

Bunte Hausgemeinschaft in Unruhe

Immobilien Der ehemalige Hauptsitz von Stadtwerk beim Hauptbahnhof wird für mehrere Millionen saniert und dann neu vermietet. Den Zwischennutzern gefällt das gar nicht, sie haben eigene Pläne.

Mirko Plüss

Die trübe Äusserlichkeit täuscht: Die Hausnummer 11 an der Unteren Vogelsangstrasse, gleich gegenüber dem Salzhaus, ist zumindest im Innern ein farbiger Ort. Grafiker, Gestalter, Architekten, Journalisten der «Bauernzeitung», Kulturschaffende, Wohnungen, eine Schlagzeugschule oder Co-Working-Spaces – das alles und noch mehr findet in jenem Doppelgebäude Platz, wo jahrzehntelang Stadtwerk-Personal einquartiert war.

Doch die Zwischennutzung ist befristet bis 2021, dann saniert die Stadt das Gebäude für mehrere Millionen Franken und will langfristige Mietverträge. Die Mieten werden dem Markt angepasst, zurzeit liegen sie klar unter dem üblichen Niveau.

Idee 1: Ein Kulturhaus

Die Kunstschule Winterthur möchte verhindern, dass dann den meisten der jetzigen Mieter der Rauswurf droht. Die Schule selber bietet auf einem ganzen Stockwerk Kurse und Workshops an, auch Vorbereitungsmodulare für Lehre und Studium. Sie füllt zudem einige der markanten ehemaligen Garagen des Hauses mit Werkstätten und einem Aufenthaltsraum.

Schulleiter Alanus Oesterle hat nun eine sogenannte Einzelinitiative für ein «Kulturhaus UV 11» eingereicht. Das ist ein relativ schwaches politisches Instrument, was Oesterle durchaus bewusst ist. Es diene ihm als Vehikel für seine Vision: Das Ex-Stadtwerk-Gebäude soll zu einem Kultur- und Bildungshaus werden, mit vielen öffentlichen Bereichen und regelmässigen Events.

Dazu ist Oesterle unter anderem mit der Musikschule Prova im Gespräch, die bei den nahen Archhöfen eingemietet ist und mehr Platz braucht. «Hinzu kämen auch Ateliers und Büros für Kunst- und Kulturschaffende und ein Kinderhort», sagt Oesterle. Weiter schwebt ihm vor, die wenigen bestehenden Wohnungen umzunutzen: Hier sollen



Das Ex-Stadtwerk-Haus bleibt ein Ort für Kreative oder wird normal vermietet. Und über allen Ideen schweben SBB-Pläne. Foto: Marc Dahinden

Künstler untergebracht werden, die als Artists-in-Residence in Winterthur weilen.

Nur das Nötigste sanieren

Alanus Oesterle fordert, dass für das UV 11 nur das Nötigste saniert wird. Und um die Mietzinse über Jahre hinaus tief halten zu können, soll das Gebäude aus dem Finanz- in das Verwaltungsvermögen transferiert werden, wo es nicht dem Anspruch an marktübliche Mieten gerecht werden muss. Vorbild seiner Idee ist das Progr in Bern, ein Atelierhaus und Veranstaltungsort, der Dutzenden Kreativen eine Heimat bietet.

Niklaus Kunz, Leitungsmittglied der Musikschule Prova, nennt das Projekt «vielverspre-

chend». Bereits heute führe die Prova Anlässe im Gebäude durch, laut Kunz hätte man auch Bedarf an Unterrichtsräumen. «Denkbar ist auch ein Konzertlokal mit Barbetrieb, das mehrheitlich von der Prova bespielt würde; diese Idee tragen wir schon lange mit uns herum.»

Idee 2: Eine Genossenschaft

Die anderen Mieter des Hauses, unter anderem die BDE Architekten GmbH im dritten Stock, sind bei Oesterles Plänen nicht mit an Bord. Viele äussern sich aber ähnlich kritisch zu den Plänen der Stadt. Matthias Erzinger beispielsweise spricht sich ebenfalls, wenn auch nicht absolut, gegen die Sanierung aus. Der Kommunikationsberater ist

Hauptmieter im vierten Stock, wo zahlreiche Co-Working-Places für Grafiker, Designerinnen, Musiker oder Journalisten eingerichtet sind. «Ich fände es besser, wenn eine Sanierung noch aufgeschoben wird und die Stadt in zehn, fünfzehn Jahren über die weitere Nutzung der Liegenschaft entscheidet und sich nicht jetzt etwas verbaut», sagt Erzinger. Der Sanierungsdruck sei nicht so hoch wie vom Stadtrat beschrieben, ist er sich sicher.

Die Büros im vierten Stock werden pro Quadratmeter jährlich zu circa 140 Franken inklusive sämtlicher Zusatzkosten vermietet, weil der Mietzins reduziert ist und Erzinger keine Verwaltungskosten draufschlägt. Das ist sehr günstig, auch im Ver-

gleich zu anderen Zwischennutzungen, und laut Erzinger ein grosses Bedürfnis: «Es sollen auch Leute einen Arbeitsplatz erhalten, die wenig Geld haben.»

Erzinger ist mit anderen Mietern im Gespräch bezüglich der Gründung einer Genossenschaft. «Vielleicht ist es möglich, dass die Stadt uns ein kurzes Baurecht von fünfzehn Jahren gewährt. Aber dann muss sie natürlich die Freiheit haben, wirklich eine andere Nutzung zu ermöglichen.» Man dürfe nicht eine «Renditerechnung wie im Immobilienmarkt» machen. Erzinger selbst wird nicht mehr so lange von den Konditionen profitieren, da er in zwei Jahren das Pensionsalter erreicht.

Finanzstadtrat Kaspar Bopp (SP) will der laufenden Planung

«Der Sanierungsdruck ist nicht so hoch, wie vom Stadtrat beschrieben.»

Matthias Erzinger
Kommunikationsberater
und Zwischenmieter

nicht vorgreifen. Angesprochen auf die Idee der Kunstschule, stelle er sich aber die Frage, ob das der richtige Ort für ein Kulturhaus mit tiefen Mietzinsen sei: «Der Standort ist ja ein wahres Filetstück in der Stadtentwicklung.»

SBB haben grosse Pläne

Über allen Ideen und Plänen schwebt die Entwicklungsstrategie der SBB, die im an die Strasse angrenzenden 42 000 Quadratmeter grossen Areal Vogel-sang-Nord einen radikalen Umbau im Sinn haben. Visualisierungen zeigen eine Abfolge von Europaallee-ähnlichen Wohn- und Geschäftsblöcken zwischen Unterer Vogelsangstrasse und den dann auszubauenden Zugschienen.

Es sind auch diese Pläne, welche der für die Stadtimmobili- en zuständige Stadtrat Bopp anspricht, wenn er sagt, die Stadt wolle an dieser Stelle nicht mit grossen Bauvorhaben «voraus-eilend Pflöcke einschlagen». Das Ex-Stadtwerk-Haus bleibt also mittelfristig so oder so zwischengenutzt. Die Frage ist bloss noch, in welcher Form.

Niemand will die Jodlerbrücke haben

Wülflingen Nun wird die Holzbrücke abgebrochen, die für das Jodlerfest im Juni errichtet wurde.

Noch im Oktober hätten sich zwei weitere Interessenten gemeldet. Die Verantwortlichen des Wülflinger Jahresereignisses «Winti jodelt» hatte bis zuletzt gehofft, dass ein Abnehmer ihnen die Abbau- und Transportkosten ersparen würde. Vier ernsthafte Kontakte seien entstanden, doch ausser einem ersten Interesse blieb nichts übrig. «So einfach findet sich ein geeigneter Platz für ein so schweres Ungetüm halt nicht», sagt der hörbar resignierte OK-Vizepräsident Mathias Werren.

Inzwischen hat die Stadtpolizei sanft Druck gemacht, die Brücke müsse langsam, aber sicher abgeräumt werden. Denn die Bewilligung für deren Installation war nur eine provisorische. Werren täte das Herz weh, die Brücke einfach abzureissen, und so

entschied sich der Landwirt nun, sie mithilfe eines Toggenburger Baukrans in seine fünf Elemente zerlegen zu lassen und sie auf seinem Betrieb im Radhof zwischenzulagern. «Vielleicht findet sich ja doch noch irgendwann eine Verwendung», seufzt er. Über die anstehenden Kosten für diese Aktion will er sich nicht äussern – nur so viel: «Ein Flugzeug zu mieten, wäre teurer.» In einem früheren Artikel im «Landboten» über das drohende Schicksal der Brücke war von 15 000 Franken die Rede.

Den Abbruch zahlt der Vizepräsident

Diese Abbruchkosten will Werren dem Jodlerfest, das in finanzieller Hinsicht enttäuschte, nicht zumuten und darum die Zeche selber bezahlen, wie er

sagt. Dass die Firma Toggenburger den Kran gratis zur Verfügung stellt, will er nicht hoffen. «Sie hat uns bereits beim Aufbau sehr grosszügig unterstützt», so Werren.

Die Brücke besteht aus fünf Einzelteilen, das schwerste wiegt 6 Tonnen, zusammen bringen die Elemente aus Sturmholz 15 Tonnen auf die Waage. Zimmermannslehrlinge hatten sie im Vorfeld des Nordostschweizer Jodlerfest extra als Übergang zwischen Wülflinger Dorfkern und Strickhof-Areal geschaffen. In einer Nachtaktion wurde sie am 11. April dieses Jahres aufgestellt. Am 8. Januar wird sie zum letzten Mal zu sehen sein. (kal)

Für den Abbruch wird in der Nacht vom 8. zum 9. Januar die Salomon-Hirzel-Strasse gesperrt.



In der Nacht vom 11. April wurde die Brücke über die Salomon-Hirzel-Strasse aufgebaut. Foto: Heinz Diener