

Medienmitteilung

Winterthur, 10. Dezember 2004

Zukünftige Gebietsentwicklung Zeughaus-Teuchelweiher

Für das südwestlich an die Altstadt angrenzende Gebiet Zeughaus-Teuchelweiher ist im Hinblick auf die künftige Entwicklung ein Leitbild erarbeitet worden. Der Stadtrat hat der Stabsstelle Stadtentwicklung die Aufgabe erteilt, die Chancen und Risiken verschiedener Entwicklungsszenarien in Zusammenarbeit mit der Stadtplanung und einem externen Planungsbüro zu erarbeiten. Das Leitbild und die Richtlinien für die zukünftige Gebietsentwicklung werden nun der Öffentlichkeit vorgestellt.

Das südwestlich an die Altstadt angrenzende Gebiet stand immer wieder in den Schlagzeilen. Dabei stellten sich u.a. folgende Fragen: Was passiert in Zukunft mit dem Zeughausareal, wenn das Militär die Gebäulichkeiten nicht mehr benötigt? Wo können sich die ZHW und Kantonsschule Büelrain erweitern? Können auch in Zukunft die Zirkusveranstaltungen auf dem Wachterareal durchgeführt werden? Wo sollen die zusätzlichen Parkplätze der Innenstadt in diesem Gebiet untergebracht werden? Wo sind die geeigneten Standorte für die geplante Jugendherberge, die Rudolf-Steiner-Schule oder die Mobilfunkantenne?

Es entstand der Eindruck, dass das Gebiet offenbar zufällig und ohne inneren Zusammenhang mit neuen Nutzungen aufgefüllt wird. Da das Land fast vollständig im Eigentum der öffentlichen Hand ist, besteht die einmalige Chance, die Entwicklung des Gebiets massgeblich beeinflussen zu können.

Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen eines Workshops das vorliegende Leitbild entwickelt. Es baut auf folgenden Grundsätzen auf:

- Der vorherrschende öffentliche Charakter der Nutzungen soll in weiten Teilen beibehalten werden. Auf eine dominierende Nutzung im Sinne eines reinen Wohnquartiers oder eines Bildungsstandorts soll zugunsten einer vielfältigen Quartierstruktur verzichtet werden.
- Das Gebiet Zeughaus-Teuchelweiher soll nicht in einem Zug, sondern schrittweise über die einzelnen Areale entwickelt werden. Der innere Zusammenhang der einzelnen Teilareale soll durch ein Freiraumkonzept hergestellt werden, welches die bestehenden Wasserläufe der Eulach und des Mattenbachs aufwertet: Sie sollen als Verbindungsachsen für den Langsamverkehr zugänglich gemacht werden.
- Das zentrale Zeughausareal soll, was die inventarisierten Gebäude betrifft, der öffentlichen Nutzung dienen, im Flussraum soll eine attraktive Wohnüberbauung entstehen. Die Stadt möchte deshalb das Areal dem Bund abkaufen.
- Die Kantonsschule Büelrain soll am bestehenden Standort erweitert werden. Die Erweiterung der ZHW ist am bisherigen Standort nur beschränkt möglich. Die längerfristigen Standortszenarien und Spielräume werden zurzeit zusammen mit dem Kanton erarbeitet.

- Das Wachterareal soll langfristig als öffentlicher Freiraum erhalten und aufgewertet werden. Der Zirkusstandort wird damit gesichert. Längerfristig sollen auch Synergien zum gegenüberliegenden Tagungs- und Veranstaltungszentrum Teuchelweiher geschaffen werden. Die Parkierung soll aus diesen Gründen mittelfristig in neuen Parkhäusern in der näheren Umgebung untergebracht werden.
- Die grosse Zeughauswiese soll ebenfalls als öffentlicher Freiraum erhalten werden.

Mit dem vorliegenden Leitbild ist die Stadt auch in der Lage, zukünftige Bauvorhaben im Hinblick auf die Quartierverträglichkeit besser beurteilen zu können. Das Leitbild gibt die Rahmenbedingungen vor.

Die Umsetzung erfolgt mit Teilprojekten, die jeweils in der Öffentlichkeit breit diskutiert werden sollen. Dazu gehört das mit der Parkplatzverordnung vorgestellte Parkierungskonzept. Dazu wird auch ein Planungsverfahren über das Zeughausareal gehören, sofern die Stadt dieses Areal vom Bund erwerben kann. Das Leitbild bildet eine Grundlage für die weitere Behördentätigkeit, sie hat aber keinen rechtlich bindenden Charakter. Die Festlegungen erfolgen anschliessend im Rahmen der projektorientierten Umsetzung der einzelnen Teilareale.