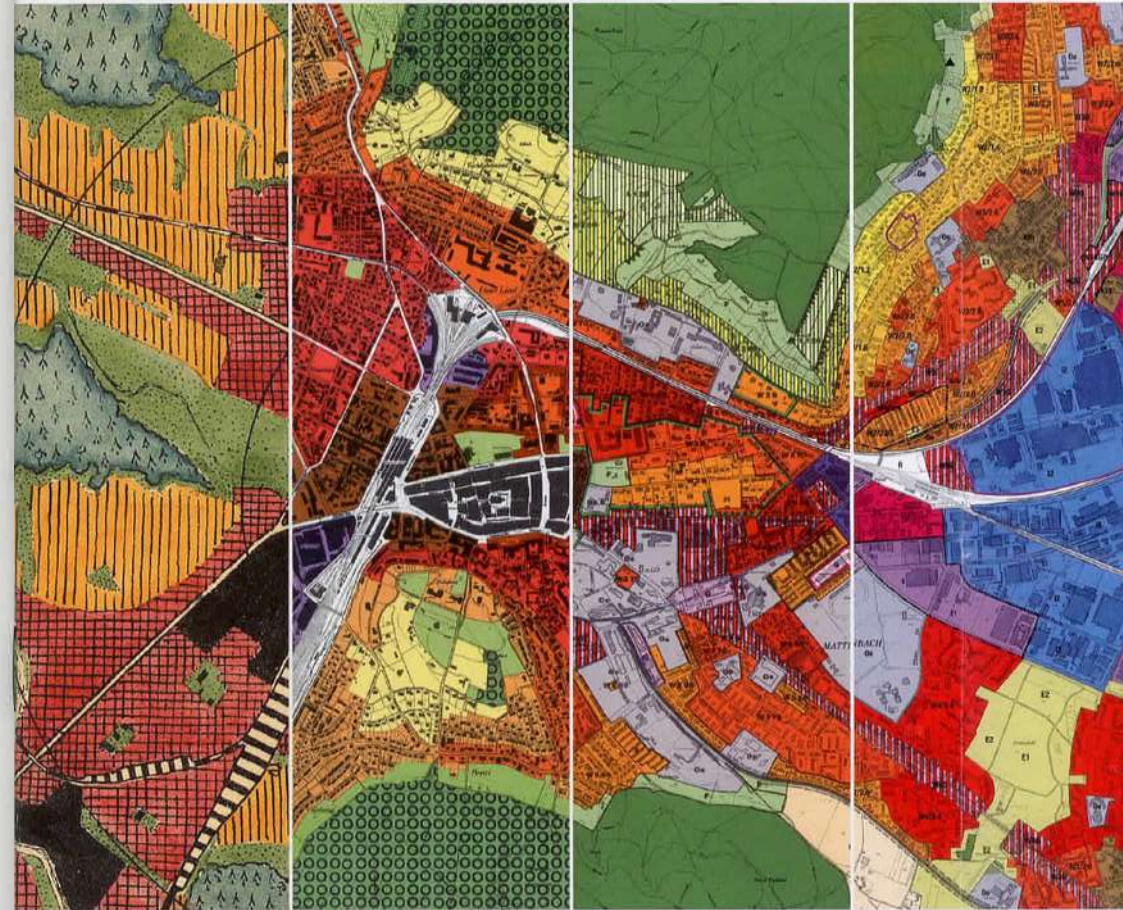


Winterthurer Planungsgeschichte

# Zonenplanung von der Eingemeindung bis heute



## Inhalt

- Räumliche Entwicklung in Karten — **4**  
Meilensteine — **10**  
Argument Gartenstadt — **14**  
Transformation in den Industriegebieten — **16**  
Winterthurs Stadtstrukturen — **18**  
Wandel im Planungsverständnis — **20**  
Glossar — **22**

## Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren

Historische Stadtpläne sind faszinierend. Sie regen die Fantasie an und lassen erahnen, wie tiefgreifend sich unsere Landschaft und unser Siedlungsraum seit der Industrialisierung und vor allem im 20. Jahrhundert gewandelt haben. Dies trifft speziell auch auf unsere Stadt zu. Betrachtet man die historischen Karten auf unserem digitalen Stadtplan und in der vorliegenden Broschüre, wird sichtbar, welche Bedeutung die Eingemeindung der ehemaligen Vororte 1922 für unsere Stadt hatte. Mit der Eingliederung der Gemeinden Töss, Wülflingen, Veltheim, Oberwinterthur und Seen und dem «Nutzungszonenplan» von 1926 wurden die raumplanerischen Grundlagen geschaffen, in denen sich die Stadt bis zum heutigen Tag entwickeln konnte. Innert kurzer Zeit verschmolzen die ehemaligen Satellitendörfer mit der Kernstadt. Neue Quartiere entstanden, die Produktionsstandorte der Industrie breiteten sich aus, neue Verkehrswege und Infrastruktur für die rasch wachsende Bevölkerung wurden geschaffen. Kurz: Die Stadt wandelte sich in atemberaubendem Tempo.

Dieser Wandel hält bis heute an. Winterthur wächst weiter und wird an vielen Ecken neu gedacht. Die Winter-

thurer Planungsgeschichte macht diesen Wandel eindrucksvoll sichtbar. Die rasante Entwicklung der Stadt wirft jedoch verständlicherweise auch Fragen auf. Wie wird Winterthur in fünfzig Jahren aussehen? Wie nahmen die Bewohnerinnen und Bewohner den Wandel wahr und welche Wünsche haben sie an die Stadt der Zukunft? Das städtische Projekt «Winterthurerstrasse» nahm das Jubiläum zum Anlass, zusammen mit verschiedenen Bevölkerungsgruppen den Wandel der Stadt in den vergangenen hundert Jahren und in der Zukunft zu reflektieren. Die Ergebnisse dieser Auseinandersetzung flossen in die Ausstellung «Stahl und Rauch. 100 Jahre Eingemeindung» des Museums Schaffhausen ein. Zusammen mit der Aufarbeitung der Winterthurer Zonenpläne entstand ein faszinierender Einblick in die städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung unserer Stadt in den vergangenen hundert Jahren – und darüber hinaus.

Wir wünschen Ihnen eine spannende Lektüre!

Christa Meier, Vorsteherin Baudepartement  
Peter Baki, Leiter Raumentwicklung



### Stadt zwischen Hügeln

Oben: Winterthur ist die zweitgrösste Stadt der Schweiz – flächenmässig. Im Vergleich zu den meisten anderen Städten fehlt die Agglomeration.

Amt für Städtebau Winterthur,  
© Vermessungsamt Winterthur, Swisstopo

### Blick Richtung Südwesten

Unten: Stadion Schützenwiese, Sulzerhochhaus, Sulzerareal (ehemals «verbotene Stadt») und Güterbahnhof sind prägende Elemente des Zentrums.

Furrer Timon

## Räumliche Entwicklung in Karten

### Winterthurs charakteristische Topographie

Winterthurs Topographie beeinflusst entscheidend die Siedlungsentwicklung. Vor rund 18'000 Jahren, als die Gletscher ihre maximale Ausdehnung hatten, lag das Gebiet der heutigen Stadt unter mächtigen Eismassen am Zusammenfluss des Rheingletschers aus dem Bündner- und des Linthgletschers aus dem Glarnerland. Mit steigenden Temperaturen zogen sich die Gletscher zurück und ihre Schmelzwasserströme schnitten tiefe Kerben in die Landschaft. Durch riesige Kiesmassen bahnten sich Töss und Eulach ihre Wege. Die «Berge» und «Täler» in und um Winterthur sind Ergebnis dieser mächtigen Kräfte. Zusammen mit dem Wald, der rund 40 Prozent der Fläche

Winterthurs ausmacht, geben sie die Rahmenbedingung der räumlichen Entwicklung vor.

### Bis zur Eingemeindung

Wülflingen, Veltheim, Töss, Oberwinterthur und Seen waren ursprünglich politisch selbständige, typische Ostschweizer Acker- und Weinbauerdörfer in der Eulach- bzw. Tössebene.

1904 präsentiert sich die Situation wie folgt: Wülflingen und Seen sind über direkte Strassenverbindungen mit Winterthur verbunden. Entlang dieser Strassen gruppieren sich einzelne Gebäude, der weite Zwischenraum ist kaum besiedelt und wird landwirtschaftlich genutzt. Veltheim und Töss hingegen sind bereits mit der Kernstadt zusammengewachsen.



### 1904

Veltheim und Töss sind bereits mit der Kernstadt zusammengewachsen, während Wülflingen und Seen noch «weit weg» scheinen.

Bundesamt für Landestopografie swisstopo

**1922**  
Sulzerareal Stadtmitte und Altstadt sind in etwa gleich gross und weisen eine ähnliche Form auf. Sie wirken wie über die Geleise gespiegelt.  
Bundesamt für Landestopografie swisstopo



**1945**  
Hand in Hand mit der räumlichen Entwicklung geht der Ausbau der Quartierstrassen. Die orthogonalen Raster zeichnen sich deutlich ab.  
Bundesamt für Landestopografie swisstopo



Töss und Tössfeld sind durch die industrielle Entwicklung geprägt. Das Bahnnetz ist bereits voll ausgebildet, die Bahnhöfe befinden sich mit zwei Ausnahmen (Hauptbahnhof und Bahnhof Töss) abseits des Siedlungsgebiets.

Bis 1922 ändert sich strukturell wenig, auch wenn die Stadt angewachsen ist. Ins Auge sticht eine erste riesige Industriehalle auf der grünen Wiese in Oberwinterthur.

#### Vor und nach dem 2. Weltkrieg

Die Zeit bis 1945 ist stark geprägt durch

den Wohnungsbau und die Weiterentwicklung der Industrie. Im Neuwiesenquartier, am Brühlberg, im Eichliacker, in der Breite, am Deutweg und im Talacker sind viele Wohnüberbauungen entstanden. Hand in Hand geht damit der Ausbau der Quartierstrassen. Seen liegt weiterhin abseits, während Wülflingen und Oberwinterthur langsam mit der Kernstadt zusammenwachsen.

Zwischen 1945 und 1959 entwickelt sich das Industriegebiet im Osten markant. Entlang der Sulzerallee sind grosse Industriehallen entstanden.



**1959**  
Oben: Die grossen Industriegebiete prägen das Gesamtbild, während sich das Grüzefeld noch im Dornröschenschlaf befindet.  
Bundesamt für Landestopografie swisstopo

**1972**  
Unten: Die Autobahn mit ihren charakteristischen «Ohren» (Anschlusspunkten) kann in jeder Hinsicht als «einschneidend» bezeichnet werden.

Bundesamt für Landestopografie swisstopo



**1994**

Oben: Auffällig sind die Freiflächen Sportpark Deutweg und Allmend Grüzefeld, ansonsten hat sich die einst freie Ebene zwischen Seen und Stadtzentrum gefüllt. Dätttau kristallisiert sich heraus.

Amt für Städtebau Winterthur,  
© Vermessungsamt Winterthur, Swisstopo

**2017**

Unten: Die bauliche Entwicklung erfasst nicht nur die bekannten Transformationsgebiete der ehemaligen Industrie, sondern flächendeckend die gesamte Stadt.

Amt für Städtebau Winterthur,  
© Vermessungsamt Winterthur, Swisstopo



**Blick Richtung Stadtzentrum**

Im Vordergrund sind die geschützten Perrondächer und das Umspannwerk des Bahnhofs Grütze erkennbar, markant tritt das «Birchermüesli-Quartier» in Erscheinung. Das Gewerbegebiet Grüzefeld schiebt sich keilförmig zwischen Sportpark Deutweg und die durchgrüneten Wohngebiete.

Furrer Timon

Töss ist geprägt durch neue Hallen bei Rieter, während das Sulzerareal Stadtmitte an die Grenzen des Wachstums gestossen ist. An den Siedlungsrändern weiten sich die Wohnüberbauungen in alle Richtungen aus und wachsen teilweise in die Hanglagen.

**Bau der Autobahn**

1970 ist der Bau der Autobahn abgeschlossen. Im Niederfeld sind die ersten Industriebauten entstanden, im Grüzefeld und bei Rieter sind weitere Industriebauten hinzugekommen. Der Wohnungsbau schreitet unvermindert voran, besonders ausgeprägt in Zinzikon und Mattenbach. Die Allmend Grüzeld bekommt als Frei-

raum Konturen, ansonsten füllt sich die weite Fläche zwischen Seen und der Kernstadt langsam.

**1994 bis 2017**

Auf den ersten Blick scheint Winterthur 1994 gebaut. Bei genauerer Betrachtung und mit entsprechenden Ortskenntnissen lassen sich Gebiete erkennen, deren Entwicklung noch nicht abgeschlossen ist. Der Vergleich zwischen 1994 und 2017 zeigt eindrücklich, wie sich Winterthur in etwas mehr als zwanzig Jahren baulich verändert hat. Die roten Gebäude sind in dieser Zeitspanne neu entstanden, teils auf noch freien Flächen, teils anstelle bestehender Bauten. ■

1975 Planungs- und Baugesetz (Kanton); Kantonaler Gesamtplan

1980 Raumplanungsgesetz und -verordnung (Bund); Regionaler Gesamtplan

1987 Revision Bau- und Zonenordnung (Stadt)

1991 Revision Planungs- und Baugesetz (Kanton)

1995 Kantonaler Richtplan (Kanton)

1998 Kommunalen Richtplan (Stadt)

2000 Revision Bau- und Zonenordnung (Stadt)

2010 2014 Festsetzung Planungszone Neuhegi-Grüze; Revision Raumplanungsgesetz und Raumplanungsverordnung (Bund)

2016 Verordnung über die einheitliche Darstellung von Nutzungsplänen; Darstellungsverordnung (Kanton)

2019 2021 Umsetzung Darstellungsverordnung (Stadt) Mehrwertausgleichsgesetz, Mehrwertausgleichsverordnung (Kanton)

**LEGENDE**  
KANTONALE UND REGIONALE NUTZUNGSZONEN

**KOMMUNALE NUTZUNGSZONEN**

**Kernzonen**

**Zentrumszonen**

**Wohnzonen**

**Arbeitsplatzzonen**

**Verschiedene Zonen**

**Die Besonderen Institute der Bau- und Zonenordnung**

**Von der Genehmigung ausgenommen**

Legende Zonenplan

1987

Eine wundersame Farbvermehrung hat den Zonenplan erfasst. Er enthält einundzwanzig Bauzonen und vier Nichtbauzonen, zudem Schraffuren, Umrandungen und Linienelemente. Auffällig sind die weissen Flecken der Reservezonen im Plan. Aufgrund der starken Ausdifferenzierung der Wohnzonen dominieren die Gelb-, Orange- und Rottöne, in Schach gehalten durch das Blau und Violett der Industriezonen.

**LEGENDE**  
KANTONALE UND REGIONALE NUTZUNGSZONEN

**KOMMUNALE NUTZUNGSZONEN**

**Kernzonen**

**Quartierhaltungszonen**

**Zentrumszonen**

**Wohnzonen**

**Arbeitsplatzzonen**

**Verschiedene Zonen**

**Besondere Institute der Bau- und Zonenordnung**

**Von der Genehmigung ausgenommen**

Legende Zonenplan

2000

Gegenüber dem Vorgängermodell von 1987 ergeben sich kaum Änderungen was die Anzahl Zonen und die Farbgebung betrifft. Die Zentrumszonen haben sich verdoppelt und sind zur besseren Unterscheidung teilweise mit Schraffuren versehen.

**LEGENDE**  
KANTONALE UND REGIONALE NUTZUNGSZONEN

**KOMMUNALE NUTZUNGSZONEN**

**Kernzonen**

**Quartierhaltungszonen**

**Zentrumszonen**

**Wohnzonen**

**Arbeitsplatzzonen**

**Verschiedene Zonen**

**Besondere Institute der Bau- und Zonenordnung**

**Von der Genehmigung ausgenommen**

Legende Zonenplan

2019

Die kantonalen Vorgaben zur einheitlichen Darstellung von Nutzungsplänen haben die Farbgebung des Zonenplans stark verändert. Popziger geht kaum. Anstelle von Braun und Rot dominieren neu Rosa und Lila. Die Abstufungen sind zum Teil sehr gering und können auf dem Plan kaum unterschieden werden. Die anfänglich in dunklen, düsteren Farbtönen gehaltenen Industriezonen sind neu in einem freundlichen Türkis.

