



VERFÜGUNG

vom 29. Januar 2013

Zürich. Nutzungsplanung, Zonenplanänderung Gebiet Schulhaus Auzelg/Opfikonstrasse, Zürich-Schwamendingen

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Gemeinderat der Stadt Zürich hat am 29. August 2012 mit GRB Nr. 3010/2012 eine Änderung des Zonenplans im Gebiet Schulhaus Auzelg/Opfikonstrasse in Zürich-Schwamendingen festgesetzt. Ein Referendum wurde nicht ergriffen. Gemäss Bescheinigung der Kanzlei des Baurekursgerichts vom 12. Dezember 2012 und des Bezirksrates Zürich vom 11. Dezember 2012 wurde kein Rechtsmittel eingereicht. Mit Schreiben vom 13. Dezember 2012 ersucht das Hochbaudepartement der Stadt Zürich um Genehmigung der Vorlage.

Die Schulanlage Auzelg besteht aus drei Bauten an den Standorten Opfikonstrasse und In der Au. Das Schulhaus Opfikonstrasse ist sanierungsbedürftig. Ein Neubau soll das bestehende Schulhaus ergänzen. Eine Testplanung hat ergeben, dass das Raumprogramm mit den nötigen Aussenanlagen nicht auf der Fläche in der Zone für öffentliche Bauten erfüllt werden kann, sondern dass dafür Fläche der angrenzenden Freihaltezone beansprucht werden muss. Das Grundstück Kat.-Nr. SW5502 soll deshalb von der Zone für öffentliche Bauten mit einer Freiflächenziffer von 60% (Oe3F) in die Zone für öffentliche Bauten Oe3 (ES II) ohne Freiflächenziffer umgezont werden. Um die Freiflächenbedürfnisse der Schule und des Quartiers auf der Parzelle Kat.-Nr. SW6363 erfüllen zu können, muss diese von der Freihaltezone F in eine Freihaltezone mit der Zweckbestimmung Sport- und Badeanlagen (Fc) umgezont werden.

In einem Abstand von rund 30 bis 40 m zur Glatt verläuft die Verkehrsbaulinie RRB Nr. 1309/1981. Die vorgesehene Umzonung verläuft entlang dieser Baulinie. Der damit gesicherte Freihaltestreifen entlang der Glatt bleibt in der Freihaltezone F.

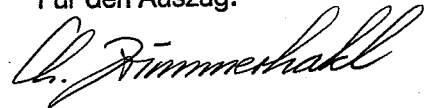
Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG). Der Genehmigung steht nichts entgegen.

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die Änderung des Zonenplans im Gebiet Schulhaus Auzelg/Opfikonstrasse in Zürich Schwamendingen, die der Gemeinderat der Stadt Zürich am 29. August 2012 mit GRB Nr. 3010/2012 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Der Stadtrat von Zürich wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und die Änderung des Zonenplans in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an den Stadtrat von Zürich, an das Hochbaudepartement der Stadt Zürich (unter Beilage von sieben Zonenplanausschnitten), an das Baurekursgericht und an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Zonenplanausschnitten), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage eines Zonenplanausschnitts) sowie an die Stadt Zürich, Geomatik und Vermessung, Weberstrasse 5 8004 Zürich (Nachführungsstelle).

Zürich, den 29. Januar 2013
122145/BLI/ZIM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:



Teilrevision Nutzungsplanung

Zonenplanänderung Gebiet Schulhaus Auzelg / Opfikonstrasse,
Zürich Schwamendingen

Planungsbericht nach Art. 47 RPV



Zürich, 6. Februar 2012

Inhalt

1	Ausgangslage	3
1.1	Gebiet Auzelg	3
1.2	Schulanlage Auzelg	5
1.3	Testplanung Schulhaus Opfikonstrasse	6
1.4	Planungsrechtliche Situation	8
2	Planungsrechtliche Umsetzung	9
2.1	Übergeordnete Festlegungen	9
2.2	Umzonung	9
3	Mitwirkungsverfahren	10
3.1	Mitwirkungsverfahren § 7 PBG	10
3.2	Vorprüfung	10

1 Ausgangslage

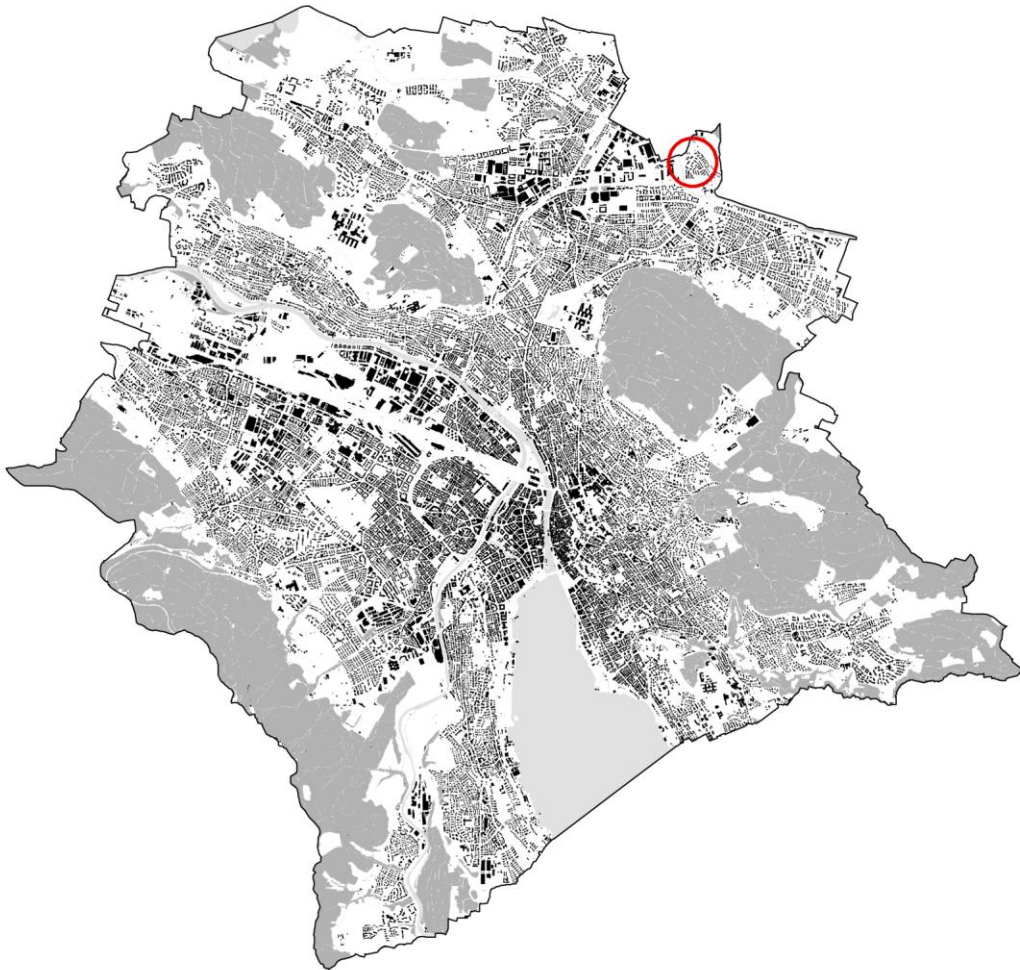
1.1 Gebiet Auzelg

Das Schwamendinger Quartier Auzelg liegt am nördlichen Stadtrand von Zürich, im Autobahndreieck zwischen der Kehrlichtverbrennungsanlage, dem Heizkraftwerk Aubugg und dem Elektrizitätswerk. Das Quartier wird durch die Glatt und den Strang der Autobahn vom übrigen Schwamendingen isoliert. Mit der Eröffnung des ersten Teilstücks der Glattalbahn 2006 wurde der Stadtteil an das öffentliche Tramnetz angeschlossen, mit der Fertigstellung der Glattalbahn 2010 liegt Auzelg an der Tangentialverbindung Bahnhof Stettbach - Flughafen.

Das Siedlungsgebiet wird durch teilweise ländlich geprägte Wohnsiedlungen aus der Ära Steiner (Albert Heinrich Steiner, Stadtbaumeister 1943-57) geprägt. Die Selbstversorgerkolonie Au mit den grossen Gärten und die Wohnsiedlung Auzelg der Stiftung für kinderreiche Familien sind im kommunalen Inventar der kunst- und kulturhistorische Schutzobjekte enthalten.



Wohnsiedlung Auzelg



Lage Quartier Auzelg

1.2 Schulanlage Auzelg

Die Schulanlage Auzelg besteht aus drei Bauten an zwei Standorten: Opfikonstrasse 151 sowie in der Au 50 und 60 (siehe Luftbild). Das Schulhaus Opfikonstrasse 151 ist in einem dringend instandsetzungsbedürftigen Zustand, die beiden Gebäude in der Au 50 und 60 sind in einem guten baulichen Zustand. Einzugsgebiet für die Schule ist das Quartier Auzelg.

Als die Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien ihre Siedlung Au im Auzelg saniert hatte, stiegen die Schülerzahlen an. Zur Unterbringung der Schülerinnen und Schüler wurden zwischen 1999 und 2005 drei Züri-Module neben dem Schulgebäude Opfikonstrasse platziert, zwei der drei Züri-Module stehen in der Freihaltezone. Die Züri-Module sollen nun durch einen Neubau ersetzt und das Schulhaus Opfikonstrasse instand gesetzt werden. Es werden aktuell 12 Einheiten (davon zurzeit 9 Klassen und 3 Kindergärten) benötigt, die auf alle drei Schulhäuser in Auzelg verteilt werden, also Opfikonstrasse, in der Au 50 und 60. Dadurch, dass die meisten Wohnungen in Auzelg im Eigentum der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien sind, bleibt die Schülerzahl seit der Instandsetzung der inventarisierten Siedlung Au konstant relativ hoch, und der Bedarf für den Ersatz der Züri-Module ist langfristig gegeben.



Bauten der Schulanlage Auzelg

1.3 Testplanung Schulhaus Opfikonstrasse

Das Amt für Hochbauten hat 2010 für die Erweiterung bzw. den Neubau des Schulhauses Opfikonstrasse 151 eine Testplanung durchgeführt. In der Testplanung wurde die Machbarkeit verschiedener Varianten geprüft (Testplanung, Bericht AHB vom 4. Juli 2010). Die an der Testplanung beteiligte Denkmalpflege hat dabei das 1973 von Trudy Frisch von Meyenburg erbaute Kleinschulhaus Auzelg eindeutig als Schutzobjekt eingestuft. Es ist ein typologisch interessanter Bau von hoher architektonischer Qualität. Als Teil des Wohngebiets Auzelg mit seinen beiden inventarisierten Wohnsiedlungen ist es ein wichtiger historischer Zeitzeuge (Objektblatt der Denkmalpflege vom 30. Sept. 2008). Das Schulhaus und seine nahe Umgebung sollen deshalb erhalten werden. Die Variante Erhalt/Sanierung des Schulhauses sowie Erstellung eines Ergänzungsbaus wird weiterverfolgt.



Schulhaus Opfikonstrasse 151/Auzelg von Trudy Frisch von Meyenburg



Empfohlene Variante Testplanung mit Ergänzungsbau

Im Neubau sollen allenfalls zusätzlich Räume für den Quartiertreff der Gemeinwesenarbeit als Ersatz für die Baracke an der Opfikonstrasse realisiert werden.

Die Schule ist auf eine nahe Turnhalle angewiesen, heute turnen die Kinder in der Turnhalle Aubücke, was betrieblich eine unbefriedigende Lösung ist. Da aufgrund der Schülerzahlen im Auzelg eine eigene Turnhalle nicht voll ausgenutzt würde, wird auf den Neubau einer Turnhalle auf dem Areal verzichtet. Die Mitbenutzung der geplanten Mehrfachturnhalle des Ausbildungszentrums Rohwiesen (AZ) ist zugesichert.

Die Testplanung hat aufgezeigt, dass das erforderliche Raumprogramm mit den nötigen Aussenanlagen nicht auf der Fläche, die heute für öffentliche Bauten zonierte ist, untergebracht werden kann. Zusätzliche Flächen und damit eine Umzonung sind erforderlich.

