



Bauleitbild 3

Baugenossenschaft Glattal Zürich

Inhalt

Wozu ein Bauleitbild? 3

Übersichtsplan 4

Teil 1

Strategie 7

Planung und Entwicklung 8

Bewohnerstruktur 10

Wohnungen 11

Weiteres Raumangebot 12

Wohndichte 13

Freiraum 14

Hitzeminderung 15

Nachhaltig bauen 16

Mobilität 17

Teil 2

Siedlungen 19

Schwamendingen

 Schwamendinger Dreieck 20

 Masterplan Schwamendinger Dreieck 21

 Im Schuppis I+II (Baufeld A) 22

 Im Drüegg I+II (Baufeld B) 23

 Riedacker 24

 Neuwiesen I-III 25

 Luchswiesen I+II 26

 Ahorn 27

 Saatlen I 28

 Saatlen II 29

Seebach

 Am Katzenbach I-V 30

 Birchstrasse 32

 Buchwiesen I+II 33

 Rümlangstrasse 1 34

 Hertenstein 35

 Grünhalden 36

Ausserhalb der Stadt Zürich

 Stadel I+II, Stadel 37

 Glasi-Quartier, Bülach 38

 Wrightshouse, Glattpark (Opfikon) 40

 Pfaffenlebern, Rümlang 41

Quellen und weiterführende Links 42

Impressum 43

Wozu ein Bauleitbild?

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter
Geschätzte Leserschaft

Verantwortungsbewusstes Handeln bedingt die Erarbeitung einer gemeinsamen Haltung und das Definieren von Leitlinien.

Im ersten Bauleitbild (2007) definierten Vorstand und Geschäftsleitung der BGZ die Leitlinien für Erneuerungs-, Ersatzneubau- und Planungsprojekte. Mit dem Bauleitbild 2 von 2015 passten wir den Planungshorizont an und integrierten die bereits umgesetzten Siedlungsprojekte. Der diesjährige Abschluss unseres Grossprojekts Glasi in Bülach und die realisierten weiteren Projekte veranlassten uns, das Bauleitbild erneut zu aktualisieren.

Mehrstufiger, partizipativer Prozess

Für die Schaffung der Grundlagen zum Bauleitbild 3 wählten Vorstand und Geschäftsleitung der BGZ bewusst einen partizipativen Weg. In unseren BGZ-Broschüren informierten wir Sie, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, regelmässig über Erkenntnisse aus den Vorstands- und Geschäftsleitungsworkshops (Biodiversität, Nachhaltigkeit und Energielabels). Hinzu kamen ein Informationsanlass zum aktuellen Stand der Arbeiten, eine Umfrage in der gesamten BGZ zu verschiedenen soziodemografischen Themen sowie eine spannende Präsentation der Umfrageergebnisse. Ihre persönlichen Reaktionen, Fragen, Anregungen und Antworten sind als Erkenntnisse in die neu formulierten Leitsätze eingeflossen. Ich bedanke mich herzlich für Ihr Engagement.

Aufbau und Inhalt

Das Bauleitbild 3 besteht aus zwei Teilen. Zuerst erläutern wir themenbezogen die Erkenntnisse für unsere Baustrategie und verdeutlichen dies mit den Leitsätzen. Jeder Leitsatz ist auf unsere Statuten abgestimmt. Die Leitsätze halten sich auch an die klima- und gesellschaftspolitischen Vorgaben von Bund, Kanton und Stadt Zürich und formulieren das allgemeine BGZ-Leitbild weiter aus. Die Leitsätze dienen als Richtlinien und Kompass für unsere Bau- und Unterhaltsprojekte. Zudem ergänzen Sie unsere Strategien für die Vermietungen und das Zusammenleben.

Im zweiten Teil des Bauleitbildes finden Sie einen kurzen Beschrieb zu jeder aktuellen Siedlung der BGZ. Auf einem Zeitstrahl bis 2045 ist zudem pro Siedlung ersichtlich, wann eine bauliche Massnahme (Erneuerung oder Ersatzneubau) geplant ist. Damit erkennen Sie als Bewohnerin oder Bewohner rechtzeitig alle anstehenden Veränderungen. Gleichzeitig kann unsere Geschäftsstelle den Planungs- und Finanzaufwand sowie den Einsatz von Mitarbeitenden entsprechend koordinieren. Gegenüber den Hausbanken, Besitzenden der Nachbarparzellen, Quartierorganisationen und Behörden können wir jederzeit adäquate und fundierte Auskünfte geben.

Dank und Inkrafttretung

Im Namen der Projektgruppe Bauleitbild 3 bedanke ich mich beim Gesamtvorstand und bei der Geschäftsleitung für die kooperative Zusammenarbeit. Für dieses Bauleitbild durften wir zudem von den Erfahrungen aus allen internen Abteilungen der BGZ profitieren. Ebenfalls möchte ich den externen Fachstellen danken, die uns zielgerichtet zu dem vorliegenden Ergebnis begleitet haben. Allen voran danke ich Regula Dolfi und Dieter Grab von arc Consulting sowie Dr. Joëlle Zimmerli von Zimraum. Das Bauleitbild 3 wurde vom Vorstand verabschiedet und tritt per 01.01.2023 in Kraft. Wir wünschen Ihnen eine spannende Lektüre und stehen Ihnen bei Fragen gern zur Verfügung.

Thomas Lohmann
Präsident BGZ



Übersichtsplan

Stadt Zürich

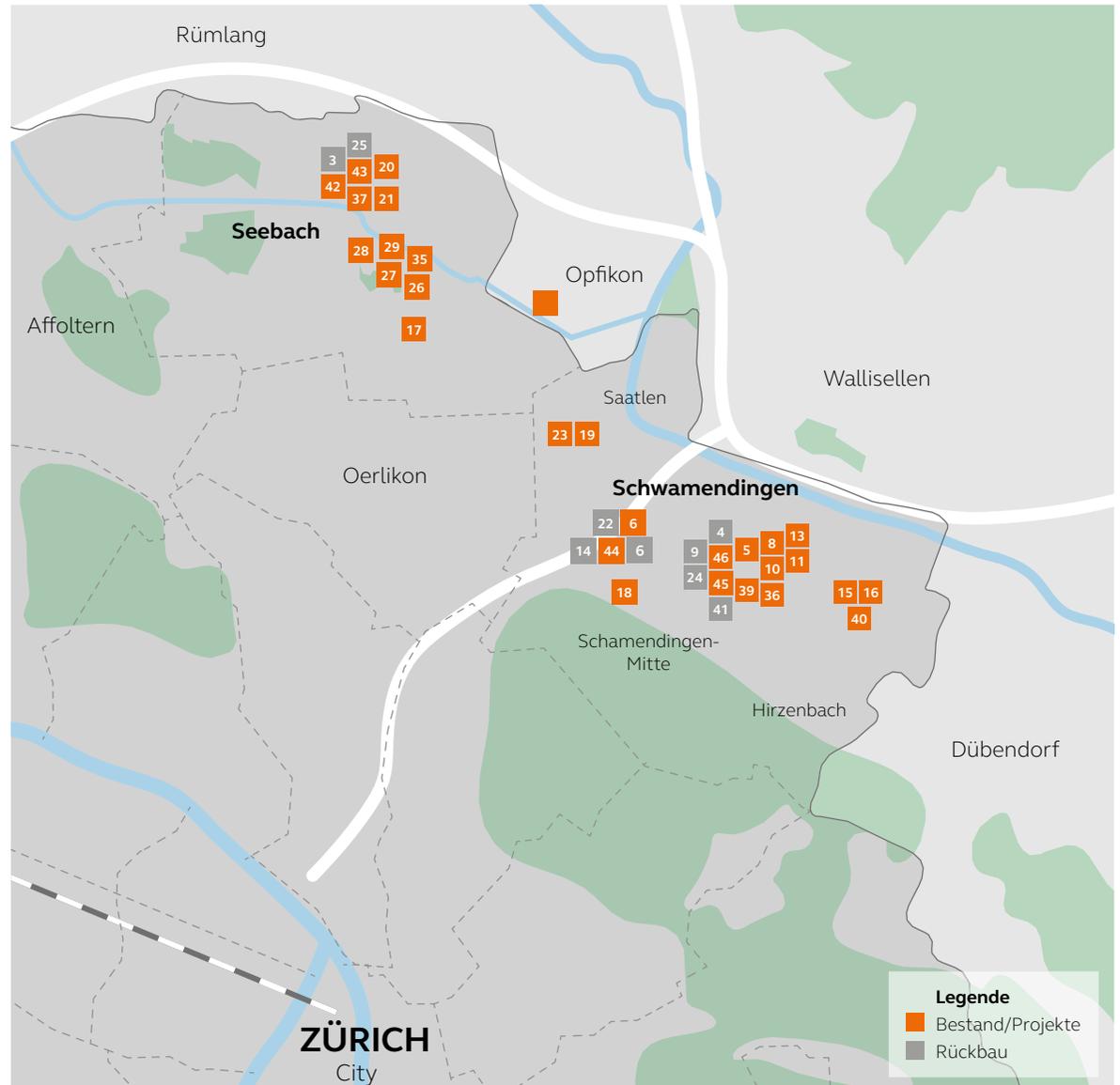
Bestehende und projektierte BGZ-Siedlungen Dezember 2022

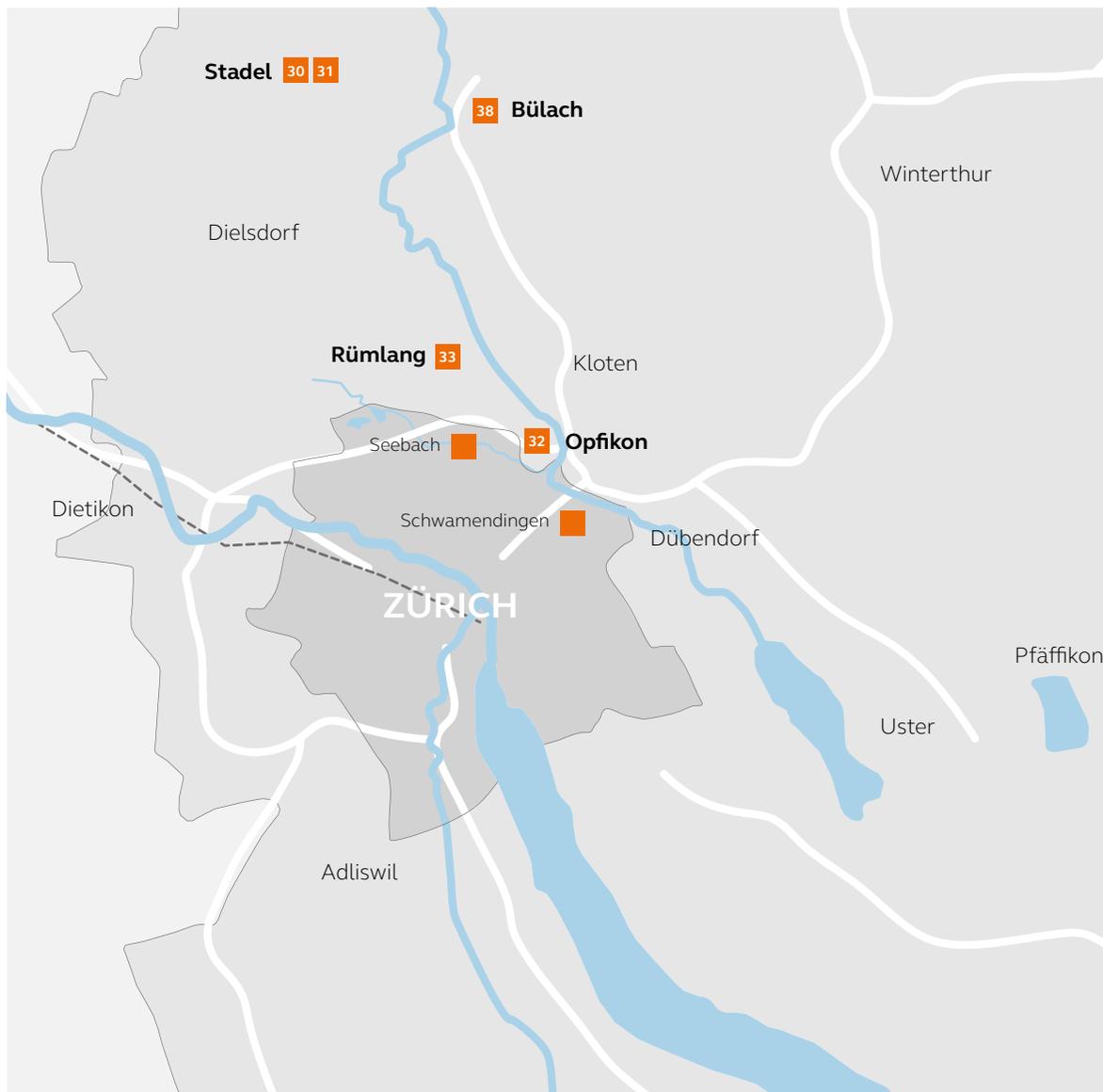
Seebach

- 26 Am Katzenbach I
- 27 Am Katzenbach II
- 28 Am Katzenbach III
- 29 Am Katzenbach IV
- 35 Am Katzenbach V
- 37 Birchstrasse
- 3 Buchwiesen (Rückbau)
- 42 Buchwiesen I (Ersatzneubau)
- 43 Buchwiesen II (Ersatzneubau)
- 17 Grünhalden
- 21 Hertenstein
- 20 Rüm-langstrasse 1
- 25 Rüm-langstrasse 31 (Rückbau)

