

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 22. Juli 1987

### **2361. Privater Gestaltungsplan Ruchwiesen, Oberwinterthur**

Am 18. Februar 1987 stimmte der Stadtrat Winterthur dem privaten Gestaltungsplan Ruchwiesen zu. Gegen diesen Beschluss wurde kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 6. März 1987 ersucht der Stadtrat Winterthur um die Genehmigung der Vorlage.

Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet liegt in der Wohnzone W 3 70. Anlass für die Ausarbeitung eines privaten Gestaltungsplans war die vorgesehene etappenweise Überbauung des Areals nach einem einheitlichen Konzept. Von der Bau- und Zonenordnung wird nur unter den Voraussetzungen und im Ausmass von Arealüberbauungen abgewichen.

Der Gestaltungsplan besteht aus den Bauvorschriften und dem Gestaltungsplan 1 : 500. Der Situationsplan 1 : 1000 für die 1. Etappe, die Übersichtspläne 1 : 200 und die Projektpläne eines typischen Mehrfamilienhauses der 1. Etappe im Massstab 1 : 100 gehören zur Baueingabe; sie bedürfen keiner Genehmigung durch den Regierungsrat.

Im übrigen ist die Vorlage angemessen, recht- und zweckmässig.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

**b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :**

I. Der private Gestaltungsplan Ruchwiesen, bestehend aus dem Gestaltungsplan 1 : 500 und den zugehörigen Bauvorschriften, dem der Stadtrat Winterthur am 18. Februar 1987 zugestimmt hat, wird genehmigt.

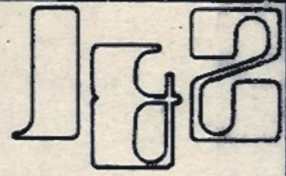
II. Mitteilung an den Stadtrat Winterthur, 8400 Winterthur (für sich und zuhanden der Grundeigentümer; unter Beilage je eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Gestaltungsplans und der Bauvorschriften), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 22. Juli 1987

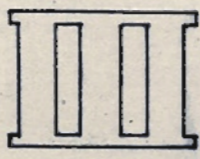
Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

i. V.  
**Hirschi**



ISLER+ZIRM ARCHITECTEN  
 U. ISLER DIPL. ARCH. ETH/HTL  
 M. ZIRM ARCH-TECH. HTL  
 SEIDENSTR. 41 8400 WINTERTHUR  
 TELEFON : 052 / 23 91 26/27



PRIVATER GESTALTUNGSPLAN RUCHWIESEN

- LEGENDE
- AREALGRENZE
  - VERKEHRSBAULINIE
  - VERKEHRSBAULINIE IM HOF
  - ÜBERBAUBARES GEBIET
  - ZONE FÜR VERBINDUNGSGÄSSEN
  - FUSSGÄNGERVERBINDUNG
  - ZUFAHRT
  - UNTERIRDISCHE AUTOEINSTELLHALLE
  - BESUCHERPARKPLÄTZE
  - BAUMALLEE

SITUATION 1:500

PLAN NR. 707 / 38  
 GR : 67/42  
 DAT : 12. 9. 86  
 GEZ : BU  
 REV :

DER ARCHITEKT:

- 6. Nov. 1986

U. ISLER ARCH. ETH SA  
 M. ZIRM ARCH. TECH HTL  
 SEIDENSTRASSE 41  
 8400 WINTERTHUR

Exemplar der Gemeinde  
**Baupolizei-Akten**  
**8955/1**  
 vom: 12. Nov. 1986 13196

DER BAUHERR:

4. Nov. 1986

GEBRÜDER SULZER AG

PENSIONS-KASSE DER  
 GEBRÜDER SULZER AG  
 Pensionskasse der  
 Gebrüder Sulzer Aktiengesellschaft  
 Winterthur

GEMEINNÜTZIGE  
 WOHNBAUGENOSSENSCHAFT  
 Gemeinnützige  
 Wohnbaugenossenschaft  
 Winterthur

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT  
 WALDHEIM  
 Wohnbau-Genossenschaft Waldheim  
 Emil-Klotli-Strasse 14a  
 8406 Winterthur

