



VERFÜGUNG

vom 23. Mai 2000

Zürich. Planungszone Pfingstweidstrasse

Festsetzung (§ 346 PBG)

Mit Schreiben vom 19. April 2000 ersucht der Stadtrat von Zürich die Baudirektion, über das im beigelegten Plan Mst. 1:5000 schwarz schraffierte Gebiet Pfingstweidstrasse eine Planungszone im Sinn von § 346 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) festzusetzen.

Bis zum Erlass oder während der Revision von Gesamtrichtplänen oder von Nutzungsplänen können für genau bezeichnete Gebiete Planungszone festgesetzt werden, innerhalb deren keine baulichen Veränderungen oder sonstige Vorkehren getroffen werden dürfen, die der im Gang befindlichen Planung widersprechen (§ 346 PBG).

Mit Urnenabstimmung vom 17. Mai 1992 haben die Stimmberechtigten der Stadt Zürich die Vorlage für eine neue Bau- und Zonenordnung (BZO) angenommen. Gegen diesen Beschluss sind zahlreiche Rekurse erhoben worden. Da nicht damit gerechnet werden konnte, dass die Stadt Zürich innert absehbarer Frist auch nur für Teile des Stadtgebietes über eine dem Planungs- und Baugesetz entsprechende Bau- und Zonenordnung verfügen würde, erliess die Baudirektion mit Verfügungen vom 9. Mai und vom 7. Dezember 1995 vorläufige Anordnungen (BD-BZO). Gemäss der heute geltenden BD-BZO ist das Gebiet der Zone IHD und Z7 zugeteilt.

Die Stadt Zürich hat in den Jahren 1998/1999 für das Gebiet Zürich West ein kooperatives Planungsverfahren durchgeführt. Zürich West verfügt über eine hervorragende Verkehrserschliessung sowie über grosse Umnutzungsmöglichkeiten und viel unüberbautes Land. Das Entwicklungsgebiet soll zu einem neuen attraktiven Stadtteil aufgewertet werden. Die Planung soll auf Flexibilität sowie gut funktionierende und städtebaulich attraktive Etappen ausgerichtet werden. Die Umsetzung der im Entwicklungskonzept Zürich West formulierten Ziele im Rahmen der laufenden Revision der Bau- und Zonenordnung ist zur Zeit aus verschiedenen Gründen nicht möglich. In mehreren Teilbereichen des Planungsgebietes sind kooperative Verfahren im Gang zur Verfeinerung der Nutzungskonzepte.

Ausserdem ist vorgesehen, die Benutzerfreundlichkeit der Haltestelle Hardbrücke durch Verbesserung der städtebaulichen Situation zu erhöhen. Dazu ist der Einbezug der angrenzenden Grundstücke erforderlich. Auf dem Areal der Toni-Molkerei soll die Produktion Ende 2001 aufgegeben werden. Auch für dieses Areal müssen im Kontext mit der Umgebung Überlegungen für eine Neunutzung angestellt werden. Um diese Planungen im heutigen Zeitpunkt nicht durch die Erstellung von Bauten aufgrund der heute geltenden Zonenordnung negativ zu präjudizieren, soll eine Planungszone festgesetzt werden. Die Gebietsgrenze verläuft wie folgt: SBB-Gleise (Bereich Hardbrücke)-Bahnviadukt-Viaduktstrasse (Richtung Norden)-Geroldstrasse bzw. Gerold-Rampe (Richtung Westen)-Hardbrücke (Richtung Norden)-Pfungstweidstrasse (Richtung Westen)-Werkgleise SEW (Richtung Norden)-westlich der Liegenschaften Förrlibuckstrasse 59/61-Förrlibuckstrasse (Richtung Westen)-S-Bahnlinie (Richtung Süden)-Hardbrücke (vgl. Planbeilage).

Der Erlass einer Planungszone erweist sich aus den dargelegten Gründen als rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG). Es würde dem Institut der Planungszonen widersprechen, wenn diese nicht sofort rechtswirksam wären. Das in § 346 PBG vorgesehene Verfahren bietet Gewähr, dass im Einzelfall Baubewilligungen erteilt werden können, wenn sie dem Planungsziel nicht zuwiderlaufen. Allfälligen Rekursen gegen die Festsetzungsverfügung ist deshalb die aufschiebende Wirkung gemäss § 25 Verwaltungsrechtspflegegesetz zu entziehen.

Auf Antrag der Stadt Zürich und gestützt auf § 346 PBG

verfügt die Baudirektion:

- I. Über das im Plan Mst. 1:5000 schwarz schraffierte Gebiet Pfungstweidstrasse wird eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren ab öffentlicher Bekanntmachung festgesetzt.
- II. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet, schriftlich Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden. Einem Rekurs wird gemäss § 25 VRG die aufschiebende Wirkung entzogen.
- III. Der Stadtrat von Zürich wird eingeladen, Dispositiv I und II gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekannt zu machen.