

Talgarten-Kino wird ein Geschäftshaus

Nun steht es fest: Das Talgarten-Kino wird zum Geschäftshaus. Der alte Rundbau wird durch einen ähnlich strukturierten Neubau ersetzt.

Er ist zwar nicht gross, prägt aber dennoch das Stadtbild gegenüber dem Milchküchenareal zwischen Hauptbahnhof und ZHW: der markante Rundbau mit den vier Talgarten-Kinosälen. Der einstige Glanz des 1926 festlich eröffneten Lichtspieltheaters ist verblasst. Die Fassade bröckelt, und auch das Innere ist dringend sanierungsbedürftig. Solange die Ausbauarbeiten im Kiwi-Kinocenter am Neumarkt andauern, werden im Talgarten noch Filme gezeigt – das heisst, bis mindestens in diesem Herbst (siehe «Landbote» vom 8. April). Danach übernimmt die

neue Besitzerin des als «Stockwerkeinheit» geltenden Rundbaus das Zepter: Wie gestern bekannt wurde, handelt es sich um die Zuger Investmentgesellschaft Sarita Finanz AG. Liegenschaftsverwalter ist der Winterthurer Immobilienreuhänder Markus Siegenthaler.

Betreffend die weitere Nutzung war schon vor dem Verkauf einiges vorgespurt: Ein weiterer Kinobetrieb kam für die potenziellen Interessenten wegen der hohen Investitionen nicht in Frage. Sowohl der jetzige Kinobetreiber, Hanspeter Sigg, wie auch die Zürcher Kinokette Kitag haben schliesslich abgewinkt.

Weil die Baubehörden gemäss Mitteilung eine städtebaulich «besonders sorgfältige Lösung» verlangt hatten, beauftragte die neue Eigentümerin darauf drei Winterthurer Architekturbüros mit einer Projektstu-



Büros statt Kinosäle: Modellbild des neuen Talgarten-Rundbaus. Visualisierung: pd

die. Unter Beizug der Baubehörden und der zuständigen Fachkommissionen erhielt schliesslich das «Architekten Kollektiv» den Zuschlag. Dieses Projekt ist von den Behörden denn auch als «bewilligungswürdig» bezeichnet worden. Das entsprechende Gesuch wird diesen Freitag amtlich ausgeschrieben.

Folgendes ist geplant: Der marode, nicht unter Denkmalschutz stehende Rundbau soll abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden, der in Aussehen und Grösse mit dem jetzigen Gebäude nahezu identisch ist. «Fassade und Struktur lehnen sich stark ans Bestehende an», erläutert Architekt Jozsef Kiszaroczi. So werden etwa die angedeuteten Säulen auf der Aussenhülle wie auch das lang gezogene Foyer weiterhin an vergangene Kinozeiten erinnern.

Gemischte Nutzung

Leinwand und Kinossessel müssen allerdings Bürotischen und -stühlen, Ladenregalen oder Massageliegen Platz machen, Fenster sollen Tageslicht in die heute dunklen Räume bringen: Für das Geschäftshaus «Talgarten Kino» ist eine gemischte Nutzung vorgesehen mit Büros, Pra-

xen, Gewerberäumen und kleinen Läden. Derselbe Nutzermix wie bereits im dahinterliegenden Hauptteil des Gebäudes. Der Haupteingang zum Kopfbau wird sich dereinst nicht mehr wie heute an der Merkurstrasse, sondern auf der zum Bahnhof ausgerichteten Seite befinden. Die Hauptnutzfläche beträgt 1300, die Nettogeschossfläche 1900 Quadratmeter. Treuhänder Markus Siegenthaler ist guter Dinge, die neuen Büroräume rasch vermieten zu können: «Ein zentral gelegener, äusserst attraktiver Standort.»

Bereits vor zehn Jahren hatten Pläne für einen Talgarten-Ersatz vorgelegen und waren auch bewilligt worden. Dieses Projekt hätte eine Aufstockung des Rundbaus beinhaltet. Wegen Problemen mit der Finanzierung wurde es aber nie verwirklicht.