

Modell des Umnutzungsprojektes «Megalou» für das Sulzer-Areal in Winterthur, das nach wie vor blockiert ist. (Bild Sulzer)

Maquette du projet «Megalou» sur le site Sulzer de Winterthur; ce projet reste bloqué. (photo Sulzer)

Wie weiter bei Sulzer und Oerlikon-Bührle?

Vom Höhenflug zur Kunst des Möglichen

von Rahel Hartmann, Journalistin BR, Luzern

Die Umnutzung von Industrie-Arealen hat manche Städte für die Stadtplanung in einem Ausmass sensibilisiert, wie vielleicht seit Ende des Zweiten Weltkriegs nicht mehr. In der deutschen Schweiz haben in den vergangenen Jahren vor allem Sulzer in Winterthur und Oerlikon Bührle in Zürich Aufsehen erregt. Für beide Vorhaben wurden bedeutende Architekten beigezogen. Und in beiden Fällen scheint die Euphorie einem pragmatischen Realismus zu weichen.

War Winterthur 1989 erst durch die Pläne Sulzers aufgeschreckt worden, fiel die Projektarbeit in Zürich mit der vieldiskutierten Revision der Bau- und Zonenordnung zusammen. Sulzer provozierte mit den vom Generalplaner Burckhardt und Partner aus Basel erarbeiteten ersten Nutzungsstudien «Winti Nova» vehemente Reaktionen über den Umgang mit dem industriearchitektonischen Erbe. Die Debatten sollten schliesslich in dem von den Architektengemeinschaften um Thomas Sieverts und Jo Frowein (Winterthur und Stuttgart) erarbeiteten Leiterkonzept

gipfeln. Sie verliehen dem Gebiet den Charakter einer Quai-Anlage – wobei die Geleise als Wasserläufe interpretiert werden. Mit einem Abbruchverbot wurden die Randbauten, also die der Stadt zugewandten Gebäude, belegt. Das wohl bekannteste von ihnen ist jener Rundbau an der Tössfeldstrasse, in dem die Musicals «Keep Cool», «Jeff» und «Elvis» aufgeführt wurden. Er steht leer. Nicht, dass es an Interessenten mangeln würde, welche die Organisation von Veranstaltungen übernehmen. Doch scheuen sie vor Investitionen zurück. Sulzer will in die Lücke

springen und 500 000 Franken für die Einrichtung einer Grundausrüstung locker machen, sofern ein langfristiger Mietvertrag mit einem Nutzer ausgehandelt werden könne, wofür die Chancen gut stünden, wie Paul Wanner, Leiter der Sulzer Immobilien AG erklärt.

Bewahrende Innovation

Als Paradebeispiel für innovativen Umgang mit der Industriearchitektur profilierte sich die Umnutzung der Kesselschmiede, der Halle 180, mit dem Einbau der Architekturabteilung des Technikums Winterthur. Die Initiative hatten Dozenten der Schule ergriffen, die den Platzmangel im TWI zu beheben suchten. In den Genuss des als Provisorium lancierten Experiments kommen nun nicht mehr nur die Studierenden, die Pionierarbeit geleistet haben. Ursprünglich auf fünf Jahre befristet, boten die Behörden Hand zu einer Verlängerung um weitere fünf Jahre. Sulzer investiert noch fünf Millionen Franken. Damit soll die Verzögerung überbrückt werden, die dem Projekt «megalou» widerfuhr, mit dem

Jean Nouvel und Emmanuel Cattani 1992 den Wettbewerb um das Hauptareal zwischen Zürcher- und Tössfeldstrasse – eine Fläche von 15 000 m² – gewannen. Die beiden überzeugten die Jury, weil sie weder zur tabula rasa Zuflucht nahmen, noch sich hinter der Wahrung der Fassade verbargen, sondern ein Projekt vorlegten, das den Gesetzen «natürlicher» Stadtentwicklung folgt. Als würde die Planung von den Zufällen der Geschichte gelenkt, sollten seine «Einfügungen, Überlagerungen, Austausch, Stapelungen» das Gebiet bereichern, erklärte Jean Nouvel. Zufällig heisst nicht chaotisch, sondern meint, adäquat auf die einem Bau immanenten Strukturen zu reagieren, sie fortzuführen, anstatt sie zu brechen. Die neuen Nutzungen – 20 Prozent Wohnen, 10 Prozent Büro, wiederum 20 Schulung und 50 Prozent Gewerbe, Dienstleistung, Verkauf sowie Freizeitindustrie – sollen nicht aufgepfropft werden, sondern einer inneren Logik folgen. Doch die Wirtschaft hat ihre eigenen Gesetze. Deshalb hat Sulzer den auf 1995 geplanten Baubeginn des auf 200 Millionen Franken veranschlagten Projekts aufschieben müssen. Denn für das in Nouvels Entwurf vorgesehene Warenhaus fand sich noch immer kein Nutzer. Blockiert ist es aber auch nach wie vor durch die VCS-Beschwerde, die den 700 Parkplätzen opponiert.

Davon profitieren potentielle Mieter, wie sie sich bereits auf dem Lagerplatzareal zwischen Tössfeldstrasse und SBB-Areal eingeknistet haben: Aus-



In der Halle 180, wo sich die Architekturabteilung des Technikums eingerichtet hat, wurden Hülle und Struktur der alten Werkhallen beibehalten. (Bild Sulzer)

L'enveloppe et la structure des anciennes halles ont été conservées et la halle 180 abrite le département d'architecture du Technikum. (photo Sulzer)

ser der Architekturabteilung des Technikums, die Rudolph-Steiner-Schule und das CIM-Ausbildungszentrum, die Elektro-Go-Kart-Bahn «Tempodrom», der Party-Service und das Restaurant «Villa Wahnsinn», das Brockenhaus, Architekten und Informatiker, ein Klavierbauer, ein Snowboardhändler.



Bereits renoviert wurden hingegen die zum Sulzergebäude gehörenden alten Arbeiterhäuser. (Bild Hartmann)

En revanche, les anciennes maisons des ouvriers de l'usine Sulzer ont déjà été rénovées. (photo Hartmann)

Experimentierfeld «Halle 180»

rh. Basis des von den Dozenten Hermann Eppler und Stephan Mäder entworfenen Projekts war, Struktur und Hülle der 1924 errichteten Halle nicht anzutasten. Kein leichtes Unterfangen, mussten doch alle Einbauten im Abstand von einigen Metern von den Aussenwänden plaziert werden. Denn die unter dem Dach direkt in die primäre Tragstruktur eingelassenen durchgehenden Fensterbänder sind von den Längsfassaden zurückversetzt. Sichtbar bleiben sollten auch die ein Meter breiten genieteten Fachwerkstützen, welche die Kranbahnen auf elf Metern Höhe tragen. Schliesslich wollten die Architekten das Augenmerk auf die von Sequin & Knobel aus Rüti patentierte Dachlichtkonstruktion lenken, die für den Innenausbau vorbildlich werden sollte. Getragen wird das beidseitig leicht geneigte Dach von einer Quertträgerstruktur mit 22,5 Meter weiten Vollwand-Rahmenbindern, die ebenfalls genietet ist. Breitere Anwendung fand die Schweissttechnik erst in den 30er Jahren.

Charakteristische massive Sichtbacksteinfassaden dominieren die Kopfbauten, derweil Backsteine in den Seitenfassaden nur für die Ausfachung der Stahlprofilwandkonstruktion eingesetzt wurden. Es ist die Mischkonstruktion, die den Bau dem Industriearchäologen Hans-Peter Bärtschi speziell erscheinen lässt, weil er den Übergang vom traditionellen zum modernen Bauen ablesbar mache. Der älteren Technik des Nietens stehen zurückhaltend ornamentalen Fenstereinfassungen der Sichtbacksteinmauern, die Eisenfachwerk-wände, die Fensterbänder und das Flachdach mit den Oberlichtern gegenüber.

Um die Lektüre dieses Kapitels der Industriebaugeschichte weiterhin entzifferbar zu machen, mussten die vier zweigeschossigen Stahlplattformen der Einbauten so plaziert werden, dass auf eine Isolation der Mauern verzichtet werden konnte, also um einige Meter von den Wänden zurückversetzt – was gleichzeitig dem Gebot der Kostenminimierung entgegenkam. Das TWI nutzte die Chance zum Experiment aber auch auf die didaktische Ebene, indem es keine geschlossenen Bereiche konstruierte, sondern es bei der rudimentären Gliederung belies, die sich vor allem durch die Tragstruktur in Stahl ergibt. Um den Raumeindruck der riesigen Halle zu bewahren, wurde ein Grundelement gewählt, das die Abmessungen der Hallentragstruktur in rhythmisierendem Verhältnis aufnimmt.

Sperrgebiet für Wohnraum

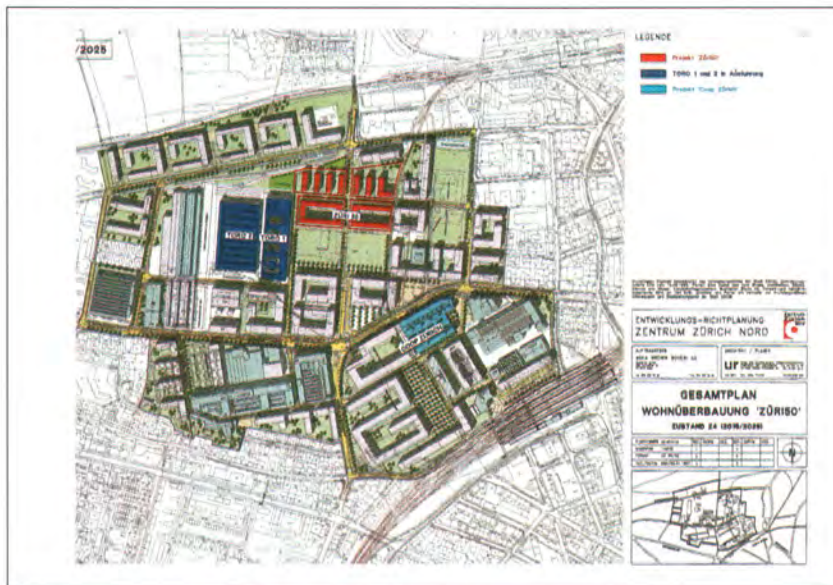
Nun dürfte sich die Palette also erweitern. Denn bislang blieb die Nutzung des Hauptareals spärlich, da das Gebiet um die sogenannte Hektarenhalle für Nouvels Projekt freigehalten worden war. Allerdings bleibt das Gelände für Anwärterinnen und Anwärter von Wohnungen solange Sperrgebiet, als Nouvels Bau, in dem ein Wohnanteil von 20 Prozent realisiert werden soll, blockiert ist. Mit einer Ausnahme: Die einst schicke Wohnzeile von Kleinst-Arbeiterhäusern, unmittelbar angrenzend an das Areal an der Jägerstrasse 25-47 – 24 Reihenhäuser – im Auftrag der Schweizerischen Lokomotiv- und Maschinenfabrik 1872 erstellt, wurden in akribischer Feinarbeit restauriert, den Ausdruck bewahrend, der ihnen der Firmengründer Charles Brown verleihen wollte: Sie sollten sich an englischen Vorbildern orientieren. Ebenso «pragmatisch» ist der Umgang mit den Industrie-Arealen in Zürich Oerlikon, wo die Integration alter Bauten wohl erwünscht ist und Umnutzungen ihren Charakter bewahren sollen, der Abriss aber vorzuziehen ist, wenn ein Umbau zu grosse Eingriffe in den baulichen Ausdruck erfordern würde. Nachdem sich Stadt und Grundeigentümer – vor allem Oerlikon Bührle und ABB – auf das Leitbild einigten, das aus dem von den Architekten Silva Ruoss, Karen Schrader und Cary

Siress im Rahmen eines Ideenwettbewerbs eingereichten Konzepts entwickelt wurde, müssen nun noch die Sonderbauvorschriften die politischen Hürden nehmen. Dieser bedarf es, um jene Bereiche, wo andere als Industrie-Nutzung vorgesehen sind, rechtlich abzustützen. Gegenwärtig werden die Vorschriften in der gemeinderätlichen Kommission diskutiert, ehe sie vom Gemeinderat behandelt und schliesslich vom Regierungsrat absegnen werden müssen. Schon im Herbst 1996 hatte Stadträtin Koch in Aussicht gestellt, temporäre Nutzungen in Betracht zu ziehen. Allerdings beschränkte sie die Palette auf schulische Strukturen, Werkstätten, Theater, Ausstellungen und Ateliers – vorausgesetzt, bauliche Eingriffe könnten auf ein Minimum reduziert werden, was die Wohnnutzung erneut ausschliesst. Verzögerung gibt's indessen nicht nur bei der Stadt. Oerlikon Bührle sucht für die im Teilgebiet E, nördlich der Neubrunnenstrasse, geplante Wohnüberbauung, deren Vorprojekt die Architekten Silva Ruoss, Karen Schrader und Cary Siress entwickelten, noch Investoren, wie Franz Ulmann, Leiter des Planungsausschusses der Oerlikon Bührle Immobilien, erklärt. Verteilt auf drei Baukörper sollen 120 bis 150 Wohnungen entstehen. Bescheiden schätzt Ulmann das Potential für Zwischennutzungen ein. Nachdem die Wohlgroth-Besitzer das Angebot aus-



Wohnungen statt Industriehallen sehen die Projekte Toro I und II in Zürich (Oerlikon) Nord vor. (Bild Büro UR)

geschlagen hätten, in der Halle der früheren Geschützmontage-Halle zu beziehen, «logieren» nun Künstler darin – ebenso «Schadensbegrenzung», wie die Vermietung einer Halle an das Schauspielhaus Zürich. Denkmalschützerische «Hypothek» ist für die Firma das 1941-1943 von Robert Winkler errichtete Wohlfahrts-haus, die ehemalige zweistöckige «Kantine» der Werk tätigen. Von der Denkmalpflege als Zeugnis des zwischen Neuem Bauen und traditioneller Architektur vermittelnden Schaffens Winklers geschätzt, muss es ebenso erhalten bleiben, wie die Bemalung der Stirnwände in den beiden Sälen von Georg Rüegg im Erdgeschoss und von Walter Clenin im Obergeschoss. Ergänzt wird das Ensemble durch die Gartenanlage vom Landschaftsarchitekten Gustav Ammann auf der Südseite, die ebenfalls bewahrt wird.



Auf dem Areal der Oerlikon-Bührle ABB in Zürich wird versucht, Arbeiten, Wohnen, Einkaufen und Erholen unter einen Hut zu bringen. Comment réunir sous un même toit le travail, l'habitat, les commerces et la détente sur la friche industrielle d'Oerlikon-Bührle ABB.

Vom «Sozial-Standard» zum Luxus-Appartement

Florierend präsentiert sich die Zwischennutzung im ABB-Areal. Die alte Lokomotiven-Fabrik, die durch das Musical «Cats» Schlagzeilen machte, wird unter dem Veranstalter Ovation weiter für Betrieb sorgen. In der alten Speditionshalle im nördlichen Teil des Geländes hat das Theater am Neumarkt eine «Filiale» gefunden, im südlichen Teil des Gebiets D haben sich Gewerbebetriebe eingemietet. Hier

Quel avenir pour les sites de Sulzer et Bührle-Oerlikon?

Rêves et réalités

par Rahel Hartmann, journaliste, Lucerne

Depuis la Seconde Guerre mondiale, les villes n'ont jamais accordé autant d'importance, dans leur politique d'urbanisme, à la reconversion des friches industrielles. Ces dernières années, les projets de Sulzer à Winterthur et Bührle-Oerlikon à Zurich ont défrayé la chronique. Dans ces deux cas, il a été nécessaire de faire appel à des architectes de renom, mais l'euphorie a fait place à un réalisme pragmatique.

