

An den Grossen Gemeinderat

W i n t e r t h u r

Erschliessungskonzept Industrieareal Pünten / Frauenfelderstrasse: Zustimmung Kenntnisnahme neuer Knoten mit Lichtsignalanlage

Antrag:

Das Erschliessungskonzept Industrieareal Pünten / Frauenfelderstrasse mit einem neuen Knoten mit Lichtsignalanlage wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Stadtrat wird beauftragt, nach erfolgter Projektierung dem Grossen Gemeinderat eine Kreditvorlage für den neuen Knoten mit Lichtsignalanlage vorzulegen.

Weisung:

1. Einleitung

Das ehemalige Püntenareal an der Frauenfelderstrasse, nördlich des Technoramas, wurde 2006/2007 von der Zone für Öffentliche Bauten und der Reservezone in die Industriezone I1 umgezont. Auf dem nördlichen Teil des Industrieareals sowie auf dem angrenzenden städtischen Landwirtschaftsland bis zur Rietstrasse in Wiesendangen plant die SBB eine neue Unterhaltsanlage. Auf dem verbleibenden südlichen Teil des Industrieareals beabsichtigt der Stadtrat gemäss seiner 2008 verabschiedeten Industrie- und Gewerbelandpolitik die Ansiedlung grossflächiger Betriebe mit Produktionstätigkeit. Auf der Stärke Winterthurs als traditionsreichem Standort für Hightech-Industrie und Engineering aufbauend, sollen damit insbesondere Arbeitsplätze in diesem Segment geschaffen werden.

In den Jahren 2010 und 2011 wurde ein Erschliessungskonzept erarbeitet. Für die Erschliessung des südlichen Teils des Industrieareals ist ein neuer Knoten mit Lichtsignalanlage (LSA) an der Frauenfelderstrasse (überkommunales Strassennetz, Groberschliessung) notwendig. Solche Groberschliessungskosten sind vom Gemeinwesen zu tragen und, aufgrund der hier vorliegenden Grössenordnung von ca. 475'000 Franken, durch den Grossen Gemeinderat zu bewilligen. Es ist deshalb zweckmässig, das Erschliessungskonzept dem Grossen Gemeinderat zum jetzigen Zeitpunkt zur zustimmenden Kenntnisnahme vorzulegen.

2. Elemente des Erschliessungskonzepts

Das Erschliessungskonzept sieht im Wesentlichen folgende Elemente vor:

- Neuer Lichtsignalknoten an der Frauenfelderstrasse, unmittelbar südlich der Allee (*in der Finanzkompetenz des Grossen Gemeinderates*);
- Städtebauliches Leitbild für Industriebauten entlang der Frauenfelderstrasse;

- Schutzmassnahmen für den langfristigen Erhalt der Alleeebäume, Fällen eines Alleebaumes;
- Parallele Verlegung des Fuss-/Velowegs ausserhalb der Allee;
- Erschliessungsstrasse inkl. Werkleitungskorridor;
- Fuss-/Veloüberbindung von der Erschliessungsstrasse zur bestehenden Unterführung;
- Optionale Haltestellen für die künftige Busverlängerung auf der Frauenfelderstrasse.

Die gewählte Erschliessungsvariante mit LSA überzeugt aus folgenden Gründen:

- Mit Ausnahme einer Baurechtsparzelle des Technoramas ist nur städtisches Land betroffen.
- Die Baurechtsparzellen des Technoramas werden nur am Rand beschnitten, bleiben zusammenhängend und können damit weiterentwickelt werden.
- Die Industrieerschliessung kann unabhängig von den bestehenden Lagerhallen erfolgen, womit die Erschliessung keine Kündigung von Mietverträgen bedingt.
- Der Pappelweg kann vom Verkehr des Technoramas ein wenig entlastet werden.
- Der westseitige Rand der Frauenfelderstrasse und die Lärmschutzwand für das Wohnquartier werden nicht verändert, und es entstehen keine Konflikte mit der westlichen Baumreihe.
- Im Gegensatz zu anderen Erschliessungsvarianten muss hier nur ein Alleebaum im Bereich des neuen Knotens gefällt werden, die Bedingungen für die östliche Baumreihe werden verbessert.
- Der ostseitige Fuss-/Veloweg wird breiter (neu 4 m) und sicherer.
- Die 3-phasig gesteuerte Lichtsignalanlage (LSA) weist die gute Qualitätsstufe B/C auf.
- Das öffentliche Gewässer Eichwaldgraben/Riedbach wird nicht tangiert.
- Der neue Lichtsignalknoten ist mit der «Planungsstudie Zentrumserschliessung Neuhegi-Grüze» vereinbar.

2.1 Industriegebiet als Visitenkarte der «Industriestadt» – städtebauliches Leitbild

Künftig prägen grossvolumige Bauten neben der Allee die Stadteinfahrt. Das Erscheinungsbild des neuen Industriegebiets soll zur Visitenkarte der «Industriestadt Winterthur» werden. Für die städtebaulich nachhaltige Entwicklung wird deshalb ein städtebauliches Leitbild festgelegt. Mit folgenden Massnahmen wird eine hochwertige Adresse für die Industriebauten mit rückwärtiger Erschliessung geschaffen:

- Der Baulinienbereich (20 m) wird als öffentlicher Raum mit offener Gebäudevorzone, Fuss-/Veloweg und freiem Blickbezug zur Frauenfelderstrasse gestaltet.
- Die räumliche Freihaltung bis zur Strassenfassade bedingt den Verzicht auf Nebenbauten, Mauern/Zäune, Parkplätze, Lagerflächen und Gehölzpflanzungen zwischen Allee und Baulinie. Dadurch wird zudem die räumliche Eigenständigkeit der Allee gesichert.
- Hochwertige Strassenfassaden (nach Möglichkeit auf der Baulinie stehend) und prägnante Beschriftungen schaffen einen repräsentativen Auftritt zur Frauenfelderstrasse.

2.2 Schutzmassnahmen für die Allee

Der neue Knoten bedingt das Fällen des ersten Alleebaumes und die Realisierung einer Abbiegespur innerhalb der Allee. Unter Beizug von Fachpersonen wurden Massnahmen wie minimale Fahrbahnbreiten, das Belassen des westlichen Strassenrands, die Schaffung optimaler Wachstumsbedingungen etc. definiert, durch welche die Allee möglichst wenig beeinträchtigt wird und deren Weiterbestand gesichert werden kann. Durch die Verlegung des mit aufgesetzter Wegfoundation auszuführenden Fuss-/Veloweges aus der Allee wird der notwendige Platz für die Abbiegespur geschaffen. Der freigehaltene Grünbereich soll als Versickerungsfläche für das oberflächennah zugeleitete Meteorwasser des Industriegebietes genutzt werden.

Die Allee ist heute nicht formell geschützt. Künftige Bebauungen müssen einen genügend grossen Abstand zur Allee einhalten. Zur Abklärung bezüglich des Wurzelwachstums wurden Sondiergräben ausgeführt. Auf der Ostseite der Allee (Industrieareal) ist ein Streifen von 20 m (inkl. Verlegung Fuss-/Veloweg) und auf der Westseite (bestehendes Wohngebiet mit Verdichtungsreserven) ein solcher von 11 m ab der Strassenparzellengrenze freizuhalten. Der Streifen und die weiteren Schutzmassnahmen sollen durch eine durch den Stadtrat zu beschliessende Schutzverordnung bis Ende 2012 für die Grundeigentümer/innen verbindlich festgelegt werden. Die bestehenden Baulinien sind anschliessend in Abstimmung mit der Schutzverordnung zu revidieren.

3. Erarbeitung des Erschliessungskonzepts

Bei der Erarbeitung des Erschliessungskonzepts wurden insbesondere drei Erschliessungsvarianten (zentrale Erschliessung innerhalb der Allee, Erschliessung südlich der Allee, Erschliessung über bestehende Technoramazufahrt / Pappelweg) untersucht.

