



## **VERFÜGUNG**

**vom 20. März 2008**

**Zürich. Aufhebung privater Gestaltungsplan Gleisüberbauung HB - Südwest  
Privater Gestaltungsplan Stadtraum HB – öffentliche Bekanntmachung  
der Genehmigung  
Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Gestaltungsplanpflicht Zollstrasse**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Der Gemeinderat der Stadt Zürich hat am 18. Januar 2006 dem privaten Gestaltungsplan Stadtraum HB zugestimmt. Mit Gemeindeabstimmung vom 24. September 2006 wurde dieser Beschluss bestätigt. Gegen die Gemeindeabstimmung wurden Rechtsmittel ergriffen. Das Rechtsmittelverfahren wurde letztinstanzlich vom Bundesgericht mit Entscheid vom 28. Januar 2008 abgeschlossen.

Im Rechtsmittelverfahren vor dem Verwaltungsgericht hat der Regierungsrat mit RRB Nr. 1291/2007 den privaten Gestaltungsplan genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen wurde Art. 11 der Vorschriften zum Gestaltungsplan.

Aufgrund der Ermächtigung, Änderungen am privaten Gestaltungsplan in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen würden, hat der Stadtrat von Zürich entsprechend dem Entscheid der Baurekurskommission mit Beschluss vom 30. Juli 2007 (Präsidialverfügung) einer Ergänzung von Art. 11 der Bauvorschriften zum Gestaltungsplan zugestimmt. Die Baurekurskommission I hat mit Entscheid vom 18. Dezember 2007 einen Rekurs gegen diese Ergänzung von Art. 11 der Vorschriften abgewiesen. Dieser Entscheid ist rechtskräftig.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 5118 vom 1. Februar 2006 den privaten Gestaltungsplan auf dem Areal Vorbahnhof zwischen Zoll- und Lagerstrasse (Gleisüberbauung HB Südwest) auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens des privaten Gestaltungsplans

Stadtraum HB Zürich aufgehoben und für das Gebiet Zollstrasse gemäss Planbeilage eine Gestaltungsplanpflicht im Sinne von Art. 4 der Bau- und Zonenordnung festgesetzt und deren Zielsetzung in Art. 4 Abs. 9 umschrieben. Gegen diesen Beschluss wurde weder ein Rechtsmittel noch ein Referendum ergriffen.

Mit Schreiben vom 27. Februar 2008 ersucht das Hochbaudepartement der Stadt Zürich um Zustimmung zur öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung des Gestaltungsplans, um Genehmigung von Art. 11 der Vorschriften des Gestaltungsplans, um Genehmigung der Aufhebung des privaten Gestaltungsplans auf dem Areal Vorbahnhof zwischen Zoll- und Lagerstrasse (Gleisüberbauung HB Südwest) und um Genehmigung einer Ergänzung von Art. 4 der Bau- und Zonenordnung.

Der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung des Gestaltungsplans Stadtraum HB Zürich mit RRB Nr. 1291/2007 steht nichts entgegen.

Mit der Ergänzung von Art. 11 der Gestaltungsplanvorschriften mit Abs. 5 wird festgelegt, dass, solange im Baubereich III Bauten und Anlagen bestehen, die ganz oder überwiegend dem Bau und Betrieb der Eisenbahn dienen, die anrechenbare Ausnutzungsfläche im Verhältnis der durch die Anlagen und Bauten beschlagenen Grundfläche zur Gesamtfläche des Baubereichs III zu reduzieren ist. Davon ausgenommen ist das Baufeld i mit dem bestehenden Stellwerk, welches an die im Baubereich III zulässige Ausnutzungsfläche anzurechnen ist. Diese Ergänzung von Art. 11 ist zweckmässig. Der Genehmigung steht nichts entgegen.

Der Festsetzung einer Gestaltungsplanpflicht für das Gebiet Zollstrasse gemäss Planbeilage und der Aufhebung des privaten Gestaltungsplans Gleisüberbauung HB Südwest steht nichts entgegen.

Die Vorlagen sind rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Es wird festgestellt, dass der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses RRB Nr. 1291/2007 vom 29. August 2007, mit dem der private Gestaltungsplan Stadtraum HB Zürich mit Ausnahme von Art. 11 der Vorschriften zum Gestaltungsplan genehmigt worden ist, nichts mehr entgegensteht.

- II. Art. 11 der Vorschriften zum Gestaltungsplan bezüglich der Ausnutzungsfläche für den Baubereich III einschliesslich der Ergänzung gemäss Art. 11 Abs. 5 gemäss Beschluss des Stadtrates von Zürich vom 30. Juli 2007 wird genehmigt.
- III. Die Aufhebung des privaten Gestaltungsplans auf dem Areal Vorbahnhof zwischen Zoll- und Lagerstrasse (Gleisüberbauung HB Südwest) wird genehmigt.
- IV. Die Ergänzung von Art. 4 der Bau- und Zonenordnung (Gestaltungsplanpflicht für das Gebiet Zollstrasse gemäss Planbeilage) wird genehmigt.
- V. Wir erlauben uns, für die uns durch die Bearbeitung dieser Genehmigung entstandenen Aufwendungen wie folgt Rechnung zu stellen:

**Rechnungs- und Zustelladresse: Schweizerische Bundesbahnen SBB**  
**Immobilien**  
**Hochschulstrasse 6**  
**3000 Bern**

Bitte überprüfen Sie die Richtigkeit der Rechnungsadresse. **Ohne Ihren Gegenbericht innert zwanzig Tagen gehen wir davon aus, dass die Rechnungsadresse korrekt und zudem identisch mit der Zustelladresse ist.**

Staats- und Ausfertigungsgebühr ARV Fr. 1'696.00 8000 001266 / 83120.40.210

- VI. Der Stadtrat von Zürich wird eingeladen, Dispositiv Ziffern I und II des RRB Nr. 1291/2007 und Dispositiv Ziffern II bis IV dieser Verfügung gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- VII. Mitteilung an den Stadtrat von Zürich, an das Hochbaudepartement der Stadt Zürich (unter Beilage von sechs Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von zwei Dossiers) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 20. März 2008  
080233/Obl/Zst

**ARV Amt für**  
**Raumordnung und Vermessung**  
Für den Auszug:

