

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Beantwortung der Schriftlichen Anfrage betreffend Kulturland-Initiative: Umsetzung im Planungs- und Baugesetz speziell im Gebiet Gotzenwil, eingereicht von Gemeinderätin B. Helbling (SP)

Am 15. April 2013 reichte Gemeinderätin Beatrice Helbling-Wehrli (SP) folgende Schriftliche Anfrage ein:

„Die Kantonale Kulturlandinitiative wurde am 17. Juni 2012 mit 54.4% Ja-Stimmen angenommen. Das Zürcher Volk hat den Regierungsrat somit verpflichtet, das Kulturland und ökologisch wertvolle Flächen wirksam zu schützen. Der Regierungsrat hat innert eines Jahres eine Umsetzungsvorlage auszuarbeiten. Ein weiteres Jahr später muss der Kantonsrat darüber entscheiden.

Die Vernehmlassung zur Umsetzungsvorlage zeigt auf, dass der Schwerpunkt der Anpassungen das Planungs- und Baurecht betrifft. Das Kantonale Planungs- und Baugesetz soll punktuell angepasst werden. Schwerpunkte sollen im Kantonalen Richtplan umgesetzt werden.

Das betrifft in Winterthur im Speziellen auch das Gebiet zwischen Oberseen und Gotzenwil, zurzeit steht eine reduzierte Überbauung von sechs Hektaren zwischen Gotzenwil und Weiherhöhe zur Diskussion. Der Verein "Gotzenwil bleibt grün", verlangt in seiner Petition, dass das Gebiet Gotzenwil nicht weiter bebaut werden dürfe. Es stellen sich folgende Fragen:

- 1. Wie stellt sich der Stadtrat im Zusammenhang mit Annahme der Kant. Kulturlandinitiative zu einer möglichen Kantonalen Richtplan-Anpassung in Bezug auf das erwähnte Gebiet zwischen Oberseen und Gotzenwil?*
- 2. Für wie lange schätzt der Stadtrat, besteht ein Entwicklungspotential um in Winterthur Wohnraum und Arbeitsplätze zu schaffen, speziell in Gebieten wie Neuhegi oder Sulzerareal "Stadtmitte"?"*

Der Stadtrat erteilt folgende Antwort:

Mit Beschluss vom 7. März 2012 hat der Stadtrat die Studie «Städtebauliche Grundstruktur Raum Gotzenwil und Felsenhof» zustimmend zur Kenntnis genommen. Diese Studie wurde unter Beteiligung des Kantons erarbeitet und kam zur Erkenntnis, dass der Landschaftsraum zwischen Seen und Gotzenwil unüberbaut bleiben und als Erholungsraum weiter entwickelt werden sollte. Im südlichen Bereich zwischen den bestehenden Siedlungen Gotzenwil und Weiherhöhe sollte hingegen eine massvolle Entwicklung (Arrondierung der beiden Siedlungskerne) möglich sein.

In der Studie wird ausgeführt, dass Gotzenwil ein ausgeprägtes Familienquartier sei. Es verfüge wegen seiner Insellage allerdings über eine sehr geringe Bevölkerungsdynamik. Auf diese Weise verbleibe die Bevölkerung zwar sehr lange am Wohnort, aber sie verjünge sich nicht. Gotzenwil sei die einzige grössere Landreserve von Winterthur, die vor allem für Familien attraktiven Wohnraum in landwirtschaftlich geprägtem, stadtnahem Gebiet biete. Die grossen innerstädtischen Reserven, die ehemaligen Industrieareale wie Neuhegi-Grüze, seien auf urbanere Zielgruppen ausgerichtet. Mit einer massvollen Entwicklung in Gotzenwil

könne zudem ein Angebot für spätere Lebensphasen, insbesondere auch für ältere Gotzenwilerinnen und Gotzenwiler, geschaffen werden, was ein «ageing in place» ermögliche.

Der Stadtrat beantragte damals aufgrund dieser Erkenntnisse bei der Baudirektion folgende Anpassung des kantonalen Richtplans: *Der Hang zwischen Seen und Gotzenwil soll dem Landwirtschaftsgebiet zugewiesen und als Freihaltegebiet bezeichnet werden. Das Siedlungsgebiet konzentriert sich auf das Gebiet zwischen Gotzenwil und Weiherhöhe (massvolles Wachstum gemäss Vorschlag Kanton).*

Im Juni 2012 hat sich dann das Zürcher Stimmvolk für die Kulturlandinitiative und damit für einen umfassenden Schutz von gutem Ackerland entschieden. Demnach sollen Flächen der Bodeneignungsklassen 1 bis 6, die zum Zeitpunkt der Annahme der Initiative nicht rechtskräftig einer Bauzone zugewiesen waren, geschützt werden.

Die Baudirektion des Kantons Zürich hat von Ende Januar bis Ende März 2013 eine Vernehmlassung zum Entwurf der Umsetzungsvorlage Kulturlandinitiative durchgeführt. Der Stadtrat hat sich ausführlich zu dieser Vorlage geäussert. Mit Beschluss vom 19. Juni 2013 hat der Regierungsrat dem Parlament seinen Antrag zur Umsetzung der Kulturlandinitiative inzwischen zugeleitet.

Zu den einzelnen Fragen:

Zur Frage 1:

„Wie stellt sich der Stadtrat im Zusammenhang mit Annahme der Kant. Kulturlandinitiative zur einer möglichen Kantonalen Richtplan-Anpassung in Bezug auf das erwähnte Gebiet zwischen Oberseen und Gotzenwil?“

Das Siedlungsgebiet zwischen Gotzenwil und Weiherhöhe (gemäss Antrag des Stadtrates zuhanden der Baudirektion) umfasst rund 6 ha. Es handelt sich gemäss rechtsgültigem Zonenplan der Stadt Winterthur um eine Reservezone, also um eine Nichtbauzone. Die landwirtschaftliche Nutzungseignungskarte des Kantons Zürich weist diese Fläche fast ausschliesslich den Nutzungseignungsklassen 1 bis 3 (bestes Ackerland) zu. Das angesprochene Gebiet wird somit von der Kulturlandinitiative voll tangiert.

Unter diesen Umständen erachtet es der Stadtrat als sinnvoll, auf einen kantonalen Richtplaneintrag zu verzichten und die Kräfte auf die Entwicklung zentraler Entwicklungsgebiete (insbesondere Planungszone Neuhegi-Grüze) zu fokussieren.

Die städtischen Grundstücke zwischen Gotzenwil und Weiherhöhe können weiterhin als langfristige strategische Reserve betrachtet werden. Insbesondere könnte diese Landreserve relevant werden, wenn die oben angesprochene Insellage mit der sehr geringen Bevölkerungsdynamik sich akzentuieren und auch für die Bevölkerung vor Ort zum Problem werden sollte. Mit einem massvollen Bevölkerungswachstum könnte die Basis für die notwendigen Infrastrukturen und Einrichtungen (Quartiersversorgung, Alterseinrichtungen, ÖV-Anbindung) geschaffen werden. Dies wird jedoch als eine Aufgabe für nachfolgende Generationen erachtet.

Die Stadt Winterthur wurde von der Kommission für Planung und Bau des Kantonsrats zu einer gemeinsamen Anhörung mit dem Verein «Gotzenwil bleibt grün» zum Thema «Richtplaneintrag Gotzenwil» eingeladen. Mit Stadtratsbeschluss vom 22. Mai 2013 wurde das Departement Bau beauftragt, den oben ausgeführten Standpunkt des Stadtrates (Verzicht auf den Richtplaneintrag Gotzenwil) zu vertreten. Gleichzeitig wurde die Gelegenheit ergriffen, der Kommission Planung und Bau die Notwendigkeit der Entwicklung im Gebiet der Pla-

nungszone Neuhegi-Grüze vor Augen zu führen und die dafür erforderlichen Infrastrukturmassnahmen (als überkommunale Richtplaneinträge) anzukündigen.

Zur Frage 2:

„Für wie lange schätzt der Stadtrat, besteht ein Entwicklungspotential um in Winterthur Wohnraum und Arbeitsplätze zu schaffen, speziell in Gebieten wie Neuhegi oder Sulzerareal "Stadtmitte"?"

Generell muss zwischen **Entwicklungsprognosen** (Annahme des künftigen Bevölkerungswachstums und Arbeitsplatzwachstums) und berechneten theoretischen **Flächenpotenzialen** (Reserven und Verdichtungspotenzial aufgrund des rechtsgültigen Zonenplans bzw. von vorgesehenen Änderungen des Zonenplans) für zusätzliche Einwohner/innen und neue Arbeitsplätze unterschieden werden.

Die nachfolgenden **Entwicklungsprognosen** wurden auf das Jahr 2030 geschätzt, die Ausschöpfung der Potenziale hingegen ist zeitlich grundsätzlich offen. Es ist davon auszugehen, dass in Winterthur genügend Reserven (unbebaute Grundstücke, massvolle Verdichtungsmöglichkeiten) vorhanden sind, um die Bevölkerungsentwicklung bis ins Jahr 2030 aufzufangen. Dasselbe gilt für die Arbeitsplätze, wobei hier ein noch grösserer Spielraum gegeben sein dürfte.

Im Rahmen des städtischen Gesamtverkehrskonzepts sGVK wurde eine Prognose für den Zeitraum 2010 bis 2030 erstellt (sGVK Schlussbericht, Kapitel 5.3.2. bzw. Anhang A4-2). Es wurde dabei von 15'000 zusätzlichen Einwohnerinnen und Einwohnern sowie von zusätzlichen 5'000 Arbeitsplätzen ausgegangen. Basierend auf einer Bevölkerung von ca. 103'000 (2010) bzw. den 57'500 Beschäftigten (geschätzt aufgrund der letzten vorliegenden Betriebszählungsdaten 2008: ca. 56'500) ergaben sich für das Jahr 2030 folgende Gesamtzahlen: 118'000 Einwohnerinnen und Einwohner sowie 62'500 Arbeitsplätze.

Aufgrund der Wachstumsdynamik seit der Erstellung des sGVK wird heute von leicht höheren Gesamtzahlen im Jahr 2030 ausgegangen: plus 2.5% bei den Einwohner/innen, plus 4% bei den Arbeitsplätzen. Die aktualisierte Entwicklungsprognose ergibt insgesamt 121'000 Einwohnerinnen und Einwohner sowie 65'000 Arbeitsplätze.

Die Flächenpotenziale für Arbeiten und Wohnen wurden basierend auf der vorgesehenen neuen Zonierung (gemäss vorliegendem Gesamtpaket Planungszone Neuhegi-Grüze) für das Gebiet der Planungszone berechnet. Dabei mussten im Bereich der Arbeitsplätze verschiedene Annahmen getroffen werden, weil nicht bekannt ist, welche Art von Arbeitsplätzen mit welchem effektiven Flächenbedarf langfristig im Gebiet entsteht. Diese Potenziale beziehen sich auf einen Vollausbau des Gebiets und sind grundsätzlich nicht an einen Zeithorizont geknüpft. Es kann keine verlässliche Angabe dazu gemacht werden, bis wann ein solcher Vollausbau effektiv erfolgen wird.

Insgesamt ergeben sich für das Gebiet der Planungszone bei einem Vollausbau ein Total von ca. 4'000 Einwohnerinnen und Einwohnern sowie ein Total von mindestens ca. 10'000 Arbeitsplätzen. In diesem Zusammenhang ist auf zwei Punkte besonders hinzuweisen:

- Bereits heute (Ist-Zustand) wohnen im Gebiet der Planungszone über 1'000 Einwohnerinnen und Einwohner (insbesondere östlich Seenerstrasse / nördlich Sulzerallee) und es wird von über 4'000 Beschäftigten im Gesamtgebiet ausgegangen.

