



Protokollauszug vom

31.05.2023

Departement Bau und Mobilität / Amt für Städtebau und Tiefbauamt:

Quartierplan Gütli, Zustimmung zu den Grundsatzentscheiden und Auftrag zur Überarbeitung Tössertobel-/Gütlistrasse, Bereich Freihaltezone Tössertobel, Ausbau Strassen und Neubau Trottoir (Projekt-Nr. 11658): Zustimmung zu Projektänderungen, Auftrag zur Durchführung des Auflageverfahrens nach § 16 Strassengesetz

Mockentobelbach, Waldrand bis Mockentobel, Hochwasserschutzprojekt mit Teiloffenlegung (Projekt-Nr. 11517): Zustimmung zum Bauprojekt mit Ausscheidung des Gewässerraums und Auftrag zur Einreichung zur Vorprüfung beim AWEL im Sinne von §15 b Verordnung über den Hochwasserschutz und die Wasserpolizei (HWSchV)

IDG-Status: teilweise öffentlich

SR. 23.394-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Das Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau, wird beauftragt, den Quartierplan Gütli (Entwurf) gemäss den vorliegenden Stossrichtungen (Dispositiv und Beilagen) zu überarbeiten.
2. Die Erschliessung des Kerngebiets Quartierplan Gütli erfolgt weiterhin über die Tössertobel- und Gütlistrasse. [...]
3. [...]
4. Der Verzicht auf eine neue Fusswegverbindung zwischen Gütlistrasse und Gütlitobelweg wird zur Kenntnis genommen (Begründung Ziffer. 3.1).
5. Folgende Kostenteiler zwischen Privaten (Quartierplan) und Stadt werden zur Kenntnis genommen (Begründung Ziffer. 3.4):
 - Tössertobelstrasse bis Abzweiger Gütlistrasse: Strassenverbreiterung und Bau Trottoir zu Lasten Stadt;
 - Gütlistrasse: Ausbau Strasse 50 % zu Lasten Quartierplan, 50 % zu Lasten Stadt;
 - Mockentobelweg: Weg 100 % zu Lasten Quartierplan; Kanal 60 % zu Lasten Quartierplan, 40% zu Lasten Stadt.

6. Die Anträge auf Umzonung der Teilparzellen Kat. Nr. ST9928 [...]bzw. Teilparzelle Kat. Nr. ST5356 [...]von der zweigeschossigen Wohnzone W2/1.0 in die Freihaltezone F werden zur Kenntnis genommen.

7. Dem überarbeiteten Vorprojekt Tössertobel-/Gütlistrasse, Bereich Freihaltezone Tössertobel, Ausbau Strasse und Neubau Trottoir, wird zugestimmt.

8. Das Departement Bau und Mobilität, Tiefbauamt, wird beauftragt, den Bericht zu den Einwendungen gestützt auf § 13 Strassengesetz während 60 Tagen öffentlich aufzulegen.

9. Das Departement Bau und Mobilität, Tiefbauamt, wird beauftragt, für die Tössertobel- und Gütlistrasse gestützt auf §16/17 Strassengesetz je Strasse ein Strassenbauprojekt während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.

10. Dem Gewässerprojekt Mockentobelbach, Waldrand – Mockentobel, Hochwasserschutz mit Teiloffenlegung, mit Gesamtkosten von 780 000 – 1 180 000 Franken wird zugestimmt.

11. Das Departement Bau und Mobilität, Tiefbauamt, wird beauftragt und ermächtigt, dem kantonalen Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) das Bauprojekt für den Mockentobelbach samt Gewässerraum zur Prüfung und Freigabe zur Planaufgabe einzureichen.

12. Das Departement Bau und Mobilität, Tiefbauamt, wird beauftragt, nach Freigabe durch das AWEL, eine öffentliche Planaufgabe für das Gewässerprojekt gemäss § 18a des Wasserwirtschaftsgesetzes, für die Festlegung des Gewässerraumes gemäss Art. 36a des Gewässerschutzgesetzes, durchzuführen, sowie den Landerwerb den betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümern, sowie die Anpassungskosten den Konzessionärinnen und Konzessionären anzuzeigen.

13. Im Hinblick auf die zweite Grundeigentümerversammlung sind die mit dem Quartierplan (Leitverfahren) geknüpften Verfahren durch das Departement Bau und Mobilität, Tiefbauamt und Amt für Städtebau, zu koordinieren (Beilage: QP Gütli Koordination aller Verfahren).

14. Dieser Beschluss wird zum Zeitpunkt der Planaufgaben gemäss Dispo Ziffer 10 und Dispo Ziffer 13 veröffentlicht. Das Sekretariat des Departements Bau informiert die Stadtkanzlei über den Zeitpunkt.

15. Mitteilung an: Department Präsidiales, Stadtentwicklung; Departement Finanzen, Immobilien, Finanzamt; Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau, Tiefbauamt, Amt für Baubewilligungen; Departement Sicherheit und Umwelt; Departement Schule und Sport, Sportamt; Departement Technische Betriebe, Stadtgrün, Stadtwerk.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Stand des Quartierplanverfahrens

Die Verfahrenseinleitung Quartierplan Gütli wurde am 10. November 2015 durch das Amt für Raumentwicklung (ARE) des Kanton Zürichs genehmigt. Vor der öffentlichen Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses wurde eine Informationsveranstaltung für die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer durchgeführt. Während der öffentlichen Auflage vom 11. Januar bis 9. Februar 2016 wurden keine Rekurse gegen die Einleitung des Quartierplans erhoben.

Die Vorprüfung des Quartierplandossiers durch das ARE erfolgte mit Datum vom 12. Oktober 2017. Bezüglich Tössertobel- und Gütlistrasse wurde von Seiten Kanton festgehalten, dass der Ausbau von ausserhalb der Bauzonen gelegenen Strassen nur nach Quartierplanverfahren den bundesrechtlichen Anforderungen (hinsichtlich Mitwirkung der Bevölkerung) nicht genüge. Zusätzlich sei deshalb entweder eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 Raumplanungsgesetz (RPG) oder ein Verfahren nach Strassengesetz notwendig. Es liege im Ermessen der Stadt, welches der beiden Verfahren angewendet werden soll.

Die erste Grundeigentümersammlung fand am 14. März 2018 statt. Anschliessend wurden durch die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer innert Frist von 30 Tagen insgesamt 124 Wünsche und Anregungen in 24 Schreiben geäussert [...].

2. Leitverfahren Quartierplan

Mit dem Quartierplan waren und sind weitere Verfahren verknüpft, insbesondere das Bachprojekt Mockentobelbach (Projekt-Nr. 11517) sowie das oben angesprochene Strassenprojekt Tössertobel-/Gütlistrasse (Projekt-Nr. 11658). Auf Wunsch der entsprechenden Grundeigentümerschaften sollen zwei Teilparzellen (ST9928 bzw. ST5356) von der zweigeschossigen Wohnzone W2/1.0 in die Freihaltezone F überführt werden. Alle Verfahren sind im Hinblick auf die zweite Grundeigentümersammlung zu koordinieren (vgl. Beilage: *QP Gütli Koordination aller Verfahren*). Insbesondere gilt es, die Rekursmöglichkeiten so zu «kanalisieren», dass nicht ein einzelnes Rechtsverfahren zu einer weiteren unkontrollierten Verzögerung des Quartierplanverfahrens führt. So geschehen infolge der mutwilligen Zerstörung der historischen Gartenanlage Gütlistrasse 21.

Die Zerstörung am 23. Februar 2018 löste verschiedene Rechtsverfahren (vorsorgliche Schutzmassnahme, Unterschutzstellung, Rechtsmittelverfahren vor Baurekurs- und Verwaltungsgericht) aus, bis schliesslich die Beschwerde auf Antrag der neuen Eigentümerin Gütlistrasse 21 [...] durch das Bundesgericht am 2. Juni 2021 abgeschrieben wurde.

Das Departement Bau und Mobilität, Tiefbauamt / Amt für Städtebau, führte vom 17. Januar bis 17. Februar 2020 die Planaufgabe gemäss § 13 Strassengesetz (StrG) für den Ausbau der Tössertobel- und Gütlistrasse durch. Innerhalb dieser Frist gingen 11 Einwendungen bei der Stadt ein. Die Vorprüfung des Kantons und die Einwendungen zum Strassenprojekt führen zu erheblichen Änderungen am Vorprojekt. Insbesondere wurde der Ausbaugrad / Eingriff in die Landschaft auf Basis der am 1. Juni 2020 in Kraft getretenen Verkehrserschliessungsverordnung überprüft und redimensioniert. Das Projekt wird deshalb nochmals dem Stadtrat vorgelegt. Die Änderungen werden in Ziffer 4 der Begründung weiter ausgeführt.

Mit dem SR.17.622-1 vom 17. Juli 2017 wurde der Ausscheidung einer Gewässerparzelle Mockentobelbach im Rahmen des Quartierplans zugestimmt. Ausgelöst durch das Quartierplanverfahren muss der Hochwasserschutz gewährleistet und damit verbunden auch eine Offenlegung des Mockentobelbachs, öffentliches Gewässer Nr. 210, geprüft werden. Das Wasserbauprojekt wird unabhängig vom Quartierplan umgesetzt und die Koordination über die entsprechenden Schnittstellen sichergestellt (vgl. Ziffer 5 der Begründung).

3. Stossrichtungen der Quartierplanüberarbeitung

3.1 Strassenseitige Erschliessungen

Die Erschliessung des Kerngebiets Quartierplan Gütli erfolgt weiterhin über die Tössertobel- und Gütlistrasse. [...]Der Standort Trafostation und Durchleitungsrechte werden im Rahmen der Weiterbildung QP Gütli gesichert.

[...]

Aufgrund der kantonalen Vorprüfung und der Einwendungen zum Strassenprojekt wurden die Querschnitte der Tössertobel- und Gütlistrasse verringert. Die Querschnitte entsprechen der neuen Verkehrserschliessungsverordnung (VERV) und den zu erwartenden Wohneinheiten. Die Gütlistrasse wird neu als Kernfahrbahn mit Temporegime 30 und ohne überfahrbares Trottoir ausgestaltet. Mit der Redimensionierung des Strassenquerschnittes gegenüber dem Vorprojekt wird ein minimaler Ausbau innerhalb der bestehenden Strassenparzelle möglich. Lediglich in den Kurvenbereichen sind punktuelle Ausweitungen notwendig. Dadurch kann auf eine Stützmauer

im geraden Teilstück der Gütlistrasse verzichtet werden und die Hecke an der aktuellen Lage bestehen bleiben.

Die Tössertobelstrasse wird im Bereich des Fussweges in Richtung Goldenberg mit einer Trottoirnase zum Schutz des Fussverkehrs ergänzt.

Die private Erschliessung im Mockentobel inklusive Wendeanlage wird nach städtischer Norm ausgebaut und anschliessend von der Stadt übernommen. Die Miteigentümerinnen und Miteigentümer der Parzelle Kat. Nr. ST9719 (Nordhang, südlich Mockentobelbach) waren sich zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Bachprojekts einig, dass dieses Grundstück nicht überbaut werden soll und somit eine entsprechende Erschliessung im Rahmen des Quartierplans entfällt. Offen ist noch die Frage, mit welchem Instrument die Freihaltung des Grundstücks verbindlich geregelt werden soll.

Auf die Erstellung einer Fusswegverbindung zwischen Gütlistrasse und Gütlitobelweg soll trotz Richtplaneintrag (31411, Fuss- und Wanderweg geplant) verzichtet werden. Für die fussläufige Erschliessung des Kerngebiets Gütli ist diese Verbindung nicht notwendig, da bereits direkte Wege in Richtung Stadt respektive zu den Bushaltestellen an der Rychenbergstrasse bestehen. Für das Naherholungsgebiet bietet eine neue Verbindung keinen zusätzlichen Mehrwert, da bereits eine attraktive Alternative (über die Allee Gütlistrasse, vorbei am Anwesen Reinhart) zur Verfügung steht, mit Umweg zwar, aber mit umso mehr Erlebniswert. Die Erstellung des Fusswegs gemäss Richtplaneintrag wäre aufgrund von Topografie und Wald nicht normgemäss umzusetzen. Dem Stadtrat wird nach einem Variantenstudium die Änderung des Richtplaneintrags beantragt.

3.2 Ablösung von Dienstbarkeiten

In seiner Vorprüfung hält der Kanton fest, dass privatrechtlich aufgestellte Dienstbarkeiten einen hohen rechtlichen Bestandes-Stellenwert geniessen und nicht ohne weiteres gegen den Willen der Berechtigten aufgehoben werden können. Die Rechtssituation hinsichtlich einer vorgesehenen Ablösung sei genau abzuklären und im technischen Bericht zum Quartierplan zu erläutern. Erforderlich sei zumindest ein der privatrechtlichen Regelung entgegenstehendes gewichtiges öffentliches Interesse.

Das Quartierplanverfahren verfolgt explizit das Ziel, das im Quartierplanperimeter gelegene Bauland baureif zu machen. Es besteht somit ein erhebliches raumplanerisches Interesse, die Überbaubarkeit von Grundstücken herbeizuführen und zu sichern. Eine Freihaltung von Grundstücken mittels Dienstbarkeiten, welche die Bautätigkeit verhindern oder stark einschränken, stünde im

Widerspruch zur Zonenordnung und zur Zielsetzung einer haushälterischen Nutzung des Bodens (vgl. dazu auch BRKE II Nr. 242/1992 (bestätigt mit VB 93/0006).

[...]

3.3 Kostenteiler

Die Kosten des Quartierplans (Planung und Realisierung) gehen zulasten der Privaten. Unter den Quartierplangenossinnen und -genossen werden die Kosten nach Nutzen aufgeteilt. Als Grundregel gilt: «Wer stärker profitiert, trägt auch anteilmässig höhere Kosten». Wie nicht anders zu erwarten war, wurden im Rahmen der ersten Grundeigentümerversammlung viele Wünsche und Anregungen bezüglich der Kostenteiler geäussert. Die Verteilschlüssel innerhalb des Quartierplans werden im Detail überprüft und im Hinblick auf die zweite Grundeigentümerversammlung definitiv festgelegt. Einzelne Kostenteiler werden jedoch bereits jetzt festgelegt:

Die Fahrbahnsanierung mit geringen Querschnittsanpassungen und Trottoirverlängerung an der Tössertobelstrasse dient mehrheitlich dem durchgehenden Verkehr (Naherholungsgebiet Bäumli/Goldenberg). Die Verlängerung des Trottoirs bis Abzweiger Gütliststrasse dient der hindernisfreien Erschliessung des Fussverkehrs für das Naherholungsgebiet in Richtung Bäumli/Goldenberg. Der Ausbau soll zu Lasten der Stadt Winterthur ausgeführt werden (Investitionsrechnung). Dies entspricht auch der Einschätzung des Kantons im Rahmen der Vorprüfung.

Die Gütliststrasse ist als kommunaler Fuss- und Wanderweg im kommunalen Richtplan festgesetzt. Es handelt sich um eine wichtige Verbindung für den Fuss- und Veloverkehr im Naherholungsgebiet Goldberg/Bäumli. Für die Bewohnerinnen und Bewohner im Oberen Alpgut ist sie zudem die direkte Verbindung an die Rychenbergstrasse und Richtung Stadt. Durch diese Interessen der beiden Nutzungsgruppen werden die Kosten zu 50 % durch die Stadt und 50 % zu Lasten Quartierplan getragen.

[...]

Der normgerechte Ausbau der Strasse im Mockentobel mit Kehrplatz inklusive der Kanalisation gehen zu Lasten des Quartierplanes. Der hochwassersichere Ausbau des eingedolten Bachs im Abschnitt «Kehrplatz» bis Haldenstrasse geht zu Lasten der Stadt. Die Kosten des Wasserbauprojektes Mockentobelbach und Ausscheidung der Gewässerparzelle in diesem Abschnitt werden innerhalb des Gewässerprojektes geregelt und sind nicht Bestandteil des Quartierplanverfahrens. Der Landerwerb und Bereinigung der Eigentumsverhältnisse für die Strasse wird im Quartierplanverfahren koordiniert.

4. Strassenprojekte

4.1 Projektbeschreibung

Die Tössertobelstrasse stellt als öffentliche Strasse die Basiserschliessung für den südöstlichen Quartierplanperimeter dar. Zudem dient sie der Erschliessung des Restaurants Goldenberg sowie des Naherholungsgebietes Bäumlü samt Fitnessparcours Lindberg. Die Gütlistrasse ist eine Privatstrasse im Eigentum der Grundeigentümerschaften der Liegenschaften «Oberes Alpgut».

Die Dimensionierung der Strassenquerschnitte erfolgte beim Mitwirkungsverfahren aufgrund der zu erwarteten Wohneinheiten und der früher geltenden Zugangsnormen. Diese wurden zwischenzeitlich durch die Verkehrserschliessungsverordnung abgelöst. Aufgrund der Einwendungen und dem Wechsel der Anforderungen an die Erschliessung wurde das Projekt im Bereich der Gütlistrasse redimensioniert. Die Verkehrssicherheit wird durch punktuelle Massnahmen in den Kurvenbereichen mit einer Aufweitung des Querschnitts sichergestellt. Dank der Redimensionierung des Querschnitts kann auf eine Stützmauer verzichtet und damit die Landschaft geschont werden. Auf beiden Strassen soll zudem künftig Tempo 30 gelten. Durch die Projektüberarbeitungen kann ein Grossteil der Einwendungen berücksichtigt werden. Die einzelnen Punkte sind im Bericht zu den Einwendungen detailliert beschrieben.

Die «Basiserschliessung» Tössertobelstrasse wird neu mit einer Fahrbahnbreite von vier Metern dimensioniert und mit einem Trottoir von 1.8 Meter Breite bis zur Gütlistrasse ergänzt. Entlang der Tössertobelstrasse wird die Strassenbeleuchtung soweit notwendig erneuert und durch zwei zusätzliche Kandelaber ergänzt.

Die Gütlistrasse wird neu mit einer minimalen Fahrbahnbreite von vier Meter dimensioniert und in den Kurvenbereichen für die Sicherstellung der Kreuzungsfälle verbreitert. Auf den Bau eines separaten Gehweges (Trottoir) wird verzichtet. Bei der Gütlistrasse ist eine neue Strassenbeleuchtung geplant. Dazu sind dimmbare LED-Strassenleuchten vorgesehen, die auch durch Bewegungsmelder aktiviert werden können.

Aufgrund der geplanten Trottoirergänzung entlang der Tössertobelstrasse muss der Bachlauf des Tössertobelbachs nordwärts verschoben werden, weshalb eine Bachverlegung samt Verlängerung des offenen Bachlaufes auf einer Länge von rund 60 Meter geplant ist. In diesem Zusammenhang werden die Rohrleitungen im Kreuzungsbereich mit der Gütlistrasse, welche sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand befinden, erneuert respektive ersetzt.

4.2 Landerwerb

Für die Trottoirverlängerung an der Tössertobelstrasse muss im Bereich der Liegenschaften Nrn. ST9243 (privat) rund 41 m² und ST2191 (Immobilien Winterthur) rund 124 m² zusätzliches Land in Anspruch genommen werden. Der Erwerb wird den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern gleichzeitig mit der Planaufgabe schriftlich angezeigt. Es ist beabsichtigt, diese Flächen freihändig zu erwerben.

Nach dem normgerechten Ausbau der Gütlistrasse soll der Strassenabschnitt ausserhalb der Bauzone (Teile von ST6303) von der Stadt übernommen und somit zu einer öffentlichen Strasse werden. Für den reduzierten Ausbau der Gütlistrasse muss zusätzliches Land von rund zehn m² der Stadt Winterthur, Bereich Immobilien in Anspruch genommen werden. Es ist beabsichtigt, diese Flächen freihändig zu erwerben.

4.3 Kosten / Finanzierung

Da der Ausbau der öffentlichen Tössertobelstrasse mehrheitlich für den durchgehenden Verkehr (Naherholungsgebiet Bäumli/Goldenberg) erfolgt, wird dieser zu Lasten der Stadt Winterthur ausgeführt werden (Investitionsrechnung Projekt-Nr. 11658). Die Kostenschätzung beläuft sich aktuell auf 385 000 - 575 000 Franken.

Der Ausbau der Gütlistrasse soll hingegen verursachergerecht anteilmässig zu Lasten der nutzniehenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer über den Quartierplan finanziert werden. Auf der Gütlistrasse ist im kommunalen Richtplan eine Fusswegverbindung eingetragen. Deshalb beteiligt sich die Stadt Winterthur an den Kosten für den Strassenausbau. Der Kostenteiler für das Teilstück der Gütlistrasse wird wie folgt festgelegt: 50 % Grundeigentümerschaft (QP) / 50 % Stadt Winterthur (Investitionsrechnung Projekt-Nr. 11658). Die Kostenschätzung beläuft sich aktuell auf 250 000 - 375 000 Franken.

4.4 Öffentliche Auflagen und Bewilligungen

Der Bericht zu den Einwendungen wird gemäss § 13 Strassengesetz während 60 Tagen öffentlich aufgelegt.

Gemäss § 16 Strassengesetz sind Änderungen des Strassenraums vor der Festsetzung während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Aufgrund der unterschiedlich gelagerten Ausgangslage (Eigentum der Strassen / Finanzierung) werden die Projekte der Tössertobel- und der Gütlistrasse als je eigenständige Projekte aufgelegt. Die beiden Strassenprojekte können zeitlich unabhängig voneinander realisiert werden.

4.5 Temporegime

Die Querschnitte auf der Tössertobelstrasse sind auf ein Temporegime T30 ausgelegt. Das neue Temporegime wird mittels Verkehrsordnung durch einen separaten Beschluss festgelegt. Tempo 30 auf der Tössertobelstrasse soll unabhängig vom Fortschritt der Strassenprojekte eingeführt werden. Die Publikation der Verkehrsordnung soll aufgrund von Kommunikationsüberlegungen erst nach der Auflage des Berichtes zu den Einwendungen erfolgen.

Die heute private Gütlistrasse mündet somit künftig in eine T30-Strasse. Sofern nötig wird nach dem Strassenausbau und der öffentlichen Übernahme auch über die Gütlistrasse das T30 mittels Verkehrsordnung verfügt werden können.

5. Gewässerprojekt Mockentobelbach (Projekt-Nr. 11517)

5.1 Projektbeschreibung

Ausgelöst durch das Quartierplanverfahren und aufgrund der Hochwasserschutzdefizite wurde eine Offenlegung des Mockentobelbachs, öffentliches Gewässer Nr. 210, geprüft.

Der Betrachtungsperimeter erstreckt sich auf den gesamten Mockentobelbach, der im Wald entspringt und danach durch das Siedlungsgebiet bis zur Haldenstrasse fliesst, wo das öffentliche Gewässer endet. Nach einer Begehung mit Vertretungen des AWEL, ALN und der Stadt wurde der Projektperimeter für einen offenen Bachlauf auf das Gebiet vom Waldrand bis zur Strasse Mockentobel festgelegt. In der Strasse Mockentobel bleibt der Bach aufgrund der engen Platzverhältnisse eingedolt.

Der Oberlauf des Mockentobelbachs ausserhalb des Siedlungsgebietes ist grösstenteils naturnah. Um den Hochwasserschutz und die ökologische Funktion des Bachs zu gewährleisten, ist ein Pflegeplan erforderlich.

Das Bachprojekt sieht vor, dass im Abschnitt des Weihers die Gewässerrechtskonzession aufgehoben und der Damm teilweise abgetragen werden, damit der Bach vom Weiher bis zum Kehrlauf auf einer Strecke von rund 80 Metern neu offen geführt werden kann. Es sind Querverbauungen nötig, um eine Erosion aufgrund des starken Gefälles zu vermeiden. Der Mockentobelbach übernimmt eine wertvolle Funktion als natürliches Element im Siedlungsgebiet. Erholungseinrichtungen sind nicht vorgesehen. Im letzten, überbauten Abschnitt fliesst der Bach eingedolt in der Strasse Mockentobel. Um die Hochwassersicherheit zu gewährleisten, ist eine vergrösserte Wiedereindolung vorgesehen.

Der Gewässerraum für den Mockentobelbach wird von der Siedlungsgrenze bis zum Ende des öffentlichen Gewässers in der Haldenstrasse festgelegt. Entlang des Mockentobelbachs wird der Gewässerraum im Sinne von Art. 41a Gewässerschutzverordnung (GSchV) ausgedehnt. Die Gewässerraumbreite beträgt 11 Meter und ist symmetrisch (5.5 m ab Mittelachse künftiger Bachsohle). Eine Ausweitung des Gewässerraums muss beim Weiher berücksichtigt werden, da durch den Erhalt des Weihers eine grössere Fläche beansprucht wird. Zudem wird der Gewässerraum im Bereich der Haldenstrasse und der Strasse «Mockentobel» auf drei Meter reduziert.

5.2 Landerwerb / Konzessionen

Für den Mockentobelbach wird im Bereich des Weihers und der Bachöffnung ein Gewässergrundstück von rund 1'088 m² abparzelliert und nach dessen Realisierung an den Kanton (AWEL) abgetreten. Dies betrifft die privaten Liegenschaften wie folgt: Nrn. ST9401 rund 205 m²; ST8559 rund 408 m²; ST9402 rund 28 m²; ST9403 rund 27 m²; ST9719 rund 419 m². Der angestrebte unentgeltliche Erwerb soll in einer Vereinbarung einvernehmlich geregelt werden und anschliessend wird den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern gleichzeitig mit der Planaufgabe schriftlich angezeigt. Dabei wird die Ausnutzung von Flächen, welche heute ausnutzungsberechtigt sind, gestützt auf § 259 PBG und BEZ vom 4. August 1998 Nr. 19 auf die verbleibenden Baugrundstücke übertragen und bleibt damit für die Grundstücke erhalten.

Die Grundstücke ST9401 und ST8559 grenzen heute aneinander und werden durch die Bachoffenlegung und Festsetzung des Gewässerraums getrennt, die Bebaubarkeit wird eingeschränkt. Durch die Unterschreitung der Grenzabstände gemäss BZO kann die Bebaubarkeit – entsprechend den heutigen Möglichkeiten – beibehalten werden. Als Bestvariante, auf die sich die Stadt und die Eigentümerschaften einigen konnten, hat sich die unentgeltliche Abtretung einer 11 Meter breiten Gewässerparzelle zusammen mit einem das Näher-, respektive Grenzbaurecht herausgestellt. Die vorgesehene Lösung wird mit dem AWEL konsolidiert.

Die noch bis 31.12.2025 gültige Konzession Nr. 209 (zu Gunsten der Privaten) für das Wasserrecht an der Weiheranlage wird aufgehoben. Der Weiher wird nach Ausscheidung einer separaten Gewässerparzelle ins Eigentum des AWEL übertragen und bleibt gemäss Projektbeschreibung bestehen. Die in der Konzession Nr. 209 enthaltene Brücke in der Verlängerung des Gütlibelwegs wurde unbefristet bewilligt und bleibt weiterhin in Privateigentum. Die Konzession Nr. 209 muss durch das AWEL entsprechend angepasst werden.

5.3 Kosten / Finanzierung

Da es sich um ein Hochwasserschutzprojekt mit Teiloffenlegung für ein öffentliches Gewässer handelt, wird das gesamte Projekt zu Lasten der Stadt Winterthur, steuerfinanziert, ausgeführt werden. Die Kostenschätzung beläuft sich aktuell auf 780 000 – 1 180 000 Franken.

Der Schutz vor Hochwasser sowie die Revitalisierung von Fliessgewässern sind eine Verbundaufgabe von Bund, Kantonen und Gemeinden. Deshalb entrichten Bund und Kantone üblicherweise Beiträge. Bei diesem Projekt ist aufgrund der längeren Wiedereindolung und des heute

schon geringen Schadenspotenzials offen, ob und wie hoch die Beiträge ausfallen werden. Das Tiefbauamt klärt die Beiträge bis zur Projektfestsetzung.

Aufgrund der Offenlegung der heute privaten Eindolung und Aufhebung der Konzession, welche die Pflicht zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Gewässers beinhaltet, werden die Konzessionäre von künftigen Kosten entlastet. Eine zur unentgeltlichen Landabtretung zusätzliche Kostenbeteiligung als Interessenbeitrag wird deshalb mit den Konzessionären vor der Projektauflage verhandelt.

5.4 Öffentliche Auflagen und Bewilligungen

Gemäss § 18 a des Wasserwirtschaftsgesetzes vom 2. Juni 1991 (WWG) sind bauliche Veränderungen von Oberflächengewässern vor der Festsetzung durch den Kanton während 30 Tagen öffentlich aufzulegen und soweit darstellbar auszustecken. Gleichzeitig mit dem Wasserbauprojekt ist auch der Plan des Gewässerraums für den Mockentobelbach gemäss Art. 36a des Gewässerschutzgesetzes vom 24. Januar 1991 aufzulegen.

Dafür wird das Tiefbauamt dem kantonalen Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) das Bauprojekt samt Gewässerraum zur Prüfung und Freigabe zur Planaufgabe zustellen.

Das Tiefbauamt wird nach der Freigabe der Planaufgabe durch den Kanton diese durchführen und das Projekt anschliessend dem Kanton zur Festsetzung einreichen. Allfällige Einsprachen werden durch das Tiefbauamt und den Kanton (AWEL) koordiniert bearbeitet.

Die vom Landerwerb und der Festlegung des Gewässerraumes betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer erhalten eine persönliche Anzeige über die vorgesehenen Massnahmen.

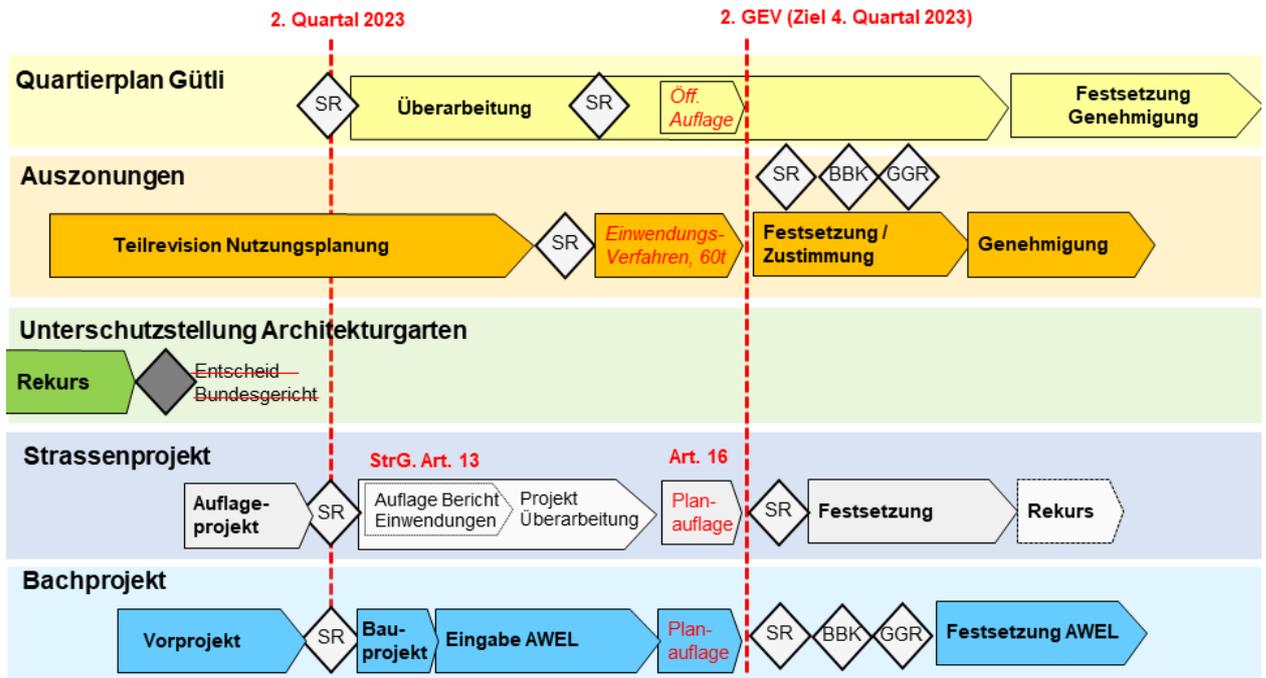
6. Einbezug städtische Fachstellen und Private

Das Projekt wurde in Zusammenarbeit mit den beteiligten internen und externen Stellen erarbeitet. Diverse Punkte konnten bereinigt werden. Weitere Abstimmungen erfolgen phasengerecht in den weiteren konkreten Umsetzungsschritten nicht zuletzt im Hinblick auf die zweite Grundeigentümerversammlung Quartierplan Gütli.

6.1 Terminplan / Öffentliche Auflagen und Bewilligungen

Der überarbeitete Quartierplan wird voraussichtlich im Verlauf des 3. Quartals 2023 dem Stadtrat vorgelegt, im vierten Quartal gemäss § 154 PBG während 30 Tagen für die Beteiligten aufgelegt

und im Anschluss die 2. Grundeigentümersammlung durchgeführt. Die Auflage des Quartierplanes wird zeitlich mit den Planaufgaben der Strassenprojekte Tössertobel-/Gütlistrasse sowie dem Wasserbauprojekt koordiniert.



7. Externe und interne Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen. Über das vorliegende Geschäft erfolgen öffentliche Publikationen/Auflagen und die Direktbetroffenen werden persönlich angeschrieben. Medienanfragen aufgrund der öffentlichen Planaufgaben werden durch das Tiefbauamt resp. Amt für Städtebau beantwortet.

8. Veröffentlichung

Beschluss und Begründung werden mit der Planaufgabe der Strassenprojekte und der Planaufgabe des Bachprojekts publiziert. Das Sekretariat des Departements Bau informiert die Stadtkanzlei über den Zeitpunkt.

Beilagen (öffentlich):

Quartierplan Gütli

1. QP Gütli Erschliessungsanlagen Stand Feb 2023
2. [...]

3. [...]

Strassenprojekt Tössertobel-/Gütlistrasse

4. Strassenprojekt Tössertobel-/Gütlistrasse, Bericht zu den Einwendungen

5. Strassenprojekt Tössertobel-/Gütlistrasse, Situation Vorprojekt, Stand 31.08.2022

Gewässerprojekt Mockentobel, Stand Bauprojekt vom 13.04.2023

6. Mockentobelbach_Wasserbauprojekt_Bestand

7. Mockentobelbach_Wasserbauprojekt_Situation

8. Mockentobelbach_Wasserbauprojekt_Längenprofil

9. Mockentobelbach_Wasserbauprojekt_Querprofile

10. Mockentobelbach_Wasserbauprojekt_Grenzbereinigung

11. Mockentobelbach_Wasserbauprojekt_Servitutenplan

12. Mockentobelbach_Wasserbauprojekt_Gestaltungsprofile_Normalprofile

13. Mockentobelbach_Wasserbauprojekt_Bepflanzung

14. Mockentobelbach_Wasserbauprojekt_a Situation Bachleitung

15. Mockentobelbach_Wasserbauprojekt_b Längenprofil Bachleitung

16. Mockentobelbach_Wasserbauprojekt_c Normalprofil Bachleitung

17. Mockentobelbach_Wasserbauprojekt_d Schnitt, Ansicht Einlauf Bachleitung

18. Mockentobelbach_Wasserbauprojekt_Gewässerraumfestlegung

19. Mockentobelbach_Wasserbauprojekt_Kostenvoranschlag

20. Mockentobelbach_Wasserbauprojekt_Kurzbericht_Gewässerraumfestlegung

21. Mockentobelbach_Wasserbauprojekt_Technischer_Bericht