

Escher-Wyss-Areal bleibt Industriestandort

Allreal zu den Nutzungsplänen für das Areal in Zürich West

Als die Immobilienfirma Allreal im Jahr 2002 Teile des Escher-Wyss-Areals kaufte, läutete sie damit nicht das Ende eines weiteren städtischen Industriestandorts ein. Gemäss ihrer Entwicklungsstrategie können die eingemieteten Produktionsfirmen längerfristig auf dem Areal bleiben. Auf den zusätzlichen Flächen soll frühestens ab 2007 Raum für neue Nutzer entstehen, darunter Wohnungen und Gewerberäume.

mju. Auf dem Escher-Wyss-Areal in Zürich West finden sich noch Industriearbeiter, die mit geschwärzten Fingern Metallteile polieren und dazu konzentriert auf ein Zigarillo beissen. Und während sich Städter im Fitnesspark der Überbauung Puls 5 die Muskeln stählen, fräsen in der benachbarten Industriehalle Männer im blauen Übergewandli Turbinenteile aus Metallblöcken. Im September 2002 gab das Immobilienunternehmen Allreal zwar bekannt, dass es Teile des Escher-Wyss-Areals vom Winterthurer Sulzer-Konzern übernimmt. Für die industrielle Produktion in den riesigen Hallen bedeutete dies aber nicht den Todesstoss. Zwar wird das zentral gelegene Grundstück in den nächsten Jahren entwickelt. Die eingemieteten Firmen können aber auch längerfristig auf dem Areal bleiben, wie eine am Dienstag den Medien vorgestellte Entwicklungsstrategie der Allreal vorsieht.

Realisierung in Etappen

Heute sind auf dem Areal zwei aus den Sulzer- und Escher-Wyss-Betrieben hervorgegangene Industrieunternehmen beheimatet (siehe Kasten). Dass sie nicht ins Niemandsland verscheucht werden, ist kein Zufall. Die Immobilienentwickler und Städteplaner trauern heute manchem identitätsstiftendem Industriebau nach, der etwa im Zentrum Zürich Nord (heute Neu-Oerlikon) abgebrochen wurde. In Zürich West bieten die Backsteinmauern einiges mehr an Lokalkolorit, weil dahinter tatsächlich noch gewerkt wird. Dazu kommt, dass verschiedene Gebäude, etwa Teile der riesigen Halle, unter Denkmalschutz stehen. Eine Umnutzung wäre kompliziert, das Verbleiben der Mieter ist zumindest vorerst die einfachere Lösung.

Die Ausnützung auf dem 60 000 m² grossen Areal liegt derzeit bei 100 Prozent, gemäss Zonenordnung wären 230 Prozent möglich. Ein seit 1995 rechtsgültiger, privater Gestaltungsplan würde die Voraussetzung für eine rasche Realisierung von Projekten bieten, wie Bruno Bettoni,

Vorsitzender der Allreal-Gruppenleitung, erklärte. Die Allreal will aber das Gebiet nicht auf einen Schlag überbauen, sondern in Etappen einzelne Projekte realisieren. Damit soll sichergestellt werden, dass nur das gebaut wird, was auf dem Markt auch wirklich gefragt ist. Die Allreal muss sich eine gewisse Flexibilität aber auch darum bewahren, weil der Wegzug der Industrie jederzeit möglich ist; auf die Standortpolitik von MAN habe man keinen Einfluss, so Bettoni.

Baubeginn frühestens 2007

Als erster konkreter Schritt sollen nun die Industriestandorte auf dem Areal konzentriert werden, damit Flächen für neue Projekte frei werden. Gleichzeitig beginnt die Suche nach zusätzlichen Nutzungen für das Areal. Weil die Industrie heute kaum mehr Immissionen verursacht, schwebt der Allreal ein breites Spektrum von neuen Nutzungen vor – etwa aus den Branchen Industrie, Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen, Kultur, Unterhaltung und Freizeit. Wie die Projekte genau aussehen, ist noch offen; Architekturstudenten placierten an einem ersten Workshop Wohnungen auf und sogar in die Industriehallen. Neu oder zusätzlich genutzt werden können etwa Bauten wie das ehemalige Modellmagazin, das einst das Flick-Museum hätte aufnehmen sollen, der noch immer in Betrieb stehende Kompressorenprüfstand oder die frühere Materialprüfungsanstalt (siehe Plan). Bis Ende Jahr will die



Allreal definitiv über die vorgestellte Strategie entscheiden. Baubeginn erster Projekte wäre frühestens Mitte 2007.

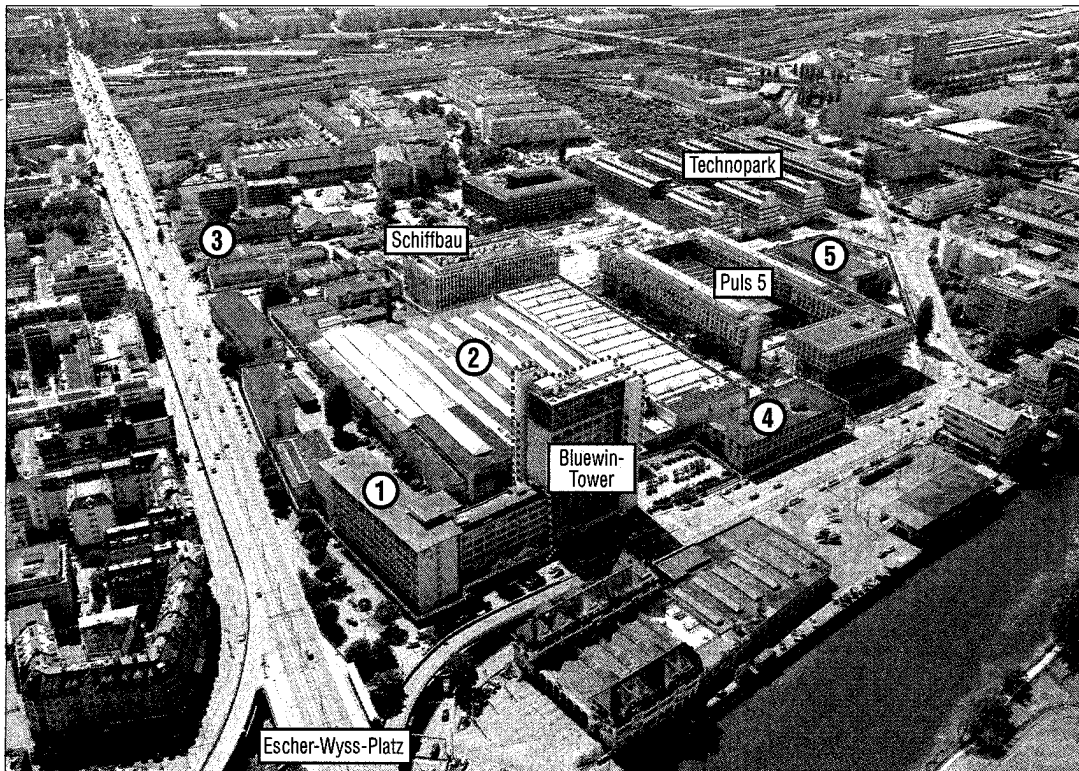
Entwickelt wurde die Strategie in Zusammenarbeit mit einem Beirat, der unter der Leitung von alt Stadtpräsident Josef Estermann steht. Estermann bezeichnete es als ein grosses Glück, dass die beiden Firmen noch immer in Zürich West produzierten. Dank der Industrie habe das Areal eine Rauheit, welche nicht einer trendigen Arealentwicklung geopfert werden dürfe. Die Erhal-

tung der industriellen Arbeitsplätze liege auch im Interesse der Stadt, der Wirtschaft und der Bevölkerung, so Estermann.

Unter www.industriareal-escher-wyss.ch finden sich weitere Informationen. Zum Thema findet am Freitag, 15. September, auch eine Podiumsdiskussion statt (17.30 bis 19 Uhr, Escher-Wyss-Areal, Zugang via Turbinenplatz). – Die Firma Escher Wyss wurde vor 200 Jahren gegründet. Zum Jubiläum sind auf dem Areal zwei Anlässe vorgesehen: am Freitag, 23. September, eine musikalisch unterlegte Vorführung von Charlie Chaplins «Modern Times» (www.starticket.ch, 0900 325 325), am Samstag, 24. September, ein Tag der offenen Tür (9 bis 16 Uhr).

Die beiden wichtigsten Mieter

mju. In Zürichs Industriequartier erinnern meist nur noch Namen an die industrielle Vergangenheit – etwa Wohlgroth, Steinfels, Schoeller und Löwenbräu. Der frühere Produktionsstandort der Müller Martini wird zurzeit zu einem Wohn- und Bürokomplex. Andere Firmen jedoch produzieren weiter, neben der Swissmill am Sihlquai auch zwei Firmen auf dem Escher-Wyss-Areal. Die *MAN Turbo AG Schweiz* belegt gegen drei Viertel der zurzeit vermietbaren Fläche. Entstanden ist die Firma im Jahr 2001, als die MAN GHH Borsig die Turbo-Aktivitäten der Sulzer übernahm. Die MAN Turbo hat 600 Mitarbeiter, darunter 50 Lehrlinge. Sie stellt Kompressoren vornehmlich für die Öl- und Gasindustrie her, die fast ausschliesslich exportiert werden. Die *VA Tech Hydro AG* betreibt auf dem Areal ein Forschungs- und Entwicklungszentrum. Die 60 Ingenieure belegen beim Schiffbauplatz rund 20 Prozent der vermietbaren Flächen. Die Firma verkauft Ausrüstungen und Dienstleistungen für Wasserkraftwerke.



Das Escher-Wyss-Areal in Zürich West. Rot markiert sind die Grundstücke der Allreal; der Bluewin-Tower gehört nicht der Allreal. ① Verwaltungsgebäude, ② Fabrikhallen, ③ ehemaliger Materialprüfstand (heute Labor-Bar), ④ ehemaliges Modellmagazin (derzeit ungenutzt), ⑤ Kompressorenprüfstand. (Bild Allreal / R. Bensenberg / NZZ)