

Medienmitteilung - Gestaltungsplan Eichwaldhof Oberwinterthur

Der Eichwaldhof - eine gute Gelegenheit stellt sich vor

Drei Bauträger im Quartier Eichwaldhof haben gemeinsam eine zukunftsorientierte Erneuerung des Quartiers weiterentwickelt. Das nun vorliegende Richtprojekt beruht auf einer aufwendigen Testplanung. Das Projekt überzeugte die drei Grundeigentümer, weil es städtebauliche Akzente setzt, ökologische Anliegen berücksichtigt und mit den vielfältigen Wohnungstypen die soziale Durchmischung fördert.

In die Jahre gekommene Wohnbauten sanieren oder ersetzen? Mit dieser Frage müssen sich alle Grundeigentümer irgendwann beschäftigen. Zumal Machbarkeitsstudien immer wieder zeigen, dass die Mietpreise selbst bei einer ökologisch und energetisch noch vertretbaren Sanierung markant steigen würden bei gleichbleibenden strukturellen Nachteilen. Falls dank Verdichtung zusätzlicher und gleichzeitig preisgünstiger Wohnraum realisiert werden kann und keine anderweitigen Interessen im Weg stehen, wird eine Neuüberbauung bevorzugt.

Zu diesem Schluss kamen auch die drei Grundeigentümer des Eichwaldhof-Areals in Oberwinterthur. Daher gaben sie eine Testplanung für eine grundstückübergreifende Gesamtlösung in Auftrag. Die Jury, zu der auch die Vertreter vom Amt für Städtebau gehörten, bescheinigte dem Siegerprojekt unter anderem, dass es mit den vielfältigen Wohnungstypen die soziale Durchmischung fördert und das ganze Quartier aufwertet. Das Herzstück der Neuüberbauung, der grosse Innenhof, ist der sichtbarste Vorteil des gemeinsamen Projekts der drei Grundeigentümer. Das Richtprojekt sieht vor, die heute 186 bestehenden Wohnungen mit 325 neuen Wohnungen in einem attraktiven Wohnumfeld zu ersetzen.

Die Fachstellen der Winterthurer Verwaltung haben den Planungsprozess aktiv begleitet und unterstützt. Des Weiteren hat der Winterthurer Stadtrat den Entwurf des privaten Gestaltungsplans zustimmend zur Kenntnis genommen. Nachdem nun der private Gestaltungsplan und das Richtprojekt vorliegen, erfolgt anfangs September die Eingabe für die öffentliche Auflage und kantonale Vorprüfung.

Mit dieser wichtigen Etappe ist der Zeitpunkt gekommen, die Mieterschaft, Quartiervereine und die Bevölkerung über die Arealentwicklung zu orientieren. Und verläuft alles nach Plan, soll ab 2020 bis 2022 etappenweise mit dem Abbruch und anschliessend mit dem Ersatzneubau begonnen werden.