

An das Stadtparlament

## W i n t e r t h u r

Beantwortung der Schriftlichen Anfrage betreffend Leonie-Moser-Brücke (Querung Grüze) und Haus St. Gallerstrasse 130, eingereicht von Stadtparlamentarier B. Zäch (SP)

---

Am 16. September 2024 reichte der Stadtparlamentarier Benedikt Zäch (SP) folgende Schriftliche Anfrage ein:

*«Im Zusammenhang mit der Querung Grüze (Leonie-Moser-Brücke) beginnt ab 2026 die Planung der Spange, die vom Deutweg her die neue Südzufahrt zur Brücke bilden soll. Dabei werden Verkehrsbaulinien neu gelegt und verschiedene Liegenschaften zurückgebaut.*

*Ein Gebäude, das besonders im Fokus steht, ist die St. Gallerstrasse 130. Nachdem der Stadtrat im Dezember 2020 die Gründerbauten der Firma Sträuli auf dem Steinfels-Areal aus dem kommunalen Denkmalschutzinventar entliess, ist das Gebäude St. Gallerstrasse 130, zusammen mit der Schweizerischen Nagelfabrik («Nagli») und der Gelatinefabrik, der letzte markante Zeitzeuge der industriellen Pionierzeit in der Grüze. Zudem hat das Gebäude städtebaulich und historisch das Potential, ein öffentlicher Ankerbau in einem neu entstehenden Wohn- und Gewerbequartier zu sein (ähnlich der Halle 710 am Eulachpark).*

*Bei der Antwort auf eine Petition, die im August 2023 mit 920 Unterschriften eingereicht wurde, hat die Stadt festgehalten, dass das Gebäude grundsätzlich auf Abbruch erworben worden sei und dass der Erhalt eine «komplizierte und äusserst beengte Verkehrsführung» zur Folge hätte («Landbote» vom 25.1.2024). Näheres dazu wurde nicht ausgeführt, aber darauf verwiesen, dass Schutzwürdigkeit und Verkehrsführung nochmals geprüft würden.*

*Daher bitte ich den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:*

- 1. Wurden im Zusammenhang mit der Planung der Zufahrt auf die Leonie-Moser-Brücke Varianten zur geraden Achsen innerhalb der im August 2021 vom (damals) Grossen Gemeinderat festgesetzten Verkehrsbaulinie geprüft und falls ja, mit welchem Ergebnis?*
- 2. Wurde neben einer möglichen Verschiebung des Gebäudes nach Osten auch geprüft, inwieweit eine Verkehrsführung (inkl. Fussgänger- und Veloverkehr) westlich des Gebäudes technisch und baulich möglich ist? Falls ja, mit welchem Ergebnis?*
- 3. Im Januar 2024 war laut «Landbote» ein Gutachten der städtischen Denkmalpflege zum Gebäude in Arbeit. Liegt dieses Gutachten heute vor und falls ja, mit welchem Resultat?*
- 4. Wurde im Amt für Stadtentwicklung im Rahmen der Quartierentwicklung abgeklärt, was das Gebäude für Funktionen im neu entstehenden Quartier übernehmen könnte? Falls ja, was waren die Erkenntnisse?»*

**Der Stadtrat erteilt folgende Antwort:**

## 1. Planung Umfeld Bahnhof Grüze

Das Gebiet um den Bahnhof Grüze wird seit längerem beplant. Eine ausführliche, chronologische Übersicht ist unter Grüze+ einsehbar, mit den neusten Beiträgen zuoberst.<sup>1</sup>

## 2. Schwerpunktraum Grüze Plus (Umfeld Grüze und Grüze Süd)

Der Ausbau des Bahnhofs Grüze macht ihn zum zweitwichtigsten Bahnhof von Winterthur. Rundherum werden in den kommenden Jahren grosse und hohe Bauten mit Schwerpunkt Dienstleistung und Wohnen entstehen. Die mit dieser Entwicklung verbundene Busquerung (Leonie-Moser-Bücke) über die Geleise wird dem Schwerpunktraum Grüze Plus zusätzliche Impulse verleihen.

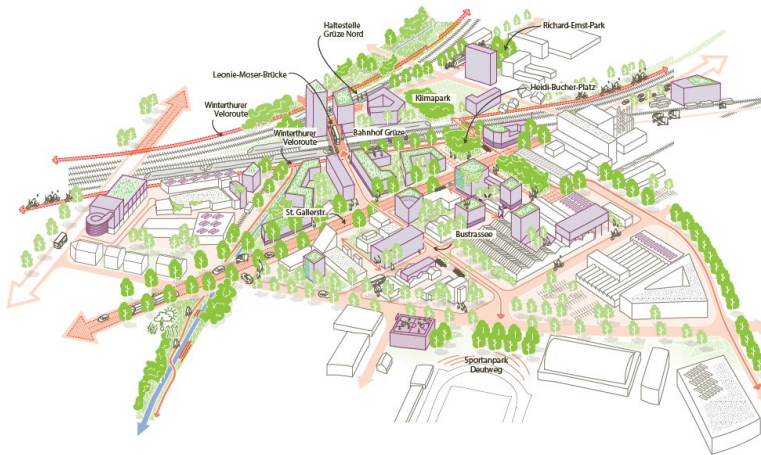


Abb. 1: Schwerpunktraum Grüze+

Der Entwicklungsschub rund um den Bahnhof wird auch dem Gebiet Grüze Süd, südlich der St. Gallerstrasse (Zentrumszone 3 und Industriezone; vgl. Abb. 2) bis zum Sportpark Deutweg, Auftrieb verleihen. Das wenig urbane Konglomerat besteht heute aus kleineren, eingeschossigen Hallen und mehrgeschossigen Bürobauten. Bäume und Grünräume gibt es kaum, das Wasser der Eulach fliesst auf der anderen Strassenseite. Mit ihren eigenen Grundstücken kann die Stadt hier wichtige Impulse setzen.

Im Legislaturprogramm 2022 bis 2026 ist festgehalten, dass die Stadt gemeinsam mit den privaten Eigentümerschaften die zukünftige Entwicklung für das Gewerbegebiet aufzeigt. Gemäss kommunalem Richtplan (Stand Weisung an das Stadtparlament vom August 2024<sup>2</sup>, Massnahme A.1.5.1) soll ein stadträumliches und nutzungsbezogenes Zielbild erarbeitet werden.

Ziel ist es, mit sinnvollen Rahmenbedingungen, baumbestandenen Grünräumen und besseren Velo- und Fussverbindungen ein buntes, belebtes Arbeitsplatzgebiet zu entwickeln. Dafür soll die Nutzungsdichte und -vielfalt beispielsweise mit gestapelten und auch ergänzenden Nutzungen fürs Quartier, wie Co-Working, Gastronomie oder Sport, erhöht werden. Besonders gefördert werden publikumsorientierte Angebote in den Erdgeschossen.

<sup>1</sup> Planungsgeschichte Grüze+ — Stadt Winterthur

<sup>2</sup> Parl-Nr. 2024.74 vom 3. Juli 2024



Abb. 2: Schwerpunktraum Grütze+ mit Teilgebieten

### 3. Nutzungsplanung<sup>3</sup>

Die Nutzungsplanung bestimmt, wie der Boden genutzt werden darf. Sie gilt für alle Flächen und ist verbindlich für Grundstückseigentümer:innen. So sorgt sie für eine geordnete Entwicklung der Siedlungen wie auch der Landschaft. Dabei berücksichtigt sie auch den Umweltschutz und andere Schutzanliegen. Mit der kommunalen Nutzungsplanung wird das Gemeindegebiet in Bauzonen, Freihaltezonen, Erholungszonen, Landwirtschaftszonen, Schutzzonen und Reservezonen unterteilt. Welche Nutzungen auf einem Grundstück zulässig sind oder welche Nutzungsbeschränkungen bestehen, kann im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) eingesehen werden. Im Bereich Nutzungsplanung sind der Zonenplan und überlagernde Festlegungen (z.B. Gestaltungspläne) abgebildet.

### 4. Zonenplan

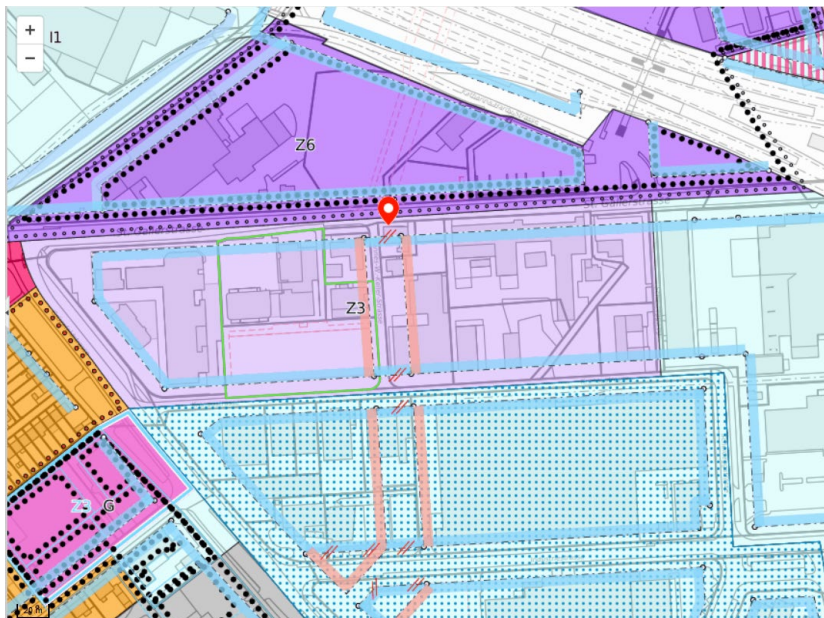


Abb. 3: Stadtplan Winterthur: Auszug Zonenplan (ÖREB) (Die Liegenschaft St. Gallerstrasse 130 ist markiert.)

<sup>3</sup> Nutzungsplanung | Kanton Zürich (zh.ch)

Zentrumszonen (z.B. Z3 violett und Z6 dunkel-violett) sind bestimmt für eine dichte Überbauung zur Entwicklung von Stadt-, Orts- und Quartierzentren, die ausser dem Wohnen vorab der Ansiedlung von mässig störenden Gewerbetrieben und Verwaltungen dienen.<sup>4</sup> Für das Gebiet der Zone Z6 ist der Gestaltungsplan Umfeld Grüze festgesetzt.

## 5. Öffentlicher Gestaltungsplan Umfeld Grüze

Dem öffentlichen, rechtskräftigen Gestaltungsplan liegt ein städtebauliches Richtprojekt zugrunde. Es sieht einen dichten neuen Stadtteil mit Arbeitsnutzungen (Dienstleistung, Gewerbe) und einem durchschnittlichen Wohnanteil von 50 % vor.

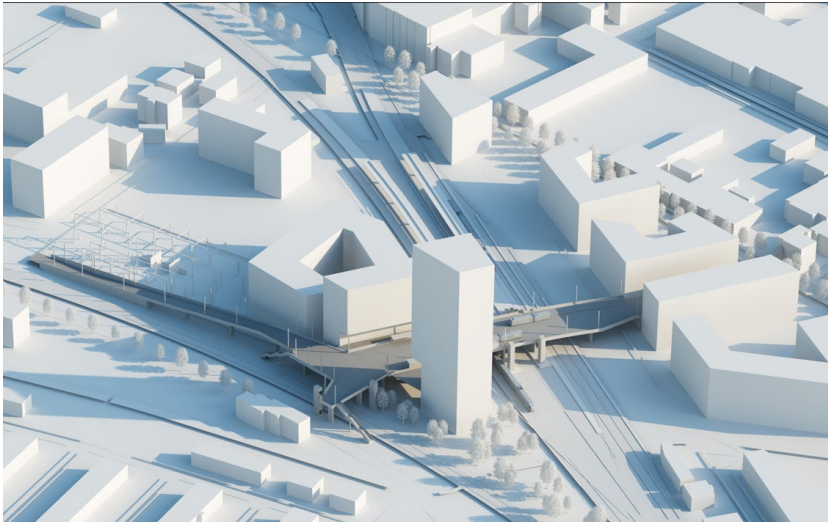


Abb. 4: Visualisierung der Querung Grüze mit allen geplanten Hochbauten (Platzhalter)

## 6. St. Gallerstrasse 130

Das Gebäude St. Gallerstrasse 130 liegt somit mitten in einem Entwicklungsgebiet und gehört zur Zentrumzone 3. Das Areal, wozu das Gebäude St. Gallerstrasse 130 gehört, kann mit vier oder sogar fünf Geschossen bebaut werden. Es ist östlich und südlich durch die Industriezone und westlich durch historisch gewachsene Wohnzonen begrenzt. Nördlich hat der Grosse Gemeinderat (heute Stadtparlament) am 24. Februar 2014 eine Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung festgesetzt, welche die Baudirektion am 17. Dezember 2014 genehmigt hat. Deshalb ist das Gebiet heute eine Zentrumzone 6 mit rechtsgültigem Gestaltungsplan (vgl. Kapitel 5).