Die «Erschliessung südlich der Allee» wurde als Bestvariante beurteilt. Sie beinhaltet für die neuen Industriebetriebe eine zweckmässige Erschliessung, das Pappelquartier wird nicht durch zusätzlichen Verkehr belastet, die wertvolle Allee bleibt bestehen, und der hintere Parkplatz des Technoramas erhält eine direkte Anschlussmöglichkeit an die Frauenfelderstrasse. Ursprünglich war der neue Knoten etwas weiter südlich, auf der Höhe des Ruediweges, geplant. Aufgrund der nachstehenden Erläuterungen wurde der Knoten an der Frauenfelderstrasse auf die Nordseite der bestehenden Lagerhallen verlegt.

3.1 Anliegen des Quartiersvereins

Im Oktober 2010 haben die Stadtentwicklung und das Departement Bau an einer Quartiersvereinsversammlung über die favorisierte Erschliessungsvariante informiert.

Dem grossen Anliegen, den Pappelweg vom Schwerverkehr des Industriegebiets Hegmatten zu entlasten, kann mit der Erschliessung des neuen Industriegebiets nicht entsprochen werden. Das Erschliessungskonzept erschliesst ausschliesslich das neue Industriegebiet, und das Technorama wehrt sich gegen betriebsfremden Verkehr auf dem eigenen Areal. Es besteht aber die Möglichkeit, einen Teil der Parkplätze beim Technorama und die Lagerhallen über die neue Strasse zu erschliessen, wodurch wenigstens eine geringe Entlastung des Pappelweges vom Verkehr durch Besucherinnen und Besucher des Technoramas und durch das Gewerbe erreicht werden kann. Eine Entlastung des Pappelweges vom Schwerverkehr wäre mit der Realisierung der Zentrumserschliessung Neuhegi-Grüze möglich.

Durch die Verschiebung des Knotens auf die Höhe der Lagerhallen kann dem Lärmschutz für das Quartier besser entsprochen werden. Die bestehende Lärmschutzwand bleibt, anders als in der ursprünglichen Variante (teilweise Öffnung der Wand), unverändert.

3.2 Abstimmung mit Baurechtnehmerin Technorama

Die ursprüngliche Erschliessungsvariante führte über die Baurechtsfläche des Technoramas (uneingeschränktes Baurecht über mehrere Jahrzehnte). Mit Vertretern des Technoramas haben verschiedene Gespräche stattgefunden. Das Technorama war mit einer Erschliessung über das eigene Areal nicht einverstanden, insbesondere eine Zweiteilung würde die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten stark einschränken und kommt deshalb nicht in Frage. Die Erschliessungsstrasse und der neue Knoten an die Frauenfelderstrasse müssen deshalb nördlich der Lagerhallen und unmittelbar südlich der Allee realisiert werden.

3.3 Abstimmung mit Zentrumserschliessung Neuhegi-Grüze (sGVK)

Gemäss städtischem Gesamtverkehrskonzept ist für den motorisierten Individualverkehr eine Zentrumserschliessung für Neuhegi-Grüze geplant. Gemäss der «Planungsstudie Zentrumserschliessung Neuhegi-Grüze» ist das vorliegende Erschliessungskonzept für das Industrieareal mit den technisch möglichen Linienführungen für eine Zentrumserschliessung vereinbar. Ein kombinierter Anschluss der Zentrumserschliessung und der Industrieerschliessung (Synergienutzung) an die Frauenfelderstrasse wäre theoretisch denkbar. Eine unterirdische Querung der SBB-Linie ist jedoch aufgrund des Grundwassers nicht möglich und eine oberirdische Querung technisch sehr schwierig zu realisieren.

3.4 Abstimmung mit Betriebskonzept Stadtbuss und der regionalen Verkehrssteuerung

Das Amt für Verkehr des Kantons Zürich erachtet die neue Knotenlage als realisierbar. In der weiteren Bearbeitung ist die neue LSA mit den Massnahmen der regionalen Verkehrssteuerung im Detail zu koordinieren. Die geplanten Massnahmen sind auf eine künftige Buslinienverlängerung Richtung Wiesendangen abzustimmen.

