



Referenz-Nr.: ARE 20-1629

Kontakt: Christian Werlen, Fachleiter Sondernutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 41 90, www.zh.ch/are

1/3

Aufhebung Privater Gestaltungsplan «Ettenfeld» – Genehmigung

Gemeinde **Zürich**

- Lage Grundstücke Kat.-Nrn. SE5932 und SE5987 sowie Teile von SE5986
- Aufzuhebende Unterlagen - Privater Gestaltungsplan Ettenfeld bestehend aus Plan Mst. 1:500 und Vorschriften, genehmigt mit Beschluss des Regierungsrates RRB 100/1987 vom 14. Januar 1987
- Massgebende Unterlage - Bericht nach Art. 47 RPV vom 28. Februar 2020
- Gemeinderatsbeschluss zur Aufhebung des privaten Gestaltungsplans «Ettenberg» der Stadt Zürich vom 26. August 2020 mit Zustimmungserklärung der Grundeigentümer vom 16. März 2020 resp. 14. Juli 2021

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung der Planung Das rund 2.7 ha grosse Areal Hohenstiglen befindet sich einerseits auf Gebiet der Stadt Zürich (Zürich-Seebach) und andererseits auf Gebiet der Stadt Opfikon. Das Areal wird heute fast ausschliesslich für sportliche Zwecke genutzt. Im westlichen Arealbereich befindet sich eine Tennisanlage, welche grösstenteils auf Gebiet der Stadt Zürich liegt. Diese Tennisanlage wird vom Tennisclub Bührle betrieben und umfasst eine Halle mit drei Innenplätzen, vier Aussenplätzen und ein Clubhaus. Auf dem in der Stadt Opfikon liegenden östlichen Arealbereich befindet sich ein Rasenplatz und eine Betriebszentrale des Bundesamts für Strassen (ASTRA).

Der rechtskräftige private Gestaltungsplan «Ettenfeld» liegt vollständig auf Gebiet der Stadt Zürich und wurde am 14. Januar 1987 vom Regierungsrat genehmigt. Durch den Gestaltungsplan konnten die damals bereits bestehenden Aussenplätzen mit einer Tennishalle, einem Clubhaus und einer unterirdischen Parkierung ergänzt werden. Der Gestaltungsplanperimeter umfasst die Grundstücke Kat.-Nrn. SE5932 und SE5987 (Eigentümerin: Alfred Müller AG) und einen Teil des Grundstücks Kat.-Nr. SE5986 (Eigentümerin: Schweizerische Eidgenossenschaft). Der südwestliche Teil des Gestaltungsplanperimeters mit der Tennishalle und dem Clubhaus befindet sich gemäss rechtskräftiger Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Zürich in der Wohnzone W4. Die übrigen Bereiche sind der Erholungszone E2 zugeordnet.

Die Alfred Müller AG beabsichtigt, auf dem in der Wohnzone W4 liegenden Arealteil an der Schaffhauser-/Stelzenstrasse eine Wohnüberbauung nach Regelbauweise zu realisieren. Gleichzeitig soll für den dadurch wegfallenden Teil der Tennisanlage Ersatz im übrigen Bereich des Areals Hohenstiglen geschaffen werden, indem vier neue Aussen- und vier neue Innenplätze erstellt werden. Weil die Wohnüberbauung auf dem vorgesehenen

Bereich nach Regelbauweise innerhalb des Gestaltungsplans nicht möglich ist, soll der Gestaltungsplan «Ettenfeld» aufgehoben werden.

Festsetzung Der Gemeinderat Zürich stimmte mit Beschluss vom 26. August 2020 der Aufhebung des privaten Gestaltungsplans «Ettenfeld» zu. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Zürich vom 23. November 2020 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 12. November 2020 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 Damit auf dem in der Wohnzone W4 liegenden Arealteil an der Schaffhauser-/Stelzenstrasse eine Wohnüberbauung nach Regelbauweise realisiert werden kann, muss der Gestaltungsplan «Ettenfeld» aufgehoben werden. Die vorgesehene Entwicklung unterstützt mit der Aktivierung der baulichen Innenentwicklungspotenziale die Stossrichtung der übergeordneten Richtplanung.

Ergebnis der Genehmigungsprüfung Den mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 5. Februar 2020 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

C. Ergebnis

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

Gestützt auf § 4 und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden ist für diese Verfügung eine Gebühr zu erheben.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Aufhebung des privaten Gestaltungsplans «Ettenfeld», welcher der Gemeinderat Zürich mit Beschluss vom 26. August 2020 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Die Staats- und Ausfertigungsgebühr beträgt Fr. 859.80 (106 528/83100.40.100) und wird der Rechnungsadressatin gemäss Dispositiv V auferlegt.



III. Die Stadt Zürich wird eingeladen

- Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen;
- diese Verfügung zusammen mit der kommunalen Planung aufzulegen;
- nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht und dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen;
- den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen.

IV. Mitteilung an

- Stadt Zürich (unter Beilage von vier Dossiers)
- Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Stadt Zürich, Geomatik+Vermessung, Weberstrasse 5, 8004 Zürich
(Katasterbearbeiterorganisation KBO)
- Alfred Müller AG, Neuhofstrasse 10, 6340 Baar (Rechnungsadressatin)

VERSENDET AM 22. JULI 2021

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:

Auszug aus dem Beschlussprotokoll 105. Ratssitzung vom 26. August 2020

2808. 2020/99

Weisung vom 01.04.2020:

Amt für Städtebau, Privater Gestaltungsplan «Ettenfeld», Zürich-Seebach, Kreis 11, Aufhebung

Antrag des Stadtrats

1. Der private Gestaltungsplan «Ettenfeld» (AS 701.280), bestehend aus Gestaltungsplanvorschriften und Plan Mst. 1:500 (datiert vom 18. Juni 1986), wird aufgehoben.
2. Der Stadtrat setzt den privaten Gestaltungsplan «Ettenfeld» gemäss Ziffer 1 nach Genehmigung der Aufhebung durch die zuständige Direktion ausser Kraft.

Unter Ausschluss des Referendums:

3. Vom Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (Beilage, datiert vom 28. Februar 2020) wird Kenntnis genommen.

Referent zur Vorstellung der Weisung: Dr. Florian Blättler (SP)

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–2

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–2.

Zustimmung: Dr. Florian Blättler (SP), Referent; Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Mathias Egloff (SP), Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Thomas Kleger (FDP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Christian Monn (GLP), Andri Silberschmidt (FDP)
Enthaltung: Vizepräsidentin Brigitte Fürer (Grüne), Emanuel Eugster (SVP), Gabriele Kisker (Grüne), Thomas Schwendener (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 91 gegen 26 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 3

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 3.

2 / 2

- Zustimmung: Dr. Florian Blättler (SP), Referent; Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Mathias Egloff (SP), Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Thomas Kleger (FDP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Christian Monn (GLP), Andri Silberschmidt (FDP)
- Enthaltung: Vizepräsidentin Brigitte Furer (Grüne), Emanuel Eugster (SVP), Gabriele Kisker (Grüne), Thomas Schwendener (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 91 gegen 26 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Der private Gestaltungsplan «Ettenfeld» (AS 701.280), bestehend aus Gestaltungsplanvorschriften und Plan Mst. 1:500 (datiert vom 18. Juni 1986), wird aufgehoben.
2. Der Stadtrat setzt den privaten Gestaltungsplan «Ettenfeld» gemäss Ziffer 1 nach Genehmigung der Aufhebung durch die zuständige Direktion ausser Kraft.

Unter Ausschluss des Referendums:

3. Vom Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (Beilage, datiert vom 28. Februar 2020) wird Kenntnis genommen.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 2. September 2020 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 2. November 2020)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 1. April 2020

289.

