

Zeitschrift:	Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber:	Bund Schweizer Architekten
Band:	95 (2008)
Heft:	7-8: Beijing et cetera
Artikel:	Balancieren auf dem Fussabdruck : Testplanung und Gestaltungsplan Areal Lagerplatz in Winterthur
Autor:	Jenni, Peter
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-130840

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 12.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Balancieren auf dem Fussabdruck

Testplanung und Gestaltungsplan Areal Lagerplatz in Winterthur

Die Umnutzung von Industriebrachen wurde in den letzten Jahren zu einem wichtigen Tätigkeitsfeld für Planer und Architekten. Anhand der Testplanung und des Gestaltungsplans Areal Lagerplatz lässt sich exemplarisch diskutieren, wie in Planungsverfahren Kriterien für den Umgang mit dem Erbe der Industriekultur festgelegt werden können.

Mit seiner wechselhaften Planungsgeschichte nimmt das Winterthurer Sulzerareal Stadtmitte, ein Areal so gross wie die gegenüberliegende Altstadt, eine besondere Stellung ein. Als Sulzer nach der Schliessung der Produktionsstätten 1989 das Projekt «Winti Nova» des Architekturbüros Burckhardt + Partner vorstellte, ein Tabula rasa-Projekt mit nahezu monofunktionalen Bürogebäuden, löste dieses in breiten Kreisen heftigen Widerstand aus. Die Stadt Winterthur reagierte mit einer über das gesamte Areal verhängten Planungspflicht und stellte mittels eines Rahmenplans die wichtigsten Zeitzeugen der Industriegeschichte unter Schutz. Unter anderen aus wirtschaftlichen Gründen verschwand das Milliardenprojekt in der Schublade.

Auch das Siegerprojekt des 1992 ausgelobten Wettbewerbs, «Megalou» von Jean Nouvel, war mit seinen 300 Millionen CHF für die damalige wirtschaftliche Lage in Winterthur zu gross. Daraufhin entschloss sich die Sulzer Immobilien AG das Areal Stück für Stück zu entwickeln und ermöglichte so eine fortlaufende Auseinandersetzung mit dem Stadtteil durch Grundeigentümerinnen, Stadt, Architekten und Bevölkerung.

Lebendiges Quartier dank Zwischennutzungen

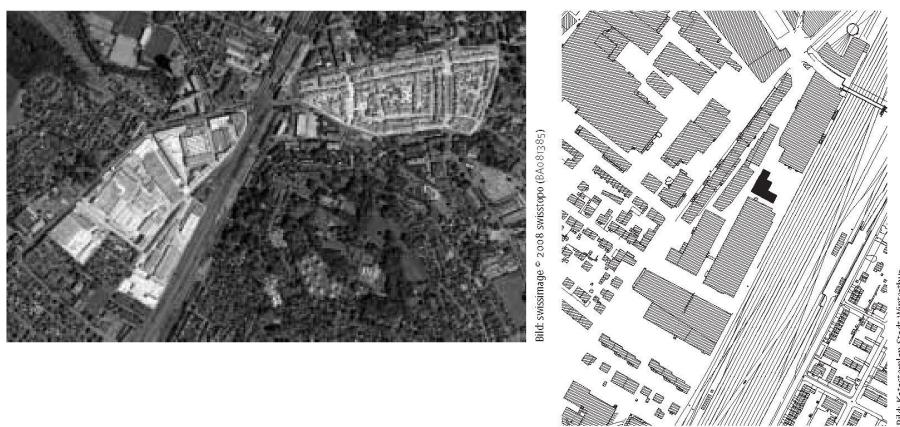
Die Zwischennutzungen öffneten das Areal erstmals für das breite Publikum und etablierten eine eigene Quartierkultur. Besonders der Bereich Lagerplatz, welcher zwischen Geleisfeld und dem Strassenzug Zur Kesselschmiede/Tössfeldstrasse liegt, weist heute eine bunte Mischung von Zwischennutzungen auf und wurde dadurch zu einem der dynamischsten Quartiere Winterthurs. Auf dem rund 46 000 m² grossen Areal sind gegen 100 Mieter ansässig, welche mit ihren Büros, Werkstätten, Ateliers, Freizeitnutzungen, Ausbildungsstätten und Verkaufslokalen die Substanz des Ortes aus- und umnutzen. Insbesondere durch die räumlich spannungsvolle Transformation der Halle 180 zur Architekturschule der ZHAW wurde dieses Gebiet im In- und Ausland bekannt. Um die Interessen der Mieter besser zu vertreten und die Quartierkultur zu festigen, schlossen sich die Mieter zum Verein «Lagerplatz» zusammen. Die-

ser fand in der Pensionskasse Stiftung Abendrot einen möglichen Finanzierungspartner, welcher sich derzeit mit den Grundeigentümerinnen Sulzer Immobilien AG und Die Post in Kaufverhandlungen befindet. Dabei kann die Stiftung Abendrot bereits auf gute Erfahrungen mit dem Kauf eines ähnlichen Industrieareals zurückblicken: Gemeinsam mit zwei anderen Pensionskassen konnten sie das ehemalige Industriearal Gundeltingerfeld beim Bahnhof Basel kaufen und so für quartiersbezogene Nutzungen sichern.

Ergebnis der Testplanung

In den letzten Jahren hat der Umbauprozess des Sulzerareals durch das gestiegerte Interesse der Investoren an Geschwindigkeit zugenommen. Nachdem in den benachbarten Teilläufen die Planung vorangeschritten ist, organisierten die Grundeigentümerinnen Sulzer Immobilien AG und Die Post, welche ehemals ein Verteilzentrum bauen wollte, gemeinsam mit der Stadt eine Testplanung für das Areal Lagerplatz. Mit fünf eingeladenen Architektenteams wurde die städtebauliche Weiterentwicklung für Wohnen, Arbeiten, Lernen und Unterhalten diskutiert. Das Ziel bestand darin, eine angepasste bauliche Dichte zu finden. Dabei wurde der Richtwert des Programms von 200 Prozent Ausnützung – die heutige Zwischennutzungen besitzen ca. 100 Prozent – von allen Entwürfen bestätigt.

Der Testplanungsentwurf vom Team Boesch Architekten aus Zürich überzeugte das Beurteilungsgremium und wurde im Anschluss als Grundlage für den Gestaltungsplan verwendet. Der Entwurf strukturiert das Areal mittels einer Abfolge von Außenräumen, welche aus dem Bestand heraus entwickelt wurden. Eine als «Pforte» betitelte platzartige Strassenausweitung empfängt gegenüber dem Katharina-Sulzer-Platz und leitet in den zur Bahn hin orientierten «Square» über. Dieser ist mittels einer «Orangerie» von den Geleisen lärmgeschützt getrennt, ohne die Sichtbeziehung in das gegenüberliegende Quartier zu verlieren. Als Abschluss des Raumsystems fungiert das «Forum» bei der Kranbahn vor der Halle 180. Neben





der markanten Raumabfolge wird auch der parallel zur Kesselschmiede verlaufende Gassenraum als identitätsstiftendes Element direkt übernommen. Den Abschluss macht ein Erweiterungsbau im Süden der Halle 180 für die ZHAW, welche, wenn der Kanton will, an diesem Standort erweitert werden kann. Falls dies nicht geschieht, sieht das Projekt den Abbruch der Halle und den Bau eines Wohnhofes vor. Somit kommt es nur entlang der Bahn zu einer Neuinterpretation der Gebäudevolumetrien. Drei Hofbauten zeichnen dort die Disposition der Industriehallen nach und erzeugen eine markante Silhouette entlang der Bahngleise.

Wie das beschriebene Projekt von Boesch orientieren sich auch die meisten der anderen Testentwürfe am Fussabdruck der bestehenden Industriehallen. Dadurch ergibt sich der grosse Vorteil, dass das Gelände etappenweise neu gebaut werden kann und somit auch bestehende Industriegebäude integriert werden können. Bei anderen Umnutzungen zeigte sich jedoch die Problematik, dass die auf Industrieanlagen angepassten Gebäudetiefen und spezifisch dimensionierten Außenräume ein schwieriges Erbe darstellen. Martin Tschanz beleuchtete den Effekt dieser «Stadt der Häuser» anhand seiner Beschreibungen der städtebaulichen Situation in Zürich West.¹ Im vorliegenden Fall der Testplanung für das Areal Lagerplatz trifft diese Problematik jedoch nur in abgeschwächter Form zu: Durch die Lage am Geleisfeld, welches gleichzeitig eine Front- und Rückfassade darstellt, ist dieses Gebiet gerichtet. Zudem sind die bestehenden Außenräume nicht überdimensioniert.

Festlegung eines maximalen Wohnanteils

Im Umgang mit dem Fussabdruck sind in der Testplanung Lagerplatz zwei unterschiedliche Konzepte erkennbar: Die Projekte von Giuliani Hönger und Burkhalter Sumi schlagen die Nachbildung des Fussabdrucks der grösseren Hallen mittels zweier Gebäudereihen vor. Somit entsteht eine

additive Anordnung von mehreren ähnlichen Gassenräumen, welche eine klassische städtische Struktur generieren und das Gelände weniger stark hierarchisieren. Im Gegensatz dazu übernimmt das Projekt von Boesch Architekten die Übertiefe der Industriehallen mit drei Hofgebäuden, wodurch die Struktur der Außenräume weitergeführt wird und die neuen Gebäude in ihrer Setzung mehr Prägnanz erhalten. Die Grund-eigentümerinnen begrüssen die auf der Grundfläche der Industriehallen basierende Grösse der Bauvolumen, da diese sich mit einem Investitionsvolumen von rund 20 Mio CHF gut vermarkten lassen.

Auf dem Areal Lagerplatz soll eine qualitätsvolle Nutzungsmischung von Arbeiten und Wohnen entstehen. Der Stadtbaumeister Michael Hauser reagiert gekonnt auf den zurzeit stark auf den Wohnungsbau ausgerichteten Investorenmarkt und legt in der Anpassung der Bau- und Zonenordnung neben einem minimalen Wohnanteil von 18 Prozent erstmals auch ein Maximum von 45 Prozent fest. Das Beurteilungsgremium der Testplanung bevorzugt eine Konzentration der Wohnungen, wie sie gemäss Projekt Boesch auf dem grössten Baufeld entlang der Bahn vorgeschlagen wurde. Dort richten sich die Mehrzahl der Wohnungen auf einen begrünten Innenhof



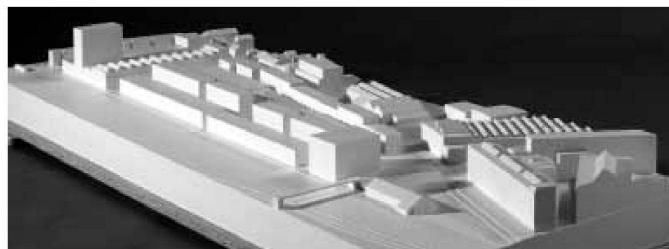
Martin & Elisabeth Boesch, Architekten, Zürich (Sieger)



¹ Martin Tschanz, «Stadt der Häuser – Stadt der Heterotopien. Ein Versuch aus Zürichs Westen», in: werk, bauen + wohnen, 9–2006, S. 42–47.



giuliani.hönger ag, dipl. Architekten, Zürich



aus. Dieser Hof soll durch ein «Wohnregal» – auf den Bahnraum ausgerichtete, transparente Wohnungen – von der Bahn einsehbar sein. Ist dieses ausgestellte Wohnen am stark befahrenen Geleisefeld nicht zu forciert? Nebst der Nutzungsmischung ist auch die Ausgestaltung der Erdgeschosse für die Lebensqualität eines Quartiers von grosser Bedeutung. Dabei zeigen Erfahrungen in Neu-Oerlikon, dass Erdgeschosse für öffentliche Nutzungen angepasst geplant werden sollten. Für das Areal Lagerplatz wurde im Gestaltungsplan ein Minimum von 10 Prozent der Geschossfläche als publikumsorientierte Nutzungen festgelegt, jedoch wünscht man sich hier klarere Aussagen über eine, gegenüber den ehemaligen Industrienutzungen durchlässigere Ausgestaltung der Erdgeschosse.

Geschichte weiterbauen

Die Ergebnisse der Testplanung und des Gestaltungsplans wurden im April 2008 der Bevölkerung vorgestellt. Mit einer nun laufenden Anpassung der Bau- und Zonenordnung wollen Stadt und Eigentümerinnen das Areal Lagerplatz aus der Industriezone I 2 und der Zentrumszone Z 7 in eine neu geschaffene Zentrumszone Z 5 überführen. Auf der Grundlage des Gestaltungsplans werden die Verkaufsgespräche der Eigentümerinnen mit der Stiftung Abendrot und anderen Kaufinteressenten weitergeführt.

Mit dem beschriebenen Planungsverfahren wurden wichtige Eckpunkte festgesetzt, um die weitere qualitative Entwicklung des Areals Lagerplatz zu ermöglichen. Die räumliche Wirkung kann jedoch durch solche Verfahren nicht komplett definiert werden und wird sich auch hier aus vielen einzelnen Entscheidungen zusammensetzen. Entsprechend gilt es gemäss Claude Lévi-Strauss, ein Gleichgewicht zwischen Regeln und Spielräumen herzustellen. Dieses oszilliert, so schreibt er, «zwischen Struktur und Ereignis, zwischen Notwendigkeit und Zufälligkeit, zwischen Interiorität und Exteriorität – ständig bedroht durch die Kräfte, die in der einen oder anderen Richtung wirken. Je nach Schwankungen der Mode, des Stils und der allgemeinen sozialen Bedingungen.»² Entscheidend ist die Herstellung dieses Gleichgewichts für den Umgang mit dem historischen Erbe. Eine Übernahme der Fussabdrücke, Proportionen und Materialien der Industrieanlagen kann dabei nicht genügen. Dies wird erkennbar, wenn ehemalige Industriequartiere nur noch aus aufgeräumten Klinkerblocks und harten Zwischenräumen bestehen. Dabei könnten wir von den Mietern der Zwischennutzungen lernen: Anstatt die Industriegeschichte nur als Bild für die neuen Büros und

Lofts zu gebrauchen, pflegen die Zwischennutzer einen offenen Umgang mit der Geschichte. Sie transformieren die alten Hallen auf unkonventionelle Weise, eignen sich Vorplätze an und bauen die Geschichte weiter. Mit diesem teils formellen, teils informellen oder gar spielerischen Umgang mit der Industriegeschichte wird das Quartier belebt und weiterentwickelt, anstatt es in ein starres Bild zu verwandeln.

Peter Jenni

Auftraggeber: Die Post, Sulzer Immobilien AG

Beurteilungsgremium:

Die Post: Manfred Jakob, Alex von Teufenstein

Sulzer Immobilien AG: Martin Schmidli, Walter Muhenthaler

Stadt Winterthur: Ernst Wohlwend

Kanton Zürich: Christoph Hänseler

Fachleute: Martin Spühler, Beat Jordi, Guido Hager

Experten Stadt Winterthur: Reto Bieli, Michael Hauser,

Dr. Fridolin Störi, Mark Würth

Teilnehmer:

Martin & Elisabeth Boesch, Architekten, Zürich (Sieger)

Architekten Kollektiv AG, Winterthur

schnebli menz s a m architekten und partner ag, Zürich

giuliani.hönger ag, dipl. Architekten, Zürich

burkhalter sumi architekten, Zürich

² Claude Lévi-Strauss, *Das wilde Denken*, Suhrkamp Wissenschaft, S. 44–45; Originalausgabe 1962: *La pensée sauvage*, Librairie Plon, Paris.



burkhalter sumi architekten, Zürich

