

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 101 (2014)  
**Heft:** 6: Jubiläumsausgabe = Édition anniversaire = Anniversary edition

**Artikel:** Diversität durch Langsamkeit  
**Autor:** Kurz, Daniel  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-515177>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 29.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Diversität durch Langsamkeit



Beim Restaurant «Portier» am Eingang zum Lagerplatz kommt alles zusammen: Die Weite des Katharina-Sulzer-Platzes (links) und die engen Gassen beim neuen «Superblock», Studierende und Büroangestellte, Velos und Kinderwagen.

## Entwicklungen im Areal Sulzer-Stadtmitte

**In kleinen Schritten entwickelt sich das 22 Hektaren grosse Areal Sulzer-Stadtmitte in Winterthur zu einem industriell geprägten, durchmischten Quartier. Soeben diskutiert das Winterthurer Stadtparlament den Gestaltungsplan für das Areal «Werk 1». Ein Augenschein.**

Daniel Kurz  
Theodor Stalder (Bilder)

Die Transformation von Industriebrachen hat in den letzten zwanzig Jahren die Bautätigkeit und den Städtebau in der Schweiz beflügelt. Doch trotz aufwändiger kooperativer Verfahren, Testplanungen und Wettbewerbe haftet vielen dieser neuen Stadtteile eine gewisse Künstlichkeit an; unter dem Druck der Renditevorgaben entstanden Stadträume und Architekturen, die in Basel, Zürich, Luzern fast gleich aussehen. Eine Ausnahme bildet das 22 Hektaren grosse Areal Sulzer-Stadtmitte in Winterthur: Auf den Flächen der ehemaligen Maschinenfabrik Sulzer und der Schweizerischen Lokomotivfabrik SLM entsteht in einem seit 25 Jahren andauernden Prozess ein Stadtteil, den der grosse Atem der Industrie ebenso prägt wie die Dichte und Diversität, die eine wirkliche Stadt ausmachen. Während andernorts von der industriellen Bausubstanz nur isolierte Erinnerungsstücke übrig blieben, ist diese hier auf Schritt und Tritt präsent. Der wuchtige und scheinbar regellose Rhythmus von weiten Plätzen, mächtigen Gebäudevolumen und stellenweise dramatisch engen Zwischenräumen lässt den industriellen Charakter des Stadtteils weiterleben.<sup>1</sup>

### Am Anfang steht Streit

Über die in Winterthur geschaffene städtebauliche Qualität herrscht weithin Konsens,<sup>2</sup> doch diese selbst verdankt sich nicht so sehr der allseitigen Freundlichkeit kooperativer Planung als vielmehr den

heissen Debatten, die Ende der 1980er Jahre die Stadt Winterthur bewegten. Nachdem der Sulzerkonzern das Ende der industriellen Produktion im Areal Stadtmitte angekündigt und 1989 den Tabula-Rasa-Plan «Winti Nova» vorgelegt hatte, erhob sich in der Stadt ein Sturm der Entrüstung: Die geplante Verwandlung des Sulzer-Stammareals in einen Business Park rief die im SIA organisierten Architekten auf den Plan. Unter dem Titel «Neustadt aus der Werkstatt» warb der SIA mit Workshops und Veranstaltungen für einen verantwortungsvollen Umgang mit einem Areal, dessen Fläche jener der Altstadt von Winterthur entspricht, und die Stadtbehörden beriefen eine offene Planung ein. Nach kurzer Zeit zog Sulzer das Projekt zurück und wählte als neuen Leiter der Arealentwicklung einen Architekten aus dem Kreis der Opponenten: Walter Muhmenthaler hat bis heute die Entwicklung des Areals massgeblich geprägt. Er blieb in der Verantwortung, auch nachdem der Baukonzern Implenia 2010 die verbliebenen Arealteile von Sulzer übernommen hatte.

### Enge und Weite

Aus einem internationalen Architekturwettbewerb ging 1992 das Projekt «Megalou» von Jean Nouvel als Sieger hervor. Sein Grossprojekt für den zentralen Arealteil wurde in der Folge zwar nicht realisiert, da sich keine Investoren dafür fanden. Wichtiger war letztlich die übergreifende Strategie, die Nouvel für die Entwicklung des gesamten Areals vorschlug: Der Charakter der industriellen Stadt, die Gegensätze von Enge und Weite sollten weiter bestehen, Volumen und Freiräume erhalten bleiben. In der Folge wurde das Areal Zug um Zug einer siebengeschossigen Zentrumszone mit Gestaltungsplanpflicht zugeteilt.

In der Immobilienkrise der 1990er Jahre erwies sich die Erwartung des Sulzer-Konzerns, die Areale rasch und zu hohen Preisen verkaufen zu können, als Illusion; die Baubewilligung für «Megalou» verfiel 2001 ungenutzt. An die Stelle einer schnellen Transformation trat – zwangsläufig – eine Strategie der kleinen Schritte mit punktuellen Neubauten und Aufstockungen. Die entscheidenden Weichenstellungen erfolgten in aller Stille: Zwischennutzungen breiteten sich in den leerstehenden Hallen und Magazinen aus und leisteten den Beweis für die Brauchbarkeit dieser Räume. Den fulminanten Anfang machte 1991 die Umnutzung der einstigen Kesselschmiede zur Architekturschule der ZHAW.

<sup>1</sup> wbw berichtete im Heft 9 – 2006 über die Entwicklung im Sulzer-Areal.

<sup>2</sup> Hermann-Josef Krug: Möglichkeitenräume gestalten – Eine urbane Rekartografie des Sulzer-Areals in Winterthur, 1989–2009. transcript, Bielefeld 2012.



Gassenraum im Areal Lagerplatz. Hier bleiben alle bestehenden Bauten stehen und werden schrittweise instandgesetzt.



Asphalt, Stahl und Backstein: Der Materialkanon der Industrie prägt den Katharina Sulzer-Platz mit der Wohnüberbauung «Kranbahn» (links) und den Hallen 52/53 (rechts).



Der «Superblock» von Adolf Krischanitz wird 2014 bezogen. Er bezieht die denkmalgeschützte Eternitfassade einer historischen Halle ein und führt sie im Neubauteil weiter.

Dafür waren indessen einige wichtige Vorleistungen notwendig, die die weitere Entwicklung vorspurten: Fragen der Erschliessung – nicht nur für den Verkehr, sondern ebenso für ein neues Netz von Werkleitungen – führten zu einem Konzept für die Freiflächen, das die Landschaftsarchitekten Vetsch Nipkow 1994 aufgrund einer sorgfältigen Analyse entwickelten. Es war von der Absicht geleitet, den industriellen Charakter dieser Räume und ihre Materialisierung zu erhalten. Die wichtigsten Forderungen: Alle Elemente liegen in einer Ebene, es gibt keine Trottoirkanten; die Entwässerung erfolgt wie zuvor über eingelegte Schienen; der Materialkanon von Asphalt, Backstein, Stahl und Eisenblech ist für neue Gestaltungselemente massgeblich. Der 2004 eingeweihte und mehrfach preisgekrönte Katharina-Sulzer-Platz ist ebenso wie die Aussenräume im stadtnahen Teil des Areals eine direkte Umsetzung dieses Konzeptes. In der Zwischenzeit besetzten Rotzler Krebs Landschaftsarchitekten strategische Punkte des SLM-Areals ab 2001 mit temporären Pocket Parks, die mit einfachsten Mitteln kleine, aber auffällige Aufenthalts- und Merkpunkte bilden.

#### Aufstocken und neu Bauen

Zu Beginn des neuen Jahrhunderts nahm der Umwandlungsprozess des Areals sichtbare Gestalt an: Umbau- und Aufstockungsprojekte wie die «Lofts G48» (2001), der Technopark Winterthur (Dahinden Heim, 2002) der «Pionierpark» (Nil Hürzeler, 2003) und neue Wohnbauten wie die «Kranbahn» und «Sieb 10» (Kaufmann van der Meer, 2004 und 2006) oder die «Lokomotive» (Knapkiewicz & Fickert, 2006) schufen, finanziert von privaten Investoren, in verschiedenen Teilen des Areals feste Eckpunkte, Erdgeschosse belebten sich mit ersten Läden und Restaurants; Schulen und Lehrwerkstätten mischten sich zwischen Büro- und Wohnnutzungen. Sind die meisten dieser Bauten auch keine Architekturikonen, so fanden doch alle eine adäquate und sorgfältige Sprache im Umgang mit dem Bestand – was sich für einige später realisierte Projekte nicht mehr sagen lässt.

