

Erneuerung der Stammsiedlung: Ausblick auf die zweite Etappe

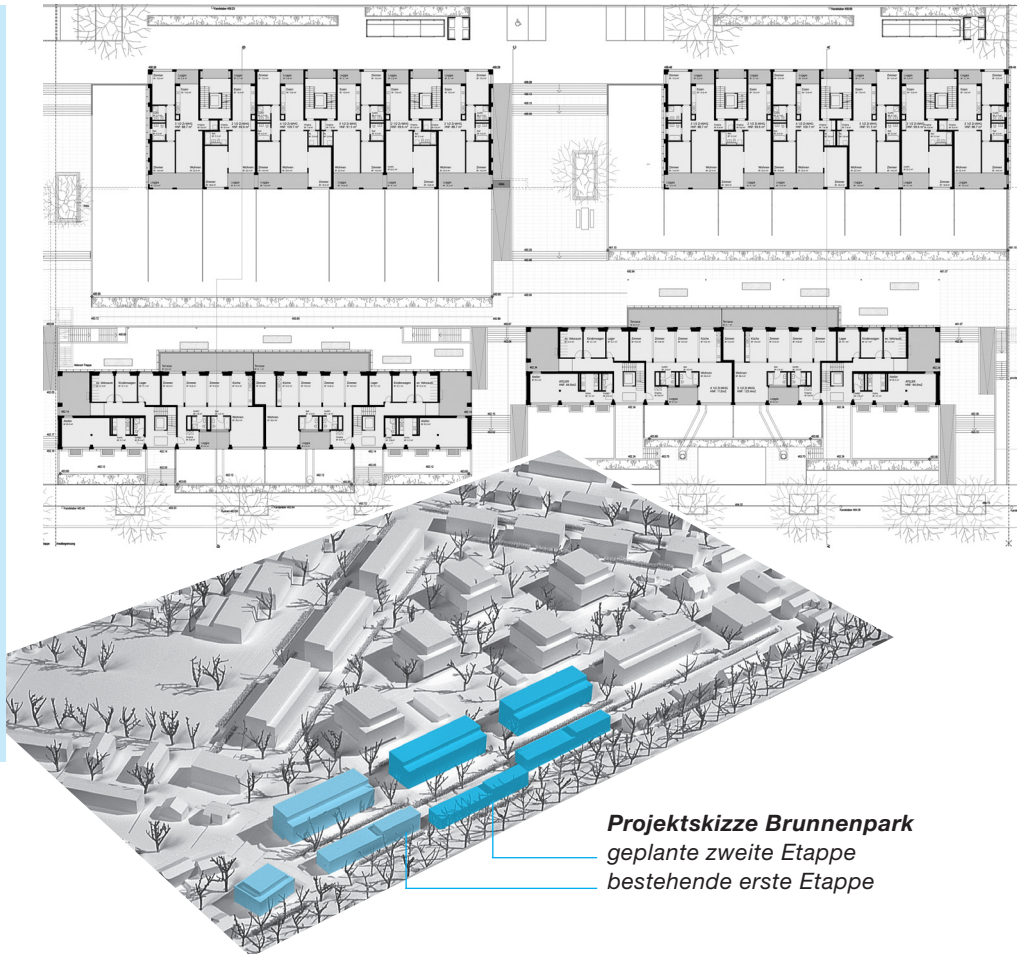
Liebe Mitglieder

Die Planung einer weiteren Etappe der Erneuerung der Stammsiedlung ist in vollem Gange.

Mit diesem «aktuell» informiert Sie der Vorstand über den aktuellen Stand der Vorbereitungen. Bald werden wir Sie zu einer ausserordentlichen GV einladen können, die voraussichtlich am 15. Dezember über den Baukredit beschliesen wird.

Ausserdem präsentieren wir Ihnen einen Überblick der laufenden Sanierungsarbeiten in der Stammsiedlung sowie in der Siedlung Chimli in Schwerzenbach.

Der Vorstand



Projektskizze Brunnenpark
geplante zweite Etappe
bestehende erste Etappe

Vor über einem Jahr konnten die 62 Wohnungen der ersten Etappe bezogen werden.

Die ersten Erfahrungen sind positiv. Die Bewohnerinnen und Bewohner fühlen sich wohl in den grosszügigen Wohnungen und die Technik funktioniert gut.

Grosse Nachfrage nach kleineren Wohnungen

In der ersten Etappe boten wir hauptsächlich grosse Familienwohnungen an. Viele Bewohnerinnen und Bewohner der Stammsiedlung haben sich vergeblich um eine der kleineren 2¹/₂ bzw. 3¹/₂-Zimmer-Wohnungen beworben.

In der zweiten Etappe wollen wir deshalb mehr kleinere Wohnungen anbieten. Die Tabelle (unten links) gibt Ihnen eine Übersicht über den geplanten Wohnungsmix in den 4 neuen Gebäuden.

Stand der Planung

Der Baubeschrieb definiert den Ausbaustandard sowie die angestrebte Qualität der kommenden Etappe. Dieser Beschrieb orientiert sich an den Erfahrungen der ersten Etappe und übernimmt die neuen gesetzlichen Grundlagen, die sich seither geändert haben. Unter anderem sind die Anforderungen an den Minergiestandard (Standard für Energie-effiziente Gebäude) in der Zwischenzeit gesteigert worden.

Der Vorstand hat zusammen mit den Planern diesen Baubeschrieb verabschiedet. In einer weiteren Phase werden nun zwei Unternehmungen, basierend auf diesem Beschrieb, eine Kostenberechnung durchführen.

Wohnungsmix 2. Etappe

Wohnungstyp	Anzahl	Prozent
2 ¹ / ₂ -Zimmer	24	25%
3 ¹ / ₂ -Zimmer	38	40%
4 ¹ / ₂ -Zimmer	26	27%
5 ¹ / ₂ -Zimmer	8	8%
Total	96	100%

Wie geht es weiter?

Über die Realisierung der zweiten Erneuerungsetappe wird wieder die Generalversammlung der BBZ beschliessen. Sobald die Kostenberechnungen vorliegen, werden die Mitglieder zu einer ausserordentlichen Generalversammlung eingeladen. Der Vorstand plant die Durchführung der GV am 15. Dezember 2009. Wenn die GV zustimmt, kann frühestens im Oktober 2010 mit dem Bau begonnen werden. Beachten Sie zu unserer Terminplanung auch die Angaben, die wir im Informationsblatt «BBZ aktuell» vom November 2008 gemacht haben.

Umzugsangebote an die bisherigen Bewohnerinnen und Bewohner

Die zweite Etappe umfasst den Rückbau von 90 bestehenden und den Neubau von 96 neuen Wohnungen. Es sind dies 78 3-Zimmer- und 12 4-Zimmer-Wohnungen.

Die heutigen Mieter wurden schon frühzeitig informiert. Bereits haben 52 vom Angebot einer internen Umsiedlung Gebrauch gemacht. Die frei gewordenen Wohnungen werden vorübergehend mit befristeten Verträgen vermietet bis zu der allfälligen Realisierung der 2. Etappe. Für die verbleibenden 38 Parteien suchen Verwaltung und Vorstand ständig nach Umsiedlungsmöglichkeiten. Es liegt der BBZ am Herzen, für alle Betroffenen eine sozial verträgliche Lösung zu finden. Der langjährige Durchschnitt von Mieterwechseln in der Stammsiedlung liegt bei 41 Wohnungen pro Jahr. Wenn man die Siedlungen Käferholz, Schwerzenbach und Fällanden mit berücksichtigt, liegt die durchschnittliche Zahl der Wohnungswechsel sogar bei 72 Wohnungen. Der Vorstand ist deshalb zuversichtlich, dass allen verbleibenden 38 Mietern bis Oktober 2010 ein akzeptables Umsiedlungsangebot gemacht werden kann. Die Verwaltung ist zudem im Kontakt mit benachbarten Genossenschaften, um auch Angebote ausserhalb der BBZ machen zu können.

Sanierungen an den bestehenden Siedlungen

Die BBZ hält auch ihre bestehenden Siedlungen in baulich gutem Zustand und führt laufend Sanierungen durch. Nicht nur bei Mieterwechsel, auch wenn grössere Sanierungen und Reparaturen angezeigt sind.

Stammsiedlung

In der Stammsiedlung werden zur Zeit an verschiedenen Gebäuden die defekten Fassaden repariert. Die Fassadenschäden wurden begutachtet und je nach Schadenbild einer Priorität zugeordnet. Momentan werden die Schäden mit der Priorität eins und zwei saniert. Die Priorität drei folgt zu einem späteren Zeitpunkt. Ebenfalls werden stark beschädigte Fenster in der Stammsiedlung ersetzt. Die BBZ hat insgesamt 318 Fenster identifiziert, die nicht mehr repariert werden können und noch im Jahr 2009 durch neue ersetzt werden. Mit diesen Sanierungen sichert die BBZ den guten Zustand der bestehenden Altbauten und ermöglicht für die nächsten Jahrzehnte ein Nebeneinander von neuen und alten Gebäuden.

Siedlung Chimli, Schwerzenbach

Die Fassaden der Siedlung Chimli zeigten bereits nach etwas über 10 Jahren gravierende Mängel. Wasser drang hinter die Fassadenisolierung, und die Schattenseiten waren von Algen und Pilzen befallen. Eine umfangreiche Sanierung wurde in diesem Sommer durchgeführt. Jetzt erstrahlen die Fassaden wieder in ihrer angenehmen Originalfarbe, und es werden keine weiteren Feuchtigkeitsschäden mehr auftreten.



**BAUGENOSSENSCHAFT
BRUNNENHOF**

Künzlistrasse 54

8057 Zürich

Telefon 044 250 70 40

Telefax 044 250 70 49

www.bgbrunnenhof.ch

Impressum

Herausgeber: bbz Baugenossenschaft Brunnenhof, Zürich | Gestaltung: Orlando Duó,
Wetzikon | Druck: Druckerei Zimmermann, Uster | Auflage: 1000 Exemplare