

Zürcher Oberland

Grosse Pläne für das Schönau-Areal

In der Wetziker Schönau dürfte es bald vorbei sein mit der Ruhe. Die neue Besitzerin plant im Süden des Areals eine Wohnüberbauung auf der grünen Wiese. Für die Umnutzung im nördlichen Teil mit der Fabrik lässt sie sich noch Zeit.

Von Walter Sturzenegger

Wetzikon - Es wirkt wie ein idyllischer grosser Park mitten in der Stadt - das Schönau-Areal. Der Aabach speist einen Weiher, im stillen Wasser spiegeln sich Hochkamin, Kesselhaus, Fabrikgebäude, Büsche und Bäume. Bis 1992 wurde in der ehemaligen Spinnerei Garn produziert. Während des Zweiten Weltkriegs diente sie als Militärlager. Heute wird sie von Kulturschaffenden, Architekten, Gewerblern und Bewohnern genutzt. «Hier ist ein Biotop für Mensch und Tier entstanden», sagt Beat Zbinden, der seit 1988 in der Schönau wohnt und in seinem Büro für technische Dokumentation arbeitet.

Bauen in Etappen

Fast vergessen, gerät das vom Pariser «Speculanten» und Häusermakler Friedrich Nagel 1823 gegründete Spinnerei-Areal jetzt ins Zentrum des öffentlichen Interesses. Seit einem Jahr gehört es der Hiag Immobilien AG, die den Besitz der Firma Streiff übernommen hat. Die Hiag wälzt grosse Pläne für die Schönau. Dabei teilt sie das Areal auf, wie Thorsten Eberle, der die Entwicklung des Gebietes vorantreibt, sagt: «Im nicht überbauten Grundstück im Süden planen wir eine Wohnüberbauung nach den Vorgaben der Bau- und Zonenordnung. Für den nördlichen Teil mit den unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden erarbeiten wir einen Gestaltungsplan.»

Das bedeutet, dass die Umnutzung in zwei Etappen erfolgt. Zuerst die Bauten auf der grünen Wiese, dann die komplexere Sanierung und Ergänzung der bestehenden historischen Bauten. Denn bis der Gestaltungsplan rechtskräftig



Wohnungen und ein Restaurant sollen um die alte Spinnerei entstehen. Foto: Nicolas Zovvi

wird, vergehen zwei bis drei Jahre. Eberle ist sich bewusst, dass die Schönau-Projekte «öffentlichen Charakter» haben. Im «Räumlichen Entwicklungs-

konzept», mit dem Wetzikon die künftige Stadtentwicklung umrissen hat, ist die Schönau als Musterbeispiel für einen sogenannten Fjord aufgeführt. Mit derartigen «Landschaftsräumen in der Stadt» sollen Bezüge zum Umland ge-

schaffen werden. «Wetzikon ist von einer Parklandschaft umgeben», sagt Stadtplaner Patrick Neuhaus. «Die Stadt braucht somit keine Parks im Zentrum, aber gesicherte Freiräume, die hinaus ins Grüne führen.»

Restaurant am Weiher

Wichtig für die Stadt sind in der Schönau öffentliche Wege beidseits des Weihers, der Zugang zum Wasser sowie Fuss- und Velowege durchs Areal. Diese Vorgaben muss die Hiag erfüllen. Hinzu kommen Vorschriften bezüglich Gewässerabstand und Denkmalschutz.

Im Übrigen hat die Hiag aber freie Hand. Das Areal gilt als grob erschlossen. Ein Quartierplan ist nicht nötig und die Bau- und Zonenordnung schreibt keinen Gestaltungsplan vor. Im südlichen Arealteil rechnet Hiag-Entwickler Eberle mit einem raschen Baubeginn, sobald das Projekt für rund 70 Wohnungen vorliegt. Derzeit läuft ein Architekturwettbewerb. In der Jury sitzen Vertreter der Stadt, der Denkmalpflege und des Kantons. «Dieses Vorgehen wählten wir, weil uns bewusst ist, wie anspruchsvoll eine Überbauung hier ist.»

Im nördlichen Arealteil lässt sich die Hiag mehr Zeit. «Die Ausgangslage für eine Bebauung ist so schwierig, dass wir den Weg über einen Gestaltungsplan wählen», sagt Eberle. Damit kann eine massgeschneiderte Bauordnung geschaffen werden mit dem Ziel, qualitativ hochwertige Bauten und Freiräume sicherzustellen. Auch für den Gestaltungsplan lanciert die Hiag einen Architekturwettbewerb. Der Forderung, die Schönau der Öffentlichkeit zugänglich

zu halten, soll laut Eberle mit einem Restaurant am Weiher erfüllt werden. Und zwar einem mit gehobenem Standard: «An dieser einmaligen Lage wollen wir keine 08/15-Betz.»

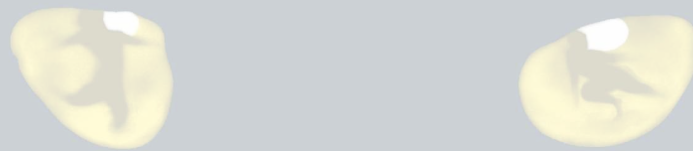
Ob die derzeitigen Mieter ausziehen müssen, ist offen. «Wir möchten den heutigen Charakter erhalten», verspricht Eberle. Welche baulichen Eingriffe nötig sind, werde aber erst das konkrete Projekt zeigen. Langjährige Nutzer wie Beat Zbinden erhalten damit eine Schonfrist. Anders als im Südteil werden die Bagger im nördlichen Areal frühestens in drei bis vier Jahren die Idylle stören.

Im Floos

Mühle Tiefenbrunnen «light»

Wie in der Schönau plant die Hiag Immobilien auch im Fabrikensemble Floos ein Restaurant. «Uns schwebt in den Erdgeschossigen ein Mix von Öko-Restaurant und nachhaltigen Läden vor», sagt Projektentwickler Thorsten Eberle. Eine Nutzung, die an die Mühle Tiefenbrunnen in Zürich erinnert. Von den Mietverträgen für das Restaurant und die Läden hängt ab, wann das Umnutzungsprojekt von Moos Giuliani Architekten gestartet wird. Die Hiag will einen zweistelligen Millionenbetrag in die ehemalige Spinnerei investieren. Die Bauzeit veranschlagt sie auf ein Jahr. Das Projekt will die historischen Gebäude auf ihre ursprüngliche Struktur zurückführen. Spätere Anbauten werden entfernt. Der Zugang soll optisch grösser wirken. «Gleichzeitig wollen wir den Besuchern die ökologische Stromerzeugung näherbringen», sagt Eberle. In den Obergeschossen sind Büro- und im abgeschirmten hinteren Teil Wohnloft geplant. (was)

Peter Weck präsentiert eine Produktion von BB Promotion GmbH und Mehr! Entertainment GmbH in Zusammenarbeit mit Freddy Burger Management



CATS

NUR NOCH BIS
16. OKTOBER!

Hauptsponsor

RAIFFEISEN

CATS-Theaterzelt · Hardturm-Areal Zürich

TICKETCORNER 0900 800 800 (CHF 1.19/Min., Festnetzтариф) · www.cats.de

DRS 1

Tages-Anzeiger

zürcher

zürcher
unsteigen lohnt sich.

ARTDECO
THE FINEST OF THE COMPANY

Coca-Cola

WOLFF

Originally produced by Cameron Mackintosh and The Really Useful Group Ltd. Poster design by Dewynters. TM © 1981 RUG Ltd