



Pioniere und Pleiten, Baukrane und Brachen



Blick vom Eulachpark über eines der neuen Betonmöbel zum Schulhaus Neuhegi (links) und zur langen Fassade der Genossenschaftssiedlung Giesserei; dahinter entsteht Sue & Til. Bilder Enzo Lopando

NEUHEGI Das Gebiet zwischen Bahnhof Grüze und dem alten Hegi wandelt sich weiter rasant: Riesige Wohnblocks schiessen aus dem Kies, Geschäftsideen keimen, manche scheitern, und am Rand überleben Brachen.

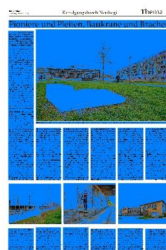
Can Demirci hat vor zwei Monaten sein Bistro Frischtheke an der Else-Züblin-Strasse eröffnet. Vier Tischchen stehen im kargen Raum, die Salate, Kuchen und Spezialitäten macht Demirci alle selber und immer frisch. Er sei zufrieden mit dem Geschäftsgang in den ersten Monaten, sagt er,

doch er weiss auch: Es müssen mehr Kunden kommen, damit es rentiert. Schon andere haben im neuen Stadtteil Neuhegi ihr Glück versucht und sind gescheitert, auch in Demircis Lokalität. Er habe ein Gesuch eingereicht, um draussen auf dem Trottoir ein paar Tischchen aufzustellen, leider sei das noch nicht bewilligt worden, erzählt er. «Es braucht Tische draussen, sonst gehen die Leute weiter, wenn die Sonne scheint.» Es sei nicht so, dass er anderen Wirten die Gäste missgönne, nein, so denkt der Armerner aus Ankara nicht. «Ich sehe

die anderen nicht als Konkurrenz. Die Leute sollen mal hier und mal dort essen und trinken.»

«Das Leben ist nicht planbar»

Fritz Zollinger gönnt sich in Demircis Bistro ein Baguette mit italienischer Füllung. Zollinger kennt den neuen Stadtteil wie kaum ein Zweiter. Seit zehn Jahren ist er bei der Stadtentwicklung für Neuhegi zuständig. Und ihm ist bewusst, wie schwer es die Pioniere haben, die hier ein Geschäft eröffnen. Doch er ist sich sicher: «Es ist richtig und wichtig, dass wir an zentralen Achsen in



den Erdgeschoss publikumsorientierte Nutzungen verlangen.» Denn nur so könne aus Neuhegi irgendwann ein zweites Stadtzentrum werden. «Keine zweite Altstadt», stellt Zollinger klar, «aber ein belebter urbaner Ort. Bloss: Wir können das Leben nicht planen – zum Glück nicht.» Wohl aber könne man die Voraussetzungen dafür schaffen.

Belebt bei schönem Wetter ist der Eulachpark: Manche kommen auch aus entfernten Stadtteilen, um zu spielen, zu grillieren, die Füsse ins Flüsschen zu hängen. Der Eulachstrand ist hier Wirklichkeit. Belebt ist auch das Restaurant in der Halle 710 direkt am Park. Manche bemäkeln zwar die Blumenkistli draussen und die künstlichen Blumen auf den Tischen. Doch die Leute kommen in Scharen, über Mittag von Burckhardt und Zimmer, an sonnigen Wochenenden steht Glace hoch im Kurs. Etabliert hat sich auch der abendliche Wochenmarkt in der Halle. Die Genossenschaftsbeiz Ida am anderen Ende des Parks hingegen ist im ersten Anlauf gescheitert, stand lange leer, und nun versuchen die Bewohner eine Teilzeitvariante.

«Kaum Zwischennutzungen»

Es ist schwierig, hier ein Geschäft zu starten, schwieriger als im Sulzer-Areal Stadtmitte. Zollinger weiss das, und es überrascht ihn nicht: «Hier fehlen identitätsstiftende Industriebauten weitgehend», sagt er. «Das Gebiet war über Jahrzehnte eine verbotene Stadt, und es gab später auch kaum Zwischennutzungen.» Es habe zwar in einer frühen Planungsphase derartige Ideen gegeben, zum Beispiel eine temporäre Bar im

höchsten Gebäude, aber weder Politik noch Grundeigentümer hätten sich dafür starkgemacht.

Neuhegi sieht in diesem Teil heute denn auch ganz anders aus als das andere Sulzer-Areal – nicht gewachsen, sondern gebaut: Es sind sehr grosse Baufelder, entsprechend riesig sind die Gebäude, die darauf entstehen. Das Mehrgenerationenhaus Giesserei hat eine 130 Meter lange Fassade, gleich davor wird an der Sulzerallee die Wohnüberbauung Sue & Til nochmals grösser. Sie wird mit 300 Wohnungen von der Giesserei auch den Titel des grössten Holzwohnhauses der Schweiz übernehmen.

Fritz Zollinger, mit Herz und Seele allem Grossstädtischen zugehen, hat mit diesen Dimensionen keine Mühe: «Die Giessereihalle war noch einiges grösser, und in der Planung wurde der alte Strassenrasterbewusst übernommen», sagt er, räumt aber ein, dass die langen, einheitlichen Fassaden die Identifikation erschweren. «Wenn die grossen Gebäude bei gleicher Dichte kleinräumiger gegliedert wären, täte das gut. Doch das ist weniger rentabel.»