4. Baukosten

Der neue Knoten mit LSA-Steuerung ist eine Groberschliessungsanlage. Die Kosten sind deshalb von der öffentlichen Hand zu tragen. Die neue LSA wird voraussichtlich ein Bestandteil der regionalen Verkehrssteuerung sein, weshalb eine Beteiligung von 1/3 der Kosten aus dem Agglomerationsfonds erwartet werden darf. Die restlichen Kosten werden voraussichtlich durch den Strassenfonds getragen. Der neue Knoten inkl. LSA muss nach zustimmender Kenntnisnahme des Erschliessungskonzeptes durch den Grossen Gemeinderat genehmigt werden. Eine grobe Schätzung beziffert die Kosten auf rund 475'000 Franken.

Für die übrigen Erschliessungsanlagen ist mit Kosten von rund 3 Mio. Franken zu rechnen. Die Kosten der Feinerschliessung sind üblicherweise von der Landeigentümerin zu tragen. Der Bereich Immobilien hat einen entsprechenden Kredit (als gebundene Ausgaben) im Voranschlag 2012 (Projekt-Nr. 33074) eingestellt. Die Kostentragung für die Werkleitungen richtet sich nach den geltenden Abgabeverordnungen und wird im Bauprojekt festgelegt.

5. Information der Interessengruppen

Der Quartierverein Eichwäldli, die Interessengruppe Frauenfelderstrasse und Umgebung (IGFU), der Ortsverein Oberwinterthur sowie das Technorama sind über die Inhalte des Erschliessungskonzeptes Ende März 2012 informiert worden. Nach wie vor wird bedauert, dass der Pappelweg vom (nächtlichen) Schwerverkehr zum Industriegebiet Hegmatten damit nicht entlastet werden kann. Von Seiten Stadt wurde aber in Aussicht gestellt, dass für den Schwerverkehr eine, auf die Nachtstunden eingeschränkte Linksabbiegemöglichkeit auf der Frauenfelderstrasse geprüft oder zusammen mit der neuen Industrieerschliessung eine nächtliche Durchquerung des Technoramaareals mit den Verantwortlichen diskutiert wird. Längerfristig soll, falls durch die Zentrumserschliessung noch notwendig, ein vollwertiger Linksabbieger an der Frauenfelderstrasse zum Technorama erstellt werden.

6. Weiteres Vorgehen

Die vorliegende Weisung wird dem Parlament im Sinne von § 28 Abs. 1 Ziff. 25 der Gemeindeordnung (GO) freiwillig unterbreitet; der beantragte Beschluss ist damit der Referendumsmöglichkeit entzogen (§ 10 Abs. 1 Ziff. 11 GO). Nimmt der Grosse Gemeinderat das Erschliessungskonzept im ersten Halbjahr 2012 zustimmend zur Kenntnis und kann dadurch das Vorprojekt noch im Laufe des 2012 erarbeitet werden, so können 2013 das Mitwirkungsverfahren sowie die Projekt- und Kreditgenehmigung durch den Grossen Gemeinderat erfolgen. Ohne Einwände könnte der neue Knoten ab Ende 2013 erstellt werden. Die Bauzeit beträgt rund ein Jahr.

Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist der Vorsteherin des Departements Bau übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

E. Wohlwend

Der Stadtschreiber:

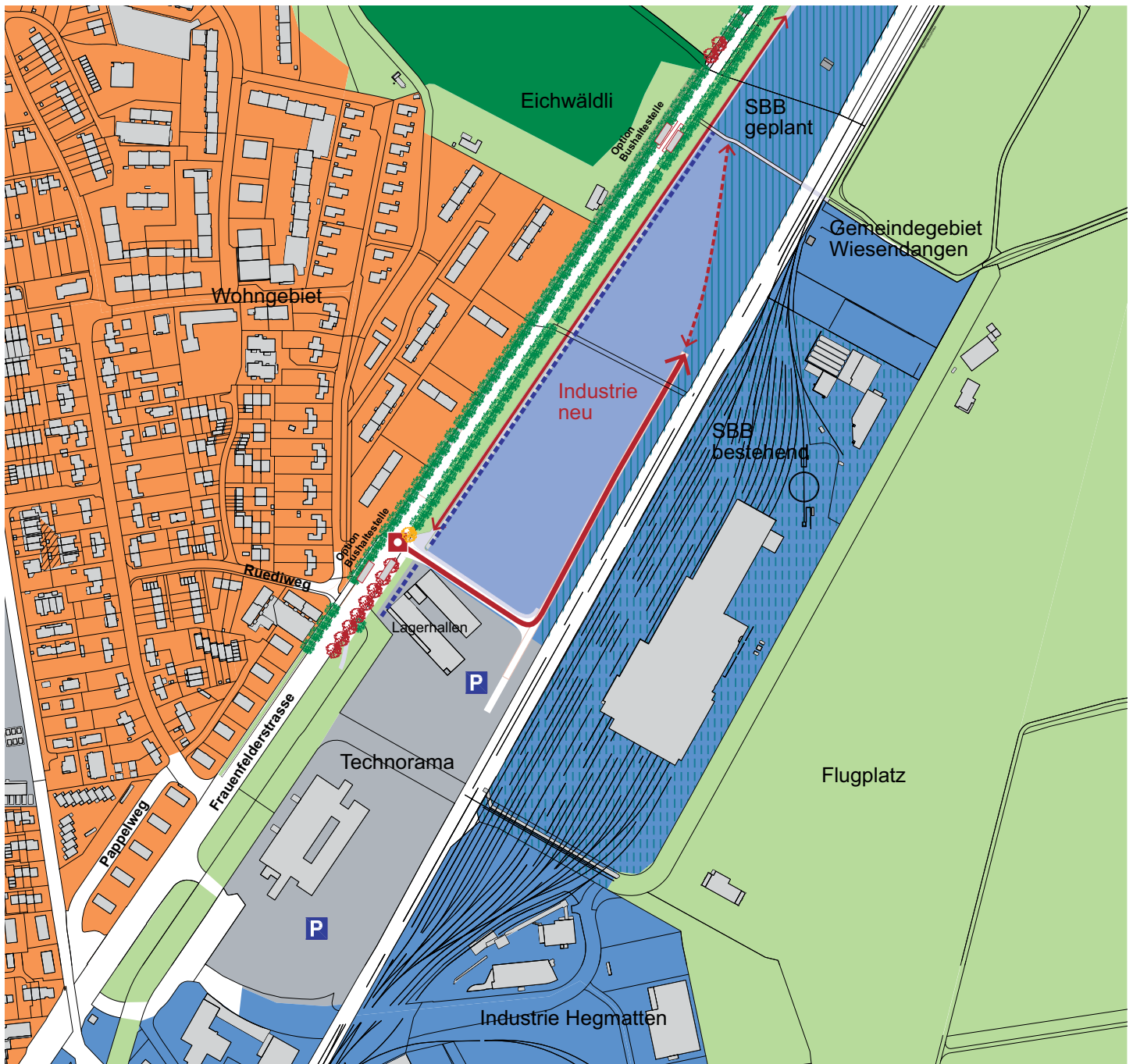
A. Frauenfelder

Beilage:

- Konzeptgrafiken «Erschliessungskonzept Industrieareal Frauenfelderstrasse», Februar 2012

