

## **Gestaltungsplan Oberer Deutweg, Winterthur** **Richtprojekt - Erläuterung Architektur und Städtebau**

Galli Rudolf Architekten AG ETH BSA  
Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG

11.11.2022

Beilage 4 zum Geschäft Nutzungsplanung und  
Sondernutzungsplanung - Zustimmung zur Zonenplanänderung  
«Oberer Deutweg / Erweiterung Sportpark»; Zustimmung zur  
Ergänzung der Bau- und Zonenordnung mit den speziellen  
Vorschriften für den «Oberen Deutweg»; Zustimmung  
zum privaten Gestaltungsplan «Oberer Deutweg / Erweiterung  
Sportpark»

# **Sportpark am oberen Deutweg**

## **Grundlagen Gestaltungsplan**

### **Erläuterungsbericht**

#### **Städtebauliches Konzept**

##### **Richtprojekt: Bericht der Architekten**

Das Areal am «Oberer Deutweg» fungiert als zentraler Ankunftsort und Pforte zum entstehenden Sportpark Deutweg. Der Brückenschlag über den Oberen Deutweg erfolgt im Zusammenspiel von Städtebau, Freiraum und Nutzungen. Publikumsorientierte Nutzungen in den Sockelgeschossen verbinden die beiden Areale östlich und westlich des Oberen Deutwegs und schaffen einen lebendigen Nutzungskosmos.

Die Konzepte entwickeln sich aus der Analyse des Kontexts und dessen Interpretation. Der heterogene Kontext wird geprägt vom Wechsel flacher Hallenbauten, filigranen niederen Gartenstadtsiedlungen und höheren massigeren Bauten. Die Höhe der niedrigen Bebauung der Gartenstadtsiedlung und der Hallenbauten bilden einen städtischen Horizont, welcher den Sockelbereich bildet und die beiden Areal verbindet.

#### **Städtisches Areal: Baubereiche C, B, D**

##### **Baubereich C: Haus des Sports**

Mit wuchtiger Präsenz vervollständigt das «Haus des Sports», als Anker und Landmarke im städtischen Gefüge den Sportpark Deutweg. Die eingeschobene Setzung schafft eine spannungsvolle Distanz zur Eissporthalle und schafft den freiräumlichen Brückenschlag zum privaten Areal am Oberen Deutweg. Der in einen Würfel einbeschriebene Baukörper besetzt die nordwestliche Ecke des Sportparks und wirkt durch seine Masse. Das hohe Haus wird so aufgrund seiner Proportion nicht als eigentliches Hochhaus wahrgenommen. Es schafft durch seine Dimension die Beziehung zum spannungsvollen Ensemble der Bauten und stärkt den campusartigen Charakter des Sportparks.

Gliederung und Aufbau des «Haus des Sports» folgen der städtebaulichen Absicht und lassen ein reichhaltiges Innenleben mit verschiedenen Nutzungsprofilen entstehen.

Im «Haus des Sports» korrespondiert eine Sockelhalle mit dem städtebaulichen Horizont. Die Sockelhalle übernimmt eine öffentliche Schlüsselfunktion innerhalb des Sportparks. Die publikumsorientierten Nutzungen sind schwerpunktmässig Sportnutzungen mit ergänzenden Retail- und/oder Gastroangeboten.

Es ist denkbar, dass der gesamte Sockelbereich als eine für Sportnutzungen möglichst frei und flexibel unterteilbare Halle zur Verfügung steht und die exakte Platzierung sowie die Art der Sportnutzungen einem späteren Baurechtsnehmer überlassen werden kann. Die aufgehende Mantelnutzung für Drittmieter ist flexibel unterteilbar. Die Struktur ist nutzungsneutral und eignet sich für ein grosses Spektrum von Nutzungen. So sind neben den angedachten Nutzungen aus dem Bereich Sport, Gesundheit und Ernährung auch alle Arten von Dienstleistungsnutzungen wie auch Schulnutzungen möglich.

##### **Baubereich B: Historisches Schlossereigebäude (Werkhof)**

Das historische eingeschossige Schlossereigebäude wird erhalten und erneuert. Das Schlossereigebäude aktiviert den Freiraum im Gegenüber zum privaten Areal und stellt als Zeuge der industriellen Entwicklung eine atmosphärische Bereicherung dar. Im Rahmen der Erneuerung ist der Charakter der Backsteinarchitektur mit den Rundbogenfenstern zu erhalten.

Die Abfahrt in die Tiefgarage erfolgt vom Oberen Deutweg über das südliche Tor und den Anbau zur Schlosserei, sodass der Publikumsbereich zwischen Ankerbau und Kopfbau des privaten Areals wie auch die Erdgeschossnutzung des Ankerbaus nicht tangiert wird.

Aufgrund des fehlenden Inventareintrages wird von Seiten der Denkmalpflege der Stadt Winterthur auf eine schriftliche Empfehlung bezüglich der Eingriffe in das alte Schlossereigebäude verzichtet. Der Abbruch und die Neubestimmung der Hofnebenbauten würde sich nicht negativ auf die Gesamtwirkung auswirken.

##### **Baubereich D: Anbauschicht Eissporthalle**

Die östliche Platzbegrenzung wird durch eine der bestehenden Eissporthalle vorgestellte Raumschicht gebildet, welche ein neues Gegenüber zum «Haus des Sports», eine Fassung des Platzes und Nutzungspotentiale für Eissporthalle und den Sportpark schafft. Die Tiefe des Anbaus entspricht den aktuell formulierten Bedürfnissen an die fehlende Infrastruktur der Eissporthalle und der Verbindung zu einer unterirdischen Laufbahn vom «Haus des Sports» zur Eissporthalle. Die Höhe der Anbauschicht wird im Gestaltungsplan nicht fixiert. Die Höhe des Anbaus sowie die Breite sollen im Zusammenspiel von Nutzung und der Gesamtwirkung der Eissporthalle und des Aussenraums entwickelt werden.

### **Privates Areal: Baubereiche A1 - A4**

Für das private Areal wird eine eigenständige städtebauliche Charakteristik entwickelt, welche ihre Qualitäten aus dem Bestand schöpft. Die Morphologie der bestehenden Bebauungsstruktur beruht auf pragmatischer Fügung verschiedener Typologien. Die niederen Hallen bilden den flächigen städtischen Horizont an welche in industrieller Logik höhere Bauten gefügt sind. Die Strategie des Um- und Weiterbauen an dieser Struktur anerkennt die gewerblich-industrielle Herkunft des Areals und überführt diese in die neue Nutzungsstruktur.

Der Durchgang vom Oberen Deutweg führt in einen Siedlungshof mit Aufenthaltsqualität und Anlieferungsfunktionen mit Zugängen zu den bestehenden Hallen und zu den Sportler-, Studierendenunterkünften.

Im Geviert des privaten Areals entsteht in Ergänzung zum Sportpark ein Nutzungsmix aus gewerblichen Nutzungen und bewirtschafteten modularen Raumeinheiten zur temporären Beherbergung (SportlerInnenunterkünfte, Studierendenunterkünfte, etc.). In den Erdgeschossen der Neubauten zur Grüzefeldstrasse und am Oberen Deutweg sollen gewerbliche Nutzungen oder den Unterkünften dienende allgemeine Nutzungen angeordnet werden.

### **Baubereiche A3, A4: Langhaus am Oberen Deutweg**

Der bestehende Bau am Deutweg wird um 2 Geschosse aufgestockt und wird mit einem 6-geschossigen Kopfbau entlang des Oberen Deutwegs verlängert. Der Kopfbau schafft ein akzentuiertes Gegenüber zum «Haus des Sports» und den Auftakt zum Oberen Deutweg. Es entsteht sowohl in der Aufstockung als auch im neuen Kopfbau lärmabgewandten für die Unterkünfte optimal orientierter Raum nach Ost und West. Zur lärmbelasteten Grüzefeldstrasse und zum oberen Deutweg werden Gemeinschaftsräume und -Küchen wie auch Sharing-Räume angeordnet.

### **Baubereich A2**

Zur Grüzefeldstrasse wird ein hallenartiger zweigeschossiger Bau an das Langhaus gefügt. Die erdgeschossige Halle mit publikumsorientierten Nutzungen schafft die Vernetzung von der Grüzefeldstrasse zum Hof. Im Obergeschoss sind bewirtschaftete Studios angeordnet. Die zum Hof orientierten durchgesteckten Studios im 1. Obergeschoss adaptieren mit Sheddächern zu den umliegenden Hallen.

### **Erschliessung und Tiefgarage**

Die Ein- und Ausfahrt für die als zentrale Sammelgarage konzipierte Tiefgarage erfolgt über den Oberen Deutweg.

Die mehrgeschossige Tiefgarage befindet sich unter dem Ankerbau wie unter dem Platz. Im 1. Untergeschoss kann die schmale Laufbahn zwischen Ankerbau und Eissporthalle situiert werden, wodurch beidseits der Laufbahn genügend Überdeckung für die Bäume vorhanden ist. Somit kann im 1. Untergeschoss auch die Fernwärmeleitung zwischen Laufbahn und der Rampeanlage der Tiefgarage durchgeführt werden.

Für die Abfahrt zur Tiefgarage wurden mehrere Varianten geprüft. Die Tiefgarageneinfahrt über das bestehende Tor und den Anbau des Schlossereigebäudes lässt den Bereich zwischen Kopf- und Ankerbau als attraktiven Publikumsbereich offen.

Auf dem städtischen Areal soll auf eine oberirdische Parkierung verzichtet werden. Auf dem privaten Areals können entlang des Oberen Deutwegs Kurzzeitparkplätze angeordnet werden.

Anlieferungen erfolgen oberirdisch über die Platzbereiche im städtischen Areal, über den Oberen Deutweg und über die Hofeinfahrt des städtischen Areals. Ebenso erfolgt die Zufahrt für die Feuerwehr über den Oberen Deutweg und über den xPlatz im städtischen Areal. Von der Grüzefeldstrasse kann die Rettung mittels Anleiterung erfolgen.

In den beiden Areals können innerhalb des Felderkonzepts des Freiraums oberirdische Veloabstellplätze realisiert werden. In beiden Areals werden im Richtprojekt unterirdische Velostellplätze nachgewiesen. Im privaten Areal kann die bestehende westliche Rampe in Baubereich 1 als Zugang zu einem unterirdischen Veloraum genutzt werden. Auf dem städtischen Areal wurde die Situierung eines längsgerichteten Veloraums parallel zur Laufbahn konzipiert.

## Freiraumgestaltung

Die im Richtprojekt dargestellte Situation gliedert sich mit der Teilung durch den oberen Deutweg in einen westlichen und östlichen Bereich. Die westliche Aussenraumfläche ist ein Teil der weiträumigen Sportanlage Deutweg. Bedingt durch die städtebauliche Lage unmittelbar an der Grüzefeldstrasse nimmt dieser Ort eine bedeutende Stellung in der Gesamtsituation ein. Zwischen Eissporthalle und neuem Haus des Sports' bildet sich eine torartige Zugangssituation.

Die ebene Fläche im östlichen Teilbereich wird durch verschieden breite Bänder strukturiert und durch deren orthogonale Überlagerung entsteht ein webteppichartiges Ornament. Einzelne Felder werden mit Baum- und Heckenkörpern belegt, sodass das Ornament zur räumlichen Skulptur wird. Die funktionalen Anforderungen richten sich nach dem Prinzip, bei dem beispielsweise ein Teil der erforderlichen Fahrradabstellflächen unter den beschriebenen Gehölzkörpern angeordnet sind. Weiter überlagern sich Zufahrts- und Umschlagsflächen mit den vegetationsfreien Bändern, die in die Tiefe der Gesamtsituation führen. Sowohl die Anwendung in der Kleinräumigkeit der Bestandssituation, wie auch in der Weite der übergeordneten Betrachtung der Sportanlage Deutweg, lässt sich die Grundidee dieser Gestaltung übertragen.

Das vorliegende Projekt versucht nicht nur, vielfältig nutzbare und stimmungsvolle Freiräume zu gestalten, sondern nimmt auch Bezug zu übergeordneten Aspekten, wie Siedlungsklima, -ökologie und Schwammstadt. Eine gezielte Auswahl verschiedener einheimischer und standortgerechter Pflanzenarten bietet Tieren Nahrung und Habitat. Dadurch wird nicht nur eine hohe Artenvielfalt der Flora angestrebt, sondern auch jene der Fauna gefördert und unterstützt.



