

Zeichen der Grossstadt

∞



Seit der Eröffnung kommen die Archhöfe nicht zur Ruhe. Nebst Lob aus Architekturfachkreisen gab es Kritik in unterschiedlichster Form – die Archhöfe polarisieren.

Winterthurs neuester Bau: Ein Betonkoloss mit Parkhaus, 68 Wohnungen auf drei Stockwerken, um die 30 Läden und eine Handvoll Restaurants in den unteren zwei Ebenen. Im dritten Stock – einer Art Pufferzone zwischen kommerzieller Nutzung und den Wohnräumen der oberen drei Stockwerke – befinden sich nebst einem Fitnessstudio die Praxis einer Augenärztin und eine Krippe. Der monolithische Baukörper mit seinen grosszügigen Fensterfronten bietet Sicht auf den Winterthurer Busbahnhof, samt Pilz. Sind die Archhöfe Zeichen urbanen Fortschritts auf dem Weg zur Grossstadt oder seelenloser Konsumtempel?

Viele Winterthurerinnen und Winterthurer freuen sich über den zentralen Wohnraum und die neu hinzugezogenen Ladenketten, andere boykottieren das neue Einkaufszentrum aus Prinzip. Warum polarisiert der Neubau am Bahnhofplatz dermassen? Klassische Argumente politisch rechter oder linker Anliegen greifen in dieser Sache kurz; war nicht zuletzt der ehemalige Stadtpräsident Ernst Wohlwend (SP) ein engagierter Befürworter des Projekts, das er als wichtiges Signal für die Stadtentwicklung erachtete – eine Stadtentwicklung mit wechsellvoller Geschichte.

Eine Stadt, die nichts zu bieten hat

Blick zurück: Wo einst der Neumühlenweiher stand und das pappelumsäumte Bett der Eulach noch ein grosszügiges war, wurde nach deren Eindolung 1912 gebaut. 1938 errichtete das Architekturbüro Keller-müller & Hofmann auf dem Gelände das Volkshaus. Das im typischen Landi-Stil gestaltete Gebäude diente der Winterthurer Arbeiterbewegung als Versammlungs-

raum, das Gewerkschaftshaus beherbergte zudem ein Hotel und ein Gartenrestaurant. Nach einer ersten erfolgreichen Zeit geriet das Volkshaus in den 1970er-Jahren finanziell immer stärker unter Druck. In den Jahresberichten der Volkshaus-Genossenschaft aus dieser Zeit finden sich Hinweise auf die Probleme, mit denen zu kämpfen war. Schon damals war Winterthur keine Touristenstadt; im Bericht von 1972 wurde konsterniert bemerkt: «Die Tatsache ist leider nicht zu übersehen, dass Winterthur seinen in- und ausländischen Gästen mit Ausnahme von seinen kulturellen Einrichtungen recht wenig zu bieten hat.» Für wiederkehrende Diskussionen sorgte zudem der Name: Das Volkshaus werde zu Unrecht mit unbeliebteren Lokalisationen gleichen Namens in andern Städten verglichen, weshalb eine Umbenennung in «Hotel Winterthur» vorteilhaft wäre. Doch auch die 1985 vollzogene Namensänderung verhalf nicht zum erhofften Erfolg: 1989 musste die Genossenschaft den Betrieb einstellen. Es folgte ein Durchgangsheim für Asylsuchende, danach stand das Haus leer. Das als «Schlüsselwerk der Schweizer Nachkriegsarchitektur» bezeichnete Gebäude wurde 2004 niedergerissen. Keine Chance hatte der Schweizer Heimatschutz, der sich vergebens für die Erhaltung des Baus wegen seiner sozialgeschichtlichen Bedeutung einsetzte. Dasselbe Schicksal ereilte auch den prominenten, aber äusserst ungeliebten Nachbarn des Volkshaus: Das Parkhaus auf der westlichen Parzelle des Archareals mit 520 Plätzen wurde 1968 gebaut und war eigentlich als Provisorium für zehn Jahre geplant. Aus zehn Jahren wurden über 40, bis es dem Boden gleichgemacht wurde.