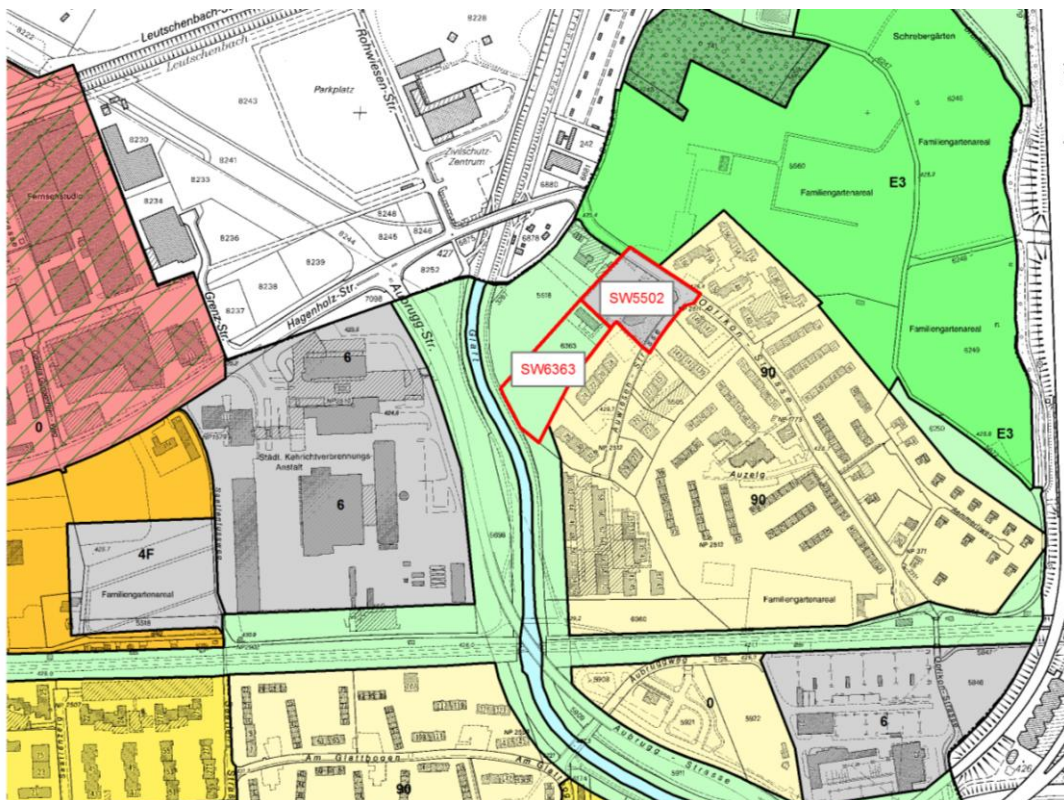
Es ist vorgesehen, für den Neubau Mitte 2012 einen Projektwettbewerb durchzuführen. Mit der Projektierung des Neubaus soll Mitte 2013 gestartet werden. Die

Instandsetzungsarbeiten werden voraussichtlich Ende 2015 abgeschlossen und der Ergänzungsneubau 2016 fertig gestellt sein. Der Schulbetrieb wird bis dahin in Provisorien weiter geführt. Für die Instandsetzung und den Neubau sind in den Jahren 2014 bis 2016 CHF 20 Mio. vorgesehen.

1.4 Planungsrechtliche Situation

Gemäss rechtskräftiger Bau- und Zonenordnung (BZO) liegt das Grundstück Kat.-Nr. SW 5502 in der Zone für öffentliche Bauten mit einer Freiflächenziffer von mindestens 60% (Oe3F). Es weist eine Grösse von 4.437,84 m² auf und befindet sich im Eigentum der Stadt Zürich. Das Schulareal ist der Lärm-Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet.

Das Grundstück Kat.-Nr. SW 6363, auf dem sich heute zwei der drei Züri-Modulare befinden, liegt gemäss Bau- und Zonenordnung (BZO) in der Freihaltezone und ist ebenfalls im Eigentum der Stadt. Der allgemeinen Freihaltezone wird gemäss BZO die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet.



Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan der Stadt Zürich

2 Planungsrechtliche Umsetzung

2.1 Übergeordnete Festlegungen

Die Parzellen Kat.-Nr. SW 5502 und SW 6363 sind im kantonalen und regionalen Richtplan dem Siedlungsgebiet zugewiesen.

2.2 Umzonung

Um auf der Parzelle Kat.-Nr. SW 5502 die Erweiterung des Schulhauses zu ermöglichen, sind Umzonungen erforderlich.

Die **Parzelle Kat.-Nr. SW 5502** muss von einer Zone für öffentliche Bauten mit Freiflächenziffer (Oe3F mit einer Freifläche von 60%) in eine Zone für öffentliche Bauten **ohne** Freiflächenziffer (Oe3) umgezont werden. Die Freiflächenziffer dient dazu, die Freiflächenbedürfnisse der Schule und des Quartiers zu erfüllen. Die für die Schulbedürfnisse erforderlichen Freiflächen finden - vor dem Hintergrund des Erhalts des bestehenden, denkmalpflegerisch wertvollen Gebäudes und seiner unmittelbaren Umgebung - mit dem Ergänzungsneubau nicht mehr ausreichend Platz auf der Parzelle, können jedoch auf der Nachbarparzelle Kat.-Nr. SW 6363 angeboten werden. Eine Sicherung der Freiflächen auf der Parzelle Kat. SW 5502 mittels Freiflächenziffer schränkt die Erweiterungsmöglichkeiten ein. Mit der Freiflächenziffer von 60% gibt es keinerlei Spielraum für geringfügige Änderungen des Raumprogramms. Eine Umzonung in Oe4F mit einer Freiflächenziffer von 50% wird ausgeschlossen, weil ein 4-geschossiges Gebäude sich nicht genügend in den städtebaulichen Kontext von zweigeschossigen Siedlungen und bestehendem Schulhaus einordnen kann.

Um die Freiflächenbedürfnisse der Schule und des Quartiers auf der **Parzelle Kat.-Nr. SW 6363** erfüllen zu können, muss diese von einer Freihaltezone (F) in eine Freihaltezone mit der Zweckbestimmung Sport- und Badeanlagen (Fc) umgezont werden. Die Spielwiesen und der Hartplatz, die wegen des Ergänzungsbaus nicht mehr auf der Parzelle Kat.-Nr. SW 5502 untergebracht werden können und in die Freihaltezone gelegt werden müssen, sind in der allgemeinen Freihaltezone nicht zonenkonform und bedingen die Umzonung. In einem Abstand von rund 30 bis 40m zur Glatt verläuft die Verkehrsbaulinie RRB Nr. 1309 vom 08.04.1981. Die vorgesehene Umzonung verläuft entlang dieser Baulinie. Damit verbleibt ein grosszügiger Freihaltzonen-Streifen als öffentlicher Erholungs- und Naturraum entlang der Glatt.

Die Grundstücke bleiben wie bisher der Lärm-Empfindlichkeitsstufe II resp. III zugeordnet.

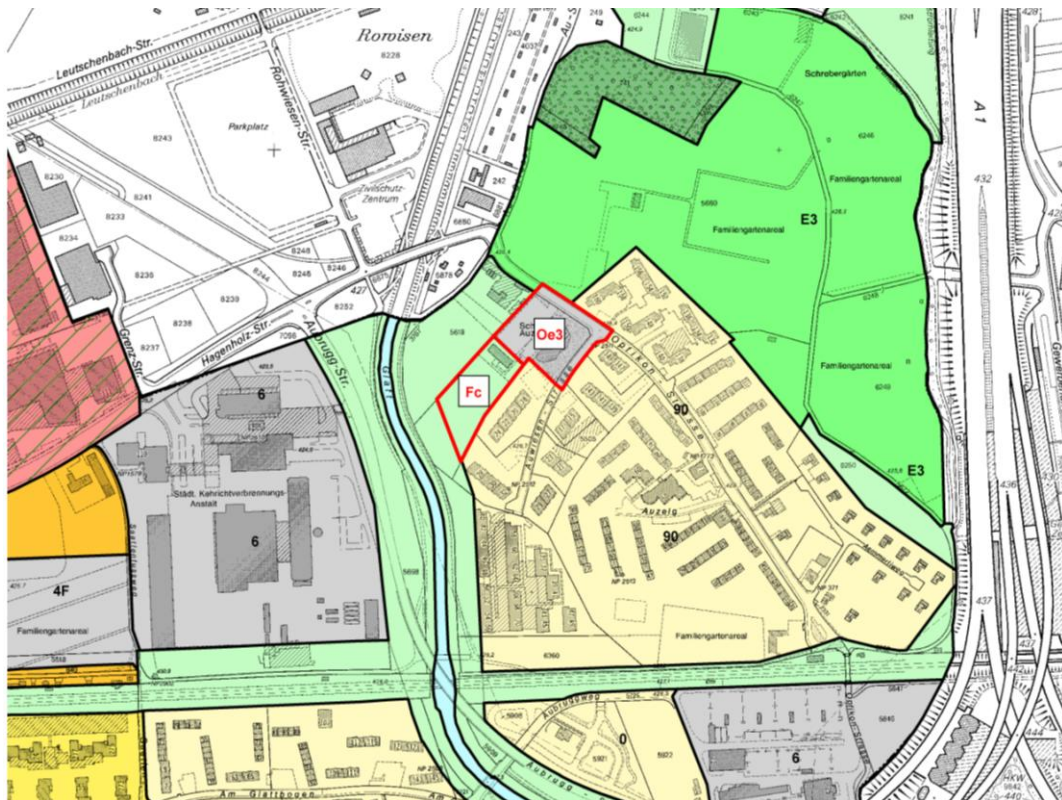
3 Mitwirkungsverfahren

3.1 Mitwirkungsverfahren § 7 PBG

Vom 28. September 2011 bis am 28. November 2011 wurde die Teilrevision der Nutzungsplanung gemäss § 7 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) öffentlich aufgelegt. Während dieser 60-tägigen Auflagefrist sind keine Einwendungsschreiben eingegangen.

3.2 Vorprüfung

Gleichzeitig mit dem Mitwirkungsverfahren fand die Vorprüfung durch die Baudirektion statt. Es bestehen aus Sicht der Baudirektion keine Einwände gegen die vorgesehene Revision der Nutzungsplanung.



Beabsichtigte Umzonung

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 27.02.2013

135.

Amt für Städtebau, Teilrevision der Nutzungsplanung, Zonenplanänderung, Gebiet Schulhaus Auzelg / Opfikonstrasse, Zürich Schwamendingen, Inkraftsetzung

IDG-Status: öffentlich

Mit Beschluss vom 29. August 2012 (GR Nr. 2012/60; GRB Nr. 3010/2012) stimmte der Gemeinderat der Änderung des Zonenplans im Gebiet Schulhaus Auzelg / Opfikonstrasse in Zürich Schwamendingen zu. Gegen diesen Beschluss wurde weder das Referendum noch ein Rechtsmittel ergriffen.

Die Baudirektion genehmigte die Zonenplanänderung mit Verfügung vom 29. Januar 2013 (ARE/18/2013). Somit kann die Änderung des Zonenplans in Kraft gesetzt werden. Die Baudirektion hat den Stadtrat zudem eingeladen, die Genehmigung öffentlich bekannt zu machen (§§ 6 lit. a und 89 PBG).

Auf Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beschliesst der Stadtrat:

1. Es wird davon Kenntnis genommen, dass die Baudirektion mit Verfügung Nr. ARE/18/2013 die Änderung des Zonenplans im Gebiet Schulhaus Auzelg / Opfikonstrasse in Zürich Schwamendingen gemäss Gemeinderatsbeschluss GRB Nr. 3010/2012 vom 29. August 2012 genehmigt hat.
2. Die Änderung des Zonenplans wird auf den 23. März 2013 in Kraft gesetzt.
3. Die Dispositivziffern 1 und 2 dieses Beschlusses sind durch das Hochbaudepartement im Städtischen Amtsblatt vom 20. März 2013 und im Amtsblatt des Kantons Zürich vom 22. März 2013 zu veröffentlichen.
4. Mitteilung an die Stadtpräsidentin, die Vorstehenden des Finanz-, des Polizei-, des Tiefbau- und Entsorgungs-, des Hochbaudepartements, des Departements der Industriellen Betriebe, des Schul- und Sport- sowie des Sozialdepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrats, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, die Stadtentwicklung, die Liegenschaftenverwaltung, Schutz und Rettung, die Dienstabteilung Verkehr, den Umwelt- und Gesundheitsschutz (1, Umweltschutzfachstelle), das Tiefbauamt, ERZ Entsorgung + Recycling Zürich, Grün Stadt Zürich, das Amt für Städtebau, das Amt für Hochbauten, die Immobilien-Bewirtschaftung, das Amt für Baubewilligungen, die Wasserversorgung, das Elektrizitätswerk, die Verkehrsbetriebe, den Energiebeauftragten, die Fachstelle für Schulraumplanung und die Sozialen Dienste.

Für getreuen Auszug
die Stadtschreiberin