

ZEITUNG IN DER SCHULE

GROSSE VIELFALT: Schüler recherchieren zu Themen, die sie interessieren **SEITEN 14 + 15**

ÖKOLOGIE

SONNENENERGIE: Wie in der Spenglerei Winterthur Lust auf Sonne entsteht **SEITE 11**



KÖNIG NASE

SCHAUSPIELHAUS: Wilhelm Hauffs Märchen ist ganz eigen und neu zu sehen **SEITE 13**

Der Strippenzieher in Neuhegi

Um die Entwicklung Neuhegis in die richtigen Bahnen zu lenken, hat der Stadtrat Beat Odinga als Berater engagiert. Was kann der Ustermer beitragen, damit das neue Quartier kein anonymes Wohnghetto wird?

MARC LEUTENEGGER

Ein unscheinbares Haus in Uster, keine dreihundert Meter vom Greifensee entfernt: Hier haben die Firmen von Beat Odinga ihren Sitz und der 51-jährige Unternehmer ein schickes Dachbüro. Die Einrichtung mit Sichtbalken, Glaswänden und einem edlen Holztisch verstrahlt eine Vorliebe fürs Ästhetische. Die über 20 Mitarbeiter im Haus stehen stellvertretend für den unternehmerischen Erfolg. Odinga ist ein Selfmade-man: Als Sohn einer Innenarchitektin und eines Unternehmers machte sich der gelernte Kaufmann 1993 in einem Kellerbüro selbstständig. Seine Idee: Zwischen Architekten, Investoren und Behörden klafft eine Lücke, die ein geschickter Netzwerker ausfüllen kann.

Er soll Augenhöhe bringen

Mittlerweile hat sein Unternehmen, das Ökonomen, Architekten und Marketingfachleute beschäftigt, 1800 Wohnungen geplant. Die Unternehmenstätigkeiten reichen von eigenen Investments bis hin zu Marktanalysen und Testplanungen, Beratungen in Baufragen und im Immobilienmarketing. In Winterthur realisiert Odinga derzeit die Terrassenhäuser an der Landenbergstrasse, nahe beim Bäumli. Bei den Sulzer-Arealen Werk1 und Werk3 war er in Testplanungen involviert. Nun hat der Stadtrat den umtriebigen Unternehmer als Berater für die Entwicklung des Neubaugebietes beim Bahnhof Hegi beigezogen. Stadtentwickler Mark Würth sagt, Odinga werde dafür sorgen, dass die Stadt «auf Augenhöhe mit den Investoren verhandeln kann». Und er soll berechnen, ob und welche Investitionen der Stadt in Grünanlagen und Erschliessung sich langfristig wirtschaftlich rechnen. Die Ansprüche sind hoch: Neuhegi soll eine lebendige Stadt in der Stadt und kein anonymes Wohnghetto werden. Wie ist das zu erreichen?

Der Stadtrat spricht im Zusammenhang von Neuhegi von der «bipolaren Stadt». Ist es nicht naiv, zu glauben, in einem peripheren Neubaugebiet entstehe ein zweites Zentrum?

Beat Odinga: Die bipolare Stadt ist zunächst einmal ein Zukunftsbild, mit dem sich die Politik selbst eine Richtung vorgibt. Ob der Vorsatz, in Neuhegi ein zweites urbanes Zentrum zu schaffen, realistisch ist, hängt davon ab, wie man die Ansprüche an diese Urbanität definiert – es sind ja verschiedene Formen von Urbanität denkbar.



«Ich glaube, in Neuhegi wird es gelingen, ein Quartier zu entwickeln, an dem man in 40 Jahren noch Freude hat», sagt Beat Odinga. mdu

Ihre Firmen sind auf den Bau und die Vermarktung grosser Wohnüberbauungen spezialisiert. In Winterthur sollen Sie ein Quartier mitentwickeln – eine willkommene Profilierungschance?

Die Projektgrösse ist gar nicht so entscheidend, wie man meint. Die Fragen, die sich stellen, sind oft identisch. Ich habe mit meinen Firmen immer versucht, Projekte wie ein Stadtbaumeister anzugehen, das heisst, die Bauvorhaben aus einer interdisziplinären, alles verbindenden Optik anzuschauen. Natürlich ist Neuhegi für mich ein wichtiges Projekt, das mir viel Freude macht.

Winterthur wächst rasant. Besteht nicht die Gefahr, dass die städtebauliche Qualität in Neuhegi auf der Strecke bleibt?

Wer sagt, dass Winterthur schnell wächst? Ich bin solchen Pauschalaussagen gegenüber skeptisch. Es stimmt, in

den letzten 15 Jahren haben die Städte an Einwohnern zugelegt, nicht nur Winterthur. Davor aber waren vor allem die Agglomerationen gewachsen. In den 70er- und 80er-Jahren musste man noch Wohnanteile definieren, damit in den Städten nicht nur Büros gebaut werden. Heute müssen wir umgekehrt Gewerbequoten festlegen.

«Die Altstadt ist unverwechselbar, man kann sie nicht imitieren»

Beat Odinga

Sie ziehen aus den aktuellen Wachstumszahlen keine Schlüsse?

Doch, natürlich. Winterthur wächst pro Jahr um rund 1,2 Prozent oder 700 Wohnungen. Überrascht hat mich, dass der Durchschnitt von 2,17 Bewohnern pro Haushalt deutlich unter dem kantonalen Mittel von 2,7 bis 2,8 liegt. Der Flächenverbrauch ist also grösser als im ländlichen Kontext. Das kann man nur kompensieren, indem man verdichtet baut. Bemerkenswert ist auch, dass die Winterthurer Politik ein Be-

wohner- und Arbeitsplatzwachstum von 1:1 anstrebt, während man in der Regel von 2:1 ausgeht. Es ist fraglich, ob dieses Ziel heute das Mass aller Dinge ist. Gleichzeitig muss man bedenken, dass sich die Situation wieder ändern kann, etwa aus demografischen Gründen. In einer Zone wie Neuhegi gilt es daher, die Aufwärtskompatibilität zu erhalten.

Man lässt also Flächen unbebaut – oder baut man Gebäude, die auch den Gewerbeaspekt berücksichtigen?

Schön wäre das Zweite. Das gelingt aber nicht immer. Ein möglicher Ansatzpunkt sind Wohnateliers. Oder Alterssiedlungen, die viele Arbeitsplätze mit sich bringen. Wichtig ist, dass man den Planungsprozess nach der Startphase weiterführt. Ein Gestaltungsplan ist ein langfristiges Planungsinstrument. Für ein grösseres Gebiet darf er nicht parzellen- und nutzungsscharf definiert werden, sondern muss Spielräume für die Zukunft offenlassen. Wichtig ist auch, dass die Bauten der ersten Stunde den Wert der späteren Neubauten nicht schmälern.

Schnelles Wachstum produziert oft Uniformität. Noch einmal die Frage: Wie verhindert man ein steriles Neuhegi und schafft ein zweites Stadtzentrum?

Man darf beim Ausdruck eines zweiten Zentrums nicht an eine zweite Altstadt denken. Die Winterthurer Altstadt ist unverwechselbar, man kann sie nicht imitieren, und das soll auch gar nicht das Ziel sein. In Neuhegi kann aber eine neue Urbanität entstehen, die zur Altstadt eine Ergänzung bietet. Die Altstadt kann ja nicht alles leisten, beispielsweise entsprechen die Wohnungsgrundrisse und Gewerbegebäude nicht mehr den heutigen Präferenzen. Das eröffnet Chancen für ein zweites Zentrum. Ein gutes Beispiel für ein solches ist etwa die Hamburger Hafenstadt.

Allerdings findet gerade in solchen Neubausiedlungen in Hafennähe das Leben oft hinter verschlossenen Türen statt, auf den Strassen ist nichts los.

Das stimmt zum Teil. Es geht dabei vor allem um die Erdgeschosse: Wenn sie keine öffentliche Nutzung zulassen, ist ein pulsierendes, städtisches Leben nicht denkbar. Es braucht Läden, Kulturbetriebe, Gastronomie, attraktive öffentliche Plätze und es braucht Infrastrukturen und Dichte, sonst entsteht keine Stadt.

Gerade die Erdgeschosse stehen in Winterthurer Neubauten oft leer. Für Investoren sind sie kaum interessant.

Ich sage den Investoren jeweils, sie müssen den Mut haben, auch einen kleinen Retailer oder ein Bistro anzusiedeln, auch wenn diese nicht dieselben hohen Mieten wie grosse Ladenketten zahlen können. Denn so entsteht eine lebendige Quartierdurchmischung, die die Standortattraktivität erhöht, was wiederum dem Investor zugutekommt. Andererseits kann man den Investoren im städtischen Kontext eine höhere Ausnutzung ermöglichen, damit sie die Erdgeschosse mit den Erträgen aus den oberen Geschossen subventionieren können. Auch Grünanlagen oder beispielsweise die Umnutzung einer alten Halle als Kulturlokal lassen sich mit einer höheren Dichte kompensieren und finanzieren. Wenn man aber eine hohe Dichte zulässt, muss man dafür sorgen, dass die Gesellschaft durch eine attraktive Platz- und Raumgestaltung etwas zurückerhält.

Können Sie garantieren, dass das zukünftige Neuhegi kein Retorten- oder Schlafquartier wird?

Ich glaube fest daran, dass es dem Planungsteam in Neuhegi gelingen wird, ein Quartier zu entwickeln, an dem man auch in 30 oder 40 Jahren noch viel Freude hat. Damit sich an einem Ort städtisches Leben entwickelt, braucht es Durchhaltewillen und eine kluge Planung. Winterthur fehlt es an beidem nicht.

Gegen die Agentur im «Rosenberg»

Im kommenden Februar verlegt die Post ihre Agentur für die Quartiere Veltheim, äusseres Lind und Rosenberg vom Studio Parisi in den Kiosk im Einkaufszentrum Rosenberg – dies in Absprache mit der Stadt. Diesen Entscheid kann Gemeinderätin Silvia Gyax-Matter (GLP) nicht nachvollziehen: Die Verschiebung der Agentur in die Peripherie sei für die Pendlerinnen und Pendler, die täglich mit dem Bus

aus den Quartieren in die Innenstadt fahren, ungünstig, schreibt sie in einer sogenannten schriftlichen Anfrage an den Stadtrat. Sie will von der Stadtregierung wissen, warum es zu dieser Verschiebung kommt. Des Weiteren schlägt Gyax-Matter in der Anfrage vor, die beiden Quartiere äusseres Lind und Veltheim beziehungsweise deren zentrumsnahe Teile der grossen Hauptpost am Bahnhofplatz zuzuteilen. (gu)

Neuer Spitalpfarrer

Kranken Menschen und deren Angehörigen beistehen – das ist die Aufgabe von Axel Fabian, der neu ins Team der Seelsorger am Kantonsspital Winterthur aufgenommen wurde. Gestern fand in der Spitalkapelle die formelle Amtseinssetzung als reformierter Spitalpfarrer statt. Seine Arbeit aufgenommen hat der 54-jährige Fabian, der zuletzt als Gemeindepfarrer im apenzellischen Teufen arbeitete, indes bereits vor drei Wochen. (gu)

IN KÜRZE

Verletzter nach Unfall

Am Samstag ereignete sich auf der Technikumstrasse eine Auffahrkollision zwischen zwei Personenwagen. Dies schreibt die Stadtpolizei in einer Mitteilung von gestern. Eine Person wurde bei dem Unfall leicht verletzt und musste sich anschliessend zum Arzt begeben. An den Fahrzeugen entstand durch die Kollision ein Sachschaden von etwa 2000 Franken, so die Stapo.

Betrunken Unfall verursacht

Am Samstag früh fuhr ein angetrunkenen, 26-jähriger Automobilist durch die Wülflingerstrasse stadtauswärts. Höhe Schloss Wülflingen bog er nach links ab und gewährte einem entgegenkommenden Lenker den Vortritt nicht, so die Stapo in einem Communiqué. Es kam zu einer Kollision. Der Fehlbare musste sich einer Blutprobe unterziehen, der Ausweis wurde konfisziert. Der Schaden beträgt etwa 8000 Franken. (red)