

# Stadtrat kauft Sulzer-Halle 710

Der Stadtrat will die Sulzer-Halle 710 als strategische Landreserve kaufen. Das hat diejenigen Architekten überrascht, die bereits ein eigenes Projekt für die Halle planten.

Die Sulzer-Halle 710 in Oberwinterthur ist begehrt: Bereits Ende Januar reichte das Winterthurer Architekturbüro Bednar und Albisetti ein Baugesuch für die Halle ein. Geplant waren 57 Wohnungen, 80 Tiefgaragenparkplätze und eine Café-Bar. In diesen Tagen hätten sie die Baubewilligung von der Stadt erhalten sollen.

Die Rechnung der Architekten wird nicht aufgehen. Der Stadtrat hat sich am Mittwoch entschieden, dass die Stadt die Halle kaufen soll. «Das ist ein strategischer Landkauf», sagt Stadtpräsident Ernst Wohlwend. «Das Land auf dem die Halle 710 steht, liegt an zentraler Lage im Sulzer-Areal Oberwinterthur.» Noch weiss der Stadtrat allerdings nur vage, wie er die Halle nutzen möchte. Als Zwischenutzung soll es ein Restaurant geben. «In Hegi mangelt es an öffentlichen Begegnungszentren und die Stadtgärtnerei muss einen Ort haben, wo sie ihre Geräte unterstellen kann, die sie für die Pflege des neuen Eulachparks brauchen wird», sagt Wohlwend. Zudem glaube der Stadtrat, dass der Ort für Wohnungen ungeeignet sei.

Als der Stadtrat sich Anfang Jahr den Kauf überlegte, kam die Idee auf, dass in der Halle eine Küche für die Hauswirtschaftliche Fortbildungsschule (HFS) gebaut werden könnte. Dies, weil der Kanton die Küchen der HFS rückbaut (Ausgabe vom 23. Mai). Gemäss Wohlwend ist dies zwar noch eine Möglichkeit, jedoch eher unwahrscheinlich.

## Architekten sind überrascht

Mit diesem Entscheid hat die Stadt ihr Vorkaufsrecht geltend gemacht. Die Konditionen wird sie allerdings – wenn überhaupt – erst nach dem abgeschlossenen Kauf kommunizieren. Die Verkäuferin der Halle 710 überrascht der Entscheid nicht: «Für uns ist das eine Vollzugsmeldung», sagt Martin Schmidli, Leiter Sulzer Immobilien.

«Extrem überrascht» und enttäuscht zeigen sich jedoch die Architekten vom Architekturbüro Bednar und Albisetti. «Natürlich wussten wir um das Vorkaufsrecht der Stadt. Ihren Signalen haben wir jedoch entnommen, dass sie nicht kaufen wird», sagt Peter Wehrli, Projektleiter bei Bednar und Albisetti. «Uns erstaunt vor allem, dass die Stadt jetzt kaufen will, obwohl sie noch kein richtiges Projekt für die Halle hat.»

MARISA EGGLI



Die Sulzer-Halle 710 steht an einem strategisch wichtigen Ort. Vor allem deshalb will sie der Stadtrat kaufen. Bild: Urs Baptista

## Stadtentwicklung mit vielen Fragezeichen

In Oberwinterthur soll im Dreieck zwischen der Bahnverzweigung nach Frauenfeld bzw. St. Gallen gegen Hegi hin ein neuer Stadtteil entstehen (Ausgabe vom 27. Juni). Eine Herkulesaufgabe, die nur in einem partnerschaftlichen Verhältnis gelöst werden kann, wenn also Stadt und Grundeigentümer, in diesem Falle vor allem Sulzer und die Familien Huber, am gleichen Strick ziehen. Doch die Abwesenheit von Sulzer und das Schweigen der Familie Huber an der Veranstaltung des Forums Architektur am Donnerstag in der Halle 710 machten deutlich, dass man offenbar noch weit entfernt von einem Konsens ist.

Das ist bei einem so zentralen Thema mehr als bedauerlich, zumal es hier um die Entwicklung der Stadt als Ganzes im Wettbewerb mit anderen Städten geht. Im Bewusstsein ihrer übergeordneten Verantwortung und eingedenk der Kritik an der vormals passiven Haltung der Stadtregierung in Sachen Städtebau, hat der Stadtrat einen mehrteiligen Workshop mit dem Holländer Kees Christiaanse, einem renommierten Städteplaner mit Professur an der ETH Zürich, organisiert. Für die Präsentation seiner städtebaulichen Vor-

stellungen und seiner Strategien erteilte der Städtebauer aus Rotterdam den spontanen Applaus der Zuhörer – nicht aber von Sulzer.

Wo liegt das Problem der unterschiedlichen Strategien? Sulzer will sich dazu nicht äussern. Am Rande des Forums wurde indes von mit den Hintergründen vertrauten Fachleuten nachvollziehbar über die Strategiedifferenzen spekuliert. So kann Sulzer auf einen rechtsverbindlichen Rahmenplan aus dem Jahr 2001 pochen, auf dessen Grundlagen die Firma die Höhen, Abstände und Zwischenbauten regelnden «Hybrid-Clusters» entwickelt hat. Diese sehr flexible, privatrechtlich geschützte Überbauungsstrategie des Zürcher Architekten Jean-Pierre Dürig wurde von Christiaanse übernommen und auf Parzellen ausserhalb des Sulzer-Besitzes übertragen.

## Gute Noten für Sulzer-Ideen

Die an sich vernünftige Idee der Stadt, den Planungsperimeter auszuweiten, bedingt indes komplizierte Umzonungsverfahren, welche Jahre in Anspruch nehmen. Sulzer scheint aber vornehmlich an der raschen und kontrollierten Entwicklung ihrer Parzellen, immerhin rund 80 Prozent des Ge-

samtgebietes, interessiert. Fachleute geben Sulzer für die «Hybrid-Cluster» gute Noten, begegnen dagegen den Ideen von Christiaanse mit gewisser Reserviertheit und sehen darin eher Marketingvisionen als Städtebau.

Klar scheint, dass Sulzer die Gunst der guten Konjunktur nutzen und rasch ihre Projekte (Wohnungsbau) realisieren will. Dem stehen wiederum die Ideen der Stadt entgegen, deren Vertreter die Bedeutung einer durchmischten Nutzung, mithin einer Industrie, Gewerbe, Wohnen und Freizeit einschliessenden traditionellen Urbanität betonen, was nicht ohne komplizierte zonenrechtliche Verfahren zu bewältigen ist. Grundsätzlich sieht sich die Stadt für eine längerfristige gedeihliche Entwicklung verantwortlich, weshalb Stadtarchitekt Michael Hauser für eine Entschleunigung des Entwicklungsprozesses plädierte.

Wie war das doch zu Beginn des Umbaus des Sulzer-Areals «Stadtmitte» in den frühen 90er-Jahren? Nach harzigem Start entstand im Zeitraum von über zehn Jahren ein Vorzeigeprojekt der Kooperation zwischen Stadt und Sulzer. Warum soll sich die Erfolgsgeschichte nicht nochmals wiederholen?

ADRIAN MEBOLD