## Argument Gartenstadt

Durch die Geschichte der Bau- und Zonenordnungen in Winterthur zieht sich als roter Faden das «Argument Gartenstadt». Argumentiert wird dabei weniger historisch-wissenschaftlich, sondern bei anstehenden Veränderungen meist mit einem Appell, das durchgrünte Winterthur, seine Gärten, Parkanlagen und Bäume nicht zu gefährden. Im Rahmen der Hochhausdiskussionen in den 60er Jahren bedienten sich sogar beide Seiten des gleichen Arguments: Hochhäuser würden überhaupt nicht oder gemäss Gegenseite eben doch in die Gartenstadt passen. Je nach Sichtweise waren sie Fremdkörper zur traditionellen Bebauung oder moderne Interpretation der Gartenstadt, indem durch Bauen in die Höhe viel Umschwung freigespielt und begrünt werden könne.

Gemäss Albert Bodmer wurde der Grundstein für den Gartenstadtcharakter bereits früh gelegt: «Als Paradigma einer schweizerischen Gartenstadt dürfen wir die Stadt Winterthur betrachten, deren Entwicklung seit den 1860er Jahren in mancher Beziehung in wohlthuendem Gegensatz zu anderen Industriestädten sich vollzogen hat». Winterthur wies nach Bodmer seit jeher eine tiefe Bebauungsdichte auf und kennzeichnete sich deutlich als Stadt des Einfamilienhauses und des kleinen Mehrfamilienhauses. Im 19. Jahrhundert, als noch keine gesetz-

lichen Bestimmungen zum Erhalt der grosszügigen Gärten bestanden, wurde das Ideal der kleinräumigen Einfamilienhäuser mit Garten von Firmen, privaten Bauunternehmern und gemeinnützigen Institutionen getragen.

In den 1920er Jahren sollte wiederum das Einfamilienhaus mit Garten als bevorzugte Wohnform die Wohnverhältnisse der unteren und mittleren Einkommenschichten verbessern. Entstanden sind in dieser Zeit mehrere einheitlich gestaltete und durchgrünte Einfamilienhauskolonien am Deutweg, in Töss und Veltheim, welche die Gartenstadtidee weiterführten.



Das Eigenheimquartier in Mattenbach zeichnet sich unter anderem durch Wohnungen mit direktem Zugang zum Garten aus.

Winterthurer Bibliotheken, Sammlung Winterthur

Lange waren Erlenbach und Winterthur die einzigen Zürcher Gemeinden ohne Bau- und Zonenordnung (BZO). Der Stadtrat begründete dies jeweils damit, dass das kantonale Baugesetz es nicht erlaube, Grünflächen mit Bauverbots zu belegen und somit der Gartenstadtcharakter Winterthurs unzureichend geschützt sei. Erst als mit der Revision des kantonalen Baugesetzes im Jahr 1959 eine entsprechende Grundlage geschaffen wurde, nahm die Ausarbeitung der ersten Winterthurer BZO Fahrt auf.

Wie nicht anders zu erwarten, war auch bei der Revision der BZO im Jahr 1987 die Gartenstadt ein zentrales Thema. Jetzt ging es um die grosszügigen Verdichtungsmöglichkeiten, welche die BZO 1969 während der Hochkonjunktur geschaffen hatte und die daraus resultierenden Gefahren für die Quartiere.

In Anerkennung einer vorbildlichen Planung mit «Respektierung der Wohnstrukturen des 19. und frühen 20. Jahrhunderts» verlieh der Schweizer Heimatschutz der Stadt Winterthur 1989 den Wakkerpreis. Mit der Inventarergänzung 2016 wurden schliesslich zweiundachtzig für Winterthur charakteristische Siedlungen ins denkmalpflegerische Inventar aufgenommen, ergänzt durch ein Grün- und Freirauminventar, bestehend aus fünfzehn Objekten.

Neben all den städtischen Flächen besteht ein grosser Teil des durchgrünten Winterthur aus privaten Freiflächen und Baumbeständen. Private und öffentliche Hand sind gleichermaßen gefordert, mit diesem Erbe sorgfältig umzugehen und den Gartenstadtgedanken weiter-

zutragen, nicht zuletzt im Hinblick auf die notwendigen Massnahmen zur Hitze-minderung. ■



Die Chaletsiedlung am Wolfensberg entstand 1912 für die Angestellten der Bierbrauerei Haldengut.

Winterthurer Bibliotheken, Sammlung Winterthur



Die Siedlung Eichliacker besteht aus mehreren Häuserzeilen, die einen halböffentlichen Park (auf dem Bild nicht sichtbar) umschliessen.

Winterthurer Bibliotheken, Sammlung Winterthur

# Transformation in den Industriegebieten

In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts entwickelte sich Winterthur zu einem industriellen Schwergewicht. Die Firmen Sulzer, Rieter und die Schweizerische Lokomotiv- und Maschinenfabrik (SLM), die anfangs noch im Schatten der Handelsfirmen (wie der Gebrüder Volkart) standen, wurden immer stärker zu Stützen des wirtschaftlichen Lebens. Das Industriequartier im Tössfeld wuchs zum grössten Industriequartier der Schweiz an.

