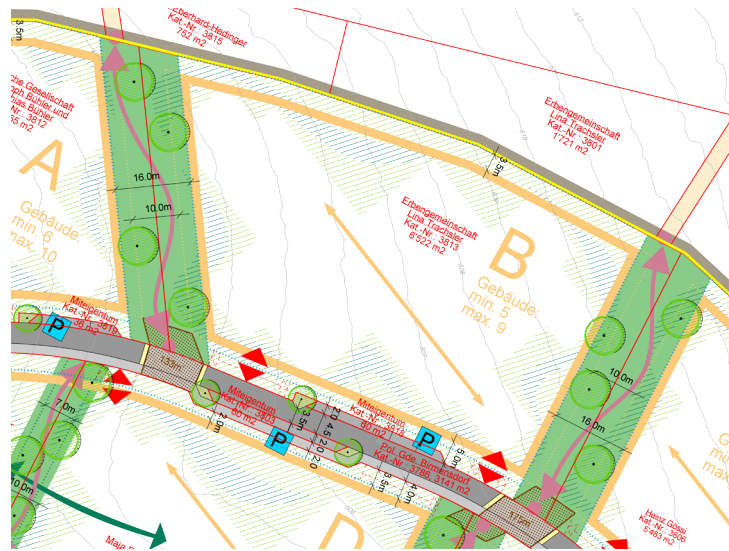


# Machbarkeitsstudie Ämet, Birmensdorf Baugenossenschaft Milchbuck



**Die Baugenossenschaft Milchbuck bgm** beauftragte arc Consulting mit einer Machbarkeitsstudie zu einem Grundstück in Birmensdorf, das sie zu erwerben beabsichtigte. Das Grundstück Kat. Nr. 3813 mit 6'522 m<sup>2</sup> Fläche liegt als Baubereich „B“ innerhalb des privaten Gestaltungsplans „Ämet“. Die Studie hatte zum Ziel, den Wert des Grundstücks genauer beurteilen zu können. Dabei lag das Augenmerk auf dem Potential des Grundstücks für Eigentumseinheiten. Dies umfasste die Standortanalyse, das Ausnutzungspotential, die baulichen Möglichkeiten und deren Bewertung sowie das Aufzeigen mögliche Szenarien und Wohnungsmix und daraus das Kosten-/ Nutzen-Verhältnis. Mit der Studie erhielt die bgm die gewünschte Aussage zum Landwert des Grundstücks.

Mehrere mögliche Szenarien zeigen auf, dass das Grundstück vielseitig bebaubar ist. Aufgrund des Hangterrains können im (sogenannten) Untergeschoss Wohnungen erstellt werden, die Flächen dürfen zur max. anrechenbaren Fläche addiert werden. Damit ergibt sich ein Gewinn von Hauptnutzfläche um ca. 40%. Alle Flächen können in qualitätsvollen Verkaufseinheiten realisiert werden.



Situation Gestaltungsplan

### Unsere Leistungen

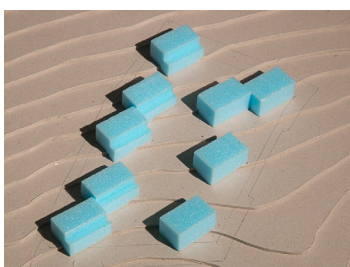
- Standortanalyse
- Ausnutzungsberechnung
- Machbare Typologien
- Szenarien und Wohnungsmix
- Kosten / Nutzen Verhältnis
- Due Diligence Prüfung

### Baudaten

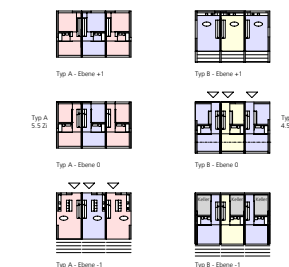
Standort  
Plangebiet Ämet  
Gemeinde Birmensdorf ZH  
Bauherrschaft  
Baugenossenschaft Milchbuck Zürich  
Glatzstegweg 34  
8051 Zürich  
Termine  
Machbarkeitsstudie 2014



Variante Wohnungen



Variante Reihenhäuser



arc Consulting  
Binzstrasse 39  
CH-8045 Zürich  
Telefon 044 454 25 25  
Fax 044 454 25 20  
arc@arc-consulting.ch  
www.arc-consulting.ch