



Stadt Winterthur

Kanton Zürich

Privater Gestaltungsplan Stadttor, Winterthur Hauptbahnhof

mit öffentlich-rechtlicher Wirkung gemäss PBG § 85

Vorschriften

Entwurf vom 16. Dezember 1996

(rev. vom 26. Sept. 1997)

Die Grundeigentümerinnen:

SBB Direktion Liegenschaften, Zürich

Stadt Winterthur

Schweizerische Bundesbahnen

Direktion Liegenschaften

Region 3 / Sektion Promotion

Postfach

8021 Zürich

Stadt Winterthur

Departement Finanzen

R. Stahel, Stadtrat

-6. APR. 1998

Zustimmung des Grossen Gemeinderates vom:

Der Präsident: *W. Baumann* Der Sekretär: *C. C. C.*

Von der Baudirektion
genehmigt am -7. Sep. 1998

BDV Nr. 10531/98

Für die Baudirektion



SBB



Planpartner AG

Raumplanung Städtebau Gestaltung
Klausstr. 26, Postfach, 8034 Zürich
Tel. 01-383 28 28 Fax 01-383 92 01

Luzius Huber
Heinz Beiner
Walter Gottschall
Urs Meier

SBB Direktion Liegenschaften

Dokument: 25204/05/70930/GP
Ebenen: 9

Grundlage: 25204/29/1031/D

Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

Dieser Gestaltungsplan bezweckt eine architektonisch und städtebaulich gut gestaltete Überbauung, eine rationelle und verkehrssichere Erschliessung sowie eine zweckmässige Nutzung des Areals. Die Überbauung hat städtebaulich die Funktion eines Stadttors als zentraler Verknüpfungspunkt zwischen Stadt und Hauptbahnhof sowie als innerstädtische Verbindung mit dem Neuwiesenquartier zu erfüllen.

Art. 2 Bestandteile, Geltungsbereich

- 1 Der Gestaltungsplan setzt sich aus diesen Vorschriften und dem Plan 1 : 500 zusammen.
- 2 Der Gestaltungsplan gilt für den im Plan 1 : 500 bezeichneten Perimeter.
- 3 Soweit mit dem Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt wird, gilt die Bau- und Zonenordnung der Stadt Winterthur.

Planungs- und Baubestimmungen

Art. 3 Empfindlichkeitsstufe

Für das Gestaltungsplangebiet ist die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV massgeblich.

Art. 4 Baubereiche

- 1 Das Gestaltungsplangebiet ist in folgende Baubereiche eingeteilt:
 - Baubereich A (Haupttrakt mit Atrium)
 - Baubereich B (Halle und Portikus)
 - Baubereich C (Hausperron)
 - Baubereich D (Untergeschoss Seite Bahnhofplatz)
- 2 Bauten und Anlagen sind nur in den dafür bestimmten Baubereichen zulässig.
- 3 Die genaue Lage des Atriums ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festzulegen.
- 4 Einzelne oberirdische Vorsprünge sowie Beschattungs- und Fluchtbalkonkonstruktionen der Baubereiche A - C dürfen die Baubereiche und Profile um höchstens 2 m überragen.

Art. 5 Nutzungsmass, Gebäudeabmessungen, Geschosszahl

- 1 Die maximalen Gebäudeabmessungen (Länge, Breite, Höhe) und das Nutzungsmass werden durch die im Plan 1 : 500 bezeichneten Baubereiche und Profile bestimmt.
- 2 Die Zahl der Voll- und Dachgeschosse wird durch die bezeichneten Profile bestimmt. In allen Baubereichen ist ein anrechenbares Untergeschoss zulässig.
- 3 Im Baubereich A darf innerhalb der bezeichneten Profile auf höchstens 1/3 der Baubereichsfläche die Kote von 460.48 m.ü.M. überschritten werden.

Art. 6 Nutzweise

- 1 Das Gestaltungsplangebiet ist grundsätzlich für Bahnnutzung und höchstens mässig störende Gewerbenutzung bestimmt.
- 2 Die Personenanlagen sind so freizuhalten, dass die Primärfunktion als Verkehrsfläche nicht beeinträchtigt wird.

Art. 7 Gestaltung

Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der Umgebung im ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine gute städtebauliche und architektonische Gesamtwirkung erreicht wird.

Erschliessungsbestimmungen**Art. 8 Personenanlagen**

- 1 Die Personenanlagen sind entsprechend der Bedeutung des zentralen Verknüpfungspunktes grosszügig und übersichtlich anzuordnen.
- 2 Die Fussgängerverbindungen sind wie folgt sicherzustellen:
 - Bahnhofplatz-Halle-Personenunterführung (Verbindung V1/V3): dauernd
 - Bahnhofplatz-Atrium-Personenunterführung (Verbindung V2/Atrium): während den Öffnungszeiten der Ladengeschäfte
 - Bahnhofplatz-Halle-Hausperron/Personenrampe (Verbindung V4): während den Bahnbetriebszeiten
 - Bahnhofplatz-Bahnhofparkhaus (Verbindung T1): dauernd
- 3 Die Verbindung Personenunterführung Richtung Stadtzentrum ist mit einer rollstuhlgängigen Rampe sicherzustellen.¹

¹ Ergänzung gemäss Beschluss des Grossen Gemeinderates Winterthur vom 6. April 1998

Art. 9 Anlieferung

Die Anlieferung erfolgt über die Trottoirlifte beim Aufnahmegebäude und über das Bahnhofparkhaus.

Art. 10 Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung hat entweder mittels Nutzung von Abwärme bzw. erneuerbaren Energieträgern oder aber mittels Erdgas, allenfalls in Kombination mit Heizöl (Zweistofffeuerung), zu erfolgen.

Schlussbestimmungen

Art. 11 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan tritt mit der Publikation der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Zürich in Kraft.



Stadt Winterthur

Kanton Zürich

Privater Gestaltungsplan Stadttor, Winterthur Hauptbahnhof

mit öffentlich-rechtlicher Wirkung gemäss PBG § 85

Plan 1: 500

Entwurf vom 16. Dezember 1996

(rev. vom 26. Sept. 1997)

Die Grundeigentümerinnen:

SBB Direktion Liegenschaften, Zürich

Stadt Winterthur

Schweizerische Bundesbahnen
Direktion Liegenschaften
Region 3 / Sektion Promotion
Postfach 8021 Zürich
Stadt Winterthur
Departement Finanzen

R. Stahel
..... R. Stahel, Stadtrat ..

Zustimmung des Grossen Gemeinderates vom: -6. APR. 1998

Der Präsident: *W. Baumann* Der Sekretär: *C. C.*

Von der Baudirektion
genehmigt am -7. Sep. 1998

BDV Nr. 1053198

Für die Baudirektion

A. Zimmerhake



SBB



Planpartner AG
Raumplanung Städtebau Gestaltung
Klausstr. 26, Postfach, 8034 Zürich
Tel. 01-383 28 28 Fax 01-383 92 01

Luzius Huber
Heinz Beiner
Walter Gottschall
Urs Meier

SBB Direktion Liegenschaften

Dokument: 25204/05/70930/GP
Ebenen: 18/1-17/+Grun. dig.

Grundlage: 25204/29/1031/D

FESTLEGUNGEN



Perimeter Gestaltungsplan



Baubereich A (Haupttrakt mit Atrium)



Baubereich B (Halle und Portikus)



Baubereich C (Hausperron)



Baubereich D (Untergeschoss Seite Bahnhofplatz)



Baubereich A, 1/3 der Fläche überbau- bar gemäss Art. 5 Abs. 3



Atrium (Lage schematisch)



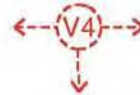
Fussgänger- verbindung
Bahnhofplatz - Halle - Personenunter-
führung (Lage schematisch)



Fussgänger- verbindung
Bahnhofplatz - Atrium - Personenunter-
führung (Lage schematisch)



Fussgänger- verbindung
Portikus
(Lage schematisch)



Fussgänger- verbindung
Bahnhofplatz - Halle - Hausperron
(Lage schematisch)



Anlieferung über Bahnhofparkhaus
(Lage schematisch)



Personen- erschliessung Bahnhof-
parkhaus (Lage schematisch)



Fussgänger- verbindung / Passarelle
Bahnhofparkhaus 1.+2. Deck
(Lage schematisch)

INFORMATION



Bereich Bahnhofparkhaus (nicht Gegen-
stand des Gestaltungsplanes)



Anlieferung über Trottoirlifte Bahnhofplatz
(Lage schematisch)

Plangenehmigungsverfahren nach Eisenbahngesetz:



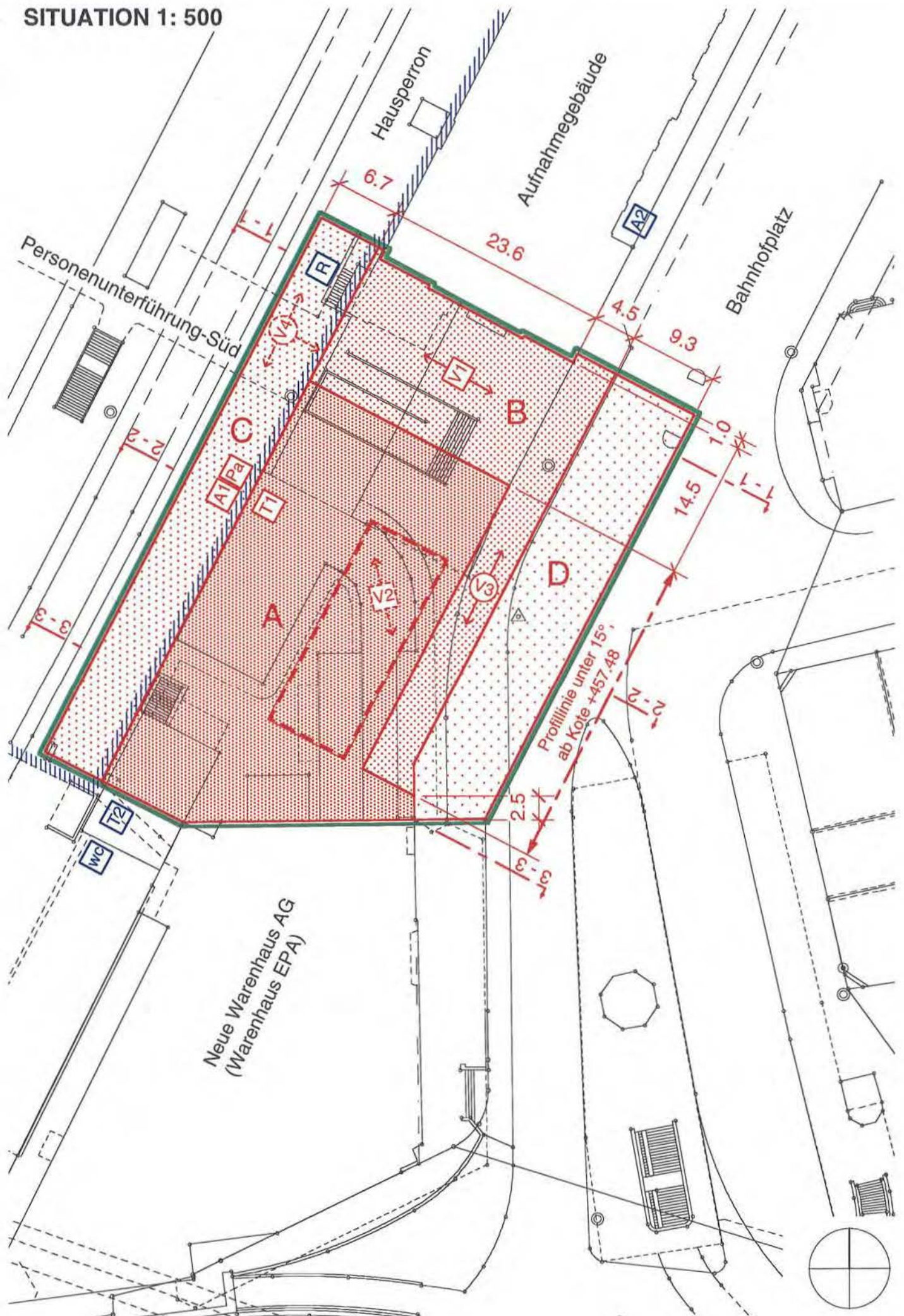
Personenrampe (Lage schematisch)



Öffentliche WC-Anlage (Lage schematisch,
nicht Gegenstand des Gestaltungsplanes)

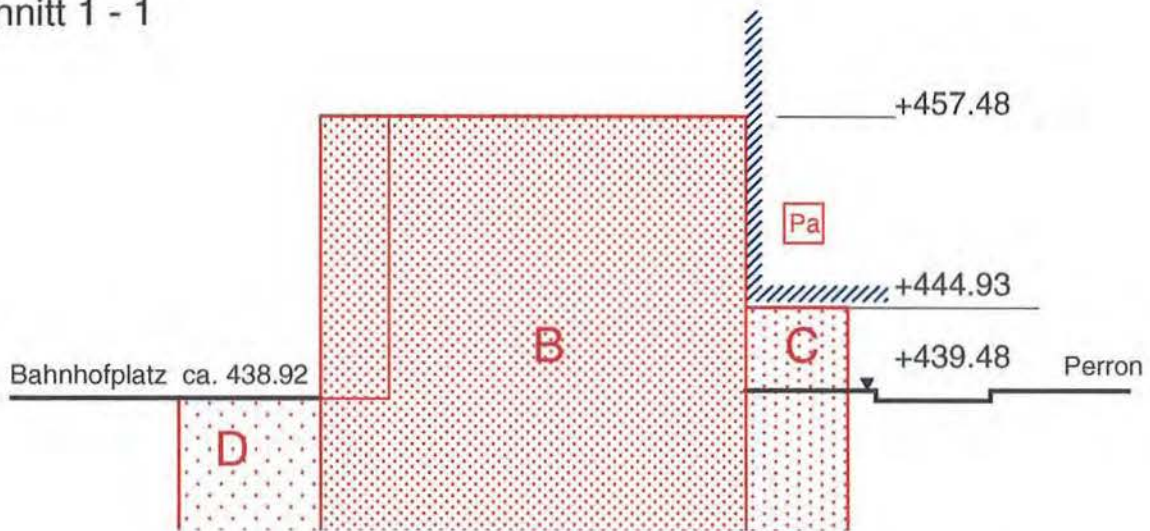


Personen- erschliessung Bahnhofparkhaus
(Lage schematisch)

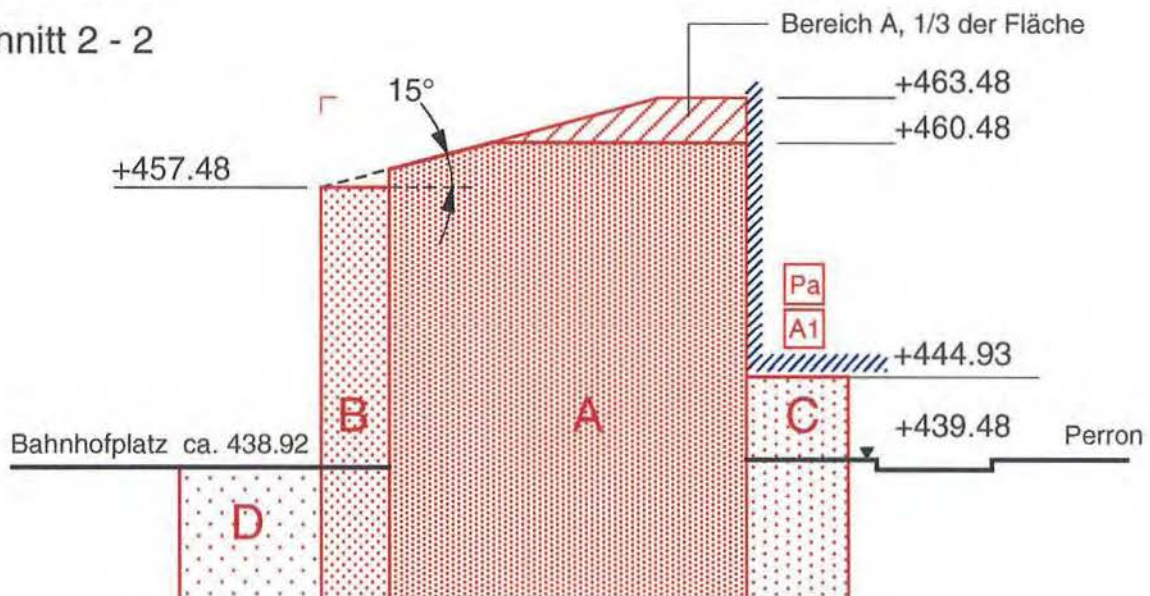


PROFILE / PROJEKTIDEE 1: 500

Schnitt 1 - 1



Schnitt 2 - 2



Schnitt 3 - 3

