

An den Grossen Gemeinderat

## Winterthur

Beantwortung der Interpellation betreffend Zukunft von Winterthur als Industriestadt - ohne Industrieland auch keine Industrie 4.0, eingereicht von Gemeinderätin A. Steiner (GLP) und Gemeinderat M. Wäckerlin (PP)

---

Am 4. Juli 2016 reichten Gemeinderätin Annetta Steiner und Gemeinderat Marc Wäckerlin namens der GLP/PP-Fraktion mit 6 Mitunterzeichnerinnen und Mitunterzeichnern folgende Interpellation ein:

*«Bei der Industrie 4.0 geht es um die Verbindung von klassischer Industrie und moderner Informatik. Dieser Wandel führt zu starken Veränderungen der klassischen Industriebetriebe.*

*Die Entwicklung hin zur Industrie 4.0 lässt sich nicht umkehren – ist für den Standort Winterthur aber auch eine Chance. Winterthur verfügt mit der ZHAW, die sowohl über Industrielehrgänge wie auch Informatiklehrgänge verfügt, über ideale Voraussetzungen für diesen Wandel. Dabei kann die Stadt Winterthur über die Festlegung der Rahmenbedingungen (z.B. die Zonenplanung) einen grossen Einfluss auf die Entwicklung in Winterthur nehmen.*

*Auch in der Industrie 4.0 kann davon ausgegangen werden, dass es nicht nur Büroflächen, sondern auch Werk- und Montagehallen braucht. Der Verfügbarkeit von Industrieland kommt also eine entscheidende Bedeutung zu. Es hat einen wesentlichen Einfluss, ob sich ein Industriebetrieb ansiedeln kann oder nicht. Je knapper das Industrieland, desto höher wird der Preis. Dies wird in Winterthur noch zusätzlich verstärkt, weil die Grundeigentümer die Erwartung haben, dass Industrieland (Industriezone 1, 2) zu Wohnzone wird.*

*Auch die Industrie 4.0 braucht Platz für Hubstapler und Lastwagen. Es wird mit und an grossen Maschinen gearbeitet, es entsteht Lärm. Dies führt z.B. im Gebiet Neuhegi zu Konfliktpotentialen, weil Industrie- und Wohnzonen unmittelbar nebeneinanderliegen. Oder wenn die Zufahrten mit den LKW zu Industriearealen (z.B. Gewerbezone Niederfeld) durch besiedeltes Gebiet erfolgt.*

*In diesem Zusammenhang stellen sich folgende Fragen:*

- 1. Wie gross ist der Bestand an Industriefläche auf dem Gemeindegebiet der Stadt Winterthur heute und wie stark hat sich der Bestand seit 1986 erhöht oder verringert?*
- 2. Wie gross ist der Bestand an Industrieland auf dem Gemeindegebiet der Stadt Winterthur im Besitz der Stadt Winterthur und wie stark hat er sich seit 1986 erhöht oder verringert?*
- 3. Was ist der Preis für Wohnbauland (Medianpreis) und für Industriezone 1 und 2?*
- 4. Sieht der Stadtrat Winterthur weiterhin als Industriestandort, und wie beurteilt er die Chancen der Industrie 4.0 für Winterthur? Und teilt der Stadtrat die Ansicht, dass es auch für Industrie 4.0 Industriezonen (1, 2) braucht?*
- 5. Teilt der Stadtrat die Einschätzung, dass es zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts in naher Zukunft zu keiner weiteren Vernichtung von Industrieland Industriezone (1, 2) kommen darf? Und es im Interesse der Stadt Winterthur ist, dass das vorhandene Industrieland nicht zu Wohnzone umgezont wird?*
- 6. Wie beurteilt er die Konflikte von nebeneinanderliegenden Wohnzonen und Industriezonen? Was plant der Stadtrat zur Entschärfung diese Konflikte?»*

### **Der Stadtrat erteilt folgende Antwort:**

Die industrielle Produktion war in den letzten zweihundert Jahren weltweit immer wieder grundlegenden Veränderungsprozessen unterworfen. Um wettbewerbs- und damit überlebensfähig zu bleiben, mussten die Industriebetriebe kontinuierlich und zeitnah auf neue Trends, Technologien und ein herausforderndes Marktumfeld reagieren. Der Begriff »Industrie 4.0« wurde im Jahr 2011 vom deutschen Physikprofessor und ehemaligen Vorstandssprecher des deutschen Softwarekonzerns SAP, Henning Kagermann, geprägt. Er steht für die intelligente Vernetzung von Produktentwicklung, Produktion, Logistik und Kundschaft. Die gesamte Wertschöpfungskette bis hin zu Marketing und Vertrieb soll mit moderner Informations- und Kommunikationstechnik vernetzt und damit gleichsam digital abgebildet werden. Die »Industrie 4.0« und die Digitalisierung im Allgemeinen sind als globale Megatrends zu sehen, welche die Wirtschaft und Gesellschaft weltweit verändern werden. Verschiedene einschlägige Studien lokalisieren in dieser Entwicklung ein grosses Potential für die fertigen- de Industrie in der Schweiz.

Es ist davon auszugehen, dass sich mit dem Konzept »Industrie 4.0« insbesondere auch für die Stadt und Region Winterthur neue, erfolgversprechende Entwicklungsperspektiven eröffnen. Winterthur ist unter anderem nicht nur nach wie vor ein traditionsreicher Industriestandort mit verschiedenen innovativen Unternehmen, sondern auch Standort der ZHAW, einer der führenden Schweizer Hochschulen für angewandte Wissenschaften, sowie weiterer Bildungsinstitutionen. Mit dieser Kombination verfügt unsere Region über beste Voraussetzungen, wenn es darum geht, zwischen traditioneller industrieller Produktion und Digitalisierung eine Brücke zu schlagen. Der Verein Standortförderung Region Winterthur, die Handelskammer, die Arbeitgebervereinigung und die ZHAW haben sich dem Thema »Industrie 4.0« bereits vor einiger Zeit angenommen. Auch die geplante neue Organisation »House of Winterthur« setzt auf der Basis ihrer in Erarbeitung befindlichen Strategie bis 2030 auf das Thema neue Technologien; in diesem Rahmen möchte sie die Region Winterthur unter anderem als Pilotstandort der nationalen Initiative «Industrie 2025» positionieren. Diese Initiative will die Unternehmen darin unterstützen, die Chancen, die sich mit dem Konzept «Industrie 4.0» bieten, gewinnbringend zu nutzen. Für diese neue Art von Arbeitsplätzen braucht es weiterhin Industriezonen, allerdings quantitativ nicht so umfangreich, wie zur Zeit der „alten“ Industriestadt Winterthur.

### **Zu den einzelnen Fragen:**

#### Zur Frage 1:

*«Wie gross ist der Bestand an Industriefläche auf dem Gemeindegebiet der Stadt Winterthur heute und wie stark hat sich der Bestand seit 1986 erhöht oder verringert?»*

Die diesbezügliche Datengrundlage stammt vom Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich. Zwischen 1986 und 2014 (aktuellstes verfügbares Jahr) hat sich in der Stadt Winterthur die gesamthafte Fläche der Arbeitsplatzzonen (Industriezonen 1 und 2, Gewerbezone) von 360 ha auf 255 ha verringert. Im gleichen Zeitraum hat die Fläche der Mischzonen, in welchen ebenfalls Arbeitsplätze zulässig sind (Zentrumszonen, Wohnzonen mit Gewerbebeerblichung), von 267 ha auf 396 ha zugenommen. Bei diesen Flächenangaben ist allerdings zu berücksichtigen, dass darin – weil ebenfalls Bestandteil der Bauzonen – auch die im Siedlungsgebiet gelegenen Kantons- und Gemeindestrassen mit enthalten sind.

### Zur Frage 2:

*«Wie gross ist der Bestand an Industrieland auf dem Gemeindegebiet der Stadt Winterthur im Besitz der Stadt Winterthur und wie stark hat er sich seit 1986 erhöht oder verringert?»*

Die Datengrundlage zur Beantwortung dieser Frage ist nur teilweise vorhanden. Gemäss Angaben des Vermessungsamts ist die Stadt Winterthur im Besitz von ca. 48 ha Land in Industrie- und Gewerbebezonen (Stand August 2016). Ein beträchtlicher Anteil (ca. 58%) des städtischen Industrie- und Gewerbelandes befindet sich im Einflussbereich des Tiefbauamtes. Aufgrund der Zonengrenzen, welche in der Regel in der Strassenachse verlaufen, handelt es sich dabei teilweise auch um Strassenflächen, die baulich nicht genutzt werden können. Wie gross dieser Anteil effektiv ist, kann aber nicht quantifiziert werden. Ferner sind Angaben zum Bestand von 1986 nicht möglich; es liegen keine digitalen Flächeninformationen zum städtischen Grundbesitz vor, die weiter als bis ins Jahr 2010 zurückreichen.

