

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Antrag und Bericht zur Motion betreffend Anpassung der Materialisierungsvorschriften in den Erhaltungszonen, eingereicht von Gemeinderat H. Keller (SVP)

Antrag:

1. Vom Bericht des Stadtrates zur Motion betreffend Anpassung der Materialisierungsvorschriften in den Erhaltungszonen wird in zustimmendem Sinn Kenntnis genommen.
2. Die Motion wird nicht erheblich erklärt und damit als erledigt abgeschlossen.

Bericht:

Am 24. Januar 2011 reichte Gemeinderat Heinrich Keller namens der SVP-Fraktion mit 35 Mitunterzeichnerinnen und Mitunterzeichnern folgende Motion ein, welche vom Grossen Gemeinderat am 12. Dezember 2011 überwiesen wurde:

„Der Stadtrat wird beauftragt, die Bauordnung dahingehend anzupassen, dass Alufensterläden sowie Alufenster, Holzmetallfenster und Kunststofffenster im Rahmen der kantonalen Vorschriften grundsätzlich in allen Bauzonen zulässig sind.“

Begründung

In den letzten Monaten sind verschiedene Bauherren an uns herangetreten, deren Baugesuche für Alufensterläden, Alufenster, Holzmetallfenster und Kunststofffenster an ihren Gebäuden aus Heimatschutzgründen, beziehungsweise aus Ortsschutzgründen, abgelehnt wurden. Die Materialien sind in den letzten Jahren so stark verbessert worden, dass kaum noch ein Unterschied zwischen Alu, Kunststoff, Holz-Metall oder Holz mehr sichtbar ist. Aus diesen Gründen bitten wir den Stadtrat, die Bauordnung entsprechend zu ändern.“

Der Stadtrat äussert sich dazu wie folgt:

1. Zusammenfassung

Es gibt in der städtischen Bauordnung keine detaillierten Materialisierungsvorschriften in Kernzonen und Quartiererhaltungszonen. Die Kernzone Altstadt, die Kernzone Wartstrasse, die übrigen Kernzonen, die Aussenwachen und Gebäudegruppen und die Weilerzonen werden in der städtischen Bauordnung beschrieben und charakterisiert. Die sachgerechten Gestaltungsvorschriften (§ 50 PBG) werden aus diesen Beschreibungen der Kernzonengebiete abgeleitet. Die Materialisierung kann deshalb nach Objekt sehr unterschiedlich sein. Entgegen der Annahme in der Motion, schreibt der Stadtrat oder die Bauordnung nicht generell Holzfenster oder Holzläden in Kernzonen vor. Für den Stadtrat ist deshalb die Forderung der Motion, dass die Bauordnung dahingehend anzupassen sei, dass Alufensterläden sowie

Alufenster, Holzmetallfenster und Kunststofffenster grundsätzlich in allen Bauzonen, somit auch in den Erhaltungszonen, zulässig sein sollen, zu undifferenziert und berücksichtigt die unterschiedlichen Ausprägungen und Gebietscharakter der Winterthurer Erhaltungszonen und die unterschiedlichen Geschichten der Gebäude in den Kernzonen zu wenig. Der Stadtrat kann bei Bauherrschaften und Planerinnen und Planern auch keinen generellen Unmut in Fragen der Materialisierung und Art von Fenstern und Fensterläden in Kernzonen erkennen. Der Bauausschuss hat von Gesetzes wegen einen Ermessensspielraum bei der Beurteilung der Materialisierung und der Art von Fenstern und Fensterläden in Kernzonen. Der Stadtrat will diesen Ermessensspielraum im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen weiterhin so nutzen, dass die schutzwürdigen Ortsbilder, wie Stadt- und Dorfkerne oder einzelne Gebäudegruppen in ihrer Eigenart wie bisher erhalten oder erweitert werden können. Dabei legt er Wert auf eine sachliche, transparente, verständnisvolle und partnerschaftliche Zusammenarbeit mit Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, Bauherrschaften und Planenden.

2. Identität und Heimat

Die schutzwürdigen Bauten und die geschützten Ortsbilder (Kernzonen) bilden die historischen Wurzeln der Stadt Winterthur. An ihnen wird die Geschichte der Stadt Winterthur erlebbar und nachvollziehbar. Durch sie erleben die Bewohnerinnen und Bewohner und die Besucherinnen und Besucher Identität und Heimat. Die schutzwürdigen Bauten und die geschützten Ortsbilder haben deshalb zu Recht einen hohen Stellenwert.

3. Schützenswerte Ortsbilder

Das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) umfasst in der Regel Dauersiedlungen mit mindestens 10 Hauptbauten, die auf der ersten Ausgabe der Siegfriedkarte¹ vermerkt und auf der Landeskarte mit Ortsbezeichnung versehen sind. Als landesweites Ortsbildinventar ist es weltweit einmalig. Die Kernzone Altstadt ist ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Es finden sich aber auch Abhandlungen über Veltheim (Wegbebauung zwischen zwei Parallelstrassen), die ehemalige Wein- und Ackerbausiedlung Töss, das historische Wülflingen, das römische Oberwinterthur oder den Kleinstweiler Zinzikon.

Ergänzend zum Bundesinventar führt auch der Kanton Zürich ein Inventar der schützenswerten Ortsbilder. Die Baudirektion hat aufgrund des Beschlusses der Regionalplanung Winterthur 2003 die Altstadt als kantonales schützenswertes Ortsbild und die Kernzonen Veltheim, Oberwinterthur und Eidberg als regional schützenswerte Ortsbilder in dieses Inventar aufgenommen.

Schutzwürdige Ortsbilder von kommunaler Bedeutung sind alle übrigen in der Bau- und Zonenordnung ausgeschiedenen Kernzonen.

Die Denkmalpflege bringt jedes Jahr im Rahmen des europäischen Tags des Denkmals der Bevölkerung ein schützenswertes Ortsbild näher. Dabei wird die bauliche, kulturelle und gesellschaftliche Geschichte von Winterthur für die Besucherinnen und Besucher erlebbar.

¹ Die ersten Kartenwerke im Massstab 1:25000 und 1:50000 wurden ab 1870 veröffentlicht. Es gibt über 4'000 Karten mit unterschiedlichen Nachführungsständen. Die Siegfriedkarte ist ein einzigartiges Kulturgut in digitaler Form.

4. Schutzwürdige Bauten

Das Inventar der Stadt Winterthur von 2006 enthält insgesamt 1'156 Bauten. Das sind 6,3 % des Gesamtgebäudebestandes in der Stadt Winterthur. Der Grossteil der Inventarobjekte befindet sich im Stadtkreis Altstadt, wo alleine 617 Bauten im Inventar verzeichnet sind, das heisst mehr als die Hälfte aller Objekte im Inventar. Davon sind wiederum 283 Bauten in der Kernzone Altstadt.

5. Gartenstadt Winterthur

Winterthur ist in zweifacher Hinsicht eine grüne Stadt: Sie verfügt über markante parkähnliche Grünzonen und Wohnsiedlungen mit grosszügigen Freiräumen – und ist mitten in grüne Hügel und grünes Umland, quasi wie in einen Garten, eingebettet. Diese grünen Freiräume sind deshalb in Winterthur sehr präsent und haben unter dem Begriff «Gartenstadt» eine lange Tradition. Die Grünflächen umgeben und durchdringen den Siedlungsbereich in Winterthur und setzen so einen wichtigen Kontrast zur Härte der dichten Kernstadt. Sie machen einen wichtigen Teil der Wohn- und Lebensqualität der Stadt aus und sind ebenfalls prägend für das Heimatgefühl und die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrer Stadt.

6. Bundesverfassung und Verfassung Kanton Zürich

Art. 78 Abs. 1 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft bestimmt, dass die Kantone für den Natur- und Heimatschutz zuständig sind. Die Verfassung des Kantons Zürich wiederum bestimmt, dass der Kanton und die Gemeinden unter anderem fürs Erhalten von wertvollen Ortsbildern, Gebäudegruppen und Einzelbauten sowie von Naturdenkmälern und Kulturgütern zu sorgen haben (Art. 103 KV). Die bundesrechtlichen Gesetzgebungsaufträge sind mit dem Erlass des kantonalen Planungs- und Baugesetzes sowie der darauf beruhenden Verordnungen erfüllt worden.

7. Natur- und Heimatschutz nach Planungs- und Baugesetz (PBG)

Der Natur- und Heimatschutz wird im PBG neben den Vorschriften über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im dritten Titel geregelt (§ 203ff PBG). § 203 PBG enthält eine Liste möglicher Schutzobjekte: nach § 203 lit. c sind dies beispielsweise Ortskerne, Quartiere, Strassen und Plätze, Gebäudegruppen, Gebäude und Teile sowie Zugehör von solchen, die als wichtige Zeugen einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche erhaltenswürdig sind oder die Landschaften und Siedlungen wesentlich mitprägen, samt der für ihre Wirkung wesentlichen Umgebung. Der Schutz eines Objekts erfolgt gemäss § 205 PBG durch Massnahmen des Planungsrechts (z.B. Schutzzonen), durch Verordnung, Verfügung oder verwaltungsrechtlichen Vertrag.

8. Einordnung und Gestaltung nach Planungs- und Baugesetz (PBG)

Die für alle Bauzonen geltenden Grundsätze bezüglich Einordnung und Gestaltung sind in §238 Abs. 1 PBG festgehalten: «Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird; diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben.» Erhöhte Anforderungen finden sich in § 238 Abs. 2 PBG: «Auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes ist besondere Rücksicht zu nehmen; sie dürfen auch durch Nutzungsänderungen und Unterhaltsarbeiten nicht beeinträchtigt werden, für die keine baurechtliche Bewilligung nötig ist.»

Die Anforderungen gemäss § 238 Abs. 1 PBG gelten grundsätzlich in allen Bauzonen, die erhöhten Anforderungen kommen in den Erhaltungszonen zum Tragen. Erhaltungszonen sind alle Kernzonen und – mit Einschränkungen – auch die Quartiererhaltungszonen.

9. Erhöhte Anforderungen für Kernzonen

Für die Kernzonen haben die Gemeinden zum Schutz des Ortsbildes sachgerechte Gestaltungsvorschriften gemäss § 50 PBG zu erlassen:

«¹ Kernzonen umfassen schutzwürdige Ortsbilder, wie Stadt- und Dorfkerne oder einzelne Gebäudegruppen, die in ihrer Eigenart erhalten oder erweitert werden sollen.

² Die Bau- und Zonenordnung kann das Bauen auf die Strassengrenze, die Verkehrsbaulinie oder bestehende Baufluchten und, unter Wahrung schutzwürdiger nachbarlicher Interessen, an die Grundstücksgrenze vorschreiben, das Bauen bis auf die Strassengrenze gestatten sowie die Stellung und die Höhenlage der Bauten sonst näher ordnen. Nutzungsziffern sind nur zulässig, soweit sie dem Zonenzweck nicht zuwiderlaufen.

³ Die Bau- und Zonenordnung kann besondere Vorschriften über die Masse und die Erscheinung der Bauten enthalten; dabei sind, soweit und sofern die Eigenart der bestehenden Überbauung es rechtfertigt und die Verhältnisse es gestatten, unter Vorbehalt der Bestimmung über die höchstzulässige Gebäudehöhe Abweichungen von den kantonalrechtlichen Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände sowie über die Gebäudehöhe erlaubt.»

10. Erhöhte Anforderungen für Quartiererhaltungszonen

Dieselben Gestaltungsvorschriften sind auch in § 50a. PBG für die Quartiererhaltungszonen erlassen worden: «Quartiererhaltungszonen umfassen in sich geschlossene Ortsteile mit hoher Siedlungsqualität, die in ihrer Nutzungsstruktur oder baulichen Gliederung erhalten oder erweitert werden sollen. Die Bau- und Zonenordnung kann die nämlichen Regelungen treffen wie für die Kernzonen.»

Der Grosse Gemeinderat hat in der Winterthurer Bauordnung sowohl für die Kern-, als auch für die Quartiererhaltungszonen die erforderlichen Bauvorschriften erlassen:

11. Bauordnung (BO) der Stadt Winterthur

11.1 Kernzonen

Die Gestaltung und die Bewahrung des Gebietscharakters wird in den Allgemeinen Bestimmungen zu den Kernzonen, Quartiererhaltungszonen und zu den Sonderbauvorschriften für besondere Siedlungen, Art. 3 ff. der BO der Stadt Winterthur geregelt. So sind Bauten, Anlagen und Umschwung im Ganzen wie in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass der typische Gebietscharakter gewahrt bleibt und eine gute Gesamtwirkung erzielt wird. Dies gilt insbesondere für

- a) Kubaturen (Grösse, Form, Stellung)
- b) Fassaden (Gliederung, Breite, Gestaltung, Riegel, Balkone und Lauben)
- c) Fenster und Türen (Grösse, Teilung, Einfassung, Läden)
- d) Dächer (Art und Neigung, Richtung, Vorsprünge, Dachaufbauten und Dachflächenfenster)
- e) Materialien und Farben

f) Umgebung und Hofraum (Einfriedigungen, Gestaltung).

In den Kernzonen soll zudem die wertvolle Bausubstanz, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist, erhalten werden (Art. 4 BO).

Aussenrenovationen mit Farb-, Material- oder anderen baulichen Veränderungen sowie die bauliche Gestaltung des Umschwungs sind in Kernzonen bewilligungspflichtig (Art. 6 BO).

Neben diesen allgemeinen, für alle Kernzonen festgelegten Bestimmungen unterscheidet die Bauordnung folgende charakteristische Kernzonen (Typen):

Kernzone Altstadt (KI)	Kernzone Wartstrasse (KII)	Übrige Kernzonen (KIII)	Weilerzonen (KIV)
Altstadt begrenzt Bahnhofplatz Süd, Stadthausstrasse, General-Guisan-Strasse und Technikumstrasse	Wartstrasse und Gebiet um Kirche St. Peter und Paul	Iberg, Eidberg, Gotzenwil, Oberseen, Seen, Dättnau, Neuburg, Weiertal, Wespimühle, Hard, Wülflingen, Veltheim, Oberwinterthur, Hegi, Zinzikon, Reutlingen, Stadel, Grundhof (Mörsburg)	Mulchlingen, Taa, Ricketwil, Rossberg, Rumstal

Die Gebietscharaktere werden in der Winterthurer Bauordnung wie folgt beschrieben:

Kernzone	Beschreibung Gebietscharakter
Altstadt	<p>Die Altstadt ist ein Ortsbild von kantonaler Bedeutung. Sie besteht aus dem mittelalterlichen Stadtkern. Dieser zeichnet sich durch Kleinmassstäblichkeit und geschlossene Bauweise aus. In der Altstadt stehen heute einfache Bauten, bemerkenswerte Bürgerhäuser und wichtige öffentliche Bauten.</p> <p>Brandmauersystem, Gebäudetiefe, unterschiedliche Geschosshöhe, Traufhöhe, gassen- und hofseitige Fassadenstruktur, Dachlandschaft, Hofräume sowie Arkaden und Durchgänge prägen das Ortsbild. Zahlreiche Gebäude weisen wertvolle innere Bestandteile auf.</p> <p>Die Altstadt soll Raum für das Wohnen sowie für geschäftliche und kulturelle Aktivitäten bieten. Neue Bauten haben sich gut in die bestehende Struktur einzuordnen. (Art. 11 BO)</p>
Wartstrasse	<p>Die Häuserzeilen entlang der Wartstrasse sind im Abschnitt zwischen der Rudolfstrasse und der Neuwiesenstrasse durch eine geschlossene und einheitliche Bauweise gekennzeichnet. Die Gebäude folgen im Wesentlichen dem Stil der Neurenaissance. Im westlichen Teil besteht eine harmonische offene Randbebauung, die für die Kirche St. Peter und Paul mit dem Park von städtebaulich erheblicher Bedeutung ist.</p> <p>Der typische Vorstadtcharakter dieses Bereiches der Wartstrasse und die Parkrandbebauung um die Kirche St. Peter und Paul sind zu wahren. (Art. 17 BO)</p>
Übrige Kernzonen	<p>Die ehemaligen Dorfkerne Oberwinterthur, Seen, Töss, Veltheim und Wülflingen sind geprägt durch Häuser von Bauern, Handwerkern und Arbeitern. Sie sind durchsetzt mit Strassen- und Wegräumen sowie mit Hofräumen und Gärten. Die Häuser stehen meist in harmonischer Beziehung zu öffentlichen Bauten wie Kirche und Schulhaus. Die Dorfkerne sollen erhalten und gepflegt werden. (Art. 22 Abs. 1 BO) In den Absätzen 2 – 6 werden sodann der Gebietscharakter der Kernzonen Oberwinterthur, Seen, Töss, Veltheim und Wülflingen genauer beschrieben.</p>

Aussenwachen und Gebäudegruppen	Neben ehemaligen Dorfkernen sind in der Kernzone III schutzwürdige Aussenwachen und Gebäudegruppen wie Mühlenensembles, Fabrikanlagen oder Siedlungen der Innenkolonisation zusammengefasst, die in ihrer Eigenart erhalten werden sollen. (Art. 22 Abs. 7 BO).
Weilerzonen	Die zum Teil heute noch landwirtschaftlich genutzten Kleinsiedlungen in der offenen Landschaft sind geprägt durch stattliche Bauernhäuser mit Wohn-, Trenn- und Stallteil, die mehrheitlich in der traditionellen Bauweise (Wohnteil gemauert, teilweise mit Fachwerk, Trennteil Holz, Stallteil gemauert) erstellt worden sind, die bäuerlichen Vorgärten sowie durch auf einen zweckmässigen Landwirtschaftsbetrieb ausgerichtete Gebäudeumschwünge und betrieblich bedingte Nebenbauten. (Art. 29 BO)

11.2 Quartiererhaltungszonen (QEZ)

Die Quartiererhaltungszonen sind Strukturerehaltungszonen, nicht Schutzzonen. Sie bezwecken die Erhaltung und Entwicklung in sich geschlossener Ortsteile mit hoher Siedlungsqualität, die in ihrer Nutzungsstruktur und in ihrer baulichen Gliederung erhalten werden sollen. Im Rahmen der Siedlungsstruktur ist der Erhaltung von quartierbestimmenden Grünräumen besondere Beachtung zu schenken (Art. 34 BO). Als QEZ sind im Zonenplan bezeichnet:

Quartiererhaltungszonen (QEZ)							
Äckerwiesen	Geiselweid/ Lindstrasse	Eichliacker	Mühlebrücke	Ruhtal	Inneres Lind	Talgut	Vogelsang
Die Gebietscharaktere sind in Art. 35 BO umschrieben							

11.3 Sonderbauvorschriften für besondere Siedlungen

Die Vorschriften der BO gelten für Siedlungen, die unter dem bisherigen Recht nach einheitlichen Gestaltungsgrundsätzen überbaut worden und im Zonenplan entsprechend bezeichnet sind. In der Regel sind die Sonderbauvorschriften im Rahmen eines Ergänzungsplans konkretisiert.

Gebiete mit Sonderbauvorschriften für besondere Siedlungen					
Begonien-Erikaweg	Eichliacker	Eigenheimquartier	Eisweiherquartier	Frümsel-/Stollen-/Brisiweg	Möttelstrasse
Unterer Deutweg 60-82	Siedlung Paffenwiesenstrasse	Siedlung Weiherhöhe	Stadttrainquartier	Wartstrasse	Weberstrasse

Nachdem für die Siedlungen Rieterstrasse und Bachtelstrasse vom Stadtrat am 13.4.2011 eine Schutzverordnung erlassen wurde, wurden beide Siedlungen mit Beschluss des Grossen Gemeinderates am 26. März 2012 (GGR-Nr. 2012-008) aus den Sonderbauvorschriften für Besondere Siedlungen entlassen. Die Genehmigung der Baudirektion ist noch ausstehend.

Mit Beschluss der Baudirektion vom 14. Dezember 2011 wurde die Siedlung Brauer-/Malz-/Rychenbergstrasse aus den Gebieten mit Sonderbauvorschriften entlassen.

12. Materialisierungsvorschriften

12.1 Generelle Regelungen

Ausser in den Erhaltungszonen sind Vorschriften über die Materialisierung von Fenstern unzulässig. § 238 Abs. 1 PBG regelt die Gestaltung und Einordnung der Bauten abschliessend. Dem Bauausschuss steht aber im Rahmen der Gemeindeautonomie ein Ermessensspielraum in der Beurteilung der einzelnen Baugesuche zu. Soweit sich ein Entscheid zur Materialisierung und Gestaltung der Fenster bei einem Bauvorhaben der örtlichen Baubehörde auf vernünftige, nachvollziehbare Begründungen stützt, wird er auch in Rechtsmittelverfahren von den Oberinstanzen geschützt. Der Bauausschuss der Stadt Winterthur verfolgt in der Zulassung von Materialien eine liberale Praxis, vorausgesetzt die gestalterische Qualität stimmt. Dem Baupolizeiamt ist kein Rechtsfall in den letzten 10 Jahren in Erinnerung, bei dem die Materialisierung und Gestaltung von Fenstern in normalen Bauzonen oder von Gebäuden, die nicht Schutzobjekte waren, Streitpunkt waren.

12.2 Materialisierungsvorschriften in Kernzonen

Sofern die Materialisierung der Fenster für Bauten oder Anlagen in Kernzonen für den Gebietscharakter typisch sind, kann die Baubehörde gestützt auf Art. 3 lit. c BO die Gestaltung und Materialisierung vorschreiben. Generelle Materialisierungs- und Gestaltungsvorschriften sind in der BO aber nicht aufgeführt. Aufgrund der sehr unterschiedlichen Ausprägungen und Gebietscharaktere der Kernzonen können gar keine allgemeinverbindlichen Vorschriften in der Bauordnung erlassen werden. Für den Stadtrat ist die Forderung der Motion, dass die Bauordnung dahingehend anzupassen sei, dass Alufensterläden sowie Alufenster, Holzmetallfenster und Kunststofffenster grundsätzlich in allen Bauzonen, somit auch in den Erhaltungszonen, zulässig sein sollen, zu undifferenziert und berücksichtigt die unterschiedlichen Ausprägungen und den Gebietscharakter der Winterthurer Erhaltungszonen zu wenig.

12.3 Beispiele aus der Gerichtspraxis

Dass Fenster für die Bewahrung des Gebietscharakters in einer Erhaltungszone prägend sein können, ist fester Bestandteil der Gerichtspraxis.

So verweigerte der Bauausschuss der Stadt Winterthur mit Beschluss vom 2. Oktober 2002 in der Kernzone Oberwinterthur die nachträgliche baurechtliche Bewilligung für einen Teil von eigenmächtig vorgenommenen Umbau- und Renovationsarbeiten: Sämtliche unbewilligt eingebauten Kunststofffenster seien zu entfernen und durch kernzonentypische Holzfenster (mit Flügelrahmenbündigen Sprossen und Zwischenglassprossen) zu ersetzen. Sämtliche unbewilligt montierten Metallläden seien zu entfernen und durch kernzonentypische Holzläden zu ersetzen. Das Gebäude war nicht unter Schutz gestellt. Das Verwaltungsgericht hält mit Entscheid vom 10.3.2004 (VB.2003.00247) fest, dass bei dem streitbetroffenen Objekt Fenster, Türen sowie Materialien und Farben Gestaltungselemente sind, von denen die Gesamtwirkung einer Hausfassade auf das Ortsbild wesentlich beeinflusst wird. Die Baurekurskommission war noch zum Schluss gekommen, dass die nachträgliche Bauverweigerung für die Kunststofffenster nicht mehr verhältnismässig sei, und hatte deshalb die Verweigerung aufgehoben. Das Verwaltungsgericht hält hingegen fest, dass es nicht zu beanstanden sei, wenn die kommunale Behörde eine nachträgliche Baubewilligung für Kunststofffenster wegen ihrer störenden Wirkung auf das Ortsbild nicht bewilligt. Die Kosten für deren Ersatz seien nicht unverhältnismässig.

In einem anderen Fall an der Wartstrasse (Häuser sind im kommunalen Inventar der schützenswerten Baudenkmäler) hat die Baurekurskommission am 13. März 2008 (BRKE IV Nr. 0039/2008) entschieden, dass der Bauausschuss bei der Verweigerung von Holz-/Metall-

fenstern anstelle von Holzfenstern das ihr in Gestaltungsfragen zustehende Ermessen nicht mehr vertretbar gehandhabt habe. Der Rekurs wurde demzufolge gutgeheissen. Begründet wurde dieser Entscheid damit, dass mit dem Entscheid Oberwinterthur nicht grundsätzlich die Forderung auf Einbau von Holzfenstern in allen Kernzonen gutgeheissen worden sei. Vielmehr stütze sich das Verwaltungsgericht im Entscheid Oberwinterthur auf den Gebietscharakter der Kernzone Oberwinterthur und die ortsbauliche Situation des streitbetroffenen Gebäudes. Diese Situation sei schon geschichtlich nicht mit der Kernzone Wartstrasse vergleichbar. Die Baubehörde muss deshalb immer anhand der konkreten Gebäude, deren ortsbaulicher Einordnung und der zur Wahl stehenden Fenstertypen bzw. -materialien prüfen, ob eine gute Gesamtwirkung erzielt wird und ob der typische Gebietscharakter erhalten bleibt.

13. Fazit: Ermessensspielraum der Baubehörde beibehalten

Begründet wird der Antrag zur Motion unter anderem, dass die Materialien in den letzten Jahren so stark verbessert worden seien, dass kaum noch ein Unterschied zwischen Alu, Kunststoff, Holz-Metall oder Holz sichtbar sei.

In den Kernzonen genügt die Erkennbarkeit - nicht nur durch Fachleute - von untypischen Gestaltungselementen auch auf geringe Distanz, um störend zu wirken. Den Kunststofffenstern zum Beispiel mit ihren zu breiten und flächigen Rahmen fehlt die Leichtigkeit von Holzfenstern, deren Rahmengrösse den übrigen Gestaltungselementen der Fassade angepasst werden kann. Auf einem Gebäude mit altem Mauerwerk wirken sie zudem aufgesetzt und unecht. Es kommt hinzu, dass Kunststofffenster erfahrungsgemäss infolge der für sie typischen Abnutzungserscheinungen – sie werden porös und verschmutzt – mit der Zeit noch mehr als Fremdkörper in Erscheinung treten. Dass diese störende optische Auswirkung nicht nur auf das Gebäude beschränkt bleibt, sondern das Gesamtbild einer Kernzone (zum Beispiel einen alten Dorfkern) in Mitleidenschaft zieht, lässt sich nachvollziehen. Hinsichtlich Lebensdauer und Witterungsresistenz sind Holzfenster nicht wesentlich schlechter und kostspieliger, sodass ein überwiegendes privates Interesse zu Gunsten von Kunststofffenstern verneint werden muss.²

Der Stadtrat teilt die in der Gerichtspraxis vertretene Auffassung, dass bei Bauvorhaben in Kernzonen die Materialisierung und die Art der Fenster und der Fensterläden eine wichtige Rolle für den Gebietscharakter spielen können. Deren Bedeutung ist durch die Baubehörde zu prüfen. In Beratungsgesprächen mit den Bauwilligen ist die Materialisierung bei Bauvorhaben in Kernzonen umfassend zu diskutieren. Dabei ist nach Auffassung des Stadtrates auch das gesamtheitliche Erscheinungsbild des Gebäudes (Fassaden, Dach, Materialisierung, Gestaltung Fenster, Fensterläden, Türen, Architektur) und die Umgebung in die Beurteilung miteinzubeziehen und nicht nur die Ausgestaltung von Fenstern und Fensterläden.

Der Stadtrat legt Wert darauf, dass Kernzonen und Quartiererhaltungszonen in erster Linie auch Bauzonen sind und dementsprechend auch verschiedene bauliche Entwicklungen zulassen. So gibt es in Kernzonen und Quartiererhaltungszonen nicht nur historische Bauten, sondern auch Bauten der Neuzeit. Dies spiegelt sich unter anderem in der Materialisierung der Fenster und Fensterläden dieser Bauten wieder. Beispiele für neue Bauten in der Altstadt sind das ZKB-Gebäude zwischen Untertor und Stadthausstrasse, die verschiedenen Warenhäuser aus unterschiedlichen Epochen, der neue Anbau des Alterszentrums Neumarkt und in der Kernzone Seen zum Beispiel die Überbauung im Gässli.

² Auszug aus den Erwägungen des Verwaltungsgerichts (VB.2003.00247) vom 10.3.2004

Es gibt somit betreffend Materialisierung von Fenstern und Fensterläden keine generellen Vorgaben für Holzfenster und Holzläden in Erhaltungszonen. Der Bauausschuss des Stadtrates von Winterthur (Baubehörde) muss immer das einzelne Objekt beurteilen. Das Ziel des Bauausschusses ist letztlich eine Materialgerechtigkeit im Sinne des Hauses und seiner Geschichte. So verbesserte 2011 im Rahmen einer Totalsanierung eine Bauherrschaft bei einem Gebäude in der Kernzone Wartstrasse aus dem Jahr 1929 die Aussenhülle energetisch mit einer verputzten Aussendämmung. Der Bauausschuss hat bei diesem Objekt aufgrund der Geschichte des Hauses und seiner Einordnung im Quartier bewusst Aluminiumläden zugelassen. Sofern ein Gebäude denkmalpflegerisch nicht geschützt ist, können in Kernzonen und Quartiererhaltungszonen auch Erneuerungsbauten realisiert werden. Wie dies unter anderem in der Quartiererhaltungszone Talgut vorgesehen ist. Sofern es sich um ein Schutzobjekt handelt, muss das Gebäude grundsätzlich im Bestand saniert werden.

Eine generelle Freigabe der Materialisierung und der Ausgestaltung von Fenstern und Fensterläden in Kernzonen, wie in der Motion beantragt, lehnt der Stadtrat aus den dargestellten rechtlichen und fachlichen Gründen als für den Gebietscharakter der Kernzonen zu wenig differenziert ab. Bauvorschriften, die eine generelle Zulassung von historisch unüblichen Materialien in Kernzonen zum Inhalt haben, widersprechen den im PBG verankerten Zielen der Kernzonen und sind daher auch rechtlich unzulässig. Eine Genehmigung solcher Bauvorschriften durch die Baudirektion wäre nicht erhältlich. Die Baubehörde hinterfragt aber regelmässig ihre Praxis im Rahmen von konkreten Vorhaben. In begründeten Einzelfällen wurden deshalb auch schon andere Materialien in Kernzonen bewilligt.

Weiter wird der Antrag damit begründet, dass «in den letzten Monaten verschiedene Bauherren an uns herangetreten seien, deren Baugesuch für Alufensterläden, Alufenster, Holzmetallfenster und Kunststofffenster an ihren Gebäuden aus Heimatschutzgründen, beziehungsweise aus Ortsschutzgründen, abgelehnt wurden».

2011 wurden 904 (2010: 938) Baurechtsentscheide gefällt. 9 (2010: 22) Verweigerungen wurden ausgesprochen. Von den Verweigerungen 2010 und 2011 betraf aber keine einzige ein Gesuch für ein Vorhaben in einer Kernzone mit nicht gebietstypischen Fenstern oder Fensterläden. Auch die Beratungstätigkeit im Baupolizeiamt oder Amt für Städtebau weist keine signifikant höheren Beratungen bezüglich Bauvorhaben in Kernzonen aus. Der Stadtrat kann sich vorstellen, dass verschiedene Bauherrschaften den Kontakt zu Mitgliedern des Grossen Gemeinderates in Fragen von Baugesuchen und –bewilligungen suchen, geht aber davon aus, dass es sich in den angesprochenen Fällen vorwiegend um das Ergebnis geführter Beratungsgespräche oder Vorabklärungen mit den Fachpersonen des Departements Bau gehandelt hat. Auf der anderen Seite ist aber richtig, dass in den Sitzungen des Bauausschusses die Praxis der Materialisierung und der Art von Fensterläden und Fenstern, aber auch von anderen Gebäudeteilen und Ausstattungselementen in Kernzonen regelmässiges Diskussionsthema ist.

Der Stadtrat kann bei Bauherrschaften und Planerinnen und Planern keinen Unmut in Fragen der Materialisierung und Art von Fenstern und Fensterläden in Kernzonen erkennen.

Die Fachpersonen der Stadt beurteilen die Materialisierung und die Art der Fenster und Fensterläden im Zusammenhang mit Bauvorhaben in Kernzonen mit den Bauherrschaften und den Planerinnen und Planern. Bei wichtigen Bauvorhaben in Kernzonen wird zudem die Meinung der Fachgruppe Stadtgestaltung oder der Fachgruppe Denkmalpflege (von der Stadtverwaltung unabhängige Expertengruppen) eingeholt. Von Gesetzes wegen hat die Baubehörde einen Ermessensspielraum bei der Beurteilung der Materialisierung und der Art von Fenstern und Fensterläden in Kernzonen. Der Stadtrat will diesen Ermessensspielraum im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen der Bauordnung und der Bewilligungspraxis zu

den Kernzonen weiterhin so anwenden, dass die schutzwürdigen Bauten und schutzwürdigen Ortsbilder der Stadt Winterthur erlebbar bleiben und den Bewohnerinnen und Bewohnern von Winterthur und den Besucherinnen und Besuchern weiterhin Identität und Heimat vermitteln.

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

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

E. Wohlwend

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder