



Protokollauszug vom

10.03.2021

Departement Finanzen / Immobilien:

Anfrage Wülflinger Forum betreffend Aussenraum beim Frohsinn in Wülflingen

IDG-Status: öffentlich

SR.20.733-2

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Das Antwortschreiben an das Wülflinger Forum wird gemäss Anhang genehmigt.
2. Mitteilung (mit Anhang) an: Departement Finanzen, Immobilien; Departement Bau, Amt für Städtebau; Departement Technische Betriebe, Stadtgrün, Stadtwerk.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Das im Sommer 2020 fertiggestellte Projekt Frohsinnareal in der Kernzone von Wülflingen umfasst zwei Neubauten sowie den Umbau und die Sanierung des Bauernhauses, das sich im Inventar der Denkmalpflege befindet und ist das Resultat eines im Jahr 2015 durchgeführten Projektwettbewerbs. Anlass für die Neugestaltung des Areals war eine Schenkung von Bruno Stefanini im Jahr 2012 an die Stadt Winterthur. Laut Schenkungsvertrag überliess Bruno Stefanini der Stadt seinen Eigentumsanteil am Frohsinnareal in der Absicht, die Liegenschaft zur Gestaltung eines neuen Dorfzentrums für die Wülflinger Bevölkerung zu nutzen. Er machte so den Weg frei für eine Neugestaltung und Sanierung des Frohsinnareals.

In den Projektwettbewerbsunterlagen vom 24. Februar 2015 ist der Grundsatz der Umgebungsgestaltung wie folgt festgelegt worden: In der Kernzone sind Kiesflächen und als Alternative Asphaltflächen ortstypisch. Die Umgebungsgestaltung ist entsprechend dem Gebietscharakter der Kernzone auszuarbeiten, sodass der typische dörfliche Gebietscharakter gewahrt bleibt und eine gute Gesamtwirkung erzielt wird. Die Dorfet muss nach wie vor durchgeführt werden können. Die Umgebung muss deshalb für die Durchführung der Dorfet geeignet sein (Aufstellung von einem Fahrgeschäft von 30x16m sowie ggf. weiteren Fahrgeschäften).

Im Zuge des Neubaus und der Sanierung der Bauten auf dem Frohsinnareal wurde die Stichstrasse zwischen Wülflinger- und Eulachstrasse im Frühjahr 2020 saniert, neugestaltet und als 30er-Zone definiert.

Das Frohsinnareal umfasst heute zwei Neubauten sowie das umgebaute und sanierte Bauernhaus. Insgesamt wurden in den drei Bauten zehn Wohnungen, Verkaufsräumlichkeiten mit Café und Aussenwirtschaft und ein Hofladen realisiert. Der zugehörige Aussenraum auf der Nordseite der Gebäude hat einen teils chaussierten teils asphaltierten Bereich, welcher der Erschliessung und als Aufenthaltsort für die Bewohnerinnen und Bewohner des Frohsinnareals dient. Ebenso befindet sich dort der Haupteingang des Cafés und der Verkaufsfläche der Bäckerei sowie deren Kundenparkplätze. Der südliche Aussenraum ist in drei Hauptbereiche gegliedert. Eine private, den Wohnungen zugehörige Fläche, welche mit Blumenrasen und Gehölzen gestaltet ist. Diese Fläche ist mit einem Holzlattenzaun von den restlichen Flächen abgegrenzt. Auf der gepflasterten Fläche vor dem Café befinden sich die Aussenwirtschaft mit Zugang zu Café und Bäckerei und der Brunnen. Auf der angrenzenden chaussierten Fläche sind die sechs Parkplätze für Bewohnerinnen und Bewohner und Mitarbeitende des Cafés bzw. der Bäckerei angeordnet. Während

der jährlichen Wülflinger-Dorfeten dient die chaussierte Fläche zwischen Brunnen und westlichem Nachbarn bis Mitte Strassenraum als Stellfläche für den Autoscooter. Seitens der Bevölkerung wird dieser Platz als öffentlicher Raum betrachtet.

Verschiedene Stimmen wie das Wülflinger Forum sowie Verfasserinnen und Verfasser von Leserbriefen im Landboten bemängeln unter anderem das Fehlen von Sitzgelegenheiten mit zusätzlichem Grün als Beschattungsmöglichkeit, die einen Aufenthalt und Begegnungen auf dem Platz ohne Konsumzwang möglich machen. Gewünscht wird auch ein stärkerer Bezug zum nahen Eulachraum. Andere Stimmen sind der Meinung, dass die grosszügige Gestaltung und der Freiraum eine Qualität für das Dorfzentrum sind, da viele Zentren über solche freien Plätze verfügen.

2. Anfrage Wülflinger Forum betreffend Aussenraum beim Frohsinn

Die Anfrage des Wülflinger Forums vom 1. November 2020 beinhaltet folgende Anliegen:

- Ausdehnung des Betrachtungsperimeters «Frohsinn» auf die geplante Begegnungszone auf der Eulachstrasse und den Bereich vom Eulachschulhaus bis zur Kreuzung Lindenplatz;
- Grün für Frohsinn und die Eulachstrasse zwecks besserer Nutzung des Platzes und der Begegnungszone, Vorsehen einer Möblierung (Sitzgelegenheiten);
- Beleuchtung des Platzes für eine Nutzung auch am Abend;
- Ausdünnung der Bepflanzung zur Eulach, Stärkung der Wirkung der Kastanienbäume, Kontakt zur Eulach, Zugang zum Ufer als Vision;
- Klärung der Gestaltung und der Kompatibilität der Veloschnellroute, welche gemäss Netzabschluss auf der Eulachstrasse verläuft.

Die Anfrage wird gemäss Schreiben im Anhang beantwortet.

3. Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen.

Anhang:

Antwortschreiben Stadtrat an Wülflinger Forum

Beilagen (nicht öffentlich):

1. Anfrage Wülflinger Forum betreffend Aussenraum beim Frohsinn in Wülflingen vom 1.11.2020
2. Bericht Überprüfung Gestaltung Platz und Umgebung vom 3. November 2020

Der Stadtrat

Pionierstrasse 7
8403 Winterthur

Wülflinger Forum
Thomas Erhardt, Präsident
Haltenrebenstrasse 104
8408 Winterthur

10. März 2021 SR.20.733-2

Aussenraumgestaltung auf dem Frohsinnareal und in der angrenzenden Begegnungszone Eulachstrasse

Sehr geehrter Herr Erhardt

Das Frohsinnareal befindet sich im Finanzvermögen der Stadt Winterthur und wird vom Departement Finanzen, Bereich Immobilien bewirtschaftet. Die Überbauung des Frohsinnareals ist das Resultat des im Jahr 2015 durchgeführten Projektwettbewerbs und bedeutet eine sichtbare Aufwertung des Wülflinger Dorfkerns. Mit dem Projekt konnte auch dem Anliegen aus dem Schenkungsvertrag mit Bruno Stefanini, das Areal zur Gestaltung eines neuen Dorfzentrums für die Wülflinger Bevölkerung zu nutzen, entsprochen werden.

Mit Ihrem Schreiben vom 1. November 2020 gelangen Sie mit diversen Anliegen an den Stadtrat, die wir gerne wie folgt beantworten:

- 1. Ausdehnung des Betrachtungsperimeter Frohsinn auf die geplante Begegnungszone auf der Eulachstrasse und den Bereich vom Eulachschulhaus bis zur Kreuzung Lindenplatz.*
Die Überbauung des Frohsinnareals wurde gemäss dem Siegerprojekt des Architekturwettbewerbes, der Baubewilligung und den damit einhergehenden Beschlüssen des Stadtrates ausgeführt und ist abgeschlossen.

Eine Ausdehnung des Perimeters auf die Eulachstrasse und das Eulachufer würde das Eröffnen eines Strassen- und Gewässerprojektes bedeuten. Ein solches Vorhaben ist weder im Budget 2021 noch in der lang- und mittelfristigen Finanzplanung enthalten.

Was die Eulachstrasse betrifft, würde ein Bauvorhaben nach dem Strassengesetz des Kantons Zürich beurteilt und bewilligt; bei Gewässern ist das Gewässerschutzgesetz massgebend. Diesbezüglich ist zu beachten, dass die Eulachstrasse als überkommunaler Wanderweg und als überkommunale Radroute im Richtplan eingetragen ist. Damit ist das Amt für Mobilität der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich in die Planung, Finanzierung und Bewilligung einzubinden. Ein entsprechender Ausführungskredit müsste zudem vom Grossen Gemeinderat bewilligt und das Projekt und die Ausgaben zusätzlich vom Regierungsrat

des Kantons Zürich genehmigt werden. Gewässerprojekte werden vom AWEL der Baudirektion des Kantons Zürich geprüft und bewilligt.

Aufgrund der finanziell höchst angespannten Lage der Stadt Winterthur und den knappen personellen Ressourcen muss der Stadtrat die Aufnahme eines solchen Vorhabens in die Finanz- und Vorhabenplanung zum heutigen Zeitpunkt klar ablehnen. Wie unter Punkt 5 ausgeführt wird, ist das Tiefbauamt jedoch bereit, im Rahmen der mittelfristig anstehenden Sanierung der Kanalisation auch die Gestaltung der Eulachstrasse und des Lindenplatzes anzugehen.

2. *Grün für Frohsinn und die Eulachstrasse zwecks besserer Nutzung des Platzes und der Begegnungszone, Vorsehen einer Möblierung (Sitzgelegenheiten).*

Die für die Planung und Umsetzung des Bauprojekts zuständigen Fachstellen stehen einer Anpassung der Gestaltung des Platzes so kurz nach dessen Fertigstellung kritisch gegenüber. Eine relevante Rahmenbedingung im Projektwettbewerb für die Platzgestaltung war – und ist es auch heute noch – das jährliche Stellen des Autoscooters an der Dorfet. Zudem bilden die grosszügige Gestaltung und der freie Platzraum eine qualitative Aufwertung des Dorfzentrums. Im Wissen um diese Gegebenheiten wird das für die Bewirtschaftung zuständige Departement Finanzen im Frühsommer für eine provisorische Platzbespielung besorgt sein: geplant sind Sitzgelegenheiten und eine angepasste Begrünung. Diese provisorische Gestaltung soll aufzeigen, ob sie bei der Wülflinger Bevölkerung positiven Anklang findet.

3. *Beleuchtung des Platzes für eine Nutzung am Abend.*

Bei einer abendlichen Platzbeleuchtung ist zu berücksichtigen, dass sie die Bewohnerinnen und Bewohner der unmittelbar angrenzenden Wohnliegenschaften stören kann und als zusätzliche Lichtverschmutzung wahrgenommen wird. Licht kann zudem auch unerwünschte Unruheelemente mit sich bringen. Dass die Belebung des Platzes in Abhängigkeit mit dem Tageslicht steht, wird vom Stadtrat begrüsst. In Abwägung aller Fakten können wir das Anliegen einer abendlichen Beleuchtung des Platzes daher nicht unterstützen. Inwieweit der Strassen- bzw. Fusswegbereich angemessen beleuchtet werden kann, wird bei einer zukünftigen Sanierung der Eulachstrasse geprüft werden.

4. *Ausdünnung der Bepflanzung zur Eulach, Stärkung der Wirkung der Kastanienbäume, Kontakt zur Eulach, Zugang zum Ufer als Vision.*

Die Pflegehoheit der Grünflächen entlang der Eulach obliegt dem AWEL des Kantons Zürich. Die Stadt Winterthur hat lediglich den Siedlungsabfall abzuräumen und zu entsorgen. Bezüglich dem Buschwerk an den Uferböschungen ist zu beachten, dass diese Begrünung als Absturzsicherung über die steilen Uferböschungen in die Eulach dient. Ein stärkerer Rückschnitt ist mit dem AWEL zu regeln. Stadtgrün wird dieses Anliegen mit dem AWEL aufnehmen.

5. *Klärung der Gestaltung und der Kompatibilität der Veloschnellroute, welche gemäss Netzabschluss auf der Eulachstrasse verläuft.*

Eine isolierte Betrachtung im Bereich des Frohsinnareals greift zu kurz und führte zu Bauten oder Installationen, welche einer übergeordneten Betrachtungsweise entgegenlaufen können.

In der Eulachstrasse verläuft ein Hauptabwasserkanal, welcher Schmutzwasser zur ARA Hard bringt. Dieser Kanal ist sanierungsbedürftig, da dessen Kapazität (Dimensionierung)

zu klein ist. Eine Sanierung muss im Perimeter von der Wässerwiesen- über die Eulachstrasse, den Lindenplatz bis zur Einmündung der Wartstrasse in die Wülflingerstrasse umgesetzt werden. Diese Arbeiten führen dazu, dass die ganze Eulachstrasse nach dem Bau erneuert werden muss. Es ist daher sinnvoll, die Gestaltung der Eulachstrasse und des Lindenplatzes im Zusammenhang mit der bevorstehenden Kanalsanierung aufzunehmen. Damit kann die Aufwertung der nahen Strassenumgebung zeitversetzt vollzogen werden.

Der Stadtrat ist überzeugt, dass mit der Überbauung des Frohsinnareals eine überaus gelungene Aufwertung des gesamten Raums erreicht und mit den heimischen Fachbetrieben die Nahversorgung der Wülflinger Bevölkerung erweitert werden konnte. Die Umsetzung der vorgeschlagenen Platzbespielung und die nahe Zukunft werden zudem die Nutzungsbedürfnisse der Bevölkerung aufzeigen.

Freundliche Grüsse
Im Namen des Stadtrates

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line and a series of loops.

Michael Künzle
Stadtpräsident

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Simon' with a long, sweeping underline.

Ansgar Simon
Stadtschreiber