

Kurzübersicht Industrieareal Frauenfelderstrasse

Parzelle:

- Parzelle 17111: Eigentümerin Stadt Winterthur
- Grundstücksfläche (17111): ca. 12'700 m²

Planungsrechtliche Grundlagen:

- gesamtes Gebiet: Industriezone, I1 gemäss Art. 59 BZO
- Eintrag kant. Richtplan: Hauptverkehrsstrasse geplant (>> siehe Erläuterung nächste Seite)
- Baulinien: festgesetzt (parallel Frauenfelderstrasse); projektiert (parallel Albert-Einstein-Strasse); projektiert (parallel Bahngleise; >> siehe Erläuterung nächste Seite)
- Gebiet mittlerer Grundwassermächtigkeit: Bau eines Untergeschosses unter Berücksichtigung bestimmter Bedingungen möglich
- Näherbaurecht: Gewährung gegenseitiges Näherbaurecht (zu Parzelle 17112, Baltensperger AG / 3-Plan Haustechnik AG)

Verkehrerschliessung:

- Motorisierter Individualverkehr, übergeordnet: Autobahnanschluss Oberwinterthur (ca. 1.7 km)
- Erschliessungsstrasse (Albert-Einstein-Strasse) mit Wendehammer
- Parkierung: gemäss aktuellen Grundlagen (<http://bau.winterthur.ch/amt-fuer-staedtebau/bauvorhaben/parkplatzberechnung>)
- ÖV-Erschliessung: S-Bahn Haltestelle Oberwinterthur (Luftlinie: 1km); Bushaltestelle Pfaffenwiesen (Buslinie 5, ca. 400m) --> ÖV-Güteklasse: C
- langfristige ÖV-Option: Bushaltestelle bei Einfahrt Albert-Einstein-Strasse
- Langsamverkehr: Veloweg entlang Frauenfelderstrasse

Ver- und Entsorgung / Werkleitungen:

- Groberschliessung erfolgt im Rahmen der Bauarbeiten zur Albert-Einstein-Strasse

Umgebung, geplant:

- Projekt Parz. 17112: Baltensperger AG, Seuzach / 3-Plan Haustechnik AG; Grundsteinlegung erfolgte im März 2016; erste Produktionshalle im September 2016 fertiggestellt
- Projekt Parz. 17111: Stadt führt momentan Verhandlungen mit Firma für Teilgebiet von 8'000m²

Verkauf:

- Verkaufsbereitschaft Stadt: Abgabe im Baurecht
- Preisvorstellungen: gängiger Industrielandpreis

Weitere Informationen:

<http://stadtplan.winterthur.ch/>
<http://maps.zh.ch/>

Erläuterung zu planungsrechtlichen Grundlagen:

Kantonaler Richtplaneintrag Hauptverkehrsstrasse für Zentrumserschliessung Oberwinterthur:
Der Eintrag ist formaler Natur. Der Regierungsrat hat dem Kantonsrat beantragt, diesen Eintrag zu streichen. Es ist vorgesehen, dass der Kantonsrat im Laufe des Jahres 2016 darüber entscheidet.

Projektierte Baulinien:

Die projektierten Baulinien (zu den Bahngleisen hin) beziehen sich auf die Hauptverkehrsstrasse (siehe vorhergehender Absatz) und werden nach der Entfernung des Richtplaneintrags obsolet.