

VERFÜGUNG

vom 6. April 2009

Zürich. Revision der Bau- und Zonenordnung, Zonenplanänderung im Bereich Zollfreilager-Areal, Flurstrasse/Rautistrasse, Zürich Albisrieden

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Gemeinderat der Stadt Zürich hat am 21. Mai 2008 mit GRB Nr. 3097/2008 die Bau- und Zonenordnung im Bereich Zollfreilager-Areal, Flurstrasse/Rautistrasse, Zürich Albisrieden geändert. Gegen diesen Beschluss wurde das Referendum ergriffen. In der Gemeindeabstimmung vom 30. November 2008 stimmten die Stimmberechtigten der Stadt Zürich der Vorlage zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Bescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 26. Februar 2009 und des Bezirksrates Zürich vom 25. Februar 2009 kein Rechtsmittel ergriffen. Mit Schreiben vom 3. März 2009 ersucht das Hochbaudepartement der Stadt Zürich um Genehmigung der Vorlage.

Die Stadt Zürich hat Grundsätze entwickelt für eine nachhaltige Entwicklung des Letzigebiets. Bei der anstehenden Umstrukturierung ehemaliger Industrie- und Gewerbe-Areale soll ein lebendiger, durchmischter Stadtteil entstehen, der neben Arbeitsplätzen auch Wohnungen aufweist. Areale, welche bisher der Zone IHD (Industriezone mit Zulassung von Handels- und Dienstleistungsnutzungen) zugewiesen sind, sollen bei entsprechender Eignung in die Zentrumszone mit unterschiedlichen Wohnanteilen umgezont werden.

Das Grundstück Kat.-Nr. AR5670 (Zollfreilager-Areal) sowie das direkt angrenzende Grundstück Kat.-Nr. 4715 waren bisher der Zone IHD zugewiesen. Die beiden Grundstücke sollen in die Zentrumszone Z5 umgezont werden. Der Wohnanteil wird differenziert. Die nördliche Hälfte des umzuzonenden Areals entlang der Rautistrasse wird mit einem Wohnanteil von 20% belegt. Für den Teil entlang der Flurstrasse beträgt der Wohnanteil 60% und für den Teil entlang der Bachwiesenstrasse 80%. Art. 4 Abs. 1 der Bauordnung wird mit lit. y ergänzt, wonach mit einem Gestaltungsplan sicherzustellen ist, dass das Zollfreilager-Areal bei einer Neunutzung und Umstrukturierung zweckmässig erschlossen, städtebaulich und architektonisch besonders gut gestaltet und umweltver-

träglich überbaut wird. Die Aussenräume sollen sorgfältig gestaltet und mit der Umgebung vernetzt werden.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG). Der Genehmigung steht nichts entgegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der Beschluss GRB Nr. 3097/2008 des Gemeinderates der Stadt Zürich vom 21. Mai 2008 bezüglich der Umzonung des Grundstücks Kat.-Nr. AR5670 (Zollfreilager) und des Grundstücks Kat.-Nr. 4715 von der Zone IHD in die Zone Z5 mit Wohnanteil von 20% entlang der Rautistrasse, mit Wohnanteil von 60% entlang der Flurstrasse und mit Wohnanteil von 80% entlang der Bachwiesenstrasse sowie bezüglich der Ergänzung von Art. 4 Abs. 1 der Bauordnung mit lit. y (Gestaltungsplanpflicht für das Grundstück Kat.-Nr. AR5670) 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, an das Hochbaudepartement der Stadt Zürich (unter Beilage von sieben Zonenplanausschnitten), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von zwei Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 6. April 2009
090214/Obl/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

