

An den Grossen Gemeinderat

## Winterthur

Nutzungsplanung:

Revision, Neufestsetzung und Aufhebung von Baulinien im Gebiet Niderfeld, St.-Georgen- und General-Guisan-Strasse, Bachwiesen- und Landvogt-Waser-Strasse und Hasenweg, Weinbergstrasse, Waldeggstrasse und im Bereich Härti

---

### **Antrag:**

1. Die Verkehrsbaulinien an der Strasse In der Euelwies, der Wieshof- und der Habichtstrasse sowie am Magnolienweg werden je in Teilen neu festgesetzt, revidiert und aufgehoben. Die Versorgungsbaulinien für die bestehende Gashochdruckleitung im Gebiet Niderfeld werden neu festgesetzt.
2. Die Verkehrsbaulinien an der St.-Georgen- und General-Guisan-Strasse werden revidiert.
3. Die Verkehrsbaulinien an der Bachwiesen- und Landvogt-Waser-Strasse werden revidiert, von der Bachwiesen- bis zur Landvogt-Waser-Strasse neu festgesetzt und am Hasenweg aufgehoben.
4. Die Verkehrsbaulinien an der Weinbergstrasse werden revidiert.
5. Die Verkehrsbaulinien an der Waldeggstrasse werden aufgehoben.
6. Die Verkehrsbaulinien an der Wülflingerstrasse, Bereich Härti, werden revidiert und ergänzt. Die vom Grossen Gemeinderat am 14. Januar 2002 festgesetzten Versorgungsbaulinien Taggenbergbach werden aufgehoben.

### **Weisung:**

In dieser Weisung sind insgesamt sechs Anträge für Änderungen der Baulinienpläne zusammengefasst. Die einzelnen Vorlagen werden abschnittsweise beschrieben.

### **Antrag 1: In der Euelwies, Wieshof-, Habichtstrasse und Magnolienweg**

Die Verkehrsbaulinien südlich der Bahnlinie wurden im Jahre 1968, jene nördlich 2006 festgesetzt. Die von der Revision betroffenen Strassen und Wege sind in den Verkehrsrichtplänen enthalten. Entlang der Strasse "In der Euelwies" bis zur "Alten Neuburgstrasse" und weiter in Richtung Töss besteht eine Gashochdruckleitung, die daraus resultierenden baulichen Einschränkungen sind in keinem offiziellen Plan ersichtlich. Die südlich der Bahnlinie gelegenen Verkehrsbaulinien erfüllen ihren Zweck nur noch teilweise, sie sind revisions- und aufgrund der Richtplaneinträge ergänzungsbedürftig.

Die überkommunal geplanten Fuss- und Wanderwegverbindungen zum Bahnhof Wülflingen werden mit einem Baulinienabstand von 12 m (ab "In der Euelwies") respektive 7 m (entlang der Gleise) gesichert. Der Baulinienabstand entlang der ausgebauten Strasse "In der Euelwies" wird auf 22 m Meter und jener für die projektierte Radwegunterführung, in Abstimmung auf das Projekt, auf 18 m reduziert. Der Kehrplatz am Ende der Strasse "In der Euelwies" wird neu durch Verkehrsbaulinien gesichert. Die Verkehrsbaulinien entlang der Wieshofstrasse werden an die aktuelle Strassenführung angepasst. Für den Erhalt der räumlichen Gliederung des Strassenzuges und für die Ermöglichung eines allfälligen Neubaus im Bereich der inventarisierten Gebäude Wieshofstrasse 132 und 133 wird der Baulinienabstand lokal auf 15.20 m reduziert. Weiter werden die Verkehrsbaulinien bis zur Bauzonengrenze ergänzt.

Die Verkehrsbaulinien für die früher geplanten Verlängerungen der Euelstrasse bis zur Wieshofstrasse und "In der Euelwies" in Richtung Töss sind überholt und erschweren, respektive verunmöglichen eine Bebauung von rechtskräftig eingezontem Land. Darum werden sie aufgehoben. Die bestehende Gashochdruckleitung, welche im Bereich der aufzuhebenden Verkehrsbaulinie verläuft, wird neu durch eine Versorgungsbaulinie gesichert. Dadurch werden die bestehenden baulichen Einschränkungen auf den betroffenen Parzellen gemindert. Gleichzeitig wird der Sicherheitsbereich im Katasterplan ersichtlich und kann somit früh erkannt werden.

Nördlich der Bahnlinie wurden 2006 im Quartierplangebiet Wyden in Knotenbereichen kleine Plätze vorgesehen. Auf die Realisierung der Plätze wurde im Rahmen der Detailprojektierung verzichtet und stattdessen dem neuen Bahnhofplatz Wülflingen mehr Aufmerksamkeit beigemessen. Die für diese Plätze vorgesehenen Rücksprünge werden deshalb korrigiert. Die nötigen Sichtverhältnisse können aufgrund der ausgeführten Strassenbauten eingehalten werden.

Die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer im Gebiet südlich der Bahnlinie wurden über die geplante Revision informiert. Aufgrund der Mitwirkung einer Grundeigentümerin wurde die Vorlage im Bereich des Wendeplatzes am Ende der Strasse "In der Euelwies" bereinigt. Die bogenförmige Verkehrsbaulinie ermöglicht der Grundeigentümerin einen grösseren Anordnungsspielraum für künftige Bauten.

Gemäss Vorprüfung vom 8. Mai 2009 stimmen die kantonalen Stellen der Vorlage zu.

## **Antrag 2: St.-Georgen- und General-Guisan-Strasse**

Die Verkehrsbaulinien an der St.-Georgen- und General-Guisan-Strasse sind im Jahre 1965 genehmigt worden. Alle von der Revision betroffenen Strassenabschnitte sind in den Richtplänen enthalten. Die überkommunale Einbahnstrasse ist mit einem Baulinienabstand von 28 m gesichert. Östlich der General-Guisan-Strasse weisen die Verkehrsbaulinien an der St.-Georgenstrasse einen Abstand von 15 m auf. Die Verkehrsbaulinien am Knoten St.-Georgenstrasse / General-Guisan-Strasse sind grosszügig festgelegt und verlaufen zum Teil innerhalb des Strassenraumes. Diese Situation ist zu korrigieren.

Die südlich der St.-Georgenstrasse liegende Baulinienflucht wird bis zur Trollstrasse 18 von Westen her verlängert, während die nördliche Flucht bis und mit Trollstrasse 21 (Schutzobjekt) von Osten her übernommen wird. Der Baulinienabstand an der General-Guisan-Strasse wird um 3 m auf 25 m reduziert. Durch die Revision entsteht ein Verkehrsbaulinienplan, welcher dem heutigen Strassenverlauf, allfälligen künftigen Ansprüchen des Verkehrs und einer angestrebten räumlichen Situation und Bebauung Rechnung trägt. Der Charakter der baumgesäumten Strassenzüge bleibt gewährleistet und allfällig nötige Anpassungen der Ver-

kehrsführung (Zweirichtungsverkehr, durchgehendes Trottoir, Tempo 50), insbesondere auch im Kurvenbereich bei der Trollstrasse 18, sind gesichert.

Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden über die geplante Revision informiert. Eine Grundeigentümerin hat sich daraufhin gemeldet, dass bei einem allfälligen Ausbau der Verkehrsachse ihre Liegenschaft beeinträchtigt würde und der Verkehrsraum bei der Trollstrasse 18 zu eng bemessen sei. Die Baulinienführung wurde in der Folge im Kurvenbereich überprüft und leicht verändert, so dass gleichzeitig ein Ausbau der Strasse und eine neue Bebauung auf der Strassenflucht (Trollstrasse 18) möglich bleibt.

Gemäss Vorprüfung vom 10. Juli 2009 stimmen die kantonalen Stellen der Revision zu.

### **Antrag 3: Bachwiesen- bis Landvogt-Waser-Strasse, Hasenweg**

Die Verkehrsbaulinien an der Landvogt-Waser-Strasse wurden 1970 und jene am Hasenweg 1983 festgesetzt. Die Verbindung von der Landvogt-Waser-Strasse zur Bachwiesenstrasse ist im Richtplan als kommunaler Fuss- und Wanderweg ausgeschieden und nicht mit Baulinien gesichert. Die Privatstrasse Hasenweg befindet sich im Miteigentum der Anstösserinnen und Anstösser. Eine Grundeigentümerschaft hat Antrag auf deren Aufhebung gestellt.

Der kommunale Fuss- und Wanderweg wird neu durch Verkehrsbaulinien mit einem Wegabstand von 3,5 m gesichert. Die Verkehrsbaulinien beim Kehrplatz der Stichstrasse Kat.-Nr. 3/8276 orientieren sich am gebauten Bestand. Entlang des Oberseener Dorfbachs wird die neue Verkehrsbaulinie auf der Südseite auf die bestehende Gebäudecke geführt. Auf der Nordseite des Baches ist für den Abstand von Hochbauten gegenüber dem Bach das Gewässerschutzgesetz massgebend, weswegen die neue Verkehrsbaulinie nur den Weg sichert und nahe an der Bachparzelle verläuft.

Für den Hasenweg sind Verkehrsbaulinien in einem Abstand von 18 m festgesetzt. Der Hasenweg stellt jedoch nur eine untergeordnete Erschliessung dar und befindet sich im Privateigentum der Anstösserinnen und Anstösser. Es sind lediglich rund 10 Wohneinheiten darüber erschlossen. Aus verkehrplanerischen Überlegungen besteht weder ein weitergehendes Interesse an dieser Privatstrasse noch an einem Ausbau des Hasenweges im sehr grosszügig gesicherten Umfang. Dem Aufhebungsantrag kann deshalb, unter gleichzeitiger Sicherung des Kehrplatzes auf der Parzelle Kat.-Nr. 3/8282, stattgegeben werden. Durch die Aufhebung der Verkehrsbaulinien werden grössere Entwicklungsspielräume auf den noch unternutzten Bauparzellen geschaffen.

Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer von den neu mit Verkehrsbaulinien belasteten Grundstücken wurden über die geplante Revision informiert. Zwei Grundeigentümerinnen haben sich daraufhin gemeldet, wobei beide vorgebrachten Anliegen berücksichtigt werden konnten.

Um die Mitwirkung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer des privaten Hasenweges gemäss dem Planungs- und Baugesetz zu gewährleisten, wurden diese per Einschreiben informiert. Insgesamt drei Grundeigentümerinnen haben von der Mitwirkung Gebrauch gemacht und nach einem Gespräch ihr Einverständnis zur Aufhebung gegeben.

Gemäss Vorprüfung vom 14. Mai 2009 stimmen die kantonalen Stellen der Vorlage zu. Die Mitwirkungsmöglichkeit aller von der Baulinienaufhebung am privaten Hasenweg betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern wurde gewährt, weshalb der Aufhebung der Baulinien im öffentlichen Verfahren nichts im Wege steht.

#### **Antrag 4: Weinbergstrasse**

Die Verkehrsbaulinie an der Weinbergstrasse ist im Jahre 1931 für eine Aussichtsplattform festgesetzt worden. Stadtrat und Kanton bewilligten 1970 die Erstellung des Wohngebäudes Weinbergstrasse 147 (Parzelle Kat.-Nr. 6/4608) im Baulinienbereich. Die Grundeigentümerinnen haben nun Antrag auf Aufhebung respektive Revision der nicht mehr zeitgemässen Verkehrsbaulinie gestellt. Die bestehende Verkehrsbaulinie hat eine sehr starke Einschränkung auf die Bebaubarkeit zur Folge. Die Weinbergstrasse ist als kommunale Radroute und Fuss- und Wanderweg ausgeschieden.

Heute sind Aussichtslogen im Zonenplan gesichert. An der fraglichen Stelle befinden sich keine Einträge. Die Verkehrsbaulinie ist, analog zu 1970, nicht mehr zeitgemäss und wird revidiert. Dies stellt einen Nachvollzug der 1970 bereits beschlossenen Revision dar. Die Verkehrsbaulinien werden neu mit einem einheitlichen und durchgehenden Abstand von 22 m geführt. Auf dem dadurch entlasteten Grundstück wurde vorgängig die Erstellung einer Wendemöglichkeit durch die öffentliche Hand grundbuchlich gesichert.

#### **Antrag 5: Waldeggstrasse**

Die Verkehrsbaulinien, welche 1906 für den nie realisierten und seit längerem nicht mehr aktuellen Ausbau der Waldeggstrasse festgesetzt wurden, werden ausserhalb der Bauzone aufgehoben. Die Freihaltung eines genügend grossen Abstandes vom Trasse der bestehenden Waldeggstrasse entlang des Waldrandes ist aufgrund der geltenden gesetzlichen Bestimmungen bezüglich Wald- und Strassenabstand gesichert. Zudem grenzen unmittelbar an die Waldeggstrasse Erholungs- und Landwirtschaftszonen, welche die Erstellung von Hochbauten nur beschränkt oder gar nicht zulassen.

Gemäss Vorprüfung vom 8. Mai 2009 stimmen die kantonalen Stellen der Aufhebung zu.

#### **Antrag 6: Wülflingerstrasse, Bereich Härti**

Der Grosse Gemeinderat hat am 14. Januar 2002 Verkehrs- und Versorgungsbaulinien an der Wülflingerstrasse, im Bereich Härti, ergänzt beziehungsweise neu festgesetzt. Die Vorlage bestand aus einer Versorgungsbaulinie (Kanal für öffentliches Gewässer) und einer Verkehrsbaulinie (Schliessung einer Lücke an der Wülflingerstrasse). Gegen die Versorgungsbaulinie wurde von drei Grundeigentümerinnen rekuriert. Der Rekurs, welcher sich einzig gegen die Versorgungsbaulinie und nicht gegen die Verkehrsbaulinie richtete, wurde mit Entscheid am 13. November 2008 der Baurekurskommission IV als gegenstandslos abgeschrieben. Für den Kanalbau des öffentlichen Gewässers konnte inzwischen mit den Betroffenen eine Einigung erzielt werden und das Bauvorhaben befindet sich bereits in der Ausführung. Deshalb ist die Festlegung einer Versorgungsbaulinie nicht mehr notwendig und der Beschluss des Grossen Gemeinderates von 14. Januar 2002, soweit er die Versorgungsbaulinie betrifft, kann aufgehoben werden.

Die Lücke der Verkehrsbaulinie an der Wülflingerstrasse soll aber trotzdem geschlossen werden. Dagegen wurde auch nie Rekurs erhoben. Damit der Kanton Zürich die Genehmigung für die Verkehrsbaulinie erteilen kann, ist aber die Bestätigung des Beschlusses vom 14. Januar 2002, soweit er die Verkehrsbaulinie betrifft, nötig.

## **Formelles**

Für das Änderungsverfahren an in den Richtplänen bezeichneten öffentlichen Strassen und Wegen ist § 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 öffentlich auflegen und den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern schriftlich mitteilen. Die Pläne sind anschliessend durch die Volkswirtschaftsdi- rektion des Kantons Zürich zu genehmigen.

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

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

E. Wohlwend

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder

## **Beilagen:**

- Übersichtsplan In der Euelwies, Wieshof-, Habichtstrasse und Magnolienweg vom 12. April 2010
- Übersichtsplan St.-Georgen- und der General-Guisan-Strasse vom 12. April 2010
- Übersichtsplan Bachwiesen- und Landvogt-Waser-Strasse, Hasenweg vom 12. April 2010
- Übersichtsplan Weinbergstrasse vom 12. April 2010
- Übersichtsplan Waldeggstrasse vom 12. April 2010
- Übersichtsplan Wülflingerstrasse, Bereich Härti vom 12. April 2010



Stadt Winterthur

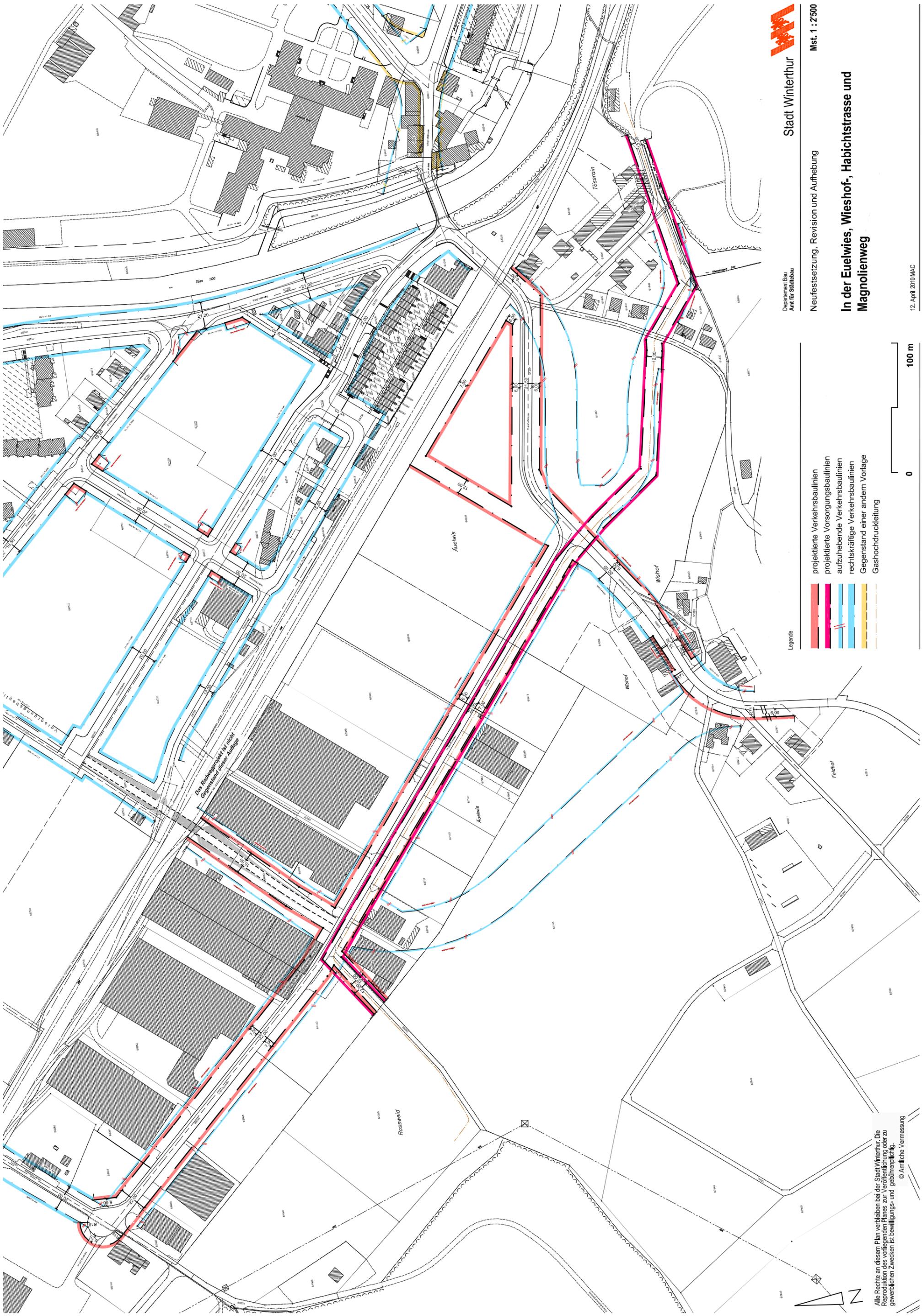
Departement Bau  
Amt für Städtebau

Mst. 1 : 2'500

Neufestsetzung, Revision und Aufhebung

# In der Euelwies, Wieshof-, Habichtstrasse und Magnolienweg

12. April 2010/MAC



