



Das Modellbild zeigt «Roy», das Resultat eines Architekturwettbewerbs der Stadt Winterthur und Implenia. Bei der Fassadenverkleidung soll Holz eingesetzt werden. Bild: pd

Auf Liz und Max folgt Roy

Implenia will entlang der Sulzerallee für 70 Millionen Franken einen weiteren Wohnblock mit 219 Wohnungen bauen. Er soll dem neuen Stadtviertel auch einen Quartierladen bringen.

MICHAEL GRAF

Der Bauboom in Neuhegi geht weiter. Südlich des Eulachparks, an der Ecke Sulzerallee/Else-Züblin-Strasse, soll «Roy» entstehen: ein sechsstöckiger Wohnbau mit begrüntem Innenhof. Diese Woche hat die Projektentwicklerin Implenia die Baueingabe eingereicht. Die Baufirma hat auf der anderen Seite der Else-Züblin-Strasse bereits die Überbauungen «Liz» und «Max» realisiert. «Roy» wird noch etwas grösser

und soll Platz für 219 Wohnungen mit 2,5 bis 5,5 Zimmern im mittleren Preissegment bieten. «Wir beobachten einen Trend zu kleineren Wohnungen, die den heutigen individualisierten Wohnbedürfnissen zu entsprechen scheinen», sagt Roland Fisch, der bei Implenia die ehemaligen Industrieareale betreut.

Zu Fuss Lebensmittel einkaufen

Im Erdgeschoss sollen strassenseitig Geschäfte einziehen, wie bereits bei «Liz» und «Max». Geplant ist auch ein Quartierladen. Mehrere Detailhändler hätten Interesse bekundet, sagt Fisch. «Ganz einfach ist es nicht, angesichts des grossen Angebots in der Grüze. Doch es leben schon viele Hundert Menschen an der Sulzerallee und weitere werden dazukommen. Wir meinen, dass ein Angebot in Fussdistanz für das Quartierleben wichtig wäre.»

Dass die zukünftigen Bewohner vermehrt zu Fuss, mit Bus oder Velo unterwegs sind, liegt in der Absicht der Bauherrschaft. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sei bereits gut und werde sich weiter verbessern,

«Wir beobachten einen Trend zu kleineren Wohnungen»

Roland Fisch, Implenia

wenn die geplante Busüberführung beim Bahnhof Grüze realisiert werde, sagt Fisch. «Wir bauen deshalb deutlich weniger Parkplätze, als von den Auflagen her möglich gewesen wären.

Inklusive der Kundenparkplätze vor den Geschäften werden es rund 200, also weniger als einer pro Wohnung.» Im Mobilitätskonzept sind dafür Mobility-Autos und ein Fahrradverleih vorgesehen. Umweltbewusst wie seine Bewohner soll auch das Gebäude selbst werden. «Wir wollen den Anforderungen der 2000-Watt-Gesellschaft genügen», sagt Roland Fisch.

Baubeginn im Frühling 2013

Erhält das 70-Millionen-Projekt die Baubewilligung, soll es an einen Investor verkauft werden. Implenia wird als Totalunternehmerin die Ausführung übernehmen. Im Frühling 2013 sollen die Bagger auffahren. Ein Loch ist bereits da – das ehemalige Industriegelände wurde von der Vorbesitzerin, Sulzer Immobilien, altlastensaniert an Implenia übergeben.