

Die Stadt will höher bauen als erlaubt

Deutweg Beim alten Busdepot soll sieben Geschosse hoch gebaut werden statt sechs.

Auf dem Areal Depot Deutweg im Mattenbachquartier sollen Gebäude mit sechs Stockwerken und einem Dachgeschoss erstellt werden. So steht es im öffentlichen Gestaltungsplan, den der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat vorlegt. Das Parlament hat sich schon einmal mit dem Areal beschäftigt. 2012 beschränkte es die Höhe der Gebäude auf fünf Stockwerke plus Dachgeschoss.

Der Gestaltungsplan sieht entlang der Talgutstrasse sowie hinter dem ehemaligen Busdepot drei 20 Meter hohe Wohnhäuser vor und ein weiteres – etwas niedrigeres – neues Haus neben dem ehemaligen Verwaltungsgebäude von Stadtbus. Der Baubeginn ist für 2023 geplant.

Verzicht aufs Maximum

Genehmigt der Gemeinderat den Gestaltungsplan, können alle auf dem Areal vorgesehenen 120

Wohnungen gebaut werden, obwohl ein Drittel der ehemaligen Einstellhalle für Busse leer bleiben muss. Der Urhalle genannte Teil steht unter Denkmalschutz, ebenso wie das Verwaltungsgebäude und der Vorplatz. «Dank dem öffentlichen Gestaltungsplan müssen die nicht ausgebauten Bereiche der Urhalle nicht zur Ausnützung angerechnet werden», teilte das Baudepartement der Stadt gestern mit.

Bei der Berechnung von Höhe, Länge und Breite der Gebäude nimmt die Stadt nicht mehr die Baumassenziffer als Basis, sondern die auf dem Areal maximal mögliche Geschossfläche. Die Höhe der geplanten Gebäude legt der Stadtrat auf bis zu sechs Vollgeschosse und ein Dachgeschoss fest. Dies sei noch immer ein Geschoss weniger, als das in der Bau- und Zonenordnung definierte Limit, schreibt das Baude-

partement. Auf die maximal mögliche Höhe verzichte die Stadt «aus Rücksicht auf die benachbarten Liegenschaften».

In einer Machbarkeitsstudie sei von einem Architekturbüro bereits 2013 nachgewiesen worden, dass sich die vorgesehenen Gebäude verträglich ins Quartier einfügen könnten, schreibt die Stadt. Ein Architekturwettbewerb soll sicherstellen, dass mit Qualität und Rücksicht auf die Umgebung gebaut wird.

Nutzungsideen gesucht

Bauen wird auf dem Areal eine Trägerschaft von drei Winterthurer Wohnbaugenossenschaften. Beteiligt sind die Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft, die Genossenschaft für Alters- und Invalidenwohnungen sowie die im Mattenbachquartier verankerte Talgut-Genossenschaft. Der Stadtrat hatte

ihnen den Zuschlag bereits 2013 erteilt. Die Stadt gibt das Areal im Baurecht ab. Das Land verbleibt damit in ihrem Besitz.

Für 1300 Quadratmeter Gewerbeflächen auf dem Areal Depot Deutweg suchen die Genossenschaften bereits jetzt Mieterinnen und Mieter. Seit gestern werden «formlose Interessensbekundungen» entgegengenommen, später ist ein Bewerbungsverfahren vorgesehen. «Vorstellbar sind Nutzungsideen für Einzelflächen aber auch Konzepte für die gesamte Fläche», sagt Projektleiter Andreas Wirz. Denkbar seien beispielsweise ein Treffpunkt mit Gastronomie, ein Depot für regionale Produkte oder Handwerksbetriebe, die ihre Infrastruktur auch Quartierbewohnerinnen und -bewohnern zur Verfügung stellen.

David Herter