



Aufhebung privater Gestaltungsplan «Sportanlage Oerlikon» – Genehmigung

Stadt **Zürich**

Lage Kat.-Nr. Oe4377, Zürich-Oerlikon

Massgebende - Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 20. Juni 2018
Unterlage

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung der Planung Die bestehenden Anlagen der Kunsteisbahn und des Hallenbads in Zürich-Oerlikon sollen in einer neuen Anlage, dem «Sportzentrum Oerlikon» zusammengefasst werden. Dieses neue Sportzentrum soll angrenzend an die Wallisellenstrasse, den Riedgrabenweg und die Siewerdstrasse erstellt werden. Die bestehende Kunsteisbahn befindet sich im Perimeter des privaten Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon», welcher am 2. Juni 1982 genehmigt wurde. Nach dem Wegzug der Kunsteisbahn sollen in diesem Bereich zukünftig Fussballfelder realisiert werden. Für die Realisierung dieser Vorhaben sind nutzungsplanerische Anpassungen nötig. Einerseits muss der private Gestaltungsplan «Sportanlage Oerlikon» aufgehoben werden, und andererseits ist eine Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) notwendig. Damit können am Standort der bisherigen Kunsteisbahn neue Sportplätze realisiert werden. Die BZO-Teilrevision wurde zusammen mit der vorliegenden Aufhebung des privaten Gestaltungsplans zur Genehmigung eingereicht.

Zustimmung Der Gemeinderat Zürich stimmte mit Beschluss vom 27. März 2019 der Aufhebung des privaten Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon» zu. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Zürich vom 15. Juli 2019 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 27. Juni 2019 ersucht die Stadt Zürich um Genehmigung der Vorlage und bestätigt gleichzeitig, dass gegen den Gemeinderatsbeschluss kein fakultatives Referendum ergriffen wurde.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Der am 2. Juni 1982 genehmigte private Gestaltungsplan «Sportanlage Oerlikon» ermöglichte den Bau der heutigen Kunsteisbahn. Damit nach Wegzug der Kunsteisbahn auf dem Grundstück Kat.-Nr. Oe4377 zukünftig Fussballplätze erstellt werden können, muss der Gestaltungsplan aufgehoben werden.



Vorprüfung In der Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 20. März 2018 wurden keine Anträge und Empfehlungen gestellt. Die Vorlage wurde als genehmigungsfähig eingestuft.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Die Grundeigentümer (unter Vorbehalt der Kostenaufgabe gemäss Dispositiv II) und die Stadt sind durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen den genehmigten Gestaltungsplan steht weiteren betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Aufhebung des privaten Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon», welchem der Gemeinderat Zürich mit Beschluss vom 27. März 2019 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Die Stadt Zürich wird eingeladen
 - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zusammen mit der genehmigten Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung zu veröffentlichen
 - diese Verfügung zusammen mit der geprüften Planung sowie der Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung aufzulegen
 - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Baurekursgericht sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen
 - nach Inkrafttreten die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen
- III. Mitteilung an
 - Stadt Zürich
 - Baurekursgericht
 - Amt für Raumentwicklung
 - Stadt Zürich, Geomatik+Vermessung, Weberstrasse 5, 8004 Zürich (Katasterbearbeiterorganisation KBO)

VERSENDET AM - 7. OKT. 2019

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

Auszug aus dem Beschlussprotokoll 43. Ratssitzung vom 27. März 2019

1076. 2018/334

Weisung vom 05.09.2018:

**Amt für Städtebau, Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Zonenplanänderung
«Sportzentrum Oerlikon» und Aufhebung des Gestaltungsplans «Sportanlage
Oerlikon», in Zürich-Oerlikon, Kreis 11**

Antrag des Stadtrats

1. Der Zonenplan wird gemäss Planbeilage «Sportzentrum Oerlikon», datiert 20. Juni 2018, geändert.
2. Für die Zonenplanänderung «Sportzentrum Oerlikon» gemäss Dispositiv-Ziffer 1 gilt: Sobald die BZO 2016 oder die erforderlichen Teile davon in Kraft getreten sind, gelten die Freihaltezone FP und die Wohnzone W4. Solange die BZO 2016 oder die erforderlichen Teile davon nicht in Kraft sind, gilt die Freihaltezone F und die Wohnzone W3 gemäss BZO 99.
3. Der Gestaltungsplan «Sportanlage Oerlikon», AS 701.560, bestehend aus Vorschriften und Plan, Gemeinderatsbeschluss vom 29. April 1981, Inkraftsetzung am 1. August 1982, wird aufgehoben.
4. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an den Festsetzungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.
5. Der Stadtrat setzt die Änderungen gemäss Dispositiv-Ziffern 1–3 nach Genehmigung durch die kantonale Instanz in Kraft.

Unter Ausschluss des Referendums:

6. Vom Bericht nach Art. 47 RPV (Beilage, datiert 20. Juni 2018) wird Kenntnis genommen.
7. Vom Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen (Beilage, datiert 20. Juni 2018) wird zustimmend Kenntnis genommen.

Referent zur Vorstellung der Weisung: Dr. Christian Monn (GLP)

2 / 3

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–5

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–5.

Zustimmung: Dr. Christian Monn (GLP), Referent; Präsident Patrick Hadi Huber (SP), Vizepräsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Florian Blättler (SP), Susanne Brunner (SVP) i. V. von Maria del Carmen Señorán (SVP), Dr. Mathias Egloff (SP), Nicole Giger (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Thomas Kleger (FDP), Markus Knauss (Grüne) i. V. von Brigitte Fürer (Grüne), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Thomas Schwendener (SVP), Andri Silberschmidt (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 117 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 6–7

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 6–7.

Zustimmung: Dr. Christian Monn (GLP), Referent; Präsident Patrick Hadi Huber (SP), Vizepräsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Florian Blättler (SP), Susanne Brunner (SVP) i. V. von Maria del Carmen Señorán (SVP), Dr. Mathias Egloff (SP), Nicole Giger (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Thomas Kleger (FDP), Markus Knauss (Grüne) i. V. von Brigitte Fürer (Grüne), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Thomas Schwendener (SVP), Andri Silberschmidt (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 117 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Der Zonenplan wird gemäss Planbeilage «Sportzentrum Oerlikon», datiert 20. Juni 2018, geändert.
2. Für die Zonenplanänderung «Sportzentrum Oerlikon» gemäss Dispositiv-Ziffer 1 gilt: Sobald die BZO 2016 oder die erforderlichen Teile davon in Kraft getreten sind, gelten die Freihaltezone FP und die Wohnzone W4. Solange die BZO 2016 oder die erforderlichen Teile davon nicht in Kraft sind, gilt die Freihaltezone F und die Wohnzone W3 gemäss BZO 99.
3. Der Gestaltungsplan «Sportanlage Oerlikon», AS 701.560, bestehend aus Vorschriften und Plan, Gemeinderatsbeschluss vom 29. April 1981, Inkraftsetzung am 1. August 1982, wird aufgehoben.
4. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an den Festsetzungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im

3 / 3

Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.

5. Der Stadtrat setzt die Änderungen gemäss Dispositiv-Ziffern 1–3 nach Genehmigung durch die kantonale Instanz in Kraft.

Unter Ausschluss des Referendums:

6. Vom Bericht nach Art. 47 RPV (Beilage, datiert 20. Juni 2018) wird Kenntnis genommen.
7. Vom Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen (Beilage, datiert 20. Juni 2018) wird zustimmend Kenntnis genommen.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 3. April 2019 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 3. Juni 2019)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 5. September 2018

738.

Amt für Städtebau, Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Zonenplanänderung «Sportzentrum Oerlikon» und Aufhebung des Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon», in Zürich-Oerlikon, Kreis 11

IDG-Status: öffentlich

1. Zweck der Vorlage

Mit der Zonenplanänderung «Sportzentrum Oerlikon» und der Aufhebung des Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon» soll die planungsrechtliche Grundlage für das neue Sportzentrum Oerlikon geschaffen werden.

Das rund 40 Jahre alte Hallenbad Oerlikon soll zusammen mit der benachbarten Kunsteisbahn und der Rasensportanlage Neudorf durch ein neues Sportzentrum ersetzt werden. Mehr Wasserflächen im Hallen- und Sommerbad, überdachte Eisfelder, ein zusätzliches Rasensportfeld und ein erweiterter öffentlicher Grünzug nehmen dabei die Bedürfnisse der wachsenden Bevölkerung, der Schulen sowie der Vereinssportlerinnen und -sportler nach Sport- und Freizeitmöglichkeiten auf. Geplant ist ein attraktives, wettkampftaugliches Sportzentrum mit einer wesentlich höheren Nutzungskapazität als heute. Im Weiteren soll in der neuen Anlage ein Werkhof von Grün Stadt Zürich (GSZ) integriert werden.

Der Stadtratsbeschluss zum Projektierungskredit des Sportzentrums Oerlikon erfolgt gleichzeitig mit dem vorliegenden Stadtratsbeschluss.

2. Ausgangslage und Ziel

Das Hallenbad Oerlikon befindet sich in einem relativ schlechten baulichen Zustand. In den Jahren 2005 und 2006 wurden die notwendigsten Massnahmen getroffen, um die Gebrauchstauglichkeit aufrecht zu erhalten. Zur Sicherung des Badebetriebs für weitere zehn Jahre wurden ab 2014 nochmals verschiedene Instandsetzungsmassnahmen umgesetzt. Trotz den Instandsetzungsarbeiten, die im Hinblick auf einen Abbruch und Neubau des Hallenbads erfolgten, wären in den nächsten Jahren erhebliche Investitionen erforderlich, um eine weitere Betriebsphase des Bads von 15 bis 20 Jahren zu ermöglichen. Die Restlebensdauer der Kunsteisbahn Oerlikon beträgt noch etwa zehn Jahre.

2003 wurde eine Strategie- und Machbarkeitsstudie ausgearbeitet, welche die Varianten Instandsetzung, Erweiterung und Neubau des Hallenbads verglich. Dabei zeigte sich klar, dass in betrieblicher, städtebaulicher und energetischer Hinsicht mit einem Neubau ein nachhaltigeres Ergebnis erzielt werden kann als mit einer umfangreichen Instandsetzung und Erweiterung. Ein Neubau gewährleistet einen unterbrechungsfreien Betrieb und bietet die Möglichkeit, ausreichend Kapazität für die wachsende Bevölkerung zu schaffen, die Lehrschwimmbecken für die Volksschule zu integrieren und ein nationales Leistungssportzentrum der Wasserspringerinnen und -springer einzurichten.

Die darauf folgenden Analysen schlossen jeweils kombinierte Lösungen ein, so z. B. ein Eishockeystadion mit Hallenbad oder auch Kunsteisbahn kombiniert mit Hallenbad. Weiterverfolgt wurde das Hallenbad mit integrierter Kunsteisbahn.

Das Amt für Hochbauten (AHB) prüfte das Gebiet zwischen Siewerdstrasse und Kühriedweg bzw. Riedgrabenstrasse und Thurgauerstrasse mit folgenden Zielen: Sicherung von Erweite-

rungspotenzial für die Messe Zürich, Definition des Standorts für einen Ersatzneubau des Hallenbads Oerlikon, Konzentration und Optimierung der Spielfelder der Rasensportanlage Neu-
dorf auf sechs bis sieben Plätze, Zusammenlegung der Kunsteisbahn Oerlikon mit einem
neuen Hallenbad und Integration eines Werkhofs.

Die abschliessende Machbarkeitsstudie des AHB zeigte auf, dass das geforderte Raumpro-
gramm von Hallenbad und Kunsteisbahn – unter Berücksichtigung der städtebaulichen, frei-
räumlichen, baurechtlichen, technischen und energetischen Rahmenbedingungen – im Ostteil
des rund 48 000 m² grossen Areals zwischen Siewerdstrasse, Riedgrabenweg und Wallisel-
lenstrasse realisierbar ist und die Gebäudevolumen und Funktionen mit zwei ebenerdigen
Rasensportfeldern auf unterschiedliche Weise auf der Parzelle Kat.-Nr. OE4377 angeordnet
werden können. Ein weiteres Sportfeld auf dem Dach des Gebäudes ergänzt das Angebot,
sodass zusammen mit den vier Sportfeldern südlich der Wallisellenstrasse sieben Sportfelder
aufgezeigt sind.

Inhalt der Zonenplanänderung «Sportzentrum Oerlikon»

Nördlich der Wallisellenstrasse (Kat.-Nr. OE 4377) soll der Ostteil der Parzelle von der Er-
holungszone E2 in die Zone für öffentliche Bauten Oe5 umgezont werden, um den Neubau
von Kunsteisbahn und Hallenbad am neu vorgesehenen Standort zu ermöglichen. Im Westteil
der Parzelle, am heutigen Standort der Kunsteisbahn wo zukünftig die Rasensportplätze rea-
lisiert werden, soll die Zone für öffentliche Bauten Oe6 in die Erholungszone E2 umgezont
werden.

Südlich der Wallisellenstrasse soll die Zone für öffentliche Bauten Oe4, der heutige Standort
des Hallenbads, zu einer Erholungszone E2 umgezont werden. Hier werden zukünftig Rasen-
sportplätze realisiert. Entlang des Kühriedwegs soll ein Streifen der Freihaltezone F (gemäss
BZO 2016 neu FP) der Erholungszone E2 zugeteilt werden, damit die bestehenden Sport-
plätze vollständig in die Erholungszone E2 zu liegen kommen. Der dadurch entstehende Flä-
chenverlust der Freihaltezone wird durch eine Verlängerung der Freihaltezone bis zum Ried-
graben ausgeglichen. Entlang des Kirchenackerwegs wird die Zonengrenze zwischen
Wohnzone W5 (BZO 2016 neu W6) und Erholungszone E2 an die Grenze des Gestaltungs-
plans Wallisellenstrasse Süd (Wohnstadion) angepasst, sodass diese Begrenzungen überein-
stimmen. Dadurch vergrössert sich die Erholungszone E2 um 1200 m². Am Kirchenackerweg
wird der in der Freihaltezone F (BZO 2016 neu FP) verbliebene Teil des Kehrplatzes neu der
angrenzenden Wohnzone W3 (BZO 2016 neu W4) zugewiesen. Zudem wird am Kühriedweg
eine kleine Fläche von der Wohnzone W3 (BZO 2016 neu W4) der Freihaltezone F (BZO 2016
neu FP) zugewiesen.

