

Wo ist Winterthur dicht und wo nicht?

STÄDTEBAU Ein Onlinetool des kantonalen Statistikamtes zeigt auf, wo das Verdichtungspotenzial in der Stadt am grössten ist. Zwei Quartiere stechen aus unterschiedlichen Gründen heraus, doch der neue Stadtbaumeister relativiert.

Erhalten, entrümpeln, verdichten. Diese drei Aufgaben hat eine europäische Stadt im 21. Jahrhundert, so zumindest brachte es der Architekt und emeritierte ETH-Professor Vittorio Lampugnani auf den Punkt. Verdichten, das heisst, Siedlungen um- statt auszubauen. Und für eine Grossstadt ist Winterthur tatsächlich nicht ganz dicht. Mit 22 600 Kubikmeter überbauter Bauzone pro Hektare lag die Garten- und Einfamilienhausstadt 2016 zwar klar

über dem kantonalen Schnitt. Doch Schlieren, Dietikon und Wallisellen sind dichter gebaut, die Stadt Zürich sowieso.

Mit dem zweiten modernen Stadtzentrum Neuhegi wird Winterthur in den nächsten Jahren nochmals verdichtet (2006–2016: +13,5 Prozent). Doch in welchen Quartieren ist das Um- und Neubaupotenzial sonst am höchsten? Ein Blick auf eine interaktive Karte des kantonalen Statistikamtes zeigt wenig überraschend: Vor allem entlang der Siedlungs- und Stadtränder, dort, wo heute Pünthen stehen, wie an der Unteren Vogelsangstrasse, ist Potenzial da.

Besonders günstig, das zeigt die sogenannte Potenzialhinweiskarte an, wären die Bedingungen beispielsweise auch entlang der Mattenbach- und Endlikerstrasse, in Veltheim entlang der Rütihofstrasse oder in Seen entlang der Eitzberg- und Arbergstrasse. Warum? Weil dort die Baulandreserven vergleichsweise hoch sind und der sogenannte Dichte-Nutzungs-Grad wiederum tief ist. Das Gebiet gilt als potenziell unternutzt.

Seen rot, Mattenbach blau

Ein zweiter Indikator, mit dem das Tool neben dem Dichte-Nutzungs-Grad arbeitet, ist die Struktur eines Quartiers: je höher der Anteil alter Häuser und älterer Bewohner und je tiefer gleichzeitig der Anteil Eigentumswohnungen und Haushalte mit Schulkin-

Winterthur wird sich in den nächsten Jahrzehnten hauptsächlich auf bereits überbautem Gebiet weiterentwickeln.

VERDICHTUNG IM BREITEQUARTIER

Wohnungen ersetzen Einfamilienhaus

Das Breitequartier wäre gemäss Onlinetool des Statistischen Amtes vor allem aufgrund seiner Struktur für eine Verdichtung geeignet, mit seinen eher älteren Einfamilienhäusern, älteren Bewohnern, seinem tiefen Anteil an Eigentumswohnungen und wenigen Haushalten mit Schulkin-

nungen ersetzt. Damit verdoppelt sich der Ausbaugrad und mit dem künftigen Bauvolumen von total 2100 Kubikmetern wird die maximale Ausnutzungsziffer praktisch erreicht und die Rendite erhöht sich auch. «Heute geht man bei Neubauten häufig an die obere Grenze», sagt der zuständige Architekt. Dies im Sinne einer massvollen inneren Verdichtung.

Locker angeordnet sind die zwei neuen Mehrfamilienhäuser aber gleichwohl und schliessen damit direkt an die Siedlung Hochwachtpark an. *hit*

An der Hochwachtparkstrasse 29, unweit von der Stadtgärtnerei entfernt, wird wohl bald ein Einfamilienhaus mit Anbau aus den 1950ern abgerissen. Es wird durch zwei zweistöckige Mehrfamilienhäuser mit je drei Woh-



Viel Verdichtungspotenzial: Seen und Mattenbach, von der (bald überbauten) Florenstrasse aus gesehen.

Marc Dahinden

dern, desto besser die Voraussetzungen, Häuser abzureissen und neu zu bauen.

Auf der Onlinekarte zerfällt Winterthur in einen rot-blauen Flickenteppich. Rot steht für Dichte/Nutzung, Blau für die Struktur. In zwei Quartieren scheint allerdings auf grösseren Flächen doppelt Potenzial vorhanden zu sein. In Seen vor allem wegen der Nutzung, in Mattenbach wegen der Struktur (siehe Grafik rechts). Was auch klar ist, dass sich Winterthur in den nächsten Jahrzehnten hauptsächlich auf bereits überbautem Gebiet weiterentwickeln wird. So schreibt es das revidierte Raumplanungsgesetz und die kantonale Raumplanungsstrategie vor.

«Quartiere sind heterogen»

Auch die Winterthurer Stadtplaner nutzen die digitale Potenzialhinweiskarte. Der neue Stadtbaumeister Jens Andersen warnt jedoch vor Verallgemeinerungen. Die Aussagekraft des Tools sei beschränkt, weil es beispielsweise Sanierungen älterer Gebäude nicht berücksichtige. In Mattenbach zum Beispiel seien



Seen rot, Mattenbach blau, je dunkler, desto höher das Verdichtungspotenzial. Gemäss Onlinetool des Statistikamtes wäre Seen vor allem von der aktuellen Nutzung geeignet, Mattenbach von der Struktur her. *Marc Dahinden / Screenshot*

im Talgut- oder Eisweiherquartier ganze Strassengevierte bereits renoviert worden. Und in Seen sei der Ausbaugrad in Arealüberbauungen wie am Eitzberg oder der Landvogt-Waser-Strasse schon heute sehr hoch. Andersen betont: «Beide Quartiere

sind grossräumig und heterogen.»

