

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Beantwortung der Schriftlichen Anfrage betreffend öffentliche Infrastruktur für den neuen Stadtteil «Werk 1», eingereicht von Gemeinderätin Y. Beutler (SP)

Am 16. April 2012 reichte Gemeinderätin Yvonne Beutler (SP) folgende Schriftliche Anfrage ein:

„Implenia hat in den vergangenen Wochen die Testplanung für den neuen Stadtteil «Werk 1» auf dem ehemaligen Sulzerareal Stadtmitte vorgestellt. Geplant sind derzeit fünf Baufelder mit einer Nutzung für Büro/Gewerbe/Bildung von 32'045 m² (brutto) und einer Wohnnutzung von 88'202 m² (brutto); auf dem Baufeld 3 sollen explizit auch Familienwohnungen entstehen.

Wie stellt der Stadtrat sicher, dass im Werk 1 – allenfalls im umliegenden Gebiet – rechtzeitig Land für die notwendige öffentliche Infrastruktur (insbesondere Schulbauten) ausgeschrieben wird?“

Der Stadtrat erteilt folgende Antwort:

1. Angestrebte Nutzungsdurchmischung im Werk 1

Im Rahmen des öffentlichen Gestaltungsplans werden für das Sulzerareal Werk 1 die rechtlichen Voraussetzungen für eine breite Nutzungsdurchmischung geschaffen. Es soll ein Stadtteil entstehen, in dem gearbeitet, gewohnt und die Freizeit verbracht wird. Auch öffentliche Nutzungen und ein starker Schwerpunkt im Bereich Bildung mit der ZHAW sind geplant.

Bei der Ausschöpfung des maximalen Wohnanteils inkl. Hochhäusern gemäss Gestaltungsplanentwurf würde im Werk 1 Raum für rund 1'500 Einwohnern/innen und 5'000 Arbeitsplätze geschaffen. Da der Kanton in den nächsten 15 Jahren über einen Drittel der zulässigen Geschossflächen im Werk 1 für die ZHAW nutzen will, ist jedoch von einer Entwicklung mit geringerem Wohnanteil auszugehen. Ein Zuwachs von rund 1'000 Einwohner/innen bis zum Vollausbau des Areals erscheint daher realistischer. Andererseits wird die vom Kanton beabsichtigte intensivere schulische Nutzung zu (noch) höheren Belastungen des öffentlichen Verkehrs in Spitzenverkehrszeiten führen. Ob und mit welchen öffentlichen Verkehrsmitteln dieser Spitzenverkehr bewältigt werden kann, muss Gegenstand künftiger verkehrsplanerischer Studien sein, auf Grund derer auch allfällige Landflächen für Linienführungen und Haltestellen zu sichern sein werden.

Mit dem Gestaltungsplan möchte der Stadtrat einen Mindestanteil von 30 % der Wohnflächen im Areal für preisgünstiges und für gemeinnütziges Wohnen für Personen in Ausbildung reservieren. Für gemeinnütziges Wohnen eignet sich insbesondere das Baufeld 3. Vor allem dieses Baufeld und die für Reihenhäuser vorgesehenen Baufelder 5b und 5c entlang der Jägerstrasse kommen auch für Familienwohnungen in Frage. In den Baufeldern 1 und 4b zielt die Eigentümerin Implenia dagegen auf andere Nutzersegmente wie gehobenes Wohnen im Hochhaus oder studentisches Wohnen ab.

2. Schulraumbedarf für das Werk 1

Die Schulraumplanung des Departements Schule und Sport und der Stadtentwicklung geht für das Sulzerareal Werk 1 von einem Maximalszenario von 1'600 zusätzlichen Einwohner/innen mit 775 Wohnungen aus. Aufgrund der Entwicklungsabsichten der ZHAW und der begrenzten Voraussetzungen für Familienwohnungen wird dieses Maximalszenario kaum eintreffen. Beim wahrscheinlicheren Vollausbau mit rund 1'000 Einwohnern/innen dürften 50-100 Schulkinder im Werk 1 eine realistische Grössenordnung sein, die bei der Schulraumplanung zu berücksichtigen ist. Das entspricht in etwa 3 bis 5 Schulklassen.

3. Schulraumoptionen für das Tössfeldquartier

Abklärungen des Departements Schule und Sport zeigen, dass der zusätzliche Schulraumbedarf nicht zwingend im Areal Werk 1 gedeckt werden muss. Die im Leitbild der Testplanung für das Areal Werk 1 vorgesehene offene Freiraumstruktur weist auch kaum Möglichkeiten für Schulhausplätze aus. Neben dem geplanten grossen Anteil an Flächen für die ZHAW sind die Voraussetzungen für ein Schulhaus oder für einen Kindergarten im Werk 1 nicht ideal. Der Stadtrat sieht daher im Gestaltungsplan Werk 1 keine Flächen für die Schulanutzung vor. Im Rahmen der Zonenplanrevision ist entsprechend auch keine Zone für öffentliche Bauten vorgesehen.

Mit den geplanten Pavillons beim Schulhaus Tössfeld kann der von der Schulraumplanung prognostizierte Bedarf im Quartier Tössfeld für die nächsten 8 Jahre gedeckt werden. Über diesen Zeitraum hinaus müssen zusätzliche Räumlichkeiten gesichert werden.

Folgende Optionen für Schulraumerweiterungen sind zurzeit in Abklärung:

- Mit einer gemeinsamen Studie möchten das Departement Schule und Sport und das Departement Bau das weitere Verdichtungspotenzial der Schulanlage Tössfeld ausloten, da es sinnvoll erscheint, zunächst den Schulraum auf den bestehenden Arealen zu konsolidieren.
- Für den Raumbedarf der Sekundarstufe wird die Umnutzung des Stadtwerk-Hauptsitzes an der Vogelsangstrasse 11 geprüft, da diese Räume durch den Umzug der Stadtwerkbüros an den neuen Hauptsitz an der Schöntalstrasse bis Ende 2015 frei werden.
- Die Stadtentwicklung hat mit der Stiftung Abendrot Verhandlungen für Räumlichkeiten für Schul- und Sportanlagen im Areal Lagerplatz aufgenommen.
- Das Departement Schule und Sport prüft auch verschiedene Mietoptionen mit verschiedenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern in der Stadtmitte oder im Umfeld des Brühlbergparks.

Es bestehen somit mehrere Alternativen zum Sulzerareal Werk 1, um den Schulraumbedarf im Tössfeld-Quartier für die nächsten 15 bis 20 Jahre abzudecken. Der Stadtrat sieht deshalb mit dem Gestaltungsplan und der Zonenplanrevision weder eine Notwendigkeit, um für ein Schulhaus im Werk 1 eine Fläche sicherzustellen, noch beurteilt er das Areal Werk 1 als geeignet für Schulräumlichkeiten für die Volksschule.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

E. Wohlwend

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder