

Bewertungskriterien Projekte

	Wsgz			Anforderungsprofil 8607
Genossenschaft				
Statuten / Vorstand	Ja / 9 Fachpersonen	Ja,		
Gebiet / Gründung	Bürgerlich orientierte Genossenschaft, Kt Zürich /1944	Gemeinnützige Aktiengesellschaft ZH / 1990 (Besitz v.20 Baugenoss.)		Nur Genossenschaft als Träger
Wohneinheiten	1113	1200		
Versicherungswert	330 Mio			
Strategie	Attraktiver Wohnraum für Mittelstand, Wohnen im Alter	Attraktive Wohnsiedlung, bezahlbar, versch. Anspruchsgruppen	Genossenschaftsgründung vor Ort, Partizipation Gemeinde + Bewohnende	Im mittleren Preissegment ältere Pers. aus Seegräben altersdurchmischtes Wohnen
Vorbehalt	GV entscheidet Landkauf	VR Habitat Entscheid, rechtsgültiger Gestaltungsplan	Übernahme im Baurecht möglich	
Anforderungsprofil				
Gestaltungsplan	3x 2 Geschosse Regelbauweise	3x 2 – 1x 3 Geschosse Erhöhung. über Regelbauweise	Skizzen mit 1 - 3 Gebäuden, 2 oder mehrgeschossig	Gestaltungsplan kann über die Regelbauweise hinausgehen
Wohneinheiten	24 in 3 Gebäuden	29 in 4 Gebäuden	offen	Wohnungsmix Beispiel bei 25 WE:
Wohnungsmix / Wohnungsgrössen	6x 2½; ⇨ 58m ² 16x 3½, ⇨ 78 m ² 2x 4½ ⇨ 108m ²	6x 2½; ⇨ 55-60 m ² 10x 3½, ⇨ 75-80 m ² 10x 4½, ⇨ 95-100 m ² 3x 5½ ⇨ 110-115 m ²	40 m ² pro Person	~ 5x 2½; ⇨ 60 - 66 m ² ~ 10x 3½, ⇨ 80 - 88 m ² ~ 8x 4½, ⇨ 95 - 105 m ² ~ 2x 5½ ⇨ 110 - 121 m ²
Raumgrössen	12 - 15 m ² . meistens 12m ²	offen	offen	<i>Nachtrag: Individualräume 14m²</i>
Zusätze zB Abstellplatz	Loggia, Reduit, Keller			Loggia/Balkon, Reduit, Waschm/Tum
Gemeinschaftsbereich	Pavillon, schlauchartig	Quartierplatz, Quartiertreff, 2 Hobby, Bastelräume, Begegnungszone		Pavillon mit Küche und WC multifunk Bastel-/Hobbyräume
Parkplätze	Pro Einheit 1 Parkplatz	Pro Einheit 1 Parkplatz		Alle unterirdisch, evtl. ext Vermietung
Projektvorschlag				
Vorschlag Kaufpreis	1'800/m ² ⇨ Fr. 7'569'000	713/m ² ⇨ Fr 3'000'000	600-700/ m ² ⇨max Fr.2'940'000	
Kreativität	3 Gebäuderiegel à 2 Vollgeschosse, max 7,5m	Verschiedene Varianten aufgezeigt, max 3x 2 – + 1x 3 Geschosse	Skizzen mit 1 - 3 Gebäuden, 2 oder mehrgeschossig	
Nachbarschaft	Max Höhe 7,5m	Abstufung mit Rücksicht		
Zusatzvorschläge	Zentraler Treppen Kern mit Laubengang			
Barrierefreies bauen	Lift mit Laubengang (alle Gebäude)			Barrierefrei nach SIA Norm 500