

## Medienmitteilung

Stadtrat Winterthur

14. März 2013 (2 Seiten)

### **Planungszone Neuhegi-Grüze: Gesamtpaket ist bereit für die öffentliche Auflage**

**Ein wichtiger Meilenstein auf dem Weg zum neuen urbanen Zentrum Neuhegi-Grüze ist erreicht: Alle Grundlagen zur verbindlichen Sicherung einer attraktiven Entwicklung im Gebiet der Planungszone Neuhegi-Grüze liegen vor. Sie werden ab dem 18. März öffentlich aufgelegt. Mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern in den Umfeldern der Bahnstationen Grüze und Hegi konnten gleichzeitig Entwicklungsvereinbarungen abgeschlossen werden. Da die anstehenden Schritte – wie öffentliche Auflage, kantonale Vorprüfung und vor allem die Beratungen im Grossen Gemeinderat – noch einige Zeit benötigen, muss die Planungszone um maximal ein Jahr verlängert werden.**

Im Gebiet Neuhegi-Grüze bilden industrielle und gewerbliche Nutzungen auch zukünftig einen Schwerpunkt. Die Industriezonenfläche soll zwar leicht reduziert werden, um in den Umfeldern der Bahnstationen Grüze und Hegi eine Entwicklung zu durchmischten städtischen Quartieren mit attraktiven Freiräumen zu ermöglichen. Durch geeignete Massnahmen – wie dem Ausschluss von Fachmärkten und grösseren Einkaufsflächen generell – werden im Gegenzug Möglichkeiten zur Ansiedlung einer grösseren Anzahl an Arbeitsplätzen geschaffen, als gemäss aktueller Bau- und Zonenordnung zu erwarten ist. Die Industriezone soll auch 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.

#### **Entwicklungsvereinbarungen unterzeichnet**

Für die beiden Umfeldern der Bahnstationen Grüze und Hegi wurden öffentliche Rahmgestaltungspläne erarbeitet. Diese stimmen mit der Zielsetzung des kantonalen Richtplans überein, wonach sich die Nahbereiche der beiden Bahnstationen zu durchmischten städtischen Quartieren entwickeln sollen. Die Rahmgestaltungspläne schaffen die Voraussetzungen für eine hochwertige Entwicklung. Sie beschränken sich primär auf die Regelung der zentralen Elemente in den Bereichen Städtebau, Freiraum, Nutzung und Erschliessung.

Mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern konnten ergänzende Entwicklungsvereinbarungen abgeschlossen werden. Darin verpflichten sie sich – im Gegenzug für Um- und Aufzonungen für höherwertige und dichtere Nutzungen – insgesamt rund 36 000 Quadratmeter Land zur Realisierung der Erschliessungs- und Freirauminfrastruktur abzutreten sowie diese mit rund 20 Millionen Franken vollumfänglich zu finanzieren.

Die Ausscheidung von öffentlichen und privaten Freiräumen ist eine wesentliche Voraussetzung für die Schaffung verdichteter Strukturen in den Umfeldern. Das Freiraumgesamtkonzept sieht einen zusammenhängenden Freiraumring zwischen den Bahnstationen Grüze, Hegi und Oberwinterthur vor. Dieser Ring schafft Identität für Neuhegi

und bietet attraktive öffentliche Erholungsräume für Einwohnerinnen und Einwohner sowie Arbeitende.

### **Gesamtlösung zur Gewährleistung der Mobilität**

In Neuhegi-Grüze sollen bei Vollausbau rund 10 000 Arbeitsplätze und rund 4000 Einwohnerinnen und Einwohner Platz finden. Dazu kommen neue Nutzungen, etwa zur Quartiersversorgung, die Besucherinnen und Besucher anziehen. Die angestrebte Verdichtung bewirkt auch mehr Mobilität. Das städtische Gesamtverkehrskonzept sieht für das Gebiet eine Gesamtlösung vor, bestehend aus den Elementen ÖV-Hochleistungskorridor mit der Querung Grüze und Zentrumserschliessung für den motorisierten Individualverkehr. Ergänzt wird das Konzept durch verschiedene Langsamverkehrsmassnahmen. Die Verkehrsströme von beziehungsweise nach Winterthur Mitte müssen aufgrund der höheren Gesamtkapazitäten in erster Linie mit dem ÖV und dem Langsamverkehr abgewickelt werden.

### **Planaufgabe für 60 Tage**

Das Gesamtpaket zur behörden- und grundeigentümergebundenen Sicherung der Planungsergebnisse wird ab dem 18. März für 60 Tage öffentlich aufgelegt. Es beinhaltet einerseits Regelungen, die den Gesamtperimeter der Planungszone betreffen: Änderungen der Richtplanung, der Bau- und Zonenordnung und der Baulinien sowie einen zusätzlichen Ergänzungsplan. Andererseits die beiden öffentlichen Rahmgestaltungspläne Grüze und Hegi für die Umfelder der Bahnstationen. Die Bestandteile dieses Gesamtpaketes sind voneinander abhängig und miteinander verknüpft. Sie werden deshalb gleichzeitig aufgelegt.

### **Verlängerung der Planungszone und Konsequenzen**

Da für die erfolgreichen Verhandlungen über die Entwicklungsvereinbarungen Grüze und Hegi aufgrund der Komplexität der Planungen mehr Zeit benötigt wurde als ursprünglich angenommen, muss die Planungszone verlängert werden. Das vorliegende Gesamtpaket wird parallel zur 60-tägigen öffentlichen Auflage von der kantonalen Baudirektion geprüft. Anschliessend müssen die Einwendungen stadintern aufgearbeitet werden. Es ist vorgesehen, dass der Stadtrat das bereinigte Gesamtpaket nach den Sommerferien zuhanden des Grossen Gemeinderates verabschiedet.

Da die Planungszone im Juli ausläuft, ergibt sich die Dauer der Verlängerung primär aus dem Zeitbedarf für die Beratung im Parlament. In Absprache mit der zuständigen Gemeinderatskommission wurde deshalb entschieden, bei der Baudirektion eine Verlängerung der Planungszone um 12 Monate bis Juli 2014 zu beantragen. Es wird jedoch angestrebt, die Arbeiten früher abzuschliessen und die Verlängerung frühzeitig zu beenden. Für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind die Konsequenzen einer Verlängerung gering: In der heutigen und zukünftigen Industriezone kann jederzeit gebaut werden, sofern die inskünftig geltenden Bestimmungen eingehalten werden. In den Umfeldern Grüze und Hegi kann unabhängig von der Planungszone erst gebaut werden, wenn die beiden Rahmgestaltungspläne rechtskräftig sind.

*Eine Illustration kann unter [www.stadt.winterthur.ch](http://www.stadt.winterthur.ch) heruntergeladen werden.*

*Legende zur Illustration: «Zukünftige Freiraumstruktur und mögliche Bebauung im Gebiet der Planungszone Neuhegi-Grüze»*

*Link zur interaktiven Erweiterung der Planungszonenausstellung: [www.planungszone-ausstellung.ch](http://www.planungszone-ausstellung.ch)*