

## Nach der quantitativen Stadtentwicklung zur qualitativen und nachhaltigen Quartier- und Stadtentwicklung

Winterthur hat sich im letzten Jahrzehnt gewandelt und ist gewachsen. Das war gut so. Die Sulzer-Areale in der Stadtmitte und in Oberwinterthur haben sich entwickelt. Aus der Schlafstadt wurde eine Studentenstadt. Die Altstadt wurde mit Strassencafés, Bars und Bistros belebt. Das kulturelle Angebot ist vielfältig und attraktiv. Nach diesem quantitativen Wachstum braucht es jetzt aber eine qualitative und nachhaltige Stadt- und Quartierentwicklung: Denn nicht alle können das angeschlagene Schnellzugstempo mitgehen. Deshalb braucht es Quartierprojekte, wie jenes in Töss, auch in anderen Stadtkreisen. Es braucht auch zeitgemässe Infrastrukturen wie Schulhäuser, Quartiertreffs, Schwimmbäder und Sportanlagen. Neben Wohnbau im mittleren und oberen Segment – wo wir immer noch einen Nachholbedarf haben – braucht es aber auch eine Stärkung des genossenschaftlichen Wohnbaus und den Erhalt von preiswerten Wohnungen für Familien und ältere Menschen sowie mehr studentische Wohnungen. Denn Winterthur muss auch in Zukunft eine Stadt für alle bleiben.

### **Quartierpolitik:**

Die Stadt hat sich im Zentrum und den neuen Entwicklungsgebieten rasant gewandelt. Jetzt sind die Quartiere an der Reihe. Immer mehr Quartiere und ihre BewohnerInnen wollen bei der Entwicklung ihres Quartieres mitwirken. Dies ist eine erfreuliche Entwicklung. Denn nur gemeinsam, können wir gute Lösungen erzielen. Aus diesem Grund habe ich schon vor einiger Zeit mehr Mitsprache für Quartiere gefordert. Das Projekt Töss soll als Richtschnur für andere Quartiere dienen.

### **Sulzer-Areale Stadtmitte und Neuhegi:**

Beim Sulzer-Areal Stadtmitte hat sich eindrücklich gezeigt, dass ein guter Nutzungsmix von grosser Bedeutung ist für eine gesunde Arealentwicklung. Deshalb hat die Stadt gemeinsam mit Nutzern, Grundstücksbesitzern und Investoren eine Voraussetzung geschaffen, dass der lebendige Lagerplatz erhalten werden kann. Die Stadt und alle Beteiligten müssen aber weiter am Ball bleiben, dass die Entwicklung in die gewünschte Richtung geht. In Neuhegi hat sich gezeigt, dass die Stadt eine aktivere Liegenschaftspolitik braucht. Wäre dies bereits heute der Fall, wäre man beim bereits lange in der Schulraumplanung geforderten Schulhaus einen Schritt weiter.

### **Stadtentwicklung:**

Während früher die Stadt oftmals durch Bauwillige vor vollendete Tatsachen gestellt und dann mit Verspätung für die teuren Infrastrukturbauten aufkommen musste, wurden mit der Reorganisation im Baudepartement die Weichen für eine vorausschauende Siedlungs- und Stadtentwicklung gestellt. Das neu geschaffene Amt für Städtebau ist ein wichtiger Schritt in diese Richtung. Künftig wird man noch früher mit Investoren das Gespräch suchen und massgeschneiderte Lösungen entwickeln müssen, die im Interesse der Investoren und der Entwicklung der Stadt sind.

### **Wohnungsbau:**

Ziel muss auch hier ein guter Mix sein. Und um diesen zu erreichen, war der Effort der vergangenen Jahre bei mittleren und hohen Preissegment notwendig. Gerade in neuen Siedlungen. Dies darf aber nicht dazu führen, dass dieser Trend auch bei Ersatzneubauten Einzug hält. Zwar ist eine Anpassung an die heutigen Platzbedürfnisse und die Energiestandards bei Sanierungen bestehender Bauten notwendig, was auch mit einer Mietzinserhöhung verbunden ist. Dies darf aber nicht in dem Masse erfolgen, dass es zu einer Verdrängung bisheriger Mieterinnen und Mieter führt. Die Stadt muss hierzu anstehende Veränderungen mit Mieterinnen und Mietern, Miterverband, Genossenschaften und anderen Investoren eng begleiten.