



Flankierende Massnahmen: Städtebauliche Rahmenbedingungen

Verdichtung: Aufstockungen und Neubau



Aufstockung Stadthausstrasse



Orte der Verdichtung im Perimeter

- Aufstockung Stadthausstrasse (Fortuna)
- Aufstockung Hofgebäude 15/17a
- Neubau Hofgebäude

Konzept:

Mehr Wohnraum in der Altstadt, der nicht auf Kosten einer Umnutzung geht.



Aufstockung Stockerstrasse, Zürich (Park Architekten)



Aufstockung Zeughausstrasse, Zürich

Massnahme:

Schaffung und Ausnutzung von Verdichtungsspielraum entlang der Stadthausstrasse und im Polizeihof.



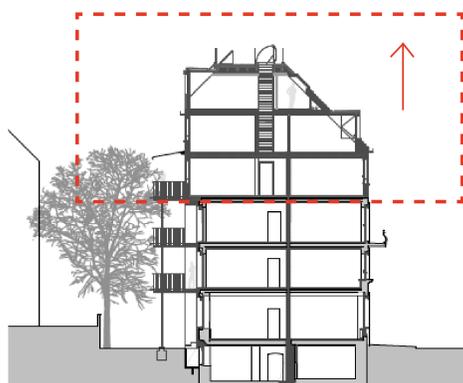
Aufstockung Müllerstrasse, Zürich (Arc Architekten)



Aufstockung Müllerstrasse, Zürich (Arc Architekten)

Umsetzung:

- Fortuna und Gebäude im Polizeihof liegen im Spielraum der Stadt Winterthur.
- Aufstockung an der Stadthausstrasse muss in Absprache mit der AXA als einzige Eigentümerin neben der Stadt stattfinden.
- In der Bau- und Zonenordnung muss die Hofbaulinie im Polizeihof für den Neubau angepasst werden sowie die Geschosshöhe in der Zone A.



Querschnitt Aufstockung Müllerstrasse, Zürich

Quartierzugänge: Durchgänge, Anbindung und Transparenz



Ansicht auf die Schaufenster General-Guisan-Strasse



Schnitt Neustadtgasse // General-Guisan-Strasse

- Promenadenring und Allee
- Neues Stadttor Fortuna
- Tore in die Altstadt
- Anbindung des Untertors
- Visuelle Bezüge in die Altstadt

Ausschnitt Holderplatz: Umlenkung und Abschluss



Konzept Durchgänge, Anbindung und Transparenz:

- Die Tore in die Altstadt haben sowohl einen funktionalen als auch städtebaulichen Wert. Sie sollen als Eingänge genutzt und auch deutlich als solche wahrgenommen werden.
- Die Anbindung des Untertors erfolgt nur auf der funktionalen Ebene über die neuen Angebote im Obertor.
- Die Erdgeschosse an der General-Guisan-Strasse stellen visuelle Bezüge in die Altstadt her. Sie schaffen eine Nutzungstiefe über mehr Transparenz in die Gebäude hinein.

Konzept Holderplatz:

Die Passanten werden in der Altstadt umgelenkt. Für Passanten ausserhalb der Altstadt wird der Eingang klar definiert.

Massnahmen:

- Offener Stadtraum und öffentliche Erdgeschossnutzung in den Eckhäusern lenken die Passanten in die Tösstalstrasse.
- Mit der Weiterführung der Baumallee wird die Altstadt nach aussen abgeschlossen.

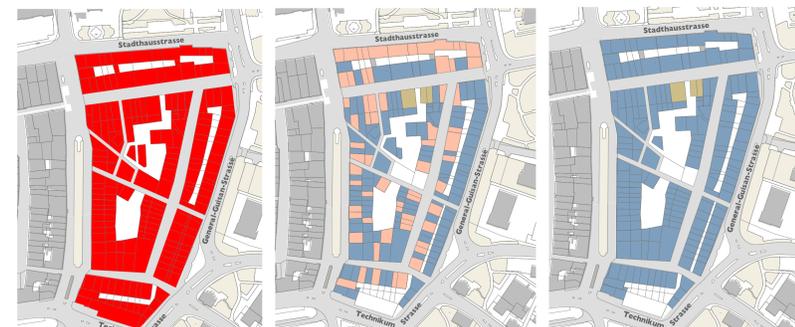
Umsetzung:

- Durchbruch im Fortuna-Komplex (siehe Local Area Fortuna)
- Holderplatz: separates Konzept
- Umbau der Erdgeschosse an der General-Guisan-Strasse

Umsetzung:

- Fortführung der Baumallee und Nutzung der Liegenschaft Holderplatz 6 liegen im Spielraum der Stadt Winterthur.
- Vermietung des Erdgeschosses am Oberen Graben 2 muss im Dialog mit dem Privateigentümer koordiniert werden.

Geschossnutzungen: Durchmischung öffentliche und private Nutzungen



Verkaufsflächen und Detailhandel im Erdgeschoss

Dienstleistungen, Büros oder Wohnen in den Obergeschossen

Wohnungen in den Ober- und Dachgeschossen

Legende

- Verkaufsflächen und Detailhandel
- Dienstleistungen, Praxen, Büros
- Wohnungen