

Freiraum Neuhegi und Grüze Gesamtkonzept

Regelwerk

Regeln für Grünflächenanordnung

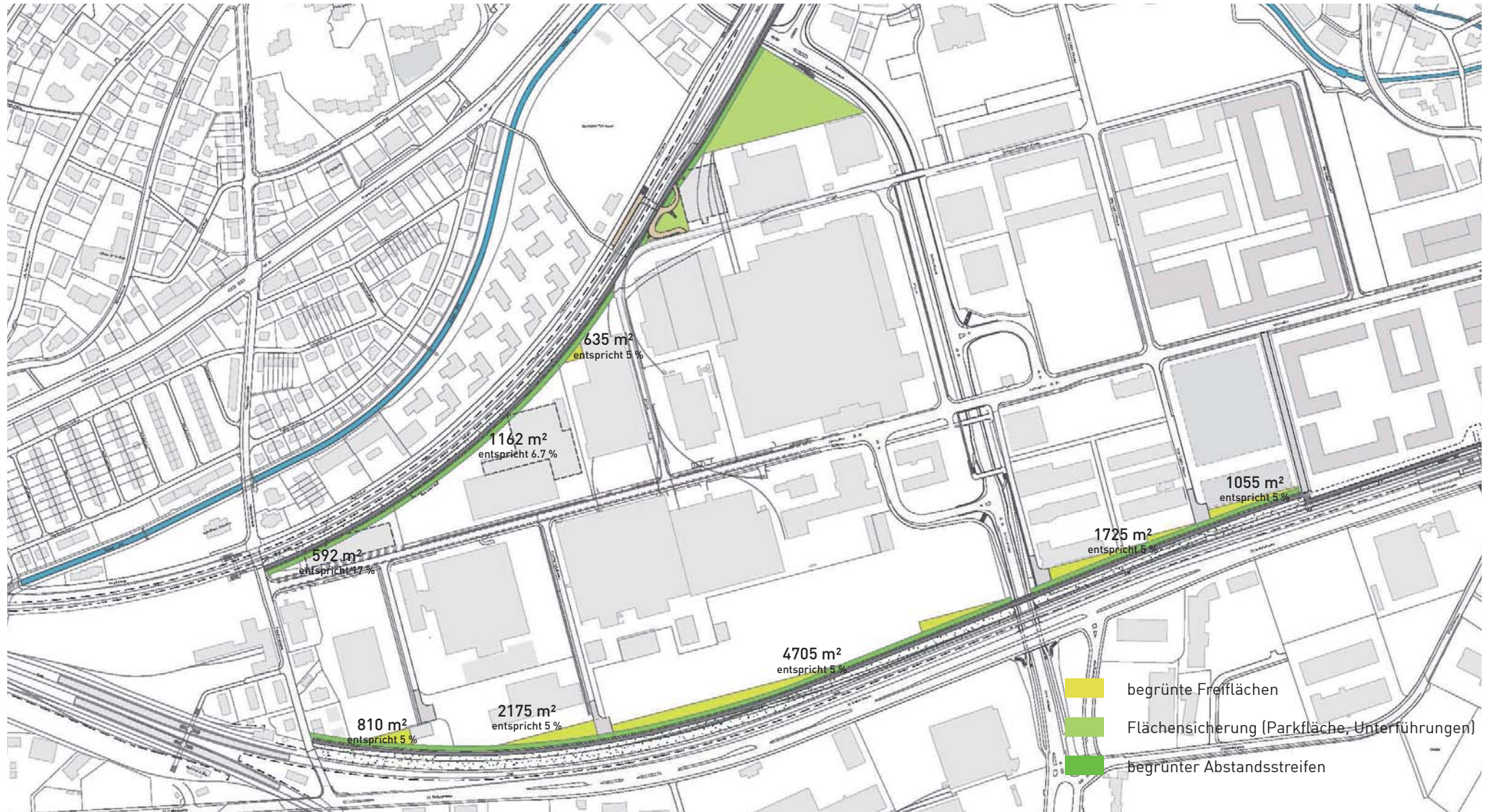
Mögliche Verteilung

orthogonales Raster für Hochbauten, Aussenanlagen und befestigte Flächen

mind. 5 % der Industriefläche im Areal müssen als Grünfläche entlang der Gleise ausgewiesen werden

