

WEITERENTWICKLUNG «SCHLEIFE-AREAL»



GEMEINSAM MIT WINTERTHUR IN DIE ZUKUNFT

Ein lebendiger Stadtraum an der Schnittstelle zwischen der Winterthurer Altstadt und dem sich rasch entwickelnden Stadtteil beim Bahnhof Grütze ist das Ziel der F. Aeschbach AG für das als «Schleife-Areal» bekannte Gebiet zwischen Tösstal-, Pflanzschul- und Grünenstrasse.

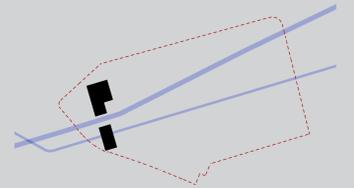
Diese Weiterentwicklung des heute im wesentlichen gewerblich genutzten Areals wird in vier Baubereichen geplant. Um die wirtschaftliche Balance trotz Unterstützung von nicht-ertragsorientierten Nutzungen wie zum Beispiel der Fotostiftung Schweiz zu wahren, strebt die Eigentümerschaft eine bauliche Verdichtung sowie eine Erhöhung der Wohnflächen an. Die auf dem Areal überlieferten und im Inventar der schutzwürdigen Bauten der Stadt Winterthur erfassten Zeitzeugen der Industrialisierung werden sowohl als Einzelobjekte als auch in ihrer Ensemblewirkung erhalten bleiben und gestärkt werden.

Durch eine schrittweise Öffnung des Areals und Verbesserung der Aussenräume wird das Areal besser mit den umliegenden Quartieren vernetzt. Diese Verdichtung wird etappenweise mit einem Zeithorizont von etwa 10 bis 20 Jahren erfolgen.

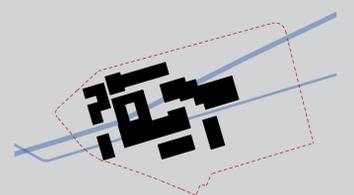
Von der Färberei mit Weltruhm zum internationalen Spitzenmuseum: Heute finden sich auf dem «Schleife-Areal» mit der Fotostiftung Schweiz ein Museum mit Weltruf, Gewerbe und Dienstleistungsunternehmen. (Bild links: © winbib. Bild rechts: © Stiftung Fotografie)



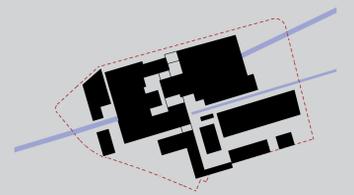
Ca. 1850



1890



1920



Schritt um Schritt gemeinsam mit der Stadt Winterthur hat sich das «Schleife-Areal» gewandelt. Wo zunächst eine kleine Bleicherei stand, später eine führende Firma Textilfarben herstellte, findet heute vor allem Kultur und Gewerbe statt.

F AESCHBACH AG

Die F. Aeschbach AG mit Sitz in Zürich bewirtschaftet rund 190'000 m² Gewerbe- oder Wohnfläche in 46 Gebäuden oder Arealen. Davon sind rund 33'000 m² Wohnflächen und 157'000 m² Gewerbe- oder Bildungsflächen. Die Wurzeln der Firma liegen in Aarau, wo von 1888 bis 1986 Teigrührgeräte und Knetmaschinen produziert wurden. Mit der Einstellung der industriellen Produktion 1986 wandelte sich die Firma zu einer Immobilien-Besitzerin.

AUSSTELLUNG «WEITERENTWICKLUNG SCHLEIFE-AREAL»

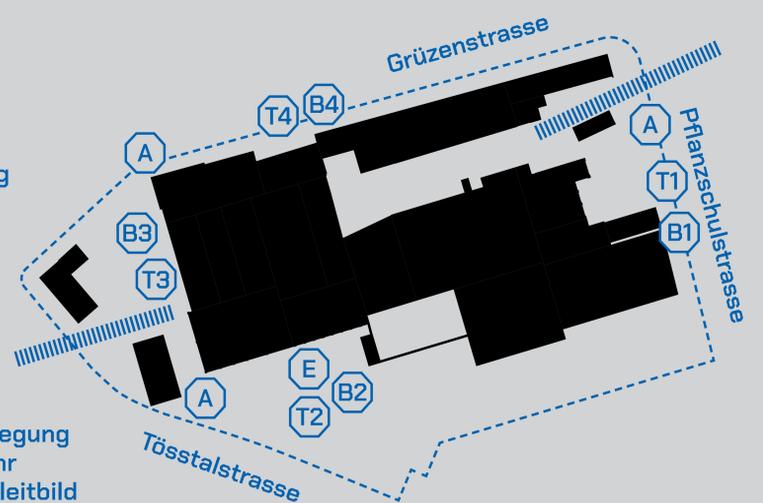
Das «Schleife-Areal» wird in den nächsten 10 bis 20 Jahren schrittweise weiterentwickelt. Die Besitzerin F. Aeschbach AG plant, das Areal im Einklang mit der Räumlichen Entwicklungsperspektive 2040 der Stadt Winterthur zu verdichten, für die Zukunft stärker zu öffnen und mit den umliegenden Quartieren zu vernetzen.

Grundlage bildet eine Testplanung im Jahr 2022, welche nun in einen privaten Gestaltungsplan überführt wird. Aktuell finden Sie auf dem Areal Tafeln, welche die Ergebnisse der Testplanung aufzeigen. Eine betreute Detailausstellung (siehe Tafel «E») ist zeitweise frei oder auf Anfrage zu besichtigen. Detailinformationen dazu und zum Projekt finden Sie unter www.fag.immo



ÜBERSICHT INFOTAFELN

- A** Übersichtstafeln
- E** Eingang Detailausstellung
- B** Baubereiche
 - B1: Pflanzschulstrasse
 - B2: Areal Mitte
 - B3: Tösstalstrasse
 - B4: Grünenstrasse
- T** Themen
 - T1: Aussenräume/Durchwegung
 - T2: Parkplätze und Verkehr
 - T3: Städtebau und Höhenleitbild
 - T4: Denkmalschutz und Erneuerung

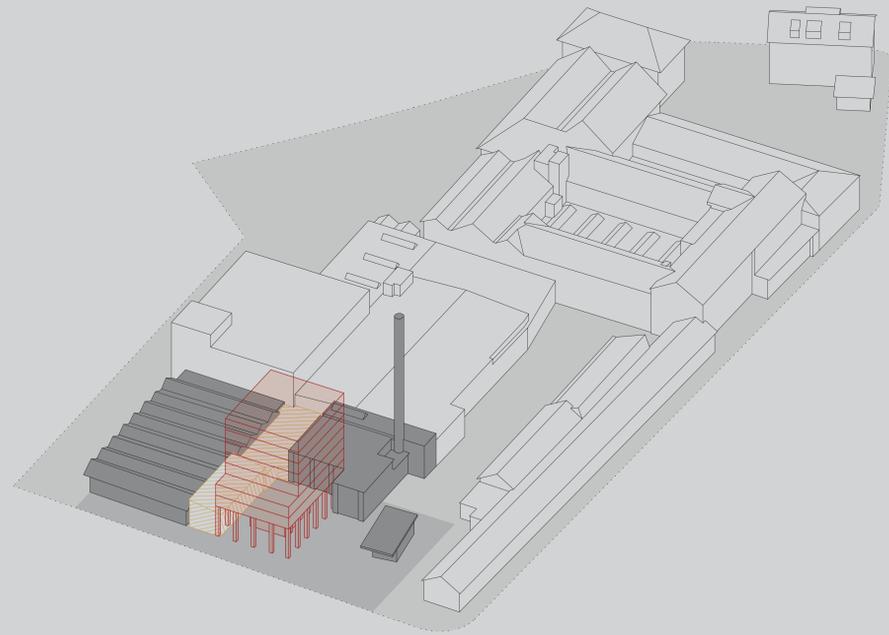


IMPRESSUM
Eigentümerin: F. Aeschbach AG, Zürich
Gesamtprojektleitung: Naef und Partner AG, Zürich
Verfahrensbegleitung: Metron AG, Brugg
Architektur und Städtebau: Fahrländer Scherrer
Jack Architekten GmbH mit
Donet Schäfer Reimer Architekten GmbH, Zürich

Mobilität und Verkehr: Rombo GmbH, Zürich
Freiraum und Landschaftsarchitektur: planikum AG, Zürich
Akustik, Energie & Nachhaltigkeit:
mühlebach partner AG, Winterthur
Wasserbau: Basler & Hofmann AG, Esslingen
Kommunikation: uème projekte gmbh, Winterthur

WEITERENTWICKLUNG «SCHLEIFE-AREAL»

B1 WO SICH VERGANGENHEIT UND ZUKUNFT TREFFEN



Baubereich Pflanzschulstrasse: gelb schraffierte Gebäude werden abgebrochen, rot möglicher Neubau, grau/ Weiss historische Bausubstanz die erhalten bleibt. (Bild: Fahrländer Scherrer Jack Architekten, Zürich / Donet Schäfer Reimer Architekten, Zürich / planikum, Zürich / rombo, Zürich)

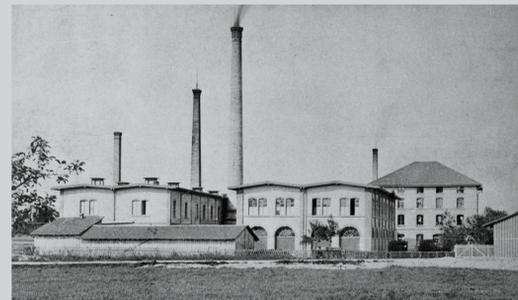


Skizze Pflanzschulstrasse
(Bild: Fahrländer Scherrer Jack Architekten, Zürich / Donet Schäfer Reimer Architekten, Zürich / planikum, Zürich / rombo, Zürich)

BAUBEREICH PFLANZSCHULSTRASSE

Aktuell ist die Ausrichtung gegen die Pflanzschulstrasse wenig attraktiv. Die Weiterentwicklung soll hier eine klare Adressbildung bringen: Durch einen baulichen Akzent wird das Areal deutlicher sichtbar und der Zugang attraktiver. Das historische Kesselhaus und der Hochkamin werden eigenständig wahrgenommene Zeugen der Vergangenheit bleiben und besser genutzt werden können. Im Laufe der weiteren Entwicklung wird auch der Eulachraum aufgewertet und öffentlich zugänglich.

Der bauliche Akzent wird durch einen auf Stelzen stehenden Neubau geschaffen, welcher den Blick auf das historische Kesselhaus zulässt. Dieser schafft eine neue Verbindung zur Mitte des Areals und bildet gleichzeitig eine Schnittstelle zur historischen Bausubstanz.



Blick zurück: Das «Schleife-Areal» vor 1900 (Bild: ©winbib)

AUSSTELLUNG «WEITERENTWICKLUNG SCHLEIFE-AREAL»

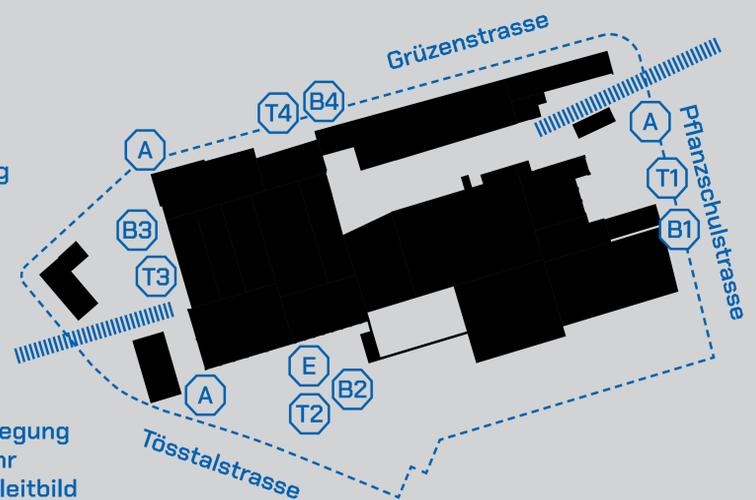
Das «Schleife-Areal» wird in den nächsten 10 bis 20 Jahren schrittweise weiterentwickelt. Die Besitzerin F. Aeschbach AG plant, das Areal im Einklang mit der Räumlichen Entwicklungsperspektive 2040 der Stadt Winterthur zu verdichten, für die Zukunft stärker zu öffnen und mit den umliegenden Quartieren zu vernetzen.

Grundlage bildet eine Testplanung im Jahr 2022, welche nun in einen privaten Gestaltungsplan überführt wird. Aktuell finden Sie auf dem Areal Tafeln, welche die Ergebnisse der Testplanung aufzeigen. Eine betreute Detailausstellung (siehe Tafel «E») ist zeitweise frei oder auf Anfrage zu besichtigen. Detailinformationen dazu und zum Projekt finden Sie unter www.fag.immo



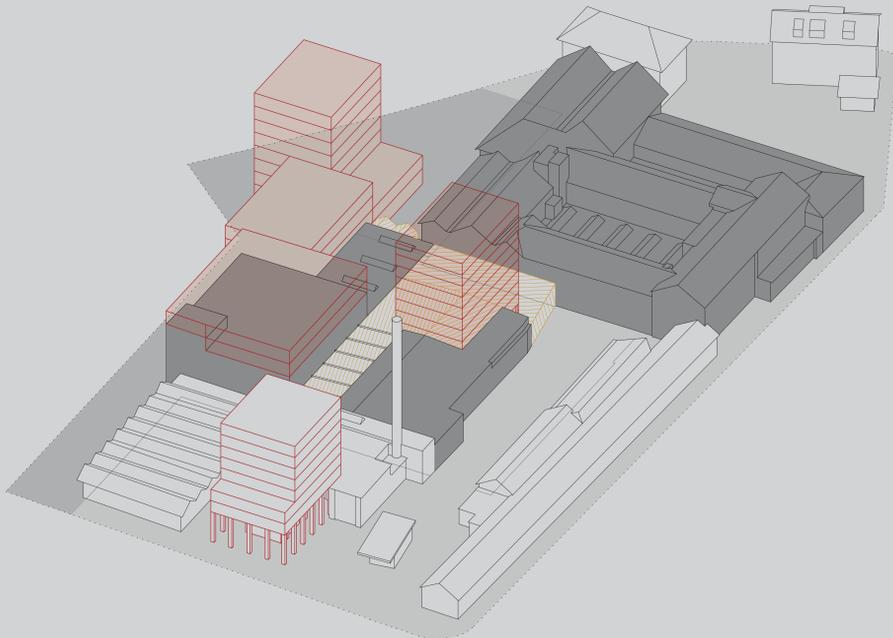
ÜBERSICHT INFOTAFELN

- A Übersichtstafeln
- E Eingang Detailausstellung
- B Baubereiche
B1: Pflanzschulstrasse
B2: Areal Mitte
B3: Tösstalstrasse
B4: Grünenstrasse
- T Themen
T1: Aussenräume/Durchwegung
T2: Parkplätze und Verkehr
T3: Städtebau und Höhenleitbild
T4: Denkmalschutz und Erneuerung



WEITERENTWICKLUNG «SCHLEIFE-AREAL»

B2 NEUE BAUTEN UND GASSEN STATT PARKPLÄTZE



Baubereich Areal Mitte: gelb schraffierte Gebäude werden abgebrochen, rot möglicher Neubau, grau historische Bausubstanz die erhalten bleibt. (Bilder: Fahrländer Scherrer Jack Architekten, Zürich / Donet Schäfer Reimer Architekten, Zürich / planikum, Zürich / rombo, Zürich)



Skizzen Baubereich Areal Mitte: Trotz zusätzlicher Bauten kann auch ein neuer Platz für die Öffentlichkeit anstelle der bisherigen Parkplätze (links) entstehen, oder neu Durchgänge können das Areal für die Öffentlichkeit erschliessen (rechts).

BAUBEREICH AREAL MITTE

Bisher sind auf dem Areal gesamthaft rund 220 Parkplätze vorhanden. Gemäss Testplanung lässt sich auf den Parkplätzen in der Mitte des Areals das grösste Verdichtungspotenzial realisieren. Die Parkplätze werden in eine unterirdische Parkgarage verlegt. Dadurch entstehen Freiräume und Gebäude die auch Wohnnutzungen zulassen. Nach wie vor wird aber der Schwerpunkt der Nutzungen im Bereich Dienstleistungen/Gewerbe und Kultur bleiben.

Die zwischen den historischen Bauten erstellen Lagerhallen werden teilweise entfernt und es entsteht Raum für Durchgänge und neue Gebäude. An der Grenze zum Zentrum Deutweg wird die Einfahrt in das neue Parkhaus positioniert. Möglicherweise kann mit dem Zentrum auch eine gemeinsame Lösung gefunden werden.



Blick zurück: Das Schleife-Areal um 1925 (Bilder: @winbib)

AUSSTELLUNG «WEITERENTWICKLUNG SCHLEIFE-AREAL»

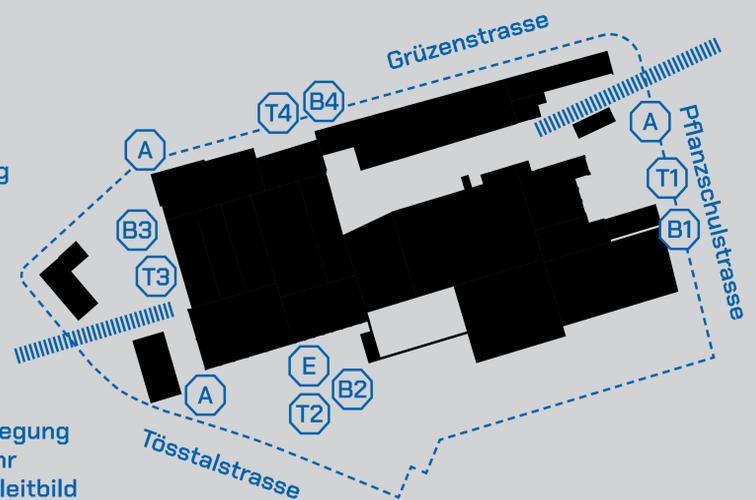
Das «Schleife-Areal» wird in den nächsten 10 bis 20 Jahren schrittweise weiterentwickelt. Die Besitzerin F. Aeschbach AG plant, das Areal im Einklang mit der Räumlichen Entwicklungsperspektive 2040 der Stadt Winterthur zu verdichten, für die Zukunft stärker zu öffnen und mit den umliegenden Quartieren zu vernetzen.

Grundlage bildet eine Testplanung im Jahr 2022, welche nun in einen privaten Gestaltungsplan überführt wird. Aktuell finden Sie auf dem Areal Tafeln, welche die Ergebnisse der Testplanung aufzeigen. Eine betreute Detailausstellung (siehe Tafel «E») ist zeitweise frei oder auf Anfrage zu besichtigen. Detailinformationen dazu und zum Projekt finden Sie unter www.fag.immo



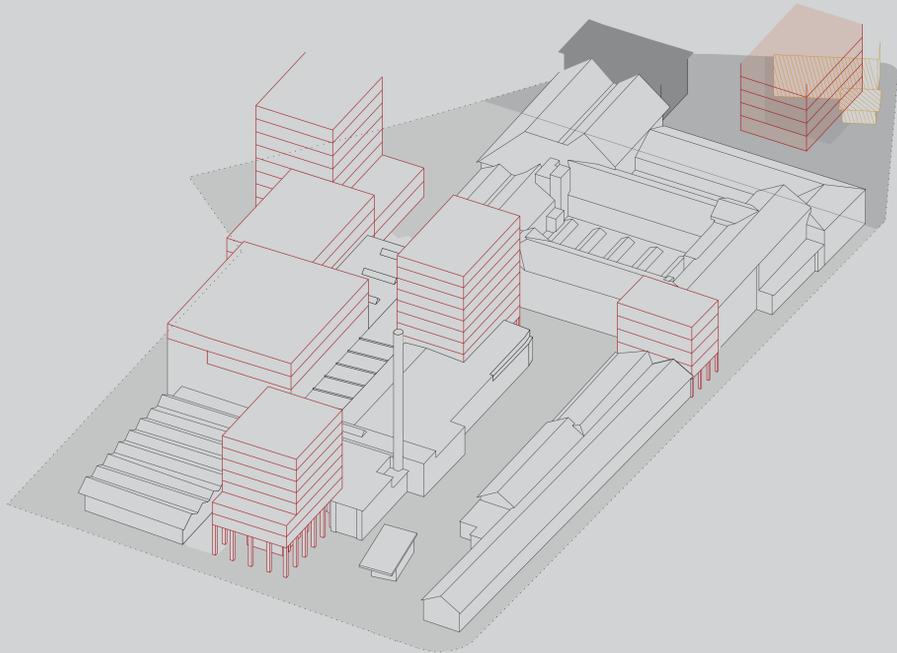
ÜBERSICHT INFOTAFELN

- A** Übersichtstafeln
- E** Eingang Detailausstellung
- B** Baubereiche
B1: Planzschulstrasse
B2: Areal Mitte
B3: Tösstalstrasse
B4: Grünenstrasse
- T** Themen
T1: Aussenräume/Durchwegung
T2: Parkplätze und Verkehr
T3: Städtebau und Höhenleitbild
T4: Denkmalschutz und Erneuerung



WEITERENTWICKLUNG SCHLEIFE-AREAL

B3 EINE NEUE ADRESSE AN DER TÖSSTALSTRASSE



Baubereich Tösstalstrasse: gelb schraffierte Gebäude werden abgebrochen, rot möglicher Neubau, das historische Gründergebäude soll bestehen bleiben. (Bilder: Fahrländer Scherrer Jack Architekten, Zürich / Donet Schäfer Reimer Architekten, Zürich / planikum, Zürich / rombo, Zürich)



Skizze Baubereich Tösstalstrasse: Ein Neubau an der Ecke Tösstalstrasse/Grünenstrasse markiert den Eingang zum «Schleife-Areal». Im Erdgeschoss sind öffentliche Nutzungen vorgesehen.

BAUBEREICH TÖSSTALSTRASSE

Das bestehende Mehrfamilien-Wohnhaus bildet aktuell kein attraktives Eingangstor zum Areal. Dieses wird sich mit der Weiterentwicklung ändern: ein neues Gebäude wird zum attraktiven Markenzeichen für das Areal. Einerseits besteht hier Raum für Verdichtung, andererseits können attraktive Erdgeschosse geschaffen werden, welche für die Öffentlichkeit genutzt werden können.

Das Gründerhaus aus dem 19. Jahrhundert bleibt erhalten.



Blick zurück: Blick in die Produktion der Färberei 1947 (Bild: ©winbib)

AUSSTELLUNG «WEITERENTWICKLUNG SCHLEIFE-AREAL»

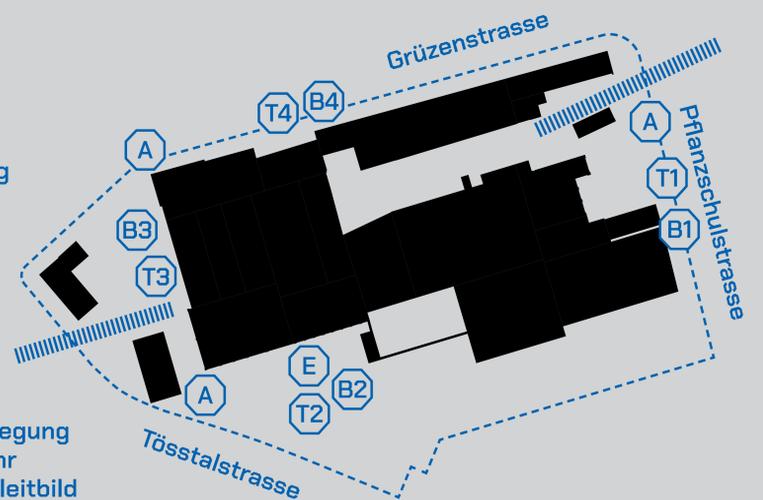
Das «Schleife-Areal» wird in den nächsten 10 bis 20 Jahren schrittweise weiterentwickelt. Die Besitzerin F. Aeschbach AG plant, das Areal im Einklang mit der Räumlichen Entwicklungsperspektive 2040 der Stadt Winterthur zu verdichten, für die Zukunft stärker zu öffnen und mit den umliegenden Quartieren zu vernetzen.

Grundlage bildet eine Testplanung im Jahr 2022, welche nun in einen privaten Gestaltungsplan überführt wird. Aktuell finden Sie auf dem Areal Tafeln, welche die Ergebnisse der Testplanung aufzeigen. Eine betreute Detailausstellung (siehe Tafel «E») ist zeitweise frei oder auf Anfrage zu besichtigen. Detailinformationen dazu und zum Projekt finden Sie unter www.fag.immo