## 7. Querung Grüze (Leonie-Moser-Brücke)

Das wichtigste Element der verkehrlichen Erschliessung des Entwicklungsgebiets Grüze Plus sowie auch Neuhegi ist eine hochwertige ÖV-Erschliessung in Richtung Stadtmitte über die Leonie-Moser-Brücke. Sie ist Teil des geplanten ÖV-Hochleistungskorridors Töss – Hauptbahnhof – Grüze – Neuhegi und schafft neben der neuen Verbindung ab der St. Gallerstrasse zur Sulzerallee ebenfalls die heute noch fehlende Umsteigemöglichkeit vom Busnetz auf die S-Bahn am Bahnhof Grüze. Damit wird das Ziel, den Verkehr im Entwicklungsgebiet in erster Linie mit dem ÖV und dem Fuss- und Veloverkehr abzuwickeln, unterstützt.

---

<sup>4</sup> § 51 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz (PBG)



Abb. 5: Abstimmungszeitung: Visualisierung der «Leonie-Moser-Brücke». (Die Liegenschaft St. Gallerstrasse 130 ist am rechten Bildrand bei der Einmündung der Brücke in die St. Gallerstrasse.)

Am 29. November 2020 stimmte die Winterthurer Bevölkerung über die Leonie-Moser-Brücke ab. Mit einem Ja-Stimmen-Anteil von 61.7 Prozent haben sich die Abstimmenden für deren Bau ausgesprochen. Die Stadt Winterthur und die SBB bauen gemeinsam. Die Arbeiten an der Leonie-Moser-Brücke haben im Januar 2023 begonnen und werden sich über vier Jahre erstrecken. Die Eröffnung der Brücke ist auf Ende 2026 geplant.

## 8. Baulinie

### 8.1 Sicherung Richtplaneinträge

Das kantonale Planungs- und Baugesetz verpflichtet Kanton, Regionen und Gemeinden, eine Richtplanung durchzuführen. Der Richtplan ist ein Koordinationsinstrument, das unter anderem als Grundlage für die Landsicherung, Finanzierung und Realisierung von Verkehrsanlagen dient. Der kantonale Richtplan beinhaltet übergeordnete Festlegungen wie Autobahnen, Hauptverkehrsstrassen und Eisenbahnen. Die Stadt wirkt bei der Erarbeitung mit. Unter dem kantonalen Richtplan stehen die regionalen Richtpläne. Die Regionalplanung Winterthur und Umgebung (RWU) als eigenständige Planungsregion legt im regionalen Richtplan unter anderem Verbindungsstrassen und Velorouten fest. Auf der untersten Ebene schliesslich regelt der kommunale Verkehrsplan unter anderem Sammelstrassen, Quartierbuslinien und Fusswege. Dabei sind die Vorgaben aus den übergeordneten Richtplänen zu übernehmen und zu konkretisieren. Der Verkehrsplan ist für die Behörden verbindlich, entfaltet jedoch keine Rechtswirkung auf Private. Am 9. September 2024 wurde der gesamtrevidierte Richtplan dem Stadtparlament überwiesen.<sup>5</sup> Das Stadtparlament wird ihn diskutieren, ggf. einzelne Inhalte anpassen und schliesslich festsetzen.

Die ÖV-Verbindung Winterthur-Zentrum – Grüze – Neuhegi ist im regionalen Richtplan eingetragen (siehe Abb. 6). Gemäss Richtplan müssen bauliche und betriebliche Massnahmen zur Priorisierung des ÖV (Ausrichtung der Verkehrssteuerung auf die Bedürfnisse des Busbetriebes, Vereinfachung der Knotengestaltung, Schaffung von Busspuren) zur Umsetzung der Verbindung geschaffen werden.

