

Nutzungskonzept Gebiet Schützenweiher Erläuternder Bericht



Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	3
1.1	Situation	3
1.2	Perimeter	3
1.3	Nutzungskonzept 1994	4
1.4	Anpassung an aktuelle Bedürfnisse.....	4
2	Auftrag und Ziel.....	4
2.1	Beschluss Stadtrat und städtische Arbeitsgruppe	4
2.2	Planungsziele.....	5
3	Rahmenbedingungen.....	5
3.1	Eigentumsverhältnisse.....	5
3.2	Übergeordnete, planerische Festlegungen.....	5
4	Mitwirkung der Bevölkerung.....	6
4.1	Information und Einbezug.....	6
4.2	Berücksichtigung der Anliegen	6
5	Nutzungskonzept	7
5.1	Erschliessung.....	7
5.2	Nutzungsanordnung.....	8
6	Weiteres Vorgehen	10

Impressum

Projektleitung

Stadt Winterthur
 Departement Kulturelles und Dienste
 Stadtentwicklung
 Obertor 32
 8402 Winterthur
 Bearbeitung: Andreas Schönbächler

Fachbegleitung

team landschaftsarchitekten
 walter & künzi gmbh
 obere Kirchgasse 2
 8400 Winterthur
 Bearbeitung: Hansjörg Walter

Planbeilagen

- Bestehende Nutzungen (Datum 28.06.2011, Mst. 1:500, Plannummer 399.01)
- Nutzungsänderungen (Datum 28.06.2011, Mst. 1:500, Plannummer 399.02)
- Nutzungskonzept 2011 (Datum 28.06.2011, Mst. 1:500, Plannummer 399.03)

1 Ausgangslage

1.1 Situation

Das Freizeit- und Erholungsgebiet Schützenweiher ist für die Stadt Winterthur ein wichtiges Naherholungsgebiet. Die Parkanlage mit dem Schützenweiher, mehreren Freizeit- und Vereinssportanlagen, Campingplatz und Restaurationsbetrieb ergeben ein vielfältiges Mosaik unterschiedlichster Nutzungen. Neben den bereits vorhandenen festen Einrichtungen und Anlagen verfügt das Gebiet ausserdem über eine grössere Reservefläche für Erholungsnutzungen.

Bereits 1994 wurden ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept erstellt und Aussagen zu Flächennutzungen und zur Erschliessung als Richtlinie für die weitere Entwicklung im Gebiet festgehalten. Inzwischen wurden einige der darin enthaltenen Massnahmen realisiert.

Neue Anforderungen und Bedürfnisse lösen nun nach 17 Jahren eine Überarbeitung des Nutzungskonzeptes aus.

1.2 Perimeter

Der Bearbeitungsperimeter umfasst die heutige kantonale Freihaltezone westlich der Schaffhauserstrasse.



1.3 Nutzungskonzept 1994

Bereits das Nutzungskonzept 1994 sieht vor, die Eichliwaldstrasse und damit den zentralen öffentlichen Erholungsraum Schützenweiher vom motorisierten Verkehr weitgehend zu befreien. Das Gebiet soll über einen rückwärtigen Zufahrtsweg mit direktem Anschluss via bestehende Parkflächen an die Schaffhauserstrasse erschlossen werden. Realisiert wurde bislang der gekieste Zufahrtsweg ab dem bestehenden Parkplatz, jedoch noch ohne den direkten Anschluss an die Schaffhauserstrasse (1996).

Begleitend mit dem Erschliessungsweg wurden auf einer Strecke von ca. 70 m der Veltheimer Dorfbach verlegt und ökologisch aufgewertet, entlang dem Bogenschützenareal ein Schutzwall angelegt, sowie verschiedene Entwässerungsgräben ausgehoben und vielfältig bepflanzt. Diese Lebensräume sind heute als Naturschutzflächen bezeichnet.

