

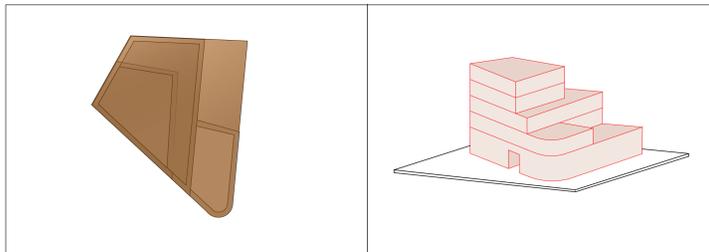


Local Area: Kleinquartier im Hof

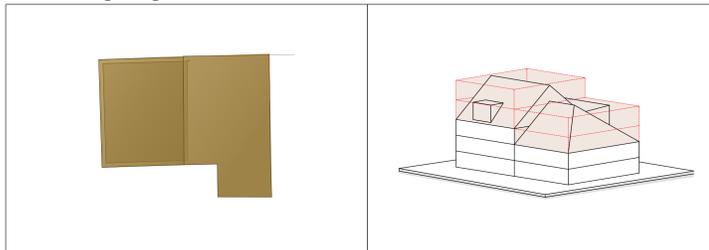
Übersichtsplan Kleinquartier im Hof



Volumetrie Neubau



Aufstockung Hofgebäude



	Hotel «Adler»	Umbau / Aufstockung Hofgebäude	Hamam «Badewannenmoschee»	Neubau im Hof	«Klostergarten»
Nutzungen	Umnutzung Adler und Oberer 13 in ein Boutique-Hotel Niveau 3-4 Sterne, Übernachtung mit Frühstück 30 Zimmer (davon 9 Suiten und 12 Junior-Suiten) Empfangsbereich, allgemeine Räume und Verkaufsräume im Haus zum Adler, Frühstücksraum in den Gewölbchen Separat erschlossene Verkaufsräume mit Keller im Nr. 13	Umnutzung in Büro und Wohnungen für Erwerbstätige Einige Longstay-Apartments und Apartments mit Roomservice des Boutique-Hotels	Umnutzung der Badewannenmoschee in ein Hamam (orientalisches Badehaus) Integration eines Cafés in den Klostergarten, das auch ohne Hamam-Eintritt genutzt werden kann	Neubau im Hof zwischen der Badewannenmoschee und dem Haus zum Adler Gesundheitszentrum im Erdgeschoss mit ergänzenden Nutzungen zum Hamam (z.B. Yoga, Fitness, Pilates, Arzt, Kosmetik, Podologie, Kinesiologie) In den oberen Geschossen Kleinwohnungen für Babyboomer ab 55 Jahren	Neugestaltung in einen Klosterhof mit verschiedene Themen-Kleingärten welche teilweise auch öffentlich nutzbar sind.
Zielgruppen	Reisende, Retreat, Business	Erwerbstätige, Generationenaustausch, Studenten	Retreat, Freizeittler, Konsument	Retreat, Gesundheit, Babyboomer	Freizeittler, Junge Familien
Erdgeschoss	 Hotelloobby Allgemeine Räume Verkaufsräume (Teil der Local Area Gesundheitszentrum Fortuna) Arbeitsplätze: 4-5 Vollzeitstellen	 300m ² Büro für wissenschaftsintensive DL Pilotprojekt zu Generationenaustausch mit ZHAW ca. 18 bis 20 Arbeitsplätze	 Eingangsbereich Hamam Café Arbeitsplätze: ca. 60 bis 80 Teilzeitstellen	 220 m ² Gewerbeflächen für Gesundheitsdienstleistungen Arbeitsplätze: Je nach Einnahmen	 Gartencafé (Hamam) Öffentlich zugängliche Kräutergarten Arbeitsplätze: Gärten werden von den Bewohnern des Neubaus gepflegt und unterhalten
Obere Geschosse	 30 Zimmer und Suiten mit Nasszellen Arbeitsplätze: 20-30 Teilzeitstellen	 Apartment 2-Zi Whg 3-Zi Whg 1.OG 4 1 2.OG 3 2 1 1.DG 2 2 2.DG 1 1 Total: 17 Wohnungen	 Bäderwelt, Dampfduschen, Erholungsräume Betriebsinfrastrukturen Ca. 30'000 bis 40'000 Besucher pro Jahr (80-110 Personen/Tag)	 2-Zi Whg 3-Zi Whg 1.OG 5 1 2.OG 5 1.DG 3 1 2.DG 2 1 Total: 18 Wohnungen	
Finanzierung und Betrieb	Übertragung im Baurecht Institutioneller Investor (konkrete Interessanten sind vorhanden) realisiert und finanziert den gesamten Umbau/Neubau in ein Hotel und schliesst mit einem Betreiber (z.B. ASR) einen langfristigen Mietvertrag ab. Investitionsvolumen: ca. 10 Mio.	Umsetzung Stadt Winterthur oder Übertragung im Baurecht Entweder Umbau mit Vermietung Wohnen und Büro durch die Stadt Winterthur oder Übertragung des Grundstücks im Baurecht mit Idee und Nutzungsvorgabe an einen Investor. Investitionsvolumen: ca. 2 Mio.	Übertragung im Baurecht Gleicher institutioneller Investor wie Boutique-Hotel realisiert und finanziert den gesamten Umbau/Neubau in ein Hamam und schliesst mit einem Betreiber (z.B. ASR) einen langfristigen Mietvertrag ab. Investitionsvolumen: ca. 10 Mio.	Umsetzung Stadt Winterthur oder Übertragung im Baurecht Entweder Neubau mit Vermietung Wohnen und Büro durch die Stadt Winterthur oder Übertragung des Grundstücks im Baurecht mit Idee und Nutzungsvorgabe an einen Investor. Investitionsvolumen: ca. 5 Mio.	Umsetzung Stadt Winterthur / Investoren Gestaltung und Umsetzung als Gesamtkonzept in Zusammenarbeit der Stadt Winterthur, der beteiligten Investoren und Betreibenden

2013 Grundsatzentscheid Finanzierung

2014 Vorprojekte und Dienstbarkeitsverträge

2015 Projekt- ausarbeitung und Baueingabe

2016 Bewilligungsverfahren

2017 Ausführungsplanung

ab 2018 Realisierung: Boutique-Hotel und Hamam 6-7 Monate
Neubau im Hof 12 Monate (Rohbau und Ausbau)
Umbau / Aufstockung Hofgebäude 6-7 Monate