3. Aufhebung des Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon»

Der Gestaltungsplan «Sportanlage Oerlikon» wurde seinerzeit für die Realisierung der Kunst-
eisbahn erarbeitet. Mit der nun vorgesehenen Verlegung der Kunsteisbahn in das neue Sport-
zentrum verliert er seinen Zweck. Der Gestaltungsplan muss nun aufgehoben werden, damit
am Standort der bisherigen Kunsteisbahn neu Rasensportplätze realisiert werden können.

4. Verhältnis zu BZO 99 und BZO 2016

Die in der vorliegenden Zonenplanänderung «Sportzentrum Oerlikon» vorgesehenen Zonen-
zuweisungen in Oe5 und E2 können unabhängig von der vom Gemeinderat beschlossenen
Teilrevision der BZO 2016 festgesetzt werden.

Was die anderen Zonenzuweisungen betrifft, gilt Folgendes: Sobald die BZO 2016 oder die erforderlichen Teile davon in Kraft getreten sind, gelten die Freihaltezone FP und die Wohnzone W4. Solange die BZO 2016 oder die erforderlichen Teile davon nicht in Kraft sind, gilt die Freihaltezone F und die Wohnzone W3 gemäss BZO 99.

5. Öffentliches Mitwirkungsverfahren

Die Vorlagen zur BZO-Teilrevision «Sportzentrum Oerlikon» und zur Aufhebung des Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon» wurden gemäss § 7 PBG vom 2. Februar 2018 bis 3. April 2018 öffentlich aufgelegt.

Während der Auflagefrist ist zur Zonenplanänderung eine Einwendung eingegangen, die nicht berücksichtigt werden kann. Sie betrifft die beabsichtigte Aufhebung der Tennisanlage neben dem heutigen Hallenbad.

6. Vorprüfung durch die kantonalen Behörden

Parallel zur öffentlichen Auflage wurden beide Vorlagen im Entwurf dem Kanton Zürich zur Vorprüfung eingereicht. Sie wurden von der Baudirektion mit Schreiben vom 20. März 2018 gesamthaft als rechtmässig, zweckmässig, angemessen und als genehmigungsfähig beurteilt.

7. Regulierungsfolgenabschätzung

Gemäss Verordnung über die Verbesserung der Rahmenbedingungen für KMU vom 9. März 2011 (AS 930.100) soll bei städtischen Erlassen auf die Verträglichkeit für KMU geachtet werden. Die Regulierungsfolgenabschätzung im Hinblick auf KMU ergibt Folgendes:

Der vorliegende Gestaltungsplan löst zulasten der KMU weder neue Handlungspflichten noch Tätigkeiten mit administrativem oder finanziellem Mehraufwand aus. Die Verfahren, etwa bezüglich Baugesuche, bleiben unverändert. Es werden weder zusätzliche Prozessregulierungen geschaffen, noch werden solche reduziert.

Auf den im Einvernehmen mit den Vorstehenden des Finanz- sowie des Schul- und Sportdepartements gestellten Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beschliesst der Stadtrat:

I. Dem Gemeinderat wird beantragt:

1. Der Zonenplan wird gemäss Planbeilage «Sportzentrum Oerlikon», datiert 20. Juni 2018, geändert.
2. Für die Zonenplanänderung «Sportzentrum Oerlikon» gemäss Dispositiv-Ziffer 1 gilt: Sobald die BZO 2016 oder die erforderlichen Teile davon in Kraft getreten sind, gelten die Freihaltezone FP und die Wohnzone W4. Solange die BZO 2016 oder die erforderlichen Teile davon nicht in Kraft sind, gilt die Freihaltezone F und die Wohnzone W3 gemäss BZO 99.
3. Der Gestaltungsplan «Sportanlage Oerlikon», AS 701.560, bestehend aus Vorschriften und Plan, Gemeinderatsbeschluss vom 29. April 1981, Inkraftsetzung am 1. August 1982, wird aufgehoben.
4. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an den Festsetzungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.

5. Der Stadtrat setzt die Änderungen gemäss Dispositiv-Ziffern 1–3 nach Genehmigung durch die kantonale Instanz in Kraft.

Unter Ausschluss des Referendums:

6. Vom Bericht nach Art. 47 RPV (Beilage, datiert 20. Juni 2018) wird Kenntnis genommen.
 7. Vom Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen (Beilage, datiert 20. Juni 2018) wird zustimmend Kenntnis genommen.
- II. Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements übertragen.
- III. In eigener Befugnis:
- Der Vorsteher des Hochbaudepartements wird eingeladen, nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat die Genehmigung für die Zonenplanänderung «Sportzentrum Oerlikon» und für die Aufhebung des Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon» bei der Baudirektion des Kantons Zürich einzuholen.
- IV. Mitteilung je unter Beilagen an die Stadtpräsidentin, die Vorstehenden des Finanz-, des Sicherheits-, des Gesundheits- und Umwelt-, des Tiefbau- und Entsorgungs-, des Hochbaudepartements, des Departements der Industriellen Betriebe, des Schul- und Sport- sowie des Sozialdepartements, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, die Stadtkanzlei (Amtliche Sammlung), die Stadtentwicklung, die Liegenschaftenverwaltung, Schutz & Rettung, die Dienstabteilung Verkehr, den Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich, ERZ Entsorgung + Recycling Zürich, Grün Stadt Zürich, das Tiefbauamt, das Amt für Städtebau, das Amt für Hochbauten, Immobilien Stadt Zürich, das Amt für Baubewilligungen, die Wasserversorgung Zürich, das Elektrizitätswerk Zürich, die Verkehrsbetriebe, den Energiebeauftragten, das Schulamt, das Sportamt und die Sozialen Dienste sowie durch Weisung an den Gemeinderat.

Für getreuen Auszug
die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti



Teilrevision Bau- und Zonenordnung

Zonenplan

Zonenplanänderung Sportzentrum Oerlikon, Zürich-Oerlikon, Kreis 11, Kanton Zürich

Umzonung von der Zone für öffentliche Bauten Oe6 mit ES IV, der Zone für öffentliche Bauten Oe4 mit ES III, der Wohnzone W5 (BZO99) / W6 (BZO2016) mit Wohnanteil 0% (BZO99) / 0% (BZO2016) und der Freihaltezone F (BZO99) / FP (BZO2016) in die Erholungszone E2, von der Erholungszone E2 in die Zone für öffentliche Bauten Oe5 mit ES III, von der Freihaltezone F (BZO99) / FP (BZO2016) in die Wohnzone W3 (BZO99) / W4 (BZO2016) mit Wohnanteil 66% (BZO99) / 50% (BZO2016) und von der Wohnzone W3 (BZO99) / W4 (BZO2016) mit Wohnanteil 66% (BZO99) / 50% (BZO2016) in die Freihaltezone F (BZO99) / FP (BZO2016).

Vom Gemeinderat festgesetzt mit GRB Nr. vom

Im Namen des Gemeinderats
die Präsidentin/der Präsident:

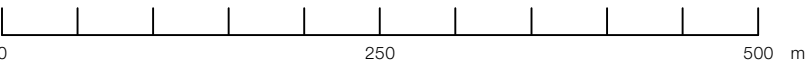
die Sekretärin/der Sekretär:

Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr. vom

für die Baudirektion

In Kraft gesetzt mit STRB Nr. vom auf den

M 1:5000



© Grundlageplan: Vermessungsamt der Stadt Zürich
© Zonenplan: Amt für Städtebau der Stadt Zürich



Festsetzungen

- W3/W4

Dreigeschossige Wohnzone (BZO99) / Viergeschossige Wohnzone (BZO2016)
- Oe

Zone für öffentliche Bauten Oe5 / Empfindlichkeitsstufe ES III
- E

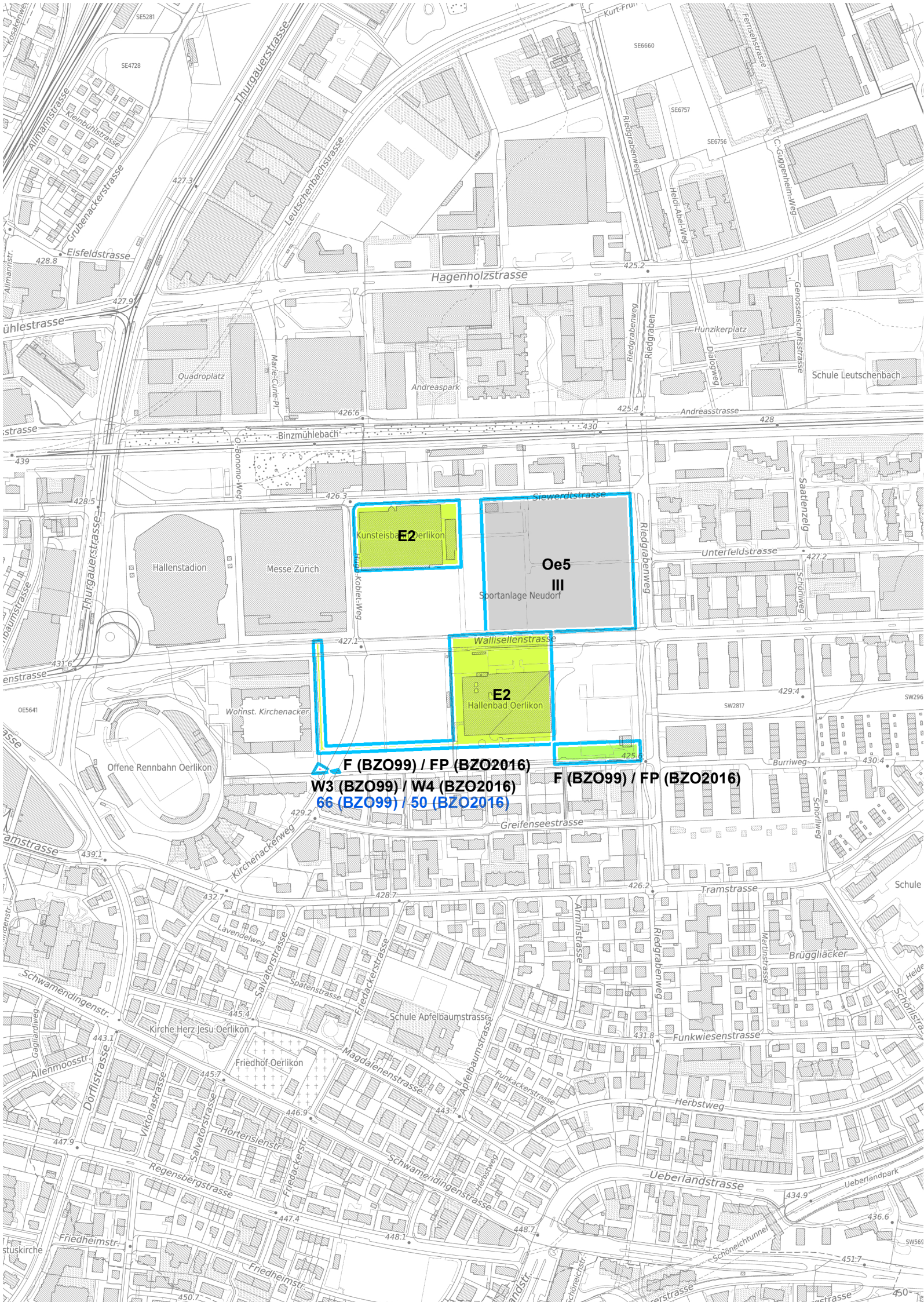
Erholungszonen E2
E2 = Sport und Freizeit
- F/FP

Freihaltezone (BZO99) / Freihaltezone, P = Parkanlagen und Plätze (BZO2016)
- 90

Wohnanteil in %

Information

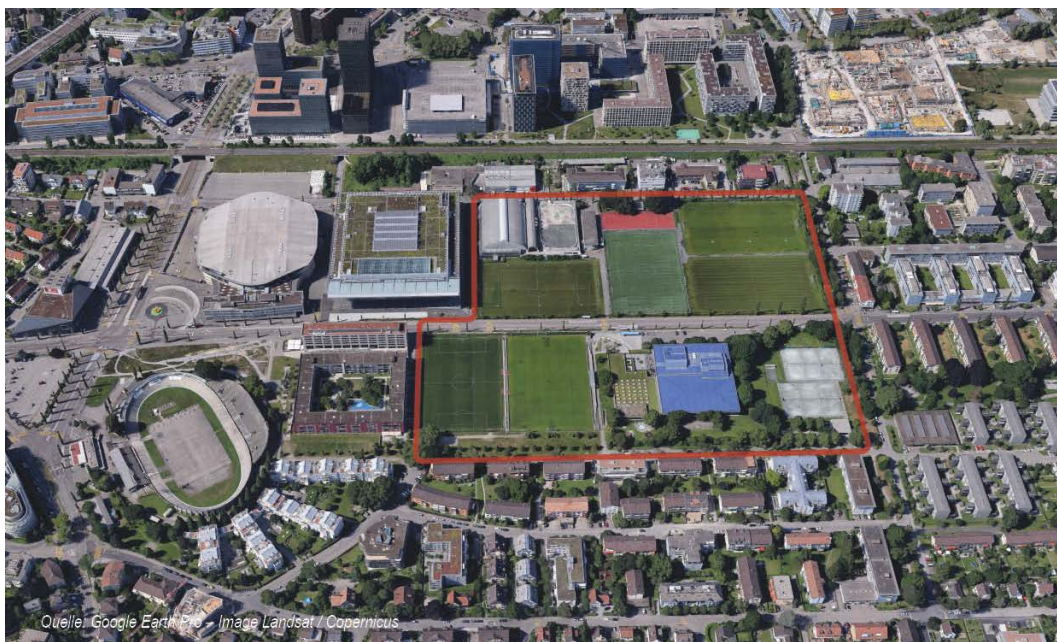
- Beantragte Festlegung



Beilage 2 zu STRB Nr. 738/2018

Teilrevision Bau- und Zonenordnung Zonenplanänderung «Sportzentrum Oerlikon» und Aufhebung des Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon» Zürich – Oerlikon, Kreis 11, Kanton Zürich

Planungsbericht nach Art. 47 RPV



Zürich, 20. Juni 2018

Das Amt für Städtebau ist eine Dienstabteilung des
Hochbaudepartements der Stadt Zürich

Herausgeberin:

Stadt Zürich

Hochbaudepartement

Amt für Städtebau (AfS)

Bezugsquelle:

Stadt Zürich

Amt für Städtebau (AfS)

Lindenhofstrasse 19

8021 Zürich

Telefon: + 41 44 412 11 11

afs@zuerich.ch

www.stadt-zuerich.ch/hochbau

Foto Titelseite: *Luftbild Google Earth Pro*

Inhalt

1	Ziele und Inhalte des Planungsberichts	5
2	Ausgangslage	5
2.1	Anlass	5
2.2	Zielsetzung	8
2.3	Situation	8
2.4	Bau- und Zonenordnung (BZO)	9
2.4.1	Rechtskräftige Bau- und Zonenordnung	9
2.4.2	Laufende BZO-Teilrevision 2016 (BZO 2016)	10
2.4.3	Gestaltungsplan Sportanlage Oerlikon	10
3	Gegenstand der BZO-Teilrevision xxx	11
3.1	Änderung des Zonenplans	11
3.2	Aufhebung Gestaltungsplan „Sportanlage Oerlikon“	13
4	Übergeordnete Grundlagen und Rahmenbedingungen	14
4.1	Kantonale Richtplanung	14
4.2	Regionaler Richtplan	15
4.3	Kommunaler Richtplan	17
4.3.1	Verkehr	17
4.3.2	Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen	17
4.4	Weitere übergeordnete Gesetze und Grundlagen	18
4.4.1	PBG-Teilrevision vom 14. September 2015 (Harmonisierung der Baubegriffe)	18
4.5	Städtebauliches Entwicklungsleitbild Wallisellenstrasse (2011)	18
5	Sachthemen / Auswirkungen	20
5.1	Bauzonkapazität und –reserve	20
5.2	Ortsbild-, Denkmal-, und Landschaftsschutz	20
5.2.1	Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)	20
5.2.2	Denkmalschutz	22
5.2.3	Natur- und Landschaftsschutz	22
5.3	Verkehr und Erschliessung	22
5.4	Freiraumversorgung	22
5.5	Öffentliche Infrastruktur	22
5.6	Naturgefahren	23
5.6.1	Hochwasserschutz / Oberflächenabfluss	23
5.6.2	Massenbewegungen	23
5.7	Umwelt	24
5.7.1	Belastete Standorte/Bodenverschiebungen	24
5.7.2	Klimaanalyse	24
5.7.3	Luft	25
5.7.4	Grundwasser	25
5.7.5	Oberflächengewässer/ Gewässerschutz/ Wassernutzung	25
5.7.6	Lärmschutz	26
5.7.7	Störfallvorsorge	27
5.7.8	Energie	27

5.7.9 Nichtionisierende Strahlung (NIS)	29
5.7.10 Abfälle	30
5.7.11 Neobiota	30
5.7.12 Boden	30
5.7.13 Wald	30
5.8 Städtebauliche Einordnung des Sportzentrums	30
6 Interessenabwägung	31
7 Verfahren	32
7.1 Öffentliche Auflage	32
7.2 Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen	32
7.3 Kantonale Vorprüfung	33
7.4 Überarbeitung	33
7.5 Festsetzung Gemeinderat	33
7.6 Weiteres Verfahren	33

1 Ziele und Inhalte des Planungsberichts

Nebst Planunterlagen und Vorschriften gehört zur Nutzungsplanung ein Planungsbericht (Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV¹).

Gemäss Art. 47 RPV hat die Behörde, welche Nutzungspläne erlässt, der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht zu erstatten. Darin ist auszuführen, wie die Nutzungspläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, die Anregungen aus der Bevölkerung, die Sachpläne und Konzepte des Bundes und den Richtplan berücksichtigen und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen (Art. 47 Abs. 1 RPV).

2 Ausgangslage

2.1 Anlass

Das Hallenbad Oerlikon befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. In den Jahren 2005 und 2006 wurden die notwendigsten Massnahmen getroffen, um die Gebrauchstauglichkeit aufrecht zu erhalten. Zur Sicherung des Badebetriebs für weitere 10 Jahre wurden ab 2014 nochmals verschiedene Instandsetzungsmassnahmen umgesetzt. Trotz den Instandsetzungsarbeiten, die im Hinblick auf einen Abbruch und Neubau des Hallenbades erfolgten, sind in den nächsten Jahren erhebliche Investitionen erforderlich, um eine weitere Betriebsphase des Bades von fünfzehn bis zwanzig Jahren zu ermöglichen.

Strategie: Bereits 2003 wurde für die weitere Entwicklung des Hallenbads Oerlikon eine Strategie- und Machbarkeitsstudie ausgearbeitet, welche die Varianten Instandsetzung, Erweiterung und Neubau des Hallenbads verglich. Dabei zeigte sich klar, dass in betrieblicher, städtebaulicher und energetischer Hinsicht mit einem Neubau ein nachhaltigeres Ergebnis erzielt werden kann als mit einer umfangreichen Instandsetzung und Erweiterung. Ein Neubau gewährleistet einen unterbruchsfreien Betrieb und bietet die Möglichkeit, ausreichend Kapazität für die wachsende Bevölkerung in Zürich-Nord zu schaffen, die Lehrschwimmbecken für die Volksschule zu integrieren und ein nationales Leistungssportzentrum der Wasserspringerinnen und -springer einzurichten.

Nachdem kombinierte Lösungen, so z. B. ein Eishockeystadion mit Hallenbad verworfen wurden, hält der 2009 vom Stadtrat beschlossene und vom Gemeinderat genehmigte «Strategiebericht zum Sportstättenbau der Jahre 2010 bis 2014»²

¹ vom 28. Juni 2000, SR 700.1

² STRB 432/2009, GR Nr. 454/2009

fest, dass auf dem Areal der Fussballanlage nördlich der Wallisellenstrasse der Neubau des Hallenbades Oerlikon realisiert werden soll. Realersatz für die Fussballplätze ist danach auf dem Areal des heutigen Hallenbades zu schaffen.

Im Jahre 2010 haben Stadt³- und Gemeinderat⁴ entschieden, einen Neubau für das Hallenbad Oerlikon unter Einbezug der Kunsteisbahn Oerlikon weiter zu verfolgen. Die Kunsteisbahn Oerlikon wird ebenfalls in etwa zehn bis fünfzehn Jahren ihre Lebensdauer erreichen.

In der Folge prüfte das Amt für Hochbauten (AHB) das Gebiet zwischen Siewerdstrasse, Riedgrabenstrasse, Kühriedweg und Thurgauerstrasse mit folgenden Zielen: Definition des Standorts für einen kombinierten Ersatzneubau des Hallenbades und der Kunsteisbahn Oerlikon, Konzentration und Optimierung der Spielfelder der Sportanlage Neudorf auf sechs bis sieben Plätze und Sicherung von Erweiterungspotenzial für die Messe Zürich. In den Neubau soll ein Werkhof von Grün Stadt Zürich integriert werden, so dass der heutige Werkhof am Riedgrabenweg 148 und diverse kleinere GSZ-Stützpunkte in der Umgebung aufgehoben werden können.

Die **Standortevaluation** hat ergeben, dass ein Ersatzneubau des Hallenbades zusammen mit der Kunsteisbahn auf dem Grundstück Kat. Nr. OE4377, angrenzend an Siewerdstrasse, Riedgrabenweg und Wallisellenstrasse, die beste Lösung verspricht. Dadurch wird der unterbruchsfreie Betrieb beider Anlagen während der Bauzeit ermöglicht und eine allfällige Erweiterung der Messe offengehalten. An der Stelle der heutigen Kunsteisbahn wird das Potential für eine langfristige Messeeerweiterung geschaffen. Bis dahin sollen auf dieser Fläche zwei Fussballfelder Platz finden.

Machbarkeitsstudie Sportzentrum Oerlikon: Im Auftrag der Immobilien Stadt Zürich (IMMO) hat das Amt für Hochbauten (AHB) die Machbarkeit eines Neubaus des Sportzentrums Oerlikon (Hallenbad/ Kunsteisbahn/ Werkhof) untersucht.

Als Grundlage dienten das Raumprogramm des Hallenbades sowie das Raumprogramm einer Doppeleishalle. Zusammen mit einem groben Raumprogramm für den Werkhof sowie für die Fussballgarderoben benötigen diese vier Nutzungen eine Geschossfläche von rund 40 000 m².

Mit dem Neubau des Sportzentrums auf der Nordseite der Wallisellenstrasse kommt der Hauptteil der Fussballplätze auf die Südseite zu liegen, entsprechend auch das Garderobengebäude.

³ STRB Nr. 2060/2010

⁴ GR Nr. 526/2010

Die Machbarkeitsstudie geht von zwei Varianten für die Volumetrie des Sportzentrums aus, die Fussballplätze sind nicht verändert.

Bei der Variante „**vertikal light**“ werden die beiden Hauptnutzungen Hallenbad und Kunsteisbahn gestapelt, so dass ein kompakter Baukörper entsteht. Durch den kleineren Fussabdruck des Gebäudes entsteht genügend Freiraum, der als Aussenbad oder -eisfeld genutzt werden kann.

Variante "vertikal light" mit Option Sommerbad/ Ausseneisfeld rot: Bauten, grün: Sportfelder

Die Variante „**horizontal**“ platziert die beiden Hauptnutzungen nebeneinander, es entsteht ein flächiger Baukörper. Dies ermöglicht eine engere Verknüpfung der beiden Hauptnutzungen, lässt jedoch keinen Platz für ein Aussenbad oder-eisfeld.

Variante "horizontal"

rot: Bauten, grün: Sportfelder

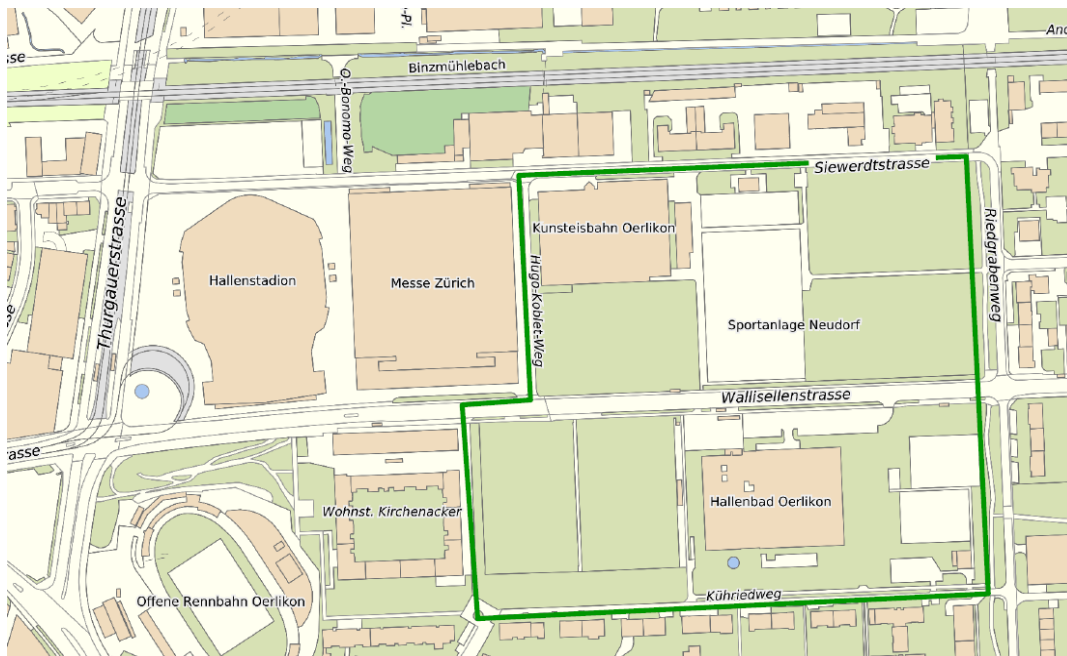
2.2 Zielsetzung

Mit der vorliegenden Zonenplanänderung soll die erforderliche planungsrechtliche Grundlage für die Zusammenlegung der Kunsteisbahn und des Hallenbads Oerlikon am dafür vorgesehenen Standort Ecke Siewertstrasse/ Riedgrabenweg sowie die Optimierung und Konzentration der Fussballfelder der Sportanlage Neudorf an der Wallisellenstrasse geschaffen werden.

2.3 Situation

Der Perimeter der Zonenplanänderung erstreckt sich beidseits der Wallisellenstrasse, im Norden an die Siewertstrasse, im Süden an den Kühriedweg angrenzend. Östlich liegt der Riedgrabenweg, westlich der Hugo-Koblet-Weg und der Kirchenackerweg. Das Areal mit einer Gesamtfläche von rund 100 000 m² überbaubarer Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Zürich.

Nördlich der Wallisellenstrasse befinden sich heute die Kunsteisbahn Oerlikon sowie Sportplätze, südlich das Hallenbad Oerlikon sowie weitere Sport- und Tennisplätze.



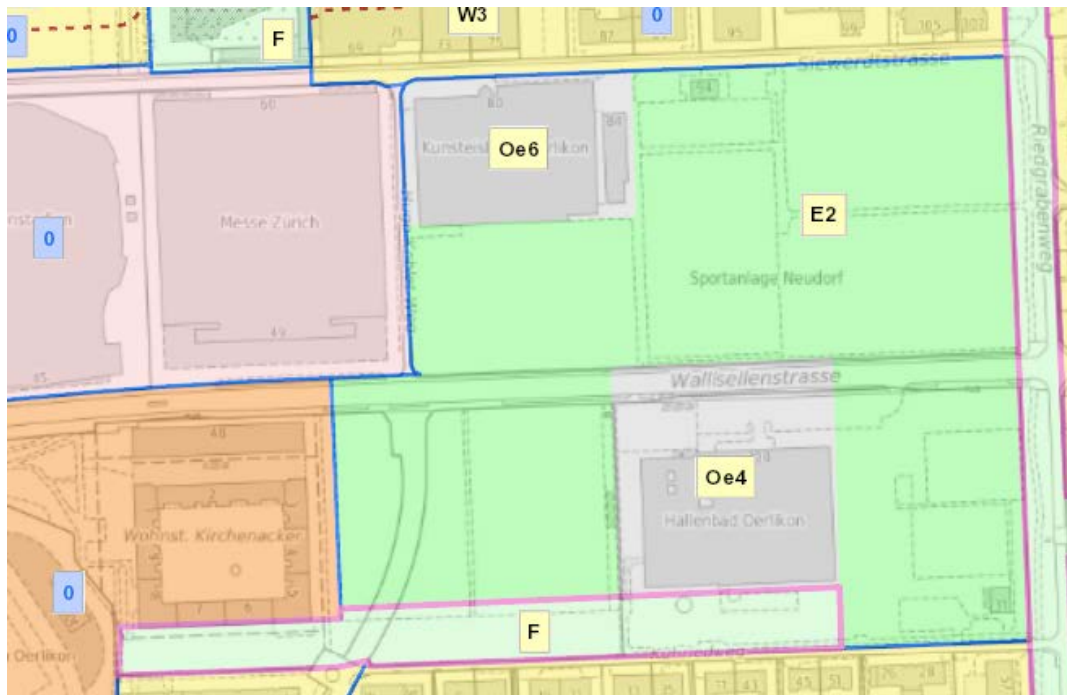
Situationsplan heutige Situation mit Perimeter Zonenplanänderung

2.4 Bau- und Zonenordnung (BZO)

2.4.1 Rechtskräftige Bau- und Zonenordnung

Der Projektperimeter Sportzentrum Oerlikon ist gemäss rechtskräftiger Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO99) in verschiedene Bau- beziehungsweise Nichtbauzonen mit unterschiedlichen Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) eingeteilt.

Die heutige Kunsteisbahn befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten Oe6 (ES IV) und unterliegt dem privaten Gestaltungsplan „Sportanlage Oerlikon“ von 1981. Das Hallenbad Oerlikon liegt ebenfalls in der Zone für öffentliche Bauten, allerdings Oe4 (ES III). Die umliegenden Sportplätze (Fussball- und Tennisfelder) sind der Erholungszone E2 (ES III) zugewiesen, die südseitige Begrenzung am Kühriedweg liegt grösstenteils in der Freihaltezone F (ES III).



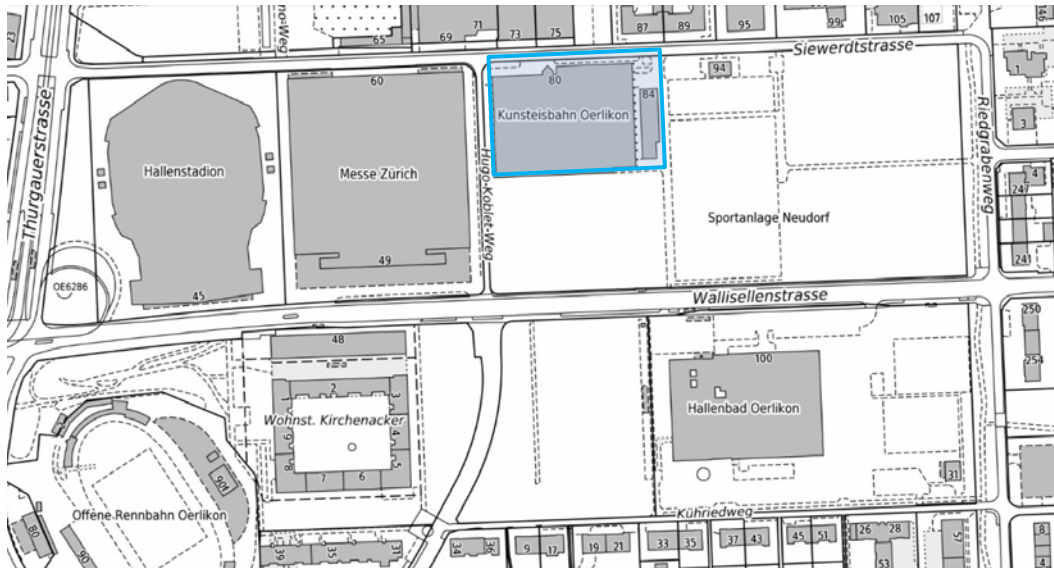
Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan

2.4.2 Laufende BZO-Teilrevision 2016 (BZO 2016)

Die Baudirektion des Kantons Zürich hat die vom Gemeinderat am 30. November 2016 beschlossene Teilrevision 2016⁵ am 5. Juli 2017 bis auf zwei Punkte genehmigt⁶. Aufgrund von hängigen Rechtmittelverfahren konnte die BZO-Teilrevision noch nicht in Kraft gesetzt werden. Für das von der vorliegenden Zonenplanänderung betroffene Areal ergeben sich mit der BZO 2016 keine wesentlichen Veränderungen. Lediglich die Freihaltezone F (ohne Zweckbestimmung) wird um die Zweckbestimmung „Parkanlagen und Plätze“ ergänzt.

2.4.3 Gestaltungsplan „Sportanlage Oerlikon“

Der rechtskräftige private Gestaltungsplan "Sportanlage Oerlikon"⁷, umfasst den an den Hugo-Koblet-Weg und die Siewerdtstrasse angrenzenden Teil der heutigen Parzelle Kat.-Nr. OE4377 und wurde seinerzeit für die Realisierung der Kunsteisbahn erarbeitet. Mit der nun vorgesehenen Verlegung der Kunsteisbahn in das neue Sportzentrum verliert er seinen Zweck. Der Gestaltungsplan muss aufgehoben werden, damit am Standort der bisherigen Kunsteisbahn neu Sportplätze realisiert werden können.



Gestaltungsplan Sportanlage Oerlikon: blauer Perimeter

⁵GR-Nr. 2014/335

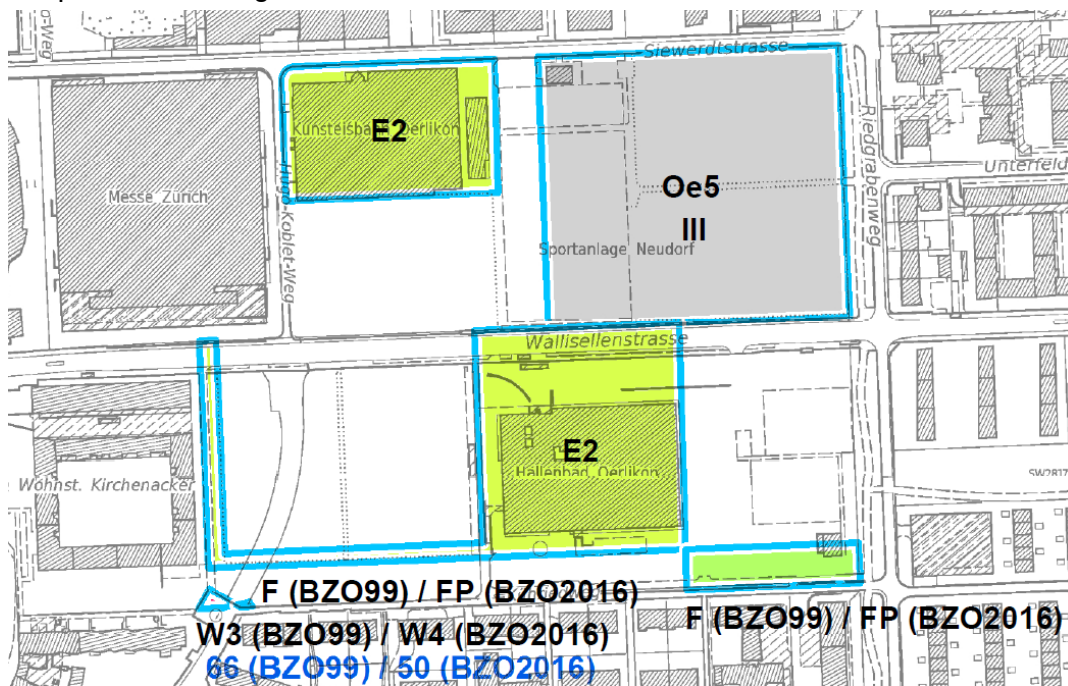
⁶Verfügung Nr. 432/17

⁷AS-Nr. 701.560

3 Gegenstand der BZO-Teilrevision

3.1 Änderungen des Zonenplans

Zur Umsetzung des geplanten Sportzentrums sind folgende Änderungen des Zonenplans notwendig:



Beabsichtigte Zonenplanänderungen (Darstellung gemäss Darstellungsverordnung)

Zone für öffentliche Bauten, Oe5⁸

Umzonierung des Ostteils von Kat.Nr. OE4377 nördlich der Wallisellenstrasse von Erholungszone E2 neu in die Zone für öffentliche Bauten Oe5 für den Bau von Kunsteisbahn und Hallenbad am neu dafür vorgesehenen Standort.

Die Zone für öffentliche Bauten dient der Erfüllung öffentlicher Aufgaben. Darin sind Nebennutzungen (Restaurant, etc.) zulässig, solange sie die Betriebszeiten der Hauptnutzungen einhalten.

In der Zone für öffentliche Bauten Oe5 sind zulässig:

- 5 Vollgeschosse, 2 anrechenbare Untergeschosse sowie ein anrechenbares Dachgeschoss bei maximaler Gebäudehöhe von 19 Metern mit einer Ausnutzungsziffer von 170 Prozent

⁸ Art. 24a BZO, Oe5

- Mit Arealüberbauung gemäss Art. 8 BZO ist eine Erhöhung der Gebäudehöhe auf 25m möglich.

Erholungszone E2⁹

Umzonierung des Westteils von Kat.Nr. OE4377 nördlich der Wallisellenstrasse von der Zone für öffentliche Bauten Oe5 neu in die Erholungszone E2 für die neu an diesem Standort vorgesehenen Sportplätze.

Südlich der Wallisellenstrasse soll die Zone für öffentliche Bauten Oe4, der heutige Standort des Hallenbads, zu einer Erholungszone E2 umgezont werden. Hier werden zukünftig Sportplätze realisiert.

Die Erholungszone E2 ist für offene Sport- und Freizeitanlagen bestimmt. Zulässig sind die dem Betrieb dienenden Bauten und Anlagen, wie Spielfelder, Tribünen, Ballfangeinrichtungen, Beleuchtungsanlagen, Garderobengebäude, Clubräume, Verpflegungsstätten usw. In der Erholungszone E2 sind zudem während maximal 6 Monaten jährlich temporäre Sport- und Freizeithallen zulässig.

Weitere Zonenplan-Änderungen südlich der Wallisellenstrasse

- Entlang des Kühriedwegs soll ein Streifen der Freihaltezone F10 (BZO 2016 neu FP) der Erholungszone E2 zugeteilt werden, damit die bestehenden Sportplätze vollständig in die Erholungszone E2 zu liegen kommen. Der dadurch entstehende Flächenverlust der Freihaltezone wird durch eine Verlängerung der Freihaltezone bis zum Riedgraben ausgeglichen.
- Entlang des Kirchenackerwegs wird die Zonengrenze zwischen Wohnzone W5 (BZO 2016 neu W6) und Erholungszone E2 an die Grenze des Gestaltungsplans Wallisellenstrasse Süd (Wohnstadion) angepasst, sodass diese Begrenzungen übereinstimmen. Dadurch vergrössert sich die Erholungszone E2 um 1 200m².
- Am Kirchenackerweg wird der in der Freihaltezone F (BZO 2016 neu FP) verbliebene Teil des Kehrplatzes neu der angrenzenden Wohnzone W3 (BZO 2016 neu W4) zugewiesen.
- Zudem wird am Kühriedweg eine kleine Fläche von der Wohnzone W3 (BZO 2016 neu W4) der Freihaltezone F (BZO 2016 neu FP) zugewiesen.

⁹ Art. 79 BZO, E2

¹⁰ Art. 81 BZO, F

Flächenbilanz Zonen

Zone	aktuell	nach Revision	Differenz
Zone für öffentliche Bauten Oe6	9'194 m ²	0 m ²	-9'194 m ²
Zone für öffentliche Bauten Oe4	13'795 m ²	0 m ²	-13'795 m ²
Zone für öffentliche Bauten Oe5	0 m ²	26'632 m ²	26'632 m ²
Erholungszone E2	71'637 m ²	69'420 m ²	-2'217 m ²
Freihaltezone (BZO 2016: FP)	10'997 m ²	10'679 m ²	-318 m ²
Wohnzone W5, (BZO 2016 W6) beim Wohnstadion	1'217 m ²	0	-1'217 m ²
Wohnzone W3, (BZO 2016 W4)	18 m ²	126 m ²	108 m ²
Total	106'858 m²	106'857 m²	-1 m²

3.2 Aufhebung Gestaltungsplan „Sportanlage Oerlikon“

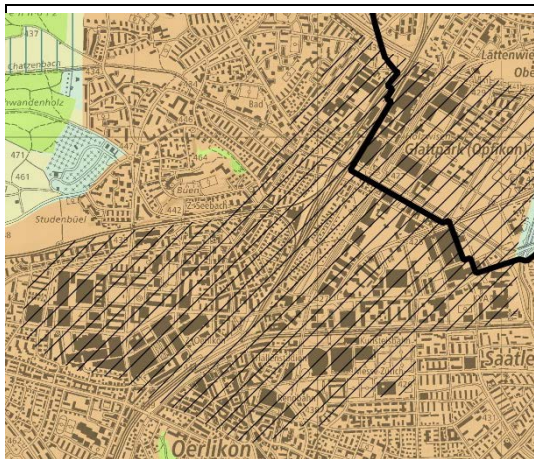
Der Gestaltungsplan „Sportanlage Oerlikon“¹¹ wurde seinerzeit für die Realisierung der Kunsteisbahn erarbeitet. Mit der nun vorgesehenen Verlegung der Kunsteisbahn in das neue Sportzentrum verliert er seinen Zweck. Der Gestaltungsplan muss nun aufgehoben werden, damit am Standort der bisherigen Kunsteisbahn neu Sportplätze realisiert werden können.

¹¹ AS 701.560, Gemeinderatsbeschluss vom 29. April 1981

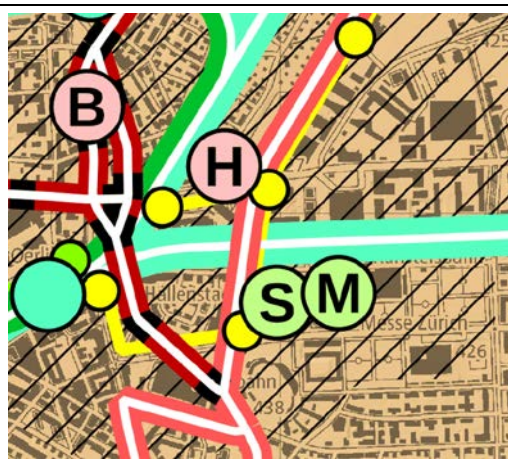
4 Übergeordnete Grundlagen und Rahmenbedingungen

4.1 Kantonale Richtplanung

Das Areal des Sportzentrums Oerlikon gehört zu einem grösseren Gebiet, das der kantonale Richtplan (Festsetzung Kantonsrat am 7. Juli 2017) als „Zentrumsgebiet Zürich-Nord“ bezeichnet. Angrenzend an das Areal liegen das Hallenstadion und die Messe Zürich, welche als Anlagen für Sport, respektive Messe- und Kongresswesen ausgeschieden sind. Östlich davon dient die Thurgauerstrasse gemäss kantonalem Richtplan als „bestehende Hauptverkehrsstrasse“ und beinhaltet die „bestehende Schmalspurbahn“ (Glattalbahn) mit verschiedenen Haltestellen, während nordseitig die „doppelspurige Bahnlinie“ der SBB nach Wallisellen verläuft.



*Ausschnitt Richtplankarte Siedlung/Landschaft:
Zentrumsgebiet Zürich Nord (schraffiert)*

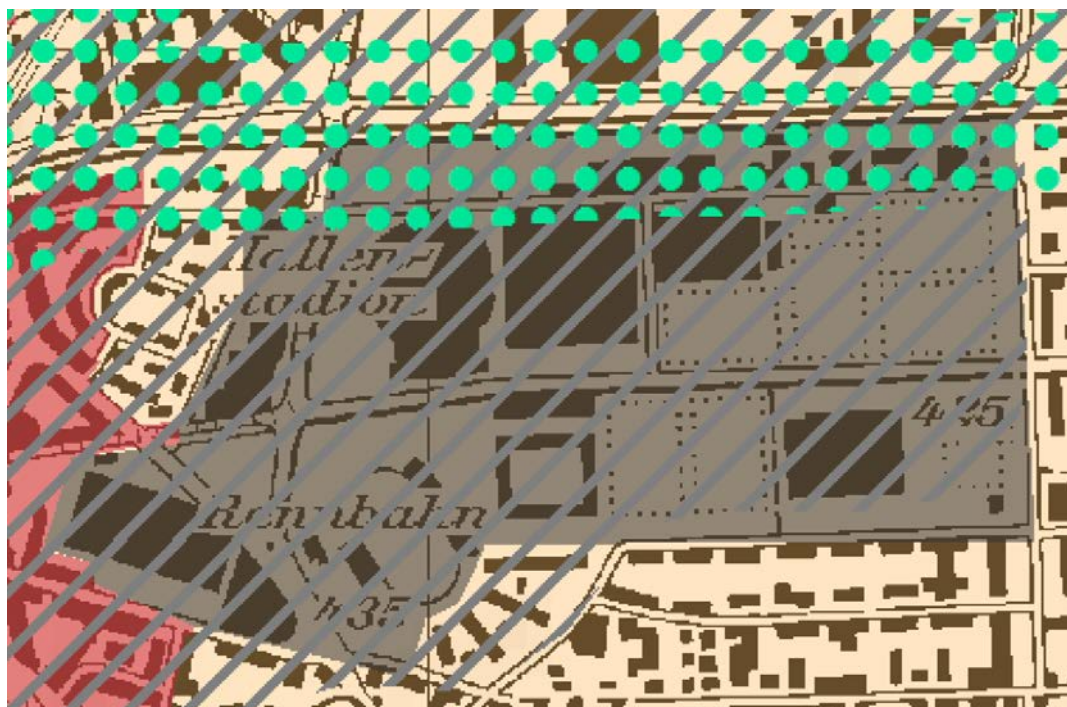


*Ausschnitt Richtplankarte Verkehr und öffentli-
che Bauten und Anlagen*

4.2 Regionaler Richtplan

Die Stadt Zürich hat auf Grundlage des kantonalen Richtplans und der 2010 vom Stadtrat verabschiedeten Räumlichen Entwicklungsstrategie RES eine Gesamtüberarbeitung des regionalen Richtplans vorgenommen. Die Vorlage wurde am 21. Juni 2017 durch den Regierungsrat festgesetzt.

Im regionalen Richtplan Siedlung und Landschaft wird das Areal des Sportzentrums Oerlikon als „Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen“ ausgeschieden. Der Beschrieb zum „Gebiet 4 Messe Oerlikon“ gibt vor, die bestehenden Funktionen (Stadthof 11, Hallenstadion, Messe Zürich, Sporteinrichtungen) zu erhalten und Entwicklungspotentiale zu sichern.



Ausschnitt Regionaler Richtplan Siedlung und Landschaft

Kantonal		Regional	
bestehend	geplant	bestehend	geplant

Siedlung

Siedlungsgebiet

Zentrumsgebiet

Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen

Zusätzlich ist im Regionalen Richtplan Ver- und Entsorgung eine Hochspannungs-Kabelleitung des ewz vermerkt. Diese verläuft gemäss präziserem Plan ewz in der Unterwerkstrasse, im Riedgrabenweg und in der Siewerdstrasse, teilweise über die Bauparzelle. Diese 150 000-Volt-Leitung verbindet zwei Unterwerke und ist sehr wichtig für die Versorgung von Zürich Nord. Insbesondere in der Wallisellenstrasse und im Riedgrabenweg sind weitere Ver- und Entsorgungsleitungen vermerkt.



Ausschnitt Regionaler Richtplan Versorgung, Entsorgung

Kantonal		Regional		Elektrizität
bestehend	geplant	bestehend	geplant	
				Hochspannungsleitung
				Höchstspannungsleitung
				Kabelleitung

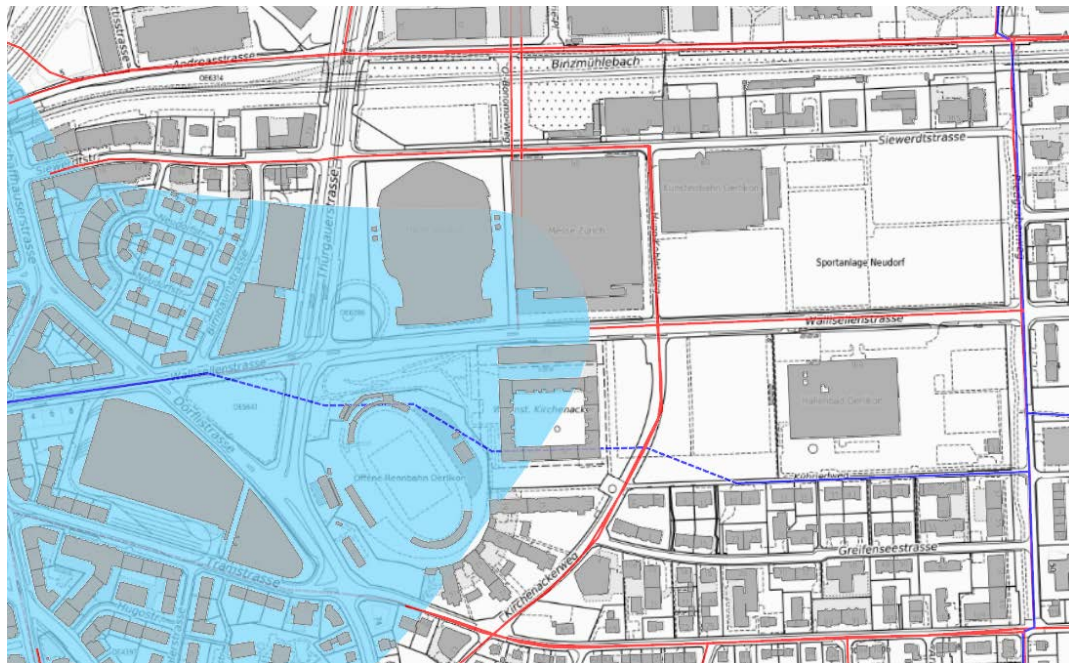
In der Wallisellenstrasse ist weiter die Tramtangente Nord enthalten. Deren Realisierung hat Auswirkungen auf die Gestaltung des Strassenraumes der Wallisellenstrasse. Der bestehende Baulinienabstand von 24 m ist für den zukünftigen Bau einer Tramlinie ausreichend.

4.3.1 Verkehr

4.3.1 Verkehr

Der kommunale Richtplan Verkehr wird derzeit aktualisiert.

Der rechtskräftige kommunale Richtplan Verkehr¹² zeigt die kommunalen und regionalen Fuss- und Velowege. Die übergeordneten Festlegungen finden sich auch im Regionalen Richtplan (2017).



Ausschnitt kommunaler Richtplan Fuss- und Velowege (übergeordnet blau, kommunal rot, kommunaler Fussgängerbereich hellblau)

4.3.2 Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen

Zurzeit erarbeitet die Stadt Zürich den Entwurf für den kommunalen Richtplan. Es liegen noch keine öffentlich zugänglichen Entwürfe vor. Die vorgesehenen inhaltlichen Schwerpunkte umfassen gemäss Stadtratsbeschluss vom 7. Mai 2015 u.a. folgende Punkte:

- Verdichtungspotenziale der Siedlungsentwicklung identifizieren
- Freiräume als Teil der Siedlungsentwicklung integriert planen
- Flächen für öffentliche Bauten und Anlagen sichern

¹² RRB Nr. 1438 vom 22. September 2004

4.4 Weitere übergeordnete Gesetze und Grundlagen

4.4.1 PBG-Teilrevision vom 14. September 2015 (Harmonisierung der Baubegriffe)

Die Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich ist noch nicht an die harmonisierten Baubegriffe gemäss der seit 1. März 2017 in Kraft stehenden PBG-Teilrevision angepasst. Für die vorliegende BZO-Teilrevision «Sportzentrum Oerlikon» gelten die Baubegriffe gemäss dem Planungs- und Baugesetz (PBG)¹³ in der Fassung bis zum 28. Februar 2017.

4.5 Städtebauliches Entwicklungsleitbild Wallisellenstrasse (2011)

Das vom Amt für Städtebau für die Wallisellenstrasse erarbeitete städtebauliche Entwicklungsleitbild macht im betroffenen Abschnitt folgende Aussagen:

„Westlich des Riedgrabens: Grossvolumige öffentliche Nutzungen (z.B. Neubau Hallenbad/Eishalle^①, mögliche Messeerweiterung^②) sollen nördlich der Wallisellenstrasse konzentriert werden. Südlich der Wallisellenstrasse werden die Sportfelder^④ samt zugehöriger Infrastruktur organisiert. Zwischen Siewerdstrasse und Bahnlinie können langfristig gewerbliche Nutzungen angesiedelt werden, welche von Synergien des benachbarten Messestandorts profitieren^⑤. Aber auch für städtische Infrastrukturen (z.B. Werkhof) eignet sich dieser Standort.“

„Ausgangslage und Potentiale“ – Städtebauliches Entwicklungsleitbild Wallisellenstrasse

¹³ vom 7. September 1975, LS 700.1.



Nutzungsverteilung – Städtebauliches Entwicklungsleitbild Wallisellenstrasse

5 Sachthemen / Auswirkungen

Die vorgeschlagene Umzonung entspricht den Vorgaben des kantonalen sowie des regionalen Richtplans und steht in keinerlei Widerspruch zur laufenden Teilrevision BZO 2016.

5.1 Bauzonenkapazität und –reserve

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat geringfügigen Einfluss auf die Bauzonenkapazität und –reserven.

Zone	Arealfläche m ²	nach Revision m ²	Differenz m ²	AZ %	Differenz aGF m ²
Zone für öffentliche Bauten Oe6	9'194	0	-9'194	230*	-21'146
Zone für öffentliche Bauten Oe4	13'795	0	-13'795	130	-17'934
Zone für öffentliche Bauten Oe5	0	26'253	26'253	170	44'630
Erholungszone E2	71'637	69'555	-2'082	0	0
Freihaltezone F (BZO 2016 neu FP)	10'997	10'923	-74	0	0
Wohnzone W5 (BZO 2016 neu W6)	1'217	0	-1'217	170	-2'069
Wohnzone W3 (BZO 2016 neu W4)	18	126	108	90	97
Total	106'858	106'857	0	-	3'579

Veränderungen Flächen und Ausnützung

* Zone für öffentliche Bauten Oe6: Baumassenziffer 12 m³/m² wurde mit einer AZ 230% angenommen, um die Ausnützung in m² aGF vergleichbar zu machen (Z6: 230%)

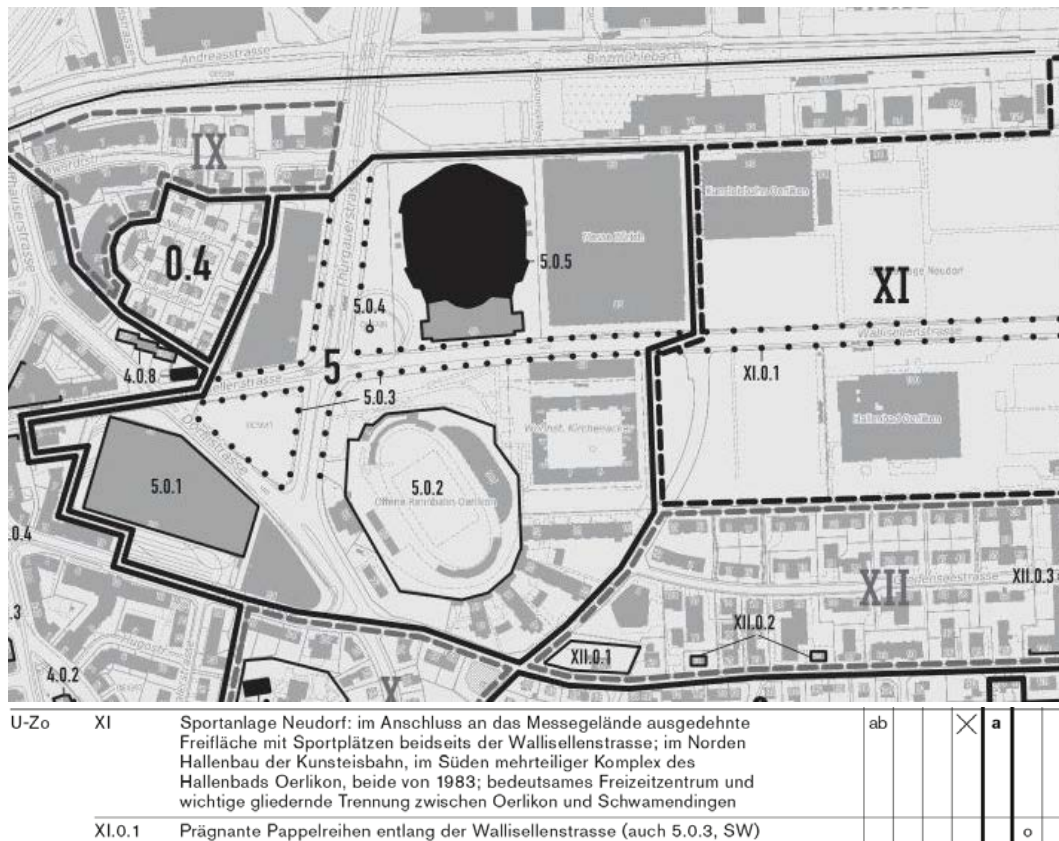
Zwar wird die Fläche der Zone für öffentliche Bauten vergrössert, gleichzeitig aber die Fläche der Wohnzone verkleinert. Insgesamt wird die Bauzonenkapazität um 3'579m² aGF vergrössert.

5.2 Ortsbild-, Denkmal-, und Landschaftsschutz

5.2.1 Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)

Im ISOS ist der Bearbeitungsperimeter als eine Umgebungszone (U-Zo) mit dem Erhaltungsziel **a** festgehalten. Dieses steht für „Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche. Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten bewahren, störende Veränderungen beseitigen.“

Erhaltungshinweise: kein Baugebiet; strenge Gestaltungsvorschriften für standortgebundene Bauten; spezielle Vorschriften für Veränderungen an Altbauten
(Quelle: Erläuterungen zum ISOS; S.4)



Auszüge aus dem ISOS Kreis 11 Oerlikon

Dem im ISOS verlangten „Erhalt der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche“ kommt die vorgeschlagene Umzonung insofern nach, als dass der Grossteil des Bearbeitungsperimeters in der Erholungs- respektive Freihaltezone und somit in eine Nichtbauzone zu liegen kommt. Die Beschaffenheit im Sinne der Struktur wird erhalten – nach wie vor setzt sich der Perimeter aus grossvolumigen Bauten und offenen Sportflächen zusammen.

Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation – die Pappelreihe entlang der Wallisellenstrasse sowie die Bepflanzung entlang des Kühried- und des Riedgrabenwegs – wird durch die Erweiterung der Erholungs- und der Freihaltezone erhalten und zusätzlich gesichert.

Das Sportzentrum muss aufgrund seiner hohen nutzungsbedingten Ansprüche an den Standort als „standortgebunden“ betrachtet werden, genauso wie das Garderobengebäude, welches in direktem betrieblichen Zusammenhang steht mit den Fussballfeldern. Eine besonders gute Gestaltung wird durch die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens gewährleistet.

Einzig der im ISOS verlangten Bewahrung der „für das Ortsbild wesentlichen Altbauten“ kann mit Rückbau des Hallenbads und der Kunsteisbahn nicht nachgekommen werden. Wie bereits vorgängige Strategie- und Machbarkeitsstudien

zeigten, ist die langfristige Aufrechterhaltung des Betriebes in den heutigen Bauten kostenintensiv und wurde auch aus betrieblicher Sicht als unbefriedigend eingestuft.

5.2.2 Denkmalschutz

Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision tangiert keine kommunalen oder überkommunalen Schutz- und Inventarobjekte. Alle vom vorgesehenen Rückbau betroffenen Bauten wurden von der städtischen Denkmalpflege untersucht und als „nicht schutzwürdig“ eingestuft – keines davon ist inventarisiert.

5.2.3 Natur- und Landschaftsschutz

Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision tangiert keine kommunalen oder überkommunalen Schutzgebiete und keine Natur- und Landschaftsschutzinventare.

5.3 Verkehr und Erschliessung

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat keinen Einfluss auf die Verkehrserschliessung. Das heutige Verkehrsregime bleibt unverändert. Die Parkierung ist im Rahmen des Bauprojekts und unter Einhaltung der Parkplatzverordnung zu gewährleisten. Über den Riedgrabenweg und die Siewerdtstrasse (Tempo 30 Zone) sowie das umliegende Wegnetz ist eine gute und sichere Erschliessung für den Fuss- und Radverkehr gewährleistet.

5.4 Freiraumversorgung

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat Einfluss auf die Freiraumversorgung. Mit der Verlängerung und Anbindung der Freihaltezone am Kühriedweg an den Riedgrabengrünzug werden die Freiräume miteinander vernetzt. Es entsteht zwar kein Flächen- aber ein Qualitätsgewinn.

5.5 Öffentliche Infrastruktur

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme steht im Einklang mit den Planungsgrundsätzen gemäss Art.3 des Raumplanungsgesetzes¹⁴. Diese Planungsänderung ist nötig, um das Projekt des Neubaus von Hallenbad und Kunsteisbahn Oerlikon mit der Sicherstellung von Sportfeldern umzusetzen. Es sind keine weiteren Massnahmen im Bereich von öffentlichen Infrastrukturen erforderlich.

Im nationalen Sportanlagenkonzept NASAK ist das Hallenbad Oerlikon als Wassersport-Anlage von nationaler Bedeutung eingetragen. Das neue Sportzentrum

¹⁴ RPG, SR 700, vom 22. Juni 1979

soll das Hallenbad Oerlikon als Wassersportanlage von nationaler Bedeutung abgelösen.

5.6 Naturgefahren¹⁵

5.6.1 Hochwasserschutz / Oberflächenabfluss

Gemäss Gefahrenkarte liegt die von der Teilrevision betroffene Fläche ausserhalb des relevanten Gefahrenbereichs Hochwasser

5.6.2 Massenbewegungen

Gemäss Gefahrenkarte liegt die von der Teilrevision betroffene Fläche ausserhalb der relevanten Gefahrenbereichs Massenbewegungen.

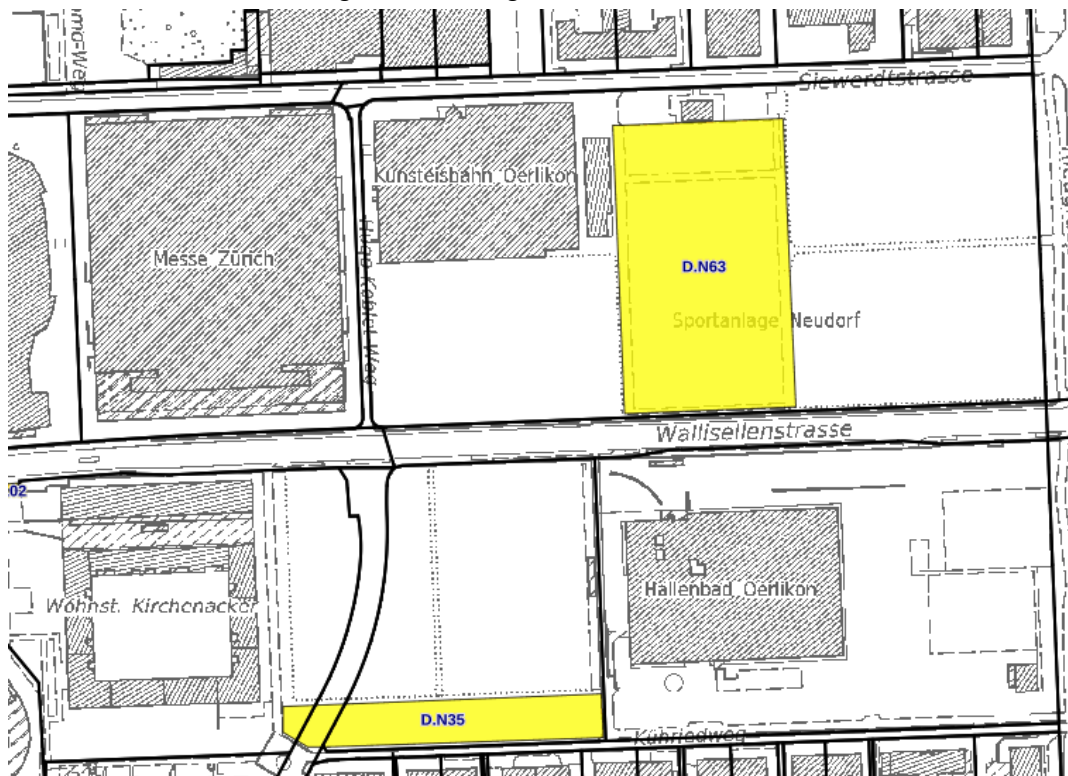
¹⁵ BDV Nr. 1881 vom 6. Oktober 2010

5.7 Umwelt

5.7.1 Belastete Standorte/Bodenverschiebungen

Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) zeigt Standorte, bei denen feststeht oder mit grosser Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist, dass sie mit Abfällen belastet sind (Art. 32c Abs. 2 des Umweltschutzgesetzes und Art. 5 und Art. 6 der Altlasten-Verordnung).

Innerhalb des Bearbeitungsperimeters befinden sich zwei Ablagerungsstandorte (D.N063-000 und D.N035-000). Bei keinem der beiden Ablagerungsstandorte sind schädliche oder lästige Einwirkungen zu erwarten.



KbS-Standorte

Ablagerungs-standort Betriebs-standort Unfall-standort Belastungsgrad



Belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten

Kataster der belasteten Standorte (KbS), GIS Browser Kanton Zürich, Stand Dezember 2017

5.7.2 Klimaanalyse

Im Rahmen der im November 2011 abgeschlossenen Klimaanalyse Stadt Zürich (KLAZ) konnten Erkenntnisse zu stadtklimatischen Aspekten gewonnen werden. Sie bilden eine Grundlage, um die lokalklimatischen Ziele in Erwägung zu ziehen und Massnahmen umzusetzen.

Um das Stadtklima zu verbessern, sind in erster Linie die Wärmebelastung und die Luftschadstoffe zu reduzieren. Dies geschieht entweder durch Massnahmen mit direktem Einfluss auf die thermische Situation und die Schadstoffemissionen oder durch eine Verbesserung der Durchlüftung. Letztere beeinflusst sowohl die thermische Situation wie die Luftqualität positiv.

Der Perimeter der vorliegenden Teilrevision befindet sich im Bereich des „Massnahmegebiets 1“ gemäss Klimaanalyse der Stadt Zürich (KLAZ), in welchem aus lokalklimatischer Sicht durch Verdichtung entstehende Defizite durch kompensatorische Massnahmen bestmöglich auszugleichen sind.

Laut Machbarkeitsstudie hat das Sportzentrum, insbesondere die Sportfelder, das Potenzial, während Hitzeperioden als kühlerer „Entlastungsraum“ wirken zu können. Den Entlastungsräumen wird im Hinblick auf die Anpassung an den Klimawandel erhöhte Bedeutung zukommen. Im Sinne einer umsichtigen, städtischen Klimapolitik soll in Einklang mit den Nutzer- und Betriebsbedürfnissen eine klimaktive, naturnahe Gestaltung angestrebt werden.

5.7.3 Luft

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen Einfluss auf die Luft haben könnte.

5.7.4 Grundwasser

Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision liegt innerhalb des Gewässerschutzbereiches Au. Der Gewässerschutzbereich Au umfasst die nutzbaren unterirdischen Gewässer sowie die zu ihrem Schutz notwendigen Randgebiete. Gemäss Anhang 4 Ziffer 211 Abs. 2 der Gewässerschutzverordnung¹⁶ dürfen im Gewässerschutzbereich Au grundsätzlich keine Anlagen erstellt werden, die unter dem langjährigen, natürlichen mittleren Grundwasserspiegel liegen.

5.7.5 Oberflächengewässer/ Gewässerschutz/ Wassernutzung

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen Einfluss auf die Gewässer oder die Wassernutzung haben könnte.

Der Riedgraben ist als potentielle Bachöffnung im Generellen Entwässerungsplan/ Bachkonzept vermerkt - die Machbarkeit ist in Prüfung. Das eingedolte Gewässer Riedgraben am östlichen Rand des Perimeters, im Riedgrabenweg, unterliegt Beschränkungen, welche sich aus den Abstandsvorschriften des Gewässerschutzgesetzes ergeben. Die Abstandsvorschriften – aktuell Übergangsbestimmungen zur Gewässerraumfestlegung - tangieren zwar die Parzelle, nicht

¹⁶ GSchV, SR 814.201

aber den überbaubaren Bereich. Sollte der Bach offengelegt werden, gelten geringere Abstandsbestimmungen. Die Anforderungen an den Gewässerraum sind in der weiteren Projektierung zu beachten, wie auch die in Kap. 4.2 genannte Starkstromleitung.



Ausschnitt genereller Entwässerungsplan, Bachkonzept, Stand Juli 2011

— Machbarkeit in Prüfung

5.7.6 Lärmschutz

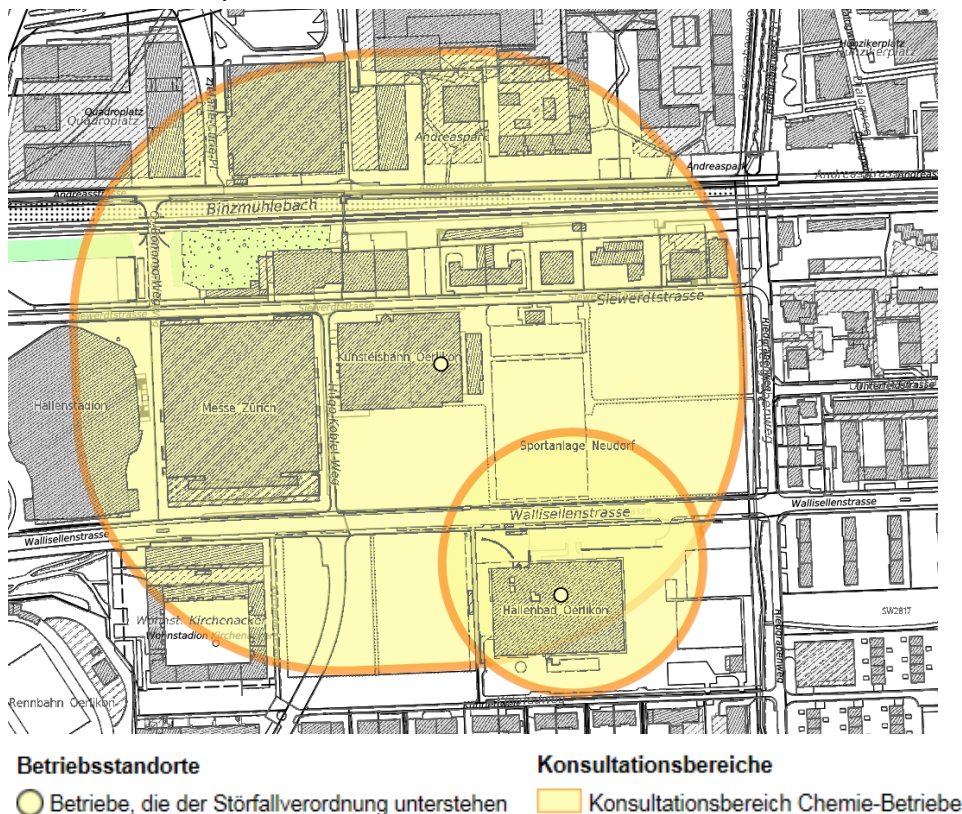
Gemäss Art. 30 der Lärmschutzverordnung (LSV) gilt der Perimeter als erschlossen. Im Rahmen der Baubewilligungsverfahren sind somit die Immissionsgrenzwerte anzuwenden.

Aufgrund des durch den Strassenverkehr verursachten Lärmpegels werden auf den Baulinien entlang der Wallisellenstrasse die Immissionsgrenzwerte von 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht der ESIII für lärmempfindliche Wohnräume überschritten. Da es sich nicht um eine Wohnnutzung handelt, werden die Tageswerte massgeblich. Voraussichtlich werden diese zusätzlich aufgrund der gewerblichen Nutzung um 5 dB(A) auf 70dB(A) erhöht. Der um 5 dB(A) höhere Immissionsgrenzwert für Räume in Betrieben von 70 dB(A) ist auf den Baulinien eingehalten. Somit können die nach LSV zulässigen Belastungsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe ES III für die geplanten Nutzungen von Hallenbad und Kunsteisbahn entlang der Wallisellenstrasse eingehalten werden.

5.7.7 Störfallvorsorge

Das Hallenbad Oerlikon sowie die Kunsteisbahn unterstehen beide der Störfallverordnung. Diese Einträge, wie auch die Grösse der Konsultationsbereiche hängen mit dem Betrieb und den verwendeten Betriebsmitteln (z.B. Kühlmittel) zusammen. Mit Aufgabe des Betriebes entfallen auch die entsprechenden Einträge.

Ob es mit dem Neubau des Sportzentrums zu einem neuen Eintrag kommt und wie gross dessen Konsultationsbereich sein wird, hängt von der Betriebsform ab und wird sich erst im Rahmen des Bauprojektes zeigen. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass durch die neuen technischen Möglichkeiten der Konsultationsbereich verkleinert wird oder ganz entfällt (wie im Falle der neuen Kunsteisbahn Heuried).



Chemie-Risikokataster, GIS Browser Kanton Zürich, Stand Dezember 2017

5.7.8 Energie

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen relevanten Einfluss auf die Energie haben könnte.

Fernwärme

Der Bearbeitungsperimeter befindet sich im Fernwärmegebiet Zürich Nord und kann ans Fernwärmenetz angeschlossen werden. Die Messe Zürich, sowie das heutige Hallenbad und die Kunsteisbahn sind bereits daran angeschlossen.

Erdwärmennutzung

Laut dem Wärmenutzungsatlas des Kantons Zürich ist die Nutzung von Erdwärme und / oder die Grundwasser-Wärmennutzung grundsätzlich zulässig, jedoch mit speziellen Auflagen verbunden.



Auflagen für Erdwärmesonden

Auskunft erteilt: Max Helbling, Tel. 043 259 31 42 / Helene von Vogelsang, Tel. 043 259 32 72 (→ [Gebietseinteilung](#))

 Spezielle Auflagen für Erdwärmesonden

 Erdwärmesonden aus speziellen hydrogeologischen Gründen nicht zulässig (z.B. artesisch gespannte Grundwasservorkommen, Mineralwasserquellen)

Zone D (Schotter-Grundwasservorkommen, ungeeignet für Trinkwassergewinnung)

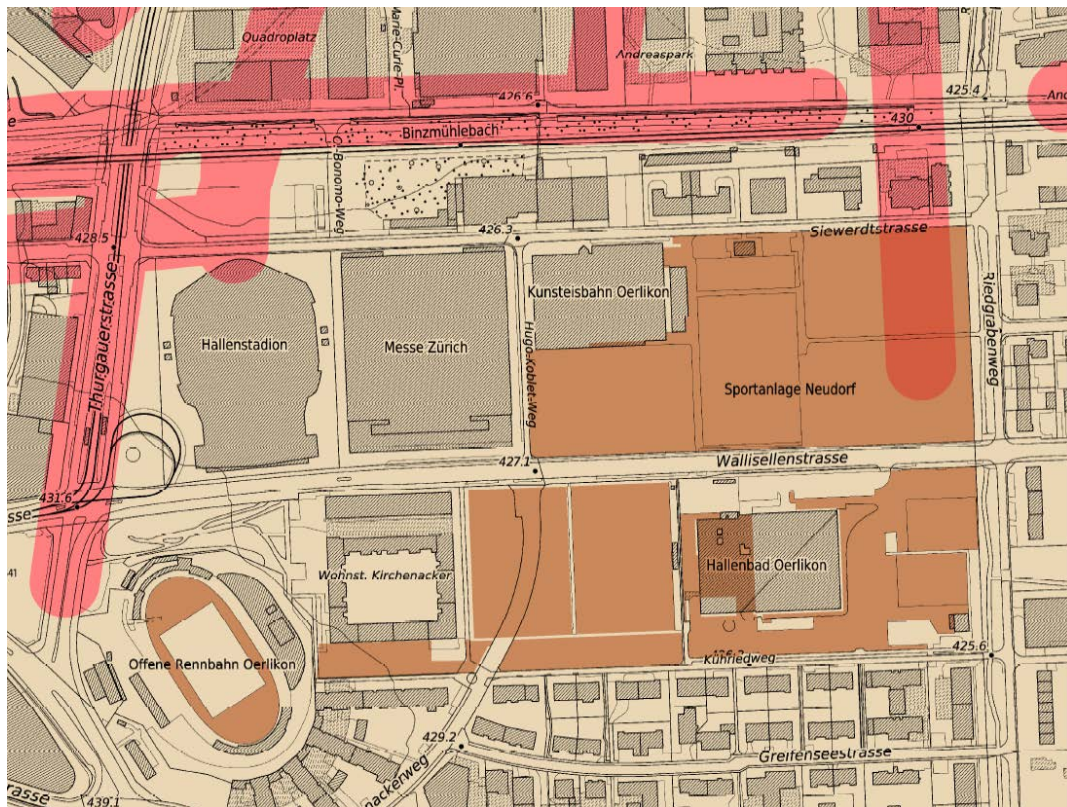
Zulässigkeiten Zone D:	
Erdwärmesonden	Grundsätzlich zulässig. Spezielle Auflagen für EWS beachten.
Thermoaktive Elemente (Energiepfähle, Bodenplatten usw.)	Grundsätzlich zulässig. Die Unterkante der Anlage muss mindestens 2 m über dem höchsten Grundwasserspiegel HHW liegen.
Erdregister, Energiekörbe mit flüssigen Wärmeträgern	Grundsätzlich zulässig. Die Unterkante der Anlage muss mindestens 2 m über dem höchsten Grundwasserspiegel HHW liegen.
Erdregister, Energiekörbe mit Luft betrieben	Grundsätzlich zulässig.
Grundwasser-Wärmennutzung	Grundsätzlich zulässig. Minimale Anlagegrösse: Kälteleistung 50 kW.

Weitere Bewilligungskriterien in der Planungshilfe "Energienutzung aus Untergrund und Grundwasser" vom Juni 2010 des AWEL (www.erdwaerme.zh.ch)

Auszug aus dem Wärmenutzungsatlas, GIS Browser Kanton Zürich, Stand Dezember 2017

Kommunale Energieplanung

Mit STRB 1077/2016 hat der Stadtrat die Themenkarten zur Kommunalen Energieplanung genehmigt. In der Themenkarte T09 „Einsatz von Erdwärmesonden“ (Abbildung) ist das Gebiet der Sportanlage Oerlikon als „Öffentliche Freifläche mit Potenzial für Erdwärmesondenfelder zur Energiespeicherung“ bezeichnet. Diese Fläche wurde in einer ersten groben Beurteilung durch Grün Stadt Zürich als Eignungsfläche angesehen und könnte für die Realisierung von Erdwärmesonden zur Verfügung gestellt werden.



Auszug Kommunale Energieplanung, Stand Dezember 2016

-  Einsatz von Erdwärmesonden aufgrund des Grundwasserschutzes nur mit Auflagen zulässig (Gewässerschutzzonen C und E, weitere spezielle Auflagen)*
-  Unterirdische Infrastrukturen (Tunnelbauten, Trassees von grossen Leitungen), Einsatz von Erdwärmesonden erfordert Sicherheitsabstand
-  Öffentliche Freiflächen mit Potenzial für Erdwärmesondenfelder zur Energiespeicherung

5.7.9 Nichtionisierende Strahlung (NIS)

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen relevanten Einfluss auf die Nichtionisierende Strahlung haben könnte.

5.7.10 Abfälle

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat keinen relevanten Einfluss auf die Entsorgung.

5.7.11 Neobiota

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen Einfluss auf Neobiota haben könnte.

Gemäss Hinweiskarte Neophytenverbreitung (GIS Kanton Zürich) liegen im Bereich des Hallenbads Beobachtungen zum Schmalblättrigen Greiskraut im Jahre 2012 und an mehreren Standorten zum Japanischen Staudenknöterich in den Jahren 2011-2017 vor.

5.7.12 Boden

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen Einfluss auf die Fruchtfolgeflächen haben könnte.

5.7.13 Wald

Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision tangiert keinen Wald (gemäss Art. 10 WaG).

5.8 Städtebauliche Einordnung des Sportzentrums

Der gewählte Standort für das Sportzentrum entspricht dem Entwicklungsleitbild Wallisellenstrasse des Amtes für Städtebau (August 2011). Die neue Sportanlage mit integriertem Werkhof bildet darin den Schlussbaustein grossvolumiger, öffentlicher Nutzungen entlang der Wallisellenstrasse. Ein zusammenhängender Vorplatz, welcher sich vom Hallenstadion bis zum Sportzentrum erstreckt, schafft einen erweiterten Strassenraum an der Wallisellenstrasse. Südlich der Wallisellenstrasse bilden die Sportfelder eine Pufferzone zwischen den grossvolumigen Bauten und der kleinkörnigen Überbauung im Süden.

6 Interessenabwägung

Die vorliegende Zonenplanänderung berücksichtigt die Vorgaben des kantonalen und regionalen Richtplans. Die Vorgabe für dieses Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen, die „bestehenden Funktionen zu erhalten und Entwicklungspotentiale zu sichern“ ist die Grundlage für die Projektentwicklung Sportzentrum Oerlikon. Diese Zonenplanänderung ist für die Umsetzung des Sportzentrums notwendig. Das Areal ist bereits heute durch Sportplätze und die beiden Bauten von Kunsteisbahn und Hallenbad genutzt. Diese Nutzungen sollen aktualisiert und gesichert werden.

7 Verfahren

7.1 Öffentliche Auflage

Die Vorlagen zur BZO-Teilrevision «Sportzentrum Oerlikon» und zur Aufhebung des Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon» wurden gemäss § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 2. Februar 2018 bis 3. April 2018 öffentlich aufgelegt.

Während der Dauer der Auflage wurde eine Einwendung zur BZO-Teilrevision «Sportzentrum Oerlikon» eingereicht.

7.2 Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen

Die im Rahmen der öffentlichen Auflage eingereichte Einwendung zur Zonenplanänderung «Sportzentrum Oerlikon» betrifft den Tennisplatz im Südosten des Perimeters.

Einleitend wird betont, dass der Einwender nicht grundsätzlich gegen das Projekt eines neuen Sportzentrums Oerlikon ist. „Es handelt sich um ein langfristiges Projekt, dass dem Sport im Raum Oerlikon eine solide Basis schafft.“ Die Einwendung bemängelt, dass ein Ausbau von sechs auf sieben Fussballfelder zu Lasten der Tennisanlage erfolge. Es folgt die Feststellung, dass mit der Zonenplanänderung in der jetzigen Form eine klare Verschlechterung des Sportangebots von vier (Schwimmen, Eislaufen, Fussball und Tennis) auf drei Sportarten erfolge.

Der bis Ende 2020 laufende Mietvertrag für die 1982 im Baurecht erstellte Tennisanlage Riedgraben solle gemäss Sportamt der Stadt Zürich auf Grund des Projekts Sportzentrum Oerlikon nicht längerfristig verlängert werden, eine jährliche Verlängerung abhängig vom Projektfortschritt sei aber in Aussicht gestellt worden.

Es wird angeregt, südlich der Wallisellenstrasse unter besserer Ausnutzung der vorhandenen Flächen neben dem Garderobengebäude auch Tennisplätze unterzubringen. Das bedeute eine Reduktion der Tennisplätze von sechs auf nur drei bis vier, was man sich durchaus mit Mitbenützung des Garderobengebäudes der Fussballer vorstellen könne.

Weiter wird anregt, von fünf Fussballfeldern, wie bei einer zukünftigen Erweiterung der Messe Zürich angedeutet, auszugehen. Erst mit der Erweiterung der Messe könnten die zwei Fussballfelder nördlich der Wallisellenstrasse, die dann überbaut würden, an die Stelle der heutigen Tennisanlage verlegt werden.

Stellungnahme:

Die in der Einwendung formulierten Anliegen betreffen nicht die Vorlage der Zonenplanänderung und können infolgedessen auch nicht berücksichtigt werden.

Mit der Zonierung wird eine Nutzungsmöglichkeit – in diesem Falle als Erholungszone E2 zur Nutzung als offene Sport- und Freizeitanlagen – eröffnet. Wie diese Flächen benutzt werden – ob als Tennis- oder Fussballplätze – wird nicht mit der Zonierung bestimmt.

7.3 Kantonale Vorprüfung

Parallel zur öffentlichen Auflage wurden der Entwurf der BZO-Teilrevision «Sportzentrum Oerlikon» und die Aufhebung des Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon» dem Kanton Zürich zur Vorprüfung eingereicht. In den Stellungnahmen vom 20. März 2018 hält die Baudirektion fest, dass die Vorlagen ohne Weiteres genehmigungsfähig sind. Weitere materielle Hinweise betreffen den nachfolgenden Wettbewerb und die Bewilligungspflicht von Bauten im Grundwasser.

7.4 Überarbeitung

Aufgrund der Rückmeldungen aus der öffentlichen Auflage, der kantonalen Vorprüfung und der städtischen Ämtervernehmlassung wurden die Dokumente überarbeitet und beide Vorlagen zusammengefasst.

7.5 Festsetzung Gemeinderat

Die BZO-Teilrevision und die Aufhebung des Gestaltungsplans bedürfen der Festsetzung durch den Gemeinderat.

7.6 Weiteres Verfahren

Referendums- und Stimmrechtsbeschwerdefrist

Nachdem der Gemeinderat die Vorlagen festgesetzt hat, wird die Referendums- (60 Tage) und die Stimmrechtsbeschwerdefrist (20 Tage) angesetzt. Diese beginnen gleichzeitig.

Genehmigung Kanton

Sind die beiden Fristen ungenutzt verstrichen oder ein allfälliges Referendum bzw. eine allfällige Stimmrechtsbeschwerde abgeschlossen, verfügt die kantonale Baudirektion die Genehmigung der Teilrevision.

Rekursfrist

Mit Bekanntmachung der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion wird die BZO-Teilrevision und die Aufhebung des Gestaltungsplans während 30 Tagen zum Rekurs aufgelegt.

Inkraftsetzung

Ist die Rekursfrist ungenutzt verstrichen oder sind allfällige Rechtsmittelverfahren ohne Anpassungen abgeschlossen, setzt der Stadtrat die BZO-Teilrevision und die Aufhebung des Gestaltungsplans in Kraft.

**Auszug aus dem Protokoll
des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 2. Juni 1982

2055. Privater Gestaltungsplan (Zürich, Sportanlage Oerlikon). Am 29. April 1981 stimmte der Gemeinderat der Stadt Zürich einem privaten Gestaltungsplan für das Gebiet der Kunsteisbahn Oerlikon zu. Die am 6. Mai 1982 eröffnete Referendumsfrist blieb unbenützt. Am 19. Juni 1981 wurde der Erlass gemäss §§ 88 und 6 lit. a und c PBG öffentlich bekanntgegeben und zur Einsichtnahme aufgelegt. Ein am 13. Juli 1981 eingereichter Rekurs wurde mit Entscheid der Baurekurskommission I vom 19. März 1982 als durch Rückzug erledigt abgeschlossen.

1977 genehmigte der Regierungsrat eine Sonderbauordnung für Sportanlagen über das in der Freihaltezone gelegene, durch die Siedwerdt- und die Wallisellenstrasse sowie den Kirchenacker- und den Riedgrabenweg begrenzte Gebiet. Diese Sonderbauordnung wurde seinerzeit aufgrund eines Projektes aus dem Jahre 1972 für eine Kunsteisbahn mit Restaurant erlassen. Dieses Bauvorhaben wurde jedoch nicht verwirklicht, sondern an dessen Stelle ein reduziertes Projekt ausgearbeitet. Für die Verwirklichung des neuen Bauvorhabens mussten die Rechtsgrundlagen entsprechend angepasst werden. Der vorliegende Gestaltungsplan im Sinne der §§ 83 ff PBG ersetzt die Sonderbauordnung aus dem Jahr 1977.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Gemeinderates der Stadt Zürich vom 29. April 1982 betreffend Zustimmung zum **privaten Gestaltungsplan Sportanlage Oerlikon** wird genehmigt.

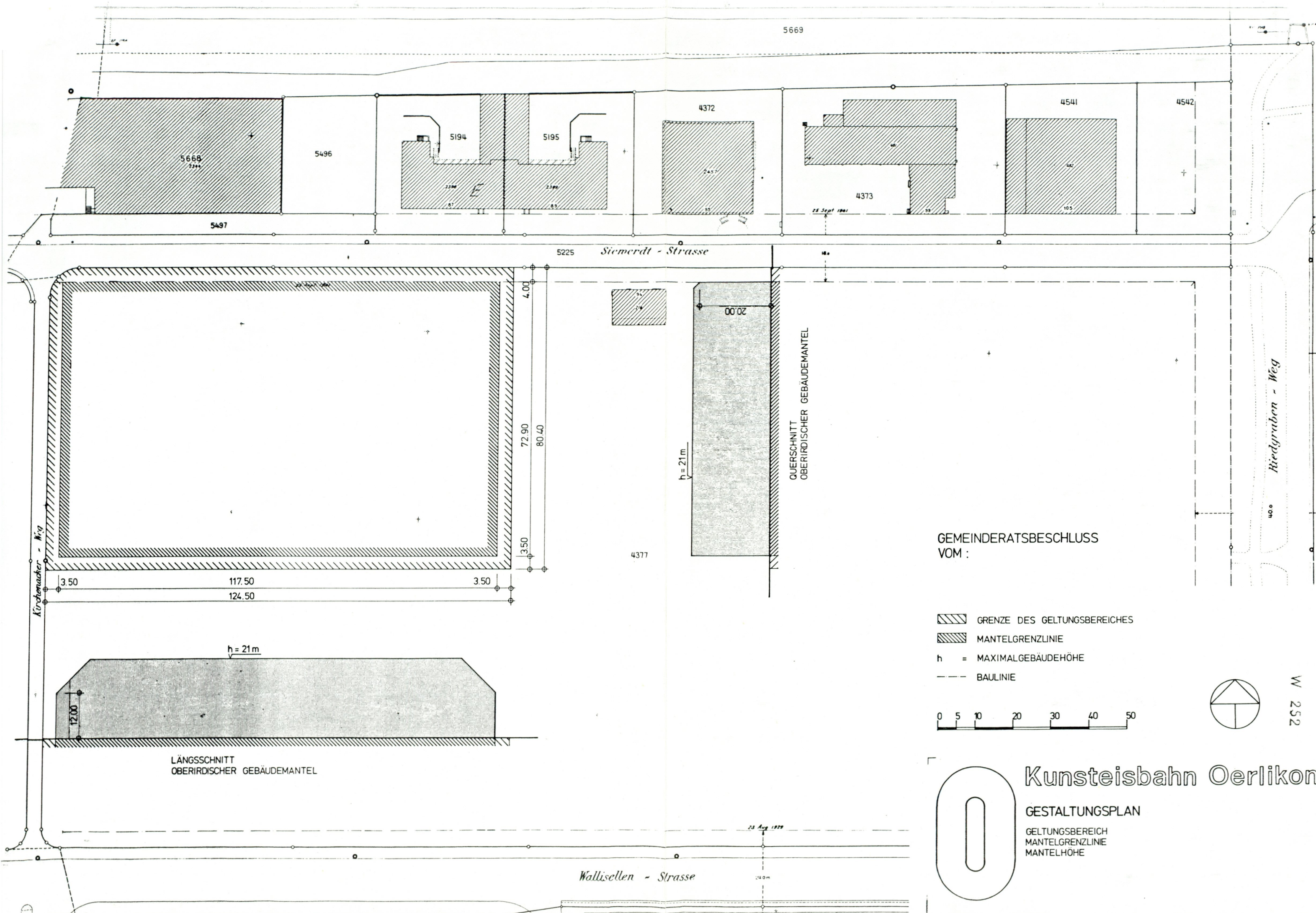
II. Der Stadtrat von Zürich wird eingeladen, Dispositiv I gemäss § 6 lit. a des Planungs- und Baugesetzes öffentlich bekanntzugeben.

III. Mitteilung an den Stadtrat von Zürich (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), den Bezirksrat Zürich sowie an die Direktionen der öffentlichen Bauten und der Finanzen.

Zürich, den 2. Juni 1982

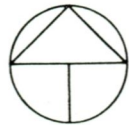
Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

i. V.
Hirschi

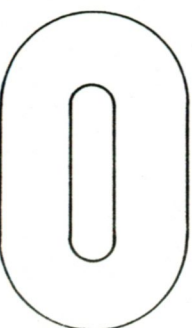


GEMEINDERATSBESCHLUSS
VOM :

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- MANTELGRENZLINIE
- h = MAXIMALGEBÄUDEHÖHE
- BAULINIE



W 252



Kunstseilbahn Oerlikon

GESTALTUNGSPLAN

GELTUNGSBEREICH
MANTELGRENZLINIE
MANTELHÖHE

Wallisellen - Strasse

Riedgraben - Weg

Siemerdt - Strasse

Kirchenacker - Weg



BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VON ZÜRICH

vom

29. April 1981

1. Für das Gebiet der künftigen Kunsteisbahn Oerlikon am Kirchenacker zwischen Siewerd- und Wallisellenstrasse wird ein Gestaltungsplan nach der Vorlage des Stadtrates erlassen.

2. Der Gestaltungsplan wird unter dem Vorbehalt erlassen, dass der notwendige Kredit für den Bau der Kunsteisbahn Oerlikon gemäss reduziertem Projekt und Kostenvoranschlag bewilligt wird.

**Vorschriften zum
Gestaltungsplan Sportanlage Oerlikon**

Geltungsbereich

Art. 1. ¹ Für das Gebiet der Sportanlage Oerlikon wird ein privater Gestaltungsplan im Sinne von § 85 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG) festgesetzt.

² Er setzt sich zusammen aus den nachstehenden Vorschriften und dem zugehörigen Plan im Massstab 1:500.

Ergänzendes Recht

Art. 2. ¹ Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gilt im Geltungsbereich das PBG mit Einschluss der ausführenden Erlasse.

² Solange der Gestaltungsplan in Kraft ist, findet die allgemeine Bau- und Zonenordnung samt den Vorschriften über den Wohnflächenanteil keine Anwendung.

³ Wird der Gestaltungsplan aufgehoben, gilt im Geltungsbereich die dannzumalige allgemeine Bau- und Zonenordnung mit Einschluss der Vorschriften über den Wohnanteil.

Bestandteile der Überbauung

Art. 3. Die Überbauung des Plangebietes umfasst

- eine Kunsteisbahn mit alternativer Sommernutzung in Form einer erhöhten Plattform mit überdecktem und offenem Eisfeld sowie Zuschauertribüne in der Eishalle;
- einen zweigeschossigen Garderobentrakt samt Publikumsräumen, Nebenräumen und technischen Anlagen;
- eine Platzwartwohnung;
- zwei ebenerdige Einstellhallen für Fahrzeuge.

Gebäudemantel

Art. 4. ¹ Massgebend für den Gebäudemantel sind die im zugehörigen Plan (Art. 1, Abs. 2) eingetragene Mantelgrenzlinie und Mantelhöhe.

² Die Lage des Baukörpers innerhalb der Mantelgrenzlinie und Mantelhöhe ist derart zu wählen, dass kein Gebäudeteil über den Gebäudemantel hinausragt.

³ Über den Gebäudemantel hinausragen dürfen Beleuchtungsanlagen und Anlagen der internen Erschliessung.

Baumasse

Art. 5 Der oberirdisch umbaute Raum darf mit seinen Aussenmassen 65 000 m³ nicht überschreiten.

Parkierung

Art. 6 Im Geltungsbereich sind mindestens 130 Autoparkplätze und 150 Abstellplätze für Velos und Mopeds bereitzustellen.

Erschliessung

Art. 7 Für den motorisierten Verkehr erfolgt die Erschliessung über die Siewerdstrasse.

Baumschutz

Art. 8 Entlang der Siewerdstrasse muss eine Pappelreihe gewährleistet sein.

Inkrafttreten

Art. 9 Der Stadtrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gestaltungsplans nach der Genehmigung durch den Regierungsrat. Mit Inkrafttreten des Gestaltungsplans wird die Sonderbauordnung Sportanlagen Oerlikon vom 23. Februar 1977 aufgehoben.

Änderungen durch den Stadtrat

Art. 10 ¹ Der Stadtrat ist ermächtigt, Änderungen des Gestaltungsplans in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rekursen oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen.

² Solche Beschlüsse sind im städtischen und im kantonalen Amtsblatt sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.

Mitteilung an den Stadtrat und Bekanntmachung gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung.

Vom Regierungsrat am 2. Juni 1982
mit Beschluss Nr. 2055 genehmigt



Der Staatsschreiber:
in Vertretung

Hirsch
Hirsch

Im Namen des Gemeinderates
der Präsident:

f. Lehmann

die Sekretärin:

R. Kelli-Kort

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 11. Dezember 2019

1116.

Amt für Städtebau, Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Zonenplanänderung «Sportzentrum Oerlikon», Aufhebung des Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon» in Zürich-Oerlikon, Kreis 11, Inkraftsetzung

IDG-Status: öffentlich

Mit Beschluss Nr. 1076 vom 27. März 2019 (GR Nr. 2018/334) hat der Gemeinderat den Zonenplan «Sportzentrum Oerlikon» geändert und den Gestaltungsplan «Sportanlage Oerlikon» in Zürich-Oerlikon, Kreis 11, aufgehoben. Die Baudirektion des Kantons Zürich genehmigte die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Zonenplanänderung «Sportzentrum Oerlikon» mit Verfügung Nr. 1008/19 vom 7. Oktober 2019 sowie die Aufhebung des Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon» mit Verfügung Nr. 1009/19 vom 7. Oktober 2019. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 25. November 2019 wurden keine Rechtsmittel eingelegt. Die Zonenplanänderung «Sportzentrum Oerlikon» sowie die Aufhebung des Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon» können damit in Kraft gesetzt werden.

Auf Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beschliesst der Stadtrat:

1. Der vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 1076 vom 27. März 2019 (GR Nr. 2018/334) geänderte Zonenplan «Sportzentrum Oerlikon» und die Aufhebung des Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon», welche von der Baudirektion des Kantons Zürich mit Verfügungen vom 7. Oktober 2019 genehmigt wurden, werden auf den 17. Februar 2020 in Kraft gesetzt.
2. Das Hochbaudepartement wird eingeladen, die Inkraftsetzung der Zonenplanänderung «Sportzentrum Oerlikon» sowie die Aufhebung des Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon» (gemäss Ziffer 1) mit Rechtsmittelbelehrung im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich zu veröffentlichen.
3. Mitteilung an den Vorsteher des Hochbaudepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrats, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, die Stadtkanzlei (Amtliche Sammlung), Geomatik und Vermessung, das Amt für Städtebau, das Amt für Baubewilligungen und je durch Versand des Departementssekretariats Hochbaudepartement (3 unterzeichnete STRB, jeweils mit Beleg der Publikation an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, das Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, und das Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich).

Für getreuen Auszug
die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti