



G.-Nrn. R4.2017.00129 und R4.2017.00132
BRGE IV Nrn. 0029/2018 und 0030/2018

Entscheid vom 8. März 2018

Mitwirkende Abteilungspräsident Reto Philipp, Baurichter Alexander Seiler, Baurichter
Urs Hany, Gerichtsschreiber Daniel Schweikert

in Sachen **Rekurrentinnen**

R4.2017.00129

R. G., [...]

R4.2017.00132

1. D. B., [...]

2. A. K., [...]

gegen **Rekursgegner**

1. Bauausschuss der Stadt Winterthur, Pionierstrasse 7, 8403 Winterthur

2. N. U., [...]

betreffend Bauausschussbeschluss vom 30. August 2017; Baubewilligung für Abbruch
Gebäude und Neubau Mehrfamilienhaus

hat sich ergeben:

A.

Mit Beschluss vom 30. August 2017 erteilte der Bauausschuss der Stadt Winterthur N. U. die baurechtliche Bewilligung für ein Mehrfamilienhaus [...] an der Brunnngasse [...] in Winterthur-Stadt.

B.

Mit Eingabe vom 29. September 2017 gelangte R. G. (nachfolgend: Rekurrentin 1) an das Baurekursgericht des Kantons Zürich und beantragte die Aufhebung der Baubewilligung unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Rekursgegnerschaft.

Vom Rekurs wurde mit Verfügung vom 2. Oktober 2017 unter der Geschäftsnummer R4.2017.00129 Vormerk genommen und das Vernehmlassungsverfahren eröffnet.

C.

Mit Rekursschrift vom 2. Oktober 2017 gelangten sodann D. B. (nachfolgend: Rekurrentin 2) und A. K. (nachfolgend: Rekurrentin 3) an das Baurekursgericht. Auch sie beantragten im Hauptstandpunkt die Aufhebung der Baubewilligung unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Rekursgegnerschaft.

Von diesem Rekurs wurde mit Verfügung vom 3. Oktober 2017 unter der G.-Nr. R4.2017.00132 Vormerk genommen und das Vernehmlassungsverfahren eröffnet.

D.

Die Vorinstanz schloss in ihren Vernehmlassungen vom 3. November 2017 und vom 6. November 2017 auf Abweisung der Rekurse unter Kostenfolge zulasten der Rekurrentin 1 respektive der Rekurrentinnen 2 und 3.

E.

Auch der private Rekursgegner beantragte in seinen Rekursantworten vom 1. November 2017 die Abweisung der Rekurse unter Kostenfolge zulasten der Rekurrentin 1 bzw. der Rekurrentinnen 2 und 3.

F.

Soweit weitere Rechtsschriften eingingen, hielten die Parteien an ihren jeweiligen Anträgen fest.

G.

Am 8. Januar 2018 führte die vierte Abteilung des Baurekursgerichts im Beisein der Parteien einen Augenschein vor Ort durch.

H.

Auf die Ausführungen der Parteien und die Erkenntnisse des Augenscheins ist nachfolgend insoweit einzugehen, als dies für die Begründung des Entscheides erforderlich ist.

Es kommt in Betracht:

1.

Die Rekurse betreffen dasselbe Bauvorhaben, weshalb die Verfahren G.-Nrn. R4.2017.00129 und R4.2017.00132 zu vereinigen sind.

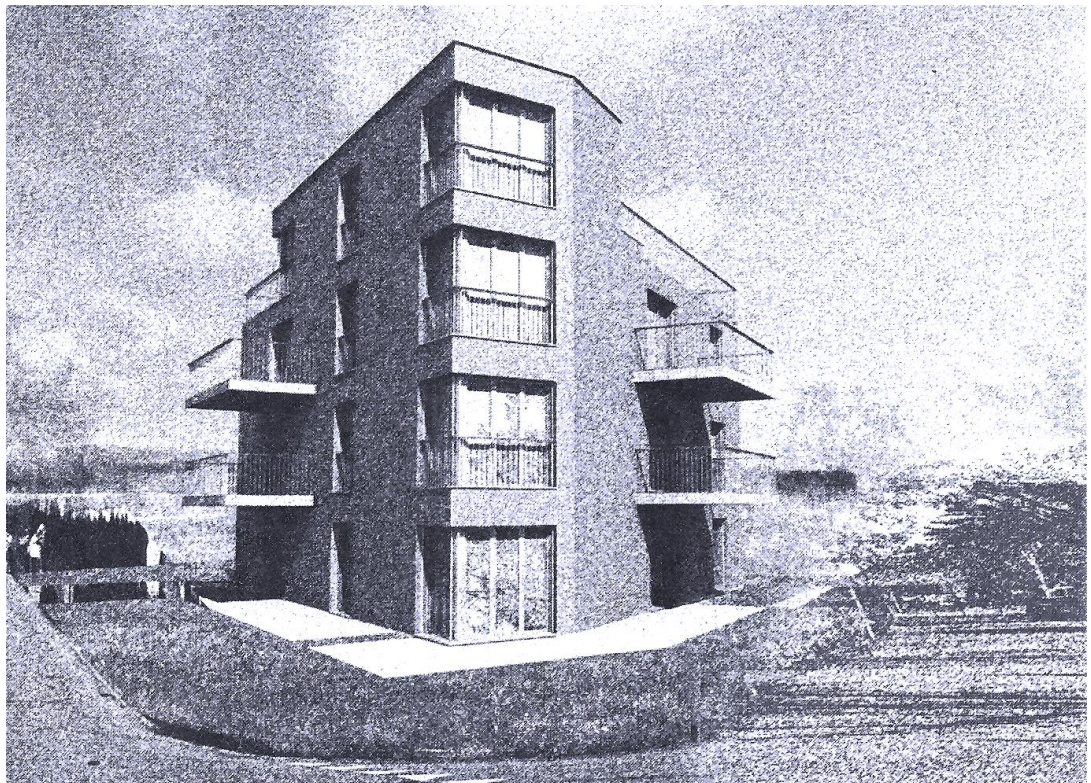
Nachfolgend zitierte Akten befinden sich, sofern nicht anders erwähnt, im Dossier des Verfahrens G.-Nr. R4.2017.00129.

2.

Als Eigentümerinnen der allesamt in unmittelbarer Nähe des Bauvorhabens gelegenen Grundstücke [...] sind die Rekurrentinnen im Lichte der vorgebrachten Rügen (insbesondere: Verletzung der Vorschriften über die Quartiererhaltungszone) unstreitig im Sinne von § 338a des Planungs- und Baugesetzes (PBG) rekurslegitimiert. Weil auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Rekurse einzutreten.

3.1.

Streitbetroffen ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit sieben Wohnungen an der Brunngasse [...]. Eine aussagekräftige Visualisierung ist dem Titelblatt des Brandschutznachweises (act. 11.7) zu entnehmen:



3.2.

Das Baugrundstück [...] liegt in der Quartiererhaltungszone (QEZ) Ruhtal (Art. 35 lit. f der Bau- und Zonenordnung [BZO]).

Es ist derzeit mit dem Wohngebäude Vers.-Nr. 0000 überstellt, welches abgebrochen und durch das besagte Mehrfamilienhaus ersetzt werden soll. Dieses soll – wie das bisherige Gebäude – an das Gebäude Brunngasse

[...] auf dem östlich angrenzenden Grundstück [...] angebaut werden (Grenzbau). Vorgesehen sind drei Vollgeschosse mit je zwei 2,5-Zimmerwohnungen sowie ein Attikageschoss mit einer weiteren 2,5-Zimmerwohnung. Hinzu kommt ein anrechenbares Untergeschoss. Weiter sind im nördlichen Bereich des Baugrundstücks zwei Autoabstellplätze vorgesehen (act. 11.3.4).

4.

Die Rekurrentinnen machen als erstes zusammengefasst geltend, das Bauvorhaben sei mit den Anforderungen, welche die BZO an Neubauvorhaben in der QEZ Ruhtal stelle, schlechterdings nicht vereinbar. Art. 35 lit. f BZO charakterisiere die QEZ Ruhtal mit mehreren Merkmalen, von denen die Vorinstanz überhaupt nur eines ernsthaft behandelt und diesbezüglich eine – allerdings reichlich unbestimmte – Auflage statuiert habe. Im Übrigen beschreibe die Vorinstanz das Bauvorhaben in einer Art und Weise, dass bei einem Blick in die Baupläne ernsthafte Zweifel aufkämen, ob es sich wirklich um das hier umstrittene Projekt handle. So erkenne die Vorinstanz beispielsweise – anlehnend an das QEZ-Charakteristikum "nahezu würfelförmige Baukuben" – in dem Bauvorhaben eine würfelförmige Kubatur; eine Würdigung, die angesichts des siebeneckigen Grundrisses der Vollgeschosse respektive des zehneckigen Grundrisses des Dachgeschosses mit nirgendwo gleich langen Gebäudeseiten nicht nachvollziehbar sei. Auch die weiteren Charakteristika gemäss Art. 35 lit. f BZO seien in dem hier geplanten Bauvorhaben mit Fug nirgends erkennbar. Weiter setze sich die Vorinstanz auch mit der klaren Vorgabe von Art. 38 Abs. 2 BZO, wonach sich das zulässige Bauvolumen grundsätzlich nach dem Bestand auf der betroffenen Parzelle richte, nicht auseinander, obgleich vorliegend eine Erweiterung des vorhandenen Bauvolumens um rund die Hälfte geplant sei. Ein Ausnahmetatbestand nach Massgabe von Art. 38 Abs. 3 BZO liege sicher nicht vor.

Insgesamt vermöge das Bauvorhaben den Gestaltungs- und Einordnungsvorschriften der QEZ Ruhtal nicht ansatzweise zu genügen.

5.1.

Die Quartiererhaltungszonen in der Stadt Winterthur sind Strukturerhaltungszonen, nicht Schutzzonen. Sie bezwecken die Erhaltung und mass-

volle Entwicklung in sich geschlossener Ortsteile mit hoher Gartenstadt- und Siedlungsqualität, die in ihrer Nutzungsstruktur sowie in ihrer baulichen Gliederung und Qualität erhalten werden sollen (Art. 34 Abs. 1 BZO). Im Rahmen der Siedlungsstruktur ist der Erhaltung von quartierbestimmenden Grünräumen besondere Beachtung zu schenken (Art. 34 Abs. 2 BZO). Gemäss Art. 35 lit. f BZO charakterisiert sich die QEZ Ruhtal wie folgt:

"Das kleinräumig strukturierte Wohn- und Gewerbequartier ist charakterisiert durch die auf kleinen Parzellen auf die Baulinie gestellten Solitärbauten. Die nahezu würfelförmigen Baukuben sind zwei- bis dreigeschossig mit Hochparterre. Schmale Vorgärten mit Sockelmauern und Zäunen fassen den Strassenraum. Der strassenabgewandte Freiraum wird als Garten genutzt."

Gemäss Art. 38 BZO (Marginale: Gestaltung und Ausnützung) gilt sodann Folgendes: Bauten, Anlagen, Grün- und Freiräume sind im Ganzen wie in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass der typische Gebietscharakter gewahrt bleibt und eine gute Einordnung in die in Art. 35 beschriebene Siedlungsstruktur erzielt wird (Abs. 1). Das zulässige Bauvolumen richtet sich nach dem Bestand auf der betroffenen Parzelle (Abs. 2). Das zulässige Bauvolumen kann in begründeten Fällen bis auf das orts- und quartierübliche Mass erhöht werden, wenn dadurch insgesamt eine bessere Gestaltung und Einordnung erreicht und die Gartenstadtqualität gestärkt wird (Abs. 3).

An dieser Stelle zu bemerken ist, dass Art. 34 und Art. 38 BZO in der hier wiedergegebenen Fassung im Rahmen einer Teilrevision der BZO im Umsetzung der Motion "zum Erhalt der Gartenstadtqualitäten" auf den 16. Juni 2017 in Kraft gesetzt wurden. Das in Art. 34 BZO neu eingefügte Wort "massvolle" soll verdeutlichen, dass die Entwicklung innerhalb des heutigen Rahmens stattfinden soll. Weiter wurde in Art. 34 Abs. 1 BZO die Siedlungsqualität um den Aspekt der für Winterthur prägenden "Gartenstadtqualität" ergänzt. Gemäss dem neuen Abs. 2 von Art. 38 BZO richtet sich das Bauvolumen sodann neu nicht mehr wie in der bis 15. Juni 2017 in Kraft stehenden Fassung nach dem Bestand der quartierüblichen Bauten, sondern explizit nach dem Bestand auf der betroffenen Parzelle. So sollen Neubauten weniger (als gemäss bisherigem Recht) vom Bestand abweichen, sich besser in die bestehende ortsbauliche Struktur einfügen und nicht beliebig zulasten der Freiräume vergrössert werden können (Erläu-

ternder Bericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung [RPV] zur Teilrevision der BZO [vom Grossen Gemeinderat am 7. November 2016 zur Kenntnis genommen]: Erhalt der Gartenstadt-Qualitäten, Anforderungen an Gestaltung und Einordnung von Bauten in Quartiererhaltungszonen, S. 4 f.; verfügbar unter www.stadt.winterthur.ch > Themen > Leben in Winterthur > Planen & Bauen > Richt- & Nutzungsplanung > Laufende Verfahren > Erhalt Gartenstadtqualitäten > Bau- und Zonenordnung > Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV; besucht am 17. Februar 2018).

5.2.

Gemäss den massgeblichen kommunalen Vorschriften ist das vorliegend projektierte Mehrfamilienhaus demnach samt Grün- und Freiräumen im Ganzen wie in seinen einzelnen Teilen so zu gestalten, dass der typische Gebietscharakter im Sinne von Art. 35 lit. f BZO gewahrt bleibt und eine gute Einordnung in die für die QEZ Ruhtal beschriebene Siedlungsstruktur erzielt wird (Art. 38 Abs. 1 BZO). Das zulässige Bauvolumen richtet sich nach dem bisherigen Bestand (sprich: nach dem Volumen des derzeit noch vorhandenen Gebäudes Vers. 1323); es kann – unter bestimmten, einschränkenden Voraussetzungen – auf das orts- und quartierübliche Mass erhöht werden (Art. 38 Abs. 2 und 3 BZO).

6.

Soweit Bestimmungen des kantonalen Rechts den Gemeinden als Ausfluss der Gemeindeautonomie einen gewissen Beurteilungsspielraum belassen, ist zwischen der Gemeindeautonomie einerseits und dem verfassungsmässigen Anspruch auf Ausschöpfung der Überprüfungsbefugnis andererseits im Sinne eines Ausgleichs praktische Konkordanz herzustellen. Die Rekursinstanz hat die im konkreten Fall von der Vorinstanz angeführten Kriterien und Entscheidungsgründe gebührend zu berücksichtigen. Es steht dem Baurekursgericht nicht zu, die sich stellenden Fragen so zu beurteilen, wie dies eine rechtsanwendende erstinstanzliche Behörde tun würde. Insoweit unterliegt die grundsätzlich volle Kognition des Baurekursgerichts (§ 20 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes [VRG]) schon bei der Anwendung von kantonalrechtlichen Bestimmungen einer gewissen Einschränkung.

Mit Entscheid VB.2014.00232 und VB.2014.00248, E. 4.3 (in BEZ 2015 Nr. 29) ist das Verwaltungsgericht zum Schluss gekommen, bei der Ausle-

gung und Anwendung von kompetenzgemäss erlassenem kommunalem Recht könne sich für die Gemeinde ein Spielraum auftun, wenn das kommunale Recht der rechtsanwendenden Behörde eine umfassende Einzelfallbeurteilung aufgabe bzw. einen Ermessensspielraum einräume. Dieser Spielraum sei weiter als der Beurteilungsspielraum, der einer Gemeinde bei der Anwendung von § 238 PBG durch das kantonale Recht geöffnet werde. Das Baurekursgericht sei in solchen Fällen verpflichtet, sich mit besonderer Sorgfalt mit den Entscheidungsgründen der Baubewilligungsbehörde auseinanderzusetzen. Sei der Entscheid der Gemeinde plausibel und stichhaltig begründet, bedürfe es mithin besonders überzeugender Gründe, um von deren Auslegung und Anwendung des kommunalen Rechts abzuweichen. Damit werde die Kognition der Rekursinstanz durch die Gemeindeautonomie beschränkt.

7.1.

Nach Massgabe der nachfolgend im Einzelnen dargelegten Gründe ist die Erteilung der Baubewilligung für das besagte Mehrfamilienhaus in der QEZ Ruhtal auch im Lichte der durch die Gemeindeautonomie eingeschränkten Kognition der Rekursinstanz unhaltbar. Der Entscheid der Vorinstanz ist weder plausibel noch stichhaltig begründet.

7.2.

Die Charakterisierung der QEZ Ruhtal hält fest, dass die bestehende Bebauung aus "nahezu würfelförmigen" Baukuben bestehe.

Diese Beschreibung konnte anlässlich des Augenscheins und insbesondere des Rundgangs (Prot. S. 4 ff.) verifiziert werden; ferner ergibt auch ein Blick in die Geodaten (www.stadtplan.winterthur.ch; besucht am 17. Februar 2017), dass die Beschreibung betreffend die gesamte QEZ Ruhtal respektive die weit überwiegende Mehrzahl der vorhandenen Baukuben durchaus zutreffend ist. Selbstredend sind in der QEZ Ruhtal nicht nur *exakt* würfelförmige Bauten vorhanden – das ergibt sich bereits aus dem Gesetzestext respektive dem Wort "nahezu" in Art. 35 lit. f BZO. Weiter sind vereinzelt auch andere als nahezu würfelförmige Gebäudeformen vorhanden, bspw. das Gebäude an der Ruhtalstrasse 12 (wobei gerade bei diesem Gebäude durchaus auch noch ein letztes Element von Würfelförmigkeit – drei zusammengefügte Würfel – erkennbar ist) oder das Gebäude

an der Heinrichstrasse 1. Entgegen den Ausführungen der Vorinstanz ist indes selbst bei Gebäuden im Strassenkreuzungsbereich durchaus in der Regel noch ein würfelförmiges Element zu erkennen (so etwa beim Gebäude an der Brunnengasse 35, bei dem nur der eingeschossige, gewerbliche Anbau die Würfelförmigkeit durchbricht [vgl. Prot. S. 13 Foto 11]). Indes ist vorliegend ohnehin nicht ausschlaggebend, ob einzelne Gebäude allenfalls auch in Missachtung der QEZ-Vorschriften oder möglicherweise vor deren Inkrafttreten bewilligt wurden oder ob sie so, wie sie heute existieren, überhaupt (noch) bewilligungsfähig wären. Massgebend ist vielmehr, dass bei der Prüfung der Bewilligungsfähigkeit von Neubauten von der die QEZ charakterisierenden Beschreibung in Art. 35 lit. f BZO auszugehen und ein jedes Neubauvorhaben an *diesem* Massstab zu messen ist (Art. 38 Abs. 1 BZO).

Ein Würfel besteht aus sechs quadratischen Seitenflächen, die gleich gross sind und im rechten Winkel zueinanderstehen. Art. 35 lit. f BZO in Verbindung mit Art. 38 Abs. 1 BZO besagt entgegen den Ausführungen der Vorinstanz in den Vernehmlassungen nicht, dass nur exakt würfelförmige Baukuben bewilligungsfähig wären. Hingegen lässt sich der Vorschrift durchaus entnehmen, dass eine Baute, die jegliches Element vermissen lässt, welches auch nur ansatzweise an einen Würfel erinnern könnte, den typischen Gebietscharakter der QEZ Ruhtal gemäss Art. 35 lit. f BZO nicht zu wahren vermag und sich dementsprechend nicht gut in die vorhandene Siedlungsstruktur einordnet. Exakt um eine solche Baute handelt es sich vorliegend. Wie die Rekurrierenden mit Recht bemerken, sind nachgerade keine zwei Gebäudeseiten des geplanten Bauvolumens gleich lang. Die nördliche Seite erinnert an eine Art Amboss; die südliche ist mit Begriffen der Geometrie schlechterdings überhaupt nicht mehr beschreibbar. Letzteres gilt auch für das prägnante, zehneckige Dachgeschoss. Einzig klar ist, dass das hier geplante Gebäudevolumen mit einem Würfel oder auch nur schon mit irgendwelchen Erkennungsmerkmalen einer nahezu würfelförmigen Form (Orthogonalität, Rechteckigkeit) nichts zu tun hat. Mitunter ist kaum denkbar, ein Gebäude zu planen, welches die Abwesenheit jedwelter Erinnerung an einen Würfel mehr zelebrieren könnte als das hier zur Diskussion stehende. Das einzige, was in Bezug auf die Gebäudeform erkennbar ist, ist das Bestreben nach maximaler Ausnutzung der von den Baulinien begrenzten Grundstücksfläche, was zu der rein funktional bedingten Vieleckigkeit führt, die jedes Element von Würfelförmigkeit negiert. Wie die Vorinstanz dem Bauvorhaben vernehmlassungsweise "gut ausformu-

lierte kubische Formen" zu attestieren vermochte, ist unverständlich. Zusammengefasst ist das auch gemäss der Fachgruppe Stadtgestaltung (act. 2 S. 3) als typisch bezeichnete Merkmal der QEZ Ruhtal – Würfelförmigkeit – vorliegend nicht in Ansätzen zu erkennen.

7.3.

Charakteristisch für die QEZ Ruhtal ist es gemäss Art. 35 lit. f BZO weiter, dass die (nahezu würfelförmigen) Bauten zwei- bis dreigeschossig sind, mit Hochparterre. Auch dieses Charakteristikum der QEZ Ruhtal konnte anlässlich des Augenscheins verifiziert werden. Beispielsweise verfügt auch das zum Abbruch vorgesehene Gebäude Vers.-Nr. 0000 über das quartiertypische Hochparterre.

Zwar ist der Vorinstanz in Bezug auf die Geschossigkeit insoweit zuzustimmen, dass in der QEZ Ruhtal überwiegend dreigeschossige (und nicht nur zweigeschossige) Gebäude vorhanden sind. Es sind denn auch drei Vollgeschosse erlaubt (Art. 39 lit. a BZO) – und vorliegend auch vorgesehen. Beim hier zu beurteilenden Bauvorhaben besteht indes die Besonderheit, dass das Attikageschoss bei der am besten und prominent einsehbaren Stelle (nämlich beim Blick von der Strassenkreuzung Rundstrasse/Brunngasse, aus welcher Perspektive auch die vorstehende Visualisierung stammt) klarerweise den Eindruck eines vierten Vollgeschosses erweckt. Gerade entlang der längsten Fassade zur Brunngasse hin tritt die viergeschossige Erscheinungsweise mit voller Wucht zu Tage. Dies ist offenbar auch das architektonisch explizit verfolgte Ziel, wenn in der Verkaufsdokumentation wörtlich und zutreffend festgehalten wird, die "gesamte Gebäudemasse" werde zur Ecke hin zu einem "kleinen hochhausartigen Gebilde aufgetürmt und entsprechend inszeniert; die vertikalen Fensterflügel werden raumhoch ausgebildet und um die Ecke gezogen, die spektakuläre Wohnfläche der Attikawohnung wird ganz an den vorderen Rand geschoben, um eine Überhöhe zu erreichen. So erzeugen die Gebäudeproportionen zusammen mit den spitzwinklig verschmolzenen Strassenfassaden einen fast unwirklichen Effekt eines Verzuges und erinnern an expressionistische Stadtvisionen der 20er-Jahre" (act. 5.1 S. 5 im Verfahren R4.2017.00132).

Diese architektonische Beschreibung ist vollends zutreffend; auf sie kann verwiesen werden. Inwiefern indes ein in Anlehnung an den städtebaulichen Expressionismus der 1920er-Jahre inszeniertes Bauvorhaben mit be-

tont zur Südwestecke hin aufgetürmter Überhöhe irgendwie mit den in der QEZ Ruhtal charakteristischen, zwei- bis dreigeschossigen Bauten mit Hochparterre korrespondieren könnte, ist schlechterdings unerfindlich. Bei diesem Ergebnis kann im Detail offenbleiben, ob es überhaupt – so eine weitere Rüge der Rekurrentinnen – zulässig ist, die hypothetische Firstrichtung beim vorliegenden Bauvorhaben entlang der Rundstrasse festzulegen, so dass die vollends quartieruntypische viergeschossige Massierung zur längsten Seite an der Brunngrasse hin (der angeblichen fiktiven Giebelseite) überhaupt erst möglich wird. Schliesslich ist nicht zu begründen, inwiefern bei dem geplanten Bauvorhaben die Rede davon sein könne, es entspreche – so in den Worten der Vorinstanz in der Vernehmlassung – dem quartiertypischen Hochparterre im Sinne von Art. 35 lit. f BZO. Gegenteilig wird ein Hochparterre im Lichte der Abgrabungen entlang des gesamten Gebäudeumfanges (gemäss Art. 70 Satz 1 BZO dürften Abgrabungen an sich nicht mehr als die Hälfte des Gebäudeumfanges betreffen) und der ebenerdigen Haus- und Gartenzugänge samt Fensterfronten auf Höhe des gestalteten Terrains bewusst negiert. Auch geht unter Anderem gerade durch diese quartieruntypische Massnahme jegliche architektonisch begründbare Bezugnahme auf das angrenzende Gebäude Rundstrasse [...] verloren. Eine angeblich harmonische Höhenstaffelung mit logischem Anschluss an dieses Gebäude – so die Baubewilligung (act. 2 S. 3) – ist jedenfalls in Bezug auf sämtliche vorliegend in Frage kommenden Definitionen des Begriffs Höhe (Firsthöhe, Gebäudehöhe, Höhe des gestalteten Terrains, Höhe überhaupt irgendeines Geschosses) nicht zu erkennen. Die diesbezüglich zahlreichen Dissonanzen (vgl. act. 11.3.5, Fassade Süd) sind unübersehbar. Die ungleichmässige Befensterung sowie die quartieruntypischen, ausladenden Balkone im Baulinienbereich (hierzu auch nachstehende Erwähnungsziffer 7.6) samt gar französischer Balkone runden die gestalterisch komplette Disharmonie zum Nachbargebäude nur noch ab.

7.4.

Ein weiteres Charakteristikum der QEZ Ruhtal sind gemäss Art. 35 lit. f BZO die schmalen Vorgärten mit Sockelmauern und Zäunen, die den Strassenraum fassen.

Den Plänen ist die Bemerkung zu entnehmen, dass die bestehende Sockelmauer und der Eisenzaun erhalten bleiben sollen, was in gestalterischer Hinsicht unzweifelhaft zu begrüssen ist, wenngleich die Erhaltung

entlang der Rundstrasse nur "möglichst" gelten soll (act. 11.3.4, Erdgeschoss). Mit Recht wurde in der Baubewilligung daher auftrageweise eine Überarbeitung der Vorgartengestaltung (Einfriedungen, Sockelmauer/Einzäunung) verlangt (Dispositivziffer I.D.2.a). Nachdem das Bauvorhaben ohnehin nicht bewilligungsfähig ist, wird die Auflage in Bezug auf die hier angefochtene Baubewilligung hinfällig. Der Vorgartengestaltung wird im Lichte von Art. 35 lit. f BZO aber auch in einem zukünftigen Bauvorhaben die ihr in der Gartenstadt Winterthur gebührende Beachtung zu schenken sein.

7.5.

Charakteristisch für die QEZ Ruhtal ist schliesslich, dass der strassenabgewandte Freiraum als Garten genutzt wird.

Die Baubewilligung hält diesbezüglich einzig fest, die Nutzung als Wohnhaus sichere den Erhalt der quartiertypischen Vorgärten (act. 3 S. 3). Vernehmlassungsweise erklärt die Vorinstanz, der Fokus sei auf die Vorgärten gerichtet worden, um dort die Prinzipien der Gartenstadt zum Ausdruck zu bringen, weil eine Eckparzelle wie die vorliegende nebst einem Zugang und der notwendigen minimalen Infrastruktur im strassenabgewandten Bereich nur beschränkte Flächen zur Gartennutzung aufweisen könne.

Zu bemerken ist diesbezüglich, dass der Umstand beschränkter verbleibender Flächen zur Gartennutzung den Dimensionen des Bauvorhabens und namentlich der nördlichen, ambossartigen Ausstülpung geschuldet ist, weniger aber der Tatsache, dass es sich um eine Eckparzelle handelt. Der vorliegend verbleibende strassenabgewandte Bereich wird vollständig als Verkehrsflächen, Parkplätze sowie Velo- und Containerabstellplätze verwendet. Eine die Gartenstadtqualität Winterthurs tatsächlich stärkende Gestaltung eines Bauvorhabens samt Umschwung wäre durchaus auch auf der vorliegenden Eckparzelle denkbar. Es ist jedenfalls nicht zwingend, in solchen Situationen sich verjüngende Gebäude unter Auftürmung des Bauvolumens (vgl. vorstehende Erwägungsziffer 7.3) möglichst nahe an die Strassenkreuzung zu schieben, um gleichzeitig den rückwärtig verbleibenden, strassenabgewandten Grundstücksbereich vollständig mit Gebäudeinfrastruktur zu verstellen.

7.6.

Das Bauvorhaben ist auch im Lichte der kürzlich verschärften Vorschrift von Art. 38 Abs. 2 und 3 BZO (vorstehende Erwägungsziffer 5.1, 3. Absatz) nicht bewilligungsfähig.

Zunächst erstaunt es, dass im angefochtenen Beschluss Art. 38 Abs. 2 und 3 BZO nicht einmal erwähnt werden, obschon die Ausnützung im Vergleich zum Bestand auf der Bauparzelle [...] schätzungsweise um rund die Hälfte erhöht wird. Ein Ausnahmetatbestand im Sinne von Art. 38 Abs. 3 BZO würde zweierlei voraussetzen: dass dadurch insgesamt eine bessere Einordnung und Gestaltung erreicht und die Gartenstadtqualität gestärkt wird. Weshalb diese zwei Voraussetzungen vorliegend erfüllt sein sollten, ergibt sich auch aus der Vernehmlassung nicht ansatzweise – sie sind es, nach Massgabe des vorstehend Ausgeführten, klarerweise nicht. Insbesondere die quartieruntypischen, in den Baulinienbereich hineinragenden grossen Balkone tragen keinesfalls zu einer besseren Einordnung und Gestaltung bei, sondern verunklären letztlich nur ein weiteres Merkmal der QEZ Ruhtal (auf die Baulinie gestellte Solitärbauten). Ohnehin ist zu bemerken, dass im Zusammenhang mit den Balkonen auch die Rüge einer fehlerhaften Anwendung von § 100 Abs. 3 PBG zutreffend ist (VB.2014.00245, E. 4.3 f.; im Einzelnen kann in Anwendung von § 28 Abs. 1 Satz 2 VRG auf die Ausführungen in Ziff. 38 der Rekurschrift im Verfahren G.-Nr. R4.2017.00132 verwiesen werden). In gestalterischer Hinsicht hilft schliesslich auch der Hinweis in der Baubewilligung (act. 3 S. 3) auf angeblich übernommene Empfehlungen der Fachgruppe Stadtgestaltung nicht weiter, nachdem über die Sitzung dieser Fachgruppe offenbar nicht Protokoll geführt wurde und gemäss den Ausführungen der Vorinstanz in der Vernehmlassung auch kein editionsfähiges Dokument existiert. Damit bleiben die entsprechenden Empfehlungen und gestalterischen Überlegungen gänzlich unbekannt. Selbst wenn die zwei Voraussetzungen gemäss Art. 38 Abs. 3 BZO für eine Erhöhung des Bauvolumens erfüllt wären, läge die oberste Grenze für eine Erhöhung schliesslich beim orts- und quartierüblichen Mass. Auch hierzu findet sich in der Vernehmlassung (act. 10 S. 3 im Verfahren G.-Nr. R4.2017.00132) nach einer blossen Wiedergabe des Gesetzestextes nichts Erhellendes, obgleich das orts- und quartierübliche Mass vorliegend unzweifelhaft gesprengt wird.

8.

Zusammengefasst nimmt das Bauvorhaben in keiner Art und Weise die charakteristischen Gestaltungsmerkmale der QEZ Ruhtal auf. Der typische Quartiercharakter bleibt nicht gewahrt. Auch die nur unter eingeschränkten Voraussetzungen mögliche Erhöhung des zulässigen Bauvolumens im Vergleich zum Altbestand auf der Bauparzelle ist vorliegend nicht begründbar.

Bei diesem Ergebnis erübrigt sich eine Prüfung der weiteren Rügen.

9.

Der Beschluss des Bauausschusses Winterthur vom 30. August 2017 ist demnach in Gutheissung der Rekurse aufzuheben.

[....]