Amt für Städtebau, Privater Gestaltungsplan «Ettenfeld», Zürich-Seebach, Kreis 11, Aufhebung

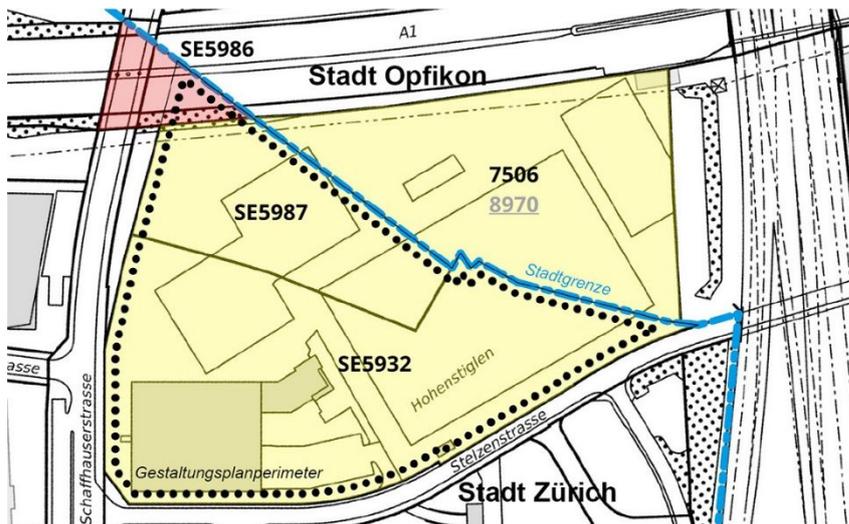
IDG-Status: öffentlich

1. Zweck der Vorlage

Mit dieser Weisung beantragt der Stadtrat dem Gemeinderat, den privaten Gestaltungsplan «Ettenfeld» (AS 701.280) aufzuheben. Mit der Aufhebung wird die nutzungsplanerische Grundlage für eine Neuüberbauung des in der Wohnzone liegenden Arealbereichs gemäss rechtskräftiger Bau- und Zonenordnung (BZO, AS 700.100) geschaffen.

2. Geltungsbereich des Gestaltungsplans

Der rechtskräftige private Gestaltungsplan «Ettenfeld» ist Teil des rund 2,7 ha grossen Areals «Hohenstiglen» an der Schaffhauser- und Stelzenstrasse in Zürich-Nord. Das Areal befindet sich sowohl auf Gemeindegebiet der Stadt Zürich wie auch auf Gemeindegebiet der Stadt Opfikon und wird heute fast ausschliesslich für sportliche Zwecke genutzt. Der Tennisclub Bührle unterhält im westlichen Arealbereich eine Tennisanlage mit drei Innenplätzen, angrenzendem Clubhaus und vier Aussenplätzen, die grösstenteils auf Gemeindegebiet der Stadt Zürich liegt. Auf dem in der Stadt Opfikon gelegenen östlichen Arealbereich befindet sich die neue Betriebszentrale «Hohenstiglen» des Bundesamts für Strassen (ASTRA) – unmittelbar angrenzend an die Betriebszentrale verläuft im Norden des Areals die Autobahn A1 –, und in der Mitte des Areals liegt ein Rasenplatz, der sich sowohl auf Gemeindegebiet der Stadt Zürich wie auch auf Gemeindegebiet der Stadt Opfikon befindet.



Der private Gestaltungsplan «Ettenfeld» umfasst rund zwei Drittel des Areals «Hohenstiglen» und liegt vollständig auf Gemeindegebiet der Stadt Zürich. Der Geltungsbereich umfasst die Parzellen Kat.-Nrn. SE5932 und SE5987 im Eigentum der Alfred Müller AG sowie einen Teil der Parzelle Kat.-Nr. SE5986 im Eigentum der Schweizerischen Eidgenossenschaft. Die Parzellen der Alfred Müller AG umfassen rund 98 Prozent der Flächen des Gestaltungsplanperimeters. Die Fläche des Bundes gehört zur Strassenparzelle der Autobahn A1 und steht in keinem sachlichen Zusammenhang mit den übrigen Bereichen des Gestaltungsplans.

3. Ausgangslage

Der private Gestaltungsplan «Ettenfeld» wurde am 18. Juni 1986 mit Beschluss Nr. 265/1986 vom Gemeinderat und am 14. Januar 1987 mit Beschluss Nr. 100 vom Regierungsrat genehmigt. Er bezweckt ausschliesslich eine Tennishalle mit drei Innenplätzen, eine unterirdische Parkierung sowie ein Verbindungsbau zum Clubhaus. Sämtliche Bauten und Anlagen sind realisiert worden.