Schwamendingen

- 18 Ahorn
- 15 Luchswiesen I
- 16 Luchswiesen II
- 6 Neuwiesen I, Ost
- 6 Neuwiesen I (Rückbau)
- 14 Neuwiesen II (Rückbau)
- 22 Neuwiesen III (Rückbau)
- 44 Neuwiesen (Ersatzneubau)
- 40 Riedacker
- 19 Saatlen I
- 23 Saatlen II
- Schwamendinger Dreieck
- 24 Alte Post (Rückbau)
- 5 Altwiesen
- 41 Dübendorfstr. 23+25 (Rückbau)
- 45 Im Drüegg I (Ersatzneubau)
- 46 Im Drüegg II (Ersatzneubau)
- 36 Im Schuppis I (Ersatzneubau)
- 39 Im Schuppis II (Ersatzneubau)
- 8 Kronwiesen I
- 10 Kronwiesen II
- 11 Kronwiesen III
- 13 Kronwiesen IV
- 4 Roswiesen (Rückbau)
- 9 Winterthurer-/Dübendorfstr. (Rückbau)





Ausserhalb der Stadt Zürich

Bestehende BGZ-Siedlungen Dezember 2022

Stadel

- 30 Stadel I
- 31 Stadel II

Bülach

- 38 Glasi-Quartier

Rümlang

- 33 Pfaffenlebern

Glattpark (Opfikon)

- 32 Wriighthouse

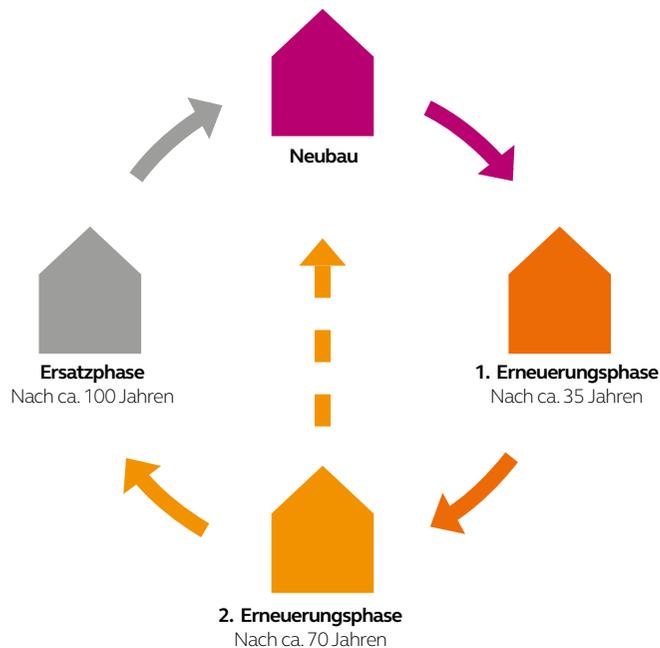
Teil 1: Strategie

Planung und Entwicklung

LEBENSZYKLUS VON GEBÄUDEN

Qualitativ hochwertige Bauten lassen sich länger als 70 Jahre bewohnen, so dass sich eine Substanzerhaltung lohnt.

Bei Liegenschaften mit ungenügender Bausubstanz, nicht mehr bedürfnisgerechten Grundrissen, unausgewogenem Wohnungsmix oder hohen Ausnutzungsreserven sind tiefgreifende Erneuerungen prüfenswert.



Unsere Leitsätze

Erneuerung

Um den Wert ihrer Bauten zu erhalten, pflegt die BGZ ihre Liegenschaften sorgfältig. Sie erneuert sie kontinuierlich gemäss ihrer langfristigen Bauplanung (vgl. «Planung bis 2045» auf Seite 9). Dabei berücksichtigt die BGZ die heutigen und künftigen Bedürfnisse sowie den Zustand der Bausubstanz und die Wirtschaftlichkeit.

Vor einer anstehenden Erneuerung prüft die BGZ verschiedene bauliche Varianten, von einfachen Renovationen über Grundrissanpassungen und energetischen Sanierungen bis zu Verdichtungen im Bestand. Sie beachtet dabei die ökologische, ökonomische und soziale Verträglichkeit der Massnahmen.

Sind Erneuerungen wirtschaftlich und/oder ökologisch nicht mehr vertretbar oder Grundrisse nicht mehr bedürfnisgerecht, kommen Ersatzneubauten in Frage.

Die BGZ kündigt Erneuerungen und Ersatzneubauten frühzeitig an. Wer vom unvermeidbaren Auszug betroffen ist, erhält frühzeitig angemessene Wohnangebote.

Planung

Um eine hohe architektonische, städtebauliche und aussenräumliche Qualität zu erreichen, führt die BGZ bei Projektentwicklungen geeignete Massnahmen wie Studienaufträge, Architekturwettbewerbe usw. durch.

Wachstum

Die BGZ konzentriert sich primär auf die bestehenden Siedlungen. Um weiteren Bevölkerungskreisen preiswerten Wohnraum zu erschliessen, prüft sie adäquate Angebote für Bauland und Liegenschaften.

Ökonomie

Ein zentrales Ziel der BGZ ist der preisgünstige Wohnungsbau. Die Vermietung erfolgt auf Basis der Kostenmiete. Die langfristige Wirtschaftlichkeit spielt bei allen relevanten Bau-Investitionsentscheiden der BGZ eine wichtige Rolle.

Zusammenarbeit

Die BGZ pflegt eine kooperative Zusammenarbeit mit der öffentlichen Hand, ihrer Nachbarschaft und anderen Baugenossenschaften.

Planung bis 2045

BGZ-Siedlungen	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	
Schwamendingen																										
Schwamendinger Dreieck*																										
Baufeld A																					Erneuerung nach 2045					
Im Schuppis I																										
Im Schuppis II																										
Baufeld B																										
Im Drüegg I																										
Im Drüegg II																										
Baufeld C																										
Etappe 7																										
Etappe 8																										
Baufeld D																										
Etappe 9																										
Etappe 10																										
Baufeld E																										
Etappe 11																										
Etappe 12																										
Riedacker																										
Neuwiesen																										
Neuwiesen I-III																										
Neuwiesen I, Ost																										
Luchswiesen I+II																										
Ahorn																										
Saatlen I																										
Saatlen II																										
Seebach																										
Birchstrasse																										
Buchwiesen																										
Buchwiesen I																										
Buchwiesen II																										
Hertenstein																										
Rümlangstrasse 1																										
Grünhalden																										
Am Katzenbach I																										
Am Katzenbach II																										
Am Katzenbach III-V																										
Ausserhalb der Stadt Zürich																										
Glasi-Quartier, Bülach																										
Stadel I, Stadel																										
Stadel II, Stadel																										
Wrightshouse, Glattpark (Opfikon)																										
Pfaffenlebern, Rümlang																										

Legende

- Planung/Ausführung Erneuerung
- Planung/Ausführung Neubau
- Architekturwettbewerb

* Zuordnung der Baufelder im Schwamendinger Dreieck siehe Seite 20/21.

Bewohnerstruktur

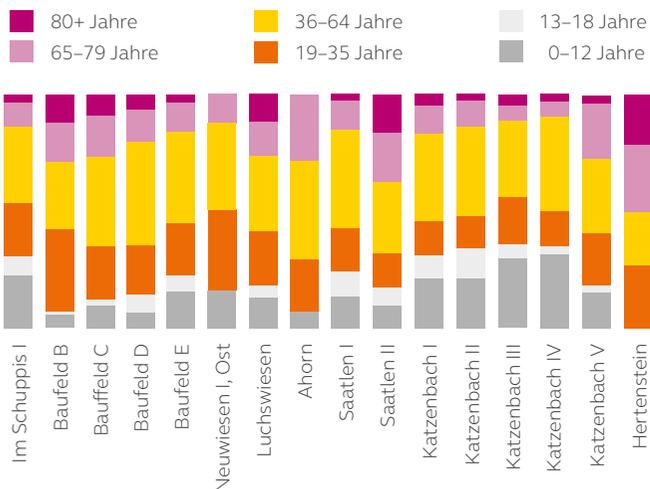
GUTE SOZIALE DURCHMISCHUNG

Die Siedlungen der BGZ sind grundsätzlich sozial gut durchmischt. Die baulichen Erneuerungen haben dazu beigetragen, dass die Zusammensetzung der Bewohnerschaft insgesamt sehr stabil geblieben ist. Die einzelnen Siedlungen weisen unterschiedliche Bewohnerstrukturen auf.

DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Die Anzahl der älteren Bewohnenden nahm in den letzten zehn Jahren nur leicht zu. Das neu entstandene Wohnungsangebot zog hauptsächlich junge Menschen und Familien mit Kindern an. In den kommenden Jahren werden die Gruppen der 55- bis 79-Jährigen jedoch rasch wachsen. Generationengemischte Siedlungen werden von der Bewohnerschaft geschätzt. In einigen Siedlungen leben allerdings nur noch verhältnismässig wenig Kinder. Es zeichnet sich eine Überalterung ab (vgl. Grafik).

Siedlungen der BGZ im demografischen Vergleich 2020



Unsere Leitsätze

Zielgruppen und soziale Durchmischung

Die BGZ ist offen für alle Altersgruppen, Bevölkerungsschichten und Haushaltsformen, unabhängig von Herkunft, Religion und Geschlecht.

Die BGZ bietet Wohnraum für unterschiedliche Einkommensklassen und alle Generationen.

Eine gute soziale Durchmischung innerhalb der Siedlungen ist der BGZ wichtig.

Durchmischung der Generationen

Die Durchmischung der Generationen in den Siedlungen wird als wichtig erachtet. Bei Bauprojekten wird deshalb ein breiter Wohnungsmix angestrebt.

Damit die Bewohnenden in ihrer vertrauten Umgebung alt werden können, versucht die BGZ, Umzugsmöglichkeiten in kleinere, altersgerechte Wohnungen innerhalb des Quartiers zu gewährleisten.

Unterbelegte Wohnungen werden wieder für Familien zur Verfügung gestellt.

Weitere Wohnformen

Die Wohnbedürfnisse sind sehr unterschiedlich. Deshalb bietet die BGZ verschiedene Wohnformen an.

Kooperationen

Kooperationen mit Betreuungseinrichtungen für Jung und Alt werden von der BGZ angestossen, wenn Bedarf im Quartier besteht (Pflegewohngruppen, Kitas usw.).

Dank Kooperationen erhalten auch spezifische Zielgruppen wie z.B. Studierende oder Pflegebedürftige Wohnmöglichkeiten bei der BGZ.

Wohnungen

Unsere Leitsätze

Wohnungsangebot

Die BGZ bietet einen breiten Wohnungsmix an. Bei Neubauten wird innerhalb der Siedlungen eine Mischung verschiedener Wohnungsgrößen und Grundrisse realisiert. Auch besondere Wohnformen werden berücksichtigt.

Wohnqualität

Gut geschnittene Grundrisse charakterisieren die Wohnungen: Sie sind hell, freundlich, bedürfnisgerecht und leicht möblierbar.

Die Wohnobjekte der BGZ verfügen über einen komfortablen, aber nicht luxuriösen Ausbaustandard. Sie müssen zweckmässig sowie unterhalts- und betriebsgünstig sein.

WOHNUNGSBESTAND UND HAUSHALTSGRÖSSEN

Der aktuelle Wohnungsmix der BGZ passt nur bedingt zu den Haushaltsformen ihrer Bewohnerschaft. Mit den anstehenden Bauprojekten werden die Wohnungseinheiten schrittweise dem Bedarf angepasst.

EINPERSONENHAUSHALTE

In einem Drittel der BGZ-Wohnungen leben heute Einzelpersonen. Der Wohnungsbestand weist aber lediglich zu 22% Ein- und Zweizimmerwohnungen auf. Somit befinden sich viele Einpersonenhaushalte in Dreizimmerwohnungen, was aktuell bei einem Einzug nur in kleinen Altbauwohnungen möglich ist.

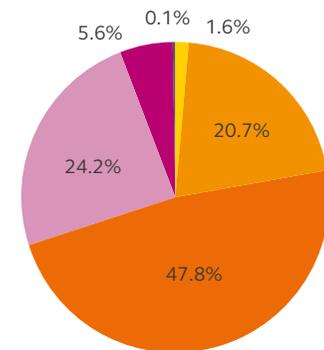
FAMILIENWOHNUNGEN

Es gibt bei der BGZ deutlich weniger Familienwohnungen als Familien. Rund 180 Familien mit ein bis zwei Kindern leben teilweise auf engem Raum in Dreizimmerwohnungen und wären auf grössere Wohnungen angewiesen. Diese werden zum Teil von Paaren bewohnt, die nach dem Auszug ihrer Kinder weiterhin dort bleiben.

Die Befragung der Bewohnerschaft hat gezeigt, dass der Handlungsbedarf für Umzüge aus gering belegten Familienwohnungen erkannt ist und breit akzeptiert wird. Informationen und Angebote sollen Umzüge möglichst vereinfachen.

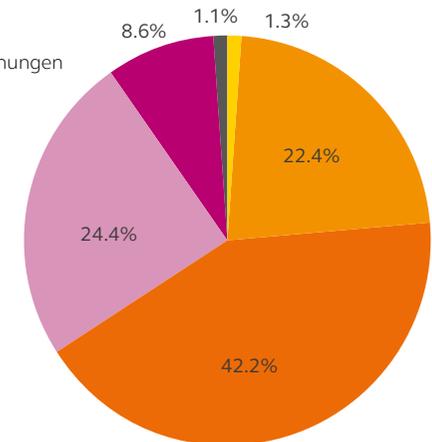
Wohnungsspiegel BGZ 2021

total 2002 Wohnungen



Wohnungsspiegel BGZ geplant 2030

total ca. 2650 Wohnungen



Weiteres Raumangebot

ZUMIETBARE RÄUME

Etwa ein Drittel der Bewohnerschaft interessiert sich grundsätzlich für zumietbare Räume wie Separatzimmer, Hobbyräume, Co-Working-Plätze oder Gästezimmer. Das heutige Angebot wird sehr gut genutzt und kann bei Planungen weiter ausgebaut werden.

Zusatzräume mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten lassen es zu, dass neue betriebliche Formen ausprobiert, aber auch wieder verworfen werden können. So könnten Grosswohnungen etwa als Pflegewohnungen, Shared-Offices oder Gross-WGs genutzt werden und erdgeschossige Ateliers für Gewerbe, Hobby oder zum Wohnen dienen.

DAS WOHNUMFELD ALS ERWEITERTER WOHNRAUM

Gemeinschaftsräume mit Aussenraumbezug, erdgeschossige Veloräume und gemeinnützig oder kommerziell genutzte Flächen für beispielsweise eine Kita, Läden, ein Café oder Gewerbe beleben das Wohnumfeld und erweitern das vielseitige Raumangebot.

In den Freiräumen der bestehenden Siedlungen gibt es Potenzial, um Nachbarschaft und Gemeinschaft zu fördern. Die Auswertung der Umfrage bei der Bewohnerschaft (Link zur Umfrage auf Seite 42) gibt dazu siedlungsspezifische Hinweise.



Im Salon der Hausgemeinschaft 55plus (Siedlung Am Katzenbach V) können sich die Bewohnenden jederzeit treffen. Sie gestalteten diesen Raum selbst. Das gleiche galt auch für die hauseigene Werkstatt.

Unsere Leitsätze

Zumietbare Räume

Ein Angebot an ergänzenden Räumen wird bei Neubauprojekten und tiefgreifenden Erneuerungen eingeplant.

Durch alternative Angebote wie Separatzimmer, Gästezimmer, Hobbyräume, Gemeinschaftsräume und ähnliches wird der Wohnungsmix flexibler.

Begegnungsorte

Die BGZ sorgt dafür, dass im Areal genügend Innen- und Aussenräume als Begegnungsorte angeboten und genutzt werden. Dadurch wird das gemeinschaftliche Leben gefördert, eine hohe Aufenthaltsqualität sichergestellt und zur Belebung des Areals beigetragen.

Gewerbe/Dienstleistung/ Quartiersversorgung

Die BGZ unterstützt aktiv eine gute Quartiersversorgung, indem sie entsprechende Gewerbeflächen anbietet, wo dies sinnvoll ist. Bei Bedarf sucht die BGZ Kooperationen mit Betreiberinnen und Betreibern.

Wohndichte

Unsere Leitsätze

Bauliches Verdichtungspotenzial

Die BGZ verpflichtet sich, sparsam mit dem knappen Gut Boden umzugehen und prüft bauliches Verdichtungspotenzial.

Wohnfläche/Einwohnerdichte

Mit einem moderaten Flächenverbrauch pro Person wird die Erreichung der 2000-Watt-Ziele der Stadt Zürich unterstützt.

Die BGZ bietet flexibel nutzbare Räume und setzt Steuerungsinstrumente wie z.B. Belegungsvorschriften ein, um die Wohnflächen pro Person wirksam zu reduzieren.

Entlastungsräume

Als wichtigen Ausgleich zur dichten Bebauung legt die BGZ grossen Wert auf ein hochwertiges Angebot an halböffentlichen Innen- und Aussenräumen.

BEWOHNERDICHTHE

Eine dichte Bebauung ist eine Voraussetzung für den häuslicheren Umgang mit dem Boden, führt aber nicht automatisch zu einer hohen Bewohnerdichte.

Die BGZ geht mit gutem Beispiel voran: Ihre Siedlungen haben im Vergleich zu anderen Gartenstadt-siedlungen in Zürich-Nord eine sehr hohe Bewohnerdichte. In den BGZ-Siedlungen teilen sich also überdurchschnittlich viele Personen das knappe Gut Boden.

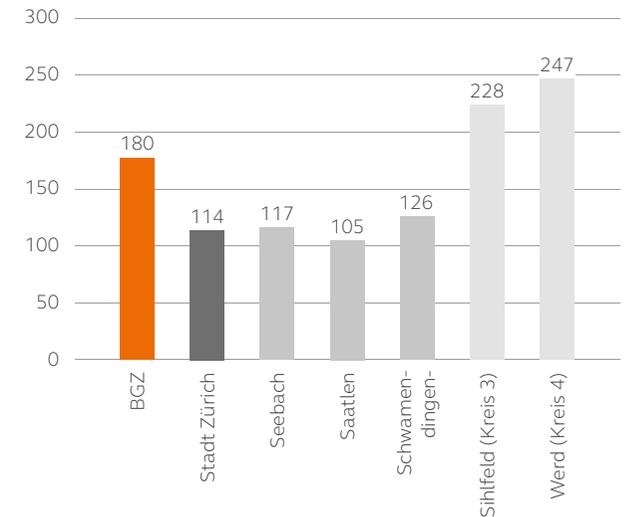
WOHNFLÄCHENVERBRAUCH

BGZ-Bewohnende beanspruchen durchschnittlich 34.3m² Wohnfläche pro Person. Das ist deutlich weniger als der Städtzürcher Durchschnitt. Auch im Vergleich zum Quartier Schwamendingen und zu den anderen Zürcher Baugenossenschaften liegt der durchschnittliche Wohnflächenverbrauch der BGZ tiefer, was ein wesentlicher Faktor für die höhere Bewohnerdichte ist.

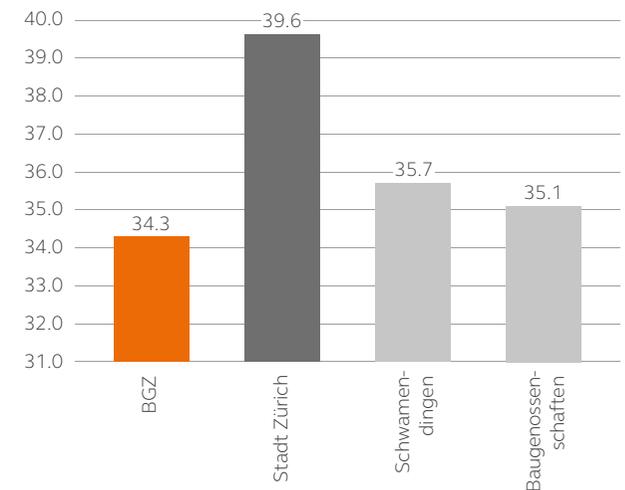
Betrachtet man den Wohnflächenverbrauch der BGZ differenzierter, zeigt sich, dass der Flächenkonsum hauptsächlich von der Haushaltsgrösse abhängt. Einpersonenhaushalte haben mit durchschnittlich 66m² einen wesentlich höheren Verbrauch als Zweipersonenhaushalte (rund 37m² pro Person), während Mehrpersonenhaushalte der BGZ durchschnittlich nur rund 24m² Wohnraum pro Person belegen.

Bewohnerdichte

(Anzahl Personen pro 10'000m² Grundstücksfläche)



Wohnfläche (m²) pro Person

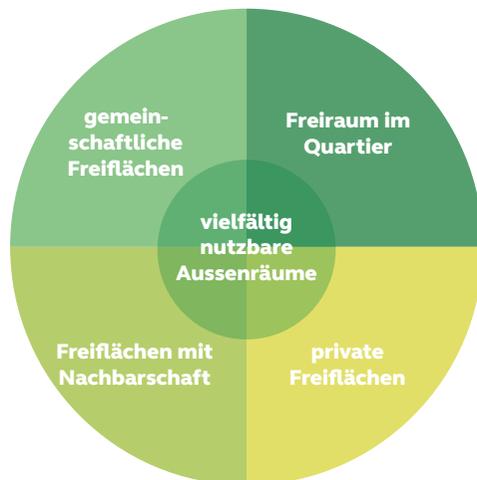


Freiraum

DAS WOHNUMFELD

Das Wohnumfeld ist der gesamte Freiraum in Sichtweite und Fusswegnähe der Wohnung. Diese Vernetzung mit dem Quartier erweitert die grundstückseigenen Aussenraumbereiche. Sowohl private wie auch gemeinschaftlich oder öffentlich genutzte, unbebaute Flächen – wie beispielsweise Vorgärten, Hauseingangsbereiche, Spielflächen, Innenhöfe, Wege, Strassen und Plätze – zählen zum Wohnumfeld.

Der wohnungsnaher Freiraum ist für die Zufriedenheit und die Lebensqualität der Bewohnerschaft von grosser Bedeutung, denn das Wohnumfeld erfüllt viele verschiedene, mit dem Wohnen verbundene Bedürfnisse. Insbesondere Menschen mit eingeschränktem Bewegungsradius wie ältere Personen und Kinder sind auf die verschiedenen Funktionen des Wohnumfelds angewiesen.



Unterschiedliche Bereiche und eine vielfältige Nutzbarkeit zeichnen hochwertige Aussenräume aus.

Unsere Leitsätze

Grundsatz

Qualitativ hochwertige, gut nutzbare Aussenräume sind der BGZ wichtig, insbesondere in verdichteten Wohnsituationen. Daher wird auf die Auswahl der Landschaftsfachpersonen grossen Wert gelegt.

Hitzeminderung und Förderung der Biodiversität sind Aspekte, die bei jeder Freiraumgestaltung zu berücksichtigen sind.

Einbindung im Quartier

Bei der Planung legt die BGZ Wert darauf, dass sich die Umgebungsgestaltung und die Gebäudeanordnung in die benachbarten freiräumlichen Strukturen eingliedern.

Vom Wohnumfeld aus sollen die wichtigsten Alltagsinfrastrukturen zu Fuss oder mit dem Velo gut erreichbar sein.

Gebrauchsqualität

Die Gesamtgestaltung des Freiraumes wie auch die Ausstattung und Möblierung sollen vielfältig und multifunktional sein. Der Aussenraum soll von unterschiedlichen Altersgruppen genutzt werden und zum Verweilen und zur Begegnung beitragen.

Erlebnisqualität

Die BGZ legt Wert auf ein Wohnumfeld mit erholsamer und anregender Atmosphäre. Wo es möglich ist, werden Grossbäume gepflanzt und erhalten. Die BGZ setzt auf fachgerechte Pflege der Vegetation.

Die BGZ strebt ein Wohnumfeld an, das Möglichkeiten für Naturerfahrungen bietet. Mit naturnahen Elementen und standortgerechten, einheimischen Pflanzen trägt sie zur Erhöhung der Biodiversität bei.

Partizipation

Die BGZ plant die Freiräume neuer Siedlungen so, dass bestimmte Bereiche partizipativ gestaltet werden können. Nach dem Bezug werden die Bewohnenden für die Gestaltung und Nutzung dieser Aussenbereiche einbezogen.

Identität und Individualität

Das Gestaltungskonzept der Aussenräume soll identitätsstiftend wirken und zum eigenständigen Charakter des Wohnumfelds beitragen.

Hitzeminderung

Unsere Leitsätze

Ziel

Wir nutzen unsere Einflussmöglichkeiten zur Hitzeminderung in den Siedlungsgebieten sowohl bei Neubauprojekten wie auch bei Erneuerungen.

Neubauprojekte

Bei der Arealentwicklung werden die Auswirkungen auf das Stadtklima abgeklärt.

Bestand

Zusätzlich überprüfen wir das Verbesserungspotenzial zur Hitzeminderung bei bestehenden Siedlungen.

HITZE IM SIEDLUNGSRAUM

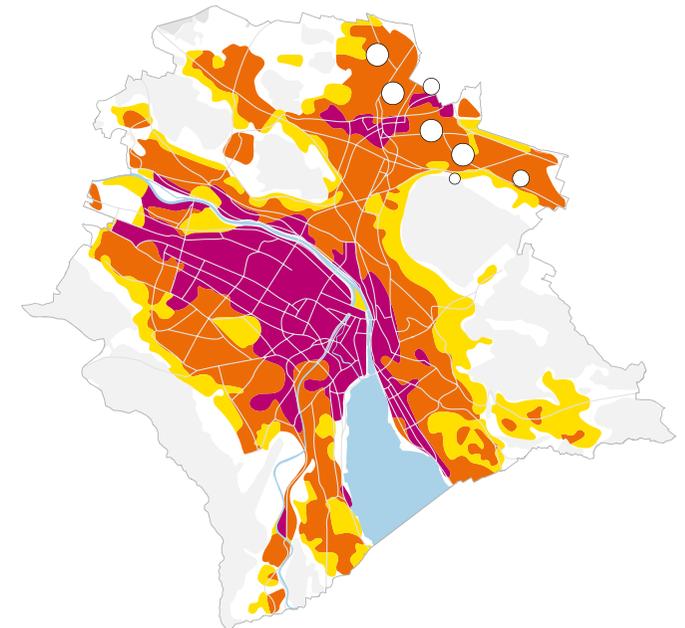
Hitzetage und Tropennächte treten häufiger auf. Dicht bebaute Gebiete erhitzen sich überdurchschnittlich stark und bilden sogenannte Wärmeinseln.

Um eine gute Lebensqualität zu erhalten und die Gesundheit der Bewohnenden aktiv zu schützen, will die BGZ nach den Vorgaben des Kantons und der Stadt Zürich dieser wohnklimatischen Entwicklung entgegenwirken. Wo sind besonders betroffene Gebiete? Welche Massnahmen können wir umsetzen, damit die Hitze in unseren Siedlungen erträglich ist?

HANDLUNGSBEDARF

Die Klimakarten von Stadt und Kanton Zürich zeigen, dass bei sämtlichen Siedlungen der BGZ Verbesserungen gegen die Hitze am Tag dringend empfohlen sind.

Hitzeminderung ist möglich, das Motto lautet: «Grün und Blau statt Grau». Pflanzen, Wasser und Schatten sorgen zusammen mit einer guten Durchlüftung des Siedlungsgebietes für ein ausgeglichenes Klima. In den praktischen Planungstools von Stadt und Kanton sind viele verschiedene konkrete Handlungsansätze und Massnahmen gegen Hitze zu finden. Für die Bereiche Arealplanung, Gebäude sowie Aussenraum werden Möglichkeiten aufgezeigt – wie beispielsweise Kaltluftströme sicherstellen, Unterbauungen von Freiflächen reduzieren, Fassaden klimaangepasst konstruieren und gestalten, Dächer begrünen, Oberflächen entsiegeln oder Wasser erlebbar machen.



Massnahmegebiete der Stadt Zürich

- Verbesserung Tag und Nacht notwendig
- Verbesserung am Tag notwendig
- Verbesserung empfohlen
- Lage BGZ-Siedlungen

Nachhaltig bauen

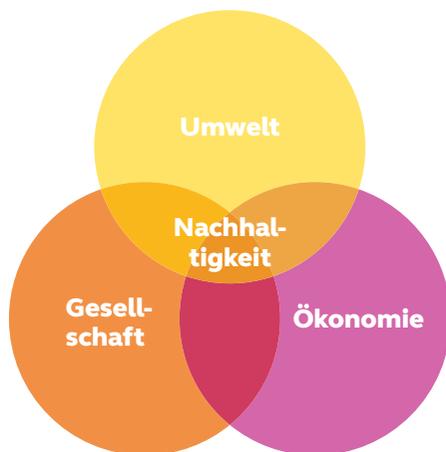
ENERGIESTRATEGIE

Die BGZ orientiert sich an den Zielen der Energiepolitik der Stadt Zürich. Diese bezweckt unter anderem eine bedeutende Reduktion der Treibhausgasemissionen sowie des Primärenergieverbrauchs.

Der Beitrag der Bauwirtschaft ist zentral: Heute verschlingen das Bauen, Instandhalten und Betreiben von Gebäuden rund die Hälfte des gesamten Energieverbrauchs und verursachen die Hälfte der Treibhausgase in der Schweiz.

NACHHALTIGKEITSASPEKTE

Beim nachhaltigen Bauen gilt es, nicht nur die Umwelteinflüsse durch die Erstellung und den Betrieb eines Gebäudes zu berücksichtigen. Auch das Wohlbefinden (Gesellschaft) sowie die Nutzungsflexibilität und die Betriebs- und Unterhaltskosten (Ökonomie) spielen für die Langlebigkeit eine Rolle. Die BGZ berücksichtigt bei ihrer Bautätigkeit alle drei Bereiche.



Nachhaltigkeitsaspekte beim Bauen

Unsere Leitsätze

Ziel

Beim Erhalten, Planen und Bauen legt die BGZ Wert auf Qualität und Nachhaltigkeit und berücksichtigt die Auswirkungen auf Mensch und Umwelt.

Bei Bauprojekten dient der «SIA-Effizienzpfad Energie» als Leitfaden.

Neubauten und Gesamterneuerungen erreichen mindestens den Minergie-Standard mit ordentlicher Zertifizierung.

Effizienter Elektrizitätseinsatz

Die BGZ setzt hocheffiziente technische Anlagen und Elektrogeräte mit minimalem Stromverbrauch ein.

Ein möglichst grosser Teil des Strombedarfs wird durch Eigenproduktion gedeckt.

Erneuerbare Energien für den Wärmebedarf

Der Wärmebedarf wird mit Energie von erneuerbaren Ressourcen, mit Abwärme oder mit Fernwärme gedeckt.

Ressourcenverbrauch und Baustoffe

Sowohl beim Bau wie auch im Betrieb und bei der Nutzung ihrer Liegenschaften strebt die BGZ einen geringen Ressourcenverbrauch an. Für Neubauten und Instandsetzungen wählt sie gesundheitlich und ökologisch unbedenkliche Baustoffe.

Der Energiebedarf für die Erstellung von Gebäuden (Graue Energie) wird optimiert.

Nutzerverhalten

Die BGZ sensibilisiert ihre Mietenden beim Energiesparen. Mit dem Nutzerverhalten kann zusätzlich ebenso viel Energie eingespart werden wie durch den Bau eines nachhaltigen Gebäudes.

Mobilität

Unsere Leitsätze

Ziel

Die BGZ schafft Anreize für ein bewusstes Mobilitätsverhalten. Umgebungskonzepte der BGZ sind verkehrsberuhigend, fussgänger- und fahrradfreundlich.

Motorisierter Individualverkehr

Die BGZ erstellt grundsätzlich die minimal geforderten Pflichtparkplätze für Autos. Eine Unterschreitung der Autoparkplatzanzahl gemäss städtischer Parkplatzverordnung ist möglich und wird situativ geprüft. Die BGZ beobachtet die Nachfrage nach Elektro-Ladestationen und baut bei Bedarf das Angebot aus.

Fuss- und Veloverkehr

Die BGZ fördert den Fuss- und Veloverkehr. Sie plant genügend, gut zugängliche Veloabstellplätze ein. Die Schaffung zumietbarer individueller Abstellflächen oder Veloboxen wird geprüft.

ÖV und kombinierte Mobilität

Die BGZ setzt sich dafür ein, dass Alternativen zum Auto vorhanden, attraktiv und nutzerorientiert ausgestaltet sind. Die BGZ motiviert zur Nutzung des öffentlichen Verkehrs und zur kombinierten Mobilität.

Infrastruktur

Um einen Lebensstil mit tiefem Ressourcenverbrauch und eine lebendige Nachbarschaft zu fördern, setzt sich die BGZ für kurze Wege ein. Angebote des täglichen Bedarfs und Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sollen in kurzer Distanz erreichbar sein.

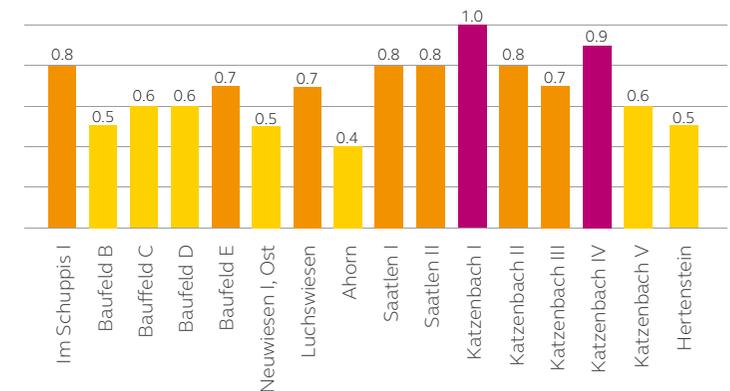
MOBILITÄT ALS NACHHALTIGKEITSFAKTOR

Neben der Betriebsenergie und der Grauen Energie bezieht die BGZ auch die standortabhängige Mobilität in die Überlegungen ein. Damit machen wir eine energetische Betrachtung über den ganzen Lebenszyklus von Gebäuden, die mit dem Bereich Mobilität auch das siedlungs- und städtebauliche Umfeld berücksichtigt.

ANALYSE

Die soziodemografische Analyse sowie die Umfrage in den BGZ-Siedlungen (Link zur Umfrage auf Seite 42) haben gezeigt, dass selbst in städtischen Lagen ein eigenes Auto nach wie vor wichtig ist. In den Siedlungen mit vielen Studenten- und Seniorenwohnungen finden sich etwas weniger Privatautos als in den Siedlungen mit Familien. In Siedlungen mit wenig Familienwohnungen besitzt etwa jeder zweite Haushalt ein Auto. In den familienreichen Siedlungen hat hingegen beinahe jeder Haushalt ein eigenes Auto.

Anzahl Autos pro Wohnung nach Siedlung



Teil 2: Siedlungen

Schwamendinger Dreieck

Ausgangslage

Das Dorf Schwamendingen wurde 1934 in die Stadt Zürich eingemeindet und bildet heute den Kreis 12. Geplant wurde das heutige Schwamendingen nach dem städtebaulichen Konzept von Stadtbaumeister Albert Heinrich Steiner als durchgrüntes Wohngebiet – als Gartenstadt.

Auf dem Gebiet Schwamendinger Dreieck besitzt die BGZ mehrere in die Jahre gekommene Siedlungen. Im Rahmen der Erneuerungsstrategie wurde beschlossen, die bestehenden Gebäude zu ersetzen.

Masterplan Schwamendinger Dreieck*

2012 wurde für das Schwamendinger Dreieck eine Testplanung und daraus resultierend ein Masterplan erarbeitet. In diesem Masterplan sind die Planungsgebiete und die zeitliche Umsetzung der Bauvorhaben definiert (vgl. nächste Seite). 2014 begann die Projektierung mit einem ersten Architekturwettbewerb für das Baufeld A. Die Siedlungen Im Schuppis I+II sind auf diesem Baufeld in der Zwischenzeit realisiert. Das Wettbewerbsverfahren für das Baufeld B ist ebenfalls abgeschlossen. Die weiteren Planungen sind auf der nächsten Seite dargestellt.

Zwischenerneuerung Baufeld E (Etappe 12)*

Im Jahr 2020 wurden die Wohnungen dieser letzten Bauetappe einer Zwischenerneuerung unterzogen. Der Rückbau für die hier geplanten Ersatzneubauten erfolgt ab 2041.

*vergleiche nächste Seite

Bestand 2023

Schwamendinger Dreieck

Baujahr 1948–56 / 2019–2023

- 51 Wohngebäude
- 788 Wohneinheiten
- 7 1 ½-Zimmer-Wohnungen
- 125 2-/2 ½-Zimmer-Wohnungen
- 493 3-/3 ½-Zimmer-Wohnungen
- 129 4-/4 ½-Zimmer-Wohnungen
- 34 5-/5 ½-Zimmer-Wohnungen



Bestehende Siedlungen 2023 Schwamendinger Dreieck

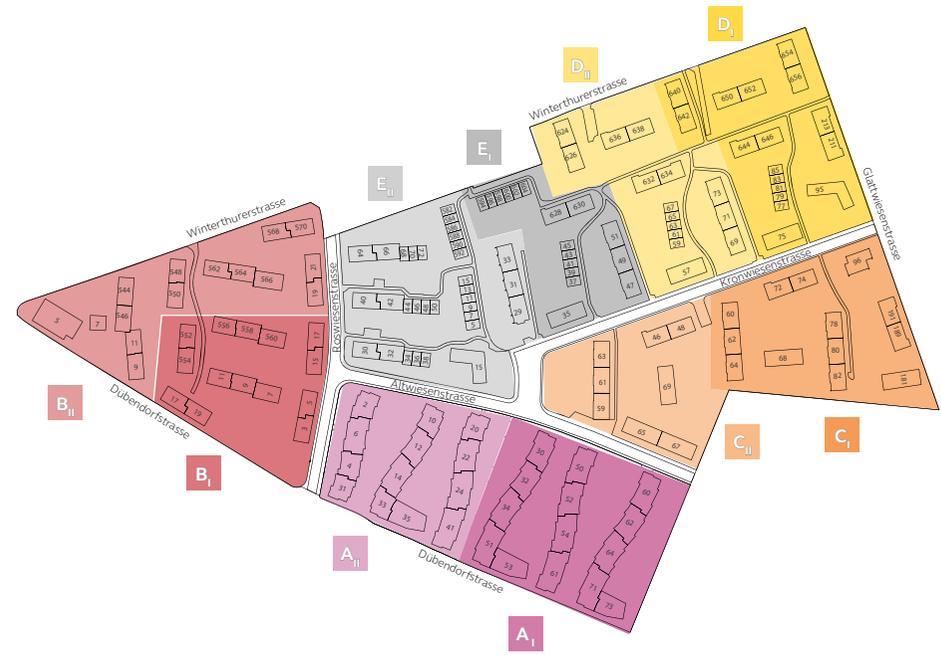
- 4 Roswiesen
- 5 Altwiesen
- 8 Kronwiesen I
- 9 Winterthurer-/Dübendorfstr.
- 10 Kronwiesen II
- 11 Kronwiesen III
- 13 Kronwiesen IV
- 24 Alte Post
- 36 Im Schuppis I (2019 abgeschlossen)
- 39 Im Schuppis II (2023 abgeschlossen)
- 41 Dübendorfstrasse 23+25

Masterplan Schwamendinger Dreieck

Planungsgebiete und Bauetappierung gemäss Masterplan Schwamendinger Dreieck

Bauetappierung	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	
Schwamendinger Dreieck																											
Baufeld A	Im Schuppis I	A _I																									
	Im Schuppis II				A _{II}																						
Baufeld B	Im Drüegg I								B _I																		
	Im Drüegg II											B _{II}															
Baufeld C	Etappe 7												C _I														
	Etappe 8													C _{II}													
Baufeld D	Etappe 9																	D _I									
	Etappe 10																		D _{II}								
Baufeld E	Etappe 11																							E _I			
	Etappe 12																								E _{II}		

	Anzahl Wohnungen 2023	Anzahl Wohnungen geplant
Baufeld A	233	233
Baufeld B	138	ca. 200
Baufeld C	137	ca. 170
Baufeld D	149	ca. 220
Baufeld E	131	ca. 200
Total	788	ca. 1023



Im Schuppis I+II (Baufeld A)

Schwamendinger Dreieck		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	
Baufeld A	Im Schuppis I																										Erneuerung nach 2045
	Im Schuppis II																										Erneuerung nach 2045

Im Schuppis I

Die drei Gebäudezeilen erstrecken sich zwischen der Dübendorf- und Altwiesenstrasse und erzeugen unterschiedlich grosse Aussenräume. Das Wegnetz ist so angelegt, dass die Erschliessung der Hauseingänge ohne zusätzliche Stichwege auskommt und keine Rückseiten entstehen, weder bei den Bauten noch im Aussenraum.