- Zwischen dem aktuellen, rechtsgültigen Zonenplan (Textbalken gepunktet) und den vorgesehenen Änderungen in den Umfeldern Hegi und Grüze besteht eine Differenz betreffend Potenzial Einwohner/innen. Diese wird durch die nachfolgende Abbildung veranschaulicht. Per Saldo beträgt die Differenz 500 zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner:

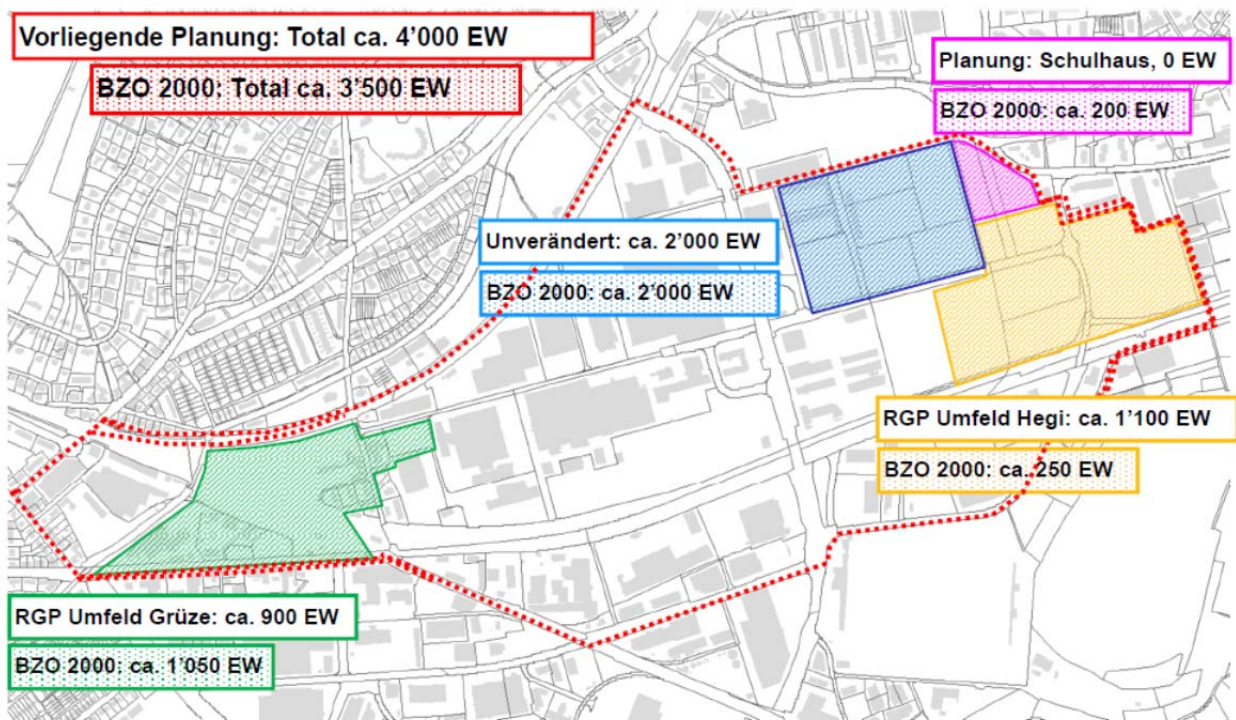


Abbildung 1: Potenziale für Einwohner/innen im Gebiet der Planungszone
RGP = Rahmengestaltungsplan

Bei verschiedenen weiteren Projekten, die zurzeit in Planung sind, ist die Grössenordnung der Flächenpotenziale und damit der möglichen zukünftigen Einwohnerinnen und Einwohner sowie Arbeitsplätze bekannt: Beim Werk 1 (Sulzer Stadtmitte) handelt es sich um rund 500 bis 1'500 Einwohnerinnen und Einwohner sowie um rund 5'000 bis 8'500 Arbeitsplätze (gemäss vorliegendem Gestaltungsplan). Beim Zeughausareal Süd wären rund 250 Einwohnerinnen und Einwohner sowie 20 - 50 Arbeitsplätze zu erwarten (gemäss Wettbewerbsprojekt). Beim Busdepot Deutweg ist von rund 250 Einwohnerinnen und Einwohnern sowie 10 - 50 Arbeitsplätzen auszugehen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder