

An den Grossen Gemeinderat

W i n t e r t h u r

Nutzungsplanung:
Baulinienrevisionspaket 2011: Revision, Neufestsetzung und Aufhebung von verschiedenen Verkehrsbaulinien

Antrag:

1. Die Verkehrsbaulinien an der Tösstal-, Kanzlei- und Hinterdorfstrasse werden revidiert und an der Büelhofstrasse aufgehoben.
2. Die Verkehrsbaulinien an der Rain-, Bergacker-, Hündlerstrasse werden revidiert und am Bodenweg aufgehoben.
3. Die Verkehrsbaulinien an der Schoorenstrasse und an der Strasse Am Buck werden revidiert.
4. Die Verkehrsbaulinien an der Schützen- und Wartstrasse werden revidiert und am Rennweg neu festgesetzt.
5. Die Verkehrsbaulinien an der Unteren Vogelsangstrasse und der Lärchenstrasse werden revidiert.
6. Die Verkehrsbaulinien an der Berg-, Metzgerstrasse und am Friedliweg werden revidiert und an der Schlosshofstrasse neu festgesetzt.
7. Die Verkehrsbaulinien an der Obermühlestrasse werden revidiert und an der Mühlestrasse aufgehoben.
8. Die Verkehrsbaulinien im nördlichen Teil der Scheideggstrasse werden aufgehoben.

Weisung:

1. Baulinien

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

Baulinien dienen in erster Linie der Freihaltung von Land für Infrastrukturbauten der Öffentlichen Hand. Sie kennzeichnen aber auch den Raum, welcher für eine bauliche Entwicklung und die Anordnung von Bauten zur Verfügung steht. Deshalb sind Baulinien neben der Infrastruktursicherung auch ein städtebauliches und gestalterisches Element der Planung. Früher wurden in Kreuzungsbereichen die Baulinien oft zurückversetzt, abgekröpft oder rund aus-

gebildet, was zu schwierigen stadträumlichen Situationen führen kann (Stellung und Gestaltung der Neubauten oft auf der verkehrstechnisch gesetzten Baulinie). Überall dort, wo die Sichtweiten für den Verkehr eingehalten werden können, werden die Baulinien deshalb möglichst gerade aneinander geführt. Solche Korrekturen der Linienführung in Kreuzungsbereichen, wie auch das Schliessen von Baulinienlücken werden in den einzelnen Anträgen nicht gesondert beschrieben.

Sämtliche im Rahmen einer Vernehmlassung im Oktober 2011 vorgebrachten Anliegen der städtischen Fachstellen wie auch des für die Genehmigung zuständigen kantonalen Amtes für Verkehr sind in die Vorlage eingeflossen.

2. Antrag 1: Tösstal-, Kanzlei-, Hinterdorf- und Büelhofstrasse

Die Baulinien an der Tösstalstrasse wurden 1930, 1970 und 1997, jene an der Kanzleistrasse 1959 und jene an der Büelhof- und Hinterdorfstrasse 1970 festgesetzt. Die Tösstal- und Kanzleistrasse sind in den kommunalen und/oder überkommunalen Verkehrsrichtplänen eingetragen. Die Baulinien mit einem Abstand von 24 m, respektive 22 m im nördlichen Bereich der Kanzleistrasse, nehmen keine Rücksicht auf die räumlichen Verhältnisse in der Kernzone und durchschneiden zwei kommunale Inventar- und ein kommunales Schutzobjekt. Einige Parzellen sind eigenständig gar nicht mehr überbaubar. Die Büelhofstrasse führt direkt in die Kernzone, die Baulinien verlaufen in einem für diese untergeordnete Strasse grosszügigen Abstand von 22 m.

Die Baulinien an der Tösstalstrasse werden im Bereich der Kernzone, soweit aus verkehrstechnischer Sicht (abgestimmt auf das vor kurzem abgeschlossene Strassensanierungsprojekt) möglich, teilweise verschmälert und besser auf den gebauten Bestand abgestützt. Das heisst, die engen Platzverhältnisse in Kernzonen werden damit unterstrichen und der Erhalt dieser räumlichen Gegebenheit ermöglicht. Dort, wo für die Sicherung eines normkonformen Trottoirs mit der bestehenden Bebauung zu wenig Platz besteht (Tösstalstrasse 251 und 253), springen die neuen Verkehrsbaulinien leicht zurück. Damit ist gewährleistet, dass bei allfälligen künftigen Neubauten das Trottoir verbreitert werden kann.

Um die Kernzone auch an der Kanzleistrasse zu verdeutlichen, werden die Baulinien zwischen dem Schulhaus Dorf und der Büelhofstrasse auf 19 m angepasst.

Die untergeordnete Büelhofstrasse ist im Bereich Kanzlei- bis Hinterdorfstrasse genügend ausgebaut. Die grosszügig verlaufenden Baulinien werden deshalb ersatzlos aufgehoben. Für Neubauten gilt somit künftig der ordentliche Strassenabstand nach kantonalem Recht von 6 m.

3. Antrag 2: Rain-, Bergacker-, Hündlerstrasse und Bodenweg

Die betroffenen Baulinien wurden 1954, 1981 und 1986 festgesetzt. Die Hündler- und Rainstrasse sind im kommunalen Verkehrsrichtplan eingetragen. Am Ende der Hündlerstrasse stehen die Gebäude Nrn. 88 - 92, Baujahr 1929 bis 1932, die Baulinie führt direkt durch die Häuser. Ebenfalls wird ein Teil der Siedlung Bergacker-/Neubuchstrasse durch die Baulinie angeschnitten, eine diesbezügliche Revision war bereits länger geplant, wurde aber bisher nie durchgeführt. Eigentümerinnen und Eigentümer an der Bergackerstrasse haben nun ein Gesuch um Korrektur der Baulinie im Einmündungsbereich in die Hündlerstrasse gestellt.

Die untergeordnete und als Sackgasse ausgebildete Bergackerstrasse ist genügend ausgebaut. Die im Einmündungsbereich grosszügig festgelegten Baulinien werden deshalb wie beantragt auf 20 m revidiert.

Der Baulinienabstand am vollständig ausgebauten Bodenweg entspricht dem ordentlichen Strassenabstand nach kantonalem Recht von 6 m. Die Baulinien können deshalb ersatzlos aufgehoben werden.

Die Baulinie im Bereich der Gebäude Hündlerstrasse 88 - 92 wird auf die bestehende Gebäudefassade vorverlegt. Die Gebäude werden dadurch nicht mehr unnötig angeschnitten und können einfacher erneuert werden.

4. Antrag 3: Schoorenstrasse und Am Buck

Die betroffenen Baulinien wurden 1942 und 1956 festgesetzt. Die Schoorenstrasse ist im kommunalen Verkehrsrichtplan als Fuss- und Wanderweg eingetragen. 1938/39 wurde die Siedlung Schooren mit 18 Häusern mit grossem Umschwung zur Selbstversorgung für Familien mit wenig Einkommen gebaut. Für eine Quartierstrasse mit Kehrplatz im nördlichen Teil der Schoorenstrasse genehmigte der Regierungsrat 1942 kurze Zeit später die Baulinien "Im Schooren". Einzig im nördlichen Bereich wurden die westlichen Baulinien 10 m weit in die Grundstücke gelegt. Die Stiftung für Kleinsiedlung hat mit der etappenweisen Erneuerung der über 70 Jahre alten Siedlung begonnen. An Stelle der rückzubauenden Häuser soll wiederum eine einheitliche Siedlung mit einer hohen Wohnqualität für Familien mit Kindern erstellt werden. Dazu erforderlich ist, dass die Baulinie analog zur Ostseite der Strasse und analog zum Abschnitt der Schoorenstrasse weiter südlich auf einen Abstand von 5 m reduziert wird. Die Stiftung für Kleinsiedlungen hat deshalb ein Gesuch um eine Revision der Baulinie gestellt.

Die Baulinien werden wie beantragt revidiert und neu auch westlich der Schoorenstrasse in einem Abstand von 5 m zur Strassenparzelle geführt. Auch künftig soll die Strassenverbindung Wallrüti-/Schoorenstrasse für den motorisierten Verkehr unterbrochen bleiben. Zur Sicherung des bestehenden Kehrplatzes werden die Baulinien deshalb im Eckbereich der Wallrüti-/Schoorenstrasse belassen.

Die Parkierung wird dezentral am Rand der neuen Siedlung angeordnet. Dadurch bekommt die Strasse im Siedlungsbereich einen "Wohnstrassencharakter" und der Bau eines Trottoirs erübrigt sich. Die Funktion der Schoorenstrasse bleibt gewährleistet und kann gestalterisch in die neue Siedlung integriert werden.

Neben der Ausweitung des Baubereichs wird dem Freiraum und der Wegführung in der neuen Siedlung besondere Aufmerksamkeit geschenkt. Die entsprechende Planung und Gespräche für eine gut gestaltete neue Siedlung zwischen der Stiftung für Kleinsiedlungen und der Stadtverwaltung wurden bereits aufgenommen.

5. Antrag 4: Schützen-, Wartstrasse und Rennweg

Die betroffenen Baulinien wurden 1897, 1930 und 1959 festgesetzt. Die Schützen-, Wartstrasse und der Rennweg sind in den kommunalen und/oder überkommunalen Verkehrsrichtplänen eingetragen. 1959 führte das überholte und nie ausgeführte Projekt Kreuzung Wart-/Schützenstrasse zu einer Aufweitung der Baulinien von 1896. Die Baulinien an der Schützenstrasse ragen im Bereich des Stadions Schützenwiese rund 9 m in das Grundstück hinein.

Die geplante Erneuerung und der Ausbau des Stadions Schützenwiese kommt nahe an die Schützenstrasse zu liegen, die Stadionecke (Tribüne) wird wie bisher die bestehende Baulinie überstellen. Grund dafür sind die vorgegebenen Abmessungen und die Lage der bestehenden Haupttribüne. Die Baulinien werden deshalb im Bereich der öffentlichen Zone revidiert und neu mit einem Baulinienabstand von 16,5 m festgelegt. Der Baubereich für das Stadion wird dadurch klar abgegrenzt und kann neu auch eingehalten werden. Die Funktion der in einer Tempo 30-Zone liegenden Strasse bleibt gewährleistet.

Die Baulinien am Rennweg werden in der bestehenden Flucht ergänzt und das bisher fehlende Baulinienpaar auf Seiten der Schützenwiese in einem Abstand von 16 m neu festgesetzt. Die bestehenden, ursprünglich für einen Strassenbau vorgesehenen Baulinien an der Wartstrasse, im Bereich des Fussweges zwischen der Bleiche- und Schützenstrasse, werden auf 16 m verschmälert. Die neu gesetzte Baulinie nimmt die bestehende Baulinienflucht an der Wartstrasse Richtung Bahnhof auf.

6. Antrag 5: Untere Vogelsang- und Lärchenstrasse

Die Baulinien an der Unteren Vogelsangstrasse von 1891 wurde 1956 zurückversetzt und mitten durch die Gebäude hindurchgeführt. Die Untere Vogelsangstrasse ist in den kommunalen und/oder überkommunalen Verkehrsrichtplänen eingetragen. Die Gebäude zwischen der Föhren- und Sonnenbergstrasse sind im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten enthalten. Die Untere Vogelsangstrasse ist für die Funktion als kommunale Strasse genügend ausgebaut und ein Abbruch der über dreissig, teilweise inventarisierten Gebäude wird kaum erfolgen.

Die Baulinien werden deshalb im Bereich zwischen der Storchenbrücke und der Wylandstrasse auf die bestehende Gebäudeflucht und der Baulinienabstand neu auf 21,5 m festgelegt. Diese Baulinien sichern wie heute die bestehende Untere Vogelsangstrasse. Die SBB wurden über die Baulinienverschiebung informiert und erachten diese, da die Einschränkungen nicht gross sind, als machbar.

In den übergeordneten Richtplänen ist auf dem SBB-Betriebsgelände die Tiefergelegte Untere Vogelsangstrasse eingetragen. Das gleichzeitige Festlegen von Baulinien (konkretisierte Trasseesicherung mit allfälligen Entschädigungsfolgen) für diese geplante Strasse kann mangels Projekttiefe noch nicht erfolgen. Da das gesamte SBB-Betriebsgelände heute nicht eingezont (Reservezone) und deshalb nur sehr beschränkt überbaut ist und nicht andersweitig genutzt werden darf, ist das generelle Trasse für die langfristig geplante Strasse gesichert. Das Festlegen von diesbezüglichen Baulinien ist deshalb erst beim Vorliegen eines konkreten Strassenprojektes oder einer allfälligen Änderung der Zonierung vorzunehmen.

7. Antrag 6: Berg-, Metzger-, Schlosshofstrasse und Friedliweg

Die betroffenen Baulinien wurden 1936 und 1957 festgesetzt. Die Schlosshofstrasse ist in den kommunalen und überkommunalen Verkehrsrichtplänen eingetragen.

An der Schlosshofstrasse, Bereich Brünnelhöhe- bis Schlosstalstrasse wird die Baulinienlücke geschlossen. Die Linienführung nimmt auf die bestehenden Gebäude Rücksicht. Zwischen dem Haldenhöhenweg und der Bergstrasse besteht eine öffentliche Fusswegverbindung. Durch den an dieser Stelle einzuhaltenden Waldabstand und den im Zonenplan eingetragenen Aussichtspunkt ist die Aussicht vom Haldenhöhenweg planungsrechtlich genügend gesichert. Die neben dem öffentlichen Fussweg durch das private Grundstück verlaufenden Baulinien werden deshalb ersatzlos aufgehoben.

8. Antrag 7: Mühle- und Obermühlestrasse

Die betroffenen Baulinien wurden 1963 festgesetzt. Die Mühlestrasse ist im regionalen Richtplan als Fuss-/Wanderweg eingetragen.

Die 4 m breite Mühlestrasse dient als Fuss- und Wanderweg sowie als Veloweg und ist genügend ausgebaut. Die weit ins «Teuchelweiherareal» hineinragenden Baulinien können deshalb ersatzlos aufgehoben werden. Für die Sicherung des bestehenden Kehrplatzes am Ende des für den motorisierten Verkehr befahrbaren Teils der Mühlestrasse werden die Baulinien entsprechend breiter festgelegt.

Die durch die Aufhebung im Einmündungsbereich in die Obermühlerstrasse entstehende Baulinienlücke wird geschlossen. Die bestehenden Baulinien an der Obermühlestrasse sichern eine allfällige künftige Begradigung dieser Strasse, sie werden deshalb belassen.

9. Antrag 8: Scheideggstrasse

Die betroffenen Baulinien wurden 1950 festgesetzt. Am 9. Mai 2007 wurde die Scheideggstrasse im kommunalen Richtplan «Strassen» zwischen Industriestrasse und St. Gallerstrasse abklassiert, d.h. nicht mehr als kommunale Strasse geführt.

Der nördliche Bereich der Scheideggstrasse (künftiges KVA-Areal) wurde entwidmet und zur Überbauung freigegeben. Die Baulinien für diesen Strassenabschnitt sind ersatzlos aufzuheben.

Die ebenfalls in den Richtplänen eingetragene Fuss- und Radwegverbindung von der Scheideggstrasse zum Bahnhof Grüze wurde bereits provisorisch um das erweiterte KVA-Areal verlegt. Die definitive Fuss-/Radwegverbindung wird im Bereich des provisorischen Weges zusammen mit der KVA-Erweiterung erstellt. Der notwendige Wegkorridor ist im Bauprojekt gesichert und das benötigte Land befindet sich bereits im Besitz der Stadt Winterthur. Das Festlegen von neuen Baulinien für den verlegten Fuss-/Radweg erübrigt sich. Vom neuen Weg wird künftig der ordentliche Wegabstand nach kantonalem Gesetz von 3,5 m einzuhalten sein.

10. Formelles

Für das Änderungsverfahren an in den Richtplänen bezeichneten öffentlichen Strassen und Wegen sowie für die ersatzlose Aufhebung und kleinere Korrekturen an anderen Strassen 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 -eigentümern schriftlich mitteilen. Die Pläne sind anschliessend durch die Volkswirtschaftsdirektion 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:

- 8 Baulinienpläne vom 6. Dezember 2011

Koordinatenverzeichnis

Punktnummer	Y	X
30019600	699734.061	260021.380
30025885	699718.333	260273.320
30025886	699739.193	260274.783
30025887	699572.011	260130.656
30025888	699616.704	260080.710
30025889	699640.181	260047.848
30025890	699640.924	260048.521
30025891	699662.745	260024.136
30025892	699668.303	260029.169
30025893	699614.316	260079.138
30025894	699619.926	260070.479
30025895	699710.948	259945.526
30025896	699708.781	259943.637
30025897	699717.051	260035.340
30025898	699719.374	260033.434
30025899	699782.768	260109.573
30025900	699798.926	260099.286
30025901	699735.652	260020.074
30025936	699771.055	260119.323

Erschliessungsplanung

VERKEHRSBAULINIEN

Revision und Aufhebung:

Tösstal-, Kanzlei-, Hinterdorf- und
Büelhofstrasse

Massstab 1:1000

Festsetzungsbeschluss des Grossen Gemeinderates

Datum:

Präsidentin

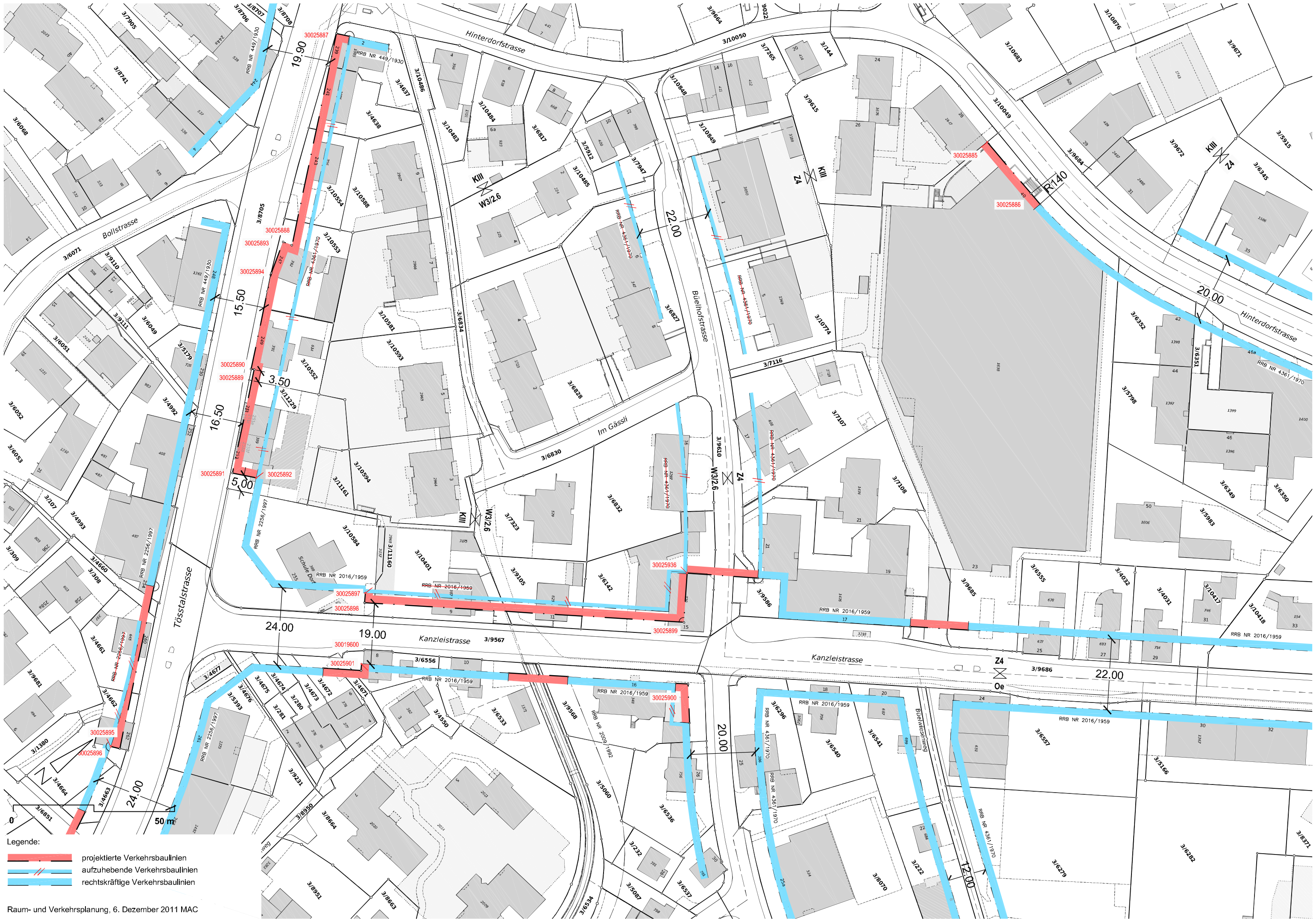
Ratsschreiber

Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt

Datum:

Unterschrift:

VDV Nr.



- Legende:
- projektierte Verkehrsbaulinen
 - aufzuhebende Verkehrsbaulinen
 - rechtskräftige Verkehrsbaulinen

Koordinatenverzeichnis

Punktnummer	Y	X
30025917	695071.340	259978.536
30025918	695059.299	259913.542
30025919	695063.238	259912.821
30025920	695050.633	259965.579
30025921	695031.551	259862.582
30025922	695027.974	259842.903
30025923	694948.132	259873.586
30025924	695024.279	259787.703
30025925	695023.010	259807.664
30025926	694973.949	259787.846

Erschliessungsplanung

VERKEHRSBAULINIEN

Revision und Aufhebung:

Rain-, Bergacker- und Hündlerstrasse,
sowie Bodenweg

Massstab 1:1000

Festsetzungsbeschluss des Grossen Gemeinderates

Datum:

Präsidentin

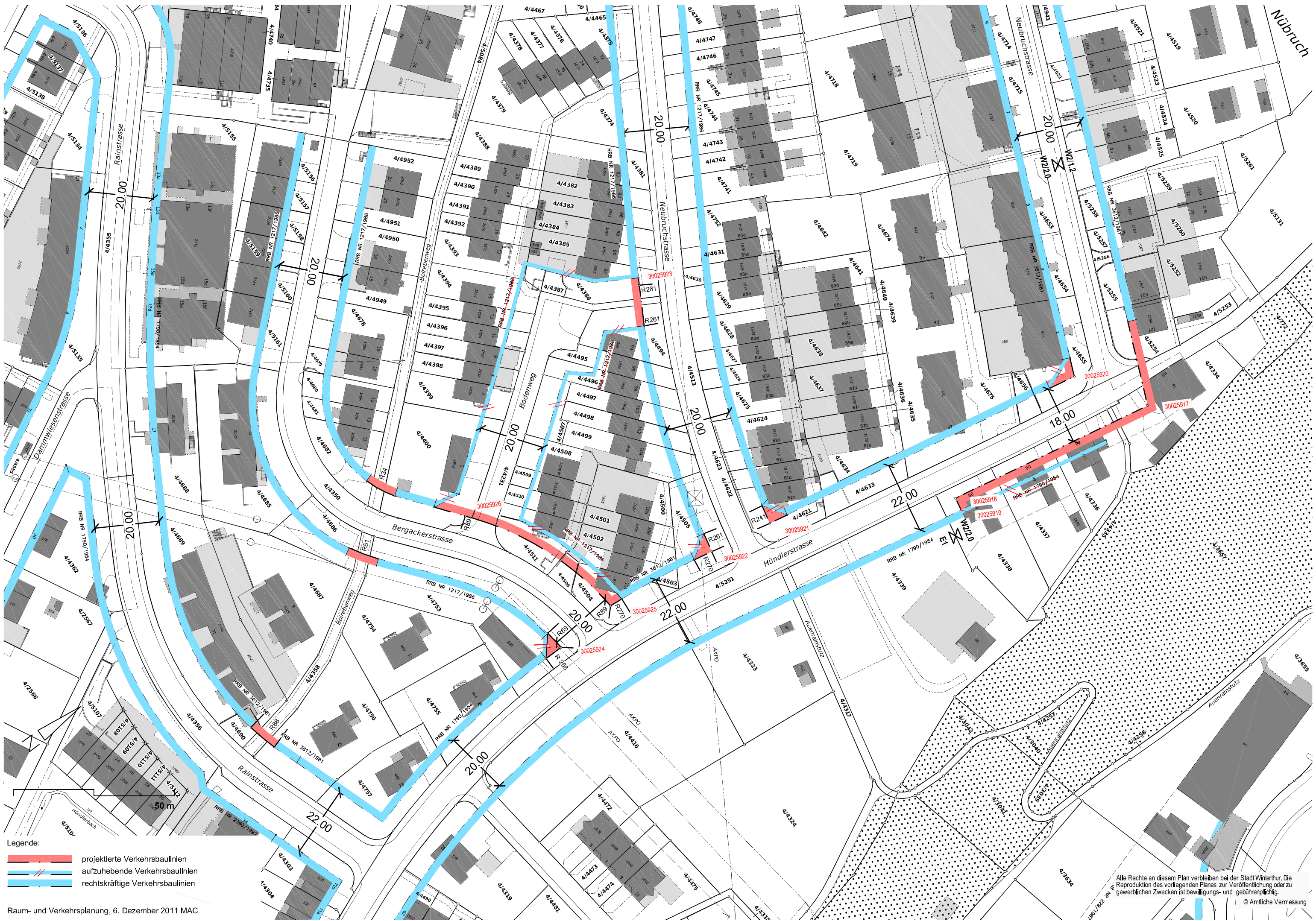
Ratsschreiber

Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt

Datum:

Unterschrift:

VDV Nr.



