



Das Siegerprojekt von Baumberger & Stegmeier Architekten und Kilga Popp Architekten beinhaltet Wohnungen inmitten des Areals (links) sowie Stadthäuser entlang der Jägerstrasse.

Implenia

## Projekt erinnert an Vergangenheit

**WERK 1 Eine Fachjury hat das Siegerprojekt für die ersten Bauten auf dem Areal Werk 1 gekürt. Es entstehen Wohnungen und Stadthäuser.**

Es tut sich einiges auf dem Sulzer-Areal Stadtmitte. Hallen werden abgebrochen und Leitungen verlegt. Der Startschuss für die Bauten im Areal Werk 1 soll aber erst 2018 erfolgen.

Nun ist bekannt, was in der ersten Bauetappe auf den Baufeldern 3 und 5 b/c (rot im Plan) realisiert wird. Eine breit abgestützte Fachjury hat unter sechs Architekturteams ein Projekt der Arbeitsgemeinschaft Baumberger & Stegmeier Architekten und Kilga Popp Architekten ausgewählt. Dieses besteht aus einer grossen Überbauung auf dem grossen Feld 3 sowie Stadthäusern, die auf den Feldern am Rand des Areals zu liegen kommen.

### Zwei Genossenschaften

Im ringförmigen Bau mit Innenhof entstehen 265 Wohnungen auf insgesamt 28 000 Quadratmetern Geschossfläche. Der Gestaltungsplan sieht vor, dass 30 Prozent der Wohnflächen im Werk 1 an Genossenschaften ge-

hen. Zum Zug kommen die Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen (Gesewo) und die Genossenschaft für Alters- und Invalidenwohnungen (Gaiwo). Die Gesewo übernimmt 81 Wohnungen mit einem vielfältigen Wohnungsmix. Die Gaiwo realisiert 51 eher kleinere Wohnungen mit 2 und 2½ Zimmern. Details können sich jedoch noch ändern. Dazu kommen 73 Wohnungen, welche die Anlagestiftung Adimora vermieten wird. Für Autos ist eine Tiefgarage geplant.

Gemäss Implenia, die das Areal zusammen mit der Stadt entwickelt, handelt es sich ebenfalls um preisgünstige Wohnungen. Implenia selbst verkauft 60 Wohnungen als Stockwerkeigentum. Im Innenausbau wird es keine gravierenden Unterschiede geben und wenn, dann vor allem bedingt durch die unterschiedlichen Anforderungen der Genossenschaften. Die rund 20 Stadthäuser entlang der Jägerstrasse werden ebenfalls durch Implenia verkauft.

Die Visualisierungen (oben) zeigen, wie die Gebäude aussehen werden. Die Überbauung für die Wohnungen (links) besteht grösstenteils aus Holz mit einer

witterungsbeständigen Fassade. An der höchsten Stelle misst der Bau 25 Meter. Ein Teil der Loggien und Balkone ist gegen einen begrünten Innenhof ausgerichtet. Die Stadthäuser orientieren sich an den bestehenden Häusern im Quartier. Gemäss Jurymitglied Mike Guyer hat das Siegerprojekt dadurch überzeugt, dass es die historische Identität des Areals verinnerlicht hat. «Das Projekt will den Ort und seine industrielle Geschichte zum Hauptthema machen», so Guyer.

### Nachhaltigkeit gefordert

Gemäss dem Projektleiter Werk 1 bei Implenia, Ulf Hoppenstedt, war eine wichtige Bedingung, dass beim Projekt, wie im Gestaltungsplan vorgesehen, die Nachhaltigkeitskriterien der 2000-Watt-Gesellschaft berücksichtigt wurden. Für die Überbauung auf dem grössten Feld wird zudem das Label Minergie-P umgesetzt.

Läuft alles nach Plan, können 2021 die ersten Bewohnerinnen und Bewohner in die Wohnungen im grossen Ringbau und die Stadthäuser auf dem grösseren Feld an der Jägerstrasse einziehen. Die Stadthäuser, die näher bei der Zürcherstrasse liegen,

### DIE BAUFELDER DER ERSTEN BAUETAPPE (ROT)



Quelle Stadt Winterthur/red, Grafik ak

werden erst in einer zweiten Etappe realisiert. Das 80 bis 100 Meter hohe Hochhaus, das im Abstimmungskampf zu reden gab, entsteht laut Hoppenstedt erst in einigen Jahren in der letzten Bauetappe.

Im Moment bemüht sich Implenia, das Sulzer-Areal mit Zwi-

schennutzungen zu bereichern. «Wir möchten das Areal auch im Entwicklungsprozess beleben», sagt Hoppenstedt. So ist aktuell die Wifa-Fussballfabrik in einer Halle eingemietet. Und im letzten Winter konnten sich Surfer einige Wochen über eine stehende Welle freuen. *Mirjam Fonti*