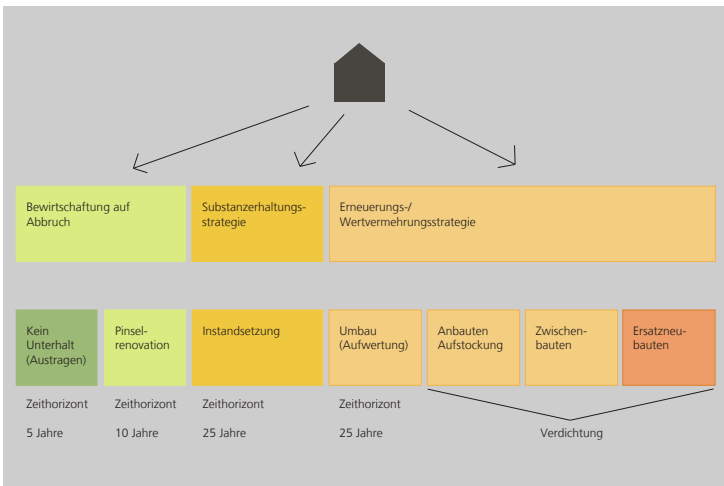


Strategische Planung Bauleitbild Dr. Stephan à Porta-Stiftung Zürich



Die **Dr. Stephan à Porta-Stiftung** beauftragte arc Consulting mit der Erstellung eines Bauleitbildes, das als strategisches Planungsinstrument die Erneuerung ihrer Liegenschaften von 2007 bis 2040 steuert. Die rund 1'336 Wohnungen der Stiftung befinden sich vor allem in Blockrandbauten aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts und liegen in verschiedenen Quartieren der Stadt Zürich. Das Resultat ist ein Strategieplan, der Aufschluss gibt über Vorgehen, Massnahmen, Zeitpunkt, Dauer und zu erwartende Kosten für die Erneuerung der einzelnen Siedlungen.



Mit dem Bauleitbild liess sich die jeweils sinnvollste Erneuerungsstrategie ermitteln.

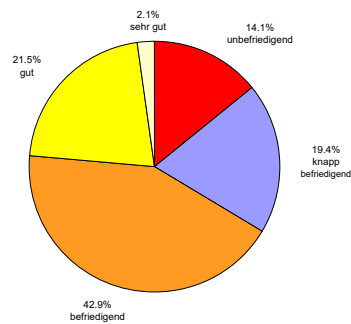
Unsere Leistungen

- Prozessmanagement
- Terminplanung und Protokolle
- Grundlagenerarbeitung
- Portfolioanalyse
- Koordination der Fachplaner
- Strategische Planung
- Ermittlung Investitionsbedarf
- Kommunikationskonzept
- Schlussbericht
- Umsetzungsvorgaben
- Betreuung Cash Flow Analyse in Zusammenarbeit mit der ZKB

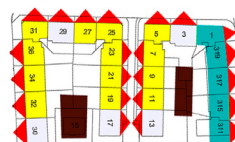
Die Dr. Stephan à Porta-Stiftung erhielt mit dem Bauleitbild ein Instrument, mit dem die bauliche Zukunft ihrer 1'336 Wohneinheiten gesteuert werden kann. In einem ersten Schritt wurde zusammen mit Fachleuten eine Zustandsanalyse der Bauten erstellt. Bauzustand, Grundrisswert, Wohnumfeld, Bevölkerungsstruktur, Energiespar- und Erneuerungspotentiale sowie andere Analysebereiche wurden erfasst. Bei der Strategiefindung wurde auch die durch Strassenverkehr verursachte Lärmbelastung berücksichtigt. Die umfangreichen Daten wurden in einer Portfolioanalyse verdichtet und der Handlungsbedarf daraus abgeleitet. Obwohl die Ausnutzungsreserven innerhalb der Quartiererhaltungszone eher gering sind, werden bei einzelnen Siedlungen Ersatzneubauten als



sinnvoll erachtet, da die Lärmsituation und die Wohnungsgrundrisse damit optimal gelöst werden können. Auf der Basis der objektiven Entscheidungsgrundlagen konnte arc Consulting gemeinsam mit der Stiftung die Strategie für die jeweiligen Gebäudeerneuerungen festlegen und in einem Terminplan aufeinander abstimmen. Damit wird sowohl der finanzielle wie auch der personelle Aufwand weit im Voraus planbar.



Mit einer für Altbauten massgeschneiderten Grundrissbewertung wurden die verschiedenen Wohnungstypen hinsichtlich ihrer Zukunftsfähigkeit untersucht.



Die Grafik zeigt die Potentiale für Wohnungszusammenlegungen, Dachausbauten und Neubauten für eine der Siedlungen.

Standort

Kreise 2, 4, 5, 6, 7, 8 und 10 Zürich

Bauherrschaft

Dr. Stephan à Porta-Stiftung, Zürich

Kenndaten

1'336 Wohneinheiten

Termine

Auftrag 2005-2007

arc Consulting
 Binzstrasse 39
 CH-8045 Zürich
 Telefon 044 454 25 00
 arc@arc-consulting.ch
 www.arc-consulting.ch