

Machbarkeitsstudie Siedlung Hohl,- Egli,- Eichbühlstrasse, Zürich



Die beiden Blockrandbebauungen der Siedlung Hohl,- Egli,- Eichbühlstrasse die im Eigentum der **Dr. Stephan à Porta Stiftung** sind, liegen im westlichen Stadtgebiet von Zürich in einer sogenannten Quartiererhaltungszone.

Im Jahr 2007 wurde von arc Consulting ein Bauleitbild über das gesamte Portfolio der Dr. Stephan à Porta Stiftung erstellt. Darauf aufbauend wurden 2014 in einer Machbarkeitsstudie für die Siedlung Hohl,- Egli,- Eichbühlstrasse die Potenziale und die Handlungsmöglichkeiten genauer geklärt.

Die gesetzlichen Rahmenbedingungen einer Quartiererhaltungszone geben wenig Spielraum in Bezug auf die Abmessungen eines Ersatzneubaus. Trotzdem konnte mit den Überprüfungen der Machbarkeitsstudie 30% mehr maximale HNF-Fläche nachgewiesen werden. Damit könnte das Wohnraumangebot von 200 bestehenden Kleinwohnungen à 50 - 80 m² auf ca. 240 neue Wohnungen à 75 - 105 m² angehoben werden.



Die beiden Blockrandbebauungen der Siedlung Hohl-, Egli-, Eichbühlstrasse liegen in der Quartiererhaltungszone im Züricher Quartier Hard.

Unsere Leistungen

- Ist-Zustands-Analyse
- Portfolioanalyse
- Strategische Planung/Bauleitbild
- Ermittlung Investitionsbedarf
- Machbarkeitsstudie

Standort

Siedlung Hohl-, Egli-, Eichbühlstrasse, Zürich

Bauherrschaft

Dr. Stephan à Porta Stiftung
Kreuzstrasse 31
8008 Zürich

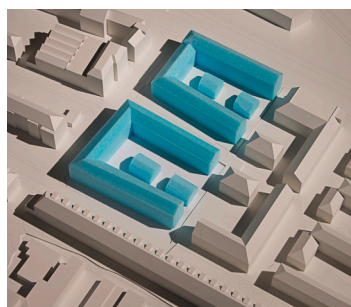
Kenndaten

199 Wohneinheiten
ca. 15'720 m² HNF
ca. 33.7 Mio. Fr. Investitionskosten

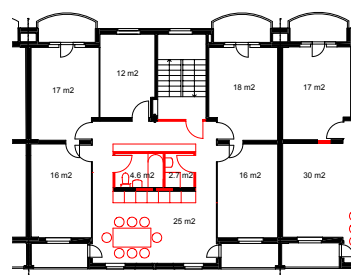
Termine

Bauleitbild 2007
Machbarkeitsstudie 2014/15

Neben Ersatzneubauten wurden in der Machbarkeitsstudie auch die Potenziale verschiedener Sanierungstiefen untersucht. Um eine sozialverträgliche Etappierung der Erneuerung zu erreichen und für verschiedene Budget- und Bewohnergruppen Wohnungen anbieten zu können, hat sich die Dr. Stephan à Porta Stiftung entschieden, zunächst nur eine der beiden Blockrandbebauungen durch einen Ersatzneubau zu ersetzen. Aufgrund des Sanierungsbedarfs und der Lärmsituation soll als erstes der Block in der Hohlstrasse ersetzt und mit einer Tiefgarage ergänzt werden. Bei der Blockrandbebauung an der Egli- und Eichbühlstrasse sollen Küche und Bad saniert werden. Durch die Tiefgarage im Neubau des Nachbarblocks kann



der Innenhof mit der Sanierung autofrei gestaltet und die Aufenthaltsqualität erhöht werden. Durch Wohnungszusammenlegungen kann der Wohnungsschlüssel differenziert werden und das Angebot mit günstigen Familienwohnungen verbessert werden. Die Erneuerung der zweiten Blockrandbebauung durch einen Ersatzneubau kann nach Amortisation der Sanierungsmaßnahmen zeitlich deutlich später erfolgen.



Der Block Egli-, Eichbühlstrasse bietet bei einer Sanierung das Potenzial 2-3-Zimmer Wohnungen zu 5-Zimmer Wohnungen zusammenzulegen.