

Strategische Planung und Standortevaluation Alterswohnungen Oberengstringen

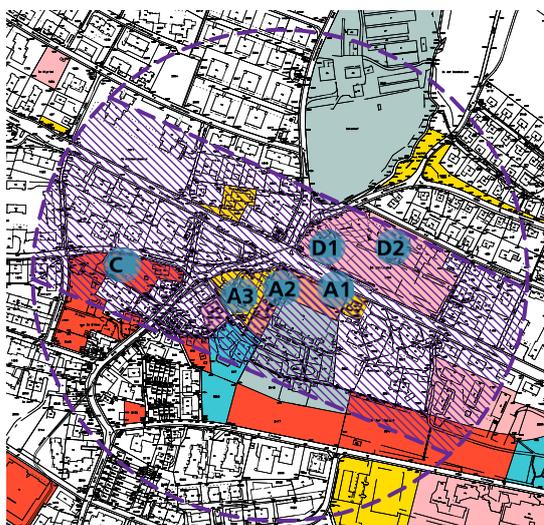


Foto Ursula Meisser für Age Stiftung

Im Auftrag der **Gemeinde Oberengstringen** hat arc Consulting 2011 eine strategische Planung für Alterswohnungen durchgeführt. In Oberengstringen besteht ein Mangel an geeigneten Alterswohnungen. Die Gemeinde will zusätzliche Alterswohnungen im mittleren Preissegment an zentraler Lage realisieren, um Einkaufen, Verpflegung und Gesundheitsangebote in nächster Nähe anbieten zu können.

Ziel der strategischen Planung war es, eine Standortevaluation für das Realisieren von Alterswohnungen in Oberengstringen durchzuführen; dies unter Berücksichtigung von Aspekten wie spezifische Bedürfnisse von Alterswohnungen, Lage, Erschliessung, Infrastruktur, Nutzungsverträglichkeit, Städtebau, Planungsrecht und Verfügbarkeit des Grundstücks respektive Eigentum. Parallel zu dieser Phase koordinierte arc Consulting eine statistische Bedarfsermittlung des Alterswohnens durch die Firma Hornung AG.

Bei der Standortevaluation wurden potentielle Standorte für Alterswohnungen geprüft, welche bezüglich der Besitzerstruktur verfügbar und von der Lage her geeignet sind (Zentrale Lage, Sicherheit). Ziel war eine grobe Untersuchung zwecks Auslegung der möglichen Projektgrösse. Anhand der Untersuchung können die geeignetsten Standorte ausgewählt und in der nachfolgenden Vertiefungsphase detailliert betrachtet werden.



- Pol.Gde. Verwaltungsvermögen
- Schulgemeinde
- Pol.Gde. Finanzvermögen
- Zentrum AG
- Ankenhof / Zum Gelben Haus (Privat)
- Ev. ref. Kirchgemeinde
- altersgerecht erreichbarer Perimeter ab Zentrum (max. 300m Distanz, ca. 5m Höhendifferenz)

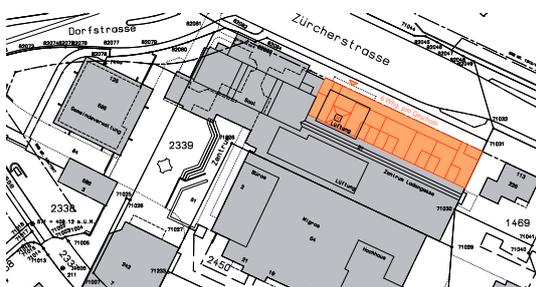
Personen total im Alter von 65 und mehr Jahren (2015-2030 gemäss Prognosen des statistischen Amtes des Kantons Zürich)									
1'321		1'345		1'366		1'401		1'485	
Nachfragepotenzial nach Alterswohnungen: Anzahl Personen									
34	58	35	60	35	63	37	64	37	66
Nachfragepotenzial: Anzahl Wohnungen¹									
23	41	24	43	25	44	26	45	27	47

¹ Potenzial für die gesamte Nachfrage nach Alterswohnungen; muss nicht zum bestehenden Angebot hinzugezählt werden.

Gemäss der statistischen Bedarfsermittlung der Firma Hornung AG ist in Oberengstringen für das Jahr 2030 mit einer Nachfrage von 27 bis 47 Alterswohnungen zu rechnen.

Pro Standort wurde mit Flächen- und Volumenskizzen das ungefähre Potential für Alterswohnungen abgeklärt.

Die Bewertung der Standorte erfolgte nach den massgebenden Kriterien wie Lage, Verfügbarkeit, Kosten, Planungsrecht, Termine, Wohnqualität und Etappierbarkeit.



Unsere Leistungen

- Standortevaluation
- Koordination mit Ämtern
- Koordination statistischer Bedarf
- Volumetrische Testprojekte
- Organisation der Ausstellung

Standort

Zentrumsgebiet Oberengstringen

Bauherrschaft

Gemeinderat Oberengstringen

Kenndaten

20-50 Alterswohnungen

Termine

Strategische Planung 2011