### Zur Frage 3:

*«Was ist der Preis für Wohnbauland (Medianpreis) und für Industriezone 1 und 2?»*

Auch zur Beantwortung dieser Frage sind nur beschränkte Daten verfügbar. Das statistische Amt des Kantons Zürich weist lediglich den zusammengefassten Medianpreis für Land in Wohn- und Mischzonen aus. Die Preise für reine Wohnzonen werden nicht erfasst, ebenso wenig diejenigen für reine Arbeitsplatzzonen. Im Jahr 2014 (aktuellstes verfügbares Jahr) lag der Medianpreis für unbebautes Land in Wohn- und Mischzonen in Winterthur bei 911 Franken pro m<sup>2</sup>. Für unbebautes Land in den Industriezonen I1 und I2 kann in Winterthur aufgrund von Erfahrungswerten (u.a. der Standortförderung Region Winterthur) von einem Preis zwischen 400 und 450 Franken pro m<sup>2</sup> ausgegangen werden.

### Zur Frage 4:

*«Sieht der Stadtrat Winterthur weiterhin als Industriestandort, und wie beurteilt er die Chancen der Industrie 4.0 für Winterthur? Und teilt der Stadtrat die Ansicht, dass es auch für Industrie 4.0 Industriezonen (1, 2) braucht?»*

Der Stadtrat sieht Winterthur auch in Zukunft auch als Industriestandort. Mit der räumlichen Nähe von industriellen Betrieben und hochwertigen Bildungsinstitutionen verfügt die Stadt über sehr gute Voraussetzungen für eine erfolgreiche Umsetzung des Konzepts »Industrie 4.0«. Der Stadtrat teilt die Ansicht, dass für die spezialisierte Produktion, Forschung und Entwicklung sowie weitere industrielle Unternehmenszweige auch in Zukunft Flächen in Industrie- und Gewerbebezonen benötigt werden. Zugleich müssen dort aber auch zunehmend technologieorientierte Dienstleistungsunternehmen Platz finden können, die sich im Umfeld von »Industrie 4.0« bewegen und zur Förderung dieser Entwicklung beitragen können. Solche Unternehmen sind allerdings auch in Mischzonen, insbesondere in Zentrumszonen, zulässig. In einer Zentrumszone ist beispielsweise der Technopark Winterthur gelegen.

### Zur Frage 5:

*«Teilt der Stadtrat die Einschätzung, dass es zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts in naher Zukunft zu keiner weiteren Vernichtung von Industrieland Industriezone (1, 2) kommen darf? Und es im Interesse der Stadt Winterthur ist, dass das vorhandene Industrieland nicht zu Wohnzone umgezont wird?»*

Der Stadtrat war in den letzten Jahren sehr zurückhaltend, wenn es um die Umwidmung von Industrie- in Wohn- oder Mischzonen ging. Verschiedenen Grundeigentümern wurde auf entsprechende Anfragen hin mitgeteilt, dass solche Gesuche nicht unterstützt würden, da wir auf diese Industriezonen angewiesen sind. Der Stadtrat erachtet diese grundsätzlich restriktive Haltung weiterhin als sachgerecht und richtig. Er ist indessen auch der Meinung, dass stets der jeweilige Einzelfall geprüft werden muss. Aufgrund der nach wie vor bestehenden Auslagerungstendenz von Produktionsabteilungen in den Unternehmungen benötigt die Stadt Winterthur nicht mehr im selben Ausmass Industriezonen wie früher.

