

## KANTON

**WAHLPANNE:** Zürcher Stadtrat verspricht Besserung **SEITE 21**

## STADT

**EINZIGE RABBINERIN:** Béa Wyler ist heute zu Gast im Museum Lindengut **SEITE 15**



## REGION

**BAUTÄTIGKEIT:** Nur Orte mit Bahnanschluss sollen weiter wachsen **SEITE 17**



# Für Pioniere läuft die Zeit ab

Sie waren die ersten, die das Sulzer-Areal wiederbelebt haben. Doch die Post verlängert die Mietverträge mit Block, Kraftfeld und vielen KMU am Lagerplatz nicht mehr. Sie sollen einem Neubau für die ZHW weichen. Dagegen regt sich Widerstand.

**WINTERTHUR** – Ginge es nur nach Stadt und Sulzer, müsste sich am Lagerplatz vorläufig niemand Sorgen machen. Aus ihrer Sicht hat dieser «nur zweite oder dritte Priorität», wenn es um die weitere Entwicklung der Industriebrache geht. «Viel wichtiger sind uns Kesselhaus und Gleisquerung zum Bahnhofplatz, um das Areal von vorne her zu erschliessen», sagt Stadtpräsident Ernst Wohlwend.

Doch am Lagerplatz geben weder Stadt noch Sulzer, sondern die Post den Ton an. Sie hat dort Ende 1991 für viel Geld ein grösseres Grundstück erworben, um darauf ein Briefpostzentrum zu bauen. Ein Plan, der sich zerschlagen hat. Die Post, bzw. deren «Stiftung für Wohnaufförderung des PTT-Personals», hat darum ihre Liegenschaften zu günstigen Konditionen anderen Mietern überlassen. Vorübergehend. Eine so genannte Zwischennutzung, wie sie auch Sulzer in der geschützten City-Halle und ihren eigenen Gebäuden zwischen Tössfeldstrasse und Bahnlinie zugelassen hat (siehe Grafik).

## Heute ist Hochbetrieb

Nachdem vor über zehn Jahren die ersten «Zwischennutzer» eingezogen waren, brachten sie erstmals Leben in die einst «verbotene Stadt». Weitere Gewerbetreibende, Künstler, Schulen, Modeschöpfer und Architekten folgten, um auf dem Areal etwas aufzubauen. Gerade in den Gebäuden der Post herrscht heute Hochbetrieb. Denn ihr gehören die vielbesuchte Halle mit Tempodrom und Block, das Gebäude 181 (Kraftfeld) sowie die halbe Kesselschmiede, in der unter anderem das Outback, die Rudolf-Steiner-Schule und diverse KMU eingemietet sind. Alle haben sie Verträge mit bis zu fünf Jahren Laufzeit unterschrieben.

Doch wenn diese 2009 auslaufen, droht ihnen der Rauswurf. «Die Post wird die Mietverträge nicht mehr verlängern», bestätigt Mediensprecher Richard Pfister auf Anfrage. Das Unternehmen wolle alle Liegenschaften abtossen, die nicht mehr betriebsnotwendig seien. «Für den Lagerplatz suchen wir einen Investor, der das

Grundstück neu überbaut.» Interesse an diesem Neubau hat wiederum der Kanton, der darin einen Teil der Zürcher Hochschule Winterthur (ZHW) unterbringen will (siehe Kasten). Diese Pläne sorgen inzwischen für



Am Frühlingsfest 2004 zeigte der Lagerplatz dem Volk, was er zu bieten hat. Bild: hd



Gesprächsstoff. In der Fragestunde des Gemeinderats hat Edi Wettstein (sp), Präsident der Hochbaukommission, bereits kritische Fragen zur Zukunft der diversen KMU auf dem Lagerplatz gestellt, die «schliesslich Arbeitsplätze geschaffen haben und Steuern zahlen». Und auf dem Areal selbst haben sich bereits 35 Mieter – insgesamt sind es bis zu 90 Firmen, Schulen, Kulturinstitutionen, Beizen und Ateliers, die befristete Verträge

mit der Post oder Sulzer haben – zum Arealverein Lagerplatz zusammengeschlossen. Tendenz steigend. Denn es herrsche eine grosse Verunsicherung, wie lange die Mieter noch bleiben dürften, sagt Präsident Felix Hoch. «Wir wollen deshalb Ansprechpartner für Stadt, Post und Sulzer sein.» Dabei gehe es nicht darum, den Rauswurf noch möglichst lange hinauszuzögern. «Unserer Meinung nach wäre es aber nicht so abwegig, einen Umzug zu diskutieren oder die <Zwischennutzer> in ein zukünftiges Überbauungsprojekt einzubeziehen.» Denn das seien auch potenzielle Mieter für ein überbautes Areal.

## Unter Investitionsdruck

Versprechungen dieser Art will Martin Schmidli von Sulzer derzeit nicht machen. «Wir unterliegen einem Investitionsdruck.» Darum müssten die jetzigen Mieter entweder weichen – oder zu marktüblichen Konditionen zu Endnutzern werden. Stadtpräsident Ernst Wohlwend wiederum kann sich vorstellen, dass mindestens die Kesselschmiede für kleinere KMU erhalten bleibt. «Im Gegenzug könnten wir einem Neubau an Stelle des Blocks eine höhere Ausnutzung zugestehen.»

PATRICK KÜHNIS

## NACHGEFRAGT BEI...



**Martin Schmidli**  
Geschäftsführer  
von Sulzer Immobilien

## «Andernorts hätten sie keine Chance gehabt»

Die «Zwischennutzer» am Lagerplatz waren vor über zehn Jahren die Ersten überhaupt, die das brachliegende Sulzer-Areal auf ihre Weise wiederbelebt haben. Wie wichtig waren sie für die Entwicklung in der Stadtmitte?

Das Areal hat zweifellos von diesen Büros, Ateliers, Kultur- und Freizeitbetrieben auf dem Lagerplatz profitiert. Sie sind bis heute wichtig, weil sie den ganzen neuen Stadtteil beleben. Umgekehrt haben aber auch die Nutzer vom Areal profitiert. Sie bekommen hier genug Platz und günstige Rahmenbedingungen für etwas, das an einem anderen Standort gar keine Chance gehabt hätte – nur schon aus Kostengründen.

Jetzt läuft die Zeit für die «Zwischennutzer» ab. Wann müssen sie definitiv einer neuen Überbauung Platz machen?

Ich weiss es schlicht und einfach nicht. Natürlich gibt es schon mehrere Studien darüber, was mit dem Lagerplatz geschehen soll. Doch von einer Neuüberbauung ist noch kein Bleistiftstrich gezeichnet. Ausserdem gehört ein Grossteil dieses Grundstücks der Post, bzw. der «Stiftung für Wohnaufförderung des PTT-Personals». Was damit geschieht, entscheidet letztlich die Grundeigentümerin.

Wie erklären Sie sich dann die derzeitige Unruhe unter den Mietern, die den Arealverein Lagerplatz gegründet haben, um ihre Interessen zu wahren?

Aus meiner Sicht ist das eine sehr kreative Unruhe. Sie haben sich zusammengeschlossen, um am Ball zu bleiben und sich in die Planung einzuschalten. Die betroffenen Mieter werden es auch als Erste erfahren, wenn auf dem Lagerplatz etwas Entscheidendes passiert. Wir sind diesbezüglich aber schon miteinander im Gespräch.

Ist es aus Ihrer Sicht möglich, dass zumindest ein Teil der «Zwischennutzer» bleiben kann?

Diese Frage kann ich aus heutiger Sicht weder mit Ja noch mit Nein beantworten. Es kann aber durchaus sein, dass sich ein heutiger «Zwischennutzer» dauerhaft auf dem Areal niederlässt. Was einer definitiven Nutzung überführt werden soll, muss aber mit Sicherheit nicht nur funktionieren, sondern auch rentieren. Das hängt nicht allein von der Höhe der Mieten ab. Ebenso wichtig ist, welchen Mehrwert ein Dienstleistungs- oder Freizeitbetrieb dem ganzen Areal und seinen Bewohnern bringen kann. Doch der Bedarf dafür muss aus dem Quartier selbst kommen. Ich bin dagegen, so etwas planwirtschaftlich vorzuspielen.

INTERVIEW: PATRICK KÜHNIS

## Platz für ZHW

Die Post will auf dem Sulzer-Areal Platz für die ZHW schaffen. Eine kantonale Evaluation hat ergeben, dass sich der Lagerplatz gut als Hochschulstandort für die Verwaltung und das Departement Architektur eignet. Die Architekten sind derzeit in der Sulzer-Halle 180 untergebracht – ein Provisorium. Post, Sulzer und Stadt sind bereits daran, das Feld für die ZHW vorzubereiten. Eine erste Hürde hat das Neubauprojekt schon genommen. Eine Abklärung mit öffentlicher Ausschreibung habe gezeigt, dass der Schulbau in dieser Industriezone I2 zonenkonform wäre, bestätigt Bausekretär Fridolin Störi. «Damit hat die ZHW von uns aus grünes Licht.» In enger Absprache mit Post, Sulzer und Kanton werde die Stadt dafür sorgen, dass sich der geplante Bau gut einfüge. (pak)

# Wintereinbruch geht arg ins Geld

Der Frühling ist da, der Winter vorbei. Die Stadt Winterthur rechnet ab, wie viel sie der letzte Wintereinbruch gekostet hat.

**WINTERTHUR** – Schneeglöckchen sind aus dem Boden geschlüpft, ebenso die Krokusse. Und schon scheint vergessen, wie Winterthur vor Monatsfrist mit einem schweren Wintereinbruch zu kämpfen hatte.

Nicht so bei Jörg Wirth, der beim städtischen Strasseninspektorat für den Winterdienst verantwortlich ist. Denn bei seiner Amtsstelle ist der grosse Schnee ins Geld gegangen. Allein in der Zeit vom ersten bis siebten März seien Kosten von 465 000 Franken angefallen, sagt Wirth. Darin ent-

halten sind sowohl die eigenen 3900 Arbeitsstunden, als auch externe Kosten wie beispielsweise für die Lastwagen, mit denen der Schnee aus der Altstadt ausgeführt wurde.

Am ärgsten war der Schnee für Wirth am Faschnachtswochenende. Am Sonntag habe er eine Niederschlagsmenge von 42 Zentimeter innerhalb von 24 Stunden gemessen, sagt er. Zwar dürfe der Schnee, der nicht älter als ein Tag sei, in die Eulach oder die Töss gekippt werden. Doch das sei nur anfangs kurz vorgekommen, danach habe man den Schnee liegen lassen. «Es war einfach zu viel», so Wirth. Das Gemisch aus Schnee und Konfetti aus der Altstadt sei noch zur Deponie Riet verfrachtet worden. Insgesamt wurden auf den Winterthurer Strassen während der

zwei Tage rund 78 Tonnen Salz verstreut.

## Strenger Winter

Herr Winter hatte die Stadt nicht nur während der Faschnachtszeit, sondern auch in den vorangegangenen Monaten immer wieder fest im Griff gehabt. Total fielen zwischen November und März 136 Zentimeter Schnee. Laut Wirth musste der Winterdienst in der letzten Saison ganze 80 Einsätze fahren, während es in einem Durchschnittsjahr rund 50 Einsätze wären. Deshalb rechnet Wirth damit, dass der Winterdienst auch heuer wieder sein Budget sprengen wird. Für den jährlichen Voranschlag sei ein 10-Jahres-Durchschnitt massgebend, der momentan bei 1,6 Millionen Franken liege. Im Kalenderjahr

2005 fielen 2,7 Millionen Franken an. Wirth schätzt, dass es Ende des laufenden Jahres etwa gleich viel sein werden.

Die heftigen Schneefälle anfangs März haben auch in Zürich enorme Kosten verursacht. Schon nur die Winterräumung am ersten Wochenende kostete rund eine Million Franken, sagt Leta Filli von Entsorgung + Recycling Zürich. Gewaltig sind die Schäden an Bäumen und Hecken. Hans-Jürg Bosshard beziffert sie provisorisch auf gegen zwei Millionen Franken. Bisher mussten zwischen 300 und 400 Bäume gefällt und entsorgt werden. Bis im Herbst könnten es aber noch mehr werden, so Bosshard. «Erst dann haben wir alle abgerissenen Äste und eingedrückten Kronen gesehen.»

RETO FLURY