Panzersperre oder Loungesofa

Zollinger führt auf dem Rundgang durch Neuhegi auch an zwei seiner Lieblingsorte. Sie liegen am westlichen Ende des Gebiets hinter der Fabrikationshalle von Stadler. Ein verlassenes und verspraytes Backsteingebäude steht da an einem Stück Gleis, das langsam überwuchert. «Ein idealer Ort für eine Zwischennutzung», findet Zollinger, und einer der wenigen Orte mit Industriecharme. Unweit davon stehen ein paar Tische auf einem ansonsten un-

genutzten Kiesplatz, ein Arbeiter isst sein mitgebrachtes Mittagessen, dünne Bäumchen beleben den Platz, ebenso zwei helle Betonelemente, deren Form und Funktion irgendwo zwischen Panzersperre und Loungesofa liegt. «Diese Sitz- und Liegeelemente wurden von Stadtgrün entworfen und sollen künftig auf vielen dieser Brachlandinseln stehen; wir nennen sie Pocket-parks», sagt Zollinger. Von Insel zu Insel, so die Absicht, soll dann die Fuss- und Radwegverbindung rund um Neuhegi führen. Das Inselland gehört Privaten, die Bewirtschaftung obliegt der Stadt.

Zollinger schlendert zurück entlang der Strasse, die den stolzen Namen Sulzerallee trägt. Die Bäumchen sind zwar noch Zwerge, doch Zollinger sieht sie bereits als prächtige Schattenspender vor sich und als «prägendes Element Neuhegis». Auf dieser künftigen Prachtstrasse kehrt er zurück zu den Treppentürmen von Sue & Til, zum schon recht weit gediehenen Schulhaus Neuhegi, das im nächsten Jahr bezugsbereit sein soll, und zum Grundstück des projektierten privaten Pflegezentrums Vivale zwischen Schulhaus und Bahnhof Hegi.

Dort erwartet Zollinger weitere grosse Bauten: «Man wird den Ort in fünf Jahren kaum wiedererkennen.» Unter anderem plant die Stadt vom Eulachpark bis zum Bahnhof, vorbei am Schulhaus und am Pflegeheim, ein dreissig Meter breites Parkband. Finanziert wird es von den privaten Eigentümern, die dank der Umzonung ihres Landes Millionen verdienen. *Martin Gmür*



SUE & TIL Die Wohnsiedlungen von Neuhegi definieren sich heute stark über Fantasienamen, die Promotorenhirnen entspringen. Sue & Til heisst das grösste Gebäude, das derzeit in Bau ist an der Sulzerallee: 300 Wohnungen, 50 davon Eigentum, an einer Ecke des Gebäudes entsteht zudem ein Platz mit Läden. Die Verkaufsdoku von Implenia verspricht ein

«Wellness-Zuhause», sie zeigt Interieurbilder, die aus dem Möbelpfister-Katalog stammen könnten, und bevölkert sind diese Wohnlandschaften mit Personen, die bei Modelagenturen gebucht werden. Vom Holzbau Sue & Til sind derzeit erst das betonierte Erdgeschoss und die Treppenhäustürme zu sehen sowie ein Muster der Metallfassade. *mgm*



VERLADERAMPE Fritz Zollinger, der bei der Fachstelle Stadtentwicklung für das Dossier Neuhegi zuständig ist, mag Orte wie diesen: die alte Sulzer-Verladerampe unweit des Bahnhofs Grüze, wo Brennstoffe per Bahn angeliefert und in Tanks umgefüllt wurden. Auf dem unbenutzten Gleis soll dereinst die Radroute vorbeiführen, die den Stadtteil

umrundet. An diesem Rad- und Fussweg stellt sich Zollinger mehrere Pocketparks vor: kleine Brachlandinseln am Rand des dicht bebauten Gebiets, ungepflanzte, steinige Flächen mit Sitzgelegenheiten und Pflanzenwuchs nicht nach Plan. Der erste derartige Pocketpark befindet sich hinter der Werkhalle von Stadler Rail unweit der Verladestation. *mgm*



KIRCHENNAH Eine ganz eigene Kundschaft spricht das Projekt Townvillage der Quellenhof-Stiftung an, die ihr Areal zwischen der alten Sulzerhalle 710 am Eulachpark und der Parkarena teilweise neu überbaut. «Ein christliches und familiäres Wohnquartier» soll entstehen, mit Mietzinsen, die 10 Prozent unter dem Ortsüblichen liegen. In drei Ge-

bäuden sollen 60 Wohnungen entstehen, die Hälfte für Senioren, alle mit 24-Stunden-Empfang und einem Gebetsraum, der ebenfalls ganztags offen ist. Geworben wird zudem mit der Nähe zur freikirchlichen Chile Hegi. Das Baugesuch ist bewilligt, geplant wird in Etappen, weil die (geschützten) Arbeitsplätze der Stiftung zügeln müssen. *mgm*