

Medienmitteilung des Grossen Gemeinderates

Aufsichtskommission

19. März 2019

Volksinitiative «Obertor»: Abschluss der Kommissionsberatungen

Die Aufsichtskommission lehnt die Volksinitiative und den Gegenvorschlag des Stadtrates ab und unterbreitet dem Grossen Gemeinderat einen eigenen Gegenvorschlag. Danach soll ein öffentlicher Gestaltungsplan für das Areal vorgelegt werden. Die angestrebten Nutzungen werden mit Vorgaben konkretisiert.

An der gestrigen Sitzung hat die Aufsichtskommission (AK) ihre Beratungen zur Volksinitiative «Obertor: Boden behalten – Winterthur gestalten» abgeschlossen (2018.76). Die AK hat sich an vier Sitzungsterminen mit der Obertor-Thematik befasst. Sie hat dabei eine Delegation des Initiativkomitees angehört und sich über die Ergebnisse einer Machbarkeitsstudie informieren lassen.

Die im April 2018 eingereichte Volksinitiative fordert zusammengefasst, dass das durch den Wegzug der Stadtpolizei frei werdende Obertor-Areal in städtischem Eigentum bleibt und einer gemischten Nutzung zugeführt wird, das dem Prinzip der Gemeinnützigkeit verpflichtet ist. Das Areal soll nach den Forderungen der Initiative einer einzigen Trägerschaft im Baurecht abgegeben werden. Mindestens die Hälfte der Geschossflächen ist nach dem Prinzip der Kostenmiete zu vermieten.

Der Gegenvorschlag des Stadtrates nimmt Elemente der Initiative auf, so den Verbleib des Areals in städtischem Eigentum und die gemischte Nutzung. Hingegen sieht er keine generelle Verpflichtung auf Gemeinnützigkeit vor. Die Abgabe an Private kann über Baurechts- oder Mietlösungen an verschiedene Vertragspartner erfolgen. Ein Drittel der Geschossflächen in einem erweiterten Gebiet (mit den «Fortuna»-Liegenschaften, Obertor 16 bis 32 und Stadthausstrasse 19 bis 31) soll nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden.

Die AK lehnt die Volksinitiative mehrheitlich ab und spricht sich mehrheitlich für einen eigenen Gegenvorschlag aus. Dieser soll zwischen den Positionen der Initiative und des Gegenvorschlags des Stadtrates eine vermittelnde Position einnehmen. Mit einem öffentlichen Gestaltungsplan, den der Grosse Gemeinderat festzusetzen hat, kann das Parlament später die planerischen Eckwerte der Arealgestaltung bestimmen. Das Obertor-Areal unter Einschluss der «Fortuna»-Liegenschaften soll weiterhin der Stadt gehören. Die angepeilte gemischte Nutzung wird konkretisiert. Sie soll auf bereits bestehende Nutzungen benachbarter Areale Rücksicht nehmen. Mindestens ein Drittel der Geschossflächen ist nach dem Prinzip der Kostenmiete zu vermieten. Im Vordergrund stehen gewerbliche oder kulturell-idelle Vermietungen, subsidiär Wohnnutzungen. Letztere sollen insbesondere für Familien und Mehrgenerationenwohnen offen stehen.

Eine Minderheit der AK ist der Ansicht, dass der Gegenvorschlag der AK die weitere Planung zu weit gehend vorbestimmt und mit dem Instrument des Gestaltungsplans unflexibel macht. Sie erachtet den Gegenvorschlag des Stadtrates als ausreichend.

Der Beschluss der Kommission und die Texte der Initiative, des Gegenvorschlags des Stadtrates und des Gegenvorschlags der AK sind im Anhang wiedergegeben.

