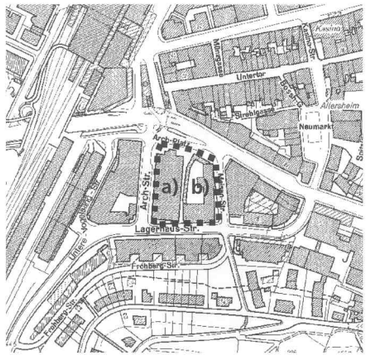
Archareal, Winterthur



Planungsgebiet mit a) Parkhaus Arch und b) Volkshaus

Empfehlung zur Überarbeitung:
Architektur: Müller Sigrist Architekten, Zürich
Mitarbeit: Pascal Müller, Peter Sigrist, Nora Peyer, Daniel Gianoli
Fachleute: Quadra, Zürich; Dr. Lüchinger & Meyer Bauingenieure, Zürich; 3-Plan Haustechnik, Winterthur; ACS-Partner, Zürich; IKU Immobilien, Winterthur

Empfehlung zur Überarbeitung:
Architektur: Brunnschweiler/Denzler/Erb, Architekten, Winterthur
Mitarbeit: Philipp Brunnschweiler, Matthias Denzler, Oliver Erb, Amadeus Dorsch, Eva Podoll
Fachleute: Daniel Ganz Landschaftsarchitektur, Zürich; Beat Odinga, Betriebsökonom, Uster; Schnewlin & Küttel Ingenieurbüro, Winterthur; Paul Widmer Ingenieurbüro, Frauenfeld; Amstein + Walthert, Zürich

Ohne Rang
Architektur: Bearth + Deplazes, Chur
Valentin Bearth, Andrea Deplazes, Daniel Ladner
Mitarbeit: Marcel Baumgartner, Eliza Karpinska, Bettine Volk
Fachleute: landarch.gmbh, Chur

Ohne Rang
Architektur: Astrid Staufer und Thomas Hasler Architekten, Frauenfeld
Mitarbeit: Patrick Schmid, Enis Basartangil, Ueli Vogt, Stephan Selb
Fachleute: Winogrond Robin, Landschaftsarchitektin, Zürich; Conzett, Bronzini, Gartmann, Chur; BH Ateam Ingenieure, Winterthur

Ohne Rang
Architektur: ASTOC/Kees Christiaanse, Köln, Rotterdam, Berlin mit Heinz Schöttli, Schaffhausen
Fachleute: Agence Ter Landschaftsarchitekten, Karlsruhe; ARP André Rotzetter + Partner, Baar; Wüest & Partner, Rauminformation, Zürich

Ohne Rang
Architektur: Gigon/Guyer, Zürich
Annette Gigon, Mike Guyer
Mitarbeit: Simone Gutknecht, Corina Flury, Ulrike Horn, Volker Mencke, Raul Mera, Jan Pfennig, Annina Reber
Fachleute: Vetsch Nipkow Partner, Landschaftsarchitekten, Zürich; Dr. Lüchinger & Meyer Bauingenieure, Zürich

Ohne Rang
Architektur: ARGE Zimmermann Architekten Aarau und ernst niklaus fausch, Aarau
Mitarbeit: Michael Boogman, Bertram Ernst, Ursina Fausch, Regula Sager, Christian Zimmermann
Fachleute: planetage, Zürich; APT Ingenieure, Zürich; Amstein + Walthert, Zürich; Immopro, Zürich

Ohne Rang
Architektur: Baumschlager Eberle Anstalt, Vaduz
Mitarbeit: S. Contratto, M. Sofia, S. Berthold, S.Bertsch, H.P .Böhlen, M. Fisler, Ch. Hallweger
Fachleute: Frick & Gattinger, Vaduz

Ohne Rang
Architektur: Max Dudler Architekt, Zürich
Mitarbeit: Jochen Soydan, Andri Bischoff
Fachleute: Büro Lützow 7, Berlin; HL-Technik, Zürich

Ohne Rang
Architektur: Vrendli und Arnold Amsler Architekt, Winterthur
Mitarbeit: Matthias Brunner, Bettina Haberbeck, Kathrin Schmidt, Cornelius Schumacher
Fachleute: Kuhn Truninger Landschaftsarchitekten, Zürich; Dr. Deuring + Oehninger, Winterthur; BWS Labor, Wintertur; Vogt & Partner, Winterthur

Jury
Fachpreisrichter:
– Vorsitz: Fritz Schumacher, Kantonsbaumeister Basel-Stadt
– Peter Stutz, Architekt, Winterthur
– Christian Sumi, Architekt, Zürich
– Matthias Krebs, Landschaftsarchitekt, Winterthur
Sachpreisrichter:
– Ernst Wohlwend, Stadtpräsident Winterthur
– Peter Arbenz, Parkhaus AG, Winterthur
– Balz Halter, Halter Unternehmungen, Zürich
– Arthur Stolz, Halter Generalunternehmung, Zürich
Organisation Studienauftrag:
Planpartner, Zürich
Heinz Beiner, Urs Brüngger

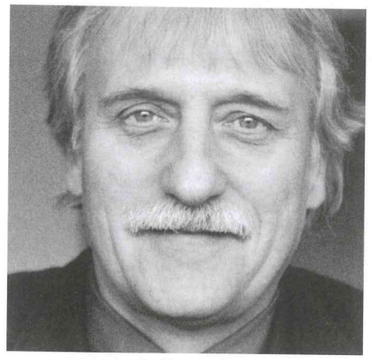
Veranstalter
Halter Generalunternehmung, Zürich

Verfahren | Teilnehmer
anonymer Studienauftrag mit Präqualifiktion und 10 Einladungen

Jurierung
Oktober 2003

Ausgangslage und Zielsetzung
Die Halter Generalunternehmung AG in Zürich beabsichtigt, auf dem Archareal in Winterthur zusammen mit Investoren eine qualitativ hochstehende, gemischte Überbauung mit Läden, Dienstleistungen, Büros, Gastronomie und Wohnungen sowie mit einer neuen Parkierungsanlage zu realisieren. Mit den Studienaufträgen sollten Vorschläge für ein attraktives und marktfähiges städtebauliches Gesamtkonzept entwickelt werden, das einen wesentlichen Beitrag zur Stadtentwicklung von Winterthur leisten und dem Archareal eine neue Identität verleihen soll. Das Verfahren wurde in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Winterthur und der Parkhaus AG Winterthur durchgeführt. Die Stadt und die Halter Generalunternehmung beabsichtigen, die beiden Grundstücke an einen oder mehrere Investoren zu verkaufen. Denkbar ist auch die Einräumung von Baurechten. Das Gebiet im Planungsperimeter ist der Zentrumszone Z6 zugeteilt und weist eine Fläche von rund 6300 m² auf. Das Volkshaus kann zu Gunsten einer überzeugenden Gesamtlösung ganz oder teilweise abgebrochen werden. Das Arch-Parkhaus muss durch eine neue Parkierungsanlage ersetzt werden.

Empfehlung der Jury
Das Beurteilungsgremium beantragt der Veranstalterin des Studienauftrags, die Verfasserinnen und Verfasser der Studien ‹Onto› und ‹Cirque› mit der Überarbeitung zu beauftragen.



› › › Fragen an Ernst Wohlwend, Stadtpräsident Winterthur:

hpw: Sie haben in Winterthur die neue Bebauung Archareal zur Chefsache gemacht. Welche Bedeutung hat das Projekt für die Stadt?
E.W.: Mit einer hochstehenden, gemischten Überbauung mit Läden, Dienstleistungen, Büros, Gastronomie und Wohnungen kann das Archareal einen wesentlichen Beitrag zur Stadtentwicklung und zur wirtschaftlichen Entwicklung Winterthurs leisten. Der Bahnhofplatz im Herzen der Stadt erfährt so eine attraktive Erweiterung und wird damit aufgewertet.

hpw: Um die neue Bebauung attraktiv umsetzen zu können, muss der Verkehr rund um das Areal umgeleitet werden, die neuen Bilder zeigen keine Autos und keine Busse. Diese verkehrsplanerischen Wandlungen können nicht Schritt halten mit dem ehrgeizigen Zeitplan, der ab 2005 den Baubeginn vorsieht. Welche Zusagen machen Sie da den Investoren?
E.W.: Winterthur wird bis Ende 2005 sein Gesamtverkehrskonzept überarbeiten. Ein entsprechender Antrag an den Grossen Gemeinderat ist in Vorbereitung. Die Fragen des Verkehrs rund um das Archareal sollen dabei vordringlich behandelt werden, wobei es die erklärte Absicht des Stadtrates ist, die Verkehrsführung so zu lösen, wie sie im Wettbewerbsprogramm umschrieben wurde.

hpw: Lediglich ein Entwurf lässt das Volkshaus – welches 1938 von Hans Hofmann, dem Architekten der Landi entworfen wurde – stehen. Das Preisgericht hat sich für den Abriss entschieden. Das Haus ist zudem baulicher Zeuge der Arbeiterbewegung, so ist doch sicherlich Widerstand zum Abriss zu erwarten?
E.W.: Dieser eine Entwurf macht deutlich, wie unbefriedigend Lösungen mit dem Erhalt des Volkshauses ausfallen müssen, indem lediglich die Hülle an die ehemalige Nutzung erinnert. Dass die Nutzung des Baus durch die Arbeiterschaft weit zurück liegt, erkennt man daran, dass das Gebäude im Innern kaum noch Zeugen an jene Zeit enthält sondern den Zwischennutzungen entsprechend umgebaut wurde. Das erklärt auch, weshalb die Zahl jener, die einen Abriss verhindern möchten, bis jetzt sehr gering ist.

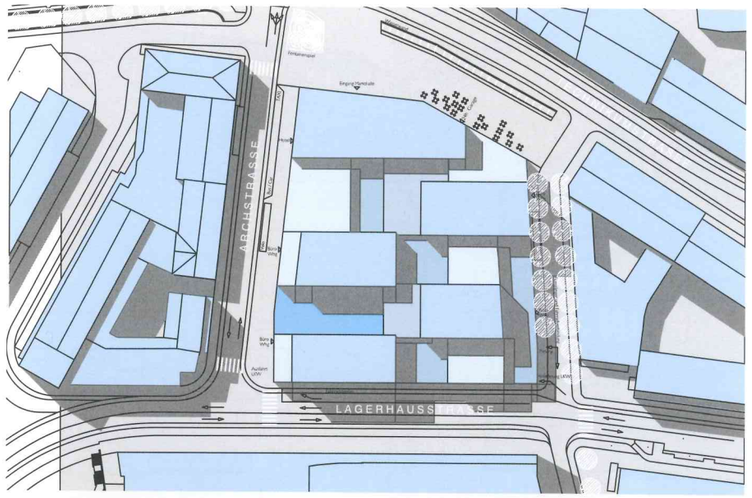
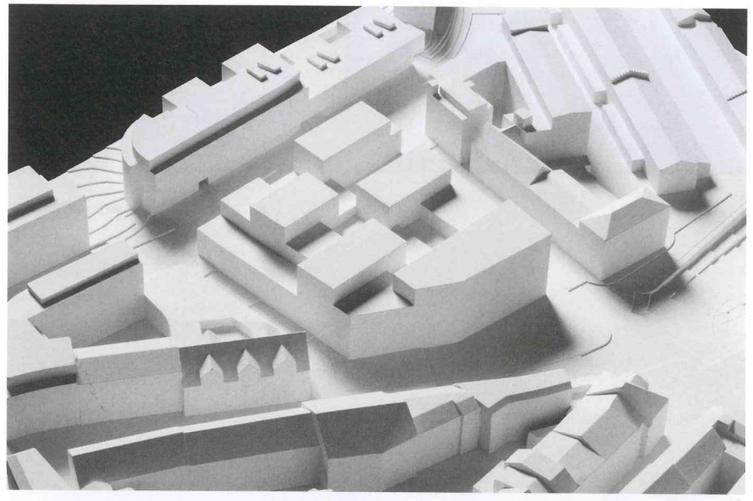
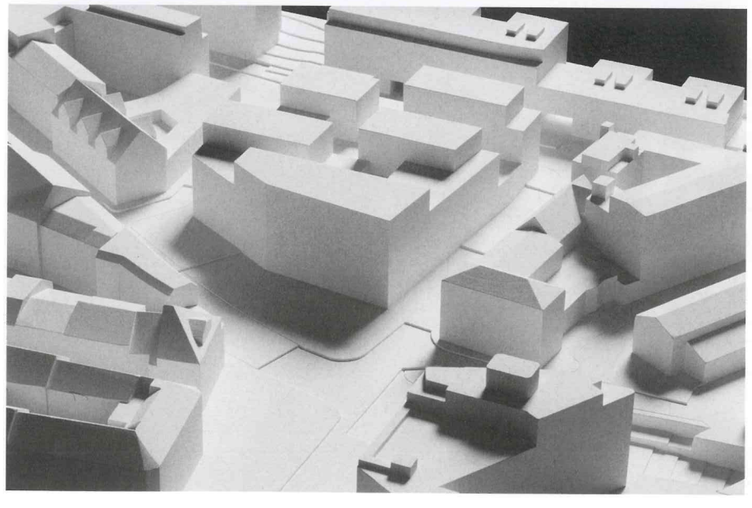
hpw: Im Erscheinungsbild sind die beiden zu überarbeitenden Projekte unterschiedlich: Ein monolithisches Gebäude, das die Nähe zu den historischen Fassaden der Umgebung sucht, scheint als einladendes Haus mit Höfen der Favorit der Stadt zu sein und ein flexibles Glashaus, das mit einer grün-gläsernen Haut städtisch auftritt scheint den Investoren entgegenzukommen?
E.W.: Als Jurymitglied habe ich keine Präferenzen und bin sehr gespannt auf die Resultate der Überarbeitung, denn beide Projekte haben neben ihren grossen Stärken auch ein paar Schwächen.

hpw: Das Projekt ‹Cirque› überbaut die Eulach, so dass die repräsentative Fassade zum Platz hin aus baurechtlichen Gründen so nicht möglich sein wird. Wird das Projekt durch die Änderung nicht seine Identität verlieren?
E.W.: Die Stadt Winterthur klärt mit der Baudirektion des Kantons Zürich ab, ob in diesem speziellen Falle (in unmittelbarer Nähe stehen bereits Gebäude über der Eulach) eine Ausnahmebewilligung erteilt werden könnte. Im Überigen wird die Überarbeitung zeigen, ob das geänderte Projekt seine Identität verliert.

hpw: Von den 143 Bewerbungen zum Studienauftrag wurden zwei Nachwuchsteams eingeladen. Das eine aus Winterthur und das andere wurde per Los entschieden. Zur Überraschung aller sind beide Teams zur Weiterbearbeitung empfohlen. Aus der Traum, das ein international renommiertes Architekturbüro in Winterthur bauen wird?
E.W.: Die Halter AG und die Stadt Winterthur haben ausgezeichnete Architektur gefordert und nicht das Renommé eines internationalen Projektverfassers. Den Stadtrat freut es zudem, dass es ein junges Winterthurer Büro geschafft hat, sich in einem anonymen Verfahren an die Spitze zu setzen. › › ›

Für hpw: Ina Schmid

Empfehlung zur Überarbeitung
Müller Sigrist Architekten, Zürich

‹Onto›
Die Studienverfasser benennen den Ansatz ihres Projektes mit ‹individueller Nutzungsmix, flexibles Grundkonzept für Gebäude und Umgebung und grossstädtische Architektur›. Und tatsächlich erfährt man in der Begegnung mit diesem Entwurf eine diesem Zitat entsprechende Umsetzung. Die Hierarchie der Werte (gemäss Kriterien) Städtebau, Struktur, Nutzung erscheint verwischt.
Die architektonische Haltung des Projektes mit seiner uniformen Glasfassade vermag in der vorliegenden Form noch nicht zu überzeugen. Zu unspezifisch ist der Ausdruck, und das Potenzial des Areals, im Schnittpunkt unterschiedlicher städtebaulicher Strukturen, wird nicht visualisiert.
Inhaltlich ist der Nutzungsvorschlag, auch ein Hotel miteinzubeziehen, hervorzuheben. Fragezeichen sind hier bezüglich des Auftrittes über einer Markthalle zu setzen. Räumlich können die Nutzungen weitgehend frei organisiert werden. Gut bewertet werden auch die Disposition und Struktur der Wohneinheiten. Hier gelingt es auch am ehesten, die das Umfeld prägende Körnung zu thematisieren, eine angemessene Freiraumqualität zu schaffen und ökologische Aspekte miteinzubeziehen. Das hohe Flächenangebot ist zu relativieren, da zulässige Gebäudehöhen bzw. anrechenbare Geschosszahlen überschritten werden und Korrekturen notwendig sind.
Die Vorschläge, die Erschliessung allgemein betreffend, erlauben eine gute Flexibilität in den Nutzungsbereichen.Zu- und Wegfahrten für Parking und Anlieferung weisen jedoch knappe Stauräume auf.
Gesamthaft zeigt das Projekt ‹Onto› vor allem gute organisatorische Lösungsansätze und ein hohes Mass an Flexibilität.
In der Gesamtbeurteilung vermag das Projekt trotz seinem Defizit im städtebaulichen Auftritt mit seinem gut strukturierten Nutzungskonzept zu überzeugen. Noch fehlt dem Entwurf das Argumentarium, um seine ‹grossstädtische Architektur› überzeugend in Szene zu setzen.

Empfehlungen für die Überarbeitung
– Die architektonische Haltung gemäss Zitat der Studienverfasser – ‹Die verschiedenen Nutzungen werden über einen gemeinsamen architektonischen Ausdruck vereint› – ist in Frage zu stellen. Es ist zu überprüfen, ob und wie die unterschiedlichen Nutzungen auch im äusseren Ausdruck bzw. an der Fassade thematisiert werden können.
– Die Mall ist zu überprüfen und zu präzisieren.
– Bezüglich Anlieferung und Parkierung sind folgende Gesichtspunkte zu prüfen:
– Ein- und Ausfahrt Anlieferung an den Gebäudeecken
– Stauräume sowohl bei Anlieferung als auch bei der Parkierung
– Rampenneigung und Einmündungsbereich in Meisenstrasse bei Parkierung
– Bezüglich Baurecht besteht folgender Überarbeitungs- bzw. Optimierungsbedarf:
– Das Projekt weist zwei anrechenbare Untergeschosse auf; es ist nur eines zulässig. Baurechtlich wird in diesem Fall ein Untergeschoss zum Vollgeschoss, was zu sieben Vollgeschossen führt. Es sind jedoch nur sechs Vollgeschosse zulässig.
– Die zulässige Gebäudehöhe ist an der Meisenstrasse, an der Lagerhausstrasse und an der Archstrasse überschritten. Dies war gemäss Programm zur Erzielung von guten städtebaulichen Lösungen zwar zulässig, bedingt aber Ausnahmebewilligungen oder Baulinienänderungen, was wiederum mit Rekursrisiken verbunden ist. Im Sinne einer Risikooptimierung sind die Gebäudehöhen nochmals zu überprüfen.
– Ebenso bei der Gebäudeflucht an der Lagerhausstrasse, welche zurückversetzt der Baulinie zu liegen kommt.