

VERFÜGUNG

vom 20. August 2004

Winterthur. Bau- und Zonenordnung (Änderung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit BDV Nr. ARV/369/2001 genehmigte die Baudirektion die mit Beschluss des Grossen Gemeinderates der Stadt Winterthur vom 3. Oktober 2000 festgesetzte neue Bau- und Zonenordnung. Verschiedene Areale wurden wegen hängiger Rechtsmittelverfahren von der Genehmigung ausgenommen. Mit Schreiben vom 17. August 2004 ersucht das Baupolizeiamt der Stadt Winterthur um Genehmigung der Quartiererhaltungszone QEZ für das Gebiet östlich des Lindengut-Parks und der Schulanlage Geiselweid, begrenzt durch die Römerstrasse, die Pflanzschulstrasse sowie die Zone W3G entlang der St. Gallerstrasse.

Mit Beschluss vom 3. Oktober 2000 hat der Grosse Gemeinderat der Stadt Winterthur das Gebiet östlich des Lindengut-Parks und der Schulanlage Geiselweid, begrenzt durch die Römerstrasse, die Pflanzschulstrasse sowie südlich begrenzt durch die Zone W3G entlang der St. Gallerstrasse der Quartiererhaltungszone QEZ zugewiesen. Von dieser Festlegung ausgenommen wurde das so genannte Fehlmann-Areal, welches der Zone W3/2,6 zugewiesen wurde. Gegen die Festlegung bezüglich des Fehlmann-Areals wurden Rekurse erhoben. Sie beantragten, dass das Fehlmann-Areal der QEZ zuzuweisen sei. Ein Eventualantrag verlangte, dass das gesamte Gebiet östlich der Schulanlage Geiselweid und des Lindengut-Parks begrenzt durch die Römerstrasse, die Pflanzschulstrasse, und die nördliche Zonengrenze der W3G entlang der St. Gallerstrasse der Zone W3/2,6 zuzuweisen sei. Aus diesem Grund wurde das ganze Areal von der Genehmigung gemäss Verfügung der Baudirektion Nr. ARV/369/2001 ausgenommen.

Mit Beschluss vom 22. März 2004 hat der Grosse Gemeinderat der Stadt Winterthur für das Fehlmann-Areal in Entsprechung des Rekursentscheids der Baurekurskommission IV vom 25. September 2003 bzw. des Entscheids des Verwaltungsgerichts vom 22. Januar 2004 die Quartiererhaltungszone QEZ festgesetzt. Die Baudirektion hat diesen Beschluss mit Verfügung Nr. ARV/865/2004 vom 10. August 2004 genehmigt.

Der Genehmigung der Quartiererhaltungszone für das Gebiet östlich des Lindengut-Parks und der Schulanlage Geiselweid, begrenzt durch die Römerstrasse, die Pflanzschulstrasse und die nördliche Zonengrenze der Zone W3G entlang der St. Gallerstrasse steht somit nichts mehr entgegen. Sie ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen.

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der Beschluss des Grossen Gemeinderates der Stadt Winterthur vom 3. Oktober 2000 wird bezüglich der Festsetzung der Quartiererhaltungszone QEZ mit ES II für das Gebiet östlich des Lindengut-Parks und der Schulanlage Geiselweid, begrenzt durch die Römerstrasse, die Pflanzschulstrasse sowie die nördliche Zonengrenze der Zone W3G entlang der St. Gallerstrasse genehmigt.
- II. Der Stadtrat von Winterthur wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Stadtrat von Winterthur, an die Kanzlei der Baurekurskommissionen, an das Verwaltungsgericht und an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 20. August 2004
041561/Obl/Zwe

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**
Für den Auszug:

