



Bewilligung vom 24. April 2013 Abbruch Gebäude, Neubau Mehrfamilienhaus

Gemeinde	Zürich
Bauherrschaft	Halter AG Immobilien Hardturmstrasse 134, 8005 Zürich
Lage	Escher Wyss, Förrlibuckstrasse, Kat.-Nr. AU6349, Abbruch Vers.-Nr. 21 (Zentrumszone)
Massgebende Unterlagen	Kataster 1:500 rev. 22.03.2013 Situation 1:200 rev. 22.03.2013 Grundriss Untergeschoss 1:100 rev. 22.03.2013 Grundriss Erdgeschoss 1:100 rev. 22.03.2013 Schnitt A-A 1:100 rev. 22.03.2013 Schnitt B-B, C-C 1:100 rev. 22.03.2013 Nordfassade 1:100 rev. 22.03.2013 Südfassade 1:100 rev. 22.03.2013 Ostfassade 1:100 rev. 22.03.2013 Westfassade 1:100 rev. 22.03.2013 Baugrube Grundriss + Schnitte, Submission (Plan-Nr. 2438-011-A) 1:100 vom 22.03.2013 Einbauten im Grundwasserträger, Wasserhaltungs- und Entwässerungskonzept vom 22.03.2013 Geologisch-hydrogeologische Kurzbeurteilung vom 06.02.2013
Beurteilungen	Einbauten in Grundwasserträger

Erwägungen

Einbauten in Grundwasserträger

AWEL-GS-GWV
Gewässerschutzbereich A_u

Sachbearbeitung: Daniel Meister (043 259 39 41)
GWA b 1.759

Das Projektareal liegt im Gewässerschutzbereich A_u im Gebiet des Limmatgrundwasserstroms.
Gemäss der Grundwasserkarte des Kantons Zürich variiert der mittlere Grundwasserspiegel im

Bereich des Projektareals von Kote ca. 397.75 m ü.M. (im Osten) bis ca. 397.65 m ü.M. (im Westen). Der höchste Grundwasserspiegel liegt auf der östlichen Seite bei ca. 398.80 m ü.M. Die lokalen hydrogeologischen Verhältnisse sind aufgrund der durchgeführten Baugrundsondierungen generell bekannt. Die Deckschicht (Überschwemmungssedimente) reichen in den Sondierungen bis auf die Kote 396.6 m ü.M. bis 397.1 m ü.M., so dass bereits bei mittlerem Grundwasserstand das Druckniveau in der Deckschicht liegt.

Das Mehrfamilienhaus weist ein Untergeschoss auf. Die Baugrubensohlen variieren von 397.0 m ü.M. bis 397.7 m ü.M. und kommen in die gering durchlässige Deckschicht zu liegen. Der grundwasserführende Schotter wird nur durch die lokalen Fundamentverstärkungen und die Liftunterfahrten tangiert. Die Bestimmungen der kantonalen Praxis betreffend Bauten in den Grundwasserträger werden eingehalten.

Die Baugruben werden auf der Nord- und Südseite mit Böschungen erstellt. Im Westen weist die Baugrube nur einen geringen Abstand zu einem bestehenden Abwasserkanal auf, im Osten grenzt die Baugrube direkt an das geplante Untergeschoss der benachbarten Überbauung. Das Bewilligungsverfahren für dieses Projekt (Mehrfamilienhaus Förrlibuckstrasse 185, BVV 13-0310) ist zurzeit noch im Gang. Das Untergeschoss Förrlibuckstrasse 185 soll vor dem Untergeschoss Förrlibuckstrasse 191 erstellt werden. Im Rahmen der Detailprojektierung sind die beiden Projekte betreffend dem Baugrubenabschluss und den Grundwasserdurchfluss-Ersatzmassnahmen aufeinander abzustimmen.

Da das Untergeschoss mit Ausnahme der Vertiefungen in die gering durchlässige Deckschicht zu liegen kommt, sind nur geringe Ersatzmassnahmen zur Erhaltung des Grundwasserflusses vorgesehen. In der Hinterfüllung ist auf Höhe der Bodenplatte eine 0.4 m mächtige Schicht Filterkies vorgesehen. Auf der Ost-, Süd- und Westseite grenzt die Aussenwand des Untergeschosses direkt an die Parzellengrenze, so dass die Filterkiesschicht auf den jeweiligen Nachbargrundstücken zu liegen kommen. Vor Baubeginn sind die Zustimmungen der betroffenen Grundeigentümer für die Beanspruchung ihres Grundstückes durch die Filterkiesschicht einzuholen und dem AWEL, Abteilung Gewässerschutz, einzureichen.

Die mutmassliche Höchstleistungsfähigkeit der zu installierenden Entnahmeverrichtung zur Grundwasserabsenkung beträgt 10'000 l/min (Absenkdauer 13 Wochen, Beginn Mitte April 2014). Gemäss dem Wasserhaltungskonzept werden je nach Szenario anfallende Pumpmengen von ca. 490'000 m³ bis 895'000 m³ geschätzt. Eine Rückversickerung des abgepumpten Grundwassers ist im Projektperimeter nicht möglich, so dass dieses über in eine private, noch zu erstellende Leitung

in die Limmat eingeleitet wird. Diese Einleitungsinstallationen werden im Zusammenhang mit den benachbarten Bauvorhaben (Baufelder A1 und A2 an der Pfingstweidstrasse) bewilligt und erstellt. Vor Baubeginn sind dem AWEL die schriftliche Zustimmung des Anlageneigentümers zur Mitbenutzung sowie die gültige Einleitungsbewilligung der Abteilung Wasserbau einzureichen. Aufgrund dieser Annahmen sowie einer angenommenen Pumpenmenge von 733'000 m (Szenario 2) wird gemäss § 14 der Gebührenverordnung zum Wasserwirtschaftsgesetz ein Gebührendepositum von Fr. 18'136.00 mit Rechnung erhoben. Die effektiven Gebühren werden anhand des eingereichten Pumpenprotokolls (Beilage) berechnet. Differenzen von mehr als Fr. 100.00 werden nachbezogen oder rückvergütet.

Auf Grund der Erwägungen können in Anlehnung an die Vollzugshilfe „Bauvorhaben in Grundwasserleitern und Grundwasserschutzzonen“ des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft vom Juni 2003 die wasser- und die gewässerschutzrechtliche Bewilligung (§ 70 WWG, Art. 19 GSchG, Anhang Ziffer 1.5.3 BVV) mit Nebenbestimmungen erteilt werden.

Es wird verfügt:

I. Einbauten in Grundwasserträger

1. Der Halter AG, Zürich, wird für den Neubau des Mehrfamilienhauses an der Förrlibuckstrasse 191, Zürich, die Bewilligung
 - Bauteile im Grundwasser bis auf die Kote gemäss den massgebenden Unterlagen, Fundamentverstärkungen, Liftschächte, Kanalisationen etc. etwas tiefer zu erstellen sowie
 - den Grundwasserspiegel während der Dauer der Bauarbeiten unter die Baugrubensohle abzusenken (GWA b 1.759)

unter folgenden Auflagen und Bedingungen erteilt:

- a) Die Allgemeinen Nebenbestimmungen für das Bauen im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen vom Dezember 2004 (Beilage) sind verbindlich.
- b) Im Rahmen der Detailprojektierung ist der östliche Baugrubenabschluss und die Grundwasserdurchfluss-Ersatzmassnahmen auf das benachbarte Projekt Mehrfamilienhaus Förrlibuckstrasse 185 abzustimmen. Die definitiven Planunterlagen sind vor Baubeginn dem AWEL Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft, Abteilung Gewässerschutz, Weinbergstrasse 17, 8090 Zürich, zur Zustimmung einzureichen.

