

VERKEHR UND INFRASTRUKTUR

Lagerplatz

Im einstigen Sulzer-Werkgelände „Lagerplatz“ zwischen dem breiten Gleisfeld der SBB und den Strassen Zur Kesselschmiede/Tössfeldstrasse lagen unterschiedlichste Gebäude der Maschinenfabrik. Nach dem die Sulzer dieses Areal bereits ab den späten 1980-Jahren verlassen hatte, begann eine Zwischennutzung mit unterschiedlichsten Gewerbefirmen. Die Stiftung Abendrot kaufte das ganze Areal auf und sicherte damit die vielfältige Nutzung.



1916: Zürcherstrasse, Gebrüder Sulzer, Werkstätten, Lagerplatz Foto: winbib (Signatur 063639)

Der folgende Text beruht auf dem Buch „LAGERPLATZ WINTERTHUR, ein Industriequartier im Wandel“. Es wurde 2015 von der Stiftung Abendrot/Projektsteuerung Lagerplatz herausgegeben. Die Fotos stammen von Roger Szilagyi/winitpix.com. Der Lagerplatz, das Areal zwischen dem Gleisfeld der SBB und den Strassen Zur Kesselschmiede/Tössfeldstrasse und Wylandbrücke nahm circa 1/4 des Winterthurer Sulzer Areals Stadtmitte ein. Dieses wurde zwischen 1895 und 1950 vom Industrieunternehmen überbaut und genutzt. Der Lagerplatz bestand vor allem aus Hallen und Plätzen für die An- und Auslieferung von Industriegütern, dazu Laboratorien und Modellwerkstätten für die Giesserei des Konzerns.

Nach dem 2. Weltkrieg wurde das Areal zunehmend für die Fertigung von Industriemaschinen genutzt. Nach der Produktionsaufgabe Ende der 1980er-Jahre und dem Scheitern der geplanten Grossüberbauung „Winti Nova“ zogen Mitte der Neunzigerjahre die ersten Zwischennutzer auf dem Lagerplatz ein. Die Stiftung Abendrot aus Basel konnte per 1. Januar 2009 das fast 50'000 m² grosse Lagerplatzareal von Sulzer Immobilien und der Schweizerischen Post erwerben. Der Kauf erfolgte auf Initiative des Arealvereins hin, dem ein Grossteil der aktuellen Mieter angehört.

100 kleinere und mittlere Betriebe mit gegen 400 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern haben durch die

Zwischennutzung zur Entwicklung vom unbelebten Industrieareal in ein urbanes Arbeits- und Freizeitquartier beigetragen. Mit dem Kauf ging die Zeit der Zwischennutzung dem Ende entgegen. Statt Abbruch und Neuüberbauung wurde die sanfte und nachhaltige Entwicklung weitergeführt. Der Stiftung Abendrot war es wichtig, nicht über die Köpfe der Betroffenen hinweg Entscheide zu fällen. Deshalb hatte sie die verschiedenen Interessentengruppen zu einer Zukunftskonferenz eingeladen.

120 Mieterinnen und Mieter, Anwohner, Mitglieder des Quartiervereins und Vertreter der Stadt nutzten die Gelegenheit, am 4. und 5. September 2009 in der ehemaligen Kesselschmiede ihre Visionen für die künftige Entwicklung des Lagerplatzareals zu entwerfen. Dabei kam stark zum Ausdruck, dass das Areal von vielen als Heimat, als Perle und als Biotop empfunden wird, das in seiner Durchmischung erhalten und weiterentwickelt werden muss. Dank günstiger Miete haben hier auch Betriebe eine Bleibe, die auf dem normalen Liegenschaftsmarkt Mühe hätten. Zugleich wurde aber auch klar, dass in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten ein enormer Unterhaltsstau entstanden ist.

Gebäude 195

Bereits 1904 ist in dieser Zeile der Satteldachhäuser der Neubau für die Zimmerei und die Schreinerei entstanden. Im Erdgeschoss war von 1999 bis ins Jahr 2020 das Restaurant Outback Lodge untergebracht, welches für ihre australische Küche bekannt war. Als Nachfolger eröffnet am 1. Oktober 2020 das "Foodtruck Village". Dabei wird das moderne Streetfood-Konzept übernommen und mit dem klassischen Tischservice kombiniert. Anlässlich eines umfassenden Umbaus in den Jahren 2012/13, in dem die wärmetechnische Sanierung im Vordergrund stand, wurden die brachliegenden Obergeschosse zu einem Hostel umgebaut. Für preisgünstige Übernachtungsmöglichkeiten bestand ein Bedarf, nachdem die städtische Jugendherberge geschlossen wurde. Diese einmalige und sich ergänzende Nutzung funktioniert seither hervorragend.

Bistro «Les Wagons» am Arealplatz

Wagen der Uetlibergbahn von 1923 bieten als Bistro und Bar in Winterthur allen Platz, die das Schöne geniessen, das Feine schätzen und das Charmante lieben. Das Beizli ist ein besonderes Schmuckstück am Lagerplatz und befindet sich, wie es sich gehört, direkt vor den Geleisen, am Arealplatz. Die drei Wagen fuhren tatsächlich vor rund 100 Jahren auf den Zürcher Hausberg. Zwei davon waren zuvor im Luzerner Verkehrshaus in einer befristeten Unterkunft. Ein Dritter kam aus Privatbesitz dazu, als bekannt wurde, was für eine tolle Idee damit realisiert wird. Anja Holenstein und Florian Moser-Dubs machten es möglich, dass am 21. November 2015 das Gastro-Unternehmen gestartet werden konnte. Neben erstklassigem Kaffee werden die Gäste mit einem täglich wechselnden Mittagsmenu und hausgemachten Kuchen verwöhnt.

Ein lang gestreckter, frei stehender Bau wird als Abschluss der Arealbebauung einen Riegel mit einem markanten Kopf gegen die Tössfeldstrasse bilden. Dadurch entsteht ein weiterer Quartierplatz für alle und eine neue Eingangssituation für die bestehende und zukünftige Hochschulnutzung. Am Platz soll ein öffentliches Cafe mit Laden als Nachbarschaftstreff entstehen. Zwischen Alt- und Neubau liegt eine lange, fünf Meter schmale Gasse, die die Verknüpfung der Tössfeldstrasse mit dem Fussweg entlang des Gleisfeldes sicherstellt. Hier befinden sich die Zugänge zur grossen Halle, zu den Hörsälen, den Wohnungen sowie zu einem Grossteil der Veloabstellplätze. Die gegenwärtig 129 Autoparkplätze werden in einer Einstellhalle unter dem geplanten Neubau angeordnet. Die Zufahrt- und Abfahrt in die Einstellhalle erfolgt direkt von der Tössfeldstrasse. Der Stadtbalkon und die gemeinschaftlich nutzbaren Terrassen und Bereiche des Daches kompensieren die fehlenden Freiflächen und bringen mit Urban

Gardening eine neue Nutzung ins Areal.

Neubau 141

Am südlichen Ende des Lagerplatzes befand sich eine Kranbahn, die unter freiem Himmel das Be- und Entladen von Fahrzeugen und dem Bewegen von Containern diente. Seit 2016 ist hier nun der einzige Neubau im ganzen Lagerplatz-Areal im Entstehen. In diesem Baufeld 1 von 13'400 Quadratmetern Bruttogeschoßfläche erstellt. Es sind weitere Räumlichkeiten für die ZHAW mit Labor-, Schulungs- und Büroräumen, damit die wachsende Architektur- und Ingenieurschule auch in Zukunft auf dem Lagerplatz bleiben kann. Darüber hinaus werden in Zusammenarbeit mit der Genossenschaft Zusammenhalt, die Genossenschaft für Tätigsein und Wohnen in der zweiten Lebenshälfte, ca. 80 Wohnungen entstehen. Die individuellen Wohnungen mit je 40, 60 oder 80 Quadratmetern Grundfläche werden durch Gemeinschaftsräume wie Bibliothek, Stiller Raum, Sauna und Arbeitsplätze ergänzt. Durch die Platzierung der Wohnungen im Südwesten des Areals wird ein fliessender Übergang der Nutzungen zum angrenzenden Wohnquartier geschaffen.

Es sind noch viele weitere Mieter und Nutzer präsent in dieser kunterbunten Welt des Lagerplatzes. Folgende sind in eigenen Glossar-Einträgen vorgestellt: Kino Cameo, Hunziker Partner AG, Skillspark, Labüsch Künstlerduo. (siehe „Verwandte Einträge“).

Gebäude 193

Die 120 mal 30 Meter grosse ehemalige Speditionshalle ist bereits 1998 zur Karthalle „Tempodrom“ umgebaut worden. Darin hatte auch ein Skaterparadies Aufnahme gefunden. 2016 wurde der grosse Innenraum umgenutzt. Auch eine Isolierung der Wände und des Dachs waren nötig. Die Architektin Valerie Waibel, die bereits für mehrere Renovationen und Umnutzungen im Lagerplatzareal erfolgreich verantwortlich war, nahm auch diese Herausforderung an. Im Dezember 2016 konnte der Skillspark, ein vielseitiger Sportpalast, in Betrieb genommen werden. Ein grosszügiges Restaurant mit 100 Sitzplätzen ergänzt diese Anlage.

In der neu entstandenen Schicht wachsen auch exotische Pflanzen, und es können Früchte und Gemüse produziert werden. Die Pflanzen werden über ein automatisches Bewässerungssystem mit Regenwasser versorgt. Die ungeheizte Eingangshalle sowie die drei spartanisch ausgebildeten Treppenhäuser, nur zwei davon mit Lift, tragen zur guten Energiebilanz und Nachhaltigkeit des Baus bei. Auf dem Dach wurde eine vollflächige aufgeständerte Photovoltaikanlage installiert. Die zusätzlichen 4000 Quadratmeter Bürofläche wurden zuerst den bisherigen Mietern auf dem Areal angeboten; bereits drei Monate nach Fertigstellung waren fast alle Flächen vermietet.

Gebäude 181

Entlang den Baugeleisen im Zentrum des Lagerplatzes steht die Schiffbauhalle. Der Grundstein wurde bereits 1906 gelegt und mehrmals wurden bauliche Eingriffe vorgenommen. Letztmals durch Sulzer selber wurde das Haus 1948 bis 1952 umfassend umgebaut und vor allem durch Stahlträger verstärkt. 2013/14 wurde das Gebäude durch Kilgapopp Architekten genial saniert und auch mit drei Etagen aufgestockt. Die bestehende Außenwand zu den Geleisen wurde durch eine Gewächshausfassade aufgedoppelt. Der so entstandene Zwischenraum von 1,5 Meter Tiefe wurde begrünt und bildet einen akustischen und klimatischen Pufferraum zwischen Bahngleisen und Büros. Diese neu errichtete Gebäudeschicht erweitert den Büraum optisch und kann als geschützter Wintergarten genutzt werden.

Gebäude 142

Zwischen der Kesselschmiede (180) und der Schiffbauhalle (181) entstand 1941/42 eine rechtwinklige Überdachung über einer Kranbahn von 1910. Sie diente zum Ausglühen von Glühprodukten und zum Zusammenbauen von Blechteilen. Dieser witterungsgeschützte Platz stellt heute ein Sammelpunkt dar, der multifunktional genutzt wird. Tischtennisplatten und überdimensionale auf den Boden gezeichnete Brettspiele geben dem kleinen „Stadtplatz“ einen sympathischen urbanen Charakter. Die Verantwortung über die Nutzung liegt beim ArealVerein, dem Zusammenschluss aller Mieter und Bewohner. Pro Jahr werden vier bis fünf Veranstaltungen selbst organisiert, für andere Angebote kann man diese Treffoase belegen. Ins Ambiente passen sozusagen Events aller Art.

Gebäude 188

War das Haus einst das Feuerwehrmagazin, 1940 erbaut, ist es heute fast schon traditionell ein Veloladen. Nachdem der Vorgänger schliessen musste, konnte ein Nachfolger mit demselben Angebot gewonnen werden. Es gehört zum Grove des Lagerplatzes, dass an prominenter Stelle am Eingang und vis-à-vis vom Portiergebäude das umweltgerechte Fahrzeug ausgestellt und repariert wird.

Im Anschluss an die Zukunftskonferenz wurden zur Vertiefung der wichtigsten Themen —Verkehr, Aussenraum, Wohnen, Energie, Durchmischung, Kommunikationsplattform sowie Finanzierung und Mitsprache— Arbeitsgruppen gebildet. Die Ergebnisse der Arbeitsgruppen wurden am 4. November 2009 präsentiert und lieferten wichtige Grundlagen. Der Stiftungsrat der Stiftung Abendrot hat diesem Nutzungskonzept am 17. Juni 2010 zugestimmt und der Projektsteuerung den Auftrag für die Umsetzung erteilt. Die Umsetzung erfolgt bedarfsabhängig innert den nächsten zehn Jahren. Die Umsetzung des Nutzungskonzepts wurde von versierten Fachleuten in Angriff genommen. Das waren für die Projektsteuerung die Winterthurerin Architektin Valérie Waibel und vom Kantensprung AG die beiden Architekten Barbara Buser und Eric Honegger. Kein einziges Gebäude wurde abgerissen, sondern lediglich renoviert und in Einzelfällen aufgestockt. Der Charme, die Lebendigkeit und die Vielfalt konnten so erhalten bleiben.

Der Charakter des Lagerplatzes als ehemaliges Industrieareal konnte trotz Energiesanierungen erhalten werden. Die bestehenden Gebäude wurden sorgfältig renoviert und umgenutzt. Auf gute Wärmedämmung und grossflächige Fotovoltaikanlagen wurde viel Wert gelegt. Auf dem ganzen Areal sind verschiedene grössere und kleinere Werkstätten, Ateliers, Dienstleistungsbetriebe und Schulen eingemietet. Im Gebäude 118 sind Wohnateliers und Wohnterrassen entstanden, auf dem Dach der Halle 194 ebenfalls. Im Gebäude 195 hat die Jugendherberge (Backpacker) ihren Platz gefunden. Das Areal ist weitgehend autofrei. Parkplätze wurden Schritt für Schritt aufgehoben. Anlieferungen finden jeweils bis 11 Uhr statt, danach ist das Areal nur noch für berechtigte PKW zugänglich. Auf dem ganzen Areal sind Veloständer aufgestellt, damit die Velos regen- und diebstahlsicher versorgt werden können. Um Gepäck oder schwere Sachen zu transportieren, stehen Gepäckwagen zum Gebrauch zur Verfügung.

Es wurden drei öffentliche Plätze eingerichtet, die von Mietern und Besuchern vor allem im Sommer intensiv genutzt werden. Der urbane Platz beim Eingang zum Areal ist weitgehend frei von Einrichtungen, damit die Anlieger diesen nutzen können. Australia Outback und Portier haben Aussenbereiche eingerichtet. Die Besucher finden Informationen zum Areal und zu den Mietern. Der Arealplatz in der Mitte des Areals ist sowohl Ruhe- als auch Freizeitzone mit Boulebahn, Wasserbecken, Grillstation usw. Hier treffen sich die Mieter des Areals zum Mittagessen, Feierabendbier und Samstagsgrillplausch. Der Quartierplatz am Südende des Areals dient den Mietern und der Quartierbevölkerung als Begegnungsraum. Er wird durch ein Restaurant ergänzt, das den Studenten als Mensa dient

und abends der Quartierbevölkerung leichte Kost bietet.

Aus dem Lagerplatz ist ein lebendiges Stadtquartier entstanden. Werner Hartmann, Präsident des Stiftungsrates schreibt dazu in einem Bericht im Jahre 2015 dazu: „Die Stiftung Abendrot ist in Winterthur angetreten, die Geschichte des Lagerplatzareals mit den bereits angesiedelten Nutzerinnen und Nutzern fortzuschreiben - eine städtebauliche Entwicklung der gewachsenen Strukturen im Slow- statt im Fast-Modus. Die lebendige Durchmischung von Gewerbe, Ateliers, Dienstleistungen, Hochschule, Freizeit, Sport, Gastronomie, Läden und Hotel wird mit dem Kino «Cameo» des Filmfoyers Winterthur sowie dem Neubau für die Erweiterung der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften und 80 Wohnungen für die Genossenschaft Zusammenhalt ergänzt.“

Gebäude 180

Die Kesselschmiede am südlichen Ende des Lagerplatzes ist eines der grösseren Gebäude auf dem Lagerplatz. Der Stahlrahmenbau wurde 1924 erbaut und ersetzte einen Vorgängerbau. Darin eingemietet ist die Architekturabteilung der ZHAW seit 1990. Über 500 Studierende gehen hier ein und aus. Sie beleben das Areal stark und geben ihm ein Gepräge. Mit dem Einzug von Zwischenböden konnte die Nutzfläche stark vergrössert und eine eigene und spezielle Atmosphäre geschaffen werden. Das „Schulhaus“ kommt an und ist beliebt. 2004 wurden die angrenzenden Hallen 189 und 191 miteinbezogen.

Gebäude 161

Im Herzen des Lagerplatzes sozusagen, liegt das Haus 161, in das 1996 der Musikclub und das [Kulturlokal Kraftfeld](#) eingezogen ist. Statt einem neuen Postverteilzentrum zu weichen, konnte das Industriehaus gerettet werden. An 270 Tagen pro Jahr wird ein umfang- und abwechslungsreiches Kulturprogramm angeboten. Das Lokal ist zum Treffpunkt vieler junger Leute nicht nur aus Winterthur geworden. Der Holzfachwerkbau war 1896 erbaut worden.

Gebäude 107

Das Portiergebäude, aus dem früher der Zugang zum Fabrikareal überwacht wurde, ist 1955 als Ersatzbau erstellt worden. Nach dem Umbau 2010 wurde es zu einem viel beachteten Bistro. Im Innern stehen 24 Sitzplätze zur Verfügung. Im Aussenbereich ist es ein Mehr. Nebst Getränken und kleiner Küche ist das Portierbistro auch Kontakt- und Informationsstelle. Die innovativen Betreiber organisieren auch Konzerte und Sommerfeste.

Links

- [Website Lagerplatz](#)
- [Website Wikipedia Sulzer-Areal](#)

Bibliografie

- Sulzer-Areal. Lagerplatz
 - Neubau geplant; Zwischennutzer-Arbeitsplätze bedroht: Landbote 2006/236 m.Abb. -- Lagerplatz, Kleingewerbe. Verkauf Liegenschaften? Rendite: Brainstorm 2006/41 m.Abb. -

Tages-Anzeiger 2006/260, 264 m.Abb. [Winterthurer Dok. 2006/30+30a.]. - Verein Lagerplatz Kauf der Gebäude Kesselschmiede-Strasse: Landbote 2007/73 1Abb. Mietermix statt Maximalrente: Tages-Anzeiger 2007/136 m.Abb. - Landbote 2007/136 1Abb. Vorbild Basel: Landbote 2007/159 1Abb. Minimalen Wohnanteil senken: Landbote 2007/1661Abb. - Verkauf; Mieterverein sucht Investor: Tages-Anzeiger 2007/205 m.Abb. - Landbote 2007/205 1Abb., 220 1Abb., 267, 285. - NZZ 2007/206 S. 60. - Stadtblatt 2008/7 mehrere Beiträge. Testplanung und Gestaltungsplan: Werk Bauen Wohnen 2008//7 m.Abb. Kauf durch Stiftung Abendrot: Landbote 2009/6 m.Abb. - NZZ 2009/6 S. 43 1Abb. Planung: Landbote 2009/208 1Abb. Nutzungskonzept mit MieterInnen: Landbote 2009/258 m.Abb. Bistro in Portierloge: Landbote 2009/274. Bleibt kunterbunte Oase: Winterthurer Jahrbuch 2010 von Niels Walter, Stephan Hayoz und Markus Roost, m.Abb.

- Kino. Lagerplatz
- Rotzler Krebs Partner GmbH, Landschaftsarchitektur, Lagerplatz 21
 - Tages-Anzeiger 2006/209 m.Abb. [Winterthurer Dok.2006/23]. Rotzler Krebs Partner - Landschaftsarchitektur : inszenierte Verwandlung = staging change / [Konzept: Hubertus Adam ...et al. ; Vorw.: Christoph Girot ; Projekttexte: Stefan Rotzler, Matthias Krebs ; alle weiteren Texte: Hubertus Adam]. - Sulgen [etc.] : Niggli, cop. 2006. In: Bilanz 2007/9 von RegulaDecoppet, 1Abb. Beharrliche Suche nach dem Spezifischen: Winterthurer Jahrbuch 2008 von Katja Hasche und Christian Schwager, m.Abb.
- Modeschöpfer; Designer. Verein Förderung Schweizer Mode- und Textildesign VSMT, Lagerplatz 32
 - Landbote 2008/53 1Abb. Wie die junge Schweizer Mode in Winterthur eine HEimat fand: Winterthurer Jahrbuch 2008 von Kathrin Bänziger, m.Abb.

AUTOR/IN:

[Nutzungshinweise](#)

Heinz Bächinger

[UNREDIGIERTE VERSION](#)

LETZTE BEARBEITUNG:

03.03.2022