

# Weitere Areale : Banane, Bier und Seidenstoff

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

Objektyp: **Article**

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

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

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

PDF erstellt am: **20.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-122933>

## **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.

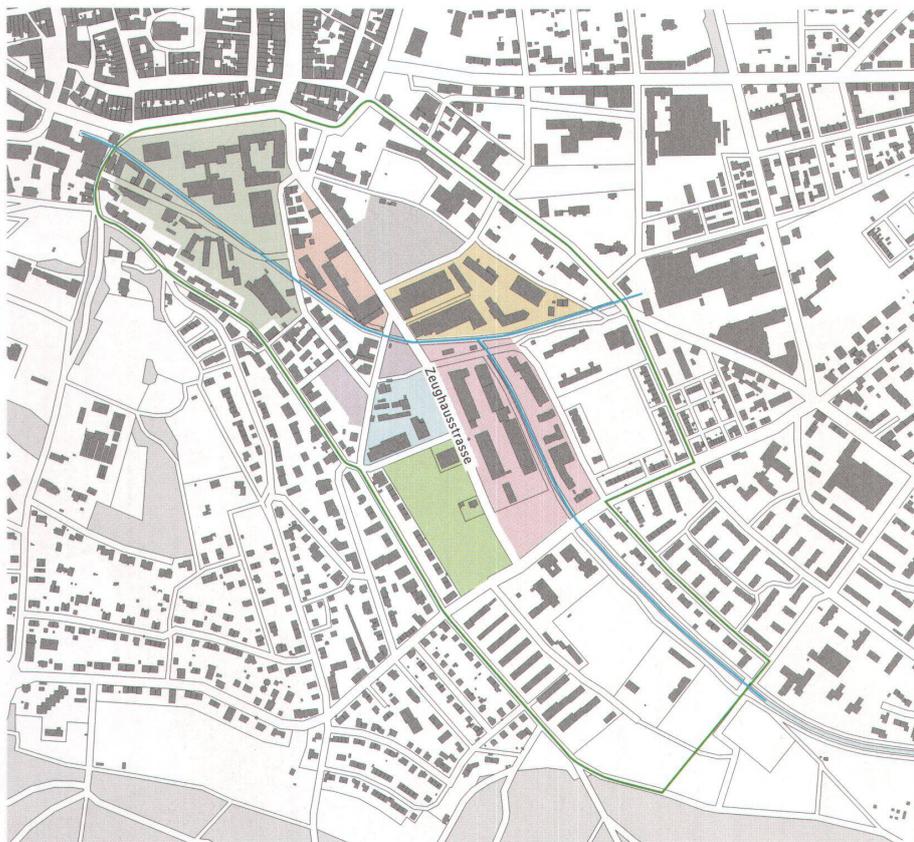
## **Haftungsausschluss**

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.

# Banane, Bier und Seidenstoff

Text: Werner Huber und Caspar Schärer

Im Schatten der grossen Industrieareale von «Sulzer Stadtmitte» und «Oberwinterthur» wandeln sich weitere ehemals industriell genutzte Flächen. Und mit der «Stadtmitte Süd» macht seit kurzem ein Gebiet von sich reden, das bislang ein Dornröschendasein fristete.



© Vermessungsamt Stadt Winterthur, bewilligt am 10.2.2006; Bearbeitung Hochparterre

• Neben den grossen Sulzer-Industriearealen gibt es noch eine Reihe weiterer Flächen, die die Industrie verlassen hat und die jetzt einer neuen Nutzung zugeführt werden. Eines der zentralen Gebiete ist das Volg-Areal beidseits der Gleise nördlich des Bahnhofs. Hier stand die markante «Volg-Banane», ein Lagerhaus, das sich der Verband Ostschweizerischer Landwirtschaftlicher Genossenschaften 1951 baute und das seine geschwungene Front mit den schmalen Bandfenstern den Gleisen anschmiegte. 1996/97, als sich die Aufmerksamkeit auf das Sulzer-Areal konzentrierte – das damals nicht vom Fleck kam –, baute die in Winterthur verankerte Siska allen Unkenrufen zum Trotz die Banane zum Hotel «Banana City» mit 144 Betten um. Mit Ausnahme der soliden Tragstruktur und also der Grundform blieb vom Altbau wenig übrig; denkmalpflegerische Auflagen gab es keine. Übrigens sei die Denkmalpflege der Grund, weshalb die Siska beim Sulzer-Areal nicht mitgemacht habe, erzählt ihr Präsident Robert Heuberger: Ihm stehe dort zu viel unter Schutz, das verunmögliche vernünftige, rentable Lösungen.

Dem gegenüber ist die «Banana-City» äusserst rentabel und wichtig für die Stadt dazu: Fast 60 000 Personen haben 2005 die Banane besucht, als Hotelgäste oder Besucher von Veranstaltungen im Festsaal und den Konferenzzimmern. Die Banane ist so erfolgreich, dass Heuberger das Hotel ins denkmalgeschützte Gebäude des Volgs ausbreitete und zusätzliche Betten im Vierstern-Bereich schuf.

Wer in der Banane zu den Gleisen hin wohnt, blickt auf den anderen Teil des Volg-Areals an der Theaterstrasse. Hier dauerte es etwas länger, bis das Alte dem Neuen wich, doch inzwischen ist die letzte Etappe der von Burkard Meyer Architekten projektierten Überbauung fertiggestellt. Den Anfang machte 1999 das Hochhaus, das sich die damalige Telecom PTT baute und das die Swisscom später an die Swiss Prime Site verkaufte. Dann folgte ein Bürohaus als Teil der am Fuss des Turms mäandrierenden Flachbauten und schliesslich der ZHW-Mäander, der das Areal gegen das benachbarte St.-Georgen-Schulhaus abschliesst und in unmittelbarer Nähe des einstigen Volkart-Rundbaus diesen Standort der Hochschule stärkt (Seite 8).

## Aus Brauen und Weben wird Wohnen

Ein alteingesessener Winterthurer Betrieb war auch die Brauerei Haldengut. Doch seit einigen Jahren braut das zum Heineken-Konzern gehörende Haldengut sein Bier in Chur, und das Winterthurer Brauerei-Areal soll zum Wohnquartier in nächster Nähe sowohl zum Stadtzentrum als auch zum Grünraum des Lindbergs werden. Der Hochkamin und das Malzsilo werden als Zeugen der industriellen Vergangenheit erhalten bleiben, die übrigen Gebäude

### Testplanung Stadtmitte Süd

- Perimeter Freiraumkonzept
- Wasserläufe
- Bildung, Aufwertung öff. Räume
- Tagungs- und Veranstaltungszentrum Teuchelweiher
- Wachterareal (Allmend, Zirkus)
- Areal Obermühle (öffentl. Betriebe)
- Reitweg-Viehmarkt (ev. Parkierung)
- Kehreracker (Aufwertung Bestand)
- Zeughausareal (Freizeit, Wohnen)
- Zeughauswiese (strateg. Reserve)

weichen den Neubauten mit 200 Wohnungen, Läden und Büroräumen. Bewegung soll bald auch auf das Sidi-Areal kommen. Hier wälzt die Beamtenversicherungskasse des Kantons Zürich seit Jahren Projekte, nun will sie noch 2006 mit dem Bau von 150 Wohnungen beginnen.

Eine Planung im grösseren Massstab läuft im Gebiet Zeughaus – Teuchelweiher. Rund 45 Hektaren umfasst der Perimeter, der südlich der Altstadt an der Technikumstrasse beginnt und sich bis zum Waldheim am Fuss des Eschenbergs erstreckt. Von der dichten, zentrumsnahen Bebauung beim Technikum über Reiheneinfamilienhäuser bis zu Familiengärten, ist fast das ganze Spektrum städtebaulicher Muster im Planungsgebiet vertreten.

## Eine Stadtmitte im Süden?

2003/04 erarbeiteten die Studierenden des Instituts Bauwesen und des Studiengangs Architektur der ZHW im Auftrag des Forums Architektur stadträumliche Entwicklungsstudien für die Architektur, das unter der Bezeichnung «Stadtmitte Süd Winterthur» auch gleich einen prägnanten Namen erhielt. «Stadtmitte», das überrascht zunächst, doch der Blick auf den Plan zeigt (Seite 24), dass das Gebiet bezüglich Lage und Grösse ein Pendant zum Sulzer-Areal am anderen Ende der Altstadt bildet.

Ein grosser Teil des Areals gehört der öffentlichen Hand. Die Stadt baute hier ihr Feuerwehrgebäude, ein Parkhaus sollte entstehen, und weitere Interessenten warfen einen Blick auf die Gegend. Dieser Nutzungsdruck veranlasste die Stadt, ein Leitbild mit Richtlinien für die Entwicklung des Gebietes zu erarbeiten. Daraus entstand die Forderung nach einem übergeordneten Entwicklungskonzept. Im Herbst 2005 lancierte das Stadtplanungsamt eine Testplanung, die Aufschluss geben soll über die dortigen Potenziale und den Umgang mit den öffentlichen Räumen. Daran beteiligt sind Teams um die Zürcher Büros Pool Architekten, Quadra Landschaftsarchitektur und Büro Z. Der Planungsprozess findet nicht im stillen Kämmerlein statt, sondern bezieht im Rahmen von Workshops ein Begleitgremium aus stadtinternen und externen Experten mit ein. Zudem können ausgewählte Interessen- und Fachgruppen ihre Meinung in «Echoräumen» einbringen. Bis zum Sommer 2006 sollen erste Ergebnisberichte vorliegen.

Wichtiger Auslöser für die Testplanung ist die Schaffung eines Entwicklungskonzeptes für die Freiräume. Im Planungsgebiet gibt es zahlreiche öffentliche Freiräume, die aber untereinander wenig vernetzt sind. Hinzu kommen die offenen oder eingedolten Bachläufe der Eulach und des Mattenbachs, die das Gebiet durchqueren. Der Umgang mit den Gewässern und die Verbindung der Freiräume untereinander und mit der Stadt ist eine der Fragestellungen der Testplanung. Ausserdem sind in das Gebiet mehrere Areale eingelagert, die für neue Nutzungen zur Verfügung stehen. So das Zeughausareal, aus dem sich der Bund zurückziehen wird, sowie das Wachterareal und der Viehmarkt, auf denen die heutige Parkierung nach dem Bau eines unterirdischen Parkhauses aufgehoben wird.

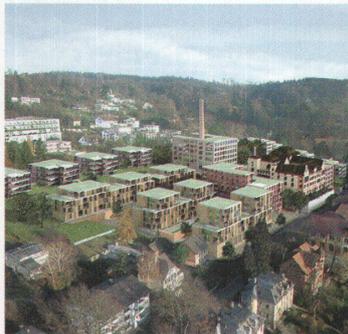
Der wirtschaftliche Druck zur Neunutzung, wie er etwa bei den Sulzer-Arealen besteht, ist im Gebiet Zeughaus – Teuchelweiher nur teilweise vorhanden. Doch angesichts der zahlreichen Begierden drohen gerade solche Orte, sich im Schatten der «Grossen Projekte» zufällig und unkoordiniert zu entwickeln, wie es heute teilweise bereits der Fall ist. Die frühzeitige Planung kann dafür sorgen, dass die Chancen, die das Areal bietet, genutzt und nicht verpasst werden. •



Hotel Banana-City 41

In das ehemalige Volg-Lagerhaus an den Gleisen wurden das Hotel Banana City, Büros und ein Fitnesscenter eingebaut. Die Tragstruktur blieb erhalten, das Innere und die Fassade sind neu. Dunkles Glas ist an die Stelle der früheren Bandfenster getreten. Eine Grünanlage ersetzt das Parkhaus im Hof. In einer zweiten Etappe wurde das Hotel ins angrenzende Gebäude erweitert.

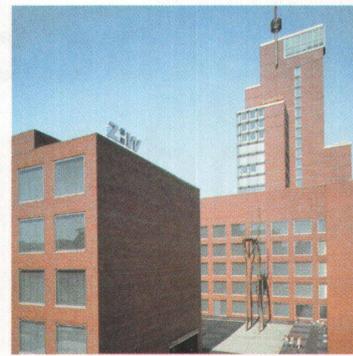
- > Adresse: Schaffhauserstrasse 8
- > Fertigstellung: 1997
- > Bauherrschaft: Siska Heuberger Holding AG, Winterthur
- > Architektur: Zambrini Architekten, Effretikon, Nello Zambrini
- > Nutzfläche: 30 000 m<sup>2</sup>



Haldengut-Areal 44

Auf dem Brauerei-Areal entstehen Wohnungen, Läden und Büros; Malzsilo und Kamin bleiben erhalten. An der Rychenbergstrasse stehen dichte Zeilen, dahinter ist die Struktur durchlässiger.

- > Adresse: Rychenbergstrasse
- > Realisierung: 2006–2009
- > Bauherrschaft: Karl Steiner AG
- > Eigentümer: Haldengut Immobilien
- > Erstvermietung: Karl Steiner AG
- > Architektur: Atelier WW, Zürich (Ost), Marcel Ferrier, St. Gallen (West)
- > Landschaftsarchitektur: Rotzler Krebs Partner, Winterthur
- > Totalunternehmung: Karl Steiner AG
- > Anzahl Wohnungen: 213
- > Bauvolumen: 170 000 m<sup>3</sup>



Hochhaus, ZHW-Mäander 42 43

In drei Etappen entstanden auf dem ehemaligen Volg-Areal das Hochhaus als neues Wahrzeichen der Stadt und zwei Mäanderbauten mit der ZHW zu dessen Füssen. Die Baukörper formulieren ein neues Stück Stadt mit vielfältigen Aussenräumen. Foto: Reinhard Zimmermann

- > Adresse: Theaterstrasse
- > Fertigstellung: 1999/2002/2005
- > Eigentümer/Bauherrschaft: Swiss Prime Site (1. Etappe), Bellevue Bau (2. und 3. Etappe)
- > Architektur: Burkard, Meyer, Baden
- > Landschaftsarchitektur: Werner Rüeger, Winterthur
- > Wettbewerb: 1992
- > Investitionsvolumen: CHF 161,7 Mio.



Sidi-Areal 45

Die Überbauung des Sidi-Areals umfasst sieben Wohn- und Geschäftshäuser mit einem vielfältigen Wohnungsangebot. Die Bauten orientieren sich an der bestehenden Bebauungsstruktur; die Industriehalle wird durch ein Hofgebäude ersetzt. Kesselhaus und Hochkamin werden als Zeitzeugen restauriert.

- > Adresse: St. Gallerstrasse
- > Bauherrschaft: Beamtenversicherungskasse, vertreten durch die Liegenschaftsverwaltung und das Hochbauamt des Kantons Zürich
- > Architektur: A.D.P. Architektur Design Planung, Walter Ramseier
- > Landschaftsarchitektur: Kuhn Trüninger Landschaftsarchitekten