



Die Halle 181 wurde aufgestockt und zu den Gleisen hin mit einer vorgelagerten Gewächshausfassade versehen.

Marc Dahinden

# Umnutzung statt Kahlschlag

**DENKMALPFLEGE** Der heisse Dienstagabend passte zum Thema des Rundgangs auf dem Lagerplatz-Areal. Denn hitzig waren manchmal auch die Diskussionen um die alte Bausubstanz.

Die diesjährigen Stadt-Land-Rundgänge der kantonalen und städtischen Denkmalpflege stehen unter dem Motto «Streit- oder Glücksfall? Debatten um Baudenkmäler», und ein Musterbeispiel dafür ist zweifellos das Sulzer- beziehungsweise das Lagerplatz-Areal. «Was für die einen einfach nur ein Baugrundstück mit alten Bauten drauf ist, kann für andere ein wichtiger Zeitzeuge oder ein erhaltenswertes Baudenkmal sein», bringt Denkmalpfleger Stefan Gasser die Problematik zu Beginn auf den Punkt und lässt die wechselvolle Geschichte Revue passieren.

Nachdem es in den 1980er-Jahren bei Sulzer zu Kurzarbeit und Entlassungen gekommen war, wurde der Produktionsstandort Stadtmitte ab 1988 auf-

gegeben. Doch was sollte mit dem riesigen Areal, das etwa gleich viel Fläche wie die Altstadt aufweist, geschehen? Die (ziemlich radikale) Projektstudie «Winti Nova» sah 1989 einen weitgehenden Abbruch der alten Substanz und neue Bürobauten vor – wogegen der Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein (SIA) vehement protestierte. Darauf legte der Kanton auf dem Areal eine Planungszone fest, die weitere Schritte zunächst blockierte – was wiederum Stadt und Sulzer nicht passte.

## Aus Zwischennutzungen entsteht Dauerhaftes

Als Basis für weitere Diskussionen gab der Kanton ein bau- und industriegeschichtliches Inventar des Areals in Auftrag und ab 1990 erfolgten erste Zwischennutzungen (Halle 87 für Musicals, Kleingewerbe auf dem Lagerplatz). Doch als die Post 1990 Teile des Lagerplatz-Areals kaufte und ein neues Verteilzentrum plante, schien dessen Ende besiegelt. Zum Glück wurden die Pläne

nicht realisiert – und weitere Zwischennutzungen kamen hinzu. Denn die aufwendigen Planungs- und Diskussionsprozesse zwischen der Denkmalpflege und den weiteren Akteuren benötigten Zeit. Dass sie aber durchaus zu Ergebnissen führten, zeigt sich im Denkmalschutzvertrag von 2003 und in der Testplanung von 2007, die die Basis für den heutigen Gestaltungsplan bildet.

Sichtbar werden die Resultate aber auch auf dem Rundgang: Das Dampfzentrum hat in der unveränderten Halle 181 eine passende, stilvolle Heimat gefunden; doch dasselbe Gebäude wurde durch eine Aufstockung und ein zu den Gleisen hin vorgelagertes «senkrecht» Gewächshaus auch modernisiert und für weitere Nutzungen erschlossen (so kommen zudem die Investoren auf ihre Rechnung).

## Alte Gemäuer wieder mit Leben gefüllt

Auch der kürzlich eröffnete Skills-Park in der Halle 193 hat die alte Substanz weitgehend er-

halten: Durch kreative Lösungen und Kompromissbereitschaft konnten die Eingriffe minimal gehalten und die geltenden Energievorschriften trotzdem erfüllt werden.

Diese Haltung zeigt sich beim modern gestalteten, aber unter einem alten Dach versteckten Kino Cameo ebenso wie bei der Architekturabteilung der ZHAW in der Halle 180 oder den über hundert Betrieben, die sich in den übrigen Gebäuden etabliert und 2006 zum Arealverein zusammengeschlossen haben.

Vollends zum Happy End kam es, als das Lagerplatz-Areal 2009 von der Stiftung Abendrot gekauft wurde: Die nachhaltig agierende Pensionskasse aus Basel wollte nicht Tabula rasa machen, sondern das Areal – ohne Eile – aus dem Bestand heraus entwickeln. Nun zeigt es sich, dass es auch für Investoren lohnende Alternativen zu Abbruch und Neubau gibt. Und dass es gelingt, alte Gemäuer zu erhalten und wieder mit Leben zu füllen.

Alex Hoster