

23. Oktober 2006, 02:04, NZZ Online

# Neuüberbauung des Lagerplatz-Areals geplant

*Neue Nutzung für Teile des Winterthurer Sulzer-Areals*

**Das zum Sulzer-Areal gehörende Lagerplatz-Areal in Winterthur soll in den nächsten Jahren neu überbaut werden. Die Firma Sulzer will den provisorisch eingemieteten, rund 300 Arbeitsplätze zählenden Kleinbetrieben nach Möglichkeit Alternativstandorte anbieten.**

em. Der Sulzer-Konzern bemühte sich nach der Aufgabe der Industrieproduktion im Winterthurer Sulzer-Areal Stadtmitte während langer Zeit vergeblich, neue Nutzer für die Industriebranche zu finden. Im Sinne einer Zwischennutzung wurden schliesslich zahlreiche Kleinbetriebe auf dem Areal untergebracht. Allein rund 90 Mieter befinden sich mittlerweile auf dem bahnseitigen Lagerplatz-Areal, das heute zu zwei Dritteln Sulzer und zu einem Drittel der Post gehört. Letztere möchte ihren Anteil so schnell wie möglich verkaufen. Auch Sulzer ist einer Neugestaltung des Lagerplatz-Areals nicht abgeneigt. Gegenwärtig klären verschiedene Architekturbüros ab, wie das Areal allenfalls unter Einbezug von bestehenden Bauten neu genutzt werden könnte. Als künftiger Nutzer im Vordergrund steht vor allem die Zürcher Hochschule Winterthur (ZHW), die unter anderem mit ihrem Departement Architektur, Gestaltung und Bauingenieurwesen bereits einen Teil des Areals belegt und zusätzlichen Platzbedarf angemeldet hat.

## **Kostengünstige Zwischennutzung**

Auf dem Lagerplatz-Areal haben sich in den letzten Jahren zahlreiche Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe angesiedelt. Dazu zählen auch Freizeiteinrichtungen und Gastronomiebetriebe wie Block, Kraftfeld und Outback. Die meisten Mietverträge laufen 2009 aus. Wie aus einer Umfrage des Anfang dieses Jahres gegründeten «Arealvereins Lagerplatz» hervorgeht, möchten viele der heutigen Nutzer des Areals den Standort nicht kampflös preisgeben. An der Umfrage nahmen 42 der insgesamt 90 angeschriebenen Betriebe und Privatpersonen teil. Gemäss der Befragung hat sich die Zahl der Stellen von anfänglich 104 auf 184 erhöht. Laut Hochrechnung des Vereins wurden, die Teilzeitstellen eingerechnet, am Lagerplatz rund 300 Stellen geschaffen. Die meisten Unternehmen sind im Dienstleistungssektor tätig, und die gemieteten Flächen werden vorwiegend für Büro Zwecke genutzt.

Die befragten Mieter, die über 17 000 Kunden pro Monat anziehen, schätzen insbesondere die zentrale Lage, das kreative Umfeld sowie das gute Preis-Leistungs-Verhältnis. Der grösste Teil von ihnen möchte im Falle einer Kündigung auf dem Sulzer-Areal bleiben oder den Betrieb zumindest an einem anderen Standort in Zentrumsnähe fortsetzen. Viele sind auch bereit, sich für den Erhalt des Lagerplatz-Areals in der heutigen Form oder für den Einbezug der Betriebe in die geplante Neuüberbauung einzusetzen. Zu diesem Zweck soll der Arealverein auch politischen Druck ausüben.

## **Mehrere Standorte für ZHW im Gespräch**

Laut Walter Muhmenthaler, Projektentwickler bei der Sulzer Immobilien AG, ist seine Firma im Gegensatz zur Post nicht an einer raschen Überbauung des Lagerplatz-Areals interessiert. Andere

Projekte auf dem Sulzer-Areal hätten Vorrang. Die Teile des Lagerplatzes, die Sulzer gehörten und in denen unter anderem Bereiche der ZHW untergebracht seien, würden deshalb nicht zuerst überbaut. Für die Fachhochschule kämen zudem auch andere Standorte auf dem Sulzer- Areal, beispielsweise der geplante «Superblock» oder die Hallen 52 und 53 am Katharina-Sulzer- Platz, in Frage. Muhmenthaler weist darauf hin, dass die Liegenschaften auf dem Lagerplatz- Areal überwiegend in einem schlechten Zustand sind. Neben den Mietverträgen seien deshalb auch die Nutzungsbewilligungen befristet. Diese könnten nur mit entsprechenden Investitionen verlängert werden. Die Mieter wüssten, dass es sich um Zwischennutzungen handle, und hätten in den letzten Jahren von sehr günstigen Mietzinsen profitiert.

Sulzer ist nach Angaben von Muhmenthaler an den heute auf dem Lagerplatz-Areal untergebrachten Betrieben interessiert und wird sich darum bemühen, für diese Ersatzstandorte auf dem Sulzer-Areal zu finden. Entsprechende Möglichkeiten werde es auch in einem Neubau auf dem Lagerplatz-Areal geben, allerdings bei wesentlich höheren Mietzinsen. Ein weiterer, im Gegensatz zu den Mietern am Lagerplatz freiwilliger Wegzug bahnt sich auf dem Sulzer-Areal Zürcherstrasse an. Die dort untergebrachte Stadler Winterthur AG, die frühere Winpro, möchte ihren Betrieb auf das Sulzer-Areal Oberwinterthur verlegen. Sulzer hat dem auf den Bau und den Unterhalt von Schienenfahrzeugen spezialisierten Unternehmen dort ein Ersatzgrundstück angeboten, das die Platzprobleme der Firma lösen würde und auch über bessere Gleisanschlüsse verfügt. Laut Muhmenthaler sind Verhandlungen mit der Stadler Rail Group über eine Abtretung des Areals im Gang. Wie Sulzer das frei werdende Areal im Stadtzentrum künftig nutzen wird, ist noch offen.

Copyright © Neue Zürcher Zeitung AG

Alle Rechte vorbehalten. Eine Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von NZZ Online ist nicht gestattet.

**Diesen Artikel finden Sie auf NZZ Online unter:**

<http://www.nzz.ch/2006/10/23/zh/articleELA1C.html>