



## **VERFÜGUNG**

**vom 10. Oktober 2001**

**Zürich. Nutzungsplanung (Änderung)**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Mit Urnenabstimmung vom 17. Mai 1992 haben die Stimmberechtigten der Stadt Zürich die Vorlage für eine neue Bau- und Zonenordnung (BZO 92) angenommen. Gegen diesen Beschluss sind zahlreiche Rekurse erhoben worden. Da nicht damit gerechnet werden konnte, dass die Stadt Zürich innert absehbarer Zeit auch nur für Teile des Stadtgebietes über eine dem Planungs- und Baugesetz entsprechende Bau- und Zonenordnung verfügen werde, erliess die Baudirektion mit Verfügungen vom 9. Mai 1995 und vom 7. Dezember 1995 aufsichtsrechtlich eine Bau- und Zonenordnung. Bezüglich dem Anwendungsbereich der Festlegungen zum Zonenplan vorbehalten wurden Änderungen in hängigen und künftigen Rechtsmittelverfahren sowie im Genehmigungsverfahren.

Mit Beschlüssen Nrn. 1815 und 1816 vom 24. November 1999 hat der Gemeinderat der Stadt Zürich die Teile I und II der Bau- und Zonenordnung 1999 (BZO 99) festgesetzt. Damit wurde die Bau- und Zonenordnung 1992 partiell ersetzt und ergänzt sowie die vorläufige Bauordnung gemäss den Verfügungen der Baudirektion vom 9. Mai 1995 und vom 7. Dezember 1995 im festgesetzten Umfang abgelöst. Mit BDV Nr. 921/2000 vom 20. Juli 2000 wurden diese Beschlüsse von der Baudirektion genehmigt.

Mit Beschluss Nr. 2462 vom 7. Juni 2000 hat der Gemeinderat der Stadt Zürich den Teil III der Bau- und Zonenordnung 1999 festgesetzt. Dieser Beschluss umfasst im wesentlichen die Zentrumszonen, die Industriezone, die Industriezone mit Zulassung von Handels- und Dienstleistungsnutzungen und die Quartiererhaltungszonen.

Gemäss Bescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 18. Dezember 2000 wurden gegen die Vorlage insgesamt 13 Rekurse eingereicht. Ein Rekurs richtete sich gegen die Festsetzung eines Wohnanteils von 28% im Geviert Aargauerstrasse/Europa-  
brücke/Geerenweg (Kat.-Nrn. 8429,8430, und 7233). Das Gebiet wurde von der generellen

Genehmigung des Teils III der Bau- und Zonenordnung 1999 mit Verfügung Nr. 305/2001 vom 15. März 2001 sowohl bezüglich der Festlegung des Wohnanteils als auch bezüglich der Zuweisung zur Zone Z7 ausgenommen. Mit Entscheid BRKE I Nr. 0137/2001 vom 8. Juni 2001 wies die Baurekurskommission den gegen die Festsetzung eines Wohnanteils von 28% gerichteten Rekurs ab. Mit Verfügung vom 30. August 2001 hat das Verwaltungsgericht die Baudirektion eingeladen, bezüglich der strittigen Festlegung im Rahmen des Beschwerdeverfahrens nach § 329 Abs. 4 PBG den Genehmigungsentscheid zu treffen.

Das Gebiet Aargauerstrasse/Europabrücke/Geerenweg/Bahnareal befindet sich gemäss kantonalem Richtplan im Zentrumsgebiet von kantonaler Bedeutung. In den Zentrumsgebieten sind in der Regel Mischnutzungen anzustreben. Insbesondere soll auch Wohnraum erhalten beziehungsweise neu geschaffen werden. Die Zuweisung des Gebietes Aargauerstrasse/Europabrücke/Geerenweg/Bahnareal zur Zentrumszone Z7 mit Wohnanteil 28% entspricht den übergeordneten Festlegungen des Richtplans. Sie ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Angesichts des hängigen Rechtsmittelverfahrens kann die Zuweisung der Grundstücke Kat.-Nrn. 8429/8430 und 7233 zur Zentrumszone Z7 mit Wohnanteil 28% derzeit nicht in Kraft gesetzt werden. Das Verwaltungsgericht wird eingeladen, der Baudirektion ihren rechtskräftigen Entscheid mitzuteilen, damit je nach Ausgang des Gerichtsverfahrens für die Publikation und die Zustellung des Genehmigungsentscheides und der zugehörigen Akten gesorgt werden kann.

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der Beschluss Nr. 2462 des Gemeinderates der Stadt Zürich vom 7. Juni 2000 bezüglich des Teils III der Bau- und Zonenordnung 1999 wird hinsichtlich der Zuweisung des Gebiets Aargauerstrasse/Europabrücke/Geerenweg/Bahnareal (Kat.-Nrn. 8429/8430/7233) zur Zentrumszone Z7 mit Wohnanteil 28% genehmigt.
- II. Mitteilung an das Verwaltungsgericht sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 10. Oktober 2001  
011775/Obl/Zst

**ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

