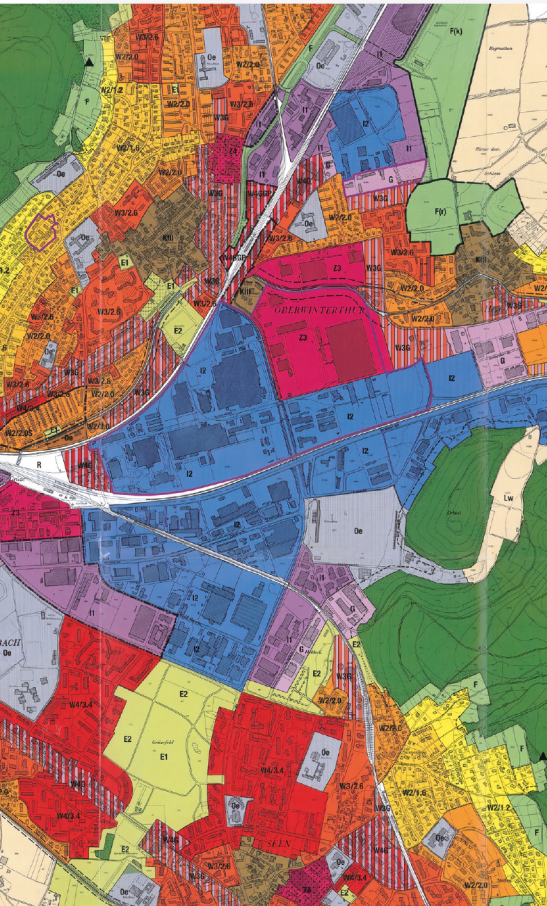


Winterthurer Planungsgeschichte — 2000 bis heute

Aufbruch und neue Herausforderungen



Eine Stadt am Wendepunkt

Ende 80er und Anfangs 90er Jahren machte sich der Niedergang der Schwerindustrie auch in der Stadtplanung bemerkbar. Neben der Firma Sulzer kündigten auch Volg und die SBB an, grosse Areale im Stadtzentrum nicht mehr betrieblich zu nutzen. So waren plötzlich riesige Brachen mit grossen alten Werkhallen und ungenutzten Gewerberäumlichkeiten zur Umnutzung und Umgestaltung verfügbar. Auch in Oberwinterthur gab Sulzer die Produktion in den kommenden Jahren schrittweise auf.

Das ETH-Institut für Orts-, Regional- und Landesplanung sowie das St. Galler Zentrum für Zukunftsforschung prophezeiten Stadt und Region Winterthur als einziger Region im Kanton Zürich einen weiteren Verlust an Bevölkerung und

Arbeitsplätzen für die nächsten 20 Jahre. Aus Angst, dass Winterthur an Bedeutung verlieren könnte, sah sich der Stadtrat zum Handeln gezwungen und setzte unter anderem eine Planungskommission «Stadtentwicklung» ein. Dem Sulzerareal Stadtmitte kam bei der Schaffung neuer Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor grosse Bedeutung zu. «Von der Werkstatt zur Neustadt» lautete der Titel einer Diskussionsrunde über die Zukunft des Areals, was aus heutiger Sicht stellvertretend für die städtebaulichen Diskussionen der 90er Jahre in Winterthur stand. ■

Die nicht mehr benötigten Lager- und Betriebsgebäude von Volg an der Theaterstrasse, kurz vor dem Rückbau im Jahr 1991.

An dieser Lage entstand später der Rote Turm als Dienstleistungs- und Verwaltungszentrum.

Winterthurer Bibliotheken, Sammlung Winterthur,
Foto: Dahinden Marc



Revision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes

Im Jahr 1992 stimmte das Zürcher Stimmvolk der Revision des Planungs- und Baugesetzes mit grosser Mehrheit zu. Hauptziele waren die bessere Nutzung der bestehenden Baugebiete, die stärkere Berücksichtigung ökologischer Aspekte und der Erhalt von Landwirtschaftsflächen. Weiter sollte sich die Siedlungsentwicklung auf die gut mit dem ÖV erschlossenen Standorten konzentrieren. Die kantonalen, regionalen und kommunalen Behörden waren daraufhin gefordert, ihre Planungen an das übergeordnete Recht anzupassen.

Für Winterthur hiess es, die zu grossen Baulandreserven generell und besonders an peripheren Lagen kritisch zu überprüfen. Die Stadt verfügte über dreimal mehr Wohnzonenreserven als in den vergangenen 15 Jahren überbaut worden waren. In Anbetracht der ungewissen Zukunft und der Verdichtungsmöglichkeiten durch das neue PBG schienen diese Reserven zusätzlich überzogen. Das hiess, entweder Bauland auszonieren oder die Attraktivität des Standorts Winterthur so stark zu steigern, dass die Nachfrage nach Bauland markant zunehmen würde. Müssten die Baulandreserven abgebaut werden, stünden politisch schwer durchsetzbare Auszonungsrunden an, mahnte damals der Landbote. Die BZO Revision 2000 wird zu einem der wichtigsten

Geschäfte an der Schwelle zum 21. Jahrhundert, welches die Stadtentwicklung auf Jahre, wenn nicht auf Jahrzehnte prägte. Inhaltlich ging es einmal mehr um die Frage, welche neuen Nutzungen und welcher Schutz, wieviel Dynamik und Erhalt für Winterthur in Zukunft gelten sollte. ■



Die im Jahr 2009 erstellte Siedlung «Zelgli II» verfolgte die Planungsgrundsätze des PBG einer besseren Nutzung der Baugebiete mit Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte.

Winterthurer Bibliotheken, Sammlung Winterthur,
Foto: Mader Andreas

Verdichten nach Innen

Ein Hauptziel des revidierten PBG war die Verdichtung nach innen, das nun auch im städtischen Zonenplan umgesetzt werden sollte. Der Stadtrat strebte durch die erhöhte Ausnützung eine bauliche Verdichtung von 15–20 Prozent an. Damit stieg der Druck auf die Wohnquartiere. Dieser sollte durch die Einführung der Quartiererhaltungszone abgefedert werden, die einen Erhalt der wertvollen Stadtstrukturen und gleichzeitig eine zeitgemässe Weiterentwicklung ermöglichte. Das Forum Architektur widmete dem Thema Verdichtung, das bis heute ein Dauerbrenner bleibt, eine Ausstellung. Diese ging davon aus, dass sich die Entwicklung mit dem Zonenplan alleine nicht steuern lassen und eine fallweise Beurteilung erfordern würde. Dazu wurden 25 beispielhafte Studien von Winterthurer Architekturbüros gezeigt. Diese flossen in eine Dokumentation zur Stadtstruktur ein, auf deren Grundlage die Verfügung von neuen Sonderbauvorschriften diskutiert wurde. Das war etwa bei den Siedlungen Weierhöhe und Wartstrasse der Fall, während beispielsweise bei der Kolonie Schachen ein Vorschlag mit Anbauten nicht überzeugte und keine weiteren Massnahmen ergriffen wurden.

Die Siedlungsentwicklung nach innen findet nach wie vor im bebauten Gebieten statt und ist stets mit einem hohen Quali-

tätsanspruch verbunden. Wo auf gleichem Raum mehr Wohn- und Arbeitsräume entstehen, müssen die Lebens- und Freiraumqualitäten gestärkt werden. Im Jahr 2007 wurde der Verein Architekturpreis Region Winterthur gegründet, mit dem Ziel, vorbildliche baukulturelle Leistungen in den Bereichen Architektur, Landschaftsarchitektur und Ingenieurwesen auszuzeichnen. Gewürdigt werden zudem die privaten und öffentlichen Auftraggeberinnen und Auftraggeber. Der Architekturpreis soll dazu beitragen, dass sich der Qualitätsanspruch auf hohem Niveau festigt, auch beim Verdichten nach innen. ■



Das im Rahmen des Architekturpreises 2020 ausgezeichnete Wohnhaus beim Bahnhof Töss ist hochdicht und reagiert auf alle Seiten angemessen, spezifisch und selbstverständlich..

Bildraum, A. Kohler, Architektur fotografie, Winterthur

BZO mit grossen Reserven

Der Stadtrat ging in seiner Weisung von 1999 davon aus, dass die Gesamtbevölkerung von Winterthur in den nächsten Jahren bei plus minus 90'000 verharren dürfte, und sprach von einer «massvollen Verdichtung» durch die neue BZO. Demgegenüber bestanden weiterhin grosse Bauzonenreserven aus früheren Planungen und die neuen Verdichtungsmöglichkeiten erhöhten die Kapazitäten erheblich. Zudem wurde mit den Zentrumszonen in ehemaligen Industriearealen erstmals die Situation geschaffen, dass bereits überbaute Gebiete in einem grossen Mass neu genutzt werden konnten. Die (eher defensiven) Kapazitätsberechnungen der Stadt wiesen zusätzlich 10'000 Wohnungen, 20'000 neue Einwohnerinnen und Einwohner sowie 25'000 neue Arbeitsplätze aus.

Zwar wurden gegenüber der Planung 1987 ausgedehnte Reservezonen (Schloss-tal Guetli, Gotzenwil Süd und Iberg) in die Landwirtschaftszone überführt, dennoch verblieben vorerst weitere grosse Flächen als potenzielles Bauland sowie die Industriezone Lantig im Zonenplan. In seiner Vorprüfung hielt die Baudirektion des Kantons Zürich fest, dass die Reserven klar über dem nach Raumplanungsgesetz vorgegeben Mass lägen. Dies umso mehr, als die inneren Reserven, die durch bessere Nutzung des bereits

überbauten Baulandes und durch neue Nutzungen in den grossen Umstrukturierungsgebieten ausgeschöpft werden können, in diesen Zahlen nicht enthalten seien.

Der Stadtrat hielt an den Einzonungen in Oberseen und Gotzenwil fest, das Parlament nahm jedoch die sieben Hektaren Bauland in Gotzenwil aus dem Revisionspaket, um ein Referendum zu vermeiden. Die neue BZO trat schliesslich im Jahr 2000 in Kraft, die Einzonung in Gotzenwil wurde später in einer Volksabstimmung deutlich abgelehnt. ■



Auch im Gebiet Iberg gab es ein Tauziehen bezüglich einer Reservezone. Zwei Initiativen verlangten, dass die Reservezone in die Landwirtschaftszone umgezont werden soll. Dies mit der Begründung, dass genügen Bauland vorhanden ist und der Grüngürtel erhalten bleiben soll.

Winterthurer Bibliotheken, Sammlung Winterthur,
Foto: Dahinden Marc

Sulzerareal als Erfolgsgeschichte

Die neue BZO setzte auch Leitlinien für die Umwandlung ehemaliger Industriegebiete in «Zentrumsgebiete mit urbaner Mischung». Mittels geeigneter Zonierung und schlanken Verfahren wollte man den Weg für neue Arbeitsplätze und Wohnungen auf den Sulzerarealen Stadtmitte und Oberwinterthur ebnen. Erste Planungen in diese Richtung verfolgte Sulzer in der Stadtmitte bereits Mitte der 80er Jahre. Das Projekt Winti-Nova aus dem Jahr 1989 entstand «im stillen Kämmerlein» und löste bei Bekanntgabe heftige Kritik in Fachkreisen und der Bevölkerung aus, weil es einen radikalen Abriss und Neuaufbau des Areals an der Zürcherstrasse vorsah. Damit begann die öffentliche Auseinandersetzung über die Zukunft des Industrieareals und eine eindrückliche Transformation des über 20 Hektaren grossen Industrieareals.

In einer nächsten Phase konzentrierte sich Sulzer auf das Projekt Megalou von Jean Nouvel, fand jedoch aufgrund der Rezession Mitte der 1990er Jahre keine Inverstoren. Als unbefriedigend zeigte sich zudem die Unklarheit über die Schutzwürdigkeit der Bauten, sodass sich die Grundeigentümerin, Stadt und Kanton sowie der Zürcher Heimatschutz in intensiven Verhandlungen schliesslich darauf einigten, welche Industriebauten erhalten werden sollten. Der entsprechende Schutzvertrag kam 2003 zustande und bildete eine wesentliche Grundlage für die weitere Entwicklung.

Sulzer Immobilien begann durch eine Mischung aus Um- und Anbauten, Zwischen- und Umnutzungen sowie Sanierungen das Gebiet sukzessive umzugestalten. Der Lagerplatz als Ort der ersten Zwischennutzungen wurde schnell zum Symbol einer gelungenen Revitalisierung der Industriebrache und zu einem lebendigen Treffpunkt der Stadt. Die anschliessenden Planungen für die einzelnen Teilareale setzten das Ziel, die ehemals «verbotene Stadt» zu einem lebendigen und urbanen Stadtquartier zu machen, schrittweise um. ■

Es bestand bereits ein auf das Projekt Megalou zugeschnittener rechtsgültiger Gestaltungsplan, der jedoch nicht realisiert wurde.

Studienauftrag «Areal Zürcherstrasse»,
Jean Nouvel, Emanuel Cattani et Associés



Die neue Grossstadt

Entgegen den düsteren Prognosen prosperierte Winterthur nach der Jahrtausendwende. Der auf den Niedergang des Arbeitsplatzes folgende Wandel zur Dienstleistungs-, Bildungs- und Kulturstadt ging einher mit einem starken Bevölkerungswachstum. Die Stadt konnte im Jahr 2007 die 100'000. Einwohnerin begrüßen und wurde so offiziell zur Grossstadt. Seit 2000 ist die Bevölkerung um 25'000 auf rund 118'000 Personen gewachsen, was durchschnittlich einem Zuwachs von rund 1'300 Personen pro Jahr bedeutet.

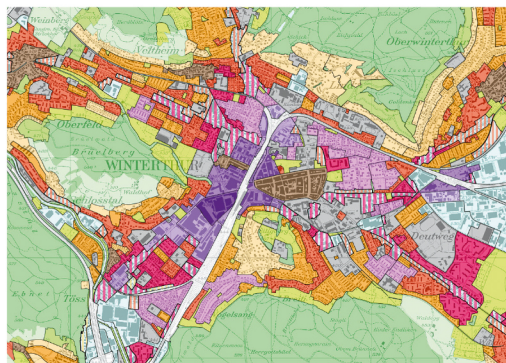
Nicht nur bevölkerungsmässig hat Winterthur stark zugelegt, sondern auch im Bildungsbereich und – etwas abgeschwächt – bei den Arbeitsplätzen. Der Bildungsstandort wurde insbesondere durch die Zürcher Hochschule für angewandte Wissenschaften (ZHAW) kontinuierlich ausgebaut. Die Zahl der Studierenden stieg von 5'000 im Jahr 2008 bis heute auf 11'000 an. Die Zahl der Beschäftigten konnte in den letzten 20 Jahren von 52'000 auf 74'000 gesteigert werden. Auch wenn diese Erhöhung beachtlich ist, bleibt das Verhältnis von Beschäftigten zu Einwohnenden unausgeglich.

Der Wandel vollzieht sich nicht nur in Zahlen, sondern auch mentalitätsmässig. Die Industrialisierung hatte grossen Einfluss auf die Stadt und ihr Selbstverständnis, ebenso das Verschwinden von

grossen Industrien und Firmen. Winterthur ist Grossstadt aber dennoch keine Kantonshauptstadt und trotzdem ein Zentrum für die umliegende Region und die Ostschweiz. Winterthur behauptet sich mit neuem Selbstbewusstsein neben der Stadt Zürich und entwickelt Schritt für Schritt urbane Qualitäten, auch wenn die Identifikation der Bevölkerung mit den Quartieren weiterhin wichtig ist.

Die Stadt hat sich in den vergangenen Jahren darauf konzentriert, längerfristige Planungen für Gebiete mit hohem Handlungsdruck durchzuführen. Das bekannteste Beispiel ist die Planungszone Neuhegi-Grüze.

Hingegen fehlte bis vor kurzem ein «gesamstädtischer Kompass» für die räumliche Entwicklung. Mit der «Räumlichen Entwicklungsperspektive Winterthur 2040» liegt nun ein solcher Kompass für das gesamte Stadtgebiet vor. ■



Seit 2016 ist die «Darstellung der Nutzungspläne» im Kanton Zürich einheitlich geregelt. Die Stadt hat die Vorgaben ohne inhaltliche Änderungen umgesetzt. Daraus resultiert der aktuelle, farbenfrohe Zonenplan.

Amt für Städtebau Winterthur,
© Vermessungsamt Winterthur, Swisstopo

Zonenplan

Massstab
1:10'000

Vom Grossen Gemeinderat festgesetzt
am 3. Oktober 2000
Von der Baudirektion genehmigt mit
BDV Nr. AN/369 vom 20. März 2001



Departement Bau
Stadtplanungsamt
Stadt Winterthur

LEGENDE			Eingetragene Stellen gem. LSV
KANTONALE UND REGIONALE NUTZUNGSZONEN			
LW	Landwirtschaftszone	ES III	
FN	Freihaltezone kantonal		
FR	Freihaltezone regional		
KOMMUNALE NUTZUNGSZONEN			
Kernzonen			
K.A.	Kernzone Altstadt	ES III	
K.W.	Kernzone Werdstrasse	ES III	
K.H.	Übrige Kernzonen	ES III	
K.V.	Weilerzonen	ES III	
Quartiererhaltungszonen			
Q.E.	Quartiererhaltungszonen zweigeschossig	ES II	
Q.D.	Quartiererhaltungszonen dreigeschossig	ES II	
Zentrumszonen			
Z.3	Zentrumszone 3	ES III	
Z.4	Zentrumszone 4	ES III	
Z.6	Zentrumszone 6	ES III	
Z.7	Zentrumszone 7	ES III	
Wohnzonen			
W21.0	Zweigeschossige Wohnzone	BAZ 1.0	ES II
W21.1	Zweigeschossige Wohnzone	BAZ 1.2	ES II
W21.2	Zweigeschossige Wohnzone	BAZ 1.2	ES II
W21.3	Zweigeschossige Wohnzone	BAZ 1.6	ES II
W21.4	Zweigeschossige Wohnzone	BAZ 2.0	ES II
W21.5	Zweigeschossige Wohnzone mit Gewerbebedeutung	ES III	
W21.6	Dreigeschossige Wohnzone	BAZ 2.6	ES II
W21.7	Dreigeschossige Wohnzone mit Gewerbebedeutung	ES II	
W21.8	Dreigeschossige Wohnzone	BAZ 3.4	ES II
W21.9	Viergeschossige Wohnzone mit Gewerbebedeutung	ES II	
W21.10	Viergeschossige Wohnzone mit Gewerbebedeutung	BAZ 3.4	ES II
Arbeitsplatzzonen			
G	Gewerbezone	BAZ 5.0	ES III
I.1	Industriezone 1	BAZ 7.0	ES III
I.2	Industriezone 2	BAZ 7.0	ES IV
I.3	Industriezone 3	BAZ 9.0	ES IV
Verschiedene Zonen			
St	Zone für öffentliche Bauten	ES II - IV	
R	Reservezone		
K.LW	Kommunale Landwirtschaftszone	ES III	
Fr	Freihaltezone		
Er	Erholungszone 1/ Erholungszone 2		
GP	Gestaltungspflicht		
S	Sonderbauvorschriften, teilweise mit Ergänzungsklären		
T	Sonderbauvorschriften für Terrassen- und ähnliche Überbauungen		
Besondere Institute der Bau- und Zonenordnung			
A	Aussichtsschutz: Aussichtspunkt/Aussichtslinie		
B	Baumschutz		
C	Eingetragener Siedlungsrand		
D	Waldbestandslinie		
E	Gewässerbestandslinie		
Von der Genehmigung ausgenommen			
F	Von Rekursmittelverfahren betroffene Gebiete		
G	Von Rekursmittelverfahren betroffene Gewässerbestandslinie		
H	Wald		
I	Gewässer		

Hinweise:
Waldbestandslinien (siehe Ergänzungspläne)
Gewässerbestandslinien (siehe Ergänzungspläne)
Grundwasserschutzlinien Hard und Linsental nach separaten Plänen
Höhenbeschränkung Siegelgründung nach separatem Plan
Altlastenverordnungen in separaten Katalog
ES-Höhenreinstufung siehe Rückseite

Reproduziert mit Bewilligung des Vermessungsamtes der Stadt Winterthur, 12.4.2001

Wohnzonen

- Weiterhin grosse Reserven an unüberbauten Flächen und zur inneren Verdichtung; offiziell für 95'000 – 110'000 Personen, Gesamtkapazität nach heutigen Berechnungen (mit Innenverdichtung) für rund 130'000 Personen
- Wohnzonen in Hanglagen nicht mehr als empfindliche Gebiete schraffiert

Quartiererhaltungszonen

- Acht neue Quartiererhaltungszonen im erweiterten Umkreis Stadtzentrum

Arbeitsplatzzonen

- Umwidmung Industriezonen zu Zentrumszonen in Neuhegi und Sulzerareal Stadtmitte (1. Etappe)
- Auszonung Industriezone Lantig in Landwirtschaftszone

Freihalte- und Erholungszone

- Neue Freihaltezone Eschenberg, ansonsten kaum Veränderungen der Gesamtfläche; Überführung von Freihaltezonen in Erholungszone (Sportplätze, Pünten, Parkanlagen, Waldränder); grosse zusammenhängende Erholungszone Allmend Grüzefeld

Reservezonen

- Überführung Reservezonen in Landwirtschaftszone (Gotzenwil Süd, Iberg, Schlossberg und Wolfensberg)

Zonenplan 2000

Ausgangslage und Ziele

- Starker Abbau von Arbeitsplätzen und stagnierende Bevölkerungsentwicklung, «Strukturprobleme mit einer offensiven Stadtentwicklungsstrategie begegnen»
- «Schicksal Zentrumsgebiete Stadtmitte und Oberwinterthur von grundlegender Bedeutung»
- Nicht mehr benötigte Flächen für Produktion vermehrt für Dienstleistungen öffnen
- Entwicklung schwerpunktmässig auf öffentlichen Verkehr (S-Bahn Netz) ausrichten
- Schwergewichte räumliche Entwicklung festlegen, Förderung verdichtete Bauweise
- «Stadtbild von hoher Qualität»
- Schonung und Förderung naturnaher Räume
- Neue Zonen und Instrumente: Quartiererhaltungszonen, Sonderbauvorschriften für besondere Siedlungen, Gestaltungsplanpflicht; zwei zusätzliche Zentrumszonen Z6 und Z7

Kennzahlen

Gemeindefläche	6'800 ha
Bauzone	1'870 ha
Nicht-Bauzone	4'930 ha

Anzahl Zonen	28 städtische, 3 kantonale/regionale
--------------	--------------------------------------

Bauzonen Wohnen (inkl. Gemischte Gebiete), überbaut	1'370 ha
Bauzonen Wohnen (inkl. Gemischte Gebiete), nicht überbaut	160 ha
Industrie	340 ha

Bewohnerinnen und Bewohner total	91'000 B
Bewohnerinnen und Bewohner pro ha Bauzone*	59 B/ha Bauzone

Erwerbstätige Total	52'330
Sekundärsektor	11'680
Tertiärsektor	40'645

* Bewohnerinnen und Bewohner pro Hektar Bauzone überbaut und nicht überbaut