



Aufatmen im Wiesendanger Liebensberg: Der Weiler befindet sich weiterhin in der Bauzone. Archivfoto: Madeleine Schoder

# Gemeinden ringen um ihre Weiler

**Bauverbot in Kleinsiedlungen** Der Regierungsrat hat beschlossen, welche Kleinsiedlungen künftig nicht mehr in der Bauzone liegen. Der Widerstand der Gemeinden war unterschiedlich erfolgreich.

**Jonas Gabrieli, Fabienne Grimm und Delia Bachmann**

Welche Zürcher Weiler dürfen noch wachsen? Diese Frage beschäftigt die Gemeinden schon länger. Nun hat sie der Regierungsrat in einer Übergangsverordnung, die am 1. Juni in Kraft treten soll, beantwortet. Diese soll Rechtssicherheit gewährleisten und gilt so lange, bis der Kantonsrat über die definitive Zuteilung im Richtplan entscheidet. Eine öffentliche Auflage des geänderten Richtplans ist laut Markus Pfanner, Sprecher der Baudirektion, für diesen Herbst vorgesehen. «Eine Überweisung vom Regierungsrat an den Kantonsrat ist dann 2024 denkbar.»



Der Ossinger Weiler Gisenhard ist provisorisch als Weilerzone festgesetzt. Foto: Marc Dahinden

## «Etappensieg» für Wiesendangen

In der neuen Verordnung sind insgesamt 156 Kleinsiedlungen der «provisorischen kantonalen Weilerzone» zugeordnet und fallen somit aus der Bauzone. Dadurch soll die «bestehende Weilerstruktur und ihre charakteristische Umgebung» erhalten werden. In dieser Zone darf also nur in Ausnahmefällen, etwa für den landwirtschaftlichen Betrieb, neu gebaut werden. Bestehende Gebäude dürfen «erneuert, umgenutzt und umgebaut» werden. Kurz: Neuen Wohnraum zu schaffen, ist in diesen Weilerzonen nur noch in begrenztem Umfang und mit Zustimmung des Kantons erlaubt. Demgegenüber stehen 101 Kleinsiedlungen, die in der Bauzone bleiben. Dort gelten weiterhin die Bauordnungen der Gemeinden.

In der Region Winterthur sind 68 Kleinsiedlungen von den starken Baueinschränkungen durch die Weilerzone betroffen. Weitere 17 sind der Landwirtschaftszone zugeteilt. Gegenüber der Vernehmlassung im Herbst ist die Anzahl aber geschrumpft. So hat sich beispielsweise der Wiesendanger Gemeinderat erfolgreich für Liebensberg, Gündlikon und Zünikon eingesetzt, die nun in der Bauzone verbleiben. In einer Mitteilung spricht der Gemeinderat von einem «Etappensieg in den Verhandlungen mit dem Kanton». Für Buch, Menzengrüt, Oberbertschikon und Stegen, die nun der Weilerzone angehören sollen, wolle sich der Gemeinderat weiterhin einsetzen. Anfang April werde sich Wiesendangen mit dem kantonalen Amt für Raumentwicklung

(ARE) darüber austauschen, sagt Gemeindeführer Martin Schindler.

Die Stadt Winterthur ist zufrieden mit dem Resultat. Anders als im ersten Vorschlag sind die zwei grösseren Weiler Reutlingen und Stadel weiterhin in der Bauzone. «Das ist in unserem Sinne», sagt Thomas Jung, der Leiter des Baupolizeiamts. Hingegen gehören Ängelacher, Grundhof, Ober Ricketwil, Oberer Radhof, Rossberg, Taa, Tal, Unterer Radhof und Vorder Rumstal der Weilerzone an. Neugarten in der provisorischen Landwirtschaftszone, wo ein eigentliches Bauverbot gilt, sind Mulchlingen, Unter Ricketwil und Weiertal. Laut Jung tangiert das die Winterthurer Wachstumspläne nicht: «Die eigentliche Stadtentwicklung findet anderswo

statt.» Für die Beratungen der Bauherrschaften bringe der Beschluss Rechtssicherheit.

In der Gemeinde Neftenbach sind die Ortsteile Mittlerhueb und Hinterhueb betroffen. Mittlerhueb wird gemäss Erlass des Kantons als Landwirtschaftszone festgesetzt, Hinterhueb als Weilerzone. Gegen den Entscheid will die Gemeinde nicht rechtlich vorgehen, wie Gemeindeführer Martin Schmid sagt. Vielmehr wolle man etwaige Bedenken in einem geplanten Gespräch mit dem Kanton anbringen. Welche Punkte die Gemeinde dabei thematisieren will, könne man zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht sagen. Dies, weil die Baukommission erst nächste Woche nochmals im Detail über den Erlass beraten werde. «Wir sind vor allem froh, dass Aesch, Riet und Hünikon in der Bauzone bleiben», sagt Schmid. «Wären diese Ortsteile umgezont worden, wäre das für Neftenbach von viel grösserer Tragweite gewesen.»

## Mit Vorstössen gescheitert

Während Wiesendangen erfolgreich war, sind andere Gemeinden mit ihren Vorstössen gescheitert. So etwa Seuzach. In der Vernehmlassung hatte die Gemeinde beantragt, den Ortsteil Zelgli mit der Siedlung Unterohringen zu vereinen und somit der Bauzone zuzuteilen. Dies, weil die beiden Siedlungen historisch zusammengehören, wie Jacqueline Sägesser, Leiterin des Bereichs Bau und Infrastruktur, sagt. Bereits Anfang März

habe die Gemeinde den Kanton bei einem Gespräch erneut mit dieser Forderung konfrontiert. Der Kanton habe dabei in Aussicht gestellt, dass Zelgli in der definitiven Festsetzung mit Unterohringen zu vereinen. Ob die Gemeinde Beschwerde gegen die Übergangsverordnung einlegen wird, könne man zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht sagen. Das hänge davon ab, wie lange diese und damit auch die Benachteiligung des Ortsteils Zelgli gelte. Gegen die Umzonung von Forenberg hat Seuzach hingegen keine Einwände. Dies, weil dort gemäss der kommunalen Bau- und Zonenordnung bereits jetzt keine Neubauten gebaut werden dürfen.

Die Gemeinde Ossingen setzte sich während der Vernehmlassung für den Erhalt des Weilers Gisenhard in der Bauzone ein. Der Regierungsrat ging darauf aber nicht ein. Gemeindepräsident Martin Widmer will derzeit aber noch keinen Kommentar dazu abgeben: «Dafür ist es noch zu früh.» In rund 14 Tagen habe man dazu ein Gespräch mit dem Kanton vereinbart.

Ähnlich die Rückmeldung aus Hagenbuch. Dort beantragte der Gemeinderat, den Weiler Hagenstal Nord in der Bauzone zu belassen. Darauf ging der Regierungsrat ebenfalls nicht ein. Die Hagenbacher Bauvorsteherin Patrizia Künzle sagt auf Anfrage, der Gemeinderat werde seine Interessen während des Gesprächs mit dem Kanton wieder einbringen. «Es besteht die Möglichkeit, dass noch Anpassungen gemacht werden.»

## Archäologen setzen auf Solarstrom aus Winterthur

**Marthalen** Ein mobiler Solargenerator versorgt seit gestern Grabungstechniker mit Strom.

Nun steht er wieder, der mobile Solargenerator in der Kiesgrube Marthalen. Gestern Morgen wurde er per Bagger auf einen Baucontainer gehoben und versorgt nun die Kantonsarchäologie Zürich während ihrer Grabungsarbeiten von März bis November mit Solarenergie.

Hergestellt wurde er von der Winterthurer Firma Valoya. Sprecher Thomas Würms sagt: «Wir freuen uns, dass wir das Dutzend Archäologen und Grabungstechniker bis tief in den Herbst hinein mit erneuerbarem Strom versorgen können.»

## Grabungsarbeiten dauern an

Der Solargenerator liefert Strom bei Tag und Nacht, unabhängig vom Wetter. «Bei guten Bedingungen generiert er knapp 1000 Watt Solarleistung, kann aber dank Akku Verbraucher bis über 3000 Watt versorgen.» Zum Vergleich: Ein normaler Computer braucht zwischen 150 und 300 Watt.

Insgesamt drei Baucontainer werden durch den portablen Generator gespeist: ein Büro mit drei Arbeitsplätzen, ein Pausenraum und eine Umkleidekabine. Zur Sicherheit hat die Kantonsarchäologie noch einen kleinen Benzingenerator in der Hinterhand. Würms sagt: «Diesen brauchen sie aber eigentlich nie.»

Der Solargenerator, der heuer bereits zum vierten Mal in Marthalen in Betrieb genommen wurde, dürfte dort noch öfter zum Einsatz kommen. Die Kantonsarchäologie plant, ihre Grabungsarbeiten in der Kiesgrube noch mehrere Jahre weiterzuführen.

## Uraltes Hundeskelett entdeckt

Dass die Kantonsarchäologie seit mehreren Jahren Grabungen im Kiesabbaugebiet vornimmt, ist kein Zufall: Seit Ende der 50er-Jahre ist bekannt, dass die Gegend in ur- und frühgeschichtlicher Zeit besiedelt war. Die Arbeit macht sich bezahlt: 2017 stiessen Mitarbeiter beispielsweise auf Überreste einer Siedlung aus dem frühen Mittelalter.

Drei Jahre später entdeckten sie in einem Grubenhaus ein komplettes rund 1500 Jahre altes Hundeskelett. Letztes Jahr zeigte eine Ausstellung in der Kirche Marthalen, was in der Gemeinde bereits alles zutage gefördert wurde.

**Tanja Hudec**



Zum vierten Mal in Betrieb: Der portable Solargenerator wird auf den Baucontainer der Kantonsarchäologie gesetzt. Foto: PD