5 m Abstandstreifen parallel zur Weggrenze, Möblierung analog Ausführung Else-Züblin-Strasse und Eulachpark

Parkflächenabschluss längs zur Grundstücksgrenze im orthogonalen Raster, Möblierung analog Ausführung Else-Züblin-Strasse und Eulachpark

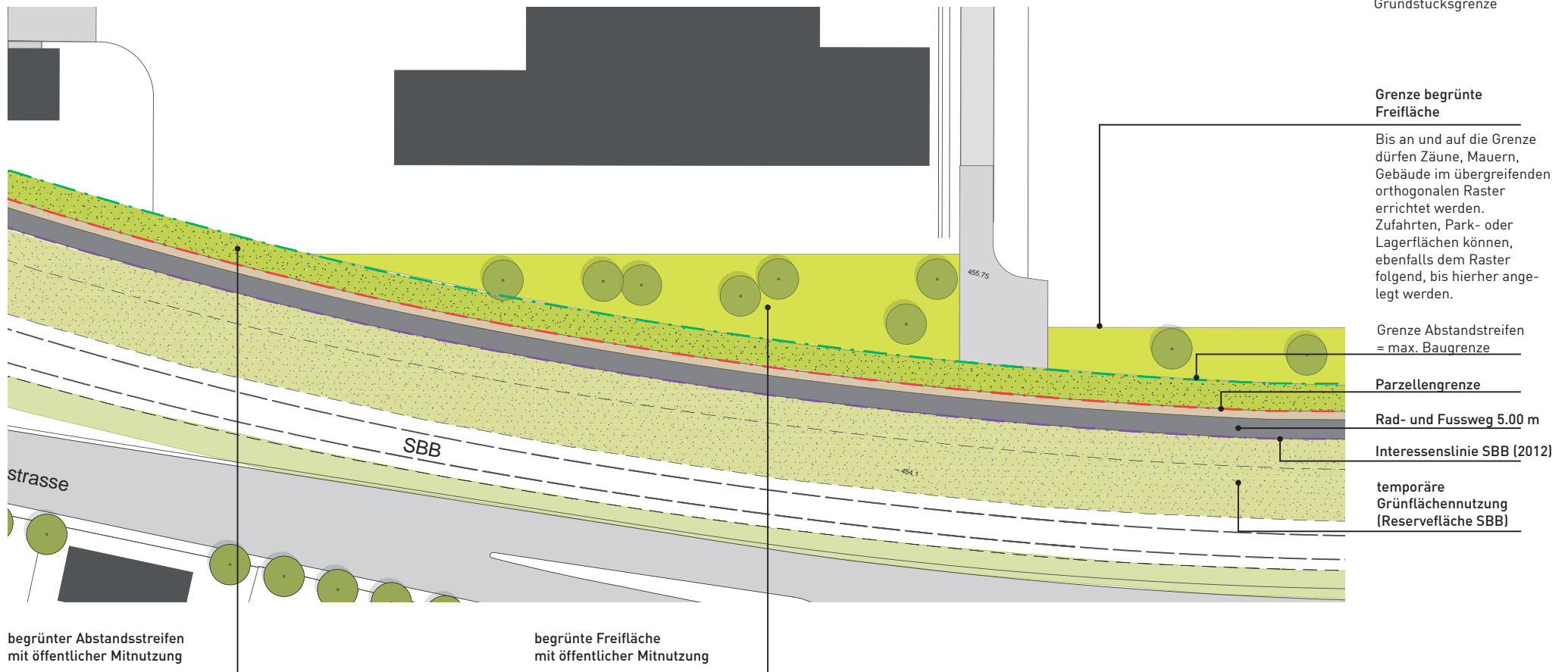
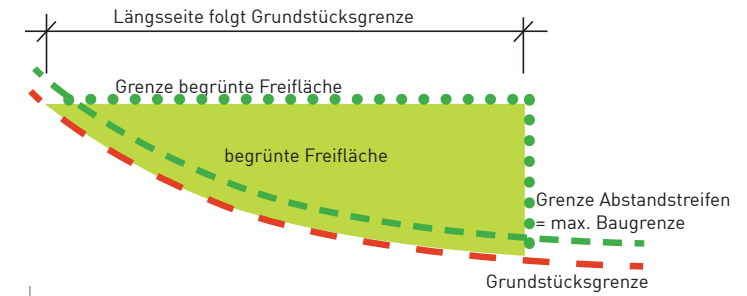


