

Lagerplatz: Eine Spielwiese wird erwachsen

∞



Lieblingskinder werden gerne gezeigt. Wie prächtig sie sich doch entwickelt haben. So engagiert, kreativ und reif. So wie der Lagerplatz?

Der Lagerplatz, das städtische Lieblingskind. Das Gewerbebiotop im Sulzerareal mit über 100 Mietern scheint sich gut zu entwickeln: Gebäude werden saniert, Büros und Ateliers geplant, Hallen nicht abgerissen sondern ausgebaut, futuristische Parkhäuser entworfen, Kinos oder Sportanlagen geplant. «Nachhaltig» möchte die Stiftung Abendrot den Platz entwickeln: den Charakter erhaltend und dennoch rentabel. Ein Tummelplatz für Kreative und Kleinunternehmer, ein Nebeneinander von Architekten, Grafikern, Schreibern, Baristas. Ein Vorzeigeobjekt. Dass sich Politiker mit «ihrem» Zögling brüsten, passt aber nicht allen. Und auch die Sache mit dem «rentabel» ist nicht allen gleich genehm. Mit dem Erwachsenwerden tummelt es sich auf dem Tummelplatz eben nicht mehr so frei und vor allem so günstig wie auch schon. Aber immerhin tummelt es sich noch. Denn vor wenigen Jahren sah es schwarz aus für die Zukunft des Lagerplatzes.

Die Zwischennutzer kommen

1834. Sulzer legt mit ihrer Giesserei den Grundstein für die Entwicklung des «Sulzerareal Stadtmitte». Der Sulzer-Konzern wächst – und mit ihm das Industrieareal südwestlich des Hauptbahnhofs. Ein Gebiet, in etwa so gross wie die Winterthurer Altstadt. Kein Höhenflug hält jedoch ewig an: Ende der 1980er Jahre trifft der Strukturwandel in der Schwerindustrie auch Winterthur. 1988 zügelt Sulzer ihre Produktion nach Oberwinterthur. Mit dem nun leer stehenden Areal in der Stadtmitte hat sie Radikales vor: Unter dem Projektnamen «Winti Nova» soll alles abgerissen werden

und ein komplett neuer Stadtteil entstehen. Das passt der Öffentlichkeit gar nicht. Sie schreit auf. Schliesslich wird die Abriss-Idee durch die Stararchitekten-Idee «Megalou» von Jean Nouvel und Emmanuel Cattani ersetzt. Diese Idee wiederum wird Opfer der Rezession...

Gleichzeitig lassen sich auf dem Lagerplatz erste Zwischennutzer in den brachliegenden Industriebauten nieder. Darunter Künstler, Kreative, Kleinunternehmer. Mit von der Partie ist auch der Kraftfeld-Verein. Vier Individualisten, die ein «Lokal der anderen Art zur Förderung lebendiger Kunst und Kultur» eröffnen möchten. Im Gebäude 161, wo früher ein technisches und chemisches Labor stand, werden Drinks gemacht. Alles ein wenig handgestrickt, frei und kreativ. Die Zwischennutzer etablierten sich und wurden mehr. Und der Lagerplatz somit immer mehr zur kreativen Spielwiese Kulturschaffender und Kleinunternehmer.

Die Zukunft auf der Kippe

30. März 2006. «Für Pioniere läuft die Zeit ab», titelt der Landbote. Die Spielwiese ist in Gefahr. Die Post (nun Mit-Eigentümerin) kündigt an, die 2009 auslaufenden Verträge der Zwischennutzer nicht zu verlängern. Auch die Verwalterin Sulzer Immobilien gibt zu verstehen, dass die Zwischennutzer lediglich Zwischennutzer bleiben sollen. Bereits wird ein Käufer gesucht, eine Überbauung angedacht, ein Neubau für die ZHAW geplant. Die Mieter reagieren, schliessen sich zum «ArealVerein Lagerplatz» zusammen. «Viele dachten: Jetzt ist fertig. Aber wir wollten nicht aufgeben. Also mussten wir uns organisieren», erzählt Manuel Lehmann, der die Vereinsgründung zu dieser Zeit mitforciert. Treibende Kraft hinter dem Widerstand ist das Kraftfeld. «Selber aktiv werden», ist die Devise. Marco Frei kommt, sammelt von den Mietern 30'000 Franken und sucht nach Investoren. Die Politik unterstützt nicht finanziell, aber ideell. Ernst Wohlwend schreibt das Vorwort zur Kaufdokumentation, mit welcher der ArealVerein bei Sulzer und Post weibelt, und vermittelt Kontakte. Kontakte, welche fruchten. Die Pensionskasse «Stiftung Abendrot», die in Basel bereits in das Industrieareal «Gundelfinder Feld» investiert hatte, interessiert sich im Sommer 2007 für den Lagerplatz, kommt, sieht ihn sich an, und will kaufen. «Nicht so schnell», sagt Sulzer, welche sich überrumpelt fühlt. Die Stiftung Abendrot aber ist ein geübter Verhandlungspartner...

