

Strategische Planung Bauleitbild Baugenossenschaft Glattal Zürich BGZ



Das Bauleitbild der **Baugenossenschaft Glattal Zürich BGZ** bildet für die nächsten zwei Jahrzehnte das strategische Planungsinstrument für die Erneuerung ihrer rund 1800 Wohneinheiten. Die BGZ liess sich beim gesamten Prozess von arc Consulting fachlich beraten und begleiten. In den Quartieren Schwamendingen und Seebach verfügt die BGZ über eine grosse Anzahl knapp dimensionierten Dreizimmerwohnungen aus den 50-er Jahren, die den heutigen Wohnansprüchen nicht mehr genügen. In die breite Palette von Analysebereichen sind nebst objektspezifischen Aspekten auch externe Einflussfaktoren wie Fluglärm und die Autobahneinhausung in die Strategiedefinition eingeflossen.

Terminplan	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Katzenbach 3.-5.Etappe																								
Buchwiesen																								
Grünhalden																								
Rümlangstr.1																								
Hertenstein																								
Saatlen I																								
Saatlen II																								
Neuwiesen I-III																								
Ahorn																								
Schwamendinger Dreieck																								

- Legende
- Wettbewerb
 - ◆ Testplanung
 - ✿ Strategiedefinition erst nach Testplanung/ Wettbewerb möglich
 - Planung/Ausführung Innen/Aussensanierung
 - Planung/Ausführung Ersatzneubau

Der Terminplan zeigt die aufeinander abgestimmten Planungs- und Ausführungszeiträume für die Teilgebiete.

Unsere Leistungen

- Prozessmanagement
- Terminplanung und Protokolle
- Grundlagenerarbeitung
- Portfolioanalyse
- Koordination der Fachplaner
- Strategische Planung
- Kommunikationskonzept
- Schlussbericht
- Umsetzungsvorgaben

Standort

Schwamendingen und Seebach, Zürich

Bauherrschaft

Baugenossenschaft Glattal Zürich

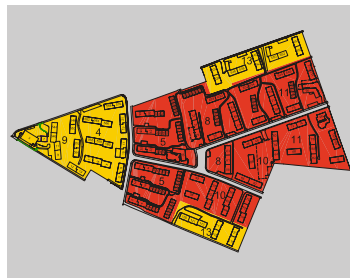
Kenndaten

1'582 Wohnungen
254 Reihenhäuser

Termine

Entwicklung Bauleitbild 2005-2007
Umsetzung Bauleitbild 2007-2037

Mit dem Bauleitbild bestellt der Vorstand der Baugenossenschaft Glattal Zürich BGZ ein Instrument, mit dem die bauliche Zukunft der insgesamt 1'836 Wohneinheiten gesteuert werden kann. In einem ersten Schritt wurde zusammen mit Fachleuten eine Zustandsanalyse der Bauten erstellt. Bauzustand, Grundrisswert, Wohnumfeld, Bevölkerungsstruktur, Energiespar- und Ausnutzungspotentiale wurden erfasst. Die umfangreichen Daten wurden in einer Portfolioanalyse verdichtet und der Handlungsbedarf daraus abgeleitet. Auf der Basis dieser objektiven Entscheidungsgrundlagen konnte die BGZ die Entwicklungsstrategie der Teilgebiete festlegen und in einem Terminplan aufeinander abstimmen. In weiteren Schritten und



Aufgrund der grossen Ausnutzungsreserven ist für das Kernstück der BGZ nahe beim Schwamendinger Zentrum die Durchführung einer Testplanung vorgesehen, um im Sinne der Gartenstadt städtebauliche Visionen für eine sozialverträgliche Erneuerungs- und Verdichtungsstrategie zu erarbeiten.

gemäss Terminplan werden in den kommenden Jahren die Entwicklungsstrategien der Teilgebiete mit Testplanungen, Wettbewerben oder Studien vertieft. Eine vorausschauende Finanzplanung wird ermöglicht. Die Bewohnenden der Genossenschaft wurden mit einer Broschüre umfassend über das Bauleitbild informiert.



Zur Ermittlung der Bevölkerungsstruktur wurden die statistischen Daten der Stadt Zürich spezifisch pro Siedlung der BGZ ausgewertet.

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