

Baugenossenschaft Zürileu, Regensdorf

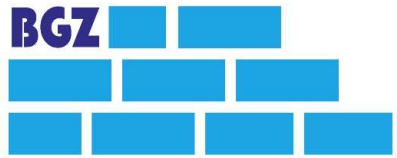


Willkommen

zur Informationsveranstaltung

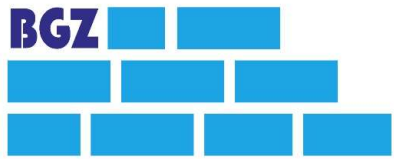
Siegerprojekt **ARANCINI**
und wie es weitergeht

Regensdorf, 29. Mai 2026



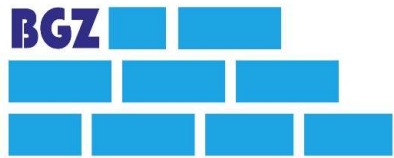
1. Begrüssung

Daniel Grünenwald, Präsident



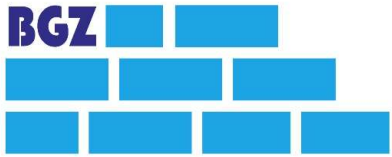
Hauptthemen ZUKUNFT ZÜRILEU

1. Begrüssung
2. Ziele und Leitbild
3. Aktueller Stand
4. Studienauftrag
5. Siegerprojekt ARANCINI
6. Vorgesehene Etappierung und Umsiedlung
7. MieterInnen-Befragung 2026
8. Kostengrobschätzung und Mietzinsbeispiele
9. GV-Antrag zum Projektierungskredit
10. Fragen



2. Ziele und Leitbild

Marijan Markotić, Vorstandsmitglied



«Zukunft Zürileu»

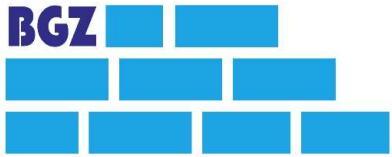


Leitbild des Vorstands

2. Ziele und Leitbild

Ziele für die Entwicklung der BGZ

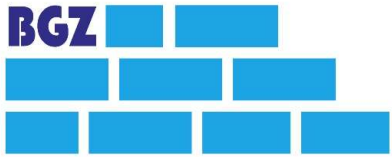
- Preisgünstige Wohnungen erhalten
- Die Wohnqualität steigern und auch für künftige Generationen sichern
- Zusätzlichen attraktiven und altersgerechten Wohnraum schaffen mit mehr Wohnungsvielfalt
- Die Qualität des Aussenraums erhalten und zusätzlich Begegnungsräume schaffen
- Ausnutzungsreserve massvoll nutzen
- Gute Ökobilanz



2. Ziele und Leitbild

Die Verbindlichkeit

- Regelmässige Information
- Generalversammlung entscheidet
- Genossenschaftsdenken im Sinne des Gemeinwohls
- Sorgfältiges planen und umsetzen in Etappen
- Unterstützung bei Ersatz- oder Übergangslösungen
- Gemeinsam getragenes Projekt
- Wohnraum für künftige Generationen sichern



3. Aktueller Stand

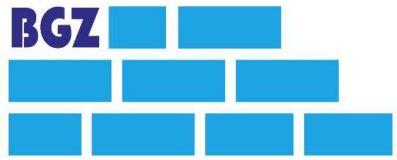
Grundlagen Studienauftrag	Vorbereitung Studienauftrag	Durchführung Studienauftrag	Abschluss Studienauftrag	Projektierung Kostenermittlung	Projektierung Finanzierung	Ausschreibung	Realisierung
GV-Entscheid			GV-Entscheid		GV-Entscheid		
Genehmigung Kredit Studienauftrag	Programm	Abgabe Projekte / Modell	Genehmigung Siegerprojekt / Projektierungs-kredit	Vorprojekt Bauprojekt	Genehmigung Bauprojekt / Baukredit	Ausführungs-planung	Baubeginn 1. Etappe 2030
2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2032



Infoveranstaltung 29. Mai 2026

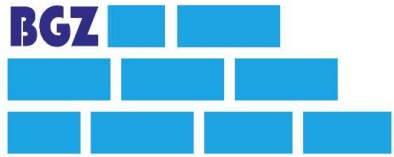


Generalversammlung 12. Juni 2026



4. Studienauftrag

Manfred Feucht, Vizepräsident



4. Studienauftrag



SCHLOO GmbH, Zürich



Zimmermann Sutter Architekten AG, Zürich



Chebbi Thomet Bucher Architektinnen AG, Zürich

Teilnehmer



Blättler Heinzer Architektur GmbH, Zürich



Studio Trachsler Hoffmann GmbH, Zürich



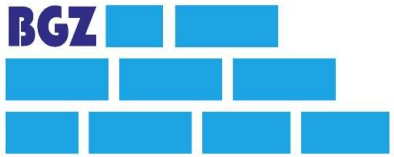
Oxid Architektur GmbH, Zürich



4. Studienauftrag

Entscheid und Empfehlung des Beurteilungsgremiums

- Einstimmige Empfehlung zur Weiterbearbeitung und Ausführung des Projektes ARANCINI, SCHLOO GmbH mit BÖE GmbH.
- Höchste Qualität des städtebaulichen Gesamtkonzeptes und der Wohn- und Freiraumqualität.
- Gewähr für die erfolgreiche Realisierung der Anforderungen der Baugenossenschaft Zürileu.
- Überführung des Areals in die Zukunft.



5. Siegerprojekt ARANCINI



Team
Studio Schloo
Architekten
mit BÖE Studio
Landschafts-
architektur

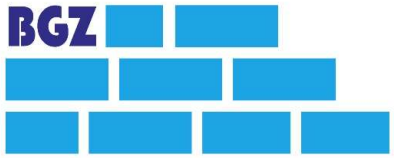
5. Siegerprojekt ARANCINI

Konzeptidee/Eingriffstiefen

• Einfache Sanierung	24 Whg.	(10%)
• Instandsetzung/ Anbauten/Lift	72 Whg.	(30%)
• Aufstockungen/Lift	20 Whg.	(10%)
• Neubauten/Lift	108 Whg.	(50%)
Total Wohnungen	224 Whg.	

Total Parkplätze 154 PP



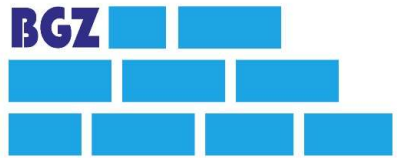


5. Siegerprojekt ARANCINI

Projektvorstellung

Team Studio Schloo Architekten

BÖE Studio Landschaftsarchitektur



6. Vorgesehene Etappierung und Umsiedlung

Manfred Feucht, Vizepräsident



6. Etappierung

1. Bauetappe

Gebäude Typ D

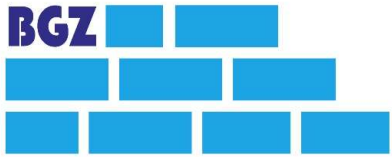
Gebäude Typ C

2. Bauetappe

Gebäude Typ A

Gebäude Typ B





6. Umsiedlung

Phase 1. Bauetappe

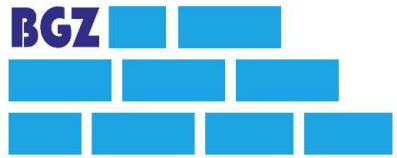
- 78 Wohnungen bleiben bestehen (Umsiedlung möglich)
- 88 Wohnungen werden abgebrochen oder in nicht bewohntem Zustand umgebaut und aufgestockt

Umzug in Neubauten oder Umbauten

- 48 Neubauwohnungen
- 72 umgebaute Wohnungen + 20 aufgestockte Wohnungen

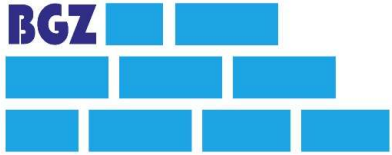
Phase 2. Bauetappe

- 24 Wohnungen werden in bewohntem Zustand saniert
- 54 werden abgebrochen und 60 neue Wohnungen entstehen



7. MieterInnen-Befragung 2026

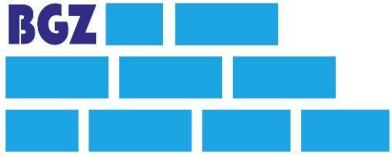
Daniel Grünenwald, Präsident



7. MieterInnen-Befragung 2026

Umsiedlungswünsche

- Einzug in Um- oder Neubauten
- Welche Wohnungsgrösse?
- Interne oder externe Zwischenlösung bis Bezug in Um- oder Neubauten
- Definitiver Wegzug geplant



8. Kostengrobschätzung

**Kostengrobschätzung ca. CHF 120 Mio.
inkl. Bauherrenkosten**

(Stand Studienauftrag 2025 mit Kostengenauigkeit +/-25%)



8. Mietzinsbeispiele

Einfache Sanierung

3-Zimmerwohnung	56 m ²	ca. 1'150.-
4-Zimmerwohnung	71 m ²	ca. 1'400.-

Sanierung mit Anbauten + Lift

3.5-Zimmerwohnung	71 m ²	ca. 1'550.-
-------------------	-------------------	-------------

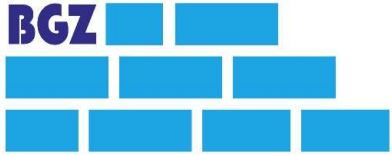
Aufstockung mit Lift

4.5-Zimmerwohnung	94 m ²	ca. 2'150.-
-------------------	-------------------	-------------

Neubau

2.5-Zimmerwohnung	57 m ²	ca. 1'350.-
3.5-Zimmerwohnung	72 m ²	ca. 1'700.-
4.5-Zimmerwohnung	94 m ²	ca. 2'200.-

Basis: Referenzzinssatz 1.25%, Kostengrobschätzung +/- 25%

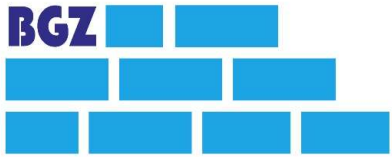


9. GV-Antrag zum Projektierungskredit

Antrag an die Generalversammlung von 12. Juni 2026

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung das vorliegende Siegerprojekt ARANCINI vom Architekten- team Studio Schloo weiterzubearbeiten und dafür einen **Projektierungskredit von CHF 7 Mio.** für die Erarbeitung bis und mit Bauprojekt und Kostenvoranschlag zu genehmigen.

- ☞ Nach vertieften Abklärungen kann es bei der Weiterbearbeitung des Siegerprojektes aufgrund neuer Erkenntnisse Änderungen beim Projekt geben.

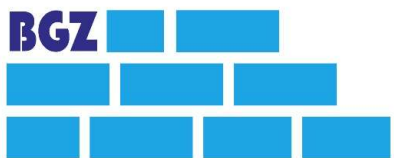


10. Fragen?

Fragen an:

- Vorstand
- ArchitektInnen-
Team Studio Schloo
- Marianne Dutli
Derron,
Architektin ETH/ SIA





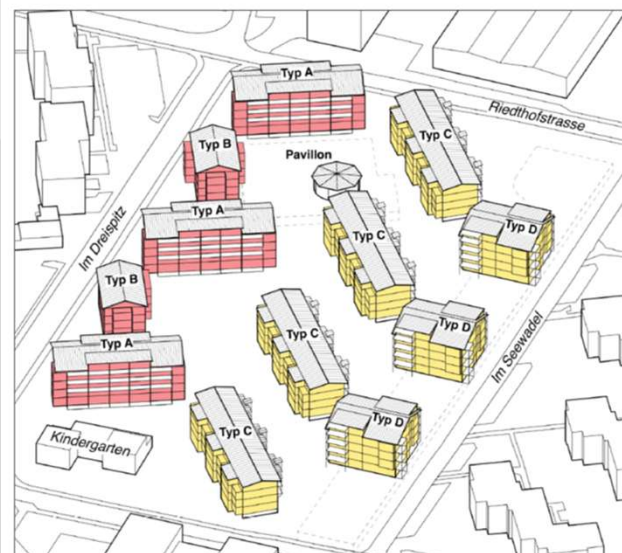
Herzlichen
Dank für Ihre
Teilnahme!



Hinweis Informationsblatt

ARANCINI
Studio Schloo, Zürich

Siegerprojekt Studienauftrag ZUKUNFT ZÜRILEU



Haustyp	Adresse	Etappe
A	Im Dreispitz 12/14, 26/28 und Riedthofstrasse 109/111	2
B	Im Dreispitz 18 und 32	2
C	Im Seewadel 3/5/7, 15/17/19, 27/29/31 und 37/39/41	1
D	Im Seewadel 1, 13, 25 und 35	1

Haustyp	Beschrieb der Eingriffstiefe
A	Neubau mit Lift
B	Einfache Sanierung (Küchen und Badezimmer), kein Lift, Wintergarten-Verglasungen
C	Die Häuser werden umfassend instandgesetzt und aufgestockt (Sanierung Küchen, Badezimmer, Fassaden und Fenster), ein Laubengang mit Lift sowie mit einer neu angebauten Raumschicht erweitert
D	Neubau mit Lift

MITEINANDER gestalten wir die ZUKUNFT ZÜRILEU!