

Protokollauszug vom

15.03.2023

Departement Finanzen / Immobilien:

Obertor 15 und 17a, öffentliche Ausschreibung betreffend Trägerschaft und Nutzungskonzept:
Zuschlagsentscheid und weiteres Vorgehen

IDG-Status: teilweise öffentlich

SR.23.195-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Gestützt auf die öffentliche Ausschreibung betreffend Trägerschaft und Nutzungskonzept für die städtischen Liegenschaften Obertor 15 und 17a, 8400 Winterthur, wird der Zuschlag erteilt an: Genossenschaft «selbstverwaltet wohnen, Gesewo», Winterthur.
2. Das Departement Bau, Amt für Städtebau, wird beauftragt, den Zuschlagsentscheid mit Rechtsmittelbelehrung mitzuteilen und auf simap.ch zu publizieren.
3. Das Departement Finanzen, Immobilien, wird beauftragt, mit der Genossenschaft Gesewo nach Eintritt der Rechtskraft des Zuschlagsentscheids einen Baurechtsvertrag auszuarbeiten und dem Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen.
4. Die Medienmitteilung wird gemäss Beilage genehmigt.
5. Dieser Beschluss wird ohne Ziffer 2 der Begründung zeitgleich mit der Medienmitteilung veröffentlicht. Das Departement Finanzen informiert die Stadtkanzlei über den Zeitpunkt der Veröffentlichung.
6. Mitteilung an: Departement Finanzen, Immobilien; Departement Bau, Amt für Städtebau; Departement Kulturelles und Dienste, Stadtentwicklung; Kommunikation Stadt Winterthur.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Simon', with a stylized flourish at the end.

A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Das rund 6'500 m² umfassende «Areal Obertor» setzt sich aus den «Fortuna-Liegenschaften» zwischen Stadthausstrasse und Obertor sowie den von der Stadtpolizei genutzten Liegenschaften zwischen Obertor und Badgasse zusammen. Die Umnutzung der «Fortuna-Liegenschaften» wurde bereits erfolgreich umgesetzt. Für die Umnutzung der nach dem Auszug der Stadtpolizei frei werdenden Liegenschaften hat der Stadtrat das Departement Bau, Amt für Städtebau, in Zusammenarbeit mit dem Bereich Immobilien beauftragt, die weiteren Planungsschritte in die Wege zu leiten (SR.21.524-1 vom 7.7.2021).

Nachdem die Stadtpolizei Winterthur ihren Standort in am Obertor verlassen hat, wurden die freige gewordenen Liegenschaften Obertor 11/13/17, Obertor 15/17a und Badgasse 6 für eine Zwischennutzung ab 1. Januar 2023 bis zirka Mitte 2024 der Kantonspolizei Zürich und der Staatsanwaltschaft des Kantons Zürich übergeben.

Das Stadtparlament hat mit Beschluss vom 29. August 2022 auf den Erlass eines Gestaltungsplans für das Areal Obertor verzichtet und stattdessen für die Umsetzung der Ziele aus dem Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Obertor: Boden behalten – Winterthur gestalten» entsprechende Vorgaben festgesetzt: danach sind die Liegenschaften Obertor 15 und 17a sowie Badgasse 6 im Baurecht abzugeben (Parl.-Nr. 2022.63).

Mittels einer öffentlichen Ausschreibung wurde für die Liegenschaften Obertor 15 und 17a eine externe Trägerschaft mit einem Nutzungskonzept gesucht: öffentliche Gewerbenutzung im Erdgeschoss und innovative Wohnnutzungen in den Obergeschossen (vgl. [Medienmitteilung vom 30.9.2022](#)). Dabei ist vorgesehen, der gesuchten Trägerschaft die Liegenschaften im Baurecht abzugeben. Alle weiteren Planungs- und Ausführungsschritte werden durch den bzw. die Baurechtsnehmer/in umgesetzt.

Die Ausschreibung erfolgte am 30. September 2022 auf simap.ch. Die Eingaben hatten bis 16. Dezember 2022 zu erfolgen.

2. [...]

3. Zuschlagsentscheid und weiteres Vorgehen

Das von der Gesewo eingereichte Nutzungskonzept erfüllt die Vorgaben der Ausschreibung vollumfänglich. Das Konzept sieht eine Mischnutzung vor, bestehend aus Gewerberäumen im Erdgeschoss und innovativen Wohnnutzungen in den beiden Obergeschossen. Sodann werden Möglichkeiten aufgezeigt, wie der neu der Öffentlichkeit zugängliche Innenhof belebt werden kann. Mit der Abgabe der Liegenschaften im Baurecht an eine Genossenschaft ist zudem eine Vermietung der Gewerberäume und Wohnungen nach den Grundsätzen der Kostenmiete sichergestellt. Der Stadtrat ist überzeugt, mit der Gesewo eine verlässliche Partnerin für die Weiterentwicklung des Obertors gefunden zu haben, weshalb ihr der Zuschlag zu erteilen ist.

Das Departement Bau, Amt für Städtebau, wird beauftragt, den Zuschlagsentscheid mit Rechtsmittelbelehrung zustellen.

Das Departement Finanzen, Immobilien, wird beauftragt, nach Eintritt der Rechtskraft des Zuschlagsentscheids mit der Gesewo einen Baurechtsvertrag nach den Vorgaben der Ausschreibung ausarbeiten und diesen dem Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen.

Die Umsetzung des eingereichten Nutzungskonzepts ist im Sinne der Qualitätssicherung durch das Amt für Städtebau zu begleiten.

4. Externe und interne Kommunikation

In einem ersten Schritt werden die am Verfahren beteiligten Genossenschaften vom Amt für Städtebau über den vorliegenden Entscheid informiert. Danach erfolgt die Information der Öffentlichkeit mittels Medienmitteilung; diese wird gemäss Beilage 2 genehmigt.

Eine interne Kommunikation ist nicht vorgesehen.

5. Veröffentlichung

Ziffer 2 der Begründung zum vorliegenden Vergabeentscheid wird gemäss Art. 3 Abs. 2 InfV in Verbindung mit Art. 3 Abs. 2 lit. e VVO InfV nicht veröffentlicht.

Beilagen:

1. Öffentliche Ausschreibung für Trägerschaft und Nutzungskonzept vom 30.9.2022
2. Medienmitteilung