Wo Winterthur bis 2040 wachsen soll und wird, eruieren die Stadtplaner bis im Sommer 2018. Eine Fachgruppe setzt mit «raumrelevanten Themen» die Prioritäten. Darauf und auf Basis der bi-

polaren Stadt baut später die Testplanung externer Projektteams auf, die bis im Sommer 2019 läuft.

Ein aktuelles Beispiel für Verdichtung ist ein Neubau in der Breite, wo bald ein Einfamilienhaus abgerissen und ersetzt wird (siehe Kasten). *Till Hirsekorn*

Kurzfilmpreis an Lisa Gertsch

AUSZEICHNUNG Lisa Gertsch hat den Winterthurer Kurzfilmpreis für ihren Film «Fast alles» erhalten. Die Auszeichnung ist mit 12 000 Franken dotiert und wurde zum zehnten Mal vergeben. Mit grosser Feingefühligkeit erzähle die 25-jährige Filmemacherin die Geschichte von Entfremdung, Lisa Gertsch *zvg*



Lisa Gertsch *zvg*

Abschiednehmen und Fremdbestimmung sowie der und Kraft der Liebe. Dabei kreiere sie ein Wechselspiel zwischen Witz und Schönheit auf der einen und Tragik auf der anderen Seite, schreibt die Stadt. Gertsch hat an der ZHdK studiert und arbeitet als Regisseurin, Cutterin und Drehbuchautorin für fiktionale Kurzfilme. *red*

Nach den Burn-outs lodert es wieder bei der Stadtpolizei

NEUSTART Das Kader der Stadtpolizei wird bald wieder vollständig sein. Ab Januar ist die letzte Vakanz besetzt. Burn-outs und Kündigungen hatten einen kostspieligen Personalwechsel ausgelöst.

Gestern hat die Stadtpolizei eine Meldung verschickt mit dem Titel «Fit für die Zukunft, letzte Schlüsselpositionen besetzt». Graciela Wiegand werde per Neujahr Chef des Lebensmittelinspektorats in Winterthur, und Karl Heinz Damej sei seit August Leiter der Gewerbebelei. Mit diesen beiden Kaderleuten sei die erweiterte Geschäftsleitung der Stadtpolizei wieder vollständig.

Damit ist auch ein Prozess abgeschlossen, der seit einem Jahr die Stadtpolizei belastete. Die Hälfte des Kadern war im Januar

krankgeschrieben, einige Kaderleute damals schon seit Wochen und Monaten. Details wurden mit Rücksicht auf den Persönlichkeitsschutz nicht bekannt, aber Mitte Jahr musste der Gemeinderat Sonderkosten von 660 000 Franken bewilligen, um die Personalkrise zu bewältigen. Es kam zu



Graciela Wiegand Lebensmittelinspektorat *zvg*

Kündigungen, internen Wechsels und Stellenausschreibungen. Neu in die Geschäftsleitung kamen Mitte Jahr etwa der stellvertretende Kommandant Marcel Bebié, der neue Kommunikationschef Michael Wirz sowie Thomas Winkelmann als Leiter Zentrale Dienste.



Karl Heinz Damej Gewerbebelei

Die beiden gestern genannten, Graciela Wiegand und Karl Heinz Damej, sind übrigens keine Polizisten im engeren Sinn, sondern zivil Angestellte.

Die neue Lebensmittelinspektorin ist laut der Mitteilung promovierte Ernährungswissenschaftlerin, der neue Leiter Gewerbebelei ist Kaufmann mit Weiterbildung in Leadership und Management. Er bringt als IV-Fachmann Erfahrung aus kantonalen Verwaltungen mit und hat sich dabei unter anderem mit dem Thema «Psychische Erkrankungen und Arbeitsalltag» beschäftigt. *mgm*

Erbs Schloss und Umland wird stückweise verkauft

ERB-FALL Der Verkauf von Schloss Eugensberg und diverser anderer Liegenschaften aus dem Erb-Konkurs beginnt erst im Frühjahr 2018. Nachdem die Familie des verstorbenen Rolf Erb im August ausgezogen ist, müssten zunächst noch Vorbereitungen abgeschlossen werden, teilen das Konkursamt Thurgau und Gläubigervertreter gestern mit. Der Besitz, wozu neben dem

Schloss auch Wald und Wiesen, ein Badehaus am Untersee sowie ein Gutsbetrieb gehören, wird in kleinere Parzellen aufgeteilt. Die Wohnliegenschaft soll vom bürgerlichen Bodenrecht freigestellt werden, damit sie frei handelbar ist. Mit dem Verkauf ist bereits ein Makler beauftragt worden. Er soll mit einem internationalen Partner auch potenzielle Käufer aus dem Ausland ansprechen. *sda*

Nur noch eine Marke

VESO Der Verein für Sozialpsychiatrie Region Winterthur will nur noch unter der Marke Veso auftreten. Bislang hatten alle acht Veso-Angebote eigene Auftritte: die Wohngemeinschaften Lind und Wolfensberg etwa, das Arbeitsintegrationsprojekt

Werkpunkt oder das Wohnangebot für Mutter und Kind, das den Namen Valentina trug. Von der Vereinheitlichung verspricht sich der Verein, der 250 Menschen unterstützt und 6 Millionen Franken umsetzt, eine bessere Wahrnehmung. *red*