Regeln für Grünflächenanordnung

Mögliche Verteilung (Detail)

Aufteilung der begrünter Freiflächen auf privatem Grund

- Freiflächenabschluss längs zur Grundstücksgrenze im orthogonalen Raster
- 5 m Abstandstreifen parallel zu Grundstücksgrenze



Grenze begrünte Freifläche

Bis an und auf die Grenze dürfen Zäune, Mauern, Gebäude im übergreifenden orthogonalen Raster errichtet werden. Zufahrten, Park- oder Lagerflächen können, ebenfalls dem Raster folgend, bis hierher angelegt werden.

Grenze Abstandstreifen = max. Baugrenze

Parzellengrenze

Rad- und Fussweg 5.00 m

Interessenslinie SBB (2012)

temporäre Grünflächennutzung (Reservefläche SBB)

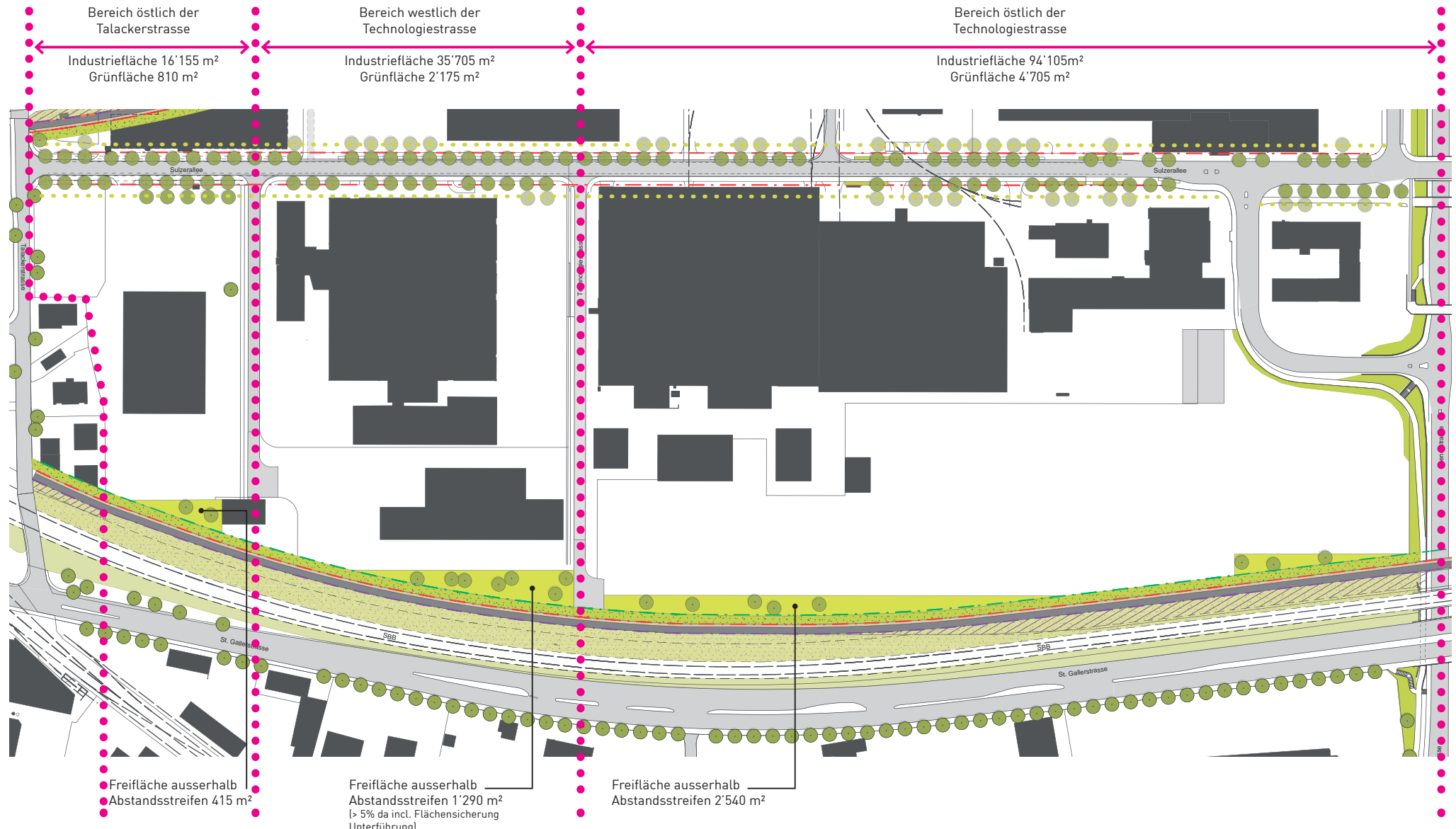
begrünte Abstandsstreifen mit öffentlicher Mitnutzung
Erstellung, Unterhalt und Möblierung nach Angaben Stadt Winterthur.

