

Departement Bau und Mobilität
Amt für Städtebau
Pionierstrasse 7
8403 Winterthur

Winterthur, 17. Januar 2025

BZO Teilrevision IVHB, Grünflächenziffer (GZ)
STELLUNGNAHME mit ANTRÄGEN

Sehr geehrte Damen und Herren

Das Forum Architektur Winterthur nimmt hiermit fristgerecht Stellung zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO), deren Kernthema die Harmonisierung der Baubegriffe und die Einführung der Grünflächenziffer (GZ) als Ersatz der Freiflächenziffer ist.

Die mit der GZ einhergehende Stärkung des qualitätsvollen Aussenraumes begrüssen wir sehr. Dieser bekommt dadurch einen höheren Stellenwert zugeschrieben, der in der Gartenstadt Winterthur sehr prägend ist. Darüber hinaus hoffen wir, dass die nachkommende Neufassung der BZO für den Frei- und Aussenraum - den Raum zwischen den Volumina - die Regelungen ausbaut.

Allenfalls wäre dabei ein Fokus - Umkehr der Festlegungen, wie nun mit der GZ begonnen - dienlich. Nicht mehr das Gebäude und dessen Fussabdruck soll primär festgeschrieben werden, sondern die Anforderungen, welche ein Grundstück für die Stadt zu leisten hat und in welches Gefüge sich dieses einzupassen hat. Der Fokus der zukünftigen Regelung sollte daher auf den qualitativen Ansprüchen für das Zusammenwirken an einem konkreten Ort und weniger auf das quantitative Korsett einer sterilen Baumasse gesetzt werden.

Die aufgelegten konkreten Grünflächenziffern erachten wir als ambitioniert und herausfordernd. Uns ist klar, dass diese Herangehensweise gewählt wurde, um eine möglichst hohe Wirkung zu erzielen. Dadurch steigt allerdings auch die Gefahr, über das Ziel hinaus zu schiessen, insbesondere wenn wichtige Interpretationsspielräume ungenutzt bleiben und stattdessen quantitative Vorgaben radikal angewendet werden. Es gilt zu verhindern, dass verschiedene Qualitätsparameter gegeneinander ausgespielt werden müssen. So besteht beispielsweise die Gefahr, dass durch einzelne festgelegte Ziffern die Innenentwicklung eingeschränkt oder gar verhindert bzw. der Bestand bedroht wird, indem sich dieser nicht mehr anpassen oder entwickeln kann.

→ Wir stellen daher folgende begründete Anträge:

1. Zusammen mit der Einführung der Grünflächenziffer (GZ) braucht es konkrete **Anwendungshilfen** für Planende und Architekt: innen, die Beurteilungspersonen sowie sonstige Gremien. Wir denken da an einen **verbindlichen Leitfaden** für Bauherrschaften und Baubehörde.

FORUM ARCHITEKTUR WINTERTHUR

Darüber hinaus wäre für die Zukunft die Einrichtung einer zentralen städtischen Beratungsstelle wünschenswert, bei der ein breit gefächertes Angebot an Beratungsleistungen, Weiterbildungsmöglichkeiten und Fachwissen zur Verfügung gestellt wird, welches die Baukultur als komplexes Querschnittsthema niederschwellig vermittelt.

2. Da die *negative Vorwirkung* etliche Projekte blockiert oder verzögert, ist eine **Übergangsphase einzuführen**, die mit einem gewissen Spielraum auf experimentelle Weise die Grenzen der aktuellen Vorlage auslotet und somit kontinuierlich Sicherheit hin zur gewünschten Entwicklung ermöglicht. Es wäre schade, wenn bereits die Einführung der GZ zu Blockaden führt und so die Integration weiterer wichtiger Parameter (z.B. Netto Null, Preisgünstiger Wohnbau, Klimaanpassungen, etc.) unnötig erschwert würde. Es gilt die politische **Handlungsfähigkeit zu erhalten** und die **Planungssicherheit zu gewährleisten**.
3. In Härtefällen soll beim Nachweis einer herausragenden Qualität von einzelnen Ziffern begründet abgewichen werden dürfen, d. h. es ist eine **Ausnahmeoption** im Sinne „Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile“ einzuführen. Ein hervorragend entworfenes Bauvorhaben soll mehr sein dürfen als nur die strikte Erfüllung quantitativer Parameter.
4. Es zeigt sich anhand der GZ die Schwierigkeit, dass eine qualitative Verdichtung nach Innen, mit Fokus auf die einzelne Parzelle kaum zu lösen ist. Wie schon von uns beim Kommunalen Richtplan eingebracht, fordern wir im Baugesetz mehr Festlegungen von Qualitäten als von Mengen. **Parzellenüberreifendes Denken**, Planen, Rechnen und Handeln soll gefördert werden und aus Pattsituationen herausführen.

Wir hoffen mit unserer Stellungnahme und den Anträgen zur weiteren stimmigen Entwicklung von Winterthur beizutragen und freuen uns, wenn die Anpassung der Bau- und Zonenordnung bald grundsätzlich, zeitgemäss und weitsichtig angegangen wird.

Gerne stehen wir weiterhin zur Reflexion bereit und sind überzeugt, je früher die Themen gemeinsam ausgetauscht werden, desto breiter können diese getragen werden und Wirkung entfalten. Herzlichen Dank für Ihren Beitrag daran.

Freundliche Grüsse

Riet Bezzola
— Präsident
Forum Architektur Winterthur

Elias Leimbacher
— Geschäftsleitung a.i.
Forum Architektur Winterthur