

# AUFWERTUNG WINTERTHURERSTRASSE

Kleinteilige Innenentwicklung mit ZONE+ in Sirnach

KEEAS









Lyss Marktplatz (Projekt LyssPlus, Kanton Bern)



Buchs Bahnhofsstrasse



Zürich Langensteinstrasse (Grün Stadt Zürich)



Arbon Landquartstrasse (Innoplan Bauingenieure)



# Informationsveranstaltung GEMEINDE Sirnach

## g

13. September 2023

- ▶ Begrüssung durch den Gemeinderatspräsidenten
- ▶ Entwicklung der Winterthurerstrasse
  - ▶ Ausgangspunkte: Masterplan und Betriebskonzept
  - ▶ Mögliche bauliche Entwicklungen mit Zone+
  - ▶ Film
- ▶ Weiteres Vorgehen
- ▶ Fragen und Diskussion



# Team

- ▶ Gemeinde Sirnach
  - ▶ Beat Schwarz, Gemeindepräsident
  - ▶ Wolfgang Bosshard, Abteilungsleitung Bau & Liegenschaften
- ▶ KEEAS AG, Prozessbegleitung und ZONE+
  - ▶ Marcel Muri



# Masterplan und Betriebskonzept

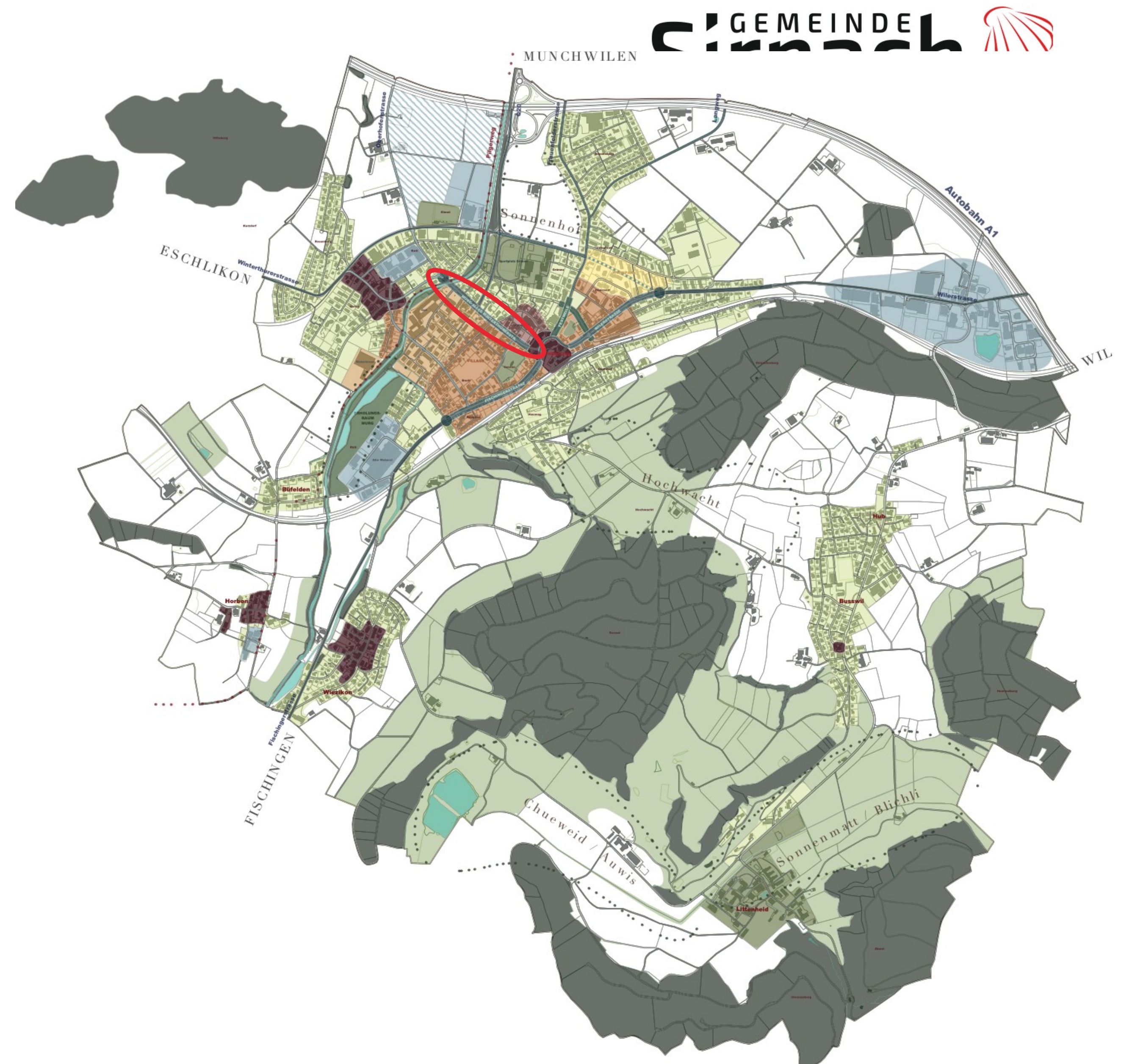
Ausgangspunkte



# Masterplan Sirnach

Projektkontext

- ▶ Studie Stauer & Hasler Architekten AG

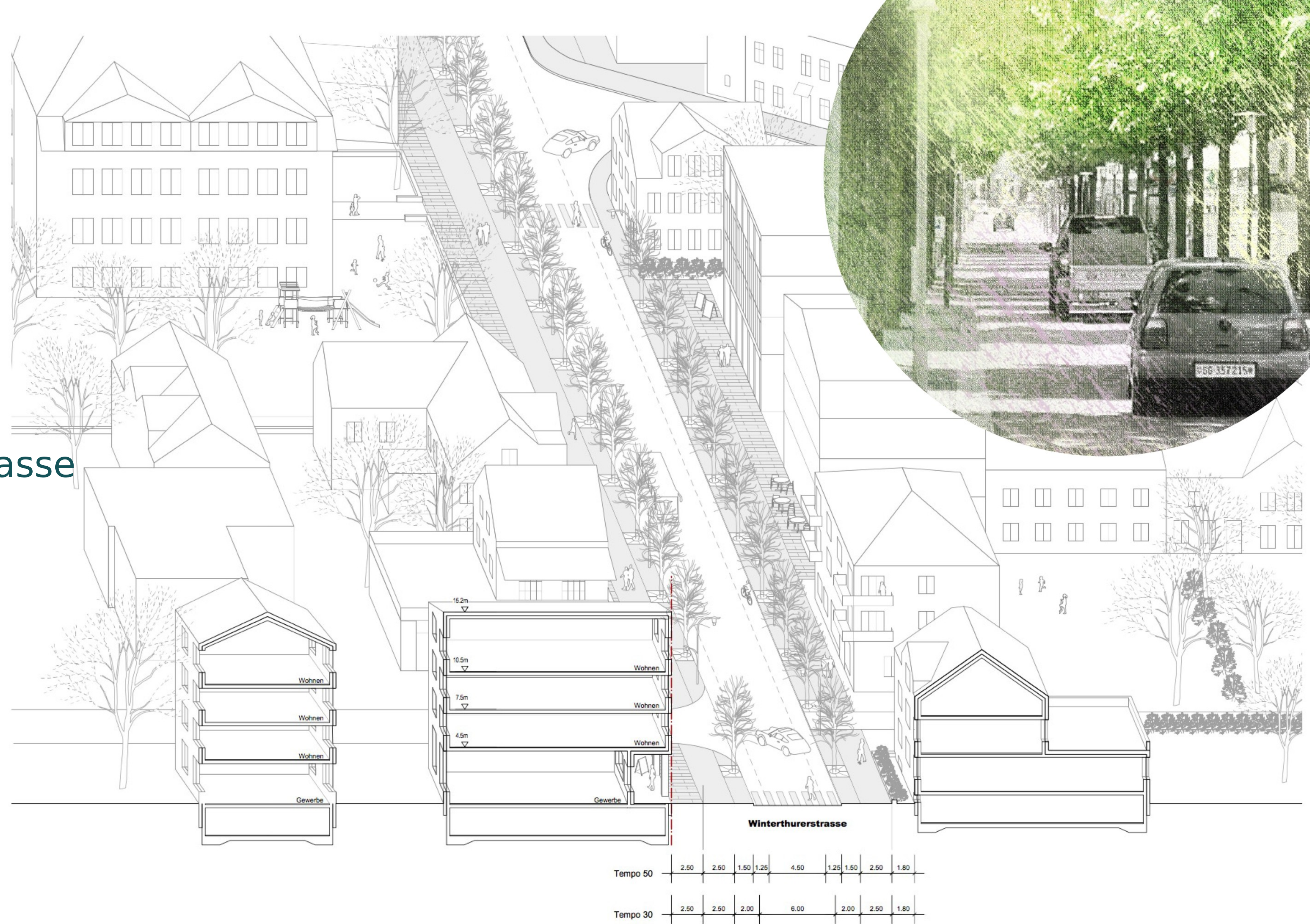








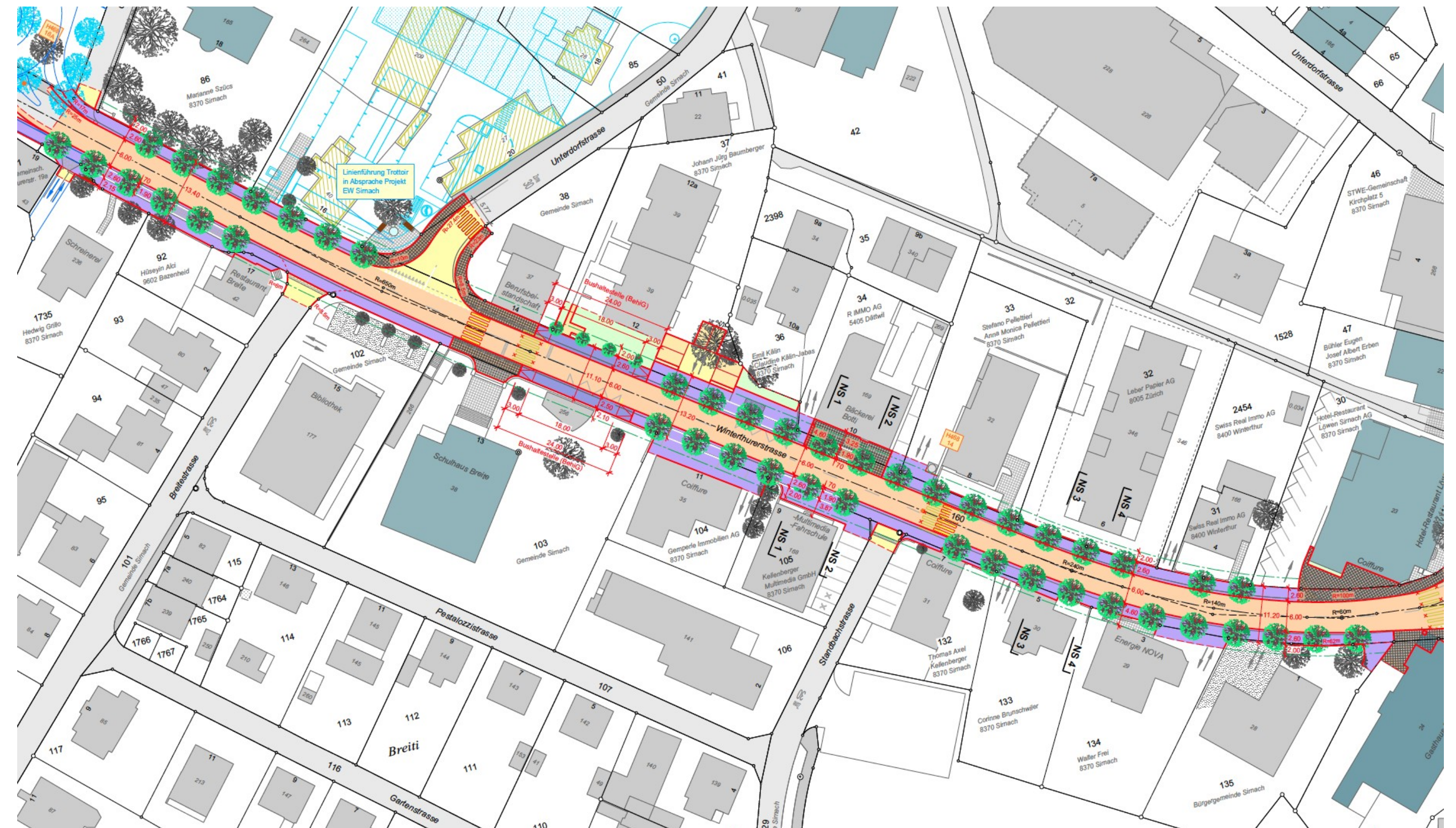
# Von der Winterthurerstrasse zur „Murgallee“





# Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK)

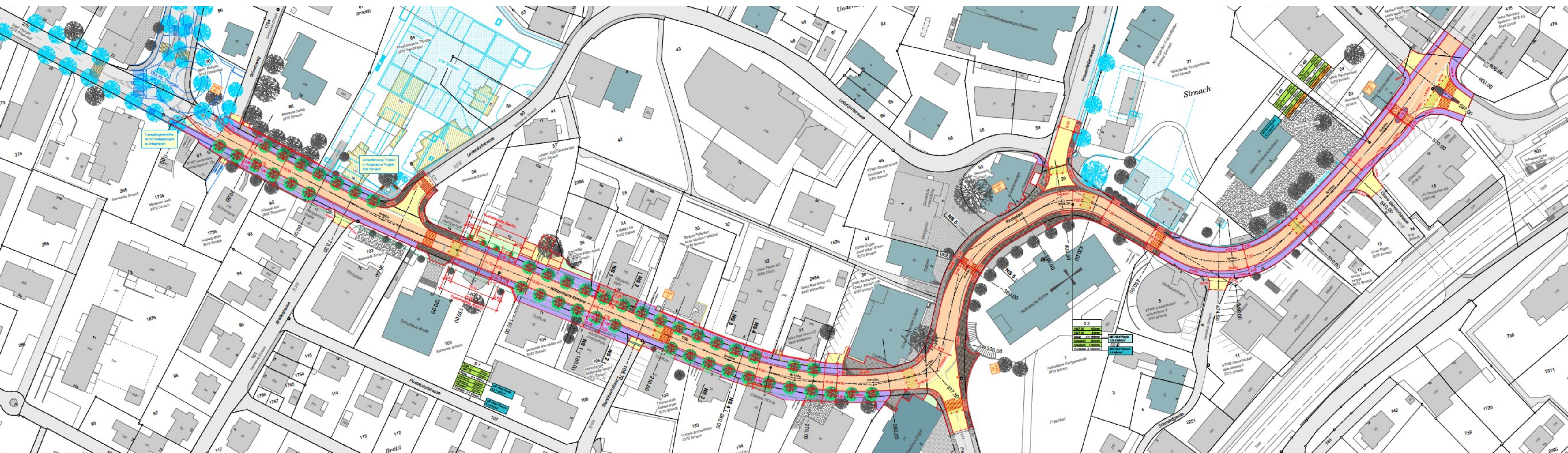
- ▶ Erneuerung der Strasse durch Kanton als Anlass für gesamtheitliche Aufwertung und Neugestaltung zwischen Gasthaus Engel und Kreisel
- ▶ Gestaltungsfreiheit bei Gemeinde





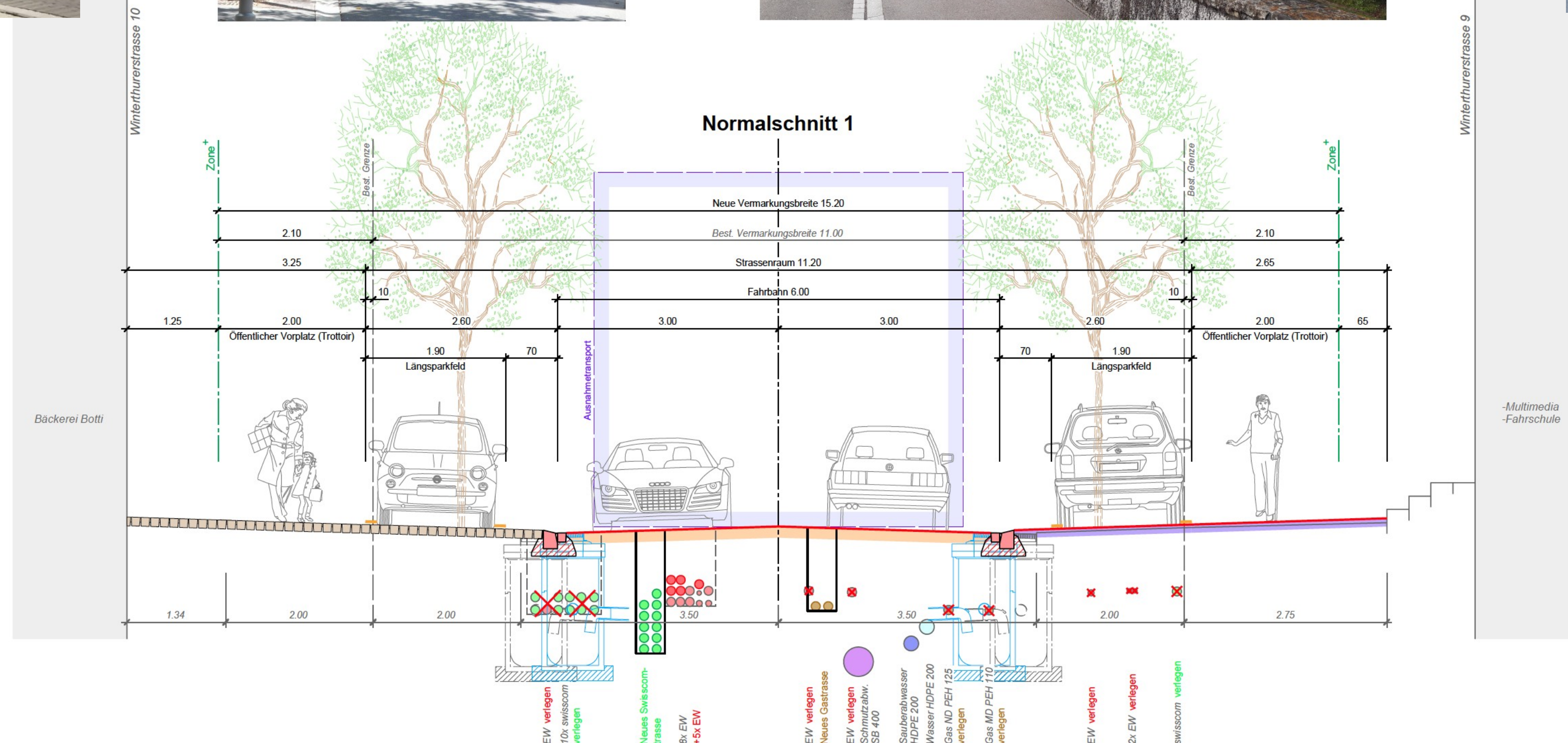
# Betriebskonzept

- ▶ Separate Informationsveranstaltung durch das kantonale Tiefbauamt voraussichtlich im Frühjahr 2024





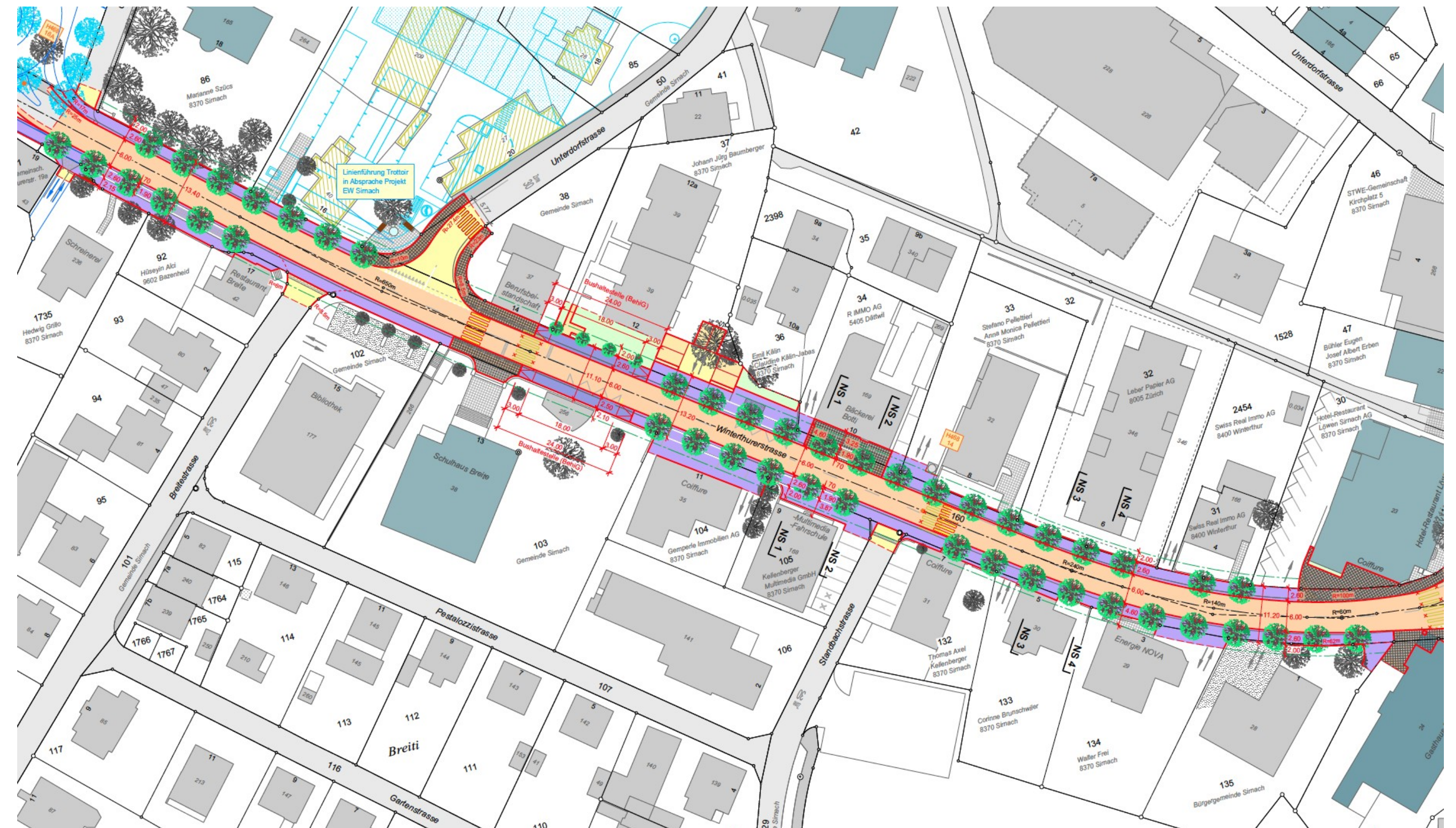
# Gestaltungskonzept





# Realisierung

- ▶ Zusätzlicher Raumbedarf wird durch Abtretungen seitens der Grundeigentümer gelöst
- ▶ Bei Potential werden auf den Grundstücken Entwicklungen ermöglicht





# Winterthurerstrasse Bauliche Entwicklung mit Zone+



# Warum braucht es die ZONE+?

- ▶ Innenentwicklung ermöglichen und Wohnraum schaffen
- ▶ Potenzialgebiete fördern
- ▶ Attraktives und belebtes Dorfzentrum entstehen lassen
- ▶ Grünräume ausserhalb des Siedlungsgebietes erhalten
- ▶ Qualitätssicherung und Steuerung der Entwicklung durch die Gemeinde





# Pilotprojekt ZONE +

Definiert Entwicklungsmöglichkeiten durch:

- ▶ Sonderbauvorschriften
- ▶ Baubereichsplan/Baulinienplan
- ▶ Verfahren Anpassungen Baubereiche
- ▶ Entschädigungen Nachbarn
- ▶ Ausgleich Mehrwert





# Vorgaben und öffentliche Interessen

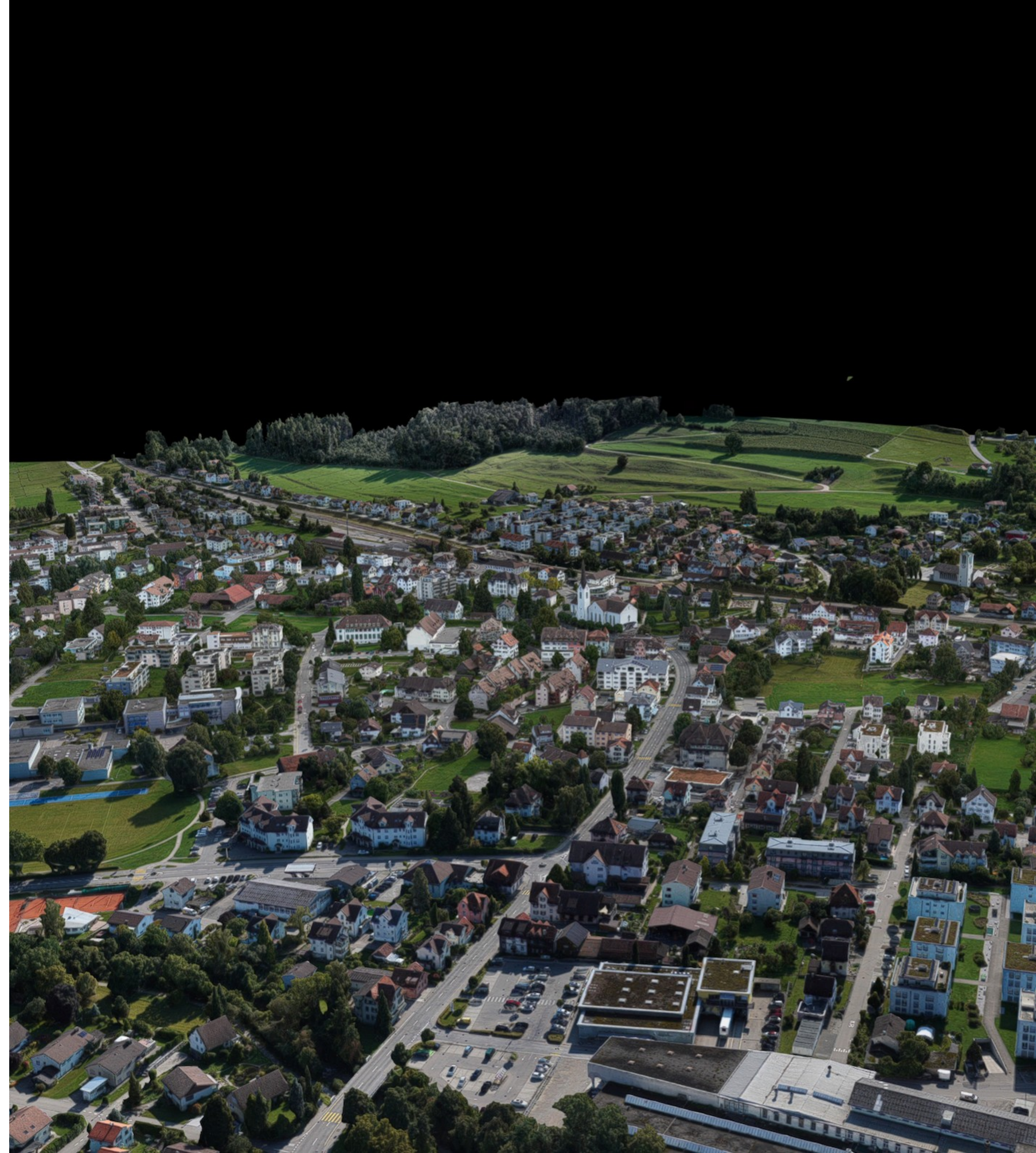
- ▶ Szenografie
- ▶ Strassenraum und Hauszugänge
- ▶ Grünraum
- ▶ Parkierung





# Bisheriger Verlauf

- ▶ Ortsbauliche Studien in 3D
- ▶ Platzhalterplan
- ▶ Volumenstudie
- ▶ Entwurf der Bauvorschriften
- ▶ Prüfung durch Tiefbauamt und Amt für Raumentwicklung (ARE)





## Baubereiche mit Zone+



— Baubereiche



# Baubereiche

- ▶ Innentwicklung fördern
- ▶ Einen Rahmen für mögliche langfristige Entwicklungen definieren
- ▶ Individuelle Bauweise ermöglichen
- ▶ Parkierung regeln
- ▶ Öffentlicher Raum und Grünraum klären





