

TAGUNG

Siedlungsentwicklung nach innen in Zweitwohnungsgemeinden

Praxisbeispiele aus Zweitwohnungsgemeinden:

Beispiel 2:

Ein Gesundheitszentrum als zentraler Marktplatz für die Region Obergoms/Goms VS

Diana Zenklusen, Architektin, Zenklusen Pfeiffer Architekten AG, Brig
Gerhard Kiechler, Gemeindepräsident Goms VS



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Bundesamt für Raumentwicklung ARE



DIE GEBIRGSKANTONE

Regierungskonferenz der Gebirgskantone
Conférence gouvernementale des cantons alpins
Conferenza dei governi dei cantoni alpini
Conferenza da las reganzas dals chantuns alpins

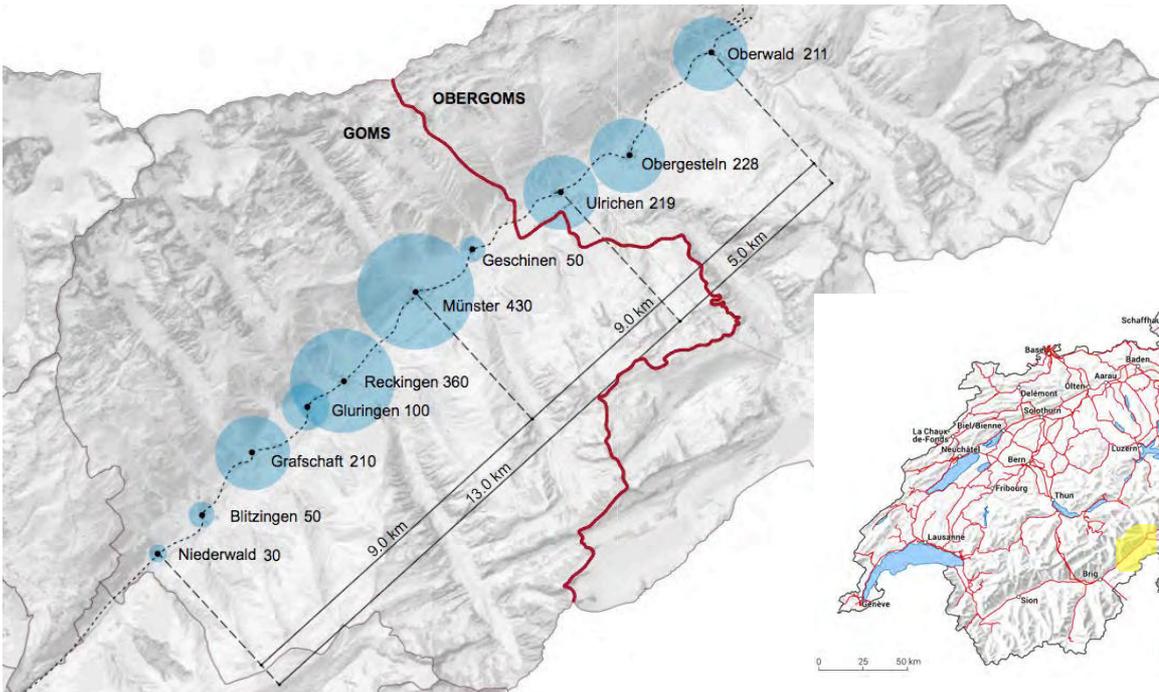
2. Juni 2021, Online

INE MEJIÄ



Zenkhusen Pfeiffer
Architekten AG ETH SIA
Tunnelstrasse 30
CH-3900 Brig
+41 27 558 78 80
mail@zenkhusenpfeiffer.ch
www.zenkhusenpfeiffer.ch

Ober/Goms (Wallis)



Projekt zweier politischer Gemeinden

• Gemeinde Goms

- Fusion 2017 aus 5 politischen Gemeinden
- Bestehend aus 9 Dörfer und 4 Weiler
- Erhaltene Ortsbilder, intakte Dorfkerne
- Ständige Einwohner 1250
- Anteil Zweitwohnungen ca.76%



• Gemeinde Obergoms

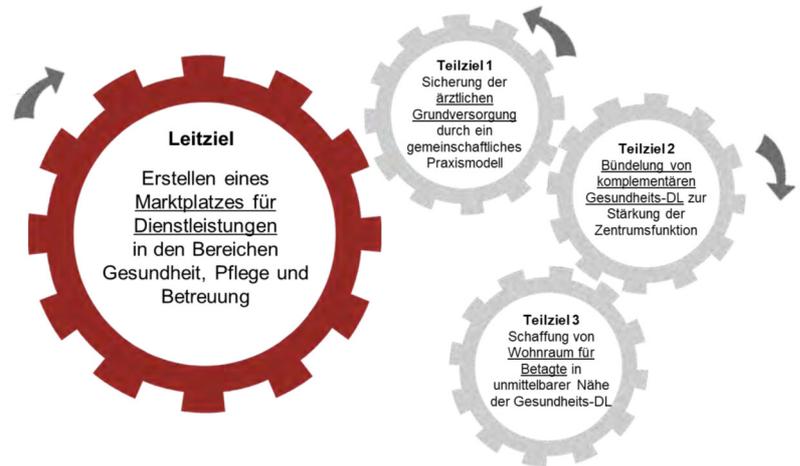
- Fusion 2008 aus 3 politischen Gemeinden
- Bestehend aus 3 Dörfer und 1 Weiler
- Erhaltene Ortsbilder, intakte Dorfkerne
- Ständige Einwohner 660
- Anteil Zweitwohnungen ca.77%

Problemstellung

- Medizinische Grundversorgung ist Aufgabe der Gemeinde
- 2 Ärzte mit eigener Praxis im Pensionsalter
- Wohnungen der Generation 70 plus
 - Ältere Wohnungen ohne Lift, mit Stückholzheizung
 - Schneeräumung beim Hauseingang, glatte Strassen im Winter
 - eingeschränkte Bewegungsfreiheit, enge Platzverhältnisse
 - fehlende soziale Kontakte
 - Fehlende Sicherheit und Nothilfe
- Frühe Abwanderung in den Talgrund

Projekt-Idee

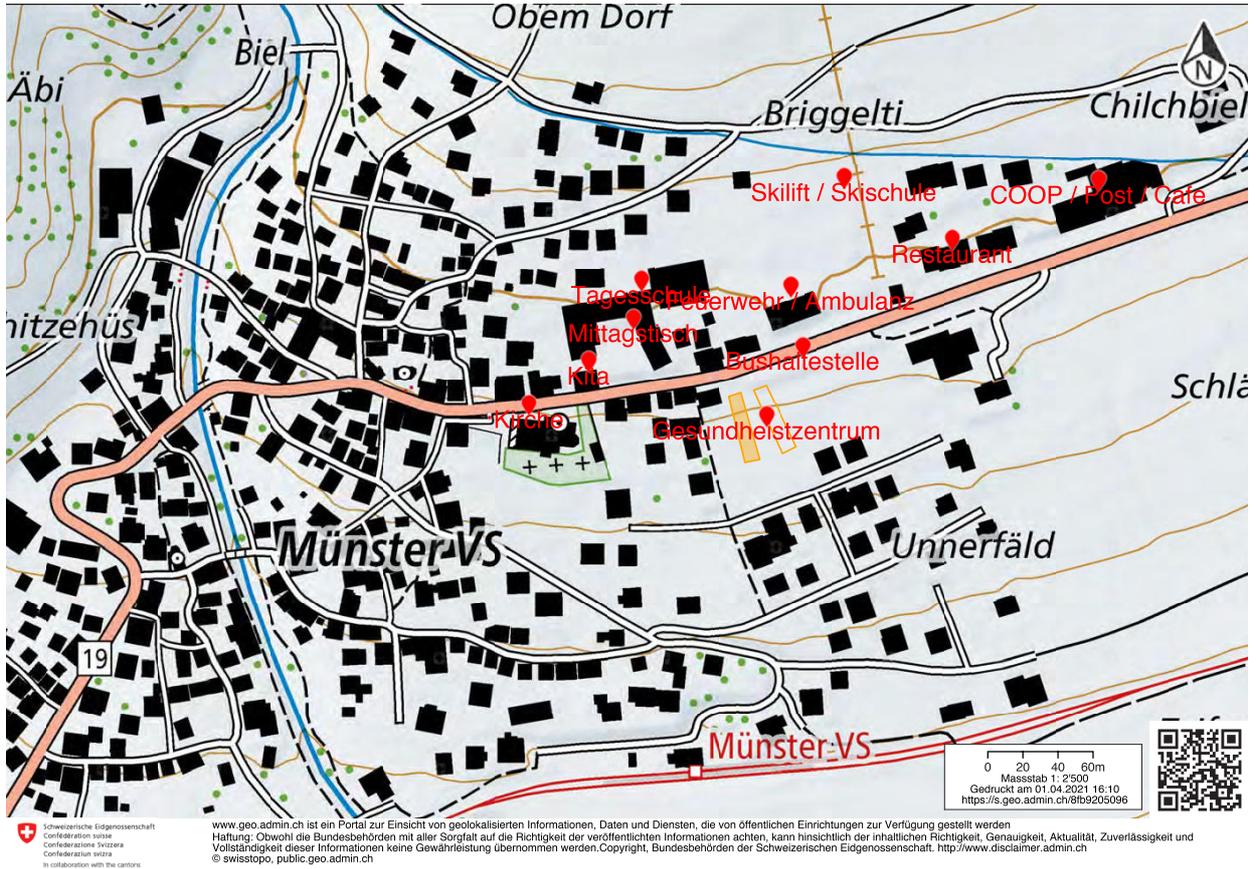
- Bau eines medizinischen Marktplatzes mit allen möglichen Angeboten:
 - Gemeinschaftspraxis, SPITEX, Physio, Spezialist, Ambulanzdienst
- Bau von hindernisfreien Wohnungen
 - Integration an bestehende Angebote
 - Synergien nutzen



Standortanalyse

- Was wollen wir?
 - Bau eines medizinischen Marktplatzes unter einem Dach
 - Bau von 16 hindernisfreien Wohnungen mit gedecktem Zugang zu den medizinischen Dienstleistungen
- Wieviel Raum wird benötigt?
 - Klar definiertes Raumprogramm, Flächenbedarf von ca. 2` 200 m2
- Welche Zone?
 - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
 - Projekt mit gemeinnützigem Charakter
- Synergien?
 - Notfalldienst, Mahlzeitendienst, Wärmeverbund, Einstellhalle

Standort Münster

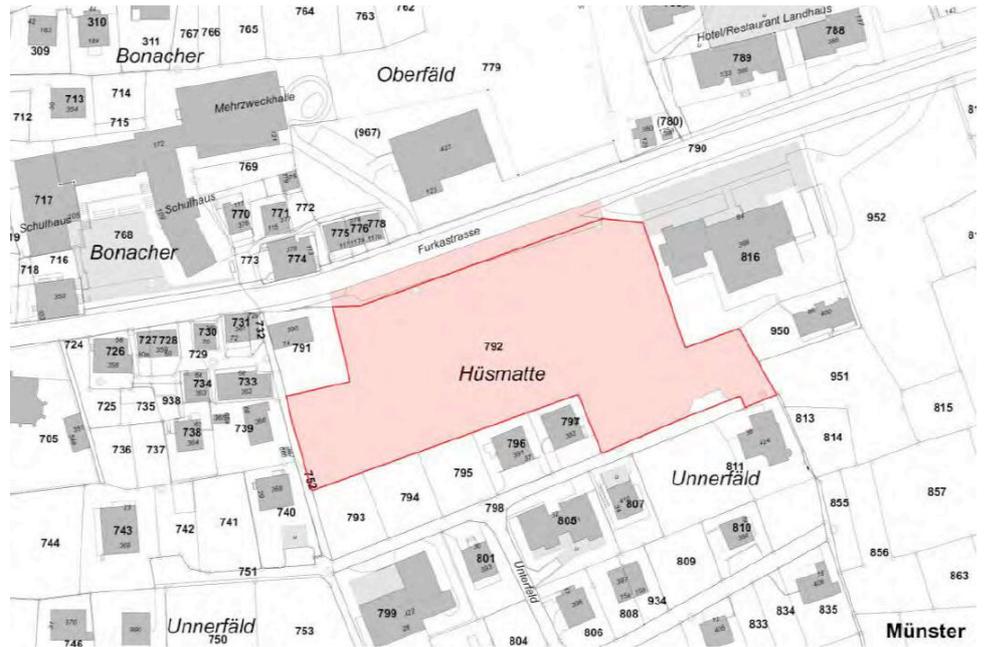


INE MEJIÄ



Raumplanung

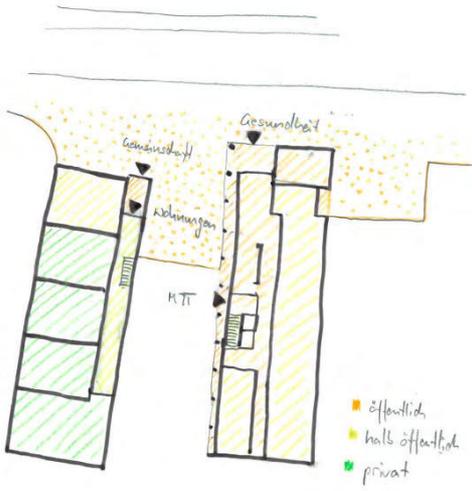
- ISOS-Perimeter
- Freiraum zum Dorf
- Pufferzone
- Herausforderung
- Verkehrsflächen



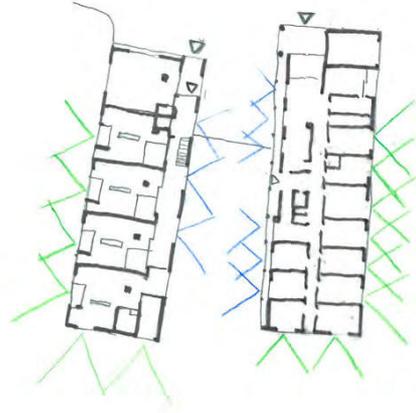
Projekt-Wettbewerb



INE MEJIÄ



NUTZUNGEN



SICHTBEZÜGE

INE MEJIÄ



WEGE

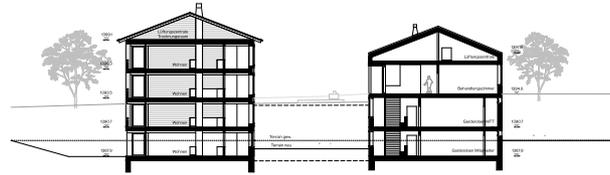
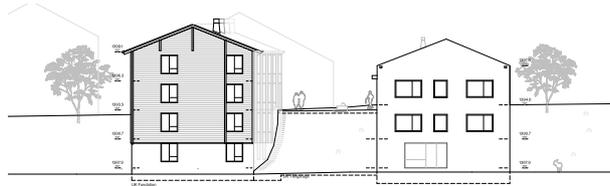
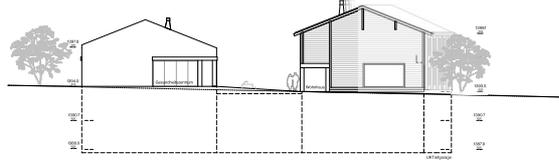
INE MEJIÄ



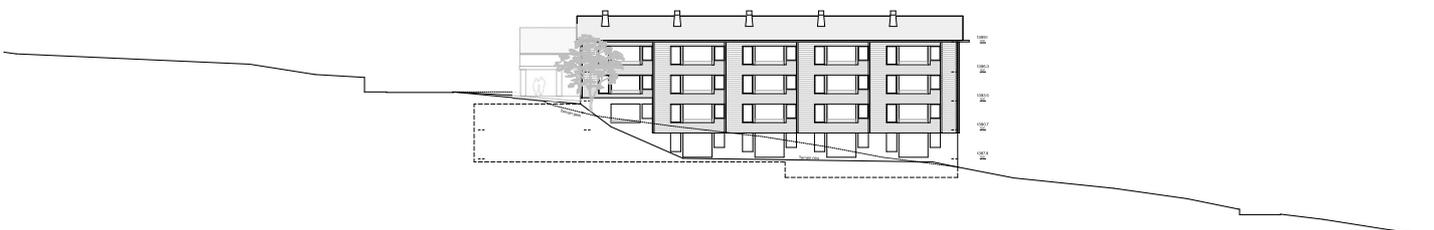
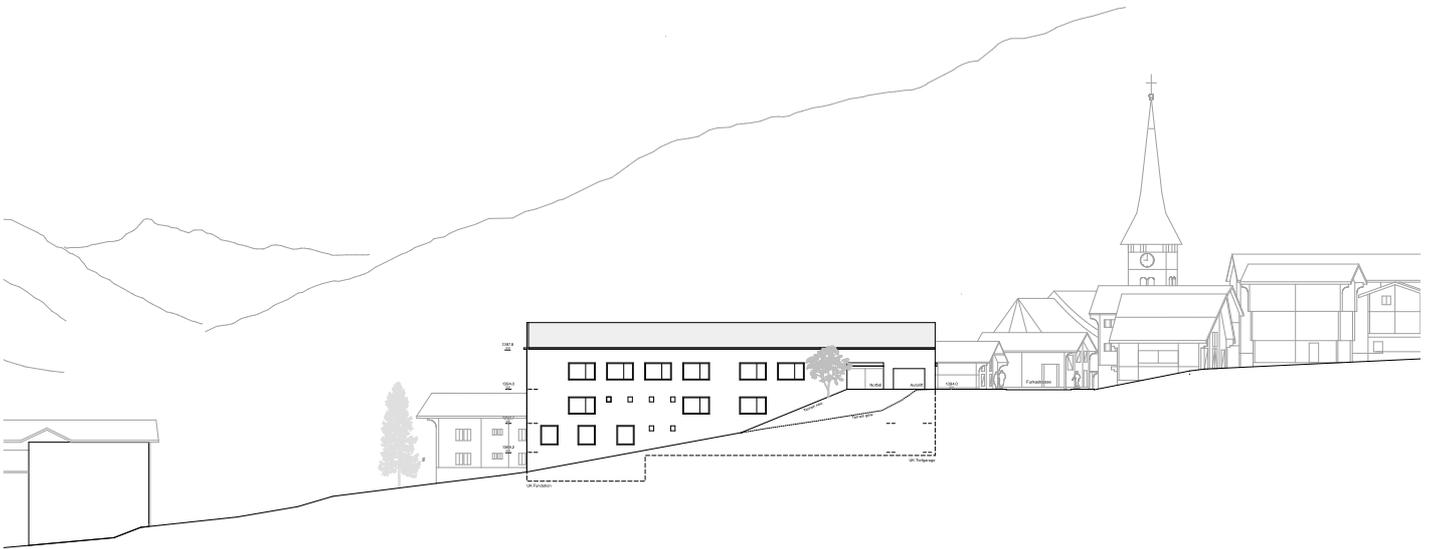
INE MEJIÄ



INE MEJIÄ



INE MEJIÄ



Auswirkung Zweitwohnungsgesetz

- Stark steigende Nachfrage nach Wohnraum seit zwei Jahren
- Druck auf Alt-Wohnungen nimmt zu
- Mietwohnungen werden spärlich
- Ferienwohnungen werden als Zweitwohnsitz in Dauermiete gegeben
- Steigende Immobilienpreise
- Fehlendes Angebot für Erstwohnungen
- Möglichkeiten der Gemeinden ist eingeschränkt

Gesundheitszentrum wird zur Stiftung

- Förderung der nachhaltigen, medizinischen Grundversorgung der Bevölkerung in der Region Ober/Goms
- Marktplatz für verschiedene medizinische Dienstleistungen
- Fördert den sozialen, alters- und behindertengerechten Wohnungsbau
- Bietet hindernisfreien Wohnraum, Selbstständigkeit, Sicherheit und Serviceangebote
- Stellt dazu Bauten, Anlagen und Einrichtungen in der Region Ober/Goms zur Verfügung

Grundidee: Stiftung kauft, je nach zur Verfügung stehenden Mittel, ältere Wohnungen welche als Erstwohnungen umgebaut und vermietet werden können.

INE MEJIÄ



Zenkusen Pfeiffer
Architekten AG ETH SIA
Tunnelstrasse 30
CH-3900 Brig
+41 27 558 78 80
mail@zenkusenpfeiffer.ch
www.zenkusenpfeiffer.ch