

An den Grossen Gemeinderat

W i n t e r t h u r

Beantwortung der Interpellation betreffend "Eulachpark Oberi - wie weiter?", eingereicht von Gemeinderat Peter Rütimann (FDP)

Am 10. November 2003 reichte Gemeinderat Peter Rütimann (FDP) mit 33 Mitunterzeichnern und Mitunterzeichnerinnen folgende Interpellation ein:

„Der Eulachpark Oberwinterthur hat als Freizeit- und Erholungsraum, als Treffpunkt, zusammen mit den baumbestandenen Querachsen aber auch als Grundgerüst für das Sulzer Areal, eine hervorragende Bedeutung. Umso wichtiger ist es für die Arealentwicklung, dass dieser Park zielstrebig entwickelt wird. Von Bedeutung ist insbesondere die verbindliche Festlegung des Perimeters des Parks, der Projektentscheid und die Zeitachse, in welcher der Park realisiert wird.

Wir fragen deshalb den Stadtrat an:

1. Welche Bedeutung misst der Stadtrat dem Eulachpark Oberwinterthur für das Sulzer-Areal, für die Stadt Winterthur bei?
2. Wann wird der Perimeter des Eulachparks verbindlich festgelegt?
3. Ist mit einer Erweiterung des Perimeters über die vereinbarten 6 ha zu rechnen; wenn ja, mit welchen Kosten ist für den Landerwerb zu rechnen?
4. Wann ist mit dem definitiven Entscheid über das Parkprojekt zu rechnen?
5. Welches ist die Zeitachse bei der Realisierung des Parks? Mit welchen Kosten ist dabei zu rechnen?“

Der Stadtrat erteilt folgende Antwort:

Ausgangssituation

Auf dem Sulzer-Areal in Oberwinterthur findet die grösste Umnutzung eines Industrieareals in Winterthur statt. Im Hinblick auf die gute Erschliessung und die für die Stadtentwicklung bedeutende Lage wurde das Areal im Richtplan als Zentrumsgebiet von kantonaler Bedeutung bezeichnet. Das Industriegebiet soll schrittweise einer Mischnutzung zugeführt werden. Mit der Revision der Bau- und Zonenordnung im Oktober 2000 wurde der Arealteil östlich der Seenerstrasse bis zur Rümiker- bzw. Ohrbühlstrasse und nördlich der Sulzer-Allee einer Zentrumszone Z3 zugeteilt und damit für das Wohnen und für Dienstleistungsbetriebe geöffnet. Angestrebt wird eine möglichst gute Durchmischung in der Nutzung. Stark störende Industriebetriebe sind nicht mehr zugelassen. Südlich der Sulzer-Allee wurde eine Industriezone I2 festgesetzt. Der Arealteil westlich der Seenerstrasse liegt ebenfalls in der I2 und wird mittelfristig als Industriepark genutzt. Langfristig ist aber auch hier eine Öffnung vorgesehen.

Der Industriepark in Oberwinterthur ist einer von zwei Winterthurer Standorten der 1834 von den Gebrüdern Sulzer gegründeten Giesserei. Seit den 1950er Jahren fand eine Aussiedlung der Giessereianlagen und des Maschinenbaus aus dem Sulzer-Areal Stadtmitte an den Standort Oberwinterthur statt. Zur Erschliessung des Areals Oberwinterthur wurde die Seenerstrasse tiefer gelegt und die Eulach korrigiert und verlegt. Lediglich die Gebäude der "mittleren Mühle" blieben erhalten. Ab 1989 wurden die Produktionsstätten definitiv nach Oberwinterthur verlagert. Die Sulzer Immobilien AG bewirtschaftet als Tochter des Konzerns die beiden Areale und verkauft die nicht mehr benötigten Grundstücke.

Das Areal Oberwinterthur zeigt ein orthogonales Bebauungsmuster mit zweckorientierten Industriebauten und nur wenigen Objekten mit hohem Identifikationspotential. Durch die Situierung und die Gestaltung der neuen Parkanlagen kann den einzelnen Teilbereichen ein vereinender und prägender Charakter verliehen werden. Die Voraussetzungen für ein neues Image des Areals und eine identitätsstiftende Atmosphäre in den Teilbereichen sind gegeben.

