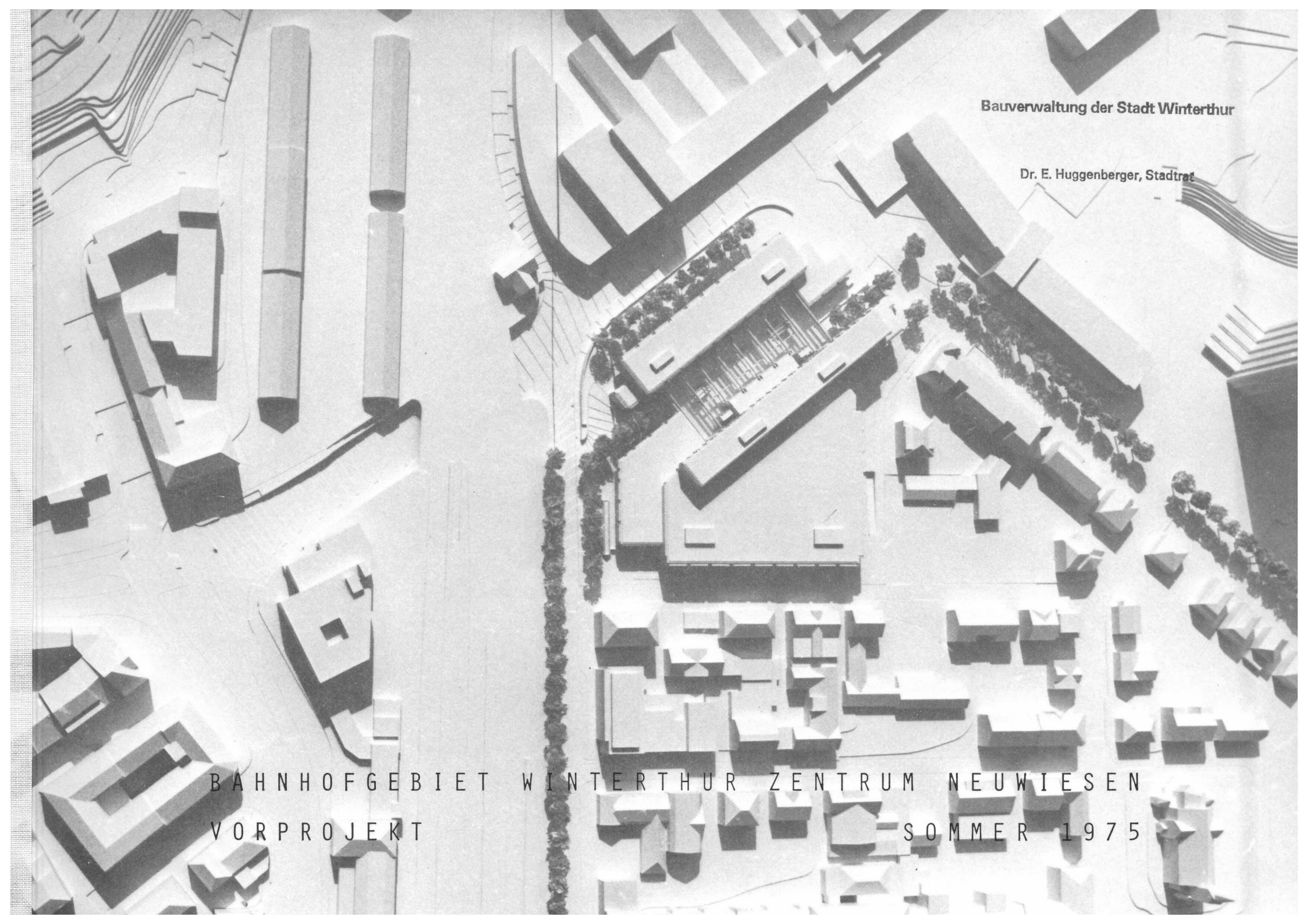




Bauverwaltung der Stadt Winterthur

Dr. E. Huggenberger, Stadtrat

BAHNHOFGEBIET WINTERTHUR ZENTRUM NEUWIESEN

VORPROJEKT

SOMMER 1975

BAHNHOFGEBIET WINTERTHUR ZENTRUM NEUWIESEN
VORPROJEKT

BAUHERRSCHAFT

KONSORTIUM FÜR DIE ÜBERBAUUNG DES
NEUWIESENQUARTIERS WINTERTHUR

PROJEKTMANAGEMENT

REALCONSULT AG, ZÜRICH

ARCHITEKT

PROF. U.J. BAUMGARTNER
WERNER KELLER, WALTER RAMSEIER
WINTERTHUR

BAUINGENIEUR

WERFFELI + WINKLER, EFFRETIKON

VERKEHRSINGENIEUR

J. RICHTER, ZÜRICH

I N H A L T

E I N L E I T U N G	7
Ü B E R S I C H T S P L Ä N E	9
I D E E N W E T T B E W E R B 1 9 7 1	13
AUSZÜGE AUS DEM BERICHT DES PREISGERICHTES	13
MODELLFOTO	15
SITUATION	17
GRUNDRISSE (1.UG/EG)	19
SCHNITTE	23
A U S G A N G S L A G E F Ü R D A S V O R P R O J E K T	27
AREALGRÖSSE	27
BAULINIEN	27
EULACH	28
A U F G A B E N S T E L L U N G	30
B A H N H O F U N T E R F Ü H R U N G	31
GRUNDRISS	33
P A R K I E R U N G Ü B E R D E N G E L E I S E N	35

Z E N T R U M N E U W I E S E N

SITUATION

- SITUATIONSPLAN

STÄDTEBAULICHE IDEE

- SCHEMAPLAN SITUATION

PROJEKTIDEE

- SCHEMAPLAN GRUNDRISS
- SCHEMAPLAN SCHNITT

NUTZUNGEN

- VERKAUF
- RESTAURANTS
- BÜROS
- PRAXISRÄUME
- WOHNUNGEN
- KINDERHORT
- PARKIERUNG

PLÄNE

- SCHNITTE
- GRUNDRISSSE
- FASSADEN

36

37

39

41

43

45

47

49

51

51

51

51

52

52

52

53

55

57

71

ERSCHLIESSUNG	75
- ÖFFENTLICHER VERKEHR	75
- PRIVATER VERKEHR	75
- VORFAHRT	75
- FUSSGÄNGER	75
- ANLIEFERUNG	76
- SCHEMAPLAN VERKEHR	77
- SPURENPLAN	79
- BELASTUNGSPLAN	81
TECHNISCHE ERLÄUTERUNGEN	83
- GUTACHTEN DES GEOLOGEN	83
- STATIK, KONSTRUKTION, MATERIALIEN	84
- TECHNIK	84
- ZIVILSCHUTZ	85
- WASSERENTNAHME FÜR DIE FIRMA SULZER AG	85
NUTZFLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG	86
AUSNÜTZUNGSZIFFER	89
MODELLFOTOS	91

E I N L E I T U N G

IM OKTOBER 1970 SCHRIEB DER STADTRAT VON WINTERTHUR, DIE SCHWEIZERISCHEN BUNDESBAHNEN, DIE GEBR. SULZER AG, DIE SCHWEIZ. UNFALLVERSICHERUNGSGESELLSCHAFT WINTERTHUR UND DIE STUDIENGESELLSCHAFT FÜR DIE ÜBERBAUUNG DES BAHNHOFAREALES AG EINEN IDEENWETTBEWERB AUS.

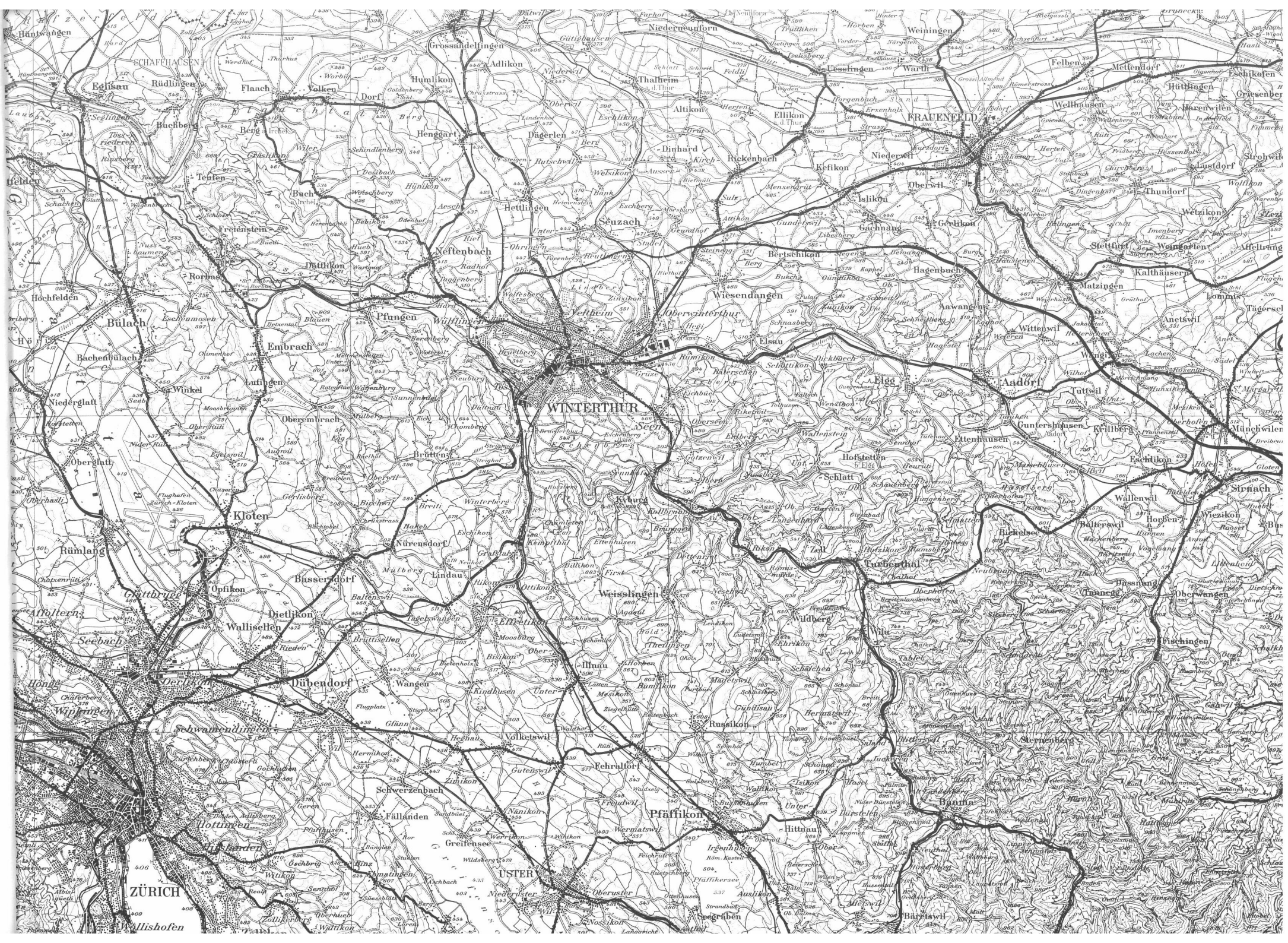
DIE ZWÖLF EINGELADENEN ARCHITEKTEN AUS DER GANZEN SCHWEIZ HATTEN DIE AUFGABE, EIN STÄDTEBAULICHES LEITBILD FÜR DIE ÜBERBAUUNG DES NEUWIESENQUARTIERS UND DES BAHNAREALES ZU ENTWICKELN.

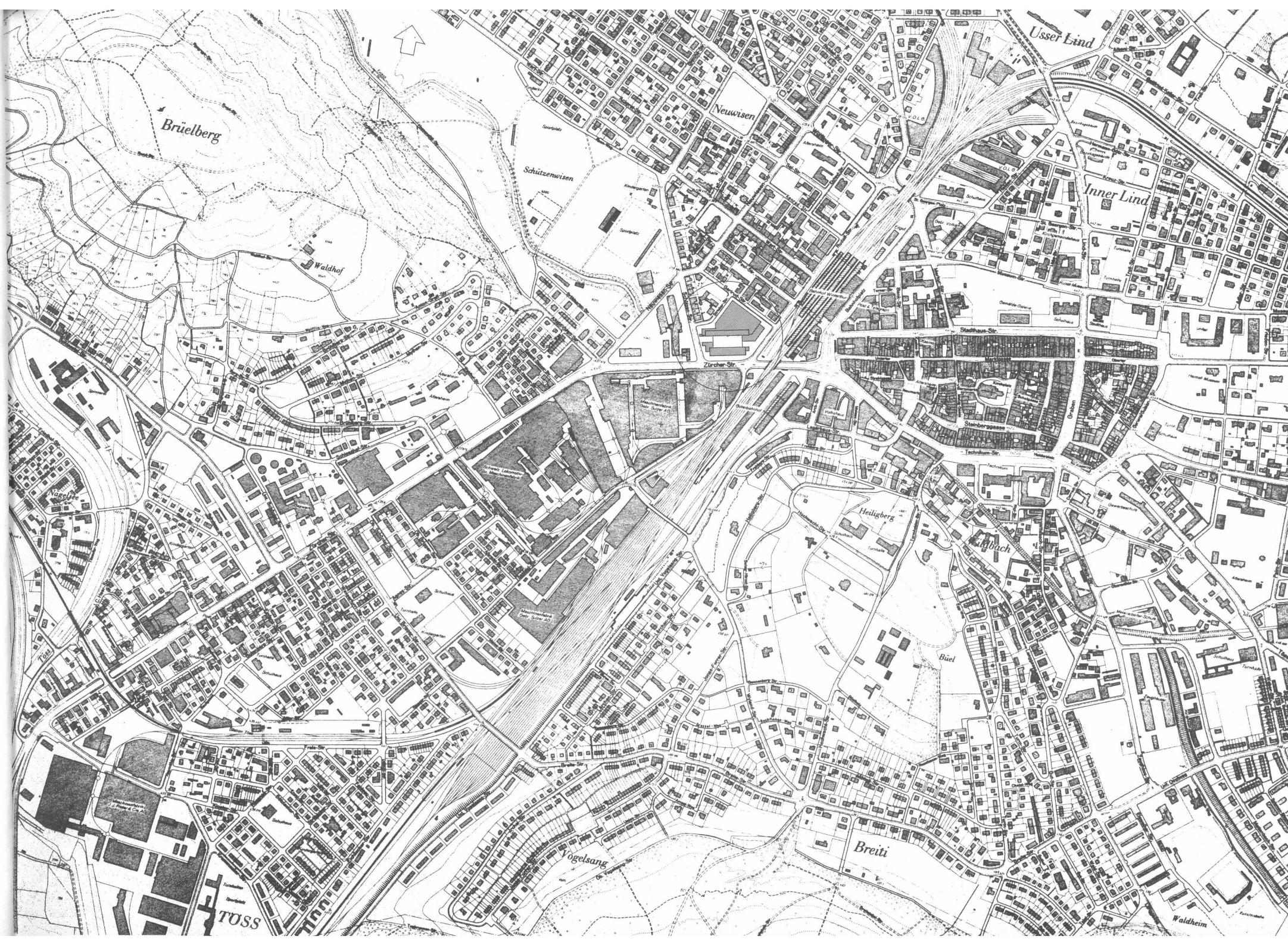
DER VERFASSER DES VORLIEGENDEN VORPROJEKTES GEWANN DAMALS DEN WETTBEWERB.

IM HERBST 1973 ERHIELTEN WIR VON DER BAUHERRSCHAFT DEN AUFTRAG, EIN VORPROJEKT AUSZUARBEITEN, DAS DIE IDEEN DES ERSTPRÄMIERTEN LEITBILDES BEINHALTET.

DAS VORPROJEKT UND DIESE SCHRIFT WURDEN ERARBEITET, GESTALTET UND ZUSAMMENGESTELLT VON WERNER KELLER UND WALTER RAMSEIER C/O PROF. U.J. BAUMGARTNER.

AUFLAGE 50





I D E E N W E T T B E W E R B 1 9 7 1

AUSZÜGE AUS DEM BERICHT DES PREISGERICHTES:

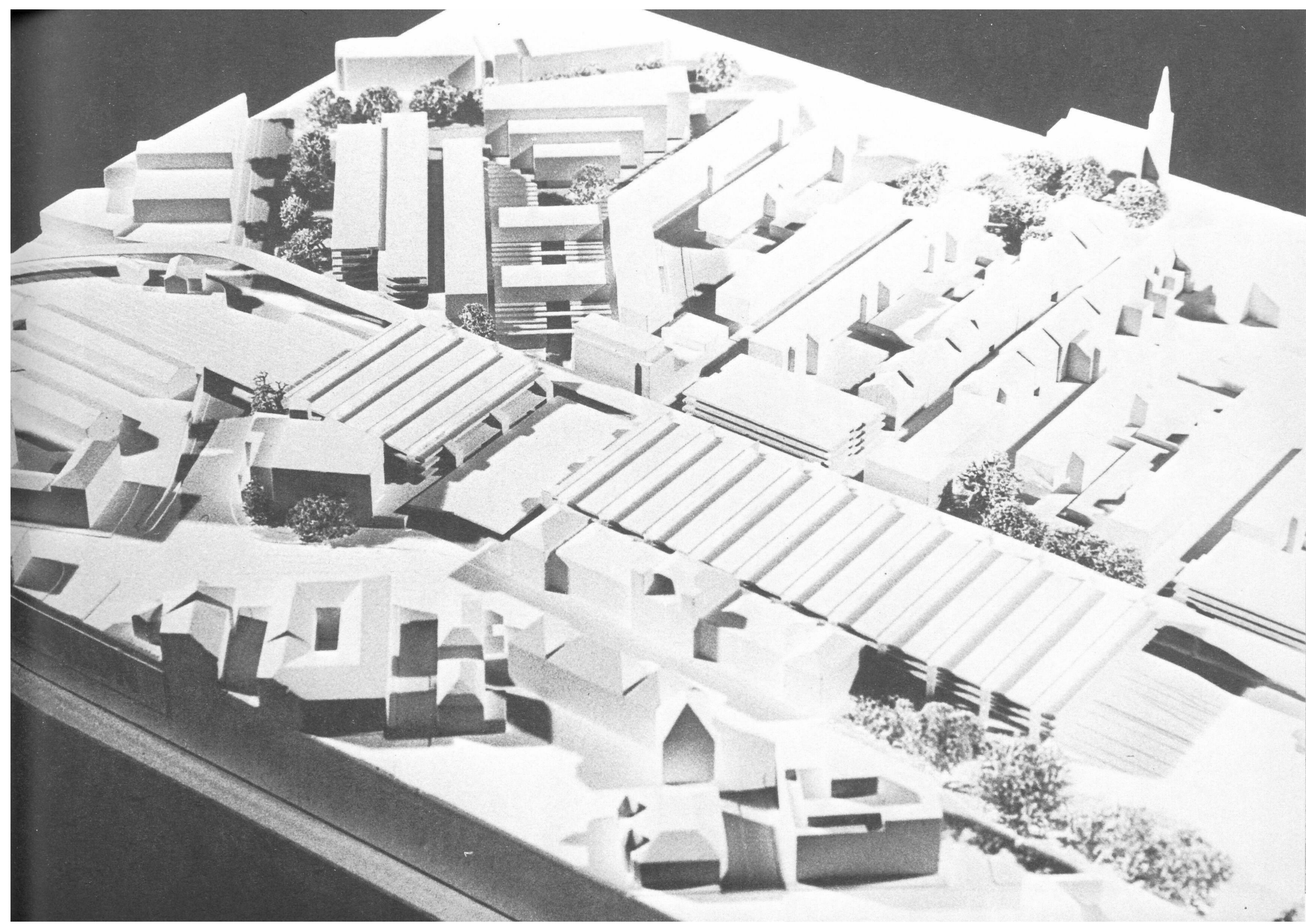
DAS PROJEKT GEWÄHRLEISTET DIE ANGESTREBTE VERBINDUNG ZWISCHEN ALTSTADT UND NEUWIESEN AUF EINER EINZIGEN EBENE, WELCHE DEN ZWISCHEN BAHNHOFPLATZ UND SCHÜTZENSTRASSE BESTEHENDEN HÖHENUNTERSCHIED GESCHICKT AUSNÜTZT. DIE AUSRICHTUNG AUF WIRTSCHAFTLICHE ÜBERLEGUNGEN VERBINDET SICH MIT EINER, NAMENTLICH IM BEREICH DER ERSTEN ETAPPE STÄDTEBAULICH ANSPRECHENDEN LÖSUNG. DIE KLARE GLIEDERUNG DER NUTZUNGEN ERLAUBT EINE EINDEUTIGE ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG IN DEN EINZELNEN SEKTOREN. DAS PROJEKT VERMEIDET,

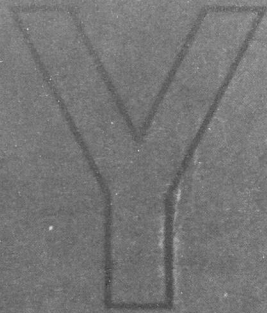
DIE ALTSTADT DURCH GEGENSÄTZLICHE AKZENTE ZU KONKURRENZIEREN.

DIE WETTBEWERBSIDEE BESTICHT NAMENTLICH IM BEREICH DER ERSTEN ETAPPE DURCH DIE MÖGLICHKEIT ZU WIRTSCHAFTLICHER BEWERBUNG, WOBEI AUF PROVISORIEN FÜR DIE ÜBERBAUUNG WEITGEHEND VERZICHTET WERDEN KANN. DIE ERFORDERLICHE ATTRAKTIVITÄT WIRD NAMENTLICH ERREICHT DURCH EINE ANZIEHENDE GESTALTUNG DER EIGENTLICHEN UNTERFÜHRUNG, MIT TRENNUNG DER KÄUFER UND DER REISENDEN, SOWIE DURCH EINE FOLGERICHTIG AUF EINER EINZIGEN EBENE BIS ZUR SCHÜTZENSTRASSE DURCHGEZOGENEN UND ZWECKMÄSSIG ANGEORDNETEN LADENSTRASSE.

NEUWIESEN- UND BAHNHOFTEIL DER ERSTEN ETAPPE KÖNNEN WEITGEHEND UNABHÄNGIG VONEINANDER ÜBERBAUT WERDEN. WEDER DER ÜBERBAUUNG IM BEREICH DIESER ERSTEN ETAPPE NOCH DER FÜR FOLGENDE ETAPPEN VORGESCHLAGENEN ÜBERBAUUNG DÜRFTE

WESENTLICHE BAURECHTLICHE BEDENKEN ENT- GEGENSTEHEN. DIE ALS REALISIERBAR BE- URTEILTE IDEE DES PROJEKTES KANN SOMIT GESAMTHAFT ALS WERTVOLLE GRUNDLAGE FÜR DIE WEITERE PLANUNG BEURTEILT WERDEN.

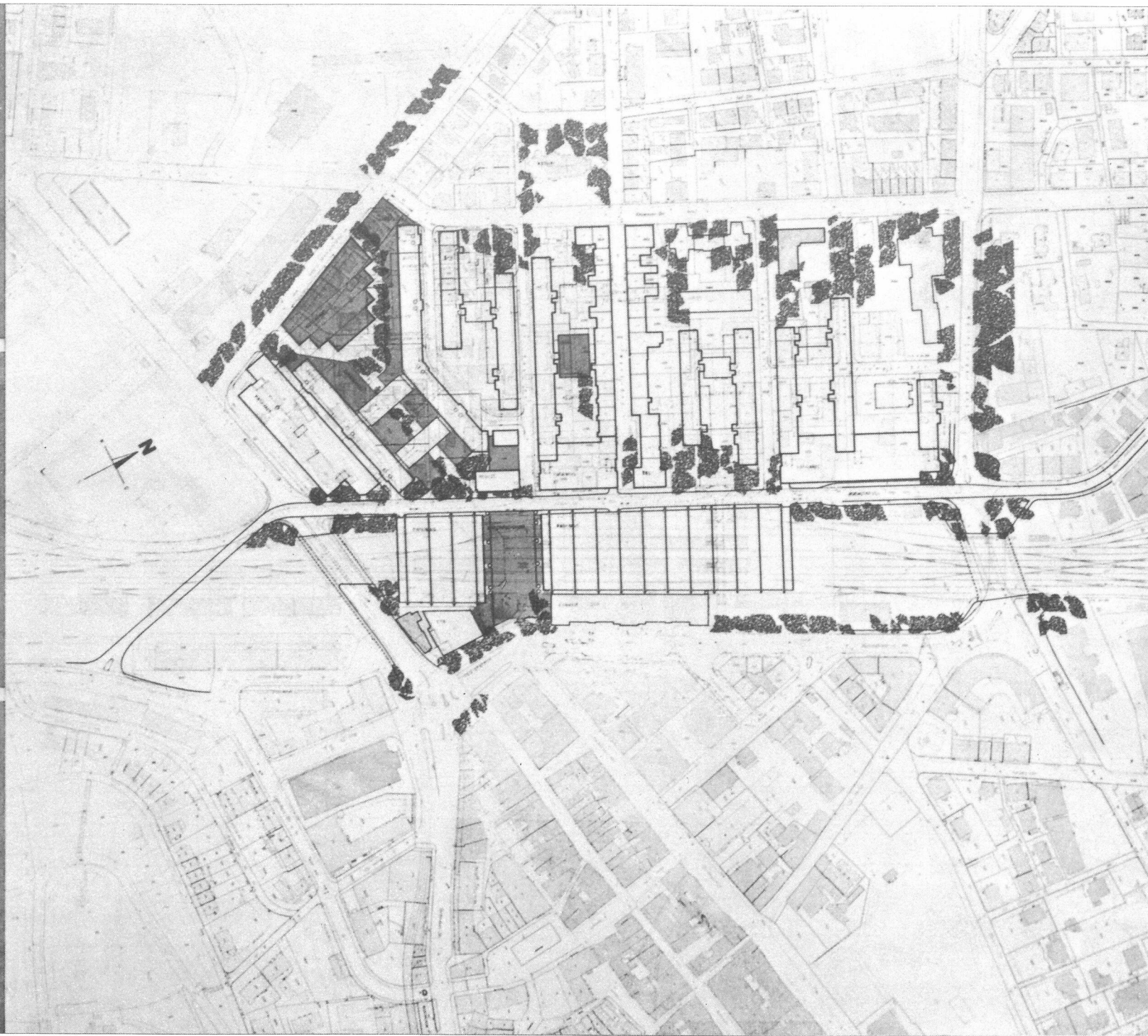


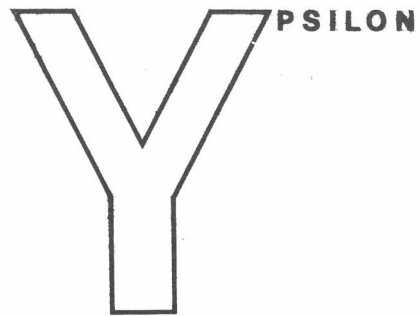


PSILON

IDEENWETTBEWERB
BAU- UND GEBIET WINTERTHUR

1:5000

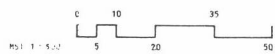




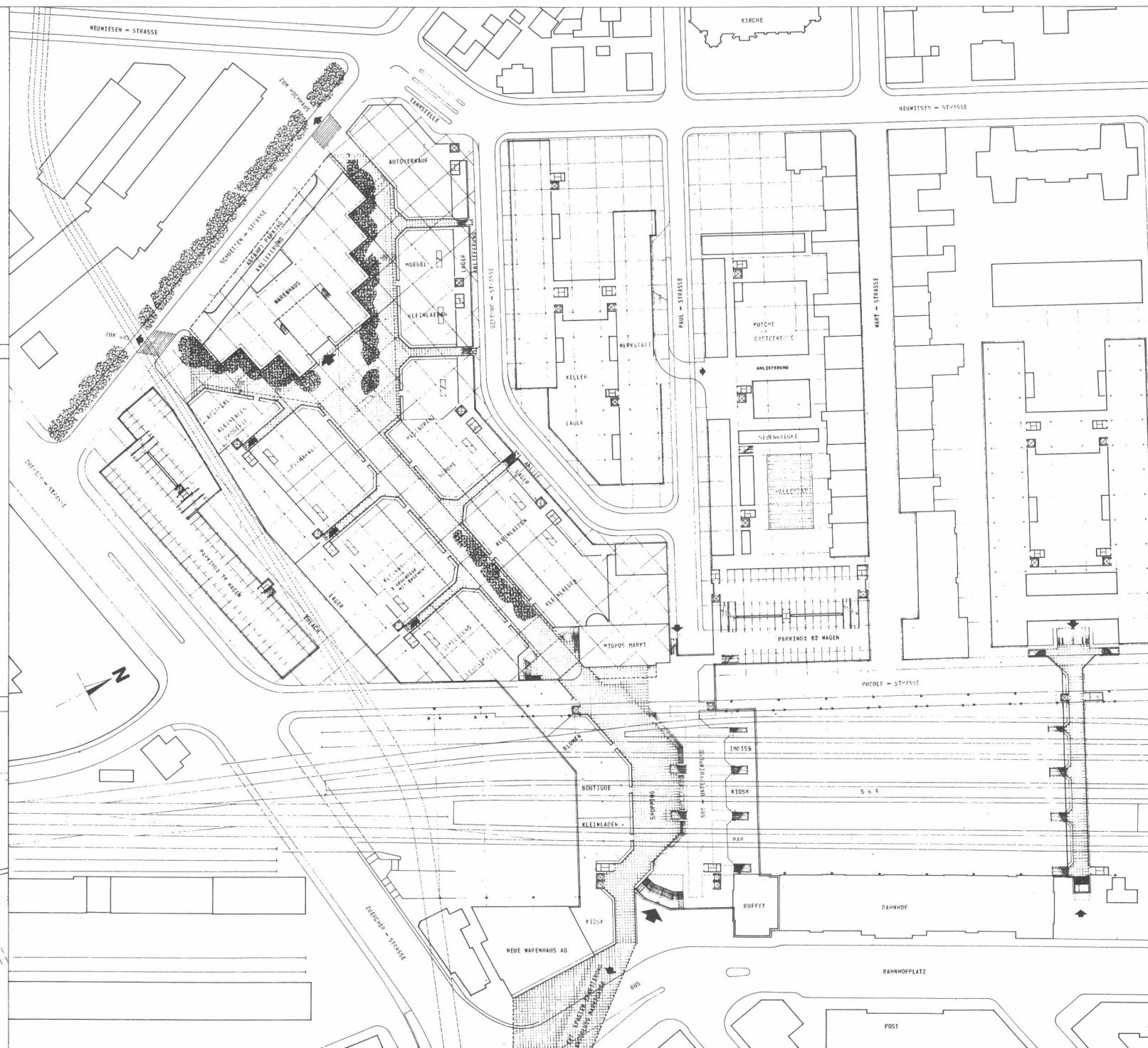
IDEENWETTBEWERB BAHNHOFGEBIET WINTERTHUR



