

KANTON

«AAA»: Trotz Defiziten erhält der Kanton Zürich weiterhin das beste Rating **SEITE 19**

REGION

NOTFÄLLE: Pfarrer Peter Schulthess begleitet Menschen im Leid **SEITE 15**



WINTERTHUR

SPIELWOCHE: In Seen haben zurzeit Kinder und Drachen das Sagen **SEITE 14**



Das Unternehmerdorf auf Abruf floriert

Jetzt haben es Sulzer und die Stadt Winterthur schwarz auf weiss: Der Lagerplatz ist nicht nur Freizeitmeile, sondern auch von wirtschaftlicher Bedeutung. Die Zwischennutzer auf dem Sulzer-Areal beschäftigen laut Umfrage über 300 Menschen.

WINTERTHUR – Seit dem Frühjahr ist klar: Für die Pioniere auf dem Sulzer-Areal läuft die Zeit ab («Landbote vom 30. März»). Die Zwischennutzer, die vor zehn Jahren als Erste die einst «verbotene Stadt» wiederbelebt haben, sollen einem Neubau für die ZHW weichen. Die Mietverträge mit Block, Kraftfeld und vielen anderen Gewerbetreibenden laufen 2009 aus. Fünf Architekturbüros sind schon daran, ein neues städtebauliches Konzept für den Lagerplatz und eine Detailplanung für die erste Bauetappe auszuarbeiten. Danach geht die Post, der das Gelände grösstenteils gehört, mit Sulzer auf Investorensuche. Frühestens ab 2010 soll gebaut werden.

Doch viele der rund 90 Einzelunternehmen, Aktiengesellschaften, Genossenschaften und Privatpersonen, die den Lagerplatz bisher nutzen, möchten nicht einfach sang- und klanglos abziehen. Sie wollen mit Stadt, Post und Sulzer Immobilien mindestens über einen Umzug diskutieren oder wenn möglich sogar in eine zukünftige Überbauung integriert werden. «Der Lagerplatz hat noch viel Potenzial», sagt Manuel Lehmann vom Arealverein, der die Interessen der Zwischennutzer vertritt. «Wir sind überzeugt davon, dass das ganze Sulzer-Areal und damit auch die Stadt profitiert, wenn diese lebendigen Betriebe erhalten bleiben.»

Lange belächelt

In den Verhandlungen mit Sulzer und Post hatten es die Mieter allerdings schwer, sich Gehör zu verschaffen. Oft seien sie als Ateliers und Kleinstbetriebe abgetan und darum nicht

richtig ernst genommen worden, sagt der Kraftfeld-Programmverantwortliche Manuel Lehmann. Mit einer grossangelegten Bestandsaufnahme wollte darum der Verein den Gegenbeweis antreten. 42 von 90 angeschriebenen Firmen und Privatpersonen nahmen an der Umfrage teil. Jetzt liegen die Resultate vor, die selbst Stadtpräsident Ernst Wohlwend «sehr interessant» findet. Denn sie unterstreichen die wirtschaftliche Bedeutung, die das Unternehmerdorf auf Abruf inzwischen erlangt hat:

- **Arbeitsplätze:** Die 42 befragten Firmen und Privatpersonen bieten heute über 100 Vollzeitstellen an. Die Zwischennutzer haben sich auf dem Sulzer-Areal prächig entwickelt. Zu Beginn ihres Mietverhältnisses beschäftigten sie erst 104 Angestellte. Heute verdienen dort 184 Menschen ihr Geld – viele davon mit Teilzeitjobs. Insgesamt liegt die Zahl der Arbeitsplätze weit höher, weil die Hälfte der Firmen und damit auch grössere Betriebe wie Transa und ZHW gar nicht erfasst wurden. Laut Hochrechnung des Arealvereins wurden am Lagerplatz 300 Jobs geschaffen.

- **Branchen:** Nicht mehrheitlich Kulturschaffende und Gastronomen (21%), sondern Dienstleistungsbetriebe (51%) sind am Lagerplatz anzutreffen. Dahinter folgen Firmen, die in der Produktion (17%) und im Handel tätig sind (11%). Rund ein Drittel der Befragten nutzt die Mietfläche als Büro, weitere 26% haben am Lagerplatz eine Werkstatt oder ein Atelier eingerichtet.

- **Anziehungskraft:** Die Zwischennutzer – darunter die publikums-



Eine Lehre in der Velowerkstatt «Dynamoo»: Einer von 300 Jobs am Lagerplatz. Bild: awo

trächtigen Freizeitstätten Block, Kraftfeld und Outback – ziehen pro Monat über 17300 Kunden an. Knapp die Hälfte davon stammt aus der Region, der Rest aus dem Kanton Zürich (44%), der Schweiz oder dem Ausland (total 11%).

- **Zukunft:** Die ansässigen Mieter schätzen am Lagerplatz vor allem die zentrale Lage, das kreative Umfeld, den Industriecharakter und das gute Preis-Leistungs-Verhältnis. Ein Grossteil der Mieter ist mit der heutigen Situation «zufrieden» oder «sehr

zufrieden». Nur ein Drittel der Befragten hat sich deshalb schon Gedanken über eine Standortalternative gemacht. Im Falle einer Kündigung wollen 86% auf dem Sulzer-Areal, in Zentrumsnähe oder einfach in Winterthur bleiben. Eine gleich grosse Mehrheit wünscht aber, dass sich der Arealverein für den Status quo oder aber ein neues Projekt am Lagerplatz einsetzt, in dem die heutigen Mieter Platz finden. Um diese Ziele zu erreichen, soll auch politisch Druck gemacht werden.

Stadt will Jobs halten

Der Arealverein Lagerplatz hat das aufgenommen und die Umfrageresultate an Stadtrat, Amtstellen, Parteien, Post und Sulzer verschickt. Dort haben sie Eindruck gemacht. Für ihn sei es eine wahre Freude, wie sich der Lagerplatz entwickelt habe, sagt Stadtpräsident Ernst Wohlwend in einer ersten Stellungnahme. Dass sich dort so viele Arbeitsplätze angesiedelt hätten, sei für ihn keine Überraschung. Die Stadt habe die positive Entwicklung sehr genau verfolgt. «Wir sind natürlich sehr daran interessiert, diese Arbeitsplätze in Winterthur zu halten», sagt Wohlwend.

Und dennoch: Jeder der Mieter habe gewusst, dass er nur ein Zwischennutzer sei, sagt Wohlwend. Die laufende Planung werde zeigen, was aus dem Lagerplatz wird. Der Stadtpräsident könnte sich vorstellen, dass mindestens die Kesselschmiede erhalten bleibt und so wenigstens ein Teil der KMU nicht mehr zittern muss. Bei den anderen – darunter dem Block – hilft die Stadt bei der Suche nach einem Alternativstandort auf dem Sulzer-Areal oder anderswo in Winterthur. Wohlwend: «Wir bemühen uns. Eine Lösung auf dem Silberblett können wir aber noch nicht präsentieren.» | PATRICK KÜHNIS

HERBSTWANDEL



DIE TAGE DER LANGEN SCHATTEN

Gestern, 12 Uhr am Graben: Herbstfreundlich wärmend hebt sich die Sonne immer flacher übers Land und zeichnet grau in grau lange Schatten auf den Platz. Bild: Marc Dahinden

Bachmann darf bauen

Der Bauausschuss hat die Überbauung Schlossberg in Wülflingen bewilligt. Davon sind nicht alle begeistert.

WINTERTHUR – Nach den Siedlungen Wässerwiesen und Im Gern kann der Ingenieur Leopold Bachmann jetzt sein drittes Winterthurer Grossprojekt in Angriff nehmen. Der städtische Bauausschuss hat die Überbauung Schlossberg bewilligt.

Das Projekt sieht 270 Wohnungen in unterschiedlichen Grössen vor. Im Westen wird eine Terrassensiedlung nach den Plänen der Luzerner Architekten Christoph Luchsinger und Max Bosshard realisiert, im Osten eine vom Zürcher Architekten Jakob Steib konzipierte Teppichsiedlung.

Es handelt sich dabei um die überarbeitete Version von Bachmanns Plänen. Bezüglich des ersten Projekts hatten nämlich 50 Gesuchstellerinnen und Gesuchsteller den baurechtlichen Entscheid verlangt. Das jetzt bewilligte Bauvorhaben ist das Ergebnis eines Architekturwettbewerbs, den Bachmann nach dem Scheitern der ersten Version lanciert hat. Nachdem der Gemeinderat im September den privaten Gestaltungsplan «Am Schlossberg» aus wirtschaftlichen Gründen aufgehoben hatte, konnte die Baubewilligung

jetzt erteilt werden. «Wir konnten den Bedenken der Gesuchsteller weitgehend Rechnung tragen», sagt Bausekretär Fridolin Störi. So muss für den Materialtransport ein Transportkonzept erarbeitet werden. Die Freiräume zwischen den Terrassenhausreihen werden freigehalten. Die Erschliessung der Tiefgaragen erfolgt über die Schlossmühlestrasse, die Strasse Im Grafenstein soll nur als Notzufahrt benutzt werden. Der Flurweg wird nicht ausgebaut.

«Nicht bauen lassen»

Unter den 50 Gesuchstellern ist auch Markus Kneubühler. Zunächst müsse er die Baubewilligung genau studieren, sagt er. Falls es Unklarheiten gäbe, könne er sich vorstellen, zu rekurrieren. «Man sollte Leopold Bachmann in Winterthur nicht bauen lassen. Es ist statistisch erwiesen, dass seine Überbauungen mehr Sozialfälle in die Stadt bringen», sagt er.

Leopold Bachmann freut sich über den Entscheid der Stadt. Auch wenn es wegen des Kriechhangs seine «schwierigste Baustelle» werden wird, wie er sagt. Zu den Kosten der Überbauung will er nichts sagen: «Wegen des unberechenbaren Geländes könnten sich die Zahlen ändern.» Geht es nach dem Willen des Bauherrn, wird im Frühling mit dem Bau begonnen. | KATHARINA BAUMANN