

# Alterszentrum Neuer Gehren Erlenbach

---



## Ausgangslage

Das Alterswohnheim Gehren und die Alterssiedlung Spitzliweg sind baulich sanierungsbedürftig und erfüllen die Anforderungen an alters- und pflegerechtes Wohnen nicht mehr. Sie sollen durch ein neues Alterskompetenz- und Dienstleistungszentrum (Neuer Gehren) ersetzt werden, welches selbstständiges und betreutes Wohnen anbietet, stationäre und ambulante Pflege gewährleistet sowie einen Spitex-Stützpunkt und eine öffentlich zugängliche Cafeteria aufweist. Die Konzeption soll in einem Konkurrenzverfahren geklärt werden.

## Aufgabe

Als Grundlage für das Konkurrenzverfahren war aufzuzeigen, wie das Areal zweckmässig zugangsnormaliengerecht erschlossen werden kann.

Damit das beabsichtigte Raumprogramm mit dem notwendigen Gestaltungsspielraum konzipiert werden kann und damit eine qualitativ hochwertige Überbauung realisierbar ist, hat die Gemeinde zusätzliches Land erworben. Dieses musste in die Zone für öffentliche Bauten umgezont werden.

## Resultate

Die Erschliessungsstudie zeigt auf, welche Ausbaugrößen anzuwenden sind und welche Varianten für die Erschliessung bestehen und wo welche Massnahmen erforderlich wären. Es wird eine Grobkostenschätzung gemacht und eine Empfehlung abgegeben.

Die Revisionsvorlage der Nutzungsplanung für die Umzonung der Parzelle wurde aufbereitet und bis zur Genehmigung durch den Kanton begleitet.

## Daten

### Auftraggeber

- Gemeinde Erlenbach und Immopro AG

### Bearbeitung

- In Zusammenarbeit mit der Immopro AG und der Gemeinde

### Bearbeitungszeitraum

- 2009 - 2010

### Arbeitsschritte Umzonung

- Erarbeitung Teilrevisionsvorlage Nutzungsplanung
- Begleitung der Vorprüfung und der öffentlichen Auflage
- Bereinigung, Festsetzung und Genehmigung

### Arbeitsschritte Erschliessung

- Ermittlung Parkplatzbedarf und zu erwartende Verkehrsbelastung
- Aufzeigen der Anforderungen gemäss Zugangsnormalien
- Variantenstudium
- Abklärungen mit dem Amt für Verkehr des Kantons Zürich
- Empfehlung und Grobkostenschätzung als Grundlage für das Konkurrenzverfahren

## Teilrevision Nutzungsplan

Um die Voraussetzung für eine qualitätsvolle und quaterverträgliche Bebauung zu schaffen und um eine Gesamtkonzeption über das gesamte Projektierungsgebiet zu ermöglichen, soll der ganze Gemeindebesitz im Gehren in der Zone für öffentliche Bauten liegen.

Das Grundstück Kat. Nr. 3523 wird von der Wohnzone W2/35 in die Zone für öffentliche Bauten umgezont.

### Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan



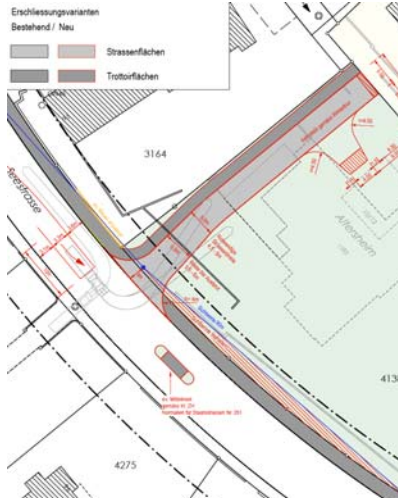
### Ausschnitt neuer Zonenplan



## Abklärung Erschliessung

Nebst der heutigen Erschliessung über die Erlengutstrasse wurden folgende Varianten betrachtet:

### Zufahrt direkt ab Kantonsstrasse



### Erschliessung über Strasse „Im Spitzli“



### Erschliessung über den Spitzliweg

