

Schriftliche Anfrage

betreffend **Verkauf und Entwicklungsperspektive des Rieter-Areals in Töss**

eingereicht von: Fredy Künzler, SP

am: 29. August 2022

Geschäftsnummer: 2022.78

Text und Begründung

Schon länger ist bekannt, dass der traditionsreiche Winterthurer Industrie-Konzern Rieter auf seinem Areal in Winterthur-Töss einen neuen Campus baut. Durch die Konzentration der Gebäude sollen etwa 2/3 des Perimeters in der Industriezone I2 zwischen Kloster-, Krummacker-, Rosenau- und Auwiesenstrasse sowie der Töss frei werden.

Überraschend vermeldete der Landbote [1] während den Sommerferien am 19. Juli 2022, dass Rieter den nicht mehr benötigten Teil offensichtlich kurzfristig verkaufen will; es sei eine «Teaser» Dokumentation an verschiedene Interessenten der Immobilienbranche verschickt worden. Ein schneller Verkauf an einen Anleger könnte allerdings den Interessen der Stadt, den Anwohner*innen und lokaler Industrie zuwiderlaufen; keinesfalls sollten interessierte Anleger mit einer «automatischen» Aufzoning rechnen können. Für eine optimale Stadtentwicklung ist es unerlässlich, dass die öffentliche Hand selber solche Areale besitzt.

In diesem Zusammenhang stellen sich dem Stadtrat folgende Fragen:

1. Hat der Stadtrat den genannten «Teaser» auch erhalten, und falls nicht, hat der Stadtrat nachgefragt?
2. Hat der Stadtrat bereits Kauf-Verhandlungen aufgenommen, und wenn nicht, warum nicht? Ist dem Stadtrat bewusst, dass ein Kauf des Rieter-Areals auch finanzpolitisch ein gutes Geschäft für die Stadt Winterthur ist, zumal es erhebliche Planungs- und Infrastruktur-Gewinne zu realisieren gäbe?
3. Welche Überlegungen (z.B. Studien, Workshops) wurden bisher zur Entwicklung des Rieter-Areals vorgenommen? Welche Bedeutung hat das Rieter-Areal für das Projekt «Winterthur-Süd»?
4. Jedes grössere Entwicklungsprojekt zieht notwendige Infrastruktur-Investitionen und laufende Ausgaben der öffentlichen Hand nach sich; für Strassen, Erschliessung, Schulhäuser, Parks, Anbindung des öffentlichen Verkehrs und so weiter. Wie hoch schätzt der Stadtrat die Kosten für notwendige Investitionen und Unterhalt auf dem Rieter-Areal?

5. Wie hoch waren die Investitionen der öffentlichen Hand auf dem Sulzer-Areal Neuhegi? Wir bitten hier um eine detaillierte Aufstellung. Wie hoch schätzt der Stadtrat die realisierten Gewinne (Steigerungen des Ertragswerts aufgrund von Infrastruktur-Investitionen der öffentlichen Hand) zu Gunsten der neuen Eigentümer auf dem Sulzer-Areal Neuhegi ein?

6. Sollten die berechtigten Interessen der Stadt, Anwohner*innen und lokaler Industrie (u.a. knapper Schulraum in Töss) nicht adäquat berücksichtigt werden, stünde das Mittel einer Planungszone nach dem Vorbild von Neuhegi-Grüze (2010-2014) zur Verfügung. Ist der Stadtrat willens, davon Gebrauch zu machen?

[1] <https://www.landbote.ch/so-viele-bestellungen-wie-noch-nie-aber-das-material-fehlt-412268253146>