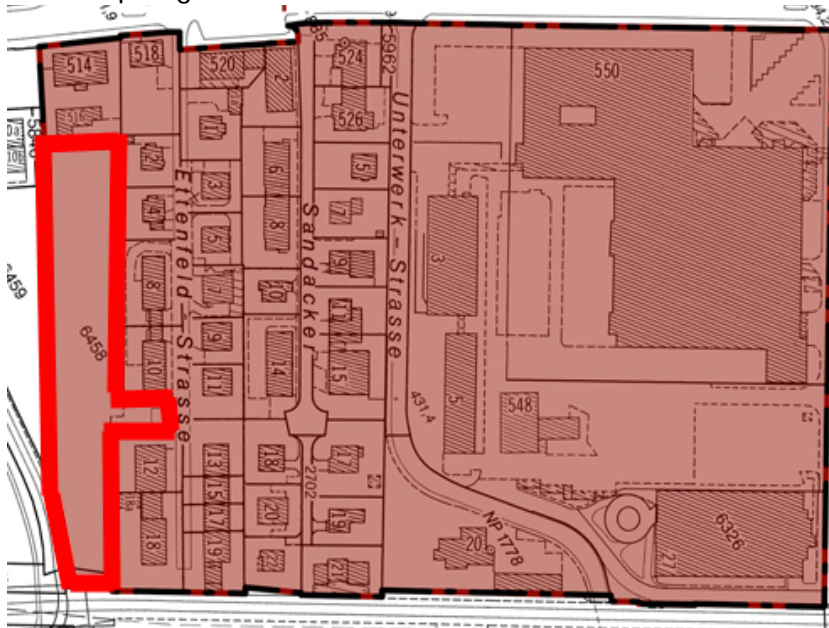


Quartierplan Nr. 490 - Ettenfeld Süd Zürich

Quartierplangebiet



Ausgangslage

Die Parzelle Kat. Nr. SE6558 (auf Plan SE6458) an der Ettenfeldstrasse soll überbaut werden. 1997 hat der Stadtrat entschieden, dass das Grundstück für den Verkehr rückwärtig zu erschliessen sei. Eine Erschliessung über die Unterwerkstrasse ist zwar im Quartierplan von 1956 gemäss rechtskräftigen Baulinien vorgesehen, wurde jedoch nie erstellt. 2005 kam das Tiefbauamt in einer Studie zum Schluss, dass eine Erschliessung über die Ettenfeldstrasse bzw. den Sandacker aufgrund der Lage am stark belasteten Knoten Schaffhauserstrasse/Glattalstrasse nur eingeschränkt möglich ist.

Weiter sind die Kanalisations- und Werkleitungen in der Ettenfeldstrasse und im Sandacker zum Teil erneuerungsbedürftig.

Quartierplan

Das Quartierplangebiet Ettenfeld Süd ist zwar weitgehend überbaut. Noch nicht überbaut ist namentlich das Grundstück Kat. Nr. SE6558. Alle Grundstücke innerhalb des Quartierplangebietes sind jedoch nicht ausreichend erschlossen bzw. nicht vollständig baureif.

Da eine Erschliessungsregelung auf privater Basis nicht zustande kam, ist für die Erlangung der Baureife ein Quartierplan gemäss § 123 PBG nötig.

Weil es sich bei beiden Strassen um Privatstrassen handelt, bzw. Pflichten der Feinerschliessung zu erfüllen sind, sind die Grundeigentümer für die Erneuerung/Erstellung und Finanzierung der Erschliessungsinfrastruktur verantwortlich.

Nach Abschluss des Verfahrens übernimmt die Stadt die neu ausparzellierten Strassenparzellen.

Konzeptidee

Die Zufahrt erfolgt künftig über die Unterwerkstrasse und den Sandacker, die Wegfahrt über die Unterwerkstrasse (Schliessung Ettenfeldstrasse, Sandacker als Einbahnstrasse).

Für die Feinerschliessung sind die Anlagen gemäss Zugangsnormen auszubauen, bzw. sind neue Quartierstrassenabschnitte zu erstellen. Die Flächen für die neuen Strassen werden den darüber erschlossenen Grundstücken gemäss festgelegter Abzugspflicht proportional zu den Grundstücksflächen abgezogen.

