



## **Auftraggeber**

Stadt Winterthur  
Departement Kulturelles und Dienste  
Stabsstelle Stadtentwicklung  
Fritz Zollinger, Raumplaner FSU  
Obertor 32

**8402 Winterthur**

## **Auftragnehmer**

Studio Urban Catalyst  
Klaus Overmeyer, Melanie Humann  
Eichenstraße 4

**D - 12435 Berlin**

t +49 30 532 10 696  
f +49 30 532 15 760  
www.studio-uc.de

## **in Zusammenarbeit mit**

KCAP Architects and Planners  
Wasserwerkstrasse 129

**CH 8037 Zürich**

t +41 44 350 16 51  
f +41 86 044 350 16 51  
www.kcap.eu

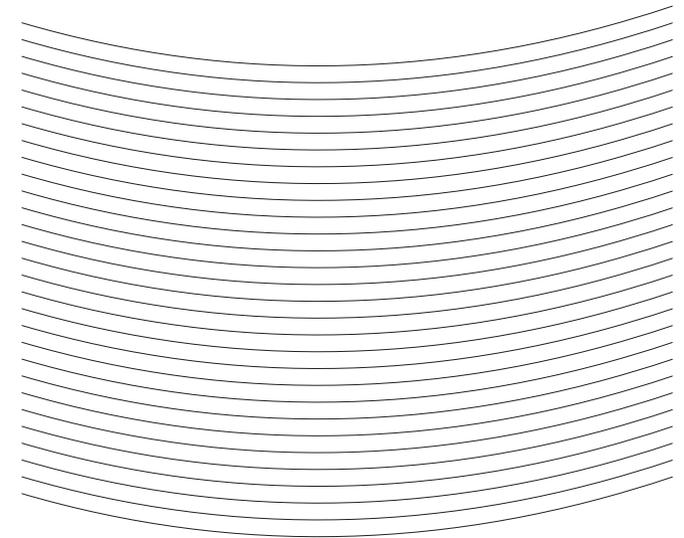
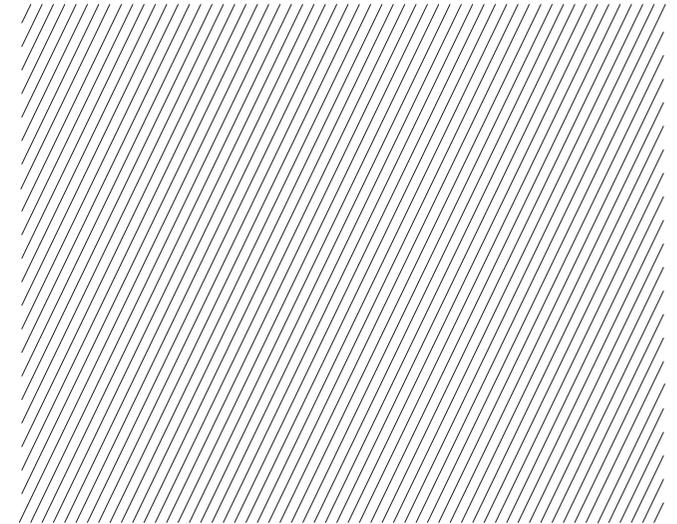
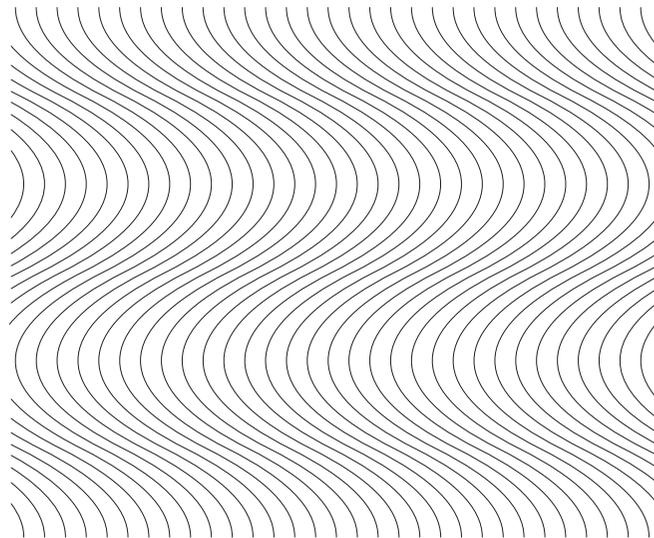
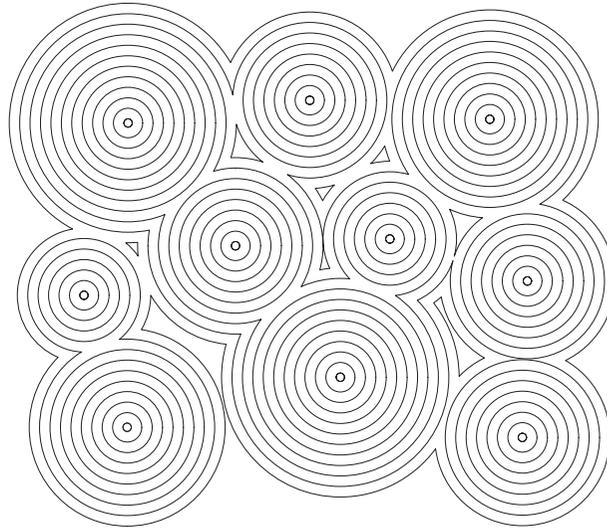
**Berlin, Februar 2007**

# Inhalt

• Ressource Diversität	4
• Lokale Überlagerung	7
• Zwischennutzungen in (Ober-)Winterthur	11
• Pionier-Parcours	14
• Stationen: Parcours Programmierung	22
• Flexible Aktivierungsmodelle	39
• Betreuung	40

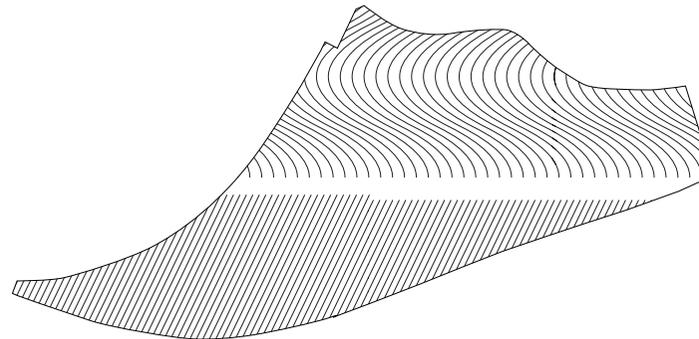
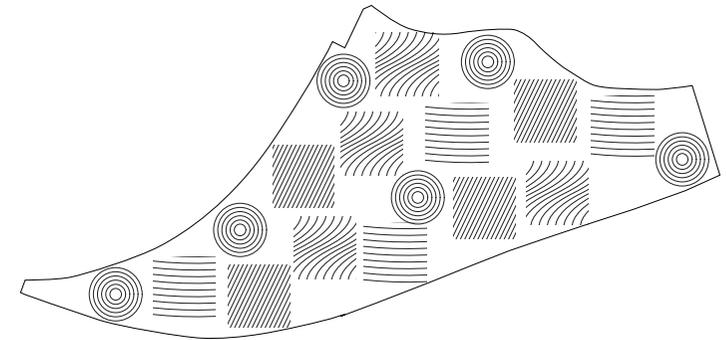
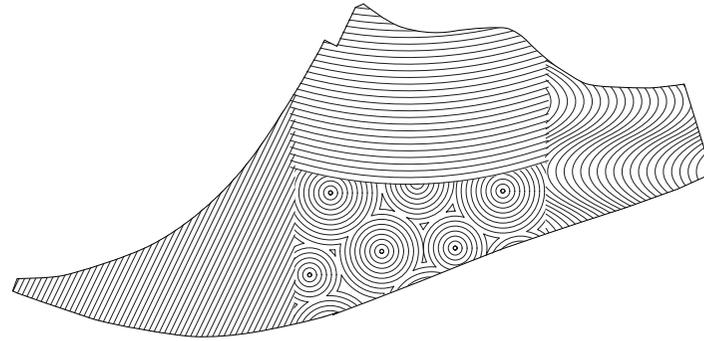
# Ressource Diversität

Im Gegensatz zu klassischen Industriebrachen, die von leer stehenden Gebäuden und verwilderten Freiflächen gekennzeichnet sind, charakterisiert das Industrieareal Oberwinthur die Gleichzeitigkeit gegenläufiger Entwicklungen. Die Aufgabe traditioneller industrieller Nutzungen vollzieht sich hier parallel mit dem Ausbau und der Ansiedlung von neuen industriellen Nutzungen, High-Tech-Unternehmen, dem Neubau von Wohnungen, der scheinbaren Konservierung traditioneller Handwerksbetriebe und neu eindringenden Nutzungen, die die vorübergehende Unbestimmtheit des Ortes für die Entfaltung eigener Raumeignung nutzen. Ergebnis ist ein unmittelbares Nebeneinander unterschiedlichster Nutzungen und räumlicher Typologien. Anders als bei Standorten auf der grünen Wiese liegt das Potenzial von Oberwinterthur gerade in der Überlagerung und Vermischung verschiedener Funktionen. Gelingt es, Diversität als Ressource zu nutzen und im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklungsstrategie zu dynamisieren, könnte sich Oberwinterthur als wegweisendes Stadtmodell für den Umgang mit Transformationsarealen etablieren.



# Evolution Nutzungsmischung

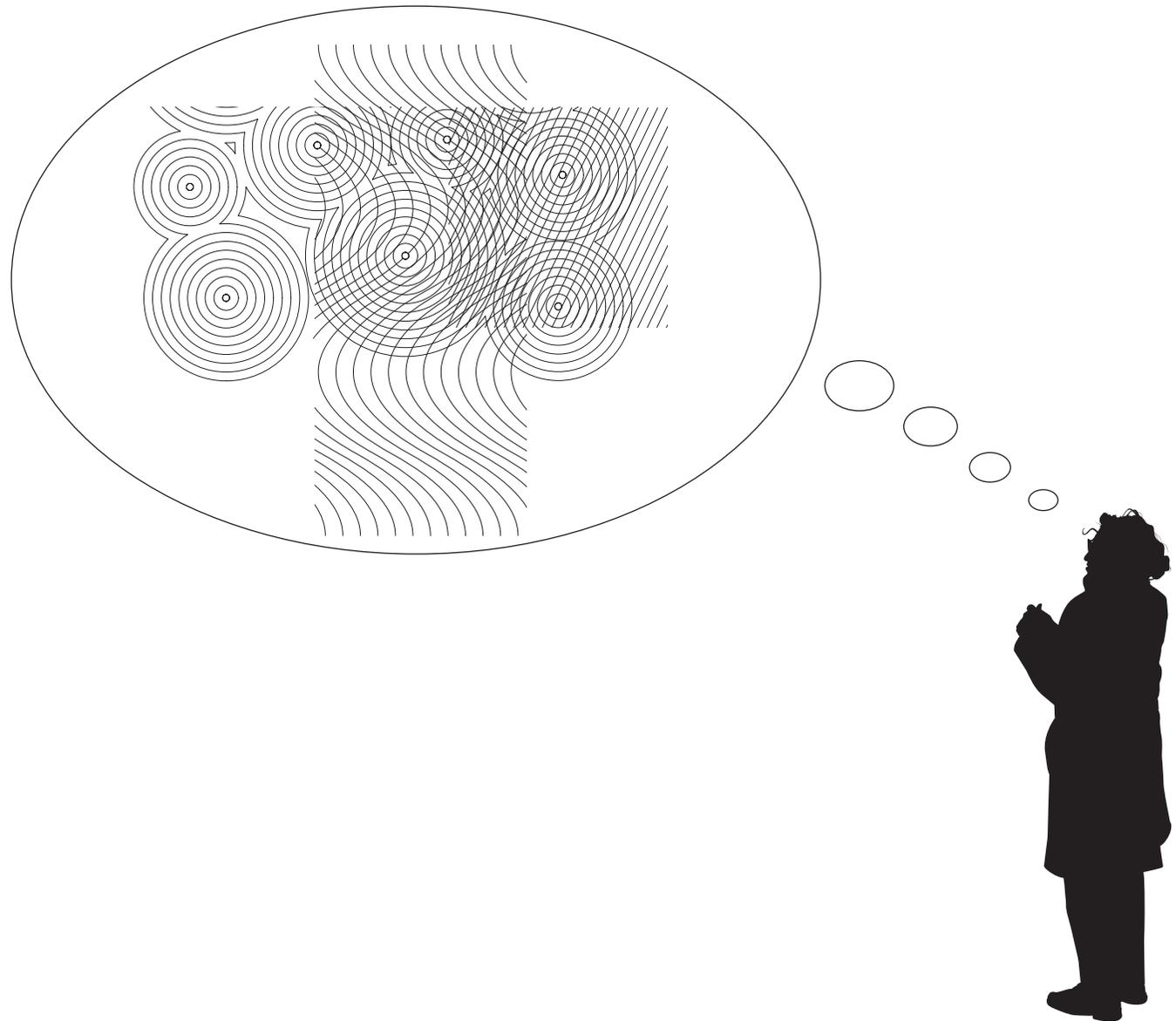
Mit dem Freiwerden von ursprünglich ausschließlich für industrielle Nutzungen vorgesehene Flächen in Oberwinterthur werden Optionen für neue Nutzungsformen wie Wohnen, Freizeit oder Dienstleistung eröffnet. Einerseits entstehen durch die gezielte Ansiedelung „artfremder“ Nutzungen neue Möglichkeiten bisher ungewöhnlicher Quartiersentwicklungen, andererseits scheinen durch die direkte Nachbarschaft von Wohnen und Industrie Konflikte vorprogrammiert. Aufgabe der städtebaulichen Entwicklungsstrategie ist es deshalb, verträgliche Nutzungskonstellationen und Zonierungen zu definieren, die sich - je nach Nachfrage - auch geänderten Rahmenbedingungen anpassen müssen. Für die Implementation eines Zwischennutzungskonzeptes ist die tatsächliche Zonierung des Areals unerheblich.



# Mentale Überlagerung

Beispiele anderer Gebietsentwicklungen zeigen, dass spätestens bei der Standortvermarktung das Bedürfnis nach einem klar identifizierbaren Image sehr hoch ist. Besonders bei Industriestandorten wie Oberwinterthur, die bisher als Tabuzone im öffentlichen Bewusstsein verankert waren, fällt der Imagewandel besonders schwer. Wer zieht schon gerne in oder in die unmittelbare Nähe eines Industriegebietes?

Unabhängig von der räumlichen Festlegung einzelner Zonen hängt der Erfolg der Standortentwicklung Oberwinterthur zunächst vor allem davon ab, inwieweit vorherrschende mentale Blockaden wie beispielsweise „Wohnen im Industriegebiet“ oder „Klassikkonzert in der Industriezone“ bei den künftigen Zielgruppen überwunden und darüber hinaus sogar als besondere Standortqualität kommuniziert werden können. Wenn sich Oberwinterthur durch unmittelbare Nähe und einen intensiven Austausch extremer Nutzungen als zukunftsweisenden Stadtmodell entwickelt möchte, dann gilt es, bereits im Vorfeld Vielfalt zu denken, als künftige Identität zu kommunizieren und einem breiten Bevölkerungsspektrum erlebbar zu machen. Hierbei können Zwischennutzungen eine wesentliche Rolle spielen.

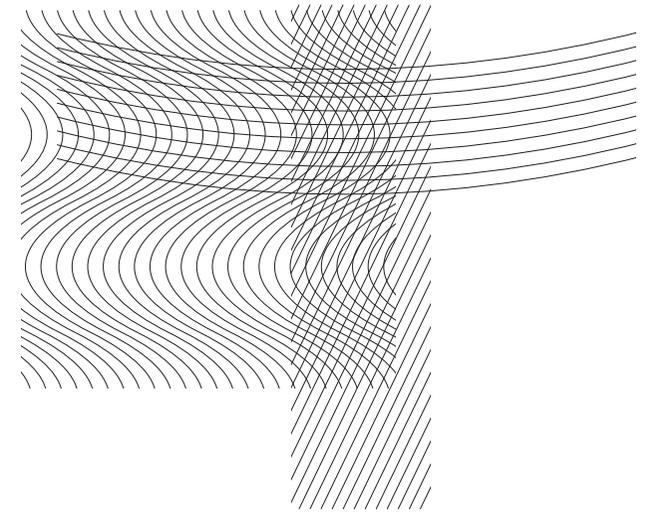
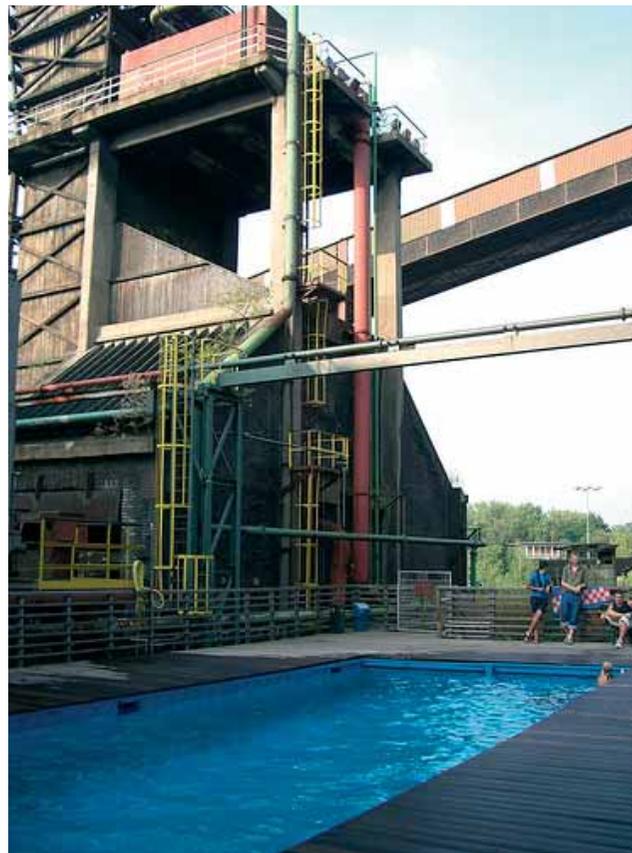


# Lokale Überlagerung

Die Idee eines auf Diversität und Interaktion basierenden Stadtmodells wird sich nicht nur über Zeitungsanzeigen im öffentlichen Bewusstsein verankern lassen - sie muss vor Ort erlebbar und augenscheinlich werden. Beispiele anderer Industriestandorte zeigen, dass dazu nicht erst die städtebauliche Planung umgesetzt sein muss, sondern oft minimale Interventionen im Vorfeld der neuen Überbauung neue Wahrnehmungen und Raumeignungen industriell geprägter Orte provozieren können.

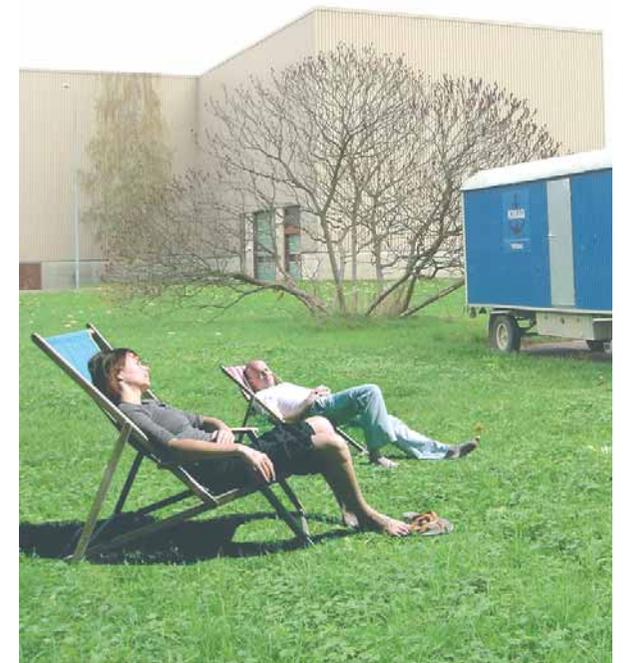
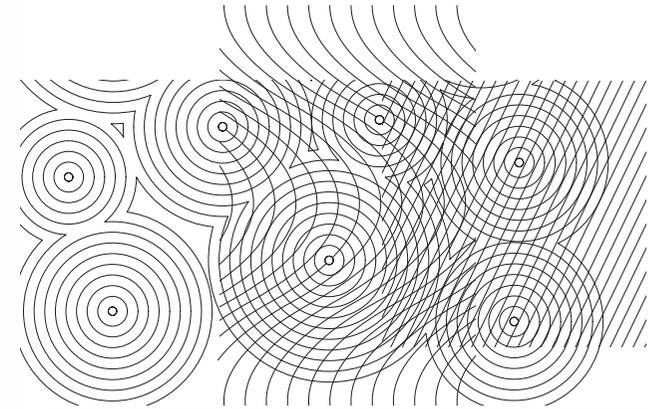
Prominentes Beispiel ist ein Schwimmbad auf dem Gelände der stillgelegten Zeche Zollverein in Essen, das - implantiert in die noch existierende Industriearchitektur - sich bereits kurz nach der Eröffnung als öffentlicher „Hot Spot“ etablieren konnte und zu einer völlig neuen Wahrnehmung des Areals geführt hat.

Aber auch in Oberwinterthur zeigt sich schon heute, wie stark das Bedürfnis urbaner Pioniere ist, das Niemandsland auf eigene Weise per Rennrad oder Inline-Skatern zu erkunden.



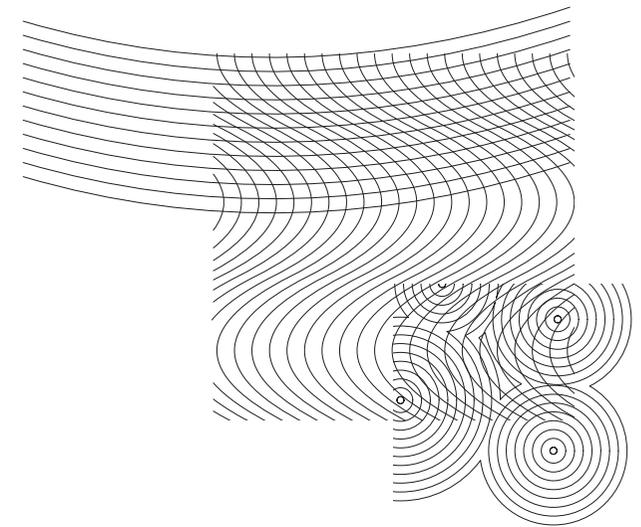
# Lokale Überlagerung

Heute arbeiten dort ca. zweitausend Mitarbeiter auf dem Gelände, die neben ihrer Arbeit längst eigene Bedürfnisse nach Erholung, Kommunikation und Freizeitaktivitäten artikulieren. Die Idee, durch gezielte Freizeitangebote auf dem Areal Mitarbeiter an das eigene Unternehmen zu binden, hat sich bei vielen Konzernen längst bewährt. Es gibt bereits Interessenten, die auf dem Industriegelände ein Sommercamp für Jugendliche veranstalten wollen.



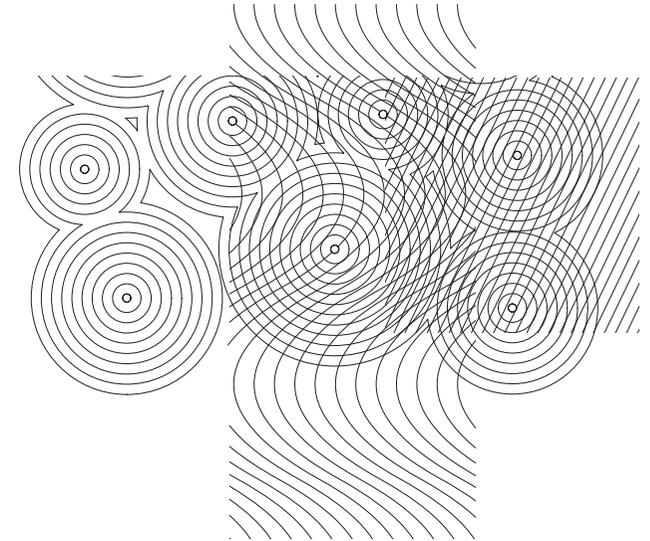
# Lokale Überlagerung

Konzerte oder andere überregionale Events eignen sich sehr gut, um die Überlagerung von Programmen für eine breite Masse zugänglich und erlebbar zu machen. Gerade Industriegebiete erlauben Freiheiten (z. B. Zulässigkeit von Emissionen), die in traditionellen Wohngebieten ausgeschlossen sind.



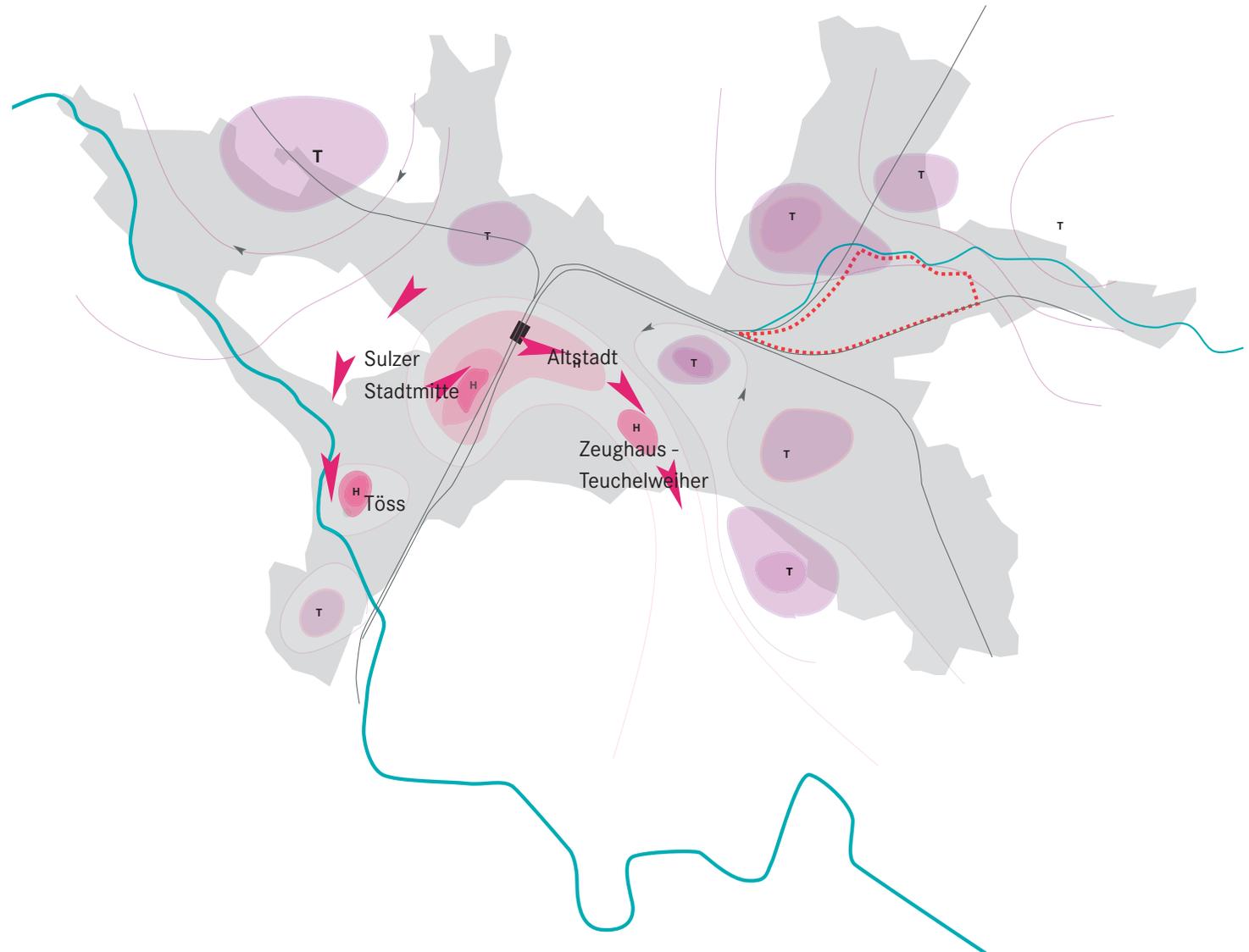
# Lokale Überlagerung

Gastronomie ist eine der wichtigsten Attraktoren für eine Bandbreite unterschiedlicher Zielgruppen. Auch außerhalb städtischer Zentren können gerade durch gute Gastronomie in der Überlagerung mit antistädtischen Umgebungen Kristallisationskerne für neue Nutzungen entstehen.



# Wetterkarte Zwischennutzungen Winterthur

Zwischennutzungen entstehen in Milieus mit hohem Transformationsdruck. Sie passen sich Veränderungen flexibel an, nutzen vorhandene Ressourcen und entstehen mit einem Minimum an Investitionen. Vergleichbar mit traditionellen Projektentwicklungen sind viele temporäre Nutzungen auf eine hohe Zentralität und eine gute infrastrukturelle Anbindung angewiesen. Die „Wetterkarte Zwischennutzungen“ von Winterthur zeigt, dass die Nähe zu Bahnhof und Altstadt mit der vorhandenen Dichte an Veranstaltungsorten, Bars und Restaurants für viele Zwischenutzungen wie in Sulzer Stadtmitte eine wesentliche Rolle spielt. Gleichwohl verdeutlicht die Karte, dass eine Verlagerung der „Hochdruckzone“ Stadtmitte eher nach Süden Richtung Wachterareal und Zeughaus denn Richtung Oberwinterthur tendiert.



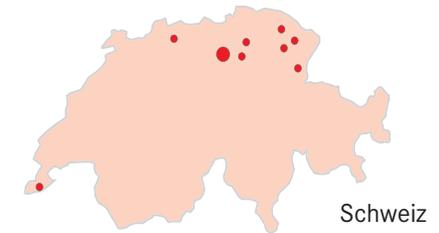
# Welche Zwischennutzungen für wen?

Wenn aufgrund der Lage und verfügbaren Flächen die Nutzungsszenen aus der Stadtmitte kaum für Oberwinterthur in Frage kommen, welche Zwischennutzungen lassen sich dann auf dem Industrieareal für welches Publikum ansiedeln. Gespräche mit Experten der Winterthurer Kultur-Szene führen zu folgendem Ergebnis:

1. Oberwinterthur hat das Potenzial, eine überregionale Ausstrahlungskraft zu entwickeln. Events, Messen und Veranstaltungen für über tausend Menschen machen das Areal aufgrund seiner Lage als überregionalen Magneten attraktiv.
2. Etablierte Winterthurer Veranstaltungen wie die Musikfestwochen oder das Afropingsten haben bereits Interesse gezeigt, „Satelliten“ nach Oberwinterthur zu senden.
3. Mit der Realisierung der ersten Wohnüberbauung auf dem Areal steigt auch in den benachbarten Quartieren das Bedürfnis nach Neupositionierung und quartiersbezogenen Nutzungen, die temporär getestet werden sollten.
4. Von den Mitarbeitern der Unternehmen auf dem Gelände geht bereits ein starkes Bedürfnis nach „After-Work-Aktivitäten“ aus - ein idealer Nährboden für temporäre Nutzungszonen.

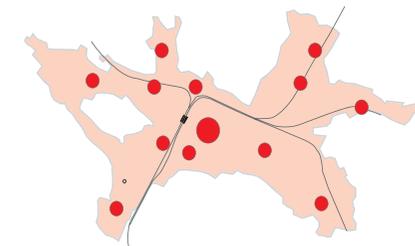


## EVENT MESSE THEMENPARK



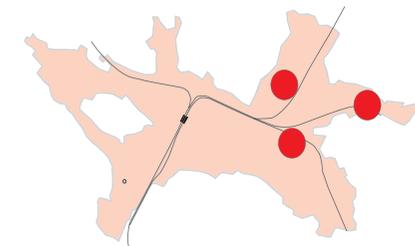
Schweiz

## SATELLITEN AUS WINTERTHUR



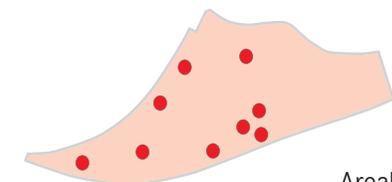
Winterthur

## QUARTIERSBEZOGENE NUTZUNGEN



Winterthur

## AFTER WORK



Areal Oberwinterthur

# Fokus Startphase

Die Verfügbarkeit von Flächen in den unterschiedlichen Entwicklungsphasen wird durch Projektentwicklung und städtebauliche Planung definiert. Aus heutiger Perspektive macht es wenig Sinn, Zwischennutzungen auf bestimmten Flächen für die kommenden Jahre festzulegen. Wesentlich erscheint es vielmehr, für die nächsten zwei Jahre eine Zwischennutzungsstrategie zu entwickeln und umzusetzen, die als Instrument auch über 2008 hinaus angewendet werden kann.



Phase 0



Phase 1



Phase 2

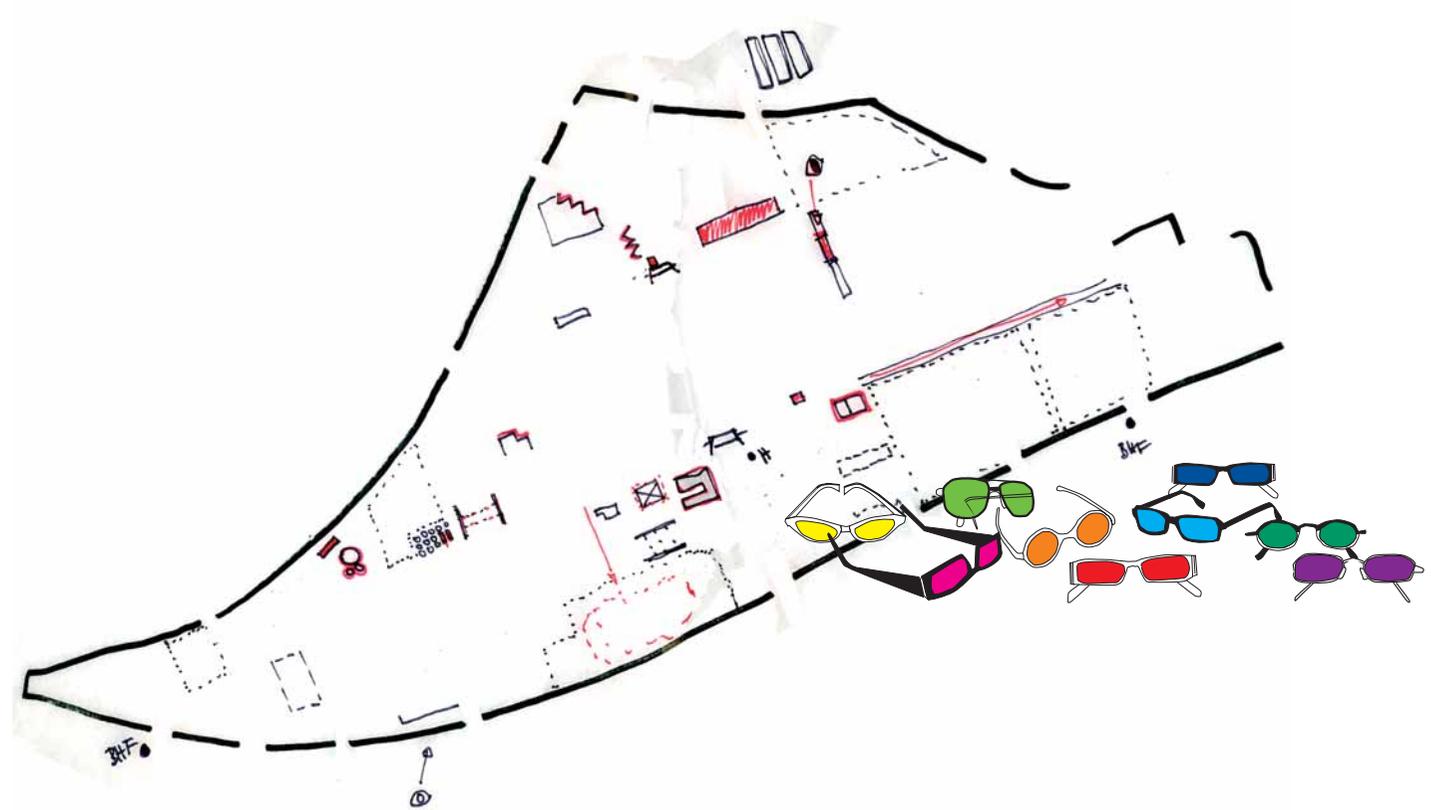


Phase 3



## As found – die Entdeckung des Gewöhnlichen

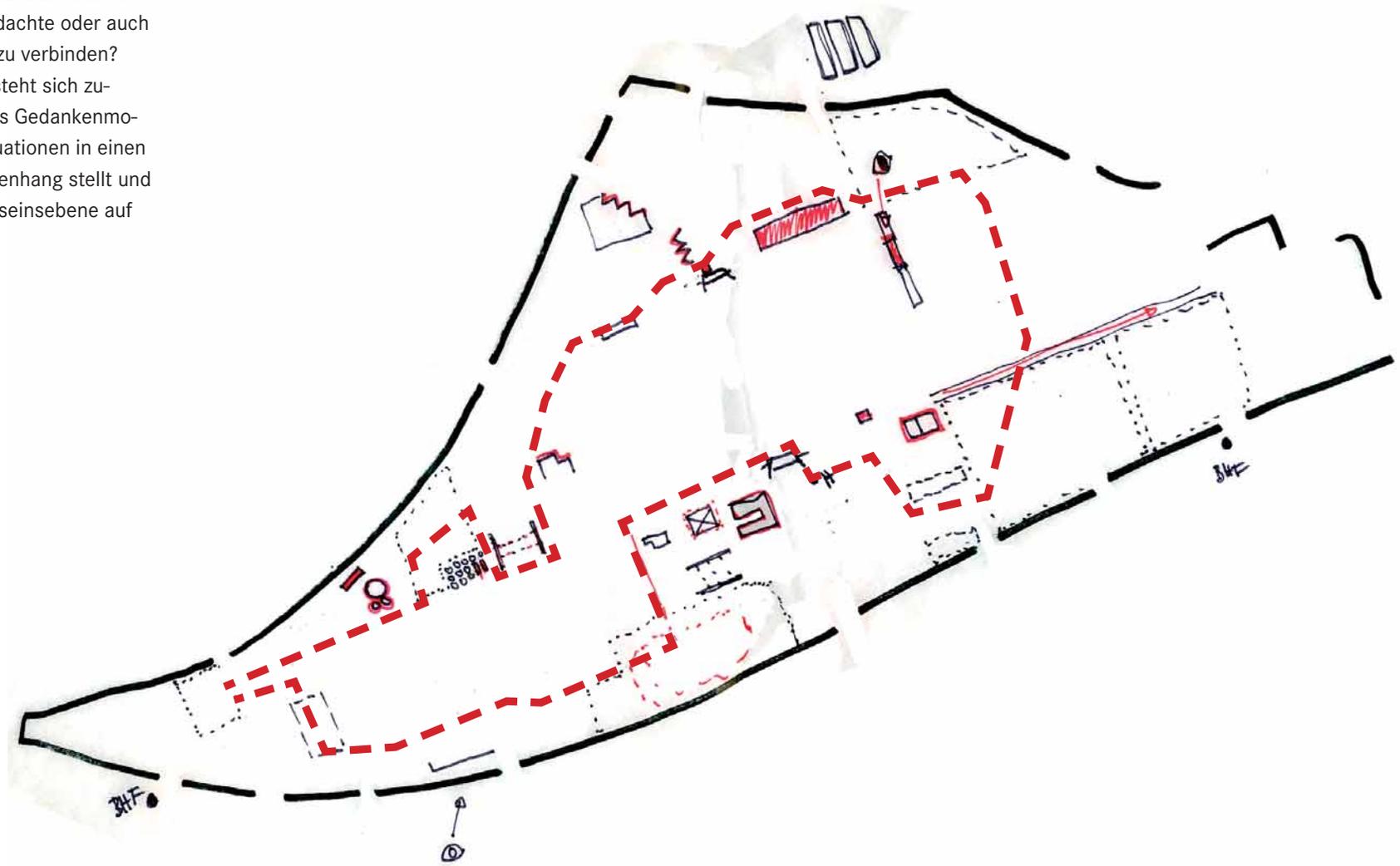
Die Versuchung ist groß, Zwischennutzungen je nach Angebot wie Konfetti über freie Flächen des Geländes zu streuen. Doch wie lässt sich für Oberwinterthur ein System finden, das Zwischennutzungen konzeptionell integriert und eng mit dem Aufbau einer standortspezifischen Identität verzahnt? Einen unmittelbaren Zugang bilden vorhandene Atmosphären und Situationen vor Ort. Legt man die industrielle Brille ab und lässt sich auf eine neue Perspektive ein, offenbaren sich eine Reihe vielschichtiger Assoziationen und Geschichten, die Kristallisationskerne für neue Nutzungsimpulse generieren. Die damit entstehende Überlagerung von Geschichten und Nutzungen wird zum Katalysator für die Transformation der Standortidentität.



# Pionier – Parcours

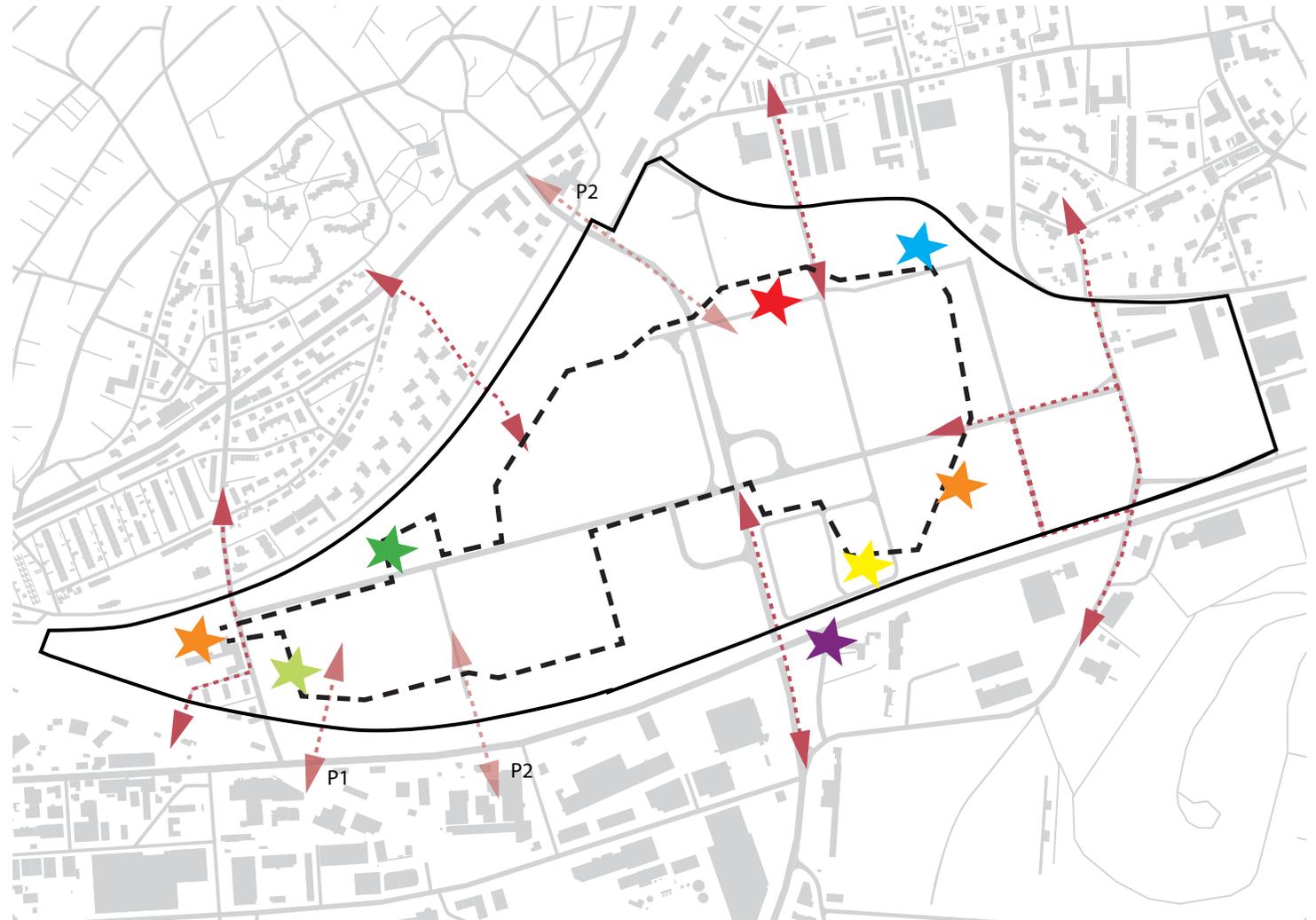
Was liegt näher auf der Hand als das Vorgefundene durch eine gedachte oder auch physisch erlebbare Linie zu verbinden?

Der Pionier-Parcours versteht sich zunächst als konzeptionelles Gedankenmodell, das existierende Situationen in einen übergeordneten Zusammenhang stellt und damit eine neue Bewusstseisebene auf dem Areal einführt.



# Parcours - Anbindung und Stationen

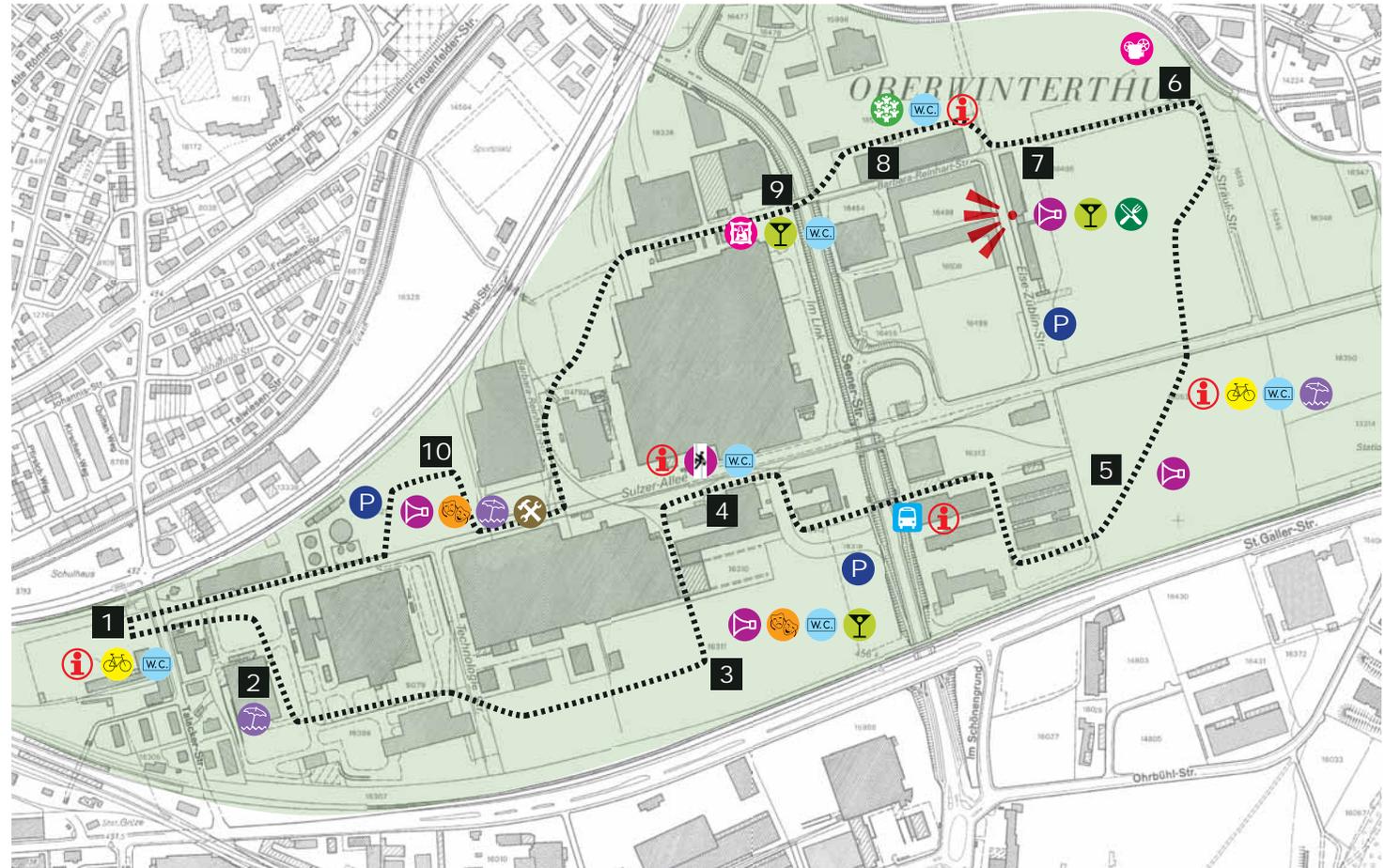
Die gedachte Linie lässt sich leicht räumlich transformieren und zu einem erfahrbaren Parcours ausbilden. Benachbarte Wegenetze können angebunden, die interessantesten Orte als Stationen für temporäre Aktivitäten an den Parcours angedockt werden.



# Wandergelände Oberwinterthur?!

Kann man in Oberwinterthur wandern?  
Die Metapher von der Wanderung im Industriearial offenbart einen entscheidenden Paradigmenwechsel: Ein bisher unzugängliches Niemandsland, eine Terra incognita öffnet sich für andere Akteure und gründet den Nährboden für eine neue Kultivierung des Areal.

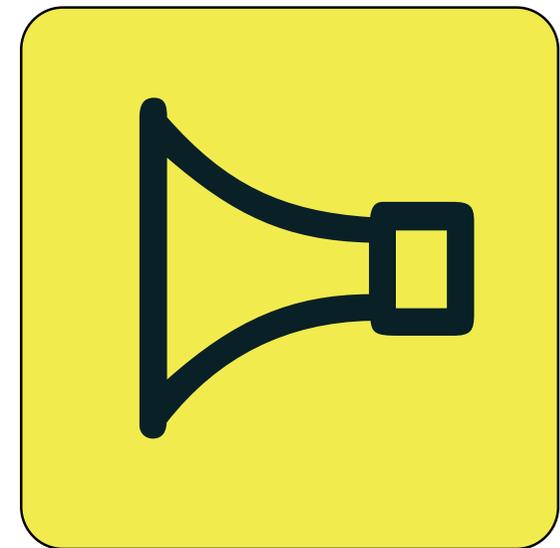
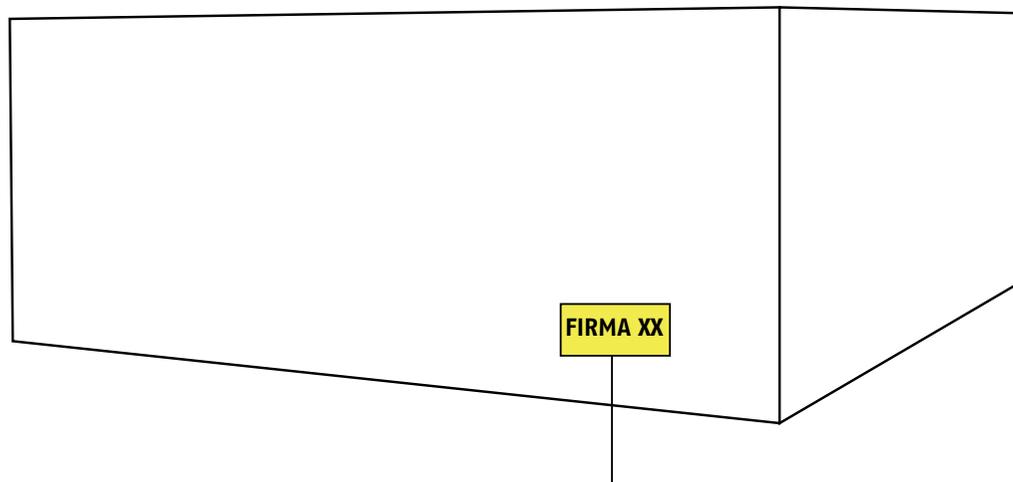
Der Parcours ist nicht als herkömmlicher Wanderweg konzipiert, den man nicht verlassen und ablaufen soll. Er ist mehr mentales und vor Ort erfahbares System als gebaute Wegstrecke, erfüllt aber vergleichbare Funktionen wie sein Original im Naturgebiet: Der Parcours erschließt eine (Industrie-)Landschaft, macht sie zugänglich, eröffnet neue Wahrnehmungsebenen, bietet besondere Punkte an, die mental-physisch neue Identitätskerne erschließen: Plätze zum Rasten, Aus- und Einblicke, Orte für Aktion und Information.



## Oberwinterthur neu lesen

Die heutige Lesbarkeit des Gebietes erschließt sich nur Insidern. Zwar erkennen Außenstehende auf den ersten Blick, dass Oberwinterthur ein Industrieareal ist, die Nummern an den Gebäuden sowie die eher unauffällig platzierten Firmenschilder scheinen jedoch nur einem eingeweihten Zirkel verständlich. Die künftige Lesbarkeit des Areals hängt neben der Namensgebung entscheidend vom Erscheinungsbild und seiner visuellen Kodierung ab. Wichtig ist, dass das neue Standortimage aus der angestrebten Standortidentität heraus entwickelt wird und sämtliche Ent-

wicklungsmaßnahmen mit dem Erscheinungsbild korrespondieren. Mit der Einführung des Parcours einschließlich der integrierten Stationen wird das neue Erscheinungsbild zum ersten Mal einer breiten Öffentlichkeit kommuniziert. Die im folgenden vorgeschlagenen Maßnahmen für die Umsetzung des Parcours entsprechen noch nicht einem ausformulierten Erscheinungsbild. Sie geben zunächst ein Beispiel dafür, wie durch die Einführung einer neuen Zeichensprache die Transformation von Identitäten initiiert und unterstützt werden kann.



# Elemente Parcours I

Die fensterlosen, riesigen Wandflächen der Industriegebäude eignen sich hervorragend für die Platzierung subtiler Botschaften: Großformatige Icons verweisen auf die Bar im obersten Stockwerk des Verwaltungsgebäudes, das Beachvolleyballfeld mit After-Work-Lounge oder die neue Konzerthalle im ehemaligen Kraftwerk.



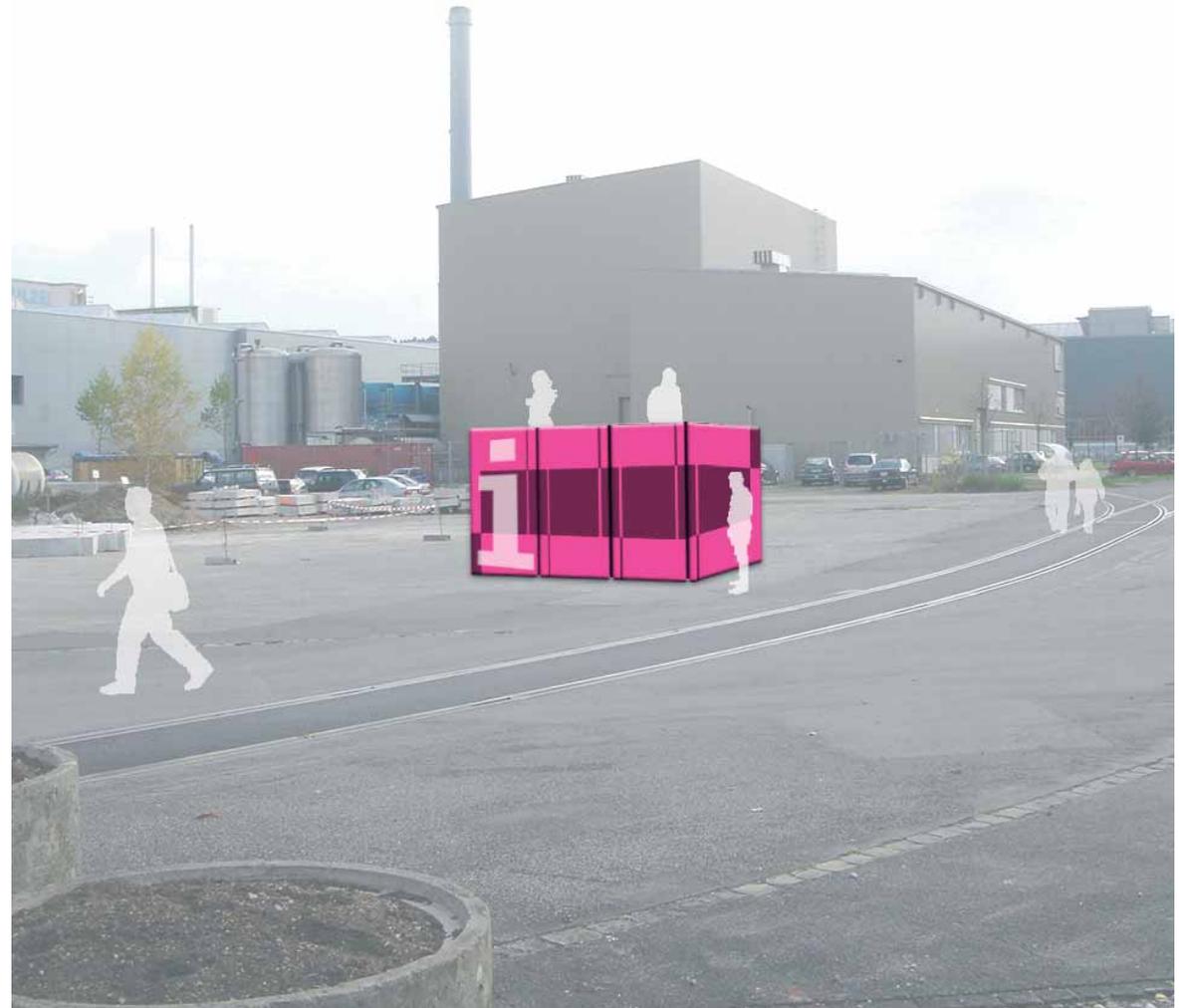
## Elemente Parcours II

Der Parcours muss nicht als Weg angelegt werden, er ist bereits da. Wie bei einem Wanderweg werden existierende Elemente des Parcours lediglich mit Farbe markiert: Schienen, Brückengeländer oder Bordsteine. Durch die einfache farbliche Kennzeichnung werden neu aufgeladene Orte/ Stationen des Gebietes in einen a-typischen Zusammenhang gestellt. Der Parcours erhält somit eine subtile Präsenz - der Route kann, muss man aber nicht folgen. Interessanter ist das zufällige Kreuzen des Parcours, die unerwartete Entdeckung neuer Bezüge.



## Elemente Parcours III

Die Stationen selbst werden durch signifikante Informationselemente angereichert, deren Gestaltung ebenfalls mit dem Standort - CD korrespondiert. Vorstellbar sind einfache Holzbauzäune, die mit Informationen zur jeweiligen Station, Veranstaltungen oder der künftigen Bebauung bedruckt werden.



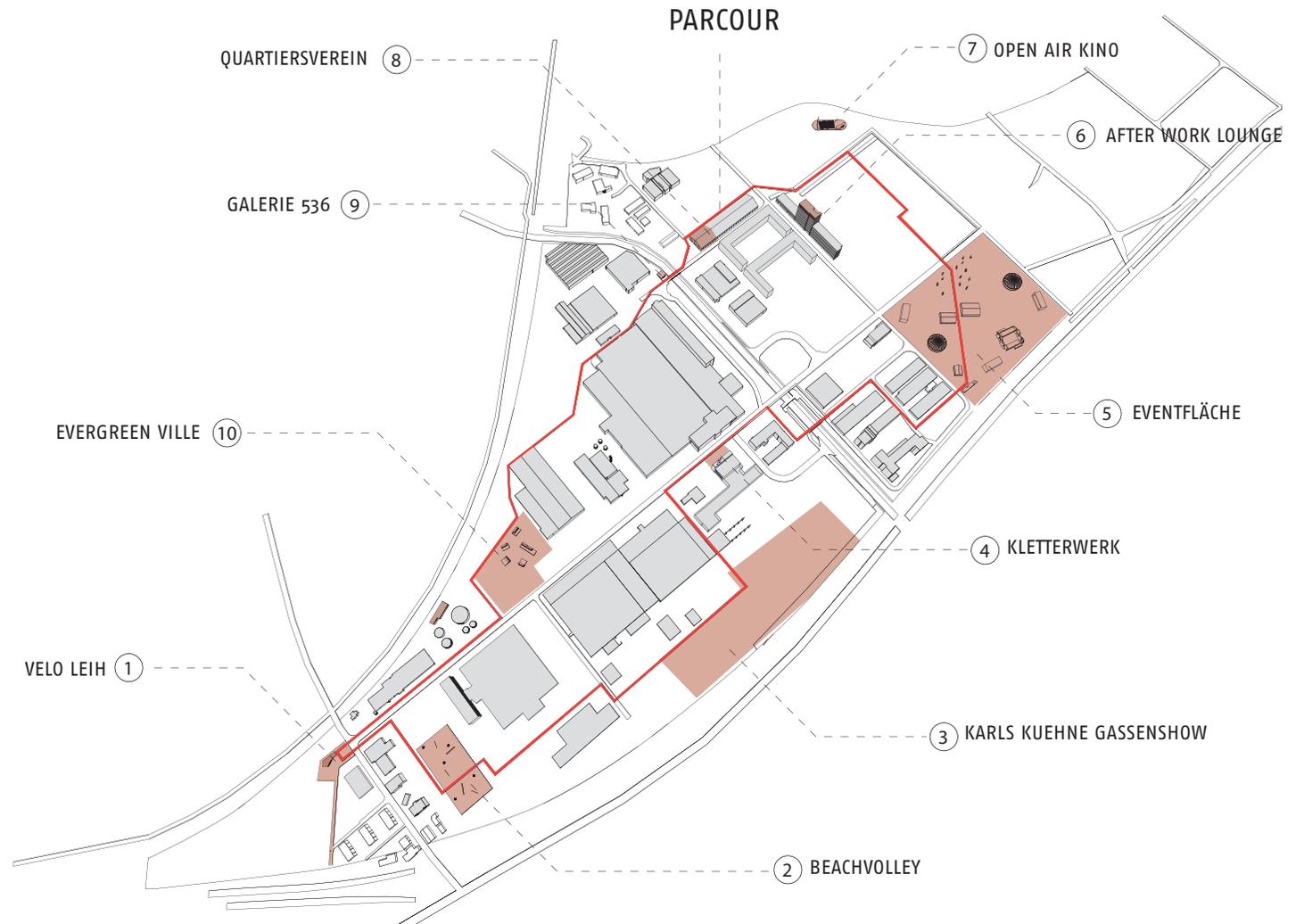
# Parcours Stationen

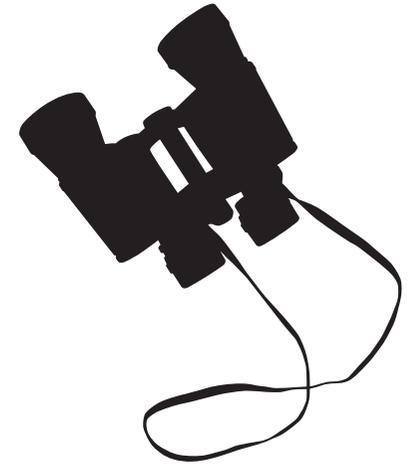
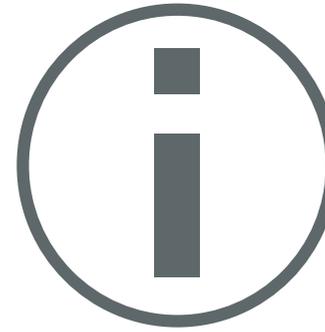
Als Stationen bieten sich die noch unbebauten Entwicklungsfelder an, aber auch ungenutzte Etagen bestehender Gebäude, aufgelassene Pförtnerhäuser oder die ehemalige Heizzentrale eignen sich hervorragend für die Infiltration neuer Nutzungstypologien.

Im folgenden werden mögliche Nutzungen für die einzelnen Stationen vorgeschlagen.

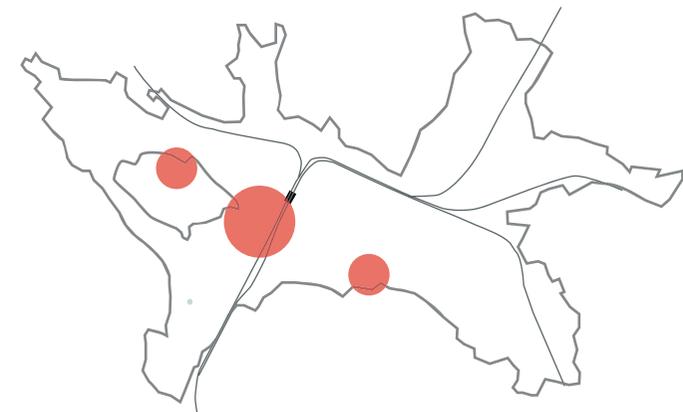
Die Vorschläge basieren auf einer Reihe von Interviews, die im Rahmen dieser Studie mit Experten der Winterthurer Quartierentwicklung und Kulturszene geführt wurden. Dazu zählen Susanne Keller (Quartierentwicklung), Pascal Metteler (Musikfestwochen), Manuel Lehman (Lagerareal), Martin Kaiser (Smell A Rat Organizations) und Thomas Kraft (Alte Kaserne).

Die Beispiele zeigen, dass es weniger um Zwischennutzungen zur Überbrückung von unrentablen Entwicklungslücken geht, sondern vielmehr um die Initiierung einer kulturellen Sukzession, in dem das ehemalige Industriegelände als „industrielles Lebensquartier“ getestet werden kann.



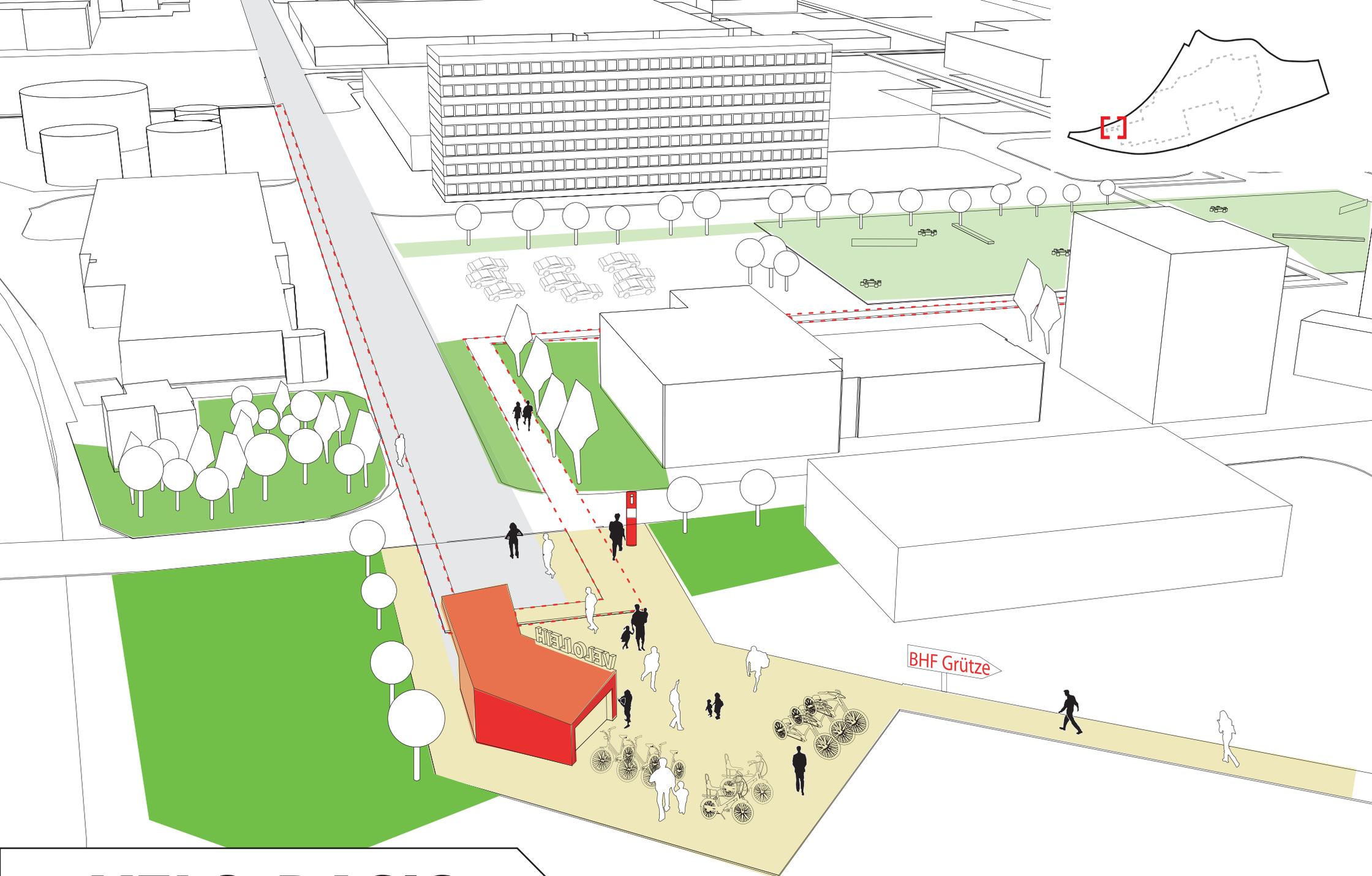


„Viele wissen gar nicht, dass es diesen Stadtteil gibt!  
Das Gebiet gilt es neu zu entdecken.“ S. Keller, Quartierentwicklung Stadt Winterthur



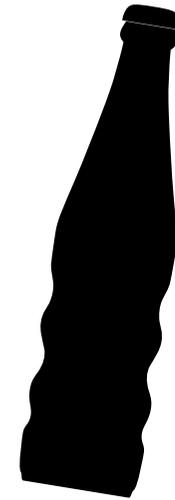
**VELO BASIS**

**STATION 1**



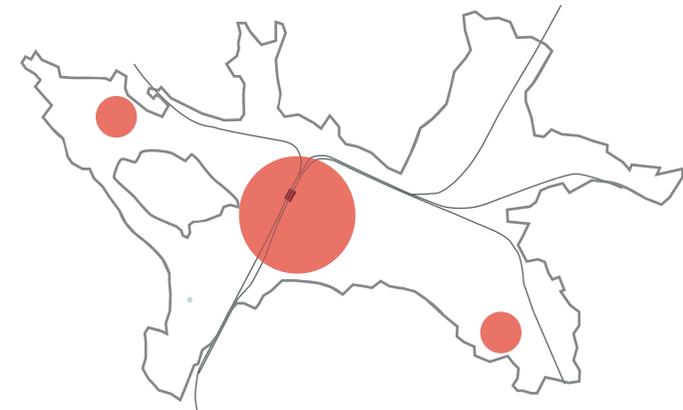
**VELO BASIS**

**STATION 1**



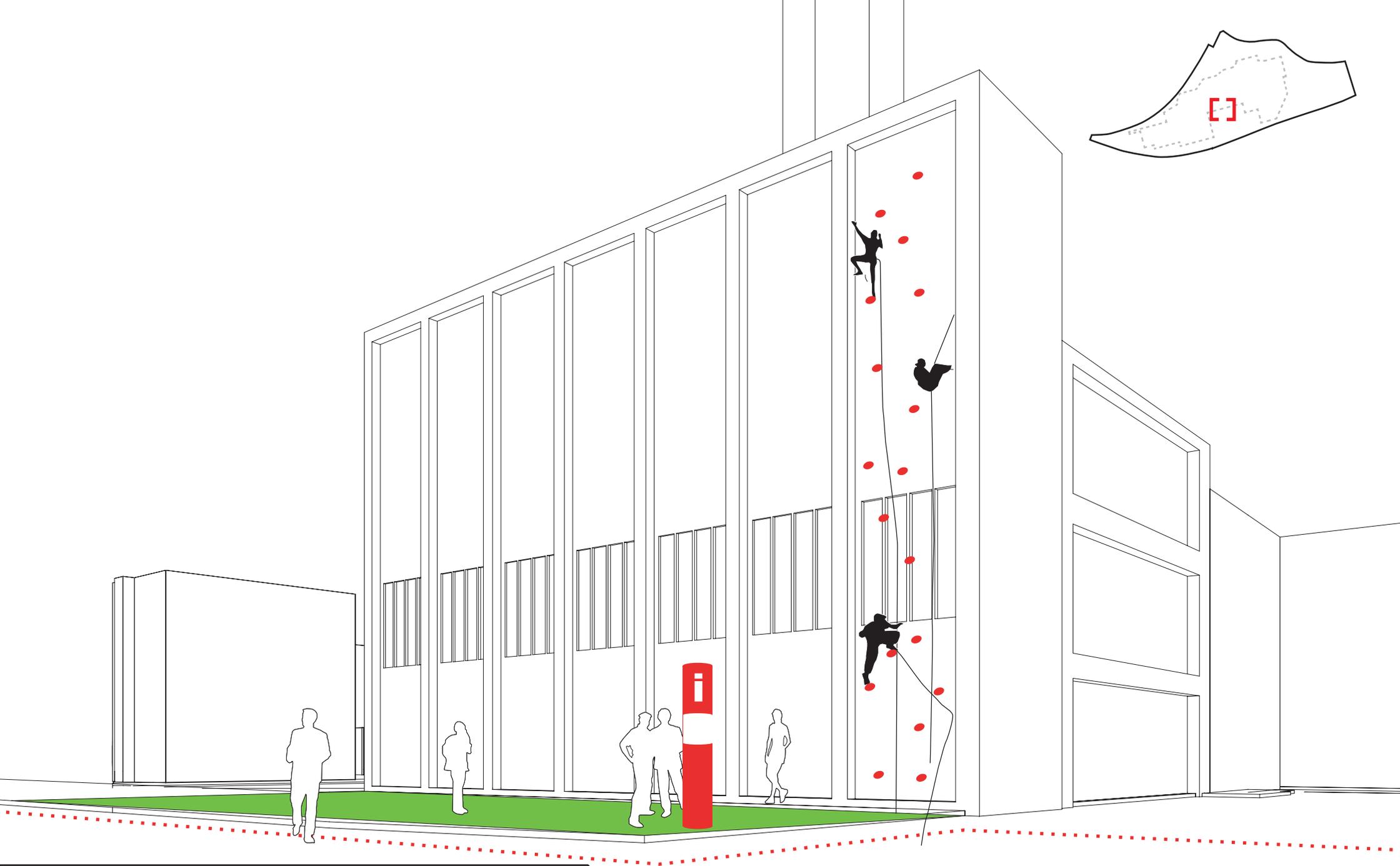
„Man braucht Pioniere aus Winterthur, die dort kulturelle oder sportliche Trends setzen“

S. Keller, Quartierentwicklung Stadt Winterthur



**KLETTERWERK**

**STATION 4**

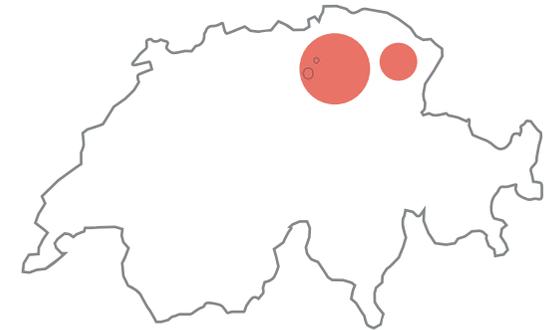
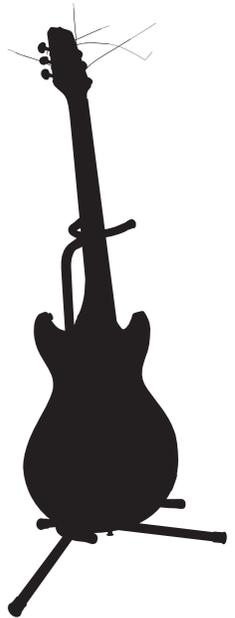
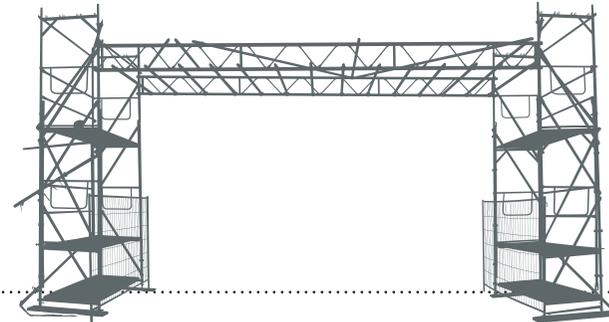
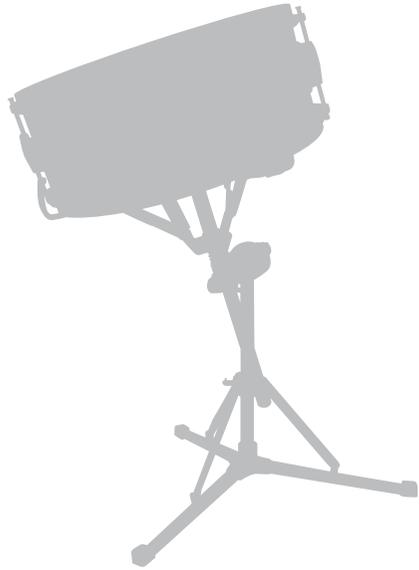


# KLETTERWERK

STATION 4

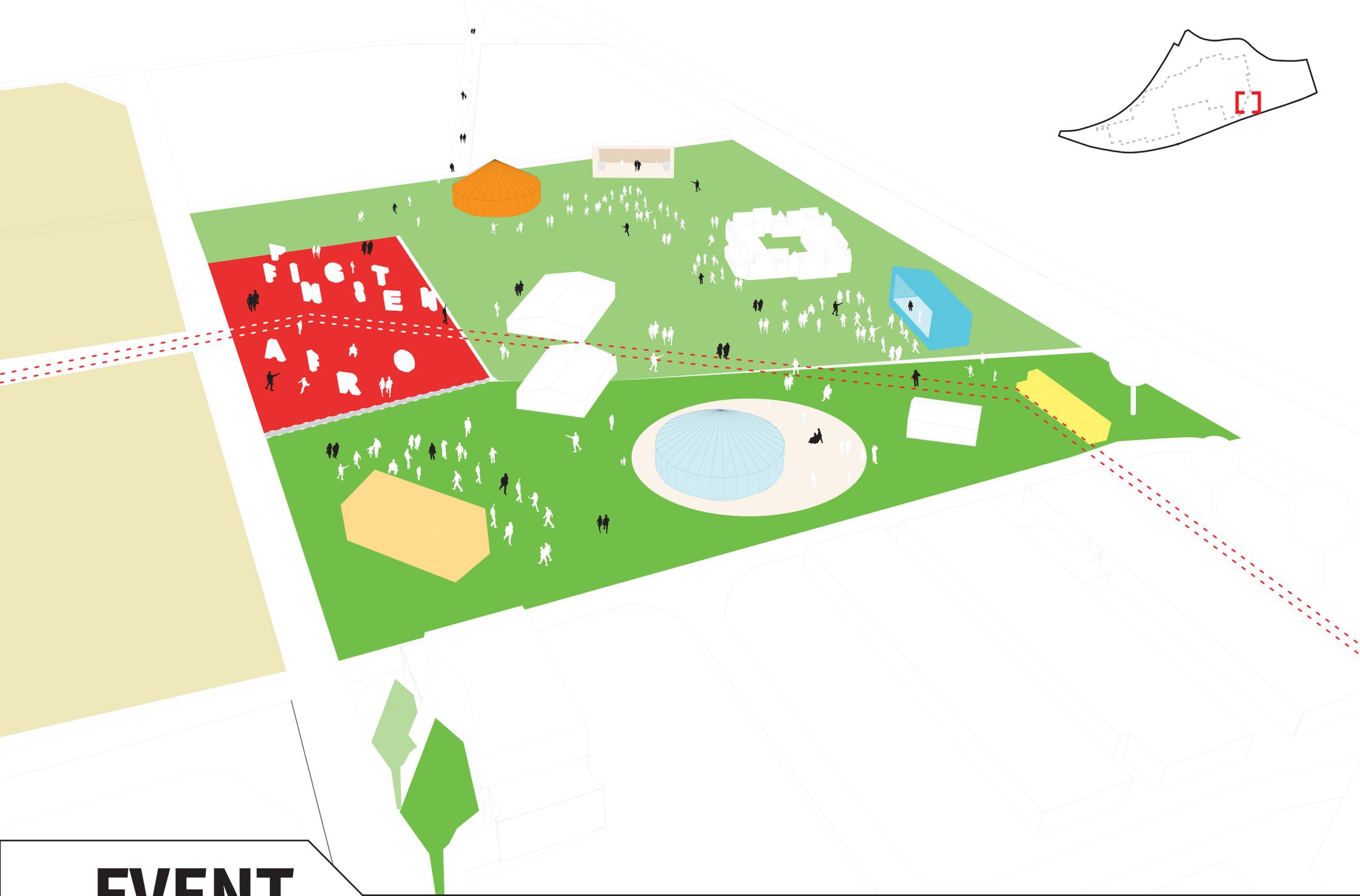
„Da draussen könnte man auch Satelliten vom Musikfest oder das Afro Pfingsten Festival stattfinden lassen. Von Vorteil sind die Parkmöglichkeiten und es gibt keine direkten Anwohner wie auf dem Sulzer Areal Mitte.“

P.Mettler , Kulturbau Winterthur



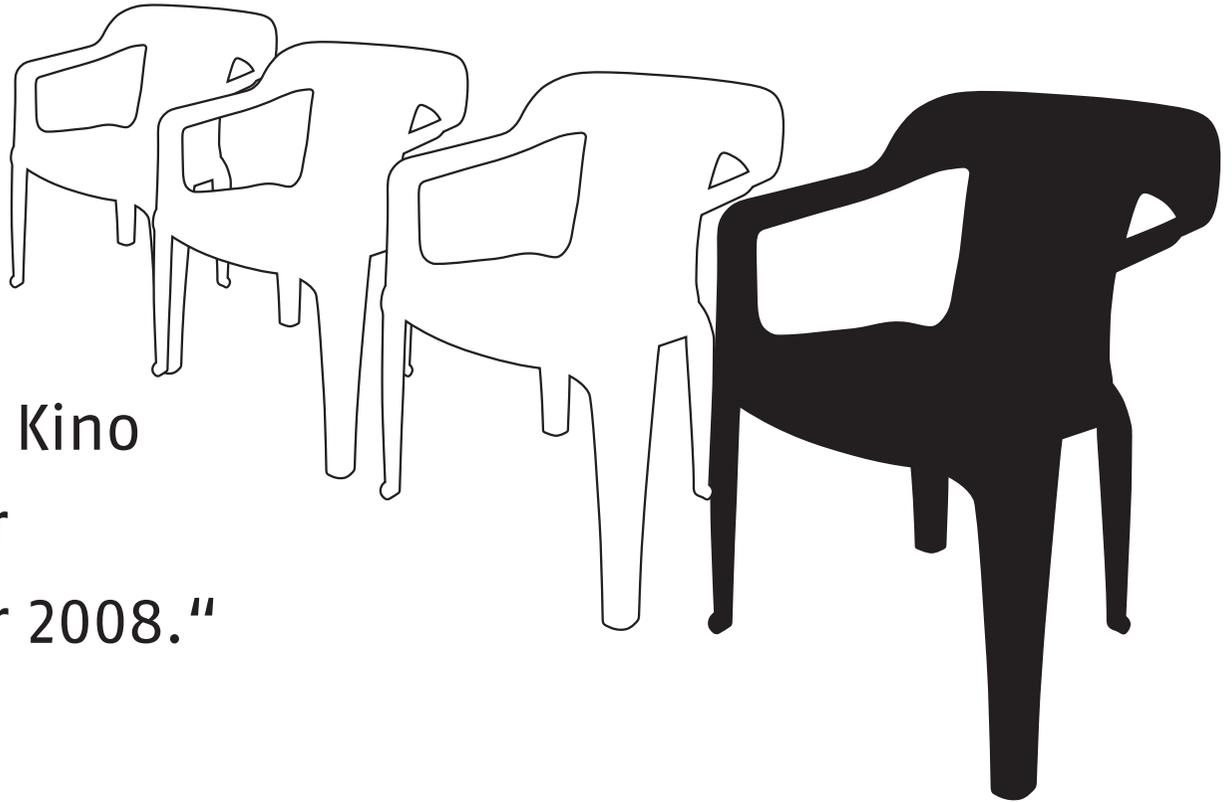
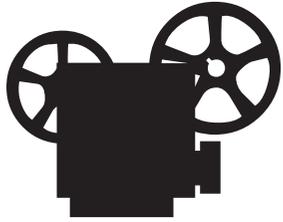
**EVENT**

**STATION 5**



**EVENT**

**STATION 5**



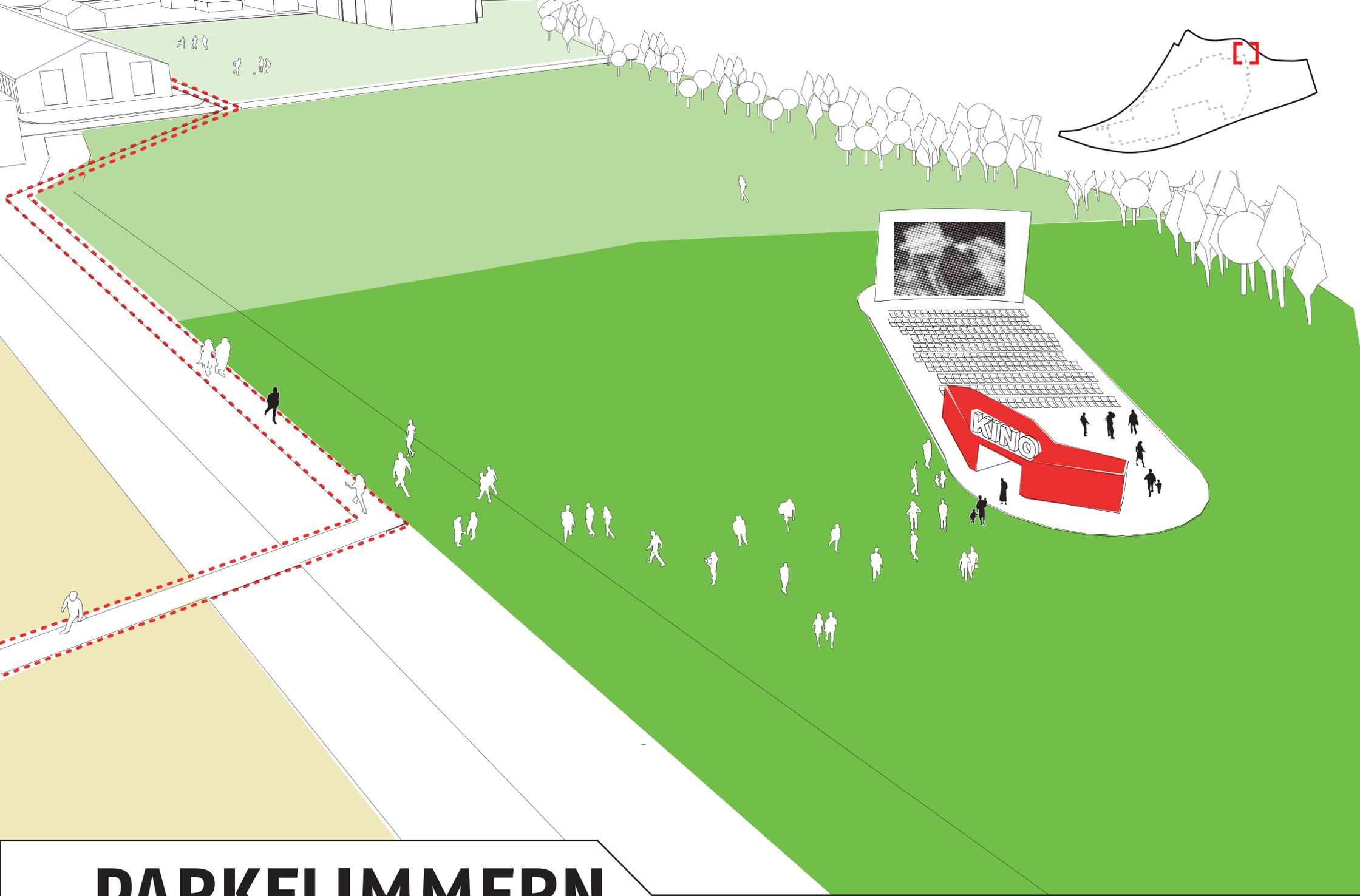
„Wir planen ein Open Air Kino  
am Eulach Park, nach der  
Fertigstellung im Sommer 2008.“

M. Kaiser, smellarat Kulturmanagement



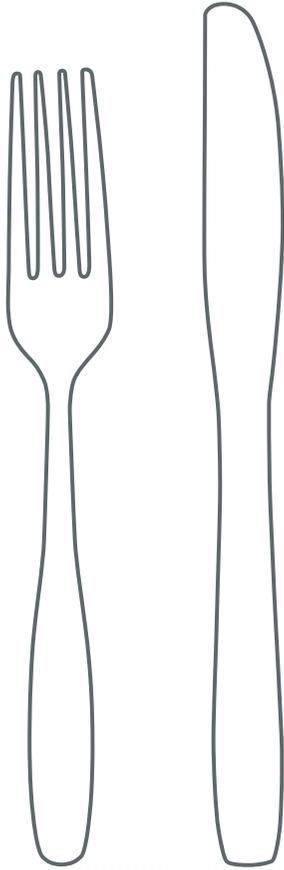
**PARKFLIMMERN**

**STATION 6**



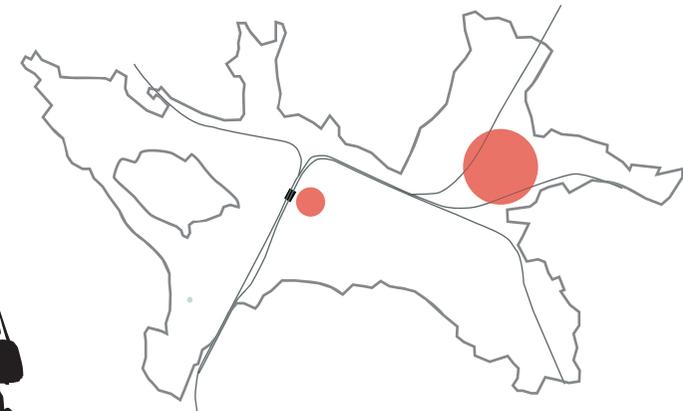
# PARKFLIMMERN

STATION 6



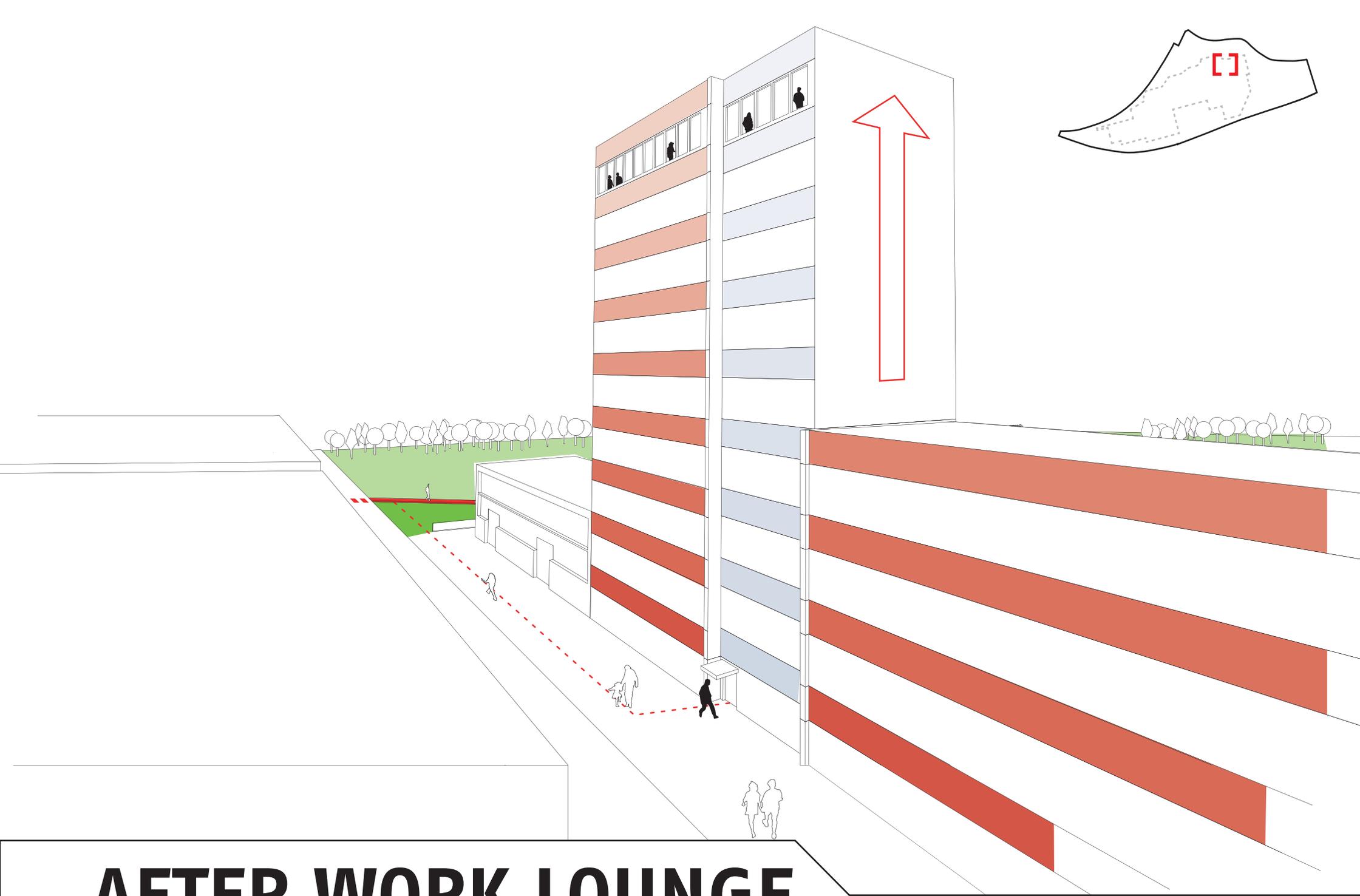
„...ein Restaurant weit oben,  
von dem aus man über die  
Stadt gucken kann.

Man sollte möglichst versuchen, ein viel-  
fältiges Angebot zu schaffen. Wegen einer  
Sache alleine fahren die Leute nicht extra  
da raus“ M. Kaiser, smellarat Kulturmanagement



**AFTER WORK LOUNGE**

**STATION 7**

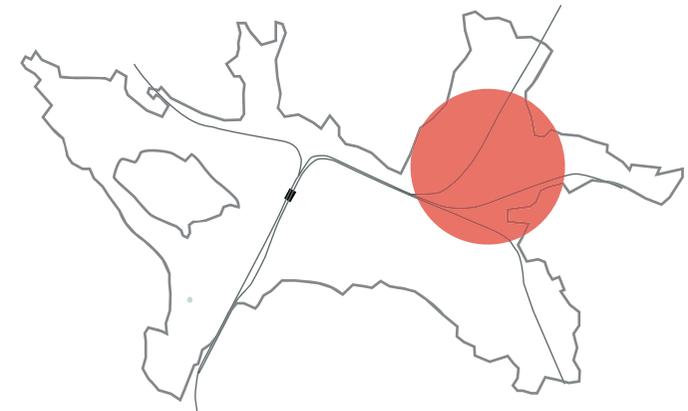


# AFTER WORK LOUNGE

STATION 7

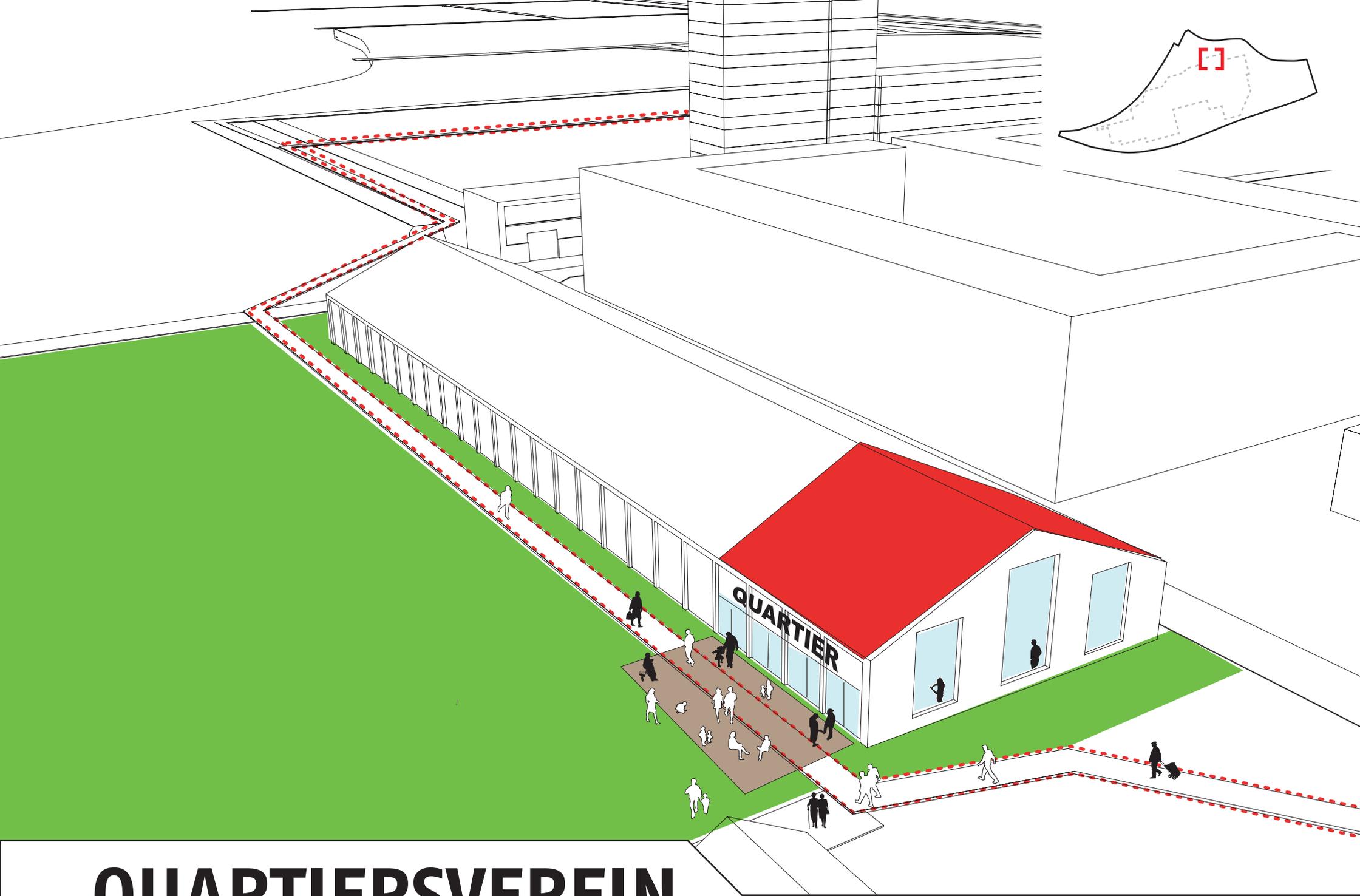
„Man muß die Quartiersvereine stärker in den Planungsprozess einbinden. Ein großes Problem ist die Integration von den neuen Bewohnern. Z.B. in Hegi war die Entwicklung viel zu rasant, und es gab keine ausreichende öffentliche Infrastruktur.“

S. Keller, Quartierentwicklung Stadt Winterthur



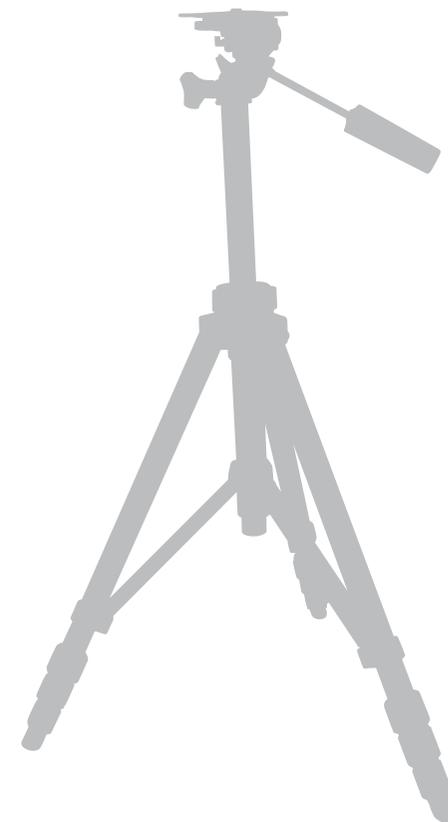
**QUARTIERSVEREIN**

**STATION 8**

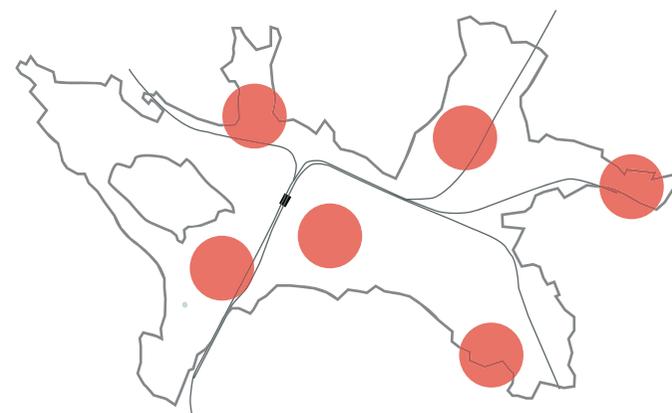
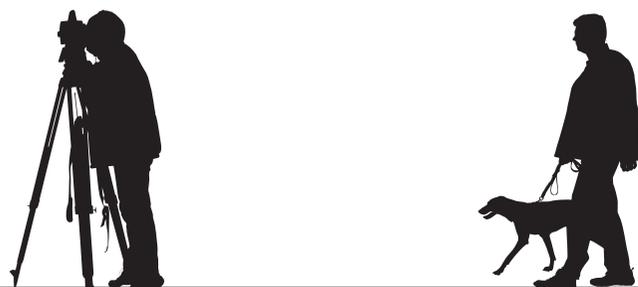


# QUARTIERSVEREIN

STATION 8

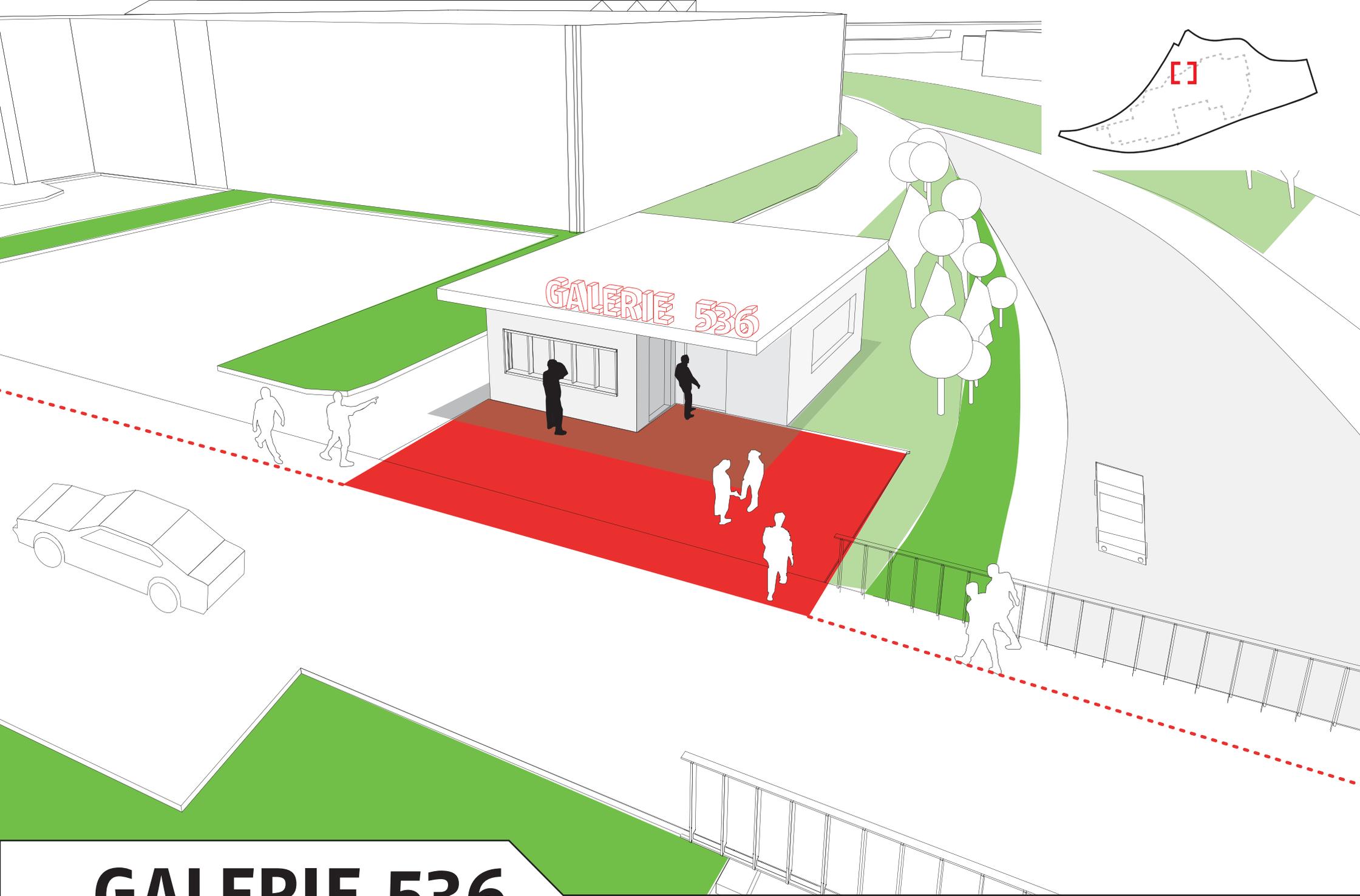


„Winterthur ist zum Kulturmachen sehr schön, die Leute sind neugierig. Man macht sich Gedanken, was aus dem Gelände wird. Viele sind interessiert, was da passieren wird!“ P.Mettler , Kulturbau Winterthur



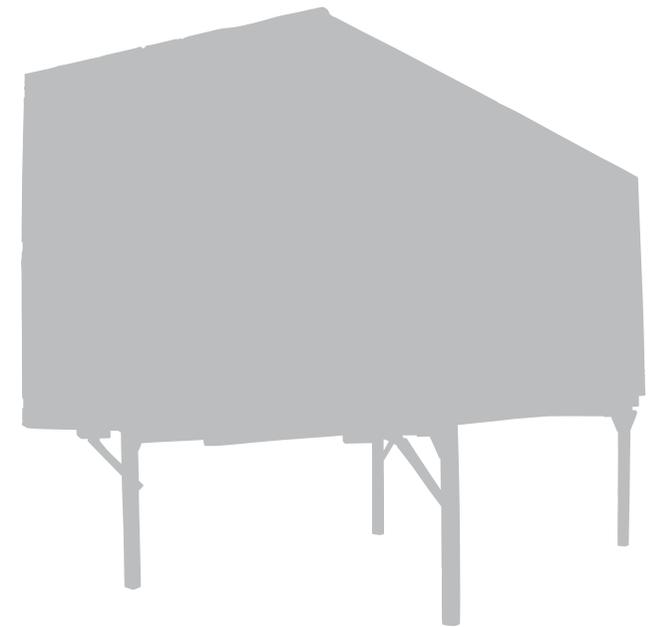
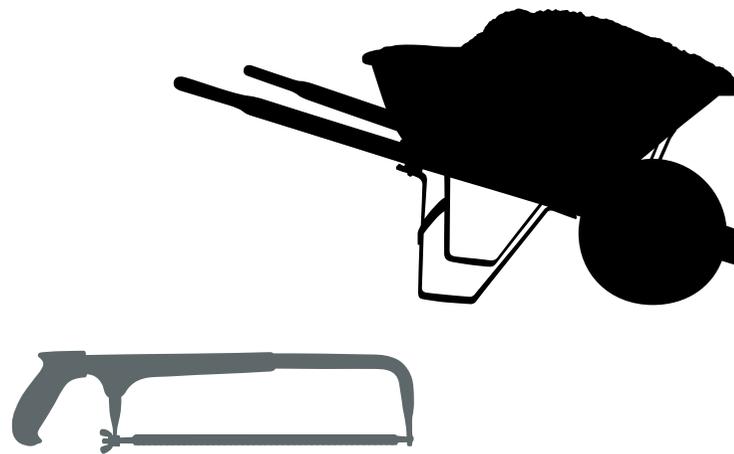
**GALERIE 536**

**STATION 9**



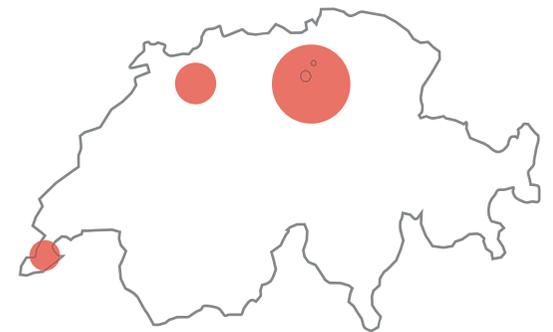
**GALERIE 536**

**STATION 9**



„Die Kulturszene in Winterthur ist geprägt von kleinen aktiven Gruppen, die sich zusammenschließen.“

P.Mettler, Kulturbau Winterthur



# EVERGREEN VILLE

## STATION 10



# EVERGREEN VILLE

STATION 10

# Flexible Aktivierungsmodelle

Der Parcours ist ein flexibles Instrumentarium, das auf wechselnde Rahmenbedingungen und Anforderungen reagieren kann. Voraussetzung ist ein professionelles Management des Parcours (s. Agentur Parcours), das sowohl auf die angestrebte Standortidentität, das neue Erscheinungsbild, die Projektentwicklung und den räumlichen Transformationsprozess des Areals abgestimmt ist.

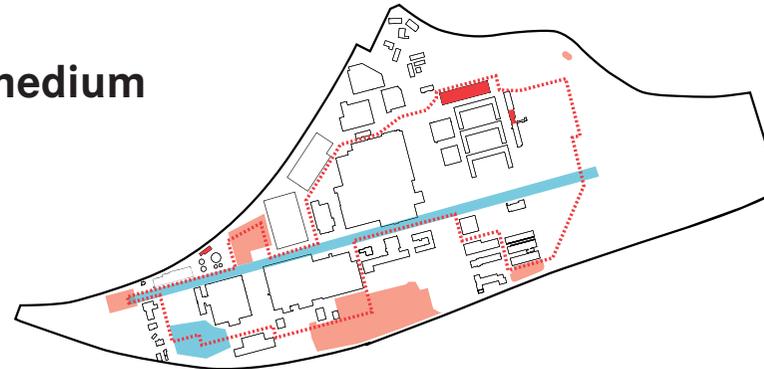
Der Pfad selbst stellt ein dauerhaftes Gerüst dar, die einzelnen Stationen können je nach Saison, Programm, Angebot und Nachfrage „zugeschaltet“ werden. Vergleichbar mit einem Mischpult können so unterschiedliche Zielgruppen und Nutzungen adressiert und Intensitäten gesteuert werden.

Zur Profilierung des Standortes schlagen wir vor, den städtebaulichen Planungsprozess durch ein Gebietsmanagement, dem Eigentümer, Investoren und Stadt angehören, zu begleiten. Als operative Einheiten des Gebietsmanagements unterstützt der Gebietsmanager durch Supervision, Öffentlichkeitsarbeit und Vernetzung eine qualitätsvolle Umsetzung des Entwicklungsprozesses. Er kooperiert eng mit der Agentur Parcours, die das Standortprofil durch den Aufbau und Management des Parcours entwickelt.

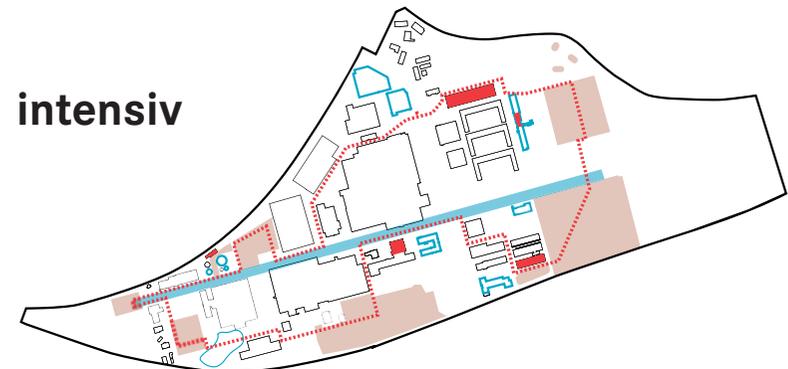
**punktuell**



**medium**

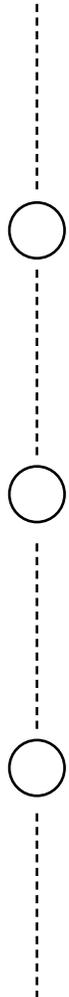


**intensiv**



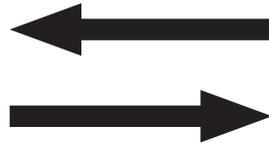
# Standortentwicklung Oberwinterthur

## Städtebaulicher Planungsprozess



## Profilierung des Standorts

<b>Gebietsmanagement O-Win (z.B. Verein)</b>
<b>Mitglieder</b> Stadt Winterthur Eigentümer/Investoren
<b>Ziel</b> • Unterstützung einer langfristigen und nachhaltigen Entwicklung von Oberwinterthur einschließlich des Sulzer Areals zu einem attraktiven Mischnutzungs- und Wohnstandort mit Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Marketingmaßnahmen, Veranstaltungen und Netzwerkarbeit.
<b>Aufgaben</b> • Entwicklung, Etablierung und Umsetzung eines standortspezifischen Profils ( `Modell Oberwinterthur` ) • Marketing und Kommunikation • Koordination und Vernetzung der unterschiedlichen Akteure im Gebiet und den umliegenden Quartieren • Akquise von Nutzern und Investoren



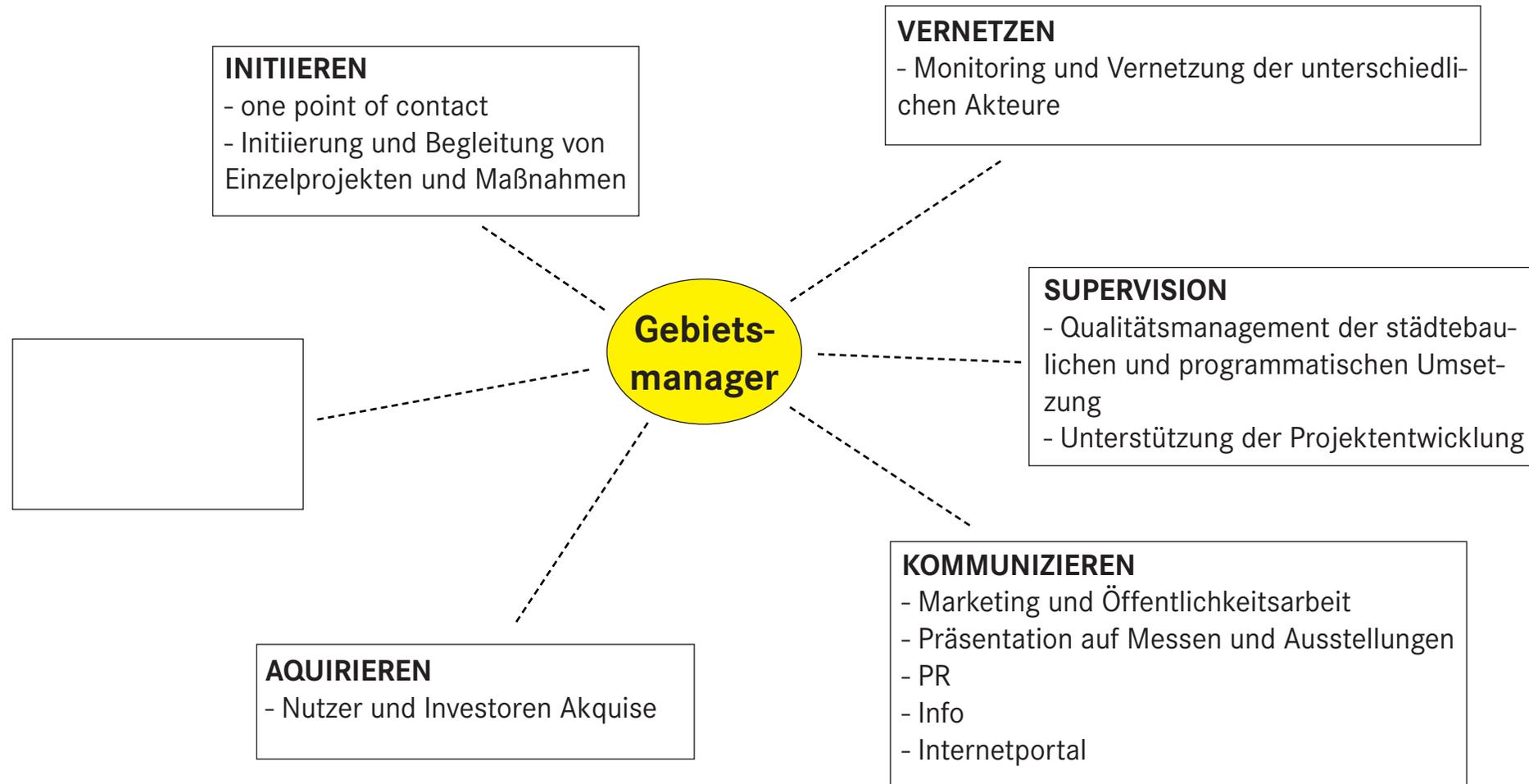
## Finanzierung

- Öffentliche Fördermittel
- Mitgliedsbeiträge
- Investoren/Eigentümer



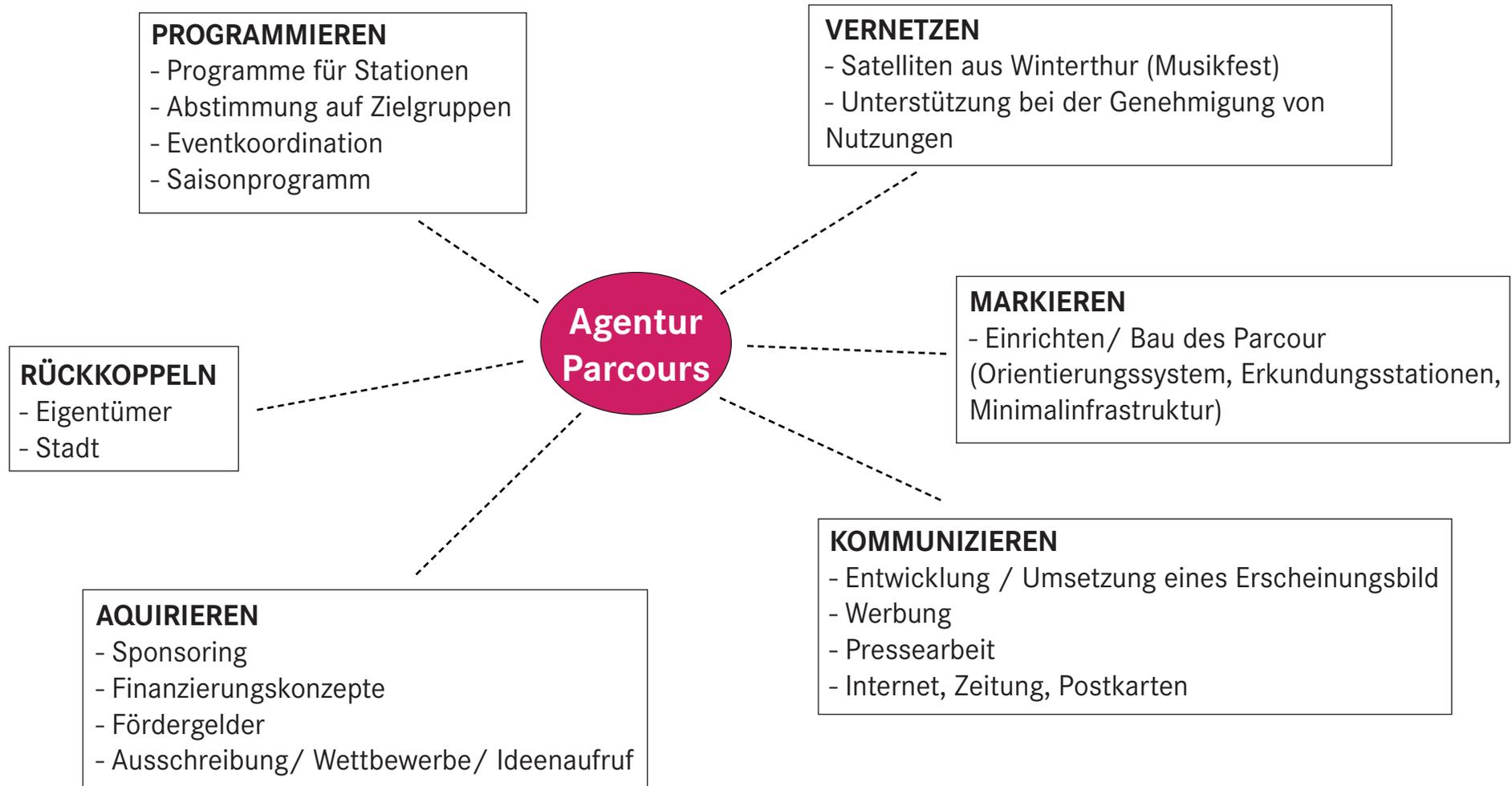
## Aufgabenfelder Gebietsmanager

Aufgabe des Gebietsmanagements ist es, durch Supervision, Öffentlichkeitsarbeit und Vernetzung eine qualitätsvolle Umsetzung des Entwicklungsprozess zu unterstützen. Aufgabenfelder im einzelnen sind:



## Aufgabenfelder Agentur Parcours

Aufgabe der Agentur Parcours ist die Entwicklung und Kommunikation eines Standortprofils durch den Aufbau des Parcourssystems. Aufgabenfelder im einzelnen sind:





Parcours – Pioniere...