

# Ein Versprechen – trotz hoher Wohndichte

**Architektu** In Veltheim ersetzt die Wohnüberbauung «Zur Weinlese» die quartierfremde Volg-Weinproduktion – ein Gewinn für Klima und

**Adrian Mebold**

Die Wohnüberbauung «Zur Weinlese» auf dem ehemaligen Volg-Areal in Veltheim signalisiert das Umdenken beim Thema «Urbanes Klima». Vorbei die Zeiten, als die schattenlose Leere auf Plätzen zelebriert und der dunkle Asphalt zum Industrie-Groove verklärt wurde.

Darum avancierte auch Nicolas Perrez zum Mann der Stunde. Der Umweltnaturwissenschaftler und Raumplaner ist seit rund zehn Jahren Projektleiter im Amt für Städtebau und Spezialist für Klima und Städtebau. Perrez' Wissen ist gefragt. Denn nicht nur die Dichte steigt in den Städten, auch die Temperaturen. Es wird heisser, im Sommer sogar sehr heiss, und das vermehrt. Darum hat Perrez den Zusammenhang zwischen Architektur, Freiraumgestaltung und Hitzeentwicklung in der Lokstadt mithilfe von computergestützten Modellen untersuchen lassen (Der «Landbote» berichtete).

## Grüngürtel statt Asphalt-Wüstenklima

Zwar hat die Überbauung «Zur Weinlese» nicht die Bedeutung der «Lokstadt». Aber die innerhalb von vier Jahren erfolgte Transformation vom reinen Gewerbegebiet in eine bemerkenswerte Siedlung mit 125 Wohnungen stellt einen Quantensprung bezüglich Klimaverträglichkeit dar. Wo früher Asphalt im Sommer ein Wüstenklima erzeugte, schaffen nun Bäume und Pflanzen die Fortsetzung der Gartensstadtstruktur im Quartier. Ähnlich wie die frei stehenden Häuser sitzen die beiden 5- bzw. 6-geschossigen Wohnriegel in einem Grüngürtel. Freilich braucht man dazu noch ein bisschen Fantasie und Geduld, noch muss man sich das Grün der Flora vorstellen.

Was meint der Stadtklimafachmann Perrez generell zu den lokalen Eingriffen des Landschaftsarchitekten Matthias Krebs von Krebs und Herde? Er erkennt darin einen willkommenen Beitrag für die Regulierung des lokalen Klimas. Auch für die spezifischen gestalterischen Ideen im offenen und öffentlich zugänglichen Innenhof findet er lobende Worte. Aufgefallen ist ihm der differenziert gestaltete Übergang von der Gemeinschaftszone zum privaten Vorbereitungsbereich der Parterrewohnungen. Erfreut reagiert Perrez ebenso auf die Idee, wie eine wohnliche Atmosphäre im offenen Hof entwickelt wird: Zwischen den Balkonen überkreuzen sich Stahlseile, daran hängen Lampen über dem Kiesparcours und ranken sich an Drähten Weintrauben hoch. Das wird die künftige «Pergola ticinese» sein. In deren Schatten soll sich das Gemeinschaftsleben abspielen.

Der Ort, wo früher Wein industriell gepresst und gekeltert wurde, wird in einen Erholungsbereich verwandelt. «So verbinden sich klimatologischer und gesellschaftlicher Nutzen ideal», lobt Perrez, dessen Fokus primär die Verbesserung des Mikroklimas ist. «Als wir vor rund fünf Jahren mit der Planung des Siedlungsfreiraums betraut wurden,



Die neue Wohnsiedlung auf dem ehemaligen Volg-Areal in Veltheim soll mit vielen Bäumen und Pflanzen besonders klimaverträglich sein. Fotos: Marc Dahinden

## Die einseitige Kirschbaumallee ist nicht nur für das Klima eine Wohltat, auch für die Augen.

war der Zusammenhang von Klima, Landschaftsarchitektur und Städtebau noch nicht zuoberst auf der Agenda», erinnert sich Krebs. «Beispielsweise würden wir die Magazingasse im Osten und Süden der Parzelle jetzt wohl anders lösen. Sie hat zwar die Funktion als Quartier- und Spielsträsschen, aber den grossen Asphaltanteil könnte man reduzieren», meint er selbstkritisch.

### Kein Missionar, eher Pragmatiker

Nicolas Perrez hat zwar eine Klimamission, ist aber kein Missionar, eher ein Pragmatiker mit Sinn für das Machbare. Er ist sich bewusst, dass der Pfad zur klimaoptimierten Stadt lang und hindernisreich ist. Umso mehr freut er sich, wenn die Helvetia-Versicherungen, die private Bauherrschaft der «Weinlese», die Kosten für eine einseitige Kirschbaumallee auf privatem Grund in den Vorgärten der Parterrewohnungen entlang der Walkestrasse

se nicht scheut. Das ist nicht nur für das Klima eine Wohltat, auch für die Augen, wie die bestehende Allee in der Verlängerung der Walkestrasse besonders zur Blütezeit beweist.

Dies ist zweifellos ein gelungenes Detail, doch Landschaftsarchitekt Krebs betont grundsätzlich die Notwendigkeit von gestalteten Freiflächen bei hoher Bau- und Wohnungsdichte. So ist der neue, öffentliche Ruhtalplatz mit seinen Bäumen, Bänken und dem Brunnen an der Feldstrasse nicht nur Auftakt zur «Weinlese», sondern auch als Einladung ins ganze Quartier zu verstehen. Im unversiegelten Boden versickert und verdunstet Wasser, was die lokale Temperatur senken hilft, und die Bäume spenden Schatten. Aber wie bei der Bepflanzung ist auch sonst Geduld gefragt. Der schöne Rundbau mit dem Fensterband am Fusse des Loft-Turmes – die einzigen baulichen Relikte der Volg-Weinanlage – wartet noch auf Mieter.

### Einst Armenhaus – heute attraktive Adresse

Hebt man den Blick, entdeckt man hoch oben am Turm das farbige Wandbild mit dem Namen «Zur Weinlese», das ursprünglich vom Schweizer Künstler Heinrich Danioth stammt und der Überbauung den Namen gibt. Die Scraffito-Kunst erinnert in idealisierter Form an den Wein-

bau, der in Veltheim wichtig war. Das einst eigenständige Bauerndorf war mit dem Ruf eines Armenhauses belastet. Das hat sich längst geändert. So auch die vielfach negative Haltung gegenüber der «Weinlese», die vom bekannten Winterthurer Architekturbüro Beat Rothen entworfen wurde. Die Immissionen während der Bauzeit hätten etliche Nach-

barn an den Rand eines Nervenzusammenbruchs getrieben, war zu hören. Inzwischen ist die Frustration praktisch auf null gesunken. Denn erst im Nachhinein wird realisiert, dass die Volg-Bauten ein Fremdkörper im Wohnquartier waren und der tägliche Betrieb viel Lastwagenverkehr produzierte.

«Auf uns Kinder machte das

Areal sogar einen unheimlichen Eindruck», gestand eine der drei jungen Frauen, die sich bei unserem Augenschein am Rande des Ruhtalplatzes gemütlich unterhielten. Alle drei stammen aus dem Quartier, zwei von ihnen wohnen nun in der «Zur Weinlese». «Es ist ruhig, stadtnah und wir kennen hier viele Leute», beschreiben sie die



Stadtklimafachmann Nicolas Perrez (l.) lobt die Gestaltung des öffentlich zugänglichen Innenhofs der Wohnsiedlung. Verantwortlich für die Freiraumgestaltung ist das Büro Krebs und Herde von Matthias Krebs (r.).

# hete und Klimastress

Quartier.



Der neue, öffentliche Ruhtalplatz ist auch als Einladung ans ganze Quartier zu verstehen.



Die Magazingasse würde er heute anders lösen, sagt Matthias Krebs, der für die Gartengestaltung des Areals verantwortlich war.

Vorzüge, zu denen sie auch die zimmergrossen Balkone zählen. Schon jetzt herrscht Vorfreude auf die «Pergola ticinese». Wer abends durch den Hof spaziert, hört überall Geplauder und Gelächter. Die «Wohnmaschine» (Le Corbusier) lebt und vibriert. «Ein bisschen hoch sind die beiden Wohnriegel schon geraten», bedauert eine der Frauen. Dafür seien die Mietzinse relativ moderat für die Lage, meint die andere. Die Dritte ist zu Besuch bei den beiden Schwestern. «Es hat zu wenig Besucherparkplätze», kritisiert sie und erhält Unterstützung. «Wir schätzen aber die Mischung unter den Mietern und Mieterinnen. Alle sind vertreten: Junge, Alte, Familien, WGs und Singles», sagen die Schwestern.

## Crowdfunding für ein Kulturkaffee

Hingegen bedauert das Trio, dass der Rundbau noch nicht belebt ist. «Wie wärs mit einer Vintothek, warum nicht eine Volg-Vintothek», wird vorgeschlagen. «Marktstände mit Fleisch, Fisch und Gemüse wären doch ideal hier, mit ein paar Tischen auf dem Vorplatz», begeistern sich die drei Frauen. «Jetzt schon kommen viele Jugendliche von der Berufsschule hierher und essen ihren Lunch auf den Betonbänken und Treppen zum Rundbau», erzählen sie. Doch die Co-

## Wer abends durch den Hof spaziert, hört überall Geplauder und Gelächter.

rona-Einschränkungen seien wohl nicht so ideal für die Vermietung, vermuten sie.

Auch die beiden Lofts im Turm seien nicht vermietet. Zu teuer, glauben sie. Hingegen war den drei Frauen das am Mietpreis gescheiterte Quartierprojekt der Initiantin Sabine Thommen nicht bekannt. Mit anderen zu-

sammen hatte Thommen eine breit abgestützte IG und ein Crowdfunding für ein Kulturkaffee im Rundbau lanciert. Ein Architekt meinte, die Wohnmaschine «Weinlese» sei eine solide Profitmaschine, da hätte es doch Möglichkeiten zur Quersubventionierung gegeben.

Auf Anfrage schreibt die Helvetia, dass man vor dem Vertragsabschluss mit mehreren Interessenten sei, aber noch keine Details über die neue Nutzung verraten könne – ausser, dass es sich grösstenteils um Branchen handle, die dem Quartier zugutekämen. Gespannt warten nun alle in der Wohnüberbauung und im Quartier, wer in dieses einzigartige Bijou moderner Gewerbearchitektur einziehen wird.

## 125 Wohnung im mittleren Segment

Die Wohnüberbauung «zur Weinlese» steht im Besitz der Helvetia-Versicherungen. 2016 erwarben sie die rund 8000 Quadratmeter von der Volg-Genossenschaft. Es wurde kein Architekturwettbewerb veranstaltet. In einem durch die UBS durchgeführten Bieterverfahren war der Wülflinger Generalunternehmer BW Generalbau zusammen mit Beat Rothen Architektur erfolgreich. Innerhalb von rund 4 Jahren wurde die 125 Wohnungen umfassende Überbauung realisiert.

Das Wohnsegment deckt eine breite Palette ab: 1,5-, 2,5-, 3,5- und 4,5-Zimmer-Wohnungen im mittleren Preissegment sprechen unterschiedliche Bedürfnisse an und fördern eine gute soziale Durchmischung. Die Wohnungen sind auf zwei 5- bzw. 6-geschossige Wohnriegel verteilt. Dank dem Arealüberbauungsbonus durfte höher gebaut werden als die in der Bau- und Zonenordnung (BZO) vorgesehene Viergeschossigkeit. Die Bausumme beträgt 41,1 Millionen Franken. (am)