Erschliessungskonzept Industrieareal Frauenfelderstrasse

Beilage Weisung Grosser Gemeinderat

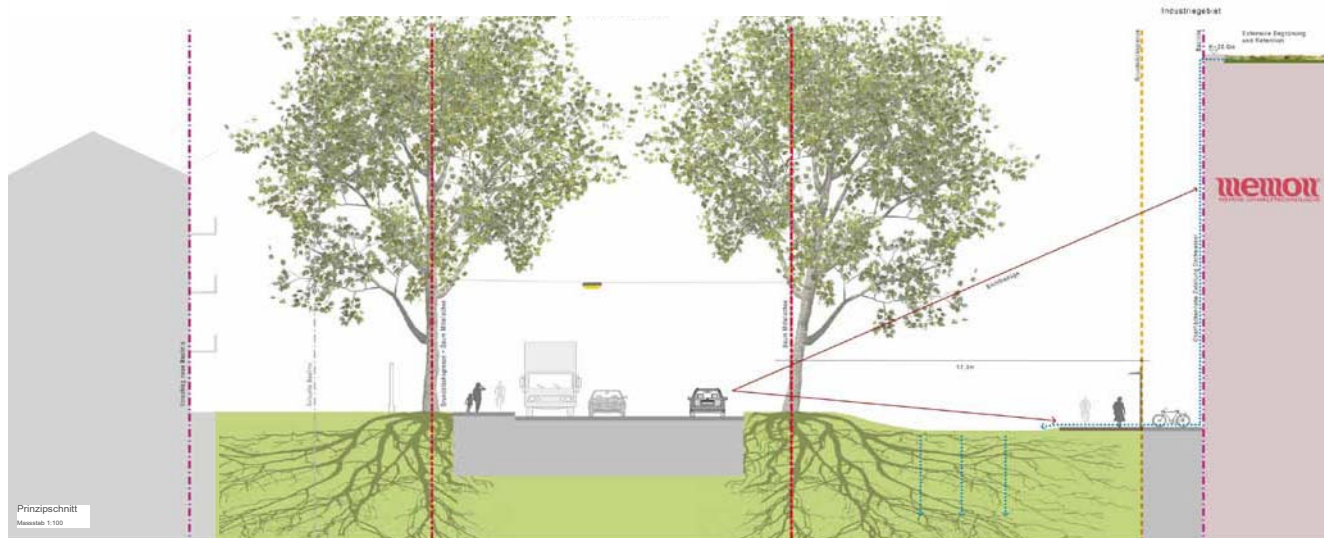


-  Lichtsignalanlage neu
-  Städtebauliches Leitbild für Industriebauten entlang der Frauenfelderstrasse, inkl. Schutzmassnahme für langfristen Erhalt der Alleeebäume
-  Fällen eines Alleebaumes
-  Mögliche Erweiterung Allee
-  Optionale Haltestellen für die künftige Busverlängerung auf der Frauenfelderstrasse
-  Parallele Verlegung Fuss-/Veloweg ausserhalb der Allee Frauenfelderstrasse
-  Erschliessungsstrasse inkl. Werkleitungskorridor
-  Fuss-/Velowegverbindung von Erschliessungsstrasse bis bestehende Unterführung

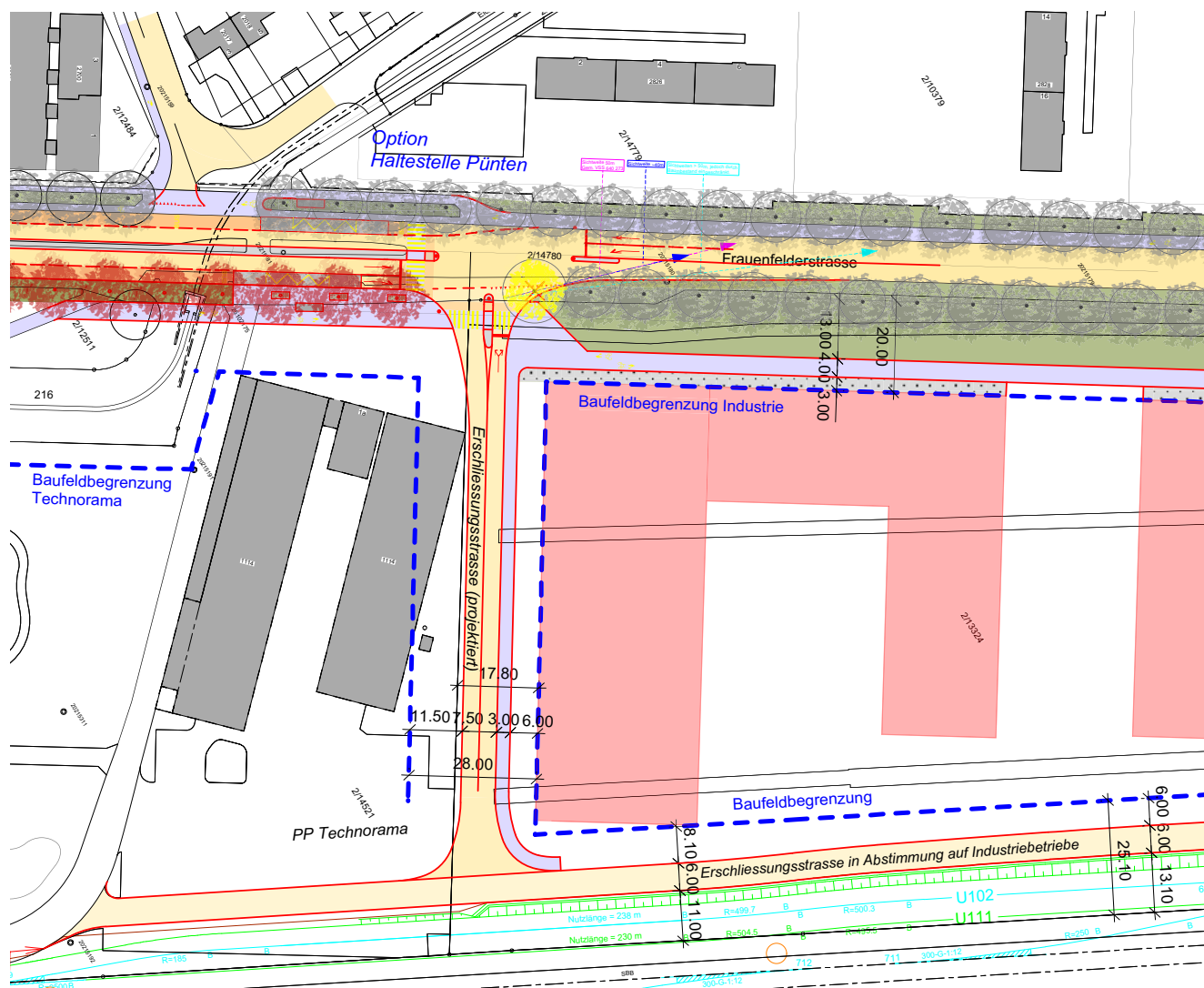
Erschliessungskonzept Industrieareal Frauenfelderstrasse

