

Departement Bau und Mobilität
Amt für Städtebau / Tiefbau

Departement Finanzen
Immobilien

Departement Technische Betriebe
Stadtgrün

Entwicklung Erholungsgebiet Rosenberg

Medienorientierung 18. März 2025

Inhalt

1 Projektübersicht

2 Schützenweiher und Uferpark

3 Veltheimer Dorfbach

4 Neuerschliessung

5 Camping

6 Fazit und Zeitplan

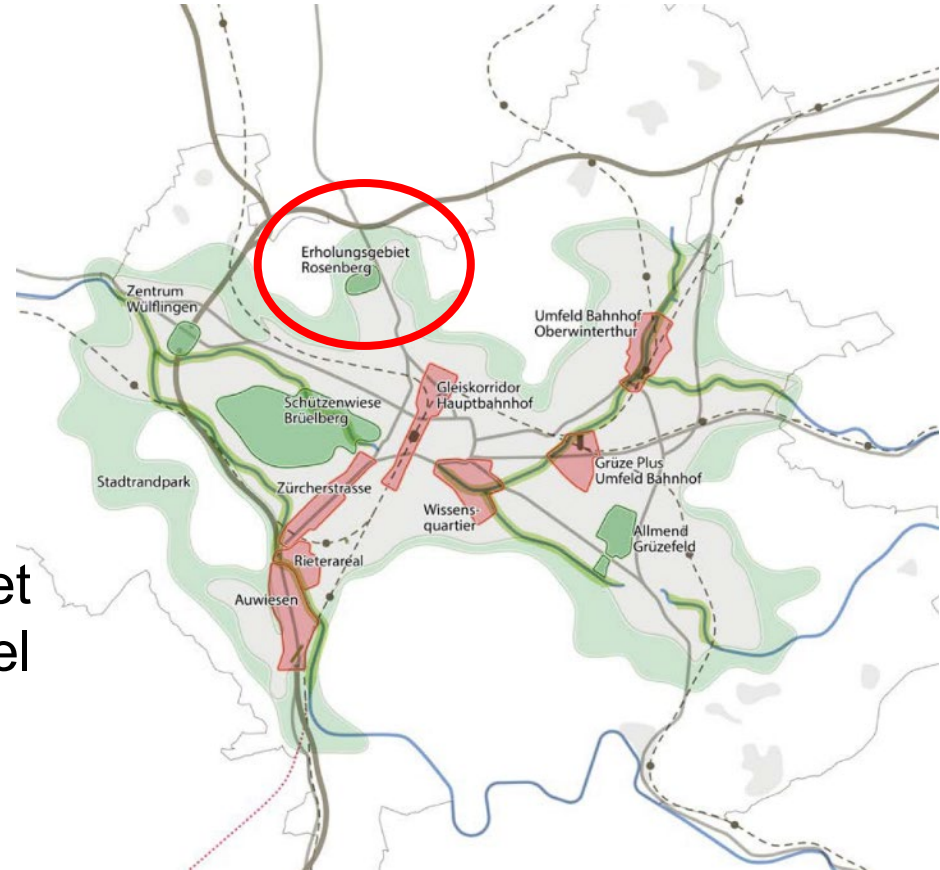
Erholungsgebiet Rosenberg



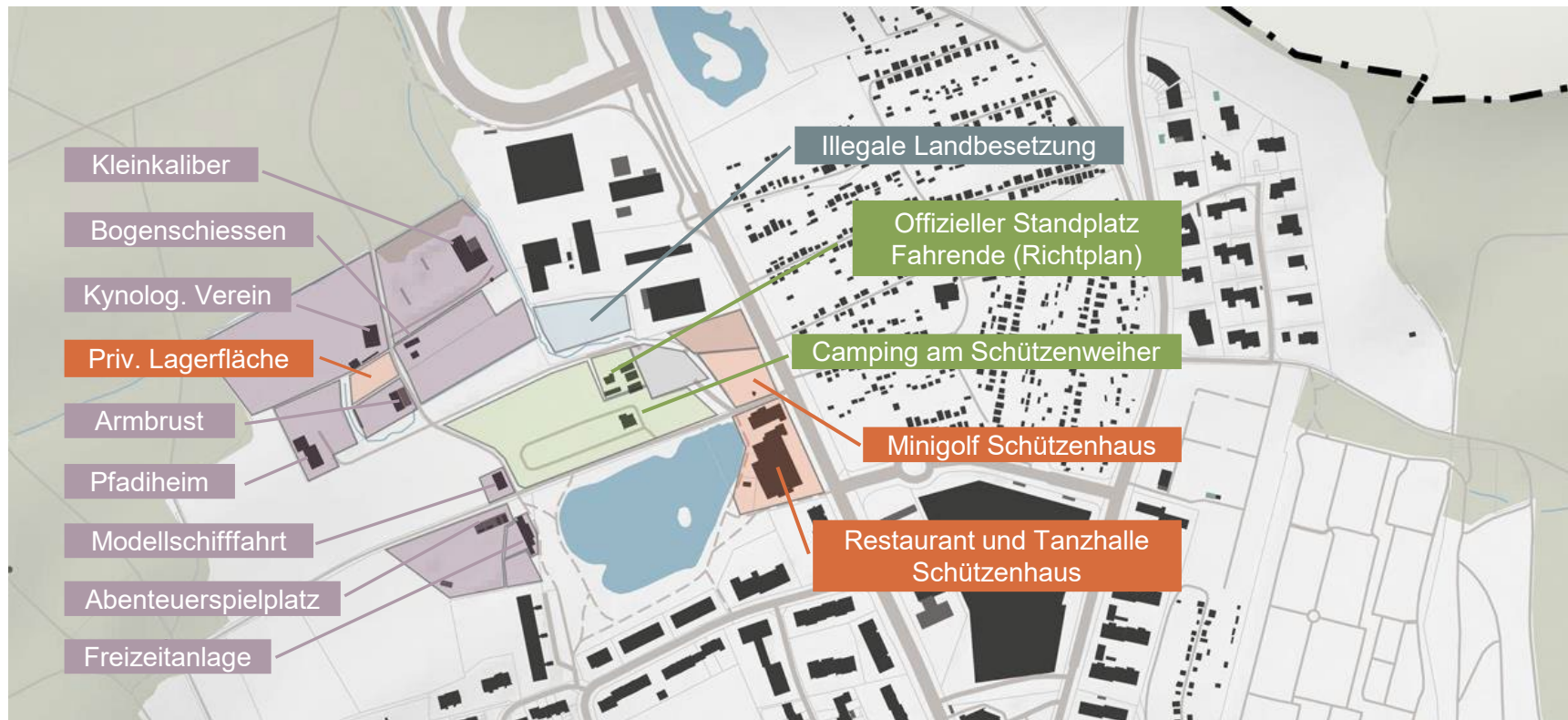
Stadtrandpark

Winterthur 2040

- Grüner Rahmen von Winterthur
- Gut erreichbar
- Naherholungs-, Natur- und Lebensraum
- Aufwertung Erholungsgebiet Rosenberg als Legislaturziel



Zahlreiche Nutzungen (Ist-Zustand)



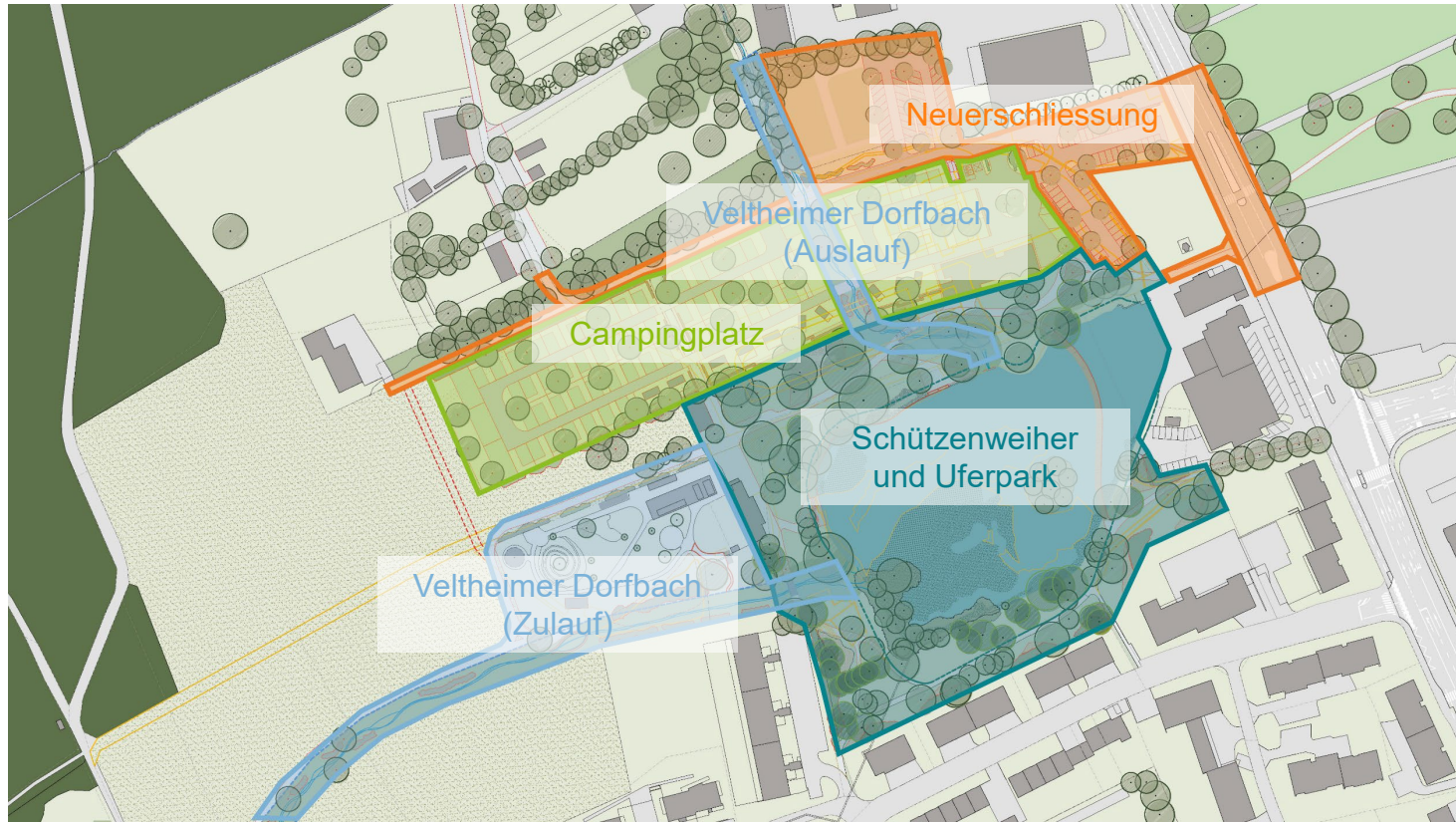
Geschichte Schützenweiher

- Ursprünglich privater Eisweiher
- Bis 1957 Spielfläche des EHC Veltheim
- 1955: Eröffnung Camping
- 1956: Stadt kauft Gebiet mit Weiher (ein kleiner Teil bleibt in Besitz des Schützenhauses)



Der gefrorene Schützenweiher im Dezember 1967

Entwicklung in vier Teilen



Inhalt

1 Projektübersicht

2 **Schützenweiher und Uferpark**

3 Veltheimer Dorfbach

4 Neuerschliessung

5 Camping

6 Fazit und Zeitplan

Schützenweiher und Uferpark



Weiher heute

- Tief verschlammt
- Beginnt zu verlanden
- Stark überwachsen
- Ufer in schlechtem Zustand und teilweise naturfern



Uferpark heute



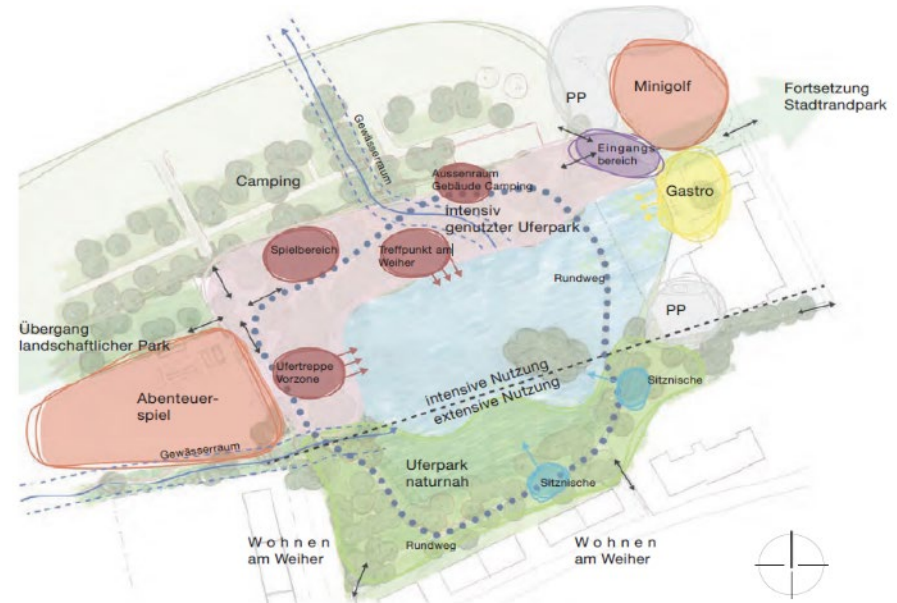
- Wertvoller Baumbestand
- Schöne Wege
- Vereinzelte Sitzbänke
- Spielplatz (sanierungsbedürftig)
- Schmales Nordufer (durch Campingplatz abgeschnitten)
- Umrundung nur durch Restaurant hindurch

Zukunftsbild



Sanierung Weiher

- Sedimententfernung mit Saugbagger
- Sanierung Ufer
- Schutz der Tier- und Pflanzenwelt im und am Wasser
- Teilrodung des Schilfbestands
- Teilentfernung von Seerosen
- Naturnaher Schonbereich im Süden



