



Protokollauszug vom

12.04.2023

Departement Bau / Amt für Städtebau:

Grabenacker, Städtebaulicher Vertrag, privater Gestaltungsplan «Siedlung Grabenacker»:

Genehmigung und Vollmacht zur Unterzeichnung

IDG-Status: teilweise öffentlich

SR.23.278-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Der bereinigte «Städtebauliche Vertrag, Siedlung Grabenacker» wird gemäss Beilage genehmigt.
2. Das Departement Bau, das Departement Technische Betriebe und das Departement Finanzen werden bevollmächtigt, den städtebaulichen Vertrag mit der HGW Heimstätten-Genossenschaft Winterthur betreffend Gestaltungsplan Siedlung Grabenacker zu unterzeichnen.
3. Beschluss, Begründung und der städtebauliche Vertrag werden nach Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrags veröffentlicht. Das Amt für Städtebau informiert die Stadtkanzlei über den Zeitpunkt.
4. Mitteilung an: Departement Finanzen, Immobilien; Departement Bau, Amt für Städtebau, Abteilung Raumentwicklung, Abteilung Stadtraum und Architektur, Vermessungsamt, Baupolizeiamt, Tiefbauamt, Abteilung Verkehr, Abteilung Projekte; Departement Technische Betriebe, Stadtgrün, Stadtwerk; Departement Kulturelles und Dienste, Stadtentwicklung.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Der Stadtrat hat den privaten Gestaltungsplan für die Siedlung Grabenacker am 9. September 2020 (SR.20.580-1) zur Kenntnis genommen und das Amt für Städtebau beauftragt, den Gestaltungsplan öffentlich aufzulegen (Einwendungsverfahren). Dies ist vom 21. September bis am 20. November 2020 geschehen. Das Stadtparlament der Stadt Winterthur hat darauf am 17. Januar 2022 dem privaten Gestaltungsplan «Siedlung Grabenacker» zugestimmt. Die Baudirektion des Kantons Zürich hat mit Verfügung vom 28. November 2022, Nr. 0464/22 den Gestaltungsplan genehmigt. Die 30-tägige Rekursfrist dauerte vom 6. Januar 2023 bis zum 6. Februar 2023. Die Rekursfrist verstrich, ohne dass ein Rechtsmittel ergriffen wurde. Die Inkraftsetzung des Gestaltungsplan ist der 4. April 2023.

Zudem wurde das Amt für Städtebau beauftragt, den seinerzeit im Entwurf vorliegenden «städtebaulichen Vertrag Siedlung Grabenacker» mit der Grundeigentümerin noch zu bereinigen und dem Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen. Der Stadtrat hat am 9. Dezember 2020 mit SR.20.844.-1 den städtebaulichen Vertrag bereits zustimmend zur Kenntnis genommen. Diese vorliegende, bereinigte Fassung liegt nun vor (4. April 2023) und kann zur Unterschrift vorgelegt werden.

2. Städtebaulicher Vertrag Siedlung Grabenacker

Ergänzend zum Gestaltungsplan wird zwischen der Stadt Winterthur und der HGW ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Die Festsetzung des Gestaltungsplans sowie die vertragliche Einigung bedingen sich gegenseitig. Die vom Stadtrat zustimmend zur Kenntnis genommene Fassung vom 10. November 2020 (SR.20.844-1) wurde auf Wunsch von Stadtgrün geringfügig angepasst und liegt nun zur Unterschrift vor.

Der städtebauliche Vertrag regelt folgende Themen:

- Quartierplatz: Regelungen bezüglich Neugestaltung, Nutzung und Unterhalt des Quartierplatzes. Die Stadt vergütet der HGW an die Ausführungskosten pauschal einmalig 50 000 Franken inkl. MWST und an den Unterhalt pauschal einmalig 20 000 Franken inkl. MWST.
- Trottoir «Im Geissacker»: Regelung der Landabtretung für ein allfälliges Trottoir entlang der Strasse Im Geissacker. Die HGW tritt die für das Trottoir notwendige Fläche unentgeltlich der Stadt ab.
- Kirchweg «Nutzungsrechte»: Nutzungsrechte an den Parzellen Kat.-Nrn. OB12755, OB8891 und OB17144 im Zusammenhang mit dem Ausbau des Kirchwegs.

- Grabenackerstrasse «Einmündung Süd»: Regelung allfällige Neugestaltung der südlichen Einmündung von der Grabenackerstrasse in die Stadlerstrasse. Falls das Strassenbauprojekt dies vorsieht, sind die HGW und die Stadt bereit, Land gegenseitig unentgeltlich abzutauschen.

Die geringfügige Änderung von der Fassung vom 10. November 2020 zur endgültigen Fassung vom 4. April 2023 betrifft den Punkt II. 7 (kursiv): «Der Unterhalt für den Quartierplatz *inkl. der Bäume und übrigen Bepflanzungen* besorgt die HGW. (...)». Weiter wurden noch die Kontierungsangaben von Stadtgrün und die Angaben zum Verfahrensstand des privaten Gestaltungsplans anpasst.

3. Externe und interne Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen.

4. Veröffentlichung

Beschluss, Begründung und der städtebauliche Vertrag werden nach Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrags veröffentlicht. Das Amt für Städtebau informiert die Stadtkanzlei über den Zeitpunkt.

Beilage:

1. Städtebaulicher Vertrag, Siedlung Grabenacker, 4. April 2023