

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 95 (2020)
Heft: 11: Winterthur

Artikel: "Wir wollen eine durchmischte Stadt"
Autor: Liechti, Richard / Künzle, Michael
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-919794>

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: 22.02.2026

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



Auf dem Sulzer-Areal Stadtmitte wechseln historisch wertvolle Industriebauten mit neuen Gebäuden ab. Bild: das Sulzer-Gründergebäude und der Superblock, in dem unter anderem die Stadtverwaltung untergebracht ist.

Interview mit Michael Künzle, Stadtpräsident Winterthur

«Wir wollen eine durchmischte Stadt»

Die Stadt Winterthur ist auf Wachstumskurs. Warum das so ist, weiss niemand besser als der Stadtpräsident Michael Künzle. Er verrät auch, warum die Baugenossenschaften für die weitere Entwicklung der Stadt wichtig sind – und wo sie dereinst zum Zuge kommen könnten.

Interview: Richard Liechti



Bild: winbib, Andreas Mader

Trotzdem steht das Thema «Arbeitsplätze» ganz oben auf Ihrer Agenda.

Auf der anderen Seite ist es eben eine grosse Herausforderung, dafür zu sorgen, dass wir nicht nur Wohnstadt sind. Auch attraktive Arbeitsplätze gehören zur Lebensqualität. Deshalb möchten wir mehr Arbeitsplätze schaffen und dieses Ungleichgewicht korrigieren. Eine hohe Lebensqualität ist ein wichtiger Standortfaktor für Unternehmen.

«Wir haben in Winterthur eine enorm rege Bautätigkeit.»

Winterthur gilt gerade im Vergleich zum teuren Zürich als relativ günstige Wohnstadt. Aber auch hier haben die Mieten und Immobilienpreise in den letzten Jahren angezogen, und die Leerwohnungsziffer ist jüngst gesunken. Wie schätzen Sie die Situation auf dem Winterthurer Wohnungsmarkt ein?

Da die Stadt Zürich ein höheres Preisniveau und eine grosse Herausforderung hinsichtlich innerer Verdichtung hat, weichen tatsächlich immer wieder Menschen nach Winterthur aus. Dadurch ziehen die Mieten auch bei uns an, wie wir in den letzten Jahren beobachten konnten. Wichtig ist, dass wir auch in Zukunft ein Wohnangebot in den verschiedenen Segmenten haben. Wir wollen eine durchmischte Stadt, wo für alle etwas Erschwingliches dabei ist. Ich denke, da ist Winterthur gut unterwegs.

Tatsächlich wird in Winterthur auch viel gebaut.

Wir haben im Wohnbereich eine enorm rege, ungebrochene Bautätigkeit – und wir merken, dass alles, was gebaut wird, vom Markt gleich wieder aufgesogen wird. Die Investoren kommen deshalb gern nach Winterthur. Viele Projekte sind aber auch möglich geworden, weil Winterthurer Institutionen bereit waren, Geld in die Hand zu nehmen und sich hier zu engagieren. Dazu zählen natürlich auch die Baugenossenschaften mit ihren zahlreichen Neubauprojekten.

Stichwort «Baugenossenschaften». Ihr Marktanteil beträgt in Winterthur gut elf Prozent. Welche Bedeutung haben die Baugenossenschaften für Ihre Stadt?

Die Baugenossenschaften sind sehr wichtige Ansprechpartner für die Stadt. Sie decken längst nicht mehr nur das günstige Segment ab, sondern schaffen mit ihren Neubauten

Zur Person



Bild: z/Vg.

Michael Künzle (55) hat an der Universität Zürich Rechtswissenschaft studiert und war unter anderem als Bezirks- und Staatsanwalt tätig. Von 1999 bis 2005 vertrat er seine Partei, die CVP, im Grossen Gemeinderat Winterthur, von 2001 bis 2005 als Fraktionschef. 2005 wählten ihn die Winterthurerinnen und Winterthurer in den Stadtrat, wo er von 2005 bis 2012 Vorsteher des Departements Sicherheit und Umwelt war. Seit 2012 amtiert er als Stadtpräsident und Vorsteher des Departements Kulturelles und Dienste und wurde zuletzt 2018 im Amt bestätigt.

Wohnen: Winterthur ist eine ausgesprochene Wohnstadt. In keiner anderen grossen Schweizer Stadt klappt das Verhältnis zwischen Arbeitsplätzen und Einwohnern so weit auseinander. Gleichzeitig verzeichnen Sie ein starkes Bevölkerungswachstum. Warum ist Winterthur als Wohnstadt derart beliebt?

Michael Künzle: Es ist eine Tatsache: Winterthur wächst, und zwar jedes Jahr um etwa 1500 Menschen. Ein Grund dafür ist sicherlich, dass wir mit über 115 000 Einwohnerinnen und Einwohnern zwar eine Grossstadt sind, aber eine sehr hohe Lebensqualität bieten. Wenn man nur schon schaut, wie grün diese Stadt ist, wie viele Parkanlagen sie hat und wie nah die Erholungszonen liegen! Ich denke aber auch an die Bildungs- und Kulturstadt Winterthur. Und Winterthur ist ausgezeichnet erschlossen, liegt nah bei der Stadt Zürich und dem Flughafen. All diese Stärken tragen dazu bei, dass viele Menschen nach Winterthur ziehen wollen – was uns natürlich freut.



Bild: House of Winterthur

Ausserhalb der Altstadt präsentiert sich Winterthur als grüne Gartenstadt.



Ein weiteres grosses Entwicklungsgebiet ist das Quartier Neuhegi in Oberwinterthur. Dort sind bereits mehrere grosse Wohnsiedlungen erstellt worden. Der neu geschaffene Eulachpark sorgt für den Freiraum. Rechts die Halle 710, die als Quartierzentrum dient.

«Ich finde es richtig, dass wir die Baugenossenschaften unterstützen.»

Wohnraum für den Mittelstand. Wir schätzen es auch, dass sie neue Ansätze entwickeln, etwa Wohnformen, die Alt und Jung zusammenbringen. Und sie tragen dazu bei, Menschen in prekären Verhältnissen in den normalen Wohnungsmarkt zu integrieren. Aus all diesen Gründen will die Stadt mit den Baugenossenschaften zusammenarbeiten und hat dies auch in ihrer Wohnstrategie festgehalten.

Wie beurteilen Sie die Bautätigkeit der Winterthurer Baugenossenschaften?

Es gab eine Phase, wo sie eher zurückhaltend waren. Heute dagegen kann ich den Winterthurer Baugenossenschaften nur ein Kränzchen winden. Ein Projekt hat sozusagen das nächste abgelöst. Ich kann hier nicht alle aufzählen: das Mehrgenerationenhaus Giesserei, die neuen Genossenschaftswohnungen in der Lokstadt, das innovative Altersprojekt Zusam-

menhalt. Und weitere kommen hinzu: die grosse, prägnante Überbauung Vogelsang der GWG, die mit ihrer Lage am Hang oberhalb der Stadteinfahrt ein echtes Aushängeschild für die Baugenossenschaften wird, oder die Überbauung Busdepot Deutweg, die drei gemeinnützige Bauträger dank einem Baurecht der Stadt entwickeln.

In den meisten grossen Schweizer Städten sind in den letzten Jahren Initiativen zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus lanciert und mit grossem Mehr angenommen worden. Das hat in Städten wie Bern oder Zürich dazu geführt, dass verbindliche Ziele für den Anteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus festgelegt wurden und die Förderung tatsächlich stark ausgebaut wird. In Winterthur dagegen gab es keine solche Entwicklung.

Ich finde es richtig, dass wir die Baugenossenschaften unterstützen. Die Regierung hat dem Stimmvolk deshalb vor einigen Jahren den Vorschlag unterbreitet, einen 10-Millionen-Förderkredit für die Baugenossenschaften zu sprechen, der auch genehmigt wurde. Gleichzeitig arbeiten wir auch projektbezogen immer wieder mit gemeinnützigen Bauträgern zusammen. Das ist vielleicht mit ein Grund, dass es in Winterthur keine weitergehenden Initiativen gab. Weil die Leute sahen: Doch, die machen etwas.

Bei allem Lob: Haben Sie auch einen Wunsch an die Genossenschaften?

Mein Wunsch wäre, dass sie so voller Power weitermachen wie jetzt. Und dass diejenigen, die noch zurückhaltend sind, sich davon anstecken lassen.

Das zentrale Sulzer-Areal in Winterthur gilt als vorbildlich für den Umgang mit alten In-

industriell Quartieren. Tatsächlich blieb der industrielle Charme erhalten, und dank dem Mix aus Bildungsstätten, Arbeit, Wohnen und Kultur ist ein lebendiges Quartier entstanden. Wie ist dies gelungen?

Die Umnutzung des Sulzer-Areals Stadtmitte hat eine jahrzehntelange Vorgeschichte und wurde erst dank richtigen Entscheidungen unserer Vorgänger möglich. Wichtig war, dass man mit allen Beteiligten Vereinbarungen treffen konnte – etwa darüber, welche Teile geschützt werden, welche Industriedenkmäler man erhalten will, was öffentlich sein soll, wo welche Nutzung hinkommt. Das haben unsere Altvordeuren ausgezeichnet aufgegleist, so dass wir nun bei der Umsetzung so gut unterwegs sind. Das bedeutet, dass tatsächlich ein modernes Stadtquartier entsteht, wo man wohnt, arbeitet, die Freizeit verbringt, sich weiterbildet. Hier spielt natürlich die Fachhochschule eine grosse Rolle, aber auch andere Bildungseinrichtungen sind hierher gezogen. So wie früher die Scharen von Arbeitern beim Schichtwechsel beobachtet man heute die morgendlichen Pilgerströme der Studierenden und der Schülerschaft vom Bahnhof zum Sulzer-Areal.

Auch auf einem anderen Sulzer-Areal am Stadtrand entsteht ein neuer Stadtteil. In Neuhegi sind bisher vor allem grosse Wohnsiedlungen erstellt worden. Doch trotz neuem Park fehlt noch das geschäftige Flair eines Quartiers.

Wir wussten, dass es in Neuhegi Zeit braucht, bis ein solches Quartier funktioniert. Die Stadt hat deshalb auch die Halle 710 direkt beim neuen Eulachpark erworben, die als vielfältiges Quartierzentrum dient. Nicht überraschend sind in Neuhegi zuerst Wohnungen gebaut worden, während die Arbeitsplätze nur zögerlich entstehen. Das Gewerbe, insbesondere die Gastronomie, ist deshalb in Neuhegi noch hartes Brot. Es sollte aber durchhalten, denn ich bin überzeugt, dass dies ein wunderbares Quartier wird.

Wie geht es weiter? Stehen in Winterthur noch mehr grosse Entwicklungsprojekte an, bei denen auch die Baugenossenschaften zum Zuge kommen könnten?

Neben verschiedenen kleineren Entwicklungsgebieten – auch im Zentrum – sind hier sicher das Gebiet um den Bahnhof Grütze oder das Rieter-Areal im Gebiet Töss zu nennen. Das ist ein riesiges Industrieareal, das die Grundeigentümerin Rieter mit der Stadt zusammen entwickeln will. Die zukünftige Nutzung ist aber noch völlig offen. Vielleicht wird es für die Baugenossenschaften eine Chance sein. Mit dem Projekt «Winterthur 2040» werden momentan die Leitlinien für die zukünftige räumliche Entwicklung der Stadt festgelegt. Möglichst gemischte Nutzungen sind erstrebenswert. ■

Betonschutz

Beton- kosmetik

www.desax.ch

SRF, Zürich
Architektur: Penzel Valler

Graffitienschutz
Betonschutz
Desax-Betonskosmetik
Betongestaltung
Betonreinigung

DESAX
Schöne Betonflächen

DESAX AG
Ernetschwilstr. 25
8737 Gommiswald
T 055 285 30 85

DESAX AG
Felsenastr. 17
3004 Bern
T 031 552 04 55

DESAX SA
Ch. des Larges-Pièces 4
1024 Ecublens
T 021 635 95 55