

Anfrage von Felix Müller (GP, Winterthur)
betreffend Hochhausprojekt Winterthur

Vor kurzem ist in Winterthur das Baugesuch für ein Hochhaus eingereicht worden. Bauherr ist die PTT in einer Bauherrengemeinschaft mit einem privaten Investor. Das über 90 Meter hohe Hochhaus soll nördlich des Bahnhofes zwischen Theaterstrasse und den Geleisen Richtung St. Gallen und Frauenfeld in einer Industriezone (12) ohne Hochhausausschluss mit 200% Ausnützung erstellt werden.

Für den Kanton Zürich ist dieses Projekt in mehrerer Hinsicht von Bedeutung. Einerseits wäre der Kanton Zürich mit Liegenschaften in der Nachbarschaft von der Beschattung betroffen. Andererseits müssen Hochhausbauten vom Regierungsrat genehmigt werden. Dabei ist auch zu prüfen, ob der Bau kantonaler Gesetzgebung entspricht.

Mit der letzten Revision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) wurde neu bestimmt, dass in der kommenden Bau- und Zonenordnung (BZO) die Gebiete bezeichnet werden müssen, in denen Hochhäuser zulässig sind (Paragraph 282). In Winterthur wurde die BZO seit dem 1.2.1992 (Inkraftsetzung revidiertes PBG) noch nicht geändert. Es muss deshalb davon ausgegangen werden, dass die BZO bei ihren Zonenvorschriften den Ausschluss von Hochhäusern nach altem Recht meint. Da im Gegensatz zu anderen geänderten Paragraphen bezüglich dieser Frage keine Übergangsfrist gilt, ist die neue Bezeichnung von Gebieten, wo Hochhäusern zulässig sind, sofort zwingend. Der fehlende Ausschluss von Hochhäusern bedeutet nicht selbstredend, dass die Zulassung gemäss neuem PBG gemeint ist.

Es stellt sich deshalb die **erste Frage**: Geht der Regierungsrat mit mir einig, dass Hochhäuser im Kanton Zürich und insbesondere am beschriebenen Standort in Winterthur erst wieder bewilligungsfähig sind, wenn die BZO so geändert ist, dass Hochhäuser ausdrücklich erlaubt sind? Oder gibt es Gründe zu einer anderen Auffassung, insbesondere in Bezug auf die konkrete Situation in Winterthur?

Zweite Frage: Gilt für die PTT auf einem gewöhnlichen Grundstück, das der Zentrumszone zugewiesen ist, allenfalls ein besonderes Recht?

Das PBG ist bezüglich Schattenwurf von Hochhäusern sehr restriktiv, sofern Wohnungen betroffen sind. Im näheren Umfeld des Hochhauses sind verstreut verschiedenste Wohnungen und Wohngebiete anzutreffen, die je zu anderen Jahres- und Tageszeiten vom Schattenwurf dieses Hochhauses betroffen sind.

Dritte Frage: Ist der Regierungsrat mit mir der Meinung, dass ein Hochhaus nicht zulässig ist, sobald zu irgend einer Tageszeit im Jahresablauf Wohnungen beschattet werden. Oder wo werden die Grenzen des nicht mehr Akzeptablen liegen, falls der Regierungsrat im Paragraph 284, Absatz 4, einen Spielraum sehen würde?

Das Thema Schattenwurf betrifft auch kantonale Gebäude und Bezirksgebäude. Obwohl diese in der Regel in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen liegen, sind es nicht nur Verwaltungsgebäude.

Daraus entsteht die **vierte Frage**: Kann nach Ansicht des Regierungsrates ein Bezirksgefängnis, das vom Schattenwurf beträchtlich betroffen würde, als Wohnbereich im weiteren Sinne betrachtet werden. Wäre die Beschattung durch dieses Hochhaus für die Insassen des Bezirksgefängnisses tragbar? Ist ein allfälliger Schattenwurf des geplanten Hochhauses für andere Gebäude von Kanton oder Bezirk betriebseinschränkend?