Die Grundeigentümerin beabsichtigt, auf dem in der Wohnzone liegenden Arealbereich an der Schaffhauser-/Stelzenstrasse anstelle der Tennishalle eine Wohnüberbauung zu realisieren und damit die Grundstücke einer zonenkonformen Nutzung gemäss BZO der Stadt Zürich zuzuführen. Gleichzeitig soll aufgrund des grossen Bedarfs an Tennisplätzen für den dadurch entstehenden Wegfall der Tennisanlage im übrigen Arealbereich Ersatz geschaffen werden, indem eine neue Tennisanlage mit vier Innenplätzen und vier Aussenplätzen realisiert wird. Die neue Tennisanlage wird durch die Grundeigentümerin erstellt und langfristig an den Tennisclub Bührle vermietet. Die neue Halle kommt dabei im östlichen Arealbereich auf Gemeindegebiet der Stadt Opfikon zu liegen. Die Aussenplätze im nördlichen Arealbereich befinden sich sowohl auf Gemeindegebiet der Stadt Zürich wie auch auf Gemeindegebiet der Stadt Opfikon. Die beiden Bauprojekte werden aufeinander abgestimmt, sodass ein nahtloser Übergang des Tennisbetriebs sichergestellt ist.

Die geplante Wohnüberbauung mit rund 90 Mietwohnungen sowie die neue Tennisanlage werden über eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt von der Stelzenstrasse her erschlossen. Die bestehenden strassenbegleitenden Bäume entlang der Stelzen- und Schaffhauserstrasse sollen erhalten und entlang der Stelzenstrasse in lockerer Anordnung fortgesetzt werden. Der Freiraum zwischen der geplanten Wohnüberbauung und der Tennisanlage wird als zusammenhängender, begrünter Aussenraum bespielt. Das heute umzäunte und nur wenigen Nutzerinnen und Nutzern zur Verfügung stehende Gesamtareal wird für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Weil die beabsichtigte Wohnüberbauung auf dem vorgesehenen Arealbereich auf der Grundlage des geltenden Gestaltungsplans nicht realisierbar ist, soll der aus den 80er-Jahren stammende private Gestaltungsplan «Ettenfeld» aufgehoben werden.

4. Planungsrechtliche Situation

Gemäss kantonalen Richtplankarte liegt der aufzuhebende Gestaltungsplanperimeter im kantonalen Zentrumsgebiet «Zürich-Nord/Opfikon». Ziel dieses Entwicklungsgebiets ist u. a. die Weiterentwicklung der Gebiete Oerlikon, Leutschenbach und Glattpark zu durchmischten städtischen Quartieren mit hoher baulicher Dichte. Im kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen der Stadt Zürich (Stadtratsbeschluss Nr. 939/2019) wird ein Teil des in der Wohnzone W4 liegenden Bereichs als Gebiet mit baulicher Verdichtung über die BZO 2016 hinaus und der Bereich in der Erholungszone als bestehender Freiraum mit besonderer Erholungsfunktion definiert. Mit der Aufhebung des Gestaltungsplans wird das Areal zukünftig nicht nur dem Sport, sondern auch dem Wohnen dienen und somit das Innenentwicklungspotenzial aktiviert. Der südwestliche Teil des Gestaltungsplanperimeters mit der Tennishalle und dem Clubhaus befindet sich gemäss rechtskräftiger BZO der Stadt Zürich in der Wohnzone W4, der übrige Bereich ist der Erholungszone E2 zugeordnet. Für das Gebiet ist keine Gestaltungsplanpflicht bezeichnet. Mit der Aufhebung des Gestaltungsplans gelangen die Bestimmungen der BZO der Stadt Zürich zur Anwendung. Auf dem in der Wohnzone W4 gelegenen Arealbereich ist eine Wohnüberbauung im Rahmen der Regelbauweise ge-

plant. Auf dem in der Erholungszone E2 gelegenen Arealbereich sind ein öffentlich zugänglicher Freiraum sowie ein Teil der Aussenplätze der neuen Tennisanlage vorgesehen. Die Erstellung der neuen Tennishalle ist auf dem östlichen Arealbereich geplant, der auf Gemeindegebiet der Stadt Opfikon liegt. Gemäss rechtskräftiger Zonierung der Stadt Opfikon liegt der östliche Arealbereich in der Erholungszone E3, in dem auch Sporthallen zulässig sind.

