



Kanton Zürich  
Baudirektion

## Verfügung

Amt für Raumentwicklung  
Raumplanung

Nr. 132/14

vom 28. Okt. 2014

Referenz-Nr.: ARE 14-1398

Kontakt: Amt für Raumentwicklung, Raumplanung, Zollstrasse 36, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 30 22, [www.are.zh.ch](http://www.are.zh.ch) (CAP)

## Winterthur. Kommunale Nutzungsplanung; Umzonung Grüzefeldstrasse

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Grosse Gemeinderat der Stadt Winterthur hat am 5. Mai 2014 die Umzonung des Grundstückes Kat.-Nr. 2/16268 an der Grüzefeldstrasse festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichts vom 11. Juli 2014 und des Bezirksrats Winterthur vom 3. Juli 2014 keine Rechtsmittel eingelegt. Das Referendum wurde nicht ergriffen. Mit Schreiben vom 28. Juli 2014 ersucht die Stadt Winterthur um Genehmigung der Vorlage.

Mit der Umzonung des in der Industriezone I1 gelegenen Grundstückes Kat.-Nr. 2/16268 an der Grüzefeldstrasse in Oberwinterthur in die Zone für öffentliche Bauten Oe werden die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante temporäre Wohnsiedlung geschaffen. Das zurzeit als Autoabstellplatz genutzte Grundstück mit einer Fläche von 7596 m<sup>2</sup> befindet sich im Eigentum der Stadt Winterthur. Mit dem angrenzenden Areal des Busdepots ergibt sich eine zusammenhängende Zone für öffentliche Bauten Oe.

Als Grundlage für die Änderung der Nutzungsplanung liegt ein Vorprojekt des Architekturbüros NRS in situ, Zürich, für eine Wohnsiedlung aus dreigeschossigen Raumelementen mit 18 Wohneinheiten und insgesamt 51 Zimmer vor.

Gemäss § 60 PBG können Grundstücke einer Zone für öffentliche Bauten zugewiesen werden, die von ihren Eigentümern zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden. Als öffentliche Aufgabe gilt auch der Bau von Alterswohnungen. Gemäss Gerichtspraxis gilt die Bereitstellung von Wohncontainern für Asylanten in der Zone für öffentliche Bauten Oe nicht als zonenfremd. Vielmehr geht es um eine von den Gemeinden zwecks Durchführung des asylrechtlichen Verfahrens zwingend zu erfüllende Aufgabe. Es handelt sich somit um die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe im engeren Sinn, wie dies in § 60 PBG festgehalten ist.

Die von der angrenzenden gewerblichen Nutzung ausgehenden Lärmemissionen dürfen bei der geplanten Asylsiedlung nicht zur IGW-Überschreitung führen. Der Nachweis, wonach die Immissionsgrenzwerte der ES II in Bezug auf Industrie- und Gewerbelärm eingehalten werden können, wurde mittels Lärmgutachten erbracht.

Die Akten, bestehend aus Zonenplan „Umzonung Grüzefeldstrasse“ 1:2000, Ergänzungsplan „Empfindlichkeitsstufen gemäss LSV“, Lärmgutachten und Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV und § 7 PBG, sind vollständig.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).



**Die Baudirektion verfügt:**

- I. Die Umzonung des Grundstückes Kat.-Nr. 2/16268 an der Grüzefeldstrasse von der Industriezone I1 in die Zone für öffentliche Bauten Oe, welche der Grosse Gemeinderat der Stadt Winterthur am 5. Mai 2014 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Stadt Winterthur wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an
  - Stadtrat Winterthur (unter Beilage von drei Dossiers)
  - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
  - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
  - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
  - Stadt Winterthur, Departement Bau, Vermessungsamt, Technikumstrasse 81, 8402 Winterthur (Nachführungsstelle)

Amt für  
Raumentwicklung  
Für den Auszug: