

Medienmitteilung

Departement Bau

12. Januar 2012

Neue und mehr Genossenschaftswohnungen im Vogelsang ermöglichen

Die Wohnhäuser der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Winterthur (GWG) an der Unteren Vogelsangstrasse mit Baujahr 1939/41 weisen verschiedene grundlegende Mängel auf. Sie sollen durch zeitgemässe Neubauten ersetzt werden. Deshalb soll ein Teil der benachbarten Erholungszone in die Wohnzone eingezont werden. Ziel ist eine energetisch vorbildliche Gesamtüberbauung mit günstigen Mietzinsen und einer guten Einordnung sowie sorgfältig vernetzten Aussenräumen. Die bewirtschafteten Pünften, die wegen der Überbauung weichen müssen, können auf ein Areal östlich des Baugebietes verlegt werden. Nachdem das öffentliche Einwendungsverfahren und die Vorprüfung beim Kanton durchgeführt worden sind, stellt der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat Antrag, einen Teil der städtischen Parzelle in die Wohnzone einzuzonen und den kommunalen Richtplan anzupassen.

Die Mehrfamilienhäuser der GWG an der Unteren Vogelsangstrasse sind in die Jahre gekommen. Die problematische Bausubstanz, nicht mehr zeitgemässe Wohnungsgrössen, der hohe Energieverbrauch und gefangene Zimmer sind Mängel, die dringend behoben werden müssen. Die GWG hat sich aufgrund der vielfältigen technischen und strukturellen Mängel der Altbauten für einen Ersatz der Mehrfamilienhäuser entschieden. Es soll eine energetisch vorbildliche, moderne Gesamtüberbauung mit günstigen Mietzinsen und einer guten Einordnung sowie sorgfältig vernetzten Aussenräumen entstehen.

Das Angebot an Wohnraum an dieser Lage soll mit der Gesamtüberbauung erweitert und ergänzt werden. Aufgrund der heute gültigen Bau- und Zonenordnung (BZO) könnten auf den heutigen Parzellen der GWG jedoch weniger als die momentan 72 Wohnungen gebaut werden. Wenn die GWG einen Teil des benachbarten städtischen Landes erwerben kann, könnten 110 bis 130 zeitgemässe Genossenschaftswohnungen realisiert werden. Deren Anzahl und Grösse wird deutlich mehr Familien als heute Wohnraum bieten. Zugleich kann altersgerechter Wohnraum für heutige Bewohnerinnen und Bewohner geschaffen werden.

Um diese Ziele und Vorgaben zu erreichen, muss ein Teil des benachbarten städtischen Landes in der Erholungszone neu in die Wohnzone mit Gestaltungsplanpflicht eingezont und der kommunale Richtplan entsprechend angepasst werden.

Die Zonen- und Richtplanänderung wurde vom 18. April bis 16. Juni 2011 öffentlich aufgelegt. In dieser Frist gingen sieben Einwendungen gegen das Vorhaben ein. Während ein Einwender beantragte, das ganze Areal oberhalb der bestehenden Wohnzone einzuzonen, um damit den

Bau von mehr Wohnungen mit günstigen Mieten zu ermöglichen, beantragten die anderen sechs Einwanderinnen und Einwander, es sei auf die Einzonung ganz zu verzichten oder sie sei höchstens auf einen schmalen Streifen oberhalb der bestehenden Wohnzone zu beschränken. Der Stadtrat hat von den Einwendungen Kenntnis genommen und erstattet dem Grossen Gemeinderat über die Nichtberücksichtigung Bericht. Bereits bei der Petition der Interessengemeinschaft «Pro Pünten im Vogelsang» von 2010 antwortete der Stadtrat den Petitionärinnen und Petitionären wie folgt:

«Der Stadtrat ist überzeugt, dass im Vogelsang die Ansprüche an einen zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnungsbau unter Berücksichtigung der Anliegen des Quartiers und der Püntikerinnen und Püntiker sowie unter Bewahrung der Winterthurer Gartenstadt sehr gut berücksichtigt werden können. Für den Stadtrat ist es wichtig, dass für die bewirtschafteten Pünten, welche durch die Umzonung betroffen wären, eine vertretbare Lösung mit einer Verlegung östlich des Baugebietes gefunden werden konnte.»

Die GWG hat sich verpflichtet, nach erfolgter Einzonung und Richtplanänderung einen Architekturwettbewerb für das Bauprojekt durchzuführen. Die Genossenschaft ist statutarisch der Gemeinnützigkeit verpflichtet. Damit besteht Gewähr, dass die auf dem neu erworbenen Land erstellten Wohnungen nicht gewinnstrebig vermietet oder gar veräussert werden.

Für Rückfragen:

- Stadträtin Pearl Pedergrana, Vorsteherin Departement Bau, Tel. 052 267 54 12 (11 bis 11.45 Uhr)
- Christian Gebhardt, Präsident Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft, 079 353 42 65