Im Jahre 1999 haben die Stadt Winterthur und die Firma Sulzer eine Studie in Auftrag gegeben. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden drei Teams eingeladen, Vorschläge für die städtebauliche Konzeption des Planungsgebietes auszuarbeiten. Aufgrund der drei Konzepte hat das Beurteilungsgremium in seinen Schlussfolgerungen die angestrebte Nutzung und Bebauung, die Freiraumkonzeption, die grundsätzliche Verkehrsorganisation und die Etapierung im Planungsgebiet umschrieben. Eines der Teams erarbeitete danach eine städtebauliche Vision eines zusammenhängenden, grossflächigen Freiraums. Dieser erstreckt sich entlang der Eulach sowie entlang des Gleiskorridors zwischen dem Bahnhof Oberwinterthur und dem Bahnhof Grüze. Das Konzept beruht auf der räumlichen Vorstellung eines bebauten Bandes und eines befreiten Bandes (Freiraum, Negativraum). Das städtebauliche Konzept zeigt eine Bebauung, welche aufgrund der Lärmbelastung und der Nutzungszuordnung von Westen gegen Osten und von Süden Richtung Norden bezüglich Dichte und Höhe abnimmt.

Der grossflächige Freiraum bildet zusammen mit den Plätzen entlang der Sulzer-Allee und den baumbestandenen Querachsen das Grundgerüst des heterogenen Areals. Eine hohe Gestaltungs- und Nutzungsqualität soll die Besonderheit des zukünftigen Wohn- und Arbeitsortes bilden. Der Grünraum mit der Eulach hat eine zentrale Rolle für die Zukunft des Areals. Die Nähe zu den S-Bahnstationen schafft optimale Standortqualitäten.

In einer Grundsatzvereinbarung haben die Firma Sulzer und die Stadt die Erschliessung, die städtebaulichen "Leitplanken" und die Nutzung des Areals festgelegt. In Anrechnung an die in der Bau- und Zonenordnung festgesetzte Freiflächenziffer tritt die Firma Sulzer der Stadt sechs Hektaren Land ab. Im Gegenzug trägt die Stadt die Kosten für die Erstellung und den Unterhalt der auf diesen Flächen zu schaffenden Parkanlagen.

Auf der Basis des weiterentwickelten Projektes haben die Stadt Winterthur und Sulzer in enger Zusammenarbeit einen Rahmenplan ausgearbeitet. Dieser dient als Koordinationsinstrument und definiert die angestrebte Entwicklung des Stadtteils "Zentrumsgebiet Oberwinterthur". Der Rahmenplan wurde vom Stadtrat und der Firma Sulzer im November 2001 festgelegt und ist für den Arealteil östlich der Seenerstrasse verbindlich. Unter anderem gibt er den Perimeter zur Anordnung der Grünflächen vor und zeigt weitere Rahmenbedingungen auf. Eine der bezeichneten Zielvorstellungen ist es, den Flussraum der Eulach mit dem Parkraum ökologisch und räumlich zu verknüpfen.

Zu den einzelnen Fragen:

Zur Frage 1:

„Welche Bedeutung misst der Stadtrat dem Eulachpark Oberwinterthur für das Sulzer-Areal, für die Stadt Winterthur bei?“

Aus der Einleitung geht hervor, dass der Stadtrat schon sehr früh der Entwicklung in Oberwinterthur eine strategische Bedeutung zugemessen hat. Innerhalb des Gebiets sind die Freiräume und insbesondere der Park für die öffentliche Nutzung die entscheidenden Örtlichkeiten. Sie werden den Stadtteil und das öffentliche Leben massgebend prägen. Dieser Überzeugung hat der Stadtrat mit der Ausschreibung und Durchführung eines öffentlichen Wettbewerbs für die Gestaltung der Parkanlagen im Herbst 2002 Nachdruck verschafft. Aus den Zielsetzungen und der Aufgabenstellung für den Wettbewerb:

Winterthur hat die auf weite Sicht einmalige Chance, in Oberwinterthur Parkanlagen zu gestalten, die fast dreimal so gross sind wie der Stadtgarten, welcher vor mehr als 50 Jahren angelegt wurde. Es ist auch eine der wenigen Anlagen in der Stadt, bei der ein öffentliches Gewässer (Eulach) in die Gestaltung einbezogen werden kann. Die Freiflächen sollen als Stadtteilpark allen Bewohner/innen, Werk tätigen, Schüler/innen und Besucher/innen der bestehenden, wie auch der neuen Quartiere dienen. Den vielfältigen Nutzungsansprüchen und den sich ändernden Bedürfnissen soll hohe Beachtung geschenkt werden.

Neben einer klaren städtebaulichen Struktur müssen die Konzepte und Projekte eine vorbildliche landschaftsarchitektonische Gestaltung aufweisen. Die Lösungsvorschläge müssen hohen Anforderungen bezüglich Nachhaltigkeit gerecht werden. Der Etappierungsstrategie kommt besondere Bedeutung zu.

Der Park soll allen Nutzer/innen der bestehenden und der neuen Quartiere als Erholungsfläche dienen. Die Bevölkerungsstruktur in diesem Quartier wird sich in den nächsten Jahren stark verändern. Die Stadt geht von einem überwiegenden Anteil Wohnnutzung aus. Der Park hat darum einerseits eine prägende und integrative Funktion für den neuen Stadtteil und muss andererseits flexibel für zukünftige Entwicklungen bleiben.

