

**Auszug aus dem Protokoll
des Regierungsrates des Kantons Zürich
Sitzung vom 9. September 1970**



4361. Bau- und Niveaulinien. A. Die starke wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Winterthur verursacht eine starke Nachfrage nach Wohnungen auch in den Aussenquartieren. Damit aber Neuüberbauungen geordnet und den gesetzlichen Vorschriften entsprechend ausgeführt werden können, ist vorerst die Aufstellung von Quartierplänen erforderlich, die die notwendigen Landumlegungen und die Reservierung des für den Strassenbau benötigten Landes regeln. Das Baugesetz schreibt vor, dass die Quartierplangebiete klar umgrenzt sein müssen, was durch die Festsetzung von Baulinien für die öffentlichen Strassen geschieht.

Die Erschliessung ausgedehnter Baugebiete im Bereich des Ortskerns von Winterthur-Seen, westlich der Bahnlinie, stützt sich auf den vom Regierungsrat am 18. Mai 1965 genehmigten Teilbebauungsplan.

B. Die gegenwärtige Vorlage umfasst die Revision bestehender Baulinien sowie die Neufestsetzung von Bau- und Niveaulinien an folgenden Strassen und einem Fussweg:

1. Tösstalstrasse, Hauptverkehrsstrasse R, I. Kl. Nr. 5. Zwischen der Hinterdorf- und der Kanzleistrasse, I. Kl. Nr. 22, wird eine Ausweitung der mit dem Regierungsratsbeschluss Nr. 449/1930 genehmigten Baulinie mit bisherigen Abständen von 19 m und 20 m gegen Nordosten auf 24 m Abstand vorgesehen. Dieser Abstandsvergrösserung, die einem dringenden Bedürfnis entspricht, ist unter Aufhebung eines 143 m langen Teilstückes der alten Baulinie zuzustimmen.

2. Kanzleistrasse, I. Kl. Nr. 22. Bei der Kreuzung mit der Landvogt Waser-Strasse, II. Kl. Nr. 47, erfahren die mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2016/1959 genehmigten Baulinien eine trompetenartige Ausweitung. Die bisher rechtskräftigen Baulinien auf der Südwestseite sind auf 40 m bzw. 35 m Länge aufzuheben.

3. Landvogt Waser-Strasse, II. Kl. Nr. 47. Die Baulinien zwischen der Kanzlei- und der Hinterdorfstrasse mit 23 m Abstand sind mit Regierungsratsbeschluss Nr. 152/1941 genehmigt worden. Durch eine Abstandserweiterung um 1 m gegen Nordosten auf 24 m wird ein durchgehend einheitlicher Abstand erreicht, der der Bedeutung dieser Hauptsammelstrasse entspricht. Die alten Baulinien sind auf der Nordostseite auf 50 m Länge und gegen Südwesten auf 30 m Länge aufzuheben.

Auf dem Teilstück zwischen der Kanzleistrasse und der Unterführung unter dem Eisenbahngeleise werden neue Baulinien mit einem Abstand von 24 m beantragt, wobei im Bereich des Unterführungsbauwerkes eine Ausweitung mitenthalten ist. Neben 7 m Fahrbahnbreite und einem einseitigen Gehweg von 2,5 m Breite verbleiben somit noch Vorgartentiefen von 7 m bzw. 7,5 m. Diesem Antrag ist beizupflichten. Die bisherigen Baulinien können damit auf der Nordostseite auf 15 m Länge und auf der Südwestseite auf 35 m Länge aufgehoben werden.

4. Hinterdorfstrasse. Der Grosse Gemeinderat Winterthur setzte mit Beschluss vom 17. Januar 1966 in teilweiser Revision der mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1387/1920 genehmigten Baulinien Bau- und Niveaulinien fest. Gegen dieselben erhoben vier Anstösser Rekurs, wurden aber vom Bezirksrat Winterthur am 10. August 1966 abgewiesen, worauf sie an den Regierungsrat gelangten. Die Ausführungen des Entscheides des Bezirksrates, ferner die Tatsache des Weiterzuges an den Regierungsrat und weitere Kriterien veranlassten das Bauamt der Stadt Winterthur, die Vorlage nochmals zu überprüfen und in abgeänderter Form wieder aufzulegen. Der neu geplante Baulinienabstand von 20 m gegenüber früher 15 m wurde von den Grundeigentümern nicht beanstandet. Hingegen wurde geltend gemacht, die Baulinien könnten ohne weiteres so geführt werden, dass die berechtigten Interessen alteingesessener Einwohner nicht übermässig stark beeinträchtigt würden. Die jetzige Vorlage vermeidet nunmehr das Anschneiden der schönen Riegelhäuser Vers.-Nr. 427 und 429 auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 5579 und 5748 und ist unbestritten. Bei einem Ausbau der Fahrbahn mit 6 m und beidseitigen Gehwegen von 2,5 m verbleiben nur noch Vorgartengebiete von 4,5 m Tiefe. Diese Abmessungen liegen an der untersten Grenze des noch Verantwortbaren und können nur hingenommen werden, weil auf die vorhandene Bebauung weitgehend Rücksicht genommen wurde. Für Neubauten ist jedenfalls insbesondere bei Garagevorplätzen ein grösserer Abstand anzustreben. Die früheren Baulinien sind aufzuheben.

