

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Beantwortung der Schriftlichen Anfrage betreffend Zukunft der Werkstätten der Brühlgut-Stiftung auf dem Rieter-Areal in Töss, eingereicht von Gemeinderat B. Zäch (SP)

Am 22. Mai 2017 reichte Gemeinderat Benedikt Zäch namens der SP-Fraktion folgende Schriftliche Anfrage ein:

«Auf dem Gelände der Firma Rieter in Töss sind seit einigen Jahren neben anderen Firmen auch verschiedene Werkstätten der Winterthur Brühlgut-Stiftung eingemietet, darunter solche, die vielversprechende Kooperationsprojekte mit der Stadt unterhalten (z.B. Fundbüro, Velowerkstatt). Diese Werkstätten florieren und die Stiftung will dem Vernehmen nach neue Projekte – auch über Kooperationen – aufgleisen. Die Firma Rieter, die immer weniger in Winterthur selbst produziert, möchte nun in den nächsten Jahren eine Arealentwicklung auf ihrem ehemaligen Fabrikgelände einleiten und hat kürzlich erste Etappenziele-Ziele bekanntgegeben (Landbote vom 15. März 2017). Zum einen sollen zusätzliche Areale fremdvermietet werden, zum anderen will Rieter eigene Areale aber selbst weiter entwickeln.

In diesem Zusammenhang ist der Stadtrat eingeladen, folgende Fragen zu beantworten:

- 1. Inwieweit ist der Stadtrat bestrebt, den mittelfristigen Erhalt der Werkstätten der Brühlgut-Stiftung an diesem Ort zu gewährleisten, insbesondere jener, bei denen Kooperationsprojekte mit der Stadt bestehen?*
- 2. Welche Prioritäten setzt der Stadtrat in Bezug auf die weitere Entwicklung des Rieterareals, gerade in Bezug auf gewerbliche Aktivitäten wie jene der Brühlgut-Stiftung?*
- 3. Welche Einflussmöglichkeiten seitens der öffentlichen Hand bestehen bei der baulichen Weiterentwicklung des Areals und wie gedenkt der Stadtrat diese wahrzunehmen?»*

Der Stadtrat erteilt folgende Antwort:

Die Brühlgut Stiftung wurde 1979 auf Initiative der Regionalgruppe Nordschweiz der Schweizerischen Vereinigung zugunsten cerebral gelähmter Kinder (insieme cerebral) und des Vereins zur Förderung geistig Behinderter der Regionen Winterthur und Andelfingen gegründet. Die Stiftung begleitet und fördert Menschen mit Beeinträchtigung und bietet ihnen in Winterthur Wohn-, Arbeits-, Beschäftigungs- und Ausbildungsplätze an. Mit ihrem Dienstleistungsangebot zählt sie zu den wichtigsten sozialen Institutionen in unserer Stadt.

Seit dem Jahr 1997 betreibt die Brühlgut Stiftung in Räumlichkeiten der Rieter AG an der Klosterstrasse in Töss eine Aussenwerkstatt. Insgesamt umfasst das fragliche Firmenareal eine Fläche von ca. 106'000 m². Anlässlich ihrer Jahresmedienkonferenz vom 14. März 2017 hat die Rieter AG darüber informiert, dass ihre Konzernaktivitäten zukünftig auf einem Drittel des heutigen Betriebsareals konzentriert werden sollen. Verschiedene Gebäude auf dem Areal werden bereits heute nicht mehr durch das Unternehmen genutzt, sondern stehen leer oder sind an Dritte, wie beispielsweise an die Brühlgut Stiftung, vermietet. Konkrete Vorstel-

lungen darüber, wie die zukünftig nicht mehr beanspruchten zwei Drittel des Areals mittel- bis langfristig genutzt werden könnten, liegen bei der Rieter AG noch nicht vor.

Gemäss regionalem Richtplan handelt es sich beim Rieter-Areal um ein Arbeitsplatzgebiet von regionaler Bedeutung. In Übereinstimmung mit dieser Festlegung ist es dem Stadtrat ein wichtiges Anliegen, dass dort auch zukünftig Flächen für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung stehen. Die Planung einer baulichen Weiterentwicklung und Neupositionierung eines Teils des Areals, insbesondere wenn diese mit einer Anpassung der Bau- und Zonenordnung verbunden wäre, ist ein aufwendiger und zeitintensiver Prozess. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass die Brühlgut Stiftung auch in den nächsten Jahren als Zwischennutzerin am heutigen Standort eingemietet bleiben kann.

Zu den einzelnen Fragen:

Zur Frage 1:

«Inwieweit ist der Stadtrat bestrebt, den mittelfristigen Erhalt der Werkstätten der Brühlgut-Stiftung an diesem Ort zu gewährleisten, insbesondere jener, bei denen Kooperationsprojekte mit der Stadt bestehen?»

Die Rieter AG ist eine private Grundstückseigentümerin, die mit der Brühlgut Stiftung als Zwischennutzerin Mietverträge abgeschlossen hat. Grundsätzlich ist es dem Stadtrat darum nicht möglich, einen Erhalt der Werkstätten an diesem Standort zu gewährleisten. Die angekündigte Arealentwicklung steht allerdings erst an ihrem Anfang und die Planung einer baulichen und freiräumlichen Neugestaltung und Umnutzung der fraglichen Grundstücke wäre, wie eingangs erwähnt, ein zeitaufwändiger Prozess, falls sie eine Anpassung der Bau- und Zonenordnung erforderte. Deshalb geht der Stadtrat davon aus, dass die Brühlgut Stiftung in den kommenden Jahren weiterhin am ihrem heutigen Standort auf dem Rieter-Areal bleiben kann. Im heutigen Zeitpunkt sind jedoch die erforderlichen Grundlagen noch nicht vorhanden, um gesicherte Aussagen zur längerfristigen Entwicklung des betreffenden Gebiets zu machen.

Zur Frage 2:

«Welche Prioritäten setzt der Stadtrat in Bezug auf die weitere Entwicklung des Rieterareals, gerade in Bezug auf gewerbliche Aktivitäten wie jene der Brühlgut-Stiftung?»

Wie bereits dargelegt, beabsichtigt die Rieter AG ihre Konzernaktivitäten in Zukunft auf einem Drittel des heutigen Betriebsareals zu konzentrieren. Zur künftigen Nutzung des übrigen Areals liegen bei der Liegenschaftseigentümerin heute noch keine konkreten Vorstellungen vor.

Für das Rieter-Areal, laut regionalem Richtplan ein Arbeitsplatzgebiet von regionaler Bedeutung, werden heute als Entwicklungsziele und Hauptfunktionen folgende Nutzungen angegeben: Produktion, Gewerbe, produktionsorientierte Dienstleistung, Forschung und Entwicklung.

Zur Frage 3:

«Welche Einflussmöglichkeiten seitens der öffentlichen Hand bestehen bei der baulichen Weiterentwicklung des Areals und wie gedenkt der Stadtrat diese wahrzunehmen?»

Die Rieter AG hat im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung und Neupositionierung jenes Teils des heutigen Betriebsareals, welcher das Unternehmen künftig nicht mehr selber nutzen wird, ein grosses Interesse an einer engen Kooperation mit den städtischen Behörden. Der Stadtrat und Planungsfachleute aus der Verwaltung stehen diesbezüglich bereits im Austausch mit dem Unternehmen. Gegenwärtig lassen sich aber noch keine Angaben zur Terminierung einer möglichen Um- oder Neunutzung des betreffenden Arealteils machen.

Bei einer allfälligen baulichen Weiterentwicklung im Rahmen der heutigen Bau- und Zonenordnung (Industriezone I2) bestehen kaum städtische Einflussmöglichkeiten. Baugesuche, welche die baurechtlichen Rahmenbedingungen einhalten und zonenkonform sind, muss die Stadt bewilligen. Soll das Areal aber für Nutzungen geöffnet werden, welche in einer Industriezone nicht zulässig sind, ist eine (Teil-)Umzonung zwingende Voraussetzung. Angesichts der Ausdehnung und der gesamtstädtischen Bedeutung des Areals wird die Rieter AG als Grundlage für einen Entscheid über eine solche Umzonung eine Testplanung durchführen müssen. Aus heutiger Sicht ist zudem davon auszugehen, dass neben einer allfälligen (Teil-)Umzonung ergänzende planungsrechtliche Instrumente (z.B. Gestaltungsplan, Sonderbauvorschriften) notwendig wären, um eine nachhaltige Entwicklung des Areals im Interesse aller Beteiligten zu gewährleisten.

Für eine Anpassung der kommunalen Bau- und Zonenordnung wie auch weitere planungsrechtliche Instrumente ist die Zustimmung des Grossen Gemeinderates und – falls das Referendum ergriffen wird – auch der Stimmberechtigten erforderlich. Eine Arealentwicklung, die derartige Änderungen der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen voraussetzt, benötigt eine entsprechend hohe Akzeptanz in Politik und Bevölkerung. Ein Gestaltungsplan müsste darüber hinaus letztlich auch vom Regierungsrat genehmigt werden. Der Stadtrat wird die öffentlichen Interessen, die aus seiner Sicht im Rahmen der Arealentwicklung zu berücksichtigen sind, bereits frühzeitig im Rahmen eines allfälligen Testplanungsverfahrens einbringen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Simon