



Protokollauszug vom

22.10.2025

Departement Bau und Mobilität / Amt für Städtebau:

Winterthur, Überbauung Grüzefeld, Strahleggweg 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 24, 26, 28, 30, 71 und Hulfteggstrasse 35-47, Schutzverordnung sowie Verfügung zum Verzicht auf Unterschutzstellung und Entlassung aus dem Inventar – Stellungnahme zur Anhörung

IDG-Status: öffentlich

Beschluss-Nr.: 2025/754

---

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Das Schreiben des Departementes Bau und Mobilität gemäss Beilage 1 als Antwort auf die Einladung zur Anhörung der Schutzverordnung und der Verfügung zum Verzicht auf Unterschutzstellung und Entlassung aus dem Inventar der Überbauung Grüzefeld wird genehmigt.
2. Die Stadtkanzlei wird beauftragt, das Schreiben gemäss Beilage 1 zusammen mit dem Beschluss und der Begründung zu veröffentlichen.
3. Mitteilung an (inkl. Beilage 1): Departement Präsidiales, Amt für Stadtentwicklung; Departement Finanzen, Immobilien; Departement Bau und Mobilität, Rechtsdienst, Amt für Städtebau, Stadtraum und Architektur, Denkmalpflege, Amt für Baubewilligungen, Tiefbauamt, Geomatik- und Vermessungsamt; Departement Sicherheit und Umwelt, Umwelt- und Gesundheitsschutz; Departement Schule und Sport, Schulamt, Sportamt; Departement Soziales; Departement Technische Betriebe, Stadtgrün, Stadtwerk.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



MOXIS

 U  
Ansgar Simon

A. Simon

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Die Siedlung Grüzefeld wurde zwischen 1965 und 1967 als erste Plattenbausiedlung der Stadt Winterthur erbaut. 2018 wurde die Siedlung Grüzefeld ins Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung aufgenommen. Für die Bauten besteht zum Teil erheblicher Sanierungsbedarf. Die Gebäude erfüllen die Anforderungen an «Hindernisfreie Bauten» und die energetischen Vorgaben nur teilweise. Zudem entsprechen die geringen Wohnflächen und die Zimmergrössen der Wohnungen nicht mehr den heutigen Bedürfnissen.

Aus diesem Grund haben die vier Genossenschaften GWG<sup>1</sup>, HGW<sup>2</sup>, WGW<sup>3</sup> und GAIWO<sup>4</sup> als Eigentümerinnen im Jahr 2017 eine Entwicklungsplanung als kooperativen Planungsprozess lanciert, unter Einbezug der kantonalen Denkmalpflege und der städtischen Amtsstellen. Als Resultat des Planungsprozesses regelt der private Gestaltungsplan «Siedlung Grüzefeld» die künftige bauliche Entwicklung der Siedlung sowie die übergeordneten Bestimmungen bezüglich Nutzungen, Umgebungsgestaltung und Erschliessung<sup>5</sup>.

Parallel zum Gestaltungsplan wurde die Schutzverordnung «Überbauung Grüzefeld» erarbeitet. Die Schutzverordnung soll den Substanzschutz gewährleisten. Im Vorfeld wurde dazu von der kantonalen Denkmalpflege ein Detailinventar zu den Bauten und ein gartendenkmalpflegerisches Gutachten in Auftrag gegeben. Das Schutzziel umfasst den weitgehenden Erhalt und die Stärkung des ursprünglichen Siedlungs- und Baukonzepts mit einem einheitlichen Erscheinungsbild der Bauten und des Aussenraumes, der baulichen Grundstruktur, der Erschliessung sowie der entstehungszeitlichen Bausubstanz. Der geplante Teilabbruch der Bauten (Maisonettewohnungen, Pfarrhaus, Alterswohnungen Block 3) setzt ausserdem eine Entlassung der Siedlungsteile aus dem Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung voraus.

### **2. Anhörung Schutzverordnung sowie Verzicht auf Unterschutzstellung und Entlassung aus dem Inventar**

Die Stadt Winterthur wurde gemäss § 211 Abs. 1 PBG zur Anhörung der Schutzverordnung und der Verfügung zum Verzicht auf Unterschutzstellung sowie der Teilentlassung aus dem Inventar eingeladen. Die Gelegenheit zur Stellungnahme wird mit Schreiben gemäss Beilage 1 wahrgenommen.

---

<sup>1</sup> Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur

<sup>2</sup> Heimstätten-Genossenschaft Winterthur

<sup>3</sup> Wohnbau – Genossenschaft Waldheim

<sup>4</sup> Genossenschaft für Alters- und Invalidenwohnungen

<sup>5</sup> Beschluss-Nr.: 2025/412 vom 13. August 2025

### **3. Externe und interne Kommunikation**

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen.

#### **Beilage:**

1. Schreiben DBM an das Amt für Raumentwicklung