



# Merkblatt zur Gestaltung der Freiräume in Kern- und Weilerzonen

*Bauten und Freiräume in den Kernzonen K III und Weilerzonen K IV bilden zusammen die historisch gewachsene Bausubstanz der ehemaligen Dorfkerne. Das harmonische Gesamtbild dieser Dorfkerne und Weiler trägt wesentlich zu einer hohen Wohnqualität und zur Identifikation der Gartenstadt bei. Der Erhalt und die Neugestaltung der Freiräume in Kern- und Weilerzonen stellen hohe Ansprüche an Bauherrschaft, Planende und Behörden. Die relevanten Grundlagen zur Beurteilung von Freiräumen im Rahmen von Baugesuchen sind nachfolgend zusammengefasst.*

## Rechtliche Grundlagen

Das Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons Zürich sowie die Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Winterthur regeln den Erhalt und die Pflege der historischen Dorfkerne und Weilerzonen als wichtiges Kulturgut.

### Gebietscharakter der Kernzonen K III

Die ursprünglichen Dorfkerne mit Bauern-, Handwerker- und Arbeiterhäusern, beispielsweise in Oberwinterthur, Seen, Töss, Veltheim und Wülflingen, bilden die heutigen Kernzonen. Durch die dichte, individuelle Bebauungsstruktur entstanden unterschiedliche Freiräume mit schmalen Wegen, Strassen, Vorplätzen, eingezäunten Gärten und Wiesenflächen, auf denen teilweise Hochstammobstbäume wachsen.

Die Gebietscharaktere der verschiedenen Einzelzonen sind im Art. 22 BZO, Abs. 1 - 6 detailliert beschrieben.

### Gebietscharakter der Weilerzonen K IV

Kleinsiedlungen wie zum Beispiel der Untere und der Obere Radhof, Mulchlingen, mit einzelnen Bauernhäusern, oftmals mit angebautem Stall oder Scheune, liegen in der offenen Landschaft. Ihre Freiräume sind geprägt durch eingezäunte Gärten und landwirtschaftlich genutzte Wiesen mit Hochstammobstbäumen.

### Bewilligungspflichtige Freiraumgestaltung

Die bauliche Gestaltung des Freiraums in Kern- und Weilerzonen ist gemäss Art. 6 BZO grundsätzlich bewilligungspflichtig. Bauten, Anlagen und Umschwung sind im Ganzen, sowie in einzelnen Teilen so auszugestalten, dass der typische Gebietscharakter gewahrt bleibt und eine gute Gesamtwirkung erzielt wird. Dies gilt auch für die Gestaltung der Umgebung, der Gärten, der Einfriedungen (Zäune) und der Vorplätze (Art. 3 BZO).



Abb. 1: Bauernhaus mit charakteristischem Vorplatz mit Linde, Brunnen und Bauergarten mit Holzstaketenzaun

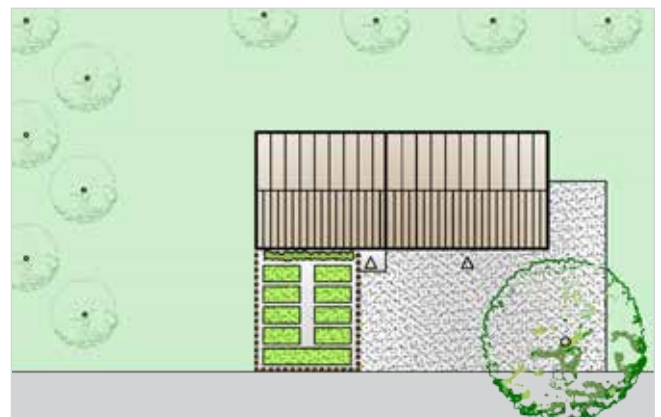


Abb. 2: Schema eines traditionell bäuerlichen Umfeldes mit Vorplatz, Hofraum, eingezäuntem Garten und Obstwiese



## Empfehlungen für die Planung

Bei der Gestaltung soll auf das ursprünglich bäuerlich geprägte Gesamtbild geachtet werden. Für eine gute gestalterische Einordnung sind ortstypische Materialien und dezente Farben zu verwenden. In Kernzonen sind grosse Terrainveränderungen zu vermeiden.

Der Aussenraum in Kern- und Weilerzonen gliedert sich in drei wichtige Gestaltungselemente:

- Vorplatz
- Eingezäunter Garten
- Wiesen, teilweise mit Hochstammbäumen

### Vorplatz

Der Vorplatz ist als Umschlags- und Lagerplatz meist strassenseitig vor der Scheune angelegt. Die Beschattung erfolgt traditionsgemäss durch einen prägenden Einzelbaum wie beispielsweise durch eine Linde, Eiche oder einen Nussbaum. Die klassisch graue Kiesoberfläche (Chaussierung) ist wasserdurchlässig und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Bei stärkerer Belastung kann auch anderes, wasserdurchlässiges Belagsmaterial eingesetzt werden. Abzusehen ist von vorfabrizierten Betonprodukten. Auf die farbliche Markierung von Parkplätzen ist zu verzichten.

### Eingezäunter Garten

Der typische Bauerngarten ist ein nah beim Wohnhaus gelegener, eingezäunter Gemüse-



Abb. 3: Bäuerlich geprägtes Kernzonenhaus mit eingezäuntem Garten

und Blumengarten, der oft auch mit einer niedrigen Sockelmauer aus Naturstein oder Ortbeton eingefasst ist (Abb. 3 und 6). Die vertikalen Holz- oder Metallstaketenzäune sind ein stark prägendes Gestaltungselement der Kernzonen und sollte beibehalten werden. Die vielfach eingesetzten Drahtgeflechtzäune vermögen an dieser Lage nicht zu überzeugen (Abb. 5). Eine andere, der heutigen Zeit entsprechende Nutzung des früheren Bauerngartens ist möglich, zum Beispiel mit einem im Blumengarten eingebetteten Sitzplatz.

Zierhecken oder -sträucher können als Begrenzungselemente dienen, ersetzen aber den Zaun als prägendes Gestaltungselement nicht. Bei der Bepflanzung sind einheimische oder traditionelle Kultur- und Zierpflanzen zu bevorzugen. Der Einsatz von immergrünen Pflanzen sollte nur zurückhaltend erfolgen. Obst- und Rebenspaliere an der Fassade, Blumenkästen an Fenstern oder Kübelpflanzen im Bereich des Hauptgebäudes vermögen stimmige Akzente zu setzen.

### Wiesen

Wiesen dienten früher als Weideflächen für Kühe, Schafe und Ziegen oder als Futterwiesen. Meist waren sie zusätzlich mit Hochstammbäumen bepflanzt. In Weilerzonen sollen artenreiche Wiesen mit Hochstammbäumen vorherrschen. Andere Bäume oder Sträucher in Wiesenflächen sind untypisch und erzeugen einen unpassenden Park- oder Gartencharakter.

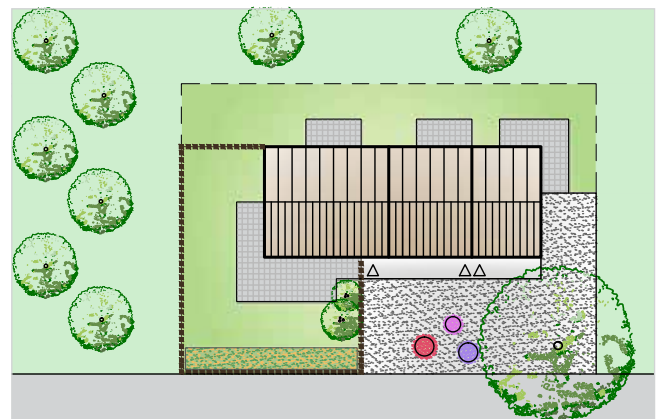


Abb. 4: Mögliche Neugestaltung mit prägnanten Elementen der Kernzone



### Nebenbauten

In Kern- und Weilerzonen sind Kleinbauten und Kleintierställe in Absprache mit der Denkmalpflege und nach Erhalt der Baubewilligung gestattet.



Abb. 5: Umgebautes Bauernhaus mit Gemüsegarten, eingefasst mit einem Eisenzaun, der mit einem Drahtgeflecht bespannt ist

### Sichtschutz

Bauergärten wurden offen und einsichtbar präsentiert. Wird ein Schutz vor Einblicken gewünscht, ist eine entsprechende Bepflanzung geeignet. Sichtschutzwände sind hingegen unpassend.



Abb. 6: Umbau eines Bauernhauses mit Vorplatz und eingefasstem Garten in der Kernzone

## Bauliche Beratung und weitere Kontakte

### Baubewilligung

Das Baupolizeiamt leitet und koordiniert die Baubewilligungsprozesse. Es berät Sie hinsichtlich baurechtlicher Praxis und nötiger Verfahren.

Stadt Winterthur  
Departement Bau

**Baupolizeiamt**  
Pionierstrasse 7  
8403 Winterthur  
Tel. +41 52 267 54 34  
[stadt.winterthur.ch/baupolizei](http://stadt.winterthur.ch/baupolizei)

### Ablklärung Schutzstatus Gebäude

Ist Ihr Gebäude ein Inventar- oder Schutzobjekt, ist es in der Publikation «Schutzwürdige Bauten der Stadt Winterthur» verzeichnet oder im Online-Inventar via der Webseite der Denkmalpflege auffindbar. Für die bauliche Beratung ist die Denkmalpflege zuständig.

Stadt Winterthur  
Departement Bau  
**Denkmalpflege**  
Pionierstrasse 7  
8403 Winterthur  
Tel. +41 52 267 54 62  
[stadt.winterthur.ch/denkmalpflege](http://stadt.winterthur.ch/denkmalpflege)

### Beratung Freiraum

Bauliche Fragen zu Freiräumen in Kern- und Weilerzonen oder bei Inventar-, bzw. Schutzobjekten bedürfen meist einer gartendenkmalpflegerischen Einschätzung. Bei Fragen zum Freiraum ist Stadtgrün Winterthur Ihr Ansprechpartner.

Stadt Winterthur  
Departement Technische Betriebe  
**Stadtgrün Winterthur**  
Turbinenstrasse 16  
8403 Winterthur  
Tel. +41 52 267 30 00  
[stadt.winterthur.ch/stadtgruen](http://stadt.winterthur.ch/stadtgruen)