Januar 2009. Der Vertrag ist unter Dach und Fach – und Winterthur frohlockt. Mieter bekommen Sicherheit, Politiker Ehre, Sulzer Geld und Abendrot Land. «Das Engagement, das die Mieter an den Tag

Text: Silvan Gisler
Bilder: Vanessa Püntener

9



gelegt haben, ist uns Verpflichtung und Ansporn», sagt die neue Besitzerin dazu. In einer Zukunftswerkstatt erarbeitet sie gemeinsam mit den Mietern Visionen, welche in ein konkretes Nutzungskonzept münden. «Die lebendige Durchmischung von Werkstätten, Ateliers, Dienstleistungen, Schulung, Freizeit, Gastronomie und Läden soll beibehalten werden.»

Kino und Sportanlagen

Heute, November 2013. Viele der Visionen von 2010 wurden realisiert: Seit einem halben Jahr ist die Jugendherberge «Depot 195» eröffnet. Im Gebäude 181 werden zurzeit Büros gebaut, ein Erweiterungsbau für die ZHAW ist ebenso in Planung wie das Projekt «Wohnen im Alter». Die «Bühnerei» wird einem vollautomatischen Park-Silo weichen müssen, welcher helfen soll, den Rest des Lagerplatzes so gut wie möglich autofrei zu halten. In der Badminton-Halle wird ein Zwischenboden eingezogen, wo Platz für ein Studenten-Sportcenter entstehen soll. Und anstelle der geplanten Atelierwohnungen im Gebäude 118 neben dem Kraftfeld, wird dort nach einer Sanierung das «Zentrum für Produktion und Prozessentwicklung» der ZHAW als Zwischennutzerin einziehen. Unter der Federführung des Filmfoyer Winterthur ist ein neues Arthouse-Kino inklusive Bar auf den Herbst 2014 geplant. Und erst vor einem Monat kündigte sich bereits das nächste Projekt an: Der Winterthurer Sportler Roger Rinderknecht plant auf Ende 2016 eine grosse Sportanlage mit dem Namen «Skillspark» auf dem Lagerplatz. Sie wird die Nachfolgerin des «Block». Die Halle soll auch weiterhin eine Anlage für Skater bieten, zudem ist eine Übungsanlage mit Schaumstoffgrube geplant und BMX-Fahrer erhalten eine wettersichere Trainingsanlage. Auf dem Arealplatz, also zwischen dem zukünftigen Kino und dem «Block», soll dort, wo heute noch Autos stehen, ein Ort zum Verweilen mit Boulebahn und Grill entstehen.

Bereits zu einem Treffpunkt und Hotspot der Lagerplatz-Szene wurde das Portierhäuschen. Hier trifft man sich zu einem Schwatz, hier kommen über Mittag die Mieter zum Essen, am Nachmittag die Stadtgeniesser zum Gasparini-Glacés Schleckchen und am Abend manchmal die Musikgeniesser für intime Konzerte mit Geheimtipps. Das Interieur ist eine Reminiszenz an die industrielle Vorgeschichte – die Gäste und Nutzer des Lagerplatzes aber sind schon längst «urban», industriell ist nur die Fassade. Klar ist: Die Zwischennutzer aus den Neunzigern und die Mieter von heute haben dem Areal ein neues Gesicht gegeben. Im ehemaligen Blechrüsthhaus sind heute unter anderem ein Möbelbauer, eine Buchmanufaktur und die Badmintonhalle eingemietet. Die ehemalige Halle für Blechbau und

«Hier entsteht kein neuer Raum mehr für engagierte Projekte mit wenig Geld. Der Lagerplatz war allerdings früher der Ort, an dem genau das geschah.»

11

Schweisserei wird heute von der Architekturabteilung der ZHAW genutzt. In der ehemaligen Spedition fahren Go-Karts und Skateboards. Weiter vorne üben Bands wie My Name Is George und The Loops im sogenannten «Loops-Room», darüber liegt das Studio des Filmmachers Ivan Engler. In vielen weiteren Gebäuden sind Büros und Ateliers untergebracht. Unter anderem Architekten, Grafiker, Werber, Veloverkäufer, Secondhand-Betreiber, Studenten.

Die Sache mit der Rendite

«Wir sind alle nicht mehr zwanzig, nicht mehr so revolutionär», sagt Ivan Engler, selbst langjähriger Lagerplatz-Mieter, ohne es nostalgisch zu meinen. Es sei der Lauf der Dinge: Kinder entwickeln sich, Ansprüche steigen. «Vielleicht wurden wir zusammen mit dem Areal erwachsen.» Der Lagerplatz hat sich längst etabliert und gehört zur Stadtidentität. (Ein Beispiel dafür ist die stadtweite Empörungswelle, als die stadtzürcherischen Binz-Besetzer, respektive deren Sympathisanten, das Winterthurer Lieblingskind mit Spraydosen beschmierten.) Die ursprüngliche Vision eines selbstverwalteten Raumes auf dem Lagerplatz aber wurde nicht erreicht: Als die Stiftung Abendrot den Lagerplatz übernahm, hoffte man beim Arealverein vergebens, das Areal eigenständig verwalten zu können. Ein gewisses Mitspracherecht bei der Planung rund um den Lagerplatz haben die Mieter durch den Verein aber dennoch. Arbeitsgruppen sind in die Weiterentwicklung des Platzes involviert, regelmässige Treffen mit den Stiftungsvertreterinnen finden statt. «Sehr zufrieden» mit der Zusammenarbeit ist Barbara Buser, welche für



die Stiftung Abendrot Teil der Projektsteuergruppe ist. Die Kommunikation mit Abendrot funktioniere gut, bestätigt auch Manuel Lehmann, der anfangs Jahr aus beruflichen Gründen aus dem Vereinsvorstand ausgetreten ist. «Es existiert ein Konsens zwischen dem Verein und der Stiftung im Hinblick auf die Entwicklung des Areals.» Aber nicht alle Lagerplätzler sind indessen gleich einverstanden mit der Entwicklung. Für einige sind die Rendite-Ansprüche der Pensionskasse zu hoch. «Hier entsteht kein neuer Raum mehr für engagierte Projekte mit wenig Geld. Der Lagerplatz war ja früher der Ort, an dem genau das geschah», sagt Claudio De Boni vom Kraftfeld. Auch Ivan Engler ist sich bewusst, dass die Mietpreise vor allem bei den neugeschaffenen Räumen hoch sein werden, hat dafür jedoch Verständnis: «Wir befinden uns hier mitten in der Stadt, an einem der attraktivsten Orte.»

Klar ist: Die Stiftung Abendrot hat sich der Nachhaltigkeit und einem gewissen ethischen Standard verschrieben – auf Rendite aus ist sie als Pensionskasse dennoch. «Die Stiftung Abendrot ist auf eine gewisse Rendite angewiesen», sagt Barbara Buser. Den Vorwurf, durch ihre Mietpolitik neue Kreativkräfte aussen vor zu lassen und damit die Vielfalt zu gefährden, versteht die Architektin: «Es stimmt, der Kreativraum wird nicht unbedingt vergrössert.» Nach Umbau und Sanierung seien günstige Mieten auch schlicht nicht mehr möglich. Man wolle jedoch den bereits bestehenden Kreativraum belassen und stützen. «Die Vermietung der entstehenden Büros zu Marktpreisen ermöglicht uns auch eine Quersubventionierung der billigen Nutzflächen.»

In anderen Punkten sind sich das Kraftfeld und die Stiftung einig: Eine positive Beurteilung der Stadt in der (unsäglichen) Geschichte um Bewilligung und Sperrstunde der Gartenbeiz wäre auch von Abendrot begrüsst worden. «Es muss doch auch noch Orte in Winterthur geben können, an denen ein Nachtleben nach Mitternacht möglich ist», sagt Barbara Buser. Die Stiftung Abendrot setzt sich ein für ein kulturelles Nachtleben auf dem Lagerplatz. Der Gastro-Bereich auf dem Lagerplatz habe Ausbaupotenzial.

Insbesondere auf Unverständnis stösst die Nachtleben-Politik bei den Lagerplatz-Nutzern, da sich die Politiker gerne mit der positiven Entwicklung des Areals profilieren: Der Lagerplatz wurde zum Vorzeigebild der Stadt. Ein Ort, wo sowohl linke als auch bürgerliche Stadträte schon ihren Wahlkampf einläuteten. Insbesondere der Wahlkampfauftritt von Michael Künzle 2012 im Portier kam bei einigen Areal-Mietern schlecht an, und veranlasste unter anderem Manuel Lehmann zu einem scharfen Leserbrief im Landboten. Auch die Kraftfeld-Betreiber sind der Ansicht, dass sich

«Die neuen Büros werden sich vor allem potente Mieter leisten können. Aber das ist doch normal. Wir sind hier ja auch an bester Lage.»

13

die Stadt beim Lagerplatz mit etwas zu vielen fremden Federn schmückt: «Beim Verkauf an Abendrot spannte die Stadt sich vor den Wagen, als dieser gerade über die Ziellinie rollte.» Der Stadtrat hatte den Lagerplatz zwar in seiner schwierigen Phase ideologisch und mit Kontakten unterstützt. Aber für die Lagerplätzler ist vor allem eines wichtig: Die Entwicklung des Areals zu einem Winterthurer Vorzeigebild ist der Eigeninitiative der Mieter zu verdanken, welche diese industrielle Branche erst urban gemacht hatten.

Auch wenn sich der Lagerplatz mittlerweile etabliert hat, die alten Mieter älter geworden sind und das Gesamtbild mit der Stiftung Abendrot erwachsener daherkommt: Ein klein wenig wild, ein klein wenig freiheitspochend sind sie hier immer noch. Und das ist auch gut so. Denn sehr vieles ist gut geworden auf dem Lagerplatz. Vielleicht nicht alles so, wie man sich das gewünscht hat. So geht das eben mit Lieblingskindern. Auch sie sind nicht perfekt. <—<—<—<—<

