

An den Grossen Gemeinderat

W i n t e r t h u r

Nutzungsplanung:
Baulinien-Revisionspaket 2015

Antrag:

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

1.1. Verkehrsbaulinien Schaffhauser- und der Seuzacherstrasse (Bereich Kirche St. Ulrich stadtauswärts) (Revision)

1.2. Verkehrsbaulinien Florenstrasse (Einmündungsbereiche Stockener- bis Landvogt-Waser-Strasse) und Stockenerstrasse (Revision und Aufhebung)

1.3. Verkehrsbaulinien Ruediweg (Revision)

1.4. Verkehrsbaulinien Weinbergstrasse (Riedhofstrasse bis Weinbergstrasse 150) und Riedhofstrasse (Aufhebung und Revision)

1.5. Verkehrsbaulinien Wurmbühlstrasse (Einmündungsbereich in Landvogt-Waser-Strasse) und Seenerstrasse (Kirche St. Urban und Einmündungsbereich Schwerzenbachstrasse) (Revision)

1.6. Verkehrsbaulinien Rütihofstrasse und Buchrütiweg (Revision)

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

Weisung:

1. Baulinien

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

1.1 Zweck

Baulinien dienen in erster Linie der Freihaltung von Land für 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 Eigentümer/innen in der Regel bis auf die Baulinie bauen. Weitere Informationen zu den Baulinien finden sich im Internet unter: <http://bau.winterthur.ch/amt-fuer-staedtebau/raumplanung/planungsinstrumente/bau-und-abstandslinien/>

1.2 Technische Korrekturen

Früher wurden in Kreuzungsbereichen die Baulinien oft zurückversetzt, abgekröpft oder rund ausgebildet, was zu schwierigen stadträumlichen Situationen führen kann (Stellung und Gestaltung der Neubauten oft auf der rein verkehrstechnisch gesetzten Baulinie). Überall dort, wo die Sichtweiten für den Verkehr eingehalten werden können und genügend Platz für einen allfälligen künftigen Strassenausbau verbleibt, werden die Baulinien deshalb heute möglichst gerade aneinander geführt. Solche technischen Korrekturen der Linienführung in Kreuzungsbereichen oder auch das Schliessen von Baulinienlücken werden in den einzelnen Anträgen nicht besonders begründet.

1.3 Vernehmlassung / Vorprüfung

Es wurden eine Vernehmlassung bei den städtischen Fachstellen sowie eine Vorprüfung durch das kantonale Amt für Verkehr (Vorprüfungsbericht vom 3. Juni 2014) durchgeführt. Die städtischen Fachstellen hatten keine Einwände oder Bemerkungen zu den Vorlagen. Das kantonale Amt für Verkehr äusserte einzig gegen die Vorlage an der Schaffhauser-/Seuzacherstrasse Vorbehalte. Diese konnten bereinigt werden und sind im Kapitel 2 beschrieben.

Im April/Mai 2014 wurden die betroffenen Grundeigentümer/innen über die geplanten Änderungen informiert mit der Bitte um Rückmeldung bei gegenteiligen Interessen. Mehrere Betroffene haben sich daraufhin mit Fragen zum Thema Baulinien gemeldet, welche alle beantwortet werden konnten. Auch wurden zwei Einwendungen eingereicht. Die Einwendungen konnten berücksichtigt, respektive im gegenseitigen Einvernehmen bereinigt werden und sind in den betreffenden Kapiteln 2 und 6 beschrieben.

2. Antrag 1: Schaffhauser- und Seuzacherstrasse

Im Rahmen des Neubaus des Einkaufszentrums Rosenberg wurden die umliegenden Strassen ausgebaut, die Buslinie verlängert und neue Bushaltestellen erstellt. Die Baulinien wurden nicht gleichzeitig an die neuen Verhältnisse angepasst und entsprechen damit weder dem heutigen Strassenausbau noch den künftigen Anforderungen. So liegen die bestehenden Baulinien an der Schaffhauser- und Seuzacherstrasse, auf Seiten der Tankstelle respektive des Einkaufszentrums Rosenberg, sehr nahe am Strassenraum und sichern diesen nur ungenügend. Im Bereich der Seuzacherstrasse führt die Baulinie gar durch die Bushaltestelle. Künftige Änderungen und Ausbauten der Strasse sind im Baulinienbereich kaum mehr möglich.

2.1 Schaffhauserstrasse

Langfristig ist für die Raumsicherung von einer mit einer Baumallee (2 x 2 m) gesäumten, abschnittsweise bis fünfspurigen **Schaffhauserstrasse** (inkl. Abbiege- und Busspuren, 5 x 3,5 m) mit beidseitigem Rad-/Gehweg (2 x 3,5 m, 1 x 2 m Fussgängerschutzinsel) auszugehen. Dies ergibt einen Strassenquerschnitt von bis zu 30,5 m. Die Sicherung der bestehen-

den und künftigen Anforderungen bedarf deshalb einer Verschiebung der Baulinie Richtung Westen, von der Bushaltestelle Schützenhaus bis zu den bestehenden Bundesbaulinien beim Werkhof der Autobahnzufahrt. Nördlich der Feldwiesenstrasse soll die neue Baulinie lückenlos an die Baulinie der Autobahn anschliessen und damit einen Abstand von 34 m aufweisen. Südlich der Feldwiesenstrasse soll der Baulinienabstand – aus Rücksicht und in Abstimmung auf die bestehende Zentrumszone und deren Nutzungsmöglichkeiten – auf 32 m festgelegt werden. Der Übergang von 34 m auf 32 m erfolgt südlich der Feldwiesenstrasse in der für Neubauten massgebenden Fassadenflucht des Einkaufszentrums.

Der Kanton beurteilte in der Vorprüfung die resultierende geringe Vorgartentiefe von 2,75 m respektive 3,75 m als an einer derart stark frequentierten Strasse nicht zweckmässig und empfahl der Stadt, diese Festlegung nochmals zu überprüfen und allenfalls anzupassen. Das Amt für Städtebau Winterthur erachtet die vorgeschlagenen Baulinienabstände mit Blick auf die Abstimmung von Siedlung/Bebauung und Verkehr/Strasse als angemessen und zweckmässig. So können die langfristigen Anforderungen für öffentliche Infrastrukturen gesichert werden und die bestehenden Baulandflächen bleiben gut überbaubar. Bestehende Baufluchten werden erhalten und neue geschaffen, respektive ermöglicht. Ein Ausbau der Schaffhauserstrasse auf bis zu 30,5 m wird vorwiegend in Knotenbereichen nötig sein, in den übrigen Abschnitten steht aufgrund geringerer Spuranzahl und/oder des Verzichts auf Fussgängerübergänge mehr Vorgarten zur Verfügung. Im Einmündungsbereich der Buchackerstrasse besteht zudem eine zusätzliche Landsicherung durch eine bestehende aufgeweitete Baulinie. Ein verminderter Vorgartenbereich in Zentrumszonen, wo das Trottoir sogar oft bis an die Fassade der dichten Überbauungen reicht und damit kein Vorgarten mehr vorhanden ist, ist im Sinne des haushälterischen Umgangs mit dem Boden. Gemäss § 51 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes sind die Gemeinden ermächtigt, in Zentrumszonen die Stellung der Bauten zu Strassen zu regeln. Die Einwände des Kantons konnten mit diesen Ausführungen bereinigt werden; die Einigung wurde mit Mail von 25. August 2014 bestätigt.

Die östlich der Schaffhauserstrasse liegenden Baulinien werden südlich der Feldwiesenstrasse um 2 m verschoben mit neu total 32 m Baulinienabstand, nördlich der Feldwiesenstrasse um 4 m verschoben mit neu total 34 m Baulinienabstand. Im Bereich der bestehenden Bundesbaulinien (Autobahnzufahrt) werden die kommunalen Baulinien aufgehoben (keine Doppelbestimmung mehr).

2.2 Kreuzung Seuzacher-/Feldwiesenstrasse

Mit einer Verschiebung der Baulinie an der Kreuzung **Seuzacher-/Feldwiesenstrasse** bis auf die Gebäudeecke des Einkaufszentrums kann der bestehende Strassenraum inkl. der Bushaltestellen genügend gesichert werden. Gegen die Verschiebung der Baulinie wurde eine private Einwendung eingereicht. Die Baulinie unterlaufe die erteilten Bewilligungen und sei weder im öffentlichen Interesse noch verhältnismässig. Nach Ansicht des Amtes für Städtebau berücksichtigt die vorgesehene Baulinie die bestehenden, 2006 bewilligten Hochbauten. Bereits in der damaligen Baubewilligung wurde darauf hingewiesen, dass diese Baulinien überholt seien und bei einer Revision derselben das bewilligte Projekt berücksichtigt werde. Im Untergrund und im Vorgartenbereich kommen durch die Verschiebung der Baulinie bestehende private Bauten und Anlagen neu in den Baulinienbereich zu liegen. Diese werden dadurch vorschriftswidrig. Die Baulinienrevision ist für die langfristige Raumsicherung von bestehenden und allfälligen künftigen Infrastrukturanlagen wichtig und aufgrund der expliziten Bezugnahme auf die Hochbauten (in Zentrumszonen ist gemäss Art. 47 BZO auf die Baulinie zu bauen) angemessen und verhältnismässig.

Die Einwenderin akzeptiert die neue Baulinie unter der Voraussetzung und Bedingung, dass für die neu baurechtswidrigen Bauten und Anlagen weiterhin die Bestandes- und Erneuerungs-/Erweiterungsgarantie gilt und im Falle einer später erforderlichen Anpassung beste-

hender Bauteile zufolge eines Strassenprojektes sämtliche Anpassungskosten zulasten des bauenden Gemeinwesens bzw. zulasten des Strassenbaues gehen. Diese Zusicherung kann hiermit erteilt werden. Die bestehenden Bauten und Anlagen geniessen Besitzstandgarantie.

Die westlich der Seuzacherstrasse liegenden Baulinien werden im Kreuzungsbereich der Feldwiesenstrasse um 6,5 m verschoben mit neu total 32,5 m Baulinienabstand. Gleichzeitig wird die Baulinie im Bereich der Seuzacherstrasse 60 und 62 der gebauten Strasse angepasst und im Bereich der Seuzacherstrasse 3 eine Baulinienlücke geschlossen.

2.3 Feldwiesenstrasse

Ursprünglich war auch die Festlegung von Baulinien entlang der Feldwiesenstrasse vorgesehen. Die vorgeschlagenen Linienführungen wurden gemäss Vorprüfung des Kantons als nicht überzeugend und deshalb als unzweckmässig erachtet. Ebenfalls wurde eine private Einwendung eingereicht, die Festlegung von Baulinien unterlaufe die früher verfüigten Bewilligungen mit dem ausdrücklichen Verzicht auf die Festlegung von Baulinien und die geleistete Kostenbeteiligung im Rahmen der Strassenausbauten. Heute bestehen an der Feldwiesenstrasse noch keine Baulinien. Grundsätzlich muss bei einem Neubau in der Zentrumszone, wo Baulinien fehlen, auf die bestehende Gebäudeflucht gebaut werden, fehlt diese auch, ist ein Strassenabstand von 6 m einzuhalten (Art. 47 BZO). Dadurch kann nicht weiter in den Strassenkorridor gebaut werden, weshalb auf die Festlegung von Baulinien verzichtet werden kann. Die Situation gilt es spätestens neu zu beurteilen, wenn die nördlich der Feldwiesenstrasse gelegene Reservezone der Bauzone zugeführt und überbaut werden soll.

3. Antrag 2: Floren- und Stockenerstrasse

Die bestehenden Baulinien an der Stockenerstrasse verlaufen quer durch die Gebäude Stockenerstrasse 39 und 43. Diese Gebäude befinden sich seit 2012 in einer Kernzone. Eine Realisierung der früher einmal durchgehend geplanten Stockenerstrasse, inkl. Abbruch der betroffenen Gebäude, steht nicht mehr zur Diskussion. Seit 1996 werden Baulinien an untergeordneten Strassen in den Kernzonen von Winterthur aufgehoben. Diese Baulinien sind deshalb nicht mehr zeitgemäss und sollen aufgehoben werden. Nach der Aufhebung der Baulinien sind bei Neubauten die ordentlichen Strassen- und Wegabstände von 3,5 m respektive 6,0 m einzuhalten. Alle betroffenen Grundstücke bleiben mit den neuen Abstandsvorschriften weiterhin gut überbaubar.

Die Baulinien entlang der gesamten Stockenerstrasse werden aufgehoben. Neu werden die Baulinien in den Einmündungsbereichen in die Florenstrasse gemäss der heute gängigen Praxis geradlinig geführt.

4. Antrag 3: Ruediweg

Die bestehenden Baulinien am Ruediweg verlaufen schräg, in unregelmässigem und teils sehr geringem Abstand zur Strasse. Neubauten könnten beinahe bis auf die Strassengrenze erstellt werden, was in einem reinen Wohnquartier untypisch und der Verkehrssicherheit abträglich ist (Hauszugang wäre z.B. direkt auf die Strasse möglich). Diese Situation sollte bereinigt werden.

Ursprünglich wurde eine ersatzlose Aufhebung der Baulinie vorgeschlagen. Damit wäre aber ein Grundstück nicht mehr oder nur noch sehr beschränkt für Neubauten nutzbar geworden. Deshalb wurde den betroffenen Grundeigentümerinnen und –eigentümern der Vorschlag einer Änderung der Baulinien unterbreitet. Die geänderten Baulinien sollen mehrheitlich dem

Strassenverlauf folgen. Die Überbaubarkeit aller Grundstücke bleibt damit gewährleistet. Nur wenige bestehende Bauten werden geringfügig angeschnitten und alle Grundstücke profitieren von einem verringerten Strassenabstand von maximal 4,5 m. Gemäss Planungs- und Baugesetz wäre ohne Baulinien ein Abstand von 6 m einzuhalten.

Die Baulinien am Ruediweg werden zwischen der Frauenfelderstrasse und dem Rösliweg neu mit einem Baulinienabstand von 18 m festgelegt und im Kurvenbereich auf die bestehenden Baulinien verjüngt.

5. Antrag 4: Weinberg- und Riedhofstrasse

Die Weinbergstrasse war früher als durchgehende Strasse bis zur Riedhofstrasse ohne Fahrverbot vorgesehen. Dafür wurden auch in der heutigen Landwirtschaftszone Baulinien ausgeschieden. Ein entsprechender Ausbau der Weinbergstrasse steht heute nicht mehr zur Diskussion. Aktuell werden im ganzen Kanton die Baulinien überprüft und in der Landwirtschaftszone aufgrund ihrer geringen Wirkung grundsätzlich aufgehoben. Zusammen mit den anderen Änderungen in dieser Weisung bietet sich nun die Gelegenheit, diese Situation zu bereinigen.

Die Baulinien an der Weinbergstrasse werden im Bereich der Landwirtschaftszone aufgehoben. Gleichzeitig wird im Kreuzungsbereich Riedhof-/Taggenbergstrasse die Baulinie gemäss der heute gängigen Praxis neu geradlinig geführt.

6. Antrag 5: Wurmbühl- und Seenerstrasse

Die geringfügigen Baulinienkorrekturen an der Wurmbühlstrasse (bei Landvogt-Wasser-Strasse 51a) sind bereits seit längerem vorgesehen. Die bestehende Baulinie wird im Eckbereich durch ein bestehendes Gebäude überstellt. Zusammen mit den anderen Änderungen in dieser Weisung bietet sich nun die Gelegenheit, diese Situation zu bereinigen.

Gegen die neu vorgeschlagene Linienführung an der Schwerzenbachstrasse wurde eine private Einwendung (Verjüngung der Baulinie im Abstand von 3,5 m statt 6 m ab Strassengrenze) erhoben, welche berücksichtigt werden konnte.

Die Baulinien an der Wurmbühlstrasse werden in den Kreuzungsbereichen gemäss der heute gängigen Praxis neu geradlinig geführt. Gleichzeitig werden die beiden Baulinienlücken an der Seenerstrasse bei der Schwerzenbachstrasse und der Kirche St. Urban geschlossen.

7. Antrag 6: Rütihofstrasse und Buchrütiweg

An der Rütihofstrasse und am Buchrütiweg bestehen auf privaten Baugrundstücken Baulinienlücken. Diese sollten für klare Abstandsbedingungen bereinigt werden. Zusammen mit den anderen Änderungen in dieser Weisung bietet sich nun die Gelegenheit, diese Situation zu bereinigen. Die Änderungen haben keine negativen Auswirkungen. Auf eine Information der Betroffenen wurde verzichtet.

Die Baulinienlücken an der Rütihofstrasse und am Buchrütiweg werden geschlossen und im Kreuzungsbereich Bettenstrasse/Buchrütiweg gemäss der heute gängigen Praxis neu geradlinig geführt.

8. Formelles

Für die Änderung von Baulinien an in den Richtplänen bezeichneten öffentlichen Strassen und Wegen sowie für die ersatzlose Aufhebung und kleinere Korrekturen von Baulinien an anderen 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 schriftlich mitzuteilen. Die Pläne treten nach Ablauf der Rekursfrist, respektive falls Rekurse erhoben werden, nach deren Behandlung, in Kraft.

Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist dem Vorsteher des Departements Bau übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder

Beilagen:

- Plan Verkehrsbaulinien Schaffhauser- und Seuzacherstrasse, 1:1'000, 23.10.2014
- Plan Verkehrsbaulinien Floren- und Stockenerstrasse 1:1'000, 23.10.2014
- Plan Verkehrsbaulinien Ruediweg, 1:500, 23.10.2014
- Plan Verkehrsbaulinien Weinberg- und Riedhofstrasse, 1:1'000, 23.10.2014
- Plan Verkehrsbaulinien Wurmbühl- und Seenerstrasse 1:1'000, 23.10.2014
- Plan Verkehrsbaulinien Rütihofstrasse und Buchrütiweg 1:1'000, 23.10.2014

VERKEHRSBAULINIEN

Revision:

Schaffhauser- und Seuzacherstrasse (Bereich Kirche St. Ulrich stadtauswärts)

Massstab 1 : 1000

Festsetzungsbeschluss des Grossen Gemeinderates

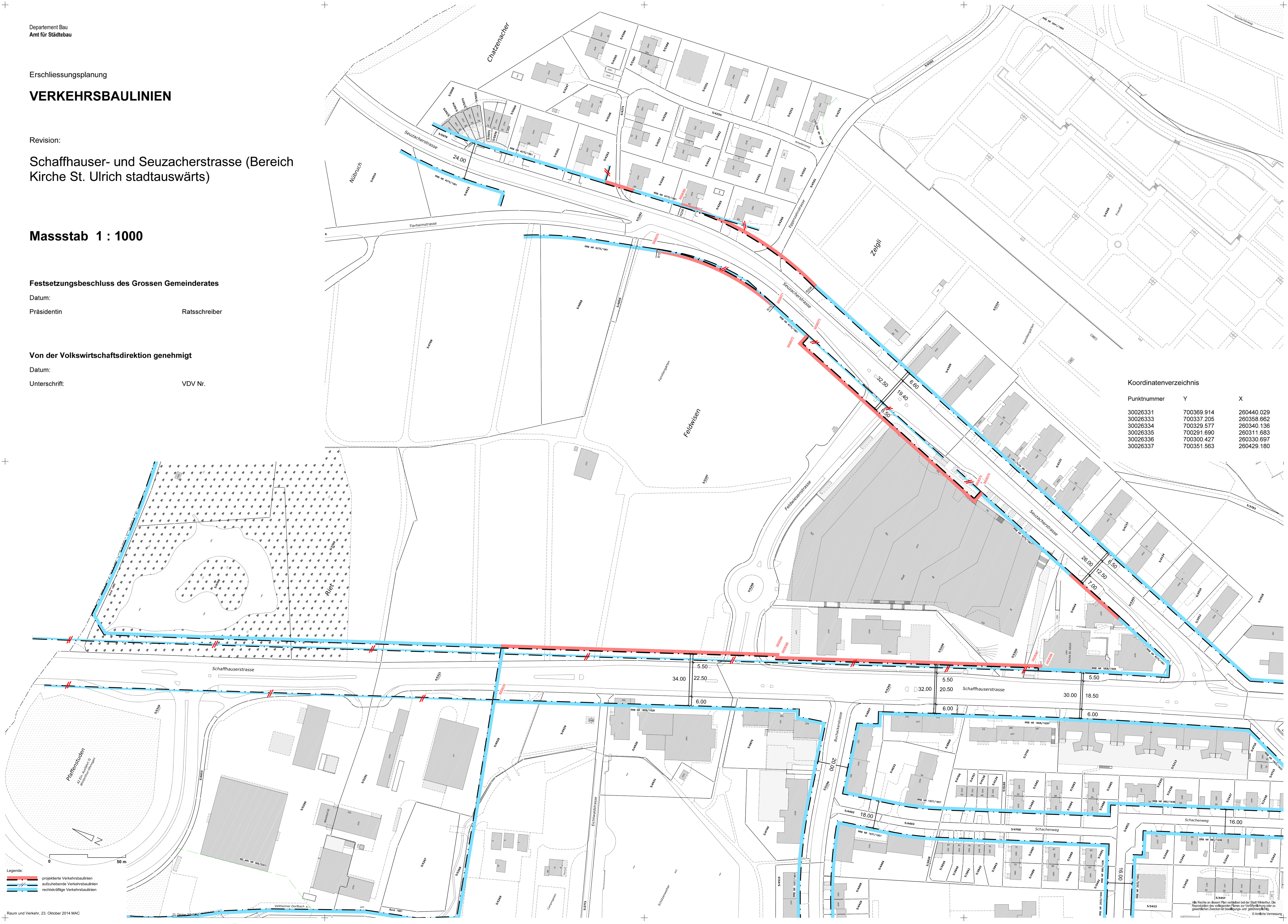
Datum:
Präsidentin
Ratsschreiber

Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt

Datum:
Unterschrift:
VDV Nr.

Koordinatenverzeichnis

Punktnummer	Y	X
30026331	700369.914	260440.029
30026333	700337.205	260358.662
30026334	700329.577	260340.136
30026335	700291.690	260311.683
30026336	700300.427	260330.697
30026337	700351.563	260429.180



Koordinatenverzeichnis

Punktnummer	Y	X
30026331	700369.914	260440.029
30026333	700337.205	260358.662
30026334	700329.577	260340.136
30026335	700291.690	260311.683
30026336	700300.427	260330.697
30026337	700351.563	260429.180

Erschliessungsplanung

VERKEHRSBAULINIEN

Revision und Aufhebung:

Florenstrasse (Eitmüngung Stockener- bis
Landvogt-Waser-Str.) und Stockenerstrasse

Massstab 1:1000

Festsetzungsbeschluss des Grossen Gemeinderates

Datum:

Präsidentin

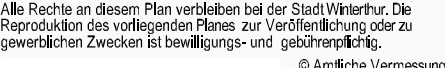
Ratsschreiber

Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt

Datum:

Unterschrift:

VDV Nr.



Koordinatenverzeichnis

Punktnummer	Y	X
30026338	699880.738	263652.832
30026339	699753.939	263647.959
30026340	699803.981	263646.148
30026341	699878.393	263628.727
30026342	699771.957	263666.025
30026343	699802.781	263664.916
30026346	699879.369	263646.985

Erschliessungsplanung

VERKEHRSBAULINIEN

Revision:

Ruediweg

Massstab 1:500

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 und Aufhebung:

Weinbergstrasse (Riedhof- bis Weinbergstrasse 150) und Riedhofstrasse

Massstab 1 : 1000

Festsetzungsbeschluss des Grossen Gemeinderates

Datum:

Präsidentin

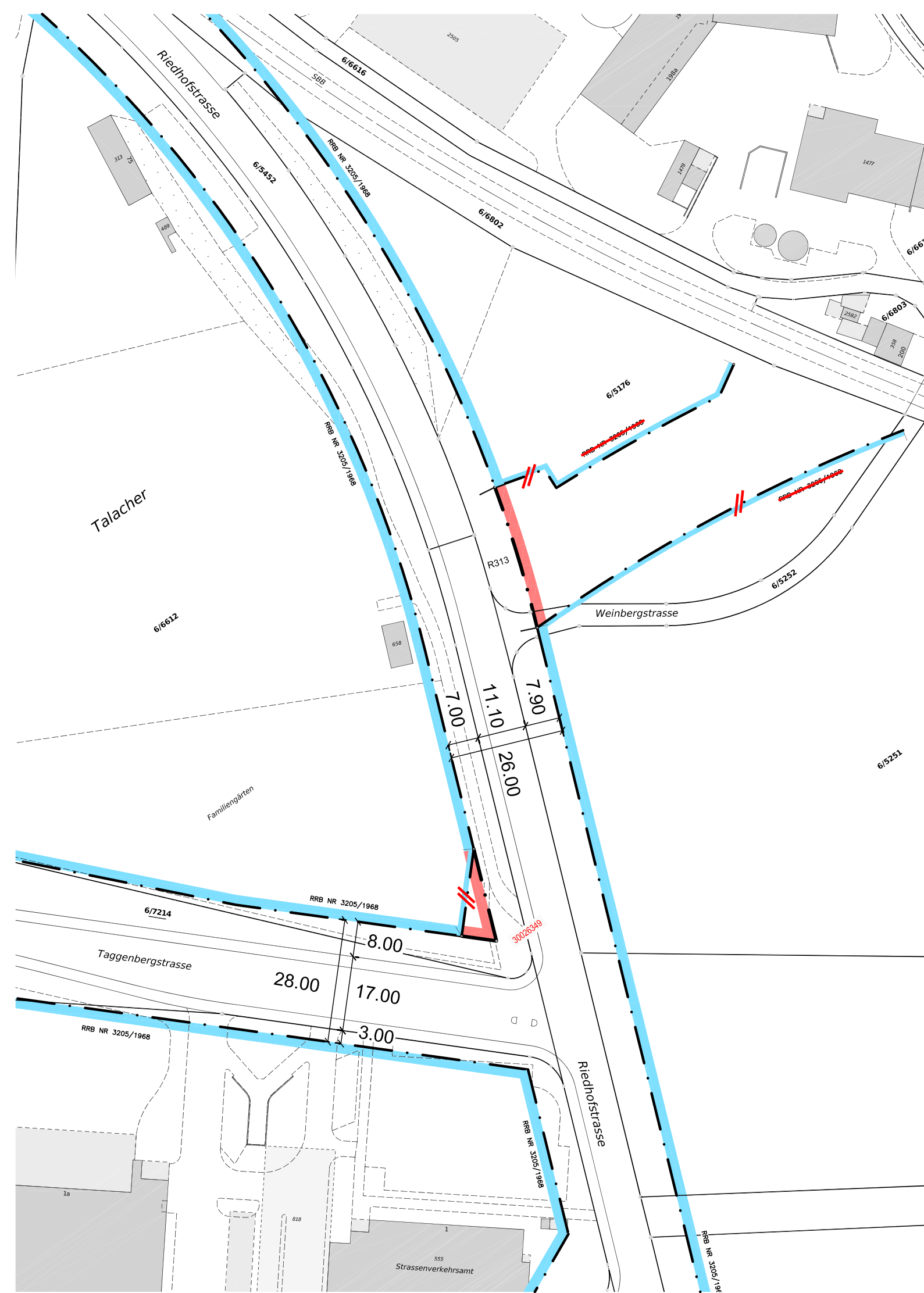
Ratsschreiber

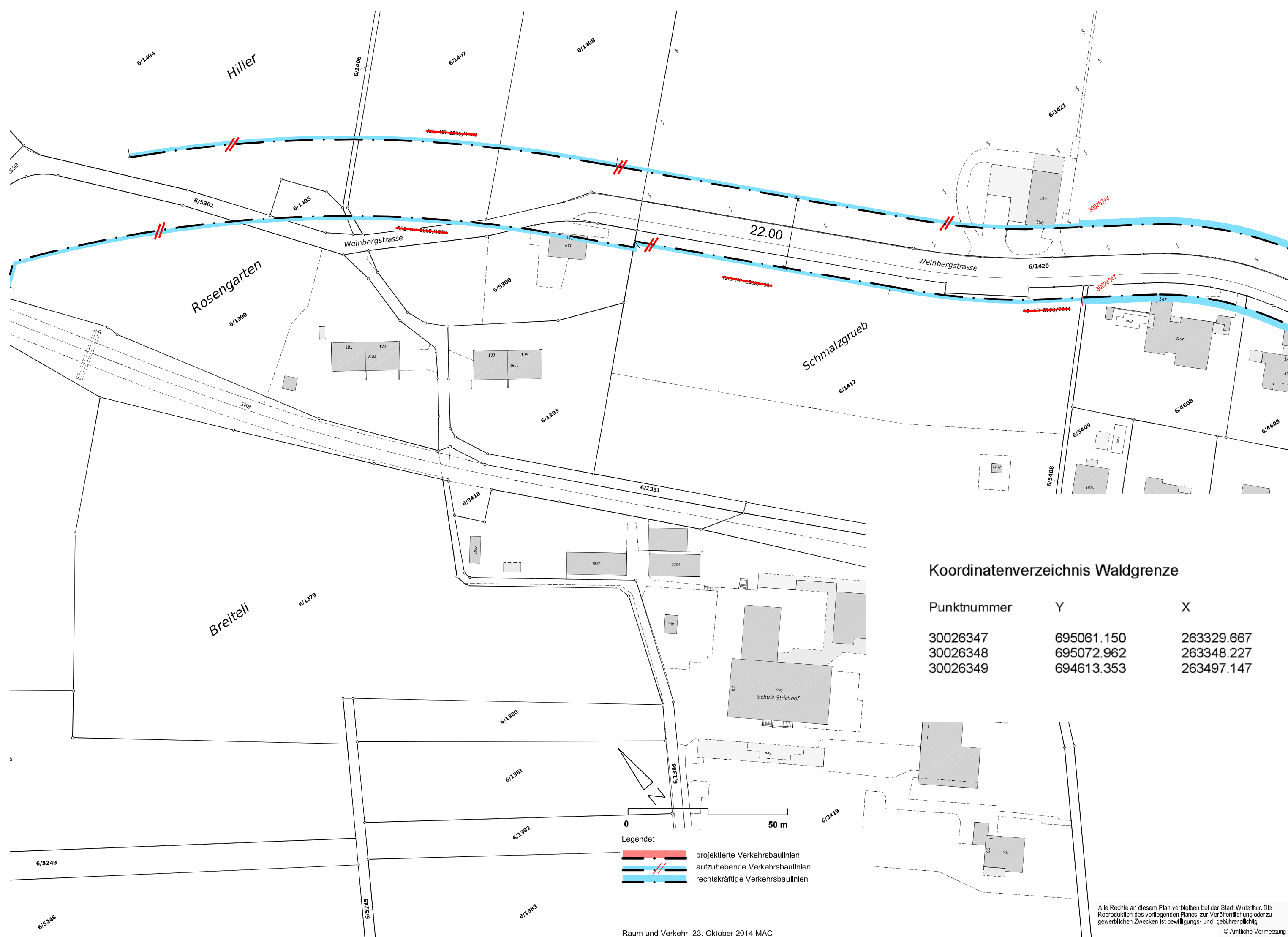
Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt

Datum:

Unterschrift:

VDV Nr.





Koordinatenverzeichnis Waldgrenze

Punktnummer	Y	X
30026347	695061.150	263329.667
30026348	695072.962	263348.227
30026349	694613.353	263497.147

Koordinatenverzeichnis

Punktnummer	Y	X
30026350	699700.574	260506.725
30026351	699697.205	260486.988
30026352	699694.680	260437.418
30026353	699715.700	260432.787
30026360	699515.623	260351.681
30026361	699511.779	260350.678

Erschliessungsplanung

VERKEHRSBAULINIEN

Revision:

Wurmbühlstrasse (Einmündungsbereich in Landvogt-Waser-Str.) und Seenerstrasse (Kirche St.Urban und Einmündungsbereich Schwerzenbachstr.)

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
30026355	696232.489	263524.547
30026358	696173.174	263525.874
30026359	696171.755	263524.455

Erschliessungsplanung

VERKEHRSBAULINIEN

Revision:

Rütihofstrasse und Buchrütiweg

Massstab 1:1000

Festsetzungsbeschluss des Grossen Gemeinderates

Datum:

Präsidentin

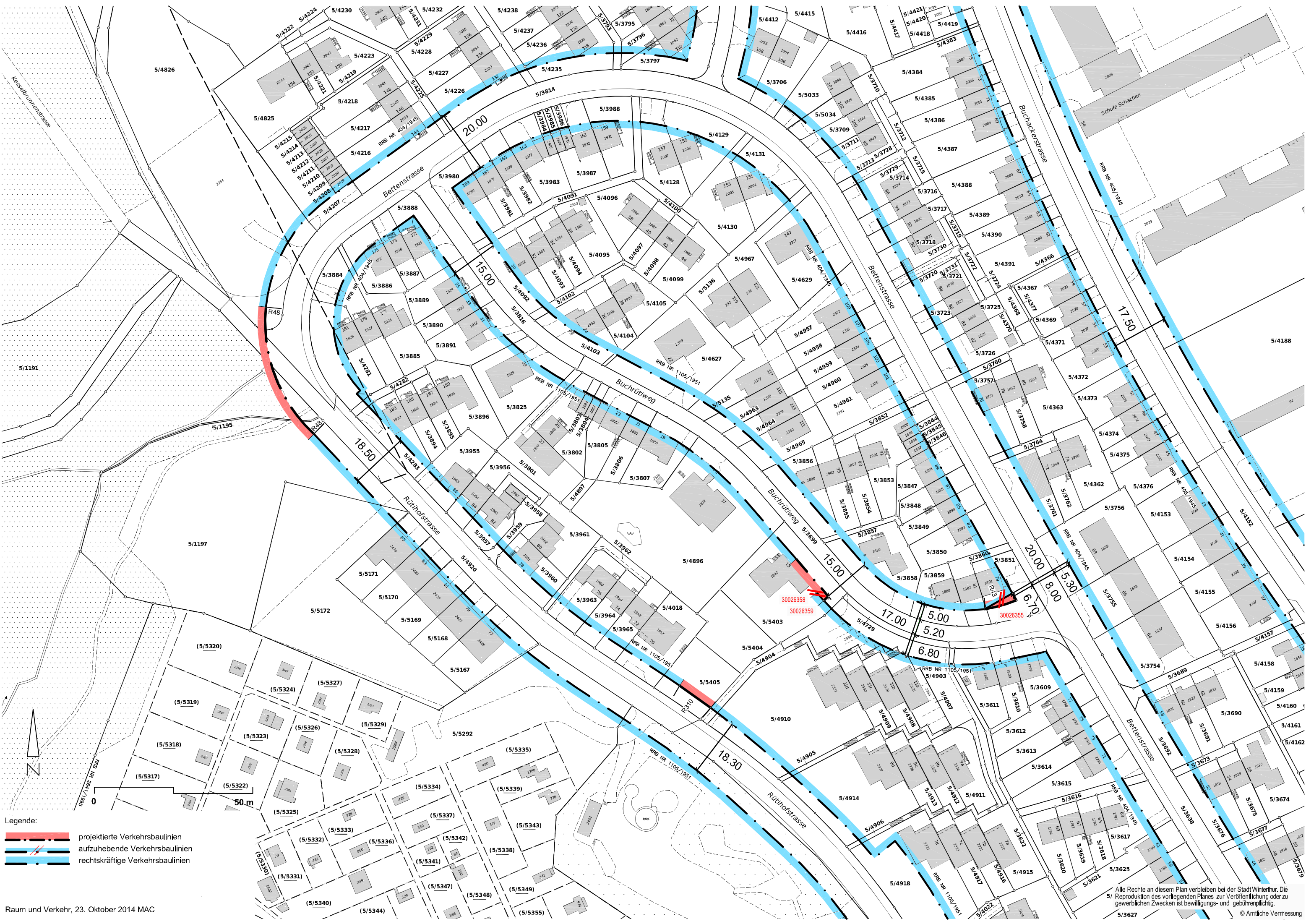
Ratsschreiber

Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt

Datum:

Unterschrift:

VDV Nr.



Legende:

- projektierte Verkehrsbaulinien
- aufzuhebende Verkehrsbaulinien
- rechtskräftige Verkehrsbaulinien