



Referenz-Nr.: ARE 16-1790

Kontakt: Claude Benz, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 30 56, [www.are.zh.ch](http://www.are.zh.ch)

## Teilrevision kommunale Nutzungsplanung «Erweiterung VBZ-Busgarage Hardau mit Werkhof ERZ» – Genehmigung

Gemeinde **Zürich**

- Massgebende - Zonenplanänderung Busgarage Hardau mit Werkhof ERZ (Mst. 1:5'000) vom  
Unterlagen 26. Oktober 2015
- Änderung Quartiererhaltungszonenplan Busgarage Hardau mit Werkhof ERZ (Mst. 1:5'000) vom 26. Oktober 2015
  - Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 27. April 2016
  - Pläne in elektronischer Form

### Sachverhalt

Festsetzung Der Gemeinderat der Stadt Zürich setzte mit Beschluss vom 7. September 2016 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Zürich vom 22. November 2016 keine Rechtsmittel eingelegt und gemäss Präsidialverfügung des Stadtrats vom 20. Oktober 2016 kein Referendum ergriffen. Mit Schreiben vom 14. November 2016 ersucht die Stadt Zürich um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung der Planung Die Stadt Zürich plant angrenzend an die VBZ-Busgarage Hardau auf dem Areal zwischen Herdern-, Bienen- und Bullingerstrasse (Grundstücke Kat.-Nrn. AU6272 und AU6951) einen Erweiterungsbau und einen Ersatzbau für den ERZ-Werkhof, der sich heute an der Bienenstrasse befindet. Um die planungsrechtliche Voraussetzungen für diese neue Nutzung zu schaffen, soll die für das Bauvorhaben notwendige Fläche umgezont werden.

### Erwägungen

#### A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

#### B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Im Rahmen der vorliegenden Zonenplanrevision soll eine Fläche von 8200 m<sup>2</sup> (Grundstücke Kat.-Nrn. AU6272 und Teil von AU6951 sowie die angrenzenden Strassenflächen) von der Wohnzone W4 (W5 gemäss BZO-Revision 2014) in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe5 umgezont werden. Auf dem nördlichen Teil des Grundstücks

Kat.-Nr. AU6951 befindet sich ein inventarisiertes Gebäude. Dieses Gebäude mit Umschwung würde mit der vorgesehenen Umzonung für die Busgarage und den Werkhof als Insel in der Wohnzone zurückbleiben. Es soll deshalb von der Wohnzone W4 in die angrenzende Quartiererhaltungszone Q14a umgezont und der Quartiererhaltungszonenplan entsprechend angepasst werden.

Die Parzellierung wird zudem auf die neuen Nutzungen abgestimmt. Die Grenze zwischen den Grundstücken Kat.-Nrn. AU6272 und AU6951 wird auf die Flucht der bestehenden Busgarage verschoben und bildet gleichzeitig die neue Zonengrenze.

Ergebnis der Vorprüfung Den mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 9. Februar 2016 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde entsprochen.

### **C. Ergebnis**

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Die Stadt ist durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen die genehmigten Festlegungen steht weiteren betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Stadt Zürich zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.

#### **Die Baudirektion verfügt:**

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung «Erweiterung VBZ-Busgarage Hardau mit Werkhof ERZ», die der Gemeinderat der Stadt Zürich mit Beschluss vom 7. September 2016 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Stadt Zürich wird eingeladen
  - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen
  - diese Verfügung zusammen mit der geprüften Planung aufzulegen
  - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen
  - nach Inkrafttreten die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen
- III. Mitteilung an
  - Stadt Zürich (unter Beilage von fünf Dossiers mit Planungsbericht und vier Dossiers ohne Planungsbericht)
  - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)

- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Stadt Zürich, Geomatik + Vermessung Weberstrasse 5, 8004 Zürich  
(Nachführungsstelle)

**Amt für  
Raumentwicklung**  
**Für den Auszug:**

*H. Zimmerhall*

VERSENDET AM - 3. FEB. 2017

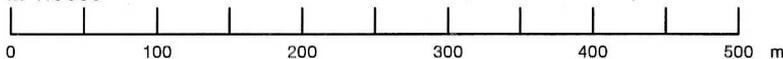


# Teilrevision Bau- und Zonenordnung

Änderung Quartiererhaltungszonenplan Busgarage Hardau mit Werkhof ERZ, Zürich-Aussersihl, Kreis 4.  
Umzonung von der W4, in die Quartiererhaltungzone I, 4a

Vom Gemeinderat festgesetzt mit GRB Nr.	2188	vom	7.9.2016
Im Namen des Gemeinderates die Präsidentin/der Präsident:			
die Sekretärin/der Sekretär:			
Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr.	1790/16	vom	- 2. Feb. 2017
für die Baudirektion			
In Kraft gesetzt mit StRB Nr.		vom	
			auf den

M 1:5000

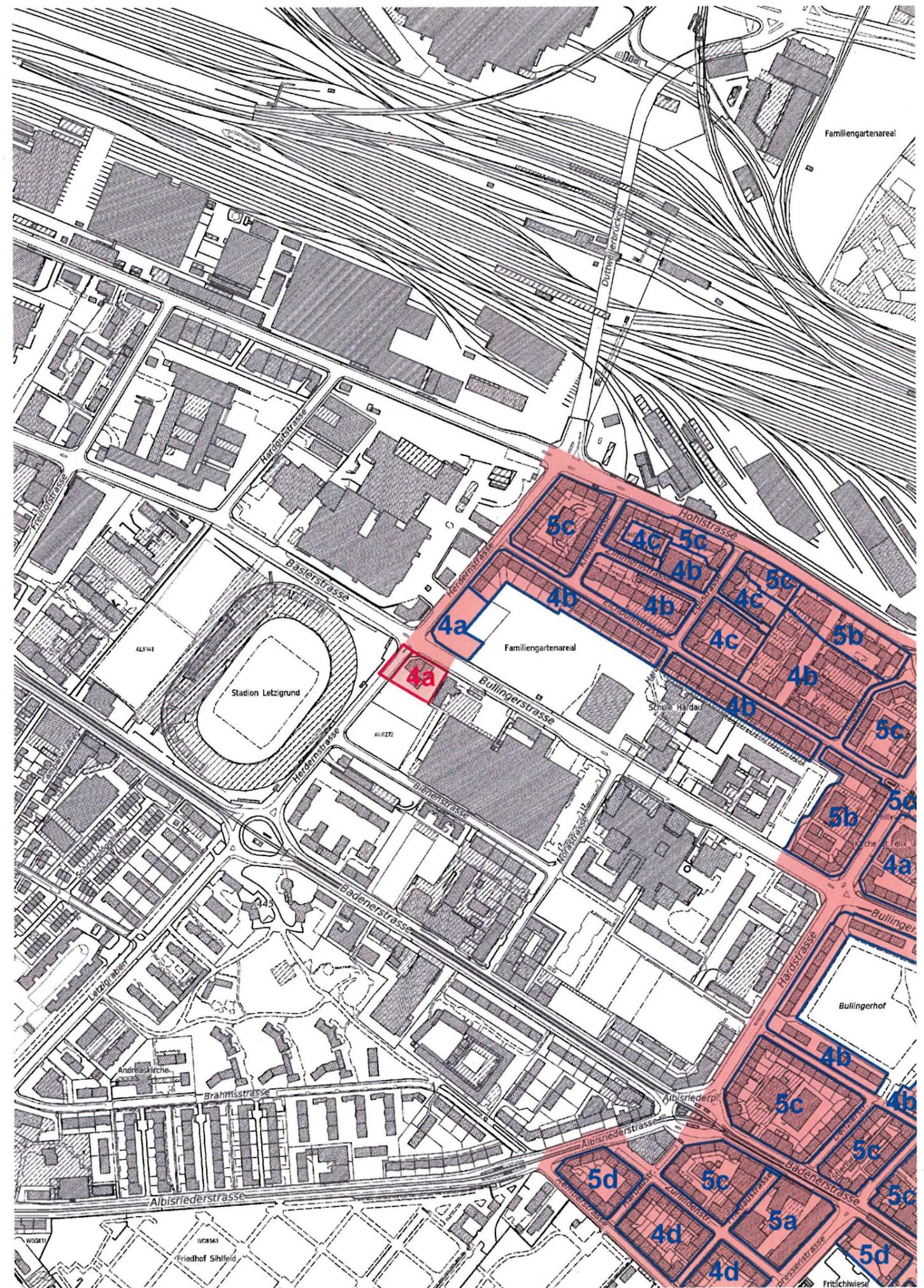


© Grundlageplan: Vermessungsamt der Stadt Zürich  
© Zonenplan: Amt für Städtebau der Stadt Zürich

4a Perimeter Änderung Quartiererhaltungszonenplan

Festsetzungen

-  Quartiererhaltungszone I
-  Quartiererhaltungszone II
-  4b Geschosszahl und gebietsbezogene Vorschriften





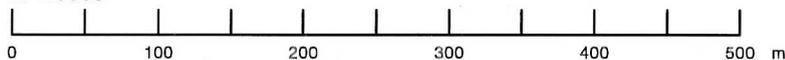
# Teilrevision Bau- und Zonenordnung

Zonenplanänderung Busgarage Hardau mit Werkhof ERZ, Zürich-Aussersihl, Kreis 4.

Umzonung von der Wohnzone W4 mit Wohnanteil 0%, in die Quartiererhaltungzone mit Wohnanteil 0%  
und von der Wohnzone W4 und W5 mit Wohnanteil 0%, in die Zone für öffentliche Bauten Oe5 / ESIII

Vom Gemeinderat festgesetzt mit GRB Nr.	2188	vom	7.9.2016
Im Namen des Gemeinderates die Präsidentin/der Präsident:			
die Sekretärin/der Sekretär:			
Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr.	1790/16	vom	- 2. Feb. 2017
für die Baudirektion			
In Kraft gesetzt mit StRB Nr.	.....	vom	..... auf den .....

M 1:5000



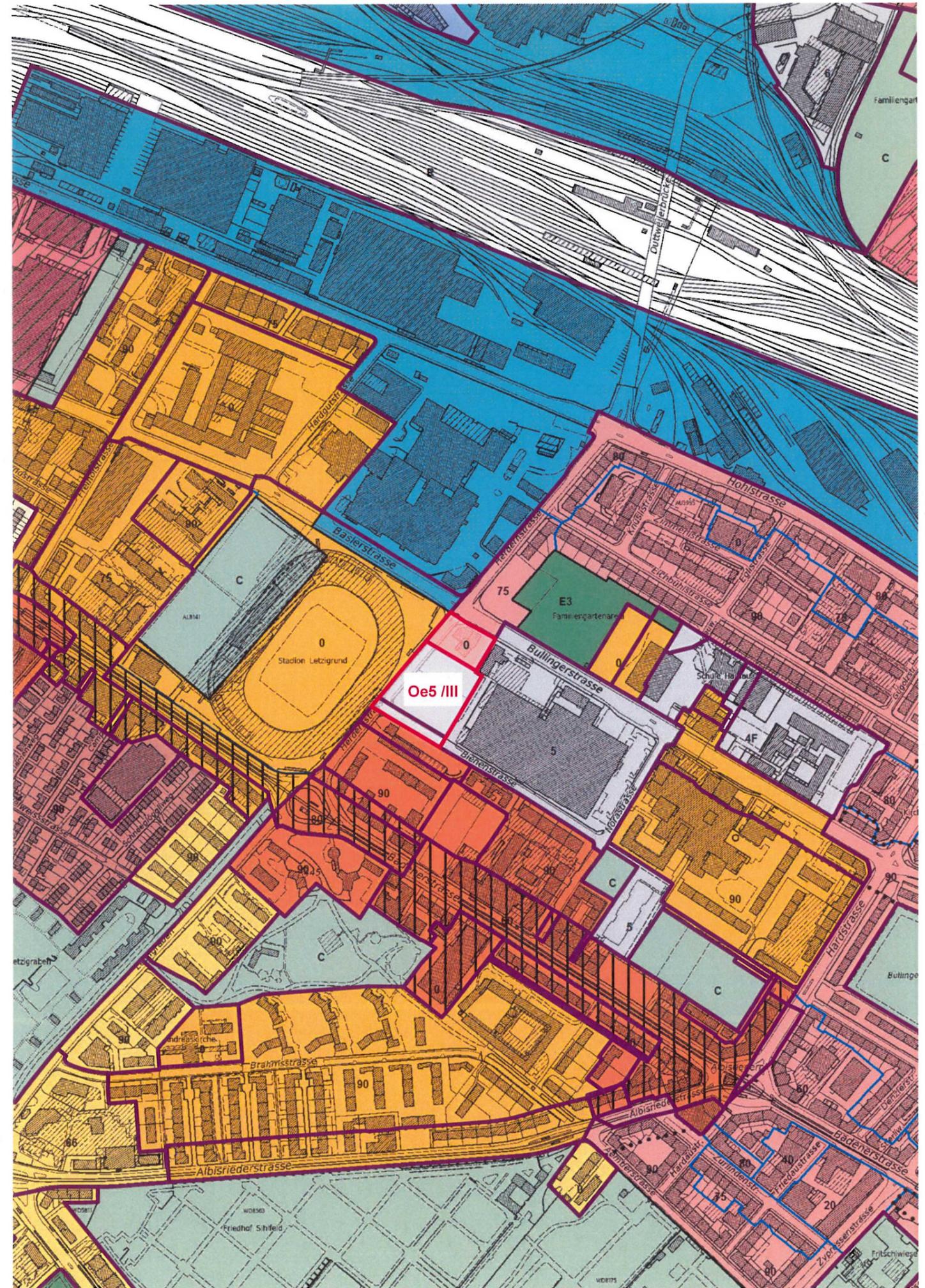
© Grundlageplan: Vermessungsamt der Stadt Zürich  
© Zonenplan: Amt für Städtebau der Stadt Zürich

Stadt Zürich / Amt für Städtebau / Stadtplanung / Lindenhofstrasse 19 / Postfach / 8021 Zürich  
Tel. 044 412 11 11 / Fax 044 212 12 66 / [www.stadt-zuerich.ch/hochbau](http://www.stadt-zuerich.ch/hochbau) / 26. Oktober 2015/ afsfro

- Perimeter Zonenplanänderung
- 0-90 neuer Wohnanteil in %
  
- W2 Zweigeschossige Wohnzone
- W2b Zweigeschossige Wohnzonen (I, II, III)
- W3 Dreigeschossige Wohnzone
- W4 Viergeschossige Wohnzone
- W5 Fünfgeschossige Wohnzone
- Z5 Fünfgeschossige Zentrumszone
- Z6 Sechsgeschossige Zentrumszone
- Z7 Siebengeschossige Zentrumszone
- IHD Industriezone mit Zulassung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben
- I Industriezone
- Oe Zonen für öffentliche Bauten/Oe2 bis Oe7
- Q Quartiererhaltungszone
- K Kernzonen
- E Erholungszonen E1, E2, E3  
E 1 und E2 = Sport und Freizeit  
E3 = Familiengärten
- F Freihaltezonen  
A = Allmend      C = Sport- und Badeanlagen      D = Camping  
E = Friedhöfe      K = Kantonale/Regionale Freihaltezone
- L Landwirtschaftszone
- R Reservezone
- Lärmvorbelastetes Gebiet
- 0-90 Wohnanteilgrenze/Wohnanteil in %
- Gebiet mit erhöhter Ausnützung
- Gebiete mit Freiflächenziffer
- Verlegungsgebiet Freiflächenziffer
- Aussichtsschutz
- Wald-/Gewässerabstandslinie
  
- In Revisions- oder Rekursverfahren
- Wald-/Gewässerabstandslinie in Revisions- oder Rekursverfahren
- Nicht zониert gemäss Bau- und Zonenordnung 1991. Zonierung nach massgebender früherer Bauordnung.

**Informationen**

- Wald
- Gewässer





# **Teilrevision Nutzungsplanung Erweiterung VBZ-Busgarage Hardau mit Werkhof ERZ, Zürich-Aussersihl, Kreis 4**

Planungsbericht nach Art. 47 RPV

Zürich 27. April 2016

# Inhalt

<b>1 Ausgangslage</b>	<b>3</b>
1.1 Anlass zur Planung	3
1.2 Lage und heutige Nutzung	4
1.3 Planungsrechtliche Ausgangslage	5
<b>2 Raumplanerische Beurteilung</b>	<b>5</b>
2.1 Übergeordnete Planungen	5
2.2 Aufhebung Parkierungsanlage	5
2.3 Abklärung UVP-Pflicht	6
2.4 Kataster der belasteten Standorte (KbS)	6
2.5 Boden	6
2.6 Lärm	6
2.7 Luft	6
2.8 Abfälle	7
2.9 Natur und Landschaft	7
2.10 Störfallvorsorge	7
2.11 Regenwasser / Entwässerung	7
2.12 Grundwasser	7
2.13 Öffentliche Gewässer	7
2.14 Nichtionisierende Strahlung (NIS)	8
2.15 Stadtklima	8
<b>3 Projektbeschrieb</b>	<b>9</b>
<b>4 Planungsrechtliche Umsetzung</b>	<b>10</b>
<b>5 Verfahren</b>	<b>11</b>
5.1 Mitwirkungsverfahren § 7 PBG	11
5.2 Vorprüfung	11

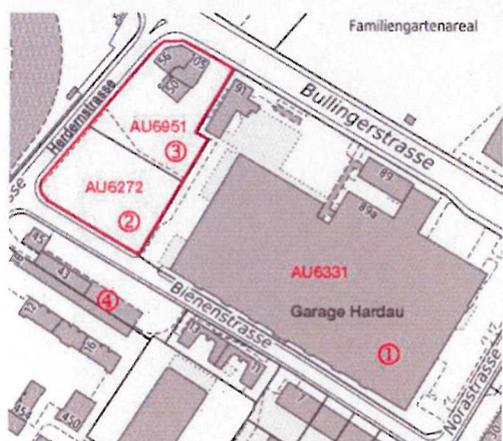
# 1 Ausgangslage

## 1.1 Anlass zur Planung

Die Busgarage Hardau ist ein wichtiger Stützpunkt der Verkehrsbetriebe Zürich (VBZ). Da für die Fahrzeugflotte der VBZ zusätzlicher Platz für die Busabstellung benötigt wird, plant die Stadt angrenzend an die VBZ-Busgarage Hardau auf dem Areal zwischen Herdern-, Bienen- und Bullingerstrasse (Parzellen Kat.-Nrn. AU6272 und AU6951) einen Erweiterungsbau. Um das Grundstück optimal ausnützen zu können, ist vorgesehen, den Erweiterungsbau mit dem seit längerem geplanten Ersatzneubau für den Werkhof von Entsorgung + Recycling Zürich (ERZ) zu kombinieren. Damit wird der bisherige Standort des ERZ-Werkhofs an der Bienenstrasse für andere Nutzungen frei. Der Gemeinderat hat dem Projektierungskredit für die Erweiterung der Busgarage inkl. Werkhof am 14. Januar 2015 (GRB 2014/217) zugestimmt. Der Architekturwettbewerb für den Erweiterungsbau wurde im Juli 2015 abgeschlossen. Im letzten Quartal 2017 findet voraussichtlich eine Volksabstimmung über den Objektkredit statt.

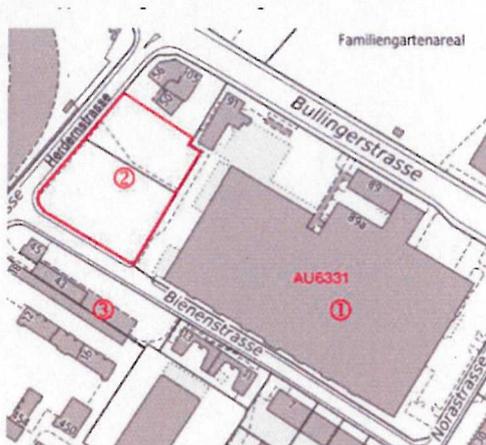
Um die neue Nutzung zu ermöglichen, soll die entsprechende Fläche von der Wohnzone in die Zone für öffentliche Bauten umgezont werden.

Gleichzeitig wird die Parzellierung auf die neuen Nutzungen abgestimmt. Die Parzellengrenze zwischen den Parzellen Kat.-Nrn. AU6272 und AU6951 wird auf die Flucht der bestehenden Busgarage verschoben.



- 1 Garage Hardau / VBZ
- 2 AU 6272 } Ist-Situation
- 3 AU 6951 }
- 4 ERZ-Werkhof

Situationsplan mit heutiger Nutzung



- 1 Garage Hardau / VBZ
- 2 Erweiterung Busgarage / Ersatz ERZ-Werkhof
- 3 Neue Nutzung

Situationsplan mit zukünftiger Nutzung

## 1.2 Lage und heutige Nutzung

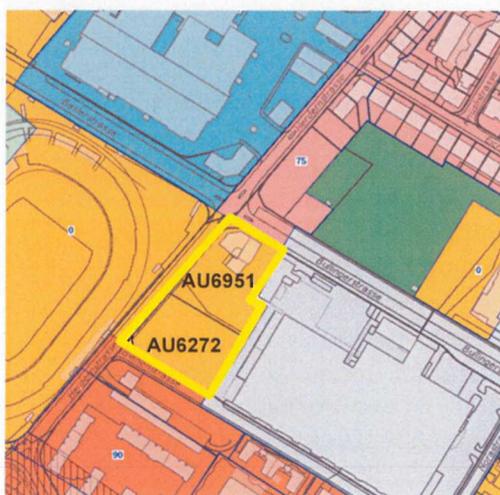
Die Parzellen Kat.-Nrn. AU6272 und AU6951 befinden sich im Eigentum der Stadt Zürich. Sie liegen zwischen der Herdern-, Bienen- und Bullingerstrasse. Die Parzelle AU6272 wird heute als Parkierungsanlage für 110 Fahrzeuge genutzt und von der Dienstabteilung Verkehr bewirtschaftet. Auf der Parzelle AU6951 befindet sich die Liegenschaft Herdernstrasse 56 mit einem Gastrobetrieb im Erdgeschoss und Wohnungen in den Obergeschossen. Der markante Eckbau wurde 1904 erbaut. Die Bierbrauerei Hürlimann liess das Gebäude erbauen, um vis à vis des sich zurzeit im Bau befindlichen städtischen Schlachthofs frühzeitig einen interessanten Standort zu besetzen. Doch die erwartete rasche Entwicklung der Umgebung blieb aus, so dass das Eckhaus bis heute als unvollendeter Blockrand stehen blieb. Das Gebäude zeigt mit seiner schwungvollen Bauplastik und dem betonten Eingang in der Mittelachse die Formen eines reifen Jugendstils. Das Gebäude ist im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung aufgeführt.



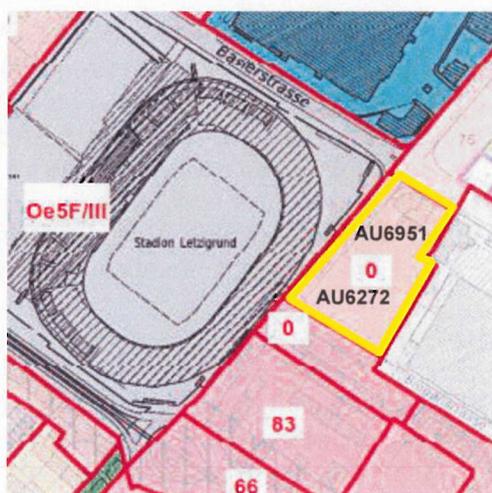
Orthofoto

### 1.3 Planungsrechtliche Ausgangslage

Die beiden Parzellen Kat.-Nrn. AU6272 und AU6951 befinden sich nach der rechtskräftigen Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO) in der W4, gemäss BZO-Teilrevision 2014 werden sie neu der W5 zugeordnet. Der Wohnanteil beträgt 0%.



BZO, rechtskräftig



BZO-Teilrevision 2014

## 2 Raumplanerische Beurteilung

### 2.1 Übergeordnete Planungen

Gemäss kantonalem und regionalem Richtplan befinden sich die beiden Parzellen Kat.-Nrn. AU6272 und AU6951 im Siedlungs- resp. Zentrumsgebiet.

Die Busgarage Hardau ist im regionalen Richtplan als bestehender Depot-Standort ausgeschieden.

Die vorgesehene Umzonung entspricht den übergeordneten Planungen.

### 2.2 Aufhebung Parkierungsanlage

Mit der Realisierung der neuen Busgarage entfällt die heutige öffentlich zugängliche Parkierungsanlage «Bienen» mit 110 Parkplätzen ersatzlos. Da die Anlage nicht im Verkehrsrichtplan eingetragen ist, spricht aus planungsrechtlicher Sicht nichts gegen deren Aufhebung. In der näheren Umgebung bestehen mehrere öffentlich zugängliche Parkhäuser, welche neben den vorhandenen Strassenparkplätzen ein ausreichendes Angebot an öffentlichen Parkplätzen gewährleisten.

### **2.3 Abklärung UVP-Pflicht**

Weder die Erweiterung der Busgarage noch der Werkhof können einem UVP-pflichtigen Anlagentyp gemäss Anhang zur Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) zugeordnet werden. Die Frage nach einer allfälligen UVP-Pflicht erübrigt sich damit.

### **2.4 Kataster der belasteten Standorte (KbS)**

Die Parzelle AU6272 gehört zum Teil zum Ablagerungsstandort Nr. 0261/D.0059-002, der als belastet, aber weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig im KbS verzeichnet ist. Auf einem Teil des Areals wurde bis 1954 Kies abgetragen. Zu Beginn der 1960er-Jahre wurde die bis elf Meter tiefe Kiesgrube mit Bauschutt und anderen Füllmaterialien aufgefüllt. Im Rahmen der weiteren Projektierung sind in Bezug auf die Tragfähigkeit und Schadstoffbelastung des Baugrunds entsprechende Gutachten und Untersuchungen durchzuführen.

### **2.5 Boden**

Das Umzonungsgebiet befindet sich im Prüfperimeter für Bodenverschiebungen. Falls das Gesamtaushubmaterial über 50 m<sup>3</sup> beträgt, ist das Vorhaben bewilligungspflichtig, d.h. eine Fachperson hat das Bodenmaterial vorgehend auf den Schadstoffgehalt hin zu untersuchen. Falls belastetes Bodenmaterial vorliegt, ist dieses fachgerecht auszuheben und zu entsorgen. Die Ausführung ist durch eine Fachperson zu überwachen.

### **2.6 Lärm**

Für den Umzonungsperimeter gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III. Die nächstgelegenen und lärmexponiertesten Wohnungen befinden sich in der viergeschossigen Wohnzone mit den zugeordneten Lärmempfindlichkeiten ES II und ES III. Gemäss Strassenlärmkataster (Stand 10/2014) führt der momentane Strassenlärm an der Herdernstrasse zu keiner Grenzwertüberschreitung für Gewerbebenutzungen. Die Busgarage und der Werkhof sind lärmverursachende ortsfeste Anlagen im Sinne von Art. 7 Abs. 7 Umweltschutzgesetz (USG) und Art. 2 Abs. 1 Lärmschutzverordnung (LSV). Die Lärmnachweise sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu erbringen und das Vorhaben gesamthaft zu betrachten. Die umgebenden Bauten inklusive dem geplanten Neubau an der Ecke Herdernstrasse / Bullingerstrasse sind dabei einzubeziehen.

### **2.7 Luft**

Der geplante Werkhof verursacht keine zusätzlichen Schadstoffemissionen, da es sich um einen Ersatz des bestehenden Werkhofs an der Bienenstrasse handelt. Die Anzahl Fahrten bleibt gleich. Die erweiterte Busgarage bietet Platz für zusätz-

lich 32 Gelenk- und Doppelgelenk Trolleybusse. Diese werden elektrisch betrieben und erzeugen keine zusätzlichen Schadstoffemissionen. Gegenüber heute gibt es keine relevanten Änderungen.

## **2.8 Abfälle**

Auf dem Areal befindet sich ein unterirdisches Geschoss einer ehemaligen Metzgerei. Beim Abbruch sind die Rückbaustoffe vorschriftsgemäss zu entsorgen.

## **2.9 Natur und Landschaft**

Das Areal ist heute versiegelt. Es weist keine Eintragungen bezüglich Inventaren oder Habitaten auf. Da das Grundstück überbaut wird, werden die bestehenden Bäume gefällt (zu den möglichen kompensatorischen Massnahmen vgl. 2.1.15).

## **2.10 Störfallvorsorge**

Das Thema Störfallvorsorge ist vom Vorhaben nicht betroffen.

## **2.11 Regenwasser / Entwässerung**

Eine Versickerung auf dem Grundstück ist aufgrund der zu erwartenden Altlasten nicht möglich, die Einleitungsmöglichkeiten in die Kanalisation sind beschränkt. Es sind deshalb Retentionsbecken einzuplanen.

## **2.12 Grundwasser**

Der Umzonungsperimeter befindet sich im Gewässerschutzbereich A<sub>u</sub>. Im Gewässerschutzbereich A<sub>u</sub> dürfen keine Anlagen erstellt werden, die unter dem langjährigen, natürlichen mittleren Grundwasserspiegel liegen. Für Bauten im Schwankungsbereich des Grundwassers bzw. unter dem höchsten Grundwasserspiegel ist im Gewässerschutzbereich A<sub>u</sub> gemäss §70 des Wasserwirtschaftsgesetzes und Anhang Ziffer 1.5.3 Bauverfahrensverordnung (BVV) eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich. Der höchste Grundwasserspiegel liegt bei den betroffenen Parzellen ca. 10 m unter dem Strassenniveau. Neubauten mit einem oder mehr Untergeschossen sind dem AWEL zur Prüfung und Bewilligung einzureichen.

## **2.13 Öffentliche Gewässer**

Der eingedolte Döltschibach fliesst am Rand des Perimeters der geplanten Zonenplanänderung. Beim Döltschibach handelt es sich um ein öffentliches Gewässer. Der Gewässerraum wurde noch nicht festgelegt. Bis zur Festlegung des Gewässerraumes nach Art. 41a Gewässerschutzverordnung kommt eine Übergangsbestimmung zur Anwendung, wonach beidseits des Gewässers ein Uferstreifen von 8.5 m von Bauten und Anlagen freizuhalten ist. Für die Realisierung des geplanten Projekts ist eine Ausnahmegewilligung notwendig.

## **2.14 Nichtionisierende Strahlung (NIS)**

Das Thema nichtionisierende Strahlung ist für diese Umzonung nicht relevant.

## **2.15 Stadtklima**

Der Umzonungspereimeter befindet sich im Bereich des „Massnahmegebiets 1“ gemäss Klimaanalyse der Stadt Zürich (KLAZ, 2011), in welchem aus lokalklimatischer Sicht durch Verdichtung entstehende Defizite durch kompensatorische Massnahmen bestmöglich auszugleichen sind.

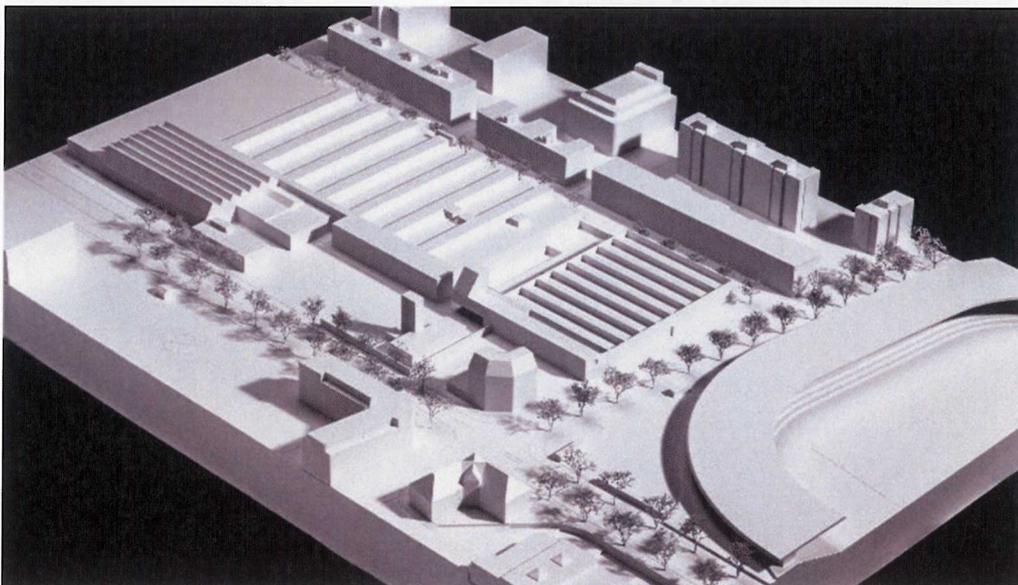
Durch die kombinierte Anordnung von Busgarage und Werkhof kann eine optimale Nutzung der Fläche erreicht werden. Das Grundstück wird grösstenteils überbaut. Die freien Flächen dienen der Zu- und Wegfahrt der Fahrzeuge. Um einen positiven Beitrag an das Stadtklima zu leisten, sollten im Projekt möglichst kompensatorische Massnahmen vorgesehen werden. Mögliche Massnahmen sind Dach- oder Fassadenbegrünungen sowie der Einsatz mikroklimatisch geeigneter Fassadenelemente und -farben (hohe Albedo, geringe Wärmespeicherkapazität).

### 3 Projektbeschreibung

Im Jahr 2013 hat die Stadt die kombinierte Anordnung von Busgarage und Werkhof ERZ eingehend geprüft. Basierend auf diesen Grundlagen wurde 2015 ein Architekturwettbewerb durchgeführt. Dabei ging das Projekt «Korund» von pool Architekten aus Zürich mit Schnetzer Puskas Ingenieure AG und Basler & Hofmann AG siegreich hervor.

Die VBZ benötigen auf dem Areal der Busgarage Hardau zusätzliche Abstellfläche für rund 32 Gelenk- und Doppelgelenk Trolleybusse. Dafür soll auf den heutigen Parzellen Kat.-Nrn. AU6272 und teilweise AU6951 eine Einstellhalle erstellt werden. Im Untergeschoss und teilweise in den Obergeschossen (Mannschaftsräume mit Tageslichtbedarf) wird der Werkhof ERZ angeordnet. Zu den Kernaufgaben rund um einen ERZ-Werkhof gehören die Reinigung der Strassen und Anlagen sowie der Winterdienst. Der neue Werkhof soll Platz bieten für 24 Fahrzeuge einschliesslich Anbaugeräte, die in der Einstellhalle des Werkhofs gereinigt, gewartet und garagiert werden. Für die 75-köpfige Belegschaft sind Mannschaftsräume bereitzustellen.

Die Parzelle Kat.-Nr. AU6272 dient heute bei Veranstaltungen im Stadion Letzigrund als Evakuierungs- und Parkierungsfläche. In Form einer Doppelnutzung kann die Fläche auch nach Erweiterung der Busgarage entsprechend genutzt werden.



