprojekt wurde Anfang 2014 ebenfalls öffentlich aufgelegt.

Des Weiteren ist ein Projekt zur Bachöffnung des derzeit zwischen der Bellerive- und der Dufourstrasse unterirdisch fliessenden Hornbachs vorgesehen. Die Bachöffnung ist jedoch keine zwingende Voraussetzung für die Realisierung der Wohnsiedlung.

### **Die Vorlage im Einzelnen**

Die nördliche Baulinie der Hornbachstrasse wird in der Verlängerung der bestehenden Bauflucht Hornbachstrasse Nr. 29–33 bis zur neu vorgesehenen Bauflucht an der Bellerivestrasse weitergezogen, womit der Raum für eine allfällige Realisierung der Bachöffnung unabhängig vom Wohnbauprojekt gesichert bleibt. Die südliche Baulinie der Hornbachstrasse wird neu auf die Verkehrsanlage ausgerichtet, der Baulinienabstand beträgt neu rund 31,6 m. Eine weitergehende Raumsicherung ist aufgrund der Revision des kantonalen Verkehrsrichtplans von 2007 und der beabsichtigten Umzonierung nicht mehr notwendig.

Die östliche Baulinie der Bellerivestrasse zwischen der Baur- und der Hornbachstrasse wird auf die neue Bauflucht des Wohnbauprojekts ausgerichtet und steht in Übereinstimmung mit dem geplanten Strassenprojekt in diesem Bereich. Des Weiteren werden die übrigen Baulinien im Bereich des Areals Hornbach in der jeweiligen bestehenden Baulinienflucht bis zu den neuen Baulinien der Hornbach- bzw. Bellerivestrasse verlängert.

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

Punkt Nr.	y	x
75089	684162.44	245516.38
75090	684200.14	245452.83
75091	684302.43	245514.05
75092	684221.81	245429.70

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

Baulinienfestlegungen führen im Regelfall nur zu einer Entschädigungspflicht, wenn die Planungsmassnahme einer Enteignung gleichkommt. Die vorliegende Planungsmassnahme im Bereich des Areals Hornbach stellt eine Verbesserung hinsichtlich der Überbaubarkeit der Grundstücke dar. Die betroffenen Grundstücke sind im Eigentum der Stadt Zürich. Die Baulinienrevision führt deshalb weder zu einer Entschädigungspflicht aus materieller Enteignung noch zu einem Anspruch auf Heimschlagsrecht gemäss §§ 102 ff. des Planungs- und Baugesetzes (LS 700.1).

Auf Antrag der Vorsteherin des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements beschliesst der Stadtrat:

#### **I. Dem Gemeinderat wird beantragt:**

1. Die Baulinien der Hornbachstrasse zwischen Bellerive- und Dufourstrasse, der Bellerivestrasse zwischen Baur- und Heimatstrasse sowie der übrigen Baulinien im Bereich des Areals Hornbach werden gemäss Vorlage des Stadtrats, Baulinienplan Nr. 2013–48, abgeändert, gelöscht bzw. neu festgesetzt.

2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am Baulinienplan Nr. 2013–48 in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rekursen oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich zu veröffentlichen.
- II. Die Berichterstattung im Gemeinderat ist der Vorsteherin des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements übertragen.
- III. In eigener Befugnis:  
Die Vorsteherin des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements wird beauftragt, den Beschluss des Gemeinderats in dieser Sache zusätzlich zur Publikation durch den Gemeinderat betreffend die öffentliche Planaufgabe im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich zu veröffentlichen.
- IV. Mitteilung an die Vorstehenden des Finanz-, des Polizei-, des Tiefbau- und Entsorgungs-, des Hochbaudepartements sowie des Departements der Industriellen Betriebe, die übrigen Mitglieder des Stadtrats, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, die Liegenschaftenverwaltung, die Dienstabteilung Verkehr, das Tiefbauamt, ERZ Entsorgung + Recycling Zürich, Geomatik + Vermessung, Grün Stadt Zürich, das Amt für Städtebau, das Amt für Hochbauten, die Immobilien-Bewirtschaftung, das Amt für Baubewilligungen, die Wasserversorgung, das Elektrizitätswerk, die Verkehrsbetriebe und durch Weisung an den Gemeinderat.

Für getreuen Auszug  
die Stadtschreiberin



Stadt Zürich

Tiefbau- und Entsorgungsdepartement

Verkehrsbaulinien 1 : 500

Plan Nr. 2013-48

Stadt Zürich Kreis 8, Riesbach

### Baulinienvorlage Hornbachstrasse

#### Baurstrasse

zwischen Bellerive- und Dufourstrasse

#### Bellerivestrasse

zwischen Baur- und Heimatstrasse

#### Hornbachstrasse

zwischen Bellerive- und Dufourstrasse

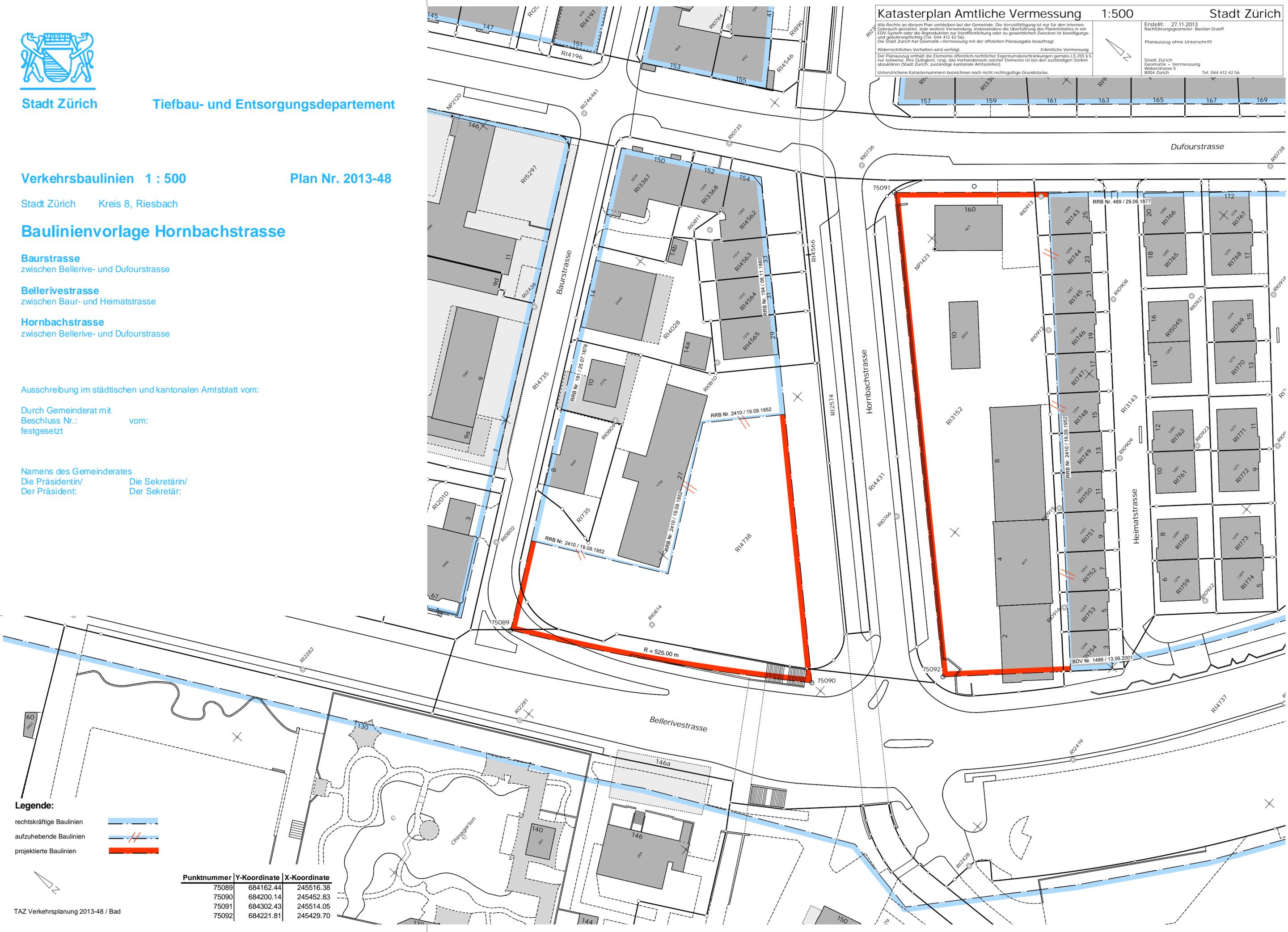
Ausschreibung im städtischen und kantonalen Amtsblatt vom:

Durch Gemeinderat mit  
Beschluss Nr.: vom:  
festgesetzt

Namens des Gemeinderates  
Die Präsidentin/  
Der Präsident: Die Sekretärin/  
Der Sekretär:

Alle Rechte an diesem Plan verbleiben bei der Gemeinde. Die Vervielfältigung ist nur für den internen Gebrauch gestattet. Jede weitere Verwendung, insbesondere die Überführung des Planinhaltes in ein EDV-System oder die Reproduktion zur Veröffentlichung oder zu gewerblichen Zwecken ist bewilligungs- und gebührenpflichtig (Tel. 044 412 42 56). Die Stadt Zürich hat Geomatik + Vermessung mit der offiziellen Planausgabe beauftragt.  
Widerrechtliches Verhalten wird verfolgt.  
Der Planauszug enthält die Elemente öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen gemäss LS 255 § 5 nur teilweise, ihre Gültigkeit, resp. das Vorhandensein solcher Elemente ist bei den zuständigen Stellen abzuklären (Stadt Zürich: zuständige kantonale Amtsstellen).  
Unterstrichene Katasternummern bezeichnen noch nicht rechtsgültige Grundstücke.

Erstellt: 27.11.2013  
Nachführungsgeometer: Bastian Graeff  
Planauszug ohne Unterschrift  
Stadt Zürich  
Geomatik + Vermessung  
Weberstrasse 5  
8004 Zürich  
Tel. 044 412 42 56



**Legende:**

- rechtskräftige Baulinien
- aufzuhebende Baulinien
- projektierte Baulinien

Punktnummer	Y-Koordinate	X-Koordinate
75089	684162.44	245516.38
75090	684200.14	245452.83
75091	684302.43	245514.05
75092	684221.81	245429.70