

QUARTIERANLASS

DEPOT DEUTWEG

Wie wird das Areal neu genutzt?



SAMSTAG
15. JUNI

10:00 – 13:00 Uhr

anschliessend
Wurst und Bier

Einführung in den Tag

Guten Morgen

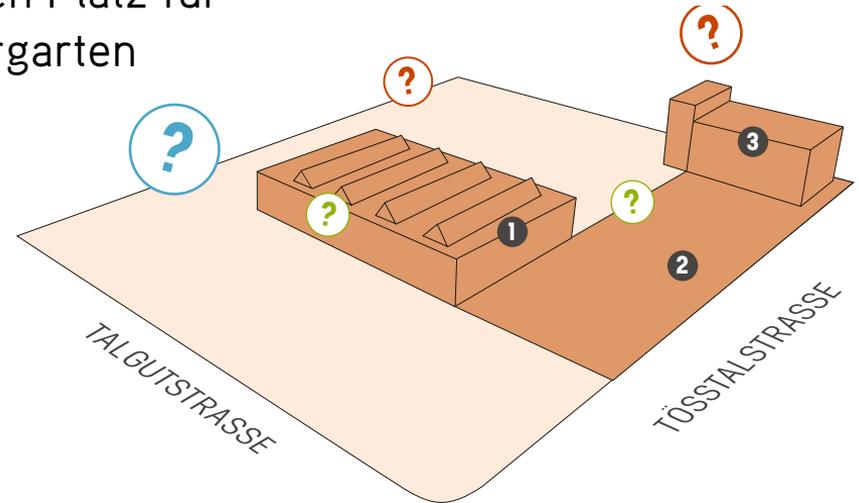
- 10:15h Einführung in den Tag, 5'
Begrüßung, 10'
- 10:30h Vorgeschichte und Ergänzungsplan (Michael Boogman, Amt für Städtebau)
- 10:45h Präsentation Umfrageergebnisse, 15'
- 11:00h Ideensammlung für das Depot Deutweg (World-Café), 15'
 - 11:15h Runde 1, 30'
 - 11:50h Runde 2, 30'
 - 12:25h Ergebnisse, 25'
- 12:50h Ausblick, 10'
- 13:00h Imbiss, 60'
- 14.00h Ende der Veranstaltung

Depot Deutweg

Depot Deutweg

Das Depot-Deutweg bietet Raum für Wohnungen, wohnerergänzende Nutzungen und Gewerbe.

- > Die Urhalle, der Verwaltungsbau und der Vorplatz sind geschützt
- > Geplant sind rund 120 Wohnungen
- > Die Urhalle und der Verwaltungsbau bieten Platz für rund 2'000m² Gewerbe und einen Kindergarten
- > Genossenschaften haben den Grundsatz der Kostenmiete







Begrüßung

Heinz Hunn, ehemaliger Präsident Talgut
Samuel Schwitter, Geschäftsführer Gaiwo
Doris Sutter, Präsidentin GWG

Andreas Wirz, Archipel, Gesamtprojektleitung

Wer sind wir?

Wer ist sonst von den Genossenschaften in der Halle?

Was für Ziele verfolgen wir?

Was interessiert uns am Depot Deutweg?

Was versprechen wir uns vom heutigen Tag?

Vorgeschichte und Ergänzungsplan

Entwicklung Areal Depot Deutweg

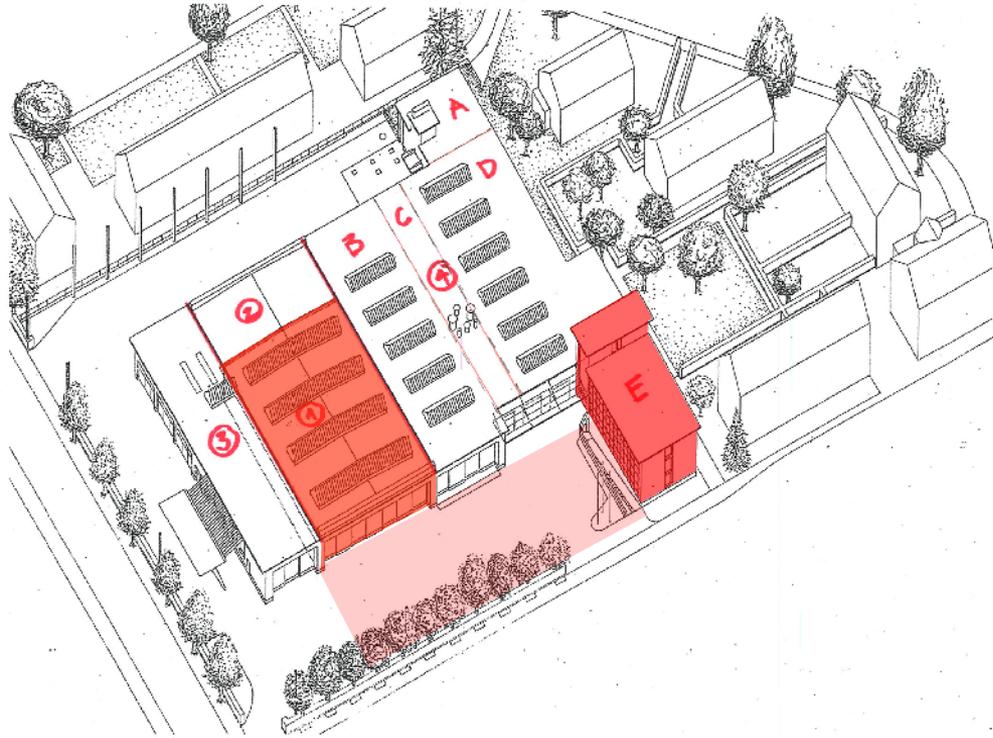
Michael Boogman, Projektleiter AfS

Chronologie der Projektentwicklung



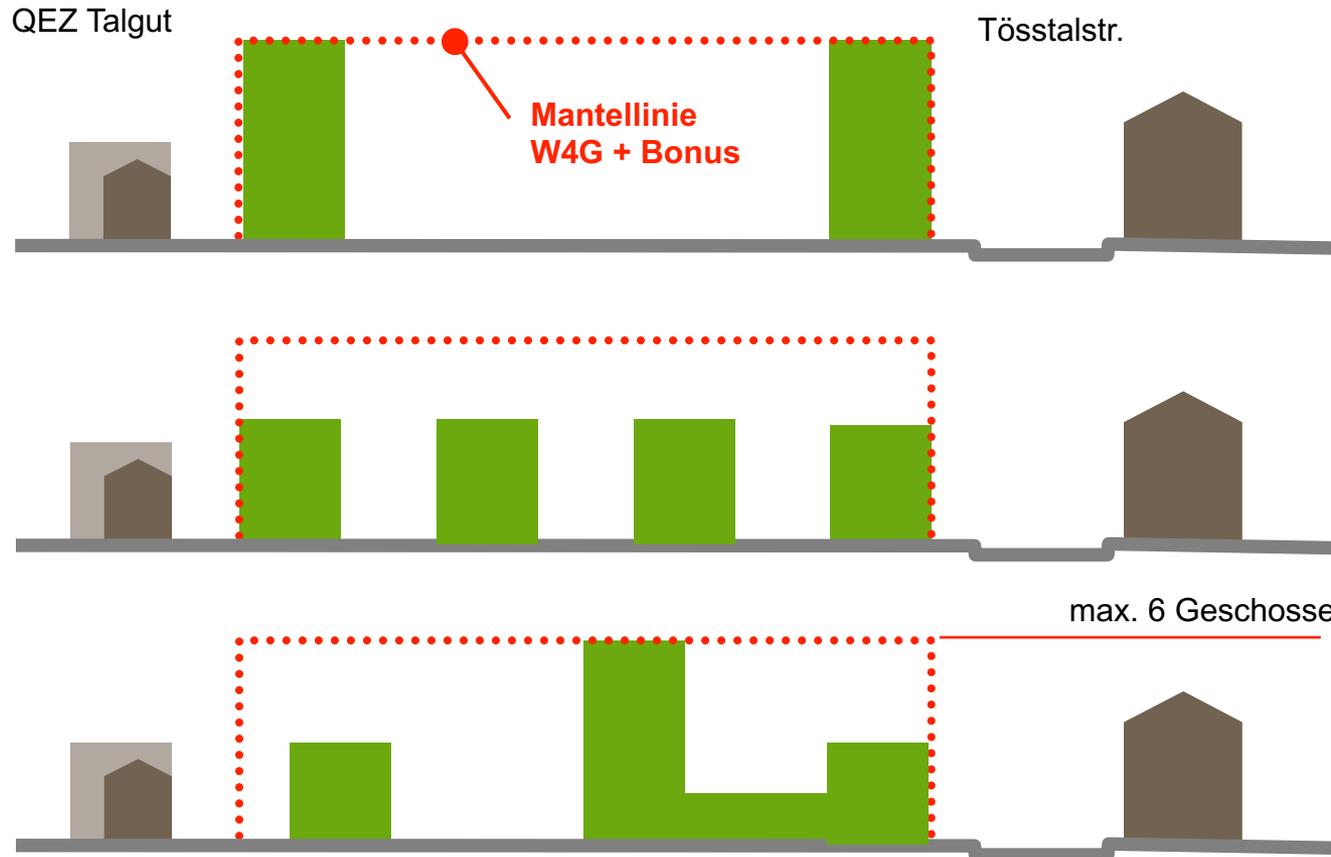
Grundlagen müssen für Wettbewerb geklärt werden

Verwaltungsgebäude und Urhalle sind geschützt



Schutzumfang gem. SRB vom 27.5.15 und
29.6.16

gegebener Mantel lässt Spielraum offen

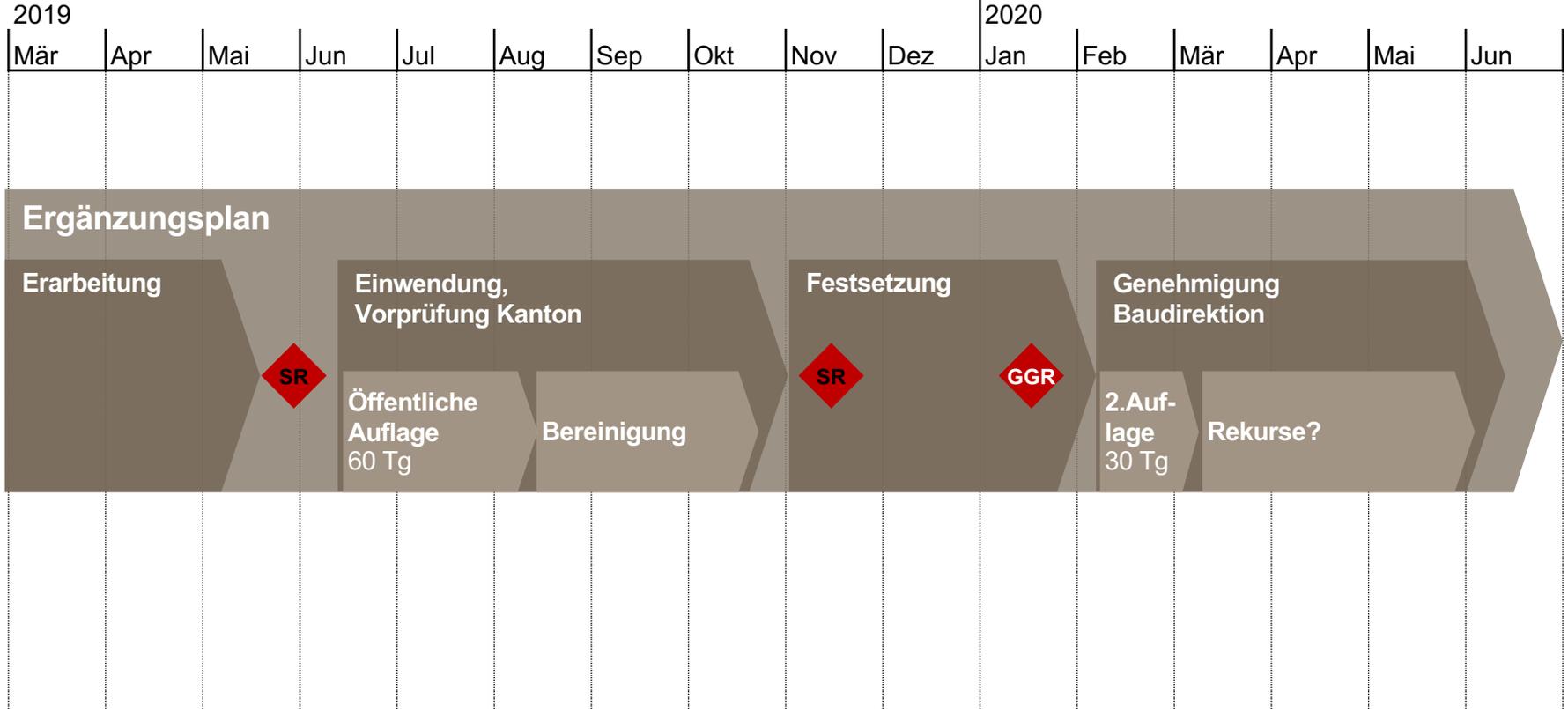


Ergänzungsplan

Was ist ein Ergänzungsplan?

- Bau- und Zonenordnung legt die Ausmasse einer möglichen Bebauung fest (max. Volumen, max. Höhe)
- Ergänzungsplan ermöglicht Abweichungen zur geltenden Bau- und Zonenordnung
- Genehmigung Ergänzungsplan erfolgt durch SR, GGR und kantonale Baudirektion
- Rekurse im Verfahren sind möglich

Termine Sondernutzungsplanung



Ziele Ergänzungsplan

- Es sollen weiterhin ca. 120 Wohnungen gebaut werden können.
 - Nichtanrechenbarkeit der Kalthalle an die Ausnützung soll über einen Wechsel von der Baumassenziffer zur Definition der maximal zulässigen anrechenbaren Geschossfläche erfolgen.
 - Nicht ausgebaute Flächen in denkmalgeschützter Halle werden nicht angerechnet.
 - Dieser Wechsel begünstigt Erstellung von Hochparterres, was bei öffentlicher Lage des Areals und der Hauptnutzung *Wohnen* vorteilhaft sein wird.
- Qualitätssicherung erfolgt über Architekturwettbewerb

