

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Nutzungsplanung:
Revision von Verkehrsbaulinien an der Wartstrasse und Neufestsetzung von Baulinien am Schloss- und am Talhofweg

Antrag:

Die Verkehrsbaulinien an der Wartstrasse von der Wülflinger- bis zur Flüelistrasse und am Schloss- und Talhofweg je von der Wart- bis zur Wülflingerstrasse werden gemäss beiliegendem Plan neu festgesetzt.

Weisung:

Ausgangslage

Die bestehenden Bau- und Niveaulinien sind im Jahre 1930 (RRB Nr. 744/1930) für einen Ausbau des damaligen Rennweges zu einer Strasse von 7,0 m Breite mit Trottoir von 3,0 m Breite genehmigt worden. 38 Jahre später wurde im Zuge einer grossen Baulinien-Revision im Zentrum von Wülflingen (RRB Nr. 3205/1968) der westlichste Abschnitt dieser Baulinien für eine geplante rechteckige Einmündung der Wartstrasse in die Wülflingerstrasse (zwischen Liegenschaften Wülflingerstrasse 235 und 239) revidiert.

Dieser westliche Teil der Wartstrasse ist nie auf den vorgesehenen Standard ausgebaut worden. Der Ausbau wird, aus heutiger Sicht, auch nicht mehr angestrebt. Der heute als Rad- / Fussweg dienende Abschnitt der Wartstrasse ist mit einem Fahrverbot für Last- und Motorwagen versehen, ausgenommen davon ist der Zubringerdienst und der Anliegerverkehr.

Eine ersatzlose Aufhebung der Baulinien wurde im Jahre 1995 mittels Stadtratsbeschluss beschlossen. Da jedoch verschiedene wichtige Hauptleitungen in und neben dem heutigen Weg liegen und infolge des revidierten Planungs- und Baugesetzes (PBG) und der neuen Bau- und Zonenordnung (BZO) unterirdische Bauten bis direkt an die Grundstücksgrenze erstellt werden können, sind, zur Sicherung dieser Leitungen sowie des regionalen Radweges und teilweise kommunalen Fussweges, weiterhin Baulinien notwendig.

Anstoss für Revision und Neufestsetzung

Der seinerzeitige Grundeigentümer Wülflingerstrasse 235 stellte im Jahre 2002 im Zusammenhang mit einem Baubewilligungsverfahren den Antrag, die Baulinien zwischen den Liegenschaften Nr. 235 und 239 aufzuheben und den tatsächlichen Gegebenheiten der Wartstrasse anzupassen. Ausserdem beabsichtigt die Stadt, das Grundstück Wartstrasse 288

(Parz. Kat. Nr. 6/228) zu verkaufen. Das Grundstück ist mit den zu grossen Baulinienabständen schwer überbaubar und damit auch der zu lösende Preis, bezogen auf die Parzellenfläche, zu gering.

Eine ersatzlose Aufhebung ist nicht zweckmässig, da die durchschnittliche Breite der Wartstrasse von 4 m nicht genügt, um eine wirtschaftliche und sichere Verlegung und Revision der Werkleitungen (Elektrisch, Wasser, Gas und Abwasser) zu gewährleisten. Darüber hinaus müssten diverse Durchleitungsrechte für Werkleitungen erworben werden.

Zudem ist westlich des Schlossweges eine wichtige Versorgungsleitung des Wasserwerkes im Privatgrund vorhanden, was bereits ohne Planeintrag im Verkehrsplan eine Versorgungsbaulinie rechtfertigen würde.

Formelles

Gemäss regionalem Richtplan (RRB Nr. 2662/1997) gilt die Wartstrasse als regionaler Radweg. Damit ist das Verfahren nach PBG § 108 anzuwenden. Nach Weisung der Baudirektion stellen die Städte Winterthur und Zürich diese Baulinienvorlagen in eigener Regie auf.

Der Schlossweg ist als kommunaler Fuss- / Wander- und Radweg klassiert, der Talhofweg als kommunaler Fuss- / Wanderweg (BDV Nr. 1492/1998).

Nach Gemeindeordnung ist der Grosse Gemeinderat für die Festsetzung von Baulinien von kommunalen Strassen/Wegen zuständig und damit auch für die vorliegenden Baulinien. Diese werden durch die Baudirektion genehmigt.

Erläuterungen

Der Grundabstand ab Wartstrasse beträgt auf beide Seiten 4,0 m. Dieses Mass ist in Bezug auf einen regionalen Radweg angemessen. Zusammen mit der bestehenden mittleren Wegbreite von 4 m ist grundsätzlich ein 12,0 m breiter Streifen für Verkehrsanlagen und Leitungsbauten mit den zugehörigen Bauwerken zweckmässig.

Als Ausnahmen vom Regelquerschnitt ist im Bereich Wülflingerstrasse bis Schlossweg der Streifen infolge bestehender Bauten und der schmalen Grundstücke 11,0 m breit. Mit dieser Anordnung kann dem Begehren der Grundeigentümer Wülflingerstrasse 235 entsprochen werden.

Im Bereich östlich des Oberfeldweges und des Sportplatzes Flüeli ist der Streifen infolge der neben der Strasse liegenden Hochspannungs-Kabelleitungen respektive eines Abwasserhauptkanals aufgeweitet.

Für die Sicherung einer Wasser-Haupttransportleitung und des kommunalen Rad- und Fussweges erhält auch der Schlossweg Baulinien. Der Abstand beträgt ebenfalls 12,0 m.

Überdies wird der bestehende, als Strasse klassifizierte Talhofweg, gemäss Richtplan kommunaler Fussweg, dem Ausbau entsprechend, mit einem Baulinienpaar von 17,0 m Abstand gesichert.

Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist dem Vorsteher des Departementes Bau übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

E. Wohlwend

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder

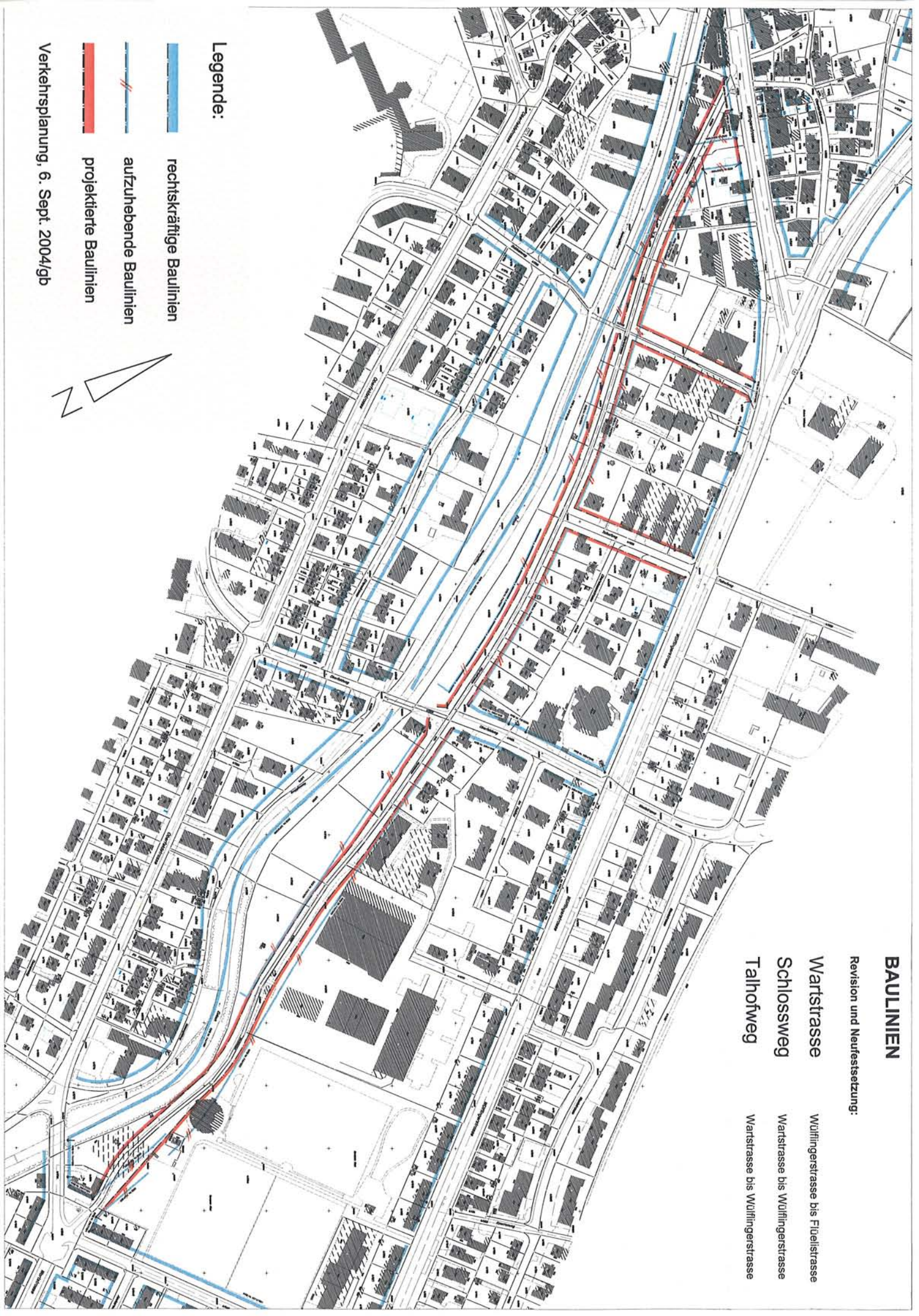
Beilage:

- Übersicht Baulinienplan vom 6.9.2004

BAULINIEN

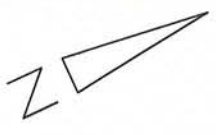
Revision und Neu festsetzung:

- Wartstrasse Wülfingerstrasse bis Füllstrasse
- Schlossweg Wartstrasse bis Wülfingerstrasse
- Talhofweg Wartstrasse bis Wülfingerstrasse



Legende:

- rechtskräftige Baulinien
- aufzuhebende Baulinien
- projektierte Baulinien



Verkehrsplanung, 6. Sept. 2004/gb