



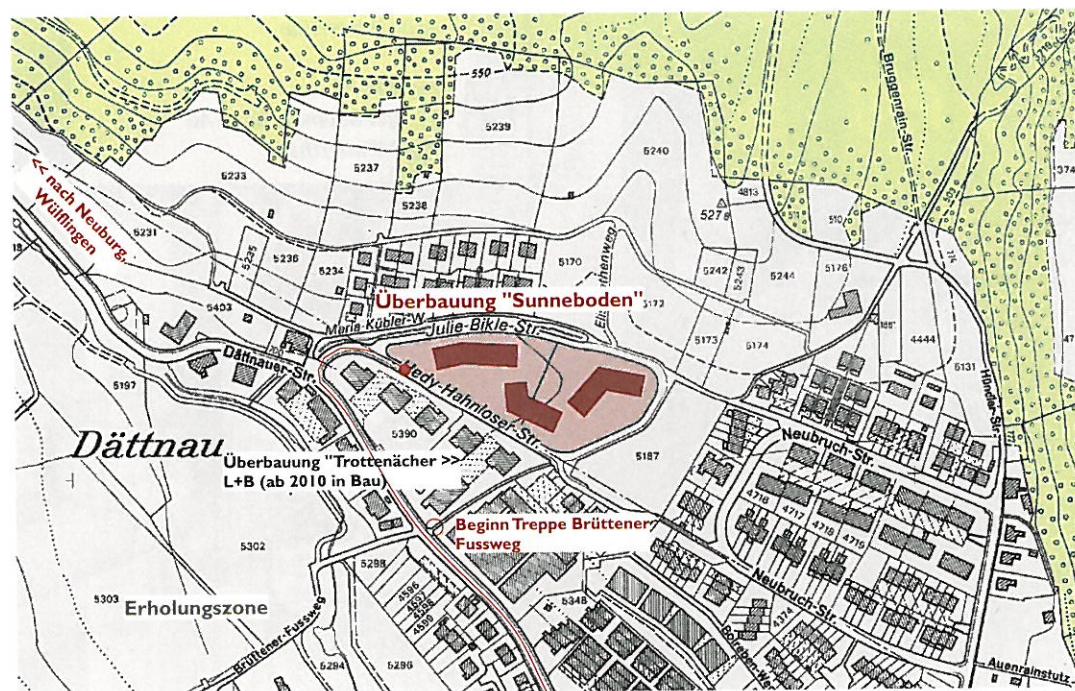
Sunneboden Dätttau – Grüne Oase in Winterthur

Und wieder gilt: Wer das Dätttau kennt, der liebt es. Dätttau befindet sich an erhöhter Lage südwestlich über Töss und ist ein Winterthurer Quartier mit etwa 2700 Einwohnern. Es ist fast komplett von Wald umschlossen: im Südwesten der Dätttauerberg, im Norden der Ebnet mit einem schmalen Ausläufer. Eine grüne Oase der Stadt Winterthur.

Dätttau ist eine Gegend, die einiges an sinnvoller Planung und Gespür für die Natur erfordert. Es braucht eine konstruktive Entwicklungsdiskussion und eine gute Zusammenarbeit zwischen den Gremien der Stadtentwicklung und dem projektierenden Architekten. Nur so gelingt eine Wohnsiedlung, die sich harmonisch in die Landschaft einfügt.

Das entwickelte Projekt «Sunnboden Dätttau» mit 62 Wohneinheiten steht nun kurz vor der Realisierung. Im neuen Baugebiet um die Hedy-Hahnloser- und die Julie-Bikle-Strasse werden sich die drei Baukörper geschmeidig über das 10 800 m² grosse Grundstück fügen. Der grosszügige Umschwung mit vielen Grünflächen lässt die langegezogenen Baukörper mit den wohnungsweiten Balkonen – in der Vorstellung des Autors – wie Schiffe auf der grünen Umgebung sanft dahingleiten.

Übersicht



Leicht und geschwungen

Die geschwungene Anordnung der drei Häuser mit insgesamt acht unabhängigen Treppenhäusern und rollstuhlgängigen Zugängen zu allen ebenfalls rollstuhlgängigen Wohnungen schafft drei voneinander losgelöste parkähnliche Erholungs- und Ruhezonen:

Die Schrebergärten im östlichen Teil, südwestlich gelegen der Schwimmteich, der durch das Meteorwasser der begrünten Dachflächen laufend mit frischem Wasser versorgt wird. Nördlich, schützend umsäumt durch die Häuser, entsteht eine herrlich grosse Spielwiese mit viel Raum für einen aussergewöhnlichen Spiel- und Abenteuerplatz.

Eigenständig

Mit acht Treppenhäusern werden jeweils zwei Wohneinheiten pro Geschoss nebeneinander erschlossen. Pro Haus teilen sich dadurch nur sechs bis acht Wohnungen ein Treppenhaus.

Das Grundrissbeispiel zeigt, wie offen, hell und in-

dividuell die 2¹/₂- bis 5¹/₂-Zimmer-Wohnungen geschaffen sind. Grosszügige Balkone, fast durchwegs beidseitig der Wohnungen angeordnet, machen die Wohnungen zu individuellen Oasen. Die Einheiten werden einen modernen Ausbaustandard mit keramischen und/oder Parkettbodenbelägen, eine zweckmässige, gut ausgebaute Küche und moderne Sanitärapparaturen aufweisen.

Sämtliche Tiefgaragenplätze, 79 an der Zahl, liegen unter den Häusern und werden diskret mit nur zwei Zufahrten erschlossen.

In nur ca. 15 Minuten gelangt man mit den städtischen Bussen, die praktisch vor der Haustüre (an der Hedy-Hahnloser-Strasse) anhalten, zum Winterthurer Hauptbahnhof bzw. nach Töss mit guten Einkaufsmöglichkeiten. Die Autobahneinfahrt Töss ist in beide Richtungen (Richtung Zürich oder St. Gallen/Frauenfeld) bequem in zwei bis drei Minuten erreichbar. Immer wieder beliebt ist auch der Weg über Nürensdorf/Breite Richtung Zürich-Nord und Flughafen.



Grundriss 4¹/₂-Zimmer-Wohnung

Nachhaltigkeit

Die Minergie-Bauweise garantiert traumhafte Behaglichkeit unter minimalem Energieaufwand dank laufender Zufuhr von frischer Luft mit der wärmerückgewinnenden Komfortlüftung. Die moderne Wärmeisolation umgibt Ihre Wohnung sowohl bei Kälte wie bei Hitze wohlig schützend, sei es durch das stattliche Mauerwerk wie auch die grosszügigen und bestens isolierten Fenster.

Ökologisch – CO₂-neutral: Die zeitgemässe, zentrale Holzheizung garantiert dank Zusammenschluss mit allen 62 Wohnungen einen effizienten und

kostengünstigen Betrieb für die Heizung sowie für das Warmwasser.

Schon bald wird der Verkaufsstart der Wohnungen der Häuser 1 und 2 am Schwimmteich erfolgen. Hinterlassen Sie Ihre E-Mail-Adresse unter sbm@l-b.ch und Sie bekommen umgehend eine aktuelle Vorinformation zum geplanten Verkaufsstart zugestellt. Wir stellen sicher, dass Sie prioritär alle wichtigen Verkaufsinformationen erhalten werden.

Gerne geben wir Ihnen auch persönlich Auskunft unter Telefon 056 633 38 70.

Das den Schrebergärten zugewandte Haus 3 mit 21 überzeugenden Mietwohnungen bleibt in den Eigenbeständen der L+B Gruppe. Die Erstvermietung startet im Verlaufe der Rohbauerstellung.

Modern und hell



Bauherrschaft:
L+B AG HGV
Stationsstrasse 12
8406 Winterthur

Verkauf:
ÄGERI PLAN AG
sbm-Verkaufsteam
Telefon: 056 633 38 70
E-Mail: sbm@l-b.ch

Architekt und Planung:
Architekturbüro Liggerstorfer
8400 Winterthur

Ingenieur:
Pfeiffer Bauingenieure AG
8408 Winterthur