Industrie und Gartenstadt wurden vielfach nicht als Widerspruch gesehen, sondern als zwei sich ideal ergänzende Elemente derselben Stadtlandschaft. Albert Bodmer hielt entsprechend fest, «dass die Gartenstadt in kultureller, technisch-organisatorischer und ökonomischer Hinsicht den idealen Typus einer Industriestadt darstellt, die restlos durchgeführte Rationalisierung einer gesamten Stadtwirtschaft». Um 1925 galt das Hauptindustrialgebiet im Tössfeld (Sulzer und SLM) bereits als voll ausgebaut, dasjenige in Töss (Rieter) als nur noch in geringem Umfang erweiterungsfähig. Bodmer sah deshalb die Zukunft der Industrie im Osten der Stadt, wo mit dem Nutzungszonenplan von 1926 ein Gebiet von rund 140 Hektaren für Industriezwecke reserviert wurde.

Weitere Reserven für die «freie und ungehinderte Entfaltung von Industrie

und Gewerbe» wurden in Dättlau, Töss, im Niederfeld und an der Frauenfelderstrasse ausgeschieden. In Kombination mit «Gemischten Gebieten», die später zu Industriezonen wurden, wurde damals die Grundstruktur definiert, die bis heute ihre Gültigkeit besitzt.

Bis zur Einführung der städtischen Bauordnung (BO) 1966 – der entsprechende Zonenplan kam drei Jahre später hinzu – waren lediglich einzelne Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes auf Industriezonen anwendbar. Art. 60 BO hielt fest, dass Industrie und Gewerbe zonen ausschliesslich für Industrie und Gewerbe bestimmt sind, was jedoch mit der



Der Neubau der ZHAW am Katharina-Sulzer-Platz interpretiert die Tradition der alten Industriehallen neu und beeindruckt mit einem monumentalen Innenraum.

Bildraum, A. Kohler, Architektur fotografie, Winterthur

Revision 1987 wieder geändert wurde. Gemäss Art. 46 BZO waren nun auch Handels- und Dienstleistungsgewerbe in den Industriezonen zulässig. Diese Öffnung weg von der klassischen Industrie war der Beginn eines Transformationsprozesses, der bis heute anhält.

Ende 80er und Anfangs 90er Jahre machte sich der Niedergang der Schwerindustrie auch in der Stadtplanung bemerkbar. Neben der Firma Sulzer kündigten auch Volg und SBB an, grosse Areale im Stadtzentrum nicht mehr betrieblich zu nutzen. So waren plötzlich riesige Branchen mit grossen alten Werkhallen und ungenutzten Gewerberäumlichkeiten zur Umnutzung und Umgestaltung verfügbar.

Nachdem der grosse Wurf auf dem Sulzerareal Stadtmitte gescheitert war, brachte ein schrittweises Vorgehen für die einzelnen Teilareale den erwünschten Erfolg. Eine wesentliche Grundlage bildete der Schutzvertrag von 2003, der die erhaltenswerten Gebäude benennt. Das Vorgehen bei den grossen Arealen Lagerplatz und Werk 1 (heute Lockstadt) war identisch: Auf der Basis einer breit angelegten Testplanung wurde jeweils ein städtebauliches Konzept erarbeitet, was wiederum als Grundlage für die beiden Gestaltungspläne diente.

Auslöser für die Planungszone Neuhegi-Grüze im Jahr 2010 war der beabsichtigte Verkauf aller nicht mehr benötigten Immobilien der Firma Sulzer. Im Unterschied zur Stadtmitte wurde im rund 100 ha grossen Gebiet an den Flächen für Industrie und Gewerbe festgehalten. Die Nutzungen für Dienstleistungen wurden sogar beschränkt.

Gemischte Gebiete sind im Umfeld der Bahnstationen Grüze und Hegi vorgesehen und sollen dazu beitragen, dass sich Neuhegi-Grüze zu einem lebendigen Stadtteil entwickelt. ■



Bei der Überbauung «Lokomotive» wurde eine ehemalige Halle der SML im Kern geschickt mit zeitgenössischem Wohnungsbau verwoben.