Beispiel einer Kalthalle: Überbauung Loki



Bild: Theodor Stalder

Michael Boogman

Projektleiter

Amt für Städtebau

Pionierstrasse 7

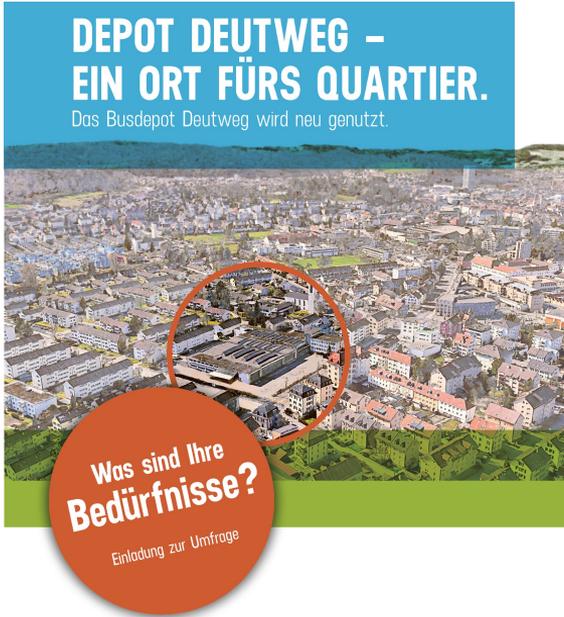
8403 Winterthur

Telefon 052 267 50 72

michael.boogman@win.ch

www.staedtebau.winterthur.ch

Umfrageergebnisse



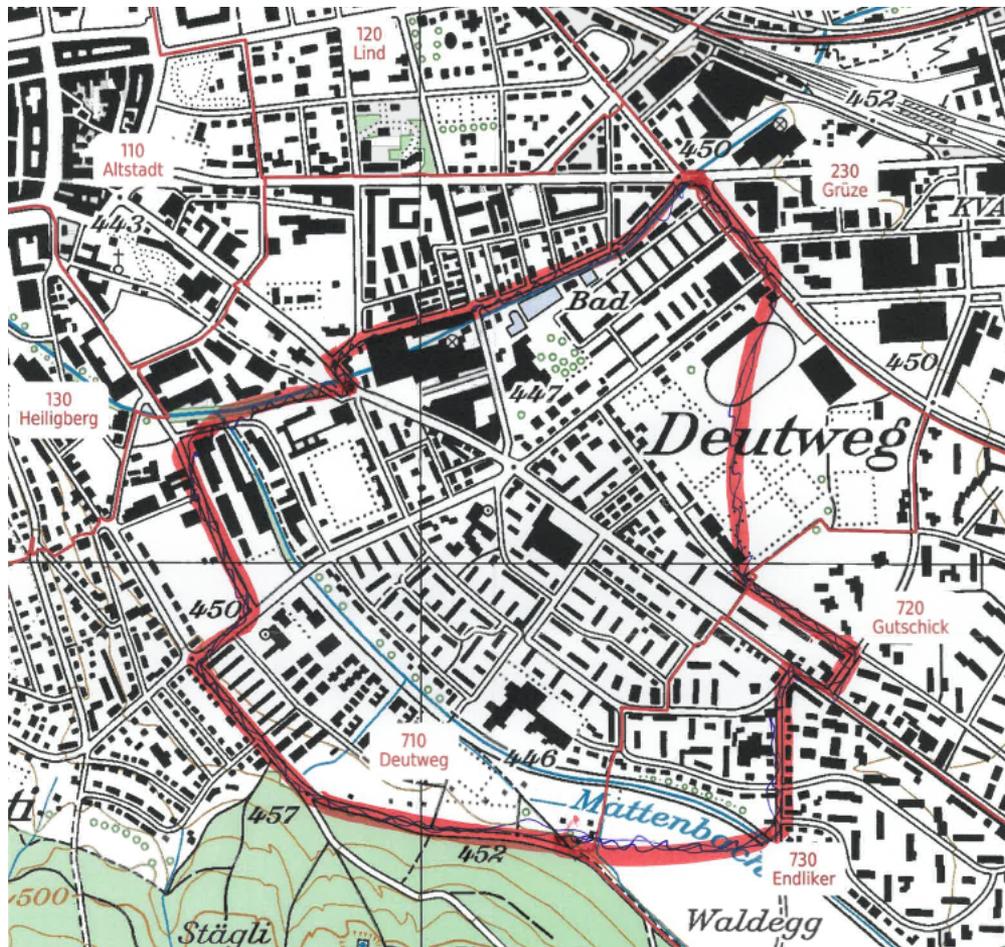
WAS SIND IHRE BEDÜRFNISSE?



Anzahl Teilnehmende: 29

Anzahl Antworten : 700

Bis am Schluss ausgefüllte Umfragen: 27



Umfeld Depot Deutweg

- 55% Einfamilienhäuser
- 39% Mehrfamilienhäuser
- 6% Mischnutzung

2'245 Wohnungen

Andere Themen am gleichen Ort:

[Bevölkerung](#) [Beschäftigung](#) [Gebäude](#)

Räumlicher Bezug:



- 1) Mit der Maus ein Polygon zeichnen
- 2) Per Doppelklick abschliessen.

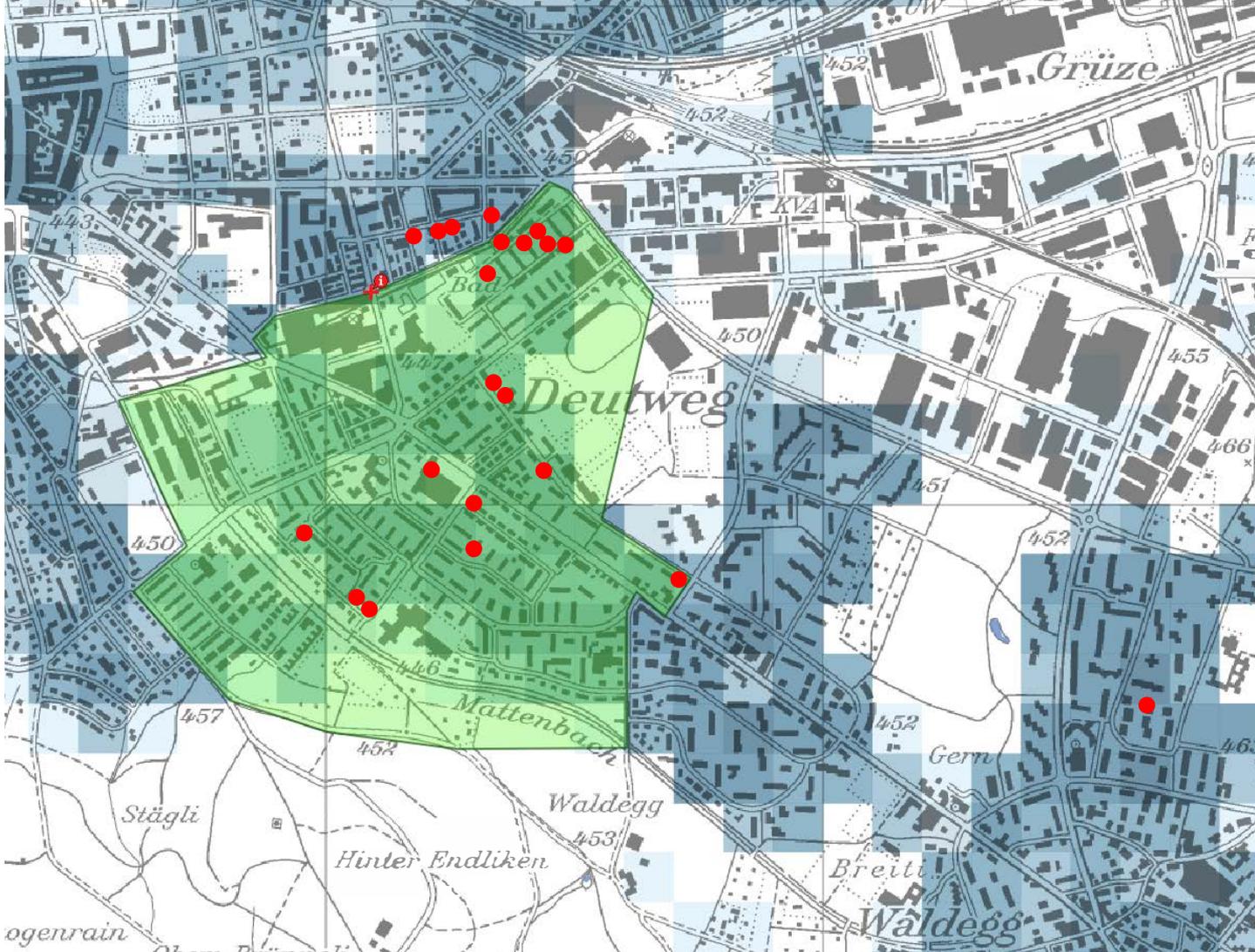
Gebäudestruktur im gewählten Polygon
Jahr 2015

	im Polygon	Kt. ZH	
Gebäude			
Gebäude Total	980	278 666	Anzahl
Gebäude nach Gebäudealter			
vor 1945	42.9	29.3	%
1946 bis 1980	37.6	32.24	%
1981 bis 2000	5.3	20.06	%
nach 2000	14.2	14.57	%
Wohngebäude nach Gebäudekategorie			
EFH	54.6	53.13	%
MFH	38.3	30.67	%
Mischnutzung	6.2	16.2	%
Gebäude nach Stockwerkzahl			
1 bis 2	36.6	41.0	%
3 bis 4	60.5	44.7	%
5 bis 6	2.6	10.5	%
mehr als 7	0.3	3.9	%
Wohnungen	2245	712 172	Anzahl
Durchschn. Wohnfläche pro Wohnung	83.6	92.5	qm

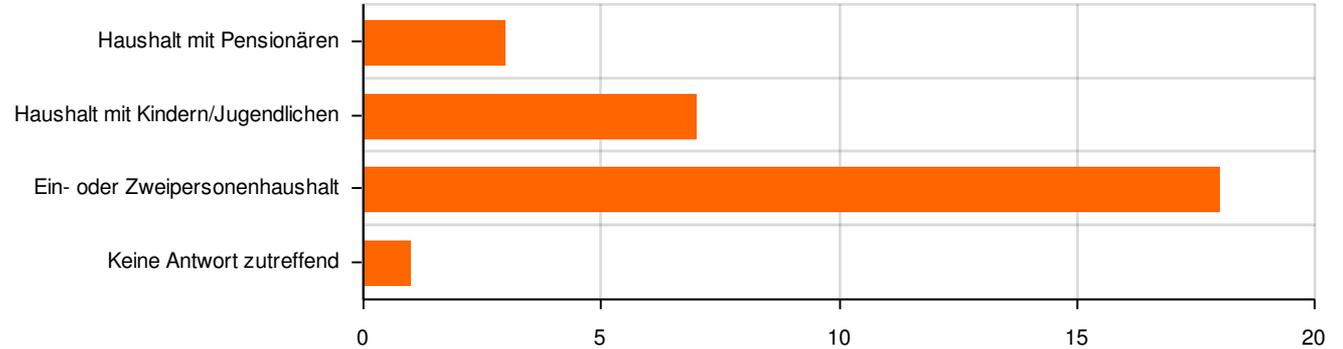
Definitionen: Das Gebäude- und Wohnregister enthält nur Gebäude mit Wohnnutzungen.

Farbe:	Wert unterdurchschnittlich
	Wert ähnlich wie der kantonale Durchschnitt (+/-5%)
	Wert überdurchschnittlich

Quelle: Statistisches Amt Kanton Zürich, Gebäude- und Wohnregister (GWR)



Bitte geben Sie an, wie Ihr Haushalt zusammengesetzt ist



Wie wohnen Sie?

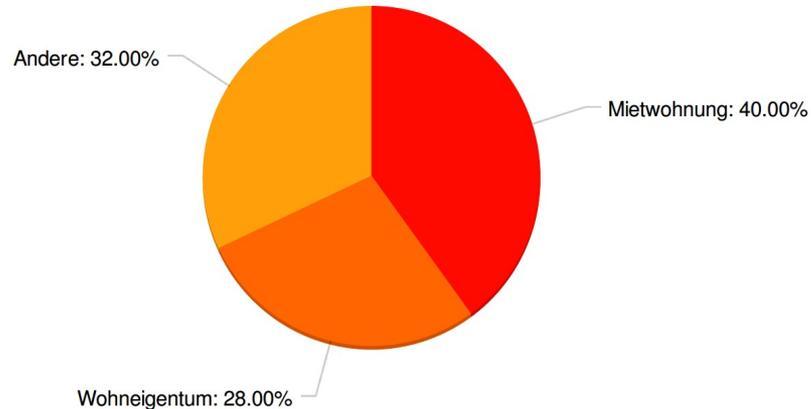
25 Teilnahmen

Zusatzfeld:

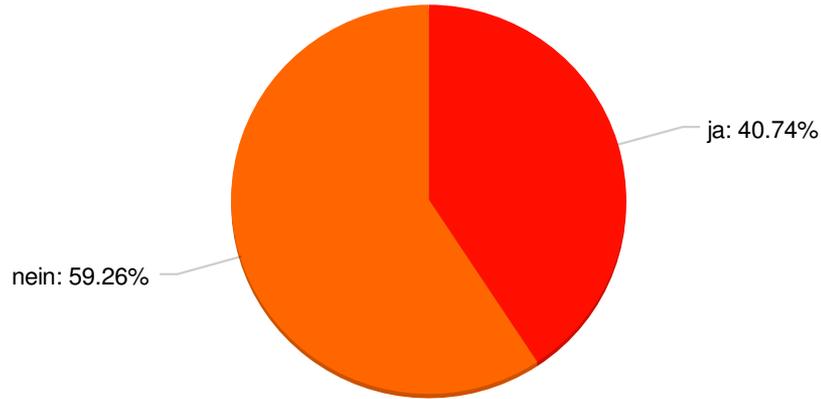
2x Waldheim

4x GWG

2x Talgut



Engagieren Sie sich im Quartier in einem Verein oder einer anderen Organisation? Wo?



- Stiftung Idee Sport
- Stadtschützen Winterthur
- Quartierverein Wohnliches Geiselweid
- www.livingroom-winterthur.ch
- HEKS
- Neue Gärten

Was schätzen Sie besonders am Quartier?

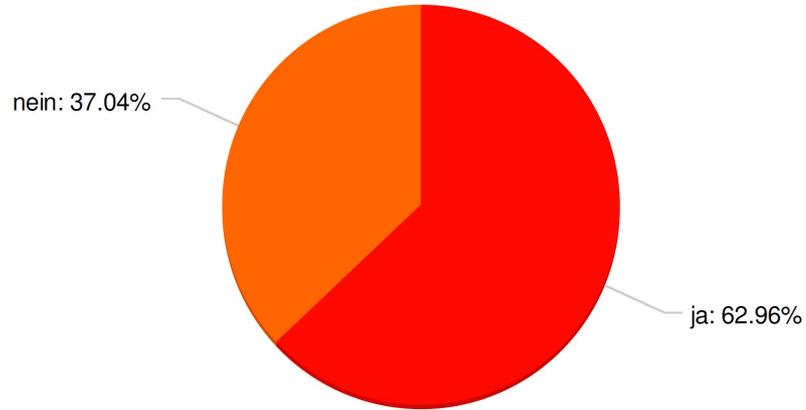
Grünfläche, Nähe zum Wald
Zentral, ruhig (stellenweise)
Kinder und Schulen, vielfältige Menschen
Sportplatz, Hallenbad
Einkaufsmöglichkeiten, Nähe zur Stadt
Zusammenhalt im Quartier (Eigenheim)
Guter ÖV Anschluss
Genossenschaftlichen Wohnraum
Velofreundlich
Gute Quartierdurchmischung
Die Ruhe (je nachdem wo man wohnt)
viele Gestaltungsmöglichkeiten

Gemeinschaftsgärten selbst aufgebaut
Allmend
Nähe Recycling
Lockere Bebauung, Gebäude sind nicht zu hoch.
Man kennt sich.
Nähe Stadt (Bahnhof, Einkauf, Freizeit, Markt)
Aktivitäten und Zusammenhalt im Quartier
Quartiersverein Wohnliches Geiselweid
Verkehrsberuhigte Strassen
Sozialer Zusammenhalt
Die aktuelle Umfrage!

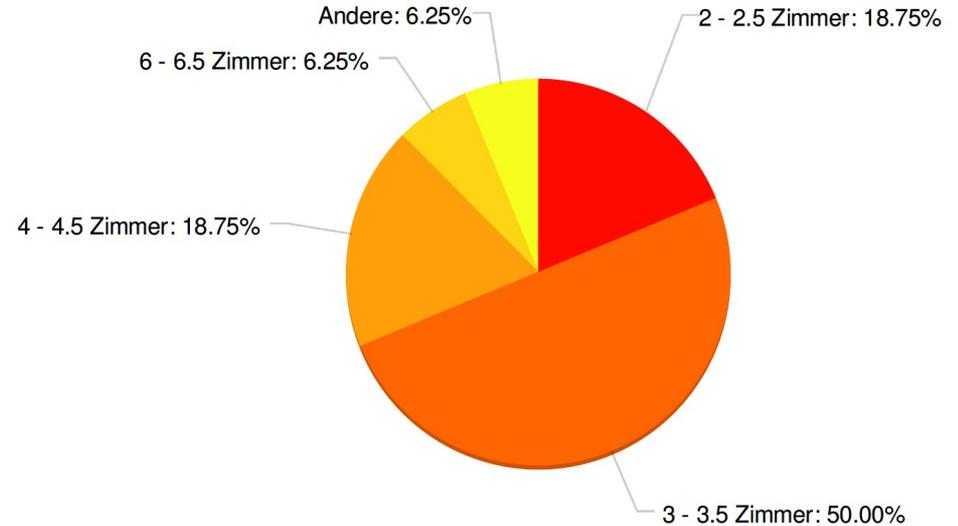
**Wohn-
bedürfnisse**

Ist es denkbar, dass Ihr Haushalt oder jemand aus Ihrem Haushalt in den Neubau ziehen möchte?

27 Nennungen



Wie viele Zimmer sollte die Wohnung haben?

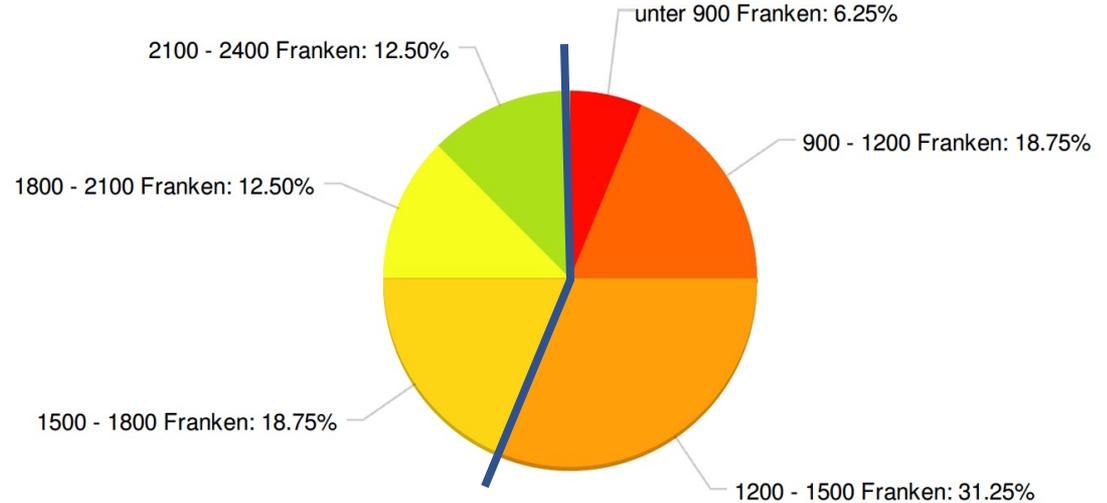


Wie viele Personen würden in dieser Wohnung wohnen?

14 Nennungen

2x	1
1x	1-2
8x	2
1x	3
1x	5
1x	4-6

Wie hoch dürfte die Miete höchstens sein?



56.25% < 1'500m²
85% 3 Personen und weniger

Kriterien und Anliegen an eine zukünftige Wohnung

7 Nennungen

Preis für alle erschwinglich

Balkon, Gemeinschaftsbeet oder Püntenareal

Alle Zimmer mind. 12 Quadratmeter

Die Wohnung sollte nicht ringhörig sein

generationenübergreifende Angebote

Gemeinschaftsräume

weit weg von der Tösstalstrasse

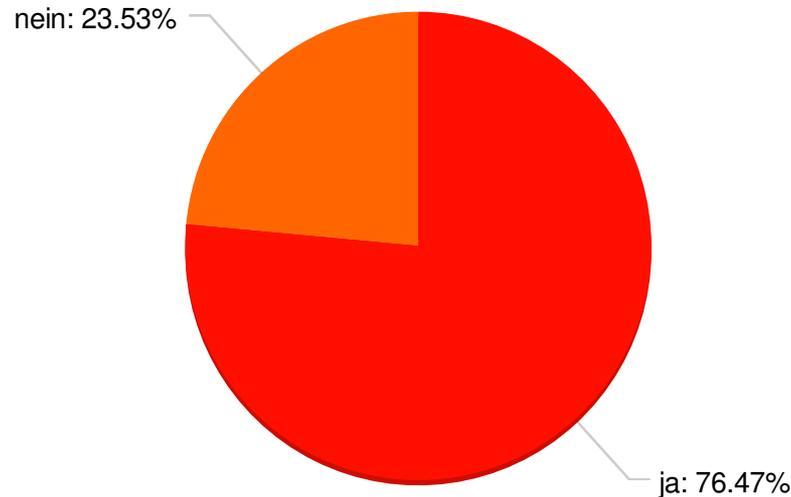
keine offene Küche zu Wohnraum

eigene Waschmaschine

Kleinhaushalte

Könnte das Projekt Busdepot Deutweg dazu beitragen, das Angebot für Kleinhaushalte zu ergänzen?

17 Nennungen



Wie?

- Quartiertreff mit Laden und Café, Restaurant
- Sauna Geiselweid fehlt
- Ein Künstler oder Mal-Atelier
- Walkinggruppe, Billard, Tischtennis, Yoga, Kneipp
- Gripsspfad
- Konzertreihen, Bibliothek
- Feuerstellen
- Markthalle für Frischprodukte aus der Region
- Kleiderbörse 1-2 mal pro Jahr o.ä.
- Kleine Handwerksbetriebe
- Flächen für Start-ups
- Arztpraxen und gesundheitliche Institutionen
- Gemeinschaftsraum für Feste
- offene Werkstatt und Lagerräume
- günstige Übernachtungsmöglichkeiten

Senioren

Nutzen Sie Angebote, die sich insbesondere an Pensionäre richten?

3 Nennungen

Könnte das Projekt Busdepot Deutweg dazu beitragen, das Angebot zu ergänzen?

2 Nennungen

Was?

- Spitex Stützpunkt
- Quartiertreff
- Tagesstätte

Wie?

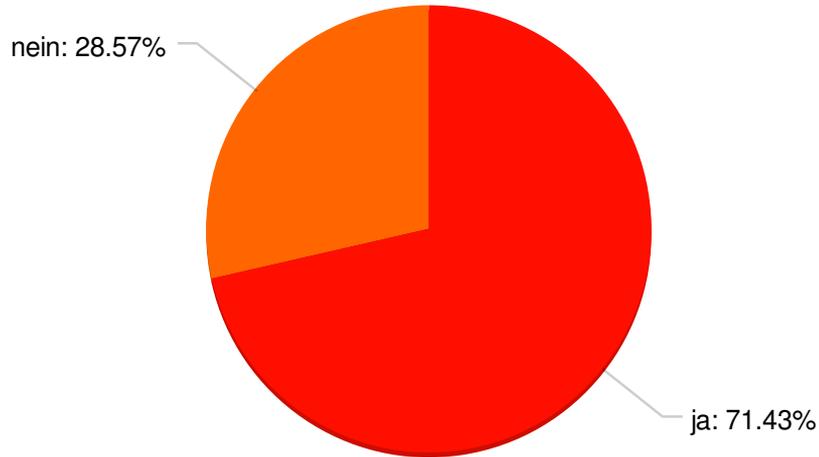
- In Winterthur fehlen Gemeinschaftszentren, wo sich jung und alt ohne Konsumzwang treffen und ihre Qualitäten einbringen können.
- Gemeinschaftsräume oder Cafés, die von den Bewohner*innen selbst betrieben werden.



Kinder
Jugendliche

Nutzen Sie bzw. Ihre Kinder Infrastrukturen und Angebote (auch Betreuungsangebote) für Familien, Kinder oder Jugendliche?

7 Nennungen

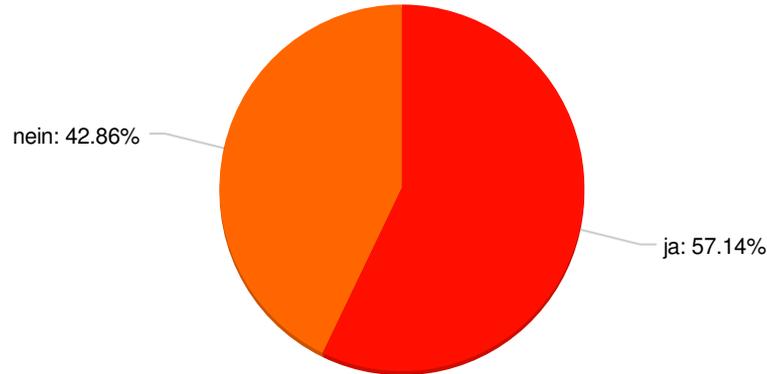


Welche?

- Skills Park
- Spielbus im Quartier
- Turnfabrik Frauenfeld
- Schwimmbad Geiselweid
- Spielplätze von Schulen und Kindergärten
- Bibliothek
- Kita
- Hort Weberstrasse
- Jugendtreff Gutschick
- Sportkurse
- Programmierkurs

Könnte das Projekt Busdepot Deutweg dazu beitragen, das Angebot zu ergänzen?

7 Nennungen

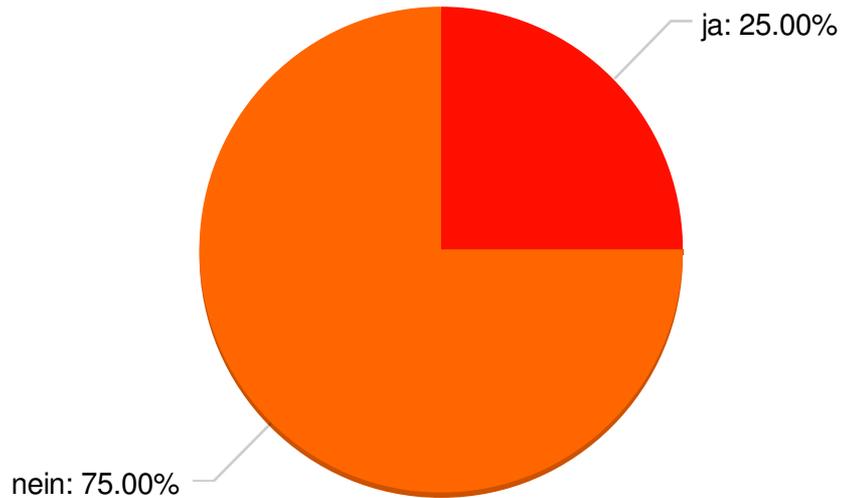


Welche?

- Turnhalle
- Malkurse
- Spielplatz drinnen und draussen
- Bastelräume
- Bibliothek
- Börse für Kleider und Spielsachen
- Platz zum Verweilen
- Toller Spielplatz mit Café (!) für Eltern
- Einen Programmierkurs für Kinder anbieten

Räume zum
Arbeiten und
für das
Gewerbe

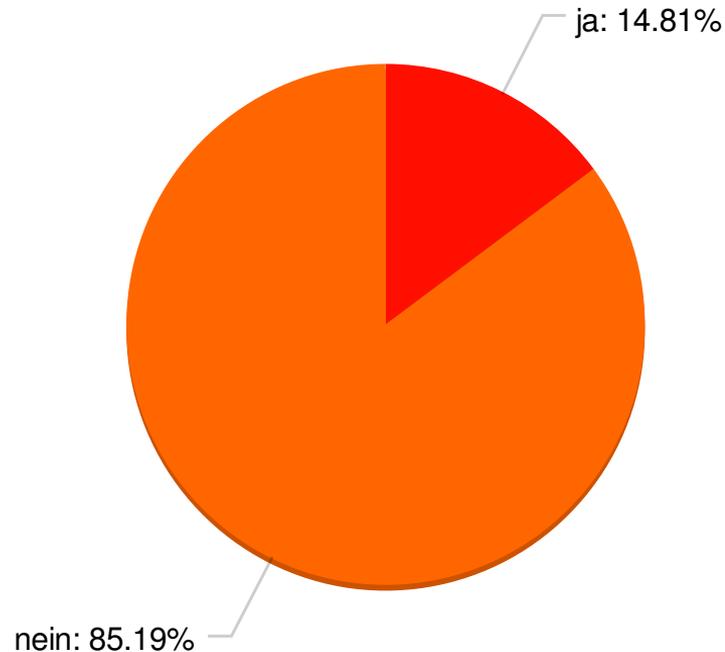
Wären Sie an einem privaten Büroarbeitsplatz im Busdepot Deutweg interessiert?



Welche Voraussetzungen müssten die Räume bzw. das Angebot erfüllen (auch preislich)?

- Wer mehr als einen Computerarbeitsplatz hat steht zu Hause schnell an.
- Einzelbüro, Bürogemeinschaft, Co-Working
- Stellwände zum Aufhängen von Plänen
- Abends und am Wochenende zugänglich
- Schneller Internetanschluss
- Abschliessbarer Raum für 3-4 Mitarbeiter
- Besserer Hitzeschutz (Fenster)
- Gemeinsame Nutzungen: Pausenraum, Teeküche, Sitzungszimmer, A3 Farbdrucker
- CHF 180 m2/Jahr (20m2 CHF 300 / Mt.)
CHF 100 pro Monat bei 1 Tag pro Woche.

Wären Sie interessiert, Gewerberäume im Busdepot Deutweg zu mieten, um dort zu Arbeiten bzw. ein Geschäft einzurichten?

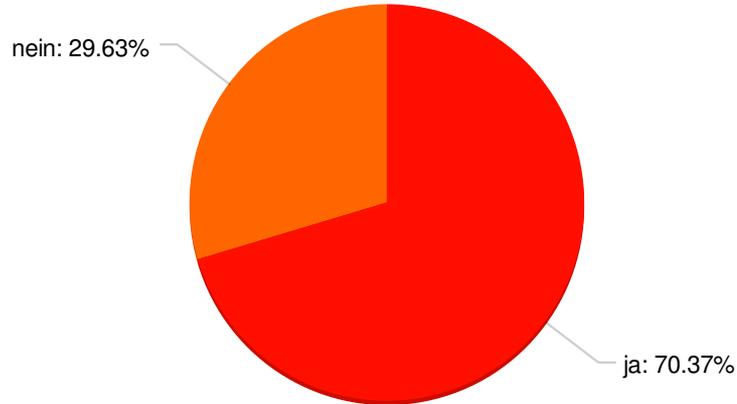


Wofür würden Sie solche Räume nutzen wollen? Welche Voraussetzungen müssten sie erfüllen (auch preislich)?

- Ingenieurbüro für Verkehrsplanung (2 MA)
- Schnelles Internet (Glasfaser)
- Tante Emma-Quartierladen / FoodCoop mit Bestellung und Lager/ erschwinglich! / als Arbeitsintegrationsprojekt mit Flüchtlingen
- Quartierkultur-Büro (Stadt!)
- Büroraum ca. 30-50 m²
- Café / Imbiss / Gastronomie / Treffpunkt
- Die Resteessbar Winterthur wäre cool

Weitere Räume
und
Wohnergänzendes

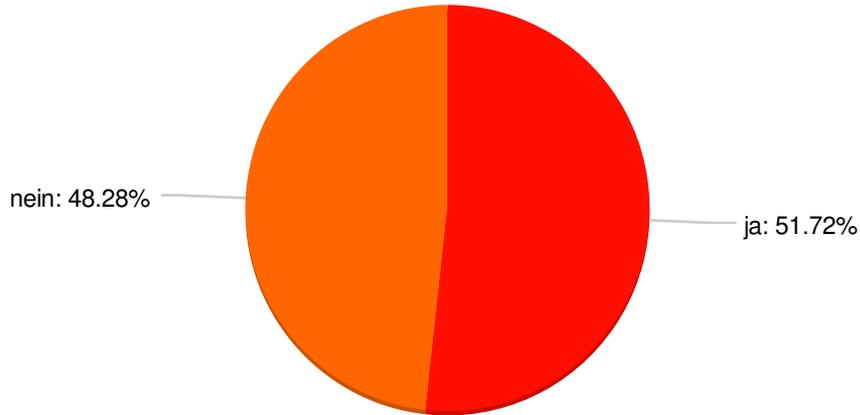
Könnte das Depot Deutweg das Angebot an Räumen für Feiern und Übernachtungen ergänzen?



Welche Voraussetzungen müssten die Räume bzw. das Angebot erfüllen (auch preislich)?

- Sitzungszimmer
- Saal 40-50 Pers, Küche und Inventar (CHF 100-200/Tag, unkompliziert)
- länger als bis 24h /Abends wenig Lärm
- Entlastung QGM, ev. auch günstiger
- Aussenbereich mit Grill und Kinderspiel
- Kulturell hat das Quartier Potential

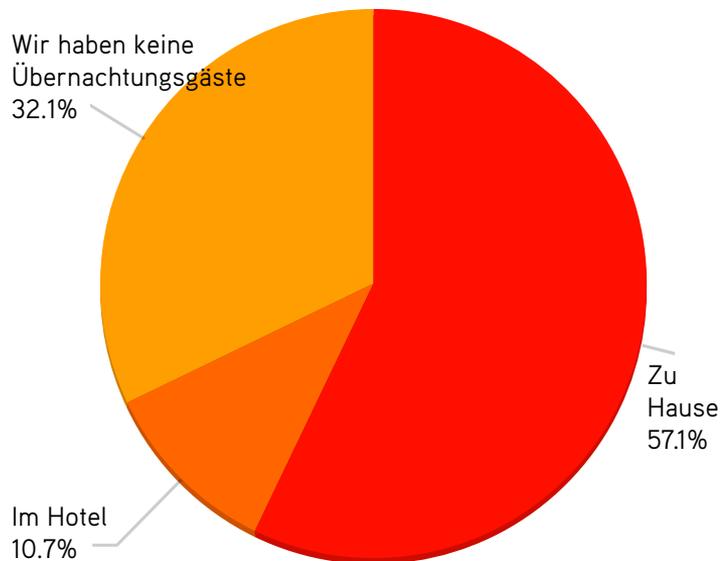
Wären Sie interessiert, Räume und Angebote im Busdepot Deutweg zu nutzen (auch stundenweise), um dort einem Hobby nachzugehen?



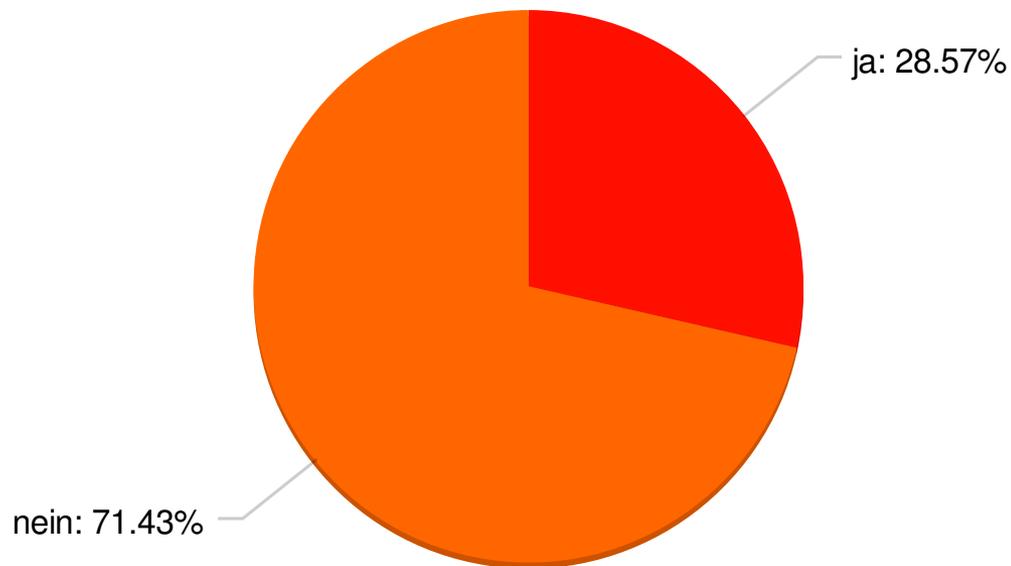
Wofür würden Sie solche Räume nutzen wollen? Welche Voraussetzungen müssten sie erfüllen (auch preislich)?

- Quartierwerkstatt: stundenweise / geführt (z.B. GZ) / Kurse / Repaircafé / Werkzeug / Maschinen / Velo
- Körper: Yoga / Tanz / Turnen / Kinder / Sauna / Fitness
- Kultur: Bibliothek / Lesen / Film
- Spielen: Billiard / Dart / Kinder / Schach / Jass
- Quartierveranstaltungen
- Musikraum
- Nähstudio einzeln und privat

Wo bringen Sie Übernachtungsgäste unter?



Hätten Sie häufiger Gäste, wenn diese günstig im Quartier übernachten könnten?



Pensionszimmer günstiger als Hotel
pro Person max. CHF 50.-



Vereine,
Organisationen

Bitte beschreiben Sie kurz, was Ihre Organisation im Quartier macht

Turnverein 500 Mitglieder (200 Jugendliche)

Vernetzungsarbeit / Sharing-Kultur /
ökologische Projekte initiieren
(Gemeinschaftsgärten, FoodCoop, Repair-Café
etc.)

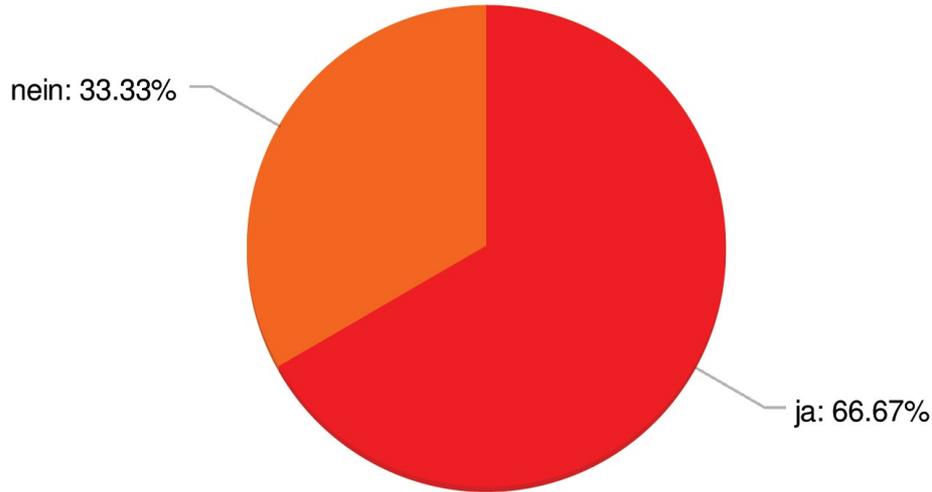
Kulturelle Begegnungsanlässe (z.B.
Quartierfest, Kochen & Essen, Tausch-Markt)
Sozialen Zusammenhalt stärken

Wir bieten insbesondere in den Sommerferien
künstlerische Workshops für Kinder an - in
Zusammenarbeit mit Pro Juventute.

Kunstproduktion mit Asylsuchenden und
Künstlern, Off-Space für begrenzte Zeit.
Belebung ins Quartier mit gemeinsamen Essen,
kleinen Ausstellungsmomenten etc.

Wir sind eine Nachbargemeinschaft, die z.B. den
Garten pflegt und sich dabei trifft und austauscht
und spontan auch mal zusammen am Feuer sitzt
oder sich zum Essen trifft. Die Nachbarschaft
pflegen!

Hat Ihr Verein oder Ihre Organisation ein Raum- oder ein Nutzungsbedürfnis, das im Busdepot Deutweg abgedeckt werden könnte?



Wofür würden Sie solche Räume bzw. ein Angebot nutzen wollen?

Lagerraum (Lebensmittel, Abholdepot)

Vereinsanlässe, Veranstaltungen (Gastroküche)

Büroraum/Arbeitsplatz/Sitzungsraum (geteilt)

Kunstvermittlung für Kinder, kleine Ausstellungen und Performances in Kombination mit Atelier- und Proberäumen.



Kommentare

Wieso gibt es in Winterthur keine Gemeinschaftszentren?

Bestehende Organisationen könnten besser zusammen arbeiten

für unterschiedliche Anspruchsgruppen

Niederschwelliges Angebot (einfach buchen, günstig)

Rolle der Stadt in Soziokultur und Angeboten?

Sich verändernde Rolle der bestehenden Vereine?

Eigeninitiative fordern und fördern

Zu viel Sport

Es fehlt ein Treffpunkt!

Es fehlt die (Töss-) Lobby

Manchmal fehlt der Charme

Förderung des sozialen Zusammenhaltes

Ideensammlung

Themen der Ideensammlung

Thementisch 1

Gemeinschaftliche oder private Arbeits-, Hobby- oder Lagerräume

Thementisch 2

Einkaufen, Essen, Trinken, sich treffen

Thementisch 3

Wohnen und wohnergänzende Nutzungen

Thementisch 4

Gewerbenutzung, Ateliers, Kultur

Thementisch 5

Ideen, welche an keinem Tisch diskutiert wurden

Einführung ins World-Café

Sie entscheiden sich für 2 Themen, bei welchen Sie sich einbringen wollen.

Jeder Tisch wird von einer Person der Bauträger moderiert, welche dann nach Themen abgestimmte Zusammenfassungen der Ergebnisse vornehmen.

Die Moderatorinnen halten das Gespräch am Laufen, hören aber vor allem zu und notieren das Gesagte.

Nur was aufgeschrieben wird kann protokolliert und weiterbearbeitet werden. Es ist wichtig, dass alles Besprochene notiert wird. Alles Andere geht unter und wird im Prozess nicht weiterbearbeitet.

Themen, welche Sie in den Tischgruppen nicht einbringen konnten, notieren sie am separaten Tisch.

Ideensammlung

11:15h, Runde 1: Ideen sammeln

3 wichtigste Ideen kennzeichnen

Meinungsverschiedenheiten markieren

11:50h, Runde 2: kommentieren

Drei wichtigste Ideen der Vorgruppe kommentieren

Eigene Vorschläge ergänzen

Meinungsverschiedenheiten markieren

12:25h, Ergebnisse: Tischmoderatoren fassen zusammen

Wichtige Idee:



Keine Einigung:



Thementisch 1

Gemeinschaftliche oder private Arbeits-, Hobby- oder Lagerräume

z.B. Werkstatt, Musikübungsraum, Büroraum, Sitzungszimmer

- > Welche Hobbies (Werkstatt, Musikübungsraum, 3-D-Druck, ...)?
- > Welche Voraussetzungen müssten die Räume erfüllen?
- > Wie sollen die Räume eingerichtet/ausgestattet sein?
- > Wie häufig würden Sie einen solchen Raum nutzen?
- > Wie sollte der Zugang sein?
- > Wären Sie interessiert an einer gemeinschaftlichen Nutzung?
- > Wie könnte dieses Angebot organisiert sein?
- > Wie müssten Öffnungszeiten sein bzw. der Zugang organisiert sein?
- > Wie viel dürfte eine solche Nutzung kosten?
- > Würden Sie einen solchen Raum privat nutzen wollen?
- > Wie hoch dürfte die Miete sein?

Thementisch 2

Einkaufen, Essen, Trinken, sich treffen

- > Wie muss ein Ort sein, damit Sie sich gerne dort aufhalten (Ambiente, Stimmung)?
- > Was würden Sie dort gerne machen?
- > Was würden Sie an einem solchen Ort gerne konsumieren? Oder einkaufen?
- > Würden Sie auch gerne Sachen konsumieren, die Sie selbst mitbringen?
- > Müsste ein solcher Ort Unterhaltung bieten? Wenn ja, was?
- > Was wären gute Kombinationen von Angeboten?
- > Welche Räume sollte ein solcher Ort bieten (Innen- und Aussenräume)? Wie sollten diese ausgestattet sein?
- > An welche Zielgruppen sollte sich der Ort richten?
- > Was fehlt im Quartier?
- > Wie sollte der Ort nicht sein?

Thementisch 3

Wohnen und wohnergänzende Nutzungen

z.B. Gästezimmer, Siedlungslokal, gemeinschaftliche Aussenräume, ...

- > An welcher Wohnungsgrösse wären Sie interessiert (Zimmerzahl und Quadratmeter)?
- > Wären Sie an bestimmten Wohnformen interessiert?
- > Welche Anforderungen an die Wohnungen und die Ausstattung haben Sie?
- > Wie sollten die privaten, gemeinschaftlichen und öffentlichen Aussenräume sein?
- > Würden Sie ein Gästezimmer nutzen? Wie häufig? Wie sollte es ausgestattet und organisiert sein? Was dürfte es kosten?
- > Wozu würden Sie ein Siedlungslokal nutzen wollen? Wie häufig? Wie sollte es ausgestattet und organisiert sein? Was dürfte es kosten, wenn es privat genutzt wird?

Thementisch 4

Gewerbenutzung, Ateliers, Kultur

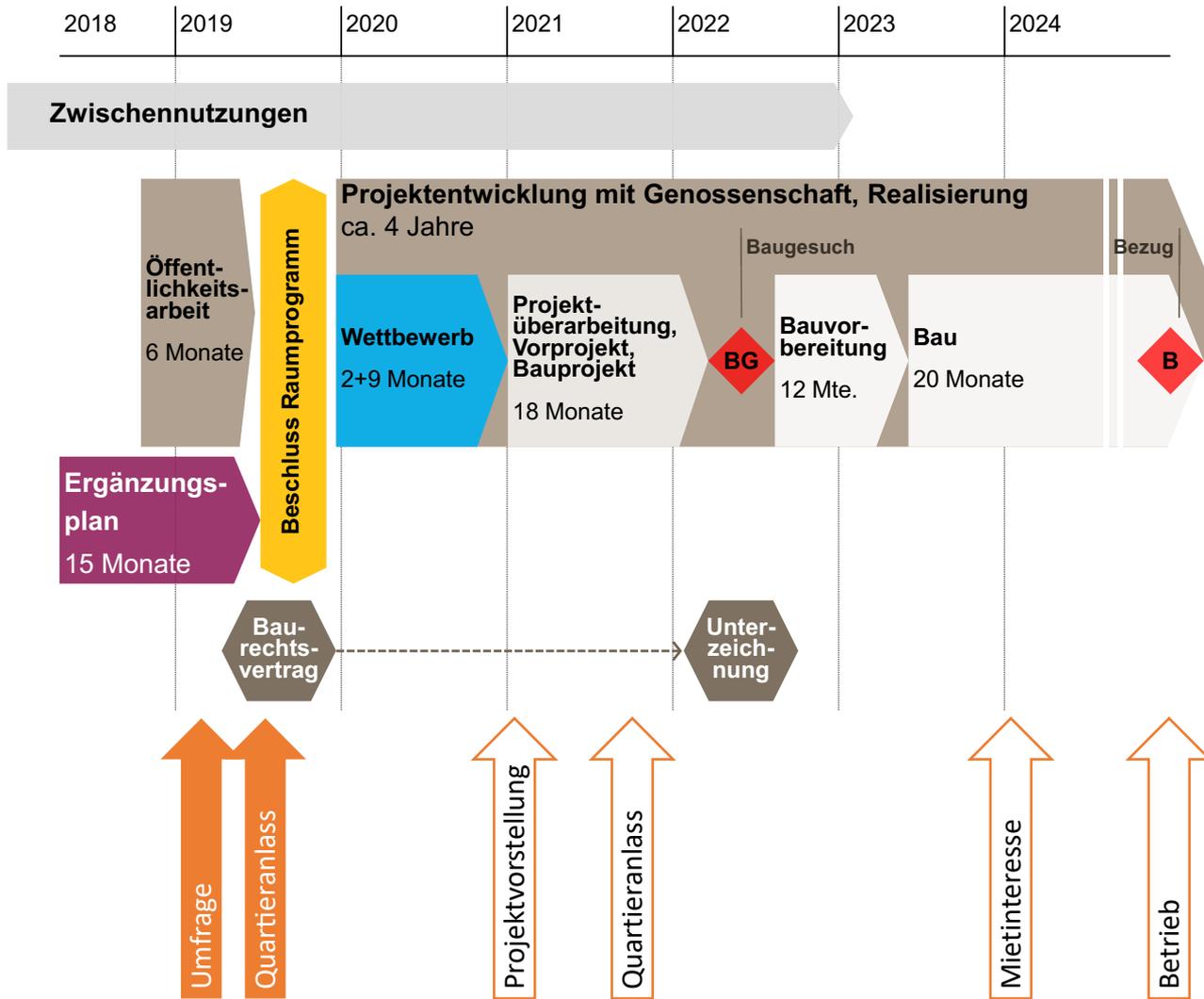
- > Würden Sie gerne ein Gewerbe oder ein Atelier auf dem Areal betreiben?
- > Was für eines?
- > Welche Voraussetzungen müssten die Räume erfüllen (Grösse, Zugang, Tageslicht, Heizung, usw.)?
- > Wie sollen die Räume eingerichtet/ausgestattet sein?
- > Welche weitere Infrastruktur bräuchten Sie (Parkplätze, Anlieferung, Lager, Reklametafel, Aussenbestuhlung, ...)?
- > Wie hoch dürfte die Miete sein?
- > Welches wären die Zielgruppen Ihres Angebotes?
- > Würde Ihr Angebot einen Nutzen für die Siedlung oder das Quartier generieren?
- > Welcher Mix an Gewerben könnte Synergien schaffen? Für das Quartier spannend sein?
- > Wenn Sie selbst kein Gewerbe oder Atelier betreiben wollen:
welche Gewerbenutzungen/Geschäfte hätten Sie gerne im Quartier?

Thementisch 5

Ideen, welche an keinem Thementisch zur Sprache kamen

Dieser Tisch wird nicht modereiert, Sie schrieben selbständig Ihre Ideen auf.

Weitere Schritte



Ausblick

Was machen wir mit den Ergebnissen?

Zusammenfassung der Ergebnisse bis nach den Sommerferien auf der Homepage
www.depot-deutweg.ch

Herzlichen Dank
und
«En Guete»

www.depot-deutweg.ch

Bauträger:

gaiwo 
Genossenschaft für
Alters- und Invalidenwohnungen

Wohnbaugenossenschaft



T A L G U T


GWG
fair zuhause

Gesamtprojektleitung:

**ARCHIPEL**

info@depot-deutweg.ch
www.depot-deutweg.ch