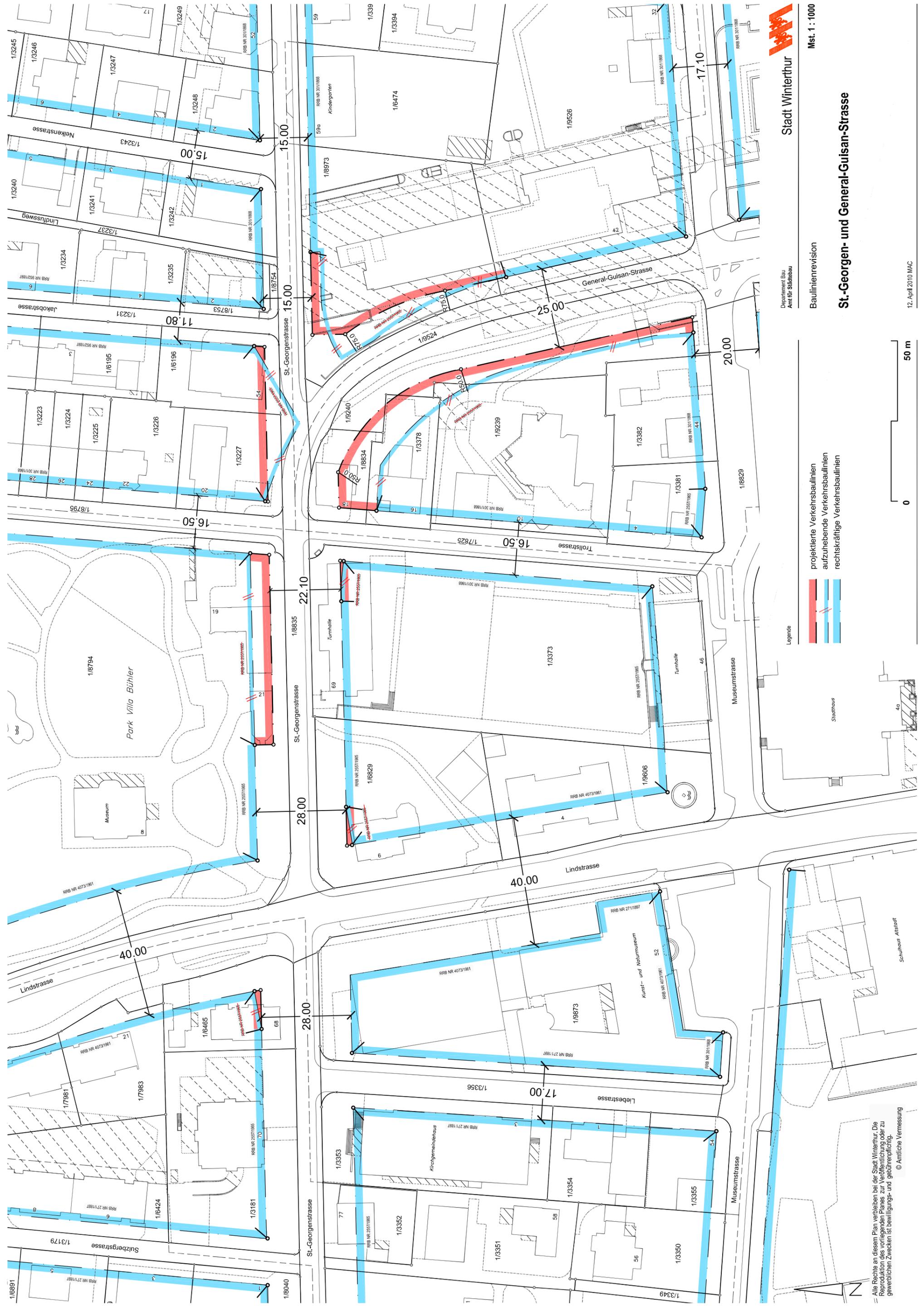
Legende

- projektierte Verkehrsbaulinien
- projektierte Versorgungsbaulinien
- aufzuhebende Verkehrsbaulinien
- rechtskräftige Verkehrsbaulinien
- Gegenstand einer andern Vorlage
- Gashochdruckleitung



Das Parzellanprojekt ist nicht Gegenstand dieser Auflage

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



Stadt Winterthur

Departement Bau  
Amt für Städtebau

Mst. 1 : 1000

Baulinienrevision

**St.-Georgen- und General-Guisan-Strasse**

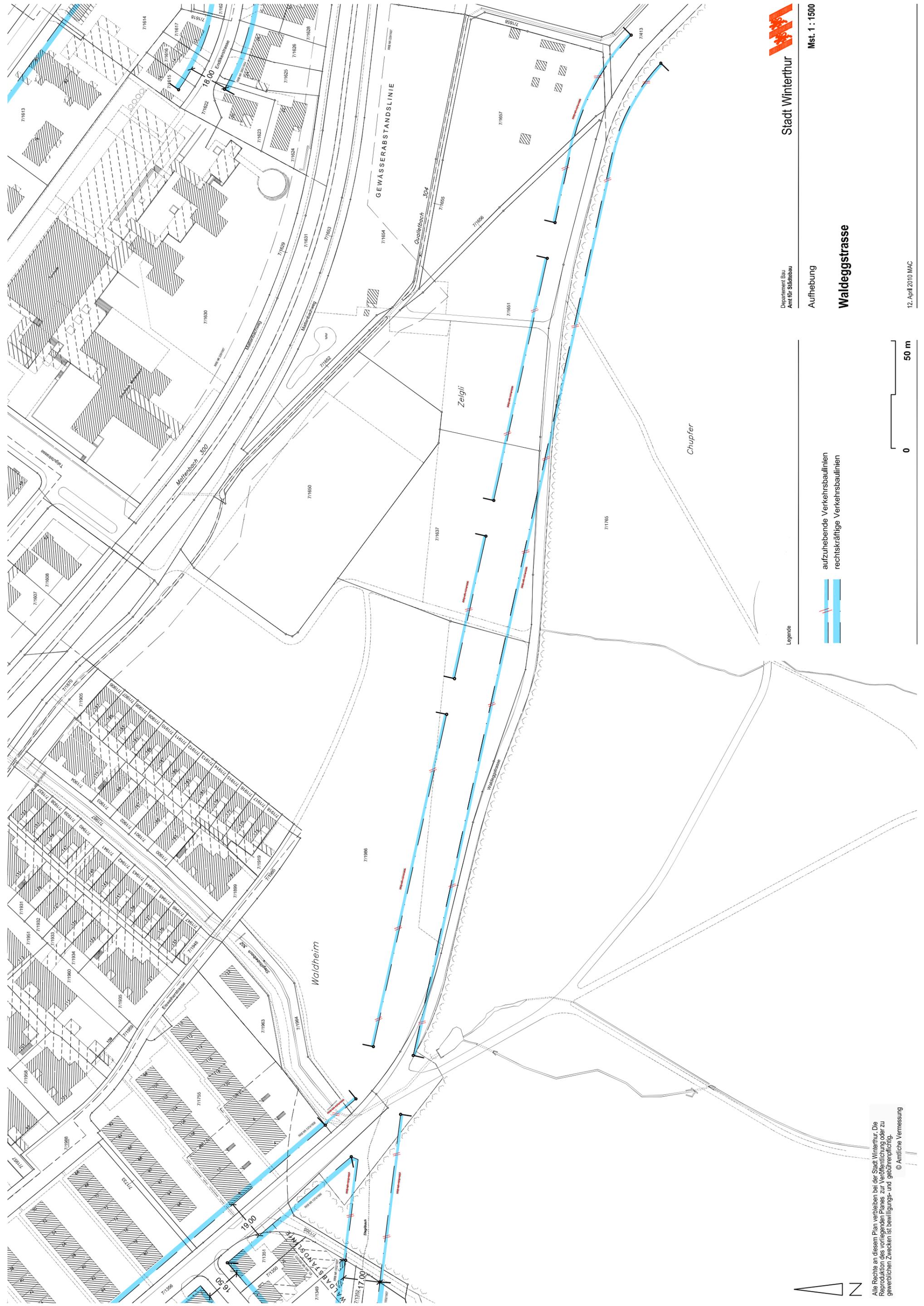
- Legende
- projektierte Verkehrsbaulinien
  - auszubehende Verkehrsbaulinien
  - rechtskräftige Verkehrsbaulinien

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

12. April 2010 MAC







Stadt Winterthur

Departement Bau  
Amt für Städtebau

Mst. 1 : 1500

Aufhebung

### Waldeggstrasse

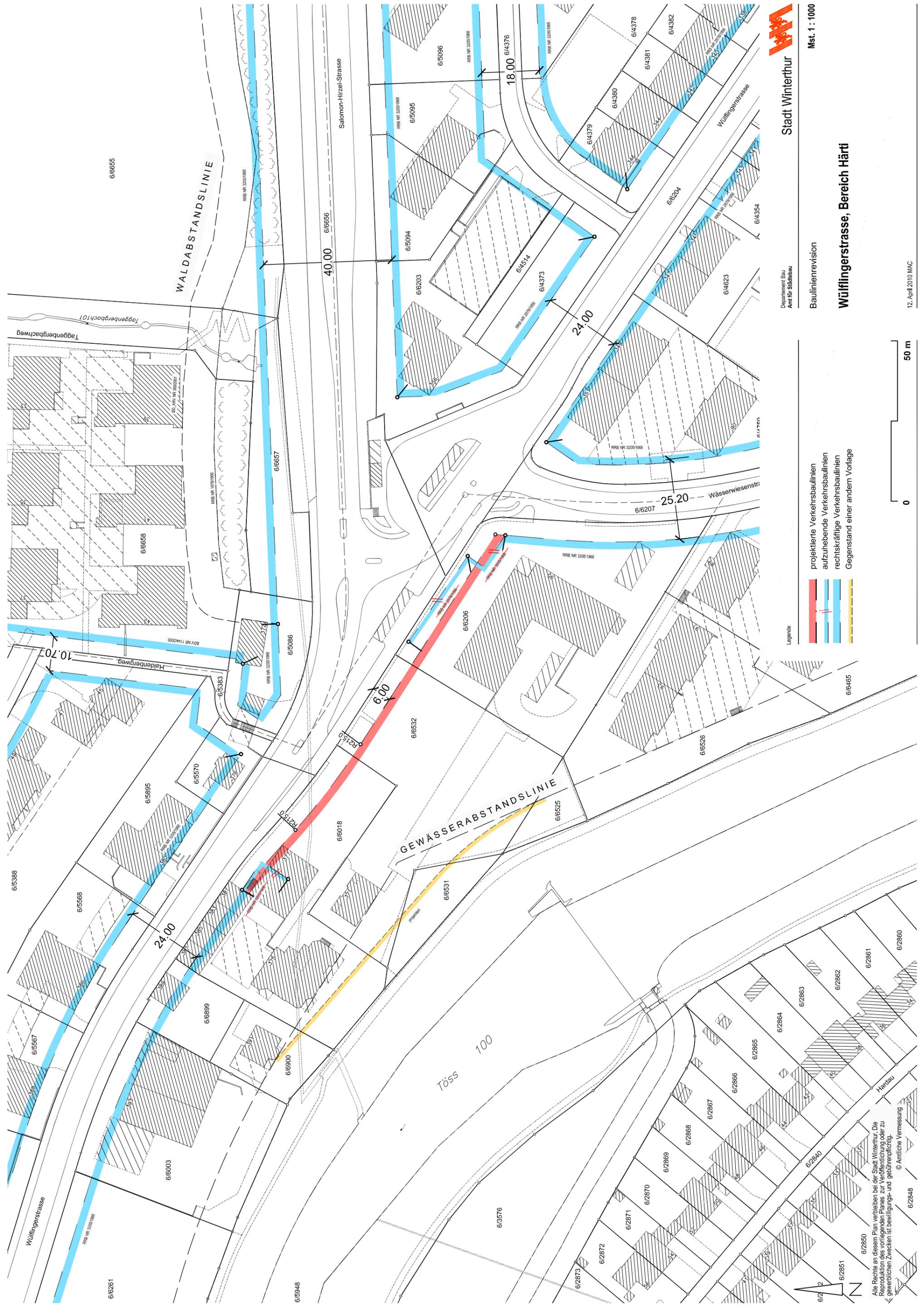
Legende

-  aufzuhebende Verkehrsbaulini
-  rechtskräftige Verkehrsbaulini

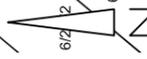
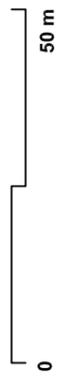


Alle Rechte an diesem Plan verbleiben bei der Stadt Winterthur. Die Reproduktion des vorliegenden Planes zur Veröffentlichung oder zu gewerblichen Zwecken ist bewilligungs- und gebührenpflichtig.  
© Amtliche Vermessung

12. April 2010 MAC



- Legende
- projektierte Verkehrsbaulinien
  - aufzuhebende Verkehrsbaulinien
  - rechtskräftige Verkehrsbaulinien
  - Gegenstand einer andern Vorlage



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