begrünte Freifläche mit öffentlicher Mitnutzung
Erstellung, Unterhalt und Möblierung nach Angaben Stadt Winterthur.

Regeln für Grünflächenanordnung

Verteilung der Grünflächen

Bereiche südlich der Sulzerallee: 7'685 m² der Industriefläche im Areal müssen als Grünfläche entlang der Gleise ausgewiesen werden



Regeln für Grünflächenanordnung

Verteilung der Grünflächen

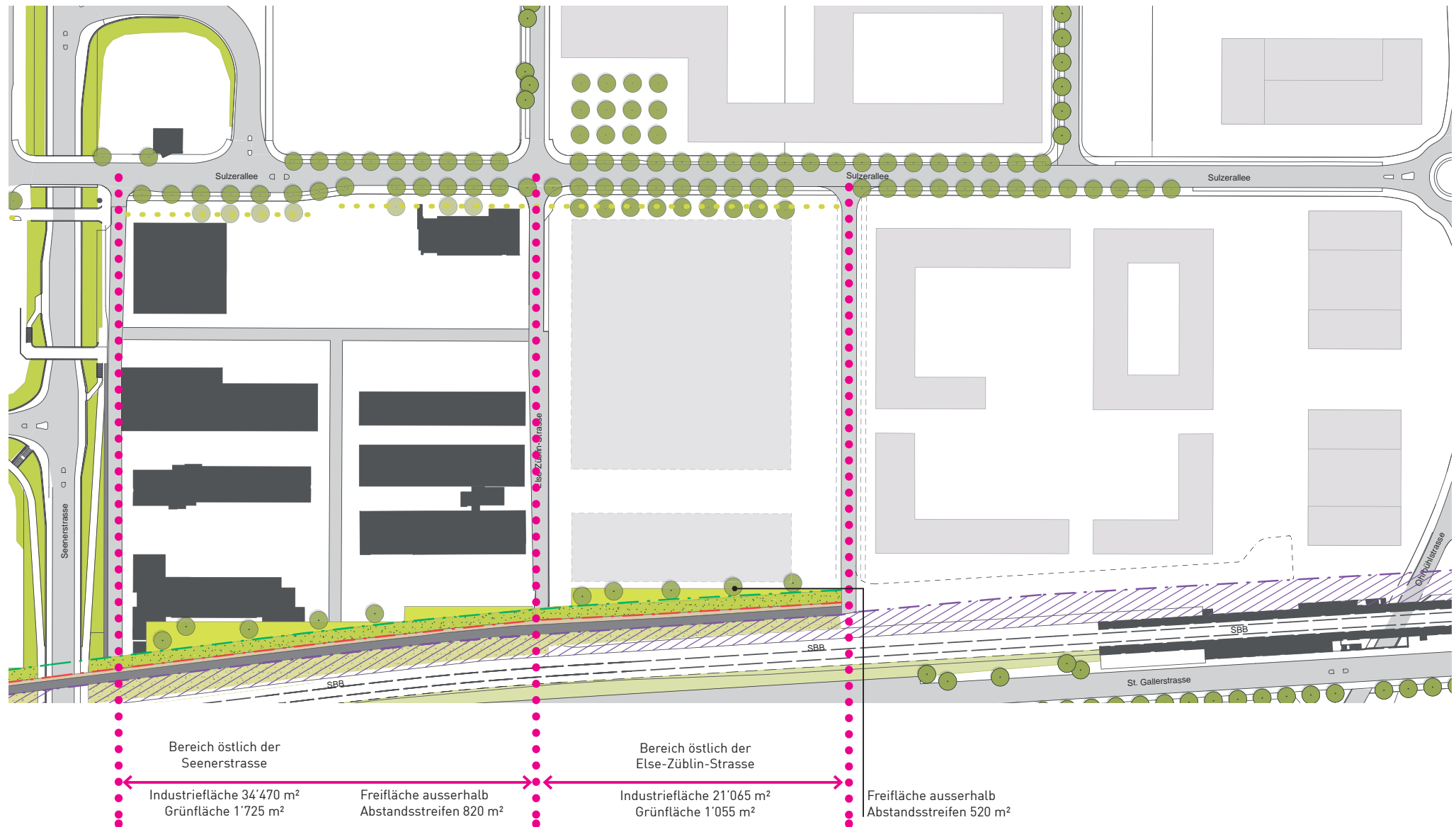
Bereiche nördlich der Sulzerallee: 1'670 m² der Industriefläche im Areal müssen als Grünfläche entlang der Gleise ausgewiesen werden



Regeln für Grünflächenanordnung

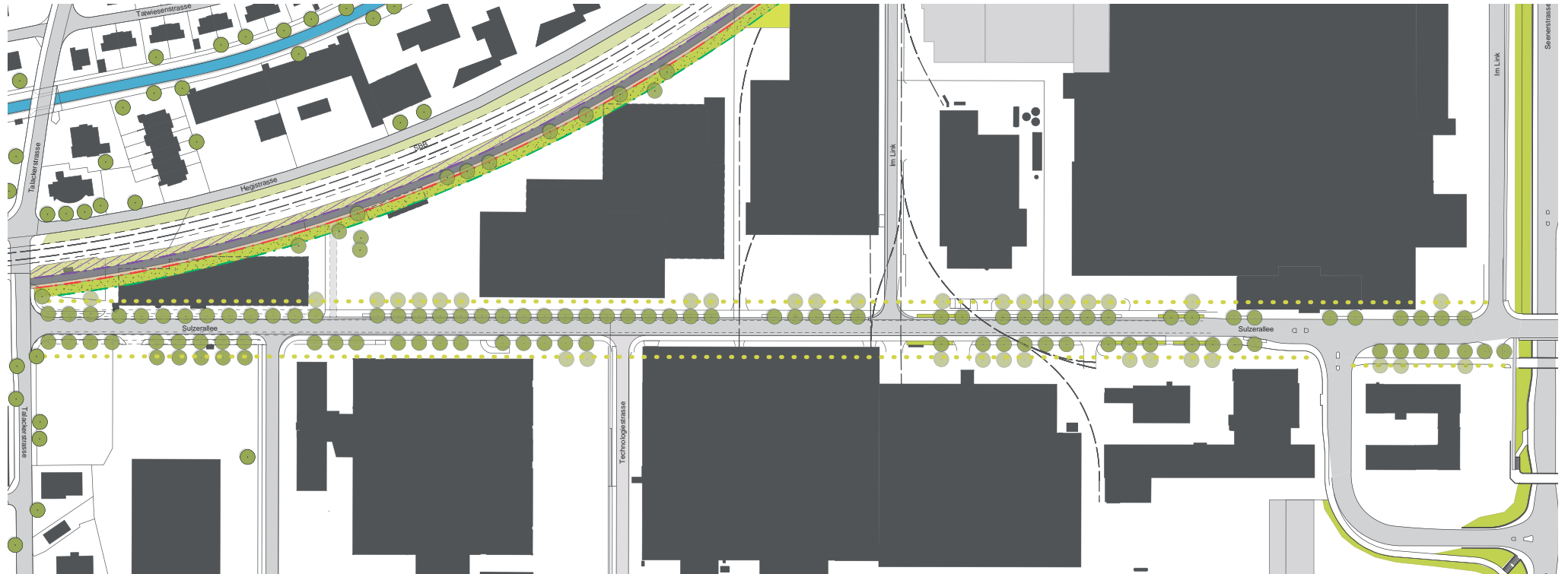
Verteilung der Grünflächen

Bereiche östlich der Seenerstrasse: 2'780 m² der Industriefläche im Areal müssen als Grünfläche entlang der Gleise ausgewiesen werden



Regeln für Sulzerallee

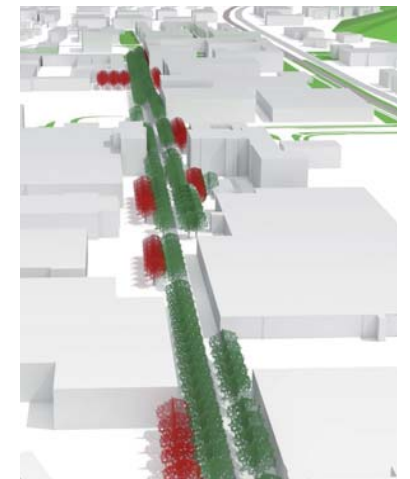
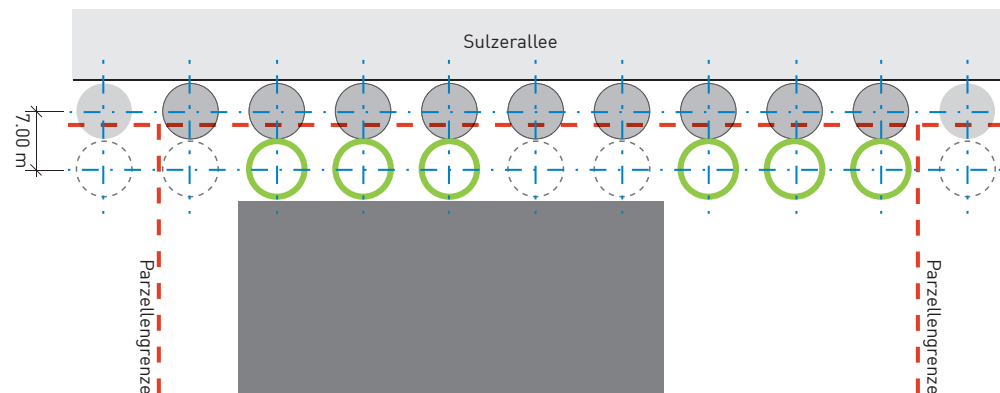
Zusätzliche Baumreihen entlang der Sulzerallee zur Stärkung des räumlichen Eindruckes



Entlang der Sulzerallee soll zur Stärkung des Raumeindrucks südlich und nördlich wo möglich eine zusätzliche Baumreihe gesetzt werden.

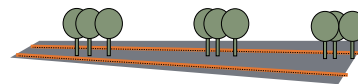
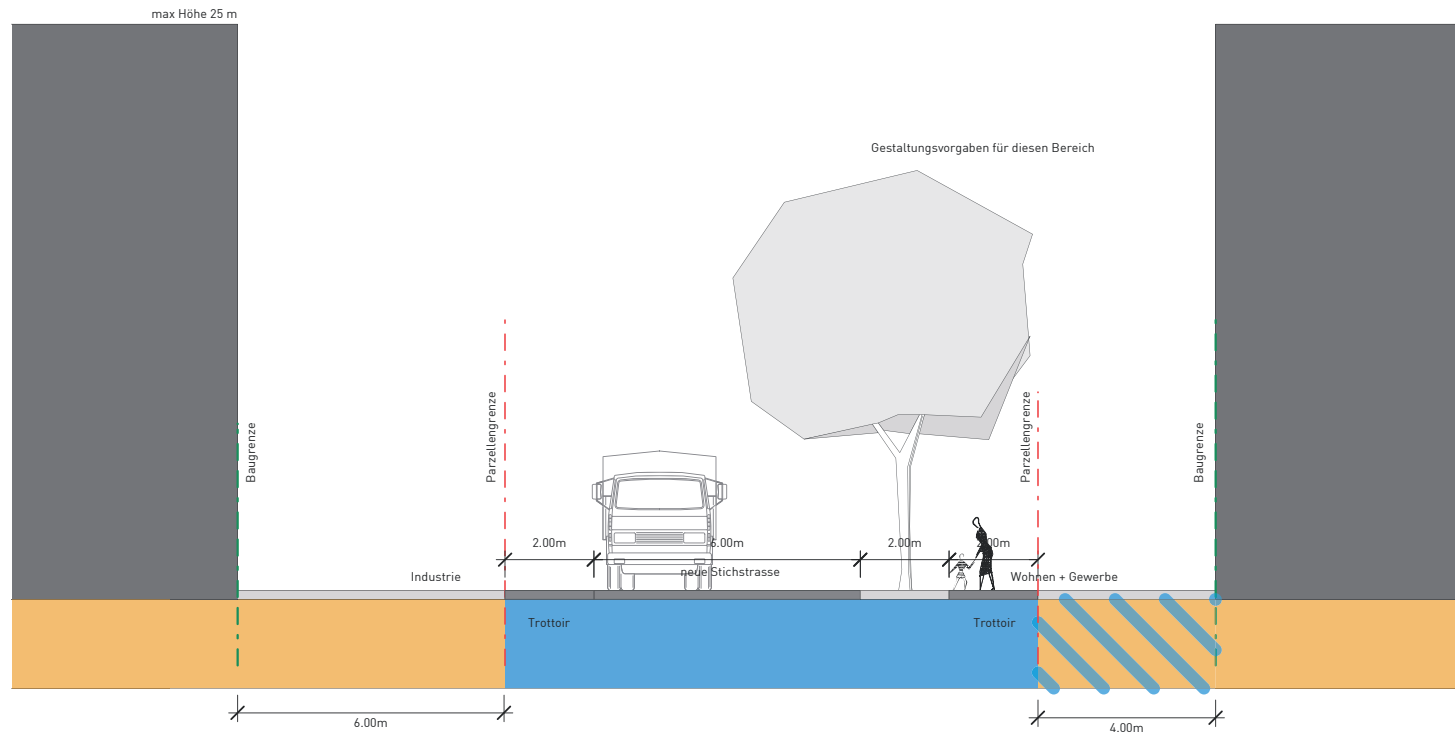
Die additionalen Baumreihen verlaufen parallel zur Allee, im Abstand von 7 m zu den Strassenbäumen und im gleichen Raster. Bei industriell genutzten Grundstücken kann auf die 2. Baumreihe verzichtet werden.

Bauten sind weiterhin bis auf die Baulinie möglich.



Regeln für Nord-Süd-Strassen

Die neue Strasse Süd wird analog der ausgeführten Else-Züblin-Strasse Nord umgesetzt, die Stichstrassen in der Industriezone bleiben ohne Vorgaben.



Strassenraum neue Strasse Süd

lichte Baumgruppen
analog Else-Züblin-Strasse Nord

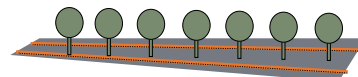
Asphalt, niveaugleich, Intarsien Stahl,
Bemalung Strassenmarkierungsfarbe

Möblierung wie Gesamtprogramm
analog Else-Züblin-Strasse

Beleuchtung:
analog Else-Züblin-Strasse Nord

Strassenquerschnitt

- 2m Trottoir + 2m Baumscheiben
- 6m Fahrbahn, niveaugleich
- 2m Trottoir



Strassenraum Ida-Sträuli-Strasse

Grossbäume nach Angabe Stadtgärtnerei

Asphalt, Stahlkanten Hochborde (Beton)

Möblierung wie Gesamtprogramm
Keine Sitzmöbel

Beleuchtung: Mastleuchten

Die neue Strasse Süd wird analog der ausgeführten Else-Züblin-Strasse Nord mit locker gesetzten Baumgruppen ausgeführt, die Ida-Sträuli-Strasse erhält auf der Seite der Wohnüberbauung eine durchgängige Baumreihe.

Da die restlichen Stichstrassen weiterhin Industriezone bleiben wird hier von Gestaltungsrichtlinien abgesehen.



Strassenraum Industriezone

keine Bäume (angrenzender Park)

Asphalt, Einfassungen Granit

Möblierung wie Gesamtprogramm
keine Sitzmöbel

Beleuchtung: Mastleuchten

Strassenquerschnitt

- 6m Fahrbahn
- 2m Trottoir, überfahrbar