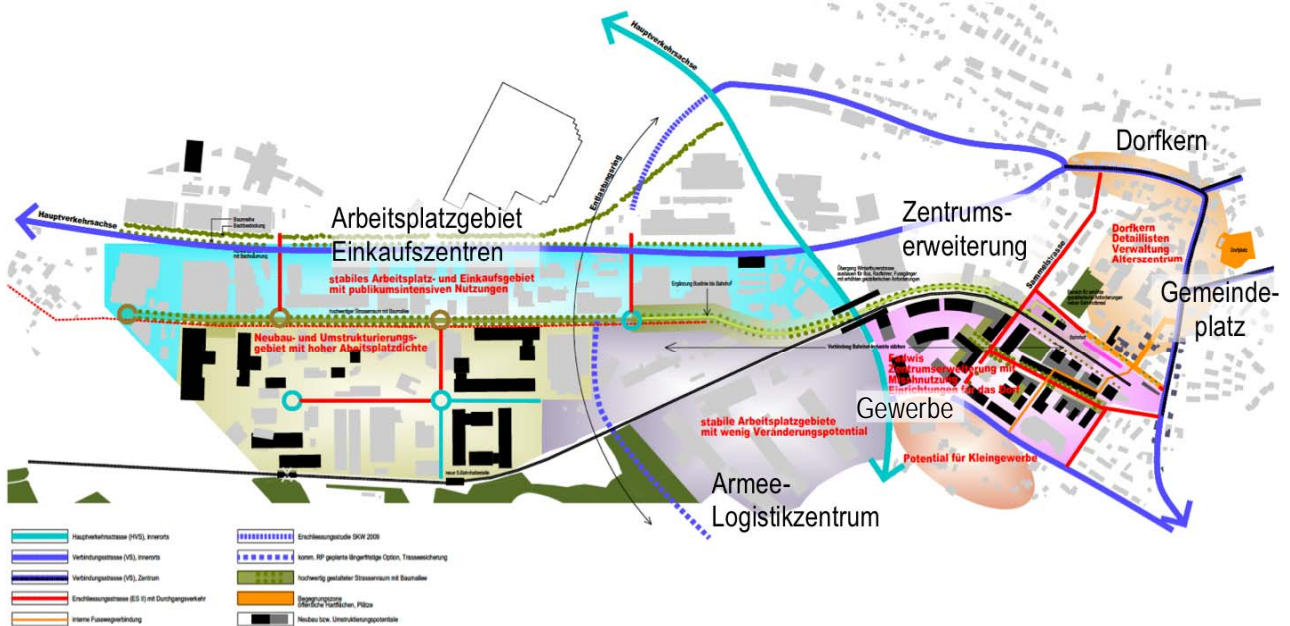


Entwicklung Zentrumsareal Fadwis Hinwil

Gesamtschau mit Gebietsfunktionen



Ausgangslage

Das Gebiet westlich des Bahnhofs Hinwil ist aufgrund seiner hervorragenden Erschliessungsqualität ein erstrangiges Entwicklungsgebiet.

Auf dem Areal Fadwis zeichnen sich starke Veränderungen ab. Das Areal der ehemaligen Traktorenfabrik steht für eine Umnutzung zur Disposition. Weitere Grundstücke in Bahnhofsnähe könnten mittelfristig nachziehen. In der unmittelbaren Umgebung liegen weitere Entwicklungsfelder brach und werden zu wenig inspirierend genutzt.

Im Vordergrund steht an dieser zentralen Lage und Nähe zum Bahnhof eine hohe ortsbauliche Qualität, mit zukunftsweisenden Wohnformen, einer ausgewogenen Mischung (Dienstleister, Läden und Wohnen), einer guten Anbindung an den ÖV und einer innovativen Energieversorgung.

Schrittweise Entwicklung

Die Entwicklung soll schrittweise erfolgen. In einem ersten Schritt wird ein Konzept erarbeitet, das als Basis für den Masterplan dient. Der Masterplan zeigt die Potenziale und die wünschbare langfristige Entwicklung des Areals auf und dient als Grundlage für weitere Planungsschritte (Anpassung Richt-/Nutzungsplanung, Konkurrenzverfahren, Gestaltungspläne, Projekte usw.).

Die im Masterplan gewonnenen Erkenntnisse und Planungsziele werden in einem zweiten Schritt durch zweckmässige Planungsinstrumente grundeigentümerverbindlich gesichert. Damit erhalten künftige Investitionen die notwendige Planungssicherheit. In einem dritten Schritt können Konkurrenzverfahren durchgeführt oder konkrete Projekte ausgearbeitet und realisiert werden.

Handlungsoptionen

Zur Sicherung einer hohen ortsbaulichen Qualität sollen folgende Massnahmen gesichert werden:

- Ortsbaulich und architektonisch gute Bebauung mit attraktiver Mischung und öffentlichen Einrichtungen
- Verlängerung Personenunterführung bis Entwicklungsareal
- Ausbau Strassen- und Fusswegnetz
- Strassenraumgestaltung im Bereich der neuen publikumsbezogenen Nutzungen
- Einführung Begegnungszone im Bereich Bahnhofstrasse
- Attraktive Pärke und Plätze
- Offene und transparente Information

Daten

Auftraggeber

- Gemeinde Hinwil

Gebietsgrösse

- ca. 70'000 m²

Bearbeitungszeitraum

- 2012 - 2013

Bearbeitung

- in Zusammenarbeit mit dem Bauausschuss und unter Einbezug der Grundeigentümer der Schlüsselparzellen

Arbeitsschritte

- Grundlagen und Analyse Ist-Zustand
- Entwicklung Grobkonzept
- Erarbeitung Masterplan

Bebauungsstudien

Bebauung „kammförmig“
mit BMZ 5m³/m²



Bebauung „linear“
mit BMZ 7m³/m² und 6m³/m²

Mögliches langfristiges Gesamtbild
mit städtebaulichem Akzent
(„Hochhaus“)



Mögliche Etappierung