HEIMSTÄTTENGENOSSENSCHAFT  
 WINTERTHUR

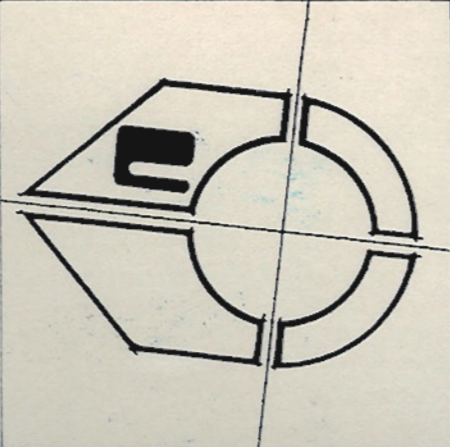
Heimstätten-genossenschaft  
 Hegstr. 25  
 8400 WINTERTHUR

STADTRAT WINTERTHUR  
 Stadtpräsident U. Widmer

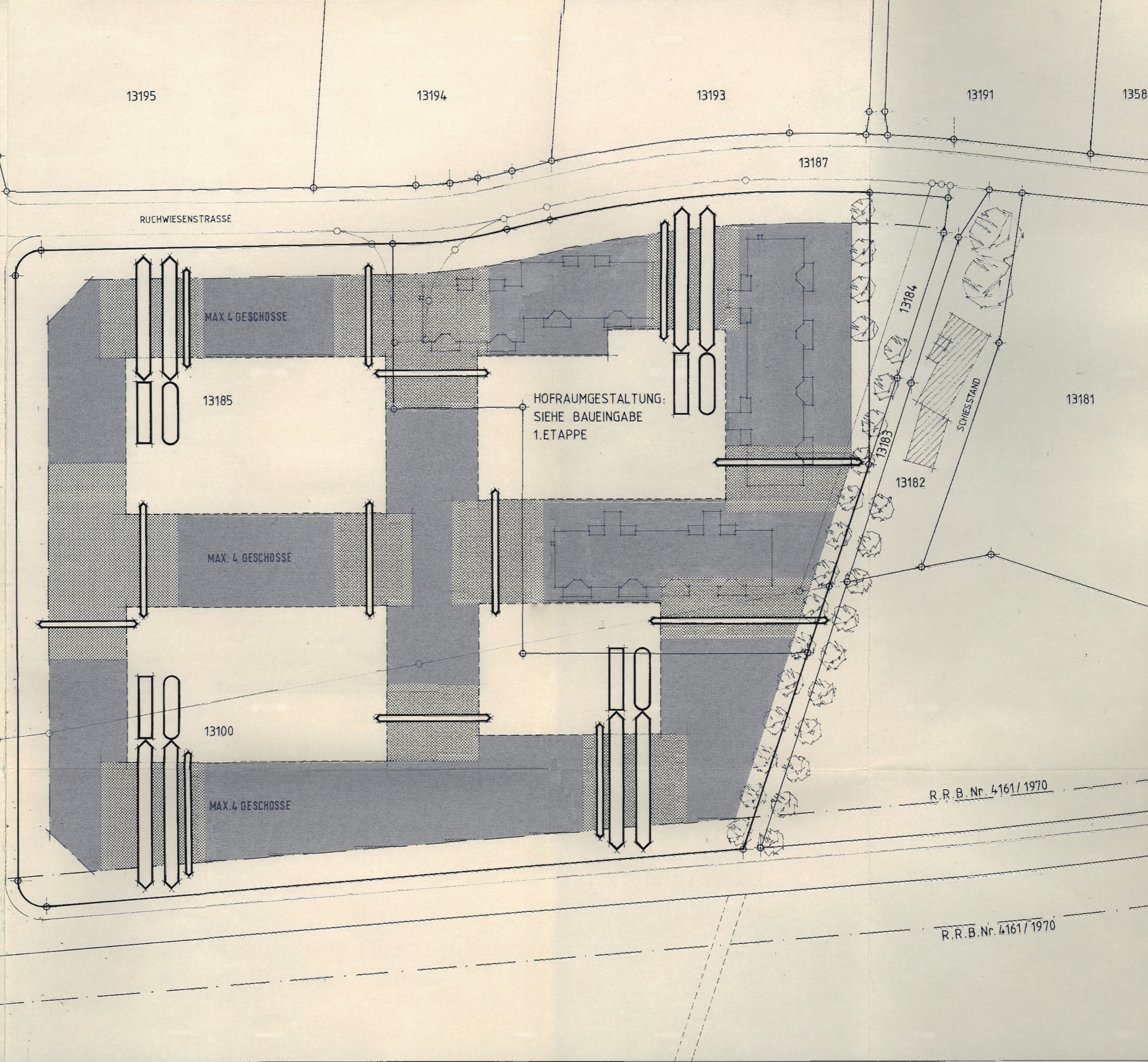
Stadtschreiber  
 H. Birchler

GEMEINDERAT WINTERTHUR

REGIERUNGSRAT ZÜRICH



13195 13194 13193 13191 13581  
 13187  
 RUCHWIESENSTRASSE  
 13186 13185 13184 13183 13182 13181  
 13100  
 13099  
 ALTE ZONEGRENZE  
 Vom Regierungsrat am 22. Juli 1986  
 mit Beschluss Nr. 2361 genehmigt  
 Der Staatsschreiber:  
 In Vertretung  
 H. Mirschi  
 R. R. B. Nr. 4161 / 1970  
 R. R. B. Nr. 4161 / 1970





Exemplar der Gemeinde

KANTON ZÜRICH  
STADT WINTERTHUR

Baupolizei-Akten

89 55 / 1

vom:

12. Nov. 1986

**PRIVATER  
GESTALTUNGSPLAN  
RUCHWIESEN,  
OBERWINTERTHUR**

ÜBER GRUNDSTÜCK KAT.-  
NR. 13185, 13184 und 13100

**BAUVORSCHRIFTEN**



ULRICH E. ISLER DIPL. ARCHITEKT ETH/SIA  
MAX ZIRN ARCHITEKT-TECH.HTL  
SEIDENSTRASSE 41, 8400 WINTERTHUR  
TELEFON: 052/23 91 26/27

*Ulrich E. Isler*

STADT WINTERTHUR

GESTALTUNGSPLAN RUCHWIESEN

über das Areal Kat.-Nr. 13185, 13184 und 13100 mit  
20'350 m2 Fläche an der Ruchwiesenstrasse nördlich  
des Schiesstandes Oberwinterthur.

vom

10. Nov. 1986/

18. Feb. 1987

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN RUCHWIESEN, OBERWINTERTHUR

Art. 1            Geltungsbereich

Für das Areal der Gebrüder Sulzer AG an der Ruchwiesenstrasse in Oberwinterthur wird ein privater Gestaltungsplan festgesetzt.

Das Areal umfasst die Grundstücke respektive Grundstücksteile Kat.-Nr. 13185, 13184 und 13100.

Mit dem Gestaltungsplan wird bezweckt, auf dem Areal eine Ueberbauung nach optimalen Gestaltungsgrundsätzen zu erzielen.

Art. 2            Bestandteile

Der Gestaltungsplan Ruchwiesen besteht aus den nachfolgenden Gestaltungsvorschriften und folgenden Plänen:

- Gestaltungsplan (Mst. 1:500)  
Plan-Nr. 707/38
- Situation 1. Etappe (Mst. 1:1000)  
Plan-Nr. 707/34
- Untersichtsplan 1. Etappe EG (Mst. 1:200)  
Plan-Nr. 707/35
- Uebersichtsplan 1. Etappe UG (Mst. 1:200)  
Plan-Nr. 707/36
- Projektpläne eines typischen Mehrfamilienhauses der 1. Etappe (Mst. 1:100), Grundrisse, Fassaden  
Plan-Nr. 707/28, 29, 30
- Schnitte zur Situation (Mst. 1:200)  
Plan-Nr. 707/37
- Gesamtkonzept (siehe Beilage hinten)  
Plan-Nr. 707/16 vom 1. April 1986

Art. 3            Gebäudemantel

Oberirdische Gebäude sind nur innerhalb der bezeichneten Baubereiche des Gestaltungsplanes zulässig.

Die Profillinien wurden durch die maximal zulässige Vollgeschosszahl (W3 + 1) definiert.

Art. 4            Unterirdische Bauten

Unterirdische Bauten wie Sammelgaragen etc. sind innerhalb des ganzen Areals gestattet.