---

<sup>5</sup> Parl-Nr. 2024.74 vom 3. Juli 2024

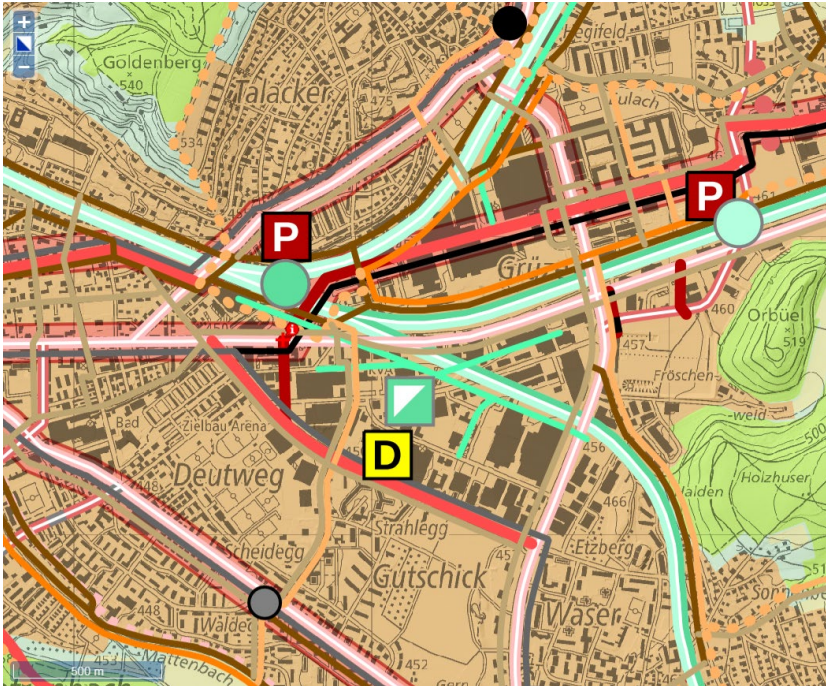



Abb. 6: Regionaler Richtplan: Auszug Verkehr<sup>6</sup> (Die ÖV-Verbindung ist mit  gekennzeichnet.)

Die Sicherung der Richtplaneinträge erfolgt mit dem Instrument der Baulinien (auch Verkehrsbaulinien genannt).

## 8.2 Baulinie Bustrasse (Hannes-W.-Keller-Strasse)

Die Leonie-Moser-Brücke soll eine direkte Verbindung für den öffentlichen Busverkehr sowie den Fuss- und Veloverkehr zwischen der St. Gallerstrasse und der Sulzerallee werden. Als zentrales Element des geplanten Hochleistungskorridors stellt sie die direkte Erschliessung von Neuhegi mit dem öffentlichen Verkehr sicher. Zudem soll ein Bustrasse für eine verbesserte Leistungsfähigkeit der umliegenden Knoten und für eine direkte südliche Anbindung der Buslinien an die Leonie-Moser-Brücke sorgen. Die neue Verbindung ist im regionalen Richtplan (siehe Abb. 6) eingetragen und bedingt die Realisierung eines Korridors zwischen St. Galler-, Kronau-, Industrie- und Grüzefeldstrasse. Mit der Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien zwischen Industrie- und St. Gallerstrasse soll der Raum für die Realisierung der neuen Verbindung rechtlich gesichert werden. Der Korridor soll asymmetrisch zum Strassenprojekt auf 23 Meter festgelegt werden. Westseitig der neuen Erschliessung sollen die Baulinien mit einem Abstand von ca. 3.5 Meter, ostseitig mit einem Abstand von ca. acht Metern verlaufen. Dies soll eine situationsgerechte und auf die Zukunft ausgerichtete Strassenraumgestaltung (z.B. durch die Realisierung einer einseitigen Baumallee) ermöglichen. Die bestehenden Niveaulinien werden vollständig und ersatzlos aufgehoben. Abgesehen vom seitlichen Anbau steht das Haus St. Gallerstrasse 130 fast ganz vor der Baulinie.

Der Grosse Gemeinderat (heute Stadtparlament) hat am 30. August 2021<sup>7</sup> die Baulinie für das Bustrasse im Abschnitt St. Galler- bis Grüzefeldstrasse festgesetzt, welche vom kantonalen Amt für Mobilität am 1. Dezember 2021 genehmigt wurde.

<sup>6</sup> GIS-Browser (zh.ch)

<sup>7</sup> GGR-Nr. 2021-47

## 9. Kauf Liegenschaft St. Gallerstrasse 130

Gemäss regionalem Richtplaneintrag führt das Bustrassee durch das Land der Häpo AG an der St. Gallerstrasse. Die Häpo AG betreibt ein Reifenfachgeschäft samt Waschstrasse an der St. Gallerstrasse 128 - 130. Aus diesem Grund hat die Stadt mit der Häpo AG Verhandlungen für einen alternativen Standort aufgenommen, um sich das benötigte Land für das Bustrassee zu sichern. Dies ist deshalb wichtig, weil damit die Erschliessung der Leonie-Moser-Brücke und des Gebiets Neuhegi/Grüze für den öffentlichen Verkehr erst ermöglicht werden kann. Als neuer Standort für die Häpo AG wurde das städtische Land in Oberwinterthur an der Frauenfelderstrasse/Albert-Einstein-Strasse gefunden. Mit dem Kauf des Häpo-Areals konnte sich die Stadt Winterthur nicht nur den Durchgang für das Bustrassee, sondern auch eine wertvolle Landreserve an zentraler Lage in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Grüze sichern.

Am 19. März 2018<sup>8</sup> hat der Grosse Gemeinderat (heute Stadtparlament) den Stadtrat ermächtigt, das Häpo-Areal zum Preis von 6,3 Millionen Franken ins Finanzvermögen zu kaufen sowie die städtische Parzelle an der Albert-Einstein-Strasse zum Preis von rund 3,5 Millionen Franken an die Häpo AG zu verkaufen. Am 5. September 2024 eröffnete die Häpo AG ihren neuen Hauptsitz in Winterthur an der Albert-Einstein-Strasse.

## 10. Hannes-W.-Keller-Strasse

Der Stadtrat hat am 27. März 2024<sup>9</sup> das neue Bustrassee zwischen der St. Gallerstrasse und der Industriestrasse benannt. Namenspate ist Hannes W. Keller (1939 – 2023), der Gründer von Keller Druckmesstechnik und langjähriger Präsident und Mäzen des FC Winterthur.

## 11. Petition Bewohnerinnen und Bewohner St. Gallerstrasse 130<sup>10</sup>

Im August 2023 wurde beim Stadtrat eine Petition von Bewohnerinnen und Bewohnern mit einer Vielzahl von Unterschriften aus der Bevölkerung eingereicht. In der Petition wird der Erhalt des Wohnhauses gefordert. Konkret solle ein historisches Gebäude gesichert und sein Potenzial als Zeuge der Baukultur im Quartier genutzt werden.

In seiner Antwort an die Petitionäre und Petitionärinnen hält der Stadtrat unter anderem fest, dass

- die Leonie-Moser-Brücke als Infrastrukturprojekt der Treiber für die Entwicklung eines dichten, gemischt genutzten Bahnhofquartiers ist;
- sich heute ein Quartier zeigt, das stark von Gewerbe und Industrie geprägt ist;
- die nördlich gelegene Nagelfabrik («Nagli») an der St. Gallerstrasse 138 im Inventar der schützenswerten Bauten aufgeführt ist und die markanten Perron-Dächer von Hans Hilfiker im kantonalen Inventar sind, die St. Gallerstrasse 130 aber nicht im Inventar ist;
- das Haus St. Gallerstrasse 130 noch nicht lange im Eigentum der Stadt ist und einzig als Teil des Häpo-Areals von der Stadt mit der klaren Absicht seines Abbruches zur Realisierung einer neuen städtebaulichen Achse u.a. für den öffentlichen Verkehr erworben wurde;
- das Haus auf einem grösseren Areal in der dreigeschossigen Zentrumszone steht, das mit vier oder sogar fünf Geschossen bebaut werden kann;
- es insgesamt der Stadt ein wichtiges Anliegen ist, in ihren Planungen – insbesondere von neuen Stadtquartieren – Alt und Neu zu verbinden und Lebensräume mit hohen Qualitäten zu schaffen.
- der Erhalt des Hauses gemäss aktuellem Kenntnisstand eine komplizierte und äusserst beengte Verkehrsführung zur Folge hätte;
- auch die Fusswegführung hinter dem Haus geführt werden müsste;
- die Bebaubarkeit des städtischen Grundstücks stark eingeschränkt würde;

---

<sup>8</sup> GGR-Nr. 2017.166

<sup>9</sup> SR.24.189-1

<sup>10</sup> SR.23.639-2 vom 10. Januar 2024

- das Haus seinen gesamten Vorgarten verlieren würde und damit einen wichtigen Teil seiner Identität;
- der Hauseingang ins Hochparterre verlegt werden müsste, was vermutlich einen erheblichen Eingriff in die Substanz zur Folge hätte;
- das Haus aktuell im Hinblick auf den Abbruch bewirtschaftet wird;
- das Haus stark sanierungsbedürftig ist und einer Totalrenovation unterzogen werden müsste;
- eine Wohnnutzung an diesem exponierten Ort sehr fraglich wäre.

