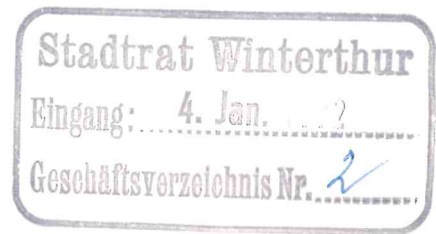


**Auszug aus dem Protokoll  
des Regierungsrates des Kantons Zürich  
Sitzung vom 2. Dezember 1971**

---



**6620. Quartierplan.** Am 12. August 1971 ersuchte der Stadtrat von Winterthur um Genehmigung seines Beschlusses vom 30. April 1971 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Kurlistrasse in Oberwinterthur. Dieser Beschluss wurde am 11. Mai 1971 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis des Bezirksrates Winterthur vom 11. August 1971 sind gegen die Quartierplanfestsetzung keine Rekurse eingegangen.

Das Quartierplangebiet wird im Westen durch die Bäumlistrasse bzw. die projektierte Landenbergstrasse, im Norden durch die Helgenstrasse und die Kurlistrasse bzw. durch einen Fussweg, im Osten durch die Rychenbergstrasse und im Süden durch den Bäumliweg begrenzt. Das ganze Gebiet liegt innerhalb des generellen Kanalisationsprojekts der Stadt Winterthur wie auch innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan.

Das vorliegende Quartierplanverfahren beschränkt sich auf den Ausbau der sich heute im Besitz der Anstösser befindlichen Kurlistrasse. Landumlegungen wurden keine vorgenommen, da alle an die Kurlistrasse anstossenden Grundstücke entweder auf Grund ihrer bisherigen Form und Grösse oder nach Zusammenlegung von angrenzenden Grundstücken, die sich im gleichen Besitz befinden, zweckentsprechend überbaut werden können.

Die im Quartierplan für die Rychenbergstrasse und für den Hammerweg eingetragenen Baulinien stimmen mit den vom Regierungsrat bereits genehmigten Linien überein (vgl. die entsprechenden Regierungsratsbeschlüsse Nrn. 1790/1954 und 2403/1961). An der Kurlistrasse, Teilstrecke Hammerweg bis Helgenstrasse, bestehen rechtskräftige Baulinien (RRB Nr. 2403/1961), die einen Abstand von nur 16 m aufweisen. Dieser Abstand wurde auf 18 m erhöht durch Verschiebung der westlichen Baulinie um 2 m. Einzig im Bereich des bereits überbauten Grundstücks Kat.-Nr. 10 561 wurde die westliche Baulinie belassen. Im Bereich Teilstrecke Hammerweg bis Bäumliweg wurden neu Baulinien mit einem Abstand von ebenfalls 18 m festgesetzt. Dieser sehr knappe Baulinienabstand kann für eine ca. 650 m lange Stichstrasse, unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse (Hanglage) und der lockeren Ueberbauungsart (Ausnützungsziffer 0.2), als noch hinreichend bezeichnet werden. Zu eingehenden Bemerkungen Anlass gibt aber die östlich der Strasse gelegene Vorgartentiefe von nur 3,5 m. Im technischen Bericht zum Quartierplan Kurlistrasse wird vom Projektverfasser darauf aufmerksam gemacht, dass für Garagengebäude ein Minimalabstand von 5 m ab Strassengrenze unter Anwendung der Vorgartenverordnung der Stadt Winterthur sichergestellt sei. In einer separat eingeholten Stellungnahme vom 29. September 1971 erklärt das Bauamt Winterthur, dass diese Vorgartenverordnung in der Volksabstimmung vom 8. Oktober 1970 verworfen wurde. Es sei beabsichtigt, im Laufe der kommen-

den zwei Jahre eine neue Verordnung auszuarbeiten, in welcher ein entsprechender Artikel voraussichtlich wie folgt formuliert werde: «Garagen sind so weit vom Rande des öffentlichen Grundes zurückzusetzen, dass Vorplätze von mindestens 5 m Tiefe entstehen.» Hiezu ist zu bemerken, dass es sich zumindest vorläufig bei der Kurlistrasse um eine private und nicht um eine öffentliche Strasse handelt, so dass die Anwendbarkeit der vorgesehenen Vorschrift mindestens ungewiss erscheint. Das Bauamt Winterthur weist ferner darauf hin, dass die Baubehörde gestützt auf § 74 des Gemeindegesetzes, wonach der Stadtrat namentlich auch für die Sicherheit von Personen und Sachen zu sorgen hat, auch im vorliegenden Fall § 31 Absatz 1 des Strassengesetzes anwenden werde und aus Gründen der Verkehrssicherheit Garagenvorplatziefen von 5 m verlange.

Gemäss § 9 des kantonalen Baugesetzes sind Baulinien «nach Massgabe des Bedürfnisses» festzusetzen. Nach dem Bedürfnis bestimmt sich sowohl der Zeitpunkt der Festsetzung als auch die Ausgestaltung dieser Linien, d. h. ihre Führung und — bei Baulinien — ihr Abstand. Dabei sind vor allem die Anforderungen des Verkehrs, aber auch Lage und Charakter des Quartiers massgebend. Der Regierungsrat hat seit jeher festgestellt, dass bei der technischen Ausgestaltung der Baulinien nicht nur auf die momentanen Bedürfnisse, sondern auch auf diejenigen Anforderungen Rücksicht zu nehmen sei, welche die normale Entwicklung, insbesondere des Verkehrs, in Zukunft erwarten lässt (vgl. RRB Nr. 73/1968).

Hieraus ergibt sich, dass, wie bereits erwähnt, ein Baulinienabstand von 18 m an der Kurlistrasse, unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse (Lage des Quartiers) und der lockeren Ueberbauungsart (Charakter des Quartiers) als noch hinreichend bezeichnet werden kann. Hingegen wird eine östliche (talseitige) Vorgartentiefe von nur 3,5 m den Anforderungen des Verkehrs gemäss der Praxis des Regierungsrates nicht gerecht. Das kantonale Tiefbauamt empfiehlt seit langem 6 m Vorgartentiefe. Unter Berücksichtigung der Hanglage ist wohl die Errichtung von Haupt- und Nebenbauten, die keinen Vorplatz bedingen, in einem Abstand von nur 3,5 m von der Strassengrenze möglich, hingegen ist für Garagen aus Gründen der Verkehrssicherheit eine grössere Vorgartentiefe notwendig. Diese Vorgartentiefe ist ebenfalls mit Baulinien (sog. Garagebaulinien) zu sichern. Der Stadtrat von Winterthur ist deshalb einzuladen, innert einer Frist von 3 Monaten an der Kurlistrasse talseits Garagebaulinien ausarbeiten zu lassen und festzusetzen.

Zwischen der Kurlistrasse und der Bäumlistrasse wurden Baulinien mit einem Abstand von 12 m für eine Fusswegverbindung festgesetzt.

Die Niveaulinie der Kurlistrasse weist eine Maximalsteigung von 8,64 % auf. Zwischen dem Hammerweg und der Helgenstrasse wird die vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2403/1961 genehmigte Niveaulinie gleichzeitig aufgehoben.

Der den Akten beiliegende Kostenverleger bildet nicht Gegenstand des Genehmigungsverfahrens des Regierungsrates.

Der Genehmigung der Vorlage steht im übrigen nichts entgegen.

Der Gemeinderat wird gemäss den §§ 16 und 19 des Baugesetzes den vorliegenden Beschluss zu veröffentlichen haben.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Stadtrates von Winterthur vom  
30. April 1971 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartier-  
plans Kurlistrasse in Oberwinterthur mit teilweiser Aufhe-  
bung und Neufestsetzung von Bau- und Niveaulinien an der  
Kurlistrasse sowie Baulinien an einer Fusswegverbindung  
zwischen der Kurlistrasse und der Bäumlistrasse wird ge-  
mäss den eingereichten Plänen genehmigt.

II. Der Stadtrat von Winterthur wird eingeladen, innert  
dreier Monate an der Kurlistrasse im Sinne der Erwägungen  
noch Garagebaulinien festzusetzen.

III. Mitteilung an den Stadtrat von Winterthur, unter  
Rücksendung eines Plandossiers mit Genehmigungsvermerk,  
den Bezirksrat Winterthur sowie an die Direktion der öffent-  
lichen Bauten. x)

Zürich, den 2. Dezember 1971.

Vor dem Regierungsrat,

Der Staatsschreiber:

i. V.

Dr. J. Schläpfer



x) 3 En + Akten an Bauramt