



Protokollauszug vom

30.01.2025

Departement Bau und Mobilität / Amt für Städtebau:

Baudirektion Kanton Zürich: Stadt Winterthur. Überprüfung und Aktualisierung des Inventars der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung (KOB) - Anhörung

IDG-Status: teilweise öffentlich

SR.25.82-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Stellungnahme zur Anhörung der Baudirektion Kanton Zürich betreffend «Überprüfung und Aktualisierung des Inventars der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung (KOB), 29. November 2024» wird gemäss Beilage 1 genehmigt.
2. Der Beschluss wird zusammen mit dem Antrag des Stadtrats an das Stadtparlament betreffend Teilrevision Nutzungsplanung (Anpassung der Kernzonenpläne) veröffentlicht. Das Departementsekretariat Bau und Mobilität informiert die Stadtkanzlei über den Zeitpunkt.
3. Mitteilung an: Departement Präsidiales, Stadtentwicklung; Departement Finanzen; Bereich Immobilien; Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau, Abteilung Raumentwicklung, Abteilung Denkmalpflege, Abteilung Stadtraum und Architektur; Geomatik- und Vermessungsamt, Amt für Baubewilligungen; Departement Technische Betriebe, Stadtgrün.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Kanton und Gemeinden haben nach § 204 PBG des Planungs- und Baugesetz (PBG) in ihrer Tätigkeit dafür zu sorgen, dass Schutzobjekte geschont, und wo das öffentliche Interesse an diesen überwiegt, ungeschmälert erhalten bleiben. § 203 PBG definiert die Schutzobjekte und schreibt vor, dass durch die für Schutzmassnahmen zuständigen Behörden Inventare zu erstellen sind. Gemäss § 4 der Kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung (KNHV) setzt das Amt für Raumentwicklung (ARE) die überkommunalen Inventare fest. Diese sind bei Bedarf nachzuführen (§ 8 KNHV), was das ARE für die Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung in der Stadt Winterthur im 2023 gemacht hat.

Die Nachführung des mit BDV Nr. 110 vom 20. Februar 2003 festgesetzten Inventars der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung beinhaltet einerseits bei Ortsbildern, die im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) aufgeführt sind, die Harmonisierung des kantonalen Ortsbildperimeters an den ISOS-Perimeter sowie andererseits bei sämtlichen Ortsbildern die Überprüfung und Aktualisierung der wichtigen Freiräume. Zudem wurden offensichtliche Darstellungsfehler in den Inventarplänen korrigiert. Von einer weitergehenden materiellen Überprüfung des Inventars wurde im Rahmen dieser Revision abgesehen.

Das ARE bittet die Stadt, bei eindeutig veralteten Bezeichnungen (beispielsweise einem nicht mehr vorhandenen markanten Baum) auf die veränderten Gegebenheiten im Rahmen der Anhörung aufmerksam zu machen. Der Entwurf des aktualisierten Ortsbildinventars zu den Ortsbildern Eidberg, Neuburg, Oberwinterthur, Veltheim und Winterthur-Stadtkern sowie zum neuen Ortsbild Mörsburg/Grundhof liegt vor. Für Winterthur-Stadtkern und Veltheim sollen auch die dazugehörigen Ortsbildbeschriebe von der Stadt Winterthur überprüft werden.

2. Kantonales Ortsbildinventar (KOBI)

Das kantonale Ortsbildinventar besteht aus dem Inventarplan und dem Ortsbildbeschrieb. Der Inventarplan liefert Aussagen zur Bebauungsstruktur mit prägenden und strukturbildenden Gebäuden und Firstrichtungen. Hinzu kommen Informationen zur Frei- und Aussenraumstruktur mit wichtigen Freiräumen, prägenden Platz-/Strassenräumen, markanten Bäumen und ortstypischen Elementen. Der Ortsbildbeschrieb gibt Aufschluss darüber, welche ortstypischen Prinzipien für das jeweilige Ortsbild gelten und welches Schutzziel angestrebt wird.

Das Ortsbild wird in seiner Gesamtheit verstanden: Als Zusammenspiel der ortsbaulichen Struktur mit den Gebäuden und den Freiräumen. Es ist daher wichtig, ein Vorhaben sowohl baulich wie auch freiräumlich in den Gesamtzusammenhang zu setzen und im Kontext des Ortes zu planen. Das kantonale Ortsbildinventar ist behördenverbindlich.

Aufgabe der Gemeinden ist es, die Schutzziele im Rahmen ihrer Nutzungsplanung anhand detaillierter Kernzonenpläne (Ergänzungspläne) grundeigentümergebunden festzusetzen.

3. Anhörung

Vor Festsetzung durch den Kanton ist die Stadt Winterthur eingeladen, zu den vorgesehenen Änderungen Stellung zu nehmen. Allfällige Einwendungen sind kurz zu begründen.

4. Stellungnahme der Stadt Winterthur

Die Stellungnahme mit Anträgen, Hinweisen und Begründungen kann im Bericht «Überprüfung und Aktualisierung vom KOB I», 29. November 2024, entnommen werden.

Das ARE wird darauf hingewiesen, dass einzelne Inhalte des KOB I Entschädigungsforderungen Seitens der Grundeigentümerschaften zur Folge haben könnten. Beispielsweise kann das Element «wichtige Freiräume» im KOB I dazu führen, dass diese Flächen weitgehend unbebaut bleiben und entsprechend in der Nutzungsplanung bzw. im Kernzonenplan gesichert werden müssen. Dies könnte zu Entschädigungszahlungen an die Grundeigentümerschaft führen. Die Stadt Winterthur geht davon aus, dass der Kanton Zürich hier jeweils seinen Anteil übernimmt. Die Rechtsgrundlage für den Kostenanteil des Kantons Zürich aus dem Natur- und Heimatschutzfonds findet sich in § 217 Abs. 1 PBG und § 5 der Natur- und Heimatschutzfondsverordnung.

5. Umsetzung des KOB I in der Nutzungsplanung

Das KOB I ist gemäss § 203 ff. PBG behördenverbindlich und die Stadt Winterthur somit verpflichtet, die Vorgaben des KOB I in ihrer Nutzungsplanung umzusetzen. Diese Umsetzung wird nach der Festsetzung der KOB I-Revision angeordnet.

6. Externe und interne Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen. Über das vorliegende Geschäft wird im Rahmen der Teilrevision Nutzungsplanung (Anpassung der Kernzonenpläne) informiert.

7. Veröffentlichung

Der Beschluss wird zusammen mit dem Antrag des Stadtrats an das Stadtparlament betreffend Nutzungsrevision veröffentlicht. Das Departementsekretariat Bau und Mobilität informiert die Stadtkanzlei über den Zeitpunkt.

Beilagen (nicht öffentlich):

1. Überprüfung und Aktualisierung des Inventars der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung (KOBI), 29. November 2024, Stellungnahme mit Anhang

Der Stadtrat

Pionierstrasse 7
8403 Winterthur

Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung
Ute Sakmann
Stampfenbachstrasse 12
8090 Zürich

30. Januar 2025 SR.25.82-1

Stadt Winterthur. Überprüfung und Aktualisierung des Inventars der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung - Anhörung

Sehr geehrte Frau Sakmann

Gerne nimmt der Stadtrat wie folgt Stellung zur Überprüfung und Aktualisierung des Inventars der schützenswerten Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung (KOBİ) in Winterthur.

Der Stadtrat weist auf die beiliegende Stellungnahme hin, wo die einzelnen Anträge und Hinweise zum revidierten KOBİ mithilfe einer Plandarstellung aufgelistet und entsprechend begründet sind (Beilage 1).

Wir stellen fest, dass sich zwischen dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) und dem revidierten KOBİ 2023 weiterhin Widersprüche zeigen (z.B. an der Löwenstrasse in Veltheim). In der beiliegenden Stellungnahme wird auf die Widersprüche hingewiesen.

Der Stadtrat gibt zu bedenken, dass eine Überprüfung vom KOBİ die Inventarpläne und die Ortsbildbeschriebe beinhalten sollte. Dementsprechend sollten vom ARE neben den Inventarplänen auch alle Ortsbildbeschriebe revidiert werden. Zudem haben Anpassungen an den Inventarplänen einen Einfluss auf die Ortsbildbeschriebe. Bei den Ortsbildbeschrieben besteht das dringende Anliegen, dass bei der Erwähnung von Einzelobjekten wie Gebäuden jeweils die Adresse angegeben wird. Dies ist zur eindeutigen Identifizierung hilfreich, gerade im Austausch mit Planungsbüros und Bauwilligen. Ohne Adressierung ist das KOBİ als Arbeitsinstrument nur sehr umständlich verwendbar.

Der Stadtrat weist das ARE darauf hin, dass einzelne Inhalte des KOBİ Entschädigungszahlungen zugunsten Grundeigentümerschaften zur Folge haben könnten. Beispielsweise kann das Element «wichtige Freiräume» im KOBİ dazu führen, dass diese Flächen weitgehend un bebaut bleiben und entsprechend in der Nutzungsplanung bzw. im Kernzonenplan gesichert werden müssen. Die Stadt Winterthur geht davon aus, dass der Kanton Zürich im Fall von berechtigten Entschädigungsforderungen seitens Grundeigentümerschaften jeweils seinen Anteil übernimmt.

Die Rechtsgrundlage für den Kostenanteil des Kantons Zürich aus dem Natur- und Heimatschutzfonds findet sich in § 217 Abs. 1 PBG und § 5 der Natur- und Heimatschutzfondsverordnung.

Bei Rückfragen steht Ihnen Dominik Ramp, Abteilung Raumentwicklung, Amt für Städtebau, gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
Im Namen des Stadtrates



Michael Künzle
Stadtpräsident



Ansgar Simon
Stadtschreiber

Beilagen:

- Beilage 1: Überprüfung und Aktualisierung des Inventars der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung (KOB), 29. November 2024, Stellungnahme und Anhang
- Beilage 2: Stadtratsbeschluss vom 30. Januar 2025

Mailkopie an: Regionalplanung Winterthur und Umgebung, rwu@win.ch