1.UG



SHOPPING MALL

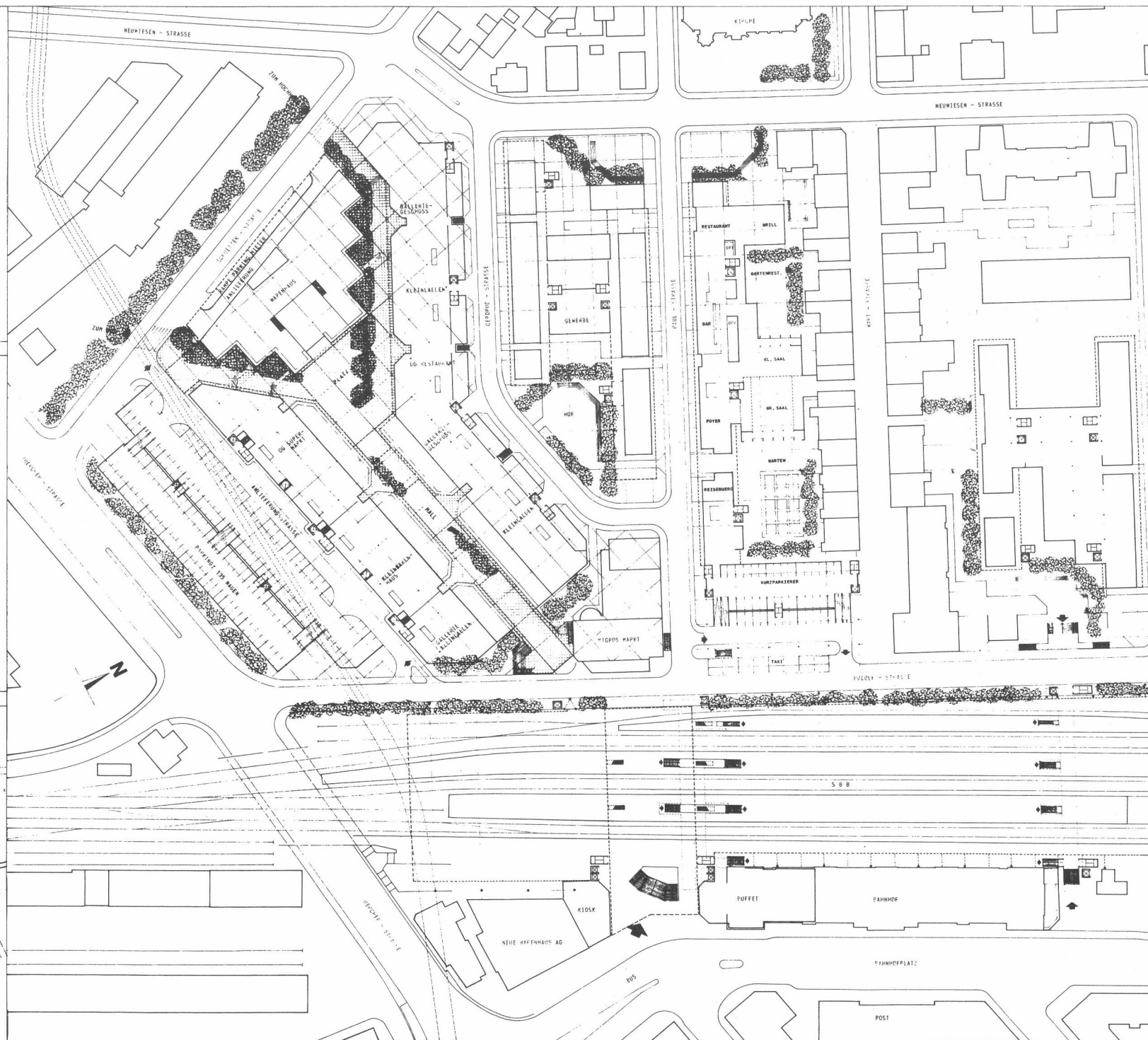




MST. 1:500



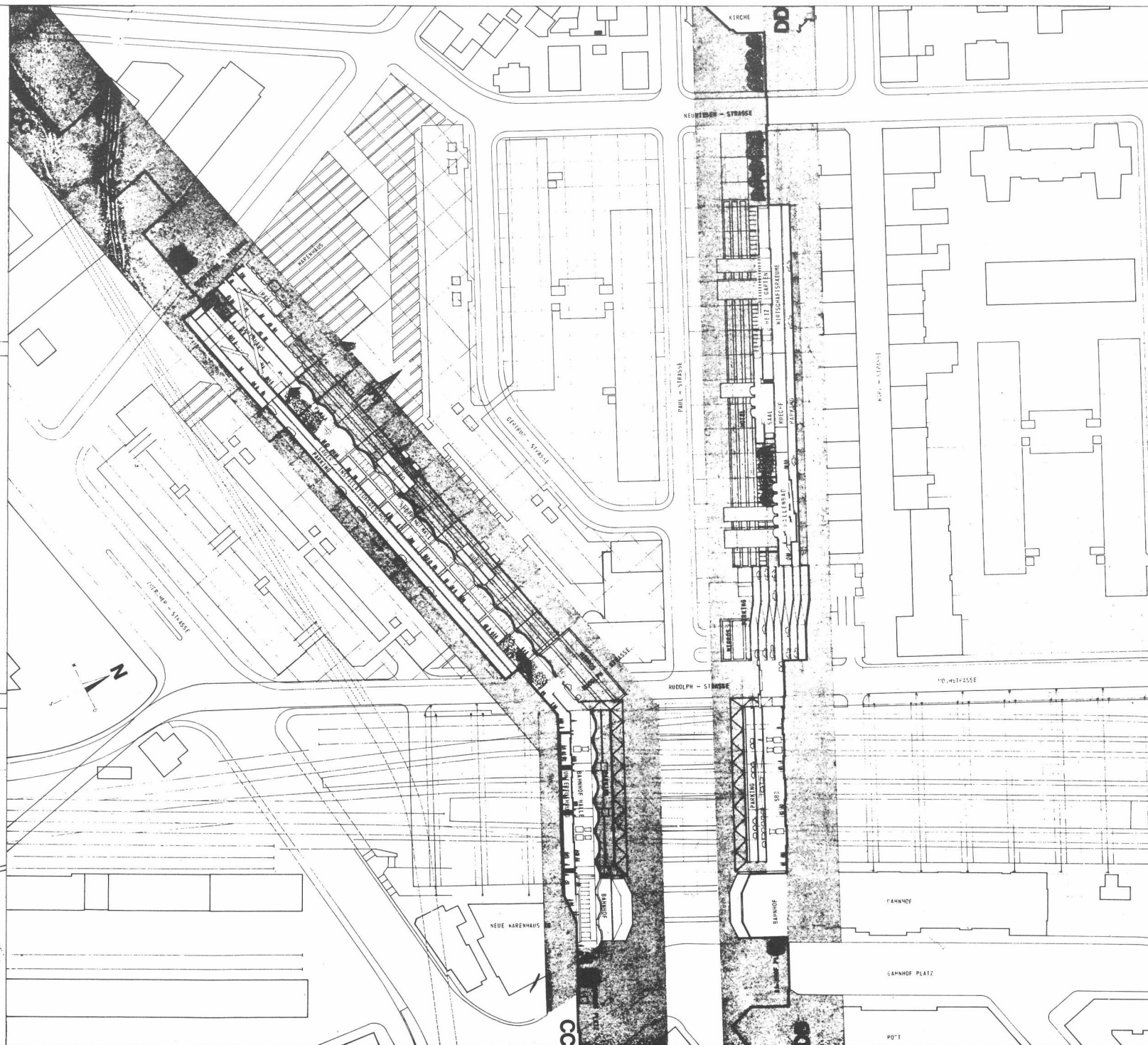
NEUSTADT – ALTSTADT



IDEENWETTBEWERB BAHNHOFGEBIET WINTERTHUR

FASSADEN SCHNITTE

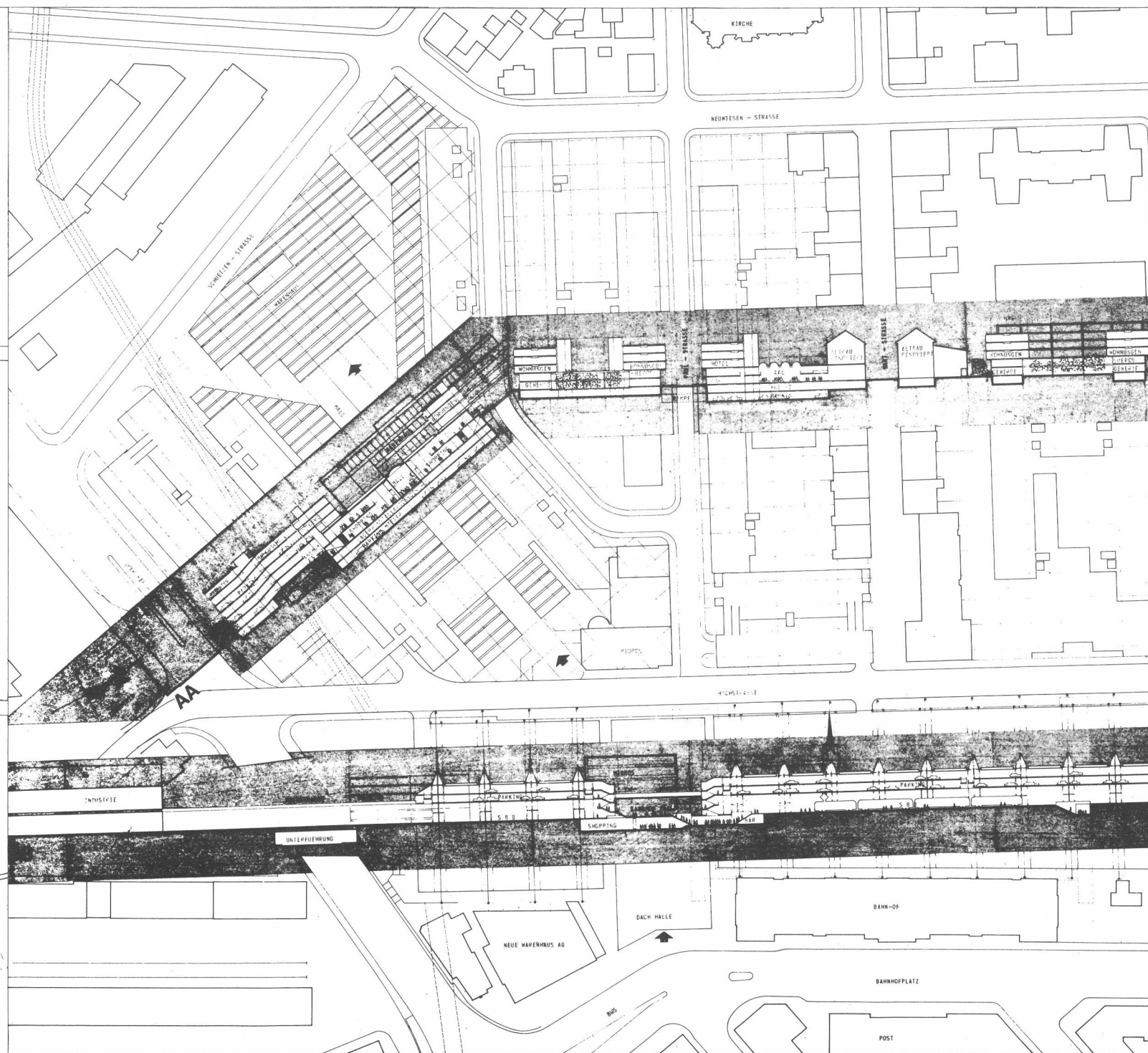
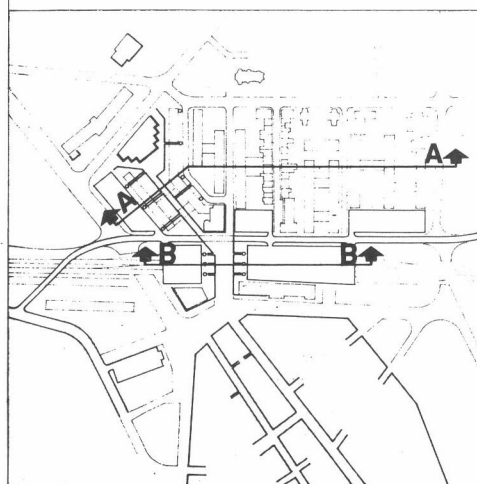
MS 7, 1:500



IDEENWETTBEWERB BAHNHOFGEBIET WINTERTHUR

FASSADEN SCHNITTE

MS 1: 5.0



AUSGANGSLAGE FÜR DAS VORPROJEKT

GEGENÜBER DEM WETTBEWERB HABEN SICH
EINIGE PLANUNGSPARAMETER VERÄNDERT:

A R E A L G R Ö S S E

DAS FÜR EINE ERSTE PLANUNGS- UND AUSBAU-
ETAPPE ZUR VERFÜGUNG STEHENDE AREAL HAT
SICH ENTSCHEIDEND VERKLEINERT. ES BLEIBT
NOCH DAS GEBIET, DAS INNERHALB DER
ZÜRCHERSTRASSE - SCHÜTZENSTRASSE -
STRICKERSTRASSE - GERTRUDSTRASSE -
RUDOLFSTRASSE LIEGT.

- UMLEITUNG DER GERTRUDSTRASSE WIRD
NICHT MÖGLICH SEIN.
- DIE STÄDTEBAULICHE ANPASSUNG ANS REST-
LICHE NEUWIESENGEBIET WIRD MANGELS
RAUM ERSCHWERT.

- DER ZUSAMMENSCHLUSS DER BEIDEN EINKAUF-
STRASSEN NEUWIESEN UND UNTERFÜHRUNG WIRD
AUFWENDIGER.
- DIE PARKIERUNG IM NEUWIESENGEBIET KANN
NICHT MEHR OBERIRDISCH GELÖST WERDEN.
- DIE EULACH LIEGT JETZT MITTEN IM AREAL,
IN DER VERKAUFZONE, UND ERSCHWERT EINE
SINNVOLLE PLANUNG.

B A U L I N I E N

SEIT DEM WETTBEWERB SIND DIE BAULINIEN
WEITER INS PLANUNGSAREAL HINEIN VER-
SCHOBEN WORDEN.

- DAS ZU ÜBERBAUENDE GEBIET WIRD SO NOCH
WEITER EINGESCHRÄNKT.

E U L A C H

DER BESTEHENDE KANAL DER EULACH TEILT DAS PLANUNGSGEBIET NEUWIESEN IN ZWEI ZONEN. ZUDEM VERLÄUFT DIE KANALACHSE NICHT PARALLEL ZUR ZÜRCHERSTRASSE.

UM DIE HAUPTIDEE DES WETTBEWERBES (NIVEAU BAHNHOFUNTERFÜHRUNG = NIVEAU LADENSTRASSE IM NEUWIESENGEBIET) ZU VERWIRKLICHEN, HABEN WIR IM FEBRUAR 1974 MIT EINER EINGABE BEIM AMT FÜR GEWÄSSERSCHUTZ UND WASSERBAU DES KANTONS ZÜRICH VERSUCHT, DEN EULACHKANAL AN DIE GRENZE ZÜRCHERSTRASSE ZU VERLEGEN UND GLEICHZEITIG DAS HÖHENPROFIL ZU REDUZIEREN.

- GROSSZÜGIGE, NIVEAUGLEICHE EINKAUFS-
EBENE UNTERFÜHRUNG-NEUWIESEN.

- HAUPTVERKAUFSEBENE LIEGT ÜBER DEM
EULACHKANAL.

- KONSTRUKTIONSRASTER DER ÜBERBAUUNG
LIEGT PARALLEL ZUR EULACH.

DIE ANTWORT DES AGW HAT ERBRACHT, DASS EINE VERLEGUNG IM PRINZIP MÖGLICH IST, DAS IN DER HÖHE REDUZIERTES PROFIL HINGEGEN NICHT. ZUDEM KAM DIE BEDINGUNG DAZU, DASS BAUTEN NICHT NÄHER ALS 5 M AN DAS BESTEHENDE LICHTRAUMPROFIL VON 6 M BREITE GESTELLT WERDEN DÜRFEN. (§ 100 WASSERGESETZ).

ANSCHLIESSENDE BERECHNUNGEN, DIE SÄMTLICHE ASPEKTE EINSCHLOSSEN, HABEN GEZEIGT, DASS NUN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER NEUESTEN TATSACHEN AUF EINE VERLEGUNG DES EULACH-

KANALS VERZICHTET WERDEN MUSS. DIE VERLEGUNG AN DEN RAND HÄTTE UNVERHÄLTNISSMÄSSIG HOHE KOSTEN ERBRACHT, SO DASS DIE ÜBERBAUUNG KAUM HÄTTE REALISIERT WERDEN KÖNNEN.

DER KANAL WIRD JETZT IM ALTEN LAUF SANIERT, WOBEI DIE KOSTEN ZU GLEICHEN TEILEN VOM KANTON, VON DER STADT UND VON DER BAUHERRSCHAFT ÜBERNOMMEN WERDEN. DIE NICHT ÜBERBAUBARE ZONE VON NUR NOCH 10.2 M BREITE ÜBER DER EULACH DIENT ALS LADENSTRASSE.

- DAS HAUPT-EINKAUFSGESCHOSS IM NEUWIESEN-
GEBIET BEFINDET SICH NICHT MEHR AUF DEM
NIVEAU DER UNTERFÜHRUNG, SONDERN IM
ERDGESCHOSS.
- BEI GLEICHBLEIBENDEM VERKAUFSFLÄCHEN-
ANGEBOT WIRD EIN GALERIEGESCHOSS NÖTIG.
(EG + 1.0G, FRÜHER EG + 1.UG)
- DIE LADENSTRASSE WIRD BESTIMMT DURCH
DEN VERLAUF DER EULACH.

A U F G A B E N S T E L L U N G

AUF DEM GEGEBENEN GRUNDSTÜCK IST EINE CITY-ERWEITERUNG ZU PLANEN, DIE GLEICHE NUTZUNGEN WIE DIE ALTSTADT AUFWEIST: GROSSVERTEILER, KLEINLÄDEN, RESTAURANTS, PRAXISRÄUME, BÜROS, WOHNUNGEN UND PARKPLÄTZE. DURCH DEN AUSBAU DER BAHNHOF-UNTERFÜHRUNG SOLL EINE OPTIMALE VERBINDUNG ZUR ALTSTADT HERGESTELLT WERDEN.

DAS NEUWIESENQUARTIER UND DIE BAHNHOF-UNTERFÜHRUNG SOLLEN EINE PLANUNGSEINHEIT BILDEN, MÜSSEN ABER ZEITLICH UNABHÄNGIG VONEINANDER REALISIERT WERDEN KÖNNEN. WEITER SOLL DAS PROJEKT EINE GROSSE FLEXIBILITÄT AUFWEISEN, DA DIE MIETER UND IHRE WÜNSCHE NOCH NICHT BEKANNT SIND.

BAHNHOF UNTERFÜHRUNG

FOLGENDE PLANUNGSPARAMETER HABEN DAS PROJEKT FÜR DEN AUSBAU DER BAHNHOFUNTERFÜHRUNG BEEINFLUSST:

- DIE AUSZUBAUENDE ZONE UNTER DEN GELEISEN MUSS AUS SBB BETRIEBLICHEN UND FINANZIELLEN GRÜNDEN MÖGLICHST KLEIN GEHALTEN WERDEN.
- EINE AUFTEILUNG IN ZWEI VERSCHIEDENE NIVEAUX, DIE DIE SBB KUNDEN VON DEN EINKÄUFEN VERKEHRSMÄSSIG ABER NICHT OPTISCH TRENNEN, KOMMT DAHER NICHT MEHR IN FRAGE. (WETTBEWERB).
- DIE BESTEHENDE UNTERFÜHRUNG MUSS GANZ IM NEUEN PROJEKT INTEGRIERT SEIN.
- SÄMTLICHE PERRONABGÄNGE MÜSSEN IN DIE MIT LÄDEN AUSGEBAUTE UNTERFÜHRUNG MÜNDEN.
- DAMIT DIE UNTERFÜHRUNG MÖGLICHST KURZ WIRD, SOLL DER ANSCHLUSS ANS ZENTRUM NEUWIESEN AN DER ECKE RUDOLFSTRASSE - GERTRUDSTRASSE GELÖST WERDEN, WO, UM AUFS HAUPT-EINKAUFSGESCHOSS ZU GELANGEN, EIN GESCHOSS ZU ÜBERWINDEN IST. EIN GROSSVERTEILER IST DIREKT MIT EINEM EINGANG AN DIE UNTERFÜHRUNG ANGESCHLOSSEN.
- DIE GANZE LÄNGE DER UNTERFÜHRUNG SOLL UNUNTERBROCHEN BEIDSEITIG MIT LÄDEN AUSGEBAUT WERDEN.

PARKIERUNG UEBER DEN GELEISEN

DIE PLANUNG FÜR DIESE ANLAGE WURDE ZURÜCKGESTELLT, DA SICH GEWISSE PROBLEME BEI DER PLAZIERUNG DER AUFFAHRTSRAMPEN HERAUSSTELLTEN.

AUF JEDEN FALL SOLLEN DIE UNTERFÜHRUNG UND DIE PARKIERUNGSANLAGE ÜBER DEN GELEISEN BAULICH NICHT ÜBERLAGERT WERDEN.

ZENTRUM NEUWIESEN

DAS RESULTAT DES IDEENWETTBEWERBS HAT EIN GEDANKLICH UND NICHT BAULICH DEFINIERTES LEITBILD ERGEBEN. DESHALB IST ES HEUTE MÖGLICH, DASS DIE IDEEN DES LEITBILDES AUCH BEI VERÄNDERTER GRUNDLAGE ANGEWANDT WERDEN KÖNNEN.

BEI DER ERARBEITUNG DES VORPROJEKTES WAR ES IMMER UNSER ZIEL, UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER NEUEN GEGEBENHEITEN, DAS LEITBILD MÖGLICHST NAH ZU ERREICHEN.

S I T U A T I O N

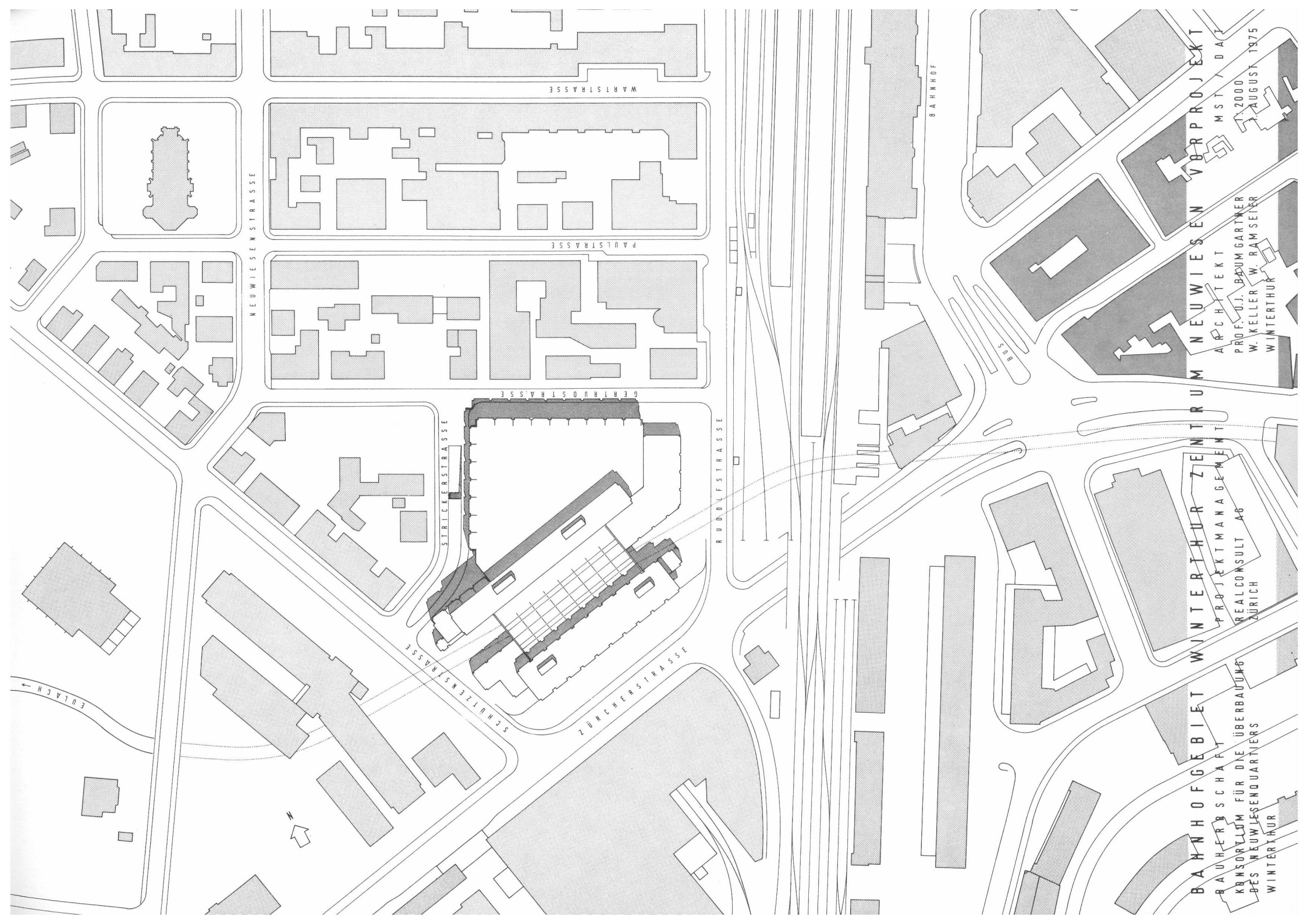
DAS ZU ÜBERBAUENDE AREAL LIEGT IN DER GESCHÄFTSHAUSZONE G1 INMITTEN DER STADT WINTERTHUR, AUF DER ÖSTLICHEN SEITE DES HAUPTBAHNHOFS UND AN DER HAUPTSTRASSE RICHTUNG ZÜRICH.

DAS GEBIET IST VON DER ZÜRCHERSTRASSE, SCHÜTZENSTRASSE, STRICKERSTRASSE, GERTRUDSTRASSE UND RUDOLFSTRASSE UMGEBEN.

DIE GELEISE- UND BAHNHOFANLAGEN HABEN BISHER DIE STADT IN ZWEI TEILE GETRENNT, IN DIE ALTSTADT IM WESTEN UND IN DAS NEUWIESENQUARTIER IM OSTEN. DIE GEPLANTE

ÜBERBAUUNG NEUWIESEN, ZUSAMMEN MIT DEM AUSBAU DER BAHNHOFUNTERFÜHRUNG, SOLL DIE ZÄSUR ZWISCHEN DEN BEIDEN STADTTETILEN ELIMINIEREN UND DIE CITY ERWEITERN, RESP. DAS NEUWIESENQUARTIER AUFWERTEN.

DAS ZENTRUM NEUWIESEN IST MIT DEM ÖFFENTLICHEN VERKEHRSMITTEL (SBB, BUS) EBENSO GUT ERREICHBAR WIE DIE ALTSTADT.



BAHNHOFGEBIET
BAUHERRSCHAFT
KONSORTIUM FÜR DIE ÜBERBAUUNG
DES NEUWIESENQUARTIERS
WINTERTHUR

WINTERTHUR ZENTRUM
PROJEKTMANAGEMENT
REALCONSULT AG
ZÜRICH

NEUWIESEN VORPROJEKT
ARCHITEKT
PROF. UJ. BAUMGARTNER
W. KELLER W. RAMSEIER
WINTERTHUR
MST / DAT
2000
1. AUGUST 1975

STÄDTEBAULICHE IDEE

DA JA DIE ÜBERBAUUNG DES NEUWIESENQUARTIERS PRIMÄR EINE CITY-ERWEITERUNG IST, UND GLEICHE, SOWIE ZUSÄTZLICHE NUTZUNGEN WIE DIE ALTSTADT AUFWEIST, WERDEN DIE FÜR WINTERTHUR WESENTLICHEN STADTSTRUKTUREN ÜBERNOMMEN UND WEITERGEFÜHRT, ES WIRD DAHER BEWUSST DARAUF VERZICHTET, MIT TURMHOCCHÄUSERN NEUE STÄDTEBAULICHE AKZENTE IM NAHBEREICH DES STADTKERNS ZU SETZEN, SONDERN ES WERDEN DIE STRASSENSTRUKTUR, DIE RICHTUNGEN, DIE NUTZUNGSSTRUKTUR UND AUCH DIE DICHTEN DER ALTSTADT ANGEPASST.

SO ÜBERNEHMEN DIE BAUKÖRPER UND DIE LADENSTRASSE DIE RICHTUNG DER ZÜRCHERSTRASSE, DIE BESONDERS STARK AUCH VON DEN SULZER FABRIKGEBÄUDEN DEFINIERT IST, UND GLEICH IST WIE DIE RICHTUNG DER LADENSTRASSE

IN DER ALTSTADT, DIE RÄUMLICHE BEZIEHUNG ZUM SULZER BÜROGEBÄUDE UND ZUM SULZER BÜROTURM, DEN MARKANTESTEN VOLUMEN DER NACHBARSCHAFT, IST AUSGEWOGEN. IM NÖRDLICHEN TEIL DER ANLAGE, AN DER GERTRUDSTRASSE, WIRD DIE RICHTUNG DES ANSCHLIESSENDEN NEUWIESENQUARTIERS ÜBERNOMMEN.

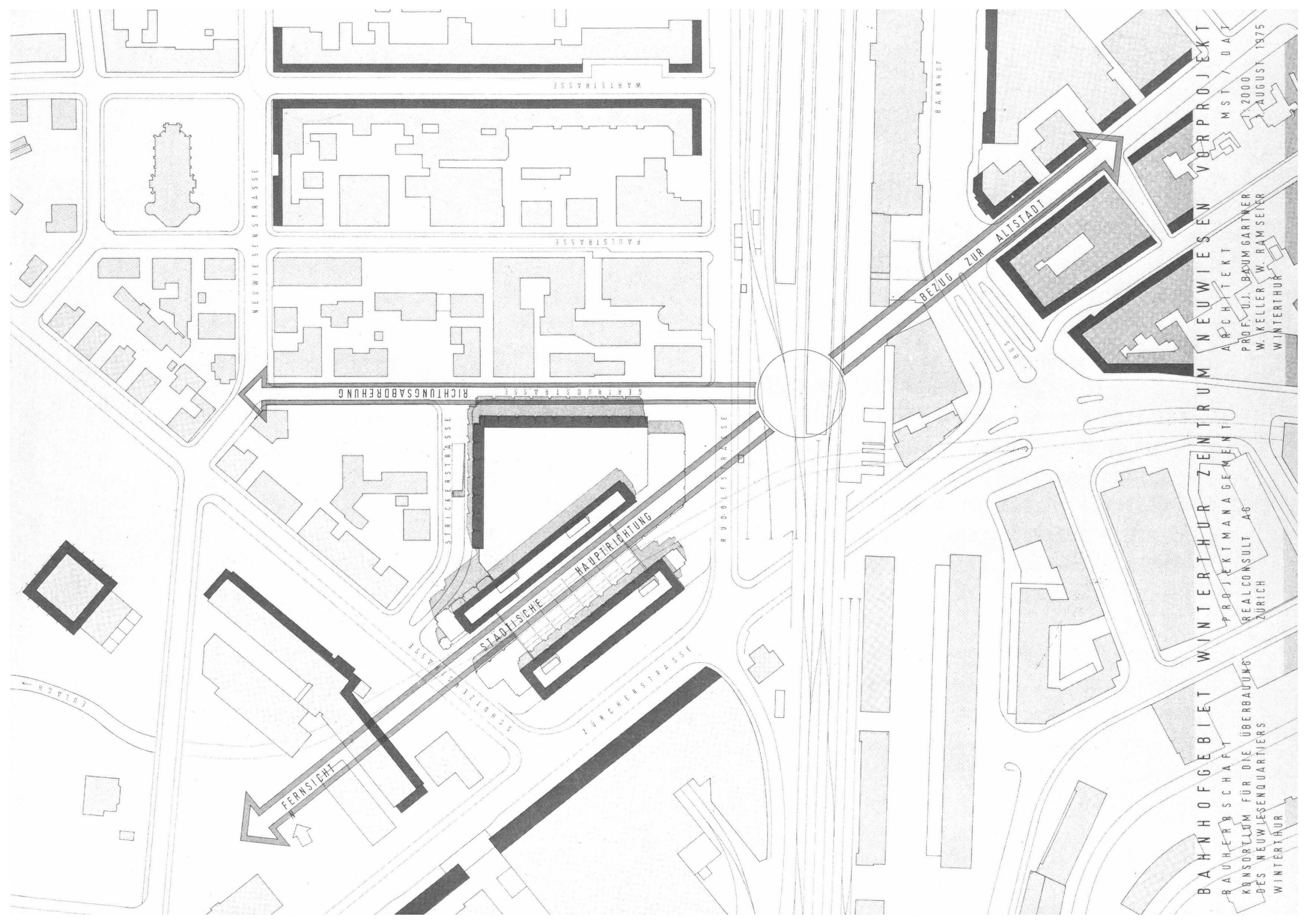
DIESE ANORDNUNG DER BAUKÖRPER HAT WEITER DEN VORTEIL, DASS DIE SICHT VON DER ALTSTADT ZUM BEWALDETEN HORIZONT (BRÜELBERG) NICHT VERBAUT WIRD.

DIE EINKAUFSTRUKTUR DER ALTSTADT, DIE MARKTGASSE ALS HAUPTACHSE, DIE QUERSTRASSEN ALS ZUGÄNGE ZUR HAUPTACHSE, WIRD IM NEUWIESENGBIET WIEDERHOLT.

DIE LADENSTRASSE ÜBER DER EULACH WIRD ALS

STRASSENRAUM AUFGEFASST, VON DEM AUS MAN LINKS UND RECHTS ALLE LÄDEN BETRETEN KANN. ZWEIFGESCHOSSIG (GALERIE) UND GESCHÜTZT VON WITTERUNGSEINFLÜSSEN ERLAUBT DIE ANLAGE EIN EINKAUFEN IN STÄDTISCHER ATMOSPHERE.

DIE BAHNHOFUNTERFÜHRUNG WIRD ZUM WICHTIGSTEN VERKEHRSKNOTENPUNKT UND ZUM BINDEGLIED ZWISCHEN ZWEI STADTEILEN, DIE OPTIMAL MITEINANDER VERBUNDEN WERDEN MÜSSEN. DESHALB SOLL DER AUSBAU DER UNTERFÜHRUNG DIE KONTINUITÄT DER LADENSTRASSE VON DER ALTSTADT ZUM NEUWIESENGEBIET UND UMGEKEHRT ERMÖGLICHEN.



BAHNHOFGEBIET WINTERTHUR ZENTRUM
BAUHERRSCHAFT
KONSORTIUM FÜR DIE ÜBERBAUUNG
DES NEUWIESENQUARTIERS
WINTERTHUR

PROJEKTMANAGEMENT
REALCONSULT AG
ZÜRICH

ARCHITEKT
PROF. U.J. BAUMGARTNER
W. KELLER W. RAMSEIER
WINTERTHUR

VORPROJEKT
MST / DAT
AUGUST 1975

PROJEKTIDEE

DAS PROJEKT DEFINIERT IM ZENTRUM DER ANLAGE, ÜBER DER EULACH, EINE GESCHLOSSENE UND WAHRSCHEINLICH AUCH KLIMATISIERTE, ZWEIFGESCHOSSIGE HALLE. VON DIESER GESCHÜTZTEN, ÖFFENTLICHEN ZONE AUS SIND SÄMTLICHE VERTIKALVERBINDUNGEN, DIE NACH EINEM KLAREN KONZEPT ANGEORDNET SIND, ERREICHBAR.

JE ZWEI VERTIKALZONEN ERSCHLIESSEN DIE BÜROS UND DIE WOHNUNGEN. ZWEI MAL DREI LIFTS VERBINDEN DIE ÖFFENTLICHE ZONE (HALLE, EG U. GALERIE) MIT DEN DREI PARKIERUNGSGESCHOSSEN. ZWEI ROLLTREPPEN FÜHREN VOM EG ZUR GALERIE.

EBENFALLS SIND VON DER ZENTRALEN HALLE AUS ALLE LADENEINGÄNGE UND RESTAURANTS ERSCHLOSSEN.

DURCH DIESE KONZENTRATION VON AKTIVITÄTEN ERREICHEN WIR IN DER HALLE EINE HOHE PERSONENDICHTE UND DADURCH EINE ATTRAKTIVE EINKAUFSATMOSPHÄRE. ZUDEM KANN SO DIE GESCHLOSSENE, ÖFFENTLICHE ZONE AUF EIN MINIMUM BESCHRÄNKT WERDEN.

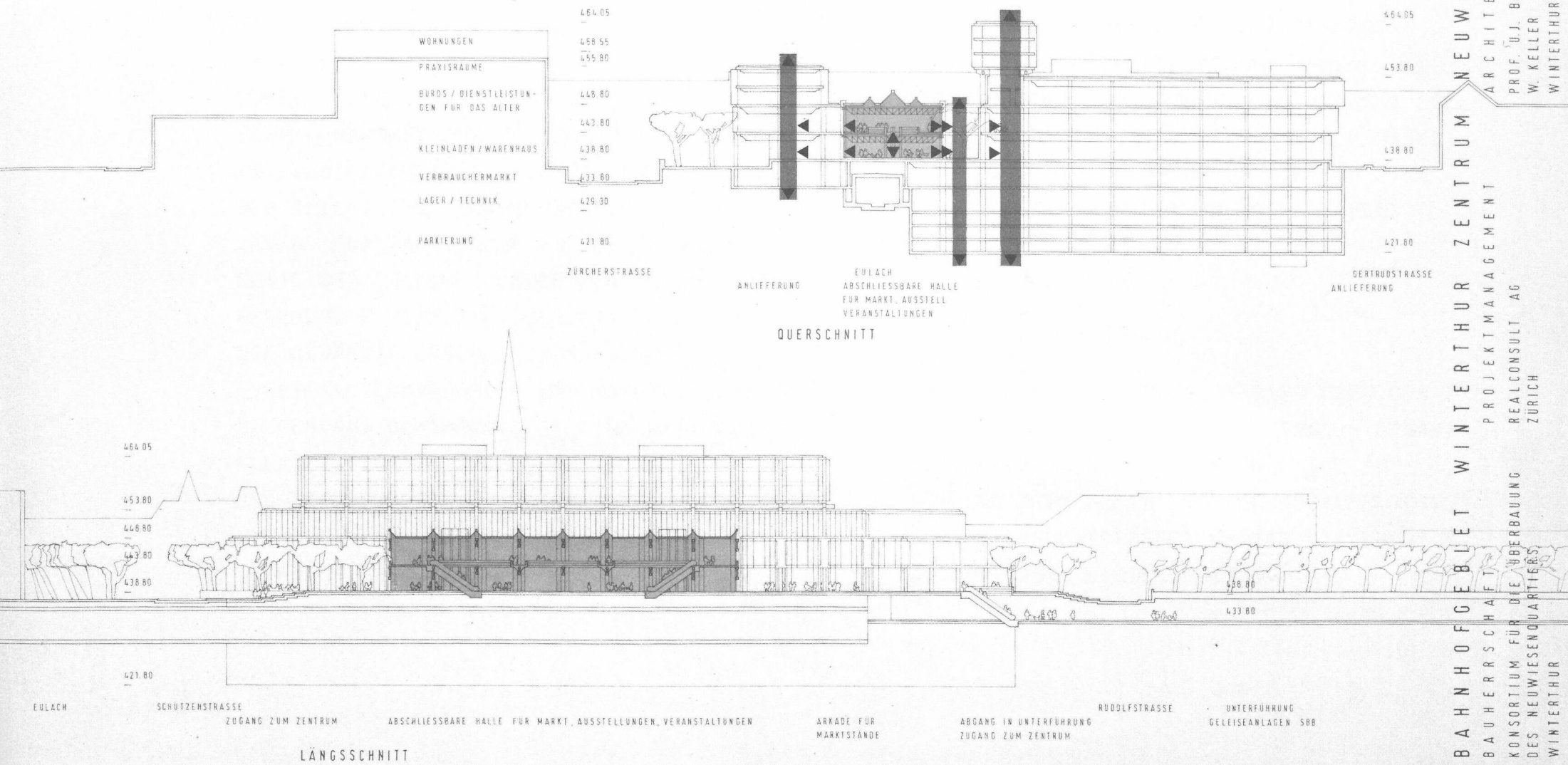
DIE HALLE SOLL WÄHREND DER VERKAUFSZEIT MIT MARKTSTÄNDEN MÖBLIERT WERDEN. AM WOCHENENDE KÖNNTE EIN FLOHMARKT DARIN ABGEHALTEN WERDEN UND ABENDS SIND AUSSTELLUNGEN UND VERANSTALTUNGEN ALLER ART MÖGLICH. DIE GALERIE KANN DANN ALS ZWEITE ZUSCHAUEREbene BENÜTZT WERDEN.

DIE RESTAURANTS SIND AN DEN ECKEN DER HALLE VORGESEHEN, DAMIT DIESE EINERSEITS EINE OPTISCHE UND AUCH FUNKTIONELLE BEZIEHUNG HABEN ZUR HALLE, (BESTUHLUNG AUF DER GALERIE),

ANDERERSEITS ZU DEN BEGRÜNTE UND MIT
BÄUMEN BEPFLANZTE EINGANGSZONEN.
(GARTENRESTAURANT).

DIE ZWEI HAUPTAUSGÄNGE (OST-WEST) ER-
FASSEN DIE FUSSGÄNGERHAUPTSTRÖME, DER
NEBENAUSGANG ERSCHLIESST EINE MÖGLICHE,
NÄCHSTE AUSBAUETAPPE IM NORDEN.

DIE HALLE WIRD FREI ÜBERSPANNT. DIE BE-
DACHUNG SOLL MÖGLICHST TRANSPARENT SEIN,
DAMIT DAS EINFALLENDE LICHT DEN STÄDTISCHEN
CHARAKTER, DEN STRASSENRAUM, UNTERSTÜTZT.



NUTZUNGEN

VERKAUF

EIN GROSSFLÄCHIGER, EINGESCHOSSIGER VERBRAUCHERMARKT IST DIREKT VON DER UNTERFÜHRUNG HER ZUGÄNGLICH. DAS WARENHAUS, VERKAUFSMAGNET FÜR DAS ZENTRUM NEUWIESEN, IST DREIGESCHOSSIG UND VON DER HALLE UND DER GALERIE HER ERSCHLOSSEN. DIE KLEINLÄDEN, ZUR HAUPTSACHE AUF DER LINKEN SEITE DER EULACH, KÖNNEN EIN- ODER ZWEIGESCHOSSIG VERMIETET WERDEN.

DIE GEWÄHLTE ERSCHLIESSUNGSSTRUKTUR (VERTIKALVERBINDUNGEN UND GALERIE/ANLIEFERUNG) GEWÄHRLEISTET EINE OPTIMALE FLEXIBILITÄT IN DER FLÄCHENAUFTEILUNG UND VERMIETUNG.

RESTAURANTS

DIESE SIND VERTEILT AUF DAS ERDGESCHOSS UND DAS GALERIEGESCHOSS UND INNEN- UND AUSSENRÄUMEN ZUGEORDNET. DAS ANGEBOT SOLL MÖGLICHST VIEL VERSCHIEDENE BEDÜRFNISSE BEFRIEDIGEN. ZUDEM SORGEN SIE FÜR EINE GEWISSE BELEBUNG DER ANLAGE AM ABEND.

BÜROS

ZWEI GESCHOSSE BÜRORÄUME SIND ÜBER DEN KLEINLÄDEN VORGESEHEN. DIE INNERE ORGANISATION ERLAUBT VERSCHIEDENARTIGE AUFTeilUNGEN IN KLEIN- UND GROSSRAUMBÜROS. AUS IMMISSIONSGRÜNDEN WERDEN DIE BÜROS KLIMATISIERT WERDEN MÜSSEN.

VORERST WIRD EIN VIERTEL DER FLÄCHE DEN DIENSTLEISTUNGEN FÜR DAS ALTER ZUR VERFÜGUNG STEHEN, WEITERE BÜROFLÄCHEN BEFINDEN SICH IM 2.OG RECHTS DER EULACH.

P R A X I S R Ä U M E

DAS UNTERSTE GESCHOSS DES WOHNTRAKTES BEINHALTET PRAXISRÄUME.

W O H N U N G E N

DER WOHNUNGSTRAKT IST SO SITUIERT, DASS ER BESTMÖGLICHST VON IMMISSIONEN GESCHÜTZT IST, SELBST ABER AUCH KEINE PRODUZIERT. ALLE WOHNUNGEN SIND GEGEN

SÜDEN ORIENTIERT, (LAUBENGANG-TYP), GEGEN DEN NAHEN GRÜNBEREICH UND DIE HALLE, SOWIE GEGEN DEN WEITER ENTFERNTEN HEILIGBERG. EIN TEIL DIESER KLEINWOHNUNGEN IST FÜR ALTE LEUTE VORGESEHEN. DIESE KÖNNEN DEM TREIBEN IN DER LADENSTRASSE ZUSEHEN, OHNE SICH SELBST DARAN ZU BETEILIGEN. UMGEGEHRT GELANGEN SIE AUF KÜRZESTEN WEGEN ZU DEN RESTAURANTS UND IN DIE LADENSTRASSE, SOWIE IN DIE ALTSTADT.

K I N D E R H O R T

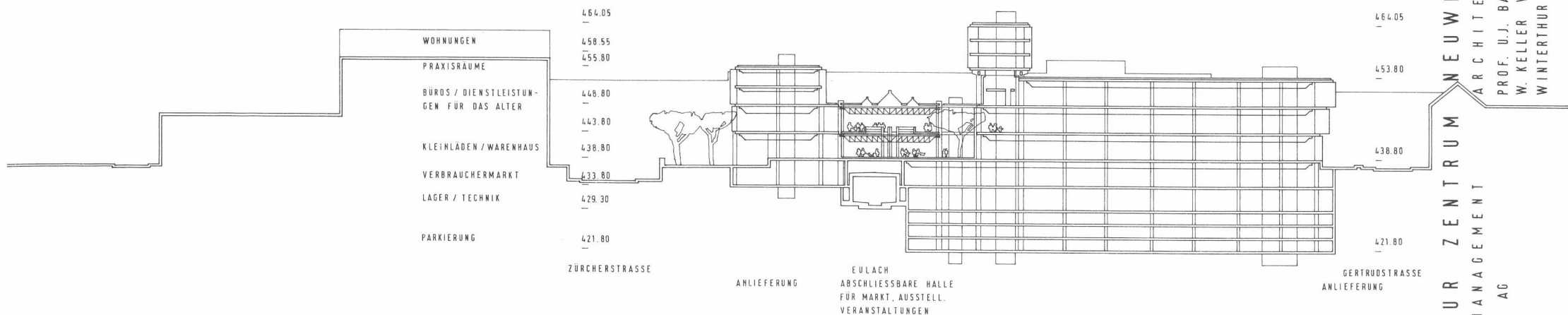
KINDER VON EINKAUFENDEN ELTERN, ABER AUCH KINDER AUS DER NACHBARSCHAFT KÖNNEN SICH BEAUFSICHTIGT IM KINDERHORT AUFWALTEN. EIN GROSSER, BEPFLANZTER AUSSENSPIELPLATZ STEHT EBENFALLS ZUR VERFÜGUNG.