5. Öffentliches Mitwirkungsverfahren

Die öffentliche Auflage gemäss § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG, LS 700.1) fand vom 6. November 2019 bis 13. Januar 2020 statt. Es sind keine Einwendungen eingegangen.

6. Vorprüfung durch die kantonalen Behörden

Gleichzeitig mit dem öffentlichen Mitwirkungsverfahren erfolgte die kantonale Vorprüfung. Mit Schreiben vom 5. Februar 2020 wird die Aufhebung des privaten Gestaltungsplans «Ettenfeld» von der Baudirektion als genehmigungsfähig eingestuft.

7. Regulierungsfolgenabschätzung

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

Die Aufhebung des privaten Gestaltungsplans «Ettenfeld» 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.

8. Schlussbemerkung

Die vorgesehene Arealentwicklung unterstützt die Stossrichtung der übergeordneten Richtplanung hinsichtlich einer Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale. Einerseits kann mit dem Ausschöpfen des vorhandenen Dichtepotenzials neuer Wohnraum geschaffen werden. Andererseits kann auf dem übrigen Arealbereich Ersatz für die wegfallende Tennisanlage geschaffen sowie gegenüber der heutigen Situation ein zusätzlicher Innenplatz realisiert werden. Zudem wird das Gesamtareal für die Öffentlichkeit besser zugänglich und es entsteht ein neuer zusammenhängender Grün- und Freiraum.

Auf Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beschliesst der Stadtrat:

I. Dem Gemeinderat wird beantragt:

1. Der private Gestaltungsplan «Ettenfeld» (AS 701.280), bestehend aus Gestaltungsplanvorschriften und Plan Mst. 1:500 (datiert vom 18. Juni 1986), wird aufgehoben.
2. Der Stadtrat setzt den privaten Gestaltungsplan «Ettenfeld» gemäss Ziffer I.1 nach Genehmigung der Aufhebung durch die zuständige Direktion ausser Kraft.

Unter Ausschluss des Referendums:

3. Vom Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (Beilage, datiert vom 28. Februar 2020) wird 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 bei der Baudirektion des Kantons Zürich einzuholen.

IV. Mitteilung unter Beilage 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, Liegenschaften Stadt Zürich, Schutz & Rettung, die Feuerpolizei, die Dienstabteilung Verkehr, den Umwelt- und Gesundheitsschutz (Geschäftsbereich Umwelt), das Tiefbauamt, ERZ Entsorgung + Recycling Zürich, Geomatik und Vermessung, Grün Stadt Zürich, das Amt für Städtebau, Immobilien Stadt Zürich, das Amt für Baubewilligungen, die Wasserversorgung, das Elektrizitätswerk, die Verkehrsbetriebe, die Energiebeauftragte, das Schulamt, das Sportamt, die Sozialen Dienste und durch Weisung an den Gemeinderat.

Für getreuen Auszug
die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti



Verfügung

vom **25. Okt. 2019**

Nummer **190377**

Privater Gestaltungsplan «Ettenfeld», Zürich-Seebach, Kreis 11, Aufhebung Öffentliche Auflage

Das gemeindeübergreifende Areal «Hohenstiglen» liegt an der Schaffhauserstrasse im Norden der Stadt Zürich respektive im Süden der Stadt Opfikon und umfasst eine Fläche von insgesamt rund 27 000 m². Das Areal wird heute ausschliesslich für sportliche Zwecke genutzt. Der Tennisclub Bührle unterhält eine Tennisanlage mit drei Innenplätzen, angrenzendem Clubhaus und vier Aussenplätzen. Der angrenzende Rasenplatz wird durch den FC Galaxy Zürich genutzt. Im Nordosten des Areals befindet sich die neue Betriebszentrale «Hohenstiglen» des Bundesamts für Strassen ASTRA.

Der rechtskräftige private Gestaltungsplan «Ettenfeld» (AS 701.280) liegt vollständig auf dem Gebiet der Stadt Zürich und umfasst die Parzellen Kat.-Nrn. SE5932 und SE5987 im Eigentum der Alfred Müller AG sowie einen Teil der Parzelle Kat.-Nr. SE5986 im Eigentum der Schweizerischen Eidgenossenschaft. Der Gestaltungsplan wurde am 18. Juni 1986 durch den Gemeinderat mit Beschluss Nr. 265/1986 genehmigt und ermöglichte die Ergänzung der damals bereits bestehenden Aussenplätze und des Clubhauses um eine Halle mit 3 Innenplätzen sowie einer unterirdischen Parkierung.

Die Alfred Müller AG beabsichtigt, auf dem in der Wohnzone W4 liegenden Arealteil an der Schaffhauser-/ Stelzenstrasse eine Wohnüberbauung nach Regelbauweise zu realisieren. Gleichzeitig soll für den dadurch entstehenden Wegfall der Tennisanlage im übrigen Arealteil Ersatz geschaffen werden, indem eine neue Tennisanlage mit vier Innenplätzen und vier Aussenplätzen realisiert wird. Die für diese neue Tennisanlage benötigten Arealflächen werden dem Tennisclub Bührle im Baurecht abgegeben.

Das beabsichtigte Wohnbauprojekt ist mit dem rechtskräftigen Gestaltungsplan «Ettenfeld» nicht realisierbar. Die Grundeigentümerin Alfred Müller AG hat deshalb den Antrag gestellt, den privaten Gestaltungsplan «Ettenfeld» aufzuheben.

Nach § 7 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) ist ein Gestaltungsplan vor seiner Festsetzung während 60 Tagen öffentlich aufzulegen. Gleiches gilt auch für dessen Aufhebung. Die Auflage ist öffentlich bekanntzumachen (§ 6 Abs. 1 lit. c PBG).

Der Vorsteher des Hochbaudepartements verfügt:



2 / 2

1. Die beabsichtigte Aufhebung des privaten Gestaltungsplans «Ettenfeld» wird öffentlich aufgelegt (§ 7 des Planungs- und Baugesetzes).

Die Unterlagen können vom 13. November 2019 bis und mit 20. Januar 2020, im Amt für Städtebau, im Amtshaus IV, Lindenhofstrasse 19, 2. Stock, während den Büroöffnungszeiten oder im Internet (www.stadt-zuerich.ch/hochbau) eingesehen werden.

Während der Auflagefrist können sich alle interessierten Personen schriftlich zum Planinhalt äussern. Die Eingaben sind bis zum 20. Januar 2020 dem Amt für Städtebau, Lindenhofstrasse 19, Postfach, 8021 Zürich, einzureichen.

Über die Berücksichtigung von Einwendungen wird gesamthaft bei der Festsetzung entschieden. Danach stehen der Beschluss und die Stellungnahme zu den nicht berücksichtigten Einwendungen zur Einsichtnahme offen.

2. Ziffer 1 dieser Verfügung wird im städtischen Amtsblatt vom 13. November 2019 und im Amtsblatt des Kantons Zürich vom 15. November 2019 veröffentlicht.
3. Mitteilung an das Präsidialdepartement (Stadtentwicklung), das Finanzdepartement (Liegenschaften Stadt Zürich), das Sicherheitsdepartement (Schutz & Rettung, Feuerpolizei, Dienstabteilung Verkehr), das Gesundheits- und Umweltdepartement (Umwelt- und Gesundheitsschutz), das Tiefbau- und Entsorgungsdepartement (Tiefbauamt, ERZ Entsorgung + Recycling Zürich, Grün Stadt Zürich), das Hochbaudepartement (Amt für Städtebau, Amt für Hochbauten, Immobilien Stadt Zürich, Amt für Baubewilligungen), das Departement der Industriellen Betriebe (Wasserversorgung, Elektrizitätswerk, Verkehrsbetriebe, Energiebeauftragte), das Schul- und Sportdepartement (Schulamt, Sportamt), das Sozialdepartement (Soziale Dienste) sowie die Spezialkommission Hochbaudepartement/Stadtentwicklung.

Für richtigen Protokollauszug:
Departementssekretär



Beschluss des Stadtrats

vom 3. November 2021

Nr. 1104/2021

Amt für Städtebau, Privater Gestaltungsplan «Ettenfeld», Zürich-Seebach, Kreis 11, Aufhebung, Inkraftsetzung

IDG-Status: öffentlich

Mit Beschluss Nr. 2808 vom 26. August 2020 (GR Nr. 2020/99) hat der Gemeinderat die Aufhebung des privaten Gestaltungsplans «Ettenfeld», Zürich-Seebach, Kreis 11, festgesetzt. Die Baudirektion des Kantons Zürich genehmigte die Aufhebung des privaten Gestaltungsplans «Ettenfeld» am 21. Juli 2021 (Verfügung Nr. 1629/20). Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 12. Oktober 2021 wurden keine Rechtsmittel eingelegt. Die Aufhebung des privaten Gestaltungsplans «Ettenfeld» kann damit in Kraft gesetzt werden.

Auf Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beschliesst der Stadtrat:

1. Die vom Gemeinderat mit Beschluss vom 26. August 2020 (GR Nr. 2020/99) festgesetzte und von der Baudirektion des Kantons Zürich mit Verfügung vom 21. Juli 2021 genehmigte Aufhebung des privaten Gestaltungsplans «Ettenfeld» wird auf den 17. Januar 2022 in Kraft gesetzt.
2. Das Hochbaudepartement wird beauftragt, die Inkraftsetzung mit Rechtsmittelbelehrung im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich zu veröffentlichen.
3. Mitteilung an die Vorstehenden des Tiefbau- und Entsorgungs- sowie des Hochbaudepartements, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, die Stadtkanzlei (Amtliche Sammlung), das Tiefbauamt, Geomatik und Vermessung, das Amt für Städtebau, das Amt für Baubewilligungen und 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.

Im Namen des Stadtrats
Die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cucho-Curti

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 14. Januar 1987

100. Privater Gestaltungsplan «Ettenfeld», Zürich

Am 18. Juni 1986 stimmte der Gemeinderat der Stadt Zürich dem privaten Gestaltungsplan «Ettenfeld» für die Erstellung einer Tennishalle zu. Gegen diesen Beschluss wurde das Referendum nicht ergriffen. Innerhalb der Rekursfrist gingen gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Baurekurskommissionen und des Bezirkrates Zürich keine Rekurse ein.

Der Gestaltungsplan erstreckt sich über die Liegenschaften Kat.-Nrn. 5932 und 704 Zürich-Seebach und umfasst das in der Freihaltezone liegende Sportareal der Oerlikon-Bührle-Konzernfirmen. Diese Sportanlage besteht aus sechs Tennisplätzen, einem Fussballplatz sowie einem Klubhaus mit Garderoben und Nebenräumen. Mit dem Gestaltungsplan wird auf einem Teil des Grundstücks Kat.-Nr. 5932 die Erstellung einer Tennishalle mit drei Plätzen anstelle der provisorischen Traglufthalle ermöglicht. Für die übrigen Anlagen im Perimeter des Gestaltungsplans gelten laut Art. 2 Abs. 1 der Vorschriften zum Gestaltungsplan die Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Der Beschluss des Gemeinderates der Stadt Zürich vom 18. Juni 1986 betreffend Zustimmung zum privaten Gestaltungsplan «Ettenfeld» wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Stadtrat von Zürich, 8022 Zürich (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 14. Januar 1987

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

Roggwiller

WERKZEUGMASCHINENFABRIK
OERLIKON BÜHRLE AG

SPORTANLAGE ETTENFELD
GESTALTUNGSPLAN



Objekt	241-400.313	
Plan	319	
Datum	25.7.85	WID.
Revidiert		
Grösse	42/60	Massstab
		1:500

- GRENZE DES GESTALTUNGSBEREICHES
- MANTELGRENZLINIE
- EIN UND AUSFAHRTEN
- PARKFLÄCHE
- HEUTIGE ZONE: FREIHALTEZONE F
- OBERIRDISCH UMBAUTER RAUM MAX. 15000 m²

Vom Gemeinderat der Stadt Zürich
genehmigt am 18. Juni 1986

HOCHBAUAMT DER STADT ZÜRICH
DER STADTBAUMEISTER:

Hans A. Köpf

KATASTER-KOPIE

ZÜRICH (SEEBACH)

Inhaber des Urheberrechtes an diesem Plan sind
Bund, Kanton und Gemeinde. Widerrechtliche
Vervielfältigung wird nach Bundesgesetz betreffend
Urheberrecht vom 7. Dez. 1922 verfolgt.

Die rot unterstrichenen Kat. Nummern sind
im Grundbuch noch nicht eingetragen.

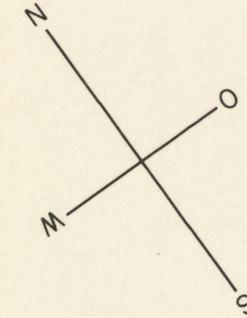
ZÜRICH DEN, 30. Juli 1985

DER BAUHERR

Werkzeugmaschinenfabrik
Oerlikon-Bührle AG
Bleicherweg 18

DER ARCHITEKT

OERLIKON-BÜHRLE IMMOBILIEN AG
Bleicherweg 18 8039 Zürich



GEMEINDE
O P F I K O N

SCHNITT A-A

PROJEKT

Oberhausen - Strasse

SCHNITT B-B

Vermessungsamt der Stadt Zürich
Stadtgeometer

25. Juli 1985

Spitz

1:500

STADT ZÜRICH



GESTALTUNGSPLAN "ETTENFELD"
IN ZÜRICH - SEEBACH

VORSCHRIFTEN

DER GEMEINDERAT HAT AM 18. JUNI 1986 (GRB NR. 265/1986)
DIESEM GESTALTUNGSPLAN ZUGESTIMMT.



ZÜRICH, DEN *18.6.1986*

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

DER PRÄSIDENT:

DER SEKRETÄR:

Kühmann *Bohler*

14. Jan. 1987

VOM REGIERUNGSRAT AM MIT BESCHLUSS NR. *100* GENEHMIGT.

VOR DEM REGIERUNGSRATE,

DER STAATSSCHREIBER:



Rappold



Vorschriften zum Gestaltungsplan Ettenfeld in Zürich-Seebach

Gemeinderatsbeschluss vom 18. Juni 1986 (265)

Art. 1 *Geltungsbereich, Bestandteile*

¹ Für das Gebiet Ettenfeld (Grundstück Kat.-Nr. 5932 und 704) gilt ein privater Gestaltungsplan im Sinne von § 85 f. des Planungs- und Baugesetzes (PBG).

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

³ Der Plan ist massgebend für den örtlichen Geltungsbereich, für den Gebäudemantel und die Gebäudehöhen.

Art. 2 *Ergänzendes Recht, Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung*

¹ Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gilt im Plangebiet das PBG.

² Wird der Gestaltungsplan aufgehoben, gilt im Plangebiet die dannzumalige allgemeine Bau- und Zonenordnung mit Einschluss der Vorschriften über den Wohnflächenanteil.

Art. 3 *Bestandteile der Überbauung*

Die Überbauung des Plangebietes umfasst:

- eine Tennishalle mit 3 Plätzen
- ein Untergeschoss mit Autoparkplätzen
- ein gedeckter Verbindungsbau zum bestehenden Clubhaus

Art. 4 *Gebäudemantel*

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.

Art. 5 *Baumasse*

Der oberirdisch umbaute Raum darf mit seinen Aussenmassen 15 000 m³ nicht überschreiten.

Art. 6 *Parkierung*

Im Geltungsbereich sind mind. 50 und max. 100 Autoabstellplätze sowie Abstellplätze für Velos und Mopeds bereitzustellen.

Art. 7 *Erschliessung*

Für den motorisierten Verkehr erfolgt die Erschliessung über die Oberhausenstrasse.

Art. 8 *Gestaltung*

Die Überbauung ist gut zu gestalten. Die markante Baumgruppe an der Südwestecke des Fussballplatzes ist zu erhalten bzw. bei natürlichem Abgang zu ersetzen.

Art. 9 *Inkraftsetzung*

Der Stadtrat setzt den Gestaltungsplan unmittelbar nach der Publikation der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.