Offen blieb lange Zeit die Frage des Denkmalschutzes, was immer wieder Streit nach sich zog. Ein umfassendes Konzept wurde 2003 in einer Vereinbarung zwischen Sulzer, Stadt und Kanton sowie dem Heimatschutz vereinbart: Es schützt vor allem den Gürtel repräsentativer Backsteinbauten entlang der



Das «Werk 1» vor der Neuüberbauung  
im Rahmen des Gestaltungsplans.  
Die zentrale Montagehalle ist geschützt,  
darum herum entsteht Neues.



Die Wohnüberbauung «Lokomotive»  
von Fickert & Knapkiewicz macht aus  
der bestehenden Industriehalle  
einen gedeckten Aussenraum für die  
Maisonettewohnungen.

Zürcherstrasse, aber auch wichtige Hallen wie die ehemalige Grossgiesserei (Halle 53) und das als «Cityhalle» bekannte Gebäude, dessen charakteristische rote Eternitfassade das Bild des Areals zur Seite der Bahn prägt.

2004 und 2005 folgte der zweistufige Wettbewerb für den zentralen Arealbereich. Wo Nouvels «Megalou» hätte gebaut werden sollen, steht heute der «Superblock» von Adolf Krischanitz kurz vor der Vollendung: Auf einer Grundfläche von einer Hektare wird dieser von Höfen gegliederte Koloss Büros des Versicherungskonzerns Axa Winterthur sowie einen grossen Teil der Winterthurer Stadtverwaltung aufnehmen. Die Fassade einer 1931 erbauten Halle wurde in den Neubau integriert, und die charakteristische rote Eternitverkleidung zieht sich über den südlichen Teil des Baukörpers, während der nördliche Flügel eine sachliche Bandfassade zeigt.

#### **Areal im Areal: Der Lagerplatz**

Eine eigene Entwicklung ergab sich seit den frühen 1990er Jahren im südlichen Teil des Sulzer-Areals, dem sogenannten Lagerplatz. In dem rund 48 000 Quadratmeter grossen, länglichen Grundstück entlang dem Gleisfeld stehen neben einigen grossen Hallen auch viele kleinräumige Altbauten, die ein Netz von Gassen und kleinen Plätzen durchzieht. Hier hatten, begünstigt durch günstige Mietzinse und prekäre Zukunftsaussichten, die unterschiedlichsten Zwischennutzungen Platz gefunden: von der Velowerkstatt über die Sanitärfirma, die Pianowerkstatt, eine Go-Cart-Bahn, Ateliers und Architekturbüros bis hin zur Architekturschule der ZHAW. So wurde der Lagerplatz zu einem einmaligen Biotop der Kreativwirtschaft – auf Zeit: Die Altbauten galten als kaum sanierbar, und ihr Abbruch als sicher. Eine Testplanung, die Boesch Architekten aus Zürich 2007 gewannen, ergab die Grundlage für den Gestaltungsplan, der Neubauten in hoher Dichte erlaubt. Doch inzwischen hatten sich die fast 100 Nutzerinnen und Nutzer im «Arealverein» organisiert und wehrten sich gegen die drohenden Abbrüche. Die Rettung für die Winterthurer kam aus Basel: Das Büro insitu von Barbara Buser und Eric Honegger, das den Arealverein beriet, stellte den Kontakt zur Stiftung Abendrot her, einer ökologisch und sozial nachhaltig orientierten Pensionskassenstiftung, die in Basel bereits das Kulturzentrum «Gundeldingerfeld» – ebenfalls eine

ehemalige Sulzer-Liegenschaft – besass. 2009 kam der Kauf zustande, und seither ist vom Abbruch der Lagerplatz-Bauten nicht mehr die Rede. Die Stiftung fasste mit einer Zukunftswerkstatt in Winterthur Fuss, die Nutzer, Stadt und Eigentümerin zusammenführte. Seither hat sie begonnen, die Bauten auf dem Lagerplatz dauerhaft instand zu setzen und mit punktuellen Neubauten und Aufstockungen zu verdichten. Dabei stützt sie sich auf Arbeitsgruppen der Mieterschaft, die gemeinsame Aufgaben wie etwa die Gestaltung der Freiräume selbstständig anpacken. Eine übergeordnete Projektsteuerung koordiniert die Projekte.

Auf einmal zeigte sich, dass recht einfache Massnahmen in vielen Fällen genügen, um die alten Hallen und Werkstätten über die gesetzlichen Vorgaben hinaus energetisch zu sanieren: Aufgedoppelte Fenster, teilweise Innendämmung, ergänzt durch Solarstromanlagen verbessern die Energiebilanz entscheidend, ohne das Erscheinungsbild schwerwiegend zu beeinträchtigen. Angrenzend an die Halle der ZHAW ist als einziger grosser Neubau eine 50plus-Hausgemeinschaft mit Hochschulnutzungen geplant, den Wettbewerb (vgl. wbw 3–2014) gewann Beat Rothen, selbst Mieter im Lagerplatz. Direkt am Bahngleis ist eine spektakuläre Aufstockung im Bau: Kilga Popp ergänzen ein zweistöckiges Werkstattgebäude um drei weitere Geschosse in Holzbauweise. Eine freistehende Fassade schützt die Ateliers vor dem Bahnlärm und sorgt für Energieeffizienz – ein Stahlgerüst trägt die äussere Glashaut, dahinter ist Platz für Kletterpflanzen und für die Tomaten der Nutzer.

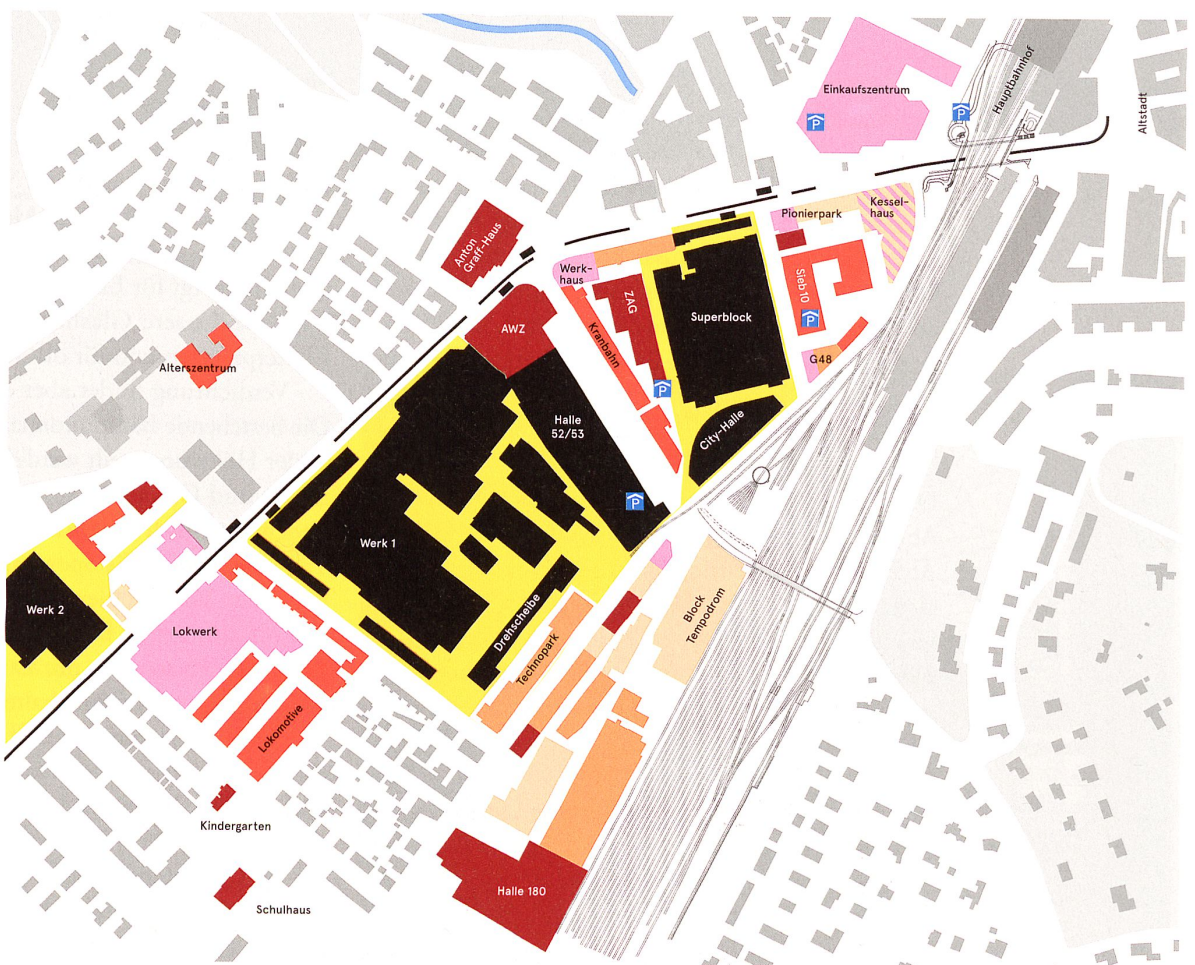
Verdichtung findet aber auch nach innen statt: Die bestehende Badmintonhalle soll aufgestockt und in der Höhe unterteilt werden, sodass weitere Turnhallen und Garderoben für die Studierenden Platz finden; und auch die Nutzung selbst wird verdichtet: Tagsüber werden die Sporthallen in Zukunft der öffentlichen Volksschule zur Verfügung stehen, abends wie bis anhin den Badminton-Spielern. Aus einer Halle werden so nicht nur zwei, sondern vier.

Wie kann das zurückhaltende Vorgehen der Stiftung Abendrot rentieren? Über den Kaufpreis, den sie für das Lagerplatz-Areal bezahlte, sind nur gerüchteweise Zahlen im Umlauf. Es ist jedoch anzunehmen, dass die Widerstandsbereitschaft der Mieter und die damit verbundenen mietrechtlichen Risiken den Preis massgeblich beeinflussten. Jedenfalls ist Klara Kläusler, die Verantwortliche seitens

Städtebauliches Modell für das «Werk 1». Hochhäuser unterschiedlicher Höhe und zwei grosse Freiflächen strukturieren das Areal. Bild: Gigon/Guyer



Übersichtsplan mit den wichtigsten Nutzungen. Gelb: Implenia-Grundstücke. Plan: Implenia Development



## Chronologie

**1834** Gründung der Gebrüder Sulzer AG. Neben Giesserei bald auch Maschinenbau und Spezialisierung auf Diesel-Technologie (Schiffsmotoren). Im 20. Jahrhundert ein internationaler Konzern mit bis zu 33 000 Mitarbeitenden.

**1988** Entscheid, den Standort Winterthur Stadtmitte aufzugeben.

**1989** Das Projekt «Winti Nova» (Burckhardt Partner) weckt Proteste in Winterthur.

**1992** Wettbewerb für das zentrale Areal Zürcherstrasse. Projekt «Megalou» von Jean Nouvel.

**1993** Zonierung als Z7 mit Wohnanteil und Gestaltungsplanpflicht. Keine denkmalpflegerischen Auflagen.

**1994** Freiraum-Analyse von Vetsch Nipkow Partner.

**1999** Erschliessungsvertrag zwischen Sulzer und Stadt Winterthur.

**2000–04** Bau von Pionierstrasse, Katharina Sulzerplatz, Pocket Parks.

**2003** Vereinbarung zum Denkmalschutz mit Stadt, Kanton und Heimatschutz.

**2006** Gründung des «Arealvereins» durch die Lagerplatz-Mieter.

**2008** Gestaltungsplan für das Areal Lagerplatz. Zonierung als Z5 mit Wohnanteil.

**2009** Die Stiftung Abendrot kauft das Areal Lagerplatz.

**2010** Implenka kauft die verbliebenen Areale von Sulzer in Stadtmitte und Oberwinterthur.

**2013** Gestaltungsplan «Werk 1» abgeschlossen (2014: Beratung im Stadtparlament).

der Stiftung Abendrot, voller Zuversicht, dass der Lagerplatz auch in Zukunft für die Versicherten der Stiftung ein rentierendes Geschäft sein wird. Wobei das Renditeziel tief angesetzt ist: Ebenso wichtig ist der Stiftung Abendrot, dass dieses auf nachhaltige und gesellschaftlich sinnvolle Art erreicht wird.