Von den Nutzungsentwicklungen wurden zwischenzeitlich das Pfadfinderareal und die Ergänzung des Hundedressurareals realisiert. Die Parzelle 5/5267 wurde melioriert und mit einem Bachübergang erschlossen (2009). Folgend wurde der Veltheimer Dorfbach auf einer weiteren Strecke von 100m umgestaltet und ökologisch aufgewertet (2010).

2011 wird auf der Parzelle 5/5267 entlang des Veltheimer Dorfbachs eine Pfeilfangschutzwand gegen das Areal der Bogenschützen realisiert.

Noch nicht realisiert wurden die Umgestaltung des Campingplatzes und damit die Vergrößerung der öffentlichen Grünanlage. Ebenso wurden die Reserveflächen für die Pünten (Familiengärten) noch nicht in Anspruch genommen. Die als Allmend bezeichnete Fläche wurde zwar drainiert, aber bis anhin nicht als Allmend genutzt.

1.4 Anpassung an aktuelle Bedürfnisse

Folgende Bedürfnisse lösen eine Aktualisierung des Nutzungskonzeptes aus:

- Der Campingplatz muss sein Empfangsgebäude und die sanitären Anlagen erneuern. In der bestehenden kantonalen Freihaltezone unterliegen bauliche Veränderungen rigiden Einschränkungen. Anstelle einer Sondernutzungsplanung wird daher angestrebt, den Handlungsspielraum durch eine Umzonung in eine Erholungszone zu vergrössern.
- Die Eichliwaldstrasse ist im Zufahrtsbereich an gut frequentierten Tagen eine gefährliche und unattraktive Engstelle. Die Anordnung der bestehenden Parkierungssituation ist als ungenügend zu beurteilen. Es fehlen ausgewiesene Veloabstellplätze. Die bereits im Nutzungskonzept 1994 vorgesehenen Massnahmen sind anhand der aktuellen Bedürfnisse zu überprüfen.
- Die bisherigen Reserveflächen für die Familiengärten lösen mit der angrenzenden Wohnnutzung Konflikte aus. Sie tangieren zudem die im kommunalen Richtplan verlängerte Schlittelabfahrt.

2 Auftrag und Ziel

2.1 Beschluss Stadtrat und städtische Arbeitsgruppe

An seiner Sitzung vom 8. Dezember 2010 hat der Stadtrat eine Anpassung des Nutzungskonzeptes von 1994 beschlossen und eine Arbeitsgruppe unter Leitung der Stadtentwicklung mit der Erarbeitung beauftragt. In dieser Gruppe vertreten waren das Amt für Städtebau, die Immobilien, die Quartierentwicklung, das Sportamt, die Stadtgärtnerei, die Stadtpolizei sowie der städtische Jugenddelegierte. Mit der fachlichen Begleitung wurde das Büroteam landschaftsarchitekten beauftragt.

2.2 Planungsziele

Mit dem Nutzungskonzept wird eine Richtlinie für die Entwicklung des Freizeit- und Erholungsgebietes Schützenweiher erarbeitet. Diese dient der Koordination mit den entsprechenden städtischen Planungen. Dabei werden auf die konkreten Anforderungen reagiert und soweit möglich gute Voraussetzungen für denkbare zukünftige Bedürfnisse geschaffen.

Des Weiteren soll das Nutzungskonzept als Grundlage für eine Umzonung der heutigen kantonalen Freihaltezone in eine kommunale Erholungszone dienen. Das Gebiet wird bereits heute weitgehend im Sinne der Erholungszone E2 genutzt. Die Realisierung zweckmässiger Bauten lässt sich mit den Vorgaben durch eine Erholungszone besser und einfacher steuern.

3 Rahmenbedingungen

3.1 Eigentumsverhältnisse

Die Parzellen der Minigolfanlage (Kat. Nr. 5/4929), des unteren Parkplatzes (Kat. Nr. 5/4928) sowie die als optionale Reserve für Familiengärten vorgesehene Parzelle (Kat. Nr. 5/4474) und eine kleinere Parzelle in der Mitte des Areals (Kat. Nr. 5/1322) sind in privatem Eigentum. Die übrigen Parzellen des Planungsareals gehören der Stadt Winterthur.

