

Darüber stimmen wir am 27. September 2026 ab

1 | Vorlage

**Erweiterungsneubau
Alterszentrum Adlergarten**

2 | Vorlage

**Stadion Schützenwiese:
Ersatzneubau Stirntribünen
und neues Betriebs-
und Garderobengebäude**



3 | Vorlage

**Städtisches Volksreferendum:
Öffentlicher Gestaltungsplan mitsamt
Umweltverträglichkeitsbericht (UVB)
und Zonenplanänderung ARA Hard**

- Weitere Informationen, eine Anleitung zur korrekten Stimmabgabe sowie die Ergebnisse der Abstimmung finden Sie online unter stadt.winterthur.ch/abstimmungen

WINTERTHUR, AUGUST 2026

An die Stimmberechtigten der Stadt Winterthur

Gemäss den Bestimmungen der Gemeindeordnung unterbreiten wir Ihnen die nachstehenden Vorlagen zur Abstimmung. Wir laden Sie ein, sie zu prüfen und darüber brieflich oder an der Urne abzustimmen.

Mit freundlichen Grüssen

Stadtrat von Winterthur
Stefan Fritschi, Stadtpräsident
Ansgar Simon, Stadtschreiber

- ▶ Sollten Ihre Abstimmungsunterlagen nicht komplett sein, wenden Sie sich an das Stimmregister unter **Telefon 052 267 57 54**
- ▶ Weitere Informationen sowie Anleitungen und Hilfen zur korrekten Stimmgabe finden Sie online unter **stadt.winterthur.ch/abstimmungen**

Inhalt

Impressum

Abstimmungszeitung
der Stadt Winterthur für
die Volksabstimmung
vom 27. September 2026

Herausgeber
Stadtrat Winterthur

Produktion
Stadtkanzlei
Pionierstrasse 7
8403 Winterthur

Druck
Papier: Rebello FSC®
Zertifizierung:
100 Prozent Altpapier,
Label «Blauer Engel»

Internet
[stadt.winterthur.ch/
abstimmungen](http://stadt.winterthur.ch/abstimmungen)

Die Vorlagen in Kürze	4–9
------------------------------	------------

Die Vorlagen im Detail	10–55
-------------------------------	--------------

▶ Vorlage 1 im Detail	
Erweiterungsneubau	
Alterszentrum Adlergarten	
Erläuterungen	10
Behandlung im Stadtparlament	18
Empfehlung	19

▶ Vorlage 2 im Detail	
Stadion Schützenwiese: Ersatz-	
neubau Stirntribünen und neues	
Betriebs- und Garderobengebäude	
Erläuterungen	20
Behandlung im Stadtparlament	32
Empfehlung	33

▶ Vorlage 3 im Detail	
Städtisches Volksreferendum:	
Öffentlicher Gestaltungsplan mitsamt	
Umweltverträglichkeitsbericht (UVB)	
und Zonenplanänderung ARA Hard	
Erläuterungen	34
Behandlung im Stadtparlament	42
Empfehlung	43
Argumentation des Referendumskomitees	44
Bestimmungen und Pläne	46

1 | Vorlage in Kürze

**Erweiterungsneubau
Alterszentrum
Adlergarten**

► **Abstimmungsempfehlung**

Der Stadtrat und das Stadtparlament (mit 56 zu 0 Stimmen)
empfehlen, Ja zu stimmen.



Erweiterungsneubau Alterszentrum Adlergarten

Drei der fünf städtischen Alterszentren müssen in den nächsten Jahren saniert werden. Ein Erweiterungsneubau neben dem bestehenden Alterszentrum Adlergarten soll den Bewohnenden der Alterszentren Oberi, Brühlgut und Rosental nacheinander Platz bieten, während die entsprechenden Gebäude renoviert werden. Danach wird der Erweiterungsneubau als Teil des Alterszentrums Adlergarten genutzt. Für den Bau wird ein Kredit von 85,18 Millionen Franken beantragt.

Im Neubau sind fünf Wohngruppen geplant, darunter eine geschützte Demenzwohngruppe mit Garten. Zudem entstehen Therapie- und Aktivierungsräume und ein Mehrzwecksaal. Auch das Tageszentrum zieht in den Erweiterungsneubau ein. Nach Abschluss aller Arbeiten werden grundsätzlich gleich viele Pflegeplätze angeboten wie heute, jedoch mehr Einzelzimmer.

Mit dem Bau entlang der Adlerstrasse bleibt der denkmalgeschützte Garten in der Mitte frei und weiterhin öffentlich zugänglich. So steht er der Bevölkerung auch künftig als Erholungsraum zur Verfügung.

Für die Erweiterung des Alterszentrums Adlergarten wird ein Verpflichtungskredit von 85,18 Millionen Franken beantragt.

2 | Vorlage in Kürze

**Stadion Schützenwiese:
Ersatzneubau Stirntribünen
und neues Betriebs-
und Garderobengebäude**

► **Abstimmungsempfehlung**

Der Stadtrat und das Stadtparlament (mit 51 zu 1 Stimmen bei 2 Enthaltungen) empfehlen, Ja zu stimmen.



Stadion Schützenwiese: Ersatzneubau Stirntribünen und neues Betriebs- und Garderobengebäude

Das bestehende Stadion Schützenwiese aus den 1950er-Jahren weist erhebliche Mängel auf und muss erneuert werden. Für den Ersatzneubau der beiden Stirntribünen und den Bau eines Betriebs- und Garderobengebäudes wird ein Kredit von rund 35 Millionen Franken beantragt.

Das Stadion Schützenwiese ist in einem schlechten baulichen Zustand. Es erfüllt die Anforderungen für die höchste sowie für die zweithöchste Fussballliga nicht. Damit auch künftig offizielle Spiele in der Challenge und der Super League stattfinden können, ist eine Erneuerung notwendig. Für den Ersatzneubau der beiden Stirntribünen und den Bau eines Betriebs- und Garderobengebäudes zur Verbesserung der Trainings- und Spielbedingungen für die Nachwuchs- und Frauenteams wird ein Kredit von rund 35 Millionen Franken beantragt. Der FC Winterthur beteiligt sich mit 10 Prozent, im Minimum mit 2,6 Millionen Franken an den Baukosten der beiden Stirntribünen.

3 | Vorlage in Kürze

**Städtisches Volks-
referendum: Öffentlicher
Gestaltungsplan mitsamt
Umweltverträglichkeits-
bericht (UVB) und
Zonenplanänderung
ARA Hard**

► **Abstimmungsempfehlung**

Der Stadtrat und das Stadtparlament (mit 41 zu 12 Stimmen)
empfehlen, Ja zu stimmen.



Städtisches Volksreferendum: Öffentlicher Gestaltungsplan mitsamt Umweltverträglichkeits- bericht (UVB) und Zonenplan- änderung ARA Hard

Die Bevölkerung hat am 14. Juni 2026 dem Ausbau und der Erneuerung der Abwasserreinigungsanlage Hard (Projekt «ARA West») zugestimmt. Damit der Ausbau planmässig erfolgen kann, braucht es einen öffentlichen Gestaltungsplan und eine dazugehörige Zonenplanänderung.

Die Winterthurer Abwasserreinigungsanlage (ARA) muss ausgebaut und modernisiert werden. Die Stimmberechtigten haben am 14. Juni 2026 einem Kredit über 276 Millionen Franken zugestimmt.

Für die Erweiterung sind zusätzliche Flächen nötig, angrenzend an die heutige ARA. Weil es sich um geschützte Wald- und Naturschutzflächen handelt, braucht es ökologische Ersatzmassnahmen. Die wegfallende Waldfläche von 2,8 Hektaren soll im angrenzenden Niederfeld auf städtischem Land wieder aufgeforstet werden. Zudem sollen eine ökologisch wertvolle Wiese (Fromentalwiese) geschaffen und Kleingewässer im Wald angelegt werden.

Das Stadtparlament hat dem Gestaltungsplan und der Zonenplanänderung am 19. Januar 2026 zugestimmt. Weil das Referendum ergriffen wurde, kommt es zur Volksabstimmung.

1 | Vorlage im Detail

**Erweiterungsneubau
Alterszentrum
Adlergarten**

Erweiterungsneubau Alterszentrum Adlergarten

Verpflichtungskredit von 85,18 Millionen Franken

VERFASSER: STADTRAT VON WINTERTHUR

Drei städtische Alterszentren müssen in den nächsten Jahren grundlegend erneuert werden. Dafür soll ein Erweiterungsneubau beim Alterszentrum Adlergarten entstehen. Er dient vorerst als Rochadefläche und wird danach dauerhaft als Teil des Alterszentrums Adlergarten genutzt. Der Stadtrat und das Stadtparlament beantragen den Stimmberechtigten einstimmig, dem für den Bau notwendigen Verpflichtungskredit von 85,18 Millionen Franken zuzustimmen.

Die Stadt Winterthur betreibt fünf städtische Alterszentren (Adlergarten, Brühlgut, Neumarkt, Oberi und Rosental). Die Gebäude der Alterszentren Oberi, Brühlgut und Rosental sind über 40 Jahre alt und wurden nie umfassend erneuert. Sie müssen in den nächsten Jahren saniert werden, um den Betrieb langfristig sicherzustellen und an künftige Anforderungen anzupassen. Diese Arbeiten können nicht durchgeführt werden, während die Gebäude bewohnt sind. Deshalb wird eine sogenannte Rochadefläche benötigt, also ein Gebäude, in das die Bewohnenden während des Umbaus ziehen können.

Mit dem Neubau neben dem bestehenden Alterszentrum Adlergarten wird diese Rochadefläche geschaffen. Der Neubau ermöglicht die gestaffelte Sanierung der Alterszentren Oberi, Brühlgut und Rosental. Er wird 120 Langzeitpflegeplätze bieten. Nach den

Erneuerungen werden die Pflegeplätze dauerhaft als Teil des Alterszentrums Adlergarten genutzt. Insgesamt werden nach Abschluss aller Bau- und Sanierungsarbeiten grundsätzlich gleich viele Pflegeplätze angeboten wie heute, ein Ausbau ist nicht geplant. Die nicht mehr zeitgemässen Mehrbettzimmer werden jedoch durch Einzelzimmer ersetzt, was den veränderten Bedürfnissen der Bewohnenden entspricht.

Die Immobilienstrategie von Alter und Pflege richtet sich nach dem städtischen Masterplan Pflegeversorgung, der prognostiziert, dass die Pflegeplätze in Winterthur bis ins Jahr 2040 reichen.

Projektbeschreibung

Der Erweiterungsneubau Adlergarten schliesst seitlich an das bestehende Hauptgebäude an. Er umfasst ein Untergeschoss, sechs Vollgeschosse sowie ein Attikageschoss. Der Neubau und das Hauptgebäude werden im Erdgeschoss miteinander verbunden. Dieser Verbindungsbau wird den neuen Haupteingang zum Alterszentrum Adlergarten bilden. Dafür muss auch das bestehende Gebäude baulich angepasst werden.

Auf der Dachterrasse des Verbindungsbaus wird ein Garten für eine geschützte Demenzwohngruppe im ersten Stock entstehen. Vier weitere Stockwerke bieten Platz für jeweils eine Wohngruppe. Alle Wohngruppen haben eigene Wohn- und Aufenthaltsräume mit Koch- und Essbereichen sowie eine Loggia, die gedeckte Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien bietet. Der Korridor in den Wohngruppen wird als «Wandelhalle» mit grosszügigen Fensterflächen, Nischen und Sitzgelegenheiten gestaltet.

Im Erdgeschoss werden ein neuer Mehrzwecksaal, eine Bibliothek und eine Werkstatt entstehen. Auch das Tageszentrum wird künftig im Neubau unterkommen. Zudem sind Räume für die Verwaltung des Alterszentrums geplant. Im Attikageschoss werden Räume für Physiotherapie und Aktivierungsangebote geschaffen. Die Haustechnik wird im Untergeschoss sowie im Attikageschoss untergebracht.



Der Erweiterungsneubau (links) schliesst an das bestehende Hauptgebäude (oben rechts) an.

© Julian C. Fischer Architekt:innen

Auf dem Stimmzettel werden Sie gefragt:

Wollen Sie folgende Vorlage annehmen?

Erweiterungsneubau Alterszentrum Adlergarten

Verpflichtungskredit von 85,18 Millionen Franken



Innenbereich mit grosszügigen Korridoren («Wandelhalle») und Aufenthaltsmöglichkeiten.

© Studio Diode



Der neue Haupteingang im Verbindungsteil zwischen dem heutigen Alterszentrum (linker Bildrand) und dem Neubau (im Hintergrund).

© Studio Diode

Der Erweiterungsneubau bietet 120 Pflegeplätze, davon sind 24 als geschützte Plätze für Menschen mit Demenz ausgelegt. Alle Bewohnendenzimmer verfügen über grosse Fenster und über ein eigenes barrierefreies Badezimmer, das die Bedürfnisse der Bewohnenden und der Pflegenden erfüllt. Ein Grossteil der Zimmer hat zudem einen direkten Zugang zur Laube.

Die Positionierung und Gestaltung des Neubaus berücksichtigen den Baumbestand und den denkmalgeschützten historischen Garten. Indem der Neubau entlang der Adlerstrasse gebaut wird, bleibt der Park in der Mitte frei und weiterhin öffentlich zugänglich. So steht er der Winterthurer Bevölkerung auch künftig als Aufenthalts- und Erholungsraum zur Verfügung.

Die Umgebung des Neubaus ordnet sich in den bestehenden Park ein und ergänzt ihn um vielfältige, barrierefreie Aussenräume. An der Ecke Adler-/Tösstalstrasse entsteht der südliche Zugang zum Park. Ein lichtetes Baumdach und ein Platz laden zum Verweilen ein und leiten über ein Wegnetz in die Anlage hinein. Dieses Wegnetz wird, soweit möglich, aus alten Plänen nachgezeichnet und an bestehende Wege angebunden. Die Bepflanzung der Gartenanlage soll die Biodiversität fördern und gleichzeitig zu einem angenehmen Aufenthalt für Bewohnende und Besuchende beitragen.

Antrag

Für den Erweiterungsneubau Adlergarten (Projekt-Nr. 5013340_13133) wird ein Verpflichtungskredit von 85,18 Millionen Franken zu Lasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens Eigenwirtschaftsbetriebe bewilligt. Die Bewilligung erstreckt sich auch auf die teuerungs- und MWST-bedingten Mehr- oder Minderkosten; Stichtag für die Kostenberechnung ist der 21. August 2025 auf Basis des Baupreisindex Oktober 2024 des BFS, Grossregion Zürich, Objekttyp Hochbau.

Wegen des Erweiterungsneubaus sowie der Verschiebung des Haupteingangs sind auch Anpassungen am bestehenden Gebäude nötig. So werden beispielsweise die Fluchtwege für den Brandschutz angepasst und der heutige Mehrzwecksaal abgebrochen. Ausserdem wird die Zufahrt neu organisiert und durch zusätzliche Parkplätze ergänzt.

Das Personalhaus 1 sowie der befristet bewilligte Modulbau an der Adlerstrasse werden rückgebaut.

Energie

Der Erweiterungsneubau wird nach dem Minergie-P-Eco-Standard gebaut. Wo möglich, werden energieintensive Baustoffe weggelassen, zudem wird Recyclingbeton verwendet. Der Neubau nutzt den bestehenden Fernwärmeanschluss und setzt damit auf eine nachhaltige Energieversorgung. Zudem wird auf dem Dach eine Photovoltaikanlage installiert, die Strom für das Alterszentrum liefert. Kombiniert wird die Photovoltaikanlage mit einer Dachbegrünung, die zur Wasserspeicherung und Hitzeminderung des Stadtklimas beiträgt.

Kosten

Im vorliegenden Kredit sind sämtliche Kosten für die erwähnten Projektbestandteile enthalten – mit Ausnahme der Photovoltaikanlage, die durch Stadtwerk Winterthur finanziert wird. Den Projektierungskredit über 3,8 Millionen Franken hat das Stadtparlament im November 2020 bereits bewilligt. Mehrkosten für die Projektierung im Umfang von 1,2 Millionen Franken hat der Stadtrat im Juli 2023 als gebunden erklärt.

Investition	Fr.
Projektierungskredit (bewilligt)	3'800'000.–
Gebundene Ausgaben (bewilligt)	1'200'000.–
Beantragter Verpflichtungskredit	85'180'000.–
Total Investitionskosten	90'180'000.–

Jährliche Investitionsfolgekosten	Fr.
Erste 8 Jahre	rund 7,4 Mio.
Jahre 9 bis 20	rund 7,06 Mio.
Jahre 21 bis 33	rund 6,95 Mio.

Die Kosten für den Erweiterungsneubau Adlergarten werden über Einnahmen von Alter und Pflege gedeckt, das heisst über Gebühren und Taxen.

Behandlung im Stadtparlament

Das Stadtparlament hat den Verpflichtungskredit am 2. März 2026 mit 56 zu 0 Stimmen gutgeheissen. Alle Fraktionen anerkannten die Bedeutung des Erweiterungsneubaus für die Pflegeversorgung in der Stadt Winterthur und lobten das Projekt.

Diskutiert wurden im Stadtparlament insbesondere die Kosten, die aufgrund der Teuerung, der Mehrwertsteuererhöhung sowie aufgrund nachträglicher Anpassungen höher ausfallen als im Planungskredit 2020 geschätzt.

Weiteres Vorgehen

Wird die Vorlage angenommen, wird das Baugesuch im Anschluss an die Abstimmung eingereicht. Die Baubewilligung soll bis Frühling 2027 vorliegen, sodass die Bauarbeiten im Herbst 2027 starten können. Die umgebauten Bereiche des bestehenden Gebäudes sollen im Frühling 2029 in Betrieb genommen werden können. Danach werden das Personalhaus 1 sowie der Modulbau abgebrochen und der Erweiterungsneubau erstellt. Der Erweiterungsneubau soll im Frühsommer 2031 fertiggestellt sein.

► **Abstimmungsempfehlung**

Der Stadtrat und das Stadtparlament (mit 56 zu 0 Stimmen) empfehlen, Ja zu stimmen.



- Pläne und weitere Unterlagen finden Sie online unter **stadt.winterthur.ch/abstimmungen**

2 | Vorlage im Detail

**Stadion Schützenwiese:
Ersatzneubau Stirntribünen
und neues Betriebs-
und Garderobengebäude**

Stadion Schützenwiese: Ersatzneubau Stirntribünen und neues Betriebs- und Garderobengebäude

Verpflichtungskredit von 35,13 Millionen Franken

VERFASSTER: STADTRAT VON WINTERTHUR

Das Stadion Schützenwiese ist in einem schlechten baulichen Zustand. Der Betrieb kann aktuell nur dank Reparaturen und provisorischen Massnahmen aufrechterhalten werden. Damit das Stadion künftig die Anforderungen für Spiele der höchsten beiden Fussballligen erfüllt, ist eine Erneuerung notwendig. Ein neues Betriebs- und Garderobengebäude verbessert die Trainings- und Spielbedingungen für den Frauenfussball und den Nachwuchs. Die Kosten belaufen sich insgesamt auf rund 35 Millionen Franken. Der FC Winterthur beteiligt sich mit 2,6 Millionen Franken an den Kosten der beiden Stirntribünen.

Die Fussballanlage Schützenwiese umfasst neben einem Fussballstadion mit Naturrasenfeld auch einen Kunstrasen für Trainings und Spiele, einen Rasentrainingsplatz sowie die dazugehörenden Einrichtungen und Anlagen für Trainings und Unterhalt. Neben dem Challenge-League-Team des FC Winterthur (FCW) trainieren auch das Nationalliga-B-Team der FC Winterthur Frauen, ein Teil der Nachwuchsteams und die Inklusionsteams auf der Fussballanlage Schützenwiese.

Das Stadion Schützenwiese wurde 1957/58 gebaut. Es bietet aktuell Platz für 8700 Zuschauer:innen. Die Tribüne B ist Heimat der aktiven Winterthurer Fanszene («Bierkurve») und der «Sirupkurve» für die jüngsten FCW-Fans. Auf der Tribüne D befinden sich der Heimsektor D2 («Eulachkurve») und der Gastsektor für die Fans der Gastteams. Diese beiden Tribünen sollen erneuert werden.

In der Haupttribüne (Sektor A) sind aktuell die Garderoben für die Spitzenteams der Männer und Frauen sowie für die Nachwuchs- und Inklusionsteams des FCW untergebracht. Zudem befinden sich Material- und Lagerräume, die «Liberobar», zwei Sporthallen und ein Dojo (Kampfsportraum) in der Haupttribüne.

Da die Stadioninfrastruktur schon seit Längerem erheblichen Erneuerungsbedarf aufweist, hat die Stadt Winterthur 2010 einen Projektwettbewerb für den Ersatzneubau des Stadions Schützenwiese ausgeschrieben. Das damalige Sanierungs- und Ausbaukonzept sah einen etappenweisen Ausbau der Schützenwiese vor. In der ersten Etappe wurde der Ersatzneubau der Gegentribüne (Sektor C) realisiert. Sie wurde 2015 eröffnet. Die folgenden Etappen zum Umbau der Stirntribünen und der Haupttribüne wurden bislang nicht realisiert.

Bereits vor dem Aufstieg des FC Winterthur in die Super League 2022 startete die Stadt Winterthur einen Planungsprozess, um die Erneuerung des Stadions Schützenwiese wieder aufzunehmen. Bei der Planung des Gesamtprojekts wurde 2024 ein etappiertes Vorgehen mit zwei Teilprojekten festgelegt. Das erste Teilprojekt beinhaltet die beiden Stirntribünen sowie das Betriebs- und Garderobengebäude. Das zweite Teilprojekt umfasst die Gesamtplanung der städtischen Parzelle Schützenwiese, inklusive Haupttribüne.

Das Stadion Schützenwiese erfüllt die Lizenzanforderungen der Swiss Football League für die beiden höchsten Fussballligen (Super League und Challenge League) nicht. Die Lizenzen für die jeweiligen Ligen werden von der Swiss Football League vergeben.

Dabei werden rechtliche, infrastrukturelle, sportliche, administrative, finanzielle und sicherheitsspezifische Kriterien berücksichtigt. Der FC Winterthur konnte in den vergangenen Jahren nur noch mit Ausnahmegewilligungen in den beiden Ligen spielen. Ausnahmegewilligungen werden erteilt, wenn ein Klub mit dem Lizenzgesuch nachweist, dass ein Umbau oder ein Neubau der Stadioninfrastruktur rechtsverbindlich in Planung oder Umsetzung ist.

Mit dem vorliegenden Kreditantrag werden die Ersatzneubauten der beiden Stirntribünen, ein neues Betriebs- und Garderobengebäude südlich auf der Parzelle sowie die Um- und Neugestaltung der Aussenräume vor den beiden Stirntribünen umgesetzt. Das zweite Teilprojekt, «Parzelle Schützenwiese», ist nicht Teil dieser Vorlage.

Bedeutung des FC Winterthur

Fussball ist die mit Abstand beliebteste Teamsportart in der Schweiz und auch in Winterthur. Dies belegen Daten der nationalen Studie «Sport Schweiz» vom Bundesamt für Sport sowie eine Befragung der Winterthurer Bevölkerung. Dasselbe Bild zeigt sich bei den Kindern und Jugendlichen. In der Stadt Winterthur spielt rund ein Drittel der Kinder und Jugendlichen, die in einem Sportverein trainieren, Fussball. Seit 2019 haben sich die Teilnehmendenzahlen im Nachwuchsfussball um knapp 20 Prozent gesteigert. Fussball gehört neben Eishockey in der Schweiz zu den beliebtesten Publikumssportarten. In der Fussballsaison 2024/25 besuchten 153'000 Zuschauer:innen die

Auf dem Stimmzettel werden Sie gefragt:

Wollen Sie folgende Vorlage annehmen?

Stadion Schützenwiese: Ersatzneubau Stirntribünen und neues Betriebs- und Garderobengebäude

Verpflichtungskredit von 35,13 Millionen Franken

Heimspiele des FC Winterthur. Er wies mit 92 Prozent die höchste Stadionausrüstung aller Super-League-Clubs aus.

Der FC Winterthur ist der grösste Fussballverein der Stadt. Das Spitzenteam der Männer spielte seit der Saison 2022/23 während vier Jahren in der höchsten Schweizer Fussballliga (Super League), nachdem der Klub zuvor während 37 Jahren in der zweithöchsten Liga (Challenge League) vertreten war. Der FCW ist ein sportliches Aushängeschild der Stadt Winterthur. Seit 2016 verfügt der Klub über ein Frauenteam, das innerhalb von fünf Jahren den Aufstieg in die Nationalliga B schaffte. Heute umfasst der Bereich Frauen- und Mädchenfussball fünf Teams mit rund 100 Spielerinnen.

Der FC Winterthur engagiert sich ausserdem stark in der Nachwuchsarbeit. Seit 2024 hat die Nachwuchsabteilung die höchste Zertifizierung als Leistungszentrum des Schweizerischen Fussball-Verbands (SFV). Insgesamt spielen rund 400 Mädchen und Knaben in siebzehn Nachwuchsteams, die von etwa 60 Trainer:innen betreut werden. Seit 2016 ermöglicht der FC Winterthur Brühlgut in Zusammenarbeit mit der Brühlgut-Stiftung zudem Menschen mit Beeinträchtigung die Teilnahme an Fussballangeboten.

Die Fanszene des FCW gilt als lebendig, kreativ und stark in der Winterthurer Kulturlandschaft verwurzelt. Das Ensemble FCW

Antrag

Für den Ersatzneubau der Stirntribünen des Stadions Schützenwiese (Projekt-Nr. 5012130) und den Neubau eines Betriebs- und Garderobengebäudes wird ein Verpflichtungskredit von 35'130'000 Franken zu Lasten der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens bewilligt. Die Bewilligung erstreckt sich auch auf die durch Teuerung und Mehrwertsteuer bedingten Mehr- oder Minderkosten; Stichtag für die Kostenberechnung ist der 02.10.2025.

und Schützenwiese genießt seit Langem einen Kultstatus, auch weit über die Stadtgrenze hinaus.

Darüber hinaus ist der FC Winterthur auch ein relevanter wirtschaftlicher Akteur auf dem Platz Winterthur. Durch den Betrieb des Stadions Schützenwiese, die Anstellung von Fachpersonal im sportlichen und administrativen Bereich, die Ausrichtung von Spielen sowie durch Publikumseffekte entstehen direkte und indirekte wirtschaftliche Impulse. Die volkswirtschaftliche Bedeutung der Klubs in der Super League und der Challenge League wird durch eine Studie im Auftrag der Swiss Football League (SFL) gestützt. Die Studie beleuchtet die volkswirtschaftlichen Wirkungen der Klubs in ihrem wirtschaftlichen Umfeld. Sie erwähnt, dass der FCW mit familiärem Umfeld und einer starken lokalen sowie regionalen Verankerung überzeugt.



Der neue Sektor B, Blickrichtung Schützenstrasse.

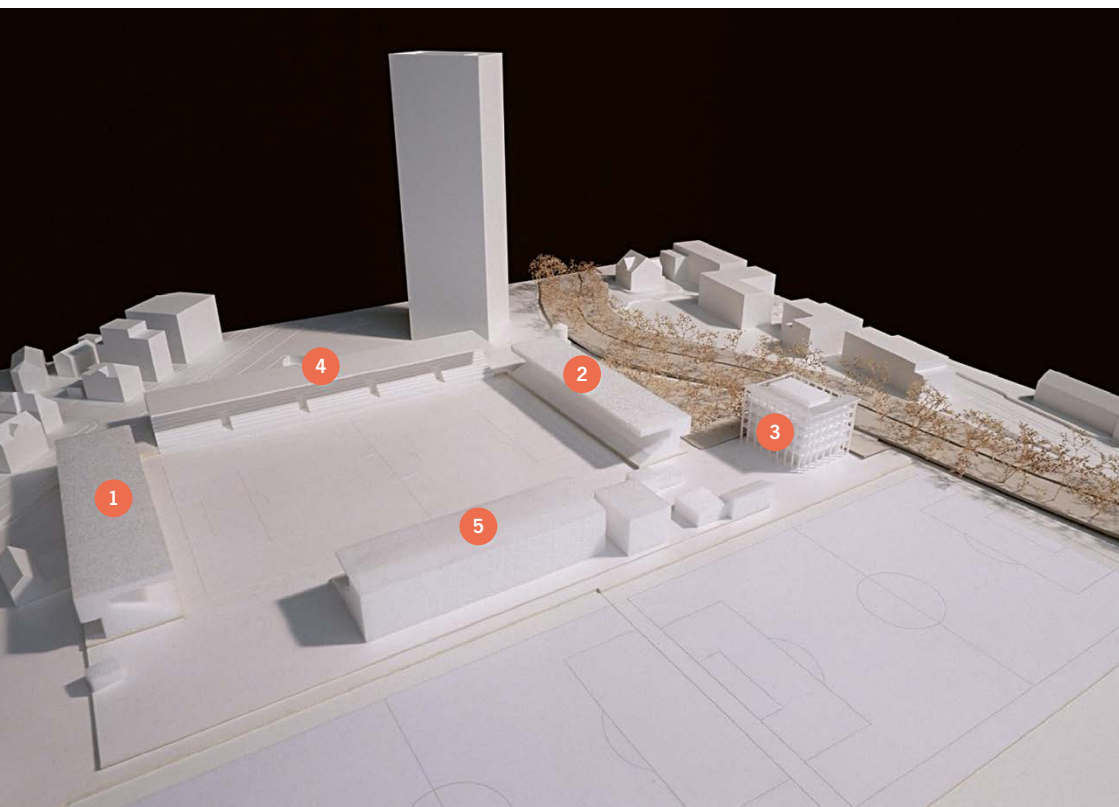
© Nightnurse Images AG Zürich

Ersatzneubau Stirntribünen

Die Stirntribünen (Sektor B und Sektor D) werden im Stil der Gegentribüne von 2015 (Sektor C) gebaut. Die Tragstruktur besteht aus Stahlrahmen sowie vorgefertigten Betonelementen mit Tribünenritten. Mit der Vergrößerung des obersten Stehranges entsteht ein Balkon, der eine grössere Verteilfläche für Zuschauer:innen mit Verpflegungscontainern bietet. Barrierefreie Durchgänge ermöglichen einen ebenerdigen Zugang zum Stadioninnern und unter die Tribünen zu den Verpflegungscontainern und Toiletten. In jeder Stirntribüne sind zwei Eingänge mit Drehkreuzen, sechs Verpflegungs- und vier Toilettencontainer vorgesehen. Wo immer möglich werden bestehende Bauteile weiterverwendet. Im Sektor B werden die identitätsstiftenden Elemente wie der «Salon Erika», die «Sirupkurve» oder Kosmonaut Gagarin in die Tribünen integriert. Mit dem Projekt werden auch die jeweiligen Übergänge zur Gegentribüne optimiert. Zäune, Abschränkungen und Ballfang- oder Wurfnetze grenzen die verschiedenen Sektoren, das Stadion vom Aussenbereich und die Zuschauer:innen-Ebene vom Spielfeld ab.

Beim Ersatzneubau der Stirntribünen wird auf beheizte Räume verzichtet. Die Verpflegungs- und Toilettencontainer werden jedoch so ausgestattet, dass sie frostfrei gehalten werden können. Auf den beiden Tribünendächern sind grossflächige Photovoltaikanlagen geplant. Diese werden über einen separaten Rahmenkredit von Stadtwerk Winterthur finanziert.

Mit der Erneuerung der beiden Stirntribünen erhöht sich die Stadionkapazität von rund 8700 auf rund 9900 Zuschauer:innen. Die Trennung zwischen Gast- und Heimsektor im Sektor D kann verschoben werden. Dies ermöglicht es dem FC Winterthur, mehr Tickets für Heimfans anzubieten, wenn weniger Gästefans erwartet werden.



- 1 Stirntribüne Sektor B
- 2 Stirntribüne Sektor D
- 3 Betriebs- und Garderobengebäude
- 4 Gegentribüne Sektor C, Ersatzneubau 2015 eröffnet
- 5 Haupttribüne Sektor A, nicht Teil der Vorlage

Neubau Betriebs- und Garderobengebäude

Das Garderobengebäude wird vierstöckig unter Einsatz von Holz und Recyclingbeton erstellt. Das Erdgeschoss besteht aus einer offenen Einstellhalle für Betriebsfahrzeuge sowie aus Maschinen-, Technik- und Betriebsräumen. Die Betriebsräume dienen dem Betrieb und Unterhalt der gesamten Fussballanlage Schützenwiese. Entsprechend ist im Betriebs- und Garderobengebäude Platz für Maschinen und Fahrzeuge für den Unterhalt von Naturrasenfeldern und Kunstrasenfeldern sowie Lagerräume für Material wie Saatgut, Markierfarbe, Salz für die Wasserenthärtung der Anlage, Sand, Dünger etc. vorhanden.

Auf den Obergeschossen verteilen sich die Garderoben sowie weitere Nebenräume wie WC-Anlagen, Theorie- und Physioraum. Geplant sind zwei grössere Garderoben, damit künftig auch das Frauenteam des FCW eine fix zugeteilte Garderobe erhält. Die zehn weiteren Teamgarderoben werden, wie im bisherigen Betrieb, wechselnden Teams für Trainings und Spiele zugeteilt. Weiter sind Garderoben für Trainer:innen und Schiedsrichter:innen geplant sowie ein Theorieraum für Schulungen.

Die Erschliessung der Räume erfolgt über einen Laubengang. Dieser dient zudem als Wartebereich und Aussichtsplattform auf das danebenliegende Kunstrasenfeld. Die Fassade wird mit Re-Use-Blechplatten verkleidet. Die Fassaden zur Eulach werden mit unterschiedlichen Kletterpflanzen begrünt.

Die Wärmeversorgung erfolgt über den Quartierwärmeverbund Sulzer Stadtmitte, der mit der Abwärme aus der Kehrrichtverwertungsanlage versorgt wird. Da es sich um das erste Gebäude auf der Parzelle handelt, das ans Quartierwärmenetz angeschlossen wird, werden die Leitungen so dimensioniert, dass später auch die Haupttribüne versorgt werden kann.

Freiraumgestaltung

Mit der Erneuerung der Stirntribünen entsteht auf der Seite Schützenstrasse ein neuer, öffentlicher Freiraum zwischen dem Aussenraum des Kindergartens Schützenwiese und der Stirntribüne B. Damit der Vorplatz um das bestehende Feuerwehrhäuschen und die Trafostation herumgeführt werden kann, verkleinert sich der Aussenraum des Kindergartens. Die Fläche des Aussenraumes liegt trotz der Verkleinerung im gesamtstädtischen Durchschnitt für Kindergartenareale. Eine neue Hecke mit integriertem Zaun bildet die Raumgrenze zum Kindergarten. Sitzgelegenheiten, eine Beleuchtung sowie Velobügel ergänzen den unversiegelten Platz. Der Vorplatz wird mit verschiedenen Baumarten bepflanzt.

Auf der Seite bei der Eulach, am Kronenwiesenweg, entsteht ein naturnaher Freiraum. Neu gepflanzte Bäume bilden ein hohes Baumdach. Dieses wird zum ganzjährigen Aufenthalts- und Treffpunkt mit neuen Sitzelementen für die Bevölkerung. An Matchtagen dient der Vorplatz als Treffpunkt.

Termine

Die beiden Stirntribünen werden gestaffelt gebaut. So kann der FC Winterthur während der Bauarbeiten weiterhin die Heimspiele im Stadion Schützenwiese austragen – allerdings mit reduzierter Kapazität für die Zuschauer:innen. Wird die Vorlage angenommen, beginnen die Bauarbeiten mit der Tribüne im Sektor B nach Abschluss der Fussballsaison im Frühling 2027. Es ist geplant, diese neue Stirntribüne im Sommer 2028 zu Beginn der neuen Fussballsaison in Betrieb zu nehmen. Die Stirntribüne im Sektor D sowie das Betriebs- und Garderobengebäude sollen im Sommer 2029 fertiggestellt sein.

Kosten

Im vorliegenden Kredit von 35,13 Millionen Franken sind sämtliche Kosten für den Bau der Stirntribünen sowie für das neue Betriebs- und Garderobengebäude enthalten (Stirntribünen: 26,83 Mio. Fr.; Betriebs- und Garderobengebäude: 12 Mio. Fr.; abzüglich Projektierungskredit: 3,7 Mio. Fr.). Nicht einbezogen sind dabei die Beteiligung des FC Winterthur und die Beiträge aus dem kantonalen Sportfonds.

Der Stadtrat und der FC Winterthur haben bezüglich Beteiligung Folgendes vereinbart: Der FC Winterthur wird sich an den Baukosten der beiden Stirntribünen mit 10 Prozent, im Minimum 2,6 Millionen Franken, beteiligen.

Da die Fussballanlage Schützenwiese im kantonalen Sportanlagenkonzept (KASAK) als Anlage von kantonaler Bedeutung geführt wird, darf von einem Beitrag aus dem kantonalen Sportfonds von maximal 15 Prozent an die anrechenbaren Investitionskosten ausgegangen werden.

Investition	Fr.
Projektierungskredit (bewilligt)	3,7 Mio.
Beantragter Verpflichtungskredit	35,13 Mio.
Total Investitionskosten	38,83 Mio.
Beteiligung FC Winterthur Stirntribünen	mind. 2,6 Mio.
Voraussichtliche Beteiligung kantonalen Sportfonds Stirntribünen	2 Mio.
Voraussichtliche Beteiligung kantonalen Sportfonds Betriebs- und Garderobengebäude	1,8 Mio.
Voraussichtliche Nettoinvestition	32,43 Mio.
Jährliche Investitionsfolgekosten	Fr.
Jahre 1 bis 33	1,95 Mio.

Die Behandlung im Stadtparlament

Das Stadtparlament hat sich an der Sitzung vom 13. April 2026 mit der Vorlage befasst. Es hat den Kredit mit 51 zu 1 Stimmen bei 2 Enthaltungen gutgeheissen.

Eine klare Parlamentsmehrheit befürwortete die Vorlage mit Verweis auf den ausgewiesenen Sanierungsbedarf der Infrastruktur: Vieles sei überaltert und entspreche nicht mehr zeitgemässen Standards. Die Anlage genüge noch nicht einmal mehr den Anforderungen der Swiss Football League an ein Challenge-League-Stadion. Die neue Anlage biete Menschen mit eingeschränkter Mobilität gleichberechtigten Zugang, die Zuschauer:innenführung und die Betriebsinfrastruktur könnten optimiert werden, und die Publikumskapazität könne erhöht werden. Unterstützung fand auch das geplante, neue Betriebs- und Garderobengebäude: Da das Garderobenangebot sehr knapp sei, mache die Erweiterung Sinn; ebenso die örtliche Trennung zum Stadionbetrieb, was zusätzliche Flexibilität in der Nutzung ermögliche. Das Gebäude verbessere die Bedingungen für den Nachwuchs- und Frauenfussball deutlich. Begrüsst wurde zudem, dass identitätsstiftende Elemente wie die «Sirupkurve» oder auch der «Salon Erika» in die Neubauten integriert würden. Hervorgehoben wurde ausserdem die bedeutende Rolle des FC Winterthur mit seiner Sozialcharta und seinen Bemühungen um Inklusion. Kritische Äusserungen bezogen sich insbesondere auf die hohen Kosten. Diese stellten in der aktuellen Finanzsituation der Stadt Winterthur eine grosse Belastung dar.

► **Abstimmungsempfehlung**

Der Stadtrat und das Stadtparlament (mit 51 zu 1 Stimmen bei 2 Enthaltungen) empfehlen, Ja zu stimmen.



- Weitere Informationen finden Sie online unter
stadt.winterthur.ch/abstimmungen

3 | Vorlage im Detail

**Städtisches Volks-
referendum: Öffentlicher
Gestaltungsplan mitsamt
Umweltverträglichkeits-
bericht (UVB) und
Zonenplanänderung
ARA Hard**

Städtisches Volksreferendum: Öffentlicher Gestaltungsplan mitsamt Umweltverträglichkeits- bericht (UVB) und Zonenplan- änderung ARA Hard

VERFASSEN: STADTRAT VON WINTERTHUR

Die Stimmberechtigten haben den Ausbau der Winterthurer Abwasserreinigungsanlage (ARA) in der Hard beschlossen. Damit für diesen Zweck Wald gerodet und eine geschützte Wiese überbaut werden können, braucht es einen ökologisch gleichwertigen Ersatz. Der Gestaltungsplan und die Zonenplanänderung legen fest, wo dies geschehen soll: auf stadteigenem Land im angrenzenden Niederfeld. Dadurch kann auch das benachbarte Grundwasserpumpwerk Hard optimal geschützt werden.

Die Abwasserreinigungsanlage (ARA) Hard in Winterthur ist die zweitgrösste im Kanton. Sie reinigt jährlich rund 20 Milliarden Liter Abwasser aus Winterthur und umliegenden Gemeinden. Schärfere Umweltauflagen und das Bevölkerungswachstum machen einen Ausbau nötig. Das Winterthurer Stimmvolk hat am 14. Juni 2026 einem Kredit über 276 Millionen Franken für den Ausbau und die Erneuerung der ARA (Projekt «ARA West») zugestimmt. Neben dem Projekt «ARA West» stehen in den nächsten Jahren weitere umfassende Erneuerungsarbeiten an. So sind unter anderem der Anlagenzulauf zu erneuern sowie die Schlammbehandlung auszubauen, wozu es zu gegebener Zeit separate

Vorlagen geben wird. Mit der Zonenplanänderung und dem Gestaltungsplan samt UVB werden die planungsrechtlichen Grundlagen für sämtliche Ausbauetappen geschaffen.

Für den Ausbau der ARA müssen zusätzliche Flächen bebaut werden: im Osten der Anlage für die Schlammbehandlung, im Westen für die neue Reinigungsstufe für Mikroverunreinigungen. Dafür müssen im Osten rund 2,8 Hektar Wald gerodet werden. Im Westen wird ein Stück der Bruniwiese beansprucht. Die Stadt Winterthur ist gesetzlich verpflichtet, diese wegfallenden Flächen ökologisch gleichwertig zu kompensieren. Im öffentlichen Gestaltungsplan wird der Standort der Ersatzmassnahmen festgelegt. Zudem muss der Zonenplan angepasst werden.

Inhalt Gestaltungsplan und Zonenplanänderung

Der öffentliche Gestaltungsplan legt die Rahmenbedingungen für den Ausbau fest. Er regelt unter anderem die zulässige Grösse der Bauten, die Erschliessung sowie ökologische Anforderungen an das Areal. Der dazu erarbeitete Umweltverträglichkeits-



Auf dem Stimmzettel werden Sie gefragt:

Wollen Sie folgende Vorlage annehmen?

**Städtisches Volksreferendum: Öffentlicher
Gestaltungsplan mitsamt Umweltverträglichkeits-
bericht (UVB) und Zonenplanänderung ARA Hard**

bericht (UVB) zeigt auf, wie das Vorhaben umweltverträglich umgesetzt und die Eingriffe in Naturflächen ausgeglichen werden können. Für die Erweiterung der ARA werden Teile der Landwirtschaftszone bei der Bruniwiese im Westen sowie die nach der Rodung verfügbare Fläche im Osten der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeteilt. Da sich die beanspruchten Flächen auf einem Perimeter befinden, muss die Zonenplanänderung für beide Flächen des ARA-Ausbaus (Ost und West) vorgenommen werden.



■ Ausbau im Westen
■ Ausbau im Osten

Ersatz für die schutzwürdigen Lebensräume in und um die ARA

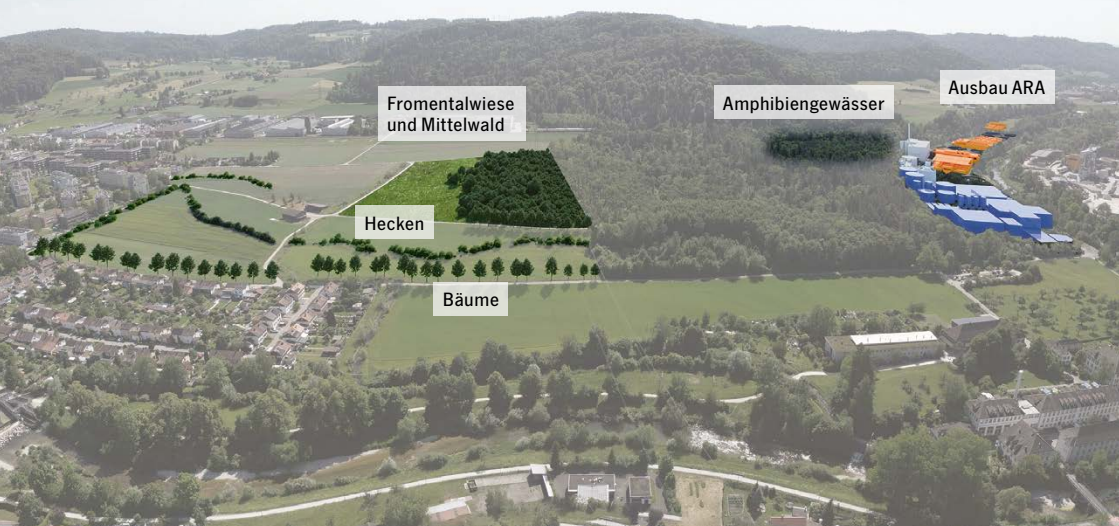
Das Vorkommen von Eisvogel, Biber, Fischen und Fröschen zeigt, dass die Töss unterhalb der ARA dank gut gereinigtem Abwasser ein wertvoller Lebensraum ist. Aber auch das ARA-Gelände selbst beherbergt wertvolle Wiesen und kiesige Trockenstandorte, die Insekten, Amphibien und Pflanzen Lebensraum bieten.

Bei der zu rodenden Waldfläche im Osten handelt es sich um den einzigen Mittelwald in Winterthur. Er ist Lebensraum für viele Insekten wie zum Beispiel den seltenen Hirschkäfer, besondere Vogelarten wie den Mittelspecht oder den Fischreiher und Fledermäuse, zum Beispiel das Braune Langohr. Das Eidgenössische Waldgesetz schreibt vor, dass die Rodung in derselben Gegend durch eine flächengleiche Ersatzaufforstung kompensiert werden muss.

Bei der im Westen benötigten Fläche handelt es sich um einen wertvollen Orchideenstandort sowie um ein Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung. Die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzgesetzgebung schreibt einen qualitativen Ersatz der betroffenen Lebensräume geschützter oder bedrohter Tier- und Pflanzenarten vor.

Das Projekt für die Kompensations- und Ersatzmassnahmen sieht vor, die zu rodenden 2,8 Hektaren Wald direkt östlich angrenzend im Niederfeld wieder aufzuforsten. So wird der ökologisch besonders wertvolle Mittelwald in seiner Gesamtfläche erhalten und bleibt als Natur- und Naherholungsraum vor Ort verfügbar. Die Ersatzaufforstung passiert auf stadteigenem Land. Direkt angrenzend an die Ersatzaufforstung wird eine artenreiche sogenannte Fromentalwiese angelegt, als Ersatz für die wegfallenden Bereiche der Bruniwiese. Zusätzlich wird der Landschaftsraum mit Hecken, Bäumen und Buntbrachen (mehrjährige, mit einheimischen Wildkräutern angesäte Flächen oder Streifen auf Ackerland) landschaftlich und ökologisch aufgewertet. Als Ersatz für das Amphibien-

Bereiche für Ersatz- und Kompensationsmassnahmen



laichgebiet werden im bestehenden Wald neue Laichgewässer geschaffen und die ökologische Vernetzung verbessert.

Die geplante Ersatzaufforstung im Niederfeld erfolgt auf Fruchtfolgeflächen, also auf gutem, ackerbaufähigem Landwirtschaftsland, das derzeit noch von der Stadt an einen Landwirtschaftsbetrieb verpachtet ist. Fruchtfolgeflächen sind raumplanungsrechtlich geschützt und müssen ebenfalls kompensiert werden. Dies soll durch Aufwertungsmassnahmen in Winterthur und Gemeinden in der Region geschehen.

Das Niederfeld als bester Standort für Ersatzaufforstung und ökologische Aufwertung

Die Ersatzmassnahmen wurden in einem aufwändigen Planungsprozess erarbeitet. Für die Ersatzaufforstung wurden über 70 potenzielle Standorte geprüft. Die meisten Flächen sind gemäss Bericht des involvierten Planungsbüros klein und erfüllen zudem die im Waldgesetz vorgeschriebenen qualitativen Anforderungen für einen gleichwertigen Rodungsersatz nicht.

Zudem stellt nur eine flächengleiche Ersatzaufforstung vor Ort sicher, dass die Leistungen des Waldes als Natur- und Naherholungsraum erhalten bleiben.

Das Niederfeld ist ein wertvolles Naherholungsgebiet für den stark gewachsenen Stadtteil Wülflingen. Die geplanten Massnahmen bieten die Chance, den Landschaftsraum deutlich aufzuwerten. Auch Landwirtschaft ist weiterhin in kleinerem Ausmass möglich und erwünscht.

Verbesserter Grundwasserschutz

Ein wichtiges Kriterium für den Ersatzaufforstungsstandort ist auch der Grundwasserschutz. Die Ersatzaufforstung schützt das benachbarte Grundwasserpumpwerk Hard als einzige Trinkwasserefassung in Winterthur, die überwiegend vom Eulachgrundwasser und nicht vom Tössgrundwasser gespeist wird. Bei einer Verschmutzung des Tössgrundwassers sichert sie die Trinkwasserversorgung für die Winterthurer Bevölkerung. Sowohl die Aufforstung als auch die Fromentalwiese schützen dieses Grundwasser optimal.

Nächste Schritte

Bei einem Ja der Stimmbevölkerung zu dieser Vorlage wird der Stadtrat die Genehmigung zum Gestaltungsplan und zur Zonenplanänderung bei der Baudirektion des Kantons Zürich einholen. Wenn die Genehmigung des Kantons vorliegt, wird der Gestaltungsplan mitsamt Umweltverträglichkeitsbericht sowie die

Antrag

1. Der öffentliche Gestaltungsplan «ARA Hard» (Situationsplan, Bestimmungen) mitsamt Umweltverträglichkeitsbericht Stufe Hauptuntersuchung wird gemäss Parl.-Weisung Nr. 2025.98 festgesetzt.
2. Die Zonenplanänderung «ARA Hard» mitsamt der Waldabstandslinie (Situationspläne gemäss Parl.-Weisung Nr. 2025.98) wird festgesetzt.

Zonenplanänderung amtlich publiziert und während einer Rekursfrist von 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Nach der Inkraftsetzung kann das Bauprojekt für die erste Ausbaustappe (ARA West) bewilligt werden.

Was passiert bei einer Ablehnung?

Der öffentliche Gestaltungsplan mit Zonenplanänderung ist die Grundlage für den vom Volk beschlossenen Ausbau der ARA (ARA West). Das Parlament hat diesen planerischen Grundlagen zugestimmt. Durch das Referendum ist nun auch die Zustimmung der Stimmberechtigten nötig. Ein Nein würde die Realisierung des beschlossenen ARA-Ausbaus verzögern und verteuern. Es müsste ein neuer Standort für die Ersatzmassnahmen gefunden und beschlossen werden.

Die Behandlung im Stadtparlament

Das Stadtparlament hat sich am 19. Januar 2026 mit der Vorlage befasst. Es hat den Gestaltungsplan und die Zonenplanänderung mit 42 zu 12 Stimmen angenommen.

Die Parlamentsmehrheit befürwortete die Vorlage mit Verweis auf die gesetzlichen Vorgaben bei Rodungen und auf den Grundwasserschutz. Die Vorlage sei das Ergebnis einer sorgfältigen Evaluation und Interessensabwägung. Die Ersatzaufforstung des wertvollen Mittelwaldes sei nur im Niederfeld in einer zusammenhängenden Fläche möglich. In Kombination mit der Fromentalwiese und den Ersatzstandorten für die Amphibien könne der schutzwürdige und artenreiche Lebensraum erhalten und ein hochwertiges Naherholungsgebiet für die Bevölkerung geschaffen werden. Der Wegfall der Fruchtfolgeflächen sei zwar bedauerlich, die Kompensation sei jedoch in weit geringerem Masse standortgebunden. Zudem trage der neue Standort des Mittelwaldes zum Trinkwasserschutz bei. Die Waldfläche böte den grösstmöglichen Schutz für das darunterliegende Grundwasser der Eulach.

Die Minderheit des Stadtparlaments lehnte die Vorlage mit Verweis auf den Verlust der wertvollen Fruchtfolgeflächen für die Landwirtschaft ab. Kulturland sei seit der Annahme des Bundesbeschlusses über die Ernährungssicherheit – in der Stadt Winterthur mit 79 Prozent Ja-Anteil – geschützt. Die Fruchtfolgeflächen seien essenziell, um die Bevölkerung mit regionalen und qualitativ hochwertigen Lebensmitteln zu versorgen. Mit der Aufforstung des Mittelwaldes im Niederfeld werde wertvolles Ackerland vernichtet. Eine Kompensation der Flächen an anderen Standorten sei teuer und unökologisch. Da der Ausbau der ARA Hard notwendig und sinnvoll sei, sollte die Aufforstung des Mittelwaldes deshalb an einem alternativen Standort vorgenommen werden – davon gäbe es auf Gemeindegebiet einige. Die Landwirtschaft sei zudem in den Planungsprozess zu wenig einbezogen worden.

- ▶ Die detaillierten Unterlagen (unter anderem der Situationsplan zum Gestaltungsplan, der Bericht zum Gestaltungsplan, Pläne zum ökologischen Ausgleich, der Umweltverträglichkeitsbericht sowie die Pläne zur Zonenplanänderung) können hier eingesehen werden: **stadt.winterthur.ch/referendum-ara-hard**



- ▶ Ein gedrucktes Exemplar der detaillierten Unterlagen (unter anderem der Situationsplan zum Gestaltungsplan, der Bericht zum Gestaltungsplan, Pläne zum ökologischen Ausgleich, der Umweltverträglichkeitsbericht sowie die Pläne zur Zonenplanänderung) liegt zur Einsicht bei der Stadtverwaltung bis am 27.09.2026 wie folgt auf:

Amt für Baubewilligungen 4. OG, Pionierstrasse 7

jeweils von Montag bis Donnerstag
von 8 bis 12 Uhr / 13.30 bis 17 Uhr
und Freitag
von 8 bis 12 Uhr / 13.30 bis 16 Uhr.

▶ **Abstimmungsempfehlung**

Der Stadtrat und das Stadtparlament (mit 41 zu 12 Stimmen) empfehlen, Ja zu stimmen.



Argumentation des Referendumskomitees

VERFASSER: REFERENDUMSKOMITEE

Die Stadt Winterthur plant im Rahmen des Gestaltungsplans ARA Hard eine Ersatzaufforstung auf Fruchtfolgeflächen im Niederfeld in Wülflingen. Diese Böden gehören zu den besten Ackerflächen der Region und sind für die Ernährungssicherheit von zentraler Bedeutung.

Dem Ausbau der ARA Hard hat die Bevölkerung richtigerweise zugestimmt. Dafür jedoch wertvollstes Ackerland zu opfern, ist unnötig.

Fruchtfolgeflächen stehen unter besonderem Schutz des Bundes. Sie bilden die Grundlage unserer Lebensmittelproduktion und müssen langfristig erhalten werden. Fruchtfolgeflächen bilden die Grundlage für unsere Ernährung und ohne diese können die Winterthurer Bauernfamilien die Stadt nicht mehr mit regionalen, frischen und gesunden Lebensmitteln versorgen. Der Verlust von Fruchtfolgeflächen bedeutet auch den Verlust von nachhaltigem, regional produziertem Gemüse, Getreide und Obst – aus Winterthur für Winterthur. Wer heute bestes Ackerland aufforstet, vernichtet eine Ressource, die sich kaum ersetzen lässt.

Angesichts eines Selbstversorgungsgrades von nur noch rund 42 Prozent ist dies ein falsches Signal. Dabei wären bessere Lösungen möglich. Ersatzaufforstungen können auch auf weniger produktiven Standorten realisiert werden. Es gibt keine Vorgabe, dass diese unmittelbar neben der ARA erfolgen muss. Zudem müssen Fruchtfolgeflächen kompensiert werden, was Kosten in Millionenhöhe verursacht.

Unser bestes Ackerland darf nicht leichtfertig zerstört werden. Schützen wir die regionale Nahrungsproduktion und sagen wir Nein zum Gestaltungsplan ARA Hard.

§ Öffentlicher Gestaltungsplan ARA Hard Bestimmungen

A

Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Zweck

Der Gestaltungsplan «ARA Hard» bezweckt:

- die Schaffung der planerischen Grundlage, um die im regionalen Richtplan eingetragene Abwasserreinigungsanlage weiterzuentwickeln,
- den Ausbau der Abwasserreinigungsanlage (ARA) Hard,
- die Ermöglichung von Anlagen zur Wärmeversorgung mit zusätzlichen Wärmequellen (Abwärmenutzung),
- die Sicherstellung des Abbruchs nicht benötigter Anlagen,
- die Umsetzung der regionalen Fuss- und Radwegverbindung entlang der Anlage,
- die Schonung und den Ersatz von Naturwerten und
- die Gewährleistung einer guten Einordnung der Gesamtanlage in die Umgebung.

Art. 2

Bestandteile und Geltungsbereich

Bestandteile

- 1 Der Gestaltungsplan besteht aus den nachfolgenden Bestimmungen und dem zugehörigen Situationsplan 1:1000.

Geltungsbereich

- 2 Der Gestaltungsplan gilt für den im Situationsplan 1:1000 bezeichneten Geltungsbereich.

Art. 3

Verhältnis zum übergeordneten Recht

- 1 Wo der Gestaltungsplan nichts anderes regelt, sind die jeweils rechtsgültigen Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung der Stadt Winterthur sowie das übergeordnete kantonale Recht und eidgenössische Recht massgebend. Die in den Anhängen des PBG, der ABV und der BBV II aufgeführten Bestimmungen (Stand 28. Februar 2017) sind nicht anwendbar.

B

Erschliessung, Bebauung und Nutzung

Art. 4

Gestaltung

Generelle Anforderungen

- 1 Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung erreicht wird. Diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben.

Richtprojekt

- 2 Das Richtprojekt vom 16. Februar 2024 ist für die Gestaltung der Bauten und Anlagen (kubische Gliederung, Erschliessung, Betriebsanordnung) richtungsweisend.

- 3 Vom Richtprojekt darf vorbehaltlich der Vorschriften des Gestaltungsplans sowie des übergeordneten Rechts aus wichtigen Gründen abgewichen werden, sofern qualitativ insgesamt eine zumindest gleichwertige Lösung erzielt wird.

Art. 5

Baubereich

Bauten

- 1 Oberirdische Gebäude dürfen nur innerhalb des im Plan bezeichneten Baubereichs erstellt werden. Für die maximal zulässige Gesamthöhe der Bauten und die maximale Baumasse gelten die nachfolgenden Werte. Von der Gesamthöhe ausgenommen sind Kamine und Lüftungsanlagen, Solaranlagen und dergleichen. Hochhäuser sind zulässig.

Grundmasse

	max. Gesamthöhe über massgebendem Terrain	Baumasse
Baubereich	25.0 m	290'000 m ³

Gesamthöhe
Faultürme (SFR)

- 2 Für Bauten, die als Faulturm (SFR) gekennzeichnet sind, beträgt die maximale Gesamthöhe 30.0 m über dem massgebenden Terrain.

Abstandsvorschriften

- 3 Innerhalb der Baubereiche gelten keine Abstandsvorschriften.

Energiezentrale

- 4 Für die Errichtung einer Energiezentrale ist eine zusätzliche Baumasse von max. 30'000 m³ zulässig. Die Platzierung der Energiezentrale erfolgt innerhalb des Baubereichs. Die Höhe der Baute ist auf 30 m begrenzt.

Geschosszahl

- 5 Die Geschosszahl ist frei.

Unterirdische Bauten/
Unterniveaubauten

- 6 Unterirdische Bauten und Anlagen sowie Unterniveaubauten sind innerhalb des Baubereichs zulässig.

Unterirdische Leitungen

- 7 Unterirdisch geführte Leitungen ausserhalb der Baubereiche sind zulässig. Unterirdisch geführte Leitungen unterhalb von Grünflächen gemäss Art. 8 Abs. 1 sind zulässig.

Klein- und Anbauten

- 8 Ausserhalb der Baubereiche sind Klein- und Anbauten zulässig, jedoch nicht innerhalb des Uferstreifens gemäss Gestaltungsplan. Werden die Klein- und Anbauten auf Grünflächen gemäss Art. 8 Abs. 1 erstellt, müssen die weggefallenen Grünflächen entsprechend innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden.

Massgebendes Terrain

- 9 Die im Situationsplan innerhalb des Perimeters bezeichneten Höhenlinien gelten als massgebendes Terrain.

Terrainveränderungen

- 10 Terrainveränderungen (Aufschüttung und Abgrabung) gegenüber dem massgebenden Terrain sind ausserhalb des Uferstreifens zulässig.

Art. 6**Nutzweise**

- 1 Zulässig ist eine ARA inklusive den damit verbundenen Aufbereitungs- und Nachbereitungsnutzungen.
- 2 Weitere standortgebundene Nutzungen, die einem öffentlichen Zweck dienen, sind zulässig.

Art. 7**Erschliessung**

Ein- und Ausfahrt

- 1 Die Hauptzufahrt ist innerhalb des im Plan eingezeichneten Anordnungsspielraums anzuordnen und dient gleichzeitig als Notzufahrt. Untergeordnete Zufahrten sind über die Fuss- und Radwegverbindung gemäss Art. 7 Abs. 2 zulässig.

Fuss- und Radwegverbindung

- 2 Auf dem im Plan bezeichneten Abschnitt ist eine Fuss- und Radwegverbindung zu gewährleisten. Diese dienen gleichzeitig als Notzufahrt und haben die Anforderungen gemäss der FKS zu erfüllen.

Uferweg Töss

- 3 Der im Gestaltungsplan gekennzeichnete westliche Abschnitt hat eine Breite von mind. 3.50 m zu gewährleisten.
- 4 Der im Gestaltungsplan gekennzeichnete östliche Abschnitt hat eine Breite von mind. 4.50 m zu gewährleisten.
- 5 Der im Plan bezeichnete Abschnitt des Uferwegs ist aufzuheben und in Absprache mit dem AWEL eine neue Verbindung zu schaffen.

Versiegelte Erschliessungsfläche

- 6 Die versiegelten Flächen sind möglichst gering zu halten.

Abstellplätze

- 7 Pro in der Tagesschicht anwesenden Beschäftigte sind mind. 0.4 und max. 0.8 Auto-Abstellplätze zu erstellen.
- 8 Es dürfen maximal fünf Kundenparkfelder erstellt werden.
- 9 Zusätzliche Parkfelder für Betriebsfahrzeuge sind zulässig. Ein entsprechender Nachweis der Betriebsfahrzeuge ist im Baugesuch beizulegen.
- 10 Pro Arbeitsplatz sind minimal 0.8 Velo-Abstellplätze zu erstellen und angemessen auszurüsten.
- 11 Die Veloabstellplätze der Beschäftigten sind mit einem Witterungsschutz und einer Ladestation für E-Bikes auszustatten.
- 12 Die Veloabstellplätze sind nahe der Gebäudezugänge anzuordnen.

Art. 8**Umgebung**

Grünfläche

- 1 Grünflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Wiesen, Bäumen, Sträuchern, Hecken und dgl. zu bepflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Sämtliche Grünflächen im Geltungsbereich sind frei von Neophyten und Problempflanzen zu halten.

Flachdachbegrünung

- 2 Flachdächer sind mindestens extensiv zu begrünen, soweit sie nicht als Zugang zu Anlagen und Ausrüstungen genutzt werden.

Habitate	3 An geeigneten Stellen sind spezielle Nistgelegenheiten für Fledermäuse sowie für Schwalben anzubringen.
Tierfallen	4 Auf dem gesamten Areal sind Tierfallen zu vermeiden bzw. Massnahmen (z.B. Ausstiegshilfen für Amphibien) dagegen vorzusehen.
Einzäunung	5 Die Einzäunung des Areals ist zulässig.
Sichtschutz	6 Entlang der Hardgutstrasse sind, wo der Bereich nicht zur Ein- und Ausfahrt oder für die Fuss- und Radverbindung genutzt wird, als Sichtschutz hohe Bäume zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

C

Umwelt

Art. 9

Lärmschutz

Im Geltungsbereich gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41). Das Areal gilt als erschlossen (Immissionsgrenzwerte).

Art. 10

Lichtimmissionen

Bei der Ausgestaltung und beim Betrieb von Beleuchtungen sind Massnahmen zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen, entsprechend den Empfehlungen von Bund und Kanton, vorzusehen.

Art. 11

Energie

- 1 Die maximal mögliche Nutzung der Dachflächen durch Photovoltaikanlagen ist vorzusehen, soweit dies betrieblich möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist und dem keine weiteren schützenswerten Interessen entgegenstehen.
- 2 Über den Biologiebecken sind im Sinne einer Doppelnutzung Photovoltaikanlagen vorzusehen, sofern diese den Betrieb und den Ausbau der ARA nicht beeinträchtigen und wirtschaftlich sinnvoll sind.
- 3 Der Strombedarf der ARA ist soweit möglich durch die Eigenproduktion vor Ort mit Fotovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerken zu decken.
- 4 Neu- und Umbauten von Gebäuden der Kategorie III, Verwaltung sind gemäss dem jeweils gültigen Gebäudestandard der Stadt Winterthur auszuführen.
- 5 Die Nutzung von Wärme aus dem gereinigten Abwasser ist vorzusehen, sofern der Reinigungsprozess dadurch nicht negativ beeinflusst wird, die Nutzung wirtschaftlich tragbar ist und die externen Rahmenbedingungen, wie Leitungsnetz und weitere Infrastrukturen vorhanden sind.

Art. 12

Geruchsimmissionen

Der Betrieb der Abwasserreinigungsanlage ist so zu führen, dass in der Umgebung keine übermässigen Geruchsimmissionen entstehen.

Art. 13**Boden**

- 1 Im Baubewilligungsverfahren ist der Umgang mit Boden aufzuzeigen. Dazu bedarf es auch der Zustimmung des Kantons.
- 2 Eingeschränkt verwertbarer, abgetragener Boden ist möglichst für die Wiederherstellung der Böden vor Ort zu sichern. Geeigneter abgetragener Boden ist andernorts für eine Erweiterung der zonenkonformen Nutzungseignung von anthropogen veränderten Böden zu verwerten.

Art. 14**Ökologischer Ersatz**

- 1 Für den Ausbau der ARA sind 620 Punkte ökologischer Ersatz erforderlich. Die für eine jeweilige Ausbaustappe der ARA erforderlichen Ersatzmassnahmen sind zusammen mit der entsprechenden Ausbaustappe zu bewilligen. Die ökologischen Ersatzmassnahmen sind vor der jeweiligen Ausbaustappe umzusetzen. Der Gebrauch von Pflanzenschutzmitteln ist verboten.
- 2 Die Ersatzmassnahmen zur *Umsiedlung der Orchideen, der Schaffung der neuen Laichgewässer für Amphibien sowie die Aufforstung* sind vor Baubeginn umzusetzen.

Art. 15**Ökologischer Ausgleich**

- 1 Innerhalb des Gestaltungsplanperimeters sind 15% der Bezugsfläche (rund 5.96 ha, siehe Plan ökologischer Ausgleich «Bezugsfläche») für den ökologischen Ausgleich (rund 0.89 ha) als dauerhafte, ökologisch hochwertige Ausgleichsflächen zu gestalten und zu pflegen. Deren Lage richtet sich nach dem Plan ökologischer Ausgleich «Betriebszustand».
- 2 Die ökologischen Ausgleichsflächen sind, wenn immer möglich, ohne Ober- und Unterboden direkt auf dem gewachsenen C-Horizont oder mit nährstoffarmem Material (z. B. Sand, Kies) zu erstellen und artenreich zu begrünen. Der Gebrauch von Pflanzenschutzmitteln ist verboten.

D**Schlussbestimmungen****Art. 16****Realisierung**

Die Abfolge der Realisierung von Bauten und Anlagen ist frei.

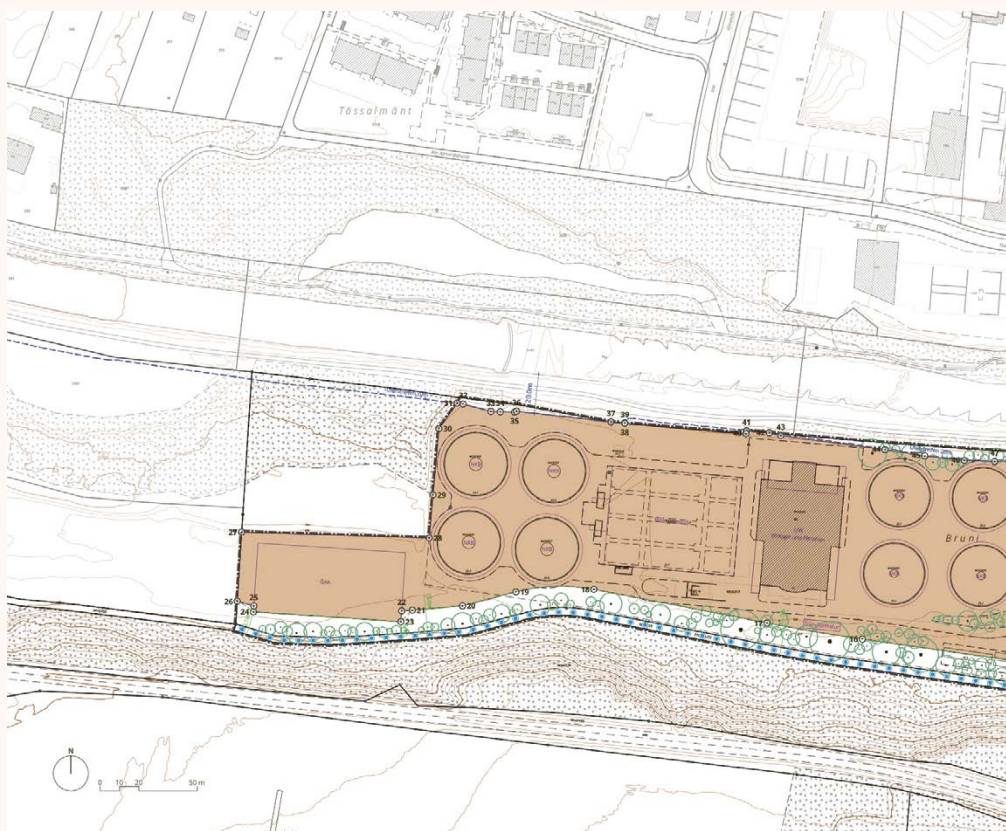
Art. 17**Inkrafttreten**

Der Gestaltungsplan wird mit Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich. Das Datum der Inkraftsetzung wird gemäss § 6 PBG publiziert. Bedingung für die Inkraftsetzung ist die Rechtskraft der Zonenplanänderung «ARA Hard».

Öffentlicher Gestaltungsplan ARA Hard

Situationsplan (vereinfachte Darstellung)

Bestimmungen Vorlage 3

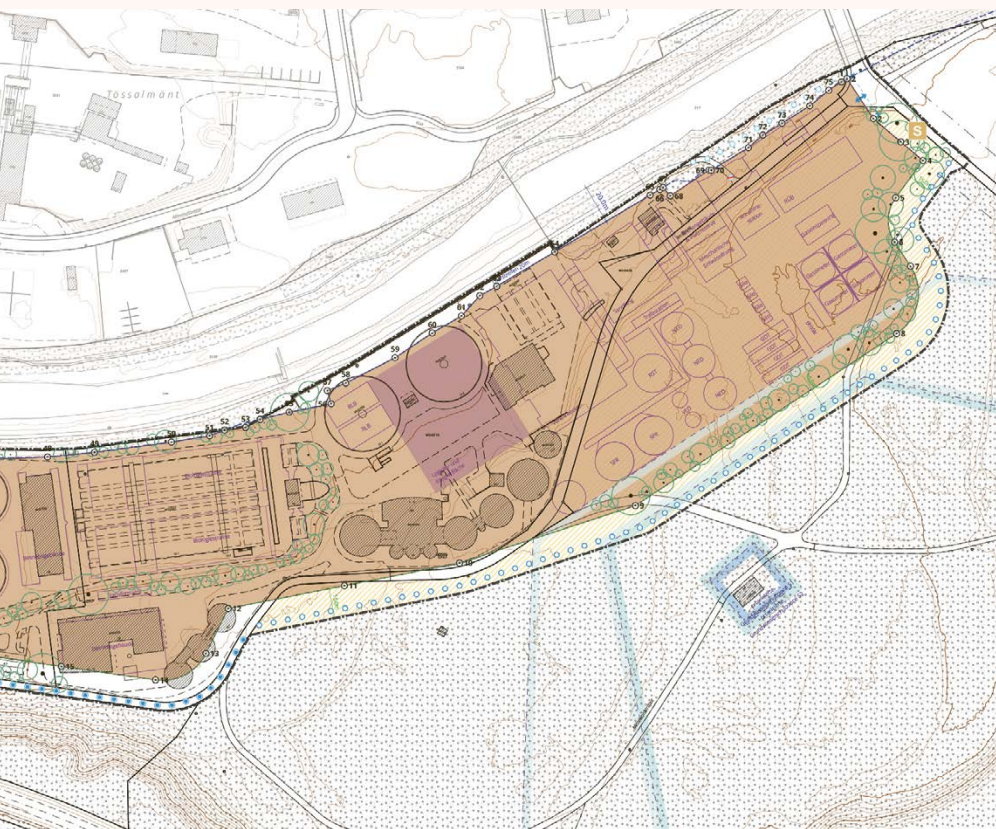


Festlegungen

	Geltungsbereich	Art. 2 / Abs. 2
	Baubereich	Art. 5 / Abs. 1
	massgebendes Terrain (m ü.M.)	Art. 5 / Abs. 9
	Ein- und Ausfahrt mit Anordnungsspielraum	Art. 7 / Abs. 1
	Fuss- und Radwegverbindung West mit Anordnungsspielraum	Art. 7 / Abs. 3
	Fuss- und Radwegverbindung Ost mit Anordnungsspielraum	Art. 7 / Abs. 4
	Aufhebung Uferweg Töss	Art. 7 / Abs. 5
	Verlegung Uferweg Töss	Art. 7 / Abs. 5
	Sichtschutz schematisch	Art. 8 / Abs. 6

Informationsinhalte

	bestehende Bauten und Anlagen
	rechtskräftige Baulinie
	projektierte Gewässerschutzzonen
	Richtprojekt
	Richtprojekt Logistikflächen
	Uferstreifen der Töss Uferstreifen gemäss der Übergangsbestimmung zur Änderung der GSchV vom 4. Mai 2011
	projektierte Waldabstandslinie
	Abbruch / Rodungsfläche
	Koordinaten
	Bäume

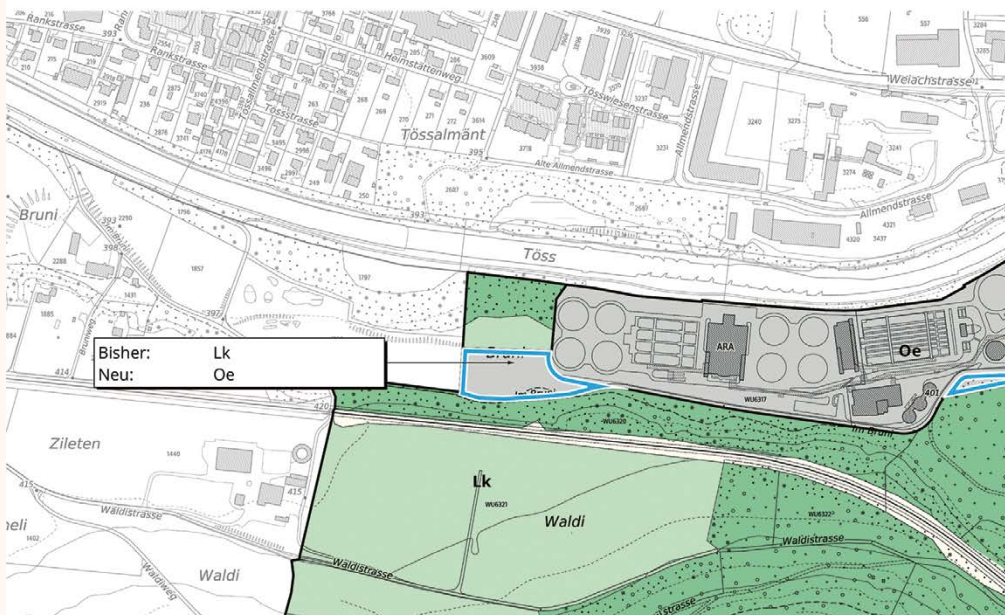


tangierte Flächen

Flächen	IST	GP
öB-Zone	rund 72'680 m ²	rund 109'120 m ²
Wald (gemäss AV)	rund 29'780 m ²	rund 960 m ²
Strassenfläche	rund 6'350 m ²	noch offen

► Die detaillierten Unterlagen können hier eingesehen werden:
stadt.winterthur.ch/referendum-ara-hard

Bestimmungen Vorlage 3





Festlegungen

Empfindlichkeitsstufe (I)



Zone für öffentliche Bauten

Informationsinhalte



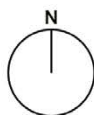
beantragte Festlegungen



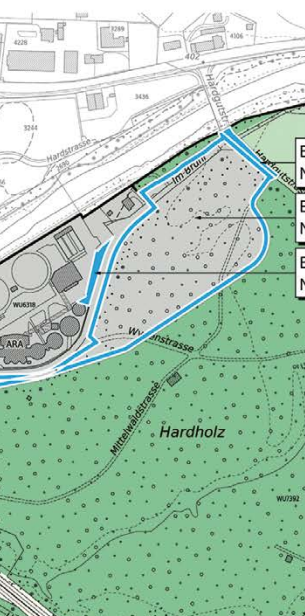
kantonale Landwirtschaftszone



Wald



0 50 100 250 m



Bisher:	Lk
Neu:	Oe

Bisher:	Wald
Neu:	Oe

Bisher:	Wald
Neu:	Oe

► Die detaillierten Unterlagen können hier eingesehen werden:
stadt.winterthur.ch/referendum-ara-hard