Art. 5            • Bauvorschriften

Bezüglich Ausnutzung, Geschosszahl, Gebäudelänge sowie der Grenz- und Gebäudeabstände gelten die Bauvorschriften für Arealüberbauung in der Wohnzone W3.

Es ist ausschliesslich Wohnungsnutzung zulässig. Die Autoabstellplätze für die Bewohner sind unterirdisch anzuordnen. Diejenigen für Besucher können in den Höfen und ungedeckt angelegt werden.

Weitere Besucherparkplätze im Baulinienbereich sind grundsätzlich nur beidseits der Verkehrs- und Fussgängerachsen gestattet.

Art. 6            Erschliessung

Die Erschliessung der Ueberbauung erfolgt über die bestehenden und im Gestaltungsplan vorgesehenen Strassen und Trottoirs einschliesslich der darin bestehenden und zu verlegenden Werkleitungen.

Die Verkehrsflächen für Fahrzeuge und Fussgänger sind in den vorgesehenen Bereichen anzulegen.

Art. 7

Weitere Ausstattungen

Die erforderlichen Kinderspielplätze sind in den Höfen gemäss dem Musterprojekt für die 1. Etappe zu erstellen.

Besucherparkplätze sind zu begrünen und nach Möglichkeit zu bepflanzen.

Art. 8

Gestaltung

Die Gestaltung der einzelnen Gebäude ist, insbesondere bezüglich Qualität und Struktur der Wohnungen sowie der Aussenraumgestaltung, mitsamt der Bepflanzung auch entlang des Flurweges Kat.-Nr. 13183 in etwa entsprechend dem Gesamtkonzept Nr. 707/16 vom 1. April 1986 (siehe Beilage hinten) einheitlich und mit guter Gesamtwirkung auf die bauliche und landschaftliche Umgebung zu wählen.

Die Baukuben sind hinsichtlich Grundriss und Geschosszahl zu gliedern.

Art. 9

Schlussbestimmung

Der Gestaltungsplan gilt nach der Inkraftsetzung gemäss § 87 in Verbindung mit § 82 PBG für mindestens 5 Jahre; innert dieser Frist kann er nicht geändert werden.

GEBRUEDER SULZER AG:

Winterthur, 4. Nov. 1986

**Gebrüder Sulzer**  
Aktiengesellschaft  
Unterschrift: *[Handwritten Signature]*

PENSIONSKASSE DER GEBRUEDER SULZER AG:

Winterthur, 4. Nov. 1986

Pensionskasse der  
Gebrüder Sulzer Aktiengesellschaft  
Winterthur  
Unterschrift: *[Handwritten Signature]*

GEMEINNUETZIGE WOHNBAUGENOSSENSCHAFT:

Winterthur, 6.11.86

Gemeinnützige  
Wohnbaugenossenschaft  
Winterthur  
Unterschrift: *[Handwritten Signature]*

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT WALDHEIM:

Winterthur, 6.11.86

Wohnbau-Genossenschaft Waldheim  
Emil-Klöti-Strasse 14a  
8406 Winterthur  
Unterschrift: *[Handwritten Signature]*

HEIMSTAETTENGENOSSENSCHAFT WINTERTHUR:

Winterthur, 6.11.86

Heimstättengenossenschaft  
Regist. 25 Tel. 052 27 19 86  
8404 WINTERTHUR  
Unterschrift: *[Handwritten Signature]*

Genehmigt durch den Stadtrat Winterthur mit Beschluss  
Nr. vom 18. Feb. 1987

Winterthur,

NAMENS DES STADTRATES WINTERTHUR

Der Stadtpräsident:

Der Stadtschreiber:

*[Handwritten Signature]*

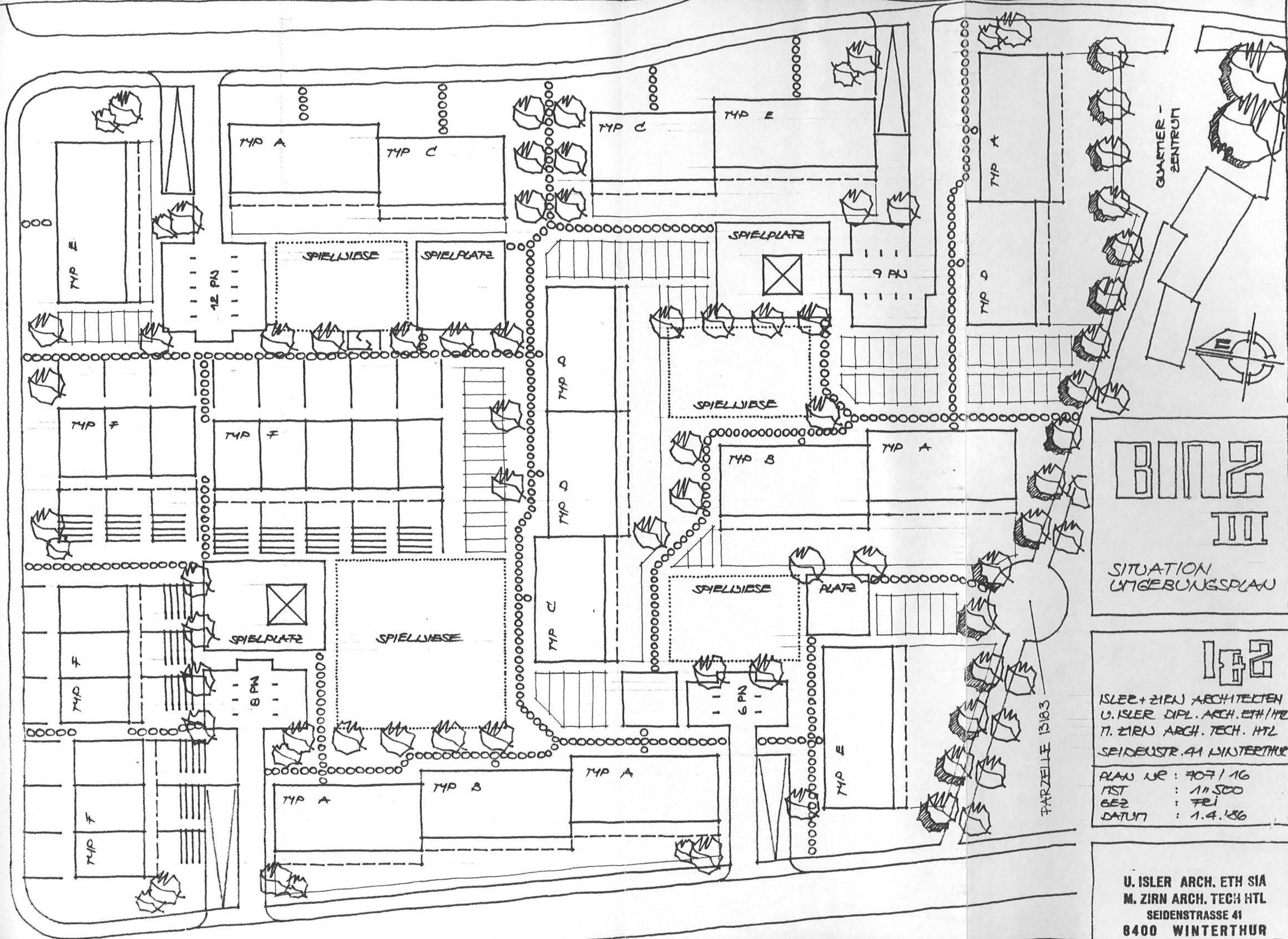
*[Handwritten Signature]*

Genehmigt durch den Regierungsrat des Kt. Zürich  
mit Beschluss Nr. vom

Zürich,

NAMENS DES REGIERUNGSRATES

Der Staatsschreiber:



**BINZ III**

SITUATION  
UMGEBUNGSPLAN

**182**

ISLER + ZIRN ARCHITECTEN  
U. ISLER DIPL. ARCH. ETH / HTL  
M. ZIRN ARCH. TECH. HTL  
SEIDENSTR. 41 WINTERTHUR

PLAN NR : 707 / 16  
MST : 11'500  
BEZ : FRI  
DATUM : 1.4.186

U. ISLER ARCH. ETH SIA  
M. ZIRN ARCH. TECH HTL  
SEIDENSTRASSE 41  
8400 WINTERTHUR