

An den Grossen Gemeinderat

## W i n t e r t h u r

Verkehrsbaulinien Johannisstrasse und Malzstrasse

---

### **Antrag:**

1. Folgende Verkehrsbaulinien werden gemäss Plänen und Beschlussentwürfen im Anhang revidiert bzw. aufgehoben:

1.1. Verkehrsbaulinien Malzstrasse (Bereich Wegverbindung zur Rychenbergstrasse) (Revision und Aufhebung)

1.2. Verkehrsbaulinien Johannisstrasse (Bereich zwischen Baumschulstrasse und Hegistrasse) (Revision)

2. Der Stadtrat wird eingeladen, die Genehmigung durch die Volkswirtschaftsdirektion einzuholen, diese zusammen mit diesen Festsetzungen zu publizieren, den betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümern mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen und während der Rekursfrist aufzulegen. Die Baulinien treten nach unbenütztem Ablauf der Rekursfrist respektive der Erledigung allfälliger Rekurse nach erneuter Publikation in Kraft.

### **Weisung:**

#### **1. Baulinien**

Insgesamt sind in dieser Weisung zwei Anträge für Änderungen von Verkehrsbaulinien zusammengefasst. Die einzelnen Anträge werden abschnittsweise beschrieben.

##### **1.1 Zweck**

Baulinien dienen in erster Linie der Sicherung bestehender und geplanter Infrastrukturbauten der öffentlichen Hand. Für Grundeigentümerinnen und -eigentümer begrenzen sie den Raum, der ihnen für eine bauliche Entwicklung und die Anordnung von Bauten zur Verfügung steht. So dürfen die privaten Eigentümerinnen und Eigentümer in der Regel bis auf die Baulinie bauen. Weitere Informationen zu den Baulinien finden sich im Internet unter folgendem Link: <https://stadt.winterthur.ch/themen/leben-in-winterthur/planen-und-bauen/richt-und-nutzungsplanung/erschliessung/bau-und-abstandslinien>

### **1.3 Vernehmlassung / Vorprüfung**

Es wurden eine interne Vernehmlassung bei den städtischen Fachstellen sowie eine Vorprüfung durch das kantonale Amt für Verkehr (Vorprüfungsbericht vom 12. September 2018) durchgeführt.

Die städtischen Fachstellen haben nichts gegen die Baulinienrevision einzuwenden.

Das kantonale Amt für Verkehr äusserte sich dahingehend, dass sie der geplanten Baulinienrevision ohne Einwände zustimmen können.

Mit Schreiben vom 20. Juli 2018 wurden die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer über die geplanten Änderungen informiert mit der Bitte um Rückmeldung bei gegenteiligen Interessen. Es gingen keine Rückmeldungen ein.

## **2. Johannisstrasse**

Die Baulinie im Abschnitt der Johannisstrasse (zwischen Hegistrasse und Baumschulstrasse) verläuft durch die nördlich gelegenen Bauten entlang der Johannisstrasse. Unter Aufhebung der mit dem Regierungsratsbeschluss aus dem Jahre 1919 (Nr. 1099) genehmigten Baulinie entlang der Bauflucht, wurde die Baulinie mit dem Regierungsratsbeschluss im Jahr 1969 (Nr. 1777) von der Fassadenflucht auf die heutige Lage in die Gebäudemitte verschoben. Begründet wurde dies, dass die gesamte Johannisstrasse im Quartier Stadtrain («Birchermüesli-Quartier») eine konsequente Breite von 18 Metern betragen solle. Die Johannisstrasse habe die Bedeutung einer Quartierverbindungsstrasse und solle den Verkehr der sieben Quartierwege aufnehmen können. Das öffentliche Interesse an eine künftig einheitliche Erscheinung und Gestaltung des Strassenraums und insbesondere grosszügiger Strassenquerschnitte wurden damals höher gewichtet, als die Lage der bestehenden Häuser in diesem Abschnitt der Johannisstrasse.

Heute ist die Johannisstrasse mit einer Begegnungszone verkehrsberuhigt, sie hat kaum Durchgangsverkehr und sie erschliesst nur wenige Wohneinheiten. Aus Sicht der städtischen Verkehrsplanung hat daher ein Ausbau der Johannisstrasse keine Priorität. Demzufolge muss auch nicht mehr zwingend ein Korridor von 18 Metern gesichert werden. Die beiden kommunalen Inventarobjekte an der Johannisstrasse 3 und 5 würden ausserdem eine Realisierung des ursprünglich geplanten Baulinienkorridors nicht zulassen. Das Gebäude an der Johannisstrasse 7 wurde am 15. März 2017 vom Stadtrat aus dem Inventar entlassen. Bei einem allfälligen Abriss müsste der Ersatzneubau die heutige Verkehrsbaulinie berücksichtigen. Dies würde die Überbaubarkeit der Parzelle zu stark einschränken und käme für die Eigentümerschaft einem Neubauverbot gleich. Zudem würde das städtebauliche Bild entlang der Johannisstrasse durch ein zurückgesetztes Gebäude negativ geprägt.

Die geplante Baulinienänderung (siehe Anhang 1) stellt somit den Zustand aus dem Jahre 1919 wieder her.

## **3. Malzstrasse**

Die Baulinie an der Malzstrasse (zwischen Brauerstrasse und Rychenbergstrasse) stammt aus dem Jahr 1890 (Nr. 274). Die Festsetzung der Verkehrsbaulinie wurde dannzumal durch ein Bauprojekt ausgelöst und es sollte vermieden werden, dass in der Folge eine «unregelmässige Gruppe von Gebäuden» entstehe «ohne gehörige Kommunikation» untereinander und mit dem öffentlichen Strassennetz. Der Abstand der beiden Baulinien solle rund 14.5 Meter und die Strassenbreite 6 Meter betragen, dies würde dem untergeordneten Verkehr vollkommen genügen.

Die Quartierstrasse wurde allerdings nie in dieser Dimension realisiert. Die Malzstrasse ist heute eine Begegnungszone mit einer Breite von rund 4.5 Metern (Zufahrtsstrasse). Die Anbindung der Malzstrasse an die Rychenbergstrasse erfolgt nur mittels eines Fusswegs und ist nicht mit der vorgesehenen Breite aus dem Jahr 1890 ausgebaut. Der Fussweg besitzt heute einen Querschnitt von 2.5 Metern. Der kommunale Richtplan weist für diesen Wegabschnitt keine geplanten Einträge auf, ein entsprechender Ausbau des Weges ist nicht vorgesehen. Die Sicherung des Weges über einen Baulinienkorridor von einer Breite von 14 bis 15 Metern ist aus Sicht der Verkehrsplanung nicht notwendig. Ohne Baulinie gilt gemäss § 265 Planungs- und Baugesetz (PBG) der Wegabstand.

Die städtebauliche Beurteilung ergab, dass eine durchgehende Bauflucht bis zur Rychenbergstrasse städtebaulich nicht notwendig sei. Die erste Bautiefe entlang der Rychenbergstrasse wirkt hier dominanter. Die Bauflucht entlang der Rychenbergstrasse wird allerdings durch die bestehende Baulinie in die Malzstrasse städtebaulich eingeschränkt (Rychenbergstrasse 10). Mit der Änderung der Strassenkategorie (von der Zufahrtsstrasse Malzstrasse in den Fussweg) erfolgt ein Bruch. Dadurch entsteht in diesem Abschnitt eine neue Situation, was die Aufhebung der Baulinie rechtfertigt.

Die geplante Baulinienänderung sieht die Aufhebung der Baulinien zwischen Malz- und Rychenbergstrasse vor.

#### **4. Formelles**

Für die Änderung von Baulinien von Baulinien an Strassen und Wegen ist das Verfahren gemäss § 108 ff. PBG massgebend. Nach der Gemeindeordnung ist der Grosse Gemeinderat für die Festsetzung von Baulinien an öffentlichen Strassen und Wegen zuständig. Das Departement Bau, Amt für Städtebau, wird die vom Grossen Gemeinderat beschlossenen Planänderungen der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich zur Genehmigung einreichen. Die Pläne sind anschliessend zusammen mit den Festsetzungs- und Genehmigungsbeschlüssen öffentlich aufzulegen und den betroffenen Grundeigentümerinnen und -eigentümern mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen. Die Pläne treten nach Ablauf der Rekursfrist, respektive falls Rekurse erhoben werden, nach deren Behandlung und einer erneuten Publikation, in Kraft.

*Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist der Vorsteherin des Departements Bau übertragen.*

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Simon

#### **Beilagen:**

- Plan Verkehrsbaulinien Johannisstrasse, 19. Juli 2018
- Plan Verkehrsbaulinien Malzstrasse, 19. Juli 2018

Koordinatenverzeichnis

| Punktnummer | Y           | X           |
|-------------|-------------|-------------|
| 30026290    | 2698560.555 | 1261940.278 |
| 30026291    | 2698565.559 | 1261939.000 |
| 30026292    | 2698635.257 | 1262009.463 |
| 30026293    | 2698632.088 | 1262012.597 |

Erschliessungsplanung  
**Johannisstrasse**

Situation 1:500

**Festsetzungsbeschluss des Grossen Gemeinderates**

Datum:

Präsidentin:

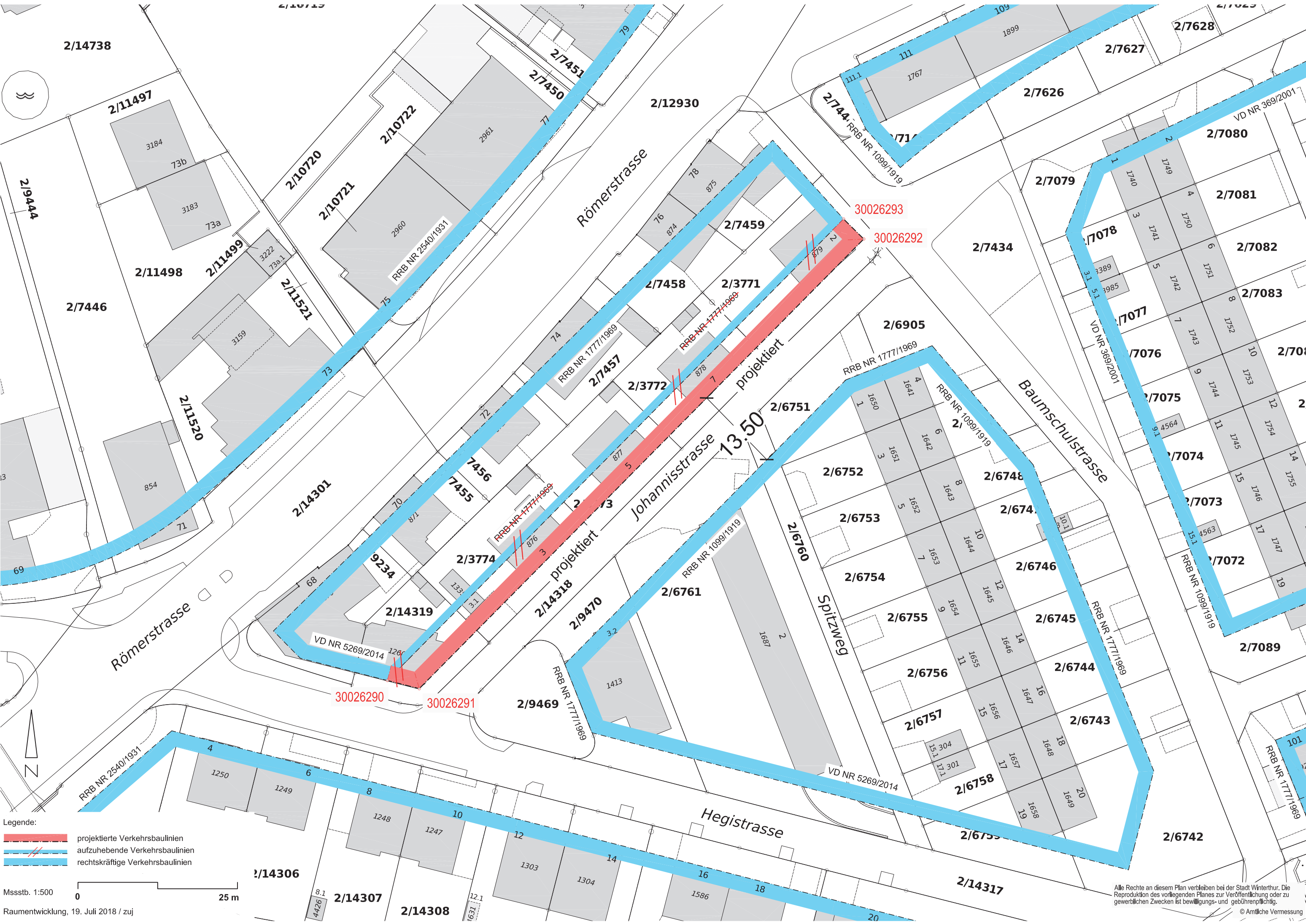
Ratsschreiber:

**Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt**

Datum:

Unterschrift:

VDV Nr.:



- Legende:
- projektierte Verkehrsbaulinien
  - aufzuhebende Verkehrsbaulinien
  - rechtskräftige Verkehrsbaulinien

Mssstb. 1:500

0 25 m

Raumentwicklung, 19. Juli 2018 / zuj

Alle Rechte an diesem Plan verbleiben bei der Stadt Winterthur. Die Reproduktion des vorliegenden Planes zur Veröffentlichung oder zu gewerblichen Zwecken ist bewilligungs- und gebührenpflichtig.

© Amtliche Vermessung

Koordinatenverzeichnis

| Punktnummer | Y           | X           |
|-------------|-------------|-------------|
| 30026401    | 2696850.467 | 1262903.205 |
| 30026402    | 2696866.349 | 1262905.573 |
| 30026403    | 2696856.999 | 1262875.324 |
| 30026404    | 2696843.359 | 1262880.272 |

Erschliessungsplanung  
**Malzstrasse und Rychenbergstrasse**

Situation 1:500

**Festsetzungsbeschluss des Grossen Gemeinderates**

Datum:

Präsidentin:

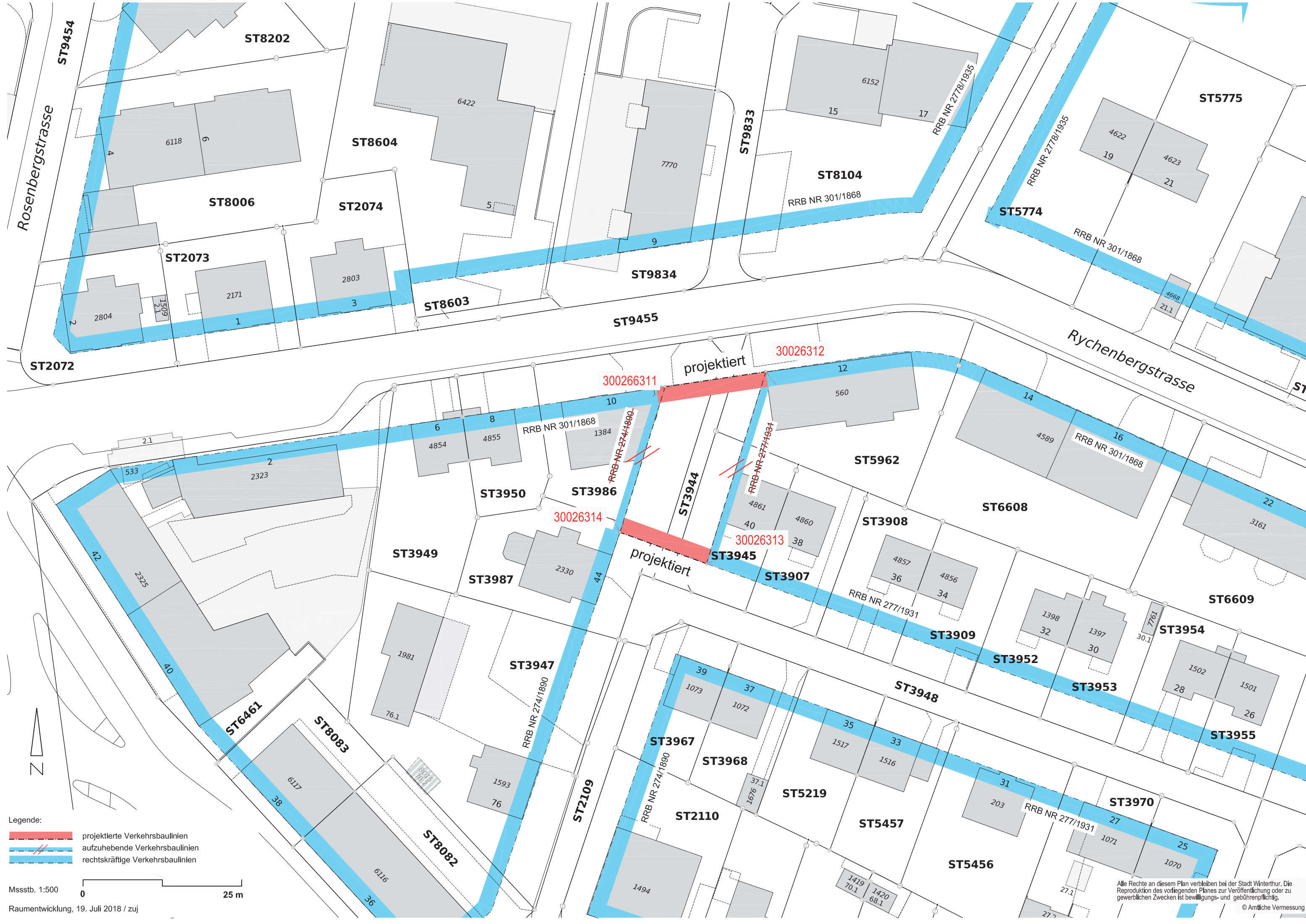
Ratsschreiber:

**Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt**

Datum:

Unterschrift:

VDV Nr.:



- Legende:
- projektierte Verkehrsbaulinien
  - aufzuhebende Verkehrsbaulinien
  - rechtskräftige Verkehrsbaulinien

Mssstb. 1:500

0 25 m

Raumentwicklung, 19. Juli 2018 / zuj

Alle Rechte an diesem Plan verbleiben bei der Stadt Winterthur. Die Reproduktion des vorliegenden Planes zur Veröffentlichung oder zu gewerblichen Zwecken ist bewilligungs- und gebührenpflichtig.

© Amtliche Vermessung