

Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV

Aufhebung öffentlicher Gestaltungsplan «Parkplatz Bleuelwies»

Vom Stadtparlament am 19. Januar 2026 zur Kenntnis genommen



Departement, Amt	Bau und Mobilität, Amt für Städtebau
Abteilung	Raumentwicklung
Auftraggeber	Stadtrat
Autorin	Gianna Hartung (Raumentwicklung)
Klassifizierung	Genehmigungsdokument
Ausgabedatum	25.03.2026

Inhalt

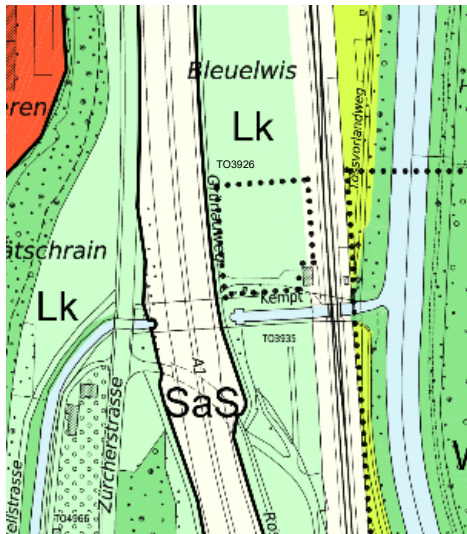
1 Aufhebung öffentlicher Gestaltungsplan Parkplatz Bleuelwies	5
1.1 Änderung Zonenplan	5
2 Mehrwertausgleich	6
3 Mitwirkungs- und Festsetzungsverfahren	6
3.1 Mitwirkungsverfahren	6
3.2 Kantonale Vorprüfung	6
3.3 Festsetzung durch das Stadtparlament	6

Einleitung

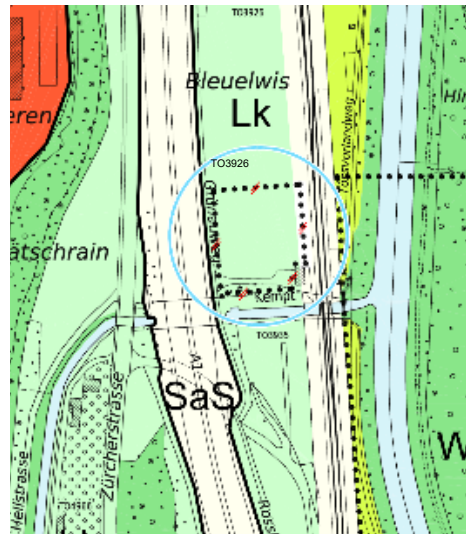
Infolge des Bahnausbaus MehrSpur Zürich-Winterthur kann der im Jahr 2010 für den Reitplatz geplante Parkplatz Bleuelwies nicht realisiert werden. Zusammen mit der Teilrevision der Nutzungsplanung 2024 wird daher der bestehende öffentliche Gestaltungsplan «Parkplatz Bleuelwies» aufgehoben. Vom 23. August bis 22. Oktober 2024 wurden die Teilrevision der Nutzungsplanung sowie die Aufhebung des Gestaltungsplans öffentlich aufgelegt. Alle interessierten Personen, Vereine, Parteien und Behörden haben Gelegenheit, sich während der öffentlichen Auflage zur Nutzungsplanung und zur Aufhebung des Gestaltungsplans zu äussern. Die überarbeitete Nutzungsplanung wird vom Parlament beschlossen und vom Kanton genehmigt.

1 Aufhebung öffentlicher Gestaltungsplan Parkplatz Bleuelwies

1.1 Änderung Zonenplan



Gestaltungsplan Parkplatz Bleuelwies, bisher



Gestaltungsplan Parkplatz Bleuelwies, neu

Zweck des öffentlichen Gestaltungsplanes Parkplatz Bleuelwies vom 29. März 2010 war die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Erstellung eines Parkplatzes mit 150 Parkfeldern für die Sport- und Freizeitanlage Reitplatz. Der Standort Bleuelwies zwischen der Autobahn A1 und der Bahnlinie ergab sich aus einer Studie, in der verschiedene Varianten der Erschliessung verglichen, bewertet und beurteilt wurden.

Am 23. November 2016 beschloss der Stadtrat, auf die Realisierung des Projektes Entwicklung Areal Reitplatz, Teilprojekt Verkehr, Neubau (Erschliessung über Parkplatz Bleuelwies) zu verzichten. Im Zusammenhang mit dem Ausbau- bzw. Raumbedarf der Autobahn A1 und dem Bahnausbau MehrSpur Zürich-Winterthur zeigte eine Objektstudie von 2014, dass die SBB Eigenbedarf für das Areal Bleuelwies ab dem Jahr 2023 geltend macht. Eine neue Verkehrserschliessung der Sport- und Freizeitanlage Reitplatz mit einem Parkplatz Bleuelwies ist daher nicht möglich. Auf die Realisierung des Projektes wird verzichtet und der Gestaltungsplan auf der Parzelle TO3926 aufgehoben.

2 Mehrwertausgleich

Durch die Aufhebung des Gestaltungsplans werden weder an der Zonierung noch an der Ausnützung Anpassungen vorgenommen, die zu einem Planungsvorteil führen könnten. Daher ist diese Planung nicht mehrwertabgabepflichtig.

3 Mitwirkungs- und Festsetzungsverfahren

3.1 Mitwirkungsverfahren

Vom 23. August 2024 bis 22. Oktober 2024 wurde die Teilrevision der Nutzungsplanung zusammen mit der Aufhebung des Gestaltungsplans öffentlich aufgelegt.

Gegen die Aufhebung des Gestaltungsplans gingen keine Einwendungen ein.

3.2 Kantonale Vorprüfung

Parallel zur öffentlichen Auflage wurden die Unterlagen dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Das Amt für Raumentwicklung hat mit Schreiben vom 21. Oktober 2024 Stellung zur Teilrevision der Nutzungsplanung und zur Aufhebung des Gestaltungsplans genommen.

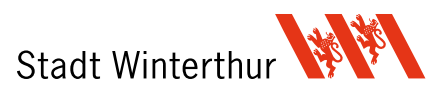
Die Aufhebung des Gestaltungsplans Bleuelwies wird aus Gründen der Schonung der Landschaft begrüsst. Die Aufhebung erfordert jedoch einen separaten Beschluss und das Amt für Raumentwicklung wird auch eine separate Genehmigung erstellen.

Umgang mit Antrag:

Die Aufhebung des Gestaltungsplans Bleuelwies erfolgt mit einem separaten Dossier. Die Planungsunterlagen werden entsprechend angepasst.

3.3 Festsetzung durch das Stadtparlament

Die Aufhebung des öffentlichen Gestaltungsplans «Parkplatz Bleuelwies» wurde am 19. Januar 2026 vom Stadtparlament Winterthur festgesetzt.



Departement Bau und Mobilität

Amt für Städtebau
Raumentwicklung

Pionierstrasse 7
8403 Winterthur
www.stadt.winterthur.ch/staedtebau

Kontakt

Gianna Hartung
Telefon direkt: 052 267 25 68
gianna.hartung@win.ch

Winterthur, 25. März 2026