Modell Siegerprojekt «Korund»

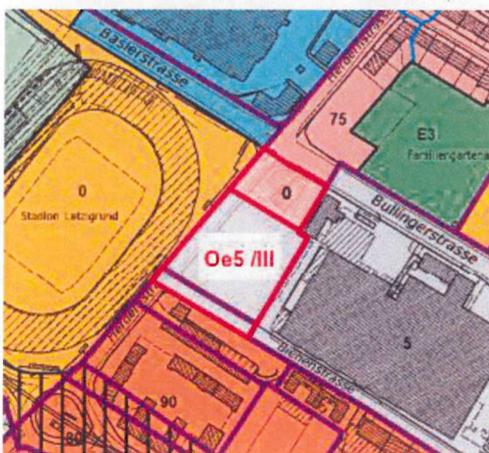
## 4 Planungsrechtliche Umsetzung

Mit der geplanten Teilrevision der Nutzungsplanung soll eine Fläche von 8'200m<sup>2</sup> von der Wohnzone in die Zone für öffentliche Bauten Oe5 mit der Lärmempfindlichkeitsstufe ESIII umgezont werden. Dadurch wird die geplante Nutzung von Busgarage und Werkhof im Zonenplan abgebildet und die planungs- und baurechtliche Grundlage für das geplante Vorhaben geschaffen. Die Umsetzung des vorliegenden Projekts wäre mit der heutigen Zonierung nicht möglich.

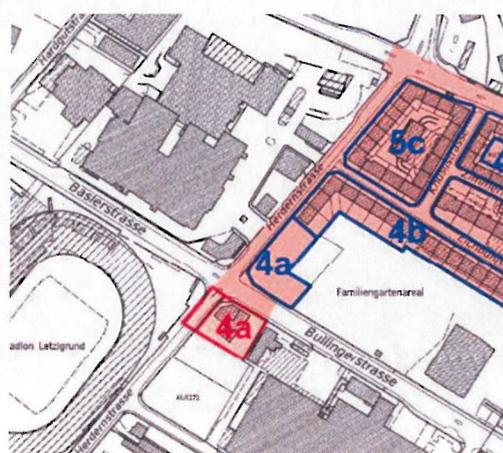
Das inventarisierte Gebäude auf der Parzelle Kat-Nr. AU6951 entspricht von seiner Typologie her der Bauweise in der Quartiererhaltungszone. Durch die oben beschriebene Umzoning der südlichen Teilfläche von der Wohnzone in die Oe5 bliebe das Gebäude mit Umschwung als Insel in der Wohnzone zurück, umgeben von anderen Zonen (Oe sowie Quartiererhaltungszone). Solche kleinteiligen Zonierungen entsprechen nicht der Zonenplansystematik. Zudem entspricht die gemäss Teilrevision der BZO 2014 vorgesehene W5 nicht der Typologie des inventarisierten Gebäudes. Diese Parzelle soll deshalb der angrenzenden Quartiererhaltungszone QI4a zugeordnet werden (2'727 m<sup>2</sup>). Die Wohnanteilspflicht bleibt 0%. Der Quartiererhaltungszonenplan wird entsprechend angepasst.

Die angrenzenden Strassenflächen werden jeweils ebenfalls umgezont. Folgende Strassenparzellen sind von der Umzoning betroffen:

- AU5737
- AU6051
- AU6281
- AU6298



Entwurf Zonenplan



Entwurf Quartiererhaltungszonenplan

## **5 Verfahren**

### **5.1 Mitwirkungsverfahren § 7 PBG**

Die Teilrevision Nutzungsplanung Erweiterung VBZ-Busgarage Hardau mit Werkhof ERZ, Zürich-Aussersihl, Kreis 4 wurde für die öffentliche Mitwirkung gemäss § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 18. November 2015 bis und mit 29. Januar 2016 öffentlich aufgelegt. Während der Dauer der Auflage wurden keine Einwendungen eingereicht.

### **5.2 Vorprüfung**

Parallel zur öffentlichen Auflage wurde der Entwurf dieser Teilrevision der BZO dem Kanton Zürich zur Vorprüfung eingereicht. Dieser stellt in seiner Stellungnahme die Genehmigung der Zonenplanänderung in Aussicht.

## Bauten und baurechtliche Planungen

### Nutzungsplanung / Sondernutzungsplanung

■ **Amt für Städtebau, Teilrevision Nutzungsplanung Erweiterung VBZ-Busgarage Hardau mit Werkhof ERZ, Zürich-Aussersihl, Kreis 4 Inkraftsetzung**

**Stadt Zürich.** Der Stadtrat hat am 12.04.2017 beschlossen:

Die vom Gemeinderat mit Beschluss vom 7. September 2016 festgesetzte und von der Baudirektion des Kantons Zürich genehmigte Teilrevision der Nutzungsplanung «Erweiterung VBZ-Busgarage Hardau mit Werkhof ERZ», Zürich-Aussersihl, Kreis 4, wird auf den 1. Mai 2017 in Kraft gesetzt.

Hochbaudepartement der Stadt Zürich

00193871