



Exemplar der Gemeinde

KANTON ZÜRICH
STADT WINTERTHUR

Baupolizei-Akten

89 55 / 1

vom:

12. Nov. 1986

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN RUCHWIESEN, OBERWINTERTHUR

ÜBER GRUNDSTÜCK KAT.-

NR. 13185, 13184 und 13100

BAUVORSCHRIFTEN



ULRICH E. ISLER DIPL. ARCHITEKT ETH/SIA

MAX ZIRM ARCHITEKT-TECH. HTL

SEIDENSTRASSE 41, 8400 WINTERTHUR

TELEFON: 052/23 91 26/27

Handwritten signature in blue ink.

STADT WINTERTHUR

GESTALTUNGSPLAN RUCHWIESEN

über das Areal Kat.-Nr. 13185, 13184 und 13100 mit
20'350 m2 Fläche an der Ruchwiesenstrasse nördlich
des Schiesstandes Oberwinterthur.

vom

10. Nov. 1986/

18. Feb. 1987

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN RUCHWIESEN, OBERWINTERTHUR

Art. 1 Geltungsbereich

Für das Areal der Gebrüder Sulzer AG an der Ruchwiesenstrasse in Oberwinterthur wird ein privater Gestaltungsplan festgesetzt.

Das Areal umfasst die Grundstücke respektive Grundstücksteile Kat.-Nr. 13185, 13184 und 13100.

Mit dem Gestaltungsplan wird bezweckt, auf dem Areal eine Ueberbauung nach optimalen Gestaltungsgrundsätzen zu erzielen.

Art. 2 Bestandteile

Der Gestaltungsplan Ruchwiesen besteht aus den nachfolgenden Gestaltungsvorschriften und folgenden Plänen:

- Gestaltungsplan (Mst. 1:500)
Plan-Nr. 707/38
- Situation 1. Etappe (Mst. 1:1000)
Plan-Nr. 707/34
- Untersichtsplan 1. Etappe EG (Mst. 1:200)
Plan-Nr. 707/35
- Uebersichtsplan 1. Etappe UG (Mst. 1:200)
Plan-Nr. 707/36
- Projektpläne eines typischen Mehrfamilienhauses der 1. Etappe (Mst. 1:100), Grundrisse, Fassaden
Plan-Nr. 707/28, 29, 30
- Schnitte zur Situation (Mst. 1:200)
Plan-Nr. 707/37
- Gesamtkonzept (siehe Beilage hinten)
Plan-Nr. 707/16 vom 1. April 1986

Art. 3

Gebäudemantel

Oberirdische Gebäude sind nur innerhalb der bezeichneten Baubereiche des Gestaltungsplanes zulässig.

Die Profillinien wurden durch die maximal zulässige Vollgeschosszahl ($W3 + 1$) definiert.

Art. 4

Unterirdische Bauten

Unterirdische Bauten wie Sammelgaragen etc. sind innerhalb des ganzen Areals gestattet.

Art. 5

• Bauvorschriften

Bezüglich Ausnützung, Geschosszahl, Gebäudelänge sowie der Grenz- und Gebäudeabstände gelten die Bauvorschriften für Arealüberbauung in der Wohnzone W3.

Es ist ausschliesslich Wohnungsnutzung zulässig. Die Autoabstellplätze für die Bewohner sind unterirdisch anzuordnen. Diejenigen für Besucher können in den Höfen und ungedeckt angelegt werden.

Weitere Besucherparkplätze im Baulinienbereich sind grundsätzlich nur beidseits der Verkehrs- und Fussgängerachsen gestattet.

Art. 6

Erschliessung

Die Erschliessung der Ueberbauung erfolgt über die bestehenden und im Gestaltungsplan vorgesehenen Strassen und Trottoirs einschliesslich der darin bestehenden und zu verlegenden Werkleitungen.

Die Verkehrsflächen für Fahrzeuge und Fussgänger sind in den vorgesehenen Bereichen anzulegen.

Art. 7

Weitere Ausstattungen

Die erforderlichen Kinderspielplätze sind in den Höfen gemäss dem Musterprojekt für die 1. Etappe zu erstellen.

Besucherparkplätze sind zu begrünen und nach Möglichkeit zu bepflanzen.

Art. 8

Gestaltung

Die Gestaltung der einzelnen Gebäude ist, insbesondere bezüglich Qualität und Struktur der Wohnungen sowie der Aussenraumgestaltung, mitsamt der Bepflanzung auch entlang des Flurweges Kat.-Nr. 13183 in etwa entsprechend dem Gesamtkonzept Nr. 707/16 vom 1. April 1986 (siehe Beilage hinten) einheitlich und mit guter Gesamtwirkung auf die bauliche und landschaftliche Umgebung zu wählen.