# Bestand Winterthurerstrasse



Mögliche Entwicklungen mit Zone+



# Bestand Winterthurerstrasse



Mögliche Entwicklungen mit Zone+



# Bestand Winterthurerstrasse



Mögliche Entwicklungen mit Zone+



# Bestand Winterthurerstrasse



## Mögliche Entwicklungen mit Zone+



Visualisierung –  
[Film Winterthurerstrasse](#)



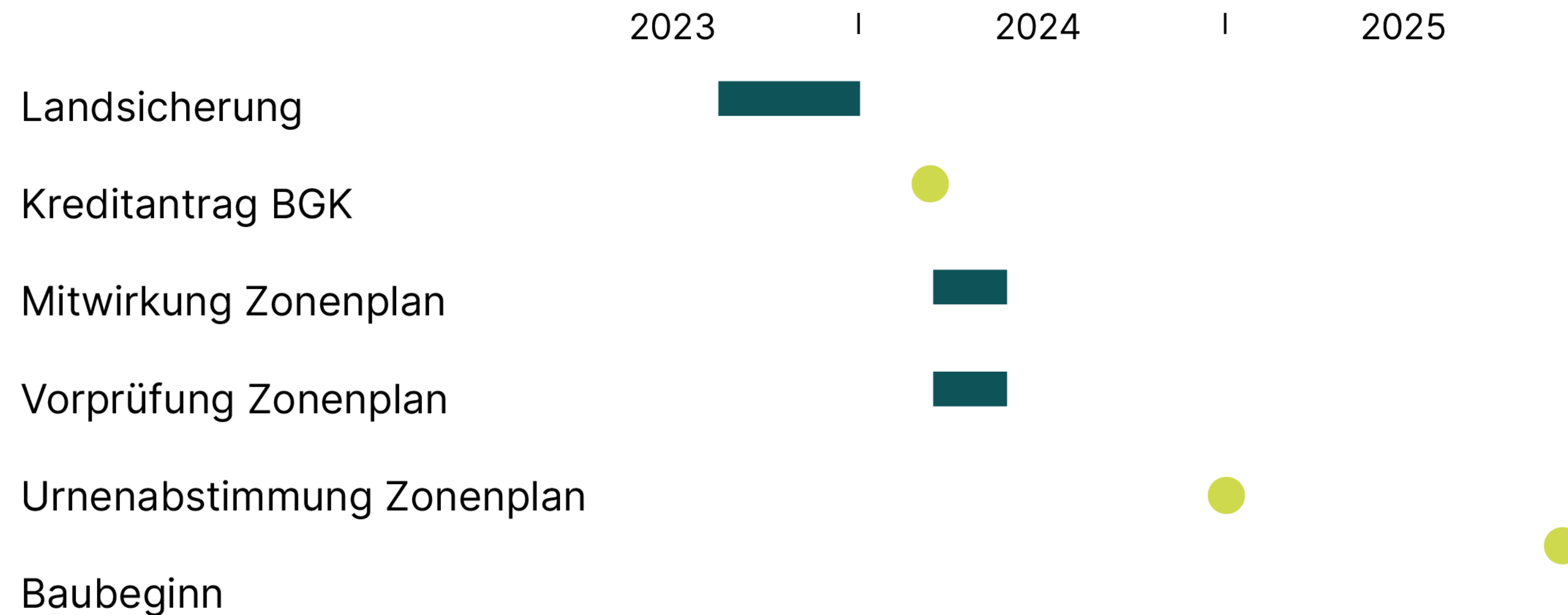
# Diskussion



# Weiteres Vorgehen



# Zeitplan





# Danke für Ihre Aufmerksamkeit

## Kontakt

Beat Schwarz  
Gemeinde Sirnach  
beat.schwarz@sirnach.  
ch

Wolfgang Bosshart  
Gemeinde Sirnach  
wolfgang.bosshart@sirnach.ch

Marcel Muri  
KEEAS AG  
marcel.muri@keeas.ch



[www.zoneplus.ch](http://www.zoneplus.ch)

## Kontakt

Beat Schwarz

Gemeinde Sirnach

beat.schwarz@sirnach.

ch

Wolfgang Bosshart

Gemeinde Sirnach

wolfgang.bosshart@sirnach.ch

Marcel Muri

KEEAS AG

marcel.muri@keeas.ch