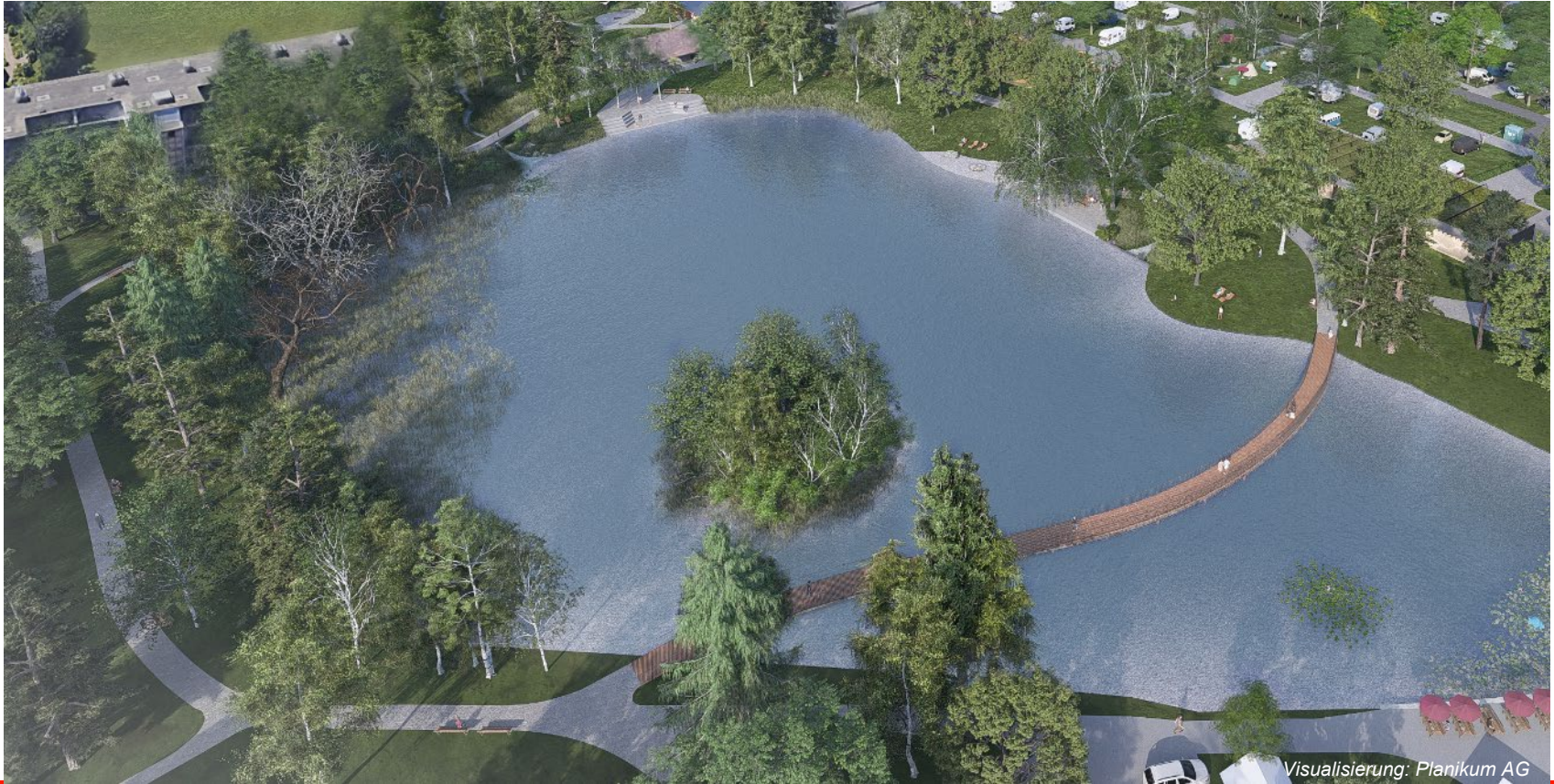
Gestaltung Uferpark



Visualisierung: Planikum AG

- Vergrößerung Uferpark (Verschiebung Camping)
- Attraktive Flachuferbereiche
- Sitzstufen mit Zugang zum Wasser
- Einwässerungsstelle für Modellboote
- Neuer Spielplatz (verschoben)
- Rundweg dank neuem Steg
- Ruhige, naturnahe Bereiche mit artenreicher Vegetation

Rundweg



Kosten

Weiher und Uferpark	3,8 Mio. Fr.
Luciak-Fonds	– 1,5 Mio. Fr.
Verpflichtungskredit	2,3 Mio. Fr.



Visualisierung: Planikum AG

Inhalt

1 Projektübersicht

2 Schützenweiher und Uferpark

3 **Veltheimer Dorfbach**

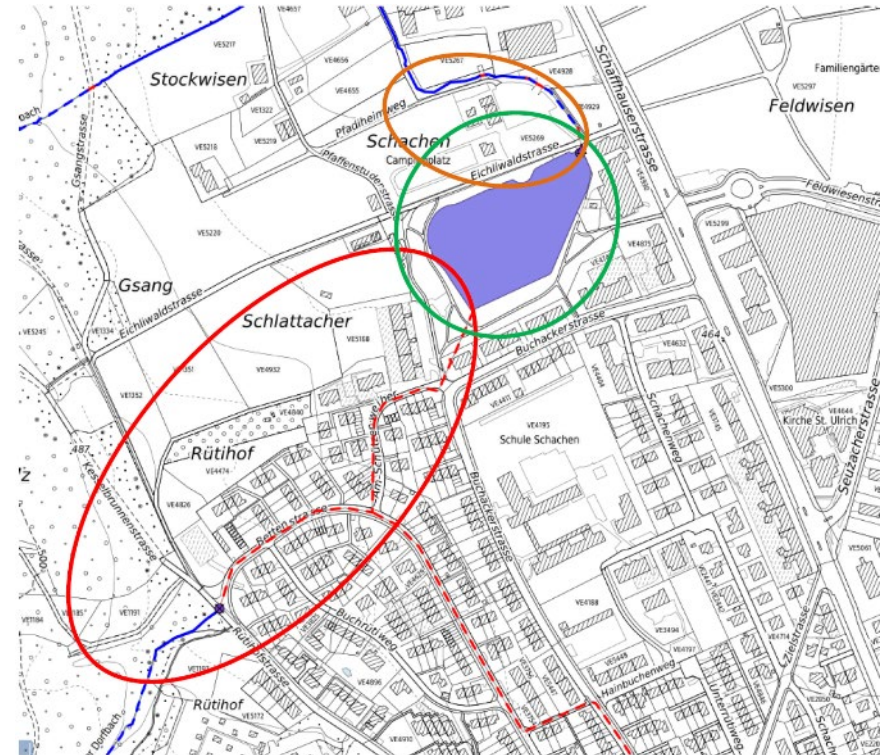
4 Neuerschliessung

5 Camping

6 Fazit und Zeitplan

Veltheimer Dorfbach heute

- Entspringt im Waldgebiet Rotholz am Wolfensberg
- Hochwassergefahr mit hohem Schadenspotenzial
- Zufluss eingedolt (ökologisch unbedeutend)
- Abfluss eingedolt (restl. Bachlauf offen – im Landschaftsschutzinventar)



Hochwassergefahr

Schadenspotenzial

- 30-jährliches Hochwasser: 10 Mio. Fr.
- 100-jährliches Hochwasser: 19 Mio. Fr.
- 300-jährliches Hochwasser: 24 Mio. Fr.

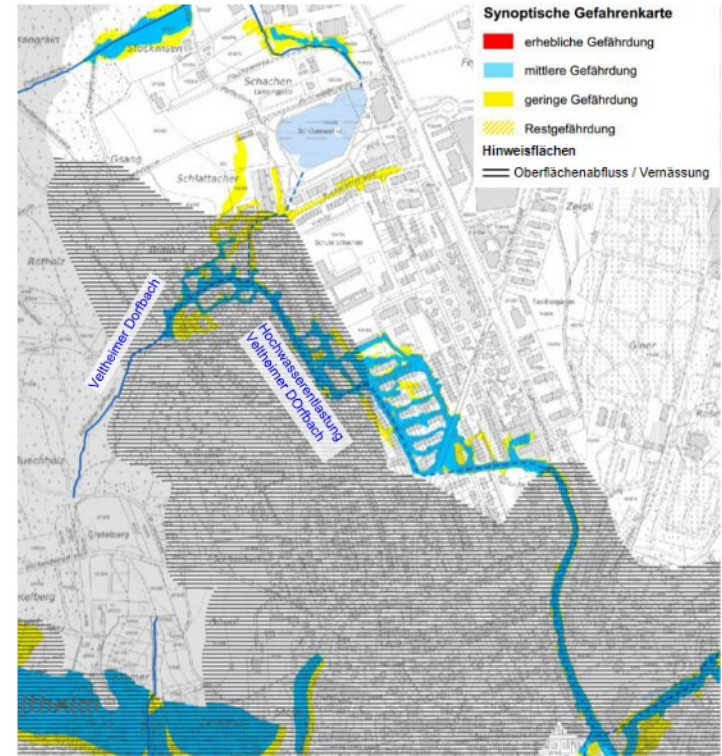
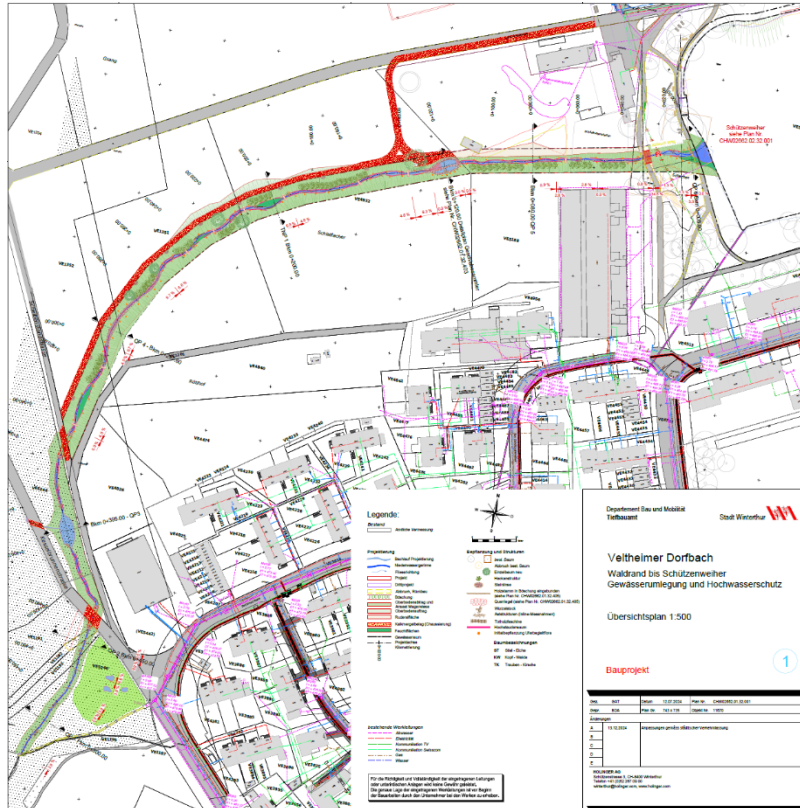


Abb.: Naturgefahrenkarte, Hochwasser

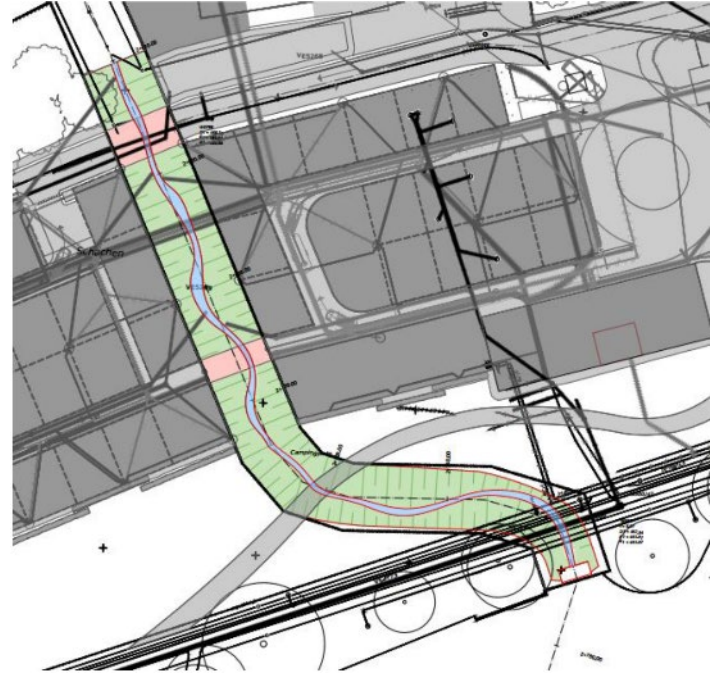
Geplanter Zulauf



- Hochwasserschutz und Geschleibebecken
- 500 Meter lang
- Offener Wiesenbach mit naturnaher Vegetation
- Vernetzung für Amphibien und Reptilien
- Ausgeweiteter Mündungsbereich
- Fussgängersteg
- Verlegung Eichliwaldstrasse entlang Bachlauf

Geplanter Auslauf

- Durch Campingplatz hindurch
- Erlebbarer offener Bach
- Revitalisierung (naturnahe Bachgestaltung)
- Zwei Brücken und ein Fussgängersteg



Kosten



Visualisierung: Planikum AG

Zulauf (nachgelagerte parl. Weisung)

Verpflichtungskredit **2,2 Mio. Fr.**

Auslauf

Verpflichtungskredit **1,0 Mio. Fr.**

→ Mitfinanzierung durch Kanton und Bund

Inhalt

1 Projektübersicht

2 Schützenweiher und Uferpark

3 Veltheimer Dorfbach

4 **Neuerschliessung**

5 Camping

6 Fazit und Zeitplan

Erschliessung heute

- Über Eichliwaldstrasse
(Fussgänger:innen und gesamter motorisierter Verkehr)
- Engpass
- Konfliktreiche Strassensituation
- Rückstau auf Schaffhauserstrasse



Geplante Neuerschliessung



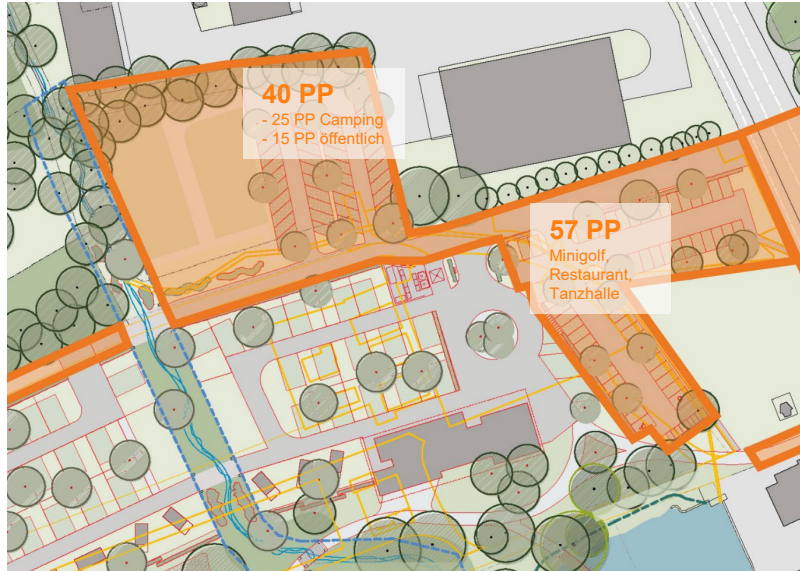
- Über Verlängerung Pfadiheimweg
- Sicherer Zugang (Entflechtung Fuss- und motorisierter Verkehr)
- Platz für Uferpark (Rückbau Eichliwaldstrasse zu Fussweg)
- Genügend breite Zufahrt
- Ungestörter Verkehrsfluss auf Schaffhauserstrasse

Parkplatzsituation heute

- Zwei Parkierungsflächen (ca. 108 Parkplätze)
- Teilweise in privatem Eigentum
- Sanierungsbedürftig



Lösung Parkieren



- Neue Anordnung Parkierungsflächen (total 97 Parkplätze)
- Motorrad-Abstellplätze
- Offene und gedeckte Veloabstellplätze
- Regelung mit privater Eigentümerschaft

Standplatz Fahrende

- Nach Brand 2024 nur provisorisch wiederhergestellt
- Rechtskonforme Erneuerung
- Verschiebung Standplatz Fahrende (auf illegal besetzte Parzelle)



Kosten

Verpflichtungskredit **3,2 Mio. Fr.**



Inhalt

1

Projektübersicht

2

Schützenweiher und Uferpark

3

Veltheimer Dorfbach

4

Neuerschliessung

5

Camping

6

Fazit und Zeitplan

Campingplatz



Stellenwert Campingplatz



- Einzigartige, gut erreichbare Lage am Stadtrand
- Beim Weiher, flaches Gelände, wertvoller Baumbestand
- Ca. 20'000 Übernachtungen/Jahr bei stark steigender Nachfrage
- Wichtiger Standortfaktor für Winterthur

