

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Antrag und Bericht zum Postulat betreffend Abklärung einer Mantelnutzung des Neubaus Stadion Schützenwiese mit studentischem Wohnen, eingereicht von den Gemeinderäten Ch. Baumann (SP) und D. Berger (Grüne/AL) sowie Gemeinderätin B. Günthard Fitze (EVP/EDU/GLP)

Antrag:

1. Vom Bericht des Stadtrates zum Postulat betreffend Abklärung einer Mantelnutzung des Neubaus Stadion Schützenwiese mit studentischem Wohnen wird in zustimmendem Sinn Kenntnis genommen.
2. Das Postulat wird damit als erledigt abgeschrieben.

Bericht:

Die Gemeinderäte Christoph Baumann namens der SP-Fraktion, David Berger namens der Grünen/AL-Fraktion und Gemeinderätin Barbara Günthard Fitze namens der EVP/EDU/GLP-Fraktion, reichten am 23. Februar 2009 mit 30 Mitunterzeichnenden folgendes Postulat ein, welches am 26. Oktober 2009 vom Grossen Gemeinderat überwiesen wurde:

"Antrag:

Der Stadtrat wird eingeladen, bei der Planung des Neubaus des Stadion Schützenwiese eine Mantelnutzung für studentisches Wohnen zu prüfen und dem Gemeinderat einen Bericht zu Rahmenbedingungen, Möglichkeit der Realisierung und Umsetzung eines solchen Projekts vorzulegen.

Begründung:

Der Stadtrat hat bei seiner Standortevaluation für ein zeitgemässes Stadion Schützenwiese festgestellt, dass der Standort Schützenwiese ideal ist. Er macht sich nun an die Planung. Zahlreiche Beispiele in der Schweiz und im Ausland haben gezeigt, dass eine sinnvolle Mantelnutzung ein Quartier aufwerten kann und ein sonst nur am Wochenende und für den Trainingsbetrieb genutztes Areal besser ausgelastet werden kann.

In der Planung solcher Vorhaben ist es wichtig, eine gute Balance zu finden. Eine Nutzung in Winterthur mit studentischem Wohnen wäre für alle Seiten gewinnbringend:

- *Die Stadt positioniert Winterthur als Fachhochschulstadt und bietet ihren Studierenden eine geeignete Wohnmöglichkeit.*
- *Die Stadt würde sicherstellen, dass damit die Studentinnen und Studenten sich während der Studienzzeit in Winterthur ansiedeln, denn bekanntlich bleiben aufgrund ihrer Erfahrung auch viele der Stadt später erhalten.*
- *In der Mantelnutzung des Stadions würde sich Platz für eine grosse Anzahl solcher kleiner Einheiten bieten. Damit unterstützt die Stadt die Sicherung eines gut durchmischten Wohnungsangebot.*
- *Der Standort ist von der Erschliessung her (auch mit ÖV) ideal gelegen.*
- *Eine solche Nutzung könnte das Quartier ohne übermässige Emissionen beleben -Die zwei verschiedenen Nutzungsarten des Stadions würden sich bestimmt sehr wenig stören.*

Der Stadtrat wird eingeladen eine solche Mantelnutzung zu prüfen und dem Grossen Gemeinderat in einem Bericht darzulegen, wie die Rahmenbedingungen bei einer solchen Nutzung aussehen könnten, insbesondere welche Möglichkeiten zur Verwirklichung eines solchen Projekts bestehen und in welcher Form ein solches Bauvorhaben verwirklicht werden könnte."

Der Stadtrat äussert sich dazu wie folgt:

Der Stadtrat hat am 25.11.2009 die Entwicklungsszenarien für die Erneuerung des Fussballstadions Schützenwiese zur Kenntnis genommen und den Auftrag zur Erarbeitung der Unterlagen für ein Konkurrenzverfahren erteilt. Er verzichtet dabei im Interesse eines möglichst raschen, einfachen und etappierbaren Ausbaus des bestehenden Fussballstadions bewusst auf eine grössere Überbauung mit Mantelnutzung.

Im Vordergrund steht die Sanierung der Haupttribüne und der Neubau der restlichen Tribünen des bestehenden Fussballstadions Schützenwiese unter Berücksichtigung des Raumprogramms mit den minimalen Anforderungen der Swiss Football League für ein Super League taugliches Stadion. Die von der Swiss Football League geforderten Räume und die für die Bedürfnisse der sehr erfolgreichen Nachwuchsabteilung des Fussballclubs Winterthur notwendigen Räume werden kaum alle in der bestehenden Tribüne Platz finden. Wenn nötig müssen diese Räume in den anschliessenden Tribünen erstellt werden.

Mit diesen Rahmenbedingungen ist eine Nutzung des restlichen Stadionmantels nicht möglich. Die Tribünenanlagen für 10'000 Zuschauer rund um das Spielfeld angeordnet, werden neben der bestehenden Haupttribüne möglichst wenig beheizbare Räume beinhalten. Die Rückseiten der restlichen Tribünen auf drei Seiten des Spielfeldes werden für die Erschliessung, das Catering und als Verkehrsflächen benötigt und in einfacher Bauweise ausgestaltet.

Der Einbau von beheizten Räumen in diesen Schrägbereichen mit nicht sehr grossen Volumen, welche zusätzlich noch durch die Zuschauerverkehrsflächen und Fluchtwege immer wieder unterbrochen würden, wäre nicht sehr ökonomisch. Das geplante minimale Raumprogramm ist vom Gesamttribünevolumen her nicht zu vergleichen mit den grossen Stadien mit Mantelnutzungen wie zum Beispiel in St. Gallen oder Neuenburg.

Die Stadt fördert die Schaffung von studentischem Wohnraum mit verschiedenen Massnahmen. Das Angebot an Studentenwohnraum wird in der nächsten Zeit mit den durch Private realisierten Projekten an der Unteren Brigger-Strasse und der Bürglistrasse stark ausgebaut. Bevor die Stadt weitere Projekte unterstützt, müssen deren Aufnahme durch den Markt und die weitere Entwicklung der Studierendenzahlen beobachtet werden. Diese Analyse wurde vom Vorstand des Vereins „Studentischer Wohnraum in Winterthur“ in Auftrag gegeben. Parallel dazu wird die Erneuerung des Stadions vorangetrieben (vgl. Begründung oben).

Der Sinn von Mantelnutzungen ist es in der Regel, durch zusätzliche Wertschöpfung einen Beitrag an den Stadionbau zu erhalten. Die bisherigen Erfahrungen bei Projekten für studentischen Wohnraum haben demgegenüber gezeigt, dass sie ohne Unterstützung irgendeiner Art nicht rentabel sind. Für das Stadionprojekt wäre eine solche Mantelnutzung daher keine Unterstützung.

Der Stadtrat hat die Anliegen der Postulanten geprüft und ist zum Schluss gekommen, dass die Rahmenbedingungen für studentisches Wohnen im Stadion Schützenwiese nicht geeignet sind; er lehnt daher eine solche Mantelnutzung ab.

Eine Zusatz- oder Ergänzungsnutzung auf dem Areal Schützenwiese kann hingegen zu einem späteren Zeitpunkt wieder geprüft werden.

Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist der Vorsteherin / dem Vorsteher des Departements Schule und Sport übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

E. Wohlwend

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder