INDUSTRIE- UND GEWERBEANLAGEN

Hölken-Areal

Technikumstrasse 61

Das Haus Technikumstrasse 61 ist 1853 erbaut und 1930 vom Unternehmen „Chemische Reinigung Hölken“ übernommen worden. 1986 wurde es durch die Stadt in einem Abtauschgeschäft übernommen und 2000 abgebrochen. Die anschliessende Altlastensanierung kostete 1,793 Mio. Franken. Ab März 2006 fuhren die Bagger auf. Es entstanden im Erdgeschoss Verkaufsflächen, darüber Büro- und Schulungsräume.

BAUJAHR
1853

ADRESSE
Technikumstrasse 61
8400 Winterthur

um 1880: Technikumstrasse 61, Chemische Wäscherei und Färberei Georg Pletscher, später Chemische Reinigung Hölken, Rechnung Foto: winbib (Signatur: 050114_O)

Eulachhaus

Im Abtausch mit dem Gebäude „Alpenrose“ Ecke Technikumstrasse/Lagerhausstrasse, erwarb die Stadt Winterthur 1986 (Beschluss GGR 15.12.86) dieses Gebäude. Später kam der Verdacht auf, dass das Erdreich mit Altlasten durchsetzt sein könnte. Untersuchungen gaben diesbezügliche Gewissheit. Nach Abbruch der Liegenschaft im Jahr 2000 erfolgten genauere Analysen, die jedoch den Tatbestand nur bestätigen konnten. Die Bodenproben ergaben einen hohen Gehalt von Perchlorethylen. Eine umfassende Sanierung war unumgänglich, bevor auf diesem Areal wieder eine Überbauung stattfinden darf. Diese wurden 2003/2004 in Angriff genommen und 2005 abgeschlossen. Erschwerend für diese Arbeiten war die Eulach, die unter diesem Gelände hindurch fliesst.

Für acht Millionen Franken soll anschliessend ein Geschäftshaus entstehen. Gemäss Bauausschreibung plant Generalunternehmerin Lerch AG zusammen mit ihrer Partnerin Colliers CSL AG einen Flachdach-Betonbau mit vier Stockwerken sowie Dach- und Untergeschoss. Im Erd- und Untergeschoss sollen Verkaufsflächen, darüber Büroräume entstehen. Baubeginn war Mitte 2006, Bezug 2008. In der Eulachpassage daneben (Areal ehemalige Eulachgarage) entsteht gleichzeitig eine vielfältig nutzbare Geschäftsüberbauung aus zwei Bauvolumen. Hier ist als Mieter das Departement Gesundheit ZHAW vorgesehen. Dazu gehört ebenfalls ein Parkhaus mit 275 Parkplätzen. Bauherrschaft Siska Heuberger Holding AG, Architekten: Zambrini Architekten Effretikon, Bauvolumen 72000 m3, Kosten Fr. 31 Mio.

Archäologische Funde

Bevor der Neubau begonnen werden konnte, führte die Kantonsarchäologie Notgrabungen durch. Es kamen dabei Fundstücke aus dem 6. und 7.Jahrhundert zu Tage. Man hat im Bereich der dort früher mäandrierenden Eulach Überreste von eingerammten Pfosten und dazwischenliegenden Brettern gefunden, die von Uferverbauungen aus dem 6. und 7. Jahrhundert nach Christus stammen. Die Menge des vorgefundenen Materials ist relativ gross. Darunter befänden sich auch Hölzer mit Bearbeitungsspuren, was auf eine gewerbliche Nutzung im Gebiet zwischen der Eulach und dem angrenzenden Heiligberg hindeute.

