

Medienmitteilung

Stadtrat Winterthur

27. September 2013

Neuhegi-Grüze auf dem Weg zum neuen urbanen Zentrum

Der Stadtrat hat dem Grossen Gemeinderat das Gesamtpaket zur grundeigentümergeleiteten Sicherung einer attraktiven Entwicklung im Gebiet der Planungszone Neuhegi-Grüze überwiesen. Im Gebiet soll ein neues urbanes Zentrum entstehen, in dem industrielle und gewerbliche Nutzungen auch zukünftig einen Schwerpunkt bilden. Gleichzeitig werden die Grundlagen geschaffen, damit sich die Umfelder der Bahnstationen Grüze und Hegi zu durchmischten städtischen Quartieren mit attraktiven Freiräumen entwickeln. Das Paket beinhaltet unter anderem Änderungen der Richtplanung, der Bau- und Zonenordnung sowie die beiden öffentlichen Gestaltungspläne Umfeld Grüze und Umfeld Hegi. Nach der öffentlichen Auflage des Entwurfs im März 2013 wurden die Unterlagen aufgrund der eingegangenen Einwendungen und der kantonalen Vorprüfung überarbeitet. Rund die Hälfte der Anliegen aus dem Einwendungsverfahren konnten dabei berücksichtigt werden.

Das vorliegende Gesamtpaket Planungszone Neuhegi-Grüze ermöglicht eine Entwicklung, welche verschiedene Ziele erfüllt. Durch die Sicherung grosser Flächenpotenziale für industrielle und gewerbliche Nutzungen wird der Wirtschaftsstandort Winterthur gestärkt. Die Industriezone soll künftig primär der Industrie vorbehalten bleiben. Darunter fallen herkömmliche Industrie- und Gewerbebetriebe sowie moderne Betriebe, die oft in Verbindung mit Wissens- und Forschungsarbeitsplätzen sowie Dienstleistungen stehen. Durch geeignete Massnahmen – wie den Ausschluss von Fachmärkten und grösseren Einkaufsflächen generell – werden Möglichkeiten zur Ansiedlung einer grossen Anzahl an Arbeitsplätzen geschaffen. Attraktive, dichte gemischte Umfelder bei den Bahnstationen ermöglichen gleichzeitig eine «Stadt der kurzen Wege» und unterstützen eine qualitätsvolle Entwicklung nach Innen. Neue hochwertige Freiräume für Bewohnerinnen und Bewohner sowie im Gebiet Arbeitende sind Voraussetzung für die angestrebte Verdichtung. Für die verkehrliche Erschliessung liegt abgestimmt auf das städtische Gesamtverkehrskonzept eine Gesamtlösung vor, welche alle Verkehrsträger berücksichtigt.

Intensive Zusammenarbeit mit Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern

Das zweite urbane Zentrum Neuhegi-Grüze wird nicht von heute auf morgen entstehen. Mit dem vorliegenden Gesamtpaket werden die Voraussetzungen für eine attraktive Entwicklung im Interesse von Privaten und Öffentlichkeit geschaffen. Es ist nicht zuletzt Resultat einer intensiven Zusammenarbeit mit den Eigentümerinnen und Eigentümern in den Umfeldern Grüze und Hegi. In zwei, jeweils gemeinsam unterzeichneten Entwicklungsvereinbarungen verpflichten sich diese, die lokalen Freiraum- und Erschliessungsinfrastrukturen zu finanzieren und das dafür benötigte Land entschädigungslos abzutreten. So wird es möglich, mit einem Parkband zur S-Bahn Station Hegi und einem Freiraumring entlang der Geleise zum Bahnhof Grüze, an die Erfolgsgeschichte Eulachpark anzuknüpfen. Die neuen Freiräume bringen einen Qualitätsgewinn für alle: für die bisher und zukünftig im Gebiet Arbeitenden und Wohnenden wie auch für die benachbarten Quartiere. Nach der Festsetzung der Gestaltungspläne Umfeld Grüze und Umfeld Hegi durch den Grossen Gemeinderat wird mit den betroffenen

Eigentümerinnen und Eigentümern ein zweiter, definitiver Landumlegungs- und Erschliessungsvertrag abgeschlossen. Dessen Unterzeichnung ist Voraussetzung für die Inkraftsetzung der Gestaltungspläne durch den Stadtrat.

Überarbeitung des Gesamtpakets

Im März 2013 hatte der Stadtrat das Gesamtpaket öffentlich aufgelegt. Insgesamt wurden 18 Stellungnahmen mit 41 Einwendungen (Anträgen) eingereicht. Rund die Hälfte der Einwendungen konnte ganz oder teilweise berücksichtigt werden. Mit einzelnen Einwenderinnen und Einwendern wurden Gespräche geführt. So wurden beispielsweise die geplanten Velobahnen verbreitert, und südlich der Else-Züblin-Strasse wurde eine zusätzliche direkte Veloverbindung in die Planung aufgenommen. An mehreren Stellen wurden die Baulinien an bestehende Gebäude angepasst, und die Anordnung der Freiräume wurde optimiert. Die vorgesehenen Verkehrsbaulinien zwischen St. Galler- und Industriestrasse zur langfristigen Raumsicherung für zukünftige Busverbindungen wurden aus dem Gesamtpaket zur Planungszone herausgelöst. Das Geschäft wird separat weiterverfolgt.

Im Rahmen ihrer Vorprüfung hat die kantonale Baudirektion das Gesamtpaket geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass die Planung grundsätzlich in Übereinstimmung mit den kantonalen, regionalen und städtischen Entwicklungsabsichten steht. Das Ziel eines ausgewogeneren Verhältnisses zwischen Wohnen und Arbeiten werde durch die Sicherung der gewerblich-industriellen Arbeitsplätze und den Ausschluss von stark verkehrserzeugenden Nutzungen unterstützt. Dichte Mischnutzungen mit attraktiven Freiräumen in den Umfeldern der S-Bahn-Stationen stärkten das zukünftig zweite Hauptzentrum Neuhegi-Grüze. Damit werde das raumplanerische Anliegen einer qualitätsvollen Siedlungsentwicklung nach Innen unterstützt. Die kleineren Anpassungsanträge der kantonalen Fachstellen wurden bei der Überarbeitung berücksichtigt. Die Regionalplanung Winterthur und Umgebung (RWU) hat sich ebenfalls zustimmend zur vorliegenden Planung geäußert.

In den vergangenen Monaten wurden zudem zahlreiche Besprechungen zu den einzelnen Themen des Pakets mit der vorberatenden Sachkommission des Grossen Gemeinderates – der Bau- und Betriebskommission – durchgeführt. Aufgrund dieser Diskussionen wurden verschiedene Anliegen in die Überarbeitung aufgenommen.

Abstimmung auf übergeordnete Planungen

Das vorliegende Gesamtpaket ist abgestimmt auf übergeordnete Erschliessungsmassnahmen, welche im Agglomerationsprogramm 2. Generation festgelegt und beim Bund zur Mitfinanzierung eingereicht worden sind. Zu nennen sind insbesondere die Zentrumerschliessung Neuhegi-Grüze, die Busquerung Grüze sowie die Velobahnen. Die Stadt unternimmt weiterhin grosse Anstrengungen, dass diese Planungen zügig vorangetrieben und in den überkommunalen Richtplänen festgesetzt werden.

Der Stadtrat beantragt dem Grossen Gemeinderat die Festsetzung der öffentlichen Gestaltungspläne Umfeld Grüze und Umfeld Hegi, des Ergänzungsplans Neuhegi-Grüze, die Änderung der kommunalen Richtplanung, der Bau- und Zonenordnung und der Baulinien.

Die weiterführenden Unterlagen zum Gesamtpaket Planungszone Neuhegi-Grüze sind abrufbar unter www.neuhegi-grueze.winterthur.ch

Link zur interaktiven Planungszonenausstellung: www.planungszone-ausstellung.ch

Für Rückfragen:

- Stadträtin Pearl Pedergnana, Vorsteherin Departement Bau, Tel. 052 267 54 12 (14-15 Uhr)
- Fritz Zollinger, Gesamtprojektleiter Planungszone, DKD, Tel. 052 267 68 59 (14-15 Uhr)