P A R K I E R U N G

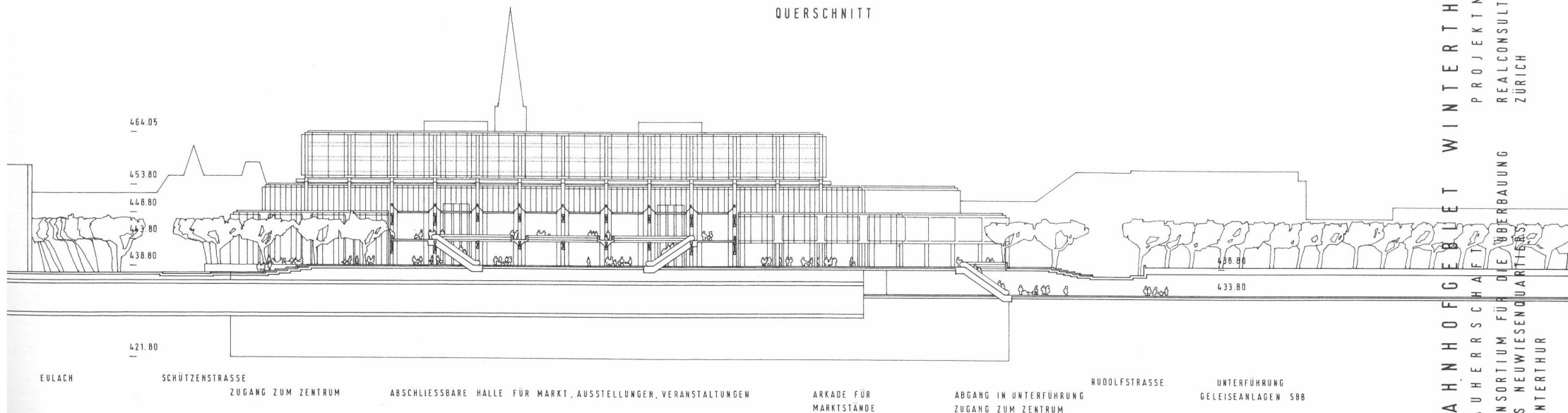
DIE DREI UNTERIRDISCHEN PARKIERUNGS-
GESCHOSSE FASSEN CA. 600 WAGEN.

ÜBER ZWEI VERTIKALZONEN ERREICHT MAN
DIREKT DIE ZENTRALE HALLE.

QUERSCHNITT



LÄNGSSCHNITT



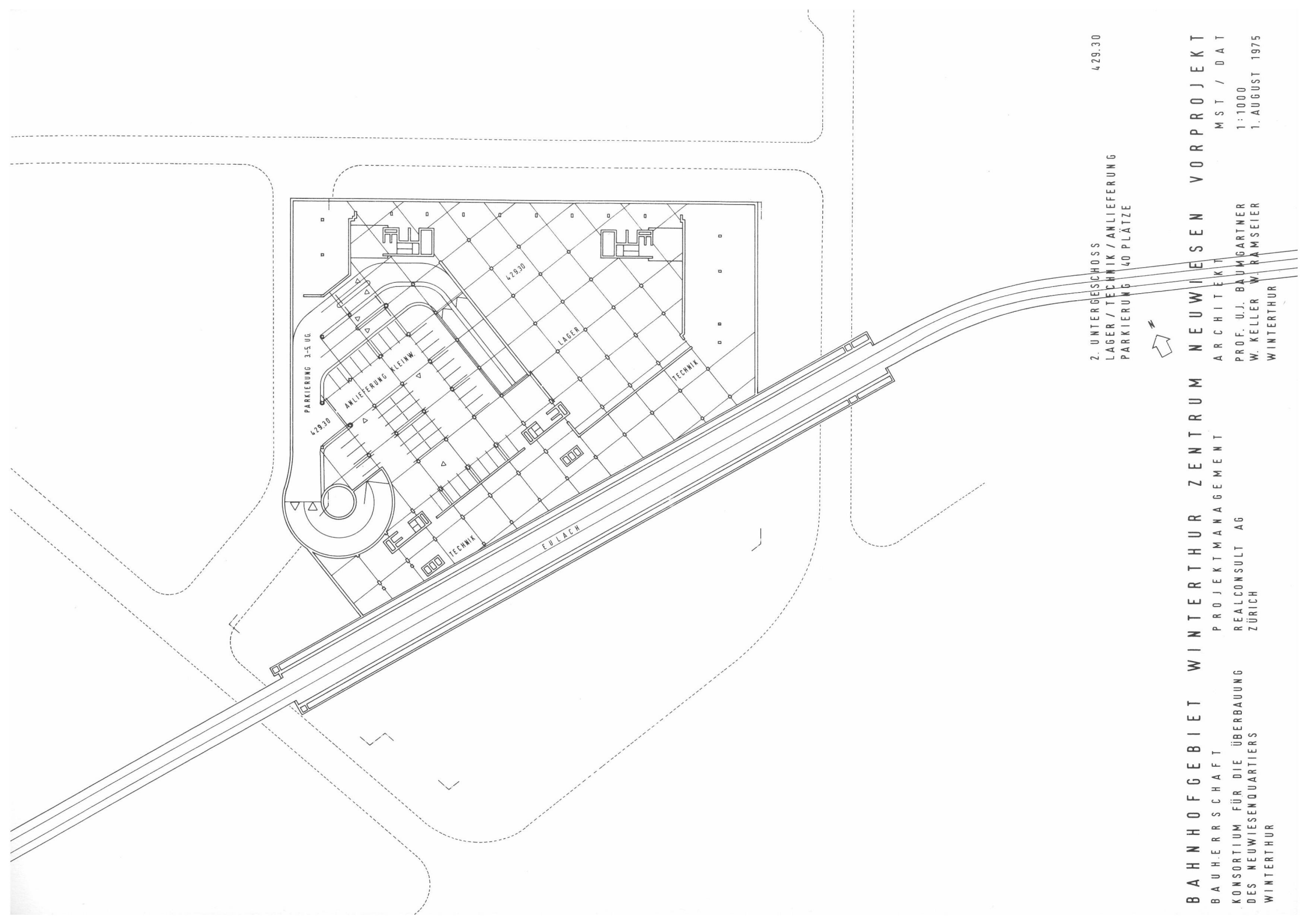


3-5. UNTERGESCHOSS
PARKIERUNG
JE 197 PLÄTZE



426.80
424.30
421.80

BAHNHOFGEBIET WINTERTHUR ZENTRUM NEUWIESEN VORPROJEKT
BAUHERRSCHAFT PROJEKTMANAGEMENT ARCHITEKT MST / DAT
KONSORTIUM FÜR DIE ÜBERBAUUNG REALCONSULT AG PROF. U.J. BAUMGARTNER 1:1000
DES NEUWIESENQUARTIERS ZÜRICH W. KELLER W. RAMSEIER 1. AUGUST 1975
WINTERTHUR WINTERTHUR



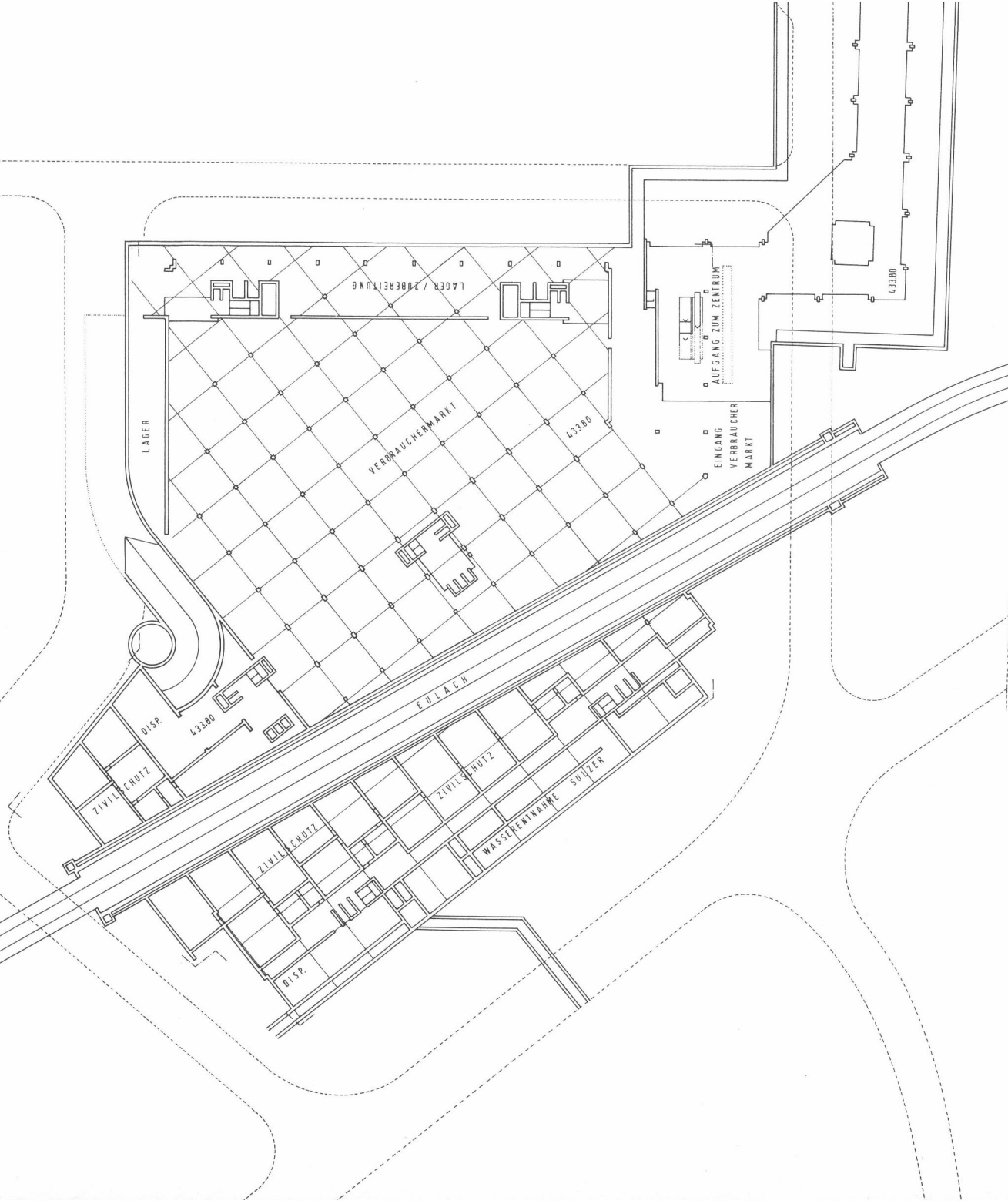
2. UNTERGESCHOSS
LAGER / TECHNIK / ANLIEFERUNG
PARKIERUNG 40 PLATZE

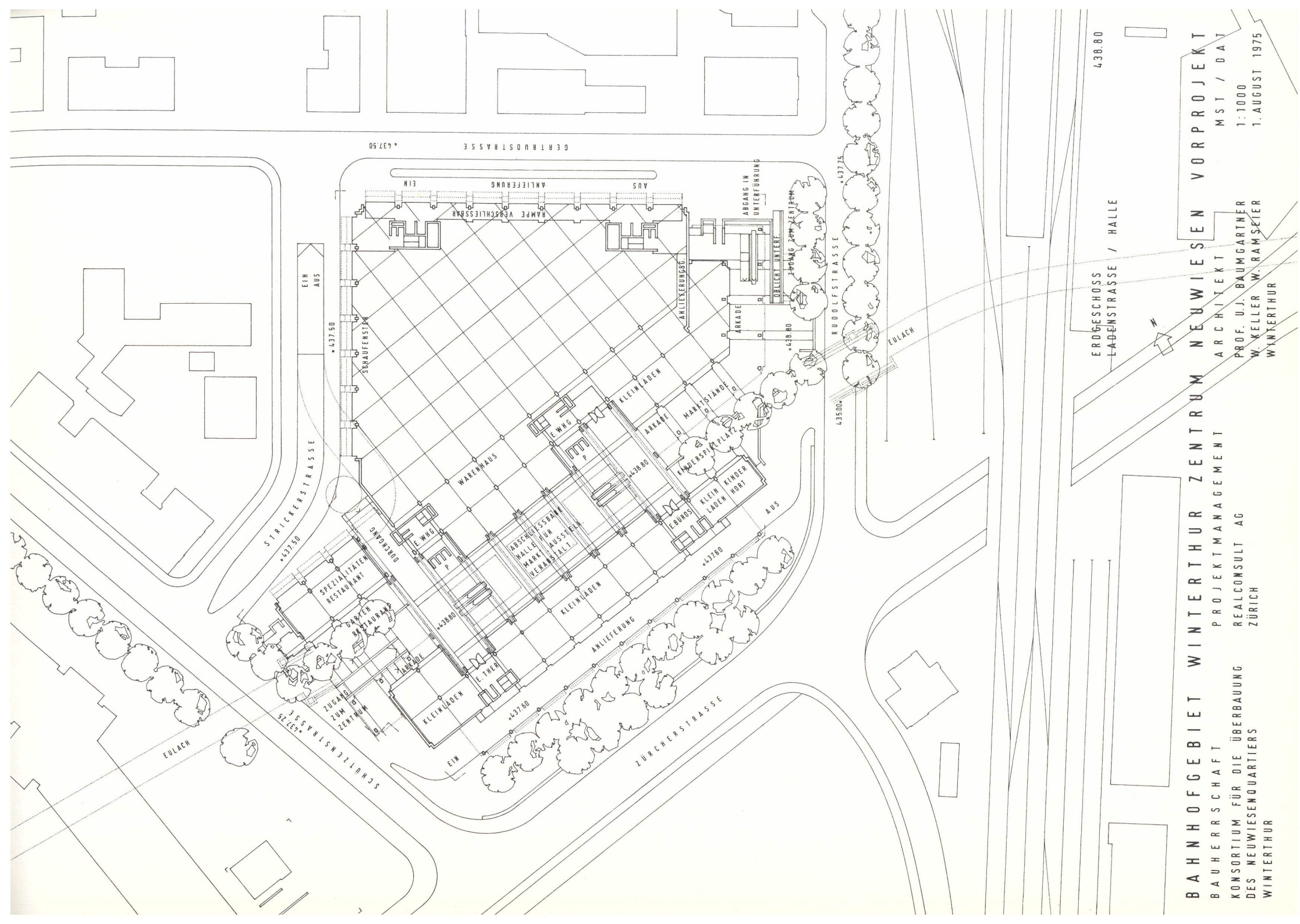
429.30



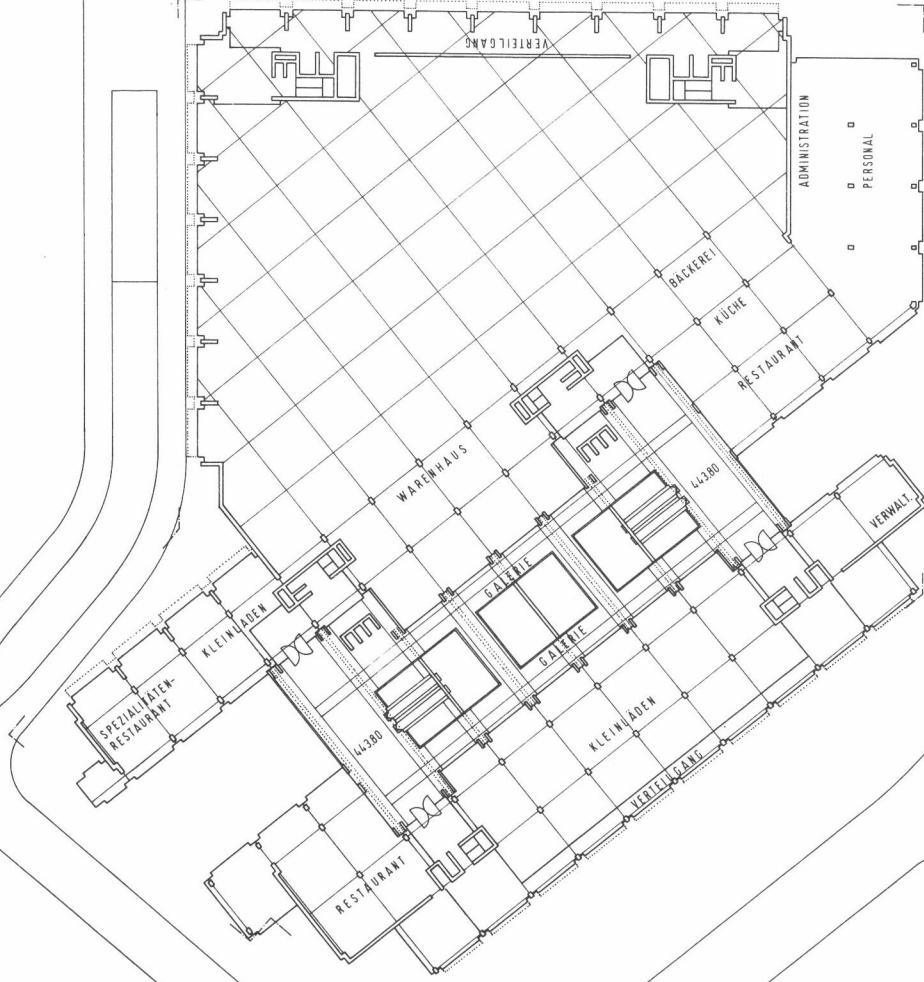
BAHNHOFGEBIET	WINTERTHUR ZENTRUM	NEUWIESEN	VORPROJEKT
BAUHERRSCHAFT	PROJEKTMANAGEMENT	ARCHITEKT	MST / DAT
KONSORTIUM FÜR DIE ÜBERBAUUNG DES NEUWIESENQUARTIERS	REALCONSULT AG ZÜRICH	PROF. U.J. BAUMGARTNER W. KELLER W. RAMSEIER	1:1000 1. AUGUST 1975
WINTERTHUR		WINTERTHUR	

1. UNTRGESCHDSS
VERBRAUCHERMARKT
ZIVILSCHUTZ / WASSERENTNAHME SULZER





BAHNHOFGEBIET WINTERTHUR ZENTRUM NEUWIESEN VORPROJEKT
BAUHERRSCHAFT PROJEKTMANAGEMENT ARCHITEKT
KONSORTIUM FÜR DIE ÜBERBAUUNG REALCONSULT AG ZÜRICH
DES NEUWIESENQUARTIERS WINTERTHUR
PROF. U.J. BAUMGARTNER
W. KELLER W. RAMSEIER
MST / DAT
1:1000
1. AUGUST 1975



443.80

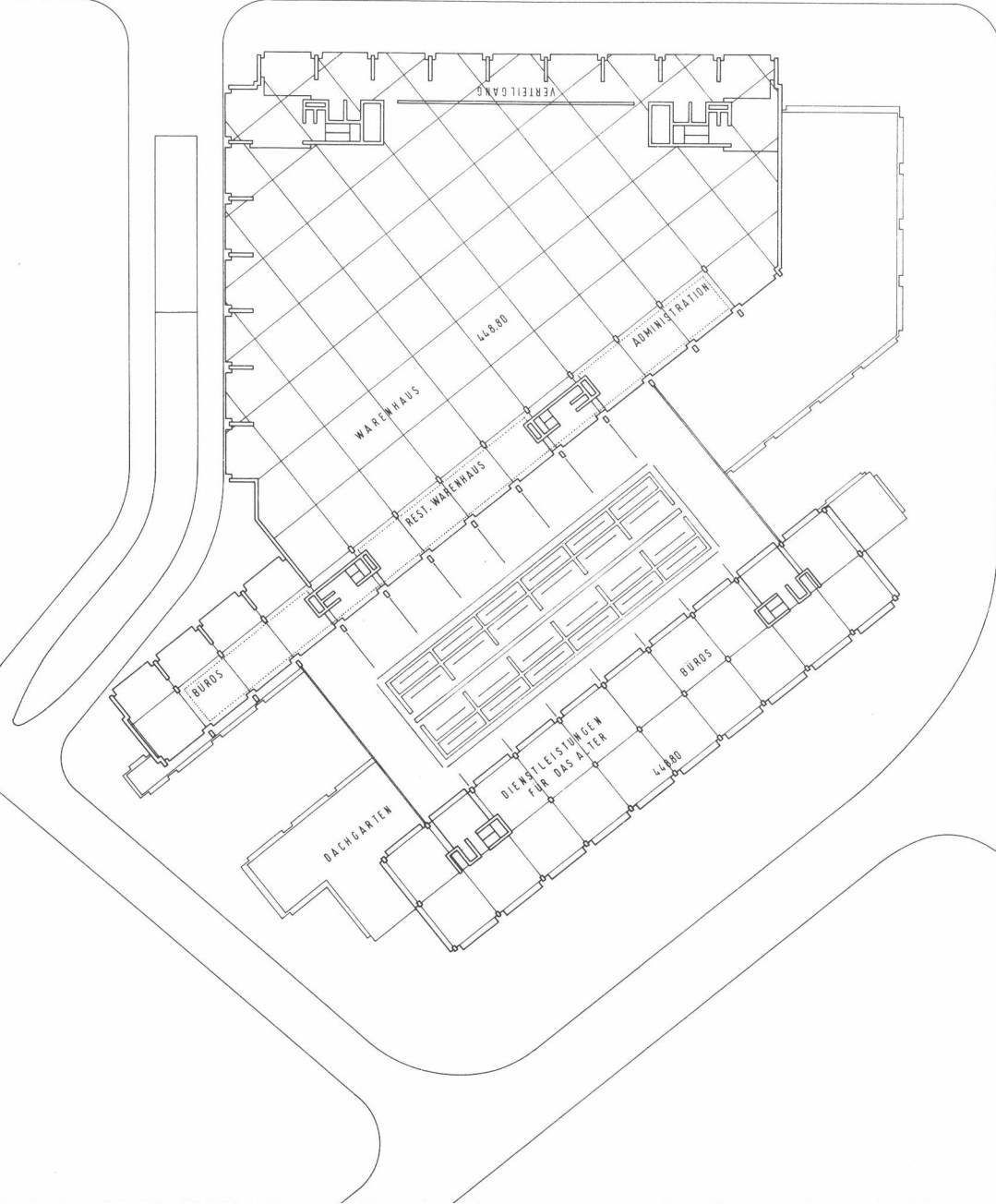
1. OBERGESCHOSS
WARENHAUS / GALERIE / KLEINLÄDEN
RESTAURANTS



BAHNHOFGEBIET WINTERTHUR ZENTRUM NEUWIEN VORPROJEKT
BAUHERRSCHAFT PROJEKTMANAGEMENT ARCHITEKT
KONSORTIUM FÜR DIE ÜBERBAUUNG REALCONSULT AG
DES NEUWIENQUARTIERS ZÜRICH
WINTERTHUR

MST / DAT
1:1000
1. AUGUST 1975

PROF. U.J. BAUMGARTNER
W. KELLER W. RAMSEIER
WINTERTHUR



2. OBERGESCHOSS

WARENHAUS

BÜROS / DIENSTLEISTUNGEN FÜR DAS ALTER

44.80

BAHNHOFGEBIET WINTERTHUR ZENTRUM NEUWIEN VORPROJEKT

BAUHERRSCHAFT PROJEKTMANAGEMENT ARCHITEKT

KONSORTIUM FÜR DIE ÜBERBAUUNG REALCONSULT AG PROF. U.J. BAUMGARTNER

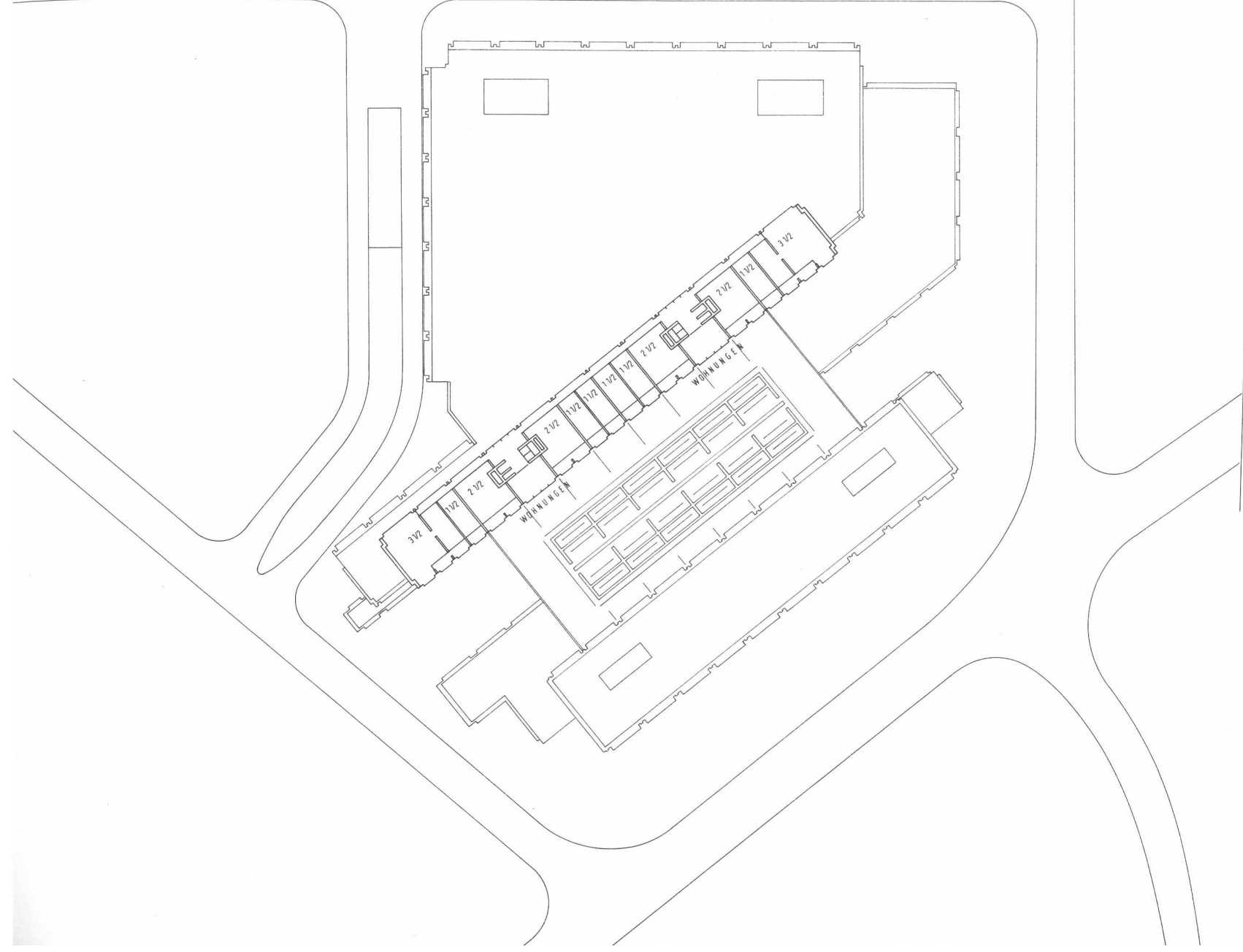
DES NEUWIENQUARTIERS ZÜRICH W. KELLER W. RAMSEIER

WINTERTHUR WINTERTHUR

MST / DAT

1:1000

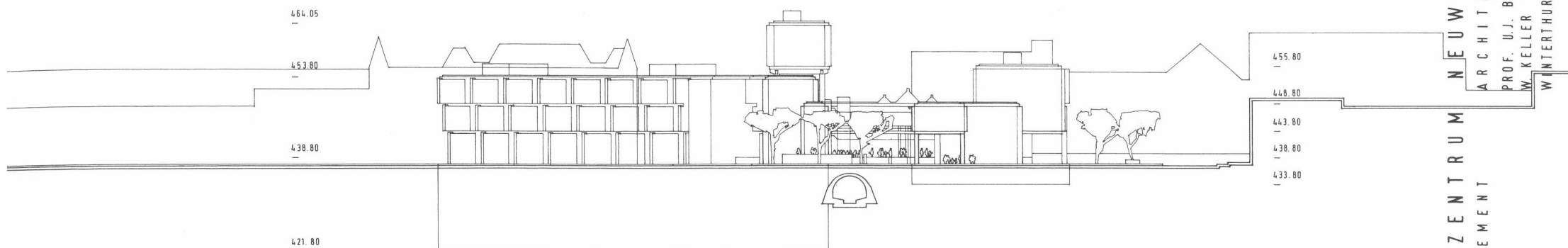
1. AUGUST 1975



3. OBERGESCHOSS	PRAXISRÄUME	455.80
4. "	ALTERS- / KLEINWOHNG.	458.55
5. "	"	461.30



BAHNHOFGEBIET WINTERTHUR ZENTRUM NEUWIESEN VORPROJEKT
 BAUHERRSCHAFT PROJEKTMANAGEMENT ARCHITEKT MST / DAT
 KONSORTIUM FÜR DIE ÜBERBAUUNG REALCONSULT AG PROF. U.J. BAUMGARTNER 1:1000
 DES NEUWIESENQUARTIERS ZÜRICH W. KELLER W. RAMSEIER 1. AUGUST 1975
 WINTERTHUR WINTERTHUR



SCHÜTZENSTRASSE

STRICKERSTRASSE

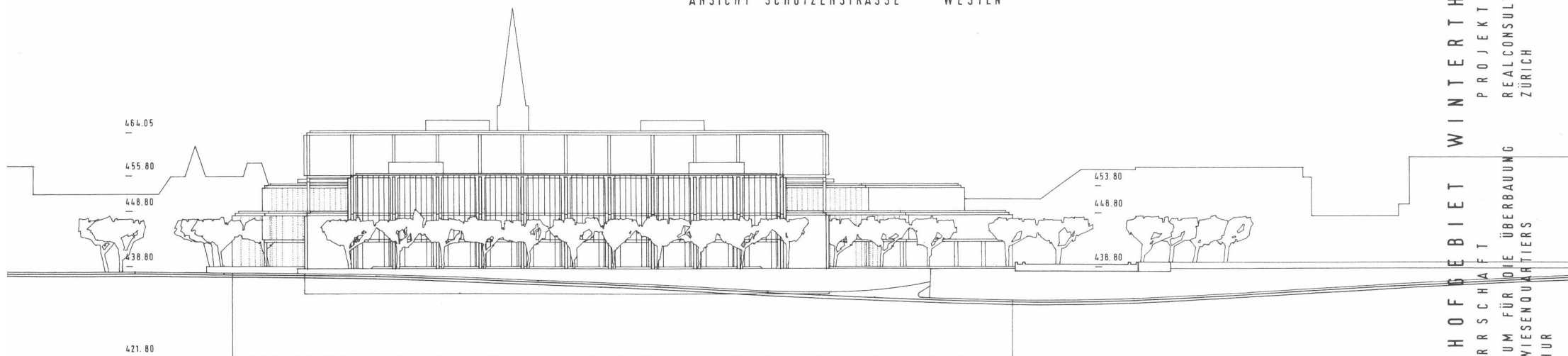
EULACH

ZUGANG ZUM ZENTRUM
ARKADE ZUR HALLE

ANLIEFERUNG

ZÜRCHERSTRASSE

ANSICHT SCHÜTZENSTRASSE WESTEN



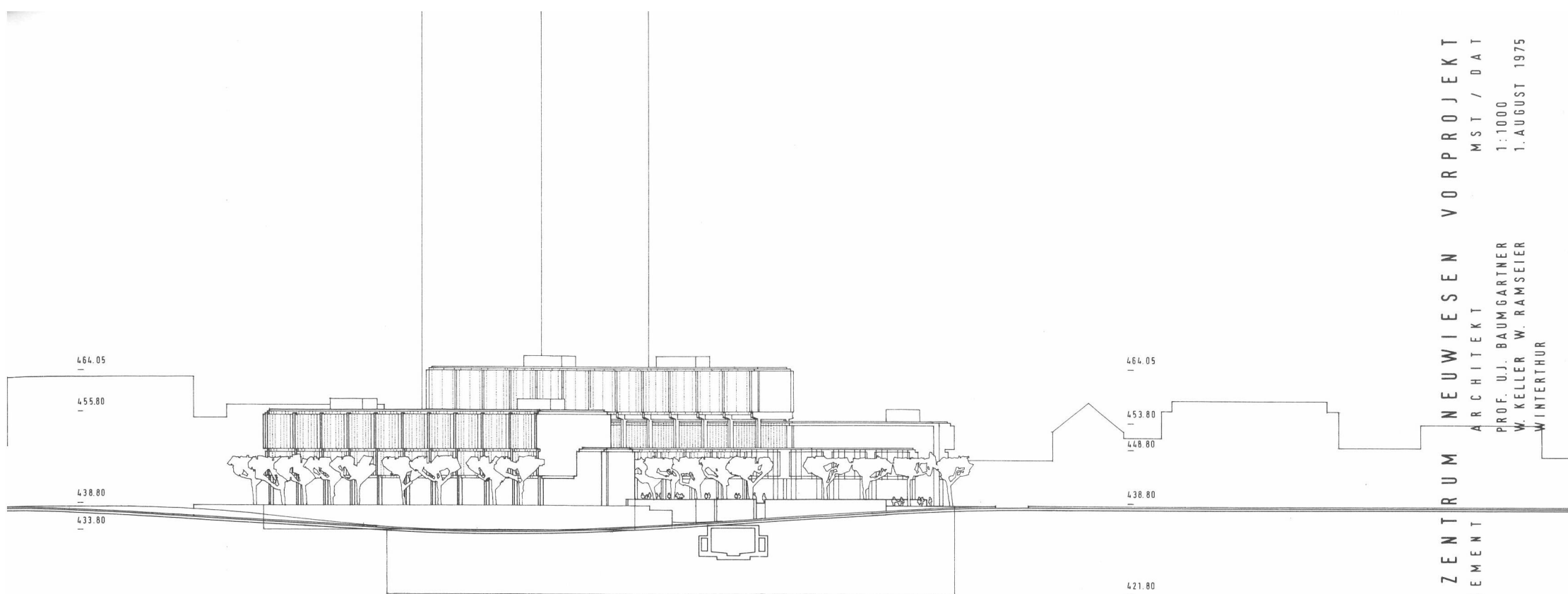
SCHÜTZENSTRASSE

ZÜRCHERSTRASSE
ANLIEFERUNG KLEINLÄDEN

RUDOLFFSTRASSE

UNTERFÜHRUNG

ANSICHT ZÜRCHERSTRASSE SÜDEN



SCHÜTZENSTRASSE

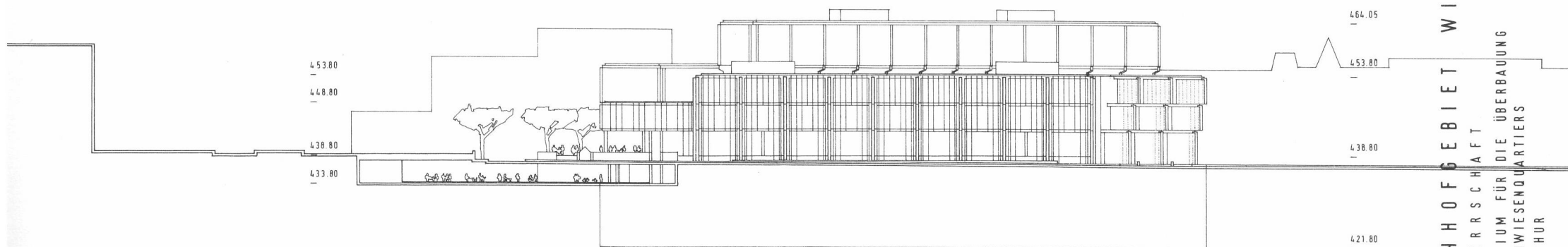
ANLIEFERUNG KLEINLÄDEN

EULACH
AUSFAHRT ANLIEFERUNG
ARKADE ZUR HALLE

GERTRUDSTRASSE
ZUGANG ZUM ZENTRUM

RUDOLFSTRASSE

ANSICHT RUDOLFSTRASSE OSTEN



GELEISEANLAGEN SBB

RUDOLFSTRASSE
BAHNHOFUNTERFÜHRUNG

AUFGANG ZUM ZENTRUM
ZUGANG ZUM ZENTRUM
ARKADE ZUR HALLE

GERTRUDSTRASSE
ANLIEFERUNG WARENHAUS, VERBRAUCHERMARKT

STRICKERSTRASSE
EIN-, AUSFAHRT PARKIERUNG

ANSICHT GERTRUDSTRASSE NORDEN

BAHNHOFGEBIET
BAUHERRSCHAFT
KONSORTIUM FÜR DIE ÜBERBAUUNG
DES NEUWIESENQUARTIERS
WINTERTHUR

WINTERTHUR ZENTRUM
PROJEKTMANAGEMENT
REALCONSULT AG
ZÜRICH

NEUWIESEN VORPROJEKT
ARCHITEKT
PROF. U.J. BAUMGARTNER
W. KELLER W. RAMSEIER
1:1000
1. AUGUST 1975

ERSCHLIESSUNG

ÖFFENTLICHER VERKEHR

VOM SBB HAUPTBAHNHOF SIND ES 100 M, VON DER BUSHAUPTSTATION 200 M UND VON DER BUSHALTESTELLE IM WESTEN 60 M BIS ZUM ZENTRUM NEUWIESEN.

PRIVATER VERKEHR

MIT DEM PRIVATEN MOTORFAHRZEUG ERREICHT MAN AUF DEN BESTEHENDEN STRASSEN AUS ALLEN RICHTUNGEN EINFACH UND BEQUEM DIE ABFAHRTSRAMPE ZU DEN DREI PARKIERUNGSGESCHOSSEN. (TOTAL CA. 600 PP), DIE ZUSAMMENGEFASSTE EIN- UND AUSFAHRT BEFINDET SICH IN DER STRICKERSTRASSE. DIE GERTRUDSTRASSE, DIE NUR IN EINER RICHTUNG BEFAHREN WIRD, DIENT ALS ZUSÄTZLICHER

STAURAUM. DIE KONTROLLSCHRANKEN SIND AUCH WEGEN DER STAUZONENVERLÄNGERUNG ERST IM 2.UG.

AM ANDERN ENDE DER STRICKERSTRASSE HAT DIE NACHBARSCHAFT IM NORDWESTEN DIE GLEICHEN ABFAHRTSMÖGLICHKEITEN.

VORFAHRT

MÖGLICHKEITEN ZUR VORFAHRT SIND BEI DEN HAUPTTEINGÄNGEN IN DER SCHÜTZENSTRASSE UND IN DER RUDOLFSTRASSE VORHANDEN.

FUSSGÄNGER

VOM BAHNHOF HER ERREICHT DER FUSSGÄNGER

DAS ZENTRUM NEUWIESEN GEDECKT UND VON LÄDEN UMGEBEN. DIE WEGDISTANZ VON DER ALTSTADT ZUM ZENTRUM BETRÄGT 200 M.

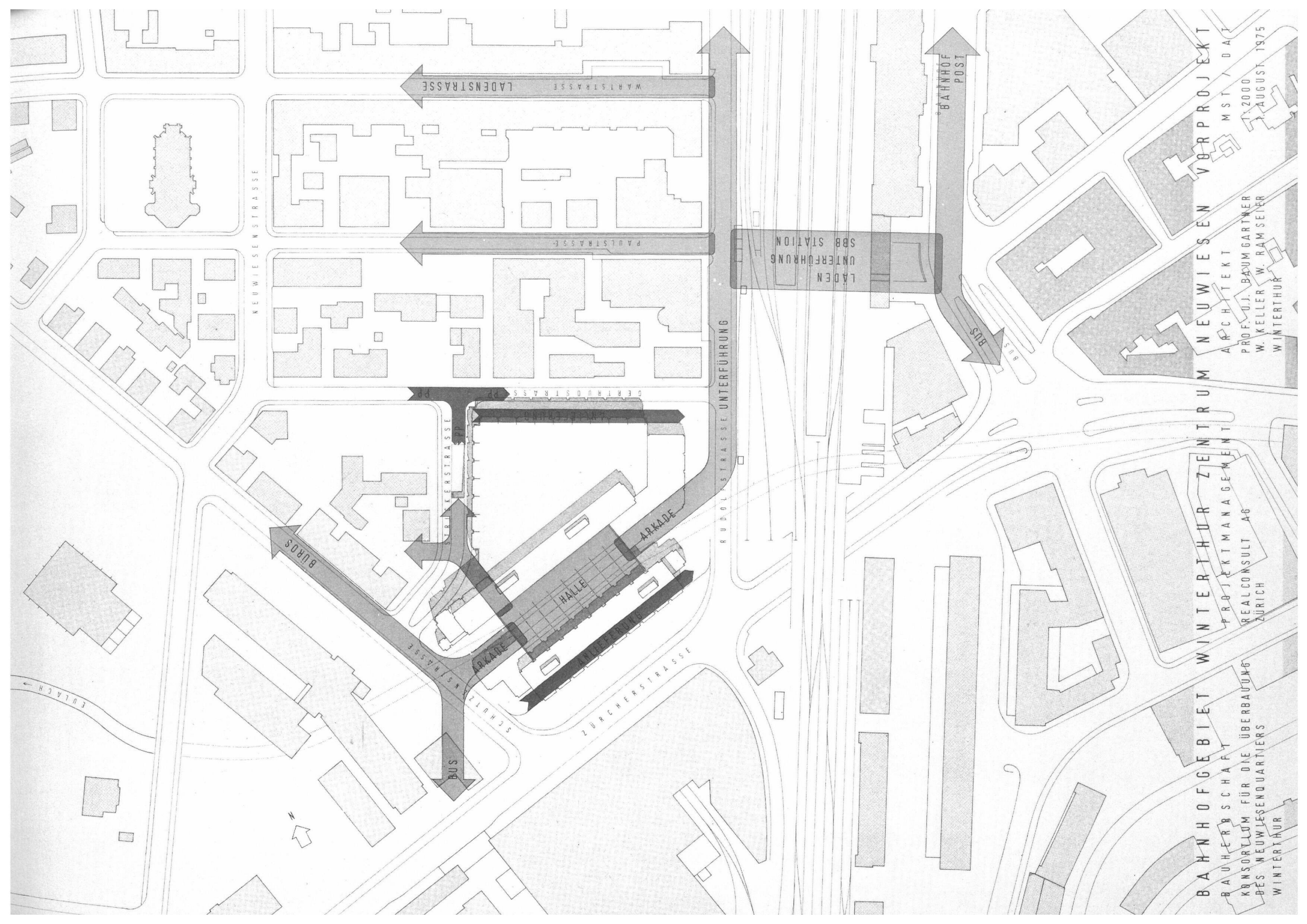
A N L I E F E R U N G

DIE ANLIEFERUNG ERFOLGT, GETRENNT VON DER VERKAUFS- UND FUSSGÄNGERZONE, FÜR ALLE LÄDEN UND RESTAURANTS EBENERDIG AUF EINE RAMPE. DER VERBRAUCHERMARKT UND DAS WARENHAUS WERDEN LÄNGS DER GERTRUDSTRASSE BELIEFERT, DIE KLEINLÄDEN ENTLANG DER ZÜRCHERSTRASSE.

ES BESTEHT ZUDEM EINE ANLIEFERUNGSMÖGLICHKEIT FÜR LIEFERWAGEN IM 2. UNGESCHOSS, IN DEM SICH DIE LAGER BEFINDEN. ALLERDINGS GILT DIES NUR FÜR DIE ZONE RECHTS DER EULACH.

DIE LIFTS BEI DER ANLIEFERUNG KÖNNEN DIE WAREN DIREKT IN DIE LAGER ODER VERKAUFGESCHOSSE SPEDIEREN, MIT MINIMALEN HORIZONTAL EN WEGEN.

ES BESTEHT DIE MÖGLICHKEIT, IN AUSNAHMEFÄLLEN, DIE VERKAUFSHALLE ÜBER DER EULACH MIT FAHRZEUGEN ZU BEFAHREN. (MARKT, AUSSTELLUNGEN, SANITÄT, FEUERWEHR, USW.).

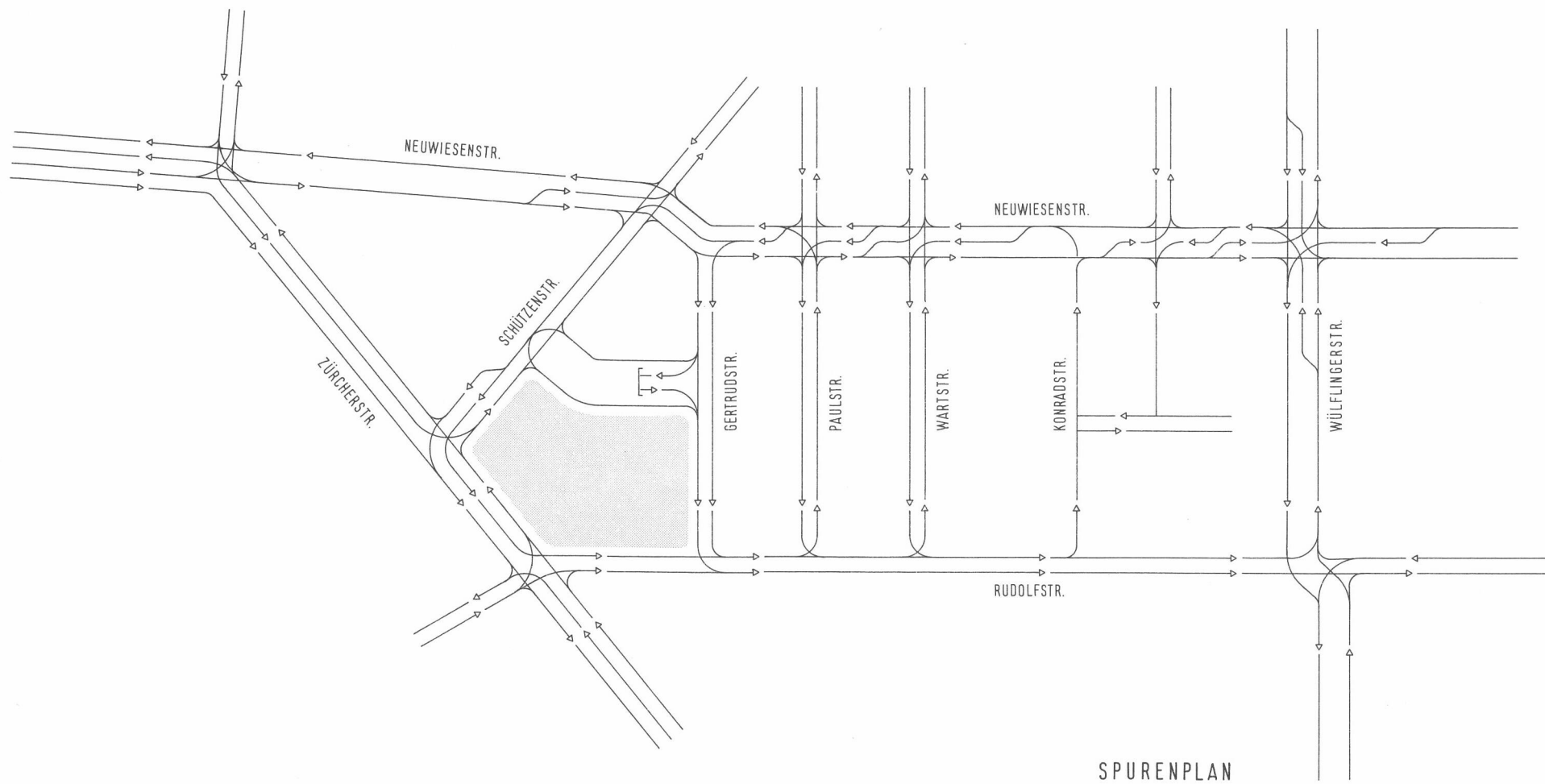


BAHNHOFGEBIET WINTERTHUR ZENTRUM
BAUHERBSCHAFT
KONSORTIUM FÜR DIE ÜBERBAUUNG
DES NEUWIESENQUARTIERS
WINTERTHUR

PROJEKTMANAGEMENT
REALCONSULT AG
ZÜRICH

ARCHITEKT
PROF. U.J. BAUMGARTNER
W. KELLER W. RAMSEIER
WINTERTHUR

VORPROJEKT
MST / DAT
J. 2000
1. AUGUST 1975



SPURENPLAN

BAHNHOFGEBIET	WINTERTHUR	ZENTRUM	NEUWIESEN	VORPROJEKT
BAUHERRSCHAFT	PROJEKTMANAGEMENT	ARCHITEKT	MST / DAT	
KONSORTIUM FÜR DIE ÜBERBAUUNG	REALCONSULT AG	PROF. U.J. BAUMGARTNER		
DES NEUWIESENQUARTIERS	ZÜRICH	W. KELLER W. RAMSEIER		1. AUGUST 1975
WINTERTHUR		WINTERTHUR		

TECHNISCHE ERLÄUTERUNGEN

GUTACHTEN DES GEOLOGEN

IM UNTERSUCHTEN GEBIET HERRSCHEN ALLGEMEIN GUTE BAUGRUNDVERHÄLTNISSE. BIS ÜBER 25 M TIEFE BESTEHT DER BAUGRUND AUS KOMPAKTEN EISZEITLICHEN SCHOTTERN, DIE IN MÄSSIGER MÄCHTIGKEIT VOM RELATIV STEIFEN PFUNGENERLEHM UNTERLAGERT WERDEN. DER ALLGEMEIN IN NORDÖSTLICHER RICHTUNG ABFALLENDEN MOLASSEFELS, ALS BASISCHICHT DES WINTERTHURER MOLASSETROGES, FOLGT IN CA. 40-70 M TIEFE AB OK TERRAIN.

DAS UNTERSUCHTE GEBIET LIEGT AM WESTLICHEN RANDE DES FÜR DIESE GEGEND SEHR

BEDEUTENDEN EULACH-GRUNDWASSERSTROMES. DIE MITTLERE GRUNDWASSERSPIEGELLAGE LIEGT, BEI GESCHÄTZTEN JAHRESZEITLICHEN SCHWANKUNGEN VON ± 2.0 M, IN CA. 18 M TIEFE AB OK TERRAIN.

FUNDATIONSTECHNISCH DÜRFTE DAS GEPLANTE BAUVORHABEN BEI EINER FLACHFUNDATION AUF KEINE BESONDEREN SCHWIERIGKEITEN STOSSEN. GLEICHWOHL IST MIT DEN ANGEgebenEN RICHTWERTEN EINE SORGFÄLTIGE SETZUNGSANALYSE VORZUNEHMEN. DIE BAUGRUBE KANN IM SCHUTZE EINER VERANKERTEN, GEBOHRTEN RÜHL- ODER PFAHLWAND ERSTELLT WERDEN. SOWEIT DAS BAUVORHABEN ÜBERBLICKT WERDEN KANN, SIND

AUCH DIESBEZÜGLICH KEINE BESONDEREN
TECHNISCHEN SCHWIERIGKEITEN ZU ERWARTEN.
DAS BEIM BAUGRUBENAUSHUB ANFALLENDE
MATERIAL IST ALLGEMEIN QUALITATIV HOCH-
WERTIG UND GENERELL ALS WANDKIES 2.QUALI-
TÄT EINZUSTUFEN.

S T A T I K , K O N S T R U K T I O N , M A T E R I A L I E N

DER KONSTRUKTIONSRASTER BETRÄGT 8 X 8 M,
DIE VERTIKALSCHÄCHTE SOWIE DIE BETON-
SCHEIBEN AN DEN ENDEN DER BAUKÖRPER ÜBER-
NEHMEN DIE AUSSTEIFUNG. DIE FABRIKATIONS-

ART STEHT NOCH OFFEN, DA ERST UNTERNEHMER-
OFFERTEN ENTSCHEIDE ERMÖGLICHEN.

ES IST ANZUSTREBEN, BEI DER REALISIERUNG
DER ANLAGE, STÄDTISCHE MATERIALIEN ZU
VERWENDEN, DAMIT DER ARCHITEKTONISCHE AUS-
DRUCK EINE CITY-ERWEITERUNG ERKENNEN
LÄSST.

T E C H N I K

DIE RÄUME FÜR DIE TECHNIK BEFINDEN SICH
ZENTRAL IM 2.UG. EINE ZUFAHRT MIT KLEIN-
BUSSEN IST MÖGLICH.

Z I V I L S C H U T Z

ES SIND NUR PFLICHTSCHUTZPLÄTZE VORZU-
SEHEN (CA. 1000). 600 DAVON SIND LINKS
DER EULACH IM 1.UG, DIE RESTLICHEN 400
UNTER DEM SPEZIALITÄTENRESTAURANT ZWEI-
GESCHOSSIG IM 1.UG.

W A S S E R E N T N A H M E F Ü R D I E
F I R M A S U L Z E R A G

DIE HEUTE BESTEHENDE ANLAGE WIRD IN
GLEICHER GRÖSSE UNTER DER ANLIEFERUNGS-
STRASSE LÄNGS DER ZÜRCHERSTRASSE GEPLANT.
DIE ZUGÄNLICHKEIT IST SO OPTIMAL.

NUTZFLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

BRUTTO

GESCHOSS NUTZUNG	1.UG m2	EG m2	1.OG m2	2.OG m2	3.OG m2	4./5.OG m2	TOTAL	
VERBRAUCHER- MARKT	4'700 v. <u>1'040</u> L. 5'740		1'470				7'210	20'640 m2
WARENHAUS		3'735	3'500	3'500			10'735	
KLEINLÄDEN	160 (UNTER- FÜHRUNG)	1'525	1'010				2'695	
SPEZ. REST.		310	245				555	
RESTAURANT ALKOHOLFREI			465				465	
DIENSTLEISTUNG FÜR DAS ALTER				645			645	

GESCHOSS NUTZUNG	1.UG	EG	1.OG	2.OG	3.OG	4./5.OG	TOTAL	
BÜROS				640 605	1'285		2'530	
PRAXIS					685		685	
WOHNEN						1'370 4 x 3 1/2 8 x 2 1/2 12 x 1 1/2	1'370	
ZENTRUMS- VERWALTUNG			210				210	
KINDERHORT		70					70	
TOTAL	5'900	5'640	6'900	5'390	1'970	1'370	27'170	

UEBRIGE NUTZUNGEN

BRUTTO

GESCHOSS NUTZUNG	3.- 5.UG	2.UG	1.UG	EG	1.OG	2.OG	TOTAL
LAGER		2'055 m2	560 m2		340 m2	480 m2	3'435 m2
ZIVILSCHUTZ (LAGER)			5 x 200 PL.				1'000 PL.
TECHNIK		1'755 m2					1'755 m2
PARKIERUNG	3 x 197 PP	40 PP					631 PP
WASSERENTNAHME EULACH			485 m2				485 m2

AUSNUETZUNGSZIFFER

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHEN

1.UG	6'915 M2 (INKL. LAGER VM, ÖFFENTL. ZONE UF)
EG	6'670 M2 (INKL. ABSCHL. ANL. RAMPE)
1.OG	9'265 M2 (INKL. GALERIE)
2.OG	6'460 M2 (WARENHAUS/D.F.D.ALTER/BÜROS)
3.OG	2'425 M2 (BÜROS/PRAXIS)
4.OG	945 M2 (WOHNEN)
5.OG	945 M2 (WOHNEN)

TOTAL 33'625 M2 BGF

=====

35'145 M2 BGF INKL. EG HALLE

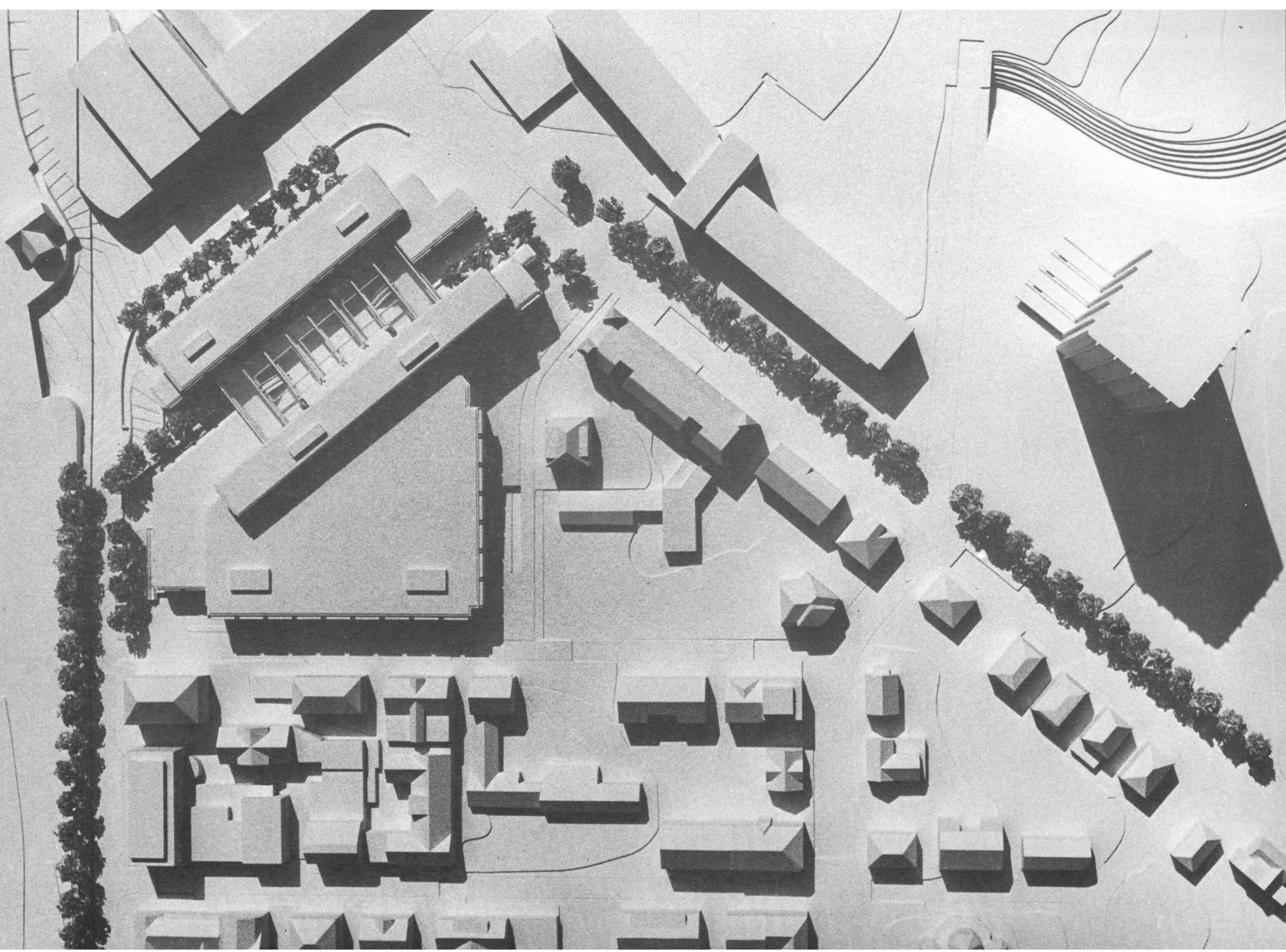
GRUNDSTÜCK

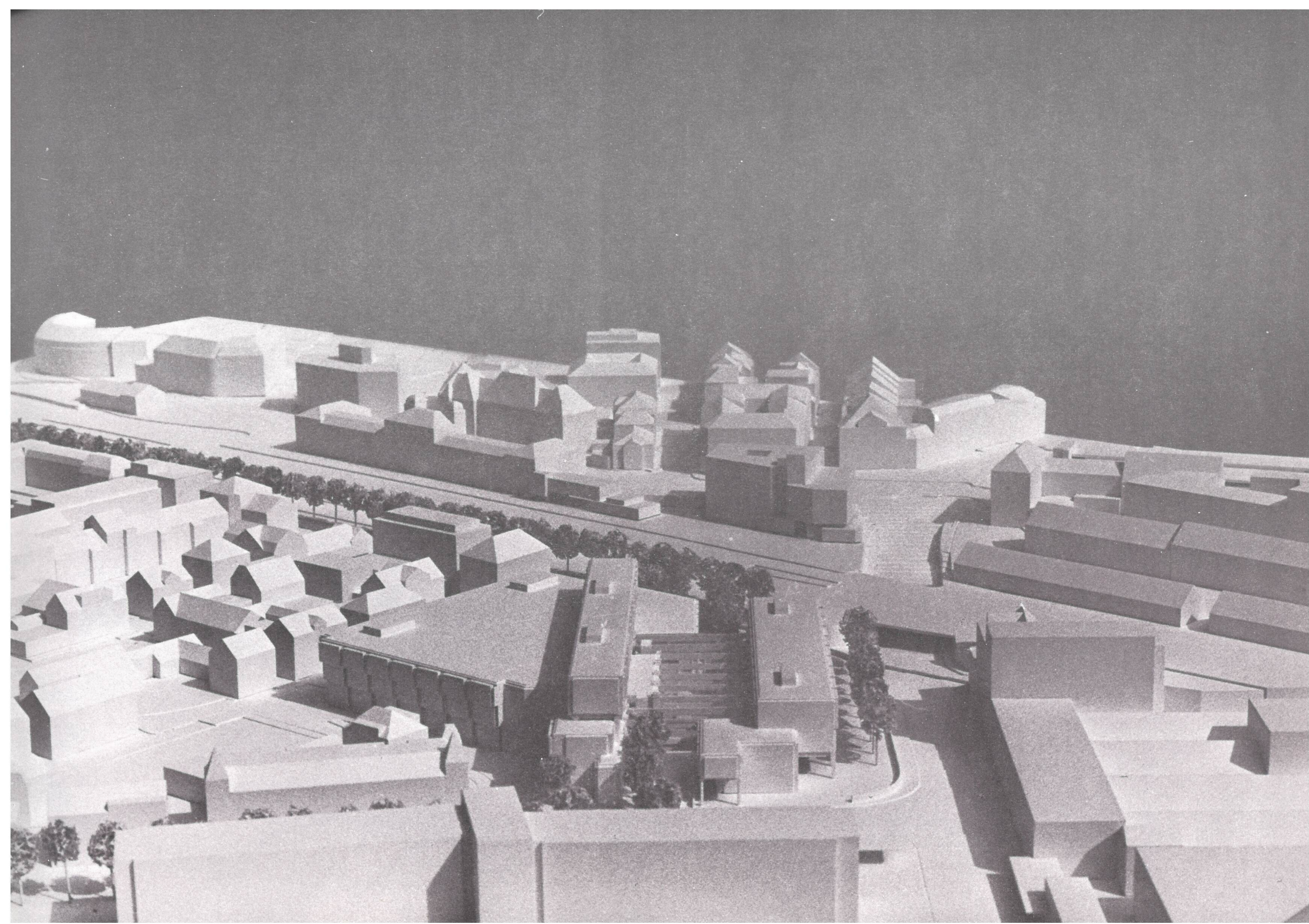
FLÄCHE	14'849.8 M2
VERKEHRSFL.	2'849.8 M2
FÜR AZ	12'000.0 M2
	=====

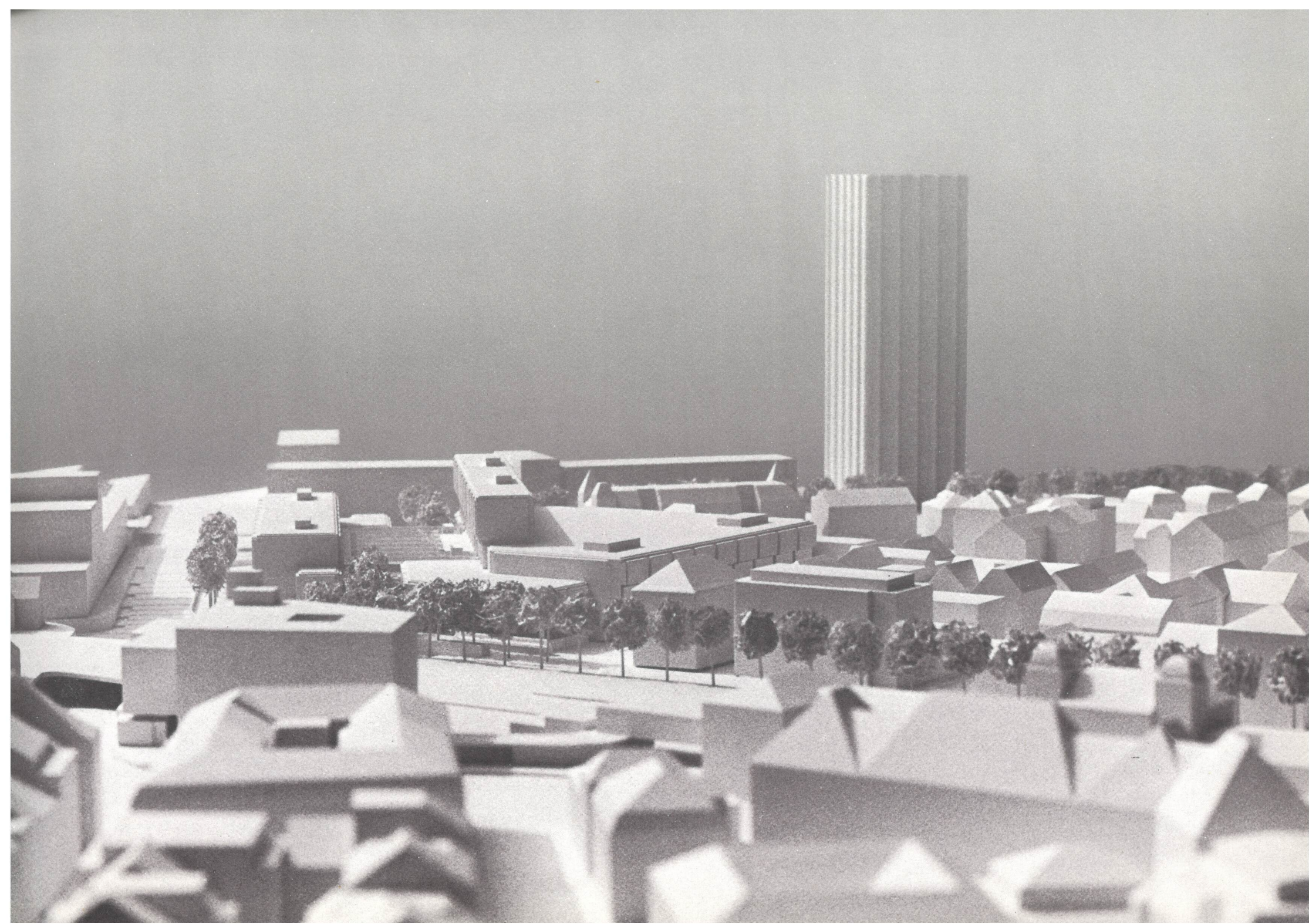
$$AZ = \frac{33'625}{12'000} = 2.8$$

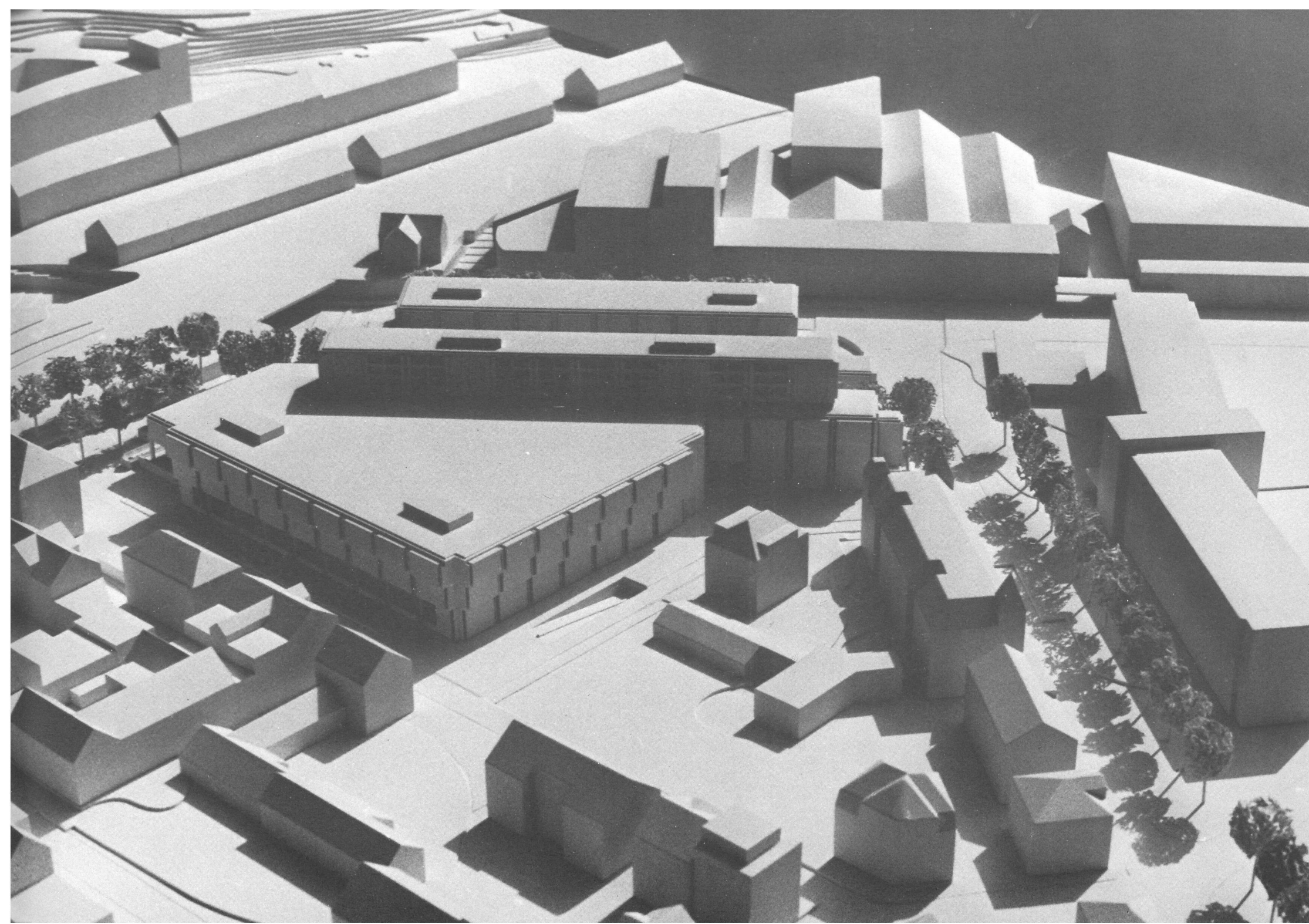
=====

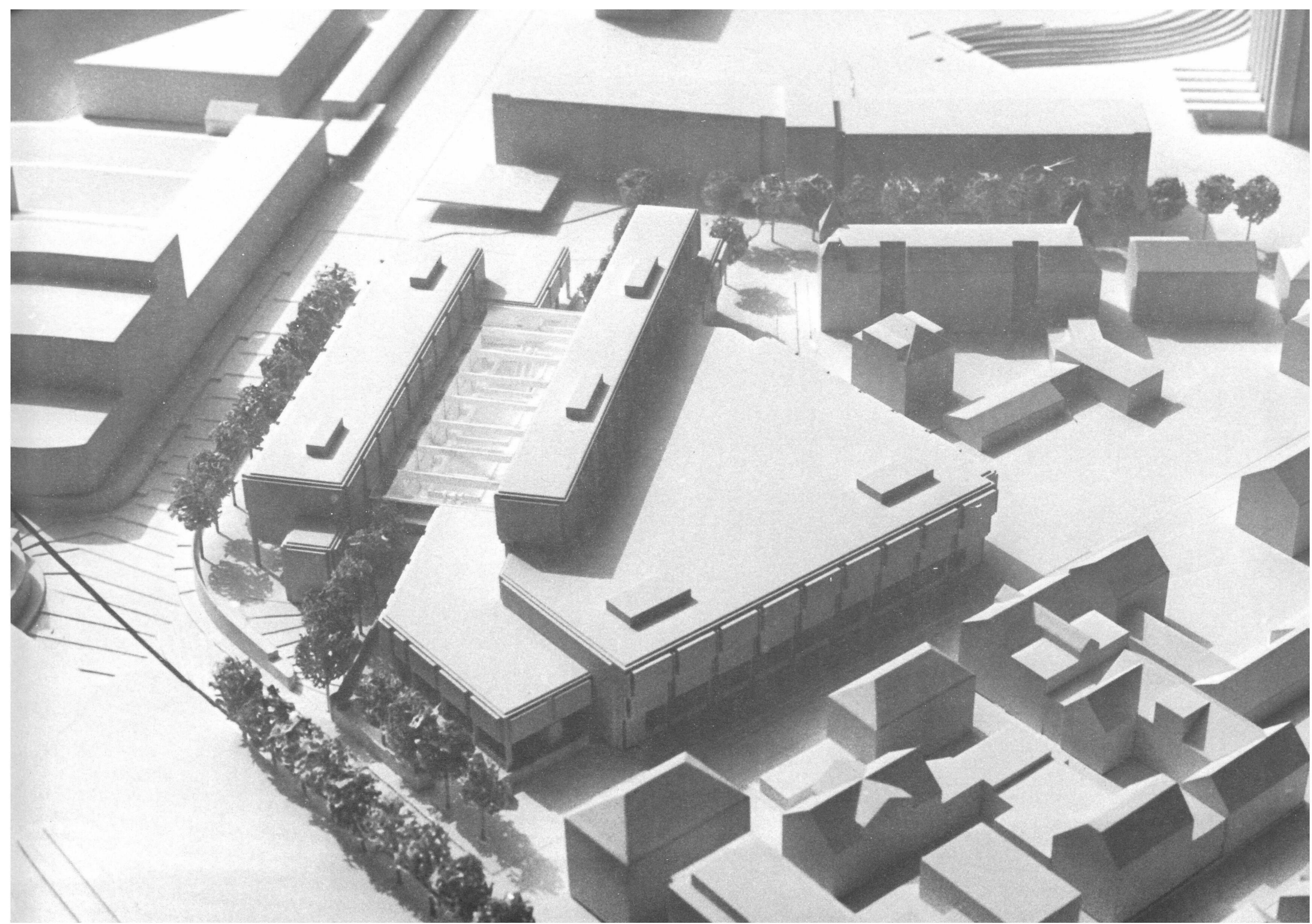
2.9 INKL. EG HALLE

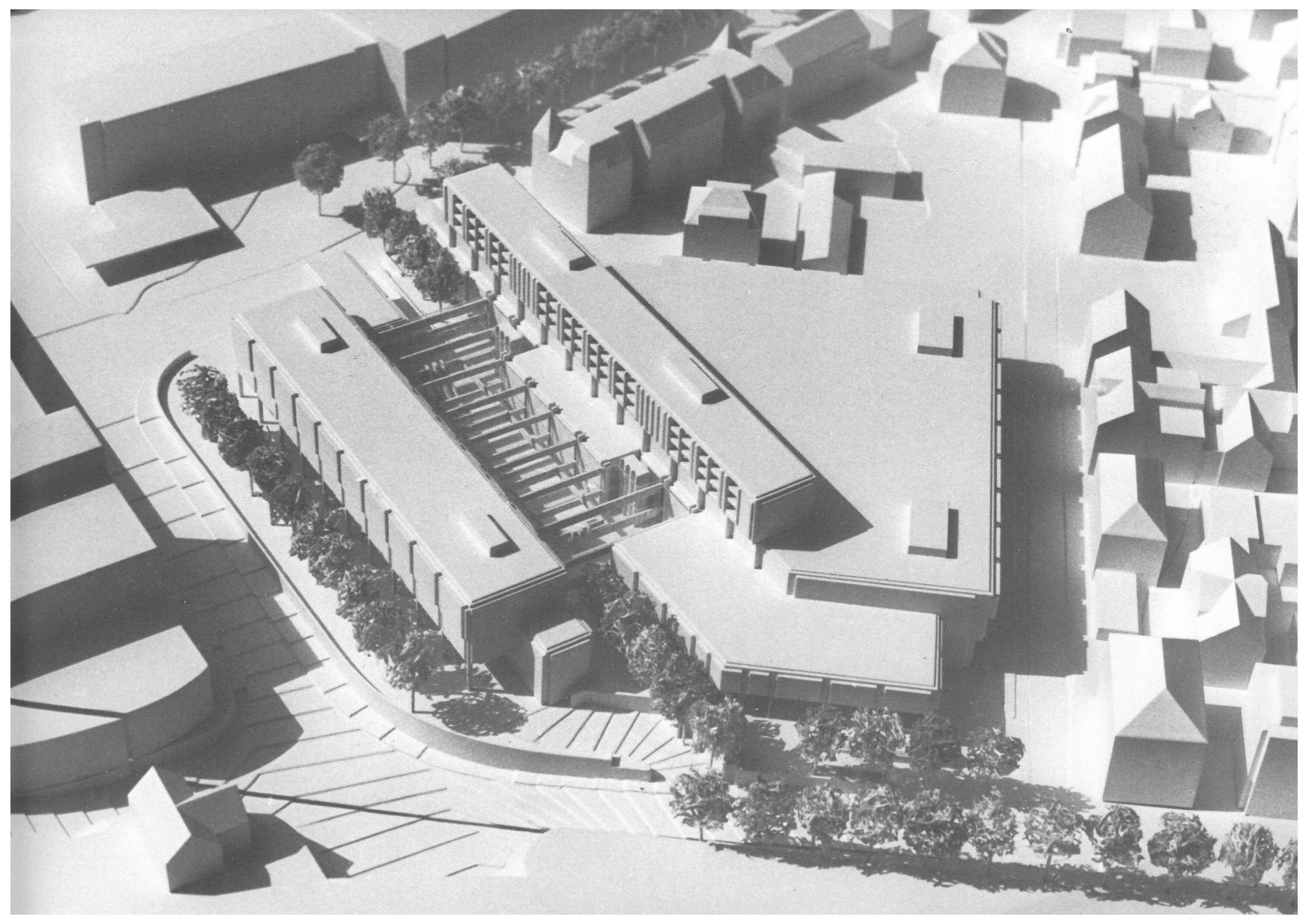




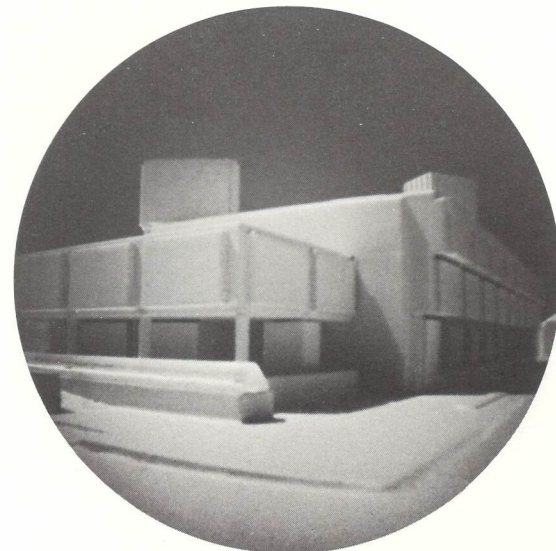
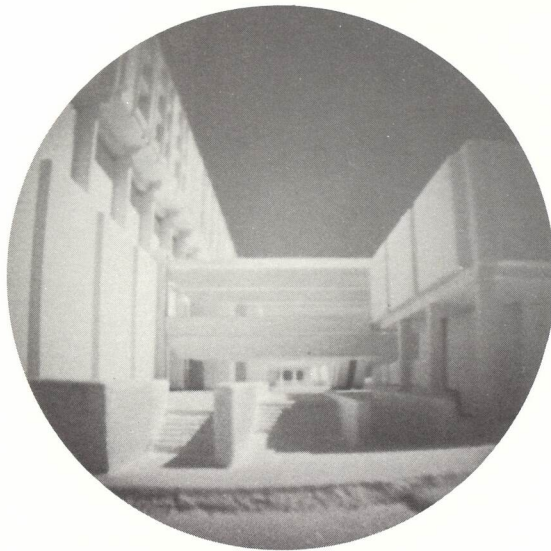












WINTERTHUR, 1. AUGUST 1975

WERNER KELLER, WALTER RAMSEIER