- c) Vor Baubeginn ist dem AWEL, Abteilung Gewässerschutz, der Ausführungs-Baugrubenplan einzureichen.
 - d) Vor Baubeginn sind die Zustimmungen der Grundeigentümer der Grundstücke Kat.-Nr. AU6941, AU6942 und AU6180 für die permanente Beanspruchung ihres Grundstückes durch die Grundwasserdurchfluss-Ersatzmassnahmen (Filterschicht in der Hinterfüllung) einzuholen und dem AWEL, Abteilung Gewässerschutz, einzureichen.
 - e) Vor Baubeginn sind dem AWEL, Abteilung Gewässerschutz, die schriftliche Zustimmung des Eigentümers der Grundwasserableitungsinstallationen in die Limmat zur Mitbenutzung sowie eine gültige Einleitungsbewilligung des AWEL, Abteilung Wasserbau, zuzustellen.
 - f) Böschungssicherungen mit Sickerbeton bzw. Filterbeton etc. sind unter dem Höchstgrundwasserstand (= 398.8 m ü.M.) nur temporär zulässig. Diese sind vor der Hinterfüllung der Baugrube wieder zu entfernen.
 - g) Das Pumpenprotokoll (Beilage) ist von der Bauleitung ab Installation der Grundwasser-Entnahmeverrichtungen zu führen und nach Abschluss der Bauwasserhaltung umgehend dem AWEL, Abteilung Gewässerschutz, Weinbergstrasse 17, Postfach, 8090 Zürich, zur Abrechnung einzureichen.
 - h) Die örtliche Baubehörde wird eingeladen, die Baufreigabe erst zu erteilen, wenn die Zustimmungen des AWEL zu den verlangten Unterlagen [vgl. Auflagen b), c), d) und e)] vorliegen.
2. Für das während der Bauzeit abgeleitete Grundwasser sind, vorbehaltlich einer neuen Gebührenordnung, folgende Gebühren zu entrichten:
- a) Bei einer Höchstleistungsfähigkeit der Entnahmeverrichtungen bis 1000 l/min:
Fr. 4.20 pro l/min der Höchstleistungsfähigkeit und Jahr.
 - b) Bei einer Höchstleistungsfähigkeit der Entnahmeverrichtungen von über 1000 l/min:
Fr. 2.10 pro l/min der Höchstleistungsfähigkeit und Jahr, zusätzlich Fr. 17.60 pro 1000 m³ geförderten Wassers. Fehlen Messeinrichtungen, so wird die geförderte Wassermenge aufgrund der Höchstleistungsfähigkeit der Entnahmeverrichtungen im Dauerbetrieb errechnet.

Die Gebühren werden pro rata temporis erhoben. Sie betragen in jedem einzelnen Fall jedoch mindestens Fr. 300.--. Die Gebühren entfallen, sofern das Wasser dem Grundwasserleiter wieder zugeführt wird.

II. Gebühren

Gestützt auf § 2 lit. c und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden werden die Gebühren wie folgt festgesetzt:

Staatsgebühr AWEL-GS-GWV (Grundw.-träger)	Fr.	1'280.00
Gebührendepositum	Fr.	18'136.00
Ausfertigungsgebühr	Fr.	144.00
Total		Fr. 19'560.00

III. Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

IV. Mitteilung

An die örtliche Baubehörde (Beilage: Allgemeine Nebenbestimmungen für das Bauen im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen vom Dezember 2004), für sich und zur Weiterleitung/Eröffnung an:

- Bauherrschaft (Beilagen: Rechnung, Allgemeine Nebenbestimmungen für das Bauen im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen vom Dezember 2004, Protokoll Pumpenförderleistung GWA b 1.759)
- Grundeigentümer (Beilage: Allgemeine Nebenbestimmungen für das Bauen im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen vom Dezember 2004)
- Planergemeinschaft Bauart Architekten und Planer AG / URBANOFFICE, Hardturmstrasse 173, 8005 Zürich, und synaxis Bauingenieure SIA/USIC, Thurgauerstrasse 56, 8050 Zürich

(Beilage: Allgemeine Nebenbestimmungen für das Bauen im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen vom Dezember 2004)

- Dritte, welche ein Begehren gemäss § 315 PBG gestellt haben (Beilage: Allgemeine Nebenbestimmungen für das Bauen im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen vom Dezember 2004)

Für den Auszug:

Generalsekretariat

Bauverfahren + Koordination Umweltschutz

Leitstelle für Baubewilligungen



Jörg Ernst