

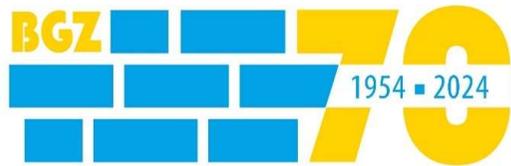
Baugenossenschaft Zürileu



**Miteinander gestalten wir
die Zukunft der BG Zürileu!**

Willkommen

**zur 2. Veranstaltung
Mitwirkung «Zukunft Zürileu»
vom 18. Januar 2025**



Begrüßung

Moderation

Mitglieder des Vorstandes

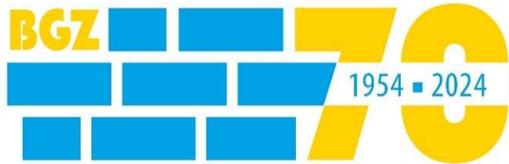
Daniel Grünenwald, Manfred Feucht, Marijan Markotić

Organisation 1. und 2. Veranstaltung Mitwirkung

Monika Sprecher, motimento GmbH

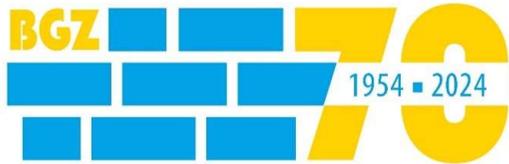
Organisation des Studienauftrages

Laura Kälin, Metron Raumentwicklung AG



Informationen

- **Begrüssung**
Daniel Grünenwald, Präsident
- **Zusammenfassung 1. Mitwirkung**
Manfred Feucht, Vizepräsident
- **Aktueller Stand «Zukunft Zürileu»**
Daniel Grünenwald, Präsident
- **Wohnungsangebot**
Manfred Feucht, Vizepräsident
- **Mobilität**
Daniel Grünenwald, Präsident
- **Unsere Genossenschaft und ihr Umfeld**
Marijan Markotić, Mitglied des Vorstandes
- **Qualität Aussenraum**
Laura Kälin, Metron Raumentwicklung AG



Themen 2. Mitwirkung (Stationen)

Moderation: Monika Sprecher, motimento GmbH

- **Wohnungsangebot**

Manfred Feucht, Vizepräsident



- **Mobilität**

Daniel Grünenwald, Präsident



- **Unsere Genossenschaft und ihr Umfeld**

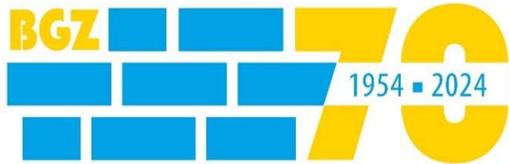
Marijan Markotić, Mitglied des Vorstandes



- **Qualität Aussenraum**

Laura Kälin, Metron Raumentwicklung AG





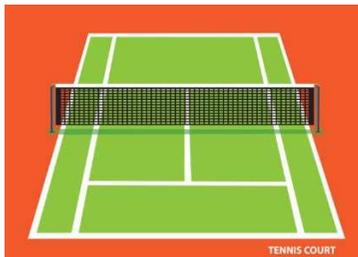
- > Mitmachen
- > Auswerten
- > Mitwirken

Jede Stimme zählt!



Zusammenfassung 1. Mitwirkung

Anliegen	Punkte	Phase	Studienauftrag
Lift in allen Häusern	46	Programm	
Wohnungen auch ohne Lift dafür günstig		Programm	
Keine offene Küche	20	Programm	
Offene Küche (Wohnküche)	7	Programm	
Grosses Badezimmer		Programm	
Kleines Badezimmer		Programm	
Mietzins nicht zu stark erhöhen	17	Programm	
Lieber günstig und weniger Luxus aber Platz	16	Programm	
Grösseres Bad mit Dusche, Waschmaschine und Tumbler	14	Programm	
Dusche (hindernisfrei)	13	Programm	
Reduit für/mit Waschmaschine und Tumbler	12	Programm	
Mehr Tiefgaragenplätze	11	Programm	
Mehr Familienwohnungen 4- und 5-Zimmer	9	Programm	
Waschküchen mit individueller Abrechnung von Wasser und Strom	8	Ausführungsplanung	
Fenster zum Kippen	8	Ausführungsplanung	
Grosse Bäume erhalten	8	Programm	
Reduit	7	Programm	
Einbauschränke (im Flur) super	7	Programm	
Gemeinschaftsraum mit Küche und WC (für kleine Feste)	7	Programm	
Haustierhaltung (Katze) beibehalten	7	Betrieb	
Grössere Küche	6	Programm	
Bad mit Fenster	5	Programm	
Grosser geschlossener Balkon (Loggia)	5	Programm	



Zusammenfassung 1. Mitwirkung

1. Einheitliche Anliegen

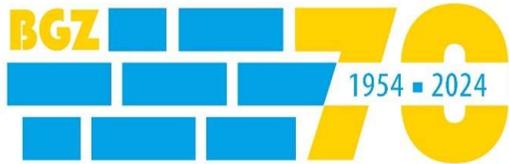
- Mietzins nicht zu stark erhöhen
- Lieber günstig und weniger Luxus
- Reduit
 - Klare Vorgaben im Programm Studienauftrag

2. Gegensätzliche Anliegen

- Keine offene Küche < > offene Küche
- Lift in allen Häusern < > auch Häuser ohne Lift, günstig
- Grosses Badezimmer < > kleines Badezimmer
 - Offene Formulierungen im Programm Studienauftrag

3. Nicht realisierbare Anliegen

- Tennisplatz
 - Keine Aufnahme ins Programm Studienauftrag



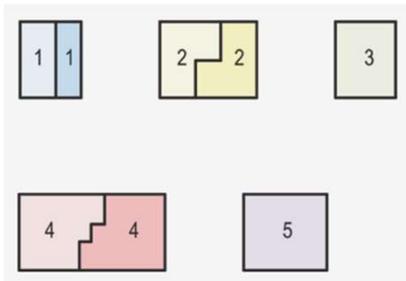
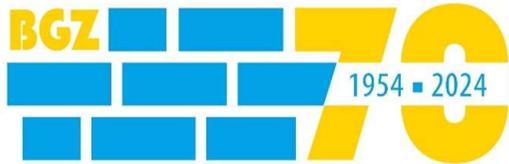
«Zukunft Zürileu»



Leitbild des Vorstands

Aktueller Stand «Zukunft Zürileu»

- | | |
|---------------|--|
| Mai 2023 | Informationsveranstaltung „Zukunft Zürileu“ |
| Juni 2023 | Kreditantrag für Studienauftrag über CHF 750'000.--
(Annahme an der Generalversammlung) |
| Juni 2024 | Startsitzung mit Metron Raumentwicklung AG
(Organisation und Ausführung des Studienauftrages) |
| Nov. 2024 | 1. Veranstaltung Mitwirkung „Zukunft Zürileu“ |
| Januar 2025 | 2. Veranstaltung Mitwirkung „Zukunft Zürileu“ |
| Mai 2025 | Start Studienauftrag (6 Architektenteams) |
| Frühling 2026 | Präsentation Siegerprojekt mit Fachjury |



Wohnungsangebot - 1

Zielgruppen: Wohnungen für alle Lebensphasen

- Haushalte mit tiefen und mittleren Einkommen
- Familien mit Kindern in unterschiedlichen Altersgruppen
- Unterschiedliche Familienformen (WGs, „Patchwork“ etc.)
- Menschen mit eingeschränkter Mobilität
- Einpersonenhaushalte
- Junge Erwachsene

Wohnungsgrößen / Wohnungsmix

- 1 - 2.5 - Zimmer-Wohnungen ca. 25 %
- 3 - 3.5 - Zimmer-Wohnungen ca. 30 %
- 4 - 4.5 - Zimmer-Wohnungen ca. 30 %
- 5 - 6.5 - Zimmer-Wohnungen ca. 15 %

Wohnungerschliessung

- Bestandesbauten: nicht hindernisfrei bis 25 % zulässig
- Ersatzneubauten: min. 75 % hindernisfrei

Wohnungsangebot - 2

Anteil Whg. „Standard“ – Anteil Whg. „Eco“

- „Standard“ 50 %
- „Eco“ 50 %

Ersatzneubauten „Standard“

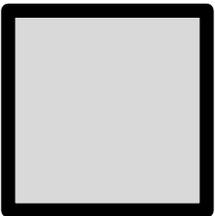
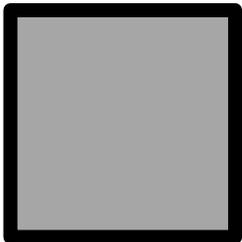
- Wohnfläche 3.5 Zi-Whg. ca. 75- 80 m²
- Wohnfläche 4.5 Zi-Whg. ca. 95-100 m²
- Mittlerer Ausbaustandard

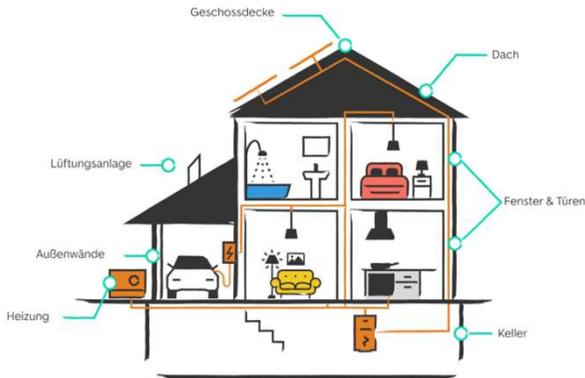
Ersatzneubauten „Eco“ (ca. 5 m² kleiner als „Standard“)

- Wohnfläche 3 Zi-Whg. ca. 70-75 m²
- Wohnfläche 4 Zi-Whg. ca. 90-95 m²
- Einfacher Ausbaustandard

Bestandesbauten (ca. 15 bis 20 m² kleiner als „Eco“)

- Wohnfläche 3 Zi-Whg. ca. 55-60 m²
- Wohnfläche 4 Zi-Whg. ca. 65-75 m²
- Sehr einfacher Ausbaustandard





Wohnungsangebot - 3

Vorgaben Wohnungen in Ersatzneubauten

- Gut strukturierte Grundrisse
- möglichst wenig reine Verkehrsfläche
- Gute und vielseitige Möblierbarkeit
- Nutzungsneutrale Räume
- Wohn-/Essbereich flexibel möblierbar
- Genügend Stauraum (Einbauschränke bzw. Reduit)

Beurteilung Wohnungen in Bestandesbauten

- Wohnungserschliessung nicht hindernisfrei
- Wohnfläche klein
- Ersatzbedarf Gebäudetechnik
- Ersatzbedarf Innenausbau, Fenster
- Verbesserungsbedarf Gebäudehülle (möglich)
- Verbesserungsbedarf Schallschutz (sehr bedingt möglich)

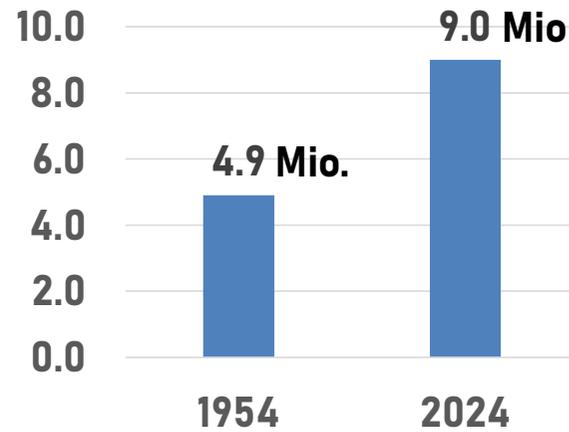


Wunsch nach
attraktivem
Lebensraum



Mobilität

Bevölkerung der Schweiz



Autos in der Schweiz

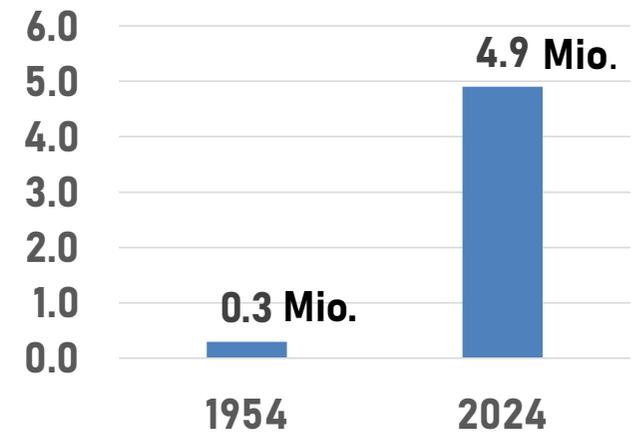
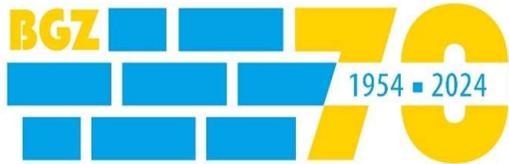
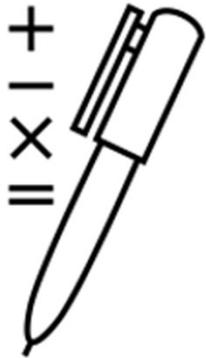


Bild: Verkehrswende Leipzig



Wieviel ist uns
unser Parkplatz
wert?



Mobilität

Geschätzte Baukosten / Schätzung Kostenmiete

Ø Kosten pro Tiefgaragenplatz (neu) CHF 50'000.--

Ø Kosten pro Monat (Kostenmiete) CHF 170.--

Fazit

Wenn die Miete für die Tiefgaragenplätze tiefer angesetzt werden, heisst das, dass die Wohnungsmieter diese Kosten über die Wohnungsmieten finanzieren.

Ideen

- Sharing-Angebote für Autos etc.
- Stromanschlüsse für E-Mobilität
- Ausreichende Abstellflächen für Velos, Kinderwagen, Trottinetts etc.

Mobilität

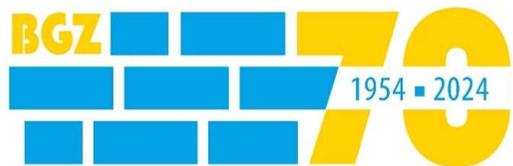




REGENSDORF

Unsere Genossenschaft und ihr Umfeld

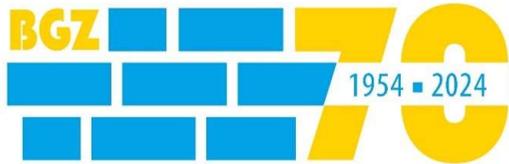
- In Regensdorf im Jahr 2011 16'800 Bewohnende, aktuell rund 20'300, Tendenz weiterhin steigend.
- Zwischen 2023 bis 2050 wächst die Bevölkerung im Kanton Zürich um 25%.
- Aktueller Anteil von 17% der Bewohnenden über 65, wird bis 2050 auf rund 20% steigen.
- Der Anteil von Kindern und Jugendlichen wird bis 2050 ungefähr gleich bleiben.



Zukunft Zürileu: Bauen für die Menschen!

Unsere Genossenschaft und ihr Umfeld

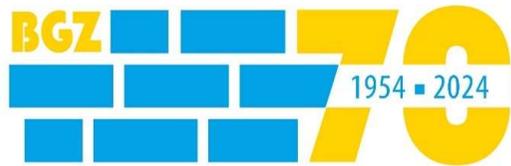
- **Baugenossenschaft Zürileu** **166 Wohnungen**
- **Anzahl 25 bis 44-Jährige** **unterdurchschnittlich**
- **65-Jährige und Ältere** **überdurchschnittlich**
- **Wohnfläche Total** **10'065m²**
- **Wohnungsbelegung** **1.9 Personen/Wohnung**
- **Wohnfläche** **31.7m² /Person**



Unsere Genossenschaft und ihr Umfeld

Unsere Ziele

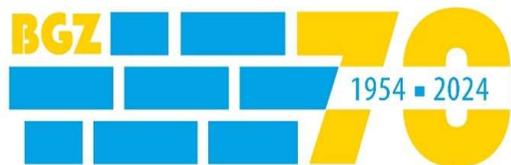
- Wohnraum für alle Gesellschaftskreise
- Wohnungsangebot(-Mix) für alle Lebensmodelle- und Phasen
- Preisgünstiger Wohnraum: BG Zürileu verrechnet nur die **Kostenmiete!**
- Die Mitverantwortung stärken und friedliches Zusammenleben fördern



- Naturnaher Aussenraum
- Aufenthaltsmöglichkeiten und Treffpunkte für Gross und Klein
- Vielfältige Spielbereiche
- Beschattung und Hitzeminderung durch Bäume
- Usw.

Qualität Aussenraum





Jetzt sind Sie am . . .



Themen 2. Mitwirkung (Stationen)

Moderation: Monika Sprecher, motimento GmbH

- **Wohnungsangebot**
Manfred Feucht, Vizepräsident 
- **Mobilität**
Daniel Grünenwald, Präsident 
- **Unsere Genossenschaft und ihr Umfeld**
Marijan Markotić, Mitglied des Vorstandes 
- **Qualität Aussenraum**
Laura Kälin, Metron Raumentwicklung AG 