3.2 Übergeordnete, planerische Festlegungen

3.2.1 Richtplanung

Der grösste Teil des Planungsareals ist im kommunalen Richtplan als kantonales Erholungsgebiet E2 (k) (resp. die Reservefläche Kat. Nr. 5/5267 nordöstlich des Veltheimer Dorfbachs als E1) ausgeschieden. Einzig das Feuchtgebiet im nördlichen Teil (Kat. Nr. 5/4656) ist als Naturschutzgebiet bezeichnet.

Ab dem Waldrand auf der offenen Fläche südlich parallel zur Eichliwaldstrasse ist eine Schlittelabfahrt eingetragen.

Kommunale Fuss- und Wanderwege führen entlang der Eichliwald- und Scheibenstandstrasse sowie um den Schützenweiher im Bereich des Restaurants.

3.2.2 Bau- und Zonenordnung vom 03.10.2000

Das gesamte Planungsareal ist als kantonale Freihaltzone F (k) ausgeschieden. Südlich und östlich des Schützenweiher ist eine Gewässerabstandslinie festgelegt.

3.2.3 Naturschutzobjekte

Als Naturschutzobjekte sind bezeichnet:

- Das Feuchtgebiet auf Parzelle Kat. Nr. 5/4656 (NA 11.01)
- Die Entwässerungsgräben und Heckenpflanzungen entlang dem Pfadiheimweg auf den Parzellen Kat. Nr. 5/5269 und 5/5220 (NA 30.01)
- Der aufgewertete Veltheimer Dorfbach (Prov. NS-Objekt)

3.2.4 Gewässer

Als Gewässer sind bezeichnet:

- Der Veltheimer Dorfbach (diverse Parzellen)
- Der Schützenweiher auf den Parzellen Kat. Nr. 5/4931 und 5/5231

3.2.5 Wald

Das Erholungsgebiet grenzt nördlich und westlich unmittelbar an den Wald. Der Wieshang zwischen der Scheibenstandstrasse und der Kesselbrunnenstrasse wurde vor wenigen Jahren als Ersatzfläche aufgeforstet. Die Waldfeststellung der neuen Waldgrenze hat am 26.05.2011 durch den Kreisförster und das Vermessungsamt stattgefunden.

4 Mitwirkung der Bevölkerung

4.1 Information und Einbezug

Der Einbezug der betroffenen Bevölkerung und deren Bedürfnisse in die Überarbeitung des Nutzungskonzepts war von Beginn weg ein zentrales Bestreben. An zwei Informationsveranstaltungen vom 17. November 2010 und 2. März 2011 im Restaurant Schützenhaus wurden die im Gebiet ansässigen Vereine und Nutzergruppen, sowie Vertretungen der Orts- und Quartiervereine eingeladen, ihre Anliegen in die Planung einzubringen. Die Grundeigentümer/innen mit Anstoss an den Planungssperimeter wurden direkt angeschrieben. Zudem wurde das Planungsvorhaben mit einer Medienmitteilung öffentlich bekannt gemacht. Mit dem Püntepächterverein sowie dem Wirt des Restaurants Schützenweiher fanden separate Gespräche statt.

4.2 Berücksichtigung der Anliegen

Zahlreiche geäusserte Anliegen betrafen die Gestaltung und Nutzung des Schützenweihers und der umliegenden Parkanlage. Diese sind im Detail nicht Gegenstand des Nutzungskonzepts, wurden jedoch von der Stadtgärtnerei aufgenommen. Verschiedenen Wünschen wie etwa der Freigabe des Weihers zum Baden konnte aufgrund der konkreten Gegebenheiten und dem heiklen Gleichgewicht unter den verschiedenen Anspruchsgruppen (bspw. Modellschiffclub, Naturschutz, Parkbenützer/innen und Anwohnerschaft) letztlich allerdings nicht entsprochen werden.

Die Verschiebung der Reserveflächen für Familiengärten und der Erhalt des Freiraums zwischen Schützenweiher und der Schlittelabfahrt entsprechen einem zentralen Anliegen der Anwohnerschaft und des Quartiers. Dadurch können die räumlich eher geschlossenen und mit gewissen Emissionen verbundenen Nutzungen im nördlichen Bereich mit Abstand zu den Wohnbauten konzentriert werden. Gleichzeitig bleibt ein zusammenhängender öffentlicher Freiraum erhalten. Die Vergrösserung der Parkanlage um den Schützenweiher wird vom Quartier – wohl stellvertretend für alle Erholungssuchenden im Gebiet – gleichermassen begrüsst, ebenso wie die Verlegung der Parkplatzzufahrt.

Eine massive Erhöhung der Anzahl Parkplätze, wie sie vom Wirt des Restaurants Schützenhaus und ansässigen Vereinen gewünscht wird, ist im Nutzungskonzept vorderhand nicht vorgesehen. Zur Abdeckung von Bedarfsspitzen steht in unmittelbarer Nachbarschaft das öffentliche Parkhaus im Einkaufszentrum Rosenberg zur Verfügung. Der Erhalt der Reserve angrenzend an den Werkhof von astra und Kantonspolizei deckt sich mit deren Wunsch nach einer langfristigen Option für eine allfällige Erweiterung der Anlage. Die Reserve bietet zudem eine gewisse Flexibilität bei der längerfristigen Parkplatzplanung. Anliegen betreffend Bewirtschaftung der Parkplätze sowie die Möglichkeit, zu den Vereinslokalen vorzufahren, sind nicht direkter Gegenstand des Nutzungskonzepts und werden von den zuständigen Immobilien weiter bearbeitet.

5 Nutzungskonzept

5.1 Erschliessung

5.1.1 Zufahrt

Der heutige Zufahrtsbereich beim Restaurant Schützenweiher soll verkehrstechnisch entflochten werden. Die Zufahrt soll nördlich verschoben werden und ab Schaffhauserstrasse direkt auf die Parkplätze erfolgen. Die neue Zufahrt ist mit dem privaten Grundbesitzer und auf eine Sanierung der Schaffhauserstrasse abzustimmen. Die Zufahrt zum Campingplatz, wie auch zu den Vereinslokalen erfolgt ab dem oberen (städtischen) Parkplatz. Die Geometrie der Zufahrt ist auf die Bedürfnisse des Campingplatzes (Wohnmobile, Wohnwagen) abzustimmen.

Die heutige Zufahrt bleibt weiterhin für die Anlieferung des Restaurantbetriebes, für Schwertransporte des Forstes und als Notzufahrt erhalten.

5.1.2 Parkierung

Aktuell bestehen zwei grössere Parkierungsflächen. Der östliche, an die Schaffhauserstrasse angrenzende Parkplatz befindet sich in Privateigentum (Restaurant Schützenhaus), ist aber grundsätzlich frei zugänglich. Der westliche, zum Campingplatz hin gelegene Parkplatz ist grösstenteils öffentlich nutzbar. Einige Parkplätze sind für den Campingplatz reserviert. Beide Parkplätze werden bewirtschaftet. Für die Anordnung der Parkfelder weisen sie eine ungünstige Geometrie auf. Mit einer Korrektur der Begrenzungen sowie einer Umgestaltung kann die Parkierung in mehrerer Hinsicht optimiert werden:

- Die bestehenden max. 105 Parkplätze können neu angeordnet werden. Die mögliche Erhöhung der Parkplatzzahl auf ca. 120 ist gegebenenfalls in einem Baubewilligungsverfahren darzulegen und zu begründen.
- Mit der Umgestaltung kann die Regenwasserretention verbessert werden (begrünte Mulden und Baumpflanzungen in den Zwischenbereichen).
- Baumpflanzungen entlang der Schaffhauserstrasse strukturieren den Strassenraum.
- Der Veltheimer Dorfbach erhält auf diesem Abschnitt mehr Platz und kann ökologisch aufgewertet werden.

Die Umgestaltung der Parkplätze ist grundsätzlich auch mit der bisherigen Zufahrt ab Schaffhauserstrasse möglich.

Als Option ist auf der Parzelle Kat. Nr. 5/5267 eine Erweiterung der Parkierung möglich (allenfalls auch für temporäre Nutzungen).

Die Parkierung für das Quartier im Südwesten (Parzelle Kat. Nr. 5/4826) bleibt unverändert bestehen.

5.1.3 Langsamverkehr

Die Eichliwaldstrasse wird weitgehend vom motorisierten Verkehr befreit. Im Eingangsbereich zum Areal bei der heutigen Parkplatzzufahrt ist ein Veloparkplatz vorgesehen.

Entlang dem Waldrand nördlich beim Areal der Hundedressur ist als Option eine neue Fusswegverbindung vorgesehen, welche die bestehenden Flur- und Waldwege verbindet und einen attraktiven Rundspazierweg ermöglicht.

5.2 Nutzungsanordnung

5.2.1 Minigolf

Der Minigolf befindet sich in Privateigentum (Restaurant Schützenhaus) und bleibt bestehen. Auf Seite der Parkplätze ist bei deren Umgestaltung eine minimale Anpassung erforderlich.

5.2.2 Campingplatz

Der Campingplatz wird teilweise nach Norden verlegt. Die Fläche wird insgesamt ca. 300 m² grösser gegenüber heute. Das Empfangsgebäude soll weiterhin im östlichen Bereich situiert werden. Die Zufahrt erfolgt über den öffentlichen Parkplatz.

5.2.3 Standfläche Fahrende

Bleibt bestehen

5.2.4 Parkanlage Schützenweiher

Mit der Teilverlegung des Campingplatzes kann der stark frequentierte, öffentliche Grünraum um den Schützenweiher mit der baumbestandenen Rasenfläche erweitert werden. Zusammen mit der verkehrsbefreiten Eichliwaldstrasse und Option für eine Freizeitanlage (Pt. 5.2.5) entsteht so ein grosszügiger abwechslungsreicher Freiraum, der das eigentliche Herz des Erholungsgebietes Schützenweiher bildet.

Als Standort für eine öffentliche WC-Anlage ist bei Bedarf der ehemalige Schützenstand vorgesehen.

5.2.5 Option Freizeitanlage

Westlich des ehemaligen Schützenstandes ist für die Quartierbedürfnisse eine ca. 4'000 m² grosse Fläche freigehalten. Auf dem relativ ebenen Bereich lassen sich beispielsweise Rasenflächen oder Spielinfrastrukturen realisieren. Nicht zuletzt in Zusammenhang mit einer möglichen Neunutzung des ehemaligen Schützenstandes bietet sich dadurch die Möglichkeit für eine attraktive Freizeitanlage.

5.2.6 Freihalteflächen

Die freigehaltene Fläche von der optionalen Freizeitanlage bis zum Wald hinauf wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Der Hang vom Waldrand her dient im Winter als Schlittelabfahrt.

Auch nördlich der Eichliwaldstrasse wird die Fläche im Rahmen des Waldabstandes von mindestens 30m freigehalten und weiterhin extensiv landwirtschaftlich genutzt.

5.2.7 Familiengärten

Die heutigen Familiengärten bleiben bestehen.

Als mögliche Ersatzfläche für die Familiengärten des Areals Rosenberg ist nördlich der Eichliwaldstrasse eine Reservefläche für ca. 70 bis 75 Pünzen ausgeschieden (14'400 m²). Die Erschliessung des Areals erfolgt über den bestehenden Pfadiheimweg. Die Erschliessung mit Kanalisation und Wasser ist bereits vorbereitet. Für den Materialumschlag ist eine beschränkte Anzahl Parkplätze vorgesehen.

Als zusätzliche Fläche für Familiengärten ist zwischen dem bestehenden Pünzenareal und den südlich angrenzenden Wohnbauten eine weitere optionale Reservefläche vorgesehen. Diese Reservefläche ist jedoch Privatland und nicht unmittelbar verfügbar.

5.2.8 Modellschiffahrt

Areal und Vereinshaus bleiben unverändert bestehen.

5.2.9 Pfadfinder

Areal und Vereinshaus bleiben unverändert bestehen.

5.2.10 Hundedressur

Areal und Vereinshaus bleiben unverändert bestehen. Neu besteht am nördlichen Rand des Areals die Option für eine öffentliche Fusswegverbindung zwischen den bestehenden Flur- und Waldwegen.

5.2.11 Armbrustschützen

Areal und Vereinshaus bleiben unverändert bestehen.

5.2.12 Bogenschützen

Areal und Vereinshaus bleiben unverändert bestehen. Östlich des Veltheimer Dorfbaches wird ein 5m-breiter Streifen für eine Sicherheitswand und eine Sichtschutzhecke ausgeschieden.

5.2.13 Kleinkaliberschützen

Areal und Vereinshaus bleiben unverändert bestehen.

5.2.14 Reservefläche

Die längerfristige Nutzung der Reservefläche zwischen Veltheimer Dorfbach und dem nördlich angrenzenden Werkhof ist noch nicht bestimmt. Als Option ist eine Erweiterung der Parkierung, allenfalls auch temporär für ausserordentliche Anlässe, denkbar.

Zurzeit wird das Areal als Wiesland genutzt.

5.2.15 Waldabstand

Zusammen mit der Umzonung ist eine Waldabstandslinie im Abstand von mindestens 30m festzusetzen. Die Abstandslinie sichert eine langfristige Freihaltung des walddahen Wieslandes, welches von Wildtieren als eine der immer rarer werdenden Äsungsflächen genutzt wird. Ein genügend grosser Waldabstand gewährleistet zudem eine ausreichende Besonnung künftiger Pünthen und die Pünthen(häuschen) kommen ausserhalb des Bereichs von allfälligem Fallholz zu stehen.

5.2.16 Naturschutzflächen

Die bestehenden Naturschutzflächen werden mit diversen wertvollen Flächen ergänzt:

- Die Riedwiese mit Weiher nordöstlich der Bogenschützen wurde um den heckenbestandenen Entwässerungsgraben und Riedwiesenbereiche erweitert.
- Der bestockte Entwässerungsgraben entlang des Pfadiheimwegs wurde und den abzweigenden Entwässerungsgraben ergänzt.

Damit kann der Unterhalt der Flächen geregelt und die Lebensraumvernetzung verbessert werden.

5.2.17 Gewässer

Beim Schützenweiher besteht eine Gewässerabstandslinie. In diesem Bereich sind keine Änderungen und Massnahmen vorgesehen.

Der Veltheimer Dorfbach ist in einem Teilbereich bereits auf eine Breite von 8.0m ausparzelliert und ökologisch aufgewertet worden (Realisierung 1996 und 2010). Mit der Umgestaltung der Parkplätze (Kap. 5.1.2) ist vorgesehen, den Bach auch in diesem Bereich auf einer Breite von 8.0 m auszuparzellieren und den Bach ökologisch aufzuwerten. Das Bestandesrecht der Parkplätze bleibt dabei gewährleistet und der Gewässerabstand von 5.0 m kann/muss nicht eingehalten werden.

6 Weiteres Vorgehen

Nach Beschluss des angepassten Nutzungskonzepts durch den Stadtrat ist die Grundlage für die Durchführung des angestrebten Umzonungsverfahrens gegeben. Dieses stellt jedoch ein unabhängiges Geschäft dar. Die Arbeitsgruppe unter Leitung der Stadtentwicklung wird aufgelöst. Die Umsetzung des Nutzungskonzepts erfolgt im Zuge entsprechender Planungen durch die jeweiligen städtischen Stellen. Den Immobilien kommt dabei als Grundeigentümerin eine zentrale Rolle zu.