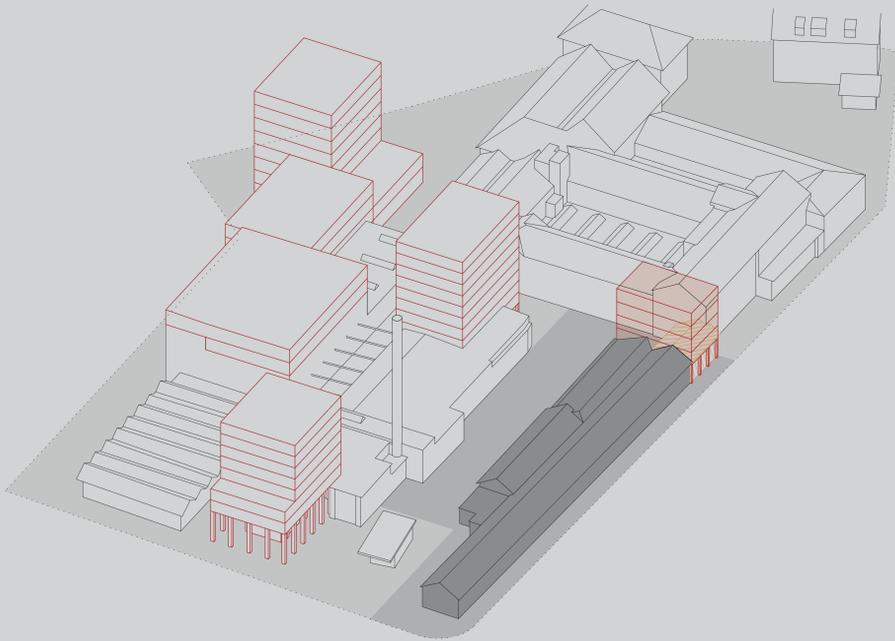
ÜBERSICHT INFOTAFELN

- A** Übersichtstafeln
- E** Eingang Detailausstellung
- B** Baubereiche
 - B1: Planzschulstrasse
 - B2: Areal Mitte
 - B3: Tösstalstrasse
 - B4: Grünenstrasse
- T** Themen
 - T1: Aussenräume/Durchwegung
 - T2: Parkplätze und Verkehr
 - T3: Städtebau und Höhenleitbild
 - T4: Denkmalschutz und Erneuerung



WEITERENTWICKLUNG «SCHLEIFE-AREAL»

B4 MUSEUM MIT WELTRUF UND SOZIALES ENGAGEMENT



Baubereich Grünenstrasse: gelb schraffierte Gebäude werden abgebrochen, rot möglicher Neubau. Die historische Randbebauung wird durchbrochen, um für die Öffentlichkeit einen Zugang zur Eulach und der Areal-Mitte zu schaffen. (Bilder: Fahrländer Scherrer Jack Architekten, Zürich / Donet Schäfer Reimer Architekten, Zürich / planikum, Zürich / rombo, Zürich)

BAUBEREICH GRÜZENSTRASSE

Entlang der Grünenstrasse besteht aktuell eine ununterbrochene Randbebauung. Diese soll an der Grenze zwischen dem niederen einstöckigen Gebäudeteil und dem grossen Hauptbau durchbrochen werden. Ein Neubau kann hier eine Torsituation schaffen. Diese ermöglicht den Zugang zum Hof, der bisher für die Öffentlichkeit nicht möglich ist. Die offengelegte Eulach wird zum Zentrum eines attraktiven Freiraums, wo sich die Menschen begegnen und erholen können.

Der Neubau wird zum Symbol der Transformation des Areals, von Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft.



Blick zurück: Blick auf das Schleife-Areal mit der Randbebauung an der Grünenstrasse (oben) sowie auf die Eulach (unten) (Bild: @winbib)



Skizze Baubereich Grünenstrasse: Der Durchbruch (Bildmitte mit einem Neubau) ermöglicht einen Zugang zur offengelegten Eulach und schafft einen attraktiven Aussenraum für die Öffentlichkeit und die auf dem Areal Wohnenden und Arbeitenden.

AUSSTELLUNG «WEITERENTWICKLUNG SCHLEIFE-AREAL»

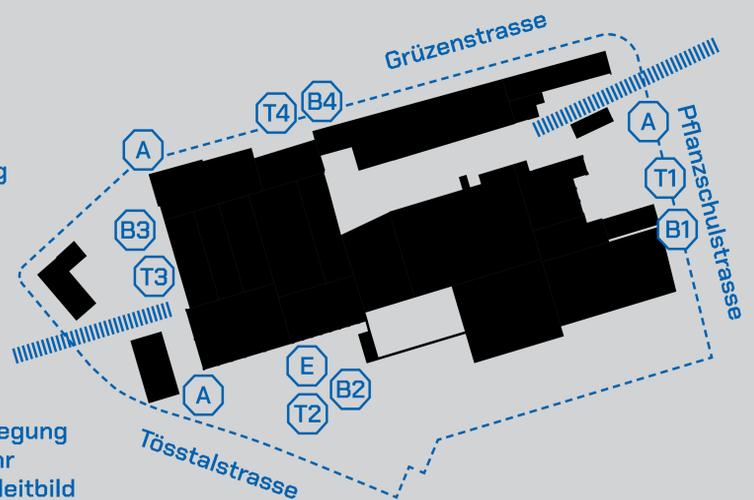
Das «Schleife-Areal» wird in den nächsten 10 bis 20 Jahren schrittweise weiterentwickelt. Die Besitzerin F. Aeschbach AG plant, das Areal im Einklang mit der Räumlichen Entwicklungsperspektive 2040 der Stadt Winterthur zu verdichten, für die Zukunft stärker zu öffnen und mit den umliegenden Quartieren zu vernetzen.

Grundlage bildet eine Testplanung im Jahr 2022, welche nun in einen privaten Gestaltungsplan überführt wird. Aktuell finden Sie auf dem Areal Tafeln, welche die Ergebnisse der Testplanung aufzeigen. Eine betreute Detailausstellung (siehe Tafel «E») ist zeitweise frei oder auf Anfrage zu besichtigen. Detailinformationen dazu und zum Projekt finden Sie unter www.fag.immo



ÜBERSICHT INFOTAFELN

- A Übersichtstafeln
- E Eingang Detailausstellung
- B Baubereiche
B1: Planzschulstrasse
B2: Areal Mitte
B3: Tösstalstrasse
B4: Grünenstrasse
- T Themen
T1: Aussenräume/Durchwegung
T2: Parkplätze und Verkehr
T3: Städtebau und Höhenleitbild
T4: Denkmalschutz und Erneuerung



WEITERENTWICKLUNG «SCHLEIFE-AREAL»

T1 KLIMAWIRKSAME DÄCHER – BEGRÜNTETE PASSAGEN



KLIMAMASSNAHMEN UND BEGEGNUNGSSORTE

Die Testplanungsteams erarbeiteten Vorschläge zur Integration des Rahmenplans Stadtklima in die zukünftige Ausgestaltung des Areals. Der Plan empfiehlt u.a. durchlässige Oberflächen, Verschattungen von Aussenflächen und Gebäuden sowie klimawirksame Dächer und Fassaden.