Die Plätze, welche sich wie Schwimmhäute zwischen den Wegen aufspannen, schaffen Raum für Spielbereiche und Begegnungsorte. Baumgruppen und Sträucher gliedern den Aussenraum. Zur Dübendorfstrasse werden die weiten Höfe durch eingeschossige Gewerbebauten begrenzt.

Die Hauseingänge befinden sich an den Stirnseiten und in der Mitte der Zeilen. Eingangshallen mit angegliederten Veloräumen und Waschküchen führen zu den Treppenhäusern, welche jeweils zwei bis drei Wohnungen pro Etage erschliessen.

Der Bezug dieser Siedlung fand im Herbst 2019 statt. Die erste Erneuerung steht nach 2045 an.

Im Schuppis II

Geplant sind drei Gebäudezeilen, welche die erste Etappe ergänzen. Die Häuser beherbergen insgesamt 109 Wohnungen, von denen sich einige in der Hausgemeinschaft 55plus befinden. Zusatznutzungen wie Gewerberäume, Gemeinschaftsraum und Separatzimmer ergänzen das Raumangebot. Der Bezug der Neubauten ist im Frühling 2023 vorgesehen.



Im Schuppis I: Die erste Ersatzneubau-Etappe des Schwamendinger Dreiecks wurde im Minergie -P[®]-Baustandard erstellt und 2019 bezogen.

36

Im Schuppis I

Baujahr: 2019

Minergie-P[®] zertifiziert

- 3 Wohngebäude
- 124 Wohneinheiten
- 24 2-/2 ½-Zimmer-Wohnungen
- 56 3-/3 ½-Zimmer-Wohnungen
- 24 4-/4 ½-Zimmer-Wohnungen
- 20 5-/5 ½-Zimmer-Wohnungen
- 12 Separatzimmer
- 1 Gemeinschaftsraum
- 3 Gewerberäume
- 1 Dependance Geschäftsstelle BGZ
- 102 Autoabstellplätze

39

Im Schuppis II

Baujahr: 2023

Minergie-P[®]-Zertifizierung geplant

- 3 Wohngebäude
- 109 Wohneinheiten
- 1 1 ½-Zimmer-Wohnung
- 37 2-/2 ½-Zimmer-Wohnungen
(12 im Haus 55plus)
- 40 3 ½-Zimmer-Wohnungen
(4 im Haus 55plus)
- 23 4 ½-Zimmer-Wohnungen
- 8 5 ½-Zimmer-Wohnungen
- 6 Separatzimmer
- 1 Gemeinschaftsraum
- 4 Hobbyräume
- 5 Gewerberäume
- 94 Autoeinstellplätze

Im Drüegg I+II (Baufeld B)

Schwamendinger Dreieck		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Baufeld B	Im Drüegg I																									
	Im Drüegg II																									

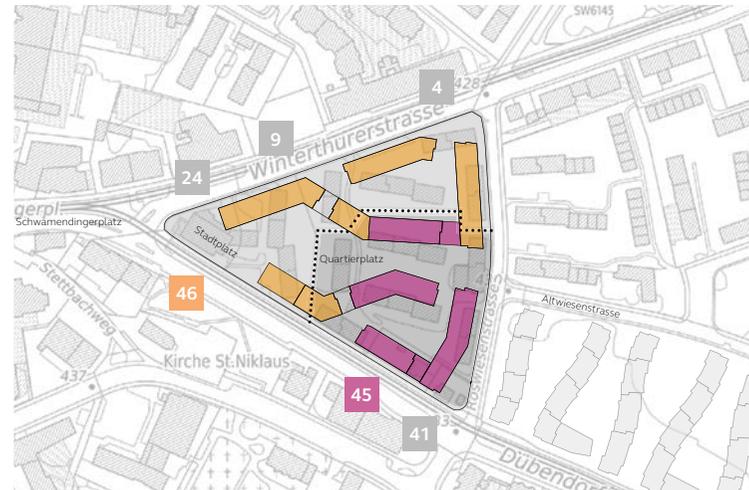
Im Drüegg I+II

Die Gebäude des geplanten Projekts sind so angeordnet, dass sie wie zwei gespiegelte Grossfiguren wirken. Ein grosszügiger Platz mit zwei achtgeschossigen eleganten Gebäuden bildet den Auftakt dieses neuen Quartiers. In reduzierter Höhe folgen die Gebäude den Strassen und schwenken auf das Areal ein, wodurch sich der «Quartierplatz» formt. Zur Roswiesenstrasse öffnet sich die Siedlung und bindet die Altwiesenstrasse und das rückwärtige Schwamendinger Dreieck an.

Zusammen mit der Realisierung dieses Bauwerks erfolgt auch eine Teiloffenlegung des eingedolten Baches «Schürgigraben».

Geplant sind ca. 200 Wohnungen, Wohn- und Pflegeheime sowie diverse Gewerberäume und Zusatznutzungen.

Die Realisierung der ersten Etappe ist ab Mitte 2025 vorgesehen. Die zweite Etappe soll ab 2028 bis 2030 erfolgen.



Rückbau Baufeld B

- 4 Roswiesen
- 9 Winterthurer-/ Dübendorfstrasse
- 24 Alte Post
- 41 Dübendorfstrasse 21+23



Modellfoto Wettbewerbsprojekt, Stand 2019

45

Im Drüegg I

geplant per: 2027
In Minergie-P®-Standard geplant

- ca. 87 Wohneinheiten
- 1 Wohnpflegeheim

46

Im Drüegg II

geplant: 2030

- ca. 113 Wohneinheiten
- 1 Wohnheim

Riedacker

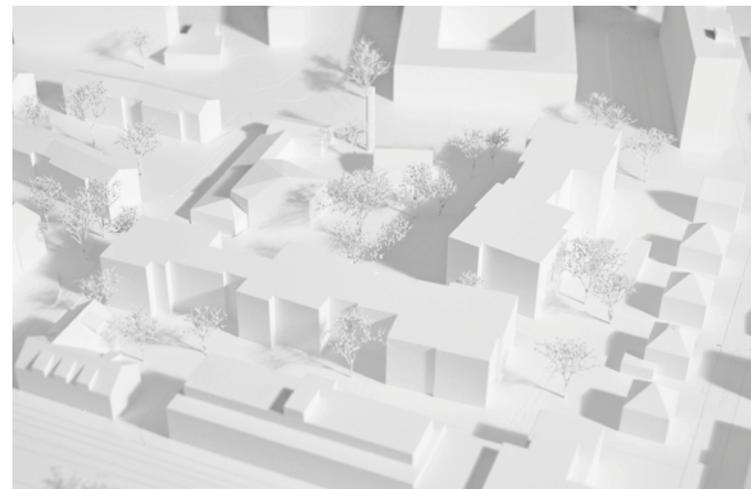
Schwamendingen	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Riedacker																									

Riedacker

Die geplante Wohnüberbauung Riedacker liegt am Rande des historischen Schwamendinger Zentrums. Das Projekt Riedacker besteht aus zwei flachen, vier- und fünfgeschossigen Gebäudekörpern, die sich längsseitig mit dem Aussenraum verzahnen. Der viergeschossige Neubau befindet sich topografisch erhöht im Innern des Areals, das fünfgeschossige Haus reicht zur tiefer liegenden Altwiesenstrasse. Vom Aussenraum zwischen den beiden Neubauten öffnet sich der schöne Blick vom Luchswiesenweg bis zur Riedackerstrasse.

Auf den westlich angrenzenden Parzellen des Riedackers sind vier- bis fünfgeschossige Zeilenbauten in Planung. Diese prägen gemeinsam mit den bereits realisierten und den zurzeit entstehenden Ersatzneubauten das Quartier – mit einem durchgrüneten Wohngebiet zwischen dem Schwamendingerplatz und der Siedlung Riedacker.

Die Ersatzneubauten werden mit Bezugstermin 2023 erstellt.



Modellfoto Wettbewerbsprojekt, Stand 2018

40

Riedacker

Baujahr: 2023

Minergie®-Zertifizierung geplant

2 Wohngebäude
83 Wohneinheiten

23 2 ½-Zimmer-Wohnungen
35 3 ½-Zimmer-Wohnungen
18 4 ½-Zimmer-Wohnungen
7 5 ½-Zimmer-Wohnungen

4 Separatzimmer
51 Autoeinstellplätze

Neuwiesen I-III

Schwamendingen	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Neuwiesen Neuwiesen I-III																									
Neuwiesen I, Ost																									

Durch die entstehende Einhausung der Autobahn verändert sich die räumliche, qualitative und baurechtliche Situation für die Liegenschaften Neuwiesen I-III stark.

Neuwiesen I-III (Teil westlich der Saatlenstrasse)

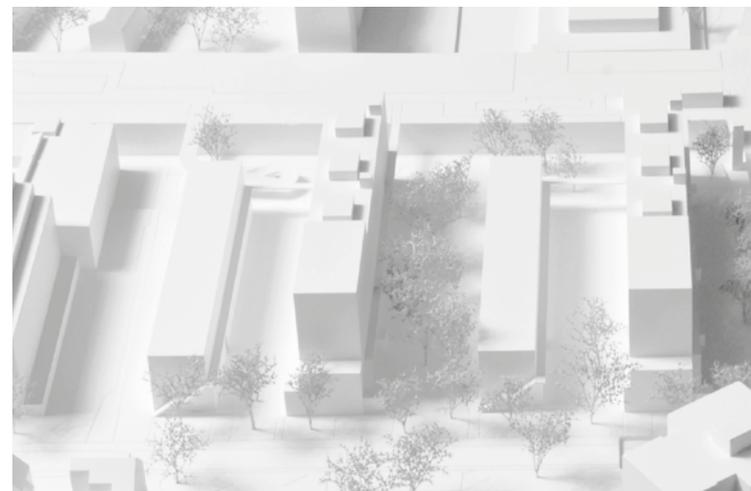
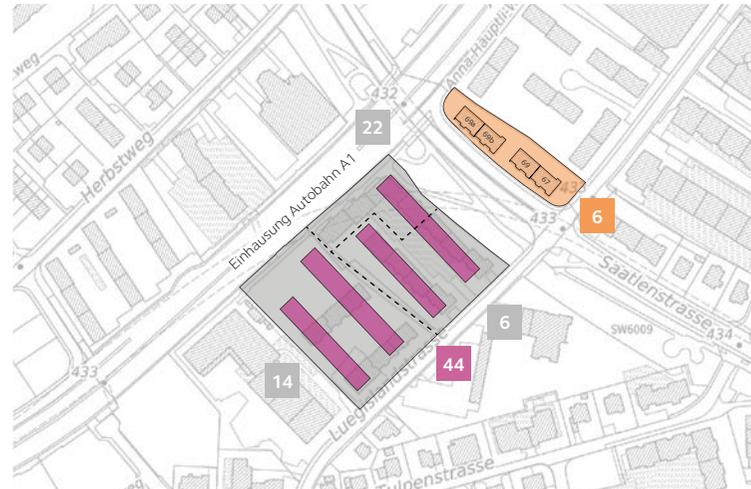
Das an der BGZ-Generalversammlung 2022 bewilligte Ersatzneubauprojekt reagiert auf die neue Situation und basiert auf dem städtischen Gestaltungsplan. Die darin vorgeschriebene Zeilenform wird mit zwei tieferen und zwei höheren Häuserzeilen umgesetzt.

Diese Ersatzneubauten sind das erste reine Holzbauprojekt der BGZ. Mit der ressourcenschonenden Materialisierung sowie weiteren Bemühungen wie zum Beispiel dem grösstmöglichen Erhalt des alten Baumbestandes oder dem Mobilitätskonzept wird ein ökologischer Schwerpunkt gesetzt.

Der Baubeginn soll im Juni 2024 erfolgen. Der Bezug der Neubauten ist für Herbst 2026 vorgesehen.

Neuwiesen I, Ost (Teil östlich der Saatlenstrasse)

Für den Ersatz dieser Bestandesliegenschaften wird eine Zusammenarbeit mit der Baugenossenschaft Luegisland angestrebt. Der Rückbau der bestehenden Häuser erfolgt frühestens 2027.



Modellfoto Wettbewerbsprojekt, Stand 2021

Rückbau

- 6 Neuwiesen I
- 14 Neuwiesen II
- 22 Neuwiesen III

6

Neuwiesen I, Ost

Baujahr: 1949
Gesamterneuerung: 1981

- 2 Wohngebäude
- 24 Wohneinheiten
- 24 3-Zimmer-Wohnungen

44

Neubauprojekt Neuwiesen

Baujahr: ca. 2026
Minergie®-Zertifizierung geplant

- 4 Wohngebäude
- ca.157 Wohneinheiten
- 38 2 ½-Zimmer-Wohnungen
- 62 3 ½-Zimmer-Wohnungen
- 37 4 ½-Zimmer-Wohnungen
- 7 5 ½-Zimmer-Wohnungen
- 13 Atelier-/Grosswohnungen
- 8 Separatzimmer
- 65 Autoeinstellplätze

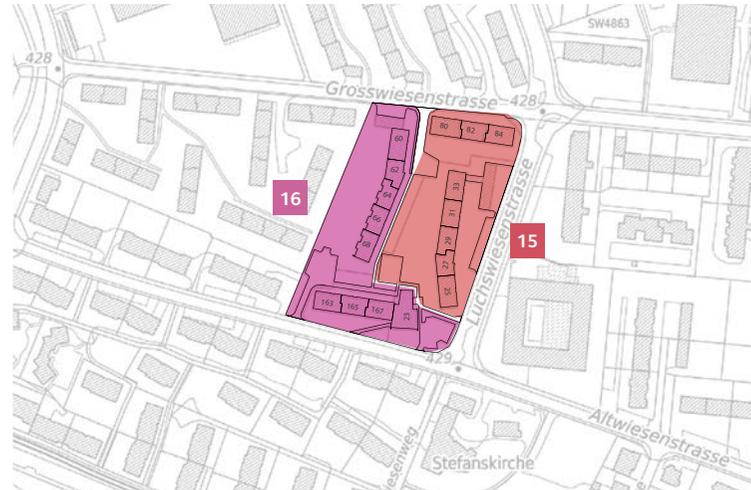
Luchswiesen I+II

Schwamendingen	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Luchswiesen I+II																									

Luchswiesen I+II

Die preisgünstigen Altbauwohnungen der Siedlungen Luchswiesen I+II befinden sich in einem Familien- und Wohnquartier, das durch mehrere Baugenossenschaften geprägt ist.

Die nächste Erneuerung soll ab 2030 stattfinden. Das Ausmass des Eingriffs und eine allfällige Etappierung sind noch nicht definiert.



15

Luchswiesen I

Baujahr: 1959

Teilerneuerung: 1998

- 2 Wohngebäude
- 70 Wohneinheiten
- 22 2-Zimmer-Wohnungen
- 30 3-/3½ Zimmer-Wohnungen
- 18 4-/4½ Zimmer-Wohnungen
- 1 Gemeinschaftsraum
- 4 Hobbyräume
- 10 Einzelgaragen
- 34 Parkplätze

16

Luchswiesen II

Baujahr: 1959

Teilerneuerung: 1997

- 2 Wohngebäude
- 70 Wohneinheiten
- 12 2-/2½ Zimmer-Wohnungen
- 40 3-/3½ Zimmer-Wohnungen
- 18 4-Zimmer-Wohnungen
- 6 Einzelgaragen
- 10 Parkplätze



Ahorn

Schwamendingen	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Ahorn																									

Ahorn

Im Winter 2009/2010 konnten die 36 Wohnungen der Siedlung Ahorn in Zürich-Schwamendingen nach umfassenden Innen- und Aussensanierungen wieder bezogen werden. Die Kleinwohnungen wurden teilweise zu grösseren Wohneinheiten zusammengelegt. Zudem beinhalteten die Massnahmen eine komplette Küchen- und Badsanierung sowie die Erneuerung der Gebäudehülle mit Aussenwärmedämmung und Fensterersatz.

Die nächste Erneuerung dieser Liegenschaften ist für das Jahr 2039 geplant.



18

Ahorn

Baujahr: 1973

Gesamterneuerung: 2009/2010

- 4 Wohngebäude
- 36 Wohneinheiten
- 12 1 ½-Zimmer-Wohnungen
- 12 2 ½-Zimmer-Wohnungen
- 12 3 ½-Zimmer-Wohnungen
- 6 Hobbyräume
- 22 Autoeinstellplätze

Saatlen I

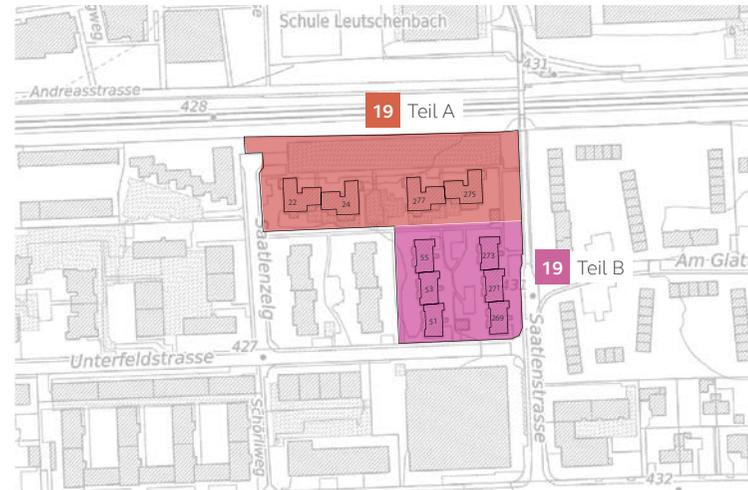
Schwamendingen	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Saatlen I																									

Die beiden Siedlungen Saatlen I+II liegen in einem Strassengeviert von Zürich-Nord, zwischen den Quartierzentren Schwamendingen und Oerlikon. Sie wurden anstelle der im Jahr 1943 gebauten BGZ-Gründersiedlung errichtet.

Saatlen I

Der Teil A (Häuser Saatlenzelg 22 und 24, Saatlenstrasse 275 und 277) wurde 2010 grundlegend erneuert. Nebst dem Umbau von Küche und Bad wurden die Installationen ersetzt, die Gebäudehülle komplett saniert, neue Balkone erstellt und eine Komfortlüftung eingebaut. Mit den Umgebungsarbeiten und der Sanierung der Tiefgarage folgte im Jahr 2011 die Erneuerung der Küchen und Badezimmer im Teil B (Unterfeldstrasse 51 bis 55, Saatlenstrasse 269 bis 273). Die Gebäude erfüllen nun die Minergie®-Anforderungen.

Die nächste Erneuerung ist ab 2040 erforderlich. Eine Etappierung ist denkbar.



Blick über Saatlen I+II.

19 Teil A

19 Teil B

Saatlen I

Baujahr: 1974/75

Gesamterneuerung: 2010/11

Minergie® zertifiziert

4 Wohngebäude
143 Wohneinheiten

25 2-/2 1/2-Zimmer-Wohnungen
63 3 1/2-Zimmer-Wohnungen
48 4 1/2-Zimmer-Wohnungen
7 5 1/2-Zimmer-Wohnungen

1 Gewerberaum
4 Hobbyräume
88 Autoeinstellplätze
77 Parkplätze

Saatlen II

Schwamendingen	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Saatlen II																									

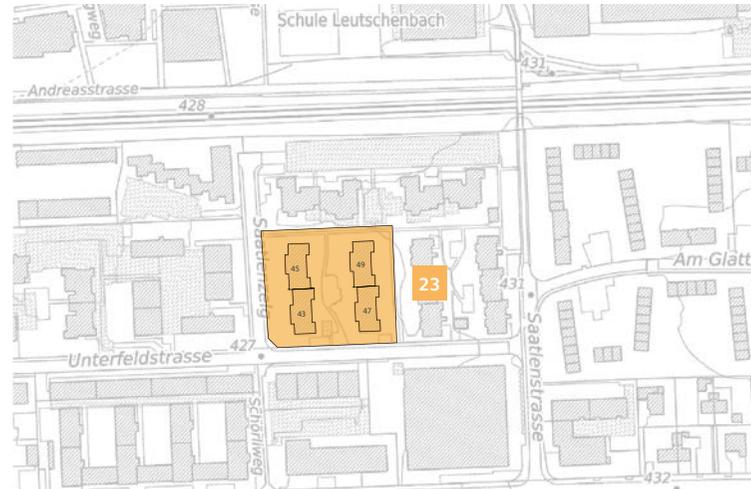
Saatlen II

Die Siedlung Saatlen II entstand 1986, ihre erste Erneuerung erfolgte 2021 im bewohnten Zustand.

Nebst dem Umbau von Küchen und Badezimmern wurden die Installationen ersetzt, die Gebäudehülle komplett saniert und die Dächer mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet.

Im Zuge der Erneuerung wurden die Häuser 43 und 47 um je ein Geschoss erhöht. Diese Aufstockung erfolgte in Leichtbauweise und beherbergt sechs neue Wohnungen. Im neu erstellten Pavillon ist der lang ersehnte Gemeinschaftsraum für die Siedlungen Saatlen I+II untergebracht.

Umfassende bauliche Massnahmen sind für die nächsten 30 Jahre nicht geplant.



Die zwei Gebäude von Saatlen II im Vordergrund.

23

Saatlen II

Baujahr: 1986

Gesamterneuerung: 2021

- 2 Wohngebäude
- 60 Wohneinheiten
- 22 2-1/2-Zimmer-Wohnungen
- 18 3 1/2-Zimmer-Wohnungen
- 18 4 1/2-Zimmer-Wohnungen
- 2 5 1/2-Zimmer-Wohnungen
- 1 Gemeinschaftsraum
- 4 Hobbyräume

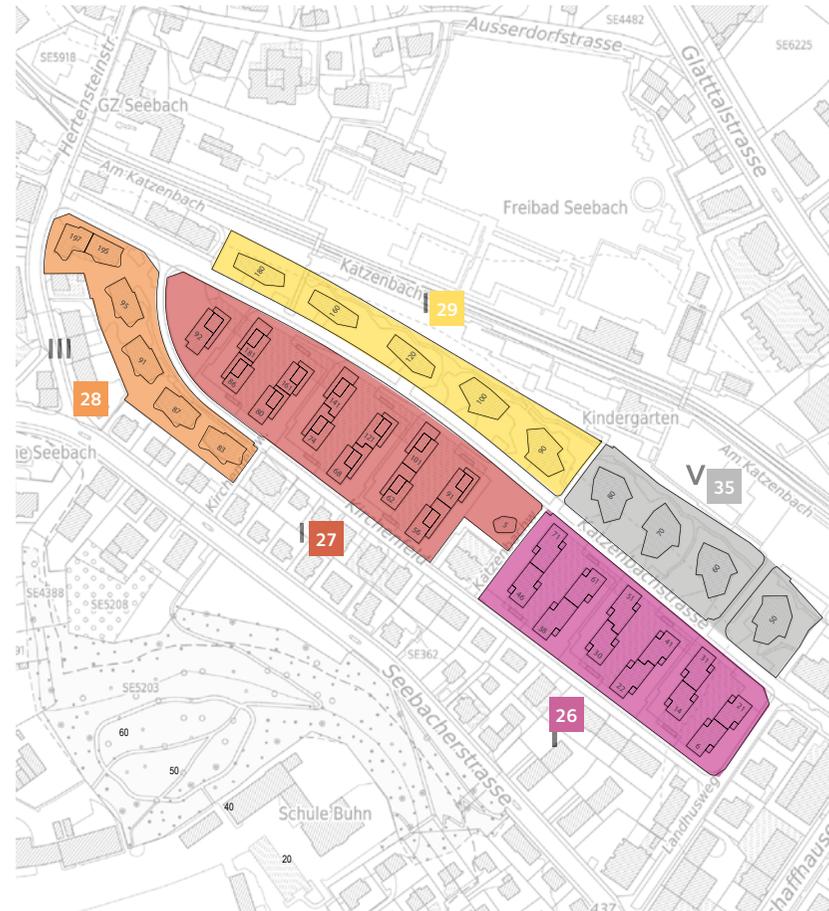
Am Katzenbach I–V

Seebach	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Am Katzenbach I																									
Am Katzenbach II																									
Am Katzenbach III–V																							Erneuerung nach 2045		

Am Katzenbach I–V

Der Erstbezug der Siedlungen Am Katzenbach I–V fand in den Jahren 2007 bis 2019 statt.

Die Erneuerung der Siedlung Am Katzenbach I steht somit etwa im Jahr 2042 an. Die weiteren Etappen folgen dann in Abständen von etwa 3 Jahren.



- 26 Am Katzenbach I
- 27 Am Katzenbach II
- 28 Am Katzenbach III
- 29 Am Katzenbach IV
- 35 Am Katzenbach V

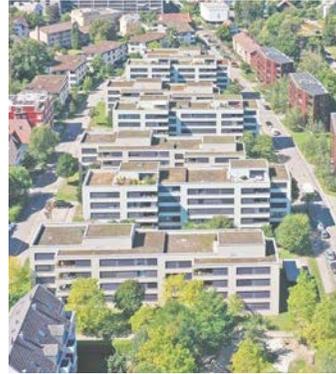


26 Am Katzenbach I

Baujahr: 2007

Minergie® zertifiziert

- 6 Wohngebäude
- 106 Wohneinheiten
- 14 2 ½-Zimmer-Wohnungen
- 36 3 ½-Zimmer-Wohnungen
- 39 4 ½-Zimmer-Wohnungen
- 16 5 ½-Zimmer-Wohnungen
- 1 Gross-WG-Wohnung
- 9 Separatzimmer
- 1 Gewerberaum
- 124 Autoeinstellplätze



27 Am Katzenbach II

Baujahr: 2010

Minergie® zertifiziert

- 7 Wohngebäude
- 118 Wohneinheiten
- 13 2 ½-Zimmer-Wohnungen
- 42 3 ½-Zimmer-Wohnungen
- 40 4 ½-Zimmer-Wohnungen
- 20 5 ½-Zimmer-Wohnungen
- 2 6 ½-Zimmer-Wohnungen
- 1 Gross-WG-Wohnung
- 1 Gästezimmer
- 4 Separatzimmer
- 1 Gemeinschaftsraum
- 154 Autoeinstellplätze



28 Am Katzenbach III

Baujahr: 2013

Minergie® zertifiziert

- 5 Wohngebäude
- 48 Wohneinheiten
- 12 2-/2 ½-Zimmer-Wohnungen
- 22 3 ½-Zimmer-Wohnungen
- 14 4 ½-Zimmer-Wohnungen
- 2 Betriebsräume BGZ



29 Am Katzenbach IV

Baujahr: 2015

Minergie® zertifiziert

- 5 Wohngebäude
- 57 Wohneinheiten
- 3 2 ½-Zimmer-Wohnungen
- 30 3 ½-Zimmer-Wohnungen
- 12 4 ½-Zimmer-Wohnungen
- 12 5 ½-Zimmer-Wohnungen
- 4 Hobbyräume
- 1 Kindergarten
- 1 Kinderhort



35 Am Katzenbach V

Baujahr: 2019

Minergie® zertifiziert

- 4 Wohngebäude
- 82 Wohneinheiten
- 43 2-/2 ½-Zimmer-Wohnungen
(20 davon im Haus 55plus)
- 29 3 ½-Zimmer-Wohnungen
- 10 4 ½-Zimmer-Wohnungen
- 1 Gästewohnung
- 10 Separatzimmer
- 1 Gemeinschaftsraum
- 1 Gewerberaum

Birchstrasse

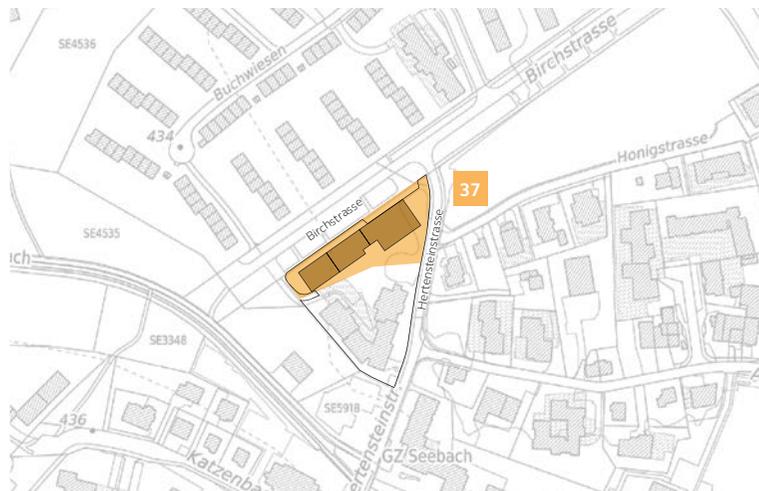
Seebach	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Birchstrasse																									Erneuerung nach 2045

Birchstrasse

Das Gebäude ordnet sich in die vorherrschende Zeilenbauweise von Zürich-Seebach ein. Zusammen mit der BGZ-Siedlung Hertenstein bildet es einen offenen Gartenhof.

An der Strassenecke Birch-/Hertensteinstrasse wird der Baukörper breiter und bildet einen markanten Abschluss der Siedlung. In diesem kopfartigen Gebäudeteil erschliesst das Treppenhaus pro Etage mehrere Wohnungen, während im langgezogenen Gebäudeteil die Treppenhäuser pro Etage zu zwei Wohnungen führen. Schmale Einschnitte in den Obergeschossen der Treppenhäuser gliedern die Fassade entlang der Birchstrasse. Das Haus passt sich durch kleine Abstufungen dem Gelände an.

Im Jahr 2022 konnten die neu erstellten Wohnungen bezogen werden. Tiefgreifende bauliche Massnahmen sind vor 2045 keine geplant.



37

Ersatzneubau Birchstrasse

Baujahr: 2022

Minergie® zertifiziert

- 1 Wohngebäude
- 34 Wohneinheiten

- 2 1-Zimmer-Wohnungen
- 2 2 ½-Zimmer-Wohnungen
- 3 3 ½-Zimmer-Wohnungen
- 27 4 ½-Zimmer-Wohnungen

- 1 Betriebsraum BGZ
- 17 Autoeinstellplätze

Buchwiesen I+II

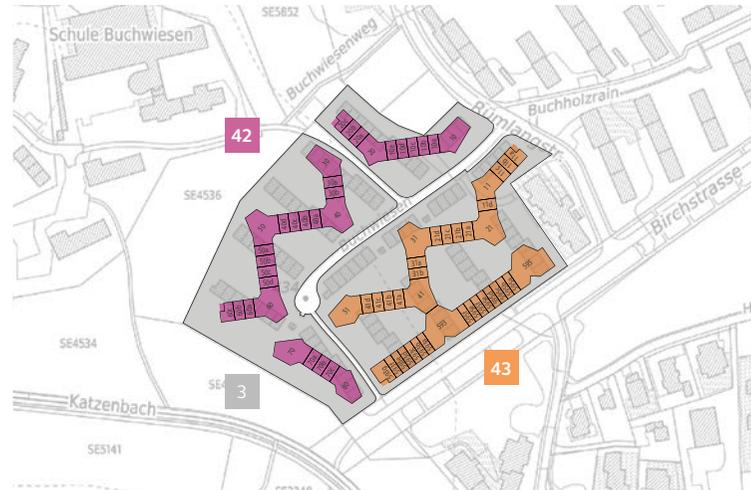
Seebach	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Buchwiesen I																									
Buchwiesen II																									

Buchwiesen I+II

An der BGZ-Generalversammlung 2021 entschieden sich die Stimmberechtigten für das Ersatzneubauprojekt Buchwiesen – und somit für 255 neue Wohneinheiten anstelle der 110 Reiheneinfamilienhäuser aus den Jahren 1946/47.

Die geplanten Ersatzneubauten umfassen verschiedene Reihenhaustypen sowie Geschosswohnungen, wobei mit «Eco» zusätzlich zum «Standard» ein jeweils etwas günstigeres Wohnungsangebot realisiert wird.

Die erste Etappe ist seit Oktober 2022 im Bau und soll im Herbst 2024 abgeschlossen sein. Mit der zweiten Etappe wird planmässig im Januar 2025 gestartet, so dass diese Neubauten Anfang 2027 bezugsbereit sein werden.



Modellfoto Wettbewerbsprojekt, Stand 2019

3

Rückbau Buchwiesen

Ursprüngliche Siedlung
Baujahr: 1946/47
Gesamterneuerung: 1976/78
110 Reiheneinfamilienhäuser

42

Ersatzneubauten Buchwiesen I

Baujahr: 2024
Minergie®-Zertifizierung geplant
ca. 112 Wohneinheiten

- 28 2 ½-Zimmer-Wohnungen
- 32 3 ½-Zimmer-Wohnungen
- 8 4 ½-Zimmer-Wohnungen
- 38 4 ½-Zimmer-REFH
- 6 5 ½-Zimmer-REFH

6 Separatzimmer
3 Black-Box
1 Gewerberaum (KITA)

43

Ersatzneubauten Buchwiesen II

Baujahr: 2027
Minergie®-Zertifizierung geplant
ca. 135 Wohneinheiten

- 34 2 ½-Zimmer-Wohnungen
- 2 2 ½-Zimmer-REFH
- 38 3 ½-Zimmer-Wohnungen
- 15 3 ½-Zimmer-REFH
- 6 4 ½-Zimmer-Wohnungen
- 22 4 ½-Zimmer-REFH
- 16 5 ½-Zimmer-REFH
- 2 6 ½-Zimmer-REFH

3 Separatzimmer
1 Gemeinschaftsraum

Rümlangstrasse 1

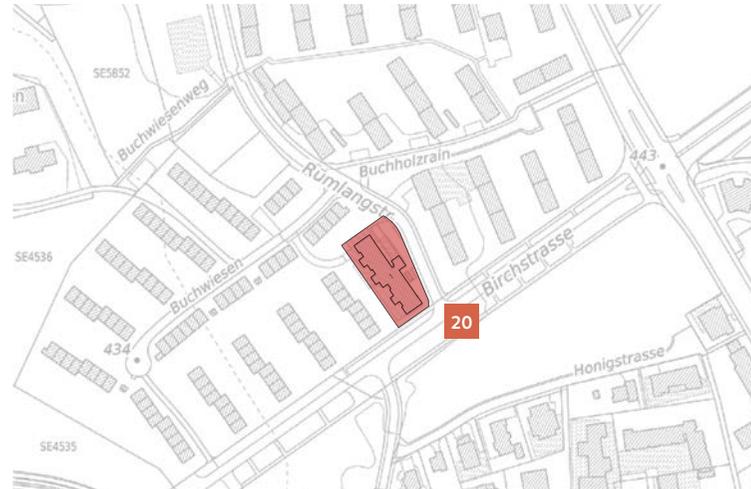
Seebach	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Rümlangstrasse 1																									Erneuerung nach 2045

Rümlangstrasse 1

1975 wurde eine Zeile der Einfamilienhäuser der Siedlung Buchwiesen durch das Gebäude Rümlangstrasse 1 ersetzt. Als dort im Jahr 2000 ein Lift angebaut wurde, erhielt das Wohnhaus auch ein zusätzliches Geschoss mit zwei grosszügigen 4 ½-Zimmer-Attikawohnungen.

Im Jahr 2014 wurden die unteren Geschosse der Liegenschaft erneuert: Die Gebäudehülle erhielt eine Aussenwärmedämmung, die Fenster wurden ersetzt und die Wohnungen durch Wintergärten erweitert. Im Innern wurden alle Küchen und Badezimmer erneuert.

Die nächste Erneuerung steht erst nach 2045 an.



20

Rümlangstrasse 1

Baujahr: 1975

Gesamterneuerung: 2014

- 1 Wohngebäude
- 22 Wohneinheiten
- 10 1 ½-Zimmer-Wohnungen
- 10 2 ½-Zimmer-Wohnungen
- 2 4 ½-Zimmer-Wohnungen
- 5 Hobbyräume
- 34 Autoeinstellplätze
- 7 Parkplätze

Hertenstein

Seebach	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Hertenstein																									Erneuerung nach 2045

Hertenstein

Die Gebäude an der Hertensteinstrasse wurden 2013 innen und aussen saniert: Die renovierten Küchen und Badezimmer, die gesamthaft erneuerte Gebäudehülle, markant grössere Balkone und eine neu angebrachte Liftanlage verbessern die Qualität des Gebäudes und somit des Wohnens ganz wesentlich.

Die nächste Erneuerung steht erst nach 2045 an.



21

Hertenstein

Baujahr: 1979

Gesamterneuerung: 2013

Minergie® zertifiziert

- 1 Wohngebäude
- 34 Wohneinheiten
- 3 1½-Zimmer-Wohnungen
- 24 2½-Zimmer-Wohnungen
- 3 3½-Zimmer-Wohnungen
- 4 4½-Zimmer-Wohnungen

- 1 Hobbyraum
- 23 Autoeinstellplätze

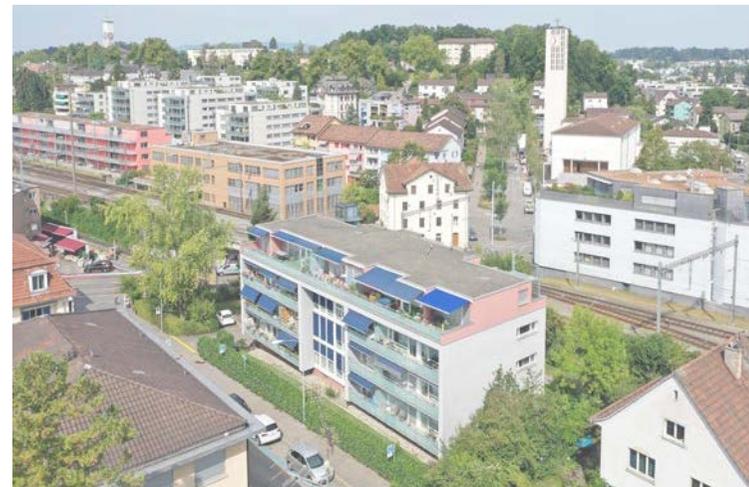
Grünhalden

Seebach	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Grünhalden																									

Grünhalden

Das im Jahr 1966 erstellte Gebäude beherbergte ursprünglich mehrheitlich 1-Zimmer-Wohnungen. Im Jahr 1996 wurde ein verglaster Aussenlift angebaut. Bei der Gesamterneuerung im Jahr 2002 wurde das Haus um ein Geschoss erhöht. Diverse Wohnungen wurden zusammengelegt, alle Leitungen ersetzt, die Innenausbauten neu erstellt und die Gebäudehülle erneuert.

Die nächste Erneuerung soll ab 2034 stattfinden.



17

Grünhalden

Baujahr: 1966

Gesamterneuerung: 2002

- 1 Wohngebäude
- 15 Wohneinheiten
- 13 2-/2 1/2-Zimmer-Wohnungen
- 2 3 1/2-Zimmer-Wohnungen
- 1 Doppelgarage
- 5 Parkplätze

Stadel I+II, Stadel

Ausserhalb der Stadt Zürich	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Stadel I, Stadel																									Erneuerung nach 2045
Stadel II, Stadel																									Erneuerung nach 2045

Stadel I

Der Erstbezug fand im Oktober 2012 statt.
Tiefgreifende bauliche Massnahmen sind vor 2045 keine geplant.



30

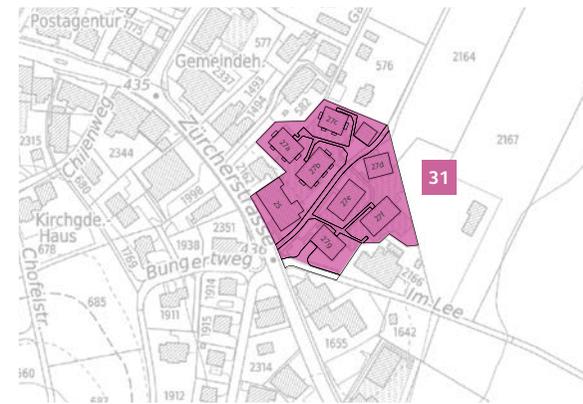
Stadel I

Baujahr: 2012

- 1 Wohngebäude
- 14 Wohneinheiten
- 5 2 1/2-Zi-Wohnungen
- 3 3 1/2-Zi-Wohnungen
- 6 4 1/2-Zi-Wohnungen
- 19 Autoeinstellplätze

Stadel II

Der Erstbezug erfolgte gestaffelt 2013/2014.
Tiefgreifende bauliche Massnahmen sind vor 2045 keine geplant.



31

Stadel II

Baujahr: 2014

- 8 Wohngebäude
- 49 Wohneinheiten
- 8 2-/2 1/2-Zi-Wohnungen
- 25 3 1/2-Zi-Wohnungen
- 8 4 1/2-Zi-Wohnungen
- 8 5-/5 1/2-Zi-Wohnungen
- 1 Gewerberaum
- 77 Autoeinstellplätze

Glasi-Quartier, Bülach

Arealentwicklung Glasi-Quartier

Auf dem Areal der ehemaligen Glashütte in Bülach-Nord haben die beiden gemeinnützigen Wohnbauträger BGZ und Logis Suisse AG zusammen mit der Steiner AG ein neues städtisches Quartier entwickelt. Nebst 20'000 m² Büro- und Gewerbeflächen sind insgesamt 580 Miet- und Eigentumswohnungen entstanden, 65% der Wohnungen sind gemeinnützig.

Bülach vereint die Vorteile von nah gelegenen Naturräumen und städtischen Strukturen. Das Glasi-Quartier liegt direkt neben dem Bahnhof und zeichnet sich aus durch eine hohe Dichte und eine gute Durchmischung von Wohnen, Gewerbe und gemeinschaftlichen Räumen.

Städtebaulich besteht das Quartier aus einem Netz mit strahlenförmigen Strassen, an deren Kreuzungspunkten vier Plätze mit jeweils eigenem Charakter entstanden. Diese Zwischenräume bestimmen auch die Formen der insgesamt 21 Gebäude.

Zur Erinnerung an die industrielle Vergangenheit stehen die Strassennamen in Verbindung mit der Glasproduktion und die Häuser tragen Vornamen von ehemaligen Angestellten der Glashütte.

Die Autos werden an den beiden Eingängen zum Areal direkt in die Tiefgarage geleitet, denn die Plätze und Gassen gehören vorwiegend dem Langsamverkehr.

Eine Holzschnitzelheizung beliefert das gesamte Quartier mit Wärme. Das Holz stammt aus den Wäldern der Umgebung.



BGZ-Häuser im Glasi-Quartier

- B** Haus Bernhard
- D** Haus Domenico
- G** Haus Guido
- I** Haus Igor
- L** Haus Luigi
- N** Haus Niklaus
- Andere Eigentümerschaft



Ausserhalb der Stadt Zürich	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	
Glasi-Quartier, Bülach																						Erneuerung nach 2045				

Die BGZ-Häuser im Glasi-Quartier

Die 170 Wohnungen der BGZ sind auf sechs Häuser verteilt. Alle Wohngebäude haben ein zentrales Treppenhaus, welches pro Geschoss vier bis sechs Wohnungen erschliesst. Ergänzend zu den Wohnungen gibt es diverse Zusatzangebote wie etwa Separatzimmer, Bastelräume und Gewerbeflächen.

Charakteristisch für das Haus Bernhard ist die Ausrichtung der meisten Balkone zum Ahornplatz. Das Haus Domenico ermöglicht Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Zudem besteht das Attikageschoss aus doppelstöckigen Kleinwohnungen für Singles und Paare.

Das Haus Guido bietet Wohnungen für kleinere und grössere Familien. Alle Balkone sind an den Ecken des Gebäudes positioniert. Das Haus Igor liegt am Quartierplatz und beherbergt nebst 28 Kleinwohnungen auch eine Kindertagesstätte. Vom Haus Luigi, am Südwestrand des Glasi-Quartiers, öffnet sich der Blick über das Gleisfeld. Das Haus Niklaus hat als einziges Gebäude den direkten Bezug zu drei unterschiedlichen Plätzen. Sein Wohnungsangebot umfasst das gesamte Spektrum von 2½- bis 5½-Zimmern. Wohnungsbewerberinnen und -bewerber ohne Auto oder mit Elektroauto werden bevorzugt.

Die 169 Wohnungen der BGZ und die zusätzlichen Räumlichkeiten wurden gestaffelt vom August bis November 2022 bezogen.



38

BGZ-Häuser im Glasi-Quartier

Baujahr: 2022

- 6 Wohngebäude
- 169 Wohnungen
- 10 1 ½-Zimmer-Wohnung
- 35 2 ½-Zimmer-Wohnung
- 59 3-/3 ½-Zimmer-Wohnung
- 51 4-/4 ½-Zimmer-Wohnung
- 14 5-/5 ½-Zimmer-Wohnung
- 13 Separatzimmer
- 5 Ateliers
- 6 Bastelräume
- 1 Gemeinschaftsraum
- 14 Gewerberräume
- 110 Autoeinstellplätze

Wrightshouse, Glattpark (Opfikon)

Ausserhalb der Stadt Zürich	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Wrightshouse, Opfikon Glattpark																									Erneuerung nach 2045

Wrightshouse

Das Wrightshouse gehört zur zweiten Etappe des Glattparks in der Gemeinde Opfikon. Die Siedlung konnte ab August 2014 bezogen werden.

Der markante Winkelbau bildet den Eingang zum Glattpark und zum zentralen Boulevard Lilienthal. Die Wohnbauten umfassen einen begrünten Innenhof, der mit seiner Ruhe einen Kontrast zum belebten urbanen Aussenraum schafft.

Im Erdgeschoss beim Boulevard befinden sich Gewerberäume und ein Restaurant.

Die Wohnungen im obersten Geschoss haben jeweils eine eigene kleine Dachterrasse.

Tiefgreifende bauliche Massnahmen sind vor 2045 keine geplant.



32

Wrightshouse

Baujahr: 2014

Minergie® zertifiziert

- 1 Wohngebäude
- 81 Wohneinheiten
- 36 2 ½-Zimmer-Wohnungen
- 39 3 ½-Zimmer-Wohnungen
- 6 4 ½-Zimmer-Wohnungen
- 5 Gewerberäume
- 86 Autoeinstellplätze

Pfaffenlebern, Rümlang

Ausserhalb der Stadt Zürich	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Pfaffenlebern, Rümlang																									Erneuerung nach 2045

Pfaffenlebern

Die sieben Häuser der Wohnsiedlung Pfaffenlebern werden durch einen grosszügigen, öffentlichen Platz erschlossen. Die Form dieses Innenbereichs entsteht durch die aufeinander bezogenen Häuser. Dadurch bilden sich zwischen den Häusern gefasste Vorplätze.

Die überdachten Veloabstellplätze sind als mit Pflanzen bewachsene Pergolen gestaltet und gliedern den Aussenraum zusätzlich.

Die Erdgeschosswohnungen weisen private Gartensitzplätze auf, die durch Hecken vom siedlungsöffentlichen Aussenraum abgetrennt werden. An den Rändern des Siedlungsareals sind weitere öffentliche Bereiche angeordnet wie die Spielwiese, Bereiche für Bewohnerpflanzbeete, verschiedene Spielbereiche für Kinder und ein Grillplatz.

Die Siedlung wurde im Jahr 2018 bezogen. Tiefgreifende bauliche Massnahmen sind vor 2045 keine geplant.



33

Pfaffenlebern

Baujahr: 2018

Minergie® zertifiziert

- 7 Wohngebäude
- 81 Wohneinheiten
- 32 2 ½-Zimmer-Wohnungen
- 21 3 ½-Zimmer-Wohnungen
- 28 4 ½-Zimmer-Wohnungen
- 3 Separatzimmer
- 1 Gemeinschaftsraum
- 73 Autoeinstellplätze

WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN

Auf unserer Webseite finden Sie viele weitere Informationen zur BGZ und zu unseren Projekten: www.bg-glattal.ch

Wenn Sie sich näher mit dem Bauleitbild und dem Entwicklungsplan befassen möchten, oder wenn Sie Detailfragen zu einzelnen Projekten haben, können Sie sich gern direkt an unsere Geschäftsführung wenden.

Wir freuen uns, wenn Sie sich an der Zukunft unserer Genossenschaft aktiv beteiligen. Ihre Meinung interessiert uns.

Quellen und weiterführende Links

SITUATIONSPLÄNE

GIS Kanton Zürich (Stand August 2022)

BILDER

BGZ-Geschäftsstelle
visualatelier, Zürich

DATEN UND INFORMATIONEN

www.stadt-zuerich.ch/statistik

www.stadt-zuerich.ch/energie
www.sia.ch/SIA_Faltblatt_Effizienzpfad
www.minergie.ch

www.stadt-zuerich.ch > Fachplanung Hitzeminderung
www.zh.ch > hitze-im-siedlungsraum
maps.zh.ch > Hitze im Siedlungsraum
www.geopartner.ch/stadtklimatool

Handbuch Wohnumfeldqualität
www.wohnumfeld-qualitaet.ch

bgz-glasi.ch
www.glasi-buelach.ch

Befragungsergebnisse 2022: www.bg-glattal.ch

Impressum

Projektbeteiligte

PROJEKTTEAM BAULEITBILD BGZ

Thomas Lohmann, Isabel Gebhard, Marion Schrade,
Kurt Williner, Michael Gross, Maria De Gruttola

FACHBEGLEITUNG GESAMTPROZESS

arc Consulting, Zürich: Regula Dolfi, Dieter Grab

FACHBEGLEITUNG SOZIODEMOGRAFISCHE ANALYSE

Zimraum, Zürich: Dr. Joëlle Zimmerli

Impressum

HERAUSGEBERIN

Baugenossenschaft Glattal Zürich

REDAKTION/TEXT

Projektteam Bauleitbild BGZ, arc Consulting, Zürich

GESTALTUNG, GRAFIK

arc Consulting, Zürich

KORREKTORAT

Pascale Gmür, Zürich

DRUCK

Sprüngli Druck AG, Villmergen

AUFLAGE

3'200 Exemplare

DOWNLOAD ALS PDF

www.bg-glattal.ch/siedlungen-projekte/planung-projekte
> downloads

BEZUGS- UND KONTAKTADRESSE

Baugenossenschaft Glattal Zürich

Kronwiesenstrasse 95

8051 Zürich

Tel. 043 299 44 44

Email bgz@bg-glattal.ch

Web www.bg-glattal.ch

Gedruckt auf «BalancePure®»
100% Recyclingpapier



© BGZ, Dezember 2022

Lebensqualität für Generationen

Die BGZ erstellt, vermietet und bewirtschaftet für eine breite Bevölkerungsschicht zeitgemässen, attraktiven und preisgünstigen Wohnraum für alle Lebensphasen.

Wir setzen uns täglich für bedürfnisorientierten Wohnraum ein, fördern aktiv das nachbarschaftliche Zusammenleben und sichern die nachhaltige Erneuerung und Werterhaltung unserer Liegenschaften. So wollen wir gemeinsam Lebensqualität für Generationen schaffen.

Baugenossenschaft Glattal Zürich

Kronwiesenstrasse 95, 8051 Zürich
T 043 299 44 44 · www.bg-glattal.ch
bgz@bg-glattal.ch