Stark sanierungsbedürftig

- Bausubstanz am Ende ihrer Lebensdauer (aus 1950er Jahre)
 - Keine zeitgemässe Isolation, ausgediente Gasheizung
 - Sanitäreanlagen in provisorischen Containern (nicht barrierefrei)
 - Prov. Zelt als Aufenthaltsraum
 - Schmale Wege und Stellplätze
- Ende Pachtverhältnis: 30.09.2026



Zukunftsbild



Erneuerung und Erweiterung



(Visualisierung: Planikum AG)

- Offener, naturnaher Camping
- Verschiebung nach Norden
- Vergrößerung um 20 Prozent
- 75 Camper-Parzellen, 20 Zeltplätze, 10 Mietunterkünfte
- Mix aus Touristen- und Saisonplätzen
- Kein ganzjähriges Wohnen (Erholungszone)

Zukunftssichere Sanierung

- Anpassung an heutige Anforderungen: energieeffizient, sicher, zeitgemäss und barrierefrei
- Neues Betriebsgebäude und neue sanitäre Einrichtungen
- Neue Werkleitungen
- Genügend breite Zufahrten/Plätze
- Stellplätze mit eigenem Wasser-, Strom- und Internetanschluss



Visualisierung: Planikum AG

Mehrwert für die Stadt



Visualisierung: Planikum AG

- Einladender Ort
- Zeitgemässer Camping an hervorragender Lage
- Alternative Übernachtungsmöglichkeit für Gäste/Besuchende
- Antwort auf anhaltenden Camping-Boom
- Wertvolles touristisches Angebot in der Region

Grundausbau und Vermietung



- Beste und wirtschaftlichste Lösung: Neubau und Vermietung unter Finanzierung des Grundausbaus
- Weitere geprüfte Varianten:
 - Verkauf
 - Schliessung und Rückbau
 - Minimalste Sanierung und Vermietung
 - Abgabe im Baurecht

Erfahrener Partner TCS

- Grundausbau durch Stadt:
Erdarbeiten, Wege und Plätze,
Bepflanzung, Rohbau
Betriebsgebäude
- Mieterausbau (Innenausbau, mobile
Mietunterkünfte) und Betrieb durch
Touring Club Schweiz (TCS)



Foto: TCS Camping

Kosten

Stadt Winterthur

Verpflichtungskredit

Grundausbau **6,9 Mio. Fr.**

Mieteinnahmen 195'000 Fr. / Jahr
(mind. 20 Jahre)

Beteiligung TCS

Mieterausbau **1,5 Mio. Fr.**



Beispiel TCS Camping

Inhalt

1

Projektübersicht

2

Schützenweiher und Uferpark

3

Veltheimer Dorfbach

4

Neuerschliessung

5

Camping

6

Fazit und Zeitplan

Erhaltung und Aufwertung Erholungsraum



Massnahmen notwendig

- Weiher verlandet, Ufer naturfern
- Hochwassergefahr, eingedolter Bach
- Campingplatz am Ende der Lebensdauer
- Standplatz Fahrende durch Brand stark beeinträchtigt
- Zufahrt eng und konfliktreich



Gewinn für Winterthur



Visualisierung: Planikum AG

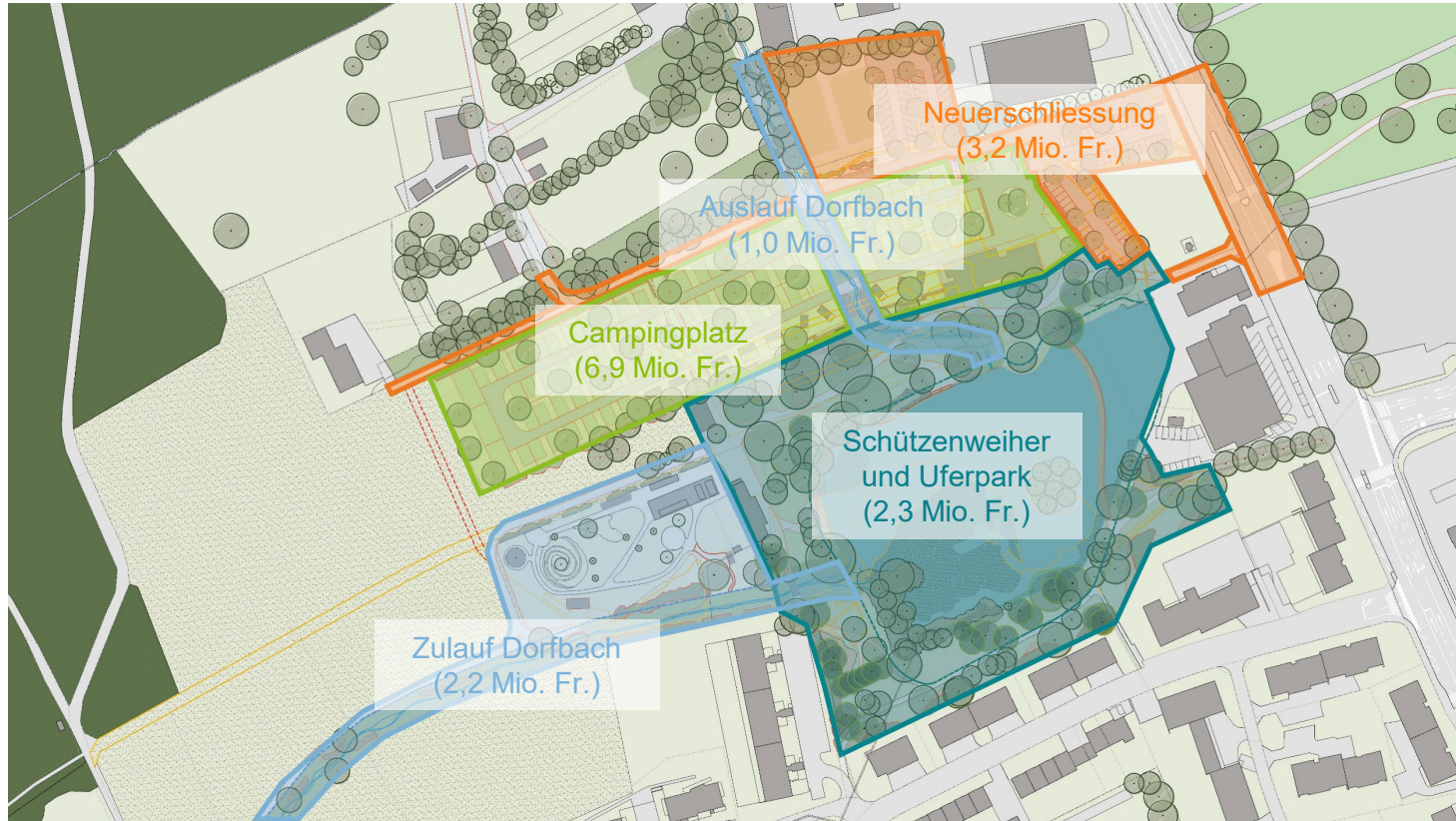
- Vielfältiger Ausflugs- und Erholungsort
- Ökologische Aufwertung
- Hochwasserschutz
- Vereinsnutzungen bleiben erhalten
- Sichere Wegbeziehungen
- Angemessener Platz für Fahrende
- Zeitgemässe Übernachtungsalternative
- Attraktiv für Tourismus und Besuchende

Herausfordernde Themen

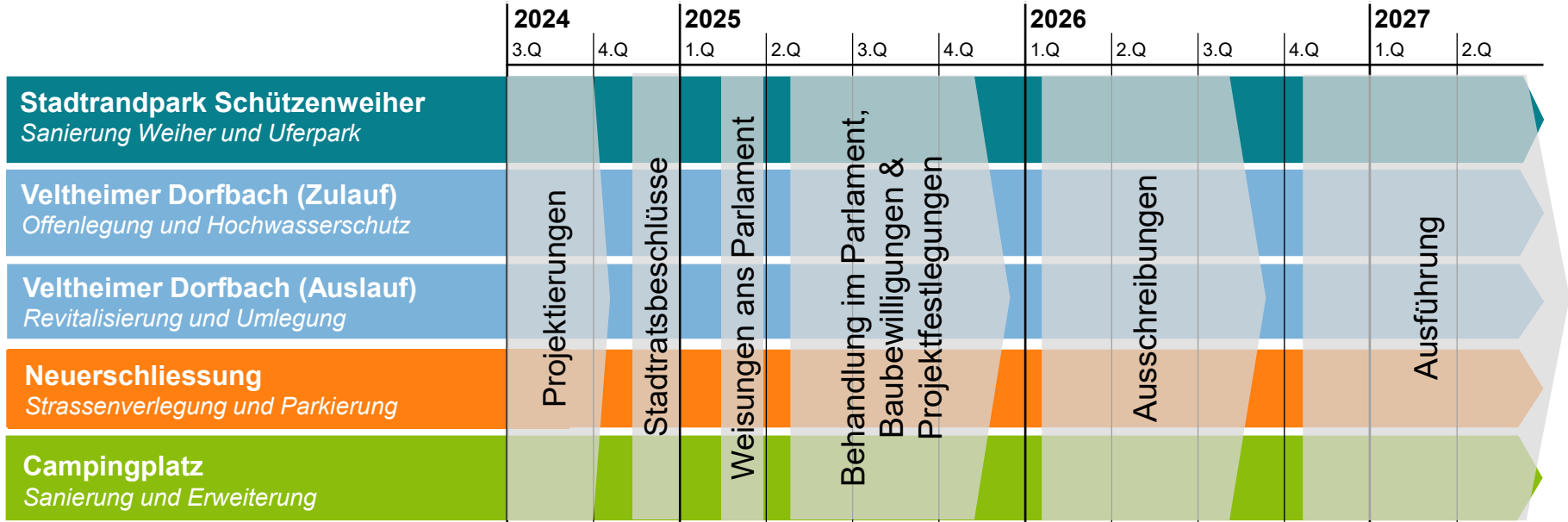
- Illegal besetzte Parzelle wird für Fahrende gebraucht
- Dauerhafter Wohnsitz auf dem Campingplatz ist nicht mehr möglich
- Bisher aus Gründen der Verhältnismässigkeit geduldet
- Unterstützung durch Wohnhilfe und weitere bestehende städt. Angebote



Kostenübersicht und Abhängigkeiten



Zeitplan



Fragen