Die Anlagen sollen für diese Nutzergruppen sinnvolle Einrichtungen anbieten. Auf die unterschiedlichen Bedürfnisse und die im Tagesverlauf wechselnden Ansprüche ist zu achten. Die allgemeine Benutzbarkeit des Parks darf nicht durch spezielle, auf einzelne Gruppen oder Anlässe ausgerichtete Nutzungen eingeschränkt werden. Einzelne Kleinbauten sind möglich.

Aus den 24 eingereichten Projektvorschlägen wurde nach einer Überarbeitungsphase das Projekt "CUBE" zur Weiterbearbeitung ausgewählt und die Projektverfasser zur Ausarbeitung des Bauprojekts beauftragt.

Zur Frage 2:

„Wann wird der Perimeter des Eulachparks verbindlich festgelegt?“

Die Festlegung des Perimeters erfolgt in zwei Etappen und war bereits bei der Aufgabenstellung des Wettbewerbs Vorgabe. Die Teilnehmenden am Wettbewerb hatten für das Areal östlich der Seenerstrasse (ca. 5.2 ha) einen Projektperimeter vorzuschlagen und westlich der Seenerstrasse (ca. 0.8 ha) nur konzeptionelle Vorstellungen zu äussern. Damit wird erreicht, dass im Ostteil des Areals die Projektierung und der Bau der Parkanlagen an die Hand genommen werden kann. Im Westteil, wo die Nutzungen noch nicht klar definiert sind, kann zu

gegebener Zeit mit der nötigen Flexibilität - jedoch gestützt auf die konzeptionellen Überlegungen - auf Entwicklungen reagiert werden.

Die Verhandlungen mit der Grundeigentümerin sind weit fortgeschritten, sodass der Perimeter Mitte 2004 festgelegt werden kann. Unklarheiten bestehen zur Zeit nur noch bezüglich Grenzziehung im Bereich von Strassen, wobei die Planung dennoch weiter geht.

Zur Frage 3:

„Ist mit einer Erweiterung des Perimeters über die vereinbarten 6 ha zu rechnen; wenn ja mit welchen Kosten ist für den Landerwerb zu rechnen?“

Der Stadtrat rechnet zum heutigen Zeitpunkt nicht mit einer Erweiterung des Perimeters für Parkanlagen über die vereinbarten 6 ha hinaus. Es muss jedoch festgehalten werden, dass im Rahmenplan verschiedene weitere Freiflächen innerhalb des Rahmenplangebiets ausgedacht sind. Eine wichtige Funktion für das öffentliche Leben werden insbesondere die platzartigen Erweiterungen längs der Sulzerallee übernehmen.

Zusätzlich zu den 6 ha kann auch der angrenzende Eulachraum, welcher durch die Parkgestaltung erheblich aufgewertet wird, durch die Bevölkerung genutzt werden. Das Ausmass dieses zusätzlichen Freiraums beläuft sich auf etwa eine Hektare.

Zudem können auch die Freiflächen des Oberstufenschulhauses "TMZ" mindestens zeitweise öffentlich genutzt werden, respektive bezüglich Raumwirkung und Vernetzung zur Parkfläche gezählt werden.

Zur Frage 4:

„Wann ist mit dem definitiven Entscheid über das Parkprojekt zu rechnen?“

Die Überarbeitung des Projekts "CUBE" und die Kostenberechnung sind in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse sollten bis Ende August 2004 vorliegen, sodass der Gemeinderat im Herbst die Kreditvorlage beraten kann. Die Volksabstimmung ist für Winter 2004/05 geplant.

Zu Frage 5:

„Welches ist die Zeitachse bei der Realisierung des Parks? Mit welchen Kosten ist dabei zu rechnen?“

Zeitlicher Ablauf:

Projekt	August 2004
Volksabstimmung	Anfang 2005
Bauprojekt	April 2005
Baubewilligung	August 2005
Baubeginn	Oktober 2005
Bauabschluss Etappe Ost	Ende 2006

Im Voranschlag 2004 sind folgende Beträge eingestellt:

Projekt	Fr. 150'000.--	bewilligt
Ausführung, Programm 2004	Fr. 800'000.--	(noch nicht bewilligt)
Gesamtkredit	Fr. 8'150'000.--	(noch nicht bewilligt)

Diese Beträge basieren auf Schätzungen und sind - verglichen mit in jüngster Zeit realisierten Projekten - sehr günstig angesetzt. Der genauere Kostenvoranschlag ist Teil des Projekts und liegt im August 2004 vor.

Die Stadtgärtnerei orientiert auf www.gartenstadt.ch laufend über den Projektstand.

Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist dem Vorsteher des Departements Technische Betriebe übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

E. Wohlwend

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder