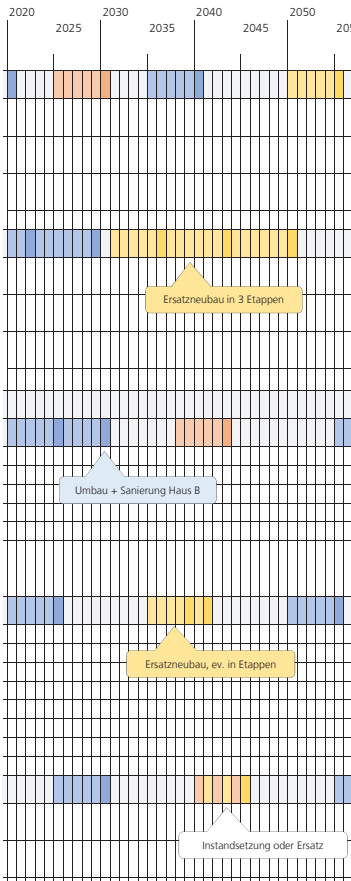


# Langfristige Bauplanung Baugenossenschaft Rotach Zürich



Die insgesamt über 1'100 Wohnungen der gemeinnützigen **Baugenossenschaft Rotach Zürich** gliedern sich in rund 15 Siedlungen in der Stadt Zürich und deren Umgebung. Zwei Drittel dieser Siedlungen stammen aus der Gründerzeit und laufen etwa gleichzeitig auf ihren vierten Renovationszyklus zu. Um Klumpenrisiken zu vermeiden, wurden im Rahmen einer langfristigen Bauplanung ab 2006 erste kleinere Modernisierungen und umfassende Sanierungen beschlossen und umgesetzt. Doch die Entscheidungsprozesse waren noch ereignisorientiert: Das einzelne Projekt und weniger die Gesamtsicht stand im Vordergrund. Die Genossenschaft brauchte Informationen und Instrumente, um ihre Immobilien strategisch führen zu können. Vor diesem Hintergrund hat sie entschieden, dass die langfristige Bauplanung aktualisiert und weiterentwickelt sowie durch strategische Themen ergänzt werden soll. arc Consulting begleitet diesen Prozess seit 2017 mit zahlreichen Analyse- und Beratungsdienstleistungen.



Szenarien/Zeithorizont	kurzfristig (0-2 Jahre)	mittelfristig (5-10 Jahre)	langfristig (5-10 Jahre)	später (10 Jahre plus)
Szenario 1 Sanierung gemäss Zustand der Bauteile	Fenster Jalousien/Markisen		Innensanierung	Aussensanierung
Szenario 2 Zeitlich getrennte Innen- und Aussensanierung		Fenster Jalousien/Markisen Innensanierung		Aussensanierung
Szenario 3 Zeitgleiche Gesamtsanierung innen und aussen			Fenster Jalousien/Markisen Innensanierung Aussensanierung	

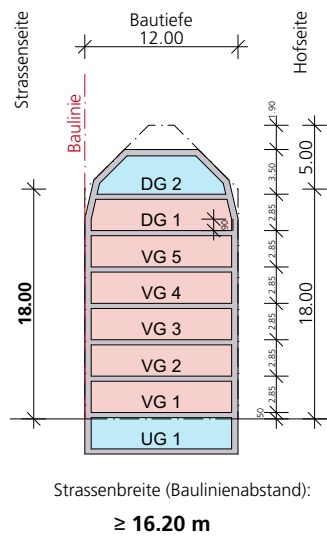
Oben: Eine Zustandsanalyse bildet oft den ersten Schritt einer Reihe von Untersuchungen zu einer einzelnen Siedlung. Als Resultat zeigt arc Consulting verschiedene Handlungsoptionen auf und gibt Empfehlungen ab.

Ganz links: Die Stammsiedlung der Genossenschaft um die Rotachstrasse in Zürich-Wiedikon

Links: Die Zwischenresultate aus zahlreichen Einzelanalysen werden regelmässig in einer Gesamtübersicht des Immobilienportfolios zusammengetragen.

Rechts: Schnittschema zur Darstellung baurechtlicher Parameter und Ermittlung des baulichen Potentials

Unten: Eine mehrtägige Retraite mit dem Genossenschafts-Vorstand setzte einen Meilenstein im Prozess der langfristigen Bauplanung.



### Unsere Leistungen

- Gesamtprozessbegleitung
- Potentialstudien
- Strukturanalysen
- Zustandsanalysen
- Entwicklungsszenarien
- Machbarkeitsstudien
- Grobkostenschätzungen

### Standort

Mehrere Siedlungen in der Stadt und Region Zürich

### Bauherrschaft

Baugenossenschaft Rotach Zürich

### Kenndaten

ca. 15 Siedlungen  
ca. 1'100 Wohnungen

### Termine

Planungsbeginn November 2017  
fortlaufend