Referenzbild: Jardin des Planes, Paris



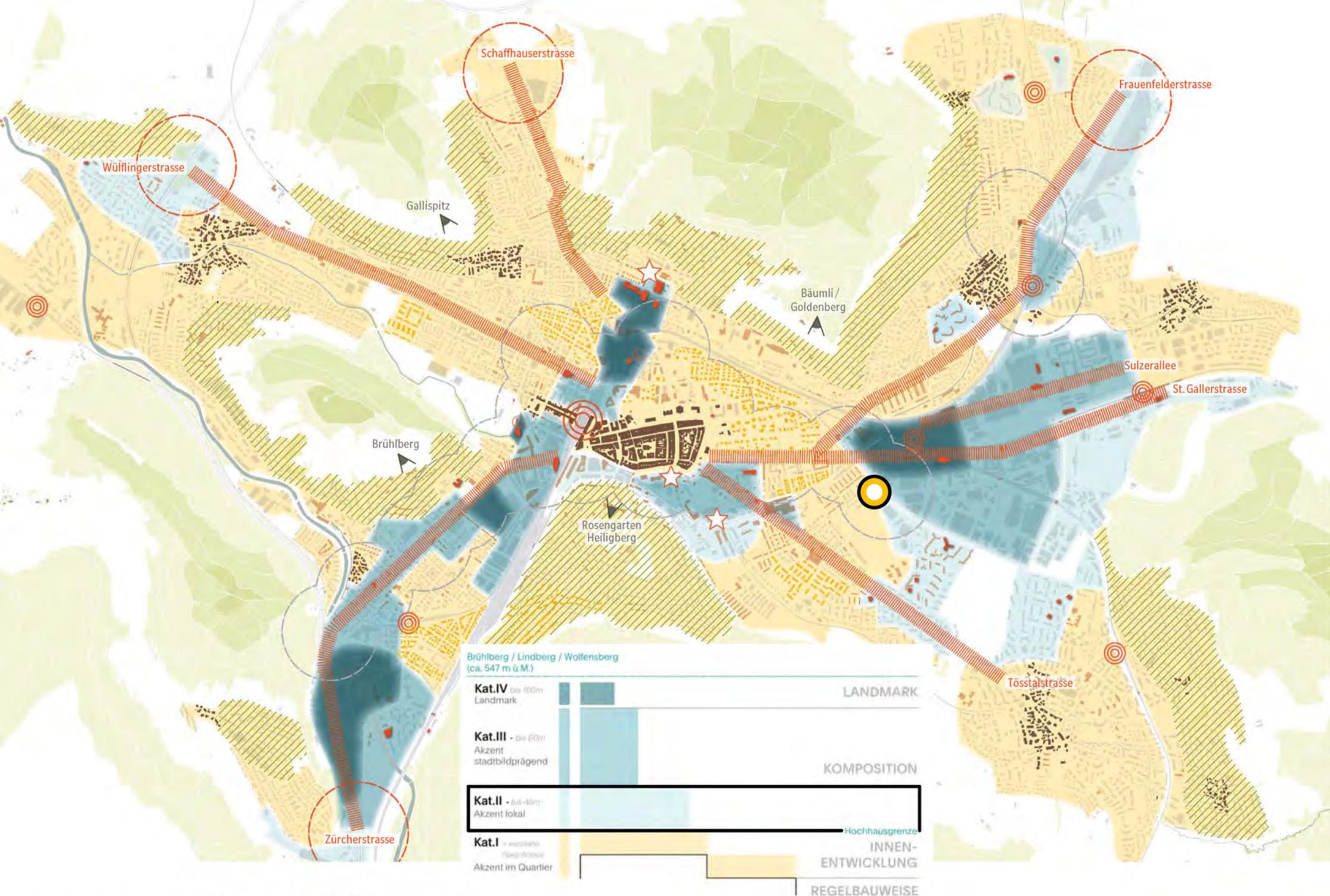
**Sulzerareal**

**Lokstadt**

**Querung  
Grüze**

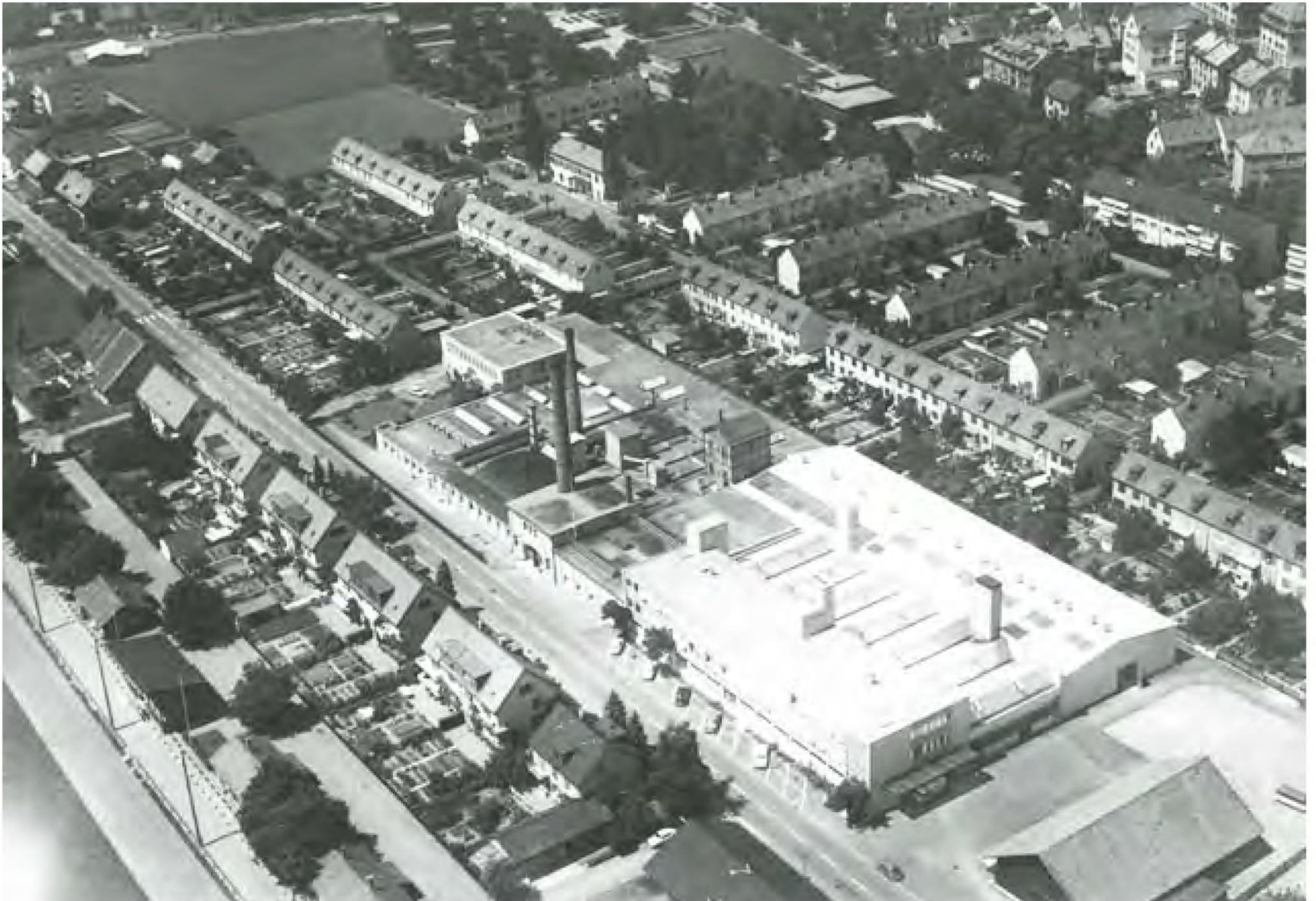
**Grüzelfeld**

**Sportpark  
Deutweg**



# Analyse Höhenentwicklungskonzept





**Analyse privates Areal-Schmiegelscheibenfabrik 1965**

SFW UMBAU WERKSTATT- GEBÄUDE

PROJEKT ZÜRICH IM APRIL 1960 P SENNHAUSER DIPL. ARCH. SIA RINDERMARKT 1 MST. 1: 100 NR. 408002

DATUM: 3. NOV 1960

DER BAUFÜHRER: Schweizerische Schreinerei-Genossenschaft A.G.

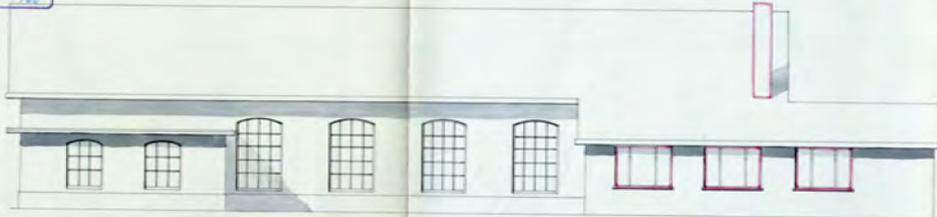
*M. Müller*

DER ARCHITECT: PETER SCHLÄUSER  
Dipl. Architekt SIA/ETH  
Rindlermarkt 1, ZÜRICH 1

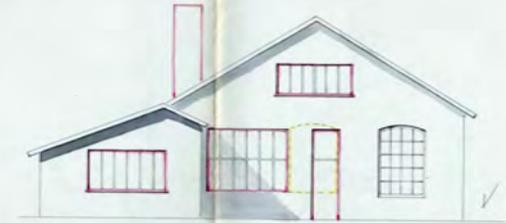
*Schläuser*

Genehmigt

Baukommission  
der Stadt Winterthur  
1960 II-1-60  
1/20 Juni 1960



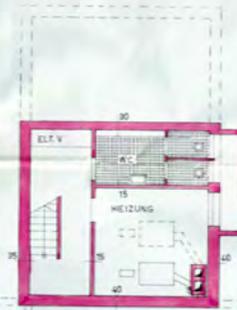
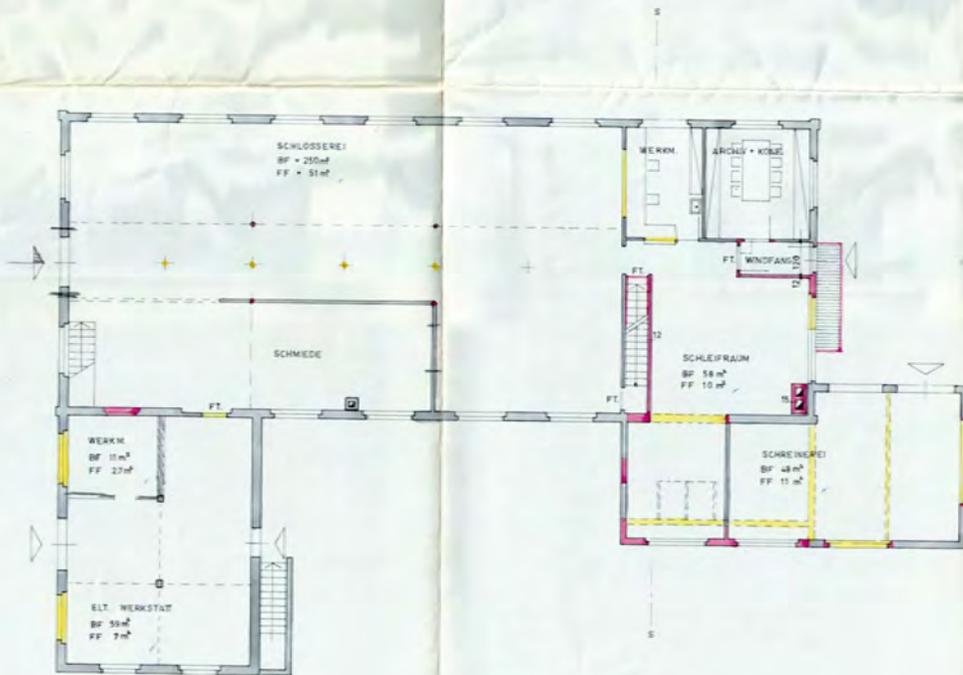
SÜD-OST-FASSADE



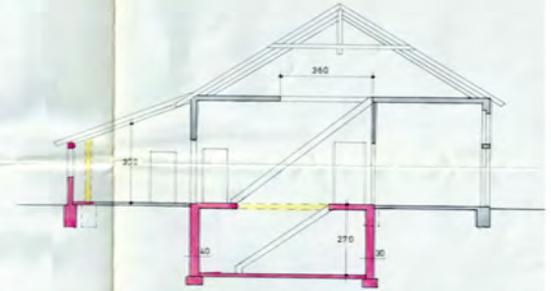
NORD-OST-FASSADE

Baupolizei-Akten  
4769/1

vom: 6. Mai 1960

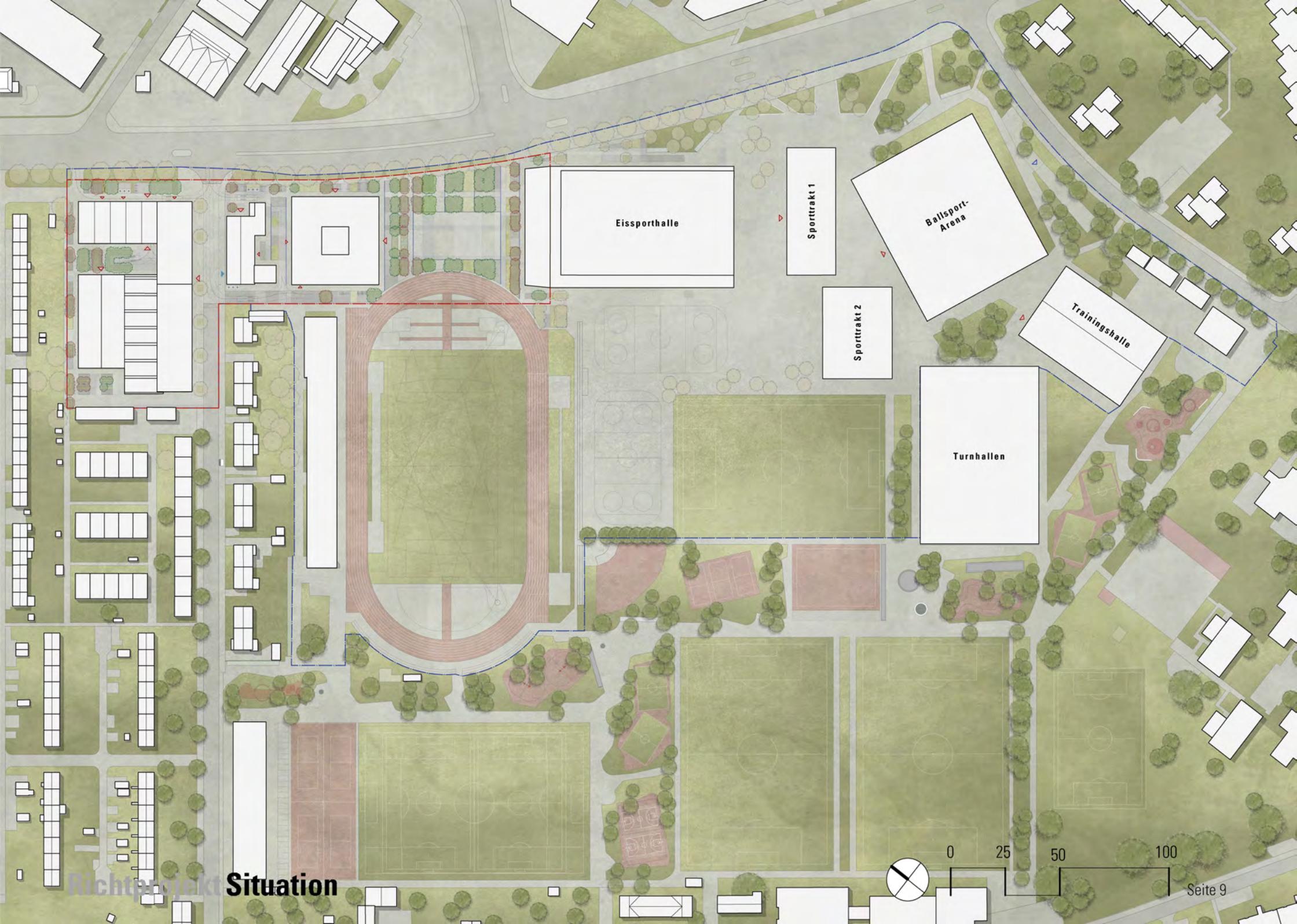


UNTERKELLERUNG



SCHNITT S-S





Eissporthalle

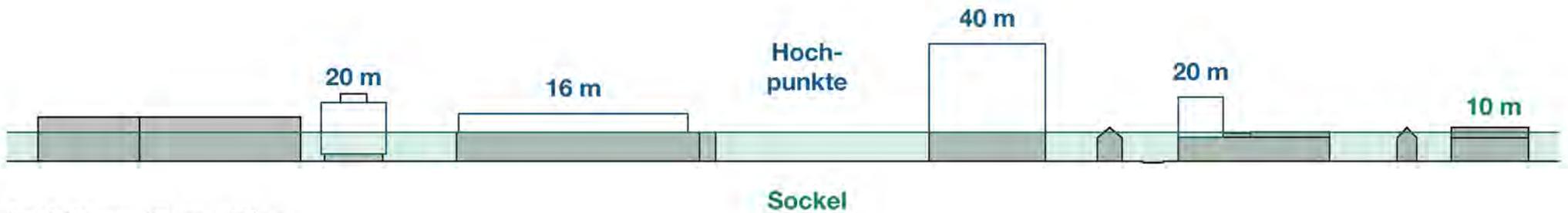
Sporttrakt 1

Ballsporthalle  
Arena

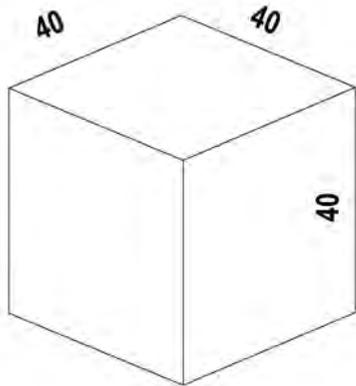
Sporttrakt 2

Trainingshalle

Turnhallen

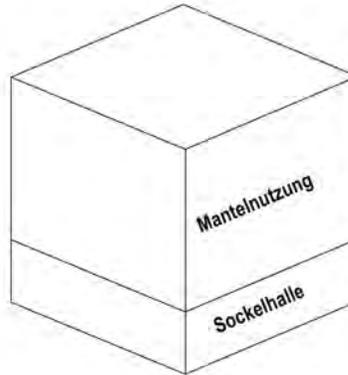


Grüezfeldstrasse - Höhenentwicklung



**MANTELLINIE**

3-dimensionale Mantellinie  
40 x 40 x 40 m = maximale  
Gebäudevolumen

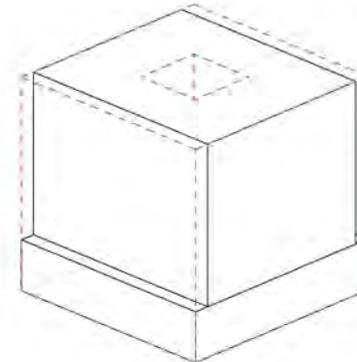


**SOCKEL / MANTEL**

Aufteilung in 2-teilige  
Gebäudestruktur:  
**Sockelhalle**  
**Mantelnutzung**

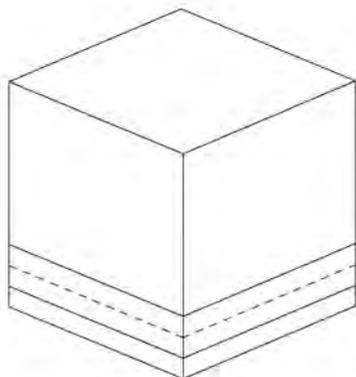
Sockel als städtebaulich  
allseitiger Vermittler  
Sockelhöhe: 11 - max. 12 m

der Sockelbereich ist prägnant  
und klar lesbar auszuformulieren



**SUBTRAKTION**

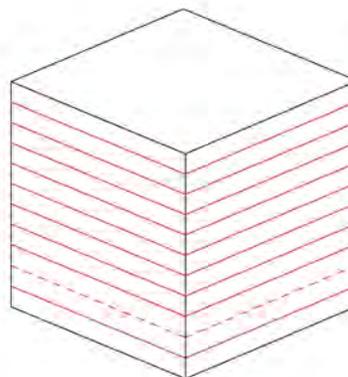
Vordächer sind bis zu einer  
Auskrägung von 1.50m über  
Gebäudeeingängen und Zugängen  
erlaubt, sofern die kubische Wirkung  
erhalten bleibt  
Auskrägende Balkone sind nicht  
erlaubt.  
Einschnitte in die Gebäudekubatur für  
Loggien, Erschliessungen und Atrien  
sind erlaubt.