Gleichzeitig werden unterschiedliche Treffpunkte, Kleinparks und Räume mit grosser Aufenthaltstqualität geschaffen. Die beiden Pläne zeigen oben das Erdgeschoss mit den verschiedenen Zirkulationswegen und Baumserien, unten in hellgrün Dachbegrünungen und in dunkelgrün unversiegelte Freiflächen.



Blick zurück: 1953 tritt die Eulach über die Ufer und überflutet das Schleife-Areal. (Bild ©winbib)

AUSSTELLUNG «WEITERENTWICKLUNG SCHLEIFE-AREAL»

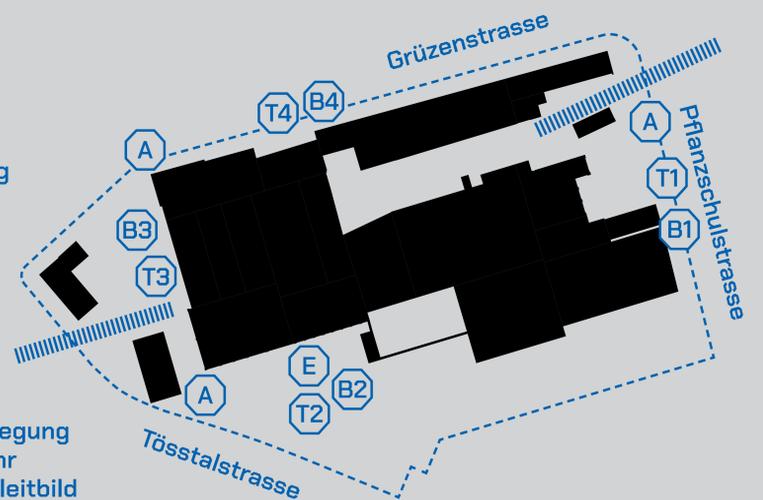
Das «Schleife-Areal» wird in den nächsten 10 bis 20 Jahren schrittweise weiterentwickelt. Die Besitzerin F. Aeschbach AG plant, das Areal im Einklang mit der Räumlichen Entwicklungsperspektive 2040 der Stadt Winterthur zu verdichten, für die Zukunft stärker zu öffnen und mit den umliegenden Quartieren zu vernetzen.

Grundlage bildet eine Testplanung im Jahr 2022, welche nun in einen privaten Gestaltungsplan überführt wird. Aktuell finden Sie auf dem Areal Tafeln, welche die Ergebnisse der Testplanung aufzeigen. Eine betreute Detailausstellung (siehe Tafel «E») ist zeitweise frei oder auf Anfrage zu besichtigen. Detailinformationen dazu und zum Projekt finden Sie unter www.fag.immo



ÜBERSICHT INFOTAFELN

- A** Übersichtstafeln
- E** Eingang Detailausstellung
- B** Baubereiche
B1: Planzschulstrasse
B2: Areal Mitte
B3: Tösstalstrasse
B4: Grünenstrasse
- T** Themen
T1: Aussenräume/Durchwegung
T2: Parkplätze und Verkehr
T3: Städtebau und Höhenleitbild
T4: Denkmalschutz und Erneuerung



WEITERENTWICKLUNG «SCHLEIFE-AREAL»

T2 NEUE WEGE UND VELOROUTEN



Im neuen Gebäude vor dem Kesselhaus ist ein sogenannter «Mobilitätshub» vorgesehen. Hier können sowohl Autos wie auch Fahrräder oder andere Mobilitätsträger ausgeliehen werden. Dieser Hub, die Werkgassee an der Grenze zum Zentrum Deutweg, der Mobilitätshub beim Kesselhaus sowie eine ausreichende Anzahl oberirdischer Parkplätze für das Gewerbe dienen einer ausdifferenzierten Erschliessung für Gewerbetreibende, Bewohnende und Besuchende auf dem Areal.

Die zweigeschossige Tiefgarage wird möglichst frühzeitig realisiert, damit rasch Parkplätze in den Untergrund verlegt werden können und Flächen im Erdgeschoss freierwerden. Trotz einer deutlichen Verdichtung sieht die Testplanung keine Erhöhung der bestehenden Parkplatzzahl vor.

ZU FUSS, ZU RAD UND ZU AUTO...

Der Plan zeigt die Anbindung und Öffnung des Areals, wobei verschiedene Punkte noch weiter abgeklärt werden müssen. Aus Sicht der Fussgängerinnen und Fussgänger sowie der Velofahrenden macht ein zusätzlicher Fussgängerstreifen über die Tösstalstrasse sehr viel Sinn. Ob er allerdings realisiert wird, ist noch offen. Ebenso ist eine weitere Stärkung der Zone zwischen der Stiftung Fotografie Schweiz und dem Fotomuseum vorgesehen. Dort sieht die Testplanung neu eine Begegnungszone vor.



Blick zurück: 1895 fährt ein «Rössli-Tram» nach Seen. Das Bild zeigt das Tram auf der Tösstalstrasse beim Schleife-Areal. Gemäss der städtischen Planung wird die Tösstalstrasse in Zukunft zu einem ÖV-Hochleistungskorridor. (Bild @winbib)

AUSSTELLUNG «WEITERENTWICKLUNG SCHLEIFE-AREAL»

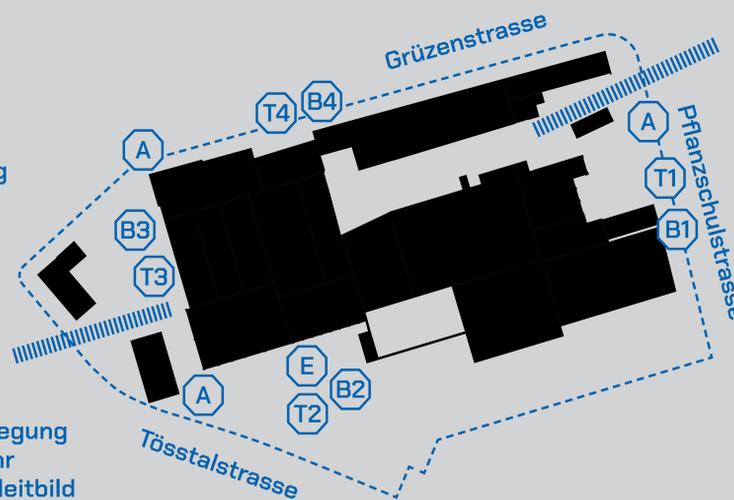
Das «Schleife-Areal» wird in den nächsten 10 bis 20 Jahren schrittweise weiterentwickelt. Die Besitzerin F. Aeschbach AG plant, das Areal im Einklang mit der Räumlichen Entwicklungsperspektive 2040 der Stadt Winterthur zu verdichten, für die Zukunft stärker zu öffnen und mit den umliegenden Quartieren zu vernetzen.

Grundlage bildet eine Testplanung im Jahr 2022, welche nun in einen privaten Gestaltungsplan überführt wird. Aktuell finden Sie auf dem Areal Tafeln, welche die Ergebnisse der Testplanung aufzeigen. Eine betreute Detailausstellung (siehe Tafel «E») ist zeitweise frei oder auf Anfrage zu besichtigen. Detailinformationen dazu und zum Projekt finden Sie unter www.fag.immo



ÜBERSICHT INFOTAFELN

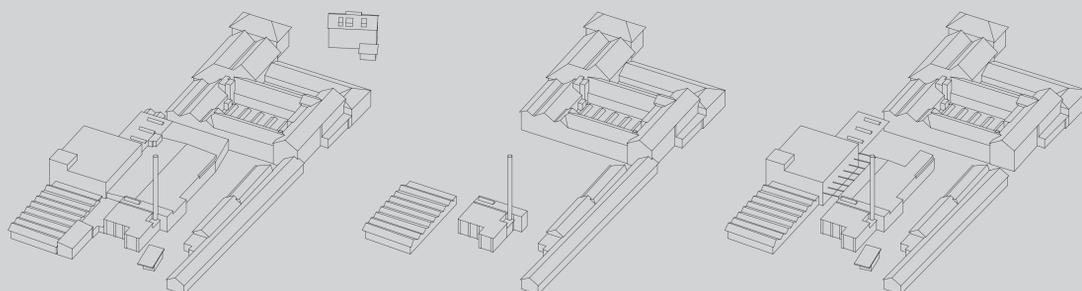
- A Übersichtstafeln
- E Eingang Detailausstellung
- B Baubereiche
 - B1: Planzschulstrasse
 - B2: Areal Mitte
 - B3: Tösstalstrasse
 - B4: Grünenstrasse
- T Themen
 - T1: Aussenräume/Durchwegung
 - T2: Parkplätze und Verkehr
 - T3: Städtebau und Höhenleitbild
 - T4: Denkmalschutz und Erneuerung



WEITERENTWICKLUNG «SCHLEIFE-AREAL»

T3 ARBEITEN, WOHNEN UND KULTUR IN DER GESCHICHTE

WEITERVERWENDUNG GEBÄUEBESTAND



Gebäudebestand Gesamt

Gebäudebestand mit Schutzempfehlung

Gebäudebestand mit Weiterverwendung

URBANES LEBEN IN ZEITZEUGEN DER INDUSTRIALISIERUNG

Das Schleife-Areal ist ein ausserordentlicher Zeitzeuge der Geschichte Winterthurs und der Industrialisierung. Im Laufe der Zeit wurden Einzelobjekte wie etwa das Kesselhaus jedoch durch bauliche Massnahmen – zum Beispiel der Zwischen- und Vorbauten – in den Hintergrund gerückt. Die Testplanung hat nun gezeigt, dass eine erneute Stärkung dieser Einzelobjekte aber auch der Wirkung des Gesamtareals möglich ist.

Die ergänzenden Bauten erlauben dank ihrer kompakten Grundflächen eine Entwicklung von Übergangsstellen zwischen alten und neuen Gebäuden. Eingriffe in die historische Bausubstanz erfolgen mit einer tiefgreifenden Auseinandersetzung mit den Gebäuden sowie seinem Ort und sind gut begründet.

Da die Weiterentwicklung schrittweise erfolgt, wird in den für die Planung verbindlichen Leitsätzen festgehalten, dass auch bei einer Etappierung der Zusammenhalt der Bauten innerhalb des Industrieensembles und dessen identitätsstiftendes äusseres Erscheinungsbild im städtebaulichen Kontext bei allen Teilschritten gewährleistet wird.

AUSSTELLUNG «WEITERENTWICKLUNG SCHLEIFE-AREAL»

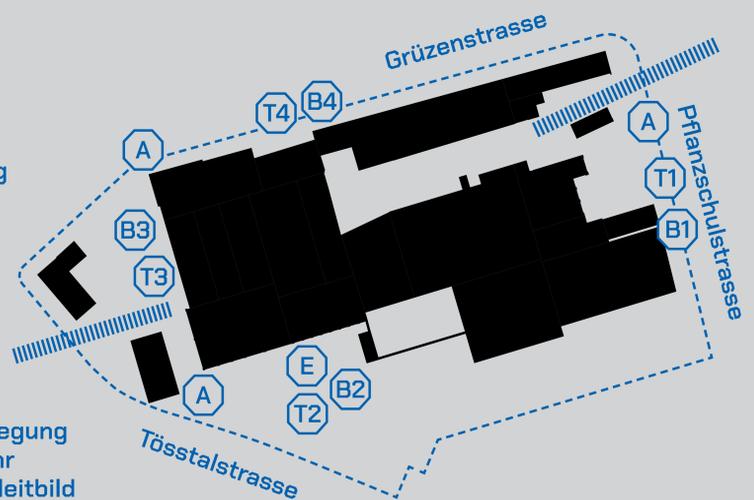
Das «Schleife-Areal» wird in den nächsten 10 bis 20 Jahren schrittweise weiterentwickelt. Die Besitzerin F. Aeschbach AG plant, das Areal im Einklang mit der Räumlichen Entwicklungsperspektive 2040 der Stadt Winterthur zu verdichten, für die Zukunft stärker zu öffnen und mit den umliegenden Quartieren zu vernetzen.

Grundlage bildet eine Testplanung im Jahr 2022, welche nun in einen privaten Gestaltungsplan überführt wird. Aktuell finden Sie auf dem Areal Tafeln, welche die Ergebnisse der Testplanung aufzeigen. Eine betreute Detailausstellung (siehe Tafel «E») ist zeitweise frei oder auf Anfrage zu besichtigen. Detailinformationen dazu und zum Projekt finden Sie unter www.fag.immo



ÜBERSICHT INFOTAFELN

- A Übersichtstafeln
- E Eingang Detailausstellung
- B Baubereiche
B1: Planzschulstrasse
B2: Areal Mitte
B3: Tösstalstrasse
B4: Grünenstrasse
- T Themen
T1: Aussenräume/Durchwegung
T2: Parkplätze und Verkehr
T3: Städtebau und Höhenleitbild
T4: Denkmalschutz und Erneuerung



WIE DAS «SCHLEIFE-AREAL» ENTSTAND

1482 wird der Standort Schleife zum ersten Mal erwähnt: Dort an der Eulach gab es eine Hammerschmiede mit Schleife.

Im 17. Jahrhundert siedelten sich immer mehr Gerbereien ausserhalb der Stadt an.

1828 kauft Jakob Sulzer (vom Haus zum Adler am Obertor in der Altstadt und Besitzer des Adlertgartens) das «Schleife-Areal» samt Gerberei, Schleife, Tabakstampfe, Säge und der Färberei «Rotfarb».

1845 geht das Schleife-Areal an die Herren Bosshard & Weber über, wobei Johann Jacob Weber ab 1847 alleiniger Eigentümer ist. JJ Weber ist die prägende Figur der Schleife-Entwicklung.

1854 führt JJ Weber eine Krankenkasse für die Mitarbeitenden ein.

1860 findet das brillante Grün aus Winterthur in Italien reissenden Absatz für die neuen Nationalflaggen.

1888 übernehmen die zwei ältesten Söhne JJ Webers die Firmenleitung.

1901, nach dem Tod von JJ Weber, macht sein Sohn aus der Firma eine Aktiengesellschaft, die bis 1998 bestand.

WEITERENTWICKLUNG «SCHLEIFE-AREAL»

T4 HARMONISCH IN DIE STADT EINGEBETTETE SUBSTANZ



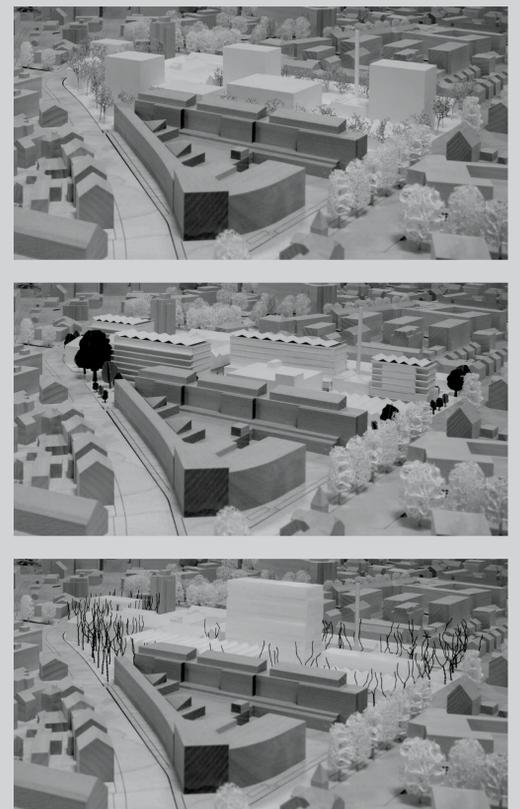
Testplanung Schleife-Areal: Schnitt-Ansichten von Norden/Grünenstrasse (oben links), Osten/Pflanzschulstrasse (oben rechts), Süden/Zentrum Deutweg (unten links) und Westen/Altstadt/Tösstalstrasse her (unten rechts).
[Bilder: Fahrländer Scherrer Jack Architekten, Zürich / Donet Schäfer Reimer Architekten, Zürich / planikum, Züri / rombo, Zürich]

EINBETTUNG IN DIE STÄDTISCHE ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVE

Seit beinahe 200 Jahren entwickelt sich das «Schleife-Areal» Schritt um Schritt mit der Stadt Winterthur. Die Testplanung gewährleistet, dass dies auch in Zukunft so sein wird. Dazu dienen u.a. auch die «Räumliche Entwicklungsperspektive 2040» (REP 2040) sowie das Höhenleitbild der Stadt Winterthur aus dem Jahr 2021 als Grundlagen.

Die REP 40 bezeichnet das Areal Schleife als Entwicklungsareal, in welchem Verdichtungen möglich und erwünscht sind. Gleichzeitig wird eine verbesserte Durchlässigkeit und Vernetzung mit den umliegenden Quartieren angestrebt.

Im Höhenleitbild wird für das Areal grundsätzlich ein bis zu 60 m hoher Bau als möglich bezeichnet. Aufgrund der Testplanung wird nun jedoch auf ein Hochhaus von deutlich über 30 m Höhe zugunsten der städtebaulichen Einbettung verzichtet. Ein Hochhaus an diesem Ort konkurrenziert zudem die Fernwirkung des Hochkamins, der als Zeuge der Industriegeschichte wahrnehmbar bleiben soll.



Vorschläge im Rahmen der Testplanung: Variante 1 (zuoberst) des Teams Fahrländer Scherrer Jack Architekten und Donet Schäfer Reimer Architekten dient als Grundlage für die weitere Planung.

AUSSTELLUNG «WEITERENTWICKLUNG SCHLEIFE-AREAL»

Das «Schleife-Areal» wird in den nächsten 10 bis 20 Jahren schrittweise weiterentwickelt. Die Besitzerin F. Aeschbach AG plant, das Areal im Einklang mit der Räumlichen Entwicklungsperspektive 2040 der Stadt Winterthur zu verdichten, für die Zukunft stärker zu öffnen und mit den umliegenden Quartieren zu vernetzen.

Grundlage bildet eine Testplanung im Jahr 2022, welche nun in einen privaten Gestaltungsplan überführt wird. Aktuell finden Sie auf dem Areal Tafeln, welche die Ergebnisse der Testplanung aufzeigen. Eine betreute Detailausstellung (siehe Tafel «E») ist zeitweise frei oder auf Anfrage zu besichtigen. Detailinformationen dazu und zum Projekt finden Sie unter www.fag.immo



ÜBERSICHT INFOTAFELN

- A** Übersichtstafeln
- E** Eingang Detailausstellung
- B** Baubereiche
B1: Pflanzschulstrasse
B2: Areal Mitte
B3: Tösstalstrasse
B4: Grünenstrasse
- T** Themen
T1: Aussenräume/Durchwegung
T2: Parkplätze und Verkehr
T3: Städtebau und Höhenleitbild
T4: Denkmalschutz und Erneuerung

