Sulzer Stadtmitte : mit kleinen Schritten zum grossen Ziel

Autor(en): **Huber, Werner**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design**

Band (Jahr): **19 (2006)**

Heft [5]: **Winterthur : eine Stadt im Wandel**

PDF erstellt am: **15.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-122931

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Mit kleinen Schritten zum grossen Ziel

Text: Werner Huber
Fotos: Michael Lio

Nach zähen Anfängen ist in die einstigen Sulzer-Industriehallen im Stadtzentrum Leben zurückgekehrt. Den grossen Würfen hat die Immobilienflaute ein frühes Ende gesetzt, dann haben Zwischennutzungen den Weg der kleinen Schritte gebahnt. Doch die verschiedenen Partner mussten erst lernen, den Strick in die gleiche Richtung zu ziehen. Heute tun sie das mit Erfolg.

: Ein Büroeinrichtungsgeschäft in den Bauten der Giesserei von 1896, ein Technopark im Schreinerei- und Magazingebäude von 1906, Lofts im Magazin von 1912 oder Architekturstudenten in der Kesselschmiede von 1924 – dass die alten Mauern der Firma Sulzer in Winterthur mit neuen Nutzungen gefüllt werden, scheint heute selbstverständlich. Vor zwanzig Jahren hat die Mühle Tiefenbrunnen in Zürich vorgemacht, wie das geht, seither ist Ähnliches in Zürich-West, in Uster und an anderen Orten entstanden. Doch so gradlinig, wie die Entwicklung heute aussieht, war der Weg dahin nicht. Kein Wunder, sind doch unzählige Personen in unterschiedlichen Funktionen – und mit unterschiedlichen Interessen – an einem solchen Prozess beteiligt. Und mitunter mussten die Akteure ihre Rolle erst finden – die Firma Sulzer, die nicht mehr einfach allein über ihr Areal verfügen konnte, und die Stadt, die sich darüber klar werden musste, welche Bedeutung das Areal für Winterthur künftig haben soll. Einer der wenigen, die von allem Anfang an dabei waren, ist der Winterthurer Bausekretär Fridolin Störi. Noch heute sitzt ihm der Schreck in den Knochen, wenn er sich an die Sitzung erinnert, an der die Sulzer-Konzernleitung 1989 dem Stadtrat und den Chefbeamten des Baudepartementes das Projekt ‹Winti-Nova› präsentierte (Seite 6, Plan). Ob denn im Vorfeld niemand davon gewusst habe, so die entsetzte Frage des damaligen Stadtpräsidenten Urs Widmer an den Stadtplaner und den Bausekretär – gewusst haben Einzelne zwar schon etwas, aber die Tragweite des Vorhabens offenbar verkannt. «Das war natürlich ein denkbar schlechter Start und der Anfang eines sehr langen und in den meisten Phasen positiven Prozesses», blickt Störi zurück.

Einbezug der Öffentlichkeit

In der Folge der Präsentation von ‹Winti-Nova› organisierte die SIA-Sektion Winterthur im Winter 1989/90 die Veranstaltungsreihe ‹Die Neustadt aus der Werkstatt›, die mit Vorträgen und Diskussionsrunden Bevölkerung und Stadtrat gleichermassen wachrüttelten. Schliesslich erklärte der Stadtrat das Sulzer-Areal zur Planungszone. Parteien, Verbände und Grundeigentümer machten in der ‹Werkstatt 90› eine Auslegeordnung: Der Umbau des Sulzer-Areals wird kein Entwurf, sondern ein dauernder Prozess, so das Fazit. Die Stadt setzte die Planungsorganisation Stadtentwicklung Winterthur ein, das Gebiet wird mit ei-

← Seite 26-27 **Die Überbauung Kranbahn I und der Katharina-Sulzer-Platz setzen einen deutlichen Akzent der neuen Zeit.**

Eingefasst von alten Industriebauten und dem neuen Pionierpark entsteht an Stelle der Halle 17 die Überbauung Sieb-10.

ner Gestaltungsplanpflicht belegt. Die ‹Werkstatt› wird als ‹Forum Stadtentwicklung› (später umbenannt in ‹Forum Architektur›) zum kritischen Begleiter. 1992 führt die Stadt die Testplanung ‹Stadtmitte› durch, in der sich sechs Gruppen mit der Zukunft der Stadtmitte Winterthurs beidseits der Gleise befassen. Der Perimeter reicht von der Storchenbrücke bis zum Kantonsspital und umfasst als Herzstück das Sulzer-Areal.

Die wichtigsten Resultate: Das Gleisfeld wird nicht überbaut, die angrenzenden Quartiere behalten ihre Eigenständigkeit; es gilt, das Leiter-Konzept mit den beiden Strassen seitlich der Bahn als Holmen und den Unter- und Überführungen als Sprossen; das Sulzer-Areal bedarf einer offenen Planungsstrategie und keines Projektes aus einem Guss. In einer ersten Etappe sollte ein Kristallisationspunkt für das gesamte Vorhaben entstehen. Da Nouvel / Cattani mit dem Projekt ‹Megalou› gewannen. Als Informations- und Verhandlungsgrundlage wird der Rahmenplan ‹Stadtmitte› konzipiert, in dem die Bauvorhaben des Testplanungs-Gebietes miteinander verwoben sind.

Kleine Schritte statt grosse Würfe

Walter Muhmenthaler, Leiter Areal- und Projektentwicklung bei Sulzer Immobilien, hat an der denkwürdigen Winti-Nova-Sitzung von 1989 nicht teilgenommen; er ist erst seit Anfang 1991 dabei. Aber er hat miterlebt, wie die bei Sulzer zur Disposition stehenden Flächen in Winterthur auf gegen eine Million Quadratmeter anwuchsen – rund →

Werkhaus Zürcherstrasse 11

Altbauten von 1896 und 1905 sind zu einem als Büro-, Ausstellungs- und Schulgebäude genutzten Geschäftshaus umgebaut worden. Von aussen ist davon wenig zu sehen, vor allem blieben die filigranen Stahlfenster des Erdgeschosses erhalten. Die abgerundete Ecke bildet einen markanten Akzent an der Stelle, wo die schnurgerade Zürcherstrasse eine leichte Kurve macht.

--› Adresse: Zürcherstrasse 15–21
--› Fertigstellung: 1998
--› Bauherrschaft: SGI, vertreten durch Intershop Management Winterthur
--› Architektur: Max Lutz + Partner
--› Nutzung: Büros, Praxen, Büromöbel, Schulen

Lofts G48 13

Einst diente das 1912 erstellte Gebäude 48 als Hauptmagazin, heute lagern in ihm 23 Lofts. Mauerwerk, Eisenskelett und Decken blieben erhalten; Wände, Wendeltreppen, Lift und grosse Gläser sind neu. Ein Laubengang an der Rückseite erschliesst die Geschosse. Die oberen Wohnungen haben einen Glascontainer auf dem Dach mit weitem Blick übers Gleisfeld und die Stadt.

--› Adresse: Pionierstrasse 10–12
--› Realisierung: 2000
--› Bauherrschaft / TU: Kamata AG, Baar
--› Architektur: Baldinger Architekten, Zürich
--› Nutzung: 23 Lofts, Dienstleistungen, Ausstellung

Ausbildungszentrum 14

Das Ausbildungszentrum Winterthur hat die Werkstatt der früheren Sulzer-Lehrlingsausbildung übernommen. Markus Bellwald hat für Schulzimmer ein Haus im Haus gebaut und im Kopfbau die Büros platziert. Der Einbau berührt die alte Halle – die Radiatorengiesserei von 1905 – nicht und setzt sich als Alukörper klar vom Alten ab. **Foto: Thomas Aus der Au**

--› Adresse: Zürcherstrasse 25
--› Realisierung: 2002
--› Bauherrschaft: J.-J.-Sulzer-Stiftung, vertreten durch Sulzer Immobilien
--› Architektur: Markus Bellwald, W'thur
--› Nutzung: Werkstatt, Schulungsräume, Büros
--› Kosten: CHF 5,1 Mio.

Sanierung Arbeiterhäuser 16

1872 erstellte die Schweizerische Lokomotiv- und Maschinenfabrik für ihre Arbeiter eine Häuserzeile an der Jägerstrasse. Im gleichen Jahr wurde die Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser in Winterthur gegründet. Diese kaufte 12 der Häuser zu ihrem 125-jährigen Jubiläum und renovierte sie sanft als Studentenunterkünfte.

--› Adresse: Jägerstrasse 25–47
--› Realisierung: 2002
--› Bauherrschaft: Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser
--› Architektur: Arnold und Vrendli Amsler, Winterthur
--› Nutzung: 12 Häuser als Wohnraum für 36 Studierende

→ 230 000 in der Stadt und gegen 700 000 in Oberwinterthur (Seite 34). Gleichzeitig ging die Mitarbeiterzahl von 14 000, die allein in Winterthur auf der Lohnliste standen, auf unter 1000 in der ganzen Schweiz zurück. Von der Industrie ist auf dem Areal nur noch Stadler Winterthur übrig geblieben, die als Nach-Nachfolgefirma der Schweizerischen Lokomotiv- und Maschinenfabrik in den Hallen der einstigen ‹Loki› weiterhin Schienenfahrzeuge produziert. Sulzer will sich auf den Maschinenbau konzentrieren und die freien Flächen verkaufen. Als Investor tritt die Sulzer Immobilien AG nicht auf, sie übernimmt als Bauherrenvertreterin das Projektmanagement auf oberster Ebene. «In Neubauten können wir nicht investieren, es bleibt uns nur der Freiraum, um eigene Zeichen zu setzen», meint Muhmenthaler mit Blick auf die Freiraumgestaltung von Vetsch Nipkow Partner am Katharina-Sulzer-Platz.

Das wirtschaftliche Umfeld, in dem Sulzer Immobilien operieren musste, war zunächst schwierig. Nach dem auf dem Boom der Achtzigerjahre basierenden ‹Winti-Nova› scheiterte schliesslich auch Jean Nouvels ‹Megalou›, nicht zuletzt wegen eines jahrelangen Streites mit dem VCS über die Zahl und Nutzung der Parkplätze. Sowohl Sulzer als auch die Stadt mussten erkennen, dass in Winterthur nur kleine Schritte zum Ziel führen; der Druck der Wirtschaft war in Winterthur zu klein für grosse Würfe. «In Zürich-West haben wir später angefangen, waren aber früher fertig als in Winterthur», resümiert Muhmenthaler.

Das Scheitern der grossen Würfe machte den Weg frei, um die leer stehenden Gebäude mit Zwischennutzungen zu belegen. Was zunächst als Verlegenheitslösung erschien, trug im Rückblick Entscheidendes zur definitiven Gestalt des früheren Industrieareals bei. Die provisorischen Nutzungen wurden zu Keimzellen neuen Lebens in den leeren Gebäuden und haben die Öffentlichkeit für das Areal sensibilisiert. Pionier war das damalige Technikum, das 1992 seine Architekturabteilung in die Halle 180 verlegte – und damals noch nicht ahnte, dass die Schule als Zürcher Hochschule Winterthur (ZHW) hier dereinst einen ihrer drei Hauptstandorte aufbauen wird. «Dank den Zwischennutzungen ist das Areal nie gestorben», bilanziert Fridolin Störi. Dabei habe die Bauverwaltung die geltenden Gesetze extensiv ausgelegt und bei Umnutzungen nicht auf die sofortige Einhaltung etwa der Wärmedämmvorschriften gepocht (wohl aber auf die Einhaltung aller Sicherheitsvorschriften). Hingegen habe sie ein Konzept verlangt, mit dem aufzuzeigen war, wie die nötigen Dämmwerte innerhalb von zehn Jahren erreicht werden konnten. Dadurch blieben die Investitionen in einem erträglichen Rahmen und verteilten sich auf einen längeren Zeitraum. So konnte das langgestreckte ehemalige Lager der Gussmodelle an der Strasse Zur Kesselschmiede in kleinere Einheiten unterteilt werden, in denen sich viele Kleinfirmen, darunter etliche Architekturbüros, eingemietet haben.

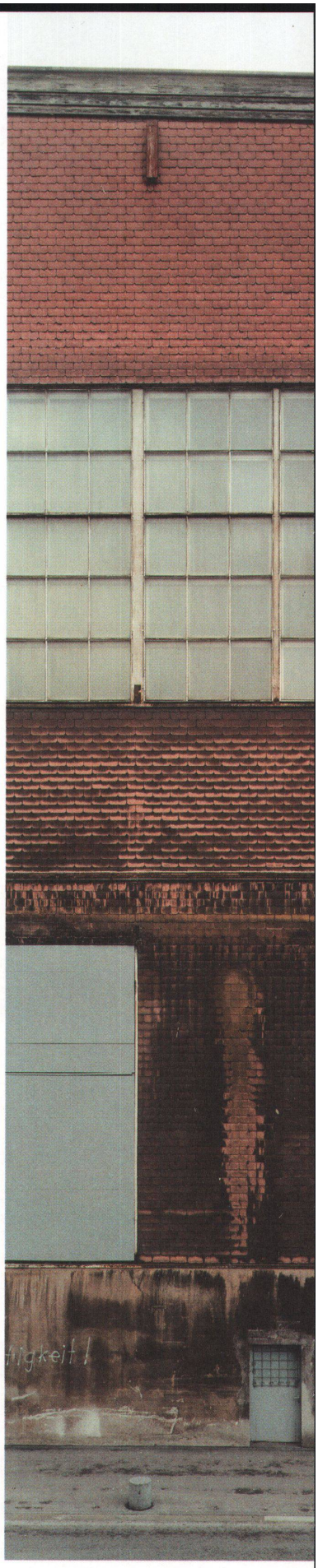
Zusammenarbeit lernen

Auch Sulzer Immobilien, denen der Abschied von den Grossprojekten nicht leicht gefallen ist, ist heute darüber nicht unglücklich: Das Zusammenspiel von Alt und Neu gibt dem Areal ein Label, mit dem es sich von der Konkurrenz abheben kann. Das freut auch den Stadtentwickler Mark Würth: «Zwischennutzungen wie Block-Tempodrom oder die Cityhalle sind die beste Promotion für das Gebiet.» Die Zusammenarbeit zwischen der Stadt und Sulzer Immobilien beurteilen beide Seiten unter ihrem Blickwinkel. Der Stadtplaner Ruedi Haller unterstreicht, dass man den Umgang miteinander zuerst lernen musste, dass er heute aber reibungslos funktioniere. Dabei müsse die Rollenverteilung klar sein: «Ich kann nicht plötzlich Land verkaufen, Sulzer kann nicht plötzlich Stadtplanung machen.» Zufrieden äussert sich auch Fridolin Störi; er schätzt es, dass Martin Schmidli als Leiter von Sulzer Immobilien Ingenieur ist: «Er versteht etwas vom Bauen, kann aber auch rechnen.» Die Chefbeamten der wichtigsten Ämter – die Stadtplanung, später auch die Stadtentwicklung, die Baupolizei und die Stadtgestaltung mit der Denkmalpflege seien stets in den Entscheidungsprozess einbezogen worden, oft als Jurymitglieder oder Fachexperten. Genau diese Vielfalt hat Walter Muhmenthaler irritiert; die Stadt trete mit vier beteiligten Ämtern zu heterogen auf: «Ich hätte eine stärkere Hand erwartet», meint er, gesteht aber auch, dass er ein ungeduldiger Mensch sei, der lernen musste, dass politische Prozesse lange dauern. «‹Megalou› hat gezeigt, dass ein gutes Projekt zehn Jahre bis zur Baureife braucht», – und dann trotzdem scheitern kann. Andererseits hätten die Mühlen durchaus schneller laufen können, wenn der Markt den Druck behalten hätte.

Denkmal hindert Nutzung nicht

Einen Meilenstein der Zusammenarbeit zwischen der öffentlichen Hand und Sulzer markierte 2003 die Vereinbarung über die Schutzobjekte und den Schutzumfang. Diese regelt, was definitiv geschützt und was nach Möglichkeit zu erhalten ist und welche Teile abgebrochen werden dürfen. Peter Arbenz leitete die Arbeitsgruppe, die ein Dokument schuf, das schliesslich die Stadt, die kantonale Baudirektorin, Sulzer, der Heimatschutz und die Denkmalpflegen von Stadt und Kanton unterzeichneten. Das Papier ist ein Kompromiss, bei dem alle Beteiligten von ihren Maximalforderungen abrücken mussten. Dafür hat die Denkmalpflege die Gewissheit, dass wertvolle Bausubstanz und Stadträume im Areal erhalten bleiben. Sulzer Immobilien erhält im Gegenzug die Planungssicherheit, die nötig ist, um weitere Investoren an das Areal zu binden, weshalb sie auch gut zu dem Ergebnis stehen kann.

Die Vereinbarung legt zwar fest, was in welchem Umfang zu erhalten ist, die Frage, wie die geschützten Hallen genutzt werden sollen, beantwortet sie freilich nicht. Eine der Knackpunkte ist die ehemalige Grossgiesserei mit den Hallen 52/53 am Katharina-Sulzer-Platz. Eine Testplanung hat kürzlich aufgezeigt, dass sich die grössere Halle 53, die zurzeit als Autoabstellplatz dient, integral erhalten lässt, wenn dafür die Nutzung bei der Halle 52 kompensiert werden kann. Dies löst zwar noch nicht die Frage nach dem künftigen Zweck der Halle 53, aber es entlastet sie vom Renditedruck. Ähnliche Fragen werden sich bei der definitiven Nutzung des ‹Rundbaus› stellen, der ab 1931 als Halle 87 erstellt wurde. «Wer hätte gedacht, dass der Rundbau, den ein namenloser Zeichner geplant hat, dereinst fast Kultstatus erhält», schmunzelt Fridolin Störi über die ‹Karriere› des in rote Schindeln gekleideten Baus. Seit 1993 wurde er sporadisch für Musical-Aufführungen genutzt, heute hat er sich als Cityhalle als Ort für Musicals und Veranstaltungen etabliert. Wie dieses Schmuckstück des neuen Bauens definitiv genutzt werden soll, ist noch ungewiss, die denkmalpflegerischen Hürden sind hier →

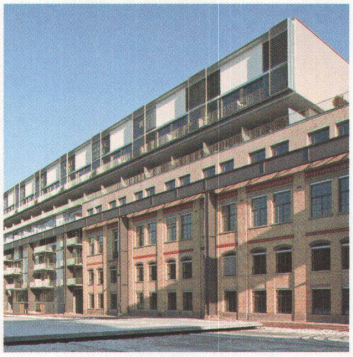


Beim genauen Hinschauen entfalten die alten Industriebauten ihre gestalterischen Qualitäten, so die Hallen 11 (links) **und 9.**

Technopark | 17

Die Decken, Stützen und Treppen des alten Gebäudes blieben erhalten, neu sind die Zwischenwände, Sanitärkuben und der Lift. Auf dem alten Flachdach sitzt ein zweigeschossiger gläserner Aufbau. Er nimmt, um eine Achse verschoben, das Stützenraster des Altbaus auf und demonstriert mit seiner Verschiebung den Aufbruch.

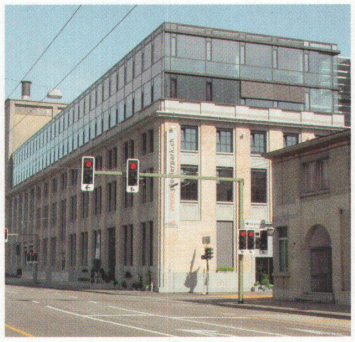
--> Adresse: Jägerstrasse 2
--> Fertigstellung: 2001
--> Bauherrschaft: Technopark Winterthur (Handelskammer und Arbeitgebervereinigung W'thur, ZHW, Stadt)
--> Architektur: Dahinden und Heim, Winterthur
--> Kosten: CHF 7,62 Mio.



Überbauung Kranbahn | 20

Entlang der bestehenden Kranbahn steht ein Neubau, der die ehemalige Giesserei einbezieht. Das Loftgeschoss im 6. Stock übernimmt die Traufhöhen der Nachbarn und die Gliederung des ursprünglichen ‹Megalou›-Projektes.

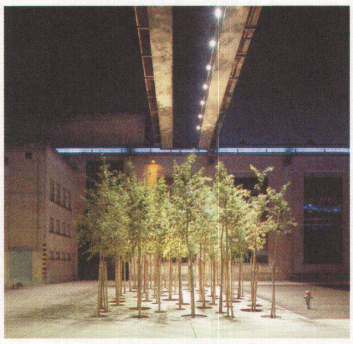
--> Adresse: Katharina-Sulzer-Platz
--> Realisierung: 2002–2004
--> Bauherrschaft: Winterthur Versicherungen, Real Estate Management, Winterthur
--> Architektur: Kaufmann van der Meer & Partner, Zürich
--> Totalunternehmung: Implenia
--> Nutzung: 114 Wohnungen, Gewerbe- und Dienstleistung
--> Bauvolumen: 84 400 m³



Pionierpark 21

Umbau eines Industriegebäudes zum Büro- und Geschäftshaus mit zweigeschossigem, klar abgesetztem Aufbau in Stahl und Glas; rückwärtiger fünfgeschossiger Neubau aus Sichtbeton. Eine neu geschaffene Passage verbindet die Strasse mit dem Innenhof.

--> Adresse: Zürcher- / Pionierstrasse
--> Realisierung: 2003
--> Bauherrschaft: SGI, vertreten durch Intershop Management Winterthur
--> Totalunternehmer: Allreal GU, Zürich
--> Generalplaner: Büro Schoch, W'thur
--> Architektur: Nil + Hürzeler, Erlenbach
--> Nutzung: Ausbildung, Büros, Praxen, Läden im EG
--> Investitionsvolumen: CHF 25 Mio.



Freiraumgestaltung 22

Aus dem industriellen wurde ein städtischer Freiraum, kein Park. Die Eingriffe sind prägnant wie das Baumdach oder behutsam wie die Pfützen, in denen sich das Rostwasser sammelt. Die Industrie bleibt spürbar. **Foto: Ralph Feiner**

--> Adresse: Sulzer-Areal
--> Realisierung: 2004
--> Bauherrschaft: Sulzer Immobilien, Winterthur Leben, Crédit Suisse Real Estate Management
--> Landschaftsarchitektur: Vetsch Nipkow Partner, Zürich
--> Lichtplanung: Vogt + Partner, W'thur
--> GU: Implenia, Dietlikon
--> Kosten: CHF 5 Mio. für sichtbare Eingriffe im Plangebiet

Bauten und Projekte auf dem Areal

- Gebäude im Sulzer-Besitz
- Grundstück im Sulzer-Besitz
- früherer Sulzer-Besitz, verkauft
- Neubauten und Umbauten realisiert / im Bau
- Projekte
- realisiert / im Bau (0) in Planung
- Wohnen
- Kultur und Bildung
- Parks, Plätze, Strassengestaltung
- Verwaltung, Gewerbe, Dienstleistung

9 Stadler Winterthur, ehemaliges Werk 1 der Schweiz. Lokomotiv- und Maschinenfabrik, ab 1872, einzige noch von der Industrie genutzte Halle

10 Halle 180, Architekturabteilung ZHW, H. Eppler / S. Mäder, 1991

11 Werkhaus Zürcherstrasse, 1998 (Seite 29)

12 City-Halle (Halle 87) mit Zwischennutzung, 1999

13 Lofts G48, Baldinger Arch., 2000 (S. 29)

14 Ausbildungszentrum, Markus Bellwald, 2002 (Seite 29)

15 Block-Tempodrom (Halle 193) mit Zwischennutzung, ab 2001

16 Sanierung Arbeiterhäuser Jägerstrasse, A.&V. Amsler, 2002 (Seite 29)

17 Technopark I, Dahinden und Heim, 2002 (Seite 31)

18 Zur Kesselschmiede, Architekten Kollektiv, 2003

19 Umbau Sulzer-Konzernsitz, Burkhalter Sumi, 2003

20 Kranbahn I, Kaufmann van der Meer & Partner, 2004 (Seite 31)

21 Pionierpark, Nil + Hürzeler, 2004 (S. 31)

22 Freiraumgestaltung, Vetsch Nipkow Partner, 2004 (Seite 31)

23 Überbauung Lokomotive, Fickert und Knapkiewicz, 2006 (Seite 33)

24 Umbau Sulzer-Hochhaus, Unirenova, 2007

25 Überbauung Sieb-10, Kaufmann van der Meer & Partner, 2007 (Seite 33)

26 Testplanung Halle 9/10/11, 2006 (ehem. ‹Megalou›, Jean Nouvel)

27 Testplanung Halle 52/53, 2006

28 Projekt Werk 2, A2017 Arch., (Seite 33)

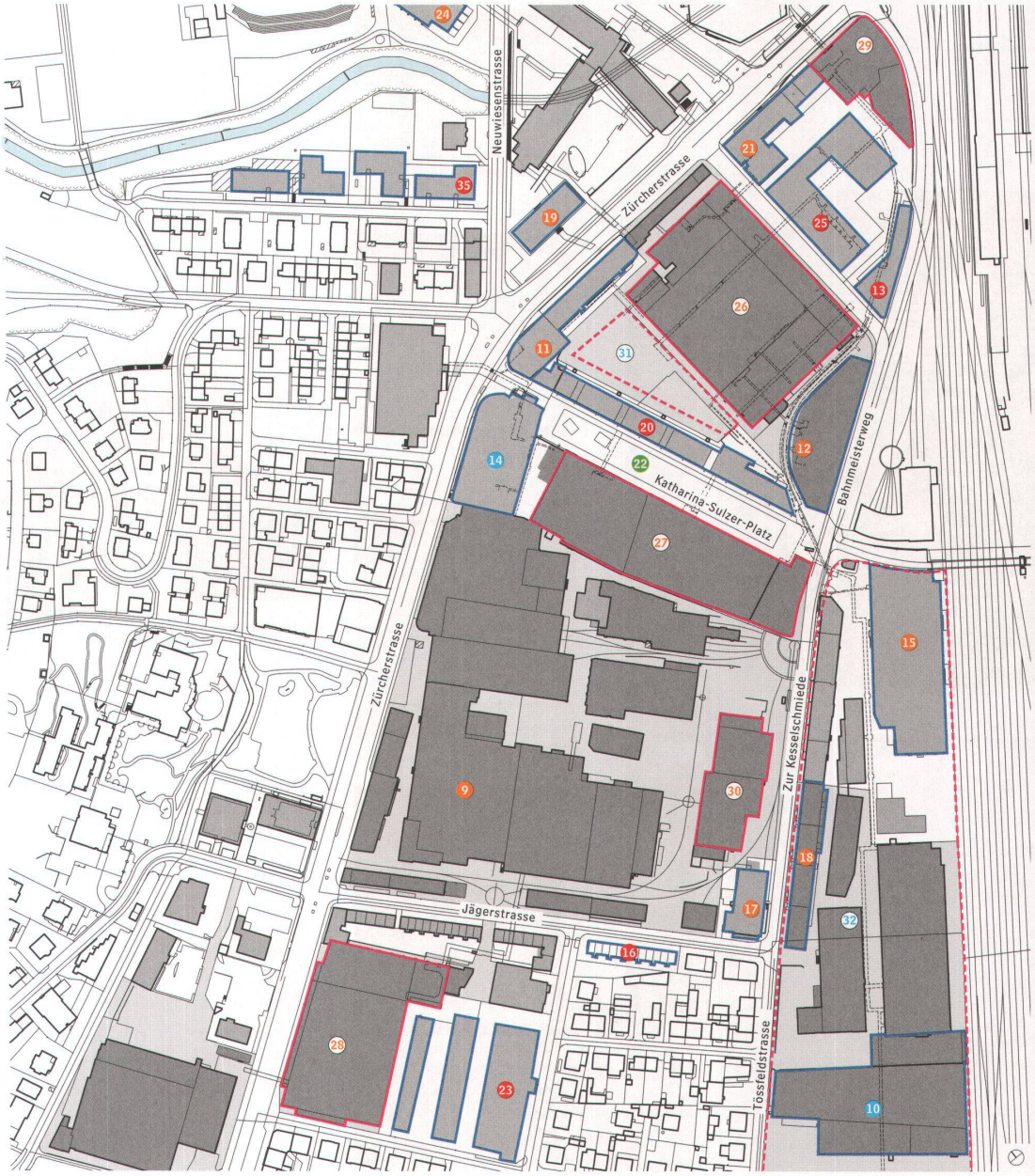
29 Projekt Kesselhaus, A2017, (Seite 33)

30 Projekt Technopark II

31 Projekt Kranbahn II, Kaufmann van der Meer & Partner

32 ZHW-Campus Lagerplatz-Areal

35 Überbauung Ninck-Areal (Seite 37)



© Agebo AG; Bearbeitung Hochparterre

→ besonders hoch. Konflikte zwischen Nutzung und Denkmalschutz zeigen sich auch beim Kesselhaus, das 1955 als letzter Grossbau an der Spitze des Sulzer-Areals entstand: Für die Belebung des Stadtteils wäre es wichtig, hier ein attraktives Eingangstor zu schaffen, und das geplante Multiplexkino hätte durchaus das Potenzial, viel Publikum anzulocken, doch haben die Behörden ein Baugesuch kürzlich aus denkmalpflegerischen Überlegungen zurückgewiesen. Für das Areal der Hallen 9, 10 und 11, wo einst Jean Nouvels ‹Megalou› geplant war, konnte die Testplanung soeben abgeschlossen werden.

Fazit: Im Grundsatz positiv

Mit dem bisher Erreichten sind die Akteure zufrieden. Fridolin Störi freut sich an den überdurchschnittlichen Lösungen, wie bei der Überbauung Kranbahn am Katharina-Sulzer-Platz, vor deren Hintergrund das Durchschnittliche, das es auch gebe, in den Hintergrund trete. Das Areal entwickle sich anders als von Sulzer gedacht – statt eine Monokultur mit hunderten neuer Büroarbeitsplätze sei ein gut durchmischter Stadtteil mit Wohnungen, Büros und zahlreichen Schulbauten am Entstehen, wie dies in der baurechtlichen Grundordnung für das Sulzer-Areal Stadtmitte bereits 1993 aufgezeigt worden sei. «Das Sulzer-Areal ist heute ein bekannter Anziehungspunkt mit attraktiven Umnutzungen», sagt der Bausekretär. Einen weiteren Pluspunkt sieht Mark Würth in der Funktion des Sulzer-Areals als Scharnier zwischen der Innenstadt und Töss, dem einstigen Arbeiterquartier: «Ein attraktiver, belebter Stadtteil könnte auch bis ins benachbarte Töss ausstrahlen, das heute mit vielfältigen Problemen zu kämpfen hat.» Auch Walter Muhmenthaler registriert eine positive Entwicklung – die Arbeitermentalität sei am Verschwinden, die Stadt werde jünger und dynamischer. Dies ist sicher auch der ZHW zu verdanken, die ihre Präsenz insbesondere im Sulzer-Areal noch kräftig ausbauen möchte und zahlreiche junge Leute in die Stadt zieht.

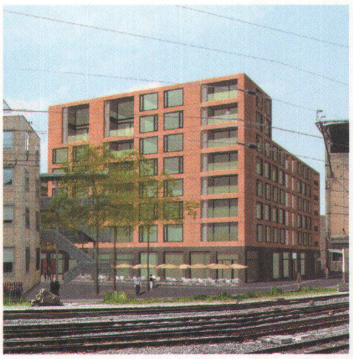
Einigkeit herrscht auch bei den Schwächen des Areals: In den Erdgeschossen gibt es noch zu wenig öffentliche Nutzungen, und die vorhandenen haben mit dem Umsatz zu kämpfen. Noch fehlt eine gute Verbindung mit der Altstadt und dem Bahnhof, wie sie das Projekt Gleisquerung im Rahmen des Masterplans Bahnhof bringen soll (Seite 21). Mark Würth bedauert es, dass die Qualitäten des Areals hinter den denkmalgeschützten Mauern von aussen (noch) kaum zu sehen sind. Alle sind sich einig, dass dem Umbau des Kesselhauses – ebenfalls Teil des Masterplans Bahnhof – eine zentrale Bedeutung zukommt. Im Grunde hätte die Entwicklung hier, vom Kopf her, beginnen sollen, meinen Stadtplaner und Bausekretär. Doch weil das Kesselhaus zunächst noch in Betrieb war, entschied sich Sulzer, im Innern des Areals und entlang der Zürcherstrasse erste Keimzellen neuen Lebens zu setzen.

Wo wird das Sulzer-Areal in zehn, zwanzig Jahren stehen? Mark Würth erwartet, dass das Gebiet dann weitgehend überbaut sein wird. Walter Muhmenthaler macht die Entwicklung von der wirtschaftlichen Lage abhängig: «In Winterthur muss man sich nach dem Markt strecken», doch auch er sieht die Entwicklung positiv. Stadtplaner Ruedi Haller schliesslich fragt sich, ob man sich in zwanzig Jahren nicht plötzlich doch frage, ob man nicht zu viel abgebrochen habe. Darüber wird die nächste Generation urteilen, doch eines ist gewiss: Hätte man ‹Winti-Nova› realisiert, wäre dieser Zeitpunkt längst gekommen. •

Wohnüberbauung Lokomotive 23

Auf dem Areal des Werks 2 der Schweiz. Lokomotiv- und Maschinenfabrik entstehen unterschiedliche Wohnungen vom 1½-Zimmer-Atelier bis zur mehrgeschossigen 6½-Zimmer-Wohnung. Die Montagehalle 1050 wird in die Überbauung mit einbezogen.

--› Adresse: Agnes- / Obere Briggerstr.
--› Realisierung: 2006
--› Bauherrschaft: CPV / CAP Coop Personalversicherung, Basel
--› Architektur: Knapkiewicz & Fickert, Zürich
--› Generalunternehmung: Implenia
--› Nutzung: 111 Wohnungen, 9 Ateliers
--› Bauvolumen: 68 500 m³
--› Investitionsvolumen: CHF 32 Mio.



Überbauung Sieb-10 25

Die Wohnüberbauung ersetzt eine alte Produktionshalle. Sie vervollständigt die Raumkante zur Pionierstrasse, und im Innern entsteht eine Platzfolge. Die gemischte Nutzung belebt das Quartier.

--› Adresse: Zürcherstrasse
--› Stand: im Bau, fertig 2007
--› Bauherrschaft: Immobilien-Anlagestiftung Turidomus, Zürich
--› Entwickler / TU: Karl Steiner AG, Zch.
--› Erstvermietung: Karl Steiner AG
--› Architektur: Kaufmann van der Meer & Partner, Zürich
--› Nutzung: 106 Wohnungen, 12 Ateliers, 1625 m² Dienstleistung, 159 PP
--› Bauvolumen: 112 000 m³
--› Investitionsvolumen: CHF 56 Mio.

Einkaufszentrum Werk 2 28

In das 1904 erbaute Werk 2 der Schweiz. Lokomotiv- und Maschinenfabrik soll ein Einkaufszentrum eingebaut werden. Die markante Backsteinfassade an der Zürcherstrasse bleibt erhalten. Hinter den alten Fassaden entsteht jedoch ein kompletter Neubau, der die Anforderungen an ein zeitgemässes Einkaufszentrum erfüllt.

--› Adresse: Zürcherstrasse
--› Projektstand: Baubewilligung erteilt
--› Grundstück: Sulzer Immobilien AG
--› Investor / TU: Kamata Real AG, Baar
--› Architektur: A2017 Architekten, Zürich
--› Nutzung: Verkauf, Lager, Parking
--› Nutzfläche: 15 140 m²

Galeria Trocadero, Kesselhaus 29

Das Kesselhaus von 1956 ist der letzte und markanteste Industriebau auf dem Sulzer-Areal. Als Einkaufs- und Unterhaltungszentrum ‹Galeria Trocadero› wird das Kesselhaus einen attraktiven Auftakt zum Sulzer-Areal bilden. Den Knackpunkt bilden denkmalpflegerische Fragen: Wie viel muss erhalten bleiben, wo kann eingegriffen werden?

--› Adresse: Zürcherstrasse
--› Projektstand: in Überarbeitung
--› Grundstück: Sulzer Immobilien AG
--› Investor / TU: Kamata Real AG, Baar
--› Architektur: A2017 Architekten, Zürich
--› Nutzung: Verkauf, Gastro, Kino, Lounge, Bar
--› Nutzfläche: 12 040 m²