

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 9. Januar 1985

93. Privater Quartierplan

Am 20. November 1984 bzw. 22. November 1984 ersuchten die Stadträte von Schlieren und Zürich um Genehmigung des privaten Quartierplans Gesamtareal Gaswerk Schlieren. Die Festsetzung dieses Quartierplans erfolgte mit den nachstehenden Beschlüssen:

- Stadtrat Schlieren - Beschluss vom 19. September 1983;
- Stadtrat von Zürich - Beschluss vom 2. November 1983.

Diese Beschlüsse wurden am 9. Dezember 1983 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Ein gegen die Quartierplanfestsetzung erhobener Rekurs wurde gemäss Entscheid der Baurekurskommission I vom 10. August 1984 als durch Rückzug erledigt abgeschrieben. Gemäss Bescheinigung der Kanzlei des Verwaltungsgerichts vom 2. Oktober 1984 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Das Quartierplangebiet wird im Norden durch die Rütistrasse, die Bernstrasse HS-1/3, S-1, den Fischerweg entlang der Limmat und die Autobahn N1 Zürich-Bern, im Osten durch die rechtskräftige Freihaltezone auf Stadtgebiet Zürich, im Süden durch die SBB-Linie Zürich-Bern sowie im Westen durch die Engstringerstrasse S-4, die bestehende Bebauung längs der Friedaustasse und durch den bestehenden Fussweg zwischen Rütistrasse und Fischerweg begrenzt. Das ganze Gebiet liegt innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan und ist auch im kantonalen Gesamtplan, Teilrichtplan Siedlung und Landschaft, als Baugebiet enthalten.

Der Quartierplan Gesamtareal Gaswerk Schlieren regelt vorab die Erschliessung sowie die Ver- und Entsorgung des Quartierplangebietes. Die Landumlegung beschränkt sich auf die nur in bescheidenem Umfang notwendigen Landabtausche und -abtretungen.

Der strassenmässigen Grunderschliessung des Quartierplangebietes dient einerseits der Rautenanschluss (Strassen A, B, C und D) an die Bernstrasse mit der entlang des bestehenden Stammgleises führenden Gasometerstrasse (Strassen E und F) und den von ihr abzweigenden Strassen G und K und andererseits die von der bestehenden Rütistrasse wegführende Strasse N Ifangstrasse, die bei einer späteren Überbauung des Grundstücks Kat.-Nr. 7244 das gesamte Gebiet bis zur Gasometerstrasse zu erschliessen hat, so dass die Gasometerstrasse ihre heutige Erschliessungsfunktion verliert. Der auf der Nordseite liegende unüberbaute Teil des Gaswerkareals, der auf Gebiet der Stadt Zürich liegt, wird mit separater Ausfahrt direkt auf die Bernstrasse erschlossen. Die bestehenden Strassen (H, I, L und M) wurden als Nachweis für die interne Zugänglichkeit des Areals ausgeschieden. Zusätzlich wurde noch der Landbedarf für die im Quartierplangebiet vorgesehenen regionalen und kommunalen Fuss- und Radwegverbindungen ausgeschieden bzw. ihre spätere Realisierung durch Servitute gesichert.

Die Verkehrsbaulinienabstände an den Strassen E-L betragen zwischen 20 m und 33 m und entsprechen der Bedeutung dieser Strassen. Die an der Rütistrasse bestehenden Baulinien (RRB Nr. 204/1918) werden teilweise aufgehoben und neu festgesetzt. Die Baulinie für eine von der Rütistrasse abzweigende vorgesehene Stichstrasse (RRB Nr. 343/1905) wird aufgehoben. Die entlang der Bernstrasse eingetragenen Baulinien stimmen mit den von der Direktion der öffentlichen Bauten bereits festgesetzten Linien überein (Verfügung der Baudirektion Nr. 2441/1982).

Schlieren

Die Niveaulinien an den Strassen A-G sowie an der Strasse N weisen Maximalsteigungen von 5,2% auf. Die bestehende Gleiserschliessung wird für das Gebiet nördlich der Bernstrasse teilweise geändert bzw. erweitert.

Die Verfahrenskosten für die Erstellung des Quartierplans und den grundbuchlichen Vollzug übernimmt die Gasversorgung Zürich mit Ausnahme der Verfahrenskosten für die entschädigungspflichtigen Abtretungen vollumfänglich. Bei den entschädigungspflichtigen Abtretungen sind diese Kosten zu den Baukosten zu schlagen. Ebenso gibt die Stadt Zürich das für die Erschliessung benötigte Land gratis ab. Somit entfällt auch ein Geldausgleich. Die Erstellung eines Kostenverlegers für die Baukosten erübrigt sich, da mit Ausnahme der Kosten für die direkte Ausfahrt auf die Bernstrasse, die vom Baurechtsnehmer Gasverband Ostschweiz AG übernommen werden, sämtliche Erschliessungskosten von der Stadt Zürich getragen werden.

Der Genehmigung der Vorlage steht nichts entgegen. Die Stadträte von Zürich und Schlieren werden den vorliegenden Beschluss gemäss § 6 lit. a des Planungs- und Baugesetzes zu veröffentlichen haben.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Die Beschlüsse des Stadtrates Schlieren vom 19. September 1983 sowie des Stadtrates von Zürich vom 2. November 1983 betreffend Festsetzung des privaten Quartierplans Gesamtareal Gaswerk Schlieren werden gestützt auf § 133 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

II. Mitteilung an die Stadträte von Zürich und Schlieren (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung von zwei Quartierplandossiers an den Stadtrat Schlieren sowie eines Quartierplandossiers an den Stadtrat von Zürich, je mit Genehmigungsvermerk und zur Veröffentlichung) sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 9. Januar 1985

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

Roggwiller