



VERFÜGUNG

vom 10. April 2001

Zürich. Nutzungsplanung (Zonenplan, Bauordnung, Änderung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Die Stimmberechtigten der Stadt Zürich beschlossen in der Volksabstimmung vom 17. Mai 1992 eine neue Bau- und Zonenordnung. Dabei wurde das Geviert Urania-/Nüscherler-/Löwenstrasse/Steinmühlegasse, das Areal Tonhalle/Kongresshaus und das Geviert Theater-/Rämi-/Stadelhoferstrasse/St. Urban-Gasse einer fünfgeschossigen Kernzone zugewiesen. Gegen die Festlegungen bezüglich der genannten Gebiete wurden Rechtsmittel ergriffen. Am 23. Dezember 1999 hat das Bundesgericht bezüglich der Festlegungen im Geviert Urania-/Nüscherler-/Löwenstrasse/Steinmühlegasse und im Geviert Theater-/Rämi-/Stadelhoferstrasse/St. Urban-Gasse abschliessend entschieden. Bezüglich des Areals Tonhalle/Kongresshaus wurde das Verfahren vom Bundesgericht sistiert, um den Parteien Gelegenheit zu geben, nach einer einvernehmlichen Lösung zu suchen.

Mit Beschluss Nr. 1799 vom 25. Oktober 2000 hat der Stadtrat entsprechend dem Ermächtigungsbeschluss des Gemeinderates (Ziffer 2 des Gemeindebeschlusses vom 17. Mai 1992) die Anpassungen für die drei Gebiete vorgenommen. Mit Schreiben vom 18. Januar 2001 ersucht der Vorsteher des Hochbaudepartementes der Stadt Zürich um Genehmigung des Änderungsbeschlusses. Dieser umfasst neben den Festlegungen für die Kernzonen in Vollzug eines Entscheides der Baurekurskommission I vom 24. November 1995 auch die Ergänzung von Art. 82 der Bauordnung („Aufhebung bisherigen Rechts“). Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 10. Januar 2001 ist gegen den Beschluss des Stadtrates vom 25. Oktober 2000 kein Rechtsmittel ergriffen worden.

Im Geviert Urania-/Nüscherler-/Löwenstrasse/Steinmühlegasse sah die BZO 92 eine fünfgeschossige Kernzone vor. Das Bundesgericht schützte mit Entscheid vom 23. Dezember 1999 den Rekursentscheid des Regierungsrates vom 12. November 1997, mit dem die Stadt eingeladen worden war, für das Grundstück Uraniastrasse 28 mehr als fünf Geschosse

zuzulassen (RRB Nr. 2426/1997). Die Liegenschaften Uraniastrasse 28, 30, 32 und 34 werden neu der sechsgeschossigen Kernzone zugewiesen. Für die übrigen Grundstücke im Geviert bleibt die fünfgeschossige Kernzone bestehen.

Das Areal Tonhalle/Kongresshaus war gemäss BZO 92 ebenfalls der fünfgeschossigen Kernzone zugewiesen worden. Gemäss Rekursentscheid des Regierungsrates war die Stadt Zürich eingeladen worden, für den rückwärtigen, gegen die Gotthardstrasse gerichteten Grundstückteil sechs Vollgeschosse zuzulassen (RRB Nr. 2543/1997). Das Bundesgericht hat das Verfahren sistiert. In der neuen Vorlage ist der Bereich der Tonhalle der sechsgeschossigen Kernzone zugewiesen worden. Der Bereich des Kongresshauses bleibt in der fünfgeschossigen Kernzone. Die Tonhalle ist ein Schutzobjekt von kantonaler Bedeutung. Bauliche Massnahmen werden in jedem Fall auf die Vereinbarkeit mit den Anliegen des Denkmalschutzes zu überprüfen sein.

Auch das Geviert Rämi-/Theater-/Stadelhoferstrasse/St. Urban-Gasse war gemäss BZO 92 der fünfgeschossigen Kernzone zugewiesen. Das am Bellevue gelegene Doppelgebäude der UBS und der EPA (Theaterstrasse 18 und 20) war mit einer Baubegrenzungslinie versehen. Es galt eine Beschränkung der Gebäudehöhe auf 18,50m. Das Bundesgericht hat eine staatsrechtliche Beschwerde der Stadt Zürich, die sich gegen den Entscheid des Regierungsrates vom 12. November 1997 (RRB Nr. 2427/1997) wehrte, eine sechsgeschossige Bauweise zuzulassen und die Höhenbeschränkung aufzuheben, teilweise gutgeheissen und erkannt, es seien unter Beibehaltung der Höhenbeschränkung auf 18,50 m sechs Vollgeschosse zuzulassen. Unter Berücksichtigung des Entscheides des Bundesgerichts wird für die Liegenschaft Theaterstrasse 18 und 20 unter Beibehaltung der Baubegrenzungslinie und der Beschränkung der Gebäudehöhe auf 18,50 m die sechsgeschossige Bauweise zugelassen.

Nach dem Entscheid der Baurekurskommission I vom 24. November 1995 sind die Sonderbauvorschriften für das Hochschulquartier als mit dem übergeordneten Recht unvereinbar vollständig aufzuheben. Der Stadt steht diesbezüglich kein Ermessensspielraum offen. Demnach wird die Übergangsbestimmung von Art. 82 BZO entsprechend ergänzt.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der Beschluss des Stadtrates von Zürich vom 25. Oktober 2000, mit dem für die Liegenschaften Uraniastrasse 28, 30, 32 und 34 und für den Bereich der Tonhalle die sechsgeschossige Kernzone, für die Liegenschaften Theaterstrasse 18 und 20 unter Beibehaltung der Gebäudehöhe von 18,50 m die sechsgeschossige Bauweise sowie die Ergänzung der Übergangsbestimmungen von Art. 82 BZO (Aufhebung der Sonderbauvorschriften für das Hochschulquartier) festgesetzt worden sind, wird genehmigt.
- II. Der Stadtrat von Zürich wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Stadtrat von Zürich (unter Beilage von vier Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen, an das Verwaltungsgericht und an das Tiefbauamt, Planverwaltung, (unter Beilage von je einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 10. April 2001
010160/Obl/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

