

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 5. März 2013

### **230. Stadt Winterthur, Verkehrsbaulinien Wieshofstrasse (Teilgenehmigung)**

1. Mit Beschluss vom 11. Dezember 2006 hob der Gemeinderat der Stadt Winterthur die bestehenden Verkehrsbaulinien (RRB Nr. 3205/1968) an der Wieshofstrasse, Einmündung Schlosstalstrasse, auf und setzte Verkehrsbaulinien neu fest (GGR-Nr. 2006/053). Mit Entscheid vom 24. Mai 2012 schrieb das Baurekursgericht das dagegen angestregte Rekursverfahren als durch Rückzug erledigt ab. Mit Schreiben vom 20. August 2012 ersuchte das Amt für Städtebau der Stadt Winterthur um Genehmigung der Festsetzungsvorlage.

2. Die Genehmigungsbehörde prüft die Vorlage auf ihre Übereinstimmung mit der übergeordneten Planung. Die Kognition erstreckt sich für Baulinienvorlagen auf Rechtmässigkeit, Zweckmässigkeit und Angemessenheit der Festsetzung (§ 5 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz, PBG). Die Genehmigungsbehörde legt sich hierbei Zurückhaltung auf. Der Nachweis, dass die Gemeinde eine mögliche zweckmässige Lösung getroffen hat, genügt. Die Kontrollinstanz plant nicht selber und setzt ihr Ermessen nicht an die Stelle des Ermessens der Gemeinde. Eine Korrektur ist dann angezeigt, wenn eine Lösung unsachlich und unhaltbar ist, ebenso, wenn sich die Festsetzung aufgrund überkommunaler Interessen als unzulässig erweist oder sie wegleitenden Grundsätzen und Zielen der Raumplanung widerspricht (Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 5. Auflage, Zürich 2008, S. 233).

3. Die Baulinienrevision sieht vor, die Baulinien an der Wieshofstrasse im Kreuzungsbereich der Schlosstalstrasse, entlang der geschützten Wespimühle und beim Garagen-/Feuerwehrgebäude der Klinik Schlosstal anzupassen. Die revidierten Baulinien verlaufen zu einem grossen Teil durch die Kernzone (K III). Im Bereich der Kreuzung Schlosstalstrasse verlaufen die revidierten Baulinien durch eine Wohnzone mit Gewerbebeileichterung und eine Zone für öffentliche Bauten (Klinik Schlosstal).

Die Einmündung der Schlosstal- in die Wieshofstrasse verläuft heute spitzwinklig und ist sanierungsbedürftig. Im Bereich dieser Einmündung wird mit den revidierten Baulinien der für den Ausbau der Kreuzung erforderliche Raum gesichert. In der Kernzone Wespimühle (K III) werden die teilweise überdimensionierten Baulinien aufgehoben. Die

bestehenden Gebäude an der Wieshofstrasse werden neu mit sogenannten Mantellinien umfahren. Bei den Gebäuden Wieshofstrasse Nrn. 104 [heute neu Nrn. 106a–f] und 105 sind zusätzlich Arkadenbaulinien vorgesehen.

Das gesetzliche Festsetzungsverfahren wurde ordnungsgemäss durchgeführt.

4.1. Verkehrsbaulinien definieren den Abstand von Bauten und Anlagen zur Strasse und dienen der langfristigen Sicherung der Bedürfnisse des Verkehrs sowie der Wohnhygiene. Sie halten das für die Erstellung neuer sowie für den Ausbau und die Korrektur bestehender Verkehrsflächen benötigte Land vor Überbauung frei und drängen die bereits bestehende, zu nahe am Strassenraum liegende Bebauung zurück. Damit erfüllen Baulinien teilweise auch orts- und städtebauliche Funktionen, indem die Siedlung strukturiert und Vorgartenbereiche ausgedehnt werden können. Der Strassenraum soll dabei nach einheitlichen Kriterien gesichert werden. Dem Sinn und Zweck entsprechend sind Baulinien möglichst in gleichbleibendem Abstand und ohne Vorsprünge parallel zum Strassenrand zu führen (vgl. BRKE III Nr. 73/2005). Die Sicherung des Strassenraumes soll sich nicht an der bestehenden Bausubstanz orientieren. Eine Ausnahme bildet die stärkere Gewichtung anderer öffentlicher Interessen, wie etwa derjenigen des Ortsbild- oder Heimatschutzes. Dort tritt das Interesse der Strassenraumsicherung hinter das Interesse am Erhalt des bestehenden Gebäudes zurück. Dies ist etwa der Fall bei geschützten Objekten in Bauzonen. Diese werden nicht mit einer Baulinie angeschnitten, sondern können mit sogenannten Mantellinien umfahren werden.

Die Festlegungen in der Wohnzone mit Gewerbebeerleichterung und der Zone für öffentliche Bauten entsprechen ohne Weiteres diesen Anforderungen und sind genehmigungsfähig.

4.2. Die Sicherung des Raumes für Strasseninfrastruktur ist eine öffentliche Aufgabe, die mit der Erfüllung weiterer öffentlicher Aufgaben wie Natur- und Heimatschutz, Orts- und Stadtplanung sowie Umweltschutz zu vereinbaren ist. Welcher Aufgabe der Vorrang zukommt, ist im Rahmen einer Interessenabwägung zu entscheiden. In Kernzonen sind die Gemeinden gemäss § 50 PBG zu detaillierten Regelungen zur Erhaltung schutzwürdiger Bausubstanz und des Ortsbilds befugt. Hier treten die verkehrlichen Interessen in der Regel hinter die orts- und städtebaulichen Interessen zurück. Ein durchgehendes Baulinienband, das sich am Strassenraum orientiert, steht dieser Zielsetzung häufig entgegen. Es besteht die Gefahr sich widersprechender Anordnungen unter-

schiedlicher Regelungsinstrumente. Der Kanton legt deshalb an Staatsstrassen in Kernzonen grundsätzlich keine Verkehrsbaulinien mehr fest. Der einzuhaltende Abstand auch zur Staatsstrasse soll über die nach § 50 PBG zu erlassenden Kernzonenbestimmungen geregelt werden (Baubegrenzungslinien im Kernzonenplan, bezeichnete Gebäude u. ä.). Bei Fehlen entsprechender Vorschriften kann subsidiär der Strassenabstand nach §§ 265 ff. PBG angewendet werden.

4.3. Die Gebäude der Wespimühle stehen in der Kernzone K III, die schutzwürdige Aussenwachen und Gebäudegruppen wie Mühlenensembles enthält, die in ihrer Eigenart erhalten werden sollen. Über verschiedene Gebäudegruppen bestehen Schutzverordnungen, die zusätzlich zu beachten sind (Art. 22 Abs. 7 und Art. 10 BZO Winterthur). Die Gebäude Wieshofstrasse Nrn. 104 [neu 106a–f] und 105 waren bereits im Zeitpunkt der Festsetzung überkommunale Schutzobjekte (RRB Nr. 5021/1980, Liste Stadt Winterthur), ebenso das Gebäude Nr. 103 (Personaldienstbarkeit privatrechtlich). Das Gebäude Wieshofstrasse 104 [neu 106a–f] wurde nach Fertigstellung von Renovationsarbeiten im Jahr 2011 mittels öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkung nachträglich zur Baulinienfestsetzung neu unter Schutz gestellt.

Auch in der Kernzone K III sollte sich die Sicherung des Strassenraumes mittels Baulinien, sofern solche überhaupt für erforderlich erachtet werden, grundsätzlich an der Strasse und nicht an der bestehenden Bausubstanz orientieren. Die Aufhebung der überdimensionierten Baulinien RRB Nr. 3205/1968 in der Kernzone K III löst zwar den offensichtlichen Widerspruch zwischen Kernzonenbestimmungen und Schutzanordnungen einerseits und Verkehrsbaulinien andererseits auf. Die neuen Mantellinien sichern indes nicht den Strassenraum, sondern die Gebäudesubstanz und entfalten daher keine über die bereits bestehende Ordnung (Gebäudeprofil) sowie die bestehenden Schutzanordnungen (Art. 22 ff. BZO Winterthur) hinaus gehende Wirkung. Der Festsetzung fehlt insofern ein öffentliches Interesse. Zudem besteht die Gefahr der Widersprüchlichkeit der verschiedenen zur Anwendung gelangenden Nutzungsplanungen. Aus diesen Gründen kann die Baulinie im Bereich der Wespimühle nicht genehmigt werden.

4.4. Die Gebäude Wieshofstrasse 104 [neu 106a–f] und 105 werden zusätzlich mit einer Arkadenbaulinie zur Sicherung der Langsamverkehrsverbindung an der Wieshofstrasse belegt. Diese Arkadenbaulinien berühren die Bausubstanz der geschützten bzw. inventarisierten Gebäude

unmittelbar und widersprechen damit dem Schutzgedanken, insbesondere der nachträglich erfolgten Unterschutzstellung. Dieser Widerspruch kann im Genehmigungsverfahren nicht geheilt werden.

Die Festlegung der Arkadenbaulinien in der Kernzone K III erweist sich deshalb nicht als genehmigungsfähig.

5. Der Fussgängerschutz entlang der Wieshofstrasse ist besonders im Bereich der betroffenen Baulinienrevision ungenügend. Die Gebäude stehen teilweise direkt an der Strassengrenze. Der notwendige Raum für den Langsamverkehr (Fussgängerinnen und Fussgänger sowie Velofahrerinnen und Velofahrer) entlang der Wieshofstrasse kann nur schwer bereitgestellt werden. Für die Sicherstellung einer ausreichenden Verkehrsverbindung für den Langsamverkehr im Bereich der Wieshofstrasse und über die Töss sind daher auch andere Linienführungen, z. B. rückwärtig über das Areal der Klinik Schlosstal, zu prüfen und zu sichern.

6. Die Baulinienfestsetzung an der Wieshofstrasse kann somit innerhalb der Kernzone K III nicht genehmigt werden. Möchte die Stadt Winterthur an der Festsetzung von Baulinien in diesem Abschnitt festhalten, ist die Vorlage im Sinne der Erwägungen zu überarbeiten und erneut zur Genehmigung einzureichen.

Auf Antrag der Volkswirtschaftsdirektion

b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Der Beschluss des Gemeinderates der Stadt Winterthur vom 11. Dezember 2006 betreffend Revision der Baulinien an der Wieshofstrasse, Einmündung Schlosstalstrasse auf dem Gebiet der Stadt Winterthur wird gemäss dem eingereichten Plan (10. November 2006/cm) wie folgt teilweise genehmigt:

Die Aufhebung und Neufestsetzung der Baulinien in der Industrie-/Gewerbezone und in der Zone für öffentliche Bauten wird genehmigt.

Die Aufhebung der Baulinien in der Kernzone K III wird genehmigt; die Neufestsetzung der Baulinien in der Kernzone III wird nicht genehmigt.

II. Der Stadtrat Winterthur wird eingeladen, die vorstehende Teilgenehmigung öffentlich bekannt zu machen.

III. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

IV. Mitteilung an den Stadtrat Winterthur, Postfach, 8402 Winterthur (R), die Stadt Winterthur, Departement Bau, Amt für Städtebau, Raum- und Verkehrsplanung, Postfach, 8402 Winterthur (unter Rücksendung von drei Plänen mit Vermerk Teilgenehmigung), sowie an die Baudirektion und die Volkswirtschaftsdirektion.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Husi**