

Hallo, neues Winterthur

Sommerserie Neuhegi-Grüze Vor gut zehn Jahren wurde Neuhegi zum künftigen zweiten Stadtzentrum erklärt. Was ist davon schon zu sehen? Eine Bestandesaufnahme in einem Stadtteil, wo es mehr Kräne als Beizen gibt.

Michael Graf

Im Amerika der Pionierzeit zogen die Goldgräber und Siedler nach Westen. Winterthur hat einen Wilden Osten. Im Spickel Richtung Eulachtal, eingeklemmt zwischen den Bahnlinien nach Frauenfeld

Neuhegi Sommerserie

und St. Gallen, liegt das Gebiet, wo Politiker, Stadtplaner und eine grosse Baufirma die Zukunft von Winterthur sehen. Hier baute einst Sulzer seinen zweiten Standort, weil das Land billig war. Nachdem die Grossgiesserei 1993 schloss, passierte erst lange nichts und dann plötzlich sehr viel. Seit 2009 heisst das Gebiet, das man Sulzerpark nannte, Neuhegi. Der Name sollte einen Aufbruch signalisieren: Alles neu im alten Sulzerpark.

Hier sollte Grosses entstehen. Der Stadtrat und seine Planer präsentierten die Idee der «bipolaren Stadt», mit einem neuen, zweiten Stadtzentrum Neuhegi-Grüze, doppelt so gross wie die Altstadt und das Sulzer-Areal Stadtmitte zusammen. Platz für 4000 Einwohner und 5000 bis 10'000 neue Arbeitsplätze. Was ist, rund zehn Jahre später, aus diesen Ideen geworden? In diesem und weiteren Artikeln unserer Sommerserie gehen wir der Frage nach, wo Neuhegi schon ein Zentrum ist und wo noch eine Leuchte. Oder anders gefragt: Wo lebt Winterthurs Wilder Osten – und wo schläft er?

Stadt zieht die Notbremse

Eins ist unübersehbar, der Bauboom geht ungebremst weiter. Das war vor zehn Jahren ähnlich. Um nicht überrollt zu werden, beantragte Winterthur beim Kanton 2010 ein seltenes Rechtsmittel, die sogenannte Planungszone: Auf 100 Hektaren durften die 54 privaten Grundbesitzer während vier Jahren nur noch Projekte planen, die im Einklang mit den städtischen Zielen standen. Betroffenen war auch eine Gross-



Beton, Glas und Holz: Blick auf die Baustelle von «Kim». Links im Bild der frühere Europazust von DMG Mori, daneben die Holzhauserei Sue & Til (hellblau) und Giesserei (rot). Foto: Enzo Lopardo

grundbesitzerin: die Baufirma Implema. Sie hatte im gleichen Jahr für 83 Millionen Franken die Sulzer Immobilien AG mit ihren 230'000 Quadratmetern Land im Sulzer-Areal Stadtmitte und Oberwinterthur übernommen und baute entlang der Sulzer-Allee die mächtigen Blockrandbauten Liz, Max, Roy und Sue & Til mit Hunderten von Wohnungen.

«So eine Baudichte kennen wir in Winterthur ausserhalb des Stadtzentrums nirgends», sagt Fritz Zollinger. Der Leiter ad interim der Fachstelle Stadtentwicklung gilt bis heute als «Mister Neuhegi». Als Gesamtprojektleiter der Planungszone war es damals seine Mission, die städtebauliche Notbremse zu ziehen. Winterthur sollte Zeit bekommen, eine eigene Vision zu präsentieren, wie der neue Stadtteil dazukommen soll. Für Zollinger ist bis heute klar: «Für ein lebendiges Zentrumsgelände braucht es zwingend eine Mischung. Ein reines Wohngebiet ist tags-

über weitgehend tot, ein Arbeitsplatzgebiet nach 18.30 Uhr.»

Von einem pulsierenden Zentrum ist in Neuhegi noch wenig zu spüren. Östlich der Seemerstrasse dominieren die Wohnblocks, Coole Cafés, Bars, Boutiquen, Kunst, das gibt es hier nur in Ansätzen. Das liegt auch an Fehlern bei der Planung privater Bauvorhaben. «Nichts ist weniger urban als Erdgeschosswohnungen mit Gartensitzplatz entlang der Hauptachse Sulzerallee», sagt Zollinger. «All diese grossen Wohnbauprojekte wurden allerdings schon vor der Planungszone aufgelegt», sagt er. Nun sind sie bezogen. Etwa 2000 Personen wohnen in Neuhegi aktuell. Die wenigsten arbeiten hier.

Wo sind die Arbeitsplätze?

Die Bauten, bei denen die Stadt ein Wörtchen mitreden darf, werden erst hochgezogen. Sie verlangen gemischte Nutzung. Doch auch hier entstehen erst mal nur Betten. Auf der gewaltigen Baustel-

le Kim direkt vor der S-Bahn-Haltestelle Hegli, die bisher im grünen Feld stand, werden zuerst nur die Wohnblocks für etwa 800 Bewohner gebaut, die Gewerbebauten auf der gleichen Parzelle folgen später. Und das Private Pflegezentrum Vivale für 120 Bewohner ist auch fast fertig – es zählt als Gewerbe.

Wo sind sie, die erhofften 5000 bis 9000 neuen Arbeitsplätze? Im Gleisdreieck zwischen dem Bahnhof Grüze und der Seemerstrasse ist weiterhin die Industrie zu Hause, mit Zimmer Biomet, Burckhardt Compression, Stadler und anderen. Einzelne dieser Firmen, meist frühere Sulzer-Abteilungen, sind gewachsen und bauen aus. Die Schiffsmotoren-Entwickler von Winterthur Gas und Diesel bauen eine Halle für einen zweiten Versuchsmotor, Stadler braucht eine neue Halle, um mehr Drehgestelle für Züge zu fertigen, und oberhalb der Seemerstrasse entsteht ein Grossrechenzentrum.

Das macht 30 Stellen hier, 50 da. Hunderte oder gar Tausende sind es trotz der grossen Flächen noch nicht. Das sei nicht weiter überraschend, sagt Zollinger. «Es war eine bewusste Entscheidung, dass wir hier weiterhin auch Industriebetriebe halten und ansiedeln möchten.» Im gleichen Gebäudevolumen einer einstöckigen Fabrikhalle könnte man auch fünf Büroetagen mit einem Vielfachen an Mitarbeitenden erstellen. Diese dichten Bürohäuser sollen sich aber weniger hier, sondern primär um die Bahnhofe Hegli und Grüze konzentrieren. Beim Letzterem gibt es einen pfannenfertigen Gestaltungsplan mit einem 80-Meter- und einem 60-Meter-Hochhaus.

Grüze, der heute wohl schäbige Bahnhof der Stadt, soll bald der zweitwichtigste werden. Dann nämlich, wenn die Busbrücke gebaut ist. «Bevor das nicht passiert, wird die Entwicklung hier nicht zünden», sagt Zollinger. «Aber dass dann hier die

bauliche Entwicklung einsetzen wird, daran habe ich nicht den geringsten Zweifel. Dieser Ort wird derart gut erschlossen sein.» Inzwischen sprechen die Stadtplanner nicht mehr von der «bipolaren Stadt», sondern von einem «urbanen Rückgrat», einer dynamischen Zone, die sich vom Rieter-Areal in Töss bis zum Technorama erstreckt. Die Idee eines starken zweiten Zentrums in Neuhegi sei damit aber nicht vom Tisch, sagt Zollinger. Dieses sei ein zentrales Element im Rückgrat.

Die kritische Grösse

Doch was braucht es, damit aus einem Quartier ein urbanes Zentrum werden kann, das sich auch so anfühlt? «Es braucht nebst einer Mischung aus einer kritischen Grösse», sagt Zollinger. Diese ist im Bau: Derzeit sind in Neuhegi Wohnungen für weitere knapp 1700 Neuhegerner projektiert oder in Entstehung, in der Grüze hat es gemäss Gestaltungsplan Raum für etwa 1500 neue Einwohner. «Wir können als Stadt nicht beschliessen, hier ist jetzt ein Zentrum», sagt Zollinger. «Wir können nur günstige Voraussetzungen schaffen.» Ein Glücksfall seien Projekte wie das Mehrgenerationenhaus Giesserei, dessen Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler sehr vernetzt und aktiv seien und diverse Kulturangebote oder den Wochenmarkt in der Halle 710 ergreifen haben. «Ich sage immer: Wenn wir in Neuhegi drei oder vier Giessereien hätten, würden wir ganz anders über die Entwicklung dieses Quartiers reden», sagt Zollinger.

Mit der grossen Freikirche GvC und der Quellenhofstiftung existiert unweit des Eulachparks ein weiterer eingeschlossener Cluster. Sie haben ihr eigenes Bauprojekt, das im August bezogen wird, «Townillage» getauft, Stadtdorf. Vielleicht ist das vorhanden eine realistischere Beschreibung dieses jungen Stadtteils, dem die zugeschriebene Rolle als Zentrum noch mehrere Nummern zu gross scheint. Aber da kann er ja noch hineinwachsen.