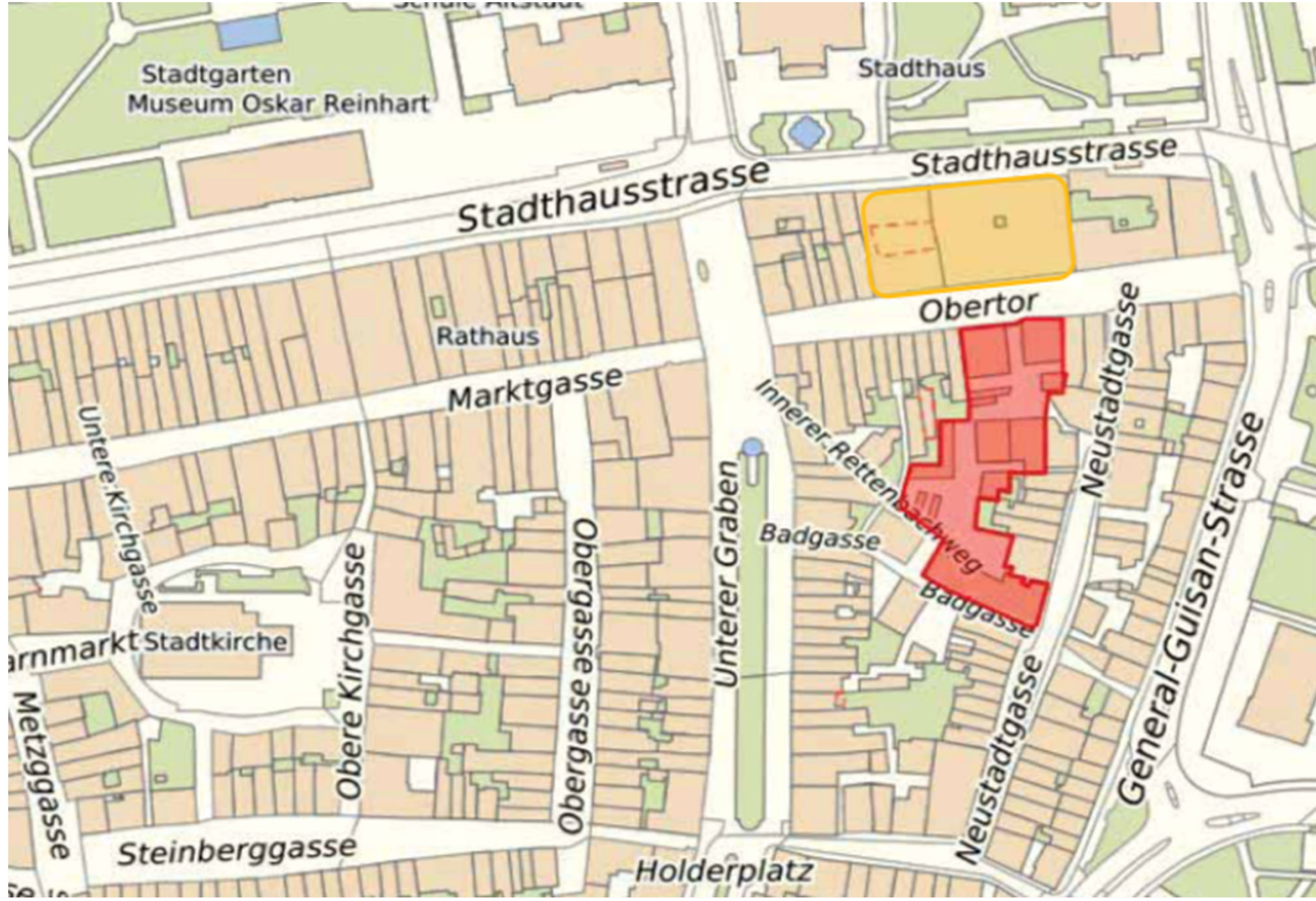


Volksinitiative «Obertor: Boden behalten - Winterthur gestalten»

Ablehnung der Initiative und Gegenvorschlag in
der Form der allgemeinen Anregung



Stationen

- 2012 / 2013 Testplanung ObertorPlus mit ersten Nutzungsvorstellungen
 - Hamam- / Wellnessnutzung in der Badgasse 6
 - Publikumsorientierte Nutzung, bspw. Boutiquehotel mit Gastronomiebetrieb
 - Erhalt Innenhof als relativ ruhiger Hofbereich (Ausnahme Aussenbereich Gastrobetrieb)
 - Öffentliche Wegverbindung vom Obertor in die Badgasse über den Hofbereich
 - Annexbau im Hof nicht vollständig ausgeschlossen.
- 2016 Annahme der Kreditvorlage neues Polizeigebäude durch das Volk
- 2018 Einreichen der kommunalen Volksinitiative „Obertor: Boden behalten – Winterthur gestalten“
- 2017/ 2018 Auftrag für Machbarkeitsstudie seitens Stadtrat
 - Hotelbetrieb wird aufgrund mangelnder Wirtschaftlichkeit als nicht umsetzbar eingestuft.
 - Vertiefte Abklärungen Spa-Nutzung

Rahmenbedingungen

Obertor 16-32, Stadthausstrasse 19-31

z.T. langjährige Verträge mit div. Nutzern (Kantonsschule, Studentenwohnungen, Migros, Wohnungen)

Obertor 11, 13

Fassadenerhalt

Obertor 17, Haus zum Adler

Überkommunales Schutzobjekt,

Sensible Umnutzung

Obertor 15, 17a Hinterhofgebäude

Ersatzneubau in bestehendem Profil möglich

Hinterhof mit diversen Nebenbauten

Keine Bebauung, öffentlich

Badgasse 6 „Badenwannenmoschee“

Überkommunales Schutzobjekt

Sensible Umnutzung



Initiative	Gegenvorschlag Stadtrat	Gegenvorschlag AK (Kommissionsantrag)
Areal bleibt im Eigentum der Stadt	Areal bleibt im Eigentum der Stadt	Areal bleibt im Eigentum der Stadt.
Gemischte Nutzung	Gemischte Nutzung	Gemischte Nutzung
Prinzip der Gemeinnützigkeit	<ul style="list-style-type: none"> – Keine Verpflichtung auf Gemeinnützigkeit 	<ul style="list-style-type: none"> – Gewerbliche oder kulturell - ideelle Vermietung sowie Vermietung für Start-ups und subsidiär für Wohnnutzungen.
Abgabe an einen Träger im Baurecht	<ul style="list-style-type: none"> – Mehrere Vertragspartner möglich – Baurecht oder Miete 	
Mindestens 50% der Geschossfläche in Kostenmiete	1/3 der Geschossflächen im erweiterten Gebiet (Testplanung Obertor Plus) nach dem Prinzip der Kostenmiete	Prinzip der Kostenmiete für mindestens 1/3 des gesamten Perimeters (beidseitig verteilt auf die Liegenschaften Obertor 16-32 und Liegenschaften Obertor 11-17a, Badgasse 6)
	Öffnung des Raums zwischen Obertor und Badgasse für die Bevölkerung	Öffnung des Raums zwischen Obertor und Badgasse für die Bevölkerung
		Sicherung der Qualität des öffentlichen Freiraumes durch einen öffentlicher Gestaltungsplan des Parlamentes