

**QUARTIERAUFWERTUNG**

**Pionier im Quartier  
Verdichtungsgebot und akute Platznot im Altersheim - wie ein neues Projekt aus der Not eine Tugend macht und ergänzende Nutzungsangebote sowie neuen Freiraum schafft.**

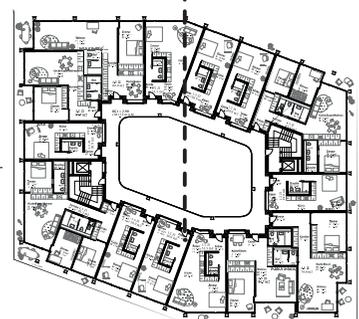
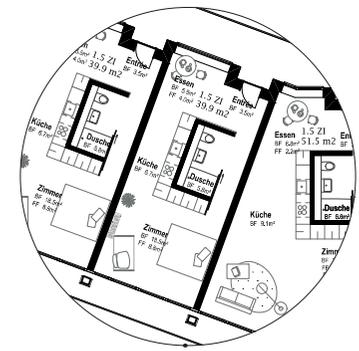
Die Landschaft ist unter Druck: Schlagworte wie «Zersiedelung» oder «Dichte» sind in aller Munde. Ein Umdenken ist im Gang - doch der Weg zur haushälterischen Bodennutzung und qualitätsvollen Verdichtung oft unklar. Die Überbauung an der Eichhölzlistrasse liegt unweit des Ortskerns: Ihre in die Jahre gekommenen Mehrfamilienhäuser stammen aus den 1980er Jahren und bedürfen demnächst einer tiefgreifenden Sanierung. Zugleich platzt das benachbarte Altersheim aus allen Nähten, es fehlt dringend benötigter Platz für Arztpraxen und Nebennutzungen.

Mittels einer Nachverdichtung soll nun zusammengespannt werden, um so die aktuelle Unternutzung auf dem Areal zu beheben und ebenso das Altersheim räumlich zu ergänzen. Ziel des baulichen Eingriffs ist es, trotz angemessener Dichte einen hohen Grad an Durchlässigkeit sowie eine sinnfällige Verbindung zum Altersheim und dessen Parkanlage zu erreichen. Zu diesem Zweck plante Züst Gübeli

Gambetti einerseits ein kompaktes «Hofgebäude», das die kleinste Einheit von zwei Mehrfamilienhäusern auf dem Areal ersetzt. Künftig wird hier stattdessen eine Vielzahl an 1,5-Zimmer-Wohnungen sowie 4,5- bzw. 2,5-Zimmerwohnungen in den Ecklagen das Angebot der Bestandsbauten mit vorwiegend 3,5-Zimmer-Wohnungen ergänzen.

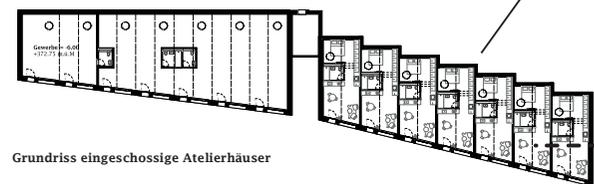
Eine Überraschung bietet zudem die Böschung Richtung Altersheim, wo sich eine Reihe kleiner, eingeschossiger Atelierhäuser die Hangkante zu Nutze macht. Von einer mittigen Wegverbindung zweigeteilt, säumen sie den Durchgang zur Überbauung und verleihen den Ankommenden im Dialog mit dem Altersheim einen freundlichen Empfang.

Während in der linken Einheit zwei flexibel unterteilbare Praxis- bzw. Kleingewerbeflächen untergebracht sind, beherbergt die rechte Hälfte 1,5-Zimmer-Wohneinheiten. Die Zone davor ist dazu da, in Beschlag genommen zu werden - als Treffpunkte kleiner Nachbarschaften.



Grundriss Regelgeschoss Mehrfamilienhaus

Mehrfamilienhaus	Atelierhäuser
Anzahl 1,5-Zi-Whg. 24	1,5-Zi-Einheiten 7
Anzahl 2,5-Zi-Whg. 12	Praxis/Gewerbe 2
Anzahl 4,5-Zi-Whg. 5	



Grundriss eingeschossige Atelierhäuser



Umgebungsplan Areal Eichhölzlistrasse mit benachbartem Altersheim



Mehrfamilienhaus-Neubau als Teilersatz sowie kleine Atelierhäuser in Ergänzung des Altersheim- und Wohnangebots