

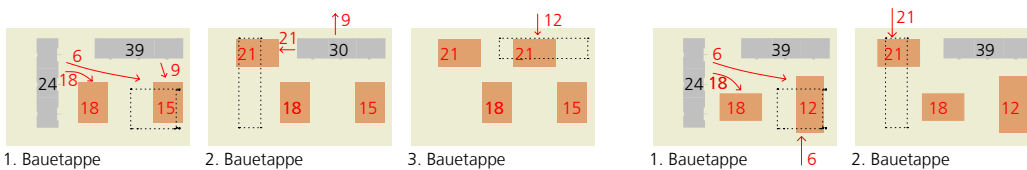
Machbarkeitsstudie Siedlung Dübendorf - Altwiesenstrasse Zürich



Die **Milchbuck Baugenossenschaft** beauftragte arc Consulting 2011 mit einer Machbarkeitsstudie für die Siedlung Dübendorf- und Altwiesenstrasse in Zürich. Diese wurde 1960 erbaut und verfügt über zwei Wohnbauten mit 63 Wohnungen sowie ein frei stehendes Ladengebäude. Mit der Studie wollte die Milchbuck Baugenossenschaft herausfinden, ob die Siedlung saniert werden soll oder ob auch ein Teil- oder ein Gesamtersatz in Frage kommt. arc Consulting prüfte diverse Szenarien mit Sanierungs-, Erweiterungs-, Teil- und Gesamtersatzvarianten und verschiedene Bebauungsmuster und Ausnutzungsgrade. So konnte die maximal verträgliche Dichte mit zugehörigen Kosten, Mietzinsen und Etappierungskonzepten ermittelt werden.



Die Ersatzneubauvarianten haben gezeigt, dass sowohl bei einem Teilersatz wie auch bei Gesamtersatzneubauten die maximale Ausnützung mit verschiedenen, städtebaulich guten Lösungen erreicht werden kann.



Mit Etappierungskonzepten wurde aufgezeigt, wie ein siedlungsinternes Umzugskonzept aussehen könnte.

Auf Grundlage der Machbarkeitsstudie wurde der Entscheid für einen Ersatzneubau an der Stelle des Gewerbebaus gefällt und ein Studienauftrag vorbereitet.

Während der Vorbereitungen haben sich die Ausgangspunkte für die Planung geändert. Die bestehende Zufahrt von der Dübendorfstrasse wurde bei einem Neubau von den Behörden in Frage gestellt und konnte in einem Vorentscheid nicht

bestätigt werden. Gleichzeitig gab es Mietanfragen von einem geeigneten Lebensmittelgeschäft, mit dem die bestehende Liegenschaft mit neuem Schwung weiter bewirtschaftet werden konnte.

Diese Voraussetzungen haben dazu geführt, dass der Plan für einen Ersatzneubau fallen gelassen wurde und die Bauherrschaft das bestehende Gebäude in einen weiteren Sanierungszyklus geführt hat.



Unsere Leistungen

- Machbarkeitsstudie
- Kostenschätzung und Wirtschaftlichkeitsprüfung
- Baurechtlicher Vorentscheid zur Grundstückserschliessung

Standort

Siedlung Dübendorf- und Altwiesenstrasse mit Supermarkt Zürich Schwammendingen

Bauherrschaft

Milchbuck Baugenossenschaft Zürich

Kenndaten

Arealgrösse 6'341 m²
ca. 70 Wohneinheiten
ca. 7'000 m² HNF
ca. 30 Mio. Fr. Baukosten

Termine

Machbarkeitsstudie 2011