Legende:

- projektierte Verkehrsbaulinien
- aufzuhebende Verkehrsbaulinien
- rechtskräftige Verkehrsbaulinien

Raum- und Verkehrsplanung, 6. Dezember 2011 MAC

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
30025902	699814.773	264062.693
30025903	699916.610	264028.482
30025904	699921.523	264027.553
30025905	699897.736	263901.840
30025906	699784.485	263895.236

Erschliessungsplanung

VERKEHRSBAULINIEN

Revision:

Schoorenstrasse und Am Buck

Massstab 1:1000

Festsetzungsbeschluss des Grossen Gemeinderates

Datum:

Präsidentin

Ratsschreiber

Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt

Datum:

Unterschrift:

VDV Nr.

Koordinatenverzeichnis

Punktnummer	Y	X
30025873	696220.858	262106.390
30025874	696296.073	262080.726
30025875	696215.691	262091.247
30025876	696324.845	262092.267
30025877	696410.054	262069.341
30025878	696404.059	262054.473
30025879	696400.304	262045.162
30025881	696424.668	261912.653
30025883	696377.001	262036.208
30025884	696431.498	261915.742

Erschliessungsplanung

VERKEHRSBAULINIEN

Revision und Neufestsetzung:

Schützen-, Wartstrasse und Rennweg

Massstab 1:1000

Festsetzungsbeschluss des Grossen Gemeinderates

Datum:

Präsidentin

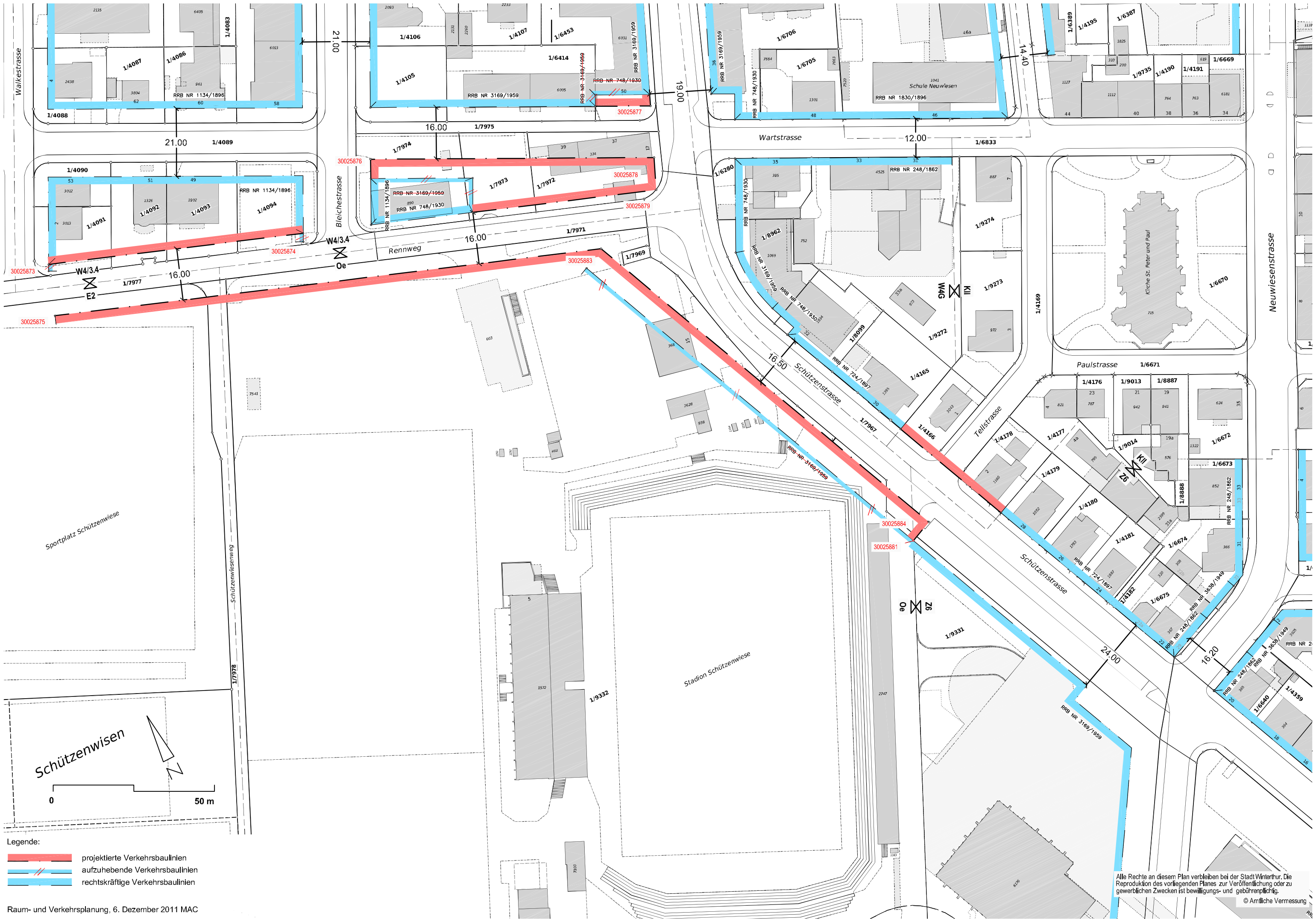
Ratsschreiber

Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt

Datum:

Unterschrift:

VDV Nr.



