

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Beantwortung der Schriftlichen Anfrage betreffend Pachtverträge Allmend Grüzefeld, eingereicht von Gemeinderat M. Bänninger (EVP)

Am 7. Dezember 2020 reichte Gemeinderat Michael Bänninger namens der EVP-Fraktion folgende Schriftliche Anfrage ein:

«Die Allmend Grüzefeld kann mehr!» Dieses Fazit stammt aus der Analyse der Arbeitsgruppe soziale Stadtentwicklung, welche sich 2019 und 2020 intensiv mit dem Lupenraum Gutschick beschäftigte. Gemeint ist damit, dass die flächenmässig grösste Erholungszone auf Stadtgebiet mehr Nutzen für die Bevölkerung zu bieten hätte, als die aktuelle, hauptsächlich landwirtschaftliche Nutzung.

Um Grundlagen für ein Nutzungskonzept und allfällige Projekte auf der Allmend Grüzefeld zu erhalten, wurde in der Beantwortung der schriftlichen Anfrage 2018.20 darauf hingewiesen, dass zuerst eine umfassende Freiraumstrategie für Winterthur erarbeitet werden muss. Gleichzeitig existieren im Rahmen der aktuellen, landwirtschaftlichen Nutzungen langfristige Pachtverträge.

Damit das Potenzial der Allmend Grüzefeld nicht länger als nötig ungenutzt bleibt, stellen sich folgende Fragen:

- 1. Wie sieht der aktuelle Stand der Freiraumstrategie bezüglich Allmend Grüzefeld aus und wann ist mit welchen «Milestones» zu rechnen?*
- 2. Was für Pachtverträge bestehen und wann laufen diese aus / bzw. müssten erneuert werden?*
- 3. Mit welcher Zeitdauer gedenkt der SR auslaufende Pachtverträge bei einer Neuunterzeichnung festzusetzen?*
- 4. Eine andere Nutzung als die rein landwirtschaftliche, aktuelle Nutzung muss in einem partizipativen Prozess entwickelt, geprüft und verwirklicht werden. Eine mögliche Partnerin könnte die sich formierende Mattenbach-Allianz sein. In welchem Zeithorizont sieht sich der SR in der Lage, einen solchen Prozess anzustossen oder zumindest aktiv zu begleiten?*
- 5. Das Grüzefeld wird auch künftig als wichtige Kaltluftschneise dienen müssen. Wie steht der SR zur Idee, am Rande des Grüzefeldes eine Baumgruppe bzw. einen kleinen Wald sowie eine urbane Waldhütte (z.B. analog zur Gatterhütte) zu realisieren?»*

Der Stadtrat erteilt folgende Antwort:

Die Allmend Grüzefeld ist gemäss Zonenplan Teil einer ausgedehnten Erholungszone, die von der Grüzefeld- bis zur Tösstalstrasse reicht. Wie in der Fragestellung erwähnt, handelt es sich flächenmässig um eine der grössten Erholungszone auf Stadtgebiet, die nur schon deshalb eine hohe gesamtstädtische Bedeutung hat. Die hauptsächlichen Nutzungen sind aktuell Landwirtschaft, Familiengärten und öffentlich zugängliche Wiesen. Ein Teil der Allmend, die Hügellandschaft mit Weiher, ist im Freirauminventar als kommunal schutzwürdiges Objekt aufgeführt. Die kurz vor Abschluss stehende räumliche Entwicklungsperspektive «Winterthur 2040» (REP 2040) hält zudem fest, dass der Allmend Grüzefeld eine wichtige Funktion im Zusammenhang mit der Kaltluftversorgung der Stadt zukommt. Gleichzeitig weist sie ein grosses Potenzial für die Grünraumversorgung der umliegenden Wohngebiete auf. Gemäss REP 2040 soll daher darauf geachtet werden, dass das Zentrum der Allmend von einer Bebauung freigehalten wird. An den Rändern sind hingegen partiell (auch bauliche) Angebote für die angrenzenden Quartiere

oder Bebauungen denkbar. Eine durchlässige und grüne Verbindung vom Sportpark Deutweg zur Allmend und weiter in den zukünftig angestrebten «Stadtrandpark», würde sich für die Bevölkerung, aber auch für die Natur (Vernetzungskorridor als ökologische Trittsteine) positiv auswirken. Es besteht Einigkeit darüber, dass die Allmend Grüzefeld zukünftig intensivere Erholungsfunktionen zulassen und Raum für Bewegung und Sport bieten soll.

Um präzise Aussagen zur konkreten Entwicklung und damit zu notwendigen Schritten zur planerischen Sicherung und Umsetzung der vielfältigen Ansprüche an dieses Gebiet zu erhalten, wird nach Abschluss der REP 2040 und gestützt auf deren Kernaussagen eine Planung über das Gebiet durchgeführt. Sie soll aufzeigen, wie die längerfristige Entwicklung der gesamten Allmend detailliert aussehen wird.

Zu den einzelnen Fragen:

Zur Frage 1:

«Wie sieht der aktuelle Stand der Freiraumstrategie bezüglich Allmend Grüzefeld aus und wann ist mit welchen «Milestones» zu rechnen?»

Die Allmend Grüzefeld wird in der laufenden Erarbeitung der räumlichen Entwicklungsperspektive «Winterthur 2040» (REP 2040) als einer von mehreren «Schwerpunkträumen der Freiraumentwicklung» definiert. Die Freiraumstrategie betrachtet, ausgehend von den Erkenntnissen der REP 2040, die Grünflächen der ganzen Stadt unter verschiedenen Aspekten. Die Ergebnisse der Freiraumstrategie werden im Jahr 2022 vorliegen. Die detaillierte und konkrete längerfristige stadträumliche Entwicklung der gesamten Allmend Grüzefeld wird, gestützt auf die übergeordneten gesamtstädtischen Grundlagen von REP 2040 und Freiraumstrategie, in einer departementsübergreifenden, ortsspezifischen Planung erarbeitet werden.

Zur Frage 2 und 3:

«Was für Pachtverträge bestehen und wann laufen diese aus / bzw. müssten erneuert werden?»

«Mit welcher Zeitdauer gedenkt der SR auslaufende Pachtverträge bei einer Neuunterzeichnung festzusetzen?»

Die Neuunterzeichnung eines Pachtvertrags steht im fraglichen Gebiet aktuell nicht an. Für einen städtischen Landwirtschaftsbetrieb besteht derzeit ein Pachtverhältnis mit minimaler Laufdauer bis Ende 2025. Der Vertrag verlängert sich gemäss Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht jeweils um 6 Jahre, sofern keine Partei kündigt. Werden Erholungsanlagen erstellt, können in der Erholungszone befindliche Flächen vorzeitig gekündigt werden.

Zur Frage 4:

«Eine andere Nutzung als die rein landwirtschaftliche, aktuelle Nutzung muss in einem partizipativen Prozess entwickelt, geprüft und verwirklicht werden. Eine mögliche Partnerin könnte die sich formierende Mattenbach-Allianz sein. In welchem Zeithorizont sieht sich der SR in der Lage, einen solchen Prozess anzustossen oder zumindest aktiv zu begleiten?»

Wie bereits erwähnt, wird die Allmend Grüzefeld in der REP 2040 als «Schwerpunktraum der Freiraumentwicklung» definiert. Die Entwicklungsperspektive wird sich unter diesem Gesichtspunkt grundsätzlich zu Bedeutung und Funktion der Allmend im gesamtstädtischen Kontext äussern. Wie eine längerfristige stadträumliche Entwicklung der gesamten Allmend detailliert und konkret aussehen soll, wird, wie ebenfalls schon gesagt, im Rahmen einer departementsübergreifenden Planung nach Abschluss der REP 2040 geklärt werden. Dabei werden insbesondere auch die Anforderungen bezüglich des Stadtklimas (z.B. Kaltluftschneise) mitberücksichtigt werden müssen. Aus diesem Planungsprozess werden sich sodann auch Aussagen zu allenfalls

notwendigen Schritten zur planerischen Sicherung und Umsetzung der vielfältigen Ansprüche an dieses Gebiet ergeben.

Auf der Grundlage des Sozialmonitorings wurde für das Quartier Gutschick Mattenbach eine Bedürfnisanalyse erstellt. Daraus ist eine Arbeitsgruppe zur Belebung des Aussenraums hervorgegangen, zusammengesetzt aus Quartiervertreterinnen und -vertretern inkl. Schlüsselpersonen sowie Fachpersonen der Stadtverwaltung. Als Resultat aus der bisherigen Arbeit ist auf einem nicht landwirtschaftlich genutzten Bereich im nordwestlichen Teil der Allmend kurzfristig eine Zwischennutzung («PopUp» für einen Zeitraum von max. 5 Jahren) geplant, die über einen partizipativen Prozess unter der Leitung der Fachstelle Quartierentwicklung bespielt werden soll. Die Finanzierung dieses «PopUp's» ist noch offen.

Die langfristige stadträumliche Entwicklung der gesamten Allmend Grüzefeld ist jedoch eine übergeordnete Fragestellung, welche die gesamte Stadt betrifft und die sich deshalb nicht nur in einem lokal verankerten partizipativen Prozess beantworten lässt. Die Mattenbach-Allianz kann aber zu gegebener Zeit in geeigneter Weise in den betreffenden Planungsprozess eingebunden werden.

Zur Frage 5:

«Das Grüzefeld wird auch künftig als wichtige Kaltluftschneise dienen müssen. Wie steht der SR zur Idee, am Rande des Grüzefeldes eine Baumgruppe bzw. einen kleinen Wald sowie eine urbane Waldhütte (z.B. analog zur Gatterhütte) zu realisieren?»

Die Bedeutung der Allmend Grüzefeld als wichtiger Bestandteil der Kaltluftversorgung der Stadt ist unbestritten. Im Rahmen des Projekts «1000 Bäume für Winterthur» von Stadtgrün Winterthur werden auch ergänzende Baumpflanzungen im Grüzefeld geprüft und wo sinnvoll realisiert. Die Kosten für die Erstellung einer einfachen «Waldhütte» mit Erschliessung (Strom, Wasser, Abwasser) und Zugang dürften sich gemäss einer ersten groben Schätzung auf mehrere hunderttausend Franken belaufen. Vor diesem Hintergrund und weil die konkreten planerischen Grundlagen für die längerfristige Gebietsentwicklung und damit ein möglicher Standort für eine solche Hütte – aber auch ein Bedürfnisnachweis – zum heutigen Zeitpunkt nicht gegeben sind, steht der Stadtrat der Idee einer «urbanen Waldhütte» auf der Allmend Grüzefeld gegenwärtig eher kritisch gegenüber. Er will den Ergebnissen des Planungsprozesses nicht vorgreifen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Simon