

abstimmung

Stadt Winterthur · Volksabstimmung 30. November 2014

Stadt Winterthur



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger

Gemäss § 8 der Gemeindeordnung der Stadt Winterthur unterbreiten wir Ihnen die nachstehenden, vom Grossen Gemeinderat am 5. Mai und 15. September 2014 behandelten Vorlagen zur Abstimmung.

Wir laden Sie ein, die Vorlagen zu prüfen und Ihren Entscheid mit dem Stimmzettel abzugeben.

Winterthur, im Oktober 2014

Im Namen des Stadtrates:
Michael Künzle, Stadtpräsident
Arthur Frauenfelder, Stadtschreiber

Vorlage 1:
Neubau Primarschulanlage Neuhegi
Seite 1–4

Vorlage 2:
Rahmenkredit für gemeinnützigen
Wohn- und Gewerberaum
Seite 5–7

Vorlage 1

Neubau Primarschulanlage Neuhegi

In Neuhegi soll ein neues Primarschulhaus mit siebzehn Klassenzimmern und einer Dreifachsporthalle gebaut werden. Damit kann dem dringenden Schulraumbedarf in Hegi begegnet und die Sporthalleninitiative teilweise erfüllt werden. Der Stadtrat und der Grosse Gemeinderat (mit 55 Stimmen zu 1 Stimme) beantragen, dem Kredit von 52,402 Millionen Franken (davon 13,665 Millionen Franken für den Landerwerb) zuzustimmen.

Verdoppelung der Kinderzahlen in zehn Jahren

Im Teilgebiet Hegi des Schulkreises Oberwinterthur und dort im Besonderen in Neuhegi steigen die Schülerzahlen seit Jahren stetig an. Auch für die nächsten Jahre weist die Schulraumprognose für dieses Entwicklungsgebiet ein markantes Wachstum aus, das durch den heute bestehenden Schulraum nicht abgedeckt werden kann. In Neuhegi wurden in den letzten Jahren Wohnungen für rund 2000 Personen gebaut oder bewilligt. Rund um die S-Bahn-Station Hegi und den Bahnhof Grüze können in Zukunft Wohnungen für weitere rund 2000 Personen gebaut werden. Auch ausserhalb von Neuhegi wurden und werden neue Wohnungen realisiert. Entsprechend die-

ser Entwicklung steigen die Kinderzahlen in Hegi stark an. Sie werden sich bis in zehn Jahren nahezu verdoppeln.

Neben dem Bedarf an zusätzlichen Klassenzimmern und Gruppenräumen muss auch der Entwicklung der schulergänzenden Kinderbetreuung Rechnung getragen werden. Die schulergänzende Betreuung verzeichnet eine wachsende Nachfrage. Die dafür notwendigen Räume haben ebenfalls starke Auswirkungen auf den Raumbedarf in Schulanlagen.

Überbrückung mit Pavillons und Provisorien

Heute kann der Schulraumbedarf in Hegi und Umgebung nur dank Pavillons und Provisorien abgedeckt werden. So wird



Die Schulanlage Neuhegi vom Eulachpark aus gesehen.

ein neuer Pavillon helfen, den dringenden Bedarf in Neuhegi auf das Schuljahr 2015/16 hin zu überbrücken. Bereits im Jahr 2011 wurde eine provisorische Turnhalle in Betrieb genommen, und beim alten Schulhaus Hegi konnte ein Provisorium für ein Klassenzimmer zugemietet werden. 2013 wurden überdies Räume in zwei Wohnüberbauungen zugemietet, um darin Kindergartenabteilungen unterzubringen. Über die Weiterverwendung der Pavillons und Provisorien nach dem Bau der Schulanlage Neuhegi wird dannzumal aufgrund der aktuellen Schulraumprognose zu entscheiden sein.

Die Sporthalleninitiative

2010 kam die «Sporthalleninitiative: Eine Halle für den Winterthurer Sport» zustande. Sie verlangt die Ausarbeitung eines Projektes und die Vorlage eines Kreditantrages für eine Grossraumporthalle. Der Stadtrat stellte dieser Initiative 2010 einen indirekten Gegenvorschlag gegenüber: Das berechtigte Anliegen solle mit einer Dreifachsporthalle in der neuen Schulanlage Neuhegi teilweise erfüllt

Entwicklung der Kinderzahlen im Schulkreis Oberwinterthur, Teilgebiet Hegi

Stufe	Stand heute	Prognose 2018/19	Prognose 2024/25
Kinder im Vorschulalter	559	620	666
Kindergarten	167	248	271
Primarschule	391	575	789
Total	558	823	1060
Anzahl Klassen			
Kindergarten	9	13,1	14,3
Primarschule	20	27,7	38
Total	29	40,8	52,3

(Quelle: Schulraumprognose 2013 der Stadt Winterthur)

werden. Initiative und Gegenvorschlag wurden vom Grossen Gemeinderat bisher nicht behandelt, weil man den Entscheid über den Neubau der Schulanlage Neuhegi abwarten wollte.

Die Schulanlage Neuhegi

Die neue Schulanlage Neuhegi hat Zimmer für vierzehn Primarklassen und drei Kindergartenabteilungen. Hinzu kommt

der notwendige Raum für Handarbeit, Werken, Gruppenunterricht, schulergänzende Betreuung (Hort) und für den Lehrpersonenbereich.

Im Untergeschoss befindet sich eine Dreifachsporthalle, die genügend Platz für den Schulsport, aber auch für Vereine sowie regionale Anlässe bietet. Die Sporthalle entspricht von der Grösse her jener im Schulhaus Oberseen (45,8 mal 27 Meter). Sie ermöglicht einen Trai-



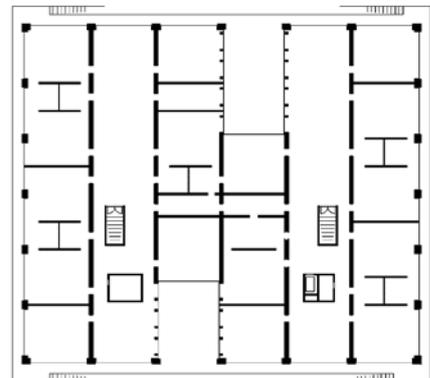
Die Schulanlage Neuhegi (rot) im wachsenden Entwicklungsgebiet. (Aufnahme 2013)

nings- und Spielbetrieb für die in Winterthur wichtigsten Hallensportarten wie Handball und Unihockey mit einem Spielfeld von 40 mal 20 Metern. Dank einer Ausziehtribüne mit 700 Plätzen können Quartier- und Regionsveranstaltungen mit Publikum durchgeführt werden.

Der Standort Neuhegi ist für eine Sporthalle optimal geeignet, da er in unmittelbarer Nähe der S-Bahn-Station Hegi und nicht weit von der S-Bahn-Station Oberwinterthur liegt. Auch eine Busanbindung ist gewährleistet. In der neuen Schulanlage sind zwanzig Tiefgaragenplätze und auf dem Allwetterplatz dreissig zeitlich beschränkt nutzbare Parkplätze für Veranstaltungen vorgesehen. Im Weiteren stehen zweihundert Veloabstellplätze zur Verfügung. Für grössere Veranstaltungen

besteht ein Mobilitätskonzept mit verkehrslenkenden Massnahmen. Die Sporthalle dürfte erfahrungsgemäss je etwa zur Hälfte von der Schule und von Externen genutzt werden.

Für die Schulhausanlage hat die Stadt 2010 eine Parzelle von der damaligen Sulzer Immobilien AG gekauft. Zwei weitere Landparzellen mit einer Fläche von insgesamt 4983 Quadratmetern sind im Besitz von zwei Privatpersonen. Die Stadt kann diese Parzellen erwerben. Die entsprechenden Verträge sind nur vollziehbar, wenn bis Ende 2015 eine Baubewilligung für das Schulhaus vorliegt. Ansonsten verfallen die Verkaufszusicherungen. Die Gesamtkosten für die drei Grundstücke belaufen sich auf 13 664 700 Franken.

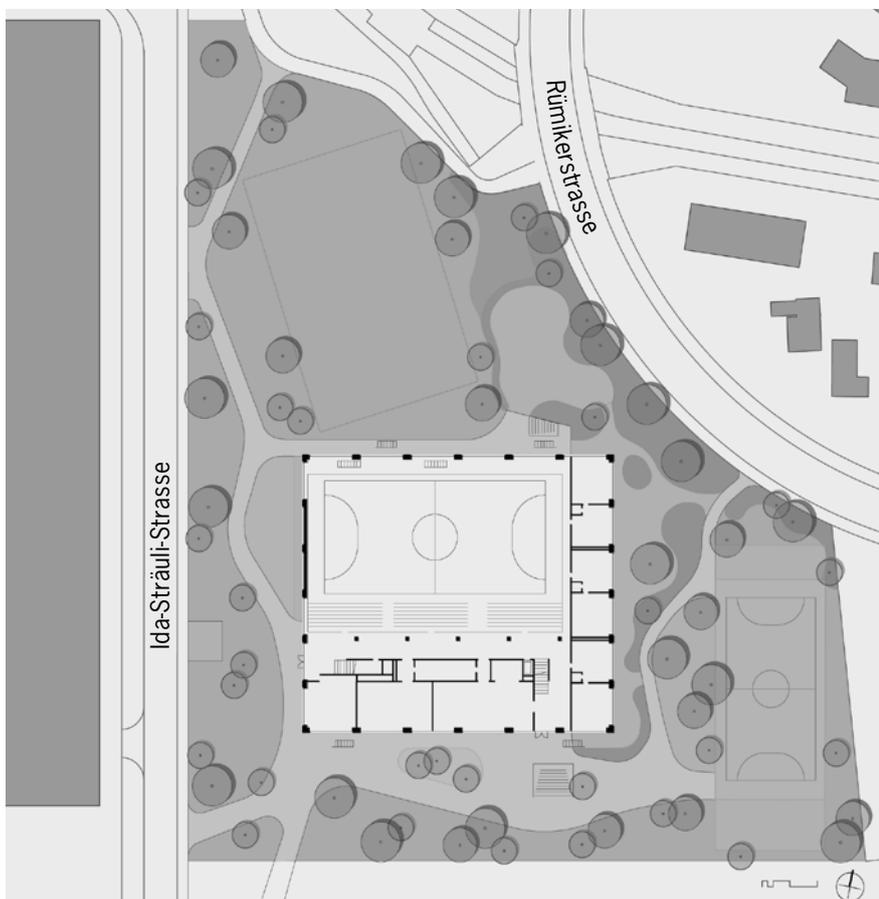


Plan des Schulgeschosses.

Gestaltung und Nutzung

Das Schulhausprojekt mit dem Namen «Karlssohn vom Dach» ist aus einem zweistufigen Architekturwettbewerb hervorgegangen. Kernstück der Schulanlage ist das Schulgeschoss direkt unter dem Dach. Ein grosser Lernpavillon mit direkter Verbindung zu den Klasseneinheiten erlaubt klassenübergreifende Lernformen sowie traditionellen Unterricht im Klassenzimmer. Bibliothek, Gruppen- und Therapieräume sind in die Lernumgebung integriert. Oberlichter versorgen die Räume mit Licht.

Im Untergeschoss liegt die Dreifachsporthalle. Sie reicht bis ins Zwischengeschoss und ist für Zuschauerinnen und Zuschauer aus dem Erdgeschoss fast rundum gut einsehbar. Angrenzend an die Sporthalle befinden sich im Erdgeschoss die Zugangs- und Pausenhalle, zwei Mehrzweckräume und ein Aufenthaltsraum. Die klaren und direkten Raumanordnungen machen das Gebäude robust und gleichermassen attraktiv für die Schule und für Sport- und Quartierveranstaltungen. Die unterschiedlichen Betriebszeiten sind mittels durchdachten Zugangs- und Abtrennungsmöglichkeiten berücksichtigt. Das Schulhaus Neuhegi ist ein öffentliches Haus, das fast durchgehend von allen genutzt werden kann.



Situationsplan der neuen Schulanlage (Erdgeschoss).

Die Umgebungsgestaltung nimmt mit der grossen Spielwiese, einem Anschlussweg und der lockeren Bepflanzung das Konzept des Eulachparks auf. Sie ist auch Teil des zukünftigen Parkbandes zwischen Eulachpark und S-Bahn-Station Hegi. Ein Pausenbereich mit Kies- und Hartflächen ermöglicht ein ungehindertes Bewegen und Spielen während des Schulbetriebes und bietet gleichzeitig Raum für Installationen und Veranstaltungen bei besonderen Anlässen. Der Allwetterplatz mit den temporären Parkplätzen für den Veranstaltungsbetrieb ausserhalb der Schulzeit wird über diese Hartflächen erschlossen.

Der Kindergarten ist separat von aussen zugänglich. Eine wellenartige Heckenstruktur bildet Ruhe- und Bewegungsbereiche und fasst auch einen Pflanzgarten mit ein. Am Rand der grossen Spielwiese wird der Aussenraum des Kindergartens mit einem Spielbereich mit Bewegungsgeräten und mit einer grossen Sandanlage ergänzt. Eine Böschung als Lärmschutz zur Rümikerstrasse bildet den räumlichen Abschluss der Schul- und Parklandschaft gegen Nordosten. Dieser Bereich ist als ökologische Ausgleichsfläche ausgewiesen und bietet mit seinen Wildgehölzen und Naturwiesen Raum für Entdeckung und Naturbeobachtung sowie den Unterricht im Freien.

Nachhaltigkeit und Ökologie

Der Neubau der Schule entspricht den Anforderungen des Minergie-P-eco-Standards. Für die Wärme- und Warmwassererzeugung werden nur erneuerbare Energien verwendet. Das Schulhaus nimmt somit hinsichtlich des Energieverbrauchs den Grundgedanken der 2000-Watt-Gesellschaft auf. Auf dem Schulhausdach wird eine Fotovoltaikanlage gebaut, die aus dem Rahmenkredit für erneuerbaren Strom finanziert wird, der 2012 von der Stimmbevölkerung angenommen wurde. Die Anlage produziert nicht nur Strom, sondern beschattet auch die Oberlichter, was für den sommerlichen Wärmeschutz des darunterliegenden Schulgeschosses wichtig ist.

Kosten

Grundstück / Landerwerb (13 014 m ²)	Fr.	13 664 700
Vorbereitungsarbeiten	Fr.	430 000
Gebäude (ohne Hauswarthaus)	Fr.	29 248 000
Betriebseinrichtungen	Fr.	1 386 000
Umgebung	Fr.	1 834 000
Baunebenkosten	Fr.	2 433 000
Bauseitige Reserven	Fr.	1 750 000
Ausstattungen	Fr.	2 456 000
Anlagekosten	Fr.	53 201 700
Stadträtliche Reserve für Unvorhergesehenes	Fr.	2 000 300
Total Anlagekosten inkl. Reserve	Fr.	55 202 000
Abzüglich bewilligte Projektierungskosten	Fr.	- 2 800 000
Zu bewilligender Baukredit insgesamt	Fr.	52 402 000

Kostenvergleich

Die Kosten für die Anlage konnten durch verschiedene Projektanpassungen gesenkt werden. So wurden unter anderem das Volumen verdichtet, die Konstruktion vereinfacht und teure Bauteile weggelassen. Bei der Beurteilung der Kosten ist zu berücksichtigen, dass die Vorlage neben dem eigentlichen Schulhaus auch einen schulgänzenden Betreuungsbereich, eine Dreifachsporthalle und den Landerwerb umfasst. Das vorliegende Bauprojekt weist ein gutes Kosten-Nutzen-Verhältnis auf und liegt im Vergleich mit anderen Schulhausneubauten preislich im unteren Mittelfeld.

Investitionsfolgekosten

Kapital-, Sach- und Personalfolgekosten werden sich in den kommenden zehn Jahren auf jährlich rund 4 Millionen Franken belaufen. In den folgenden zwanzig Jahren werden sie bei jährlich rund 3,8 Millionen Franken liegen.

Termine

Wenn die Stimmberechtigten die Vorlage gutheissen, kann die neue Schulhausanlage Neuhegi voraussichtlich im Sommer 2018 bezogen werden.

Die Behandlung im Grossen Gemeinderat

Der Grosse Gemeinderat hat den Kredit für den Neubau der Primarschulanlage Neuhegi am 15. September 2014 mit 55 Stimmen zu 1 Stimme gutgeheissen.

In der Gemeinderatsdebatte war der Bedarf an zusätzlichem Schulraum und für die Dreifachturnhalle unbestritten. Die kurze Diskussion drehte sich vor allem um die Kosten, die von einem Teil des Gemeinderates als zu hoch, vom anderen Teil als angemessen bezeichnet wurden. Auf Antrag der vorberatenden Kommission beschloss der Gemeinderat, auf den vom Stadtrat vorgesehenen Bau eines Hauswarthauses zu verzichten. Das führt zu einer leichten Kostenreduktion.

Antrag

Für den Neubau einer Primarschulanlage in Neuhegi, Oberwinterthur, wird zulasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens ein Kredit von 52 402 000 Franken bewilligt. Die Kreditgenehmigung erstreckt sich auf die Mehrwertsteuersatz- und teuerungsbedingten Mehr- oder Minderkosten; Stichtag ist der 1. Oktober 2013.

Rahmenkredit für gemeinnützigen Wohn- und Gewerberaum

Mit einem Rahmenkredit von 10 Millionen Franken soll der gemeinnützige Wohn- und Gewerberaum in der Stadt Winterthur gefördert werden. Aus dem Rahmenkredit können jährlich für mindestens 1 Million Franken rückzahlbare, zinslose Darlehen an gemeinnützige Wohnbauträger gewährt werden. Diese müssen das Geld für Massnahmen einsetzen, die den Bestand an gemeinnützigem Wohn- und Gewerberaum erhöhen.

Die Vorlage ist der Gegenvorschlag des Stadtrates und des Grossen Gemeinderates zur kommunalen Volksinitiative «Stiftung für bezahlbaren Wohn- und Gewerberaum». Diese wurde nach der Behandlung im Stadtparlament zurückgezogen. Der Stadtrat und der Grosse Gemeinderat (mit 35 zu 21 Stimmen) beantragen, der Vorlage für den Rahmenkredit zuzustimmen.



Überbauung einer Wohnbaugenossenschaft in Winterthur.

Volksinitiative «Stiftung für bezahlbaren Wohn- und Gewerberaum»

Im März 2012 wurde bei der Stadt die Volksinitiative «Stiftung für bezahlbaren Wohn- und Gewerberaum» eingereicht. Sie verlangte die Gründung einer Stiftung mit einem Grundkapital von mindestens 10 Millionen Franken mit dem Zweck, den nicht renditeorientierten Bau von Wohnungen und Gewerberäumen zu fördern. Der Grosse Gemeinderat hat in der Folge den Stadtrat mit der Ausarbeitung einer Umsetzungsvorlage beauftragt.

Der Stadtrat erachtet die mit der Initiative verlangte Förderung des gemeinnützigen Wohn- und Gewerberaums in Winterthur als notwendig. Hingegen ist er der Auffassung, dass die Gründung einer eigenständigen Stiftung mit verschiedenen

Nachteilen verbunden wäre. Aus diesem Grund hat er der Umsetzungsvorlage einen Gegenvorschlag gegenübergestellt. Der Initiativzweck soll nicht durch die Gründung einer Stiftung, sondern durch die Bereitstellung eines Rahmenkredits von 10 Millionen Franken erfüllt werden. Am 5. Mai 2014 hat der Grosse Gemeinderat sowohl die Umsetzungsvorlage zur Initiative (mit 35 zu 20 Stimmen) als auch den Gegenvorschlag des Stadtrates (mit 35 zu 21 Stimmen) angenommen.

Danach hat das Initiativkomitee die Initiative zurückgezogen. Deshalb wird jetzt nur noch über den Gegenvorschlag abgestimmt.

Gemeinnützige Wohnungen und Gewerberäume

Gemeinnützige Wohn- und Gewerberäume sind Objekte, die von gemeinnützigen Wohnbauträgern nach den Grundsätzen der Kostenmiete angeboten werden. Gemeinnützige Wohnbauträger sind Wohnbaugenossenschaften und vergleichbare Trägerschaften. Unter Kostenmiete werden kostendeckende Mieten ohne Gewinnmarge verstanden. Sie entsprechen den Selbstkosten und setzen sich aus den Zins-, Instandhaltungs- und Betriebskosten der betreffenden Liegenschaften zusammen. Zusätzlich werden für grosszyklische Erneuerungen entsprechende Rückstellungen ein kalkuliert. Das führt langfristig zu Mieten, die deutlich tiefer liegen als bei renditeorientierten Liegenschaften.

Gemeinnütziger Wohnungsbau ist nicht gleichzusetzen mit sozialem Wohnungsbau. Sozialer Wohnungsbau kommt hauptsächlich den untersten Einkommensklassen zugute. Der gemeinnützige Wohnungsbau hingegen bietet vor allem Angehörigen des Mittelstandes die Möglichkeit, bezahlbaren Wohnraum zu mieten.

Der Winterthurer Wohnungsmarkt

70 Prozent der Winterthurer Bevölkerung leben in Mietwohnungen, davon 15 Prozent in Genossenschaftswohnungen, das heisst in Wohnungen im Eigentum von Wohnbaugenossenschaften. 10 Prozent leben in Eigentumswohnungen und 20 Prozent in Einfamilienhäusern (Studie der Stadtentwicklung, Zahlen aus dem Jahr

2012). Der Anteil Mietwohnungen liegt im kantonalen Vergleich leicht über dem Durchschnitt, jedoch deutlich tiefer als in der Stadt Zürich.

In Winterthur gibt es rund 38 000 Mietwohnungen. Davon befinden sich rund 6000 Wohnungen beziehungsweise ein Anteil von rund 15 Prozent im Eigentum gemeinnütziger Wohnbauträger. In der Stadt Zürich beträgt der gemeinnützige Wohnungsanteil dagegen rund 25 Prozent.

Die durchschnittlichen Mietpreise sind in Winterthur zwischen 2005 und 2013 je nach Wohnungstyp um 10 bis 12 Prozent gestiegen. Die Preissteigerungen sind eine Folge der steigenden Nachfrage und Attraktivität der Stadt. Ein weiterer Kostentreiber ist der gestiegene Bedarf nach grösseren und qualitativ besseren Wohnungen.

Bei den gemeinnützigen Wohnungen fallen die Mietzinssteigerungen deutlich geringer aus als bei Renditeobjekten. Untersuchungen zeigen, dass in Winterthur im Zeitraum 2010 bis 2012 für eine Genossenschaftswohnung rund 15 Prozent weniger bezahlt werden musste als für eine herkömmliche Mietwohnung.

Die Wohnungspreise beschäftigen die Winterthurerinnen und Winterthurer stark. Die Bevölkerungsbefragung 2011 hat ergeben, dass die Wohnungssituation zu den dringendsten Problemen gehört. Den Wohnungssuchenden fällt es zunehmend schwer, geeigneten Wohnraum zu finden.

Der Stadtrat und die Mehrheit des Grossen Gemeinderates gewichten die Forderung nach zusätzlichem preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum hoch und erachten die Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaus in Winterthur auch in der gegenwärtig schwierigen Finanzlage als notwendig.

Rahmenkredit zur Unterstützung von Wohnbaugenossenschaften

Vom beantragten Rahmenkredit wird jährlich eine Tranche von mindestens 1 Million Franken in die Investitionsplanung des Allgemeinen Verwaltungsvermögens eingestellt und auf entsprechende Gesuche hin für die Gewährung von zinslosen, rückzahlbaren Darlehen an gemeinnützige Wohnbauträger verwendet. Das stärkt deren Position im Immobilienmarkt und unterstützt sie darin, ihren Liegenschaftenbestand schritt-

weise zu erweitern. Heute ist es für gemeinnützige Bauträger schwierig, an geeignete Liegenschaften zu kommen, weil der verlangte Marktpreis ihre finanziellen Möglichkeiten übersteigt respektive bei der Bezahlung des Marktpreises kein günstiger Wohnraum mehr realisiert werden kann. Dank dem Rahmenkredit kann ein Teil des Kaufpreises durch städtische Darlehen finanziert werden.

Beitragsberechtigte Institutionen und Massnahmen

Beitragsberechtigt sind Genossenschaften oder andere gemeinnützige Wohnbauträger, die sich in ihren Statuten dazu verpflichten, ihre Wohnungen und Gewerberäume nach den Grundsätzen der Kostenmiete zur Verfügung zu stellen. Der Sitz der Trägerschaft kann sowohl in als auch ausserhalb von Winterthur liegen. Die mit den Darlehen finanzierten Massnahmen müssen aber für eine Vermehrung des gemeinnützigen Wohn- bzw. Gewerberaums in der Stadt Winterthur verwendet werden. Dazu zählt primär der Erwerb von Bauland oder Liegenschaften. Auch eine finanzielle Unterstützung von Umbauten, Erweiterungs- oder Ersatzneubauten ist zulässig, wenn damit zusätzliche gemeinnützige Wohnungen oder Gewerberäume entstehen. Nicht unterstützt werden hingegen Massnahmen, welche lediglich eine Erhöhung des Qualitätsstandards bewirken.



Genossenschaftswohnungen sind wegen der Kostenmiete günstiger als sonstige Mietwohnungen.

Zinslose, rückzahlbare Darlehen

Die Darlehen werden für eine maximale Kreditdauer von 25 Jahren gewährt. Sie müssen vom 12. bis und mit 19. Jahr mit jährlich 5 Prozent und vom 20. bis und mit 25. Jahr mit jährlich 10 Prozent zurückbezahlt werden.

Die Darlehen werden vom Stadtrat bewilligt. Das Finanzdepartement prüft die Gesuche und überwacht die Einhaltung der Vergabekriterien. Werden diese Kriterien erfüllt, besteht grundsätzlich ein Anspruch auf Ausrichtung eines Darlehens, bis der gesamte Rahmenkredit ausgeschöpft ist.

Der Stadtrat erlässt ein Reglement, das die Vergabekriterien festlegt. Das Reglement wird vom Grossen Gemeinderat genehmigt.

Finanzielle Auswirkungen

Die Aus- und Rückzahlung der Darlehen wird als Ausgaben und Einnahmen über die Investitionsrechnung des Allgemeinen Verwaltungsvermögens abgewickelt und tangiert damit die Laufende Rechnung der Stadt nicht.

In der Bilanz werden die Darlehen als Forderungen geführt. Müssen sie mit Fremdkapital finanziert werden, erhöht sich dieses um maximal 10 Millionen Franken.

Da die Darlehen rückzahlbar sind, belasten sie die Laufende Rechnung nicht mit Abschreibungskosten. Auf eine Verzinsung der Darlehen wird verzichtet. Dieser Zinsausfall führt beim gegenwärtigen internen Zinssatz von 2,5 Prozent zu einer Belastung der Laufenden Rechnung mit maximal 250 000 Franken pro Jahr, wenn die gesamte zur Verfügung stehende Darlehenssumme von 10 Millionen Franken ausgeschöpft ist.

Unter der Annahme, dass jedes Jahr Darlehen im Gesamtbetrag von 1 Million Franken ausgerichtet werden, ist der Rahmenkredit nach zehn Jahren ausge-

schöpft. Wenn die Darlehen nach 25 Jahren vollumfänglich zurückbezahlt sind, endet die finanzielle Belastung der Stadt nach 35 Jahren.

Die Rückzahlung der Darlehen erfolgt in die Stadtkasse. Falls es in Zukunft rechtlich möglich wird, sollen die Darlehen in einen «Fonds zur Förderung von gemeinnützigem Wohnungsbau» zurückbezahlt werden. Dazu müssen auf Stufe Kanton aber zuerst noch eine Rechtsgrundlage und auf Stufe Stadt der genannte Fonds geschaffen werden. Soll die gesamte Darlehenssumme von 10 Millionen Franken in den Fonds zurückfliessen, müsste die Vorlage zu dessen Errichtung nach geltender Gemeindeordnung erneut den Stimmberechtigten der Stadt Winterthur vorgelegt werden.

Behandlung im Grossen Gemeinderat

Der Grosse Gemeinderat hat die Vorlage an seiner Sitzung vom 5. Mai 2014 mit 35 zu 21 Stimmen gutgeheissen.

Die Befürworter der Vorlage wiesen auf die stark gestiegenen Mieten in Winterthur hin und forderten deshalb die Schaffung von zusätzlichem erschwinglichem Wohnraum für die Bevölkerung. Mit der Bereitstellung des Rahmenkredits könne die Position der Genossenschaften auf dem Wohnungsmarkt gestärkt werden; dank den Darlehen hätten die gemeinnützigen Trägerschaften bessere Chancen, Land oder Gebäude zu erwerben.

Die Gegner machten im Wesentlichen geltend, dass die Wohnbaugenossenschaften über genügend eigenes Kapital verfügen würden und nicht auf staatliche Gelder angewiesen seien. Es sei auch nicht Aufgabe der Stadt, den gemeinnützigen Wohn- und Gewerbebau zu fördern. Zudem sei der Rahmenkredit angesichts der gegenwärtigen Finanzlage der Stadt Winterthur nicht finanzierbar.

Antrag

1. Es wird ein Rahmenkredit im Umfang von 10 Millionen Franken zu lasten der Investitionsrechnung des Allgemeinen Verwaltungsvermögens bewilligt, aus welchem gemeinnützigen Wohnbauträgern für Massnahmen, die zu einer quantitativen Erhöhung des gemeinnützigen Wohn- und Gewerbebaus auf dem Gemeindegebiet der Stadt Winterthur führen, zinslose, rückzahlbare Darlehen ausgerichtet werden.
2. Falls in Zukunft rechtlich zulässig, werden die zinslosen Darlehen in einen neu zu schaffenden «Fonds zur Förderung von gemeinnützigem Wohnungsbau» zurückbezahlt. Ohne Fonds erfolgt die Rückzahlung in die Stadtkasse.
3. Aus dem Rahmenkredit werden jährlich mindestens 1 Million Franken in das Investitionsprogramm des Allgemeinen Verwaltungsvermögens eingestellt.
4. Der Stadtrat erlässt ein Reglement, welches die Beitragsbedingungen sowie die Rückzahlungsmodalitäten der zinslosen Darlehen festlegt. Das Reglement wird vom Grossen Gemeinderat genehmigt.
5. Der Stadtrat bewilligt die Ausrichtung der einzelnen Darlehen (Objektkredite).

Wann und wo abstimmen?

Stimmabgabe an der Urne

	Samstag 29. November	Sonntag 30. November
Hauptbahnhof für Stimmende der ganzen Stadt	10.00–18.00	

Winterthur-Stadt, Wahlkreis 1

Stadthaus	10.00–12.00
Schulhäuser Neuwiesen und Tössfeld	10.30–11.30

Oberwinterthur, Wahlkreis 2

Schulhaus Ausserdorf	10.00–12.00
Kindergarten Guggenbühl	10.00–11.30
Schulhaus Hegi	10.30–12.00
Schulhäuser Talacker, Reutlingen und Stadel sowie Stimmlokal Ricketwil	10.30–11.30

Seen, Wahlkreis 3

Kirchgemeindehaus Kanzleistrasse	10.00–12.00
Schulhäuser Tägemoos, Sennhof, Iberg und Eidberg sowie Stimmlokale Gotzenwil und Oberseen	10.30–11.30

Töss, Wahlkreis 4

Kirchgemeindehaus Stationsstrasse	10.00–12.00
Freizeitanlage Dätttau	10.30–11.30

Veltheim, Wahlkreis 5

Schulhaus Löwenstrasse	10.00–12.00
Schulhaus Schachen	10.30–11.30

Wülflingen, Wahlkreis 6

Schulhaus an der Eulach	10.00–12.00
Schulhaus Langwiesen und Stimmlokal Neuburg	10.30–11.30

Mattenbach, Wahlkreis 7

Schulhaus Gutschick	10.00–12.00
Schulhaus Schönengrund	10.30–11.30

Briefliche Stimmabgabe

Für die briefliche Stimmabgabe sind die Angaben auf dem Stimmrechtsausweis zu beachten. Das Kuvert ist rechtzeitig zu retournieren, damit es spätestens am Samstag vor dem Urnengang um 12.00 Uhr beim Stimmregister eintrifft.

Vorzeitige Stimmabgabe

In der Woche vor dem Abstimmungstag können Stimmberechtigte ihre Stimmzettel bei der Einwohnerkontrolle, Stadthausstrasse 21, 2. Stock, wie folgt vorzeitig abgeben:

Donnerstag 8.00 bis 18.30 Uhr
Freitag 8.00 bis 16.00 Uhr

(Stellvertretung erlaubt, beachten Sie dazu die Angaben auf dem Stimmrechtsausweis.)

Auskünfte

Stimmberechtigte, deren Abstimmungsunterlagen unvollständig sind, können sich an Telefon 052 267 57 53 wenden (Stimmregister).

Die Abstimmungsergebnisse werden am Sonntag, 30. November 2014, im Internet veröffentlicht.
www.stadt.winterthur.ch

Stadt Winterthur 