

NACHGEFRAGT
BEI ...

Walter
Muhmenthaler
Leiter Areal-
entwicklung
Sulzer AG



«Durchmischung ist unsere Angelegenheit»

In Holland werden Mammutprojekte wie die Umgestaltung des Sulzer-Areals in Oberwinterthur meist in enger Zusammenarbeit mit den Kommunen entwickelt. Arbeiten Stadt und Sulzer bei der Ansiedlung öffentlicher Funktionen im neuen Stadtteil zusammen?

Neben der Realisierung des Eulachparks obliegt der Stadt natürlich die Bereitstellung notwendiger Infrastrukturanlagen jeglicher Art fürs Quartier, das so im Umbruch ist. Im Zusammenhang mit Schulbauten kam es zu verschiedenen Kontakten, die letztlich zum Kauf des ehemaligen Textilmaschinenzentrums – als Schulhaus im Park – führte. Ausserdem zeigt sich die Stadt interessiert, dass im Bereich des Parkes ein Restaurant sowie ein Stützpunkt des Gartenbauamtes angesiedelt wird.

Und in anderen Bereichen?

Die angestrebte Durchmischung des Quartiers sehen wir als unsere Aufgabe an. Unsere diesbezüglichen Bemühungen haben beim Bauprojekt «Eulachhof» mit seinen 135 Wohnungen entsprechend gefruchtet. In den Erdgeschoss- und Galerieflächen entlang der Elise-Züblin-Strasse werden Gewerbeflächen entstehen, die für die Belebung des Quartiers nötig sind. Diese Strategie werden wir bei den anstehenden Projekten konsequent weiterverfolgen.

Das benachbarte Grütze-Quartier entwickelt sich viel dynamischer als das Areal in Oberwinterthur. Weshalb?

Das Grütze-Quartier ist schon lange Zeit in Bewegung. Das Nebeneinander von unterschiedlichsten Einkaufsmöglichkeiten hat die Attraktivität erhöht, insbesondere bezüglich Parkplatzangebot. Hier zeigt sich der Unterschied zum Sulzer-Areal Stadtmitte, aber auch zum Sulzerpark Oberwinterthur, die beide über eine ausgezeichnete Anbindung an den ÖV verfügen, dafür aber nur sehr stark beschränkt Parkplätze anbieten dürfen. Unter diesen Umständen ist es schwieriger im Sulzer-Areal oder im Sulzerpark neue Einkaufszentren anzusiedeln, während die Grütze davon weiterhin profitieren wird.

INTERVIEW: ADRIAN MEBOLD

Dem Sulzerpark fehlt Struktur

Das Sulzer-Areal in Oberwinterthur steht vor grossen Veränderungen. Ob sie genug geplant werden konnten, darüber wird erst die nächste Generation urteilen.

Noch in den 1980er Jahren war das sechzig Hektaren grosse Industrieareal eine «verbotene Stadt» und nur für Mitarbeiter der Firma Sulzer zugänglich. Vor sechs Jahren wurde die Bau- und Zonenordnung (BZO) revidiert und der nordöstliche Teil der Industriezone der dreigeschossigen Zentrumszone zugewiesen. Damit wurde ein Gebiet mit einem gewaltigen Entwicklungspotenzial geschaffen. Ein neuer Stadtteil für rund 4000 Einwohner und mit 8000 Arbeitsplätzen soll hier entstehen.

Wie wird diese anspruchsvolle, für Winterthur wohl einmalige Aufgabe angegangen? Bauordnung und Zonenplan genügen zur Steuerung des Städtebaus nicht. Denn sie können

einzig die Quantität festlegen. Für eine nachhaltige Stadtentwicklung braucht es Instrumente und Verfahren, die die Funktionalität und die Qualität der Stadtgestalt vorgeben und die städtebauliche Entwicklung aufzeigen. Sulzer und die Stadt Winterthur haben für die Entwicklungsfläche einen Rahmenplan erarbeitet, der die Perimeterabgrenzung, die Freiräume, die Bebauung und Nutzung und schliesslich die Erschliessungsanlagen festlegt. Er basiert auf einem Studienverfahren aus den Jahren 1999 und 2000 und wurde 2001 von der Stadt Winterthur und der Firma Sulzer unterzeichnet. Tragende Elemente des städtebaulichen Konzeptes sind die bestehende zentrale

Sulzerallee als Rückgrat der Erschliessung, ein neuer Stadtpark von sechs Hektaren im Bereich der Eulach, durchmischte Nutzungsbereiche nördlich der Sulzerallee und östlich der Seenerstrasse als dreigeschossige Zentrumszone und Arbeitsplatzgebiete südlich der Sulzerallee als Industriezone. Westlich der Seenerstrasse wird das Gebiet als Industriepark genutzt und weiterentwickelt. Ein Studienmodell als dreidimensionales städtebauliches Konzept zeigt die langfristige Arealentwicklung auf.

Gebiet durchmischen

Sulzer tritt die sechs Hektaren für den Eulachpark der Stadt gratis ab. Im Gegenzug wird ihr die Parkfläche an die in der BZO festgelegte Freiflächenziffer angerechnet. Innerhalb der Bauzone kann dichter gebaut werden. Sulzer hat den Rahmenplan mit dem

Zürcher Architekten Dürig überarbeitet, verfeinert und verschiedene Überbauungsstrukturen geprüft. Für die Baufelder werden Blockrandbebauungen, das städtische Überbaumungsmuster des 19. Jahrhunderts, vorgeschlagen. Nutzungsdurchmischungen mit Arbeiten, Wohnen und publikumsorientierter Erdgeschossnutzung sind erwünscht, aber nicht explizit festgeschrieben. Sie müssen mit den Investoren ausgehandelt werden. Diese werden nicht verpflichtet, Architekturwettbewerbe oder Studienaufträge durchzuführen, wie es die Stadt Winterthur bei ihren Landverkäufen zur Auflage macht.

Auf Grund dieser planerischen Grundlagen stellt sich die Frage: Genügen sie zur Steuerung der nachhaltigen städtebaulichen und funktionellen Entwicklung des Areals und zur Sicherung der architektonischen Qualität der Bauten? Wie wird eine Monokultur zu Gunsten einer sinnvollen städtischen Nutzungsdurchmischung verhindert? Wie kann das «Urban», das Nebeneinander unterschiedlicher Angebote und Nutzungen erreicht werden? Lässt sich städtisches Leben überhaupt planen?

Giesserei abgerissen

Im Gegensatz zum Sulzer-Areal Stadtmitte fehlen in Oberwinterthur weitgehend architektonisch herausragende Industriebauten, die als gewachsene, identitätsstiftende Strukturen, mit intelligenten und rücksichtsvollen Umnutzungen erhalten und mit städtebaulichem Mehrwert in den neuen Stadtteil integriert werden können. Die Grossgiesserei mit ihrem überwältigenden Innenraum von 216 Metern Länge, 144 Metern Breite und 15 Metern Höhe – die grösste Industriehalle in Winterthur – wurde kürzlich abgebrochen.

Kämpft der neue Stadtteil in Oberwinterthur bald mit denselben Problemen wie Neu-Oerlikon in Zürich, nämlich sozialer Eintönigkeit und banaler Architektur? Die Arealentwicklung darf nicht allein dem Markt überlassen werden. Die planerischen Grundlagen genügen hier kaum zur Sicherung eines funktionsfähigen Stadtteils. Die nächste Generation wird beurteilen, ob in Oberwinterthur ein lebendiges Quartier entstanden ist.



Die schnurgerade Sulzerallee wird das Rückgrat für das neue Quartier in Oberwinterthur sein. Bild: Urs Baptista

Ein gutes Zeichen für das neue Quartier

Die Überbauung «Am Eulachpark» setzt ein erstes Zeichen im ehemaligen Sulzer-Industrieareal Oberwinterthur. Und zeigt interessante Ansätze im Angebot.

Spaziert man der Hegifeldstrasse entlang, so wird die Umnutzung des ehemaligen Sulzer-Industrieareals Oberwinterthur deutlich sichtbar. Drei Bauten mit bis zu sechs Geschossen überragen wie Ozeandampfer die zweigeschossige Strassenbebauung, die aus der ersten Hälfte des letzten Jahrhunderts stammt. Zwei dreigeschossige Würfel stehen zwischen putzigen Einfamilienhäuschen.

Mit der Wohnüberbauung «Am Eulachpark» hat die neue Entwicklung im Sulzer-Areal begonnen und nach aussen ein erstes Zeichen gesetzt. In den kommenden Jahren werden hier Wohnungen gebaut und Arbeitsplätze geschaffen. Entlang der Eulach zwischen Oberwinterthur und Hegi entsteht eine Parkanlage.

gab die Halter Generalunternehmung dem Diepoldsauer Architekturbüro Novaron Eicher Hutter Gepp in Auftrag.

Die drei langen, teilweise sechsgeschossigen Baukörper sind Ost-West orientiert und stehen im Süden direkt am Grünraum der Eulach, der sich mit den Freiräumen zwischen den Zeilen verbindet; es entsteht eine offene Durchlässigkeit zur Parklandschaft an der Eulach. Zwei dreigeschossige Punkthäuser schliessen die Räume gegen die Hegifeldstrasse hin ab. Sie stehen fremd zwischen den kleinen, herausgeputzten Einfamilienhäuschen. Ein Bezug zur kleinstädtischen, zweigeschossigen Strassenbebauung wird nicht angestrebt. Vielmehr zeigt sich die Überbauung als eigenständige Baukomposition im baulichen Umfeld.

Anklänge an Corbusier

Die Bauten mit Mietwohnungen sind grundsätzlich anders gestaltet als jene mit Eigentumswohnungen. Bei den achtzig Mietwohnungen stehen 16 verschiedene Wohnungstypen zur

die Unité d'habitation von Le Corbusier lässt grüssen.

In den dreigeschossigen Aufbauten befinden sich die Etagenwohnungen mit Aussicht auf Oberwinterthur. Die Grundrissorganisation der Wohnungen ist vorbestimmt. Sie bieten die bekannten neuen Wohnformen mit offenem Kochen, verbunden mit Essen und Wohnen. Das zweite Geschoss in den Maisonettewohnungen lässt sich als Büro oder Atelier nutzen. Weisse Wände und Decken, Eichenparkett und grosszügige Holzfenster bestimmen das zeitgemässe Ambiente der Wohnungen. Die Me-

talleinfassungen der Fenster zeichnen eine differenzierte Fassadengestaltung, an der die Wohnungsstrukturen ablesbar sind. Ein Blickfang an den Balkonen des Gebäudesockels ist das mit Pflanzenmotiven bedruckte textile Sichtschutzelement.

Bei den dreissig Eigentumswohnungen dagegen sind die Architekten neue Wege gegangen: Wohnungseinteilung und Materialwahl des Innenbaus sind flexibel. Dank vorgespannter Stahlbetondecken werden stützenfreie Wohnflächen von 109 bis 161 Quadratmetern mit vorbestimmtem Standort von Küche und Bad im Rohbau angeboten. Der Phantasie der Käufer bei der Ausgestaltung der Wohnung sind dann kaum Grenzen gesetzt – der Käufer wird zum Innenarchitekten. Der Rohbau umfasst Betonwände und Decken, Unterlagsboden, dunkle Naturholzfenster und die Grundausstattung von Küche und Bad. Die Fassadengestaltung ist stark reduziert. Eine umlaufende Metallblende zeichnet die Geschossdecken nach. Zwischen den Stockwerksgurten sind schmale Fenster eingesetzt.



ANZEIGE

Ghürotne
GHÜROTNIQS

Die erfrischendste
Hochzeit, die es je gab!

Ghürotne – der milde, süss-saure
Durstlöcher aus trübem Apfel-
wein und Apfelsaft mundet herr-
lich und belebt angenehm. Jetzt
erhältlich bei Ihrem Getränke-
Grossisten.