

Planungspuzzle für ein zweites Zentrum

Ein neuer Begriff ist geprägt: Winterthur wird eine bipolare Stadt. Zwischen Grüze und Hegi wächst ein neues, zweites Stadtzentrum heran. Wie ein Puzzle setzen Stadtrat und Planer die verschiedenen Elemente zusammen. Neue Fachmärkte haben darin keinen Platz.

MARTIN GMÜR

Gestern hat der Stadtrat zuerst die Grundeigentümer und dann die Medien darüber informiert, wie weit die Arbeiten in der Planungszone Neuhegi gediehen sind. Der Stadtrat hatte im letzten Sommer diese Planungszone fürs Gebiet zwischen den drei Bahnhöfen Grüze, Hegi und Oberwinterthur beschlossen, um die Entwicklung besser koordinieren zu können und unerwünschte Bauten zu verhindern.

Unerwünscht, so viel wurde gestern klar, sind insbesondere weitere Fachmärkte wie Media-Markt oder Grüzepark. Andere «Gewerbe- und Dienst-

leistungszentren mit stark verkehrserzeugenden Nutzungen» sollen nur «unter Bedingungen» möglich sein. Stadträtin Pearl Pedergnana (SP) liess keine Zweifel offen: Wer viel Land braucht und viel Verkehr provoziert, aber nur wenige Arbeitsplätze anbietet, kann keine Baubewilligung erwarten.

Botschaft: Bauen ist möglich

Andererseits bemühte sich die Bauvorsteherin, zu betonen, dass die Planungszone das Bauen nicht verunmögliche. Die Stadt selber plant ein Schulhaus und ein Quartierzentrum in der Halle 710. Rund 300 Wohnungen am Eulachpark sind beinahe fertig, wei-

tere 150 im «Mehrgenerationenhaus» bewilligt, ebenso darf die Medizinaltechnikfirma Zimmer ausbauen.

Die Botschaft, die Pedergnana und Stadtpräsident Ernst Wohlwend (SP) den 54 Grundeigentümern vermitteln wollen, ist klar: Die Stadt hat die Planungshoheit, aber wer nach unseren Vorstellungen plant, darf auch bauen.

Die Planungszone, die bis Mitte 2013 gilt, hat einerseits den Zweck, rechtsverbindliche Grundlagen für die Grundeigentümer zu schaffen (wie Gestaltungspläne, Zonierung, Sonderbauvorschriften). Andererseits gilt es, alle Puzzleteile zu einem Ganzen zusammenzusetzen: Erschliessung mit Bahn, Bus, Velo und Auto, Grünräume, Dichte der Überbauungen und vieles mehr.

ÖV und Autos getrennte Wege

Einiges davon wurde gestern ein Stück weit konkret. Busse und Velofahrende

sollen via eine noch zu bauende Unter- oder Überführung beim Bahnhof Grüze ins Quartier gelangen. Der Bahnhof selber wird quasi zum Eingangstor und zur Drehschleibe, möglicherweise mit Läden. Die Autos sollen hauptsächlich über eine neue Strasse fahren, die an Oberwinterthur vorbei direkt zur Autobahn führt. Schon in sieben Jahren, hofft der Stadtrat, beginne der Bau dieser Strasse. Ums Gebiet herum, das rund 60 Hektaren gross ist, sind Wege für den Langsamverkehr vorgesehen, die als grüne Freiräume auch ins neue Quartier hinein führen.

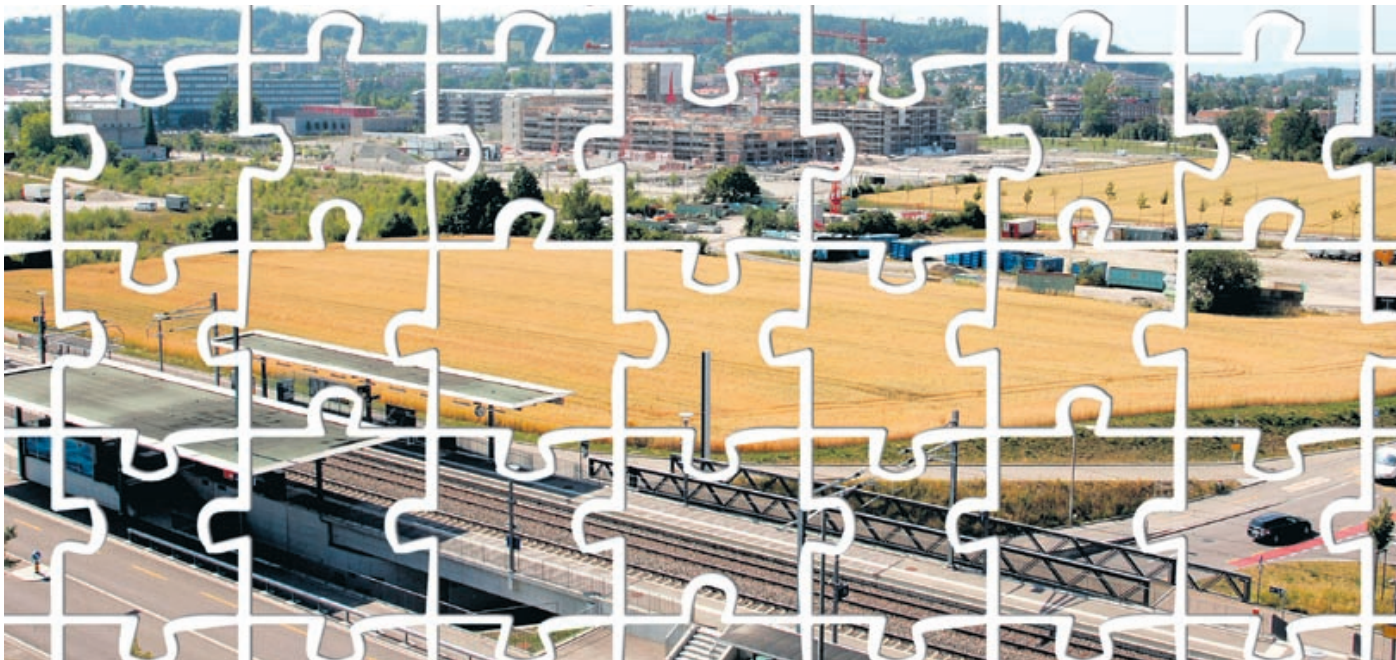
Wohlwend betonte, die Planungsarbeiten verliefen über alle Departementsgrenzen der Stadtverwaltung hinweg mit hoher Intensität und Priorität: «Wir sind auf Kurs.» Der Stadtpräsident benutzte den neuen Begriff der «bipolaren Stadt»: Zum Zentrum beidseits des Hauptbahnhof komme

nun ein zweites hinzu, «von der Grösse einer eigenen Stadt». Rund 4000 Einwohner und (so die Hoffnung) 5000 Arbeitsplätze soll sie haben – etwa halb so viele sind es heute schon.

Implenia-Deal entscheidend

Wohlwend erklärte, dass der im letzten Sommer absehbare grosse Landverkauf von Sulzer zur Planungszone geführt habe. Für 80 Millionen Franken kaufte der Bauriese Implenia Grundstücke, die der Fläche des Vatikans entsprechen. Kritiker monierten damals, die Stadt hätte sich dieses Schnäppchen selber sichern sollen.

Von Implenia war gestern niemand erreichbar, der die Planung hätte kommentieren können. Allgemein sind die Grundbesitzer nicht sehr erfreut über die Planungszone, die ihre Freiheit einschränkt. Wohlwend stellte jedoch einen «intensiven Dialog» in Aussicht.



Nicht nur die einzelnen Parzellen müssen zusammenpassen, auch Strassen, Wege und Grünräume gehören zum Gesamtbild. Blick vom Bahnhof Hegi über das Planungsgebiet Richtung Oberwinterthur. Bild: nio/Montage: reh