



## **VERFÜGUNG**

**vom 15. Februar 2005**

**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. Die vorläufige Regelung der Baudirektion enthielt auch Bestimmungen über die Zulässigkeit von Hochhäusern.

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.

Am 10. April 2002 genehmigte die Baudirektion mit BDV Nr. ARV/342/2002 den Beschluss Nr. 2462 vom 7. Juni 2000 des Gemeinderates der Stadt Zürich, mit dem dieser den Teil III der Bau- und Zonenordnung 1999 festgesetzt hatte. Dieser Beschluss umfasste im wesentlichen die Zentrumszonen, die Industriezone, die Industriezone mit Zulassung von Handels- und Dienstleistungsnutzungen und die Quartiererhaltungszonen.

Mit Beschluss Nr. 3849 vom 16. Mai 2001 hat der Gemeinderat den Teil IV der Bau- und Zonenordnung 1999 festgesetzt. Gegenstand dieses Beschlusses sind die Hochhausgebiete mit den dazugehörigen Bauvorschriften. Der Beschluss regelt in einem Plan und mit Bauvorschriften (Art. 9 BZO) die Zulässigkeit von Hochhäusern. Gegen diesen Beschluss wurden zwei Rekurse an die Baurekurskommission I erhoben. Die Rekurse sind von der Baurekurskommission I mit Datum vom 31. Mai 2002 und vom 27. September 2002 rechtskräftig entschieden worden. Der Beschluss des Gemeinderates der Stadt Zürich wurde von der Baurekurskommission I insoweit aufgehoben, als damit die Grundstücke Kat.-Nrn. 5670, 6437, 6438 und 6445 an der Rautistrasse, der Flurstrasse, der Freilagerstrasse und der Albisriederstrasse in Zürich 9 – Albisrieden nicht dem Hochhausgebiet zugewiesen worden waren. Art. 9 Abs. 3 der Bau- und Zonenordnung wurde ersatzlos aufgehoben. Mit Schreiben vom 8. Februar 2005 ersucht das Hochbaudepartement der Stadt Zürich um Genehmigung des Beschlusses des Gemeinderates vom 16. Mai 2001 mit Änderung gemäss rechtskräftigen Entscheiden der Baurekurskommission I. Gemäss Schreiben des Hochbaudepartements wird die aufgrund des Rekursentscheides erforderliche Ergänzung des Plans der Hochhausgebiete im Bereich Rautistrasse, Flurstrasse, Freilagerstrasse, und Albisriederstrasse in einem späteren Zeitpunkt nachgereicht.

Der Plan der Hochhausgebiete ist ein Ergänzungsplan zum Zonenplan. Er wurde auf Grund eines Hochhaus-Leitbildes erstellt, das die Stadt Zürich erarbeitet hat. Das Hochhaus-Leitbild enthält sieben städtebauliche Prinzipien („Hochhaus gehört in die Stadt“; „keine Satelliten“; „Baugebietsränder sind sensibel“; „Aussicht wird geschützt“; „Seeufer bleibt frei“; „keine Hochhäuser in der Altstadt“; „keine Hochhäuser auf dem Milchbuck“). Der Plan legt fest, wo Hochhäuser zulässig sind (§ 282 PBG). Die Prüfung von konkreten Projekten im Sinne von § 284 PBG erfolgt im Baubewilligungsverfahren.

Die Vorlage entspricht im Übrigen den übergeordneten Festlegungen der Richtplanung. Sie ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der Beschluss Nr. 3849 des Gemeinderates der Stadt Zürich vom 16. Mai 2001 bezüglich des Teils IV der Bau- und Zonenordnung 1999 (Plan der Hochhausgebiete mit dazugehörigen Bauvorschriften) mit Änderung gemäss Entscheid Nr. 0194 der Baurekurskommission I vom 27. September 2002 (Aufhebung von Art. 9 Abs. 3 BZO) wird genehmigt.

- II. Die Stadt Zürich wird eingeladen, beförderlich die Ergänzung des Hochhausgebiets III im Sinne des Entscheids Nr. 0110 der Baurekurskommission I vom 31. Mai 2002 vorzunehmen.
- III. Der Stadtrat von Zürich wird eingeladen, Dispositiv Ziffern I und II gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekannt zu machen.
- IV. Mitteilung an den Stadtrat von Zürich (unter Beilage von fünf Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen, an das Verwaltungsgericht (unter Beilage je eines Dossiers) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 15. Februar 2005  
050298/Obl/Zst

**ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