## **12. Kein vorzeitiger Abbruch**

Der heutige Planungsstand geht von einem Abbruch des Gebäudes aus. 2025 beginnt das Tiefbauamt die Phase für das Vorprojekt des neuen Bustrassees. 2026 ist geplant, das Vorprojekt dem Stadtrat vorzulegen und das Mitwirkungsverfahren nach § 13 Strassengesetz durchzuführen. Einen vorzeitigen Abbruch des Gebäudes schliesst der Stadtrat aus.

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

#### Zur Frage 1:

*«Wurden im Zusammenhang mit der Planung der Zufahrt auf die Leonie-Moser-Brücke Varianten zur geraden Achsen innerhalb der im August 2021 vom (damals) Grossen Gemeinderat festgesetzten Verkehrsbaulinie geprüft und falls ja, mit welchem Ergebnis?»*

Ja, es wurde eine Variante der Verkehrsführung innerhalb der vom Stadtparlament Winterthur im August 2021 festgesetzten Baulinien mit Erhalt des Gebäudes St. Gallerstrasse 130 am heutigen Standort geprüft, mit unbefriedigenden verkehrlichen, wohnhygienischen und städtebaulichen Ergebnissen. Die Hannes-W.-Keller-Strasse, müsste dabei schräg geführt werden und würde nicht mehr wie geplant parallel zu den beiden Baulinien verlaufen. Die neue Strasse samt beidseitigem Trottoir und die Busse müssten sich buchstäblich durchzwängen durch den engen Durchlass zwischen den Gebäuden St. Gallerstrasse 126 und 130. Der Vorgarten um das Haus St. Gallerstrasse 130 müsste ersatzlos abgebrochen sowie der Hauseingang mit Treppe ins Hochparterre auf die Süd- oder Ostseite verlegt werden zugunsten eines trotzdem nur knapp zwei Meter breiten Trottoirs an der Hannes-W.-Keller- und der St. Gallerstrasse.

#### Zur Frage 2:

*«Wurde neben einer möglichen Verschiebung des Gebäudes nach Osten auch geprüft, inwieweit eine Verkehrsführung (inkl. Fussgänger- und Veloverkehr) westlich des Gebäudes technisch und baulich möglich ist? Falls ja, mit welchem Ergebnis?»*

Wie in der Antwort auf die Frage 1 dargelegt, wurde die technische Möglichkeit geprüft. Ein knapp zwei Meter breites Trottoir ist möglich mit allen Nachteilen für die Liegenschaft St. Gallerstrasse 130 und Einschränkungen für das Bustrassee sowie die übergeordnete direkte Führung des Fussweg- und Velonetzes. Dabei ist zu beachten, dass das Haus St. Gallerstrasse 130 auch nach Norden weit vor der Baulinie steht.



Zur Frage 3:

*«Im Januar 2024 war laut «Landbote» ein Gutachten der städtischen Denkmalpflege zum Gebäude in Arbeit. Liegt dieses Gutachten heute vor und falls ja, mit welchem Resultat?»*

Ja, es liegt dem Amt für Städtebau ein baugeschichtliches Gutachten vor, welches dem Gebäude einen grundsätzlichen denkmalpflegerischen Wert attestiert. Der Stadtrat wird im Rahmen des Vorprojektes für das Bustrasse die verschiedenen Interessen gewichten und entscheiden. Ein Entscheid zum Vorprojekt kann 2026 erwartet werden.

Zur Frage 4:

*«Wurde im Amt für Stadtentwicklung im Rahmen der Quartierentwicklung abgeklärt, was das Gebäude für Funktionen im neu entstehenden Quartier übernehmen könnte? Falls ja, was waren die Erkenntnisse?»*

Da das Gebäude seit Anbeginn der Planung für den Abbruch vorgesehen war und von der Stadt dafür gekauft wurde, wurden auch keine Abklärungen für allfällige Quartiernutzungen bei einem Weiterbestand getroffen. Bei einer neuen Überbauung des Areals mit oder ohne die Liegenschaft St. Gallerstrasse 130 sind aber verschiedene Funktionen für das Quartier denkbar.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Simon