

Industriestadt 2.0

Mit der Planung für Neuhegi-Grüze verfolgt die Stadt ehrgeizige Arbeitsplatzziele. Die Zahl der Beschäftigten soll von heute 4000 auf mindestens 10000 steigen. Das Rezept dafür sind Mischzonen, aber auch eine Rückbesinnung auf die Industrietradition.

MARC LEUTENEGER

In der Kategorie Arbeitsplätze pro Einwohner gewinnt Winterthur heute keinen Blumentopf. Auf einen Arbeitsplatz kommen zwei Einwohner. Anders in der Stadt Zürich, wo das Verhältnis nahezu 1:1 beträgt. Will Winterthur finanziell gesunden und sollen die Pendlerströme Richtung Kantonshauptstadt nicht vollends explodieren, muss sich das Verhältnis verbessern. Darüber sind sich Politiker von links bis rechts einig.

Der Weg dahin, so sieht das der Stadtrat, führt vor allem auch über Neuhegi. Die Arbeitsplatzziele bestimmten die Planung darum von Anfang an mit. Während im ganzen Gebiet heute 1500 Einwohner und 4000 Arbeitsplätze gezählt werden, sollen es nach Überbauung aller Grundstücke 4000 Einwohner und mindestens 10000 Arbeitsplätze sein. Das praktisch lineare Wachstum von Einwohnern und Arbeitsplätzen bedingt aber ein Bündel planungsrechtlicher Veränderungen. Denn nach heutiger Bau- und Zonenordnung können zwar Wohnungen für 3500 Personen entstehen, das Arbeitsplatzpotenzial liegt aber klar unter der 10000er-Marke.

Nicht jeder ist willkommen

Für die Arbeitsplatzförderung haben die Stadtplaner zwei Rezepte. Das ist erstens die Wiederentdeckung der Industrie. Fritz Zollinger, Projektverantwortlicher der Stadtentwicklung, sagt es ganz programmatisch: «Die Industriezone soll Industriezone bleiben.» Heute, quasi in der postindustriellen Ära der Stadt, ist immer noch jeder sechste Winterthurer Arbeitsplatz ein Industriearbeitsplatz. Verändert haben sich aber die Jobprofile. Will heissen: Die Arbeitsplätze verlangen nach besseren Qualifikationen und die Abgrenzung und der Übergang zu Dienstleistungen ist fließender geworden.

Für diese veränderte Industrielandschaft mit ihren qualifizierten Arbeitsplätzen sollen die Flächen im Industriegebiet reserviert bleiben. «Nach heutigem Stand kann man in der Industriezone so ziemlich alles bauen ausser Wohnungen», sagt Zollinger. Künftig sei das nicht mehr so. Planungsrechtlich ausgeschlossen werden verkehrsintensive Nutzungen sowie Verkaufslöke mit mehr als 1000 Quadratmetern Fläche – sprich Fachmärkte und Einkaufszentren. Aber auch Dienstleistungen sollen nur noch bedingt möglich sein. Ihr Anteil darf maximal 20 Prozent der Fläche betragen – ausser die Dienstleistungen beziehen sich auf die sogenannten Industriecluster – als da wären: Ma-

schinenbau, Mechatronik, ICT, Cleantech, Medizinaltechnik.

Als zweites Rezept der Arbeitsplatzförderung entstehen um die Bahnhöfe Hegi und Grüze grosse Mischzonen mit einem Gewerbe- und Dienstleistungsanteil von mindestens 50 Prozent. Beim Bahnhof Hegi wird dafür Industrieland umgezont. Das sei insofern vertretbar, als Büronutzungen auf dem übrigen Industrieland stark eingeschränkt würden, sagt Zollinger. Mit 15 bis 35 Quadratmetern ist der Flächenbedarf pro Arbeitsplatz im Dienstleistungssektor wesentlich kleiner als in der Industrie. Pro Quadratmeter Grundstücksfläche können bis zu sechsmal mehr Stellen geschaffen werden als in der Industriezone. Die 10000 Arbeitsplätze für das ganze Gebiet seien so gesehen ein Minimalziel, sagt Zollinger. Theoretisch möglich seien deutlich mehr.

Die Planung allein aber schafft noch keine Stellen. Das weiss man auch bei der Stadtentwicklung. Zollinger ist aber überzeugt, dass sich die attraktive Gestaltung des Wachstumsgebiets und die verkehrsgünstige Lage positiv auf die Standortwahl der Firmen auswirken werde. «Der Eulachpark ist ja nicht nur für die Einwohner gedacht, son-

dern auch für Arbeitnehmer, die dort in der Mittagspause ein Sandwich essen wollen.» Im Gegensatz etwa zu Zürich Altstetten soll Neuhegi zudem kein «Nebenzentrum» werden, das gegenüber dem eigentlichen Stadtzentrum stark abfällt. «Die bipolare Stadt ist für uns nicht nur ein Schlagwort, wir wollen, dass es zwei attraktive Stadtzentren gibt, bei allen Unterschieden.»

Ein Faktor unter vielen

Die ansässigen Industriebetriebe haben eine ambivalente Haltung zur Planungsvorlage. SVP-Kantonsrat Peter Uhlmann, der mit der Optimo Service AG als Unternehmer in Neuhegi tätig ist, begrüsst zwar, dass mit dem Ausschluss verkehrsintensiver Nutzungen «klare Strukturen und Vorgaben» geschaffen

würden. «Das ist schon seit Jahren nötig.» Die Industrie – und da spreche er auch für Zimmer, Burckhardt Compression und Stadler Rail – wolle aber gleichbleibende Bedingungen. In der Kritik stehen darum die Pläne der Stadt, auf der Technologiestrasse Raum für Radfahrer und Fussgänger zu schaffen, was den Schwerverkehr behindere.

Der Erfolg der Industriezone sei von vielen Faktoren abhängig, sagt Uhlmann und meint auch solche ausserhalb des Planungspaketes. Von der neuen Parkplatzverordnung etwa erwarten die Unternehmer, dass sie mindestens die Besitzstandswahrung garantiere – auch wenn ein Unternehmen umbauet. Die Stadt müsse sich bei Bund und Kanton zudem «mit Herzblut» für die neue Er-schliessungsstrasse einsetzen.

Stadtplanung im grossen Stil

Der Gemeinderat befindet möglicherweise noch dieses Jahr über die planungsrechtlichen Grundlagen für das Gebiet Neuhegi und Grüze und damit über die Zukunft des Stadtquartiers mit den grössten ungenutzten Bauzonen. Die Vorlage umfasst zwei Gestaltungspläne, Anpassungen des kommunalen Richtplans und der Bau- und Zonenordnung. Sie ist das Resultat eines dreijährigen

Planungsprozesses, an dessen Anfang das Gebiet zu einer Planungszone erklärt und das Wachstum so zwischenzeitlich etwas gebremst wurde. Der «Landbote» beleuchtet die Mammutvorlage in einer Miniserie zu den Themen Städtebau (Ausgabe vom 28. November), Landaufwertung (Ausgabe vom 30. November) und Arbeitsplätze (heute). Sie lesen die letzte Folge. (mcl)



Blick auf die Seenerstrasse und auf das Industriegebiet Neuhegi: Noch ist Platz für Tausende Arbeitsplätze. Bild: Marc Dahinden