Die Baukuben sind hinsichtlich Grundriss und Geschosszahl zu gliedern.

Art. 9

Schlussbestimmung

Der Gestaltungsplan gilt nach der Inkraftsetzung gemäss § 87 in Verbindung mit § 82 PBG für mindestens 5 Jahre; innert dieser Frist kann er nicht geändert werden.

GEBRUEDER SULZER AG:

Winterthur, 4. Nov. 1986

Unterschrift:

Geb Brüder Sulzer

Aktiengesellschaft

PENSIONS KASSE DER GEBRUEDER SULZER AG:

Winterthur, 4. Nov. 1986

Unterschrift:

Pensionskasse der
Geb Brüder Sulzer Aktiengesellschaft
Winterthur

GEMEINNÜTZIGE WOHNBAUGENOSSENSCHAFT:

Winterthur, 6.11.86

Unterschrift:

Gemeinnützige
Wohnbaugenossenschaft
Winterthur

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT WALDHEIM:

Winterthur, 6.11.86

Unterschrift:

Wohnbau-Genossenschaft Waldheim
Emil-Kühl-Strasse 14a
8406 Winterthur

HEIMSTÄTTENGENOSSENSCHAFT WINTERTHUR:

Winterthur, 6.11.86

Unterschrift:

Heimstättengenossenschaft
Registr. 25 Tel. 052 27 19 86
8404 WINTERTHUR

Genehmigt durch den Stadtrat Winterthur mit Beschluss
Nr. vom 18. Feb. 1987

Winterthur,

NAMENS DES STADTRATES WINTERTHUR

Der Stadtpräsident:

Der Stadtschreiber:

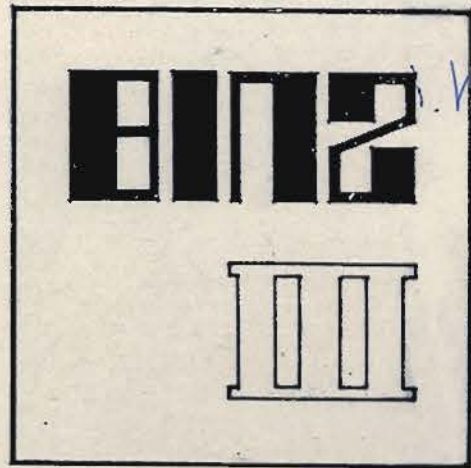
Genehmigt durch den Regierungsrat des Kt. Zürich
mit Beschluss Nr. vom

Zürich,

NAMENS DES REGIERUNGSRATES

Der Staatsschreiber:

ISLER+ZIRM ARCHITECTEN
 U. ISLER ARCH. ETH SIA
 M. ZIRM ARCH. TECH HTL
 SEIDENSTRASSE 41
 8400 WINTERTHUR
 TELEFON : 052 / 23 91 26/27



PRIVATER GESTALTUNGSPLAN RUCHWIESEN

LEGende

- AREALGRENZE
- VERKEHRSAULINIE
- VERKEHRSAULINIE IM HOF
- ÜBERBAUBARES GEBIET
- ZONE FÜR VERBINDUNGSGÄSSEN

FUSSGÄNGERVERBINDUNG
 ZUFABRT
 UNTERIRDISCHE AUTOEINSTELLHALLE
 BESUCHERPAKPLÄTZE
 BAUMALLEE

SITUATION 1:500

PLAN NR. 707 / 38

GR : 67/42

DAT : 12. 9. 86

GEZ : BU

REV :

DER ARCHITEKT:

- 6. Nov. 1986

U. ISLER ARCH. ETH SIA
 M. ZIRM ARCH. TECH HTL
 SEIDENSTRASSE 41
 8400 WINTERTHUR

Baupolizei-Akten
8955/1
 vom: 12. Nov. 1986

DER BAUHERR:

4. Nov. 1986

GEBRÜDER SULZER AG

PENSIONS KASSE DER
 GEBRÜDER SULZER AG
 Pensionskasse der
 Gebrüder Sulzer Aktiengesellschaft
 Winterthur

GEMEINNÜTZIGE
 WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
 Gemeinnützige
 Wohnbaugenossenschaft
 Winterthur

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
 WALDHEIM
 Wohnbau-Genossenschaft Waldheim
 Emil-Klotli-Strasse 14a
 8406 Winterthur

HEIMSTATTENGENOSSENSCHAFT
 WINTERTHUR
 Heimstattengenossenschaft
 Hegstr. 25
 8405 Winterthur

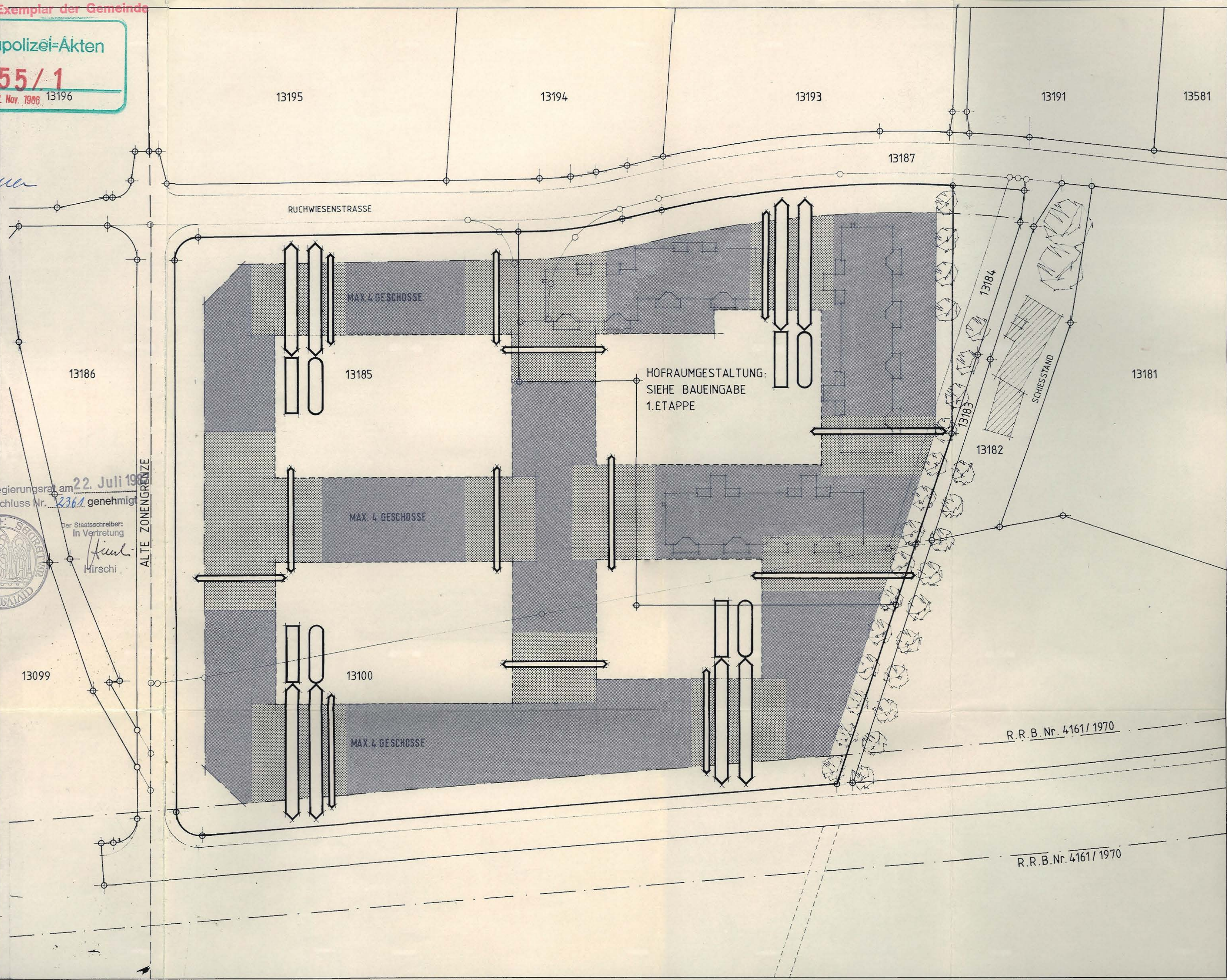
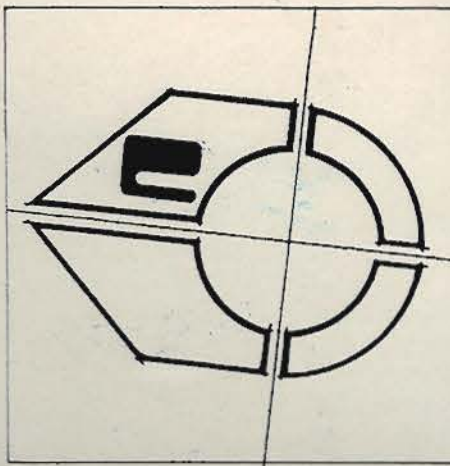
Vom Regierungsrat am 22. Juli 1986
 mit Beschluss Nr. 2361 genehmigt

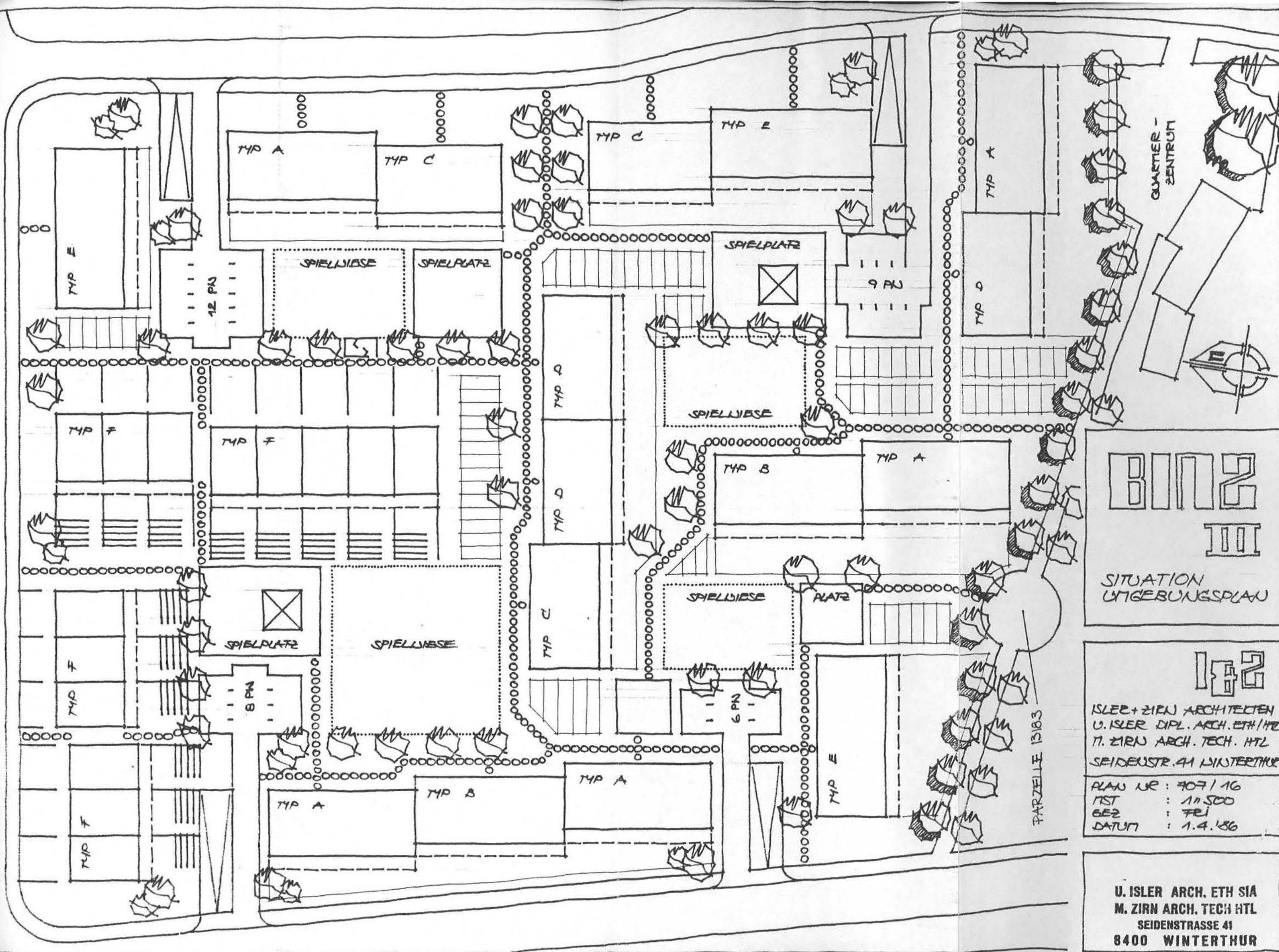
Der Staatschreiber:
 In Vertretung
 H. Birchler

STADT RAT WINTERTHUR
 Stadtpräsident U. Widmer

GEMEINDERAT WINTERTHUR

REGIERUNGSRAT ZÜRICH





BINZ
III

SITUATION
UMGEBUNGSPLAN

182

ISLER + ZIRN ARCHITECTEN
U. ISLER DIPL. ARCH. ETH / HTL
M. ZIRN ARCH. TECH. HTL
SEIDENSTR. 41 WINTERTHUR

PLAN NR : 407 / 16
MST : 11'500
GEZ : 7/1
DATUM : 1.4.1986

U. ISLER ARCH. ETH SIA
M. ZIRN ARCH. TECH HTL
SEIDENSTRASSE 41
8400 WINTERTHUR