Beilage Weisung Grosser Gemeinderat

Prinzip schnitt Allee



Situation neuer Knoten



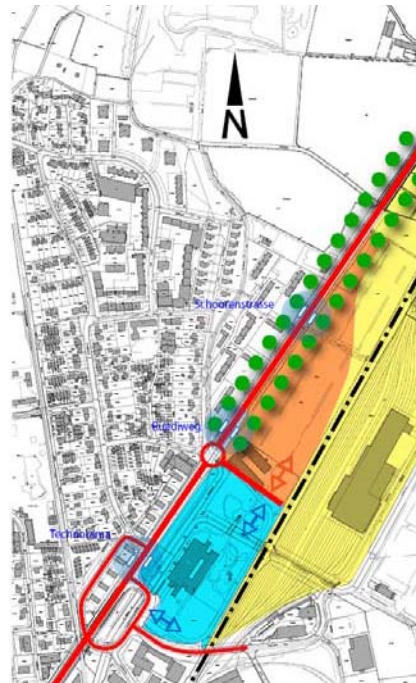
Erschliessungskonzept Industrieareal Frauenfelderstrasse

Beilage Weisung Grosser Gemeinderat

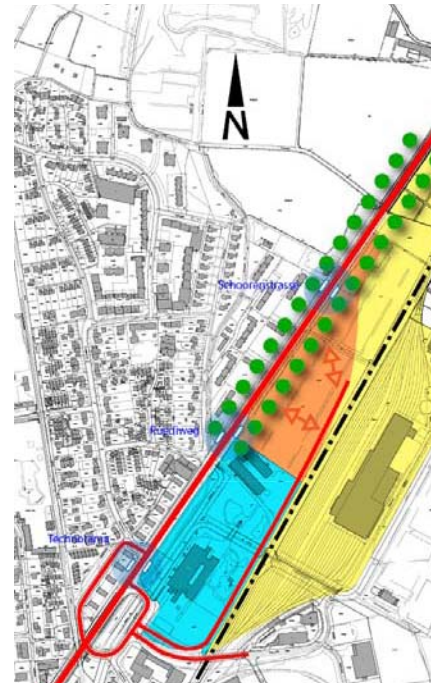
Untersuchte Erschliessungsvarianten



Variante «Zentral»



Variante «Südlich Allee»



Variante «Pappelweg»