

## Medienmitteilung

Stadtrat Winterthur

21. März 2014

### **Planungszone Neuhegi-Grüze: Zweite öffentliche Auflage als weiterer Meilenstein**

**Nach der politisch breit abgestützten Festsetzung des Gesamtpaketes zur Planungszone Neuhegi-Grüze durch den Grossen Gemeinderat am 24. Februar läuft die Referendumsfrist gegen diesen Beschluss in diesen Tagen ungenutzt ab. Damit liegen die planerischen Grundlagen für ein attraktives urbanes Zentrum vor. Es folgt nun die zweite öffentliche Auflage als nächster Schritt zur behörden- und grundeigentümergebundenen Sicherung der neuen Planungsinstrumente.**

Der langjährige Prozess zur Erarbeitung und Implementierung neuer Spielregeln für das Gebiet Neuhegi-Grüze nähert sich einem erfolgreichen Ende. Das Gesamtpaket, dem der Grosse Gemeinderat mit grosser Mehrheit zugestimmt hat, ermöglicht die planungsrechtliche Sicherung einer Entwicklung, die verschiedene Ziele erfüllt. Attraktive, dichte und gemischt genutzte Umfelder bei den Bahnstationen schaffen eine «Stadt der kurzen Wege» und unterstützen gleichzeitig eine qualitätsvolle Entwicklung nach Innen. Kompensiert wird die angestrebte Verdichtung mit neuen, hochwertigen Freiräumen für Bewohnerinnen und Bewohner sowie im Gebiet Arbeitende. Durch die Sicherung grosser Flächen für industrielle und gewerbliche Nutzungen werden Möglichkeiten zur Ansiedlung einer grossen Anzahl Arbeitsplätze und damit zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes Winterthur geschaffen. Für die Verkehrserschliessung liegt, abgestimmt auf das städtische Gesamtverkehrskonzept, eine Lösung vor, die alle Verkehrsträger berücksichtigt.

Das vorliegende Gesamtpaket wurde aufgrund der ersten öffentlichen Auflage im März 2013 überarbeitet. Rund die Hälfte der 41 Einwendungen konnte damit ganz oder teilweise berücksichtigt werden. So wurden beispielsweise die geplanten Velobahnen verbreitert und eine zusätzliche direkte Veloverbindung südlich der Else-Züblin-Strasse in die Planung aufgenommen. An mehreren Stellen gab es Anpassungen der Baulinien an bestehende Gebäude und Optimierungen der Anordnung der Freiräume im Interesse der Industriebetriebe. Zudem wurden die neuen Verkehrsbaulinien zwischen St. Galler- und Industriestrasse zur langfristigen Raumsicherung für zukünftige Busverbindungen aus dem Gesamtpaket zur Planungszone herausgelöst. Das Geschäft wird separat weiterverfolgt.

#### **Zweite öffentliche Planaufgabe während 30 Tagen**

Über das vom Grossen Gemeinderat festgesetzte Gesamtpaket wird ab dem 21. März 2014 das zweite öffentliche Planaufgabenverfahren gemäss § 88 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz (PBG) durchgeführt. Es beinhaltet einerseits Regelungen, die den Gesamtperimeter der Planungszone betreffen – wie Änderungen der Richtplanung, der Bau- und Zonenordnung sowie einen Ergänzungsplan –, andererseits die beiden öffentlichen Gestaltungspläne Grüze und Hegi für die Umfelder der Bahnstationen. Während 30 Tagen kann das Gesamtpaket Planungszone auf der Kanzlei des Baupolizeiamts und beim Amt für Städtebau eingesehen werden. Die Unterlagen sind zudem auf der entsprechenden städtischen Homepage ([staedtebau.winterthur.ch](http://staedtebau.winterthur.ch) unter «Öffentliche Auflagen») aufgeschaltet.

### **Auslaufen der Planungszone und Vorwirkung der neuen Bestimmungen**

Die Planungszone über das Gebiet Neuhegi-Grüze kann wie vorgesehen im Juli 2014 auslaufen. Nach der Festsetzung durch den Grossen Gemeinderat gilt unabhängig von der zweiten öffentlichen Auflage eine Vorwirkung für alle neuen Planungsinstrumente im Gebiet. Entsprechend kann in der Industriezone jederzeit gebaut werden, sofern die im Gesamtpaket festgesetzten Bestimmungen eingehalten werden. Im Gegensatz dazu kann im Umfeld der Bahnstationen Grüze und Hegi gemäss den Bestimmungen in den Gestaltungsplänen erst dann gebaut werden, wenn mit den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ein zweiter, definitiver Landumlegungs- und Erschliessungsvertrag abgeschlossen worden ist. Zur Projekterarbeitung ist in den beiden Perimetern der Gestaltungspläne auf allen Baufeldern zudem jeweils ein Konkurrenzverfahren durchzuführen bzw. auf einem Baufeld ein Gestaltungsplan zu erarbeiten.

-----  
*Für Rückfragen:*

- *Fritz Zollinger, Gesamtprojektleiter Planungszone Neuhegi-Grüze, Stadtentwicklung, Tel. 052 267 68 59 (11.30 bis 12.30 Uhr)*
- *Peter Bakí, Leiter Raumplanung, Amt für Städtebau, Tel. 052 267 54 64 (11 bis 12 Uhr)*