

Neue Identität für altes Industriegebiet

Nach zwischenzeitlichen Dissonanzen ziehen die Stadt und Sulzer wieder am gleichen Strick, was die Entwicklung des Industrieareals in Oberwinterthur betrifft. Ziel ist, dem Stadtteil mittels eines Regelwerks eine eigene Identität zu geben.

Als im letzten Sommer die Stadt ihr Strategiepapier zur Entwicklung des Gebietes zwischen den S-Bahn-Stationen Hegi, Grüze und Oberi aus dem Hut zauberte, war Sulzer Immobilien verschupft. Der Grund: Die Stadt hatte die in mehrjähriger Arbeit vom Zürcher Büro Dürig AG im Auftrag von Sulzer entwickelten «Hybrid Cluster» (siehe Kasten) kurzerhand übernommen. Martin Schmidlin, Leiter Sulzer Immobilien, liess sich damals im «Landboten» mit den Worten zitieren, das städtische Strategiepapier sei kein Konsenspapier. Und als das Forum Architektur im Juni an einem symbolträchtigen Ort, nämlich der am Rande des künftigen Eulachparks gelegenen Sulzer-Halle 710, der Stadt eine Plattform für ihre städtebaulichen Visionen bot, war Sulzer Immobilien, die grösste Landesbesitzerin, nicht vertreten.

Letzte Woche nun hatte Sulzer im Forum Architektur mit ihrem städtebaulichen Konzept einen Auftritt. Dass man wieder im Gespräch ist und die Zusammenarbeit aufgenommen hat, machte indes Stadtpräsident Ernst Wohlwend in seinem Eingangsreferat deutlich. Ohne Geben und Nehmen lasse sich die Entwicklung dieses neuen Stadtteils, wo künftig 4000 Leute wohnen sollen und wo auch produziert wird, nicht gedeihlich fördern, bekräftigte Wohlwend. Schmidlin seinerseits ging in seinen grundsätzlichen Über-

legungen auf die Unterschiede zwischen Unternehmen und Stadt ein, etwa bezüglich Verantwortlichkeiten (Aktionäre/Gesamtbevölkerung) oder Tempo (rasche Realisierung/langfristiger Horizont). Walter Mumenthaler, ebenfalls von Sulzer Immobilien, erinnerte in seinem Rückblick an die verschiedenen Etappen (Entwicklung Rahmenplan/Eulachpark/Bau der Sulzer-Allee) auf dem langen Weg zum künftigen Stadtteil. Bereits ist mit der Überbauung «Eulachhof», die einen Energiepreis gewann, ein Mosaikstein in dieser Zentrumszone realisiert worden. Was verhindert werden soll, so Mumenthaler, sei das unkontrollierte Nebeneinander von Bauten aller Art. Als Ziel formulierte er die nachhaltige Entwicklung eines Stadtteils mit spezieller Identität.

Wie dieser Prozess geschehen könnte, skizzierte schliesslich der Zürcher Städteplaner und Architekt Jean-Pierre Dürig am Beispiel eines Regelwerkes mit dem trendigen Namen «Hybrid Cluster». Dieses hält sich an die Vorgaben des Rahmenplans von 2001. Wesentlich daran sind die Hauptachse der Sulzer-Allee, die bestehende rechtwinklige Geometrie, die öffentlichen Plätze und die Setzung der Hochhäuser. Bereits gelangte eine wichtige, zur funktionalen Dichte beitragende Regel beim «Eulachhof» zur Anwendung. So planten die Inves-

toren ursprünglich zwei isolierte, parallel gesetzte Wohnriegel. Diese sind nun durch einen zweigeschossigen, dereinst gewerblich genutzten Sockeltrakt entlang der Elsa-Züblin-Strasse verbunden, was nicht nur dem Strassenraum städtisches Gepräge gibt, sondern auch für Leben in diesen Zonen sorgen wird.

Viele offene Fragen

In den anschliessenden Diskussionen kam indessen eine Reihe ungelöster Probleme zu Vorschein: Wie geht es beispielsweise bei der S-Bahn-Station Hegi weiter, wenn die dortigen Grundeigentümer weiterhin kein Interesse an einer Überbauung zeigen? Und wie wird das Gebiet gut an die Hauptverkehrsachsen angebunden, solange man immer noch auf eine Entlastungsstrasse wartet? Und macht die Stadt vorwärts in Sachen Umzonungswünsche von Sulzer, die den Wohnungsbau forcieren wollen? Rasche Lösungen sind nicht in Sicht.

ADRIAN MEBOLD



Sulzer-Areal Oberwinterthur im Modell: Stadt und Sulzer planen gemeinsam. Bild: pd

Ein «Hybrid Cluster» für geordneten Städtebau

Damit ein Gebiet in einem vertraglichen Mass überbaut werden kann, braucht es Spielregeln, die für das ganze Areal gelten. Diese werden nicht in der Bau- und Zonenordnung festgelegt. Deshalb beauftragte Sulzer Immobilien bereits 2002 die Dürig AG, städtebauliche Perspektiven für die Zentrumszone Oberwinterthur zu entwickeln. Nach umfangreichen und finanziell aufwendigen

Untersuchungen liegt nun ein fünf Punkte umfassendes, «Hybrid Cluster» genanntes Regelwerk vor. Im Prinzip handelt es um eine Anleitung zu einem geordneten Städtebau, wie man dies aus dem 19. Jahrhundert kennt, nicht zuletzt in Winterthur, wo ganze Quartiere nach bestimmten Vorgaben innerhalb eines Strassenrasters überbaut wurden. «Hybrid Cluster» ist die moderne, unter-

schiedlichste Gebiete übergreifende Version des Verteilens von Baumas- sen entlang den Strassenachsen sowie im Hofinnern.

Dadurch werden kontrollierte Etappierungen und sinnvolle Anschlüsse gewährleistet. Extrem wichtig für das künftige Leben in diesem Gebiet ist die Bestimmung, dass die Nutzung im Erdgeschoss publikumsorientiert sein soll. (am)