



Husistein & Partner

HUSISTEIN & PARTNER AG
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND PLANUNG

Schachenallee 29
Postfach
5001 Aarau 1

T +41 62 823 25 27
info@husistein.com
husistein.com



Luftbild

Auftraggeber

Gemeinde Oberlunkhofen
Sensato AG, Betreiber

Teilleistungen

Städtebauliche Konzeptstudie
Richtprojekt Alterswohnen, Pflegeheim

Nutzungsprogramm

Wohnen, Dienstleistung, Gewerbe,
Alterswohnen und Wohnen mit Pflege

Termine

2015-2018

Kennwerte gesamter Planungsperimeter

GF (m ²)	13'300
GV o.i. (m ³)	22'200
GV u.i. (m ³)	18'950

Team

Philipp Husistein, Bianca Wirtz, Fabian Schmid,
Judith Jakab, Agnesa Dedoli

1532 OLUK S

Richtprojekt «Wohnen im Alter», Alterswohnen und Wohnen mit Pflege, Andermatt Areal Oberlunkhofen

Das Andermatt-Areal befindet sich im Zentrum von Oberlunkhofen an der Zürcherstrasse und soll gesamtheitlich, auf die übergeordneten Planungen und Studien abgestimmt, entwickelt werden. Basierend auf den Resultaten der Testplanung von 2014 wurden die städtebaulichen Setzungen in Hinblick auf den Gestaltungsplan und die Projektierung für das Andermatt-Areal definiert. Künftig soll die Gemeinde einen attraktiven und belebten Dorfkern erhalten.

Die Hauptachse des Andermatt-Areals bildet die neue verkehrsberuhigte Verbindung sowie Begegnungszone zwischen altem Dorfkern und Schulanlage. Sie soll ein Erlebnis- und Aufenthaltsort für den Fuss- und Radverkehr werden. Die Zone wird als Mischverkehrsfläche ausgebildet, punktuell sind Anlieferung und vereinzelt oberirdische Parkfelder möglich. Grünbereiche, Einzelbäume und Sitzflächen prägen die Achse, entlang derer auf 6 Baufeldern die neuen Gebäude der Überbauung entstehen.

Eine wichtige Nutzung für die Planung stellt das «Wohnen im Alter» dar. Das Ziel: Hier leben Jung und Alt in Miete und Eigentum neben- und miteinander. Die Sensato AG beabsichtigt auf dem Areal ein Projekt zu realisieren, das mit Unterstützung der Gemeinde den Bedarf an altersgerechtem Wohnraum in Oberlunkhofen decken soll.

Das Pflegeheim befindet sich im südöstlichen Teil des Planungsperimeters. Ebenfalls in den Hang integriert wird das Gebäude, mit seinen öffentlichen Nutzungen wie Restaurant und Gemeindesaal im Erdgeschoss, von der Begegnungszone erschlossen. Im 1. Obergeschoss befindet sich die Pflegestation. Die beiden ersten Geschosse werden als grosse zusammenhängende Fläche ausgebildet. Ab dem 2. Obergeschoss, genutzt für Alterswohnen, werden die einzelnen Gebäudeteile als Punktbauten weitergeführt.

**Spezielle Eigenschaften
Bestandteil einer Entwicklung im Dorfzentrum**



Situationsplan 1:2'000



Perspektive II



Haus III/IV/V Grundriss Erdgeschoss 1:500

Haus III/IV/V Grundriss 1. Obergeschoss 1:500

Haus V | Pflegeheim