



Departement Bau und Mobilität

Christa Meier, Stadträtin
Pionierstrasse 7
8403 Winterthur

Telefon 052 267 54 12
stadt.winterthur.ch
christa.meier@win.ch

Baudirektion Kanton Zürich
Amt für Raumentwicklung
Martin Kosak
Stettbachstrasse 7
8600 Dübendorf

22. Oktober 2025 ^{2025/754}

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

Sehr geehrter Herr Kosak

Die Siedlung Grüzefeld weist einen hohen kulturellen und historischen Wert auf. Aus Sicht der Grundeigentümerinnen erfüllt die Siedlung allerdings die künftigen Anforderungen an eine zeitgemässe Genossenschaftssiedlung nicht mehr ausreichend. Daher haben die Genossenschaften GWG, HGW, WGW und GAIWO im Jahr 2017 eine Entwicklungsplanung als kooperativen Planungsprozess lanciert. Die kantonale Denkmalpflege und die städtischen Amtsstellen waren von Anfang an miteinbezogen.

Aus diesem Planungsprozess resultiert der private Gestaltungsplan «Siedlung Grüzefeld» (Stand: Öffentliche Auflage). Dieser regelt die künftige bauliche Entwicklung der Siedlung sowie die übergeordneten Bestimmungen bezüglich Nutzungen, Umgebungsgestaltung und Erschliessung. Die Gewährleistung des Substanzschutzes soll durch eine Schutzverordnung sichergestellt werden. Zur Abklärung der Schutzwürdigkeit und als Grundlage für die planungsrechtliche Umsetzung wurde ein Detailinventar zu den Bauten sowie ein garten- und denkmalpflegerisches Gutachten erstellt.

Der geplante Teilabbruch der Bauten (Maisonettewohnungen, Pfarrhaus, Alterswohnungen Block 3) setzt zudem eine Entlassung der Siedlungsteile aus dem Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung voraus. Die teilweise Inventarentlassung ermöglicht die Weiterentwicklung der Siedlung. Somit wird nicht nur die Wohnungszahl und Wohnungsvielfalt erhöht, es können die Gesamtsiedlungsstruktur und die Qualität der Aussenräume verbessert werden. Dies schafft ein differenziertes Wohnraumangebot und einen verbesserten bautechnischen Qualitätsstandard sowie die umfassende Aufwertung der Freiräume.

Die Schaffung von günstigem Wohnraum für mehr Bewohnende, die Diversifizierung des Wohnungsangebots, die Sanierung der wertvollen Bausubstanz, die Verbesserung der Energiebilanz und des Lärmschutzes, die Berücksichtigung behindertengerechten Bauens, die Aufwertung der Freiräume sowie die Stärkung der gemeinschaftlichen Nutzungen in der Siedlung liegen im öffentlichen Interesse. In einem sorgfältigen und umfassenden

Planungsprozess wurden die Anliegen des Denkmalschutzes und die Entwicklungsabsichten gleichermassen berücksichtigt. Das daraus resultierende Projekt ordnet sich gut ins Quartier ein und wahrt den Siedlungszusammenhang.

Der Stadtrat unterstützt die Wohnbaugenossenschaften in ihren Entwicklungsabsichten für die Siedlung Grüzefeld. Hinsichtlich der vorliegenden Schutzverordnung sowie der Verfügung zum Verzicht auf Unterschutzstellung und Entlassung aus dem Inventar bitten wir um die Berücksichtigung des folgenden Hinweises:

Ein Teil der inventarisierten Umgebung wird aus dem Schutzzumfang entfernt, beziehungsweise aus dem Inventar entlassen. Dies betrifft gem. Ziff. I der Verfügung den «...zugehörige[n] Umschwung...» der Gebäude Vers.-Nrn. 7314, 7324 und 7340. Dem widersprechend bezeichnet der beiliegende Plan «Schutzverordnung Überbauung Grüze Geltungsbe-
reich» die gesamte Umgebung der Siedlung als «geschützte Umgebung». Diese Diskrepanz ist durch eine eindeutige Formulierung, welche Teile bzw. Bereiche im Umfeld der bezeichneten Gebäude entlassen werden können (bzw. Markierung im entsprechenden Plan), aufzulösen.

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme. Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Departement Bau und Mobilität



Christa Meier, Stadträtin

Amt für Städtebau, Raumentwicklung



Nicolas Perrez, Stv. Abteilungsleiter