

Wohnungen statt Tanklager

Die Tanklager der Kübler Heizöl AG in der Nähe des Bahnhofs Seen haben ausgedient. Auf dem Grundstück sollen 190 Mietwohnungen im mittleren Preissegment entstehen. Den Projektwettbewerb hat das Architekturbüro Beat Rothen gewonnen.

EVA KIRCHHEIM

23000 Quadratmeter gross ist das Grundstück mit den Öltanks der Kübler Heizöl AG. Weil die gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtlager nicht mehr so gross sein müssen wie einst, lässt Heinz Kübler die Tanks rückbauen. Der Abbruch ist bereits bewilligt, die Arbeiten sollen nächsten Monat beginnen und bis Ende 2012 abgeschlossen sein. Seine notwendigen Heizölvorräte wird das Unternehmen dann ausschliesslich im firmeneigenen Tanklager in der Industriezone von Frauenfeld lagern.

Mitte der Fünfzigerjahre wurden die ersten Tanks aufgestellt. Kübler lagerte seine Ölvorräte bis dahin beim Bahnhof Oberwinterthur. Nach einem Ölunfall sorgte die Stadt dafür, dass die Firma das Land auf der grünen Wiese am Stadtrand kaufen konnte. Anfang der Siebzigerjahre wurde der letzte der sieben Tanks gebaut. Inzwischen ist das Grundstück ringsherum auch bebaut, die Tanks stehen sozusagen mitten in einer Wohnzone.

Im Januar 2013 sollen die Bauarbeiten für den «Etzbergpark» beginnen.

«Die geografischen Gegebenheiten waren eine Herausforderung», sagt Architekt Beat Rothen. Das Grundstück liegt in einer Senke zwischen einem ehemaligen Weinberglein und dem Bahndamm. Rothen hat mit seinem Projekt Etzbergpark die Jury und den Investor Heinz Kübler überzeugen können. Fünf unterschiedlich grosse Blöcke werden locker im Gelände verteilt, sodass Durchblicke möglich sind.

Bezahlbare Wohnungen

«Wichtig war mir, dass die Wohnungen bezahlbar sind und trotzdem interessant», sagt Heinz Kübler. Seine Firma wird die geplanten Baukosten von 55 bis 60 Millionen Franken tragen. Vorgesehen sind 78 Wohnungen mit 2½ Zimmern, 70 mit 3½, 32 mit 4 ½ und 11 mit 5½ Zimmern. Bezugsbereit wird das Projekt frühestens Anfang 2015 sein. Die Wohnungen werden jährlich rund 200 Franken pro Quadratmeter kosten, das macht für eine 100 Quadratmeter grosse Wohnung eine Monatsmiete von circa 1800 Franken. Dafür bekommen die Mieter viel. Die Wohnungen im Minergie-P-Standard sind so geplant, dass man von jeder

Einheit ins Grüne sieht. Die Decken sind mit 2,55 Metern überhoch, alle Wohnungen haben entweder Balkon, Terrasse oder Gartensitzplatz. Die Grundrisse sind sehr individuell. Dadurch, dass die Wohnungsbalkone an verschiedenen Stellen angeordnet sind, wirken die Häuser sehr locker. «Wir haben einen Spagat gemacht zwischen Bezahlbarkeit und spannender Struktur», sagt Beat Rothen.

Eine spezielle Aufgabe für den Architekten war es, dass die betonierten

Ölwanne unter den Tanks aus Kostengründen in die Planung mit einbezogen wurde, der teure Aushub kann so gespart werden. Daraus entsteht die Tiefgarage, von der aus alle fünf Häuser erschlossen sind. Im vordersten Gebäude an der Etzbergstrasse sind rollstuhlgängige Alterswohnungen und Gewerberäume vorgesehen. Rothen könnte sich hier Arztpraxen oder auch einen Hort vorstellen.

Nachteil und Vorteil zugleich ist die Nähe der Bahn. Die Häuser sollen in

genügend grossem Abstand und vorteilhaftem Winkel zur Bahnlinie gebaut werden, sodass man von den Zügen möglichst wenig hört, sagt Rothen. Dazu werden Gehölze gepflanzt, die den Schall etwas brechen sollen. Die Umgebungsgestaltung obliegt den preisgekrönten Landschaftsarchitekten Rottler Krebs Partner. Am hinteren Ende des Areals wird ein Durchgang zur Grünanlage Hölzli entstehen.

www.etzbergpark.ch



Durch die versetzt angebrachten Balkone wirken die Häuser aufgelockert. Bild: pd



Lauter Vorgeschmack auf die Fasnacht

Es ist ein unübertreffliches Datum: 11.11.11, 11.11 Uhr. Entsprechend laut hauten die Fasnächtler gestern auf die Pauke.

Mit viel «Bumm-bumm-bumm» und «Umpa-umpa-täterä» liessen Winterthurs Fasnächtler gestern die Eingeweide der Passanten in der Altstadt tanzen. Zur Eröffnung stiessen die etwa 180 Guerillamusiker der sechs teilnehmenden Guggen gemeinsam ins Horn, da-

nach bliesen und trommelten sie um die Wette. Das närrische Treiben auf dem Neumarkt verfolgten mehrere Hundert Leute. Nach dem Auftakt löste sich die Gruppe auf und die Guggen zogen einzeln los, um in den Gassen und Beizen der Stadt für Aufruhr zu sorgen.

Der Fasnachtsauftakt findet traditionell am 11. November statt. Die eigentliche Fasnacht geht im nächsten Jahr vom 13. bis 27. Februar über die Bühne. Dann sind Schnitzelbänke und Kostüme zum Thema «Dankmalpläg» zu er-

warten – so lautet das aktuelle Motto. Auf der Fasnachtsplakette sind, passend dazu, zwei Bauten von Bruno Stefanini zu sehen: das einstige Sulzer-Hochhaus und die «Lotterbude» an der Steinberggasse. Verkauft werden konnten die Abzeichen gestern indessen noch nicht, weil bei der Herstellung ein Fehler passierte, wie Samuel Hohler vom Fasnachtskomitee sagt. Bis im Februar werden die Plaketten, mit denen die Fasnächtler einen Teil ihrer Kosten decken, aber sicher verfügbar sein. (gu)



Grosses Rambazamba auf dem Neumarkt: Die Winterthurer Guggen bliesen, was das Zeug hielt. Bilder: Marc Dahinden

IN KÜRZE

Kläy zurück im Kantonsrat

Obwohl FDP-Politiker Dieter Kläy im Frühling als Kantonsrat abgewählt worden ist, sitzt er schon bald wieder im kantonalen Parlament. Der 48-Jährige ersetzt Oskar Denzler, der aus gesundheitlichen Gründen zurückgetreten ist («Landbote» vom 1. November). Die Justizdirektion hat Denzlers Nachfolger Kläy gestern offiziell bestätigt.

Auf Einkaufstour in Spanien

Sulzer übernimmt voraussichtlich ab Januar den Betrieb des Pumpenherstellers Hidrotecar mit Sitz im nordspanischen Burgos. Die beiden Firmen haben gestern einen entsprechenden Kaufvertrag unterschrieben. Laut Sulzer beschäftigt Hidrotecar 50 Mitarbeiter und erzielte 2010 einen Umsatz von rund 16 Millionen Franken. (meg)

Mehr Privatsphäre für Flüchtlingsfamilien

Die Stadt will das von Asylbewerbern genutzte Wohnheim an der Hegfeldstrasse umbauen. Mittels eines Wettbewerbs wird nun ein Projekt gesucht, das den Bedürfnissen von Flüchtlingsfamilien besser gerecht wird.

Es hat die Form eines Hufeisens und seit jeher eine internationale Bewohnerschaft: Das Haus an der Hegfeldstrasse 76a/b wurde ursprünglich als Gastarbeiterunterkunft von der Firma Sulzer gebaut. Heute dient es als Asylunterkunft. Hier wohnen Familien und Einzelpersonen, welche die Etappe in Durchgangszentren schon hinter sich haben. Darunter sind solche, deren Asylgesuch abgelehnt wurde, die aber nicht in ihr Heimatland rückgeführt werden können. Aber auch anerkannte Flüchtlinge, die noch von Sozialhilfe leben oder bereits einer Arbeit nachgehen, auf dem freien Wohnungsmarkt aber schlechte Karten haben.

Der Platz im Gebäude reicht für 170 Personen. Im Südtel wurden 19 Zimmer 1996 noch von Sulzer in Einzimmerwohnungen umgebaut. Ansonsten entspricht die Raumanordnung ganz der Gastarbeiterunterkunft von 1963: Entlang langer Korridore reihen sich einzelne Türen und Zimmer aneinander. Vor allem für Familien ist diese Situation unbefriedigend: Der Weg vom Elterns Kinderzimmer führt über den Flur. Und es fehlt Platz, um beispielsweise Kinderwagen abzustellen.

Die Stadt will das Gebäude darum in den nächsten Jahren umbauen und hat nun einen einstufigen, anonymen Projektwettbewerb ausgeschrieben. 110000 Franken sind als Preissumme ins Budget 2012 eingestellt. Ziel ist es, die einzelnen Zellen in zeitgemässe 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen zu verwandeln. Gemäss einer Nutzungsstudie sind rund 60 Wohneinheiten möglich. Kosten soll die Renovation inklusive Umgebungsarbeiten 12,5 Millionen Franken – beziehungsweise 17 Millionen Franken, wenn man die Einrichtung dazurechnet. Angestrebt werde ein «kostengünstiger Eingriff», heisst es in einer Stadtratsmitteilung. Um den Energiezielen gerecht zu werden, soll der einfache Minergie-Standard erreicht werden.

Eine Bleibe auch für Studenten

Die künftige Nutzung ist nicht a priori Asylbewerbern vorbehalten. Auch Studierende oder Sozialhilfebezügler könnten im «Hufeisen» eine temporäre Bleibe finden. Die Erfahrung habe gezeigt, dass die Bewohnerinnen und Bewohner ohnehin wenig Gemeinsamkeiten hätten und die Herkunft für die Wohnzuteilung keine Rolle spiele.

Weil sich das Haus im Finanzvermögen befindet, wird mit dem Umbau auf eine marktübliche Rendite gezielt. Wobei allerdings ein Grossteil der Mieten innerhalb der Verwaltung vom Sozialamt an den Bereich Liegenschaften fließen dürfte. Wenn das Siegerprojekt feststeht, muss der Stadtrat einen Teil der Kosten noch dem Gemeinderat vorlegen. (mcl)