



**Protokollauszug**  
**14. Sitzung vom 13. Juli 2022**

**158/2022 6.0.4.1      Bau- und Zonenordnung, Teilrevision Alterszentrum  
Aufhebung und Festsetzung Bau- und Niveaulinien, Abschnitt  
Badenerstrasse bis Kirchgasse und Uitikonerstrasse**

**1. Ausgangslage**

Die Stadt plant im nordwestlichen Bereich des Stadtparks den Neubau eines Alterszentrums. Mit diesem Prozess werden die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Realisierung der Überbauung und Umgebungsgestaltung geschaffen. Dazu sind Aufhebungen und teilweise Neufestsetzungen von Bau- und Niveaulinien erforderlich.

**2. Abschnittsweise Anpassungen**

**2.1. Ehemalige Staatsbaulinien im Abschnitt Badenerstrasse bis Kirchgasse und Uitikonerstrasse**

Die Bau- und Niveaulinien dienten vormals der Raumsicherung für die Badenerstrasse, die dem Kanton gehörte. 2007 erfolgte eine Verkehrsbaulinienrevision. Ziel der Vorlage war die Sicherung der geplanten Neuführung der Badenerstrasse nördlich des Strassentrassees. Ein Teil der Verkehrsbaulinien wurde im Rahmen der Revision aufgehoben. Die südlich der ehemaligen Kantonsstrasse verlaufenden Verkehrsbaulinien RRB Nr. 916/1900, RRB Nr. 695/1949 und RRB Nr. 4063/1955 blieben dabei aber bestehen.

Der Abschnitt der alten Badenerstrasse wurde 2021 durch die Stadt erworben. Mit diesem Eigentumswechsel ging die Zuständigkeit für die Bau- und Niveaulinien auf die Stadt über.

Der ursprüngliche Zweck der Bau- und Niveaulinien RRB Nr. 916/1900, RRB Nr. 695/1949 und RRB Nr. 4063/1955 ist mit der Verlegung der Kantonsstrasse und den Zielsetzungen für die Pischte 52 gemäss Masterplan Grüne Mitte nicht mehr gegeben. Die Bau- und Niveaulinien können daher im Abschnitt Badenerstrasse bis Kirchgasse und Uitikonerstrasse ersatzlos aufgehoben werden.

**2.2. Gemeindebaulinien im Abschnitt Obere Bachstrasse bis Kirchgasse**

Südlich des Planungssperimeters des Alterszentrums verläuft die Bau- und Niveaulinie RRB Nr. 1093 von der Kirchgasse zur Oberen Bachstrasse, welche 1928 genehmigt wurde. Gemäss Regierungsratsbeschluss hatte der damalige Gemeinderat ursprünglich geplant, im Bereich der besagten Verkehrsbaulinie eine Quartierstrasse zu realisieren. Mit der Realisierung des Stadtparks wurde diese Baulinie um 1985 hinfällig. Die Realisierung einer breiten Quartierstrasse durch den Stadtpark würde dem STEK II, dem kommunalen Richtplan Siedlung und Landschaft, dem kommunalen Verkehrsplan und dem Masterplan Grüne Mitte widersprechen.

Die Bau- und Niveaulinie RRB Nr. 1093/1928 wird mit der vorliegenden Planung daher ersatzlos aufgehoben. Dabei erfolgt eine Aufhebung und Neufestsetzung der Baulinie RRB Nr. 1093/1928 auf Parzelle Kat. Nr. 5834 für den kurzen Abschnitt bis zur Verkehrsbaulinie RRB Nr. 3493/1948.

Die neu festgesetzte Baulinie auf Parzelle Kat. Nr. 5834 verläuft ab Schnittpunkt Neufestsetzung Baulinie entlang des Wendehammers der oberen Bachstrasse deckungsgleich mit der aufzuhebenden Baulinie RRB Nr. 1093/1928. Die Lücke entlang der Kirchgasse RRB Nr. 1154/1938 wird mit einer neuen Verkehrsbaulinie geschlossen.

Zwischen der Kirchgasse und der Oberen Bachstrasse verläuft im Baulinienbereich ein öffentlicher Fussweg, der im kommunalen Verkehrsrichtplan festgelegt ist. Mit Aufhebung der Baulinie gilt neu der Wegabstand von 3.5 m gemäss § 265 Abs. 1 PBG.

### **2.3. Bau- und Niveaulinie beim Wendehammer Obere Bachstrasse**

Der Wendehammer, welcher den nördlichen Abschluss der Oberen Bachstrasse bildet, entspricht nicht den heutigen Normen. Ein Wendehammer in diesem Bereich ist nicht erforderlich, da der Parkplatz des Alterszentrums für allfällige Wendemanöver beansprucht werden kann. Die Notwendigkeit für einen künftigen Ausbau des Wendehammers ist daher nicht gegeben.

Die Bau- und Niveaulinie entlang der Oberen Bachstrasse RRB Nr. 1951/1944 wird teilweise aufgehoben. Es wird eine neue Verkehrsbaulinie entlang der Strassenparzelle festgesetzt und dient lediglich der Sicherung der bestehenden Strasse.

## **3. Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf**

Das Verfahren zur Festlegung von Bau- und Niveaulinien ist im Planungs- und Baugesetz (PBG) im § 96 ff. i. V. m. § 108 geregelt. Die Vorlage wurde vorgängig dem AFM zur Vorprüfung zugestellt.

Nach der Festsetzung durch den Stadtrat werden die Unterlagen der Volkswirtschaftsdirektion zur Genehmigung zugestellt. Anschliessend erfolgen während 30 Tagen Publikation und öffentliche Auflage.

### **Der Stadtrat beschliesst:**

1. Die folgenden Bau- und Niveaulinien werden gemäss § 108 PBG aufgehoben und teilweise neu festgesetzt:
  - Teilweise ersatzlose Aufhebung der Bau- und Niveaulinien RRB Nr. 916/1900, entlang der Badenerstrasse; Pischte 52.
  - Komplette ersatzlose Aufhebung der Bau- und Niveaulinien RRB Nr. 695/1949, entlang der Badenerstrasse; Pischte 52.
  - Teilweise ersatzlose Aufhebung der Bau- und Niveaulinien RRB Nr. 4063/1955, entlang der Badenerstrasse; Pischte 52.
  - Komplette ersatzlose Aufhebung der Bau- und Niveaulinien RRB Nr. 1093/1928, zwischen Kirchgasse und Obere Bachstrasse.
  - Teilweise ersatzlose Aufhebung der Bau- und Niveaulinien RRB Nr. 1951/1944, Obere Bachstrasse.
  - Neue Festsetzung der Verkehrsbaulinie bei der Oberen Bachstrasse im Bereich des Wendehammers.
  - Schliessung der Bau- und Niveaulinien entlang der Kirchgasse RRB Nr. 1154/1938.
2. Abteilungsleiter Bau und Planung wird weiter beauftragt, das Geschäft der Volkswirtschaftsdirektion Kanton Zürich, Amt für Mobilität, zur Genehmigung zu unterbreiten und nach Vorliegen der entsprechenden kantonalen Genehmigungsverfügung die koordinierte Ausschreibung, unter gleichzeitiger Benachrichtigung aller betroffener Grundeigentümer, mit Rechtsmittelbelehrung zu veranlassen.

3. Der Abteilungsleiter Bau und Planung wird beauftragt, nach Rechtskraft der Genehmigung dem Amt für Mobilität den Beleg der Publikation inkl. Rechtskraftbescheinigung zuzustellen.
4. Mitteilung an
  - Volkswirtschaftsdirektion Kanton Zürich, Amt für Mobilität, Neumühlequai 10, 8090 Zürich
  - Planar AG, Gutstrasse 73, 8055 Zürich
  - Abteilungsleiter Bau und Planung
  - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
  - Bereichsleiter Liegenschaften
  - Archiv

Status: öffentlich

### **Stadtrat Schlieren**

Markus Bärtschiger  
Stadtpräsident

Janine Bron  
Stadtschreiberin