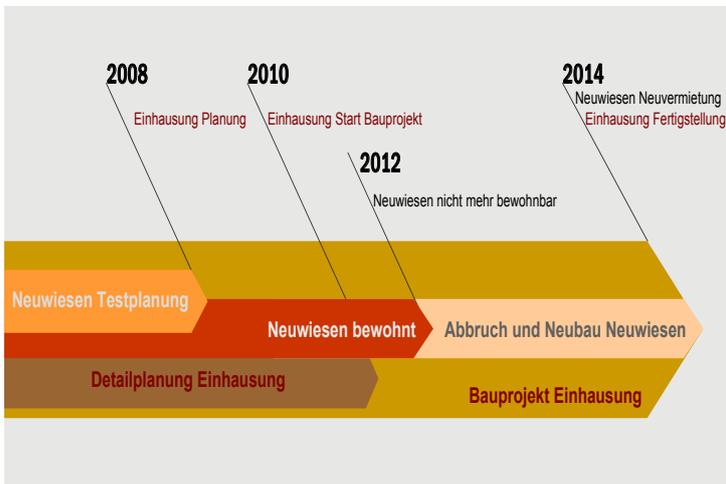


Strategische Planung Studie Neuwiesen BGZ



Bild agps architecture zürich

Die Baugenossenschaft Glattal Zürich hat arc Consulting in Ergänzung zu einem Bauleitbild über ihr Gesamtportfolio damit beauftragt, die Siedlungen Neuwiesen speziell zu untersuchen. Die 148 Wohnungen aus den 60er und 80er Jahren sind aufgrund der geplanten Autobahneinhausung in Schwamendingen mit einer neuen Ausgangslage konfrontiert. Nebst der Beschaffung von Informationen zum städtischen Planungsablauf, dem Zeitplan sowie nachbarschaftlichen Planungsabsichten wurden die baulichen und sozialen Potenziale der Siedlung untersucht und verschiedene Entwicklungsstrategien sowie ein Grobterminplan erarbeitet.



In Abstimmung mit der kantonalen Einhausungsplanung wurde der Grobterminplan für die Planungsschritte der Siedlung Neuwiesen entwickelt. Mit der Testplanung im Jahr 2008 wird die konkrete Strategie festgelegt.

Unsere Leistungen

- Grundlagenbeschaffung
- Objektanalyse
- Beurteilung Potenziale
- Strategische Planung
- Grobterminplan
- Kommunikation Mieterschaft

Baudaten

Standort
Schwamendingen, Zürich

Bauherrschaft
Baugenossenschaft Glattal Zürich

Kenndaten
148 Wohneinheiten (Bestand)

Termine
Auftragszeitraum 2006-2007
Ausführungszeitraum 2012-2014

Ziel und Zweck der strategischen Planung war es, der BGZ eine Entscheidungsgrundlage für das weitere Vorgehen bei der Siedlung Neuwiesen I-III zu bieten. Dazu wurden die Rahmenbedingungen und Potenziale für die Grundstücke der BGZ entlang der Einhausung eruiert und mögliche Entwicklungsszenarien (Planung im Bestand, Teil- oder Totalersatz) hinsichtlich Planungsschritte und Ablauf skizziert. Die Einhausung der Autobahn schafft auch den Anrainerparzellen neue räumliche und baurechtliche Parameter und eine neue Standortqualität, auf die optimal eingegangen werden sollte. Kriterien wie Ausnutzung, Eingriffstiefe, Übergang Einhausungsdach zur Parzelle, Gebäudetypologie, Aussen- und Erholungsraum sowie Etappierungsmöglichkeit waren für die ersten



Der Abstand zwischen den Gebäuden und der projektierten Einhausungsmauer beträgt nur knapp sechs Meter. Die Wohnungen in den unteren Geschossen wären dadurch schlecht belichtet und vom Einhausungsdeckel bestünde ein direkter Einblick in die oberste Wohnung.



Es wurden Szenarien entwickelt, um topografisch und baulich auf die neue Situation reagieren zu können. Mit einer Neuüberbauung kann der massive Höhenunterschied zwischen der Einhausung und der Siedlung überbrückt werden.

Untersuchungen entscheidend. In einem zweiten Schritt wurde der Planungsweg definiert, mit dem ein stabiles Nutzungskonzept und eine valable Handlungsstrategie für den Standort entwickelt werden kann. Für das Jahr 2008 ist eine Testplanung vorgesehen. Die Mieterinnen und Mieter wurden an einem Informationsabend vorzeitig über die Absichten der BGZ unterrichtet.