Um den Ursprung der Funde genauer abzuklären, habe man einen Spezialisten für Holzarten beigezogen. Man hoffe, von den zusätzlichen Untersuchungen weitere Aufschlüsse zu erhalten. Nach Angaben der Archäologen stimmen die Funde zeitlich mit denjenigen in der benachbarten Altstadt überein. Auch diese sei im 6. und 7.Jahrhundert, also im frühen Mittelalter, besiedelt worden. Gleichzeitig mit der Siedlungsgründung sei offenbar auch an der Eulach «etwas gemacht worden». Derart gut erhaltene Holzfunde seien in diesem Bereich aussergewöhnlich. So habe der kieshaltige Untergrund in der Altstadt zu einem Abbau aller organischen Materialien geführt. Im Bereich der Eulach seien diese erhalten geblieben, weil der Untergrund feucht und lehmhaltig sei.

In der Altstadt habe man demgegenüber nur Gräberfelder aus dieser Zeit entdeckt. Der Perimeter der Notgrabungen umfasst ein Gebiet von rund 10 Metern Länge und 8 Metern Breite. Die Grabungen wurden Mitte Dezember 2005 in Angriff genommen und mussten bis Ende Februar 2006 abgeschlossen sein, weil die Siska Heuberger Holding AG (Winterthur) danach mit dem Aushub für den Bau eines neuen Geschäftshauses begann. Auf dem Areal (Hölken und das angrenzende Grundstücke, auf dem die alt ehrwürdige Eulachgarage weichen musste) entstand ein Gebäude mit Schulungsräumen für das Departement Gesundheit der Zürcher Hochschule Winterthur. Die gesamte Nutzfläche von 11000 Quadratmetern steht dem neuen Departement zur Verfügung. Vorgesehen sind des Weiteren rund 200 Parkplätze. Ursprünglich war auf dem Areal eine gemischte Nutzung mit Büros und Wohnungen vorgesehen gewesen.

Links

- Webseite: Eulachhaus

Bibliografie

- Technikumstrasse 61, Hölken; Neubau Eulachhaus
    - Hausbesetzung: Landbote 1993/148 1Abb. - Winterthurer Arbeiterzeitung 1993/148 m.Abb. Zurück an Stadt: Landbote 1996/217. Altlasten; Abbruch: Landbote 1997/161 1Abb., 1998/106 1Abb., 186, 2000/105 1Abb., 154 m.Abb., 222 1Abb., 236 1Abb., 2001/30. - Tages-

Anzeiger 1999/245 1Abb. [Winterthurer Dok. 1999/57]. - Anträge, Anfragen und Interpellationen des Grossen Gemeinderates Winterthur 1997/32. Parkhaus ? Winterthurer Woche 2000/12. Weitere Sanierung: Landbote 2003/25 1Abb. Altlasten: Landbote 2003/189, 192. NZZ 2004/31 S. 56. - Landbote 2004/30 1Abb. - Tages-Anzeiger 2004/30 [Winterthurer Dok. 2004/3]. - Winterthurer Zeitung 2004/36 1Abb. An Immobilienfirma Colliers; neues Bürogebäude: Landbote 2004/109 1Abb. , 253. - NZZ 2004/254 S. 59. Verkehrsbehinderung: Landbote 2004/134 1Abb. Liegenschaftentausch Hölken-Alpenrose: Anträge, Anfragen und Interpellationen des Grossen Gemeinderates Winterthur 2004/46. Neubau: Immo Invest 2005/2 m.Abb. Rekurse: Landbote 2005/124 m.Abb. Neubau: Landbote 2005/263 1Abb. - Colliers CSL AG., in: Wirtschaftsforum Winterthur : Casinotheater, 16. März 2006 /Redaktion: Wirtschaftsforum Winterthur ; Hrsg: Der Landbote .- Winterthur : [Der Landbote], 2006. - 23 S. : Ill. Wincasa Hauptmieter: Landbote 2007/127 1Abb. Landbote 2008/59 m.Abb.

AUTOR/IN:
Heinz Bächinger

Nutzungshinweise

UNREDIGIERTE VERSION

LETZTE BEARBEITUNG:
05.04.2023