Die Strassenbaukosten werden im Verhältnis des Nutzens auf die Eigentümer verteilt.

Der Neuzuteilungsanspruch berechnet sich aus dem Alten Bestand abzüglich der Abtretungsflächen für den Bau der Strassen. Mehr- bzw. Minderzuteilungen werden in Geld ausgeglichen.

Daten

Auftraggeber

- Stadt Zürich, Amt für Städtebau

Gebietsgrösse

- 66'000 m²

Bearbeitungszeitraum

- 2007–2012

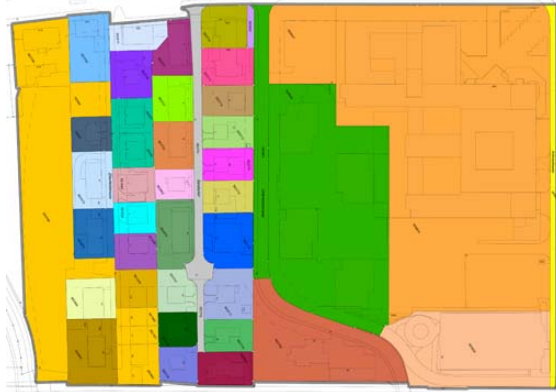
Bearbeitung

- In Zusammenarbeit mit der Stadt Zürich (Amt für Städtebau) und den betroffenen Quartierplangemossinnen und -genossen.

Arbeitsschritte

- Grundlagenerhebung
- Konzeptvarianten
- Grundeigentümersammlungen
- Gespräche mit Betroffenen
- Ausarbeitung der Quartierplanakten

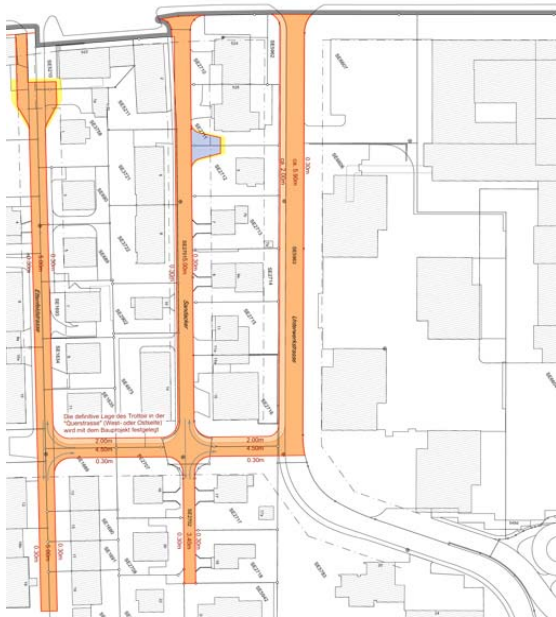
Eigentumsverhältnisse Alter Bestand



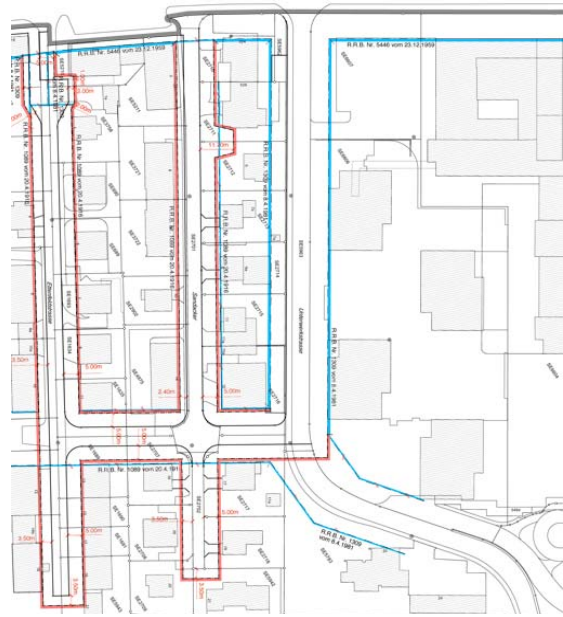
Neuer Bestand nach Quartierplan



Erschliessungskonzept



Öffnung und Schliessung der Baulinien



Kostenverteiler Mischwasserkanäle



Kostenverteiler Regenwasserkanal