**SOCKEL / MANTEL  
NUTZUNG**

Sockel: Niveau 0 -  
überhohe Halle mit  
publikumsorientierten  
Nutzungen  
Niveau 1 und 2:  
grosse Halle, unterteilbar  
publikumsorientierte,  
Sportnutzungen

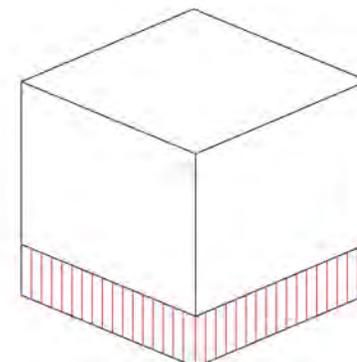
Mantelnutzung:  
Dienstleistungen



**GESCHOSSE**

Sockel:  
Niveau 0 - überhohes EG  
Niveau 1 und 2:  
grosse Halle, vertikal und  
horizontal unterteilbar

Mantelnutzung:  
8 Geschosse

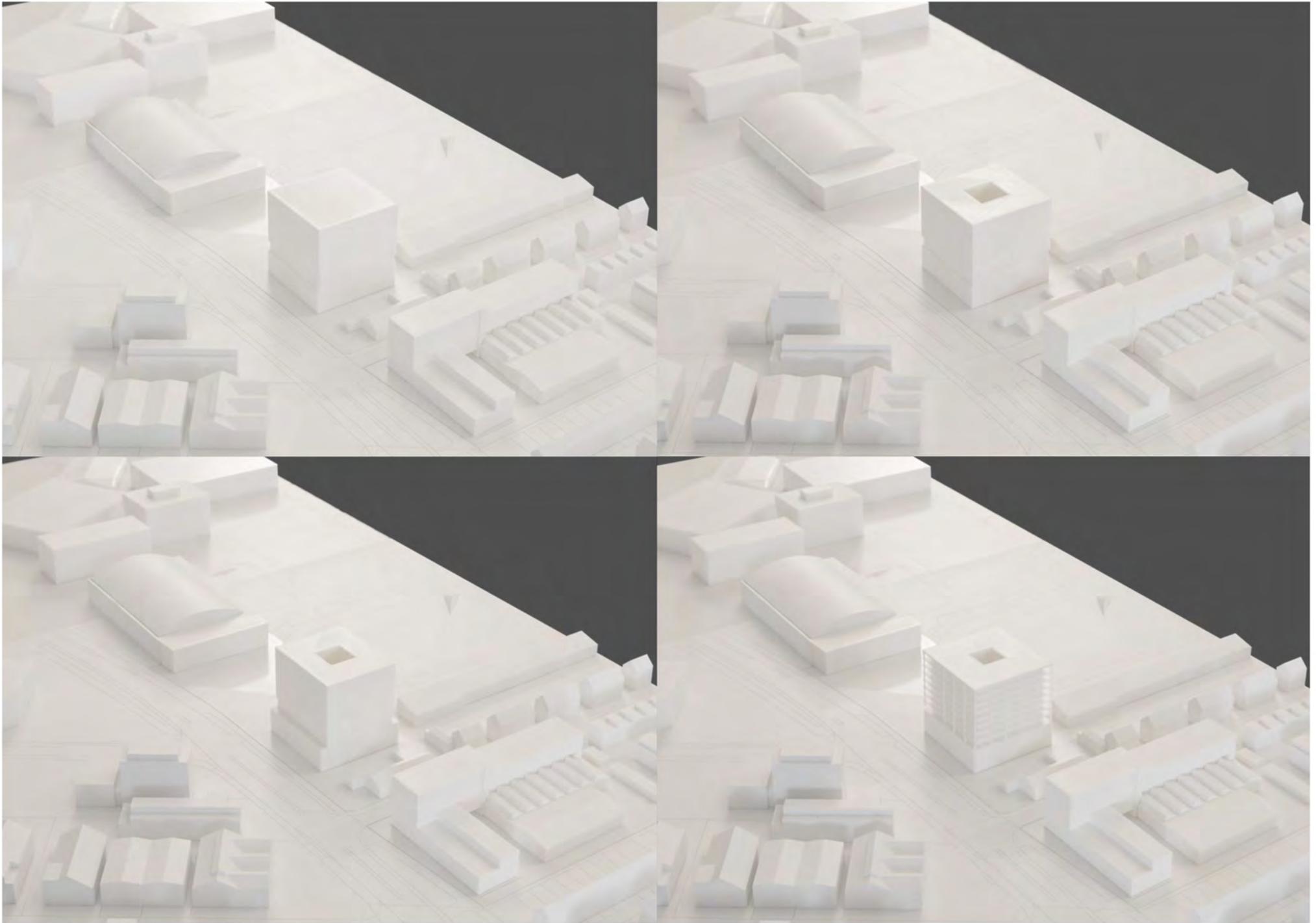


**ADRESSIERUNG**

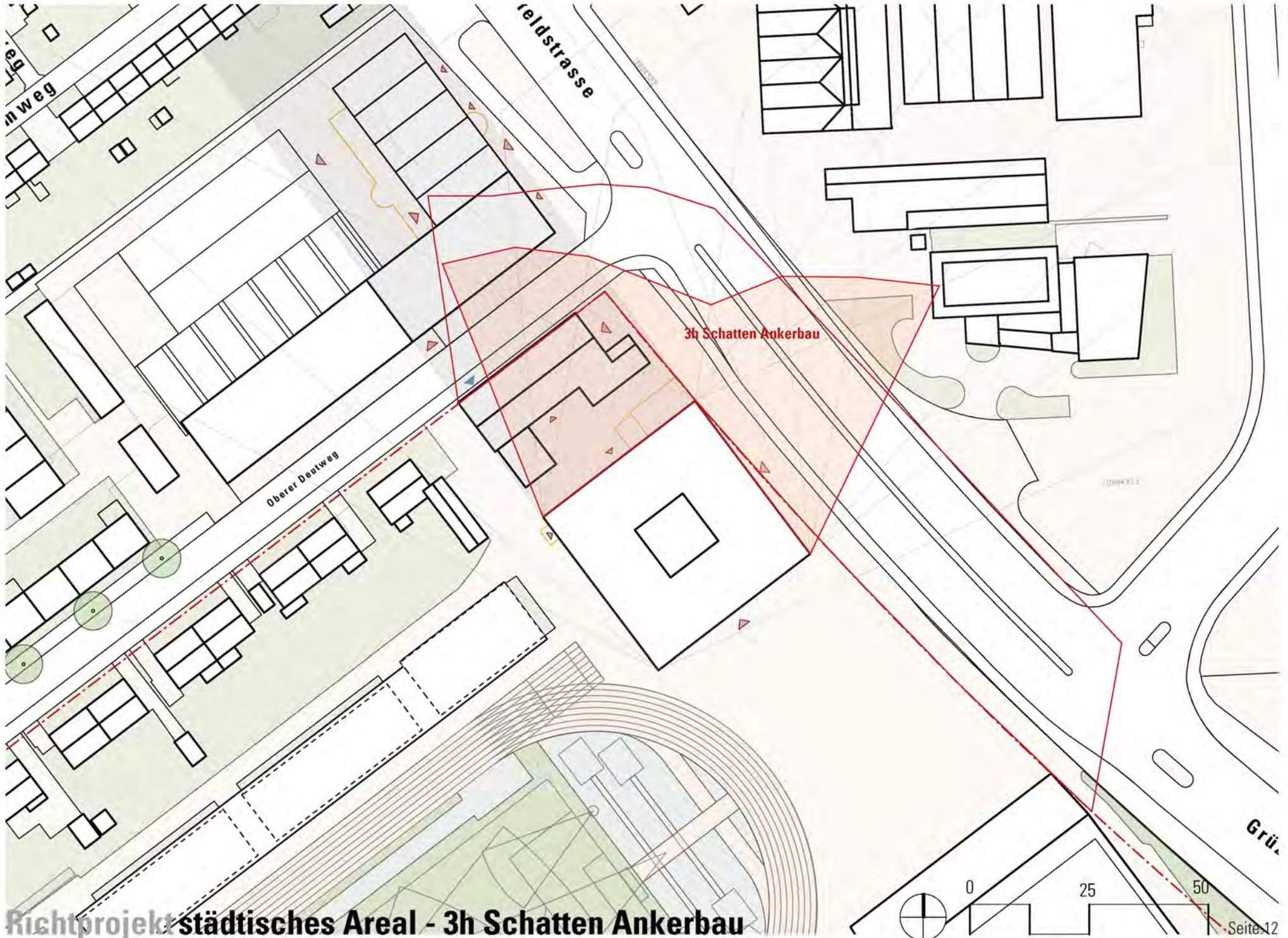
aufgrund der kubischen Wirkung sind  
mehrere Adressen möglich

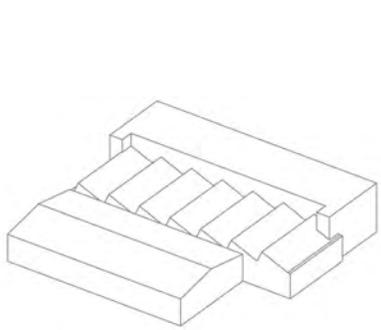
Adressierung für publikumsorientierte  
Nutzungen im Sockel

zusätzliche Eingänge für  
Mantelnutzung

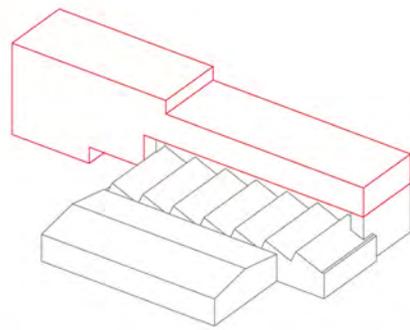


**Richtprojekt städtisches Areal - Volumenstudien Ankerbau**

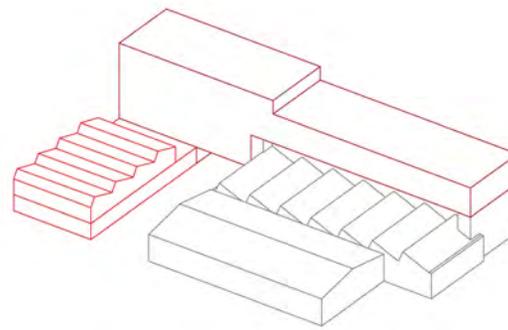




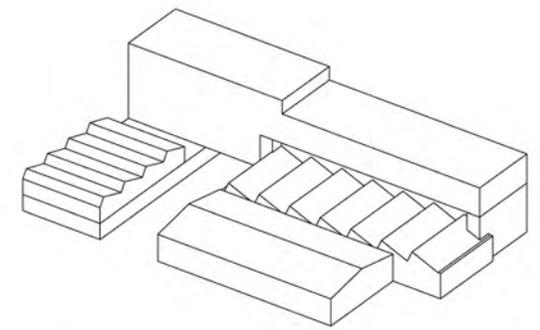
Bestand Baubereich A1



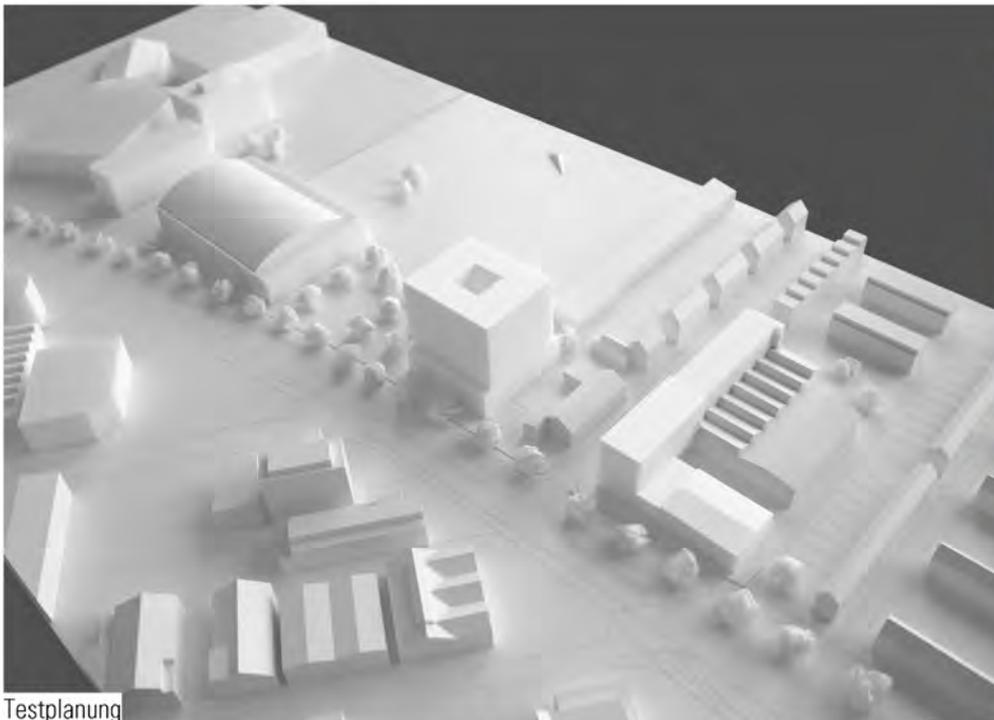
Aufstockung + Neubau Kopfbau Baubereich A3 und A4



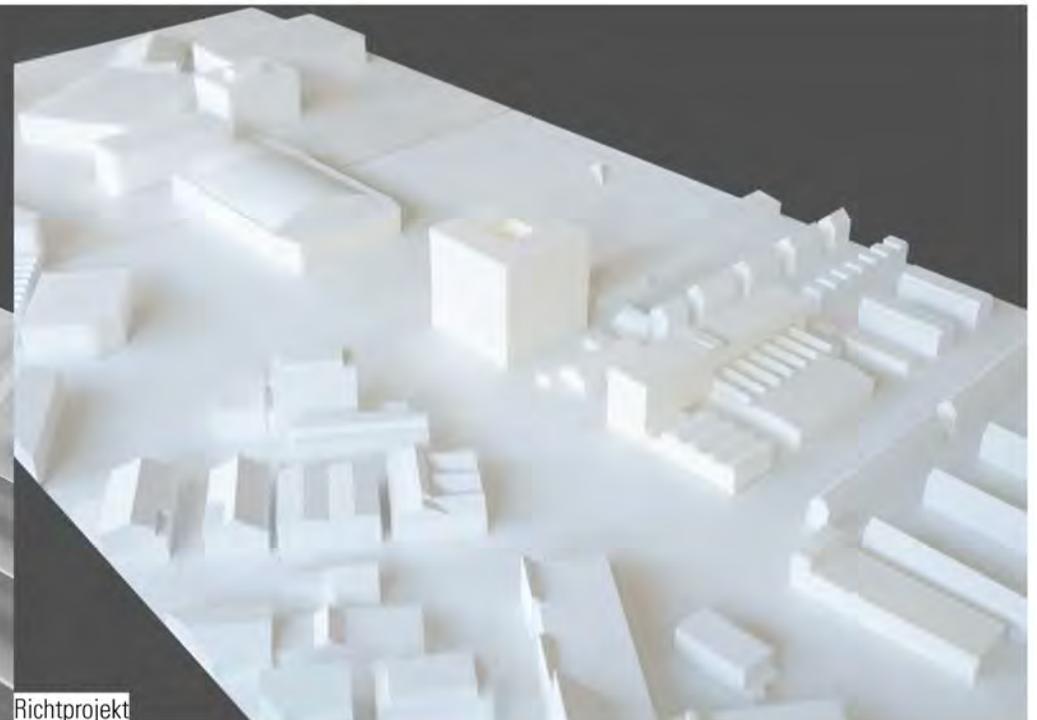
Neubau Grüzefeldstrasse Baubereich A2



Gesamtkomposition A1-A4

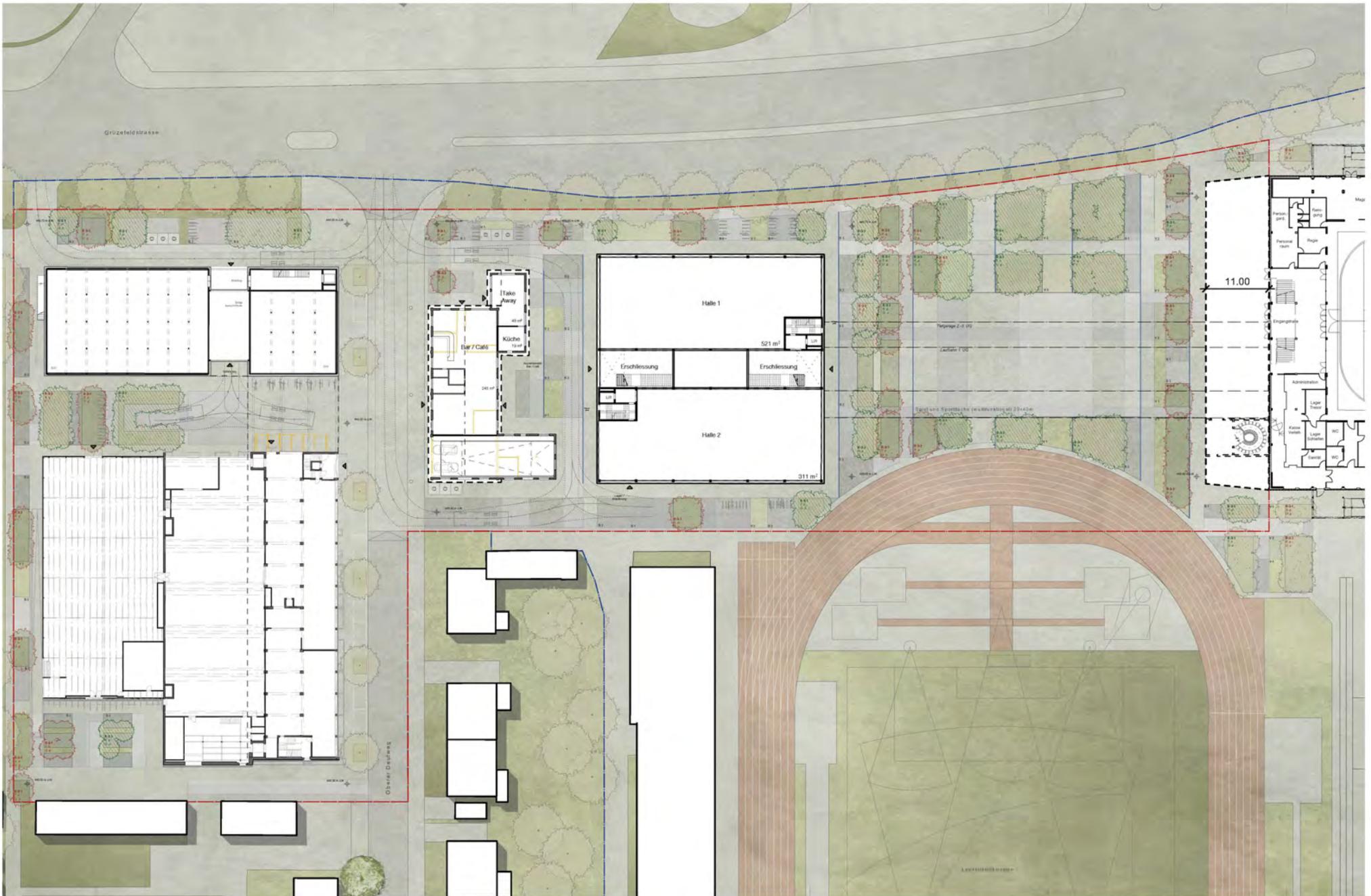


Testplanung



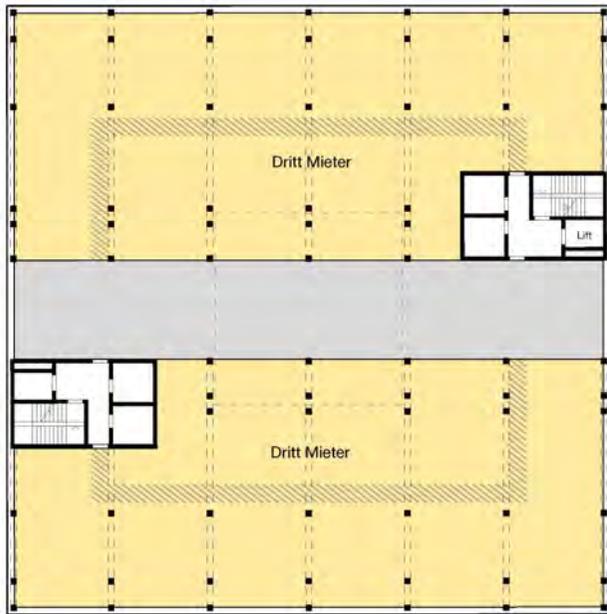
Richtprojekt

# Richtprojekt privates Areal - Herleitung Städtebau

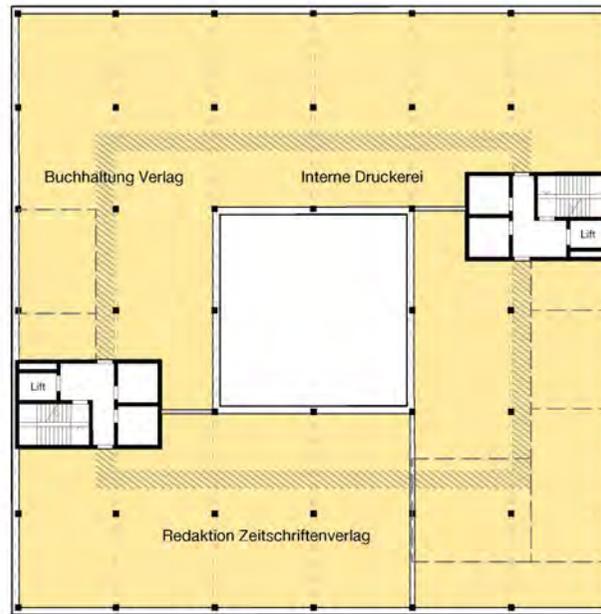


**Richtprojekt Erdgeschoss / Platzebene**

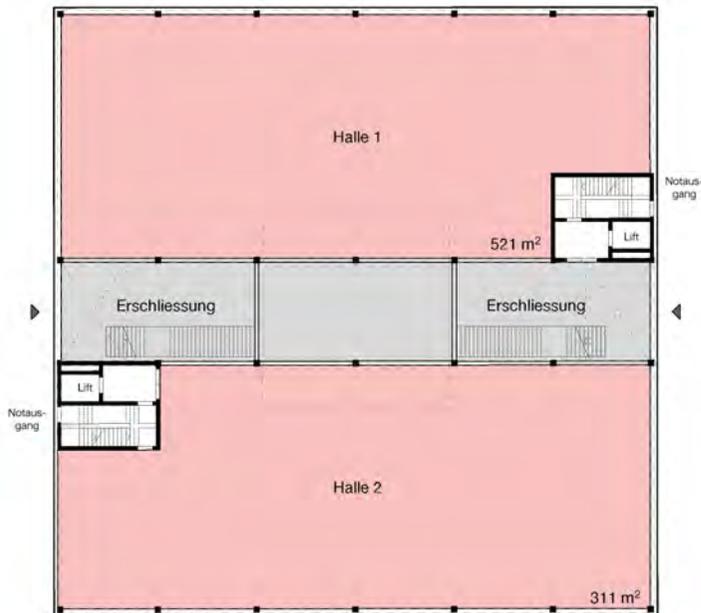




Niveau 3 Tragwerksgeschoss



Obergeschosse: Mantelnutzung



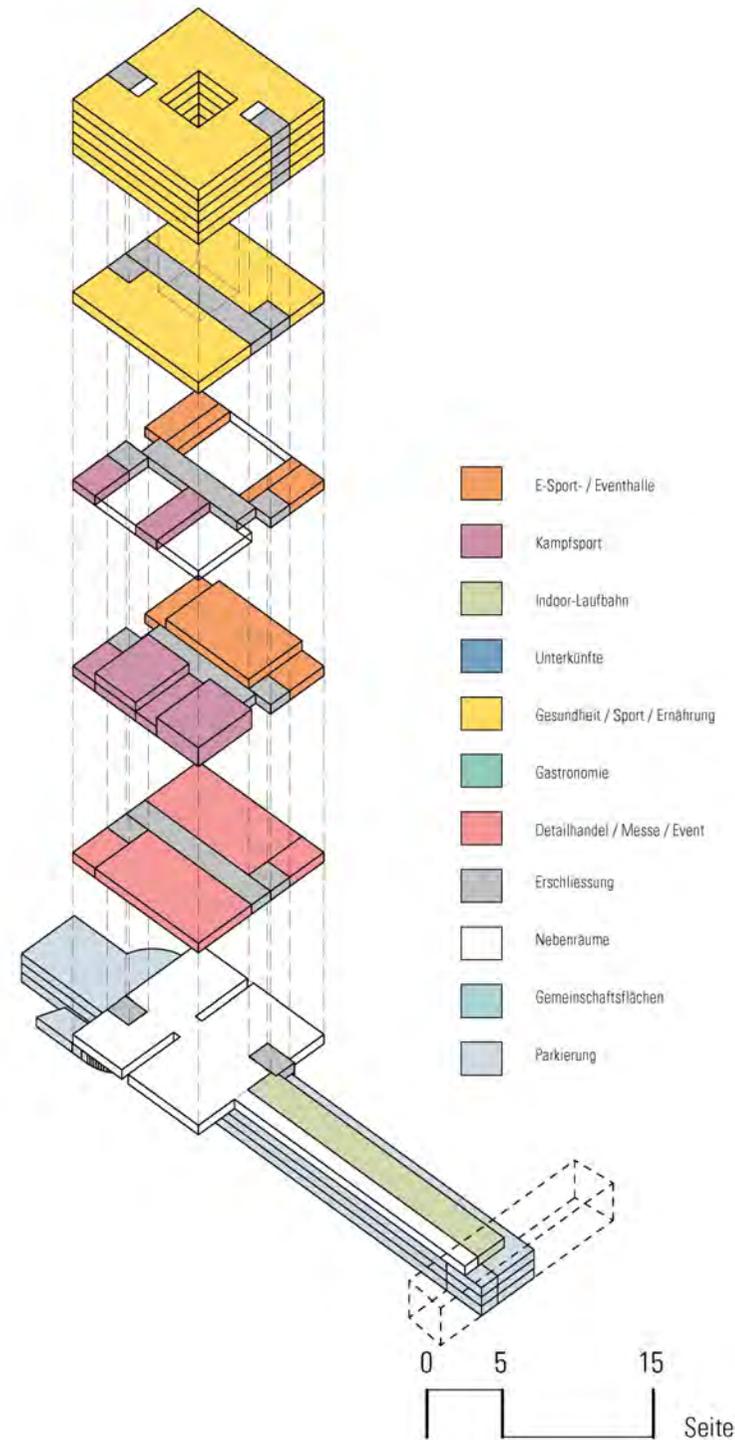
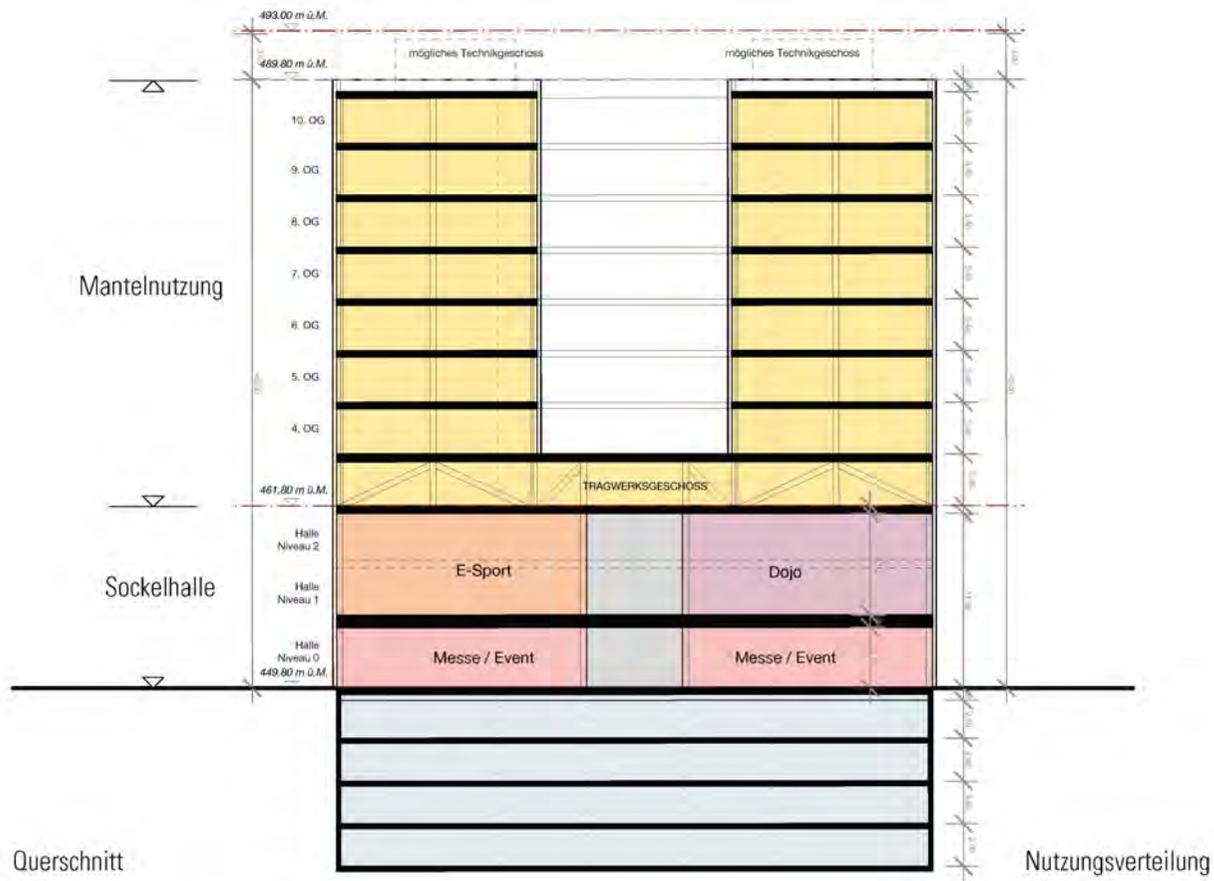
Halle Niveau 0

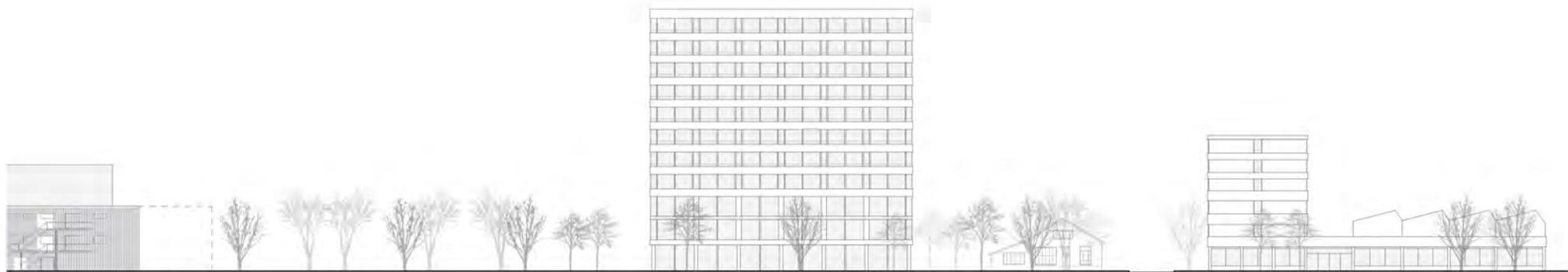


Halle Niveau 1



Halle Niveau 2

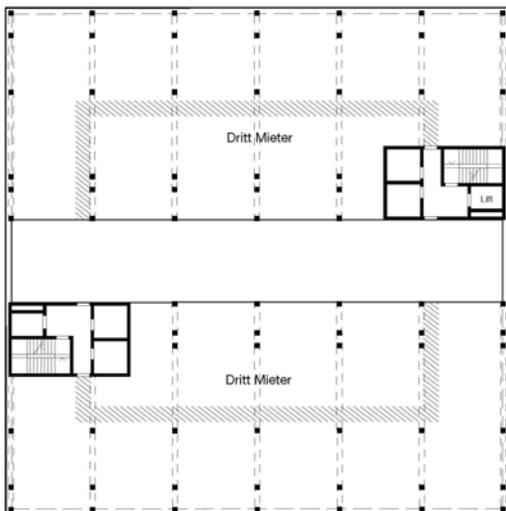




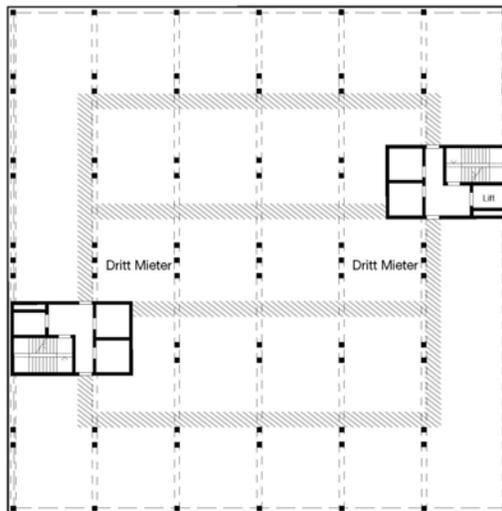
Ansicht Grüzefeldstrasse



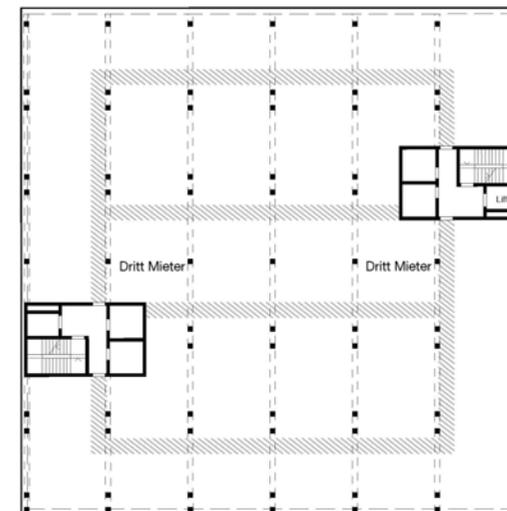
Längsschnitt



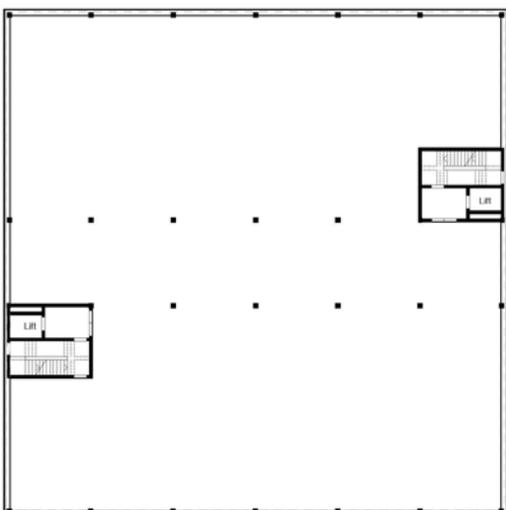
Niveau 3 Tragwerksgeschoss



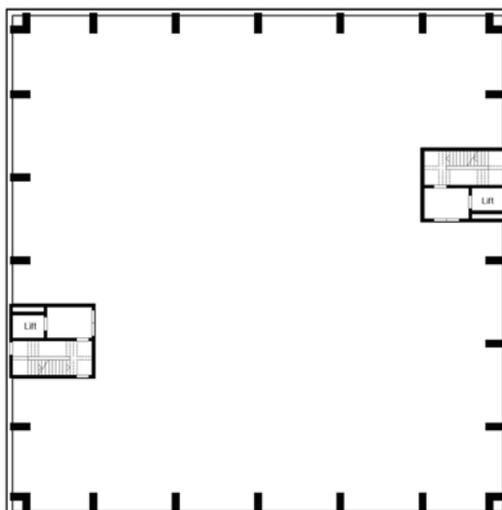
Niveau 3 Tragwerksgeschoss



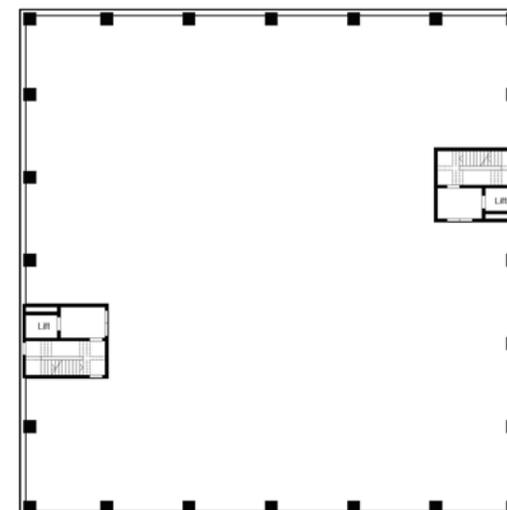
Niveau 3 Tragwerksgeschoss



Sockelhalle  
Annahme: Tragwerk in Beton

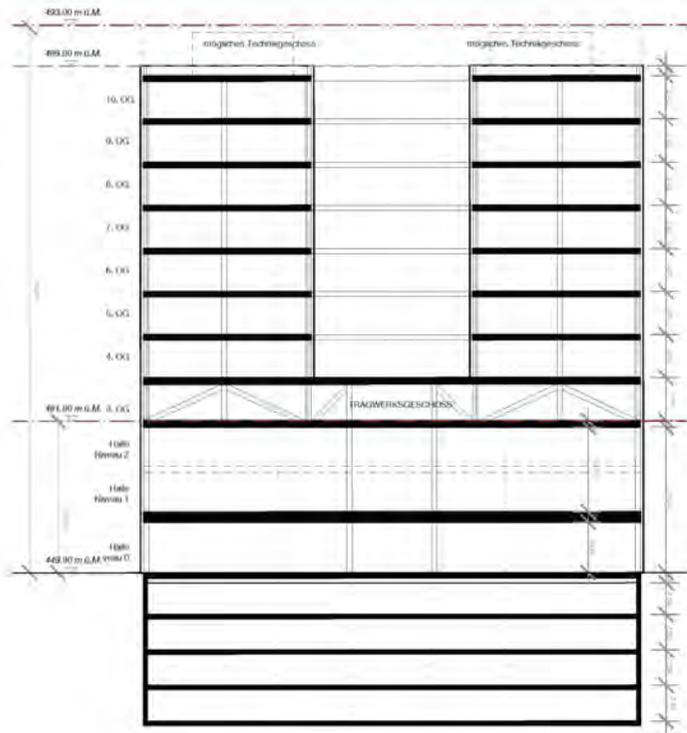


Sockelhalle Variante  
Annahme: Tragwerk in Beton

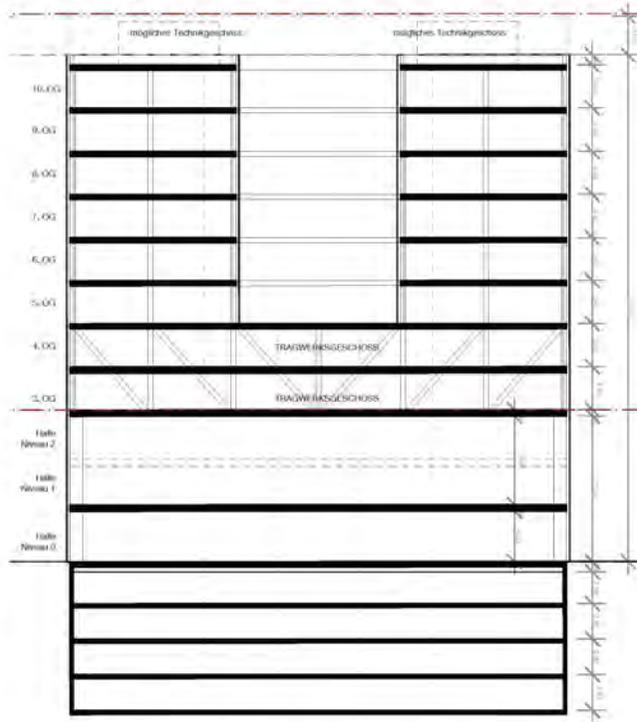


Sockelhalle Variante  
Annahme: Tragwerk in Beton

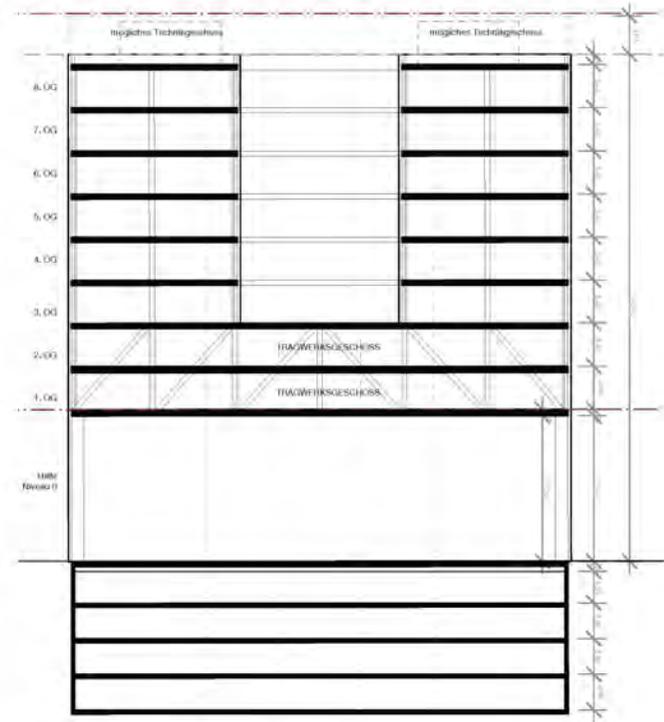
Beratung Tragwerk: Schnetzer Puskas Bauingenieure, 8003 Zürich



Querschnitt  
Annahme: Tragwerk in Beton

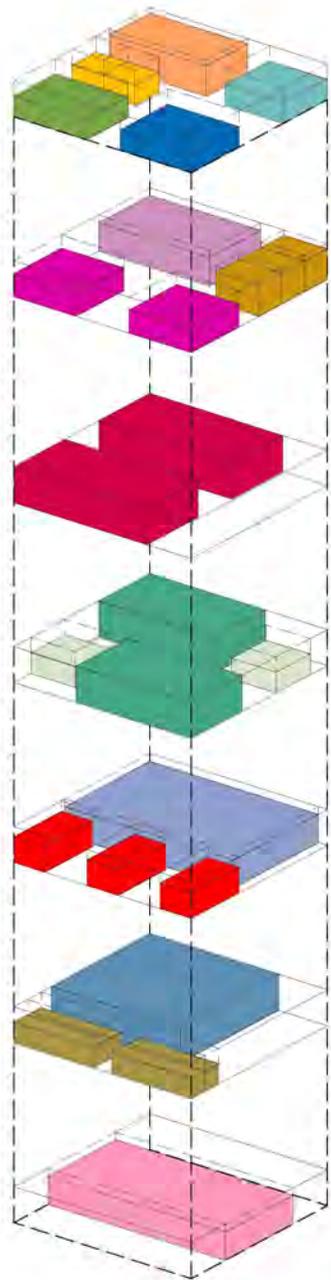


Querschnitt Variante  
Annahme: Tragwerk in Beton



Querschnitt Variante  
Annahme: Tragwerk in Beton

Beratung Tragwerk: Schnetzer Puskas Bauingenieure, 8003 Zürich



1x Indica  
2x Boxen  
1x Radball  
1x Ringen  
1x Tanzsport

1x Unihockey  
2x Dojo  
3x Squasch

2x Volleyball NLA

2x Basketball  
2x Gewichtheben

1x Korbball  
3x Tischtennis

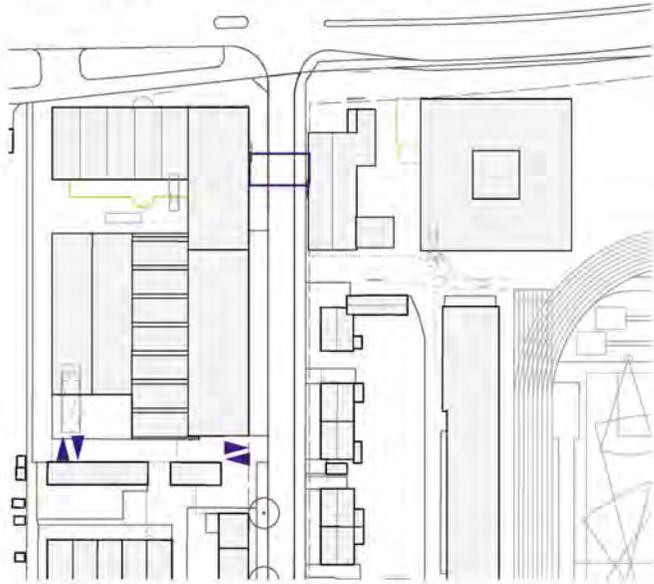
1x Hallenfussball  
4x Fechten

1x Hallenhockey

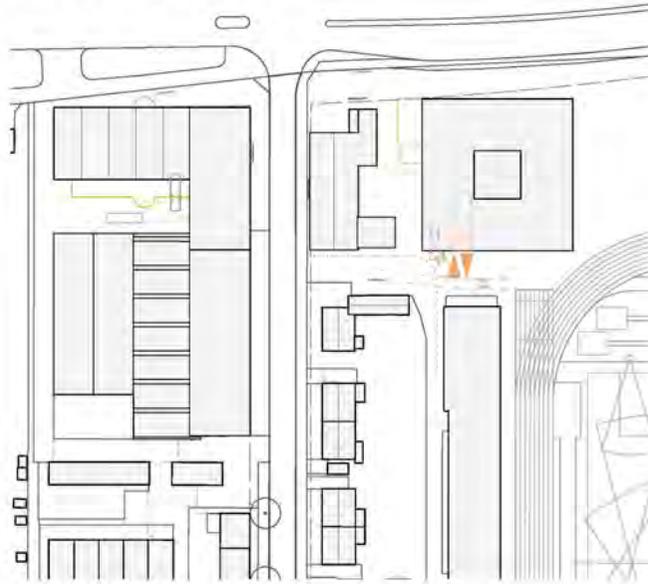
### Planungsgrundlagen Sporthallen gem. BASPO

	Basketball	26.00 x 15.00 m	freie Höhe min. 7.00 m
	Boxen	5.90 x 5.90 m	freie Höhe min. 4.00 m
	Dojo	14.00 x 14.00 m	freie Höhe min. 3.50 m
	Fechten	18.00 x 4.00 m	freie Höhe min. 4.00 m
	Gewichtheben	10.00 x 10.00 m	freie Höhe min. 3.50 m
	Hallenfussball	29.00 x 19.00 m	freie Höhe min. 7.00 m
	Hallenhockey	40.00 x 20.00 m	freie Höhe min. 5.50 m
	Indiaca	22.00 x 12.10 m	freie Höhe min. 6.00 m
	Korbball	38.00 x 25.00 m	freie Höhe min. 5.50 m
	Radball/ Radkunsthahren	16.40 x 12.20 m	freie Höhe min. 4.00 m
	Ringen	13.00 x 13.00 m	freie Höhe min. 4.00 m
	Squasch	9.75 x 6.70 m	freie Höhe min. 6.00 m
	Tanzsport	16.00 x 14.00 m	freie Höhe min. 4.00 m
	Tischtennis	14.00 x 7.00 m	freie Höhe min. 5.00 m
	Unihockey	25.00 x 15.00 m	freie Höhe min. 5.50 m
	Volleyball NLA	30.00 x 15.00 m	freie Höhe min. 7.00 m

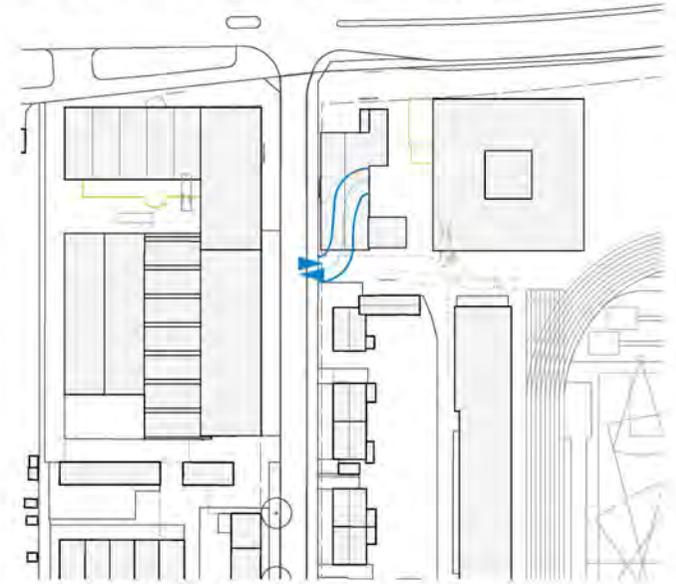
Variante 1 - Zufahrt über Areal Nord mit Stich



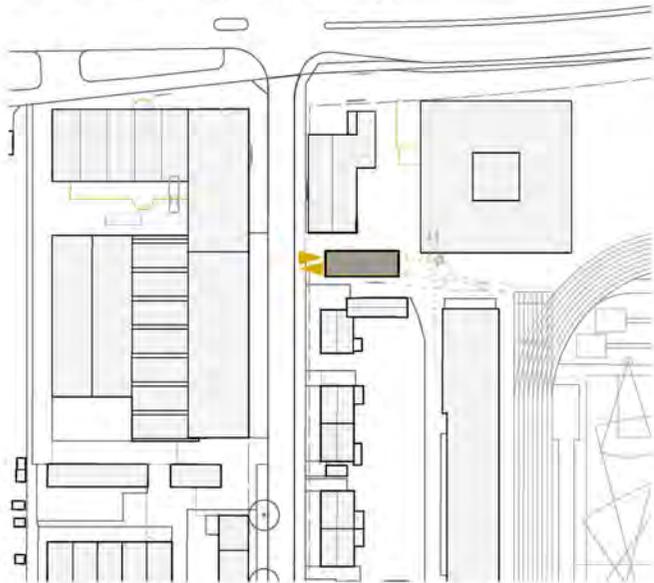
Variante 2 - Zufahrt über Ankerbau



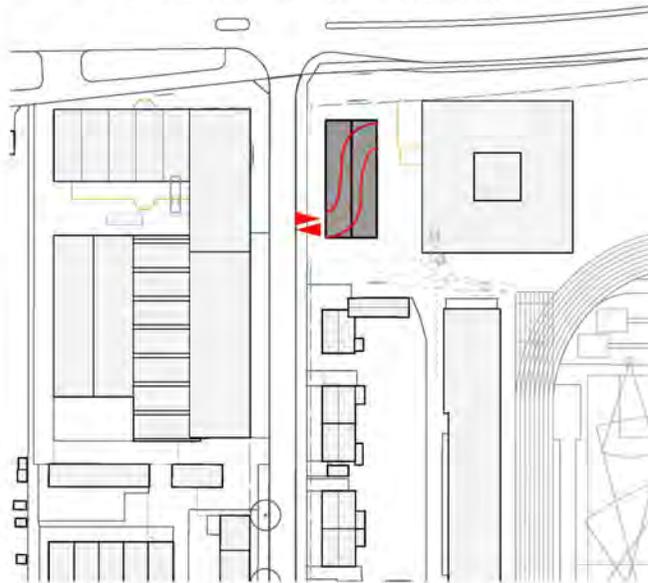
Variante 3 - Zufahrt über Giebfassade Schlosserei



Variante 4 - Zufahrt über Neubau Rampe



Variante 5 - Zufahrt über Ersatzneubau Schlosserei



Variante 6 - Zufahrt über bestehende Schlosserei



Variante	pro +	contra -
1 	- keine Zufahrt auf Areal Süd	- Konflikt mit Zufahrt Garagen Nachbarparzelle - Zensur im Innenraum des Bestandes Nord - Stich zu Ankerbau unter Werkleitungen und Strasse notwendig
2 	- keine Eingriff in bestehende Schlosserei	- Konflikt mit Zufahrt Garage Nachbarparzelle - Konflikt MIV mit Fussgänger zwischen Areal Nord und Süd - Verlust wertvoller Geschossfläche im Ankerbau - schlechte Auffindbarkeit
3 	- Eingriff bestehende Fassade Schlosserei an Giebelseite, von Denkmalpflege empfohlen, da diese Fassade schon mal verändert wurde (nur Empfehlung, Gebäude ist nicht geschützt)	- Konflikt mit Anlieferung, gleiche Zufahrt - Konflikt mit Durchfahrtsrecht Nachbargrundstück - Zensur im Innenraum der Schlosserei, Verlust von GF - Gefahr Rückstau Verkehr bei Einfahrt - Konflikt mit Stromkasten an Parzellengrenze
4 	- keine Eingriff in bestehende Schlosserei und neuem Ankerbau	- Konflikt mit Anlieferung, gleiche Zufahrt - Konflikt mit Durchfahrtsrecht Nachbargrundstück - Zensur der Umgebung durch Lage Tiefgaragenrampe - Konflikt mit Stromkasten an Parzellengrenze - Konflikt MIV mit Fussgänger zwischen Areal Nord und Süd
5 	- kein Konflikt mit Anlieferung, Anlieferung und Parkierung können separat geführt werden	- Abbruch bestehendes Schlosserei Gebäude
6 	- Anlieferung und Parkierung können separat geführt werden - keine Zensur der Umgebung durch Lage Tiefgaragenrampe - Integration in bestehendes Gebäude, behutsamer Umgang mit bestehender Fassade der Schlosserei	EMPFEHLUNG GALLI RUDOLF ARCHITEKTEN



**Parkplatzbedarf für MIV und Velo gemäss PPVO**

Reduktionsgebiet gem. PPVO:  
Gebiet 3

Nutzung		m <sup>2</sup> mGF (2)	Zimmer / Sitzplätze	Wohnungen
Wohnen (1)	- Wohnen			
Verkaufsgeschäfte (3, 6)	- Lebensmittel			
	- Nicht Lebensmittel - Einkaufszentren*			
Gastbetriebe	- Restaurant, Café			
	- Konferenzräume, Säli			
	- Hotel			
Büro Dienstleistungen	- publikumsorientierte Dienstleistungsbetriebe (4)	3734.00		
	- reine Verwaltungs- und Bürobetriebe	10940.00		
Verwaltung	- nicht publikumsorientierte Dienstl. Betriebe (5)			
Gewerbe, Industrie (3, 6)	- industrielle / gewerbliche Fabrikation			
	- Lagerflächen			

Bezeichnung	Anzahl PP
Parkplätze für Betriebsfahrzeuge (Art. 5 Abs. 1)	
<b>Summe:</b>	<b>0</b>

Bewilligungsfähige Park- und Abstellplätze gemäss Ihren Angaben:

	Parkplätze für Autos		Veloabstellplätze	Parkplätze für Motorräder
	Minimum	Maximum	Minimum	Minimum
Anz. Bewohner	0	0	0	0
Anz. Besucher	0	0	0	0
Anz. Beschäftigte	53	119	37	5
Anz. Kunden	18	35	25	2
<b>Summe</b>	<b>71</b>	<b>154</b>	<b>62</b>	<b>7</b>

Zusätzliche Parkplätze für Betriebsfahrzeuge: 0

Mit der Unterschrift bestätigen Planer und oder Bauherrschaft die wahrheitsgetreue Angabe.

Adresse Projekt: Richtprojekt städtisches Areal Süd

Planer / Bauherrschaft: \_\_\_\_\_

Datum, Unterschrift: \_\_\_\_\_

**Parkplatzbedarf für MIV und Velo gemäss PPVO**

Reduktionsgebiet gem. PPVO:  
Gebiet 3

Nutzung		m <sup>2</sup> mGF (2)	Zimmer / Sitzplätze	Wohnungen
Wohnen (1)	- Wohnen	4373.00		
Verkaufsgeschäfte (3, 6)	- Lebensmittel			
	- Nicht Lebensmittel - Einkaufszentren*			
Gastbetriebe	- Restaurant, Café			
	- Konferenzräume, Säli			
	- Hotel			
Büro Dienstleistungen	- publikumsorientierte Dienstleistungsbetriebe (4)	900.00		
	- reine Verwaltungs- und Bürobetriebe			
Verwaltung	- nicht publikumsorientierte Dienstl. Betriebe (5)			
Gewerbe, Industrie (3, 6)	- industrielle / gewerbliche Fabrikation			
	- Lagerflächen			

Bezeichnung	Anzahl PP
Parkplätze für Betriebsfahrzeuge (Art. 5 Abs. 1)	
<b>Summe:</b>	<b>0</b>

Bewilligungsfähige Park- und Abstellplätze gemäss Ihren Angaben:

	Parkplätze für Autos		Veloabstellplätze	Parkplätze für Motorräder
	Minimum	Maximum	Minimum	Minimum
Anz. Bewohner	16	36	109	2
Anz. Besucher	0	3	0	0
Anz. Beschäftigte	2	5	9	0
Anz. Kunden	3	5	6	0
<b>Summe</b>	<b>21</b>	<b>49</b>	<b>124</b>	<b>2</b>

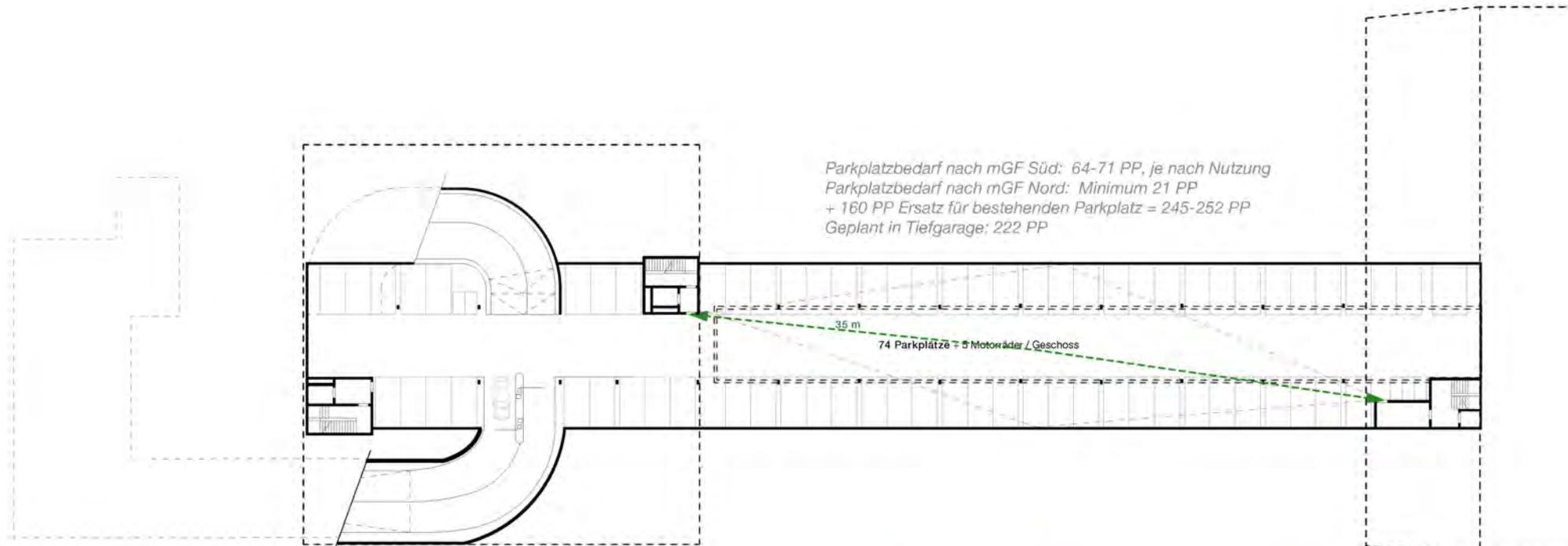
Zusätzliche Parkplätze für Betriebsfahrzeuge: 0

Mit der Unterschrift bestätigen Planer und oder Bauherrschaft die wahrheitsgetreue Angabe.

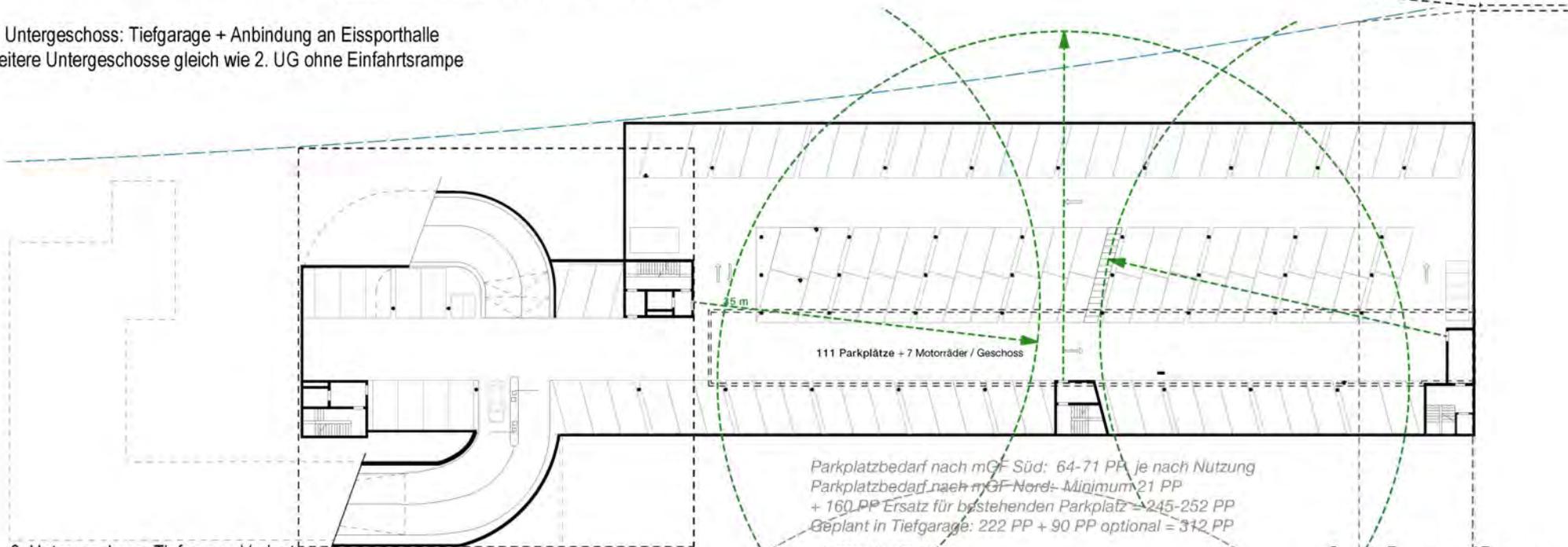
Adresse Projekt: Richtprojekt privates Areal Nord

Planer / Bauherrschaft: \_\_\_\_\_

Datum, Unterschrift: \_\_\_\_\_

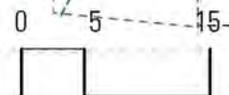


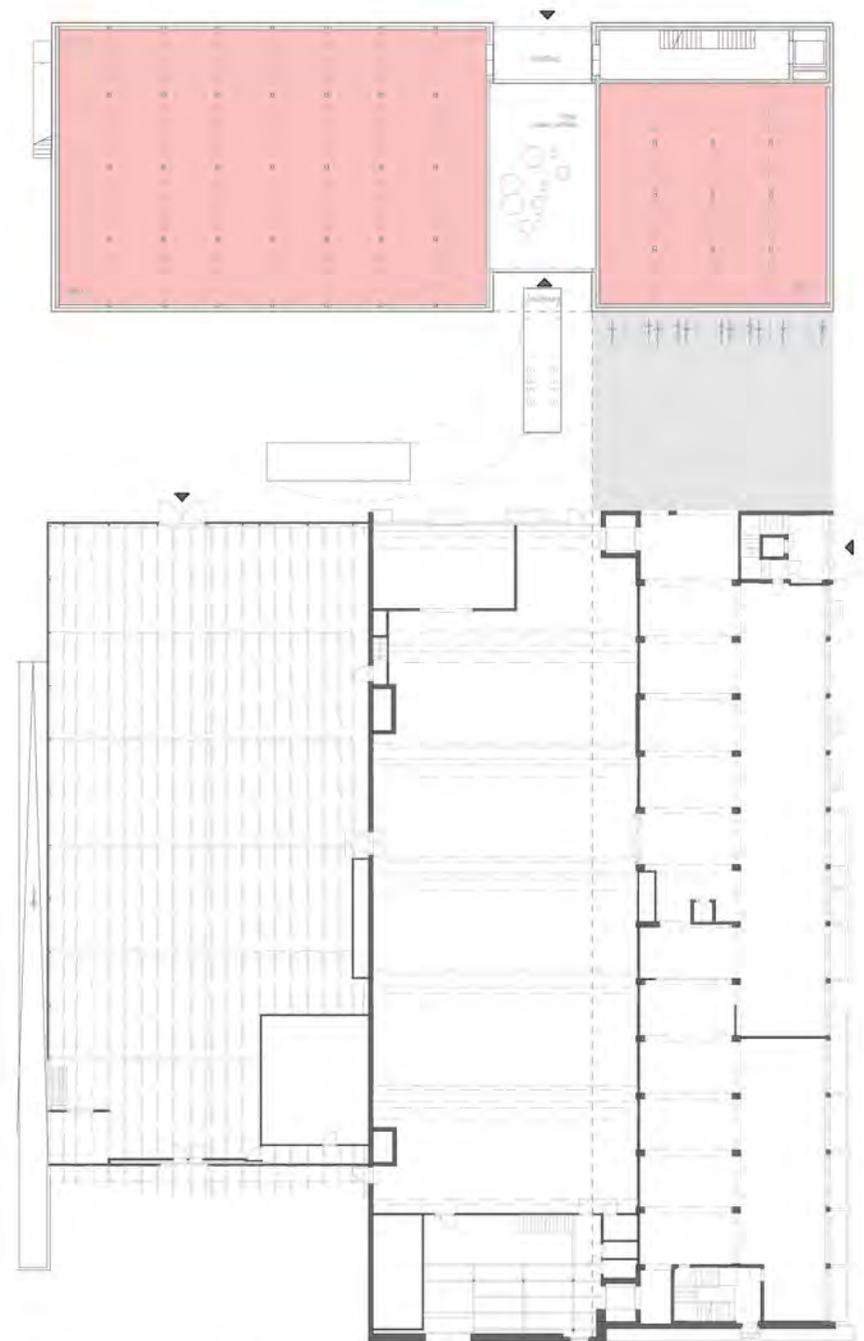
2. Untergeschoss: Tiefgarage + Anbindung an Eissporthalle  
 weitere Untergeschosse gleich wie 2. UG ohne Einfahrtsrampe



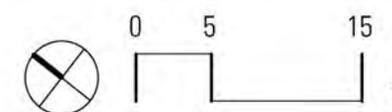
2.- 3. Untergeschoss: Tiefgarage Variante

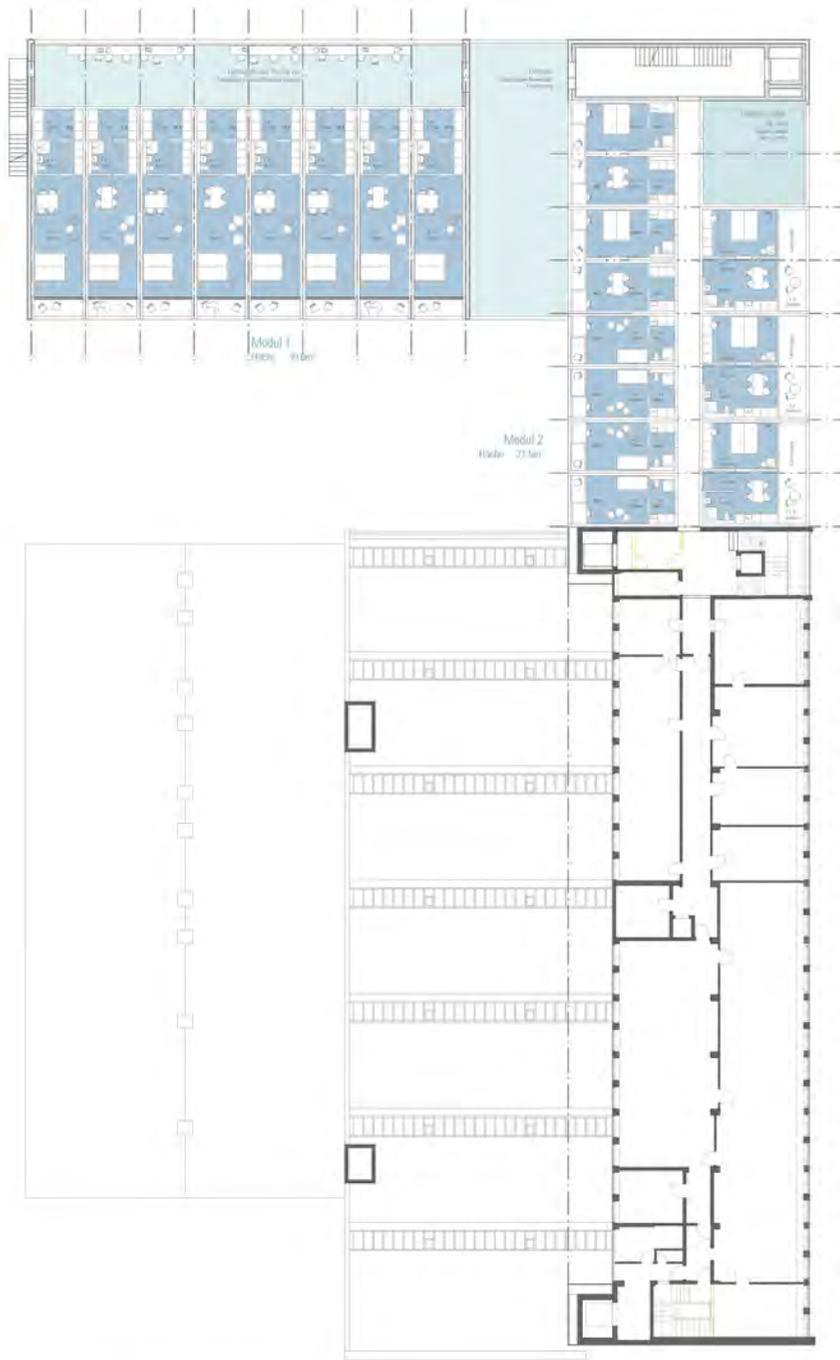
# Richtprojekt Ankerbau Untergeschosse, Parkierung Variante



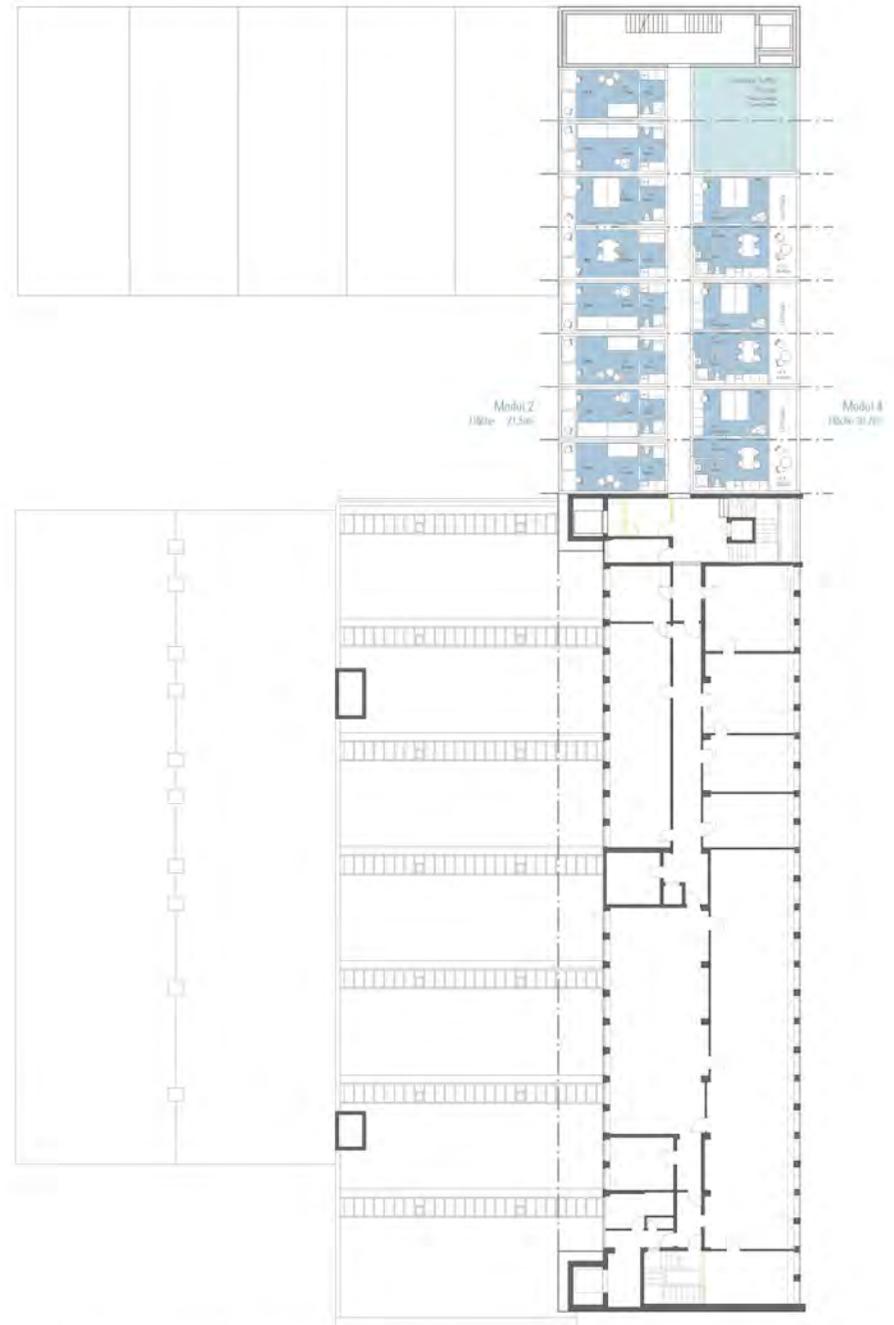


**Richtprojekt privates Areal**

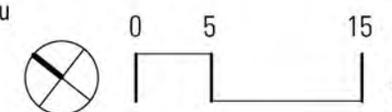




1. Obergeschoss Bestand + Neubau



2. Obergeschoss Bestand + Neubau

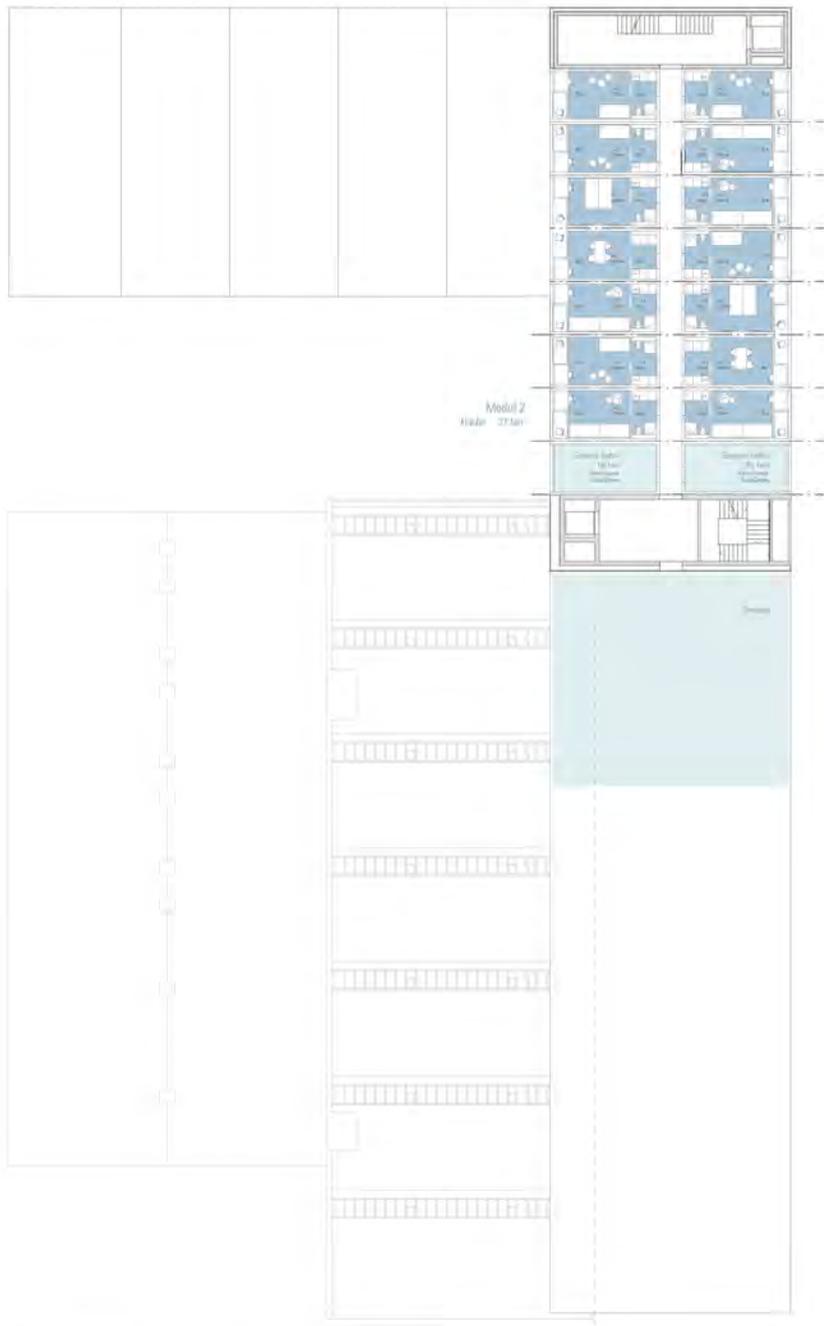




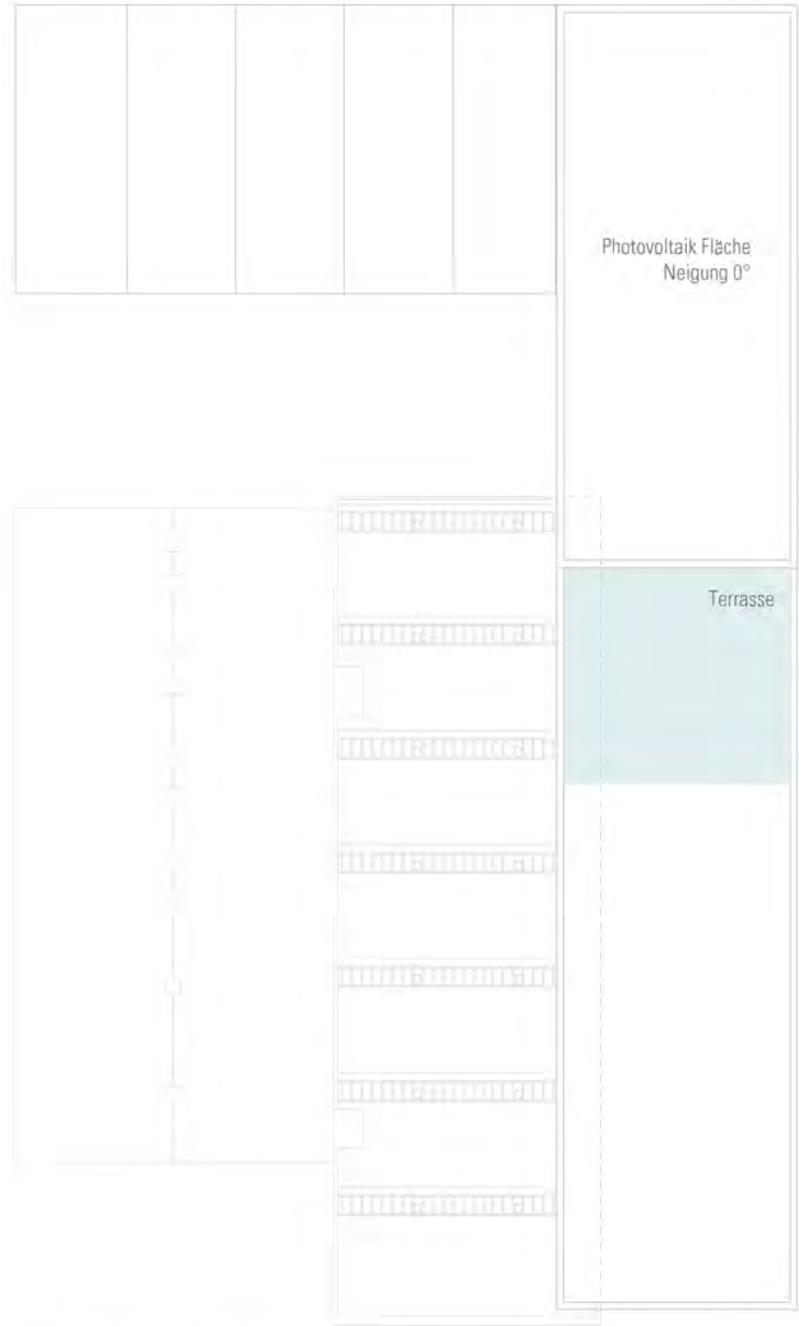
3. Obergeschoss Aufstockung + Neubau



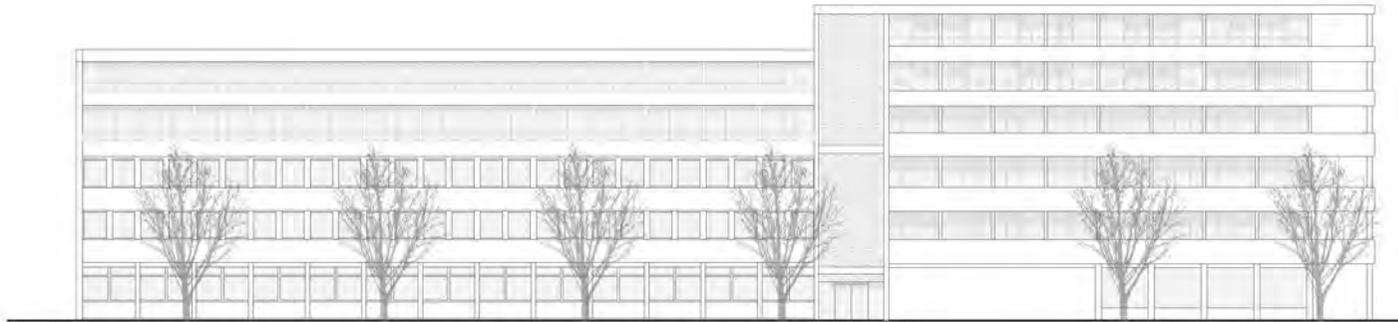
4. Obergeschoss Aufstockung + Neubau



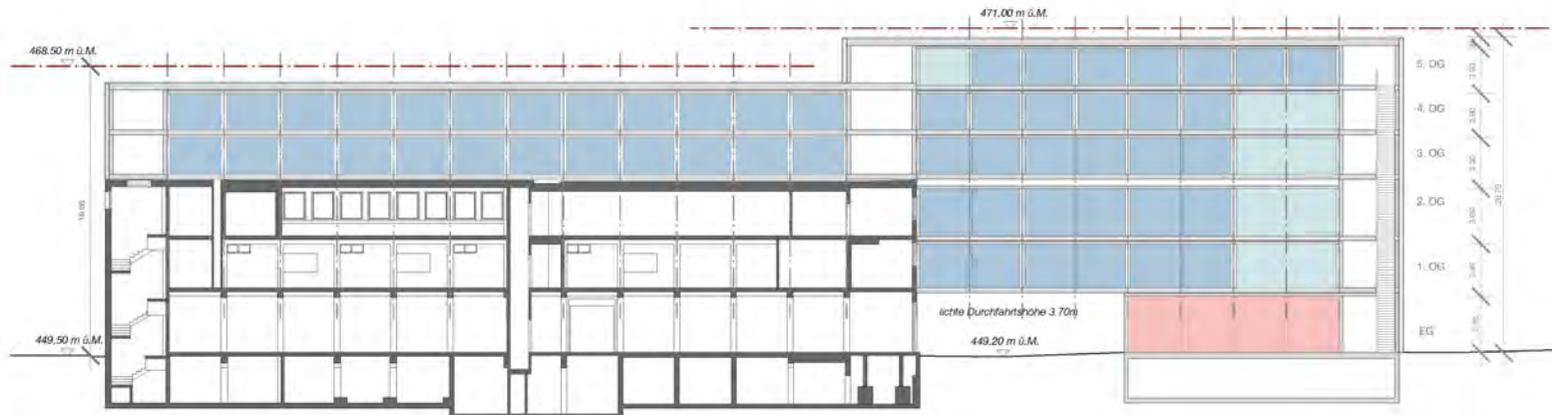
5. Obergeschoss Neubau + Dachterrasse



Dachaufsicht + Dachterrasse



Ansicht Deutweg

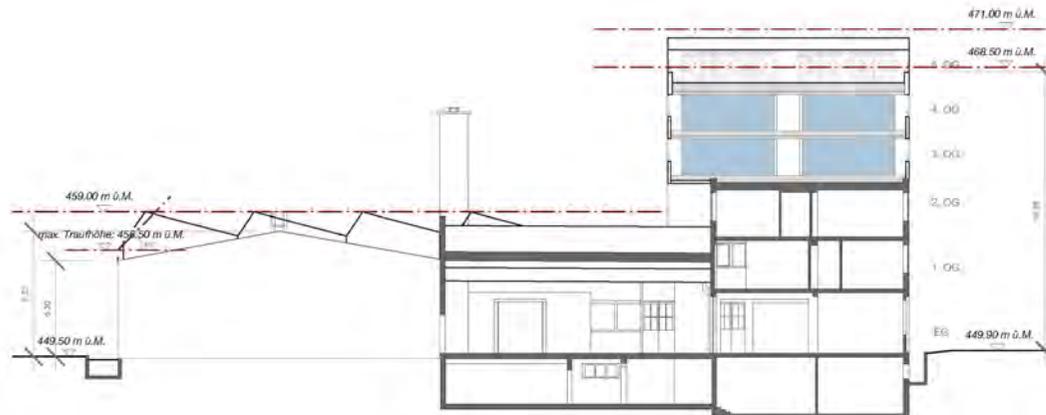


Längsschnitt

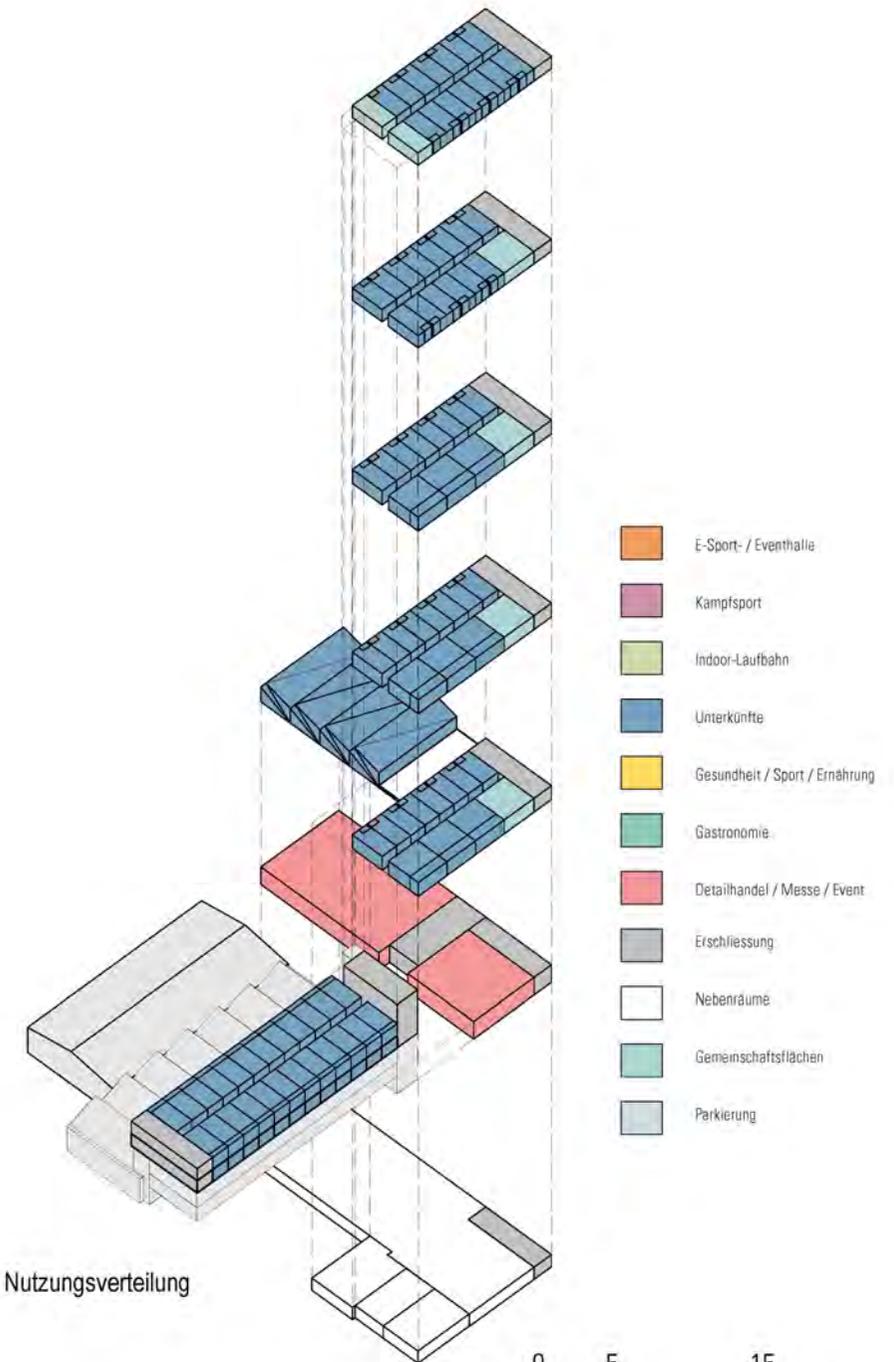
	Modul 1	Modul 2	Modul 3	Modul 4
Erdgeschoss	0	0	0	0
1. Obergeschoss	8	8	0	3
2. Obergeschoss	0	8	0	3
3. Obergeschoss	0	8	24	3
4. Obergeschoss	0	14	24	0
5. Obergeschoss	0	14	0	0
gesamt	8	52	48	9
Fläche	39.0m <sup>2</sup>	21.5m <sup>2</sup>	20.4m <sup>2</sup>	30.7 m <sup>2</sup>

Anzahl Zimmer

**117 Module**



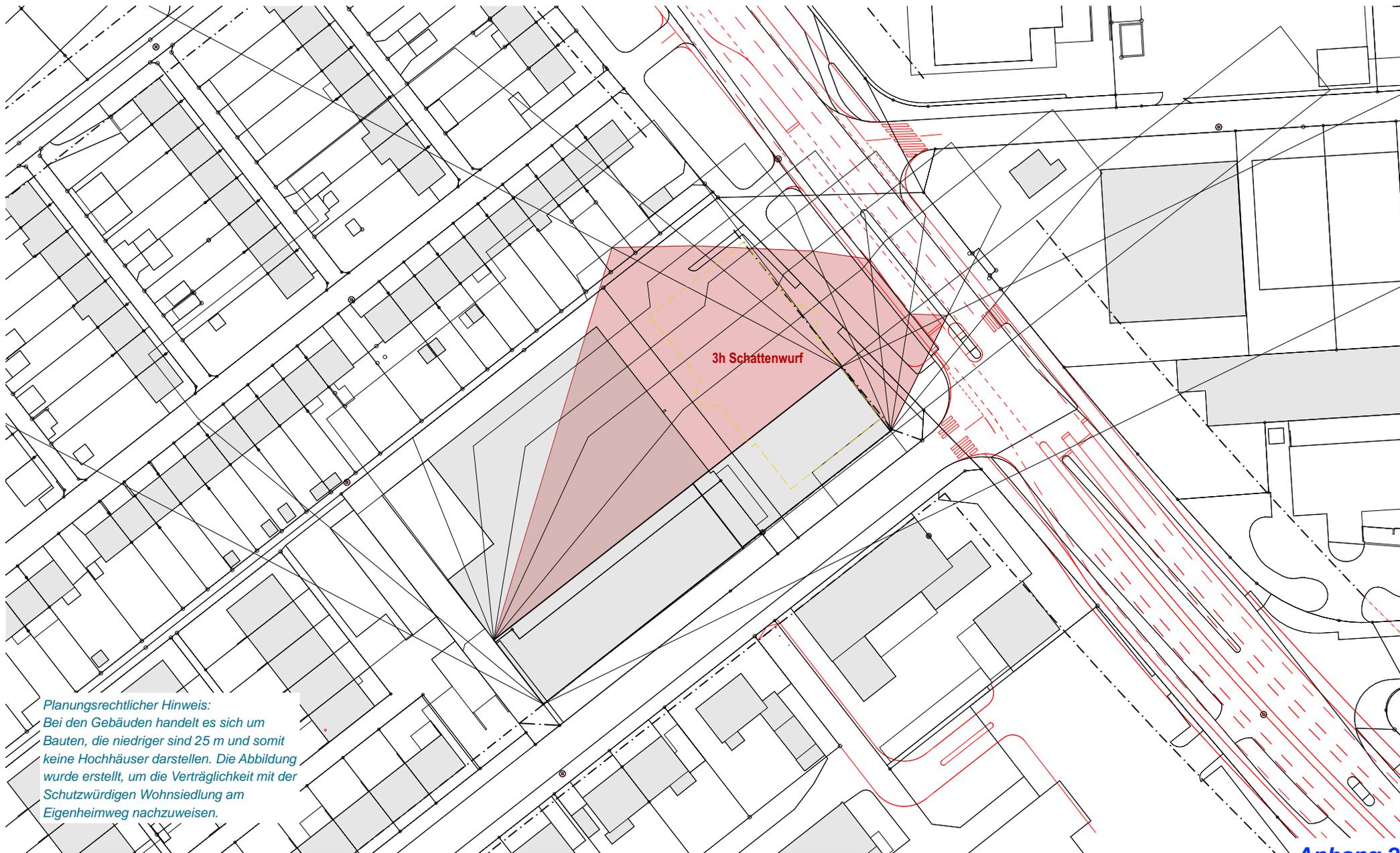
Querschnitt Aufstockung  
1:500



Nutzungsverteilung







## Anhang 2

zum Planungsbericht Privater Gestaltungsplan:  
 Oberer Deutweg Nord-Ost / Erweiterung Sportpark

**Oberer Deutweg**

Winterthur

Plan Mst.: 1:1000

Publiziert:

Vorprojekt

**349: 3h Schattenwurf**

GALLI RUDOLF ARCHITEKTEN AG ETH BSA ZWEIERSTRASSE 100 CH 8003 ZÜRICH  
 044 241 37 00 mail@galli-rudolf.ch www.galli-rudolf.ch