

Machbarkeitsstudie Siedlung In der Lachen Dietikon



Die **Baugenossenschaft Schönheim** beauftragte arc Consulting 2014 mit einer Machbarkeitsstudie für die Siedlung ‚In der Lachen‘ in Dietikon. Die bestehende Siedlung wurde im Jahr 1948 als Ensemble errichtet und verfügt über 55 Wohnungen und einen Kindergarten. Die bestehenden Wohnungen sind für Familien sehr knapp geschnitten und für ältere Menschen nicht zweckmässig. Die BG Schönheim möchte in der Siedlung weiterhin günstige Wohnungen für Personen mit beschränktem Budget wie auch mittelpreisige Wohnungen für Familien und Personen in der Vor- und Nachfamilienphase anbieten. In der Machbarkeitsstudie prüfte arc Consulting, in welchem Umfang Ersatzneubauten möglich sind und welches die Vor- und Nachteile eines Teilersatzes sind. Dabei wurden verschiedene Szenarien mit unterschiedlichen Bebauungsmustern erarbeitet, um die mögliche Dichte mit zugehörigen Kosten, Mietzinsen und Etappierungskonzepten zu ermitteln. Der Vorstand entschied aufgrund der Resultate der Machbarkeitsstudie, einen Gesamtersatz auf Basis eines Gestaltungsplans mit Verlegung der durch die Siedlung führenden Strasse weiterzuerfolgen.

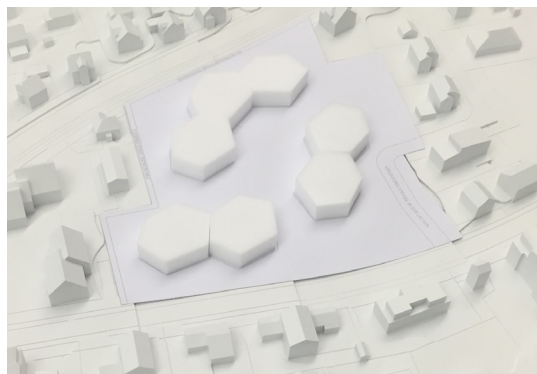


Vorstandsworkshop
 Der Vorstand und die Geschäftsleitung trafen sich nach der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie zu einem Workshop, um den Zwischenstand der Erkenntnisse zu diskutieren und einen Favoriten für die Erneuerungsstrategie herauszuschälen. Der Workshop wurde von arc Consulting moderiert. Um die Siedlungsbewohnenden gut in den Prozess einzubinden, wurde im Anschluss eine Siedlungsinformation durchgeführt. arc Consulting erarbeitete dafür eine Präsentation und Informationsplakate.

Mit dem Gesamtersatz können ca. 7'000 m² Hauptnutzfläche mit ca. 70-80 Wohnungen erstellt werden. Dies entspricht rund einer Verdoppelung der heutigen Wohnfläche. Die konkrete städtebauliche und architektonische Ausformulierung soll im Rahmen eines Studienauftrags ausgelotet werden.



Bebauungsmuster 1



Bebauungsmuster 2

Unsere Leistungen

- Machbarkeitsstudie
- Zustandsanalyse
- Kostenschätzung und Wirtschaftlichkeitsprüfung
- Workshopmoderation
- Kommunikationskonzept (Siedlungsversammlung)

Standort

Siedlung ‚In der Lachen‘ zwischen Bremgartner- und Holzmatzstrasse, Dietikon

Bauherrschaft

Baugenossenschaft Schönheim Zürich

Kenndaten

Arealgrösse 10'080 m²
 ca. 70-80 Wohneinheiten
 ca. 7'000 m² HNF
 ca. 37 Mio. Fr. Baukosten

Termine

Machbarkeitsstudie 2014
 Projektwettbewerb 2017/18