

Mieter arbeiten Kaufangebot aus

Der Stadtrat steht dem Verein Lagerplatz beratend zur Seite. Dieser arbeitet an einem Konzept für das Sulzer-Areal Stadtmitte. Die Zwischennutzer der Gebäude entlang der Kesselschmiede bereiten derweil den Kauf ihrer Grundstücke vor.

Post und Sulzer wollen vorwärtsmachen und sind auf Investorensuche. In frühestens drei Jahren soll auf dem Sulzer-Areal Stadtmitte gebaut werden. Die Testplanung läuft. Die jetzigen Nutzer des Areals haben sich derweil zum Verein Lagerplatz zusammengeschlossen. Sie arbeiten jetzt an einem Konzept, das den Verbleib der jetzigen Mieter ermöglichen soll.

In die Diskussion um die Zukunft des Sulzer-Areals hat sich auch der Stadtrat eingeschaltet. Stadtpräsident Ernst Wohlwend lud Vertreter des Vereins zu einer Aussprache ein und sicherte ihnen Unterstützung zu. «Hilfe zur Selbsthilfe» sei es, was die Stadt anbieten könne. Schliesslich liege es im Interesse der Stadt, dass die vielfältige Nutzung erhalten bleibe und kein seelenloses Quartier entstehe, sagt Wohlwend. «Konkrete Schritte muss der Verein aber selbst unternehmen. Wir stehen ihm beratend zur Seite.»

«Wir sind keine Träumer»

Felix Hoch, Präsident des Vereins Lagerplatz, wertet das Gespräch positiv. Die Sympathie des Stadtrates sei ein wichtiges Signal. «Wir haben aber schon vorher vorwärts gemacht.» Das Konzept, mit dem man der «Testplanung entgegenzutreten» will, sei noch nicht ganz fertig. Man arbeite keine utopische Vision aus, sondern ein konkretes Projekt, das sich rechne. «Wir wollen nichts geschenkt, sondern richten uns an potenzielle Investoren.»

Bereits einen Schritt weiter ist die IG Linie, die sich Anfang Jahr gegründet hat. Zusammengeschlossen haben sich Mieter der Gebäude an der Strasse Zur Kesselschmiede gegenüber dem Technopark, dem eigentlichen Filet-

stück des Areals. Hier hat Sulzer zuletzt in Gebäude investiert. Die Immobilien sind in gutem Zustand. Aufgabe des Vereins sei, den Kauf der betroffenen Liegenschaften vorzubereiten, sagt Hannes Moos, der am Lagerplatz

6 ein Architekturbüro betreibt. Mitglieder sind neben Moos die Labüsch-Bar und die Velowerkstatt Dynamo. Die Steiner-Schule, deren Mittelschule hier liegt, will auch bald beitreten. «Eine Möglichkeit ist, eine Aktiengesellschaft zu gründen, die das von uns genutzte Gelände kauft», sagt Moos. Die Mieter würden Aktien zeichnen. Weil Post und Sulzer Investoren suchen, drängt die Zeit. Noch in diesem Jahr soll das Kaufangebot der

«IG stehen. Diese sei keine Konkurrenz zum Verein, so Hoch und Moos unisono. «Die IG ist jederzeit in den Verein integrierbar», sagt Hoch. Zugleich wolle man jene, die als mögliche Käufer auftreten wollen, nicht bremsen. Martin Schmidli, Chef der Sulzer-Immobilien, hat Sympathie für die Vielfalt auf dem Areal. Doch sei sie stets als Zwischennutzung deklariert gewesen. «Eine langfristige Lösung muss auch rentabel sein.» | FELIX REICH



Die heutigen Nutzer wollen die Gebäudereihe, zu der auch das Restaurant «Outback» gehört, der Post und Sulzer abkaufen. Bild: uba

Dichteres Bauen stösst auf Kritik

Für die Gemeinderatssitzung vom kommenden Montag ist ein Paket von Änderungen der Richt- und Nutzungsplanung traktandiert. Die vorbereitende Kommission Bau und Betriebe (BBK) konnte das Geschäft an ihrer letzten Sitzung aber nicht zu Ende beraten. Offen blieb, ob die BBK der teilweisen Streichung des sogenannten Arealbonus ihr Plazet erteilt. Gemäss Antrag des Stadtrats sollen Bauherren, die in den Zonen W3 und W4 eine Fläche von über 8000 Quadratmetern überbauen, nur noch ein zusätzliches Geschoss statt zwei erstellen dürfen. So will der Stadtrat Rekurse vermeiden. Als Ausgleich könnten die Bauherren das Grundstück aber dichter überbauen. Dadurch würde sich indes der Grünanteil einer Überbauung reduzieren. Genau dieser Punkt stört die BBK, in der zwei Gartenbauer sitzen. Die Kommission will konkrete Beispiele sehen, bevor sie sich entscheidet, sagt Präsident Jakob Heusser. (th)

INKÜRZE

13 Bussen ausgestellt

Die Stadtpolizei führte gestern in der Fussgängerzone eine Kontrolle durch. Acht Autolenkende missachteten das Fahrverbot, zwei das Fahr- und Parkverbot und zwei das Parkverbot. Ein Autolenker telefonierte während der Fahrt.

Schulung von Beiständen

14 Frauen und Männer haben den letzten Schulungskurs der Fachstelle für Private Mandate und Freiwilligenarbeit abgeschlossen, um ein vormundschaftliches Mandat ausüben zu können. Die sozialen Dienste und die städtische Vormundschaftsbehörde suchen weiterhin Personen, welche diese Aufgabe wahrnehmen möchten. Die nächste Schulung beginnt im Juni 2007. Informationen gibt es unter Telefon 052 267 66 21. (lfb)

Stadtentwicklung ist vernetzte Planung

Die Stadt Winterthur betreibt aktive Stadtentwicklung, tritt trotz angespannter Finanzlage vermehrt in Wettbewerbs- und Planungsprozessen aktiv auf, und sie hat an wichtigen neuralgischen Stellen unserer Stadt das Lead übernommen. Dies ist ein wichtiges Zeichen in Richtung Investoren und signalisiert die Ernsthaftigkeit des Unternehmens Stadtentwicklung.

Mit dem «Umbau» im Baudepartement und der Neubesetzung der Stelle des Stadtbaumeisters ist die städtebauliche Kompetenz zur Schaffung von Entwicklungsleitbildern für Städtebau und Stadtentwicklung ins neue Amt für Städtebau zurückgekehrt. Damit könnte die Stabsstelle Stadtentwicklung wieder von stadtplanerischen Aufgaben wie Arealentwicklungen (zum Beispiel das Areal Zeughaus /Teuchelweiher) entlastet werden und sich auf ihr Kerngeschäft, die strategische Stadtentwicklung, konzentrieren. Fachstellen mit klaren Aufgabebereichen sind Voraussetzung für das gezielte Vernetzen der Planungsdisziplinen quer über die Departemente. Das ist nötig für eine Stadtentwicklung, die nachhaltiger sein soll als eine medienwirksame Einzelprojektförderung. Denn: Die Probleme, mit denen Winterthur konfrontiert ist (wie das Bereitstellen der nötigen Infrastruktur trotz schwacher Steuerkraft, Verkehr, schlechte demografische Durchmischung, Arbeitsplatzschaffung usw.), halten sich weder an Departementsgrenzen noch an Aufgabebereiche.

In der Stadtentwicklung bestimmt die Politik das Ziel, steuert den Kurs, legt Schwerpunkte fest und hat die beschlossenen Massnahmen mehrheitsfähig zu vertreten. Für Kontinuität und für die fachliche Hinter-

setzung der politischen Weichenstellungen aber müsste eine starke und kompetente Verwaltung sorgen. Dabei ist entscheidend, dass diese nicht nur Befehlsempfänger politischer Aufträge ist, sondern Raum findet, gerade im Bereich Stadtplanung Entwicklungspotenziale und -defizite aufzuspüren, um von der häufig der Entwicklung nachteiligen Bedarfplanung zu einem visionären, weil vernetzt agierenden Städtebau zu mutieren. Das Bauamt, in welchem sich neuerdings Hochbau, Stadtgestaltung, Verkehrsplanung und Denkmalpflege zum Amt für Städtebau zusammengeschlossen haben, hat bereits einen wichtigen Schritt in diese Richtung getan.

Stadtentwicklung ist ein interdisziplinärer, kreativer Prozess, für den das Netz aber weiter gespannt werden muss. Zum Beispiel müssen das Amt für Städtebau, die Stabsstelle Stadtentwicklung und das Stadtmarketing in gleichwertiger Besetzung enger zusammenarbeiten und

die Schlüsselstellen mit den entsprechenden Kompetenzen und der dazugehörigen Verantwortung ausgestattet sein, damit deren Ressourcen besser genutzt werden können. Die bisher mangelnde Vernetzung zeigt sich denn auch an konkreten Themen. Zum Beispiel am Thema Gartenstadt.

Zu Recht wirbt Winterthur mit den Qualitäten seiner Gartenstadt. Müsste da nicht auch das Hochhalten und Weiterentwickeln derselben ein zentrales Anliegen der Stadtentwicklung sein? Weder mit Zonenplan und Baureglement noch mit denkmalpflegerischen Unterschutzstellungen gelingt dies. Wie schützt und erweitert man einen Stadttypus, bei dem nicht die Bauten als Objekte die Hauptrolle spielen, sondern die Räume dazwischen? Wie bringt man Bauherren und Investoren dazu, nach diesen räumlichen Prinzipien zu bauen? Hier Instrumente zu finden – und damit meine ich nicht, Bauvorschriften zu kreieren, sondern eher Anreize zu schaffen –, stellt für die Gartenstadt Winterthur ein absolut dringendes, weil nachhaltig folgenreiches Stadtentwicklungsproblem dar, zu dessen Lösung nur die vernetzte Zusammenarbeit von Städtebau, Stabsstelle Stadtentwicklung und Stadtmarketing Grundlagen für die politische Umsetzung schaffen kann.

Was nützt zum Beispiel das Alleenkonzept der Gartenstadt, wenn unmittelbar an der prächtigen Allee entlang der Lindstrasse frei zu interpretierende, nicht steuerbare Regelbauweise herrscht und die angrenzende Nullachtfünfzehn-Architektur der Allee ihre stadträumliche Bedeutung langsam entzieht, während der Bewilligungsbehörde die Hände gebunden sind? So gerade am Geschehen an der Ecke Lindstrasse/Theaterstrasse.

oder nehmen wir das Thema Verkehr. Brisant ist das Thema nicht nur, weil das letztes Jahr fertiggestellte regionale Gesamtverkehrskonzept inhaltlich zu berechtigter Skepsis Anlass gibt, sondern weil der Verkehr als das interdisziplinäre Thema schlechthin bis anhin nur als technische Grundlage für die Stadterschliessung verstanden wird. Vergeblich sucht man den Link zwischen Verkehrsplanung und Städtebau. Als Entwurf, wo technische Vorabklärungen als Grundlage oder zur Überprüfung eines städtebaulichen Entwicklungsleitbildes dienen, will sich das Papier nicht verstanden wissen. Der Schlussbericht liegt vor und ist in die kantonalen Richtplanungsverfahren eingeflossen, ohne dass städtebauliche Zielvorgaben jemals formuliert, geschweige denn mit den verkehrstechnischen Erkenntnissen synchronisiert worden wären.

Natürlich wird man vorhaben, die Auswirkungen auf die betroffenen Strassen- oder Schienenräume zu untersuchen und geeignete Massnahmen zu treffen. Nur ist dann das städtebauliche Potenzial verspielt, gleichzeitig mit den verkehrstechnischen Eingriffen stadträumlich erforderliche Korrekturen vorzunehmen. Schlimmer noch: Das bisherige Vorgehen lässt befürchten, dass die stadträumliche Entwicklung durch «verkehrstechnische Sachzwänge» bestimmt wird. Aber wer weiss, vielleicht gelingt hier noch ein Befreiungsschlag. Schliesslich wäre jetzt, nachdem der Kanton aufgrund des schlechten Kosten-Nutzen-Verhältnisses die Südostumfahrung, den wichtigsten Eckpfeiler des städtischen Verkehrskonzeptes, aus der Prioritätenliste gestrichen hat, die Chance günstig, um eine Neufassung des Verkehrskonzeptes politisch durchzubringen.

FORUM

TONI WIRTH
Präsident Architekturforum Winterthur



BAUSTELLE WINTERTHUR

Die Stadtentwicklung ist zurzeit eines der wichtigsten (politischen) Themen in Winterthur. Zur Zukunft der Stadt lässt der «Landbote» deshalb eine Reihe von Fachleuten zu Wort kommen. Schon erschienen sind der Beitrag von Stadtpräsident Ernst Wohlwend (27.2.). Felix Hoch, Arealverein Lagerplatz (1.3.), Melanie Zumbrunn, Architektin (5.3.), Thomas Rutherford, Künstler (8.3.), Martin Schmidli, Sulzer Immobilien (10.3.), Peter Stutz, Architekt (14.3.), Peter Uhlmann, Unternehmer (17.3.), Christian Hunziker, Unternehmer (22.3.), Jeannine Stauffer, Ethnologin (24.3.) (lfb)



Dazu wäre vielleicht ein Vorgehen analog der ersten Phase des Projektes «Stadtlicht», das tatsächlich interdisziplinär ist und die Vernetzung der verschiedenen Departemente voraussetzt, erfolgversprechender: In Kenntnis der technischen Sachlage wäre ein stadträumlicher Qualitätskataster zu erstellen, eine städtebauliche Gewichtung der betroffenen Verkehrskorridore vorzunehmen, und mit den verkehrstechnischen Randbedingungen abzugleichen. So kann auch das Verkehrskonzept zu einem Stadtentwicklungskonzept werden, das trotz verkehrstechnischer Komplexität die verschiedenen Qualitäts- und Mobilitätsansprüche einer modernen Stadt gleichgewichtig erfüllen kann.

| TONI WIRTH, ARCHITEKT