

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Antrag und Bericht zum Postulat betreffend Umzonung des „Viehmarkt-Platzes“ in eine Erholungszone, eingereicht von Gemeinderat J. Lisibach (SVP), Gemeinderätin R. Kleiber (EVP/EDU/GLP) und Gemeinderat M. Hollenstein (CVP).

Antrag:

1. Vom Bericht des Stadtrates zum Postulat betreffend Umzonung des Viehmarkt-Platzes in eine Erholungszone wird in zustimmendem Sinn Kenntnis genommen.
2. Das Postulat wird damit als erledigt abgeschrieben.

Bericht:

Am 7. Mai 2007 reichten Gemeinderat J. Lisibach namens der SVP-Fraktion, Gemeinderätin R. Kleiber namens der EVP/EDU/GLP-Fraktion und Gemeinderat M. Hollenstein namens der CVP-Fraktion mit 42 Mitunterzeichnerinnen und Mitunterzeichnern folgendes Postulat ein, welches vom Grossen Gemeinderat am 19. November 2007 überwiesen wurde:

„Der Stadtrat wird eingeladen zu prüfen, wie das Grundstück des sog. Viehmarktes von der "viergeschossigen Wohnzone mit Gewerbeerleichterung" in eine Erholungszone umgezont werden kann.

Begründung:

Das Testplanungsverfahren für das "Entwicklungskonzept Zeughaus- Teuchelweiher" ist erfolgreich abgeschlossen. Die drei wesentlichen Aussagen sind das Schollenkonzept, d.h. die verschiedenartigen Nutzungen für einzelne Räume, je begrenzt durch die Netze, sprich Strassen-, Wege- oder Bachräume; die mögliche Nutzung für das Wachterareal mit unterirdischem P-Haus (mit gleichzeitiger Aufhebung von oberirdischen PP) und öffentlicher Allmend mit vielfältiger Nutzung; sowie nach Möglichkeit die bessere Zugänglichkeit zu den Gewässern. In diesem Sinn und als Zeichen für die Quartierbevölkerung soll der Viehmarkt in Zukunft in erster Linie der Quartierbevölkerung als Treffpunkt, Park, usw. sowie für weitere Nutzungen wie z.B. für Zirkuswagen, Ausstellungen, u.a. zur Verfügung stehen.“

Der Stadtrat äussert sich dazu wie folgt:

Grundsätzliches

Der Stadtrat ist grundsätzlich der Meinung, dass der "Viehmarkt-Platz" ein Aufwertungs-potential hat, wie auch anlässlich der Testplanung für das "städtebauliche und freiräumliche Entwicklungskonzept Zeughaus-Teuchelweiher" aufgezeigt wurde. Im Rahmen einer neuen, attraktiveren Platz-Nutzung sind die Quartieranliegen zu berücksichtigen. Es müssen jedoch auch weitere mögliche Bedürfnisse geprüft und städtebauliche Überlegungen gemacht werden. Für einen Umzonungsentscheid im Sinne des Postulats liegen keine ausreichenden

Grundlagen vor. Zudem gibt es keine Notwendigkeit, für dieses städtische Grundstück einen solchen langfristig wirksamen Grundsatzentscheid zum jetzigen Zeitpunkt zu treffen.

Der Viehmarkt dient heute als Parkplatz. Jegliche Form einer Neunutzung ist erst nach der Realisierung des geplanten Parkhauses in der Variante mit 660 Plätzen unter dem Teuchelweiherplatz (Wachterareal), bzw. mit dem Nachweis dieser Anzahl Parkplätze im Gebiet, möglich. Dies, weil sich ein Teil der im Rahmen des Parkplatzkompromisses des "Runden Tisches Parkierung" festgelegten Gesamtzahl von 660 Parkplätzen, auf dem Viehmarkt befindet.

Zukünftige Nutzung

Der Viehmarkt ist einer von zahlreichen Frei- und Grünräumen im Quartier Zeughaus Teuchelweiher, deren Gestaltung teilweise vernachlässigt wurde (z.B. Nutzung als Parkierungsflächen). Im Rahmen der Neunutzung einzelner "Schollen" sollen diese Räume in den nächsten Jahren schrittweise aufgewertet werden. Beispielsweise wird der Teuchelweiherplatz nach der Eröffnung des unterirdischen Parkhauses als multifunktionaler Platz gestaltet. Danach steht er, nebst der bisherigen Nutzung als Veranstaltungsplatz für Zirkusse usw., die überwiegende Zeit auch der Bevölkerung zur Verfügung. Im Rahmen der geplanten Wohnüberbauung auf dem Zeughausareal soll überdies entlang der Eulach ein öffentlicher "linearer Bachpark" mit Zugang zum Gewässer entstehen.

Der Viehmarkt muss somit in eine Gesamtbetrachtung des bestehenden und zukünftigen Netzes von Frei- und Grünräumen eingebunden sein. Als kleiner Platz kann er darin durchaus die Funktion als Treffpunkt/Park für die Quartierbevölkerung sowie für weitere temporäre Nutzungen wie Abstellplatz für Zirkuswagen, Ausstellungen usw. im Sinne des Postulats übernehmen. Im Rahmen der Testplanung wurde aber auch beispielhaft und schematisch aufgezeigt, wie der Viehmarkt mit einzelnen Gebäuden am Rand bebaut werden könnte und sich gleichzeitig als Quartierplatz nutzen liesse.

Die grundsätzliche städtebauliche und freiräumliche Wünschbarkeit einer Randbebauung des Viehmarkts, deren allfällige Lage sowie deren Nutzungsart sind offene Fragen, die unmittelbare Auswirkungen auf eine neue Zonierung des Areals haben.

Umzonung

Aufgrund dieser Ausgangslage lehnt der Stadtrat die Umzonung des Viehmarktes von einer viergeschossigen Wohnzone W4G in eine Erholungszone zum heutigen Zeitpunkt ab. Eine solche Umzonung hätte zur Folge, dass zukünftig lediglich Infrastrukturbauten bzw. –anlagen mit einem direkten Bezug zur Nutzung des Viehmarkt-Platzes erstellt werden dürften. Im Weiteren müsste der Wert des Grundstücks in den städtischen Büchern entsprechend berichtigt werden. Da es sich um eine städtische Parzelle handelt und keine Bauabsichten vorliegen, schafft die seit Jahren bestehende Festlegung als W4G-Zone kein Präjudiz für die zukünftige Nutzung. Eine Umzonung bzw. eine konkrete Planung drängt sich somit nicht auf. Unabhängig von der bestehenden Zonierung kann der Viehmarkt nach der Eröffnung des unterirdischen Parkhauses unter dem Teuchelweiherplatz vorderhand als Quartierplatz dienen.

Grundsätzlich ist eine Umzonung für den Stadtrat längerfristig vorstellbar, vor einem solchen Entscheid ist aber die gewünschte zukünftige Nutzung des Viehmarkts festzulegen. Insbesondere muss überprüft werden, ob das Areal allenfalls nur teilweise einer Nichtbauzone zugeteilt werden soll. Weil der Viehmarkt momentan der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dient, ist er im städtischen Verwaltungsvermögen, was eine (wertmindernde) Umzonung in eine Nichtbauzone grundsätzlich erlauben würde.

Weiteres Vorgehen

Es ist vorgesehen, dass die Stadt Winterthur unter Federführung des Amts für Städtebau auf den Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Parkhauses unter dem Teuchelweiherplatz Überlegungen anstellt, wie der Viehmarkt-Platz nach Aufhebung der Parkplätze mit beschränktem Aufwand zu einem Quartierplatz umgestaltet werden kann.

Da die planerischen Überlegungen nicht vertieft sind, kann aus den vorliegenden Ideenskizzen, die im Rahmen der Testplanung erstellt wurden, weder eine konkrete Platzgestaltung noch ein Bebauungsmuster für eine Randbebauung abgeleitet werden. Mittelfristig soll deshalb geprüft werden, ob und wenn ja mit welchen Nutzungen eine Teilbebauung des Areals aus städtebaulicher und freiräumlicher Sicht sinnvoll ist. Daraus abgeleitet soll über eine mögliche Umzonung bzw. über eine Teilumzonung zu einem späteren Zeitpunkt befunden werden.

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

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

E. Wohlwend

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder

Beilage:

- Situationsplan

Postulat "Viehmarkt-Platz" - Situationsplan

01.09.08 zo/STE

