

Winterthurer Planungsgeschichte — 1987

Im Zeichen des Erhalts



Grenzen des Wachstums

Die Hochkonjunktur und die Euphorie der 1960er Jahre hielten nicht an. Die Ölkrise und die daraus resultierende Rezession der 70er erschütterten den Glauben an ein beständiges Wirtschaftswachstum. Statistisch untermauert wurde dies 1972 durch die Studie des mittlerweile in Winterthur ansässigen Club of Rome zu den «Grenzen des Wachstums». Die Bevölkerungszahl Winterthurs erreichte 1972 die 95'000-Marke und sank danach bis ins Jahr 1985 auf 85'000. Die Krise beschleunigte den Übergang vom Industrie- zum Dienstleistungssektor. Diese Veränderungen spiegelten sich in der Stadtentwicklung: Es wurden deutlich weniger neue Wohnungen gebaut, und Industriebetriebe verlegten ihre Produk-

tion ins Ausland oder mussten Standorte schliessen. Um dem rezessionsbedingten Bevölkerungsschwund und dem Verlust von Arbeitsplätzen etwas entgegenzuhalten, wurden die Industriezonen vermehrt für Dienstleistungsbetriebe geöffnet. Generell sollte nicht mehr das quantitative, sondern das qualitative Wachstum gefördert werden. Angestrebt wurde eine wohnliche und attraktive Stadt. Der Erhalt der vorhandenen baulichen Strukturen wurde einer immer breiteren Bevölkerung ein Anliegen. Dies zeigte sich unter anderem in der Gründung der Winterthurer Heimatschutzgesellschaft im Jahr 1970, deren Mitgliederzahl bereits im ersten Vereinsjahr auf 250 stieg. ■

Im Zuge der wirtschaftlichen Rezession der 70er Jahre wurden immer weniger Gastarbeiterinnen und Gastarbeiter benötigt, und die Bevölkerung Winterthurs ging markant zurück.

Landbote 1978, Nr. 15

Bevölkerungsverlust 1977: 1158 Personen

IC. Am 31. Dezember 1977 zählte man in der Stadt Winterthur laut Fortschreibung der Einwohnerkontrolle noch 88 708 Einwohner gegenüber 89 866 vor einem Jahr. Die Abnahme verteilt sich auf alle Stadtkreise; am stärksten war sie in den Stadtkreisen Mattenbach (293 Personen) und Stadt (216).

Winterthurer Stadtbürger gab es 30,56 (im Vorjahr 30,17) Prozent oder 27 108 (27 117), übrige Kantonsbürger 14,16 (14,05) Prozent oder 12 564 (12 619) und Bürger anderer Kantone 36,95 (36,7) Prozent oder 32 774 (32 987), insgesamt Schweizer 81,67 (80,92) Prozent oder 72 446 (72 723). Auslän-

der zählte man 18,33 (19,08) Prozent oder 16 262 (17 143). Davon waren 3717 Kontrollpflichtige (vor einem Jahr 4564).

Der Bevölkerungsverlust von 1158 (im Vorjahr 1148) Personen ergibt sich aus einem Wanderverlust von 354 (101) Schweizern und 864 (1215) Ausländern, einem Ausländergeburtenüberschuss von 279 (316) und einem Geburtenmanko bei den Schweizern von 219 (148). Der Geburtenüberschuss betrug total 60 (168), 296 Ausländer erhielten im Jahre 1977 das Winterthurer und damit Schweizer Bürgerrecht.

Wohnbevölkerung der Stadt Winterthur gemäss Fortschreibung

Einwohnerbestand nach Wohnkreisen

	31. 12. 77			31. 12. 76	
	Schweizer	Ausländer	Zusammen	%	Zusammen
Stadt	16 037	4055	20 092	22,6	20 310
Oberwinterthur	13 336	2981	16 317	18,4	16 479
Seen	8041	1475	9516	10,7	9588
Töss	5490	2297	7787	8,8	7976
Veltheim	8802	1446	10 248	11,6	10 405
Müllingen	9826	1872	11 698	13,2	11 765
Mattenbach	10 914	2136	13 050	14,7	13 343
Stadt Winterthur	72 446	16 262	88 708	100	89 866

Aufwertung der Altstadt

Eine Motion aus dem Jahr 1970 beauftragte den Stadtrat, eine umfassende Studie zur Altstadt auszuarbeiten. Diese sollte die aktuellen Probleme, Entwicklungen und Zentrumsfunktionen umfassen. Dazu wurde eine Altstadtplanungskommission gebildet mit Mitgliedern des Stadtrates, des Gemeinderates, der Jungen Altstadt, der Heimatschutzgesellschaft, der Vereinigung der Kaufleute, des Wirtverbandes, des SIA, der Frauenzentrale und verschiedener Quartier- und Nachbarschaftsvereinigungen. Nach mehreren Jahren Arbeit war sich das Gremium einig, dass der Charakter der Altstadt erhalten werden musste und dass sie gleichzeitig Geschäfts- und Kulturzentrum, aber auch Wohnquartier sein soll. Umstritten war der Vorschlag für ein neues Warenhaus, als neuer Publikumsmagnet. Auch die zu jener Zeit geführte Diskussion über ein autofreies Stadtzentrum wurde in der Studie aufgenommen.

Im Jahr 1973 kam eine Volksinitiative für ein «autofreies Stadtzentrum» zustande, die vom Stimmvolk deutlich angenommen wurde. Aufgrund von Rekursen von Gewerbebetreibenden und Gegeninitiativen dauerte es rund dreissig Jahre, bis die Altstadt schliesslich 1999 komplett in eine Fussgängerzone umgewandelt worden war. In der Altstadtplanungskommission wurde die Priorisie-

rung der verschiedenen Anliegen kontrovers diskutiert, tiefgreifende Änderung gegenüber dem Bestehenden wurden kaum vorgeschlagen. Entsprechend stellte der Landbote fest: «Mit Bezug auf radikale Vorschläge übte die Gesamtkommission offensichtlich grosse Zurückhaltung».

In den Jahrzehnten des Baubooms ging viel historische Bausubstanz verloren. Um dem Willen zur Erhaltung des Altstadtbildes von kantonaler Bedeutung gerecht zu werden, erliess der Stadtrat 1974 Richtlinien zu dessen Schutz. 1981 erliess die Stadt auf Grundlage des kantonalen Planungs und Baugesetzes erstmals ein denkmalpflegerisches Inventar.

Die Massnahmen zur Erhaltung der Altstadt bezogen sich jedoch lange vor allem auf das Äussere der Gebäude, so dass nach wie vor viele Altstadt Häuser ausgekernt wurden, wie der Heimatschutz in einer Studie feststellte. ■



1984 zeigte der Heimatschutz mit einer Studie auf, wieviel historische Bausubstanz in der Altstadt verloren gegangen war.

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

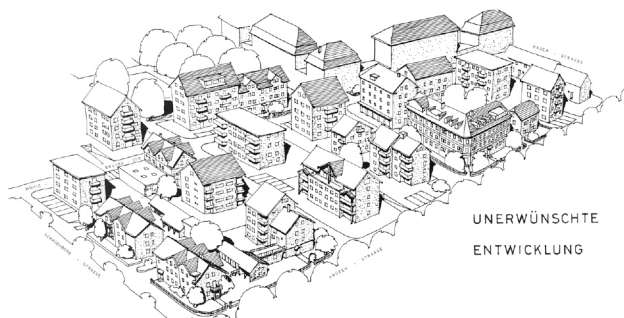
Kein Winterthurer Manhattan

Mit der Ernüchterung nach der Hochkonjunktur ertönte die Kritik an den stadtplanerischen Grundlagen immer lauter: «Der Zonenplan 1969 wurde aufgrund von heute fast übertrieben scheinenden Bevölkerungsprognosen erstellt, was zur Folge hatte, dass in verschiedenen Quartieren die Nutzung sehr hoch angesetzt wurde», bemerkte der Landbote 1983. Die zu hohen Ausnützungsziffern würden dazu führen, dass sanierungsbedürftige Häuser vermehrt abgerissen und höher aufgebaut werden. So seien einige ältere Einfamilienhaussiedlungen drei- oder vierstöckigen Wohnzonen zugeteilt und durch Wohnblöcke ersetzt worden. Dies gefährde den Ruf Winterthurs als Gartenstadt.

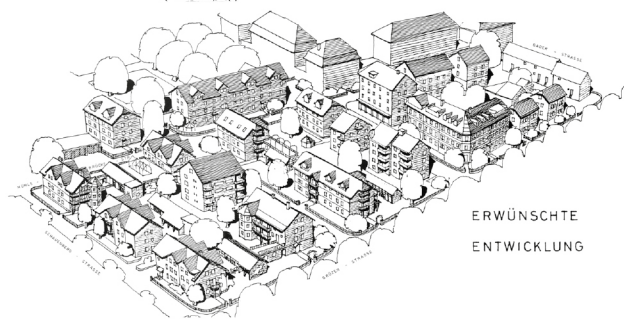
Entsprechend besorgt zeigte sich auch der Heimatschutz: «Man stelle sich unsere Gartenquartiere vor, die so mit Renditeblöcken durchgesetzt werden. Rekurse der Nachbarn würden den Behörden zu schaffen machen. Da die Stadt bevölkerungsmässig an ihrer Wachstumsgrenze angelangt ist, ist es nicht verantwortlich, der Zerstörung unserer beliebten Wohnquartiere Vorschub zu leisten.» Zudem kritisierte der Heimatschutz die Aufzoning rund um die Altstadt und warnte vor einem «Winterthurer Manhattan». Eine solche Aufstockung würde die Altstadt versinken lassen und den Stadtgarten beeinträchtigen. ■

Im Geiselweidquartier wehrte sich die Quartierbevölkerung vergeblich gegen den Abriss von Sichtbacksteinhäusern aus der Jahrhundertende. Mit einer eigenen Studie kritisierten sie die zu hohe Ausnützungsziffer und forderten die Unterschutzstellung der historischen Arbeiterhäuser.

«Wohnliches Geiselweid:
Bestandsaufnahme, Perspektiven», 1987



UNERWÜNSCHTE
ENTWICKLUNG



ERWÜNSCHTE
ENTWICKLUNG

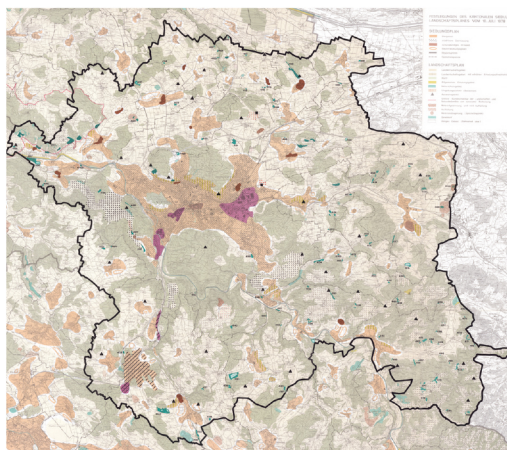
Anstoss durch den Kanton

Auslöser für die Überarbeitung der Winterthurer BZO war das neue Planungs- und Baugesetz (PBG) aus dem Jahr 1976. Eine grosse Bedeutung bekam der Landschafts- und Heimatschutz und vor allem das Planungsrecht. Der Kanton verpflichtete sich selbst, aber auch die Regionen und Gemeinden, die künftige bauliche Entwicklung entsprechend zu planen. In einem ersten Schritt wurde der kantonale Richtplan erarbeitet, bevor die Regionen mit ihren regionalen Gesamtplänen gefordert wurden. Diese Planungen beinhalteten nach neuem Gesetz nicht mehr nur wohlgemeinte Empfehlungen, sondern verpflichteten die Städte und Gemeinden zu aktivem Handeln.

In den 70er Jahren wurde der Ruf nach einer «offenen Planung» in Winterthur immer stärker. Eine solche führte erstmals 1973 die Stadt Zürich durch. Das öffentliche Planungsverfahren etablierte sich dort rasch. «Ein Grund für ihren Erfolg ist möglicherweise die Erkenntnis, dass früher offenbar in einigen Fällen an den Quartierbewohnern vorbeigeplant worden ist», vermutete die Winterthurer Arbeiterzeitung.

Auch die hiesige Stadtverwaltung er hörte den Ruf nach Mitbestimmung und führte zur neuen Nutzungsplanung erstmals freiwillig eine offene Planung mit einem Planauflageverfahren durch. Die-

ses war aufwändig und die Organisation komplex. Einer Planungsleitung bestehend aus verwaltungsinternen und -externen Personen stand eine parlamentarische Planungskommission zur Seite. Weiter wurde eine ausserparlamentarische Kommission von etwa hundert Personen in die Arbeit miteinbezogen und Interessensgemeinschaften wie der Heimatschutz oder Quartiervereine hatten die Gelegenheit, ihre Vorstellungen einzubringen. ■



Gesamtplan Siedlung- und Landschaft der Region Winterthur und Umgebung von 1980. Dieser unterteilt die Region in Gebiete für Bebauung, Industrie, Landwirtschaft, Landschaftsschutz oder Erholung und definiert schutzwürdige Ortsbilder.

Amt für Städtebau, Winterthur

Die neue Bau- und Zonenordnung

Der achtjährige Prozess der offenen Planung resultierte in einer neuen BZO, die nach Ansicht der Planungskommission einen guten Kompromiss zwischen Erhalt und Schaffung neuer Grünräume auf der einen und dem Wachstum auf der anderen darstellte. Bei der öffentlichen Auflage kamen in zwei Monaten rund 172 Eingaben zusammen. Neben vielen Einzeländerungsanträgen zeigten sich folgende zwei Tendenzen: Die Vorschläge zu den Arbeitsplatzzonen enthielten im Wesentlichen Aufzonungswünsche, während in den Eingaben zu den Wohnzonen vor allem Ab- oder Auszonung gefordert wurden.

Ein Merkmal des alten Zonenplans war die grossflächige Einteilung in gleiche Wohnzonen. Die viel feinere Abstufung im neuen Zonenplan sollte nun Wachstum und Erhalt differenzierter steuern und charakteristische Grünräume erhalten. «Die neue Nutzungsplanung ist ein Gegenstück zur Planungseuphorie der sechziger Jahre. Der neue Plan wurde nicht wie sein Vorgänger mit dem groben Pinsel entworfen», kommentierte der Stadtanzeiger. Neu waren auch die Mischzonen für Wohnen und Arbeiten (Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung, Zentrumszonen), die meist einen Puffer zu reinen Arbeitsgebieten bildeten. Ebenfalls neu – und in diesem Ausmass einma-

lig im Kanton Zürich – waren die 19 Kernzonen, um historische Ortsbilder in ihrer Eigenart zu erhalten. Damit leistete die Zonenplanrevision einen wichtigen Beitrag zum Erhalt und zur sorgfältigen Weiterentwicklung der Gartenstadt Winterthur. So meinte der Landbote: «Die Einsicht, dass der Zerstörung des Stadtbildes entgegenzuwirken ist, dass intakte gewachsene Quartiere und alte Dorfkerne einen hohen Wert darstellen, hat sich im Zonenplan in erfreulichem Mass durchgesetzt». ■



In den neu geschaffenen Kernzonen, wie hier in Eidberg, wird eine zurückhaltende bauliche Entwicklung unter Wahrung des Ortsbildes zugelassen.

Winterthurer Bibliotheken, Sammlung Winterthur,
Foto: Diener Heinz

Wakkerpreis für Winterthur

Für ihre Bemühungen zum Erhalt der Gartenstadtsiedlungen und Villenquartiere erhielt Winterthur 1989 den begehrten Wakkerpreis des Schweizer Heimatschutzes. Anerkannt wurde die «Schaffung der planerischen Möglichkeit, Gartensiedlungen für Arbeiter und Angestellte und Villenquartiere zu erhalten». Damit war insbesondere die Abzonung von rund 40 Wohnsiedlungen und Villenquartieren im Rahmen der Zonenplanrevision 1987 gemeint. Über ein Dutzend der historischen Arbeitersiedlungen wurden ausserdem mit Sonderbauvorschriften versehen. Diese sollten nach einheitlichem Gestaltungskonzept den Charakter und die Nutzung wertvoller Siedlungen wahren. Zuvor war die Erhaltung von Siedlung nur über Gestaltungspläne möglich gewesen. Der Winterthurer Stadtplaner Hans Degen betonte anlässlich der Verleihung, dass die «Rückkehr zur Gartenstadt» mit der neusten Zonenplanrevision nur dank der Unterstützung des Heimatschutzes, des SIA, welcher Quartierstudien ausgearbeitet hatte, und der Quartiervereine politisch durchgekommen sei.

Vor 1989 wurde der Wakkerpreis primär für die Erhaltung historischer Ortsbilder vergeben. Mit der Anerkennung der Winterthurer Gartenstadtsiedlungen aus dem 19. und 20. Jahrhundert als wich-

tiges baukulturelles Erbe der Industrialisierungszeit schlug der Heimatschutz neue Wege ein. «Diese Epoche hat unsere heutigen Verhältnisse weit mehr geprägt als die bäuerlich-feudale Zeit», begründete der Verband seinen Entscheid. Von Seiten Stadt wurde erfreut zur Kenntnis genommen, dass nicht ein weiteres Mal eine Altstadt ausgezeichnet wurde, sondern die «sympathische Art und Weise der Heimatverbundenheit der Menschen an ihren Wohnort». Vor allem die Reihenhaussiedlungen betrachtet der Heimatschutz als eine allgemeingültige familienfreundliche Wohnform, die den Boden sparsam nutzt und damit einen Beitrag gegen die Zersiedlung leistet. ■



Die Quartiere Mattenbach und Deutweg wurden zwischen den 20er und den 50er Jahren im Geiste der Gartenstadt vorwiegend von Genossenschaften erstellt. Mehrere von ihnen wurden später mit Sonderbauvorschriften geschützt.

Winterthurer Bibliotheken, Sammlung Winterthur



Eine der vielen Siedlungen des 19. Jahrhunderts (Bild SHS).
Un des nombreux quartiers du XIX^e siècle.

Wakker-Preis 89 für Winterthur

shs. Der Schweizer Heimatschutz (SHS) wird den Wakker-Preis 1989 der Stadt Winterthur für die Respektierung der Wohnstrukturen des 19. und frühen 20. Jahrhunderts übergeben. Er anerkennt die Schaffung der planerischen Möglichkeit, Gartensiedlungen für Arbeiter und Angestellte und Villenquartiere zu erhalten.

Mit der Wahl Winterthurs will der SHS die Leistung dieser Stadt zur Erhaltung einer hohen Lebensqualität im Siedlungswesen und zur Bewahrung von industriegeschichtlichen Zeugen hervorheben. Damit folgt Winterthur der kulturellen Zielsetzung des SHS. Die Winterthurer Gartensiedlungen bilden eine Wohnform, die den Boden sparsam nutzt und zugleich private Sphären mit gemeinschaftlichen Bereichen verbindet. Vor allem die Reihenhaus-siedlungen betrachtet der SHS als eine auch heute und in Zukunft gültige familienfreundliche Wohnform. Mit dem diesjährigen Wakker-Preis will der SHS seine Bezugnahme zur jüngsten Ver-

gangenheit und zur Gegenwart dokumentieren. Heimatschutzkreise bemühen sich seit Jahren um eine Aufwertung der architektonischen und städtebaulichen Beiträge des 19. und des frühen 20. Jahrhunderts. Diese Epoche hat unsere heutigen Verhältnisse weit mehr geprägt als die bäuerlich-feudale Zeit. Die Aufklärung und die aus ihr hervorgegangenen Naturwissenschaften, die auch die technische Entwicklung ermöglichten, vermochten viel Elend zu beseitigen. Sie hatten aber auch negative Auswirkungen, die der SHS, zusammen mit den anderen Umweltschutzorganisationen, einzudämmen versucht. Der diesjährige Preis wird am 17. Juni übergeben.

Le prix Wakker 89 à Winterthur

(LSP) La Ligue suisse du patrimoine national (LSP) remettra le prix Wakker 1989 à la Ville de Winterthur, pour avoir su respecter la structure de l'habitat du XIX^e et du début du XX^e siècle, et prendre les mesures de planification propres à sauvegarder les maisons avec jardin pour ouvriers et employés, ainsi que des quartiers de villas.

Par ce choix de Winterthur, la LSP entend mettre en relief la contribution de cette cité à la préservation d'une haute qualité de vie dans les habitations, et à la conservation des témoins de l'histoire industrielle. Ce double mérite est conforme aux objectifs culturels de la LSP. Les quartiers agrémentés de verdure de Winterthur constituent une forme d'habitat qui économise le sol et en même temps relie le domaine privé à la communauté. La LSP a surtout pris en considération les ensembles d'habitations contiguës, qui représentent aujourd'hui encore, et aussi pour l'avenir, une forme d'habitat favorable à la famille. Ce prix Wakker 1989 témoigne aussi du désir de la LSP de montrer son inté-

rêt pour le passé le plus récent comme pour le présent. Certains milieux du Patrimoine national s'efforcent depuis des années de mettre en valeur la contribution architecturale et urbanistique du XIX^e et du XX^e siècle. Cette époque a beaucoup plus largement marqué nos conditions de vie actuelles que l'époque féodale et paysanne. Le siècle des Lumières, et les sciences naturelles qui en sont issues et qui à leur tour ont rendu possible le progrès technique, ont permis d'éliminer beaucoup de misère; il est vrai aussi qu'ils ont eu des effets négatifs que la LSP, de concert avec d'autres organisations protectrices de l'environnement, s'efforce de limiter.

Heimatschutz/Sauvegarde 1/89 29

Mit der Verleihung des Wakkerpreises an Winterthur ging der Heimatschutz neue Wege: erstmals wurde er für Baukultur des 19. und 20. Jahrhunderts verliehen. Wie die Eigenheimsiedlung im Bild, wo die Preisverleihung stattfand.



ZONENPLAN

1:10 000

Ausgabe 1987
RRB Nr. 229/28. Januar 1987
RRB Nr. 1271/22. April 1987
Stadt Winterthur
Plan Nr. 8607 08
Departement Bau
Stadtplanung



LEGENDE

KANTONALE UND REGIONALE NUTZUNGSZONEN
Gemäss Verfügung der Exekution des öffentlichen Baues Nr. 255 vom 10. Juli 1983

- Lw Landwirtschaftszone
- Freihaltezone (Regional)

KOMMUNALE NUTZUNGSZONEN

Kernzonen

- Kernzone Altstadt
- Kernzone Wartstrasse
- Kernzone Dorfkerne
- Übrige Kernzonen

Zentrumszonen

- Zentrumszone 4
- Zentrumszone 6

Wohnzonen

Code	Bezeichnung	AZ	BMZ
L 120	Landhauszone	20%	
W 230	Zweigeschossige Wohnzone	30%	
W 255	Zweigeschossige Wohnzone	55%	
W 370	Dreigeschossige Wohnzone	70%	
W 395	Dreigeschossige Wohnzone	95%	
W 495	Viergeschossige Wohnzone	95%	
W 230	Zweigeschossige Wohnzone mit Baumschutz	30%	50%
W 395	Dreigeschossige Wohnzone mit Baumschutz	95%	60%
W 495	Viergeschossige Wohnzone mit Baumschutz	95%	80%
W 230	Zweigeschossige Wohnzone mit Gewerbebeileichterung	30%	
W 395	Dreigeschossige Wohnzone mit Gewerbebeileichterung	95%	
W 495	Viergeschossige Wohnzone mit Gewerbebeileichterung	95%	

Arbeitsplatzzonen

Code	Bezeichnung	AZ	BMZ
G	Gewerbezone	100%	6
I 1	Industriezone 1	150%	8
I 2	Industriezone 2	200%	10
I 3	Industriezone 3		12

Verschiedene Zonen

- Oo Zone für öffentliche Bauten
- R Reservezone
- F Freihaltezone
- GP Gebiet mit Gestaltungsplan
- GP Sonderbauvorschriften für besondere Wohngebiete
- S Sonderbauvorschriften für besondere Siedlungen
- T Sonderbauvorschriften für Terrassenhäuser

Die Besonderheiten der Bau- und Zonenordnung

- Aussichtsschutz: Aussichtspunkt/Aussichtslage
- Baumschutz
- Waldabstandslinie (gemäss Ergänzungsplan)
- Gewässersandlinie (gemäss Ergänzungsplan)
- Wald
- Gewässer
- Von der Genehmigung ausgenommen (Dispositiv III a des Gesetzgebungsbeschlusses)
- Von der Genehmigung ausgenommen (Dispositiv III d des Gesetzgebungsbeschlusses)

Kernzonen

Neben der Altstadt neu 19 Kernzonen

Kernzone Altstadt und Wartstrasse; Kernzonen Dorfkerne (Oberwinterthur, Seen, Töss, Veltheim und Wülflingen); Übrige Kernzonen (Grundhof, Stadel, Reutlingen, Zinzikon, Hegi, Oberseen, Gotzenwil, Eidberg, Iberg, Dätttau, Neuburg/Tal und Hard)

Zentrumszonen

Ersetzt die frühere Geschäftshauszone; Schwerpunkt rund um den Hauptbahnhof, ansonsten verteilt auf die Quartiere (Wülflingen, Zentrum Töss, Rosenberg, Romertor und Seen)

Wohnzonen

Unterscheidung von insgesamt 12 Wohnzonen, teils mit Baumschutz bzw. Gewerbebeileichterung; fein abgestufte Übergänge, gemischte Gebiete entlang von Hauptverkehrsachsen

Zonen in empfindlichen Gebieten

Wohnzonen in Hanglagen grossflächig als empfindliche Gebiete schraffiert

Reservezonen

Ausgedehnte Reservezonen in Hanglagen (Schlossberg, Wolfensberg, Oberseen, Gotzenwil und Eidberg), Kapazität für zusätzlich 8'000 bis 9'000 Personen; Verkehrsinfrastrukturen als Reservezonen

Industrie- und Gewerbebezonen

Ausdifferenzierte Arbeitsplätze: 4 verschiedene Industriezonen, neu eingeführte Gewerbezone; Erweiterung Industriegebiete Hegmatten und Hegi; Gewerbezone teilweise als Puffer zu Wohngebieten

Zonen für öffentliche Bauten

Ehemals Wohnzonen, erstmals korrekte Zonierung von öffentlichen Bauten und Anlagen, verteilt über das gesamte Stadtgebiet, mit Schwerpunkt Mattenbach

Freihaltezonen

Weitgehend unverändert, neue Freihaltezonen Sporrer (mit «Briefmarke» Wohnen), Dätttau, Schützenweiher und Hegmatten

Landwirtschaftszone

Früheres übriges Gemeindegebiet abgelöst durch kantonale Landwirtschaftszone

Zonenplan 1987

Ausgangslage und Ziele

- Korrektur offensichtlicher Fehler der BZO 1969 (u.a. «fälsch interpretierte Entwicklung»)
- «Kein progressives Wachstum», sondern «gleichgewichtige Verhältnisse mit gewissen Entwicklungsmöglichkeiten»; Ausrichtung auf eine «stabile Bevölkerung von 90'000–95'000»
- «Förderung einer guten Wohn- und Lebensqualität in der Stadt», Vermeidung von «anonymen Ballungszentren»
- Bewahren historischer Ortsbilder (Altstadt, Aussenquartiere und Aussenwachen)
- Neue Zonen (Kern-, Zentrums- und Gewerbezone, Zone für öffentliche Bauten, Reservezone), starke Ausdifferenzierung bestehender Zonen
- Reservezonen an der Peripherie («Handlungsfreiheit für eine spätere Generation»)
- Verankerung neuer Planungsinstrumente (Ergänzungspläne, Bau- und Abstandslinien)
- Besondere Institute (Arealüberbauung, Aussichtserschutz, Terrassenbauweise, Baumschutz)
- Baumassenziffer BMZ alternativ zur Ausnützungsziffer AZ in Gewerbe- und Industriezonen

«...» Textpassagen aus der Weisung 1984

Kennzahlen

Gemeindefläche	6'790 ha
Bauzone	1'870 ha
Nicht-Bauzone	4'920 ha
Anzahl Zonen	23 städtische, 2 kantonale/regionale
Bauzonen Wohnen (inkl. Gemischte Gebiete), überbaut	1'220 ha
Bauzonen Wohnen (inkl. Gemischte Gebiete), nicht überbaut	290 ha
Industrie	360 ha
Bewohnerinnen und Bewohner total	86'000 B
Bewohnerinnen und Bewohner pro ha Bauzone*	57 B/ha Bauzone
Erwerbstätige Total	45'310
Primärsektor	680
Sekundärsektor	21'450
Tertiärsektor	23'180

* Bewohnerinnen und Bewohner pro Hektar Bauzone überbaut und nicht überbaut