



VERFÜGUNG

vom 26. Januar 2007

Zürich. Teilrevision Nutzungsplanung. Gestaltungsplanpflicht Swissmill-Areal

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Das Swissmill-Areal liegt im Kreis 5 in Zürich Ausser-Sihl zwischen dem Löwenbräuareal und der Limmat. Das Teil-Areal südlich des Sihlquai befindet sich zusammen mit dem Löwenbräuareal innerhalb des rechtskräftigen Gestaltungsplans „Löwenbräu/CMZ-Areal“. Der Gestaltungsplan wurde bis heute nicht umgesetzt. Die Grundeigentümerin hat sich zu einer Neuplanung entschlossen. Das Ergebnis dieser Neuplanung ist der private Gestaltungsplan „Löwenbräuareal“, dem der Gemeinderat der Stadt Zürich am 9. November 2005 zugestimmt hat. Das Swissmill-Areal wird von diesem neuen Gestaltungsplan nicht mehr erfasst. Auf diesem Areal wird weiterhin industriell produziert. Für das Areal gelten die Vorschriften der Industriezone. Um sicherzustellen, dass sich das Areal nach einer allfälligen Betriebsaufgabe der Swissmill qualitativ entwickelt, soll über das ganze Areal der Swissmill eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt werden.

Gegen die entsprechende Ergänzung des Zonenplans und von Art. 4 der Bauordnung wurde ein Rekurs bei der Baurekurskommission I des Kantons Zürich eingereicht. Die Baurekurskommission I wies den Rekurs mit Entscheid vom 13. Oktober 2006 ab. Der Entscheid wurde mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht angefochten. Mit Präsidialverfügung vom 28. November 2006 hat der Abteilungspräsident des Verwaltungsgerichts die Baudirektion eingeladen, bezüglich der streitbetroffenen Festlegungen gemäss Beschluss des Gemeinderats der Stadt Zürich vom 9. November 2005 baldmöglichst den Genehmigungsentscheid zu treffen bzw. beim Regierungsrat einzuholen und diesen dem Verwaltungsgericht zuzustellen. Dieser Entscheid erfolgt mit der vorliegenden Verfügung. Die Behandlung des Gestaltungsplans „Löwenbräuareal“ erfolgt mit separater Verfügung der Baudirektion.

Das Swissmill-Areal umfasst einen Bereich nördlich des Sihlquai und einen Bereich südlich des Sihlquai. Es erscheint in Anbetracht der Lage des Areals in Bezug auf die

städtebauliche Situation und in Anbetracht der das Areal prägenden Verkehrsachsen sinnvoll, Vorkehrungen zu treffen, damit bei einer Aufgabe des Betriebs das ganze Areal im Zusammenhang einer neuen Nutzung und städtebaulichen Gestaltung zugeführt wird bzw. die beiden Arealteile aufeinander abgestimmt werden.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die Ergänzung des Zonenplans und der Bauordnung mit Festsetzung einer Gestaltungsplanpflicht für das Swissmill-Areal in Zürich-Aussersihl gemäss Beschluss des Gemeinderates der Stadt Zürich vom 9. November 2005 wird genehmigt.
- II. Mitteilung an den Stadtrat von Zürich, an das Hochbaudepartement der Stadt Zürich (unter Beilage von vier Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von zwei Dossier), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage eines Dossiers) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 26. Januar 2007
061132/Obl/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung

Für den Auszug:

