

U M N U T Z U N G E N

Neues Leben zwischen alten Mauern

Eine ehemalige Bank wird zum Kulturort, in einer stillgelegten Fabrik treffen sich die Quartierbewohner: Ein paar Basler Architekten beleben nicht genutzten Raum neu – ohne die Substanz anzutasten und im Austausch mit den Nutzern. Dabei treten sie als Initianten, Inhaber oder Berater auf und in wechselnden Konstellationen.

Text Paola Pitton Fotos Stefan Zürcher

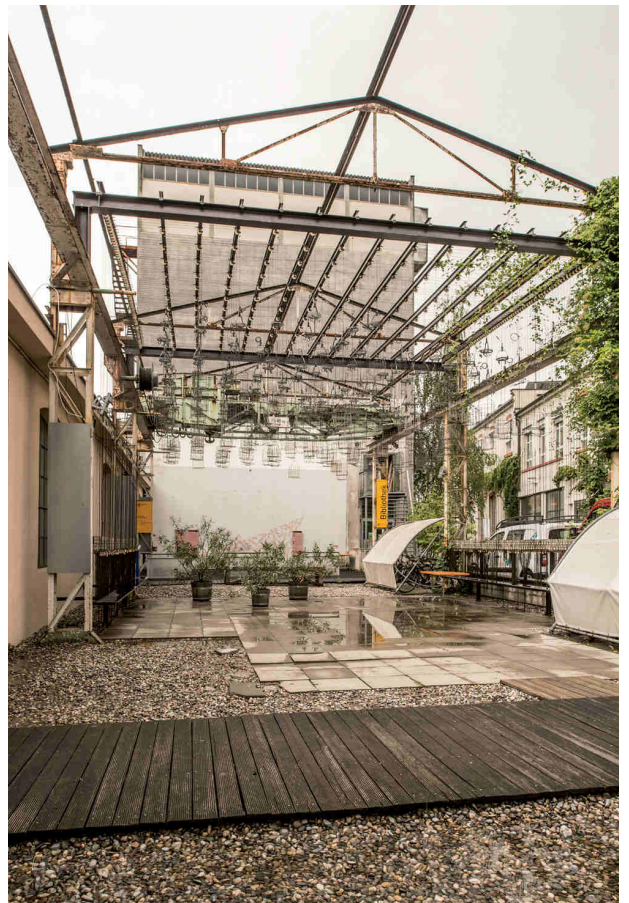
Der Blick verliert sich ins Dunkel. Der Boden ist nicht zu sehen, schaut man vom obersten Stock des Silos in einen der vier aneinandergereihten Kohleschächte. Drei Holzdecken sollen bald über den Schächten eingebaut sein und so drei neue Stockwerke entstehen, wo vormals Kohle lagerte. Dann werden die Räume nicht nur über die Eisentreppe von aussen, sondern auch per Lift erreichbar sein. Die Mieter sind gefunden und im Umbau involviert – ein Büro für Energiefragen und ein Osteopath –, im obersten Stock entsteht ein Sitzungsraum für die Mieter des Areals. Das Areal heisst seit 14 Jahren Gundeldinger Feld, und das rund 20 Meter hohe Kohlesilo ist das letzte Gebäude, das in der vormaligen Sulzer-Maschinenfabrik im Basler Gundeldinger Quartier einer neuen Nutzung zugeführt wird.

Der Silo-Umbau verdeutlicht die Arbeitsweise jener Leute, die hinter dem Projekt Gundeldinger Feld stehen – wie auch hinter vielen weiteren Um-, Neu- und Zwischennutzungen, mit denen sie sich über die Region hinaus einen Namen gemacht haben. Und die in unterschiedlichen Rollen und Konstellationen arbeiten. Auch das ist Konzept, doch dazu später.

Inhaber

Zur Arbeitsweise gehöre, dass die ursprüngliche Bausubstanz möglichst erhalten bleibt, die Mieter früh in die Gestaltung der Umnutzung mit eingebunden werden, die Vermietung durchmischt ist und leer stehender Raum genutzt wird, sagt Eric Honegger. Für die Silo-Umnutzung hat er die Rolle des Architekten inne. Das Baubüro «in situ», das er mit acht Mitstreitern besitzt, befindet sich auf dem Areal. Mit der Architektin Barbara Buser und einer weiteren Berufskollegin





«Wir wollten etwas für das Quartier tun.»

Eric Honegger, Architekt und Initiant Projekt Gundeldinger Feld

hat Eric Honegger seinerzeit das Projekt Gundeldinger Feld ins Leben gerufen.

Die einst private Kompressorenfabrik ist heute ein offener Quartiertreffpunkt mit 70 Mietern. Von A wie Advokatur bis Z wie Zirkusschule haben sich rund 270 Arbeitsplätze angesiedelt. An die tausend Menschen halten sich täglich auf dem Areal auf, gehen ins Restaurant oder ins Familienzentrum, nutzen die Dienste eines der vielen Handwerksbetriebe oder besuchen eine Kleintheatervorstellung. Äusserlich hat sich bis auf die Begrünung dagegen nicht viel verändert. Die beige Backsteinbauten sind geblieben, ebenso die meisten Werkhallen mit ihren schweren Eisenverstrebungen und hohen Fenstern, wie sie Ende des 19. Jahrhunderts in der Fabrikarchitektur üblich waren.

Initianten

In den besten Zeiten, den 1960er-Jahren, stellten bis zu 500 Arbeitnehmende Vakuumpumpen und Gaskompressoren in der «Maschinenfabrik Sulzer-Burckhardt» her. Als Sulzer 1999 den Standort Basel aufgibt, ist damit Schluss. Das Fabrikareal steht zum Verkauf und ruft die drei Architekten auf den Plan. «Wir wollten etwas für das Quartier tun», sagt Eric Honegger. Ihr Quartier, alle drei wohnen hier. Das «Gundeli» mit den vielen Ausländern, den vielen alten und kleinen Wohnungen, das aber kein eigentliches Zentrum hat. Ein Stadtteil ohne Treffpunkt, von dem gerne wegzieht, wer kann. Dieser Treffpunkt soll das Sulzer-Areal werden in der Vorstellung der drei. Und er soll nachhaltig funktionieren, also ohne Gelder der öffentlichen Hand. «Die ökonomische Nachhaltigkeit war und ist uns wichtig. Staatliche Subventionen können versiegen. Und dann kippt ein Projekt, das darauf angewiesen war», sagt Eric Honegger. Jedes Projekt

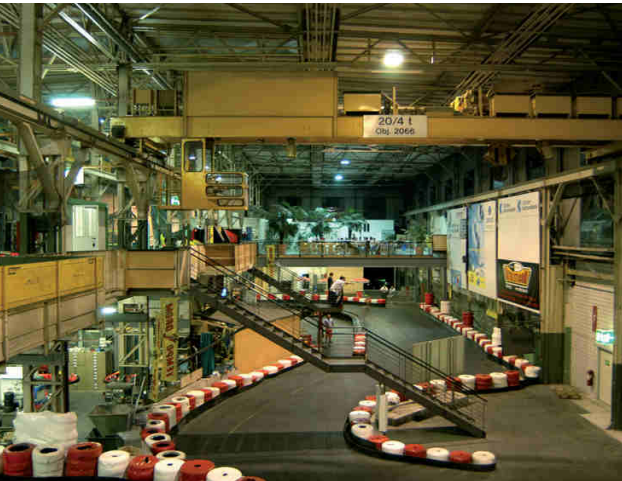
soll sich selber tragen, will es in der realen Wirtschaft stattfinden. Nach diesem Credo konzipieren er und seine Weggefährten ihre Projekte.

Nur um ihr Konzept für das Areal auszuarbeiten, greifen die drei Initianten auf die Unterstützung einer Basler Stiftung zurück. Dabei hilft, dass die umtriebige, bestens vernetzte Baslerin Barbara Buser als Projektleiterin gerade eine viel beachtete Umnutzung umgesetzt hat – die erste Zusammenarbeit mit dem Berner Eric Honegger. Die überführte das repräsentative, mehrgeschossige Gebäude der ehemaligen Schweizerischen Volksbank samt Schalterhalle, Art-déco-Elementen, Marmorwänden und Tresorraum im Herzen Basels in eine nicht-profitorientierte, öffentliche Lokalität mit Kaffeehaus und Literaturbetrieb: das Unternehmen Mitte.

Bauherren

Für ihr Projekt zur Umnutzung des Basler Sulzer-Areals erarbeiten die Initianten drei verbindliche Kriterien. Wer sich hier einmieten will, soll dem Quartier etwas bringen; als Beispiel nennt Eric Honegger das Familienzentrum. Zweitens soll die Nutzung im weitesten Sinne mit Integration zu tun haben, wie etwa das Angebot für schulisch schwache Jugendliche auf dem heutigen Areal. Und drittens sollen die Mieter das Ziel der ökologischen Nachhaltigkeit mittragen, von der heute die Photovoltaikanlagen auf einigen Dächern zeugen. Damit überzeugen sie die Investoren. Drei Pensionskassen und drei Private kaufen das Areal für zwölf Millionen Franken und übergeben es im Baurecht der «Kantensprung» – so nennen die drei Architekten ihre AG.

Das Gundeldinger Feld ist quasi ihr Gesellenstück, von da an läuft's: Die Kantensprung – mittlerweile auf fünf Teilhaber



S U L Z E R - A R E A L W I N T E R T H U R

«Seither ist Stadtumbau eine öffentliche Angelegenheit»

Der Plan B für das riesige Sulzer-Areal in Winterthur stand 1999 fest: Nach dem Totalabbruch sollte ein Businesspark in der Industriebrache mitten in der Stadt entstehen. Doch die Bewohner wehrten sich. Wie die neue bauliche Vision zustande kam, hat der Medienwissenschaftler Hermann-Josef Krug untersucht.

Hermann-Josef Krug, statt des geplanten Totalabrisses nimmt sich Winterthur seit 25 Jahren Zeit für eine Um- und Neunutzung des 22 Hektaren grossen Sulzer-Areals. Wer profitiert davon?

Einmal die Stadt, weil mit dem Widerstand in Winterthur erstmals ein Stadtentwicklungsprozess in Gang kam. Vom Berufsverband der Architekten initiiert, die die Stadtplanung nicht einem Konzern überlassen wollten, beteiligten sich viele Bewohner, aber auch bekannte Künstler, Wissenschaftler und Politiker an der Diskussion. Stadtumbau ist seither eine öffentliche Angelegenheit. Aber auch Sulzer hat insoweit profitiert, als es dem Konzern erspart blieb, den ursprünglichen Masterplan mit einem vielleicht ungünstigen finanziellen Ausgang umzusetzen. Nach der anfänglichen Verärgerung über die Gegenwehr lenkten die Verantwortlichen ein und suchten das Gespräch. Drittens haben die Mieter profitiert – darunter verschiedene Start-up-Firmen –, als

Sulzer den sogenannten Lagerplatz im Areal während Jahren für Zwischennutzungen freigab.

Wer hat sich damals denn zu Wort gemeldet gegen den Totalabriss?

Während der Veranstaltungsreihe, die der Berufsverband der Architekten organisierte, forderte etwa der Schriftsteller Adolf Muschg auf, die leer stehenden Hallen als einen Bühnenraum zu begreifen, auf dem viele Auführungen möglich seien. Sich also die Möglichkeiten, die das Areal bot, erst anzuschauen, bevor man mit Abreissen und Bauen anfängt. Diese Zeit haben sich die Planer genommen.

Die alte Bestimmung ist weg, eine neue noch nicht da – wie findet man zu einer baulichen Vision bei einer Umnutzung?

Wichtig ist, früh auf kritische Stimmen zu hören und Personen miteinzubeziehen, die eine andere Sicht auf ein Projekt haben, denn jeder Planer hat seine blinden Flecken. Im Spannungsverhältnis zwischen Planung und kritischer Kommentierung kann eine Vision entstehen.

Leer stehende Gebäude böten sich als «Möglichkeitsräume» an, sagen Sie in Ihrem Buch. Wer nutzt das Angebot nachhaltig?

Menschen, die bereit sind, einen Raum einzunehmen. Nicht, um allein darin zu verweilen, sondern um dort zu arbeiten, zu leben und soziale Kontakte herzustellen. Ein Beispiel: Vor dreissig Jahren mietete sich ein Künstler in Stuttgart an bester Lage ein. Er räumte die Verkaufsräume aus, stellte einfache Tische sowie Bänke auf und lud die Passanten ein,

mit ihm über die Stadt und das soziale Leben zu diskutieren. Er konnte den teuren Raum aber nur für einen Monat mieten, und das ist zu kurz, um etwas zu bewirken.

Anders sah es auf dem Sulzer-Areal aus, als die Konzernleitung den Lagerplatz für Leute mit Ideen öffnete. Das sprach sich rasch herum. Hier hatten die Mieter mehr Zeit, und sie waren nicht allein. So wurde aus einem Möglichkeitsraum ein Ort, an dem etwas zustande kam.

Das Sulzer-Areal ist heute eines der lebendigsten Stadtviertel Winterthurs. Was hat noch dazu beigetragen?

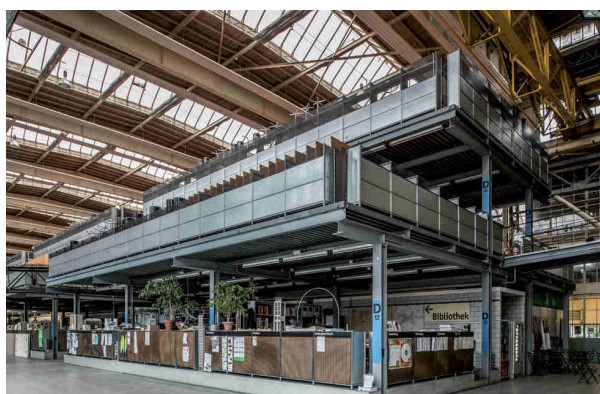
Wichtig für den Erfolg war das städtische Umfeld mit vielen verschiedenen Lebensentwürfen, Hochschulen und jungen Menschen, die sich Gedanken machen, wie sie ihre Zukunft an einem Ort gestalten wollen.

Wie dem Sulzer-Areal ging es ab den 1990er-Jahren vielen ehemaligen Industriegebieten. Welche Lehren kann man aus dem Sulzer-Beispiel ziehen?

Dass Urbanität nur zustande kommt, wenn sich die Menschen für ihre Stadt einsetzen, miteinander sprechen und sich selbstbewusst an der Stadtplanung beteiligen. Das erkannte schon in den 1960er-Jahren der Basler Politikwissenschaftler Edgar Salin, der eine grosse Rolle in der Stadtplanung spielte. Daran hat sich nichts geändert. Und das ist das Besondere an Winterthur.

Paola Pitton

Hermann-Josef Krug, Möglichkeitsräume gestalten. Eine urbane Rekartografie des Sulzer-Areals in Winterthur 1989–2009, transcript Verlag 2012





gewachsen – verantwortet zum Beispiel seit 2009 die Umbauarbeiten in der ehemaligen Wäschefabrik Hanro in Liestal (BL). Ziel: das Gebäude erhalten und es für Klein- und Kunstgewerbe sowie als Ausbildungsstätte nutzbar machen. Eine ähnliche Durchmischung etablierte sich auf dem 40 000 Quadratmeter grossen, vormaligen Fabrikareal der Aluminium Münchenstein, des heutigen Walzwerks. Nach dem Konkurs der Fabrik hatten die neuen Besitzer dem Team um Eric Honegger und Barbara Buser Umnutzung und Verwaltung in Auftrag gegeben.

Retter

Ihr Ruf als Umnutzungsexperten gelangt 2008 bis nach Winterthur. Auch hier eine Industriebrache, das ehemalige Sulzer-Areal (siehe Interview auf Seite X). Nach Jahren der Zwischennutzung soll ein Teil davon, der Lagerplatz – mit knapp 50 000 Quadratmetern vier Mal so gross wie das Gundeldinger Feld –, einem Neubau weichen. Doch die zahlreichen temporären Nutzer wehren sich und engagieren das Team als Berater. «Die Rettung für die Winterthurer kam aus Basel», würdigte die Zeitschrift «Werk, Bauen + Wohnen» des Bundes Schweizer Architekten kürzlich die Arbeit des Baubüros. Dieses stellt den Kontakt zu jener Pensionskassenstiftung her, die das Gundeldinger Feld miterworben hatte. Seit die Stiftung 2009 den Lagerplatz gekauft hat, ist der Abbruch kein Thema mehr. Die Stiftung hat begonnen, die Bauten auf dem Platz dauerhaft instand zu setzen und mit Neubauten und Aufstockungen zu verdichten. «Uns fragen regelmässig Leute an, die ein Areal retten wollen. Sie stecken ihr Herzblut in die Sache, wir schauen, was wir weiter beitragen können. Jedes Projekt verlangt eine eigene Struktur, eine andere Konstellation. Je nach Bedarf ziehen wir uns nach einer Beratung zurück», sagt der 48-Jährige. Beim Lagerplatz ist es nicht bei Letzterer geblieben; die Denkstatt sarl von Eric Honegger und Barbara Buser ist mit der Projektentwicklung beauftragt. Die Umsetzung verantworten lokale Architekten. «Das macht Sinn. Sie verfügen über ein bestehendes Netzwerk und kennen die Handwerker und die Gegebenheiten vor Ort.»

Arbeitnehmer

Auch im Projekt Markthalle Basel war mehr gefragt als eine Beratung. Auf die Schliessung des Engrosmarktes beim Bahnhof im Jahr 2004 war ein jahrelanges Trauerspiel gefolgt. Ein unausgegorenes Konzept jagte das andere: vom «Polarium» für die Pinguine des Basler Zolli über einen «Nachhaltigkeitstempel» bis hin zur Einkaufsmeile. Letztere wurde in Form eines Shoppingcenters umgesetzt und sorgte mit ausbleibenden Käufern und geschlossenen Ladenlokalen für Schlagzeilen. Nach wenigen Monaten brach die neue Besitzerin Credit Suisse die Übung ab. «Ein nachhaltig gescheitertes Konzept», kommentierte die «Basellandschaftliche Zeitung».

Heute ist wieder Leben eingekehrt unter der denkmalgeschützten Achteckkuppel, auch wenn das Projekt noch kein Selbstläufer sei, wie Eric Honegger betont. Für dieses Unternehmen sind er und Barbara Buser wieder in anderer Formation unterwegs und haben mit vier Partnern eine Trägerschaft in Form einer Aktiengesellschaft gegründet. Geblieben ist die Vorgehensweise: vom ursprünglichen Bestand ausgehen, sich Zeit nehmen, das Gespräch am runden Tisch

suchen, potenzielle Mieter einbeziehen. «Wir zaubern nicht», sagt Eric Honegger. «Dahinter steckt viel Arbeit. Und wir investieren Herzblut, sind gedanklich immer dabei. In den Ferien besuchen wir andere Markthallen, um zu sehen, wie sie funktionieren.» Die eingemieteten Marktstandbetreiber bieten ihre Ware nur hier feil. Dazu kommen – Durchmischung! – kulturelle Anlässe und Tischtennis.

Ihr Vorteil gegenüber Vorgängern: Das Projekt steht im Zentrum, nicht die Rendite. «Wir haben keinen Druck, Geld zu investieren. Unsere Projekte sollen wirtschaftlich funktionieren, aber nicht Gewinn abwerfen.» Dagegen laute die relevante Frage eines Investors: Rentiert das Projekt? Das führe nicht immer zu den besten Entscheidungen.

Vereinsgründer

Sowieso komme das Geld in ihren Projekten spät auf den Plan, wichtiger sei, das Projekt auf drei stabile Stützen zu stellen. «Zuerst brauchen wir eine gute, aktuelle Idee, weiter Menschen, die sie umsetzen wollen und können, sowie den passenden Ort.» Diese Bestandteile gelte es zu einer Einheit zusammenzuführen, unabhängig von der Reihenfolge. Manchmal fänden sie zuerst eine leere Räumlichkeit, etwa die Markthalle. Dann suchten sie dafür eine Idee, etwa ein Kulturangebot, schliesslich den passenden Partner. «Wir können irgendwo an diesen drei Punkten dazukommen. Und

«Uns fragen regelmässig Leute an, die ein Areal retten wollen.»

verschiedene Rollen einnehmen: beim Vernetzen helfen, als Architekten, als Berater.» Doch erst wenn alle drei Bestandteile zu einem Einklang gefunden hätten, sei es für sie ein Projekt. Dafür müsse man arbeiten, vielleicht etwas am Konzept ändern oder zusätzliche Partner einbinden. «Erst dann kommt das Finanzielle. Und da findet sich eine Lösung fürs Geld. Fast immer.» Weil man nun die Argumente habe, um Investoren zu überzeugen.

Was für ihre baulichen Projekte gelte, sei übertragbar auf Lebensprojekte, bestätigt Eric Honegger. Auch wer eine berufliche Neuorientierung plane, brauche ein stimmiges Ziel, müsse wissen, ob er oder sie die richtige Person für eine bestimmte Firma sei. Und müsse je nachdem sein Ziel justieren – allenfalls mit Hilfe eines Beraters. Das gilt auch umgekehrt. Eric Honegger hat in Afrika als Entwicklungshelfer gearbeitet. Er sieht Parallelen zu seinem jetzigen Tun. Versteht sich durchaus als «Coach» bei Standortbestimmungen der baulichen Art.

Und manchmal braucht es Zwischenschritte, nicht nur hin zum beruflichen Plan B: Eine weitere Unternehmung von Eric Honegger & Co. heisst sinnigerweise «unterdessen». Der Verein mietet Wohnungen und andere Objekte zeitlich befristet und vermietet sie passenden Zwischennutzern. Bis ein neuer Plan entsteht, neues Leben in alte Räume kommen kann. ■



Die Fotogalerie zum Sulzer-Areal in Winterthur auf www.derarbeitsmarkt.ch/fotogalerie/????????????