

### 3 Grundeigentümer – 2 Schritte – 1 Gesamtlösung.

#### Ein Quartier zukunftsorientiert erneuern.

Damit beim Erneuerungszyklus von Wohnbauten verschiedener Eigentümer ein grosser Wurf möglich ist, braucht es die Bereitschaft, gemeinsam nach der besten Lösung zu suchen. Da dies beim Areal Eichwaldhof glücklicherweise der Fall ist, beauftragten die drei Grundeigentümer in einem ersten Schritt zwei ausgewählte Teams mit einer Testplanung. In der Jury, zu der auch die Stadt Winterthur gehörte, war man sich einig, dass das Siegerprojekt nicht nur das Ziel einer überzeugenden Gesamtlösung erfüllt, sondern auch das ganze Quartier aufwertet. Nun liegen ein tragfähiger privater Gestaltungsplan und ein dazugehöriges Richtprojekt vor.

## Der Eichwaldhof Eine gute Gelegenheit stellt sich vor.

Wie in Oberwinterthur Einmaliges entstehen kann.

#### Eine gemeinsame Idee führt zur besten Lösung.



#### Der Eichwaldhof.

Am Anfang des Projekts „Eichwaldhof“ stand die Idee, mit einem grundstücksübergreifenden Konzept zeitgemässen Wohnraum zu erschaffen und damit das Areal am Eingang zu Oberwinterthur nachhaltig aufzuwerten. Möglich ist dies, weil die drei Grundeigentümer die Idee aufnahmen und einer Gesamtüberbauung ebenso zustimmten wie einer aufwendigen Testplanung. Die Suche nach der besten Lösung hat sich gelohnt. Der „Eichwaldhof“ beruht auf einem Konzept, das rundum überzeugt.

#### Der Eichwaldhof und seine Vorteile.

- ermöglicht rechtzeitiges und nachhaltiges Handeln im Erneuerungszyklus von Wohnbauten.
- schafft dank einem Gesamtprojekt attraktive Freiräume für alle Bewohner.
- fördert mit vielfältigen Wohnungstypen die soziale Durchmischung.
- verbindet den Gartenstadtcharakter mit dem Flair einer urbanen Siedlung.
- wertet das ganze Quartier auf.



#### Renaturierter Bach

Vom ökologischen Konzept der neuen Überbauung zeugen auch der renaturierte Bach und ein attraktiver Freiraum zum Verweilen.



#### Eichwaldhof

Der grosse Innenhof schafft Gelegenheiten für Begegnungen, fördert das Quartierleben und vermittelt ein Gefühl von Heimat.



#### Eichwaldplatz

Ein vielseitig nutzbarer Platz ist wie eine ganzjährige Einladung, seine Wünsche an die Gestaltung der freien Zeit einzubringen.



#### Die Initianten und Verantwortlichen der Arealentwicklung Eichwaldhof Oberwinterthur:

Aktiengesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser in Winterthur  
Klosterstrasse 17  
8406 Winterthur

H. und E. Blatter Immobilienanlagen AG  
Lochstrasse 2  
8460 Marthalen

L+B AG, HGV  
Stationsstrasse 12  
8406 Winterthur

#### Weitere Informationen unter [www.eichwaldhof.ch](http://www.eichwaldhof.ch)

Die 3 Grundeigentümer werden vertreten durch:

Suter • von Känel • Wild • AG

Reto Wild  
044 315 13 90  
reto.wild@skw.ch

Verfasser Richtprojekt © KilgaPopp Architekten AG /  
Krebs und Herde Landschaftsarchitekten GmbH  
Änderungen vorbehalten



Am Eingang zu Oberwinterthur steht eine der schönsten Baumalleen der Schweiz. Weit weniger schön ist die Überbauung, die sich hinter der Mauer an der Frauensefelderstrasse verbirgt. Da die Bauten am Ende ihres Lebenszyklus angelangt sind, ist eine Renovation aus baulichen und energetischen Gründen nicht mehr möglich. Zumal einer solchen Lösung auch städtebauliche sowie wirtschaftliche Überlegungen im Wege stehen. Daher kamen die drei Grundeigentümer überein, mit dem Projekt „Eichwaldhof“ gemeinsam etwas Neues, Zeitgemässes und Einmaliges zu schaffen.





## Der Eichwaldhof im Überblick.



### Der Eichwaldhof ermöglicht Zukunft.

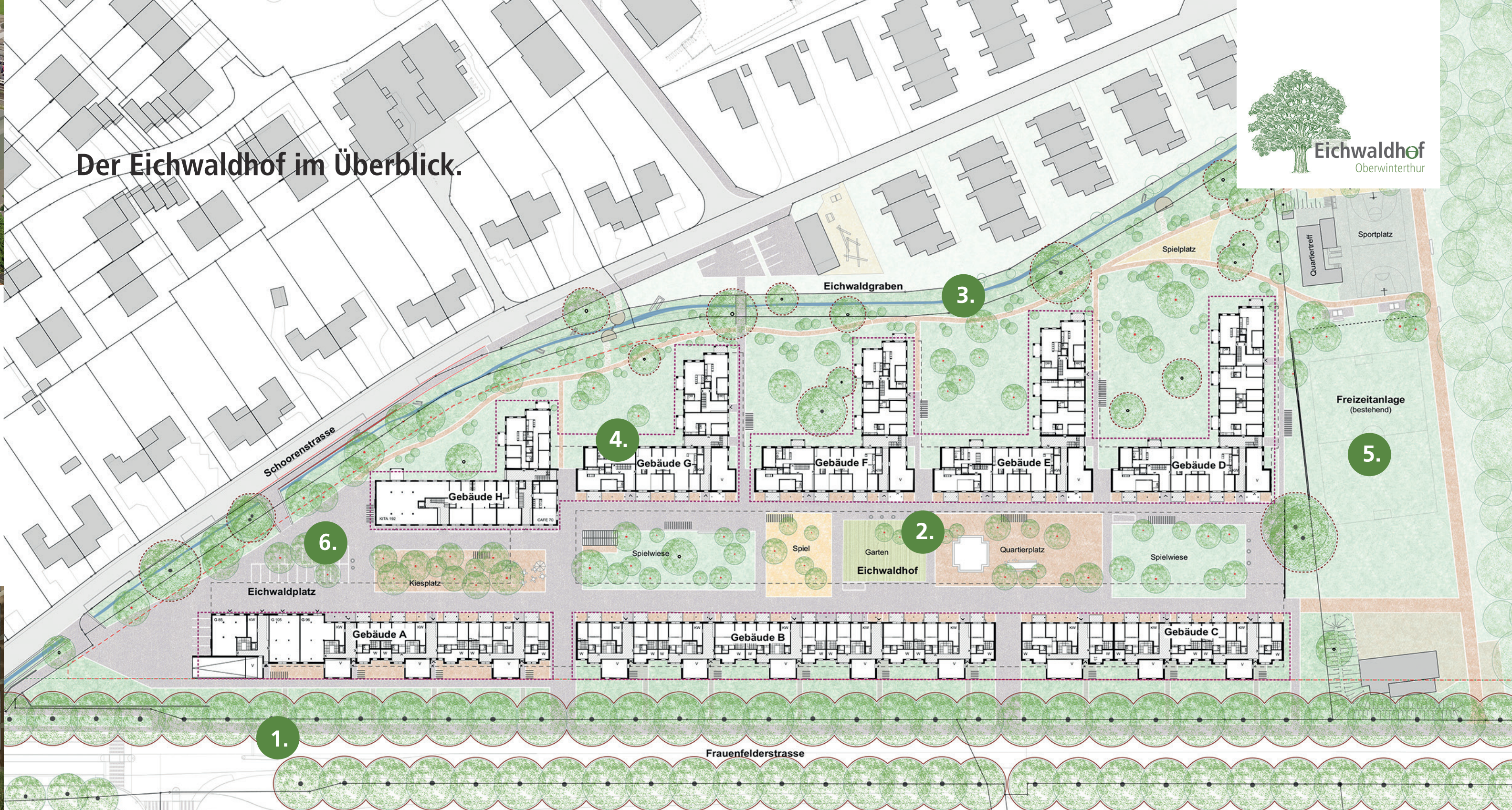
Das Team der KilgaPopp Architekten AG mit Krebs und Herde Landschaftsarchitekten GmbH erarbeitete ein Richtprojekt, das die Jury aufgrund des eigenständigen und urbanen Charakters sowie der starken Identität des Eichwaldhofes überzeugte. Die Überbauung gliedert sich gut ins Quartier ein und nimmt die städtebaulichen Bezüge auf.

Die attraktive Gesamtlösung berücksichtigt ökologische Anliegen und ermöglicht eine nachhaltige Arealentwicklung. Durch die unterschiedlichen Grundeigentümer entsteht ein differenziertes Wohnungsangebot, das mehrheitlich im preisgünstigen Segment angesiedelt ist. Zu den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten der Überbauung gehören auch die Gewerbeflächen an gut erschlossener Lage beim Eichwald-Platz.

### Gegenwart



### Zukunft



### Einladendes Oberwinterthur.

Als Oberwinterthur im Jahre 1922 eingemeindet wurde, war das nordöstliche Tor zur Stadt Winterthur bestimmt einladender als heute. Umso schöner, dass der Eichwaldhof mit seiner zeitgemässen und strukturierten Architektur und einer neuen Interpretation der Gartenstadt einen Bezug zwischen dem Quartier, dem Strassenraum und dem gegenüberliegenden Industriegebiet schafft. Denn damit gewinnt auch die Einfahrt nach Oberwinterthur an Attraktivität.

### 1. Allee

Die Stadteinfahrt wird durch den Blick auf eine moderne, stilvolle Überbauung sowie den Wegfall der alten Mauer aufgewertet.

### 2. Eichwaldhof

Der attraktive Innenraum mit lockerem Baumbestand, verschiedenen Nutzungszonen und einem Pavillon wird zum Siedlungstreff.

### 3. Bachrenaturierung

Der renaturierte Bach lädt zum Spielen und Erleben der Biodiversität ein und hat zur Anbindung ans Quartier eine neue Fussgängerbrücke.

### 4. Wohnkultur

Das vielfältige Wohnungsangebot für unterschiedliche Ansprüche und im mehrheitlich preisgünstigen Segment fördert die soziale Durchmischung.

### 5. Freizeitanlage

Die Freizeitanlage „Eichwäldli“ mit Quartiertreff, Spiel- und Sportmöglichkeiten wird dank Einbettung ins Aussenraumkonzept und dem Wegenetz des Eichwaldhofes aufgewertet.

### 6. Verkehrsfreiheit

Die gemeinsame Tiefgarage und eine durchdachte Arealerschliessung ermöglichen eine autofreie Begegnungszone im Innenraum der familienfreundlichen Überbauung.