5. Schwerzenbachstrasse. Die einen Abstand von 15 m aufweisenden, mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1387/1920 genehmigten Baulinien sind aufzuheben und durch solche mit 20 m Abstand zu ersetzen. Diese gestatten einen Ausbau von Fahrbahn und Gehwegen wie an der Hinterdorfstrasse; die Vorgartentiefen von 4,5 m vermögen nur knapp zu genügen.

6. Bühlhofstrasse. Zwischen der Kanzleistrasse, I. Kl. Nr. 22, und der Hinterdorfstrasse sind neue Baulinien mit einem Abstand von 22 m durch den Grossen Gemeinderat festgesetzt worden. Bei einer Fahrbahnbreite von 7 m und beidseitigen Gehwegen von je 2,5 m verbleiben noch Vorgärten von 4,5 m bzw. 5,5 m. Damit keine Wendemanöver mit Motorfahrzeugen auf öffentlichem Strassengebiet vorgenommen werden müssen, ist eine Vorplatztiefe von 4,5 m nur noch zulässig, wenn Kehrplätze angelegt werden.

Auf der Teilstrecke zwischen der Kanzleistrasse, I. Kl. Nr. 22, und der Landvogt Waser-Strasse, II. Kl. Nr. 47, sind neue Baulinien mit einem Abstand von 20 m in Aussicht genommen. Die möglichen Ausbaubreiten betragen damit für die Fahrbahn 6 m, für den einseitigen Gehweg 2,5 m und lassen noch Vorgartengebiete von 5 m bzw. 6,5 m frei. Der gewählte Baulinienabstand vermag für einen solchen Ausbaustand auszureichen.

7. Fussweg zwischen der Kanzlei- und der Bühlhofstrasse. Der Baulinienabstand ist vom Grossen Gemeinderat auf 12 m festgesetzt worden, wobei der Fussweg 2,5 m breit erstellt wird. Dagegen bestehen keine Einwände.

Die durch Beschlüsse des Grossen Gemeinderates Winterthur festgesetzten Niveaulinien geben zu keinen besonderen Bemerkungen Anlass.

C. In den Weisungen des Stadtrates Winterthur an den Grossen Gemeinderat vom 16. Dezember 1965 und 30. April 1969 sind ausserdem weitere Baulinienfestsetzungen im Gebiet Stocknerberg bis Grüntal aufgeführt. Die darin erwähnten Strassen sind wegen hängigen Rekursen nicht Gegenstand der gegenwärtigen Genehmigung und werden in einer gesonderten Vorlage eingereicht.

D. Laut Bestätigung der Bezirksratskanzlei Winterthur vom 11. Mai 1970 sind gegen die vorstehenden Bau- und Niveaulinienfestsetzungen keine Rekurse mehr hängig. Der Genehmigung steht nichts im Weg.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Beschlüsse des Grossen Gemeinderates Winterthur vom 17. Januar 1966, 24. April 1967 und 30. Juni 1969 über Bau- und Niveaulinien im Ortskern Winterthur-Seen werden gemäss den eingereichten Plänen wie folgt genehmigt:

- a) Tösstalstrasse, I. Kl. Nr. 5: Revision der nordöstlichen Baulinie zwischen Kanzlei- und Hinterdorfstrasse unter Aufhebung der früher rechtskräftigen Baulinie;
- b) Kanzleistrasse, I. Kl. Nr. 22: Revision der Baulinien bei der Kreuzung mit der Landvogt Waser-Strasse;
- c) Landvogt Waser-Strasse, II. Kl. Nr. 47: Revision der nordöstlichen Baulinie zwischen der Kanzlei- und der Hinterdorfstrasse, Neufestsetzung von Bau- und Niveaulinien zwischen der Kanzleistrasse und dem Eisenbahn-Ueberführungsbauwerk;
- d) Hinterdorfstrasse: Revision der Bau- und Niveaulinien zwischen der Schwerzenbach- und der Landvogt Waser-Strasse mit Aufhebung der bisher rechtskräftigen Bau- und Niveaulinien, Neufestsetzung von Bau- und Niveaulinien zwischen der Seener- und der Schwerzenbachstrasse;
- e) Schwerzenbachstrasse: Revision der Bau- und Niveaulinien mit Aufhebung der bisher rechtskräftigen Bau- und Niveaulinien;
- f) Bühlhofstrasse: Neufestsetzung von Bau- und Niveaulinien zwischen der Landvogt Waser- und der Hinterdorfstrasse;
- g) Fussweg zwischen Kanzlei- und Bühlhofstrasse: Neufestsetzung von Baulinien.

II. Der Stadtrat Winterthur wird eingeladen, die Genehmigung der Bau- und Niveaulinien gemäss Dispositiv I öffentlich bekanntzugeben.


III. Mitteilung an den Stadtrat Winterthur unter Zustellung je eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Planexemplars, an den Bezirksrat Winterthur sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 9. September 1970.

Vor dem Regierungsrate,

Der Staatsschreiber:

i. V.



Dr. H. Roggwiler

*3 Ex. sammt Plänen
an Bauamt.
8/10/70*