

## Gelungen? Die Bilanz zweier prägender Figuren

**Zweites Stadtzentrum** Von der Industriebrache zum Wohnquartier: Alt-Stadtpräsident Ernst Wohlwend und Arealentwickler Walter Muhmenthaler haben diesen Wandel angestossen, begleitet und nahmen nun einen Augenschein vor Ort.

### Adrian Mebold

Alt-Stadtpräsident Ernst Wohlwend und der ehemalige Sulzer Arealentwickler Walter Muhmenthaler ziehen Bilanz in Neuhegi: Der Wandel von der Industriebrache zum lebendigen Stadtquartier verdient gute Noten. Als Sulzer 2006 in Oberwinterthur die Giessereihallen abriess, starteten die Spaziergänger auf ein trostloses Brachland – ein allerdings wertvolles. Denn schon im Jahr 2000 waren rund zehn Hektaren Industrieareal für dreigeschossigen, bei Arealüberbauungen fünfgeschossigen Zentrumszone gemacht worden. So wurde die Abbruchwüste sukzessive zu einem einzigartigen Stadtquartier mit grossem Park, eine Pionierleistung. Denn weder die Stadt noch Sulzer hatten damals eine Ahnung, was hier genau entstehen sollte. Die Konjunktur war mies, die Investoren standen auch nicht Schlange. In diesem Vakuum übernahm Sulzer die

Initiative. Walter Muhmenthaler, damals Leiter Arealentwicklung bei Sulzer Immobilien, erinnert sich: «Städtebauliche Vorbilder gab es nur in Holland. Darauf hat sich der Städteplaner Jean-Pierre Dürig bezogen. Blockränder mit Höfen schlug er als Bebauungsmuster für sein «Hybrid Cluster» genanntes Regelwerk vor.»

Das zweite Herzstück der Entwicklung bildete ab 2007 der Eulachpark. Sulzer schenkte der Stadt etwa sechs Hektaren Land. Im Gegenzug musste die Kommune den Park bauen. Dieses kooperative Vorgehen wurde unter dem Etikett «win-win» in der Öffentlichkeit verkauft.

### Noch immer win-win?

Und nun, dreizehn Jahre später: Wie sieht die Bilanz aus? Ist es für Alt-Stadtpräsident Ernst Wohlwend und Walter Muhmenthaler immer noch win-win? «Ich glaube, ja», meint Wohlwend. «Es war ein Geben und Nehmen. Die Stadt erlaub-

te Sulzer, hochwertiger zu bauen, dafür haben wir das Land für den Eulachpark gratis erhalten.» So informell und einfach funktionierte damals Mehrwerterschöpfung. Und Muhmenthaler?

### Zu viel Industrie?

«Natürlich hätten wir bei der Umzonung gerne einen noch höheren Anteil an Wohnen im Verhältnis zur Industrienutzung erhalten, zumal wir die ganze städtebauliche Planung in diesem Gebiet finanzierten.» Wohlwend verteidigt seine Beharrlichkeit: «Die Stadt braucht für eine gedeihliche Entwicklung nicht nur Wohnungen, sondern auch Industrie.»

Das neue Quartier sei immer noch auf der Suche nach seiner Seele, musste Wohlwend im «Landboten» lesen. «Natürlich fehlt die Patina, sind Nostalgiestücke rar», gesteht er. Meist werde aber übersehen, dass Neuhegi mit der durchlässigen Hofarchitektur und dem Eulachpark eine

in Winterthur einzigartige Quartieridentität habe. Mehr Leben hatte man sich auch vom Gewerbe zur Strasse hin erhofft. «Doch das glückt erst ab einer bestimmten Bewohnerdichte, und leider ist die Migros im letzten Moment abgesprungen», bedauert Muhmenthaler das Fehlen eines Grossverteilers. Glücklicherweise ist Wohlwend über den Erhalt und den Kauf der Halle 710. «Es geht ja nicht nur um die Erinnerung an die industrielle Vergangenheit. Auch wenn es noch nicht optimal funktioniert: Die Stadt muss doch dem Quartier auch künftig Raum für Aktivitäten zur Verfügung stellen», verteidigt Wohlwend sein Lieblingskind. «Wir hätten gerne anstelle der Halle 710 exklusive Wohnungen am Parkrand gebaut», gesteht Muhmenthaler. Versüsst wurde Sulzer Immobilien der Verzicht indes mit 4,5 Millionen Franken aus der Stadtkasse.

Einen hohen Stellenwert hat die Gestaltung der Strassenräu-

me. «Den Ansatz mit den Lichtkandelabern und den Baumgruppen finde ich gut», sagt Wohlwend. «Wir hatten noch keine Erfahrungen, aber die Idee des gestalteten Strassenraums ist zentral für die urbane Qualität», betont Muhmenthaler. Wie schrecklich tot die Strasse ohne Bäume und Gewerbe im Erdgeschoss ist, zeigt die Barbara-Reinhart-Strasse auf dem Abschnitt des Eulachhofs. «Alle zahlten Lehrgeld», bestätigen Wohlwend und Muhmenthaler: «Darum war uns ein verbindliches Regelwerk, das solche Sünden verhindert, ein wichtiges Anliegen.» Also trotz allem win-win.

### Neuhegi und seine Innenhöfe

Kein anderer Stadtteil in Winterthur kann sich mit der attraktiven Innenhofgestaltung in Neuhegi messen. Höfe entstehen, wenn um ein Geviert herum in die Höhe gebaut wird. Die europäischen Metropolen es 19. Jahrhunderts folgten diesem Mus-

ter. Es prägt auch das Bauen zwischen Sulzerallee, Ida-Sträuli-Strasse und Barbara-Reinhart-Strasse. Im Unterschied etwa zu den alten stinkigen Mietskasernenhöfen in Berlin sind die Hofräume der Wohnüberbauungen Roy, MAX, Giesserei und Sue & Til gut durchlüftete, direkt vor den Wohnungen liegende Grünzonen.

Allgemein sorgen die Pflanzen für ein angenehmes Klima und frische Luft. Auch für die Augen sind sie erholend. Gerade in Zeiten von Homeoffice betritt man gern mal die Loggia und schaut hinunter ins Grün. Jeder der vier Innenhöfe ist eine Welt für sich. Vor dreissig Jahren noch dominierten in der Landschaftsarchitektur Geometrie und Kargheit. Dieses ausgehangene Ambiente ist einer eindrücklichen Vielfalt gewichen. Das ist die Stärke dieser Hofüberbauungen.

Eine Übersichtsgrafik finden Sie auf [www.landbote.ch](http://www.landbote.ch)

### MAX und das Wäldchen

Ein Wäldchen aus Birken und Lärchen wurde im MAX-Hof auf einer langen breiten Erdaufschüttung angepflanzt. Durch Farn und Gräser führen Trampelpfade zu kleinen Lichtungen mit Sitzen aus verwitterten Holzstämmen. Im schwachen Wind wiegen die Äste, und aus der Ferne dringen die Kinderstimmen der Kita in die Stille, darunter mischt sich Vogelgezwitscher. Mit dem Knirschen auf dem Kies kündigen sich Passanten an. Eine romantische Stimmung verbreitete dieses nordische Setting zwischen hellen fünfgeschossigen Fassaden. Gespart wurde hingegen bei der Ausstattung der Spielzonen.



Üppig begrünt: der Innenhof von MAX. Fotos: Madeleine Schoder

### ROY und die Idylle

Das Dunkelrot der Fassaden und das Grün im Hofzentrum spielen so gut zusammen, als wäre der Komplementärkontrast beabsichtigt. Auch sonst fällt die gestalterische Sorgfalt auf. Etwa bei den in der Höhe fein abgestuften Büschen, Stauden und Bäumchen mit ihren fein nuancierten Grüntönen. Geschwungene Kieswege führen zu zwei Orten mit Spielgeräten für Kleinere und Grössere. Ein Kind jauchzt auf der Schaukel, behütet von der Grossmutter, die das angenehme Klima zu schätzen weiss. Und blind ist, wer nicht sieht, wie sich die Blätter schon verfärben und Herbst und Winter ankünden.



Gestalterische Sorgfalt prägt den Innenhof von Roy.

### Der Giesserei-Hof – ein Paradies

Der Hof der Giesserei ist ein Bijou. Er überragt alle anderen in seinem Reichtum an Vegetation und der differenzierten Zonierung. Im Spielbereich ist der Auftritt wild wie in einem Abenteuerfilm: Ein Holzkahn fordert zur grossen Fahrt in ferne Welten auf, eine Baumhütte will erobert werden. Ein Kiesweg mäandriert von einem Plätzchen zum anderen. Und eine Pergola ist mit Tischen und Stühlen ausgestattet. Hier lässt es sich schön tratschen und sitzen und neue Details wie die gliedernden Sandsteinmauerchen bewundern. Der Einbezug der Bewohner und der Garten haben aus dem Hof ein Paradies mit starkem genossenschaftlichem Charme gemacht.



Kein Innenhof Neuhegis ist vielfältiger als derjenige in der Giesserei.

### sue&til – die Filmkulisse

So elegant die silberglänzende Fassade der weitgefassten Überbauung, so elegant-distanziert auch die Hofgestaltung von Sue & Til in ihrer abstrakten Anonymität. Ist es ein Bürokomplex oder ein Hotel, oder sind es Wohnungen? Es könnte alles zugleich sein. Mittig die Hoferschliessung mit einer geteerten Gasse, flankiert von regelmässig gesetzten vier-eckigen Betontrögen, die jeweils für zwei Rispenbäumchen dienen. Vor den Parterrewohnungen ist ein Pflanzenband angelegt. Man könnte sich den Ort gut als Kulisse für einen Film vorstellen, der im gehobeneren Münchner Anwaltsmilieu spielt. Auch dieser Mosaikstein trägt zur Attraktivität von Neuhegi bei.



Klare Formen, stylisch: der Innenhof von Sue & Til.