

# DAS WOHNEN

## SCHWEIZERISCHE ZEITSCHRIFT

### FÜR WOHNUNGSWESEN

#### OFFIZIELLES ORGAN DES SCHWEIZERISCHEN VERBANDES FÜR WOHNUNGSWESEN UND WOHNUNGSREFORM

**Abonnemente:** Schweiz Fr. 5.—; Ausland Fr. 7.50  
**Inserate:** 30 Cts. pro 4-gesp. Millimeterzeile

**Erscheint monatlich einmal.**

**Verlag und Redaktion:** NEULAND-VERLAG A.-G.  
 Zürich 4, Stauffacherstrasse 45

## Die Verbandstagung 1931

wird mit Rücksicht auf die I. Schweiz. Ausstellung für Gesundheitspflege und Sport in Bern (HYSPA) erst im Herbst abgehalten und zwar am 5./6. September.

## Der Gartenstadtgedanke in der Entwicklung der Stadt Winterthur

Von A. Bodmer, Ing., Winterthur

Das Ziel der Gartenstadtbewegung — im Kampfe gegen die gesundheitlichen, sozialen und wirtschaftlichen Schäden der Grosstadtentwicklung — ist eine möglichst weitgehende Dezentralisation der Industrie in Klein- und Mittelstädten, in denen einerseits für Industrie und Gewerbe günstige lokale Produktionsbedingungen, andererseits der Wohnbevölkerung ein weiter mit der Natur eng verbundener Lebensraum geboten werden können. Das Programm für den Aufbau und die Organisation einer solchen Gartenstadt, wie es Ebenezer Howard in seinem 1898 erschienenen Buch «To Morrow» («Gartenstädte in Sicht») entwickelt und seither beim Bau der Mustergartenstädte Letchworth und Welwyn ohne jeden Kompromis verwirklicht hat, weist uns den Weg zur zweckmässigsten und idealen Form der industriellen Siedlung, einem Stadtypus, der alle Vorteile von Stadt und Land in sich vereinigt. Die wesentliche Grundbedingung jedoch, die es erlaubt, eine ganze Stadt nach rein sachlichen Gesichtspunkten, ohne Rücksichtnahme und Konflikt mit privaten Grundeigentümerinteressen zu planen und aufzubauen — Anlage der Verkehrswege, Aufteilung in Geschäfts-, Industrie-, Wohnviertel, Ausscheidung der Freiflächen, Grünzüge etc., ferner die Möglichkeit systematischer quartierweiser Ueberbauung — ist der Umstand, dass der gesamte Grund und Boden im Obereigentum der Gartenstadtgemeinde ist und bleibt und an Private, Gesellschaften, Genossenschaften nur in Erbpacht gegeben wird. Die mit dem Wachstum der Stadt steigende Grundrente (Bodenpachtzins) kommt demgemäss restlos der Gemeinde zu gute, die daraus ihren jährlichen Finanzhaushalt bestreitet, wofür andere Städte gezwungen sind, besondere Gemeindesteuern zu erheben. So zeigt es sich, dass die Gartenstadt sowohl in technisch-organisatorischer als auch in ökonomischer Hinsicht jene Forderung erfüllt, die man in knappster Form als Rationalisierung einer gesamten Stadtwirtschaft bezeichnen kann.

Die Dezentralisation der Industrie ist in der Schweiz bereits sehr stark vorgeschritten — man denke an die zahlreichen kleinen und grossen Industriegemeinden des Mittelandes, im Jura und bis in die Alpentäler hinein — und es stellt sich bei uns die Aufgabe so, die Weiterentwicklung und den Ausbau unserer Kleinstädte und Industriedörfer sinngemäss nach den Grundsätzen des Gartenstadtprogramms zu fördern. Die Möglichkeit der planmässigen Neugründung solcher Gartenstädte wird in der Schweiz seltene Ausnahme sein und doch böte sich just heute eine günstige Gelegenheit zur Gründung einer derartigen Gartenstadt, im Zusammen-

hang nämlich mit der notwendigen Verlegung einer Reihe von Abteilungen des Zürcher Kantonsspitals ausserhalb der Stadt.

Als Paradigma einer schweizerischen Gartenstadt dürfen wir die Stadt Winterthur betrachten, deren Entwicklung seit den 1860er Jahren in mancher Beziehung in wohlthuendem Gegensatz zu andern Industriestädten sich vollzogen hat. So wies Winterthur seit jeher von allen Schweizerstädten die kleinste Bebauungsziffer auf: 1888 : 9,9 und 1928 : 9,8 Bewohner pro Wohnhaus, oder gemäss dem Resultat der Betriebszählung 1929 : durchschnittlich 2,1 Haushaltungen/Wohnhaus. Winterthur kennzeichnet sich also deutlich als Stadt des Einfamilienhauses und des kleinen Mehrfamilienhauses, was auch in dem auffallend hohen Prozentsatz der Eigentümerwohnungen — 30,6 Prozent — zum Ausdruck kommt. Das grosse Miethaus mit 6 und mehr Wohnungen an einer Treppe ist nur ganz vereinzelt anzutreffen. Die Verteilung der Wohnungen nach der Zimmerzahl ergibt folgendes Bild (1920):

Kleinwohnungen mit 1—2 Zimmern	15,8%
Kleinwohnungen mit 3 Zimmern	36,2%
Mittelwohnungen mit 4 Zimmern	31,1%
Mittelwohnungen mit 5 Zimmern	10,5%
Grosswohnungen mit 6 und mehr Zimmern	6,4%

Der durchschnittliche Mietzins für eine Dreizimmerwohnung (ohne Bad und ohne Mansarde) betrug im Jahre 1929 für alte Wohnungen (vor 1917 erstellt) Fr. 691.— und für neue Wohnungen (seit 1917 erstellt) Fr. 900.—.

Die weiträumige, offene Bauweise ermöglicht die Pflege einer intensiven Gartenkultur als wertvolle Ergänzung des behäbigen Wohnens. Ausser den gut gepflegten Hausgärten finden wir einen mit grosser Sachkenntnis geübten Pflanzbetrieb (Familiengärten). Es bestehen rund 3500 Familiengärten mit einer Durchschnittsgrösse von 200 m<sup>2</sup>. Gut ein Drittel aller Familien ist so in der Lage ihren Bedarf an Gemüse und Beerenfrüchten durch Selbstversorgung zu decken.

Dass die Siedlungsverhältnisse in Winterthur sich im Laufe der Jahrzehnte derart gesund und erfreulich gestaltet haben, ist nicht etwa das Werk eines gütigen Zufalls, sondern darf als segensreiches Ergebnis einer seit den 1860er Jahren von den Gründern der hiesigen Grossindustrie in ihrem eigenen Interesse und gemeinsam mit der Stadtbörde zielbewusst befolgten weitsichtigen Siedlungs- und

### Um die Winterthurer Bauordnung

Zu den Kernstücken jeder Bauordnung gehört die Einteilung des Gemeindegebietes in Zonen unterschiedlicher Bebauung. Regelmässig werden Kernzone, Industrie- und Gewerbezone, verschiedene Wohnzonen, Freihalte- oder Grünzone und eine Zone für das sogenannte übrige Gemeindegebiet, das im wesentlichen noch landwirtschaftlichen Charakter aufweist, unterschieden. Die Wohnzonen sind unter sich weiter gegliedert, zum Beispiel in solche für Ein- oder Mehrfamilienhäuser. Dabei kann bei letzteren noch einmal nach der Grösse unterschieden werden, indem am einen Ort die Vorschriften so lauten, dass sie zur Ueberbauung mit kleinen Mehrfamilienhäusern führen, am andern so, dass Raum für grosse und grösste Wohnbauten bleibt. Die einzelnen Zonen werden in sich einheitlicher Regelung über Nutzung, Ausnützung und Bauweise unterworfen. Damit soll eine einigermassen geordnete Besiedelung des Gemeindegebietes erreicht werden, was natürlich nur durch bestimmte, nach Zonen differenzierte Nutzungsbeschränkungen erreichbar ist.

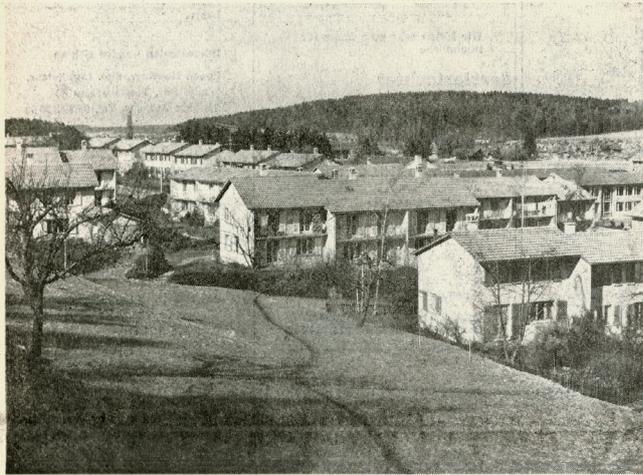
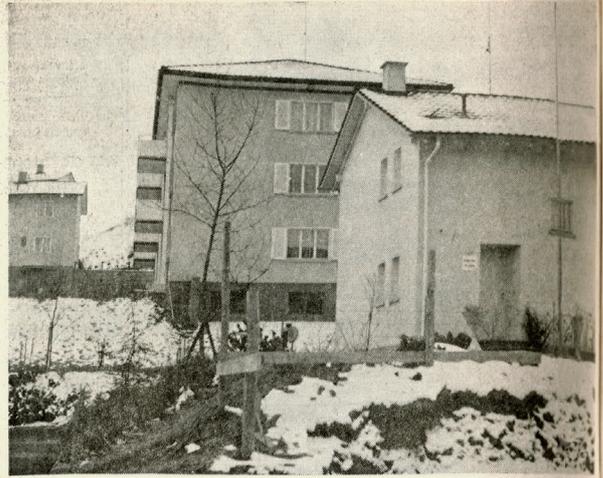
Es soll zum Beispiel vermieden werden, dass Industriebetriebe in Wohnquartieren errichtet werden, dass mitten in einem Gebiet von Ein- oder kleinen Mehrfamilienhäusern fünfstöckige Blöcke entstehen, dass bisher unüberbaute Teile des Gemeindegebietes wahllos mit einzelnen Bauten durchsetzt werden. Selbstverständlich bedeuten solche Vorschriften für den Grundeigentümer eine über das Baugesetz hinausgehende Einschränkung in der Verwendung seines Eigentums. Diese Einschränkung wird aber durch den Schutz mehr als aufgewogen, den sie ihm gegen eine den Wert der Liegenschaft beeinträchtigende Ueberbauungsart des Nachbargrundstückes verschaffen.

Unsere Bilder illustrieren einige typische Fälle in diesem Zusammenhang. Photo 1 zeigt einen Ausschnitt aus dem durch die Teilbauordnung «Sachsen» heute schon geschützten Gebiet zwischen Lindberg und Wolfensberg. Ohne Schutz durch Spezialvorschriften, allein auf Grund des Baugesetzes, könnte der Charakter dieses Quartiers mit seinen kleinen Wohnbauten und den hübschen Gärten durch Vier- oder Fünfstöcker radikal zerstört werden. Teilbauordnungen, wie hier eine vorliegt, haben indessen den schwerwiegenden Nachteil, dass sie nur für einzelne, relativ kleine Quartiere gelten.

Ein Gegenbeispiel liefert Photo 2. Das kleine Einfamilienhaus im Vordergrund wird durch einen nachträglich entstandenen Block auf seiner Südseite, der nur den minimalen Grenzabstand einhält und niveaumässig erst noch erhöht liegt, recht eigentlich erdrückt. Dabei soll natürlich keineswegs generell gegen grosse Wohnbauten Stellung genommen werden; sie sind unentbehrlich. Aber eine solche Art der Disposition ist falsch.

Unerfreulich ist es auch, wenn einfach irgendwo in der freien Landschaft Häuser entstehen in der Art, wie es Photo 3 zeigt. Wenn in einer Bauordnung das landwirtschaftlich genutzte Gebiet einer Zone des übrigen Gemeindegebietes zugewiesen ist, wird damit keineswegs etwa die Verwertung als Bauland einfach ausgeschlossen; aber es lässt sich einer unerwünschten Streubauweise weitgehend entgegenwirken, und es können im Bedarfsfalle durch Zuweisung einzelner Teile zu einer bestimmten Bauzone die Richtlinien der betreffenden Zone zur Anwendung gebracht werden.

Rudolf Friedrich



Autopark über dem Bahnareal

So könnte auf grosszügige Art Parkplatz geschaffen werden. Diese Photomontage zeigt das Bahnareal südlich des Bahnhofes, Blick gegen Wylandbrücke und Vogelsang. Der Parkplatz wird durch die Anlage auf richtiger Höhe liegende Vogelsangstrasse ohne teure Rampen erschlossen. Auch auf der Westseite würde mit relativ einfachen Mitteln eine Anfahrtsstrasse möglich sein. Das Projekt dient nicht nur den Autofahrern, auch der SBB erwachsen Vorteile (keine Schneeräumungsarbeiten mehr), und die Stadt erhält freie Hand für eine vernünftigeren Verwendung des Areals.



Eine der vielen Siedlungen des 19. Jahrhunderts (Bild SHS).  
Un des nombreux quartiers du XIX<sup>e</sup> 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 Reihenhaussiedlungen 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 Winterthour

(lsp) La Ligue suisse du patrimoine national (LSP) remettra le prix Wakker 1989 à la Ville de Winterthour, pour avoir su respecter la structure de l'habitat du XIX<sup>e</sup> et du début du XX<sup>e</sup> 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 Winterthour, 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 Winterthour 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<sup>e</sup> et du XX<sup>e</sup> 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.

Die revidierte Bau- und Zonenordnung schafft Platz für 20000 neue Einwohner und 25000 Arbeitsplätze

# Qualitätsgarantie für eine attraktive Stadt

Die Bau- und Zonenordnung aus dem Jahr 1986 wird revidiert. Neu führt der Stadtrat grossflächige Quartier-erhaltungszonen ein, erhöht die Zahl der Siedlungen mit Sonderbauvorschriften, schafft Reserven für den Einfamilienhausbau und strafft die Bauvorschriften insgesamt. Die kantonal festgelegten Zentrumsgebiete rund um den Hauptbahnhof sowie auf dem Sulzer-Areal Oberwinterthur werden verschiedenen Zentrums- und Arbeitsplätzen zugewiesen.

(ab) Bauvorstand Heiri Vogt ist einem grossen Ziel einen Schritt näher gekommen. Gestern präsentierte er den Medien mit seinen Chefsabteilungen und seinem Stellvertreter Leo Iten die revidierte Bau- und Zonenordnung (BZO). Ab heute ist die Vorlage für jedermann einsehbar und entfaltet rechtlich Vorwirkung. Die bestehende Ordnung von 1986 (mit kleiner Revision 1996) ist in die Jahre gekommen, mit der Neufestlegung der Richtlinien auf sämtlichen Stufen war nun auch die Revision der BZO nicht mehr länger aufzuschieben. Zwar handelt es sich nur um eine Teilrevision, doch angesichts der engen Randbedingungen – gesetzt durch Erlasse von Bund und Kanton sowie durch die bestehenden Stadtstrukturen – wäre wohl auch aus einer Totalrevision nichts grundsätzlich anderes hervorgegangen.

## Das Wichtigste

Die wichtigsten Bestandteile der Revisionsvorlage sind eine stärkere Berücksichtigung von Quartierstrukturen, die Schaffung von möglichst attraktiven Voraussetzungen zur Ansiedlung neuer Arbeitsplätze sowie die Beibehaltung oder Erhöhung der Wohnqualitäten. Darunter gehört auch das Bereitstellen von Land für Einfamilienhäuser. Insgesamt soll die Regelungsdichte nicht er-



Mit Quartiererhaltungszonen oder wie hier im Breitequartier mit Sonderbauvorschriften sollen gewachsene Strukturen erhalten werden, ohne eine angepasste Entwicklung zu verunmöglichen.

höht werden, in einzelnen Bereichen kann von Deregulierung gesprochen werden. Abgesehen von Wald- und Gewässerabstandslinien eher wenig, sagen Plan und Bauordnung zu Natur- und Landschaftsschutz. Mit der Festsetzung der Landwirtschaftszonen liegt die Kompetenz hier vor allem beim Kanton.

Die Liste der städtischen Naturschutzobjekte wird gemäss Stadtrat Leo Iten zur Zeit aber überarbeitet und erweitert.

## Neu: Quartiererhaltungszonen

Für acht Quartiere, deren Charakter erhalten werden soll, nutzt die Stadt erstmals das im kantonalen Planungs-

und Baugesetz vorgesehene Instrument der Quartiererhaltungszone. Um- und Neubauten in solchen Zonen mit meist überdurchschnittlicher Wohnqualität müssen sich nach der bestehenden Baustruktur richten. Da diese aber nicht in Meter oder Kubikmeter gefasst werden kann, beschreibt ein Anhang zur Bauordnung den Quartiercharakter und formuliert Ziele. Weitere Bauvorschriften setzt die Stadt keine. Das Verständnis für die gewachsene Struktur, so Baupolizeichef Fridolin Störi, solle die immer wieder beklagte Vorschreiberei ablösen. «Wer mit diesen offen gefassten Regeln nicht umgehen kann, scheitert in der Regel auch an den Kochbuchvorschriften für normale Bauzonen», sagt Störi. Als legale «Bausünden» führt er die schlecht integrierten Neubauten am Fuss des Brühlbergs an der Theodor-Kirchner-Strasse an. Quartiererhaltungszonen sollen eingeführt werden in den Ackerwiesen, im Eichliacker, Geiselweid, Inneren Lind, Mühlebrückequartier, Ruh- tal, Talgut und am Vogelsang.

Zur Erhaltung von Siedlungen, die nach einheitlichen Gestaltungsgrundsätzen gebaut wurden, erweitert der Stadtrat die Zahl der Gebiete mit Sonderbauvorschriften von 11 auf 17. Darunter fallen zum Beispiel die Bernoullihäuser an der Veltener Bachtelstrasse, die Kloster- siedlung an der Dammwiesenstrasse im Dätttau, die Siedlung Weiherhöhe oder sechs Doppel-einfamilienhäuser an der Möttelstrasse auf der Breite.

## Platz zum Häusle bauen

Der Wohnraumbedarf pro Kopf steigt weiterhin. Und weil die Stadt nicht gerne zuschaut, wenn der steuerkräftige Mittelstand aufs Land abwandert, wo er seine Einfamilienhäuser verwirklicht, schafft sie Raum für solche Bedürfnisse. Verschiedene bisher in der Reserve- oder Landwirtschaftszone liegende Flächen sollen daher eingezeichnet werden. Die grössten liegen in Gotzenwil (rund 70000 Quadratmeter) und Oberseen (rund 45000 Quadratmeter). Gewohnt werden darf aber auch an vielen Orten, die heute in der Industriezone liegen und neu der gemischten Wohn- und Gewerbezone zugeteilt werden sollen, zum Beispiel an der Schlossackerstrasse in Oberi, oder am Eingang zum Schlosstal in Nieder töss. Zusammen mit der Verdichtung in bestehenden Wohnzonen könnten damit in den kommenden 15 Jahren über 10000 neue Wohnungen gebaut werden. Stadtplaner Ruedi Haller geht von einem Bedarf von rund 4000 aus.

## Platz zum Arbeiten

Bereits im Rahmen der Richtplanung hat die Stadt alles daran gesetzt, möglichst gute Voraussetzungen zu schaffen, um neue Arbeitsplätze anzusiedeln. Mit den Zentrumszonen Stadtmitteln, Sulzer-Areal Stadt, Oberwinterthur und Gruze werden nun in der Bauordnung Gebiete bezeichnet, die mit einer hohen Dichte genutzt werden können. Dazu kommen neue Mischzonen Wohnen/Gewerbe, die entweder auf Industrieland oder auf nicht mehr genutzten Bahnarealen liegen. Zusätzlich zu den bereits bestehenden, aber ungenutzten Kapazitäten und möglicher

## Stadtplanung hat eine lange Tradition

(md) Dass Stadtplanung keine neumodische Erfindung ist, machte Stadtplaner Ruedi Haller anhand von verschiedenen Beispielen deutlich: Schon das römische Kastell Vitodurum sei planmässig angelegt worden und ebenso die 1180 von Graf Hartmann III. von Kyburg gegründete Stadt Winterthur.

Bis in die Gegenwart prägend erwies sich der 1926 von Albert Bodmer – dem allerersten Stadtplaner Winterthurs – erstellte Nutzungszonenplan. Mit diesem begründete Bodmer die Vision der Gartenstadt mit Einfamilienhäusern und grossen Gärten. Diese Siedlungsform hielt er für Industriestädte als die geeignetste. Auf der Grundlage des Nutzungsplans von 1926 wurden in der Folge verschiedene Spezialbauordnungen für einzelne Quartiere erlassen, die zum Bau der für Winterthur charakteristischen Arbeiter-siedlungen führte. Erst 1966 bewilligte der Gemeinderat die erste Bau- und Zonenordnung für das gesamte Stadtgebiet. 1986, zwanzig Jahre später, wurde sie total überarbeitet, um sie dem neuen kantonalen Planungs- und Baugesetz anzupassen. Mit der verstärkten Berücksichtigung der Quartierstrukturen schliesst die aktuelle Revision den Kreis zu Bodmers Idee teilweise wieder.

Verdichtungen könnten auf Stadtgebiet damit zwischen 20000 und 30000 neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Haller rechnet optimistisch mit 6000 für die nächsten 10 bis 15 Jahre.

## Keine Angst vor Forderungen

«Eigentlich wäre es gescheitert, die Zonenpläne quartierweise zu überarbeiten», sagt Haller. Damit könnte vermieden werden, dass sich die Opposition aufsummiert und ein Gesamtwerk unter Umständen scheitert, weil zu viele Direktbetroffene unzufrieden sind damit. Vielleicht ist die vorliegende also die letzte Gesamtrevision der BZO.

Vor Entschädigungsforderungen haben Vogt und Haller keine Angst. Einzig im Iberg sind zwei kleine Parzellen an der Kernezone der Freihaltezone zugewiesen worden, hier besteht «Entschädigungsverdacht». Forderungen geltend machen könnten unter Umständen auch Liegenschaftsbesitzer, auf deren Grundstück neu keine zusätzlichen Hauptgebäude mehr erstellt werden dürfen. Dies ist zum Beispiel in der Kernezone Wülflinger der Fall, wo man Garten- oder Hofraum erhalten will.

## Bauordnung und Zonenplan

können für 10 Franken – samt Ergänzungsplänen und Beilagen für 20 Franken – auf dem Baudepartement bezogen werden; Technikumstrasse 81 oder Neumarkt 4.

Keine Begründung für Entschädigungen ist laut Haller die teilweise Abzoning von der drei- zur zweigeschossigen Wohnzone, da die Baumöglichkeiten nur geringfügig reduziere. Sicher sei es weniger als ein Drittel, was aufgrund der Gerichtspraxis «ungefährlich» ist.

## Erschliessung kostet

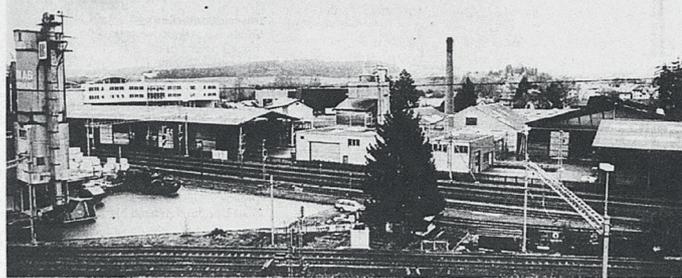
Für die Groberschliessung von Bauzonen muss die Stadt sorgen (siehe Kasten). Dazu gehören Sammelstrassen, Werkleitungen und der Hochwasserschutz. Zu einer ersten Etappe zählen Erschliessungen in den Zentrumszonen Oberwinterthur und Sulzer/Stadt, im Niederfeld und im Sennhof. Im Dätttau und im Wülflinger Maienried müssen Bäche ausgebaut werden. 13 Millionen Franken setzen die Planer dafür ein, weitere 20 Millionen sollen aus dem kantonalen Strassenfonds entnommen werden. Je nachdem, was der Kanton als überkommunale Aufgabe übernimmt, können diese Beträge noch variieren.

## Noch einige Hürden

Nun wird sich die Planungskommission des Gemeinderates mit der Vorlage befassen und das Werk für 60 Tage öffentlich aufliegen. Jedermann kann in dieser Zeit Einwendungen machen. Anschliessend, voraussichtlich im Herbst, werden Plan und Bauordnung mit dem Bericht zu den Einwendungen ins Parlament kommen. Geht dessen Beschluss ohne Referendum über die Bühne, kommt das Paket erneut zur Auflage und allfällige Rekurse müssen behandelt werden. Zuletzt braucht's noch die Genehmigung durch die kantonale Baudirektion. Vogt hofft, dass die neue BZO bereits im Frühling 2000 in Kraft steht.



Bauen auf der grünen Wiese: In Oberseen (Bild) und Gotzenwil sollen Einfamilienhäuser entstehen dürfen. (Bilder: Marc Dahinden)



Industrieland am Bahnhof Oberwinterthur wird umgezogen in die Mischzone für Wohnen und Gewerbe.

Das Bundesrecht verlangt die Erschliessung von Bauzonen innert 15 Jahren

## Die Verpflichtung, Bauzonen zu erschliessen

Das Raumplanungsgesetz schreibt den Gemeinden vor, alle im Zonenplan ausgewiesenen Bauzonen innerhalb von höchstens 15 Jahren zu erschliessen. Darauf gestützt kann der Stadtrat die Erschliessung von Bauzonen in eigener Kompetenz beschliessen.

(md) «Wenn im Wülflinger Niederfeld weiterhin eingezeichnetes Land mit Wohnungen überbaut wird, kommen die Baubehörden an den Punkt, an dem sie die Erschliessung der neuen Wohngebiete entsprechend dem übergeordneten Bundesrecht sicherstellen müssen», erklärt Baupolizeichef Fridolin Störi. «Tun sie das nicht, kann der Kanton – gestützt auf das Planungs- und Baugesetz – die fehlenden Strassen auf Kosten der Stadt bauen lassen.»

## Stadtrat entscheidet alleine

Der Stadtrat kann also, um beim Beispiel Niederfeld zu bleiben, die im

letzten Sommer vom Gemeinderat abgelehnte Verlängerung der Johannes-Beugger-Strasse über die Töss bis ins Niederfeld in eigener Kompetenz beschliessen und zur gebundenen Ausgabe erklären. Die dort zu erwartende Bautätigkeit verlangt nämlich nach einer Anbindung der künftigen Wohngebiete an das übergeordnete Strassen-netz. Der Stadtrat darf daher ohne einen Kreditbeschluss des Gemeinderats derartige Erschliessungsvorhaben an die Hand nehmen, immer aber im Rahmen der im Budget vorgesehenen Beträge. «Es geht dabei darum, dass Bauwillige nicht durch mangelnde Erschliessungsmassnahmen an ihrem Vorhaben gehindert werden», betont Störi.

## Neue Zentrumsgebiete

Bund und Kanton schreiben den Kommunen nicht nur eine Erschliessungspflicht vor, sondern auch ein entsprechendes Programm, das die Reihenfolge der zu erschliessenden Ge-

biete festlegt. Die erste Etappe des neuen städtischen Erschliessungsplans umfasst den Anschluss des Sulzer-Areals Stadt an die Zürcherstrasse, die Erschliessung des neuen Zentrums- gebiets in Oberwinterthur (ehemalige Sulzer-Giesserei), die Verknüpfung des Gebiets Oberzelg/Sennhof mit der Tössstrasse sowie die erwähnte Erschliessung des Niederfelds.

Die Stadt wird für diese Vorhaben der ersten Etappe rund 13 Millionen Franken aufwenden müssen, während weitere 20 Millionen aus dem kantonalen Strassenfonds kommen sollen. Die zweite Etappe des Erschliessungsplans wird die Stadt dagegen nur noch 2 Millionen Franken kosten, während der Kanton 30 Millionen beisteuert. «Verteilt man die von der Stadt aufzubringenden 15 Millionen Franken auf die Realisierungszeit von 15 Jahren, ergeben sich tragbare Kosten von einer Million Franken jährlich», sagt Stadtplaner Ruedi Haller.

## 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	22,6
Oberwinterthur	13 336	2981	16 317	18,4	16 479	18,3
Seen	8041	1475	9516	10,7	9588	10,7
Töss	5490	2297	7787	8,8	7976	8,9
Veltheim	8802	1446	10 248	11,6	10 405	11,6
Wülflingen	9826	1872	11 698	13,2	11 765	13,1
Mattenbach	10 914	2136	13 050	14,7	13 343	14,8
Stadt Winterthur	72 446	16 262	88 708	100	89 866	100

Einwohnerbestand nach Heimat am 31. Dezember 1977 31. Dezember 1976

Winterthurer Stadtbürger	27 108	( 30,56%)	27 117	( 30,17%)
Zürcher Kantonsbürger	12 564	( 14,16%)	12 619	( 14,05%)
Bürger anderer Kantone	32 774	( 36,95%)	32 987	( 36,70%)
Total Schweizerbürger	72 446	( 81,67%)	72 723	( 80,92%)
Ausländer	16 262	( 18,33%)	17 143	( 19,08%)
Total Einwohner	88 708	(100 %)	89 866	(100 %)

Die höchste Einwohnerzahl per Monatsende erreichte Winterthur am 31. 5. 1977 mit 89 885 Personen (inkl. 17 224 Ausländern = 19,16% der Gesamtbevölkerung.)

Ausländerbestand nach Staatsangehörigkeit

Land:	Kontrollpflichtige	Nieder-gelassene	Total	1976
Deutschland	240	1 836	2 076	2 213
Frankreich	12	120	132	153
Griechenland	34	95	129	128
Grossbritannien	23	76	99	94
Italien	1 346	6 750	8 096	8 544
Jugoslawien	705	216	921	936
Oesterreich	129	994	1 123	1 211
Spanien	391	796	1 187	1 308
Türkei	638	602	1 240	1 264
60 weitere Staaten	199	1 060	1 259	1 292
am 31. Dezember 1977	3 717	12 545	16 262	
am 31. Dezember 1976	4 564	12 579		17 143

Bevölkerungsbilanz

	Schweizer	Ausländer	Total		
Zuzug	3 980	1 853	5 833		
Wegzug	4 334	2 717	7 051		
Wandergewinn/ -Verlust		- 354	- 864	- 1 218	(- 1 316)
Geburten	579	327	906		
Todesfälle	798	48	846		
Geburtenüberschuss		- 219	+ 279	+ 60	(+ 168)
Bürgerrechtswechsel (Einbürgerung von Ausländern 262)		+ 296	- 296		( 293)
Zuwachs/Verlust		- 277	- 881	- 1 158	(- 1 148)

Kanton im Kan schlag n mann w thur der allgemei sie die t gen bri aufzuze abbiege zufahrt Sachsch während im gleich drei Ur aufweist unterbre Strassen keinerle die Aut schlag : Polizeia aus eine Monate Umstan mit der erfolger von der unbedin muss. - gold' ur einen st Sicht de 100 Sch neuen 5 sen.

Ansch Bähler / lebendit tur frül chen V Die Inf streben benheit/ zuletzt

Anfa näre de von de tengestü Teich II bis zur durch reicherf terthur eingela fermin Künstl heiten auch i Lebenf macht. Ausdr gar m aufzei währe Entwü richt d eine E gungsa lässt.