Mit dem Verkauf des Areals nach der Volksabstimmung im September 2004 nahm das Projekt der Archhöfe stetig wechselnde Formen an: Imaginäre Altersheimbewohner wurden abgelöst von städtischen Politikern und Beamten, die in der zentralisierten Stadtverwaltung zusammenrücken sollten, diese wiederum mussten illustren Gästen eines Nobelhotels Platz machen. Sämtliche Visionen platzten und zu guter Letzt wurde – wie so oft in den letzten Jahren – ein Einkaufszentrum gebaut, mit Büroflächen und Mietwohnungen im gehobenen Segment. Investorin ist die Personalvorsorge des Kantons Zürich (BVK), jene Pensionskasse notabene, die durch Korruption einen Millionenschaden verursachte, der gegenwärtig von Steuerzahlenden und Versicherten saniert wird.

Lob aus Architekturfachkreisen

Und jetzt? Winterthur hat ein Einkaufszentrum mehr, sämtliche Wohnungen und Geschäftsflächen sind vermietet. Nur mit den Büroräumen stocke das Geschäft, erst die Hälfte sei vermietet, wie Pascal Welti von der

Text: Katharina Flieger
Bilder: Studienbibliothek, Christian Schwager





1



2



3



4

- 1 Die Archhöfe im Jahr 2013.
Bild von Christian Schwager
- 2 Das Parkhaus «Arch» um 1985.
- 3 Das Volkshaus um 1938.
- 4 Der Archplatz in den 1950er-Jahren.

Verwaltung Halter AG I Entwicklungen Auskunft gibt. Dies entspreche allerdings den Erwartungen, da das Marktumfeld für Büroflächen schwierig sei: «Wir sind mit dem Vermietungsstand bei den Büroflächen zufrieden.» In Architekturkreisen fand das Projekt grosse Beachtung, für die Erbauer BDE-Architekten (Brunschweiler, Denzler, Erb) war es ein Glücksfall. 2002 gegründet, gewann das Jungbüro bereits ein Jahr später den Wettbewerb für die Neugestaltung des Archgeländes. Der Auftrag spielte für die in Winterthur ansässigen Architekten eine grosse Rolle. Dies nicht nur aus Prestigegründen, sondern weil damit über einen längeren Zeitraum die Beschäftigung gesichert war. So konnte das Büro wachsen, heute zählt BDE 25 Angestellte. Amadeus Dorsch, Architekt und seit 2010 Partner von BDE, betont: «Uns liegt das Projekt der Archhöfe sehr am Herzen. Vor allem weil es sich in Winterthur quasi vor der eigenen Haustüre befindet.»

Auch die Architekturzeitschrift Hochparterre beschäftigte sich mit dem Neubau auf dem Archplatz. Die Oktober-Ausgabe publizierte einen Artikel mit ‚pro‘ und ‚contra‘-Positionen. Redaktor Roderick Hönig beispielsweise lobt darin die einfache Hausskulptur, in der sich die unterschiedlichen Nutzungen horizontal jeweils über ganze Geschosse stapeln. «Die Räume werden mit zunehmender Höhe kleinteiliger und privater, passen sich der Anzahl und der Art der Nutzer an: In der Mall kommen drei Shoppingebenen und viel visueller Lärm zusammen, unter dem Dach entfalten sich ruhige, entrückte zeltartige Wohnhallen.»

Ein Bunker fern jeglicher Zivilisation

Wie es sich in solch einer «ruhigen, entrückten zeltartigen Wohnhalle» so lebt, eröffnet ein Besuch bei einem der Mieter der 68 Wohnungen. Die Räume sind auffallend hoch, die Decken diagonal angeschnitten. Tatsächlich stellt sich ein isoliertes, beruhigendes Gefühl ein. Man wähnt sich in einem Bunker fern jeglicher Zivilisation. Kein Geräusch dringt in die gute Stube. Ausser dem Lichtschimmer der Winternacht weist nichts darauf hin, dass in unmittelbarer Nähe Autos, Züge und Nachtschwärmer den städtischen Raum prägen. Der Archhofbewohner fühlt sich wohl in seinem neuen Heim, kommt jedes Mal gerne nach Hause. Er schätzt die zentrale Lage, dank der regelmässig spontane Besucher hereinschauen. Die Geselligkeit beschränkt sich allerdings auf die eigene Wohnung. «Untereinander kennen sich die Bewohner kaum. Mit sechs separaten Hauseingängen bleibt das Leben hier anonym.»

Hönig (Hochparterre, 10.2013) lobt weiter die Kombination unterschiedlichster Wohnungen: «Über

**«In der Mall kommen drei Ebenen und viel visueller Lärm zusammen, unter dem Dach entfalten sich ruhige, entrückte zeltartige Wohnhallen.»
Roderick Hönig**

11

den beiden ‚Normalwohngeschossen‘ für Mittelstandseinkommen liegen exklusive Grosswohnungen teilweise über zwei Geschosse». Und weiter: «Wie in einer richtigen Stadt sorgt der Wohnungsmix auch für die soziale Mischung.» Welchen Mittelstand – die günstigste 2.5-Zimmer Wohnung kostet 1'800 Franken inklusive Nebenkosten – und welche soziale Mischung dieser Wohnungsmix abbildet, ist fragwürdig. Der Grossteil der Mieter besteht, den Mietzinsen entsprechend, aus Singles oder kinderlosen Paaren, vereinzelt findet sich eine WG.

Der Architekturkritiker Palle Peterson kontert Hönigs positiven Eindruck: Ein Bau für die Stadtverwaltung als «Stadthaus» hätte die Geschichte des Ortes mit dem Volkshaus besser fortgeschrieben. Peterson kritisiert, die Winterthurer hätten für Rendite und Wachstum «ohne Notlage kommunales Tafelsilber veräussert.»

Mit dieser Einschätzung ist er nicht allein. Schon bald nach der Eröffnung häuften sich kritische Aktionen. Anfang September etwa sorgte eine falsche PR-Aktion für Verwirrung unter den Geschäftsinhabern der Archhöfe: gefälschte Gutscheine, die einen 50 Prozent Rabatt versprachen, wurden in die Briefkästen der Altstadt verteilt. Auf diese Aktion angesprochen, erwiderte Patrick Mandlehr von den Halter Immobilien lediglich, man verstehe nicht, wieso jemand etwas gegen die Archhöfe haben könne. «Wir bereichern die Stadt und sind keine direkte Konkurrenz zu den angesiedelten Läden». (Landbote 18.9.13)

Für den 21. September 2013 war in der Nähe des Archareals ein unbewilligter Tanzumzug unter dem

dem Motto «Standortfucktor» geplant. Was die Initiierenden von «Standortfucktor» gegen die Archhöfe einzuwenden hatten, liess sich im Aufruf zum Tanzumzug in den sozialen Medien entnehmen: «Am Beispiel der Archhöfe lässt sich kaum passender eine Entwicklung aufzeigen, gegen welche wir am 21. September in Winterthur die Boxen aufdrehen und antanzen. Da, wo das Volkshaus – zugänglich für alle und ein Ort des Kampfes für soziale Gleichheit – vor neun Jahren abgerissen wurde, hat man nun einen weiteren unnötigen Konsumtempel mitsamt Luxuswohnungen hingepflastert. Die Archhöfe sind mit ihrer Gefängnis-Optik ein negatives Paradebeispiel der Winterthurer Stadtentwicklung, denn sie zeigen auf, wie sich Winterthur im städtischen Konkurrenzkampf um die «guten Steuerzahler» verhält. (...) Eine 3,5-Zimmer-Wohnung in den Archhöfen kostet bis zu 5'600 Franken im Monat.» (Auszug)

Radikaler gingen Unbekannte Ende September vor: Bei der Halter AG gingen Scheiben in die Brüche, die Archhöfe erhielten gar eine Bombendrohung (Fehlalarm) von Unbekannten. Pascal Welty zeigt sich überrascht von der Heftigkeit der Proteste: «Es war klar, dass es auch Kritik geben wird. Doch wir haben versucht, etwas zu realisieren, das diesem sensiblen Ort gerecht wird. Auch kam von Kritikern in der Planungsphase nie jemand auf uns zu.» Ähnlich sieht es Amadeus Dorsch von den BDE Architekten. Auch er sei überrascht von der heftigen Kritik. «Ich verstehe das nicht. Verdichtetes Bauen ist urban und ökologisch sinnvoll, die Archhöfe tragen zum Leben in der Stadt bei.»

Urban, grossstädtisch: So wollen die Archhöfe sein, so will Winterthur sein. Der als «Stadtwanderer» bekannte Architekturkritiker Benedikt Loderer bezeichnet den Neubau der Archhöfe in einem Essay (Tagesanzeiger, 15.08.13) als ‚Wohlfühl-land‘ und gelangt zum Schluss: «Winterthur ist keine Buezerstadt mehr. Der urbane Lochblechpilz und die Archhöfe beweisen es». Ähnlich schwärmerisch klingt es im jüngst erschienen Buch «BDE Architekten – Archhöfe» (Niggli Verlag) und dem einleitenden Essay des Architekturkritikers Hubertus Adam: «Als innerstädtisches Shoppingcenter obliegt es den Archhöfen, auch urbanistisch ein Zeichen zu setzen». Es sei gemeinhin schwierig, bei Investorenprojekten «Rentabilität und Ästhetik, ökonomische Tragfähigkeit und architektonischen Anspruch zu verbinden». Ebendies sei den Winterthurer Architekten jedoch gelungen. Adam betont, man habe sich nicht darauf beschränkt, ein kommerzielles Projekt umzusetzen, sondern stets den Gewinn für die Stadt im Auge gehabt. In diesem Zusammenhang verweist Pascal Welty von der Halter

«Winterthur ist keine Buezerstadt mehr. Der urbane Lochblechpilz und die Archhöfe beweisen es.» Benedikt Loderer

12

AG I Entwicklungen auf die höherwertige Materialisierung und die zusätzliche Schaffung von Arbeitsplätzen und Wohnraum. Ausserdem bewerbe die Leuchttafel an der Hausfront nicht nur die Shops, sondern auch kulturelle Veranstaltungen der Stadt.

Architektonische Finessen schätzt auch der Archbewohner. «Die grosszügige Höhe der Räume ist sehr angenehm. Ausserdem ist jede Wohnung anders, was wirklich toll ist.» Auch die namensgebenden Innenhöfe haben es ihm angetan. Deren Massstab soll laut Architekten, wie in deren Publikation beschrieben, an die Hofsituationen in der Winterthurer Altstadt erinnern. Im Gegensatz zu den Innenhöfen der Altstadt, in denen sich Fahrrad an Grill und Feierabendbank reiht und die von Frühling bis Herbst belebt sind, dienen die Aussenräume der Archhöfe dem Ausblick aus den Wohnungen und Büros und sollen Abstand schaffen. Laut Pascal Welty entschied man sich gegen begehbare Innenhöfe, um Nutzungskonflikte zwischen Büromietern und Bewohnern zu vermeiden. Mit den hübsch bepflanzten und stillen Innenhöfen entsprechen die Archhöfe dem Zeitgeist. Heute, wo sich Interessenskonflikte im städtischen Raum häufen und zu teils absurden Regelungen führen, scheint Vorsicht geboten. Gutverdienende möchten zentral und urban wohnen, aber still und sauber soll es sein.

Der Shoppingcenter-Hype

Neben etablierten Einkaufszentren wie Neuwiesen und Stadtgarten kamen vor kurzem das Lokwerk und das Kesselhaus hinzu. Doch der Elektrofachmarkt Saturn als Ankermieter hat das Kesselhaus bereits wieder ver-



1



2

1 Das grosse Stadtfenster in den Archhöfen mit Blick auf den Bahnhofplatz, 2013.
Bild von Christian Schwager
2 Restaurant im Volkshaus, 1964.

lassen und auch im Lokwerk kann man fern von abgehetzten Menschenmassen in Ruhe seine Einkäufe erledigen. Brauchte es da wirklich noch ein weiteres Einkaufszentrum? Auf die serbelnde Konkurrenz angesprochen, erklärt Pascal Welti von der Firma Halter AG I Entwicklungen, welche die Archhöfe entwickelte und realisierte: «Wir betrachten die Archhöfe als Ergänzung der Marktgasse und haben versucht, einen attraktiven Mietermix zu schaffen. Wir sind überzeugt, dass wir mit dieser zentralen Lage diesbezüglich über einen besseren Standort verfügen.»

Einen besseren Standort vielleicht, aber was geschieht mit den bereits existierenden Zentren? Der Bau des neusten Einkaufszentrums wirkt kurzsichtig. Dies erstaunt insofern nicht, als dass die Hauptaufgabe von Investoren die wirtschaftliche Vermarktung von Boden ist. Dass aber die Verantwortlichen der Stadt nicht weitsichtiger und vernetzter für die Stadt als Ganzes planen, irritiert.

Der Shopping-Überschuss

Seit mit dem «Glattzentrum» 1975 eines der ersten Schweizer Shoppingcenter gebaut wurde, entstanden bis heute 174 solcher Konsumtempel mit einer Fläche ab 5'000 Quadratmeter. Die Schweiz verfügt mit 29 Quadratmetern vermietbarer Fläche pro 100 Einwohner über eine der höchsten Shoppingcenter-Dichten Europas. Obwohl heute die Umsätze vielerorts rückläufig sind, wird munter weiter gebaut, da mit derartigen Handelsimmobilien vergleichsweise hohe Renditen zu erzielen sind. Zurzeit sind in der Schweiz weitere 500'000 Quadratmeter Verkaufsfläche geplant. Der Kampf dieser allzu zahlreichen Shoppingcenter um kaufkräftige Kundschaft ist hart. Den Einkaufszentren muss es laut Experten gelingen, in Abgrenzung zum Onlinehandel Teil des Lebens und der Freizeit der Konsumenten im öffentlichen Raum zu werden. Vor allem ortsansässige Besuchende müssten von ihrem ‚Dritten Ort‘ Besitz ergreifen können. Als ‚Dritte Orte‘ definieren sich öffentliche Räume, die im Zuge der Modernisierung zum persönlichen Lebensraum wurden, der weit über den Konsum hinausreicht. Marketingstrategen legen daher zunehmend Gewicht auf das Schaffen von sozialen und emotionalen Erlebnissen, um die Menschen an Orte wie Einkaufszentren zu binden. In dieser Richtung liest sich auch ein im Netz publizierter Infoletter der Halter AG: Die Zielsetzung des Center Marketings sei es, die Mall über das ganze Jahr in Abstimmung mit den Mietern mit «Geschichten» und «Ideen» zu bestücken, so würde die Mall-Umgebung für die Kunden zu einem emotional erlebbaren Ganzen. Die Art und Weise, wie die Winterthurerinnen und Winterthurer von diesem Ort Besitz

«Die Archhöfe polarisieren nicht entlang rechter und linker Denkschemen, vielmehr spalten sie die Winterthurer in ihrer Haltung, was sie von ihrer Stadt erwarten.»

14

ergreifen sollen, bleibt offen. Wohl eher mir gezücktem Geldbeutel – Tanzende und Demonstrierende sind damit sicher nicht gemeint.

Sind die Archhöfe nun Zeichen urbanen Fortschritts auf dem Weg zur Grossstadt oder seelenloser Konsumtempel? Womöglich beides, denn urbaner Fortschritt zeigt sich eben auch in Form renditeorientierter Stadtentwicklung und dem Bau von Kathedralen des Kommerzes. Die Archhöfe polarisieren nicht entlang rechter und linker Denkschemen, vielmehr spalten sie die Winterthurer in ihrer Haltung, was sie von ihrer Stadt erwarten. Für wen Shopping «längst Teil der Alltagskultur» geworden ist, wie es Hubertus Adam in seinem Essay formuliert, der begrüsst mehr und immer neue Läden. Für Menschen, deren Erwartungen an Stadt und öffentlichen Raum sich über andere Werte als Konsum definieren oder deren Einkommen nicht für Wohnungen im «gehobenen Segment» reicht, sind die Archhöfe abschreckendes Zeichen unserer Zeit. Die Bemühungen das Image der Búezerstadt – wie Loderer es nannte – abzustreifen, forderten ihren Preis. Am Ende sind die Archhöfe Sinnbild für eine Stadt, die verzweifelt versucht, grossstädtisch zu sein und sich im Wettbewerb um gute Steuerzahlende so gut als möglich zu positionieren. ———



1



2

1 Innenhof-Ansicht der Archhöfe, 2013.
Bild von Christian Schwager
2 Der Farbladen von Fräulein Holweger,
um 1960.