Für Rückfragen:

– Felix Helg, Präsident der Aufsichtskommission, Tel. 079 323 70 00 (heute 14.15 Uhr bis 15.15 Uhr)

Anhang

Beschluss der AK vom 18. März 2019

1. Es wird festgestellt, dass die Kommunale Volksinitiative «Obertor: Boden behalten – Winterthur gestalten» gültig ist.
2. Die Volksinitiative gemäss Ziff. 1 wird abgelehnt und der Volksabstimmung zur Verwerfung empfohlen.
3. Der Volksinitiative gemäss Ziff. 1 wird folgender Gegenvorschlag in der Form der allgemeinen Anregung gegenübergestellt und der Volksabstimmung zur Annahme empfohlen:

(Text siehe unten: Gegenvorschlag der Aufsichtskommission)

4. Wird die Volksinitiative zurückgezogen, findet keine Volksabstimmung statt und der Stadtrat arbeitet zuhänden des Grossen Gemeinderates eine Vorlage aus, die dem Gegenvorschlag entspricht.

Volksinitiative

Das gesamte durch den Wegzug der Polizei freiwerdende Areal am Obertor soll im Volksvermögen, das heisst im städtischen Eigentum bleiben und einer gemischten Nutzung zugeführt werden, die dem Prinzip der Gemeinnützigkeit verpflichtet ist. Das Areal soll einer Trägerschaft im Baurecht abgegeben werden, die mindestens bei der Hälfte der Geschossflächen eine Vermietung nach dem Prinzip der Kostenmiete garantiert.

Gegenvorschlag des Stadtrates

Das durch den Wegzug der Stadtpolizei frei werdende Areal am Obertor soll im Eigentum der Stadt bleiben und einer gemischten Nutzung zugeführt werden, die das Leben in diesem Innenstadtquartier vielfältig ergänzt, für eine stärkere Anbindung an die Marktgasse sorgt und damit auch die Altstadt als Ganzes bereichert. Mindestens ein Drittel der zukünftig zur Verfügung stehenden Geschossflächen des Obertors soll - innerhalb des Projektperimeters der seinerzeitigen Testplanung ObertorPlus - nach dem Prinzip der so genannten Kostenmiete vermietet werden. Das Areal soll für die Bevölkerung geöffnet und zwischen Obertor und Badgasse durchgängig gemacht werden. An der Zukunft des betreffenden Areals besteht ein grosses öffentliches Interesse. Deshalb ist im Rahmen der Arealplanung der Kommunikation ein hoher Stellenwert beizumessen.

Gegenvorschlag der Aufsichtskommission

Das Areal des Projektperimeters der seinerzeitigen Testplanung ObertorPlus bleibt im Eigentum der Stadt. Es ist im Rahmen einer Gesamtplanung einer gemischten Nutzung zuzuführen, die das Leben der Altstadt vielfältig bereichert. Bestehende Nutzungen benachbarter Areale sind zu berücksichtigen und soweit wie möglich zu stärken. Von den künftig zur Verfügung stehenden Geschossflächen soll beidseitig verteilt mindestens ein Drittel des gesamten Perimeters nach dem Prinzip der Kostenmiete für eine gewerbliche oder kulturell-ideelle Vermietung sowie eine Vermietung für Start-ups und subsidiär für Wohnnutzungen garantiert werden. Der öffentliche Raum zwischen Obertor und Badgasse ist für die Bevölkerung zu öffnen, durchgängig und attraktiv zu gestalten. Wohnnutzungen sind nicht ausgeschlossen, sollen diesfalls jedoch insbesondere auch Familien oder dem Mehrgenerationenwohnen offen stehen. Die einzelnen Parzellen sind nach dem Grundsatz der geringen Eingriffstiefe und aus dem Bestand heraus zu entwickeln. Mittels eines geeigneten Verfahrens und einem öffentlichen Gestaltungsplans des Parlaments sind die Qualität des öffentlichen Freiraums und die gesetzlich notwendigen Inhalte zu sichern (Umsetzungsvorlage nach Art. 28 Abs. 1 Ziffer 19 Gemeindeordnung).