Bildraum, A. Kohler, Architektur fotografie, Winterthur



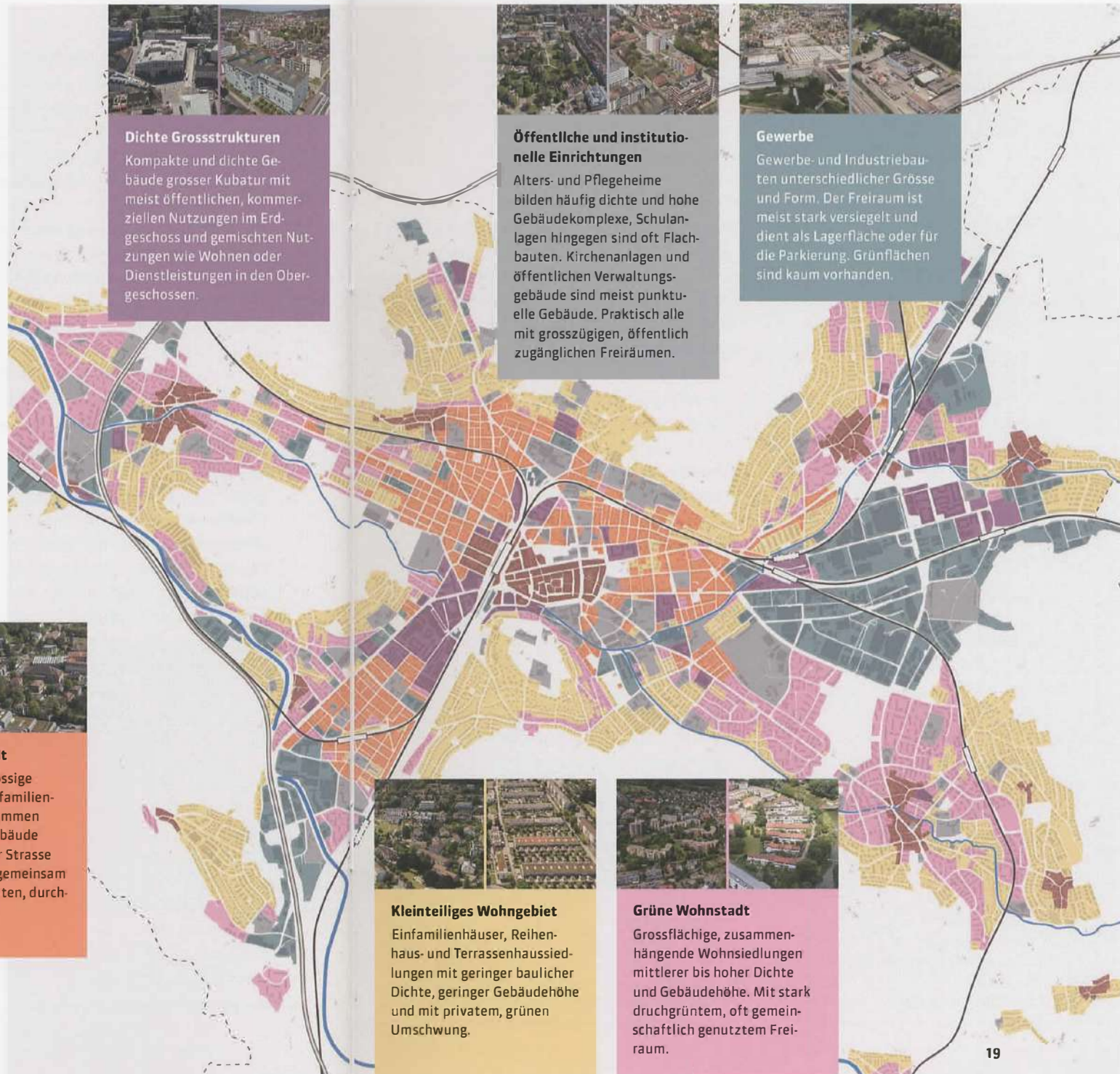
Die Aufstockung des Kopfbaus der Halle 118 auf dem Lagerplatzareal erfolgte mehrheitlich aus gebrauchten Baumaterialien.

Bildraum, A. Kohler, Architektur fotografie, Winterthur

# Winterthurs Stadtstrukturen

Einen prägenden Einfluss auf das Erscheinungsbild eines Quartiers haben die Regeln, nach welchen gebaut werden darf. Dies gilt insbesondere für Gebäudeabstände, bauliche Dichte, Gebäudehöhe, überbaubare Grundstücksfläche und zulässige Nutzung. Werden die Regeln verändert, kann dies zu einem (gewollten oder ungewollten) Transformationsprozess im Quartier führen. ■

Der Zonenplan bestimmt die Stadtstrukturen und ist gleichzeitig Abbild davon. Nachfolgend wird Winterthur in sieben typische Stadtstrukturen eingeteilt:



## Dichte Grossstrukturen

Kompakte und dichte Gebäude grosser Kubatur mit meist öffentlichen, kommerziellen Nutzungen im Erdgeschoss und gemischten Nutzungen wie Wohnen oder Dienstleistungen in den Obergeschossen.

## Öffentliche und institutionelle Einrichtungen

Alters- und Pflegeheime bilden häufig dichte und hohe Gebäudekomplexe, Schulanlagen hingegen sind oft Flachbauten. Kirchenanlagen und öffentlichen Verwaltungsgebäude sind meist punktuelle Gebäude. Praktisch alle mit grosszügigen, öffentlich zugänglichen Freiräumen.

## Gewerbe

Gewerbe- und Industriebauten unterschiedlicher Grösse und Form. Der Freiraum ist meist stark versiegelt und dient als Lagerfläche oder für die Parkierung. Grünflächen sind kaum vorhanden.

## Kernbereich

Der Kernbereich umfasst die Altstadt und die historischen Orstkerne. Er ist geprägt von einer dicht gewachsenen, kleinteiligen Bebauung mit Hinterhöfen und privaten Gärten. Mit einem engmaschigen Netz aus öffentlichen Strassen, Wegen und Plätzen.

## Urbane Wohnstadt

Drei- bis viergeschossige Gebäude, oft Mehrfamilienhäuser, bilden zusammen einen Block. Die Gebäude orientieren sich zur Strasse und umschliessen gemeinsam einen Hof aus privaten, durchgrüntem Gärten.

## Kleinteiliges Wohngebiet

Einfamilienhäuser, Reihenhäuser- und Terrassenhaus-siedlungen mit geringer baulicher Dichte, geringer Gebäudehöhe und mit privatem, grünen Umschwung.

## Grüne Wohnstadt

Grossflächige, zusammenhängende Wohnsiedlungen mittlerer bis hoher Dichte und Gebäudehöhe. Mit stark durchgrüntem, oft gemeinschaftlich genutztem Freiraum.

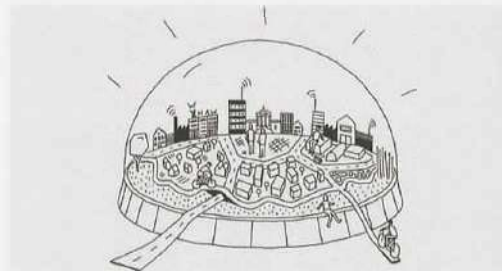
# Wandel im Planungsverständnis

Die vorliegende «Winterthurer Planungsgeschichte – Zonenplanung von der Eingemeindung bis heute» spannt aus stadtplanerischer Sicht einen Bogen über die letzten 150 Jahre und gibt Einblicke in die abwechslungsreiche Planungsgeschichte der Stadt. Vom ersten Nutzungszonenplan im Jahr 1926 bis zur Grossen Revision der Bau- und Zonenordnung im Jahr 2000 stellen sich ähnliche Fragen und die Antworten darauf, so unterschiedlich sie auch ausfallen, sind nachvollziehbar. Letztlich geht es immer um die Frage, wer für «Stadtentwicklung» zuständig ist, mit welchen Herangehensweisen und Planungsinstrumenten Entwicklungen gesteuert werden können und welche Beteiligten wie eingebunden werden sollen. Die Antworten darauf sind stark geprägt durch den «Zeitgeist» und die grossen Herausforderungen, denen sich eine Stadt jeweils stellen muss.

Ursprünglich hielt sich die öffentliche Hand in Winterthur weitgehend aus der Stadtplanung heraus. Bauordnungen, welche die Sicherheit und Hygiene sicherstellen sollten, waren lange das einzige städtebauliche Instrument, um Entwicklungen zu «steuern» bzw. Missständen entgegen zu wirken. Mit dem starken Bevölkerungswachstum infolge der industriellen Entwicklung wurde offensichtlich, dass ein solcher Ansatz nicht mehr ge-

nügte. So erliess der Stadtrat im Jahr 1909 die erste Bauzonenordnung der Schweiz, nicht nur um die Wohnverhältnisse der Arbeiterschicht zu verbessern, sondern auch, um Villenviertel vor dem Eindringen von Mietskasernen zu schützen.

Rund 50 Jahre später deckte wiederum ein starkes Wachstum der Bevölkerung die Schwächen einer Stadtentwicklung ohne gesamtstädtische Bau- und Zonenordnung auf. Lange steuerte der Stadtrat erfolgreich über eine aktive Bodenpolitik und den Verkauf von Bauland unter Auflagen, die im Grundbuch abgesichert wurden. Der starke Anstieg der Bodenpreise führte jedoch dazu, dass die Position der Stadt gegenüber privaten Interessen zunehmend geschwächt



## Szenario 1 «Unser Winti»

In der Anfangsphase von Winterthur 2040 wurden Fragen zur Identität und mögliche Zukunftsbilder diskutiert. Szenario 1 setzt in erster Linie auf Winterthurs eigene Stärken...

berchtoldkrass, Schlussbericht Testplanung Winterthur 2040

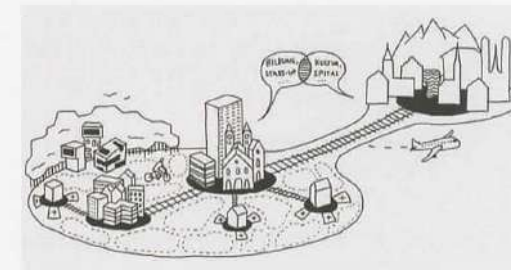
wurde und die unerwünschte Bebauung von Land nur noch beschränkt verhindert werden konnte.

Die erste BZO 1969 wurde hoheitlich erarbeitet in einem Zusammenspiel von Verwaltung, Expertenkommission, Stadtrat und Spezialkommission des Gemeinderates. Bereits kurze Zeit später wurde der Ruf nach einer «offenen Planung» mit Planauflageverfahren immer stärker. Mit dem Einbezug einer ausserparlamentarischen Kommission mit rund hundert Personen und von Interessensgemeinschaften wie dem Heimatschutz wurde im Rahmen der Revision 1987 die Planung öffentlich und gleichzeitig auch anspruchsvoller.

Entwicklungsprozesse können nur bedingt über die BZO gesteuert werden, mag sie noch so gut sein. Es wird ein verlässlicher Kompass benötigt, an dem sich Politik und Verwaltung, aber auch private Grundeigentümerinnen, Investoren und Projektentwicklerinnen über einen längeren Zeitraum ausrichten können. Mit der «Räumlichen Entwicklungsperspektive Winterthur 2040» liegt nun ein solcher Kompass vor. Ein wesentliches Element bildet das «urbane Rückgrat» mit seinen sechs Schwerpunkträumen, wo sich Winterthur schwergewichtig entwickeln soll, bei gleichzeitiger Schonung der Quartiere. In der Tradition früherer Planungen stehen die «drei Landschaften» Winterthurs mit ihren Freiraumqualitäten.

Ein weiterer Schritt ist bereits eingeleitet, nämlich die Gesamtrevision des kommunalen Richtplans. Dieses vernachlässigte Instrument soll in der Winterthurer Stadtplanung den Stellenwert er-

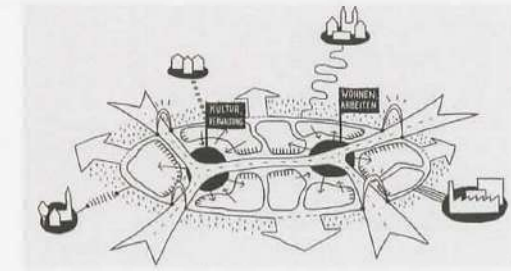
halten, den es verdient. In einem übernächsten Schritt wird die Überarbeitung der Bau- und Zonenordnung notwendig. Im Unterschied zu den Planungen «aus einem Guss» der Jahre 1969, 1987 und 2000 wird die nächste Revision stärker geprägt sein durch kontinuierliche Planungsprozesse mit gebiets- und themenspezifischen Resultaten. Nach der Planung ist vor der nächsten Planung. ■



## Szenario 2 «Zürichs schönste Schwester»

...während Szenario 2 eine verstärkte Zusammenarbeit und Aufgabenteilung mit der Stadt Zürich postuliert.

berchtoldkrass, Schlussbericht Testplanung Winterthur 2040



## Szenario 3 «Hauptstadt der Nordost-Schweiz»

Szenario 3 beansprucht nicht unbescheiden eine Führungsrolle in der Ostschweiz. Die Szenarien sind überzeichnet, haben aber alle wohl einen wahren Kern.

berchtoldkrass, Schlussbericht Testplanung Winterthur 2040

## Glossar

### **Aufzoning, Abzoning**

Wechsel in eine Zone mit höheren oder tieferen Ausnutzungsmöglichkeiten

### **Ausnutzungsziffer, Baumassenziffer**

Verhältniszahl von anrechenbaren Geschossflächen bzw. anrechenbarem Gebäudevolumen zur Grundstücksfläche; steuert die maximale Ausnutzung eines Grundstücks

### **Bau- und Zonenordnung BZO**

gilt für das gesamte Gemeindegebiet, regelt grundeigentümergebunden die Nutzweise und Bebauung von Grundstücken; ein Zusammenspiel aus Vorschriften (Bauordnung) und Zonenplan

### **Bauzonen, Nichtbauzonen**

Zonen, in denen gebaut bzw. grundsätzlich nicht gebaut werden darf

### **Bebauungsplan, Besiedlungsplan, Überbauungsplan, Teilbebauungsplan**

raumplanerische Festlegungen für Teilgebiete in der Zeit vor der ersten gesamtstädtischen BZO; meist eine Kombination aus Vorschriften und Plan

### **Planungsverfahren, Planauflageverfahren**

Änderungen und Anpassungen von Vorschriften und Plänen mittels vorgegebener Verfahren (Ablauf, Fristen); dient auch zur Information und Mitwirkung von Betroffenen und Interessierten

### **Planungs- und Baugesetz (PBG)**

Vorgaben zu Planen und Bauen (inklusive Verfahren) durch den Kanton; für alle untergeordneten Stellen verbindlich.

### **Richtplan (ehemals Gesamtplan)**

besteht aus Karte und Text und ist behördenverbindlich; Koordination von raumwirksamen Tätigkeiten auf Stufe Kanton, Region oder Gemeinde

### **Sondernutzungsplan (Gestaltungsplan, Sonderbauvorschriften etc.)**

spezielle Bauordnung für ein bestimmtes Gebiet; verbindlich festgelegt werden Zahl, Lage und Abmessung von Gebäuden, Nutzweise, Freiräume, Parkierung, energetische Anforderungen, etc. mit erhöhten Qualitätsanforderungen

### **Umzoning**

Wechsel in eine Zone mit anderer Nutzweise

## Quellenverzeichnis und weiterführende Literatur

Das Wohnen, 1931, Nr. 5

Gerechter – Die Entwicklung der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich, 2013

Geschichte der Landschaft in der Schweiz, 2016

Grundzüge des allgemeinen Bebauungsplanes von Winterthur, 1926

ISOS, Bundesinventar der Schützenswerten Ortsbilder der Schweiz, 2016

Landbote, diverse Ausgaben, Sammlung Winterthur

Neues Winterthurer Tagblatt, diverse Ausgaben, Sammlung Winterthur

Räumliche Entwicklungsperspektive Winterthur 2040, 2021

Schutzwürdige Bauten der Stadt Winterthur, Inventar 2006, Inventarerergänzungen 2013 und 2016

Weisungen an den Grossen Gemeinderat, 1964, 1984, 1999

Winterthur 1922–1972, 50 Jahre Stadtvereinigung, 1972

Winterthurer Arbeiterzeitung, 1970

Winterthurer Stadtgeschichte – Von 1850 bis zur Gegenwart, 2014

### **Website «Winterthurer Planungsgeschichte»**

[stadt.winterthur.ch/planungsgeschichte](http://stadt.winterthur.ch/planungsgeschichte)

Stadt Winterthur 

Amt für Städtebau

Pionierstrasse 7

8403 Winterthur

### **Bearbeitung**

Adrian Guntli (Amt für Städtebau)

Jonas Buchmann (Geograph & Raumplaner)

Miguel Garcia (Historiker)

Peter Baki (Amt für Städtebau)

### **Layout**

Thomas Bruggisser

### **Druck**

Cavelti AG

### **Auflage**

750 Exemplare

10. September 2022

Betrachtet man die historischen Karten, wird sichtbar, welche Bedeutung die Eingemeindung der ehemaligen Vororte 1922 für unsere Stadt hatte. Mit der Eingliederung der Gemeinden Töss, Wülflingen, Veltheim, Oberwinterthur und Seen sowie dem «Nutzungszonenplan» von 1926 wurden die raumplanerischen Grundlagen geschaffen, in denen sich die Stadt bis zum heutigen Tag entwickeln konnte. Mit der Aufarbeitung der Winterthurer Zonenpläne entstand ein faszinierender Einblick in die städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung unserer Stadt in den vergangenen hundert Jahren.