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

Erschliessungsplanung

VERKEHRSBAULINIEN

Revision:

Untere Vogelsang- und Lärchenstrasse;
(Wylandstrasse bis Storchenbrücke)

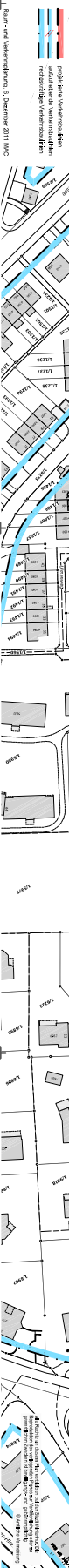
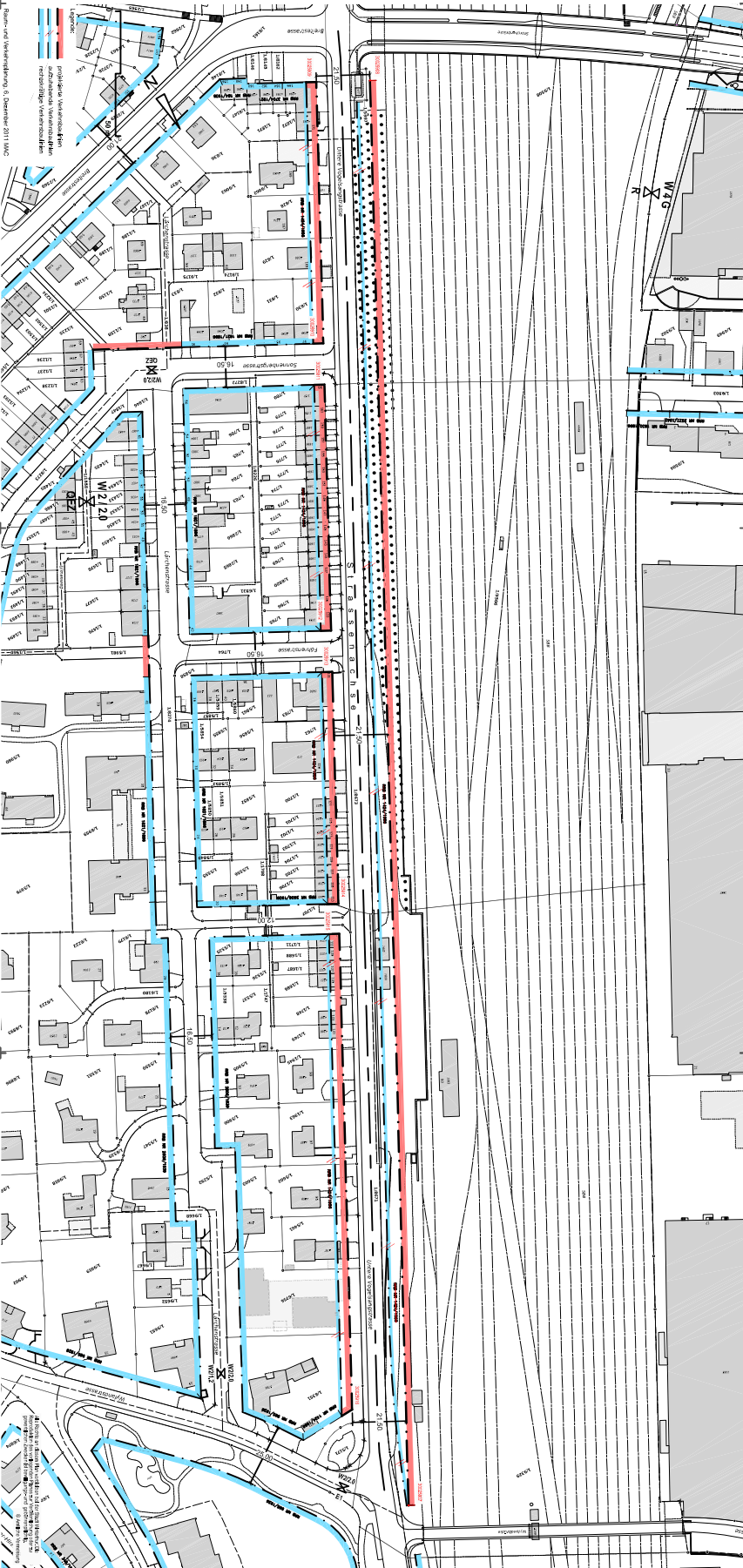
Massstab 1:1000

Festsetzungsbeschluss des Grossen Gemeinderates

Datum: Ratschreiber

Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt

Datum: VDV/Nr.
Unterschrift:



Stamm- und Verkleinerung: 5. Dezember 2011 MWC

Koordinatenverzeichnis Verkehrsbaulinien

Punktnummer	Y	X
30025907	696601.163	281258.509
30025908	696329.151	280751.777
30025909	696358.242	280741.888
30025910	696406.323	280834.877
30025911	696413.899	280849.539
30025912	696459.135	280937.016
30025913	696469.711	280951.887
30025914	696500.374	281034.177
30025915	696514.553	281044.832
30025916	696602.351	281214.053

Alle Angaben in diesem Plan sind als Richtwerte zu betrachten. Die tatsächliche Ausführung ist der jeweiligen Baubestimmung zu entnehmen.

Koordinatenverzeichnis

Punktnummer	Y	X
30025927	695444.326	261467.855
30025928	695378.932	261099.678
30025929	695418.761	261273.528
30025930	695435.303	261266.445
30025931	695470.638	261278.403
30025932	695484.041	261308.146
30025933	695515.571	261307.816
30025934	695515.986	261317.997
30025935	695528.521	261317.962

Erschliessungsplanung

VERKEHRSBAULINIEN

Revision und Aufhebung:

Berg-, Metzger-, Schlosshofstrasse und
Friedliweg

Massstab 1:1000

Festsetzungsbeschluss des Grossen Gemeinderates

Datum:

Präsidentin

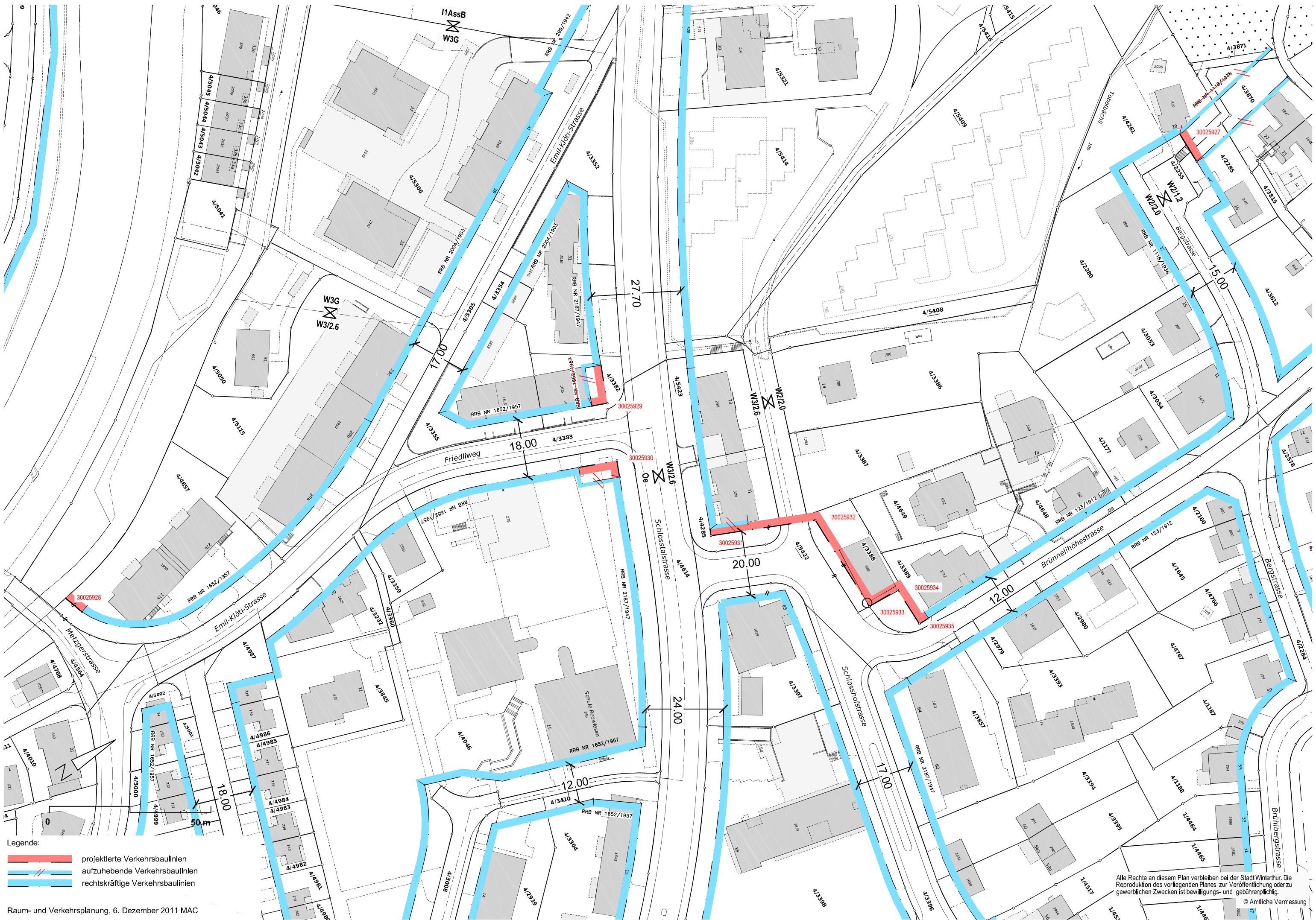
Ratsschreiber

Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt

Datum:

Unterschrift:

VDV Nr.



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

Koordinatenverzeichnis

Punktnummer	Y	X
30025937	697513.111	261461.959
30025938	697517.269	261479.473
30025939	697499.251	261483.780
30025940	697498.775	261481.769
30025941	697675.789	261461.052
30025942	697633.762	261405.921
30025943	697599.398	261378.938
30025944	697523.518	261322.879
30025945	697512.147	261340.827

Erschliessungsplanung

VERKEHRSBAULINIEN

Revision und Aufhebung:

Mühle- und Obermühlestrasse

Massstab 1:1000

Festsetzungsbeschluss des Grossen Gemeinderates

Datum:

Präsidentin

Ratsschreiber

Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt

Datum:

Unterschrift:

VDV Nr.

Koordinatenverzeichnis

Punktnummer	Y	X
30025946	698937.109	261576.889

Erschliessungsplanung

VERKEHRSBAULINIEN

Aufhebung:

Scheideggstrasse

Massstab 1:1000

Festsetzungsbeschluss des Grossen Gemeinderates

Datum:

Präsidentin

Ratsschreiber

Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt

Datum:

Unterschrift:

VDV Nr.

