

Protokollauszug vom

06.10.2021

Departement Bau / Tiefbauamt:

Revitalisierung des Eichwaldgrabens (öffentliches Gewässer Nr. 216), Eichholz bis Durchlass Frauenfelderstrasse; zustimmende Kenntnisnahme, Ermächtigung Landerwerbsgeschäfte und Auftrag zur Erstellung einer Vereinbarung zur Detailregelung des Städtebaulichen Vertrags sowie Durchführung der öffentlichen Planaufgabe für das Gewässerprojekt gemäss § 18a des Wasserwirtschaftsgesetzes und für die Festlegung des Gewässerraumes gemäss Art. 36a des Gewässerschutzgesetzes

IDG-Status: teilweise öffentlich

SR.21.780-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Das Gewässerprojekt Revitalisierung des Eichwaldgrabens (öffentliches Gewässer Nr. 216), Eichholz bis Durchlass Frauenfelderstrasse, wird genehmigt.
2. Das Departement Finanzen, vertreten durch den Bereich Immobilien/Grundbuchgeschäfte, wird ermächtigt, die für das Projekt nötigen Landerwerbsgeschäfte notariell zu unterzeichnen und zu vollziehen.
3. Das Departement Bau, Tiefbauamt, wird beauftragt und ermächtigt, eine Vereinbarung zwischen den Grundeigentümerinnen und der Abteilung Entwässerung zu erstellen, welche den Städtebaulichen Vertrag vom 27.11.2020 im Detail regelt. Darin enthalten sind u. a die Projektorganisation und die Kostenübernahmeregelung während der Realisierungsphase.
4. Das Departement Bau, Tiefbauamt, wird beauftragt und ermächtigt, die öffentliche Planaufgabe für das Gewässerprojekt gemäss § 18a des Wasserwirtschaftsgesetzes, für die Festlegung des Gewässerraumes gemäss Art. 36a des Gewässerschutzgesetzes durchzuführen und dem kantonalen Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) zur Projektfestsetzung einzureichen.
5. Das Departement Bau, Tiefbauamt, wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Kommunikation der Stadt Winterthur die öffentliche Planaufgabe gemäss Ziffer 4 mit einer Medienmitteilung zu begleiten.

6. Die Medienmitteilung wird gemäss Beilage genehmigt.

7. Dieser Beschluss wird in Koordination mit der Planaufgabe gemäss Ziffer 4 und Ziffer 5 veröffentlicht.

8. Mitteilung an: Departement Finanzen, Immobilien; Departement Bau, Amt für Städtebau, Tiefbauamt, Projekte, Entwässerung, Strasseninspektorat, Entsorgung, Vermessungsamt; Departement Technische Betriebe, Stadtgrün, Stadtwerk.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Am 7. März 2021 haben die Stimmberechtigten von Winterthur die Vorlage «Eichwaldhof»

- Privater Gestaltungsplan «Eichwaldhof»
- Aufhebung Tegerlooweg inklusive internem Fusswegsystem gemäss § 38 Strassengesetz mit 62,9 % Ja-Stimmen angenommen.

In der Abstimmungszeitung wird darauf hingewiesen, dass durch die Aufhebung des Tegerloowegs hochwertige Freiräume geschaffen werden, insbesondere der zentrale Erschliessungshof sowie der Bach, der durch die Renaturierung mehr Raum erhält und geschwungen fließen kann. Diese Freiräume stellen für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner einen Mehrwert dar und tragen dazu bei, dass das Quartier insgesamt aufgewertet wird.

Der Eichwaldgraben, öffentliches Gewässer Nr. 216, entspringt im Gebiet um den Rietberg in Oberwinterthur, fliesst entlang des Walds Eichholz sowie der heutigen Siedlung «Tegerlooweg» und mündet nach der Strassenunterquerung «Frauenfelderstrasse» in den Riedbach.

Der Eichwaldgraben weist im Oberlauf einen naturnahen und im Bereich des Waldes Eichholz einen wenig beeinträchtigten ökologischen Zustand auf. Im Bereich des Siedlungsgebiets, vor allem im Bereich der Überbauung Tegerlooweg wird der Bach hinsichtlich seines ökologischen Zustands als stark beeinträchtigt bis naturfremd taxiert. Im Gebiet Tegerlooweg soll die vorhandene Überbauung «Tegerlooweg» durch die neue Überbauung «Eichwaldhof» ersetzt werden. Parallel zum Projekt soll der Eichwaldgraben revitalisiert werden. Dementsprechend wurde der Projektperimeter des Bachprojekts vom Wald «Eichholz» bis zur Eindolung Frauenfelderstrasse festgelegt.

Für die öffentlichen Gewässer und die Durchführung von Revitalisierungsprojekten ist üblicherweise die Stadt zuständig. Für Revitalisierungsprojekte werden Beiträge von Bund und Kanton an die Gemeinden ausgerichtet. Da der Eichwaldgraben in die Gesamtplanung «Eichwaldhof» einbezogen wird, wurde das Projekt unter der Federführung der Grundeigentümerinnen erarbeitet. Um die Finanzierungsbeiträge von Bund und Kanton für dieses Projekt zu sichern sowie das vorgeschriebene Bewilligungsverfahren durchzuführen, wurde das Projekt beim Tiefbauamt eingereicht. Das Tiefbauamt tritt damit nach aussen wie üblich als Bauherrschaft auf. Die anfallenden Kosten (Planungs-, Bau- und Bewilligungskosten) werden durch die Grundeigentümerinnen getragen (siehe Ziffer 7. Finanzierung).

Dieses Vorgehen ist im städtebaulichen Vertrag «Eichwaldhof Oberwinterthur» vom 06.11.2019 (Beilage 16) in den Grundzügen zwischen den Privaten und der Stadt Winterthur geregelt. In diesem Vertrag sind die Pflichten zur Erstellung und Finanzierung des Gewässerrevitalisierungsprojekts Eichwaldgraben festgehalten. Das Bachprojekt wird demnach als «privates» Projekt realisiert. Dies bedeutet, dass die Federführung und die Finanzierung bei den Privaten Eigentümerinnen liegt und der revitalisierte Bach anschliessend der Stadt übergeben wird.

2. Projektziele

Hinsichtlich des Gewässers sind die wichtigsten Ziele:

- Aufwertung des Gewässers hinsichtlich
 - Biologie & Ökologie
(Entwicklung von artenreichen Lebensgemeinschaften und einer standortgerechten Vegetation im Bereich des Gewässerraums)
 - Bachlauf
[mehr natürliche Struktur, leicht mäandrierende (= schlängelnde) Abschnitte etc.]
- Bestehende Uferverbauung mehrheitlich entfernen
- Revitalisierter Bach muss die Hochwasserschutzanforderungen erfüllen
- Der Gewässerraum wird festgesetzt

3. Projektbeschreibung

Revitalisierter Bachlauf

Der Eichwaldgraben wird auf einer Strecke von rund 400 Metern revitalisiert. Die bestehenden Uferverbauungen werden mehrheitlich entfernt. Grundsätzlich wird die bestehende Linienführung des bisherigen Bachlaufs beibehalten. Jedoch wird eine leicht mäandrierende (schlängelnde) Nieder- und Mittelwasserrinne erstellt. Der Bachlauf wird aus ökologischer Sicht aufgewertet. Erreicht wird dies durch eine standorttypische Bepflanzung und die Verwendung von verschiedenen Strukturelementen.

Erholung

Es ist an zwei Stellen ein Bachzutritt geplant. An diesen Stellen werden einige spezifische Erholungselemente mit Sitzgelegenheiten (Sandsteinquader) verbaut.

Durchlass und Wege

Über die Erschliessung Eichwaldhof entsteht linksufrig zum Gewässer ein neuer Weg. Neben dem geplanten Weg besteht bereits heute entlang der Schoorenstrasse Zugang zum Gewässer.

Brücke Schoorenstrasse Nord:

Die Brücke wird durch eine neue schmalere Fussgängerbrücke ersetzt.

Das Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich (ARE) hatte mit Schreiben vom 29. Juli 2021 zum Privaten Gestaltungsplan «Eichwaldhof» mitgeteilt, dass die Notwendigkeit und Standortgebundenheit von weiterhin zwei auf Motorfahrzeuge ausgelegten Bachquerungen in kurzer Distanz (Brücken Schoorenstrasse Nord und Süd) nicht ausreichend begründet und deswegen nicht genehmigt wird. Aus diesem Grund wurde entschieden, die Brücke Schoorenstrasse Nord in deren Breite von 7.80 m auf 4.50 m zu reduzieren. Die Brücke ist somit weiterhin für den Fuss- und Veloverkehr zugelassen und gleichzeitig mit Rettungsfahrzeugen befahrbar. Die Projektunterlagen wurden entsprechend im September 2021 aktualisiert. Durch diese Planungsanpassung kann gemäss ARE die wasserrechtliche Konzession in Aussicht gestellt werden.

Diese Brücke ist nicht Bestandteil des vorliegenden Wasserbauprojektes und wird im Rahmen des Bewilligungsverfahrens der Hochbauten genehmigt. Die Brücke verbleibt im Eigentum der Grundeigentümerinnen.

Brücke Schoorenstrasse Süd:

Die Brücke wird verbreitert und dient als Hauptzufahrt zum Eichwaldhof. Geplant ist, dass die Brücke auch nach dem Projekt im Eigentum der Stadt verbleibt.

Holzfussgängerbrücke:

Die bestehende Holzfussgängerbrücke wird abgebaut und in der Verlängerung des Heiniweges neu platziert. Somit schliesst diese an den arealinternen Fussweg an. Die Brücke verbleibt im Eigentum der Grundeigentümerinnen.

Werkleitungen und bestehende Bacheindolungen

Die Werkleitungen werden innerhalb des Baugesuchs behandelt und sind nicht Bestandteil des Revitalisierungsprojekts.

Hochwasserschutz

Das revitalisierte Gewässer wird auf ein Hochwasser, welches statistisch gesehen einmal in hundert Jahren auftritt (HQ 100), bemessen. Es muss zudem ein Freibord von 0.5 Metern eingehalten werden.

Gewässerraumfestlegung

Der Eichwaldgraben verfügt bereits heute über die gesamte Länge des Projektierungsabschnitts über eine eigene Gewässerparzelle von ca. 5.5 Metern bis sieben Metern Breite. Die Gewässerraumfestlegung erfolgt koordiniert und zusammen mit diesem Projekt. Die Breite des Gewässerraums wird auf der gesamten Projektlänge min. 11 Meter betragen. Auf zwei kurzen Abschnitten wird der Gewässerraum zudem etwas grosszügiger ausfallen.

4. Landerwerb

Mit der Umsetzung des Wasserbauprojekts werden die Eigentumsverhältnisse bereinigt. Das Gewässergrundstück wird ausparzelliert und an den Kanton abgetreten. Details hierzu sind im Städtebaulichen Vertrag «Eichwaldhof Oberwinterthur» vom 06.11.2019 festgehalten.

5. Vernehmlassung

Die internen (städtischen) und externen (AWEL) Stellen wurden bereits abgeholt. Details zu den einzelnen Stellungnahmen können dem Bericht zur Vernehmlassung entnommen werden.

6. Kostenschätzung

Für die Bachrevitalisierung ist mit Gesamtkosten in Höhe von rund Fr. 1 424 000 inkl. MWST zu rechnen. Davon sind Fr. 1 040 500 beitragsberechtigt und Fr. 393 500 nicht beitragsberechtigt.

Kostenzusammenstellung:

Grund und Rechte	Fr.	405 000.-
Baukosten Revitalisierung	Fr.	667 000.-
Diverses	Fr.	2 '000.-
Projektierung und Bauleitung	Fr.	202 000.-
Eigenleistungen der Bauherren	Fr.	44 000.-
Reserven und Rundungen	Fr.	92 000.-
Gesamtkosten	Fr.	1 434 000.-

7. Finanzierung

Die Revitalisierung und der Hochwasserschutz von Fliessgewässern sind gemeinsame Aufgabe von Kantonen und Gemeinden. Aus diesem Grund entrichten der Bund und die Kantone Beiträge in Höhe von mindestens 45 % bezogen auf die beitragsberechtigten Kosten. Bei dem vorliegenden Projekt wird die Höhe des Beitrages erst mit der Festsetzung des Projektes durch die Baudirektion definitiv fixiert.

Zudem gilt zu beachten, dass das Bachprojekt als «privates» Projekt realisiert wird. Dies bedeutet, dass die Finanzierung bei den Privaten Eigentümerinnen liegt. Die Revitalisierungskosten werden somit durch die Privaten getragen, Details hierzu siehe Städtebaulicher Vertrag «Eichwaldhof Oberwinterthur» vom 27.11.2020.

Die Finanzierungsbeiträge von Bund und Kanton werden bei Vorliegen der Projektabrechnung ausgeschüttet und via Stadt an die Grundeigentümerinnen vergütet. Die Leistungen der Stadt werden entsprechend der Regelung im Städtebaulichen Vertrag vom 6.11.2019 verrechnet. Die Leistungen der Abteilung Entwässerung im Zuge der Projektabwicklung und Oberbauleitung werden nicht den Grundeigentümerinnen verrechnet.

8. Öffentliche Planaufgabe

Gemäss § 18 a des Wasserwirtschaftsgesetzes vom 2. Juni 1991 (WWG) sind für bauliche Veränderungen von Oberflächengewässern die Massnahmen vor der Festsetzung durch den Kanton während 30 Tagen öffentlich aufzulegen und soweit darstellbar auszustecken. Gleichzeitig ist mit dem Wasserbauprojekt auch der Plan des Gewässerraums für den Eichwaldgraben gemäss Art. 36a des Gewässerschutzgesetzes vom 24. Januar 1991 aufzulegen. Das kantonale Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) hat das vorliegende Projekt samt Gewässerraum mit Schreiben vom 24. August 2020 zur Planaufgabe freigegeben.

9. Kommunikation

Der Start der öffentlichen Planaufgabe wird mit einer Medienmitteilung begleitet.

10. Veröffentlichung

Der Beschluss wird zum Zeitpunkt der Planaufgabe veröffentlicht. Das Tiefbauamt informiert das Sekretariat des Departements Bau über den Zeitpunkt.

Beilagen (öffentlich):

1. Projektdossier Bauprojekt, Technischer Bericht Revitalisierungsprojekt
2. Projektdossier Bauprojekt, Kostenvoranschlag
3. Projektdossier Bauprojekt, Gewässerraumfestlegung, Kurzbericht
4. Projektdossier Bauprojekt, Bestand 1:500
5. Projektdossier Bauprojekt, Situation 1:500
6. Projektdossier Bauprojekt, Querprofile 1:100
7. Projektdossier Bauprojekt, Längenprofil 1:1000/100
8. Projektdossier Bauprojekt, Landerwerb 1:500

9. Projektdossier Bauprojekt, Festlegung Gewässerraum, Situation 1:500
10. Bauprojekt, Brückenbauwerke, Technischer Bericht
11. Bauprojekt, Brückenbauwerke, Nutzungsvereinbarung
12. Revitalisierungsprojekt, Übersichtsplan Brücke Schoorenstr. Süd QP11, Grundriss/Schnitte
13. Revitalisierungsprojekt, Übersichtsplan Brücke Schoorenstr. Nord QP9, Grundriss/Schnitte
14. Revitalisierungsprojekt, Übersichtsplan Fussgängerbrücke QP5, Grundriss/Schnitte
15. Medienmitteilung (**wird bei der Traktandierung nachgereicht**)
16. Städtebaulicher Vertrag, Eichwaldhof Oberwinterthur

Beilage (nicht öffentlich):

17. Eichwaldhof, Oberwinterthur Umsetzung Eichwaldgraben, Vereinbarung