Die Umzonungen von Industrie- in Mischzonen im Umfeld der S-Bahn-Station Hegi und in der Stadtmitte (Werk 1) basieren auf übergeordneten städteplanerischen Überlegungen. In jahrelangen und aufwendigen Planungsverfahren wurden die Grundlagen geschaffen, um auf diesen Arealen eine Umstrukturierung und Verdichtung im Interesse der Gesamtstadt zu ermöglichen, welche den planerischen Leitideen und Vorgaben auf nationaler, kantonaler und kommunaler Ebene entspricht. Von besonderer Bedeutung war für den Stadtrat in diesem Zusammenhang die starke Einschränkung des Wohnanteils in Gestaltungsplänen; ohne diese Beschränkung hätten die neu geschaffenen Zentrumszonen auch eine ausschliessliche Wohnnutzung erlaubt.

Dank dieser und auch zahlreicher weiterer entsprechender Regelungen wurden die planerischen und baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen, damit in der Stadt Winterthur an gut erschlossenen Lagen attraktive Flächen zur Verfügung stehen, auf welchen eine Vielzahl von Dienstleistungsarbeitsplätzen realisiert werden können. Solche urbanen Standorte sind gerade für technologieorientierte Dienstleistungsunternehmen mit einem Bezug zu »Industrie 4.0« von grossem Interesse und damit ganz im Sinne der wirtschaftspolitischen Zielsetzung des Stadtrats, den Wirtschaftsstandort Winterthur zu stärken und die Anzahl Arbeitsplätze deutlich zu erhöhen.

Wie sich anhand der Gebiete bei der S-Bahn-Station Hegi und der Stadtmitte beispielhaft zeigt, können somit lokale Umwidmungen von Industrie- in Mischzonen mit in Gestaltungsplänen festgelegtem beschränktem Wohnanteil im Einzelfall im gesamtstädtischen Interesse liegen und auch dem Anliegen der Wirtschaftsförderung entsprechen. Auch in Zukunft sind daher derartige Umzonungen nach Massgabe der konkreten Umstände des jeweiligen Einzelfalls umfassend daraufhin zu prüfen, ob sie den Entwicklungszielen der Stadt entsprechen oder nicht.

### Zur Frage 6:

*«Wie beurteilt er die Konflikte von nebeneinanderliegenden Wohnzonen und Industriezonen? Was plant der Stadtrat zur Entschärfung diese Konflikte?»*

Industriezonen und Wohn- bzw. Mischzonen liegen in Winterthur aufgrund der Entwicklungsgeschichte teilweise seit über 100 Jahren unmittelbar nebeneinander, so bis in die jüngste Vergangenheit im Fall des Sulzerareals Stadtmitte. Zwischen den unterschiedlichen Zonen liegen in der Regel aber Erschliessungsstrassen oder Bahnlinien.

Gemäss Raumplanungsgesetz bzw. eidgenössischer Lärmschutzverordnung (LSV) sind für alle Nutzungszonen Lärmempfindlichkeitsstufen festzulegen. Die Industriezonen I1 und I2 sind in Winterthur weitgehend der Empfindlichkeitsstufe (ES) IV zugeteilt. In der Regel gren-

zen sie an Mischzonen (Z, W3G, W4G), für welche die ES III gilt. Einzelne Areale in der I1 sind aufgrund angrenzender reiner Wohnzonen, die der ES II zugeordnet sind, als Ausschlussgebiete für stark störende Betriebe bezeichnet. Dort gilt – wie auch für Gewerbezo-  
nen – die ES III. Bei Neubauten sind in allen Zonen die jeweiligen Lärmemissionsgrenzwerte einzuhalten.

Das Nebeneinander von Industrie- und Wohn- bzw. Mischzonen hat in der Stadt Winterthur in den letzten Jahren kaum zu immissionsbedingten Konflikten geführt. Wegen des generellen Wandels der Industriebranche in der Schweiz von der Schwerindustrie hin zu Hightech, Forschung und Entwicklung verlieren industriespezifische Lärm- und Geruchsimmissionen ganz allgemein an Bedeutung. Am konfliktrichtigsten waren in Winterthur bisher denn auch die Immissionen des Anliefer- bzw. Lastwagenverkehrs, welcher nicht nur mit Industriebetrieben, sondern mit dem Gewerbe (z.B. auch Einkaufszentren, Detailhandel) bzw. der gesamten City-Logistik generell zusammenhängt. Diese Problematik wird daher auch in Zukunft nicht abnehmen und muss im jeweiligen Einzelfall, unabhängig von der jeweiligen Zonierung, projekt- und standortbezogen angegangen werden.

*Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist dem Vorsteher des Departements Kulturelles und Dienste übertragen.*

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Simon