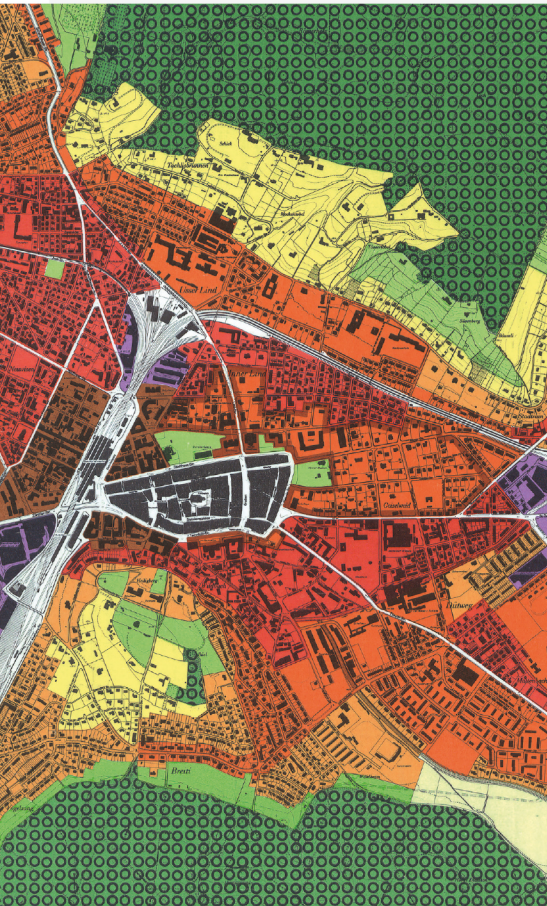


Winterthurer Planungsgeschichte — 1969

# Im Geiste des Wachstums



# Bauboom der Nachkriegszeit

Nach dem Zweiten Weltkrieg setzte mit dem Wirtschaftsaufschwung eine starke Bautätigkeit ein. Während der Hochkonjunktur zwischen 1950 und 1970 wuchs die Bevölkerung infolge sinkender Sterblichkeit und Zuwanderung von 65'000 auf 94'000 Personen, was zu einer permanenten Wohnungsnot führte. Zu Beginn der 60er Jahre war zeitweise keine einzige freie Wohnung auf dem Markt verfügbar. Galten bis anhin noch Einfamilienhauskolonien und kleine Mehrfamilienhäuser als erstrebenswerte Siedlungsformen, wurden nun Grossüberbauungen mit Hochhäusern erstellt. Sichtbar wurde dies bereits in den neuen Richtlinien für die städtische Wohnbauförderung im Jahr 1954. Die Stadt subventionierte nur noch rationell erstellte Mehrfamilienhäuser,

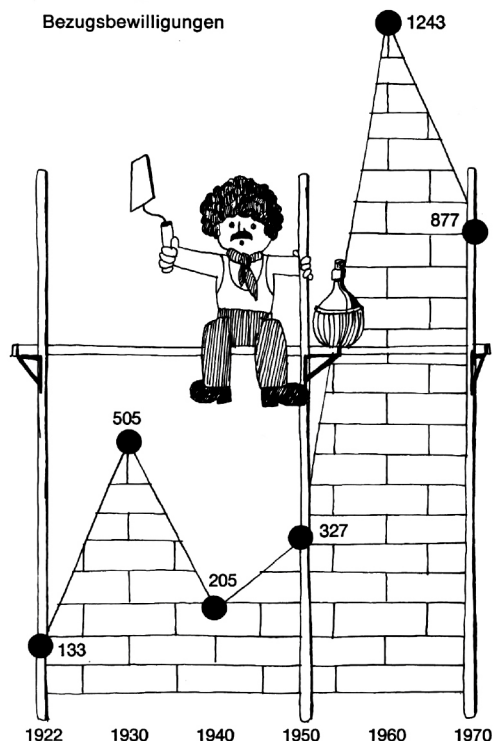
mit dem Ziel einer raschen Produktion neuen und günstigen Wohnraumes. So schrieb die Arbeiterzeitung 1970 unter dem Titel «Bauamt baut, und baut, und baut ...»: «Zwar hat man manchmal das Gefühl, Winterthur sei mit etlichen Projekten im Rückstand. Aber es ist schon recht viel, was derzeit aus dem Sektor städtischer Bauten 'rollt'». ■

Ab 1950 stieg die Bautätigkeit in Winterthur rasant an. Das Wachstum war nur möglich dank italienischen «Gastarbeitern», die einen Grossteil der Arbeitsplätze in der Baubranche besetzten, selber aber unter prekären Umständen leben mussten.

Winterthur 1922–1972, 50 Jahre Stadtvereinigung

## Wohnungen

Bezugsbewilligungen





# Debatte um Hochhäuser

Um das rasante Bevölkerungswachstum aufzufangen, wurden – ganz im Geist der Moderne – erste grossmassstäbliche Überbauungen mit Hochhäusern geplant. Insbesondere die neuen Wohnhochhäuserformen lösten hitzige Diskussionen aus. Den Stein ins Rollen brachte der «Hochhausartikel» im kantonalen Planungs- und Baugesetz von 1956. In Winterthur entfachte sich die Debatte an der Planung der Wohnhochhäuser an der Weberstrasse im Mattenbachquartier und im Gutschick. Damals existierten mit dem Hauptsitz der Winterthur Versicherungen an der General Guisan-Strasse, der Neumühle in Töss oder dem Kesselhaus der Sulzer-Fabrik bereits Hochhäuser. Dass man jedoch in über 30 Metern Höhe auch wohnen und die Gebäude in den Quartieren ausserhalb des städtischen Zentrums stehen könnten, stiess bei manchen auf Unverständnis: «Sollen wir nun in der Schweiz, wo keine Millionenstädte stehen und genug Raum vorhanden ist, diesen Amerikanismus im Bauen nachahmen? Nein und nochmals nein!», schrieb ein emporer Winterthurer 1957 in einem Leserbrief im Landboten.

Kritische Stimmen sahen die Eigenheit des Winterthurer Stadtbilds bedroht. Sogar der damalige Stadtpräsident Hans Rüegg mischte sich 1959 in die Debatte ein: «Wir tun gut, von der modernen Bau-

weise das Wertvolle zu übernehmen, das sie uns zu bringen vermag. Vorbilder hingegen, die in unsere Verhältnisse nicht passen, sollten wir abzulehnen den Mut haben. Dann werden auch unsere Nachfahren in fünfzig und in hundert Jahren noch mit dem gleichen Behagen wie wir von der Hochwacht, vom Bäumli, vom Brühlberg und vom Wolfensberg herab sich am beglückenden Bild einer Stadt im Grünen erfreuen dürfen». Im Fall der Grossüberbauung im Gutschick wurde der privaten Bauherrschaft zudem vorgeworfen, sie hätte die Bauten monoton entworfen, um Kosten zu sparen. Dabei geriet auch das Bauamt und dessen Bewilligungspraxis und die fehlenden städteplanerischen Instrumente in die Kritik. Nur durch die Abgabe eines Stücks Land konnte sich die Stadt schliesslich ein Mitspracherecht ausbedingen. ■



Der Bau der ersten grossmassstäblichen Siedlung der Stadt im Gutschick befeuerte die Diskussion um den Bau von Hochhäusern.

Winterthurer Bibliotheken, Sammlung Winterthur

# Die Stadt wächst in die Höhe

Die Befürwortenden sahen im Wohnhochhaus nicht nur einen Akzent gegen die sonst «reichlich monotone Bebauung» der Stadt, sondern argumentierten auch ökonomisch und mit der Idee der Gartenstadt: So sahen sie Vorteile in der Ausnützung der Parzellen. Die gestiegenen Bodenpreise zusammen mit dem knapper werdenden Boden und den hohen Baukosten würden für eine volle Ausnützung des Baulandes sprechen. Bei vergleichbarer Gesamtausnutzung bringe das Hochführen einzelner Bauten mehr Raum für Parkierung und Grünflächen als dies

bei der bis anhin typischen Reihenbebauung möglich sei. Die Überbauungen würden aufgelockert, mit dem so entstehende Gründraum könne der Gartenstadtgedanke zeitgemäss weitergeführt werden.

Schliesslich setzte sich das Hochhaus durch: Gemäss dem Zeitgeist wurden in der ganzen Stadt hohe Wohn- und Geschäftshäuser gebaut. Dies gipfelte Mitte 60er Jahre im Sulzer-Hochhaus, dem damals höchsten Gebäude der Schweiz, einem Symbol für die moderne Industriestadt. Von den insgesamt 42 Gebäuden mit mehr als 25 m Höhe der Stadt Winterthur stammen 15 aus dieser Zeit, darunter die beiden «neuen Stadttore» Zentrum Töss und Römertor, die Siedlungen Langwiesen und Grüzefeld, das Alterszentrum Adlergarten oder das Seniorenzentrum Wiesengrund. ■

Dem Bau des Sulzerhochhauses ging eine lange Kontroverse voraus. Ein früheres Projekt der Firma für ein 45 Meter hohes und 60 Meter langes Scheibenhochhaus scheiterten.

ETH-Bibliothek Zürich, Bildarchiv /  
Fotograf: Comet Photo AG (Zürich)

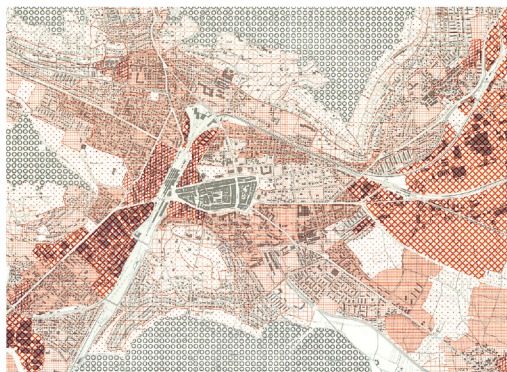


# Drängen auf eine Bauordnung

«Gesucht: Eine Bauordnung für Winterthur!» titelte das Neue Winterthurer Tagblatt im Jahr 1962. Die Stadtverwaltung wäre seit der Einführung des kantonalen Baugesetzes im Jahr 1943 verpflichtet gewesen, einen «Bebauungsplan mit Gemeindebauordnung» zu erlassen. Winterthur, das bisher auf Teilbebauungspläne setzte, zögerte jedoch und war zuletzt neben Erlenbach die einzige Gemeinde im Kanton, die keine solche vorweisen konnte. «Das Fehlen einer umfassenden neuzeitlichen Bauordnung war vielleicht solange nicht von allzu grosser Bedeutung, als sich das Anwachsen der Stadt in ruhigen Bahnen vollzog», war in der Weisung von 1964 zu lesen. Der harmonischen Gestaltung einzelner Quartiere kämen die Auflagen über Servitute zugute, die beim Verkauf städtischer Parzellen gemacht wurden, und beim kommunal unterstützten Wohnbau die entsprechenden Subventionsbedingungen. Daneben sei den ansässigen Bauinteressenten immer noch eine Verantwortung für das Stadtbild bewusst. Gleichzeitig war sich der Stadtrat bewusst, «mit welchem Mass baukünstlerischer Ahnungslosigkeit eine Baubehörde gelegentlich in Berührung kommt».

Mit dem starken Wirtschafts- und Bevölkerungswachstum, der grossen Nachfrage nach entsprechenden Flächen, den steigenden Bodenpreisen, welche

die bisherige Baulandpolitik der Stadt erschwerte, kam die oben beschriebene heile Bauwelt ins Wanken. Zu Kritik am Bauamt führten zudem interne Richtlinien, die für Aussenstehende undurchsichtig blieben. In einer Motion im Jahr 1954, die den Stadtrat aufforderte, eine Gesamtbauordnung auszuarbeiten, hiess es: «Man sage uns beispielsweise einmal, nach welchen geheimnisvollen Grundsätzen eine zweigeschossige Bebauung kreiert wird und, wenn der Wind besonders glücklich weht, einmal sogar eine viergeschossige». ■



Der Entwurf des ersten Zonenplans weist noch nicht die charakteristische Farbgebung des Endresultats auf.

Amt für Städtebau, Winterthur



# Der Druck auf den Boden wächst

«Die Gefahr übermässiger Bodenausnutzung, die nicht nur dem Gartenstadtcharakter, sondern ganz unmittelbar gesundheitlichen Interessen widerstreitet ist [...] handgreiflich geworden. Ebenso lässt sich das Aufkommen unerfreulicher Streubauweise und schliesslich auch die unerwünschte Bebauung von Land, das als Teil der Grünzonen vorbestimmt erscheint, mit den hergebrachten Mitteln nicht mehr wirksam genug verhindern» (Weisung 1964).

Mit hergebrachten Mitteln war insbesondere der städtische Landerwerb gemeint, welcher aufgrund der stark gestiegenen Bodenpreise nicht mehr in gewohntem Mass weitergeführt werden konnte. Zudem habe die lange Zeit sehr gut funktionierende freiwillige Einordnung in das Leitbild der Stadt ihre Selbstverständlichkeit verloren, nicht nur mit dem Auftreten «ortsfremder Käufer und Architekten», sondern auch bei Einheimischen. Die alten Bauvorschriften für die äusseren Quartiere und die Teilbauordnungen der 40er Jahre boten zwar noch einigen Halt, in grossen Teilen der ehemaligen Vororte machte sich jedoch die ungenügende Regelung des Baugesetzes deutlich bemerkbar. Als Rückfallposition wirkte für längere Zeit die Sondergesetzgebung über den «Schutz des Stadt- und Landschaftsbildes» aus dem Jahre 1943. Der Stadtrat sah sich veranlasst, «aus der Sorge um ein anständi-

ges Aussehen der Stadt unverhältnismässig oft diese Schutzbestimmungen spielen zu lassen» (Weisung 1964). Dabei war ihm bewusst, dass jeweils ein grosses Ermessen im Spiel war. Als die Anzahl Rekurse gegen Baurechtsentscheide zunahm, stieg der Druck weiter, eine klare gesetzliche Grundlage zu schaffen. ■



Im Grünfeld kaufte die Stadt seit Ende der 1940er Jahre gezielt Land auf, um den Grüngürtel gegen Seen zu sichern. Eine gesetzliche Grundlage für Freihalteflächen gab es erst ab 1959.

ETH-Bibliothek Zürich, Bildarchiv / Fotograf:  
Comet Photo AG (Zürich)

# Schliesslich der Durchbruch

Den Durchbruch brachte die Revision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) im Jahr 1959. Sie ermöglichte es, Grünzonen mit einem dauernden Bauverbot zu belegen und als Freihalteflächen auszuscheiden. Das wichtigste Argument gegen eine Gesamtbauordnung wurde somit hinfällig. Kein Zufall war, dass gleichzeitig mit dem revidierten PBG die «Bestimmungen über enteignungsähnliche Beschränkungen» eingeführt wurden. «Tatsächlich wird sich die Schaffung von Freihaltezonen sehr oft als enteignungsähnliche und daher eine Entschädigungspflicht auslösende Beschränkung erweisen» (Weisung 1964). Wie gross der finanzielle Aufwand sei, den die Freihaltezonen in Winterthur auslösen würde, liess sich damals nur «in groben Umrissen» erkennen. Immerhin gehörte die Hälfte des betroffenen Landes der Stadt.

Aufgrund knapper Ressourcen zog sich die Ausarbeitung um ein paar weitere Jahre hin. Neu war das Zusammenspiel von Verwaltung, Expertenkommission, Stadtrat und Spezialkommission des Gemeinderates bei der Erarbeitung der Vorlage. 1966 lag schliesslich die erste Bau- und Zonenordnung der Stadt Winterthur vor, und nachdem sämtliche Re-kurse und Änderungsanträge behandelt waren, konnte sie auf den 1. Januar 1969 in Kraft treten.

Baupolitik und Stadtplanung erhielten damit erstmals eine solide Rechts-

grundlage. Man war sich aber bewusst, dass der Zonenplan kein exaktes Abbild der baulichen Realität sein kann. Denn nach wie vor gab es bestehende Bauten, die nicht den neuen Vorgaben entsprachen und gleichzeitig wurden die Vorschriften nicht jeder Einzelsituation gerecht. ■



Die Sportplätze auf der Schützenwiese und Püntareale entlang der Eulach wurden bereits im ersten Zonenplan durch eine Freihaltezone gesichert. Die Eulachhallen und Tennisplätze wurden erst später realisiert.

Winterthurer Bibliotheken, Sammlung Winterthur

## Um die Winterthurer Bauordnung

Zu den Kernstücken jeder Bauordnung gehört die Einteilung des Gemeindegebietes in Zonen unterschiedlicher Bebauung. Regelmässig werden Kernzone, Industrie- und Gewerbezone, verschiedene Wohnzonen, Freihalte- oder Grünzone und eine Zone für das sogenannte übrige Gemeindegebiet, das im wesentlichen noch landwirtschaftlichen Charakter aufweist, unterschieden. Die Wohnzonen sind unter sich weiter gegliedert, zum Beispiel in solche für Ein- oder Mehrfamilienhäuser. Dabei kann bei letzteren noch einmal nach der Grösse unterschieden werden, indem am einen Ort die Vorschriften so lauten, dass sie nur Überbauung mit kleinen Mehrfamilienhäusern führen, am andern so, dass Raum für grosse und grösste Wohnbauten bleibt. Die einzelnen Zonen werden in sich einheitlicher Regelung über Nutzung, Ausnutzung und Bauweise unterworfen. Damit soll eine einigermassen geordnete Besiedelung des Gemeindegebietes erreicht werden, was natürlich nur durch bestimmte, nach Zonen differenzierte Nutzungsbeschränkungen erreichbar ist.

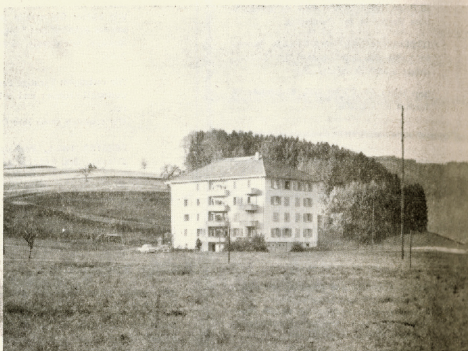
Es soll zum Beispiel vermieden werden, dass Industriebetriebe in Wohnquartieren errichtet werden, dass mitten in einem Gebiet von Ein- oder kleinen Mehrfamilienhäusern eindringende Blöcke entstehen, dass bisher unüberbaute Teile des Gemeindegebietes wahllos mit einzelnen Bauten durchsetzt werden. Selbstverständlich bedeuten solche Vorschriften für den Grundbesitzer eine über das Baugesetz hinausgehende Einschränkung in der Verwendung seines Eigentums. Diese Einschränkung wird aber durch den Schutz mehr als aufgewogen, den sie ihm gegen einen Wert der Liegenschaft beeinträchtigende Überbauungsart des Nachbargrundstückes verschaffen.

Unsere Bilder illustrieren einige typische Fälle in diesem Zusammenhang. Photo 1 zeigt einen Ausschnitt aus dem durch die Teilbauordnung «Sachsen» heute schon geschützten Gebiet zwischen Lindberg und Wolfensberg. Ohne Schutz durch Spezialvorschriften, allein auf Grund des Baugesetzes, könnte der Charakter dieses Quartiers mit seinen kleinen Wohnbauten und den hübschen Gärten durch Vier- oder Fünfstöcker radikal zerstört werden. Teilbauordnungen, wie hier eine vorliegt, haben indessen den schwerwiegenden Nachteil, dass sie nur für einzelne, relativ kleine Quartiere gelten.

Ein Gegenbeispiel liefert Photo 2. Das kleine Einfamilienhaus im Vordergrund wird durch einen nachträglich entstandenen Block auf seiner Südseite, der nur den minimalen Grenzabstand einhält und niveaumässig erst noch erhöht liegt, recht eigentlich erdrückt. Dabei soll natürlich keineswegs generell gegen grosse Wohnbauten Stellung genommen werden; sie sind unentbehrlich. Aber eine solche Art der Disposition ist falsch.

Unerfreulich ist es auch, wenn einfach irgendwo in der freien Landschaft Häuser entstehen in der Art, wie es Photo 3 zeigt. Wenn in einer Bauordnung das landwirtschaftlich genutzte Gebiet einer Zone des übrigen Gemeindegebietes ausgewiesen ist, wird damit keineswegs etwa die Verwertung als Bauland einfach ausgeschlossen; aber es lässt sich einer unerwünschten Streubauweise weitgehend entgegenwirken, und es können im Bedarfsfalle durch Zuweisung einzelner Teile zu einer bestimmten Bauzone die Richtlinien der betreffenden Zone zur Anwendung gebracht werden.

Rudolf Friedrich



Artikel aus dem Winterthurer Tagblatt 1962, wo die Bauordnung erklärt und aufgezeigt wird, was erwünscht ist und was nicht.

Neues Winterthurer Tagblatt, 1962, Nr. 73



# Zonenplan 1969

## STADT WINTERTHUR

### Ausgangslage und Ziele

- Fehlen einer Freihaltezone lange als «Pièce de Résistance», Einführung einer entsprechenden Gesetzesgrundlage mit Baugesetzrevision 1959 ermöglicht erste BZO Stadt Winterthur
- Aktive Bodenpolitik und Rückgriff auf Sondergesetzgebung über den «Schutz des Stadt- und Landschaftsbildes» genügen nicht mehr, um steuernd einzugreifen
- Bauordnung und Zonenplan sollen Gefahr übermässiger Bodenausnutzung, unerfreulicher Streubauweise und unerwünschter Bebauung von Grünflächen bannen
- Auf eine Bevölkerungszahl von rund 142'000 ausgelegt
- Vorschriften der Bauordnung erstmals für das gesamte Gemeindegebiet
- Einheitliche Regelung hinsichtlich Ausnutzung von Grundstücken (Ausnutzungsziffer)
- «Ästhetische Gesichtspunkte» (Gestaltungsanforderungen) gewinnen an Bedeutung
- Stärkere Betonung öffentlicher Interessen (gegenüber rein privaten Interessen)

#### Wohnzonen

Ausgedehnte Einzoning am Siedlungsrand: Niederfeld und Wasserwiesen

#### Kennzahlen generell

|                                                           |                 |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|
| Gemeindefläche                                            | 6'830 ha        |
| Bauzone                                                   | 1'840 ha        |
| Nicht-Bauzone                                             | 4'990 ha        |
| Anzahl Zonen                                              | 10              |
| Bauzonen Wohnen (inkl. Gemischte Gebiete), überbaut       | 1'010 ha        |
| Bauzonen Wohnen (inkl. Gemischte Gebiete), nicht überbaut | 550 ha          |
| Industrie                                                 | 280 ha          |
| Bewohnerinnen und Bewohner total                          | 93'580 B        |
| Bewohnerinnen und Bewohner pro ha Bauzone*                | 60 B/ha Bauzone |
| Erwerbstätige Total                                       | 43'900          |
| Primärsektor                                              | 660             |
| Sekundärsektor                                            | 28'300          |
| Tertiärsektor                                             | 14'900          |

\* Bewohnerinnen und Bewohner pro Hektar Bauzone überbaut und nicht überbaut

#### Wohnzonen

Ausgedehnte Einzoning am Siedlungsrand: Dätttau

#### Wohnzonen

Ausgedehnte Einzoning am Siedlungsrand: Zinzikon

#### Wohnzonen

Ausgedehnte Einzoning am Siedlungsrand: Seen und Oberseen

#### Wohnzonen

Ausgedehnte Einzoning am Siedlungsrand: Gotzenwil und Iberg

#### Industrie- und Gewerbebezonen

- praktisch deckungsgleich mit den Industriegebieten des Bodmerplans
- weiterhin grosse Reserven im Osten sowie im Niederfeld

#### Geschäftshauszonen

- anstelle des früheren Gemischten Gebiets, gegenüber Bodmerplan stark reduziert

#### Freihaltezonen

- zum Schutz des Stadt- und Landschaftsbildes
- zur Gliederung zusammenhängender Siedlungsgebiete
- zur Freihaltung von Aussichts-lagen, als Puffer gegenüber Wald und Landwirtschaft
- ausgedehnte Freihaltezonen Rosenberg (Friedhofanlage), Schützenwiese (Sport und Freizeit) sowie Mattenbach (Trenngürtel)

#### Übriges Gemeindegebiet

- vorwiegend für Land- und Forstwirtschaft

#### LEGENDE

|  |                  |  |          |
|--|------------------|--|----------|
|  | W <sub>2</sub> o |  | Wald     |
|  | W <sub>2</sub>   |  | Gewässer |
|  | W <sub>3</sub>   |  |          |
|  | W <sub>3</sub> B |  |          |
|  | W <sub>4</sub>   |  |          |
|  | G                |  |          |
|  | A                |  |          |
|  | I                |  |          |
|  | F                |  |          |
|  | Ü                |  |          |