

POLITIK

Winterthur Stadt | vor 5 Std

Parlament gibt grünes Licht für die Mega-Überbauung auf dem Sulzer-Areal

Der Gemeinderat hat dem neuen Stadtviertel Werk 1 auf dem Sulzer-Areal Stadtmitte klar zugestimmt. Zu reden gab unter anderem das Verhältnis von Wohn- und Bürofläche.



Wird das Gesicht von Winterthur verändern: Das «Werk 1», das auf dem ehemaligen Sulzerareal entstehen soll. (mad)

Das geplante Werk 1 kommt in das Gebiet zwischen Zürcherstrasse und Jägerstrasse zu liegen und umfasst rund 60 Hektaren Land. Der Gestaltungsplan dafür wurde von Sulzer Immobilien und der Stadt gemeinsam entwickelt. Rund ein Jahr lang hat sich die Bau- und Betriebskommission in total 14 Sitzungen mit dem Geschäft befasst. Bekannt ist, dass die Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW) das Areal belegen wird. Geplant sind zudem ein grosses und zwei kleinere Hochhäuser sowie verschiedene weitere Gebäude, die für Wohnen und Arbeiten genutzt werden. In der Umgebung sind Freiräume «mit hoher Aufenthaltsqualität» geplant.

Felix Landolt (SP), Präsident der Bau- und Betriebskommission (BBK), und Beat Meier (GLP) präsentierten das Geschäft. Sie strichen heraus, wie wichtig es für die historische Entwicklung der Stadt sei. Sie benannten auch einige umstrittene Punkte, zum Beispiel die Höhe des geplanten Hochhauses. Die BBK beantragte, die Maximalhöhe auf 100 Meter zu beschränken. Diesen Antrag nahm der Rat fast einstimmig an. Zu reden gaben in der anschliessenden Debatte folgende Punkte:

- **Soziale Durchmischung:** Die Grünliberalen wollten den Wohnanteil auf dem Areal deutlich reduzieren, von bisher maximal 60 000 Quadratmetern auf 28 000 Quadratmeter. Es herrsche Konsens, dass Winterthur nicht schnell wachsen solle, sagte Beat Meier. Wenn man nun viele Wohnungen baue, trete man hier nur unnötig auf das Gaspedal. Dieser Antrag wurde jedoch klar abgelehnt.
- **Zufahrten:** Weiter wollten die Grünliberalen die Zufahrten auf das Areal von drei auf zwei beschränken. Namentlich die Zufahrt bei der «Drehscheibe» sei unnötig und schränke die Nutzungen ein: «Ein Verzicht würde Fussgängern und Velofahrern Priorität einräumen.» Doch auch dieser Antrag blieb chancenlos. Stattdessen stimmte das Parlament einem Antrag der BBK zu, der besagt, man könne auf einzelne Anschlüsse unter Berücksichtigung der verkehrlichen Auswirkungen auf die Quartierserschliessung verzichten.
- **Genossenschaftsanteil:** Ebenfalls chancenlos blieb ein Antrag der FDP, den Anteil der Wohnflächen auf dem Areal für gemeinnütziges Wohnen von 30 auf 20 Prozent zu senken.
- **Öffentliche Räume:** Eine weitere Frage war: Wer soll zuständig sein für die Aussenräume und wer muss dafür bezahlen? Die BBK beantragte, von den Eigentümern einen einmaligen und zweckgebunden Beitrag von sechs Millionen Franken an die Unterhalts- und Erneuerungskosten der Aussenräume zu verlangen. Grundsätzlich sind die allgemein zugänglichen Aussenräume der Stadt zum Eigentum zu übertragen, diese übernimmt Betrieb, Unterhalt und Erneuerung. Die CVP war damit nicht einverstanden: Es gelte, die Grundregeln der Rechtsstaatlichkeit zu verteidigen, sagte Matthias Baumberger. Es gehe nicht an, Land und

Geld von einem Besitzer einzuziehen. Die CVP beantragte, den Unterhalt den Eigentümern zu überlassen, dies sei am günstigsten. Dieses Ansinnen fand aber keine Mehrheit. Der BBK-Antrag setzte sich durch.

In den Schlussabstimmungen wurden alle Punkte klar angenommen: Gestaltungsplan, Nachtrag zur Bau- und Zonenordnung, Zonenplan sowie Publikation und Inkraftsetzung. Der Gestaltungsplan passierte mit 57 zu 2 Stimmen.

Mirjam Fonti

LESERKOMMENTARE

Aktuell keine Kommentare vorhanden