

Lagerplatz «A» in Winterthur

Vielfältiger Nutzungsmix, u.a. Kultur, Kino, Gastro, Hotel, Handwerk

Lage: Die Sulzer AG gab Ende 80er-Jahre die Produktion an Ihrem Stammsitz nahe dem Bahnhof von Winterthur auf. Bald entstanden erste Zwischennutzungen. 2009 kauft die Stiftung Abendrot den Lagerplatz und verfolgt seither die Strategie, eng mit der bestehenden Mieterschaft zusammenzuarbeiten, um einen vielfältigen Nutzungsmix zu erhalten. Dabei soll der Charakter des Industrieareals erhalten bleiben.

Objekt: Diverse Gebäude mit heterogener Bausubstanz; eher kleinteilige Gebäudestruktur sowie vielfältige Nutzungsstruktur &-mix, darunter bewusst auch niederschwellige und kulturelle Nutzungen. Die Bauten werden bei Bedarf sanft saniert und energetisch optimiert: 2014 Bau 118 für die ZHAW Abt. ZPP; Bau 161 wird minimal unterhalten und als Kulturnutzung betrieben; 1996 Bauten 163/164/165/166/167/190 mit Nutzung Bildung, Büro, Werkstatt; 2012/13 Bauten 195/188 mit Nutzung Restaurant, Veloladen und Hostel; 2015 Bau 192 mit Einbau für das Kino Cameo; 2018/19 Bau 190 Dachausbau mit Lift.

Planungs- und Projektstand: 2019-2021 Gesamtsanierung und Aufstockung um weitere 3 Geschosse des 3-geschossigen Kopfbau 118 (Pilotprojekt mit maximaler Wiederverwendung von gebrauchten Bauteilen). Mittelfristig sanfte Teilsanierungen Bauten 163-167.



Standort	Lagerplatz 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 18, 19, 20, 22, 24, 8400 Winterthur Zur Kesselschmiede 27, 29, 31, 33, 35
Baujahr	1896-1943, 1996-2015 div. Sanierungen, 2018/19 Dachausbau 190
Kauf Abendrot	1999
Anlageform	Direktanlage, Alleineigentum
Anlagevolumen	CHF 33,64 Mio. (Stand 31.12.2019)
Nutzungsart	12'400m ² Büro-, Gewerbe-, Gastro- und Lagerfläche