Un nouveau quartier

Les projets de Sulzer ont suscité des réactions véhémentes à Winterthur. Le concept directeur prévoit l'interdiction de démolir certains bâtiments. Le célèbre bâtiment circulaire de la Tössfeldstrasse, où des concerts ont été organisés, est actuellement vide. Sulzer prévoit de faire quelques travaux pour attirer un locataire. Le département d'architecture du Technikum occupe la chaudronnerie et la halle 180 pour lequel un bail de cinq ans vient de lui être renouvelé. Ce délai sera-t-il suffisant pour voir démarrer le projet dessiné par Jean Nouvel et Emmanuel Cattani et prévoyant, pour l'essentiel, un centre commercial, des logements et des bureaux? Aucune location de logements n'est prévue à une exception près, car les 24 maisons de la Jägerstrasse construites en 1872 par l'usine ont déjà été rénovées.

Pragmatisme de rigueur

Pour Bührle-Oerlikon à Zurich, le pragmatisme est également de rigueur. La conception directrice des architectes Silva Ruoss, Karen Scharder et Cary Siress nécessite l'acceptation de prescriptions spéciales en matière de construction. En attendant, seules des affectations temporaires sont envisagées. Faute d'investisseurs, la construction d'une centaine de logements dans un des secteurs de la friche industrielle est encore en attente. La cantine des ouvriers, un bâtiment de deux

étages construit en 1943 par Robert Winkler, sera restaurée car elle a été classée.

Les occupations temporaires du site ABB ne manquent pas: musiciens, compagnies de théâtres, artisans et exposants se partagent les espaces à disposition tandis que divers projets sont en gestation: des logements et un parc (Ententeich), des bureaux («Dino-Center»), la réalisation de 360 appartements sur huit ans et le centre commercial Coop assorti de 90 logements; ce dernier projet vient de faire l'objet d'une demande d'autorisation.



La halle dite «keep-cool», considérée comme un témoignage de l'ère industrielle, a été placée sous protection. (photo Hartmann)

Die sogenannte «Keep-Cool»-Halle wurde als industriegeschichtliches Zeugnis geschützt. (Bild Hartmann)



Selon les projets Toro I et II à Zurich (Oerlikon), des logements seraient aménagés dans les halles industrielles. (photo bureau UR)

find in den vergangenen drei Jahren die «Art»-Kunstausstellung statt.

Gestalt nimmt auch das Projekt «Ententeich» an, nachdem die dem geplanten Stadtpark zugewandte ehemalige Industriehalle geräumt und teilweise in die Bauten Toro I und II verlegt wurden. Der Bau dürfte für rund 60 Wohnungen Raum bieten, welcher Art diese sein werden – ob Lofts, Luxusapartements oder «Sozial-Standard» – evaluiert die Firma gegenwärtig mit einer Marktstudie. Die Hülle des Backsteinbaus werden die Architekten, die danach zu Studienaufträgen eingeladen werden, erhalten müssen. Das «Dino-Center», ein Büroneubau gleich daneben, zu dem Theo Hotz das Vorprojekt entworfen hat, hat bereits potentielle Nutzer angezogen. Investoren – zwei grosse Baugenossenschaften – machen jenem Projekt die Aufwartung, das ABB zusammen mit der Xamax AG wiederum im nördlichen Teil im Bereich des Oerliker Parks, plant. Martin Spühler, Kuhn Fischer und Partner sowie ADP Architektur, Design und Planung werden den Bau mit 360 Wohnungen in Etappen über einen Zeitraum von acht Jahren konzipieren. Das «naheliegendste» Vorhaben ist sowohl finanziell – durch die Winterthur-Versicherung – als auch inhaltlich – durch Coop – abgesichert: Das vom Atelier Wäschle und Wüst in Zürich skizzierte Coop-Einkaufszentrum an der Ecke Bircherstrasse/Binzmühlestrasse mit 90 Wohnungen ist bereits im Baubewilligungsverfahren.