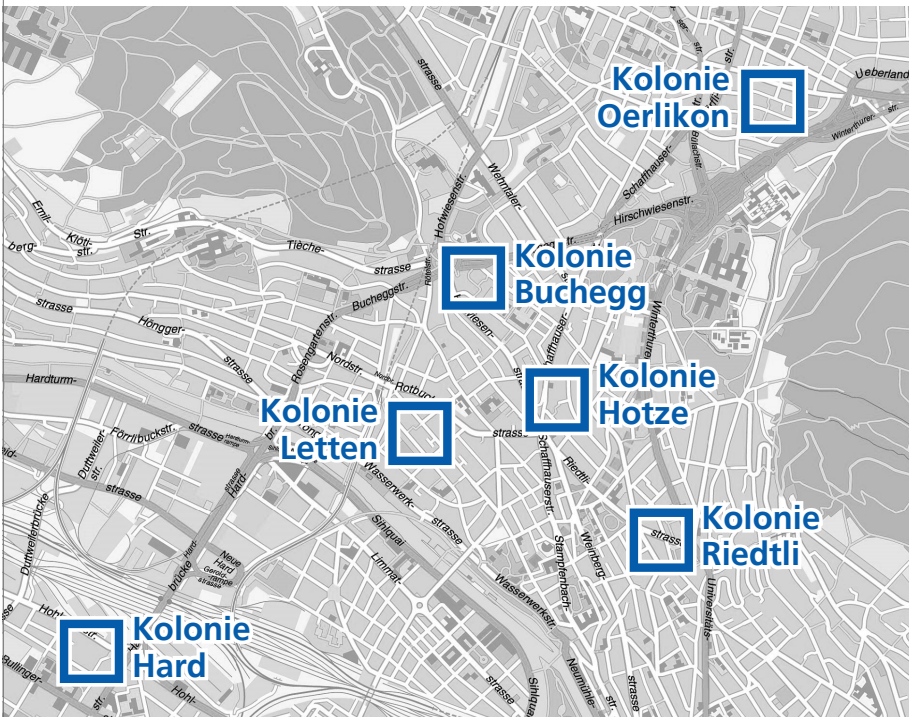
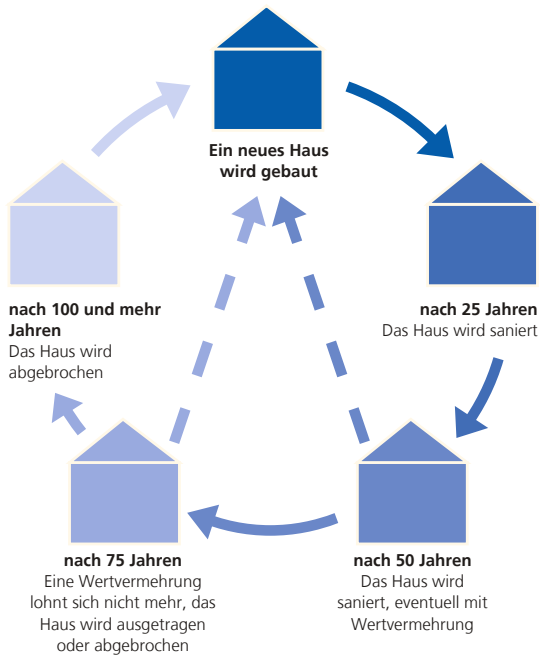


# Strategische Planung Bauleitbild und Machbarkeitsstudien Baugenossenschaft Letten

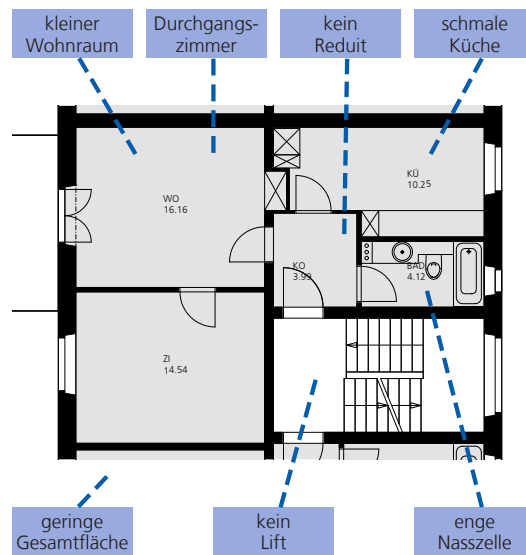


Die **Baugenossenschaft Letten** (BGL) beauftragte arc Consulting mit der Erarbeitung eines Bauleitbildes für mindestens die nächsten zwei Jahrzehnte. Mit dem Bauleitbild kann der Vorstand und die Verwaltung die bauliche Zukunft der rund 600 Wohnungen so steuern, dass es sich in den BGL-Siedlungen auch in den kommenden Jahrzehnten gut wohnen und leben lässt und die Investitionen optimal eingesetzt werden. Die Mieterinnen und Mieter können frühzeitig über Bauvorhaben informiert werden und bei Erneuerungen können sozialverträgliche Lösungen gesucht werden. Ein aufeinander abgestimmter Terminplan mit Investitionskosten bildet das Planungsinstrument des Vorstandes und der Verwaltung für die nächsten zwei Jahrzehnte.

Die Kernfrage ist: Lohnt sich ein weiterer Sanierungszyklus oder ist ein Ersatzneubau die bessere Lösung?



Das Bauleitbild basiert auf objektiven und nachvollziehbaren Entscheidungsgrundlagen, die die Probleme und Potentiale sichtbar machen. Mit der Grundrissbewertung wurde beispielsweise analysiert, welche Bereiche der Wohnungen nicht optimal sind.



**Unsere Leistungen**

- Prozessmanagement
- Terminplanung und Protokolle
- Grundlagenerarbeitung
- Zustands- und Portfolioanalyse
- Koordination der Fachplaner
- Machbarkeitsstudien
- strategische Planung
- Ermittlung Investitionsbedarf
- Wirtschaftlichkeitsprüfung
- Massnahmen- / Umsetzungsplan
- Kommunikationskonzept

**Baudaten**

Standort  
Kreis 4, 6 und 11, Zürich

Bauherrschaft  
Baugenossenschaft Letten, Zürich

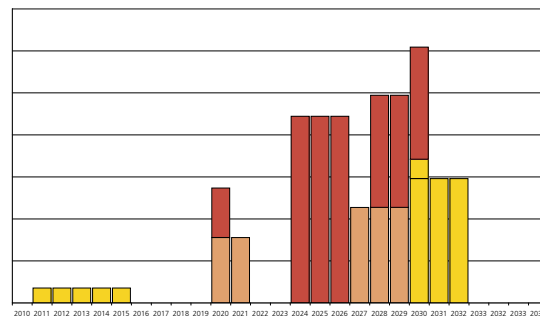
Kenndaten  
611 Wohneinheiten  
20'636 m2 Arealfläche  
ca. 100 - 250 Mio. Fr.

Termine  
Bauleitbild 2009-11



Der Vorstand hat im Rahmen eines von arc Consulting moderierten Workshops für die Bereiche Zielmieterschaft, Wohnangebot, Ökologie und Finanzen Visionen formuliert:

Wie soll die BGL in 30 Jahren aussehen? Was sind die Visionen und Wünsche? Welche Anforderungen und Notwendigkeiten ergeben sich daraus?



Mit Machbarkeitsstudien wurden die Potentiale der Siedlungen untersucht und für verschiedene Erneuerungsszenarien Wirtschaftlichkeitsprüfungen hinsichtlich Kosten/Nutzen und Marktfähigkeit vorgenommen. Daraus resultiert ein Massnahmenplan, mit dem der Unterhalt mit einer langfristigen Strategie gesteuert werden kann. Für die nächsten Jahrzehnte ist eine koordinierte Finanz- und Ressourcenplanung möglich.

arc Consulting  
Binzstrasse 39  
CH-8045 Zürich  
Telefon 044 454 25 25  
Fax 044 454 25 20  
arc@arc-consulting.ch  
www.arc-consulting.ch