## Werk 1: Doch noch ein Höhenflug?

Als letztes grosses Teilareal ist 2014 das «Werk 1» übrig geblieben – das Kernareal der einstigen Lokomotivfabrik SLM, deren Restbestände in der Stadler Rail weiterleben. Eine Testplanung, die Gigon/Guyer Architekten zusammen mit Vogt Landschaftsarchitektur gewannen, führte auch hier zu einem Gestaltungsplan, über den gegenwärtig das Winterthurer Stadtparlament debattiert. Implenka als Grundeigentümerin plant im «Werk 1» ein 2000-Watt-gerechtes Stadtquartier. Dies berücksichtigt auch die graue Energie und – vor allem – die Mobilität: Die Parkplätze und Fahrtenzahlen sind begrenzt.

Als Hauptnutzer steht die Fachhochschule ZHAW im Fokus, deren Studierendenzahl seit 1998 um das Vierfache gewachsen ist. Sie erwägt, hier das Rektorat, zwei Departemente sowie Mensa und Sportzentrum unterzubringen. Weil – über den vereinbarten Schutzzumfang hinaus – viele charakteristische Hallenbauten stehen bleiben, sind auch drei Hochhäuser geplant, wovon eines bis 120 Meter Höhe erreichen könnte. Als Besonderheit vereinbarten Stadt und Grundeigentümer, dreissig Prozent der Wohnnutzung gemeinnützigen Bauträgern oder dem Wohnen für Studierende vorzubehalten. In einem Zug mit der Aushandlung des Gestaltungsplans sicherte sich die Stadt Winterthur zudem eine preiswerte Kaufoption für die geschützte Halle 53, die heute als «schönstes Parkhaus Europas» genutzt wird.

Die Umsetzung dieser Ziele wird noch einige Nüsse zu knacken geben: Wie genau soll «gemeinnütziges» Wohnen definiert werden? Wie kann – trotz hohem Anteil an Hochschulnutzungen – der öffentliche Charakter der Erdgeschosse sichergestellt werden? Wo lassen sich diese konzentrieren, und wo hat Privatheit den Vorrang? Und wie lässt sich, trotz der Vielfalt partikularer Nutzerinteressen, eine gemeinsame Sprache für die Freiraumgestaltung realisieren? 25 Jahre nach den ersten Planungen ist die Geschichte des Sulzer-Areals noch nicht zu Ende erzählt. —

## Résumé

## La diversité au moyen de la lenteur

## Développements sur le site Sulzer-Stadtmitte

25 ans après la fin de la production industrielle, la transformation du site Sulzer Stadtmitte à Winterthur suit encore toujours son cours. La lenteur du processus de développement a permis des revirements inattendus et une grande qualité. Le principe de base dans cette transformation est de ne pas toucher à l'empreinte des bâtiments ainsi qu'au rapport entre volumes et espaces libres. Une grande partie de la substance bâtie a été transformée et agrandie et marque toujours ce nouveau quartier urbain mixte. Un joyeux mélange d'activités secondaires, du secteur créatif et de hautes écoles a pu s'installer dans la partie du site appelée «Lagerplatz» grâce à son rachat par la Fondation bâloise Abendrot. Le plan de réalisation actuel prévoit une densification de la partie du site «Werk 1» qui comprend aussi des tours.

## Summary

Diversity through Slowness  
Developments on the Sulzer  
town centre site

Today, 25 years after industrial production was shut down, the transformation of the Sulzer site in the town centre of Winterthur is still underway. The slowness of the development process has allowed unexpected turns and a high quality. Decisive here was the principle of not changing the footprint of the buildings or the relationship between volumes and open areas. A major part of the industrial building fabric was converted and extended and continues to shape the character of the new, mixed use urban district. In the «Lagerplatz» part of the site, thanks to the acquisition by the Basel Abendrot Foundation a colourful mix of commerce, creative industries and universities has been given a fixed place. In the «Werk 1» section the current design plan envisages an increase in density that also includes high-rise buildings.