

WILLKOMMEN IN DER GENOSSENSCHAFT BELLERIVE!

WIE
WOLLEN
WIR
WOHNEN?

SO!

Ausstellung,
Debatten & Feste
19.9.2019 – 31.1.2020
im Haus Bellerive



wohnbaugenossenschaften schweiz
regionalverband zürich

DEBATTE #3

Luftschlösser – taugt das Hochhaus für die Gemeinnützigen?

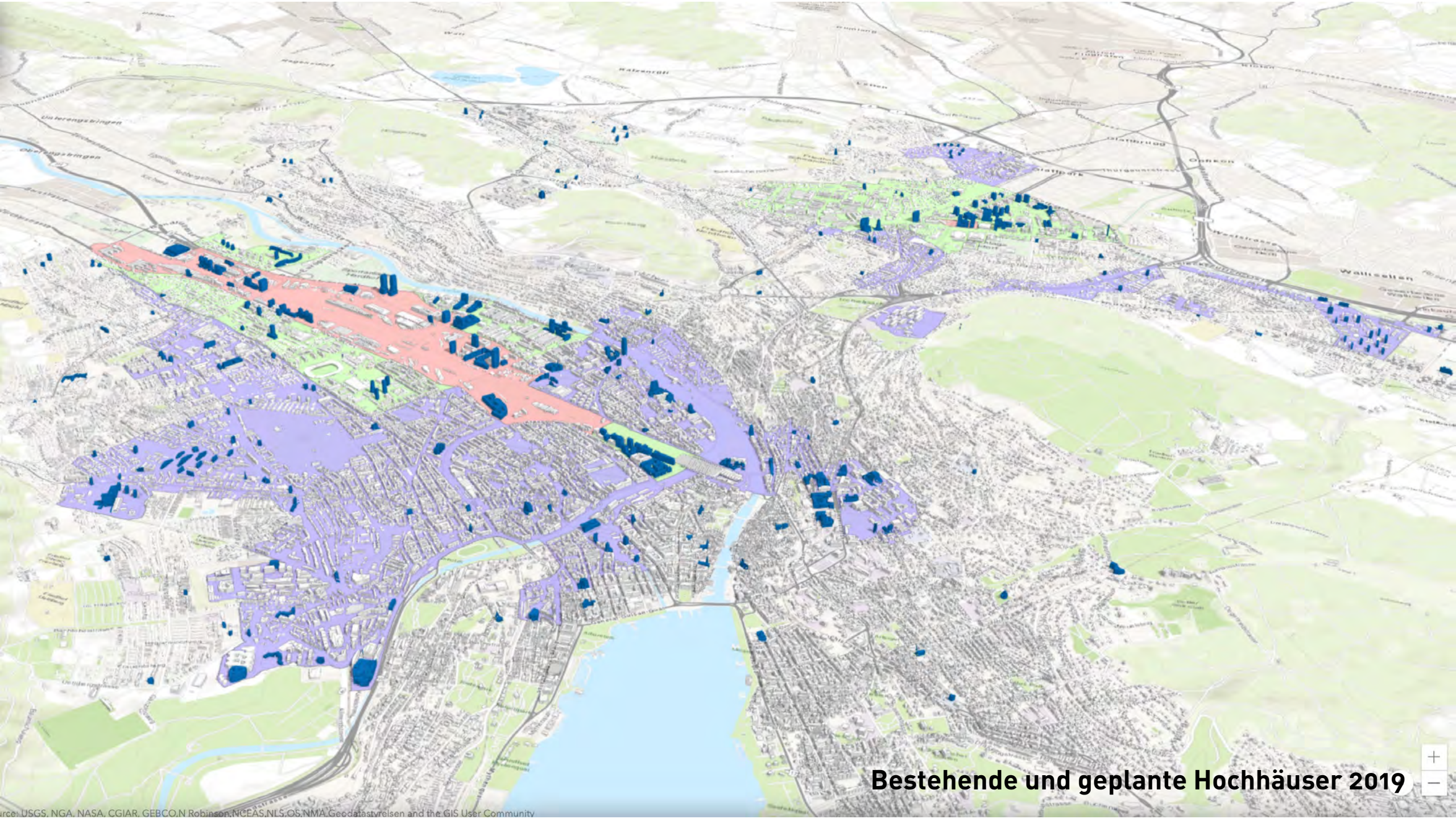
31.10.2019 / 19.00–21.00 Uhr

Beim Thema Verdichtung, sprich mehr Wohnraum auf gleicher Fläche, kommt schnell die Idee des Hochhauses aufs Tapet. Doch ist das die Lösung? Wenn ja: Stellt es die Gemeinnützigen vor neue Probleme? Denn es gilt, die Bauvorschriften einzuhalten, die Kosten im Griff zu haben und städtebauliche und soziale Aspekte sowie die Akzeptanz von Hochhäusern vor Ort zu berücksichtigen.

Moderation:

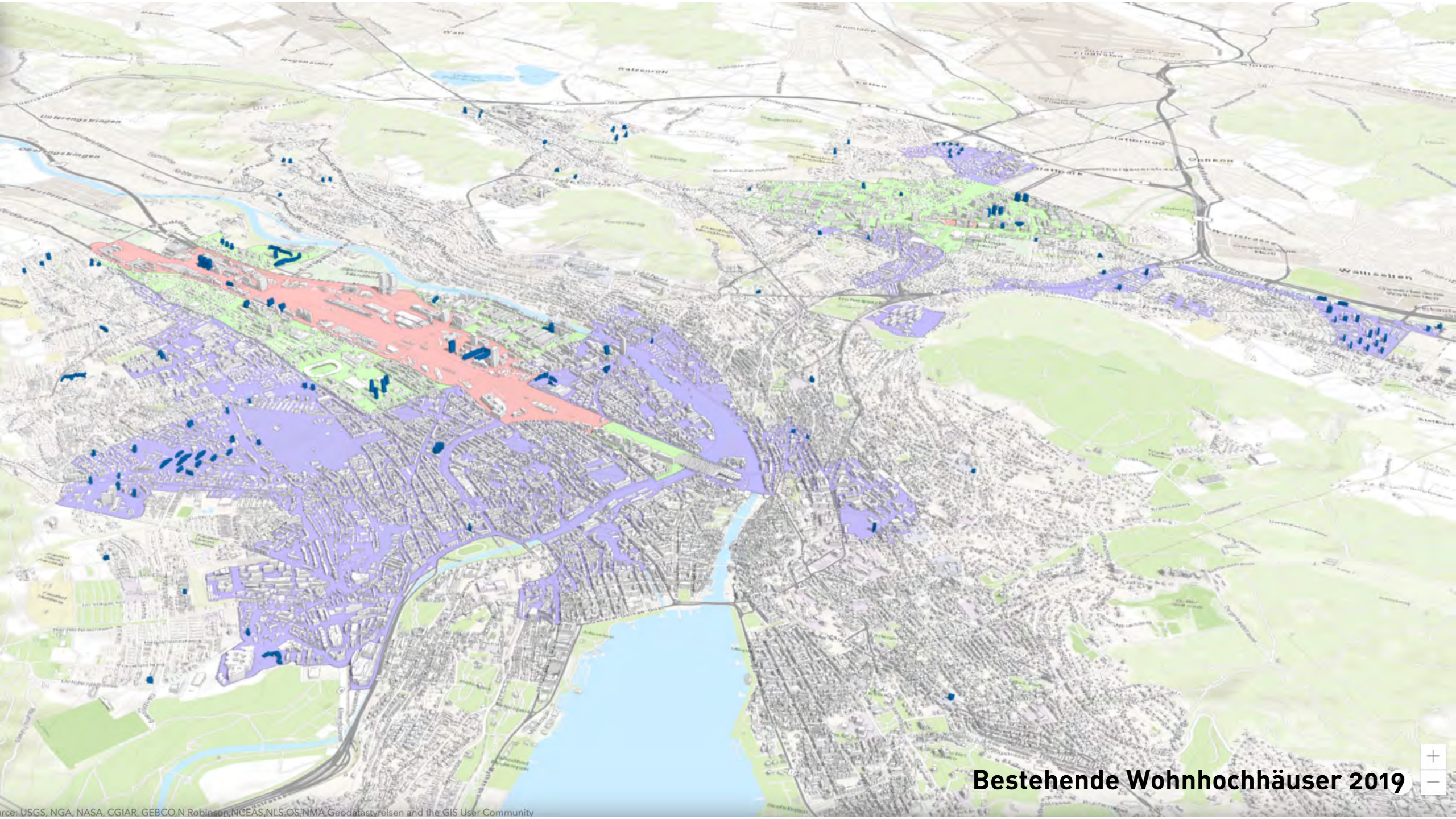
Andreas Wirz (Vorstand Wohnbaugenossenschaften Zürich)

Podiumsteilnehmende: Emanuel Roos (Immobilienanalyst ZKB), Eveline Althaus (ETH Wohnforum), Hans Rupp (Geschäftsführer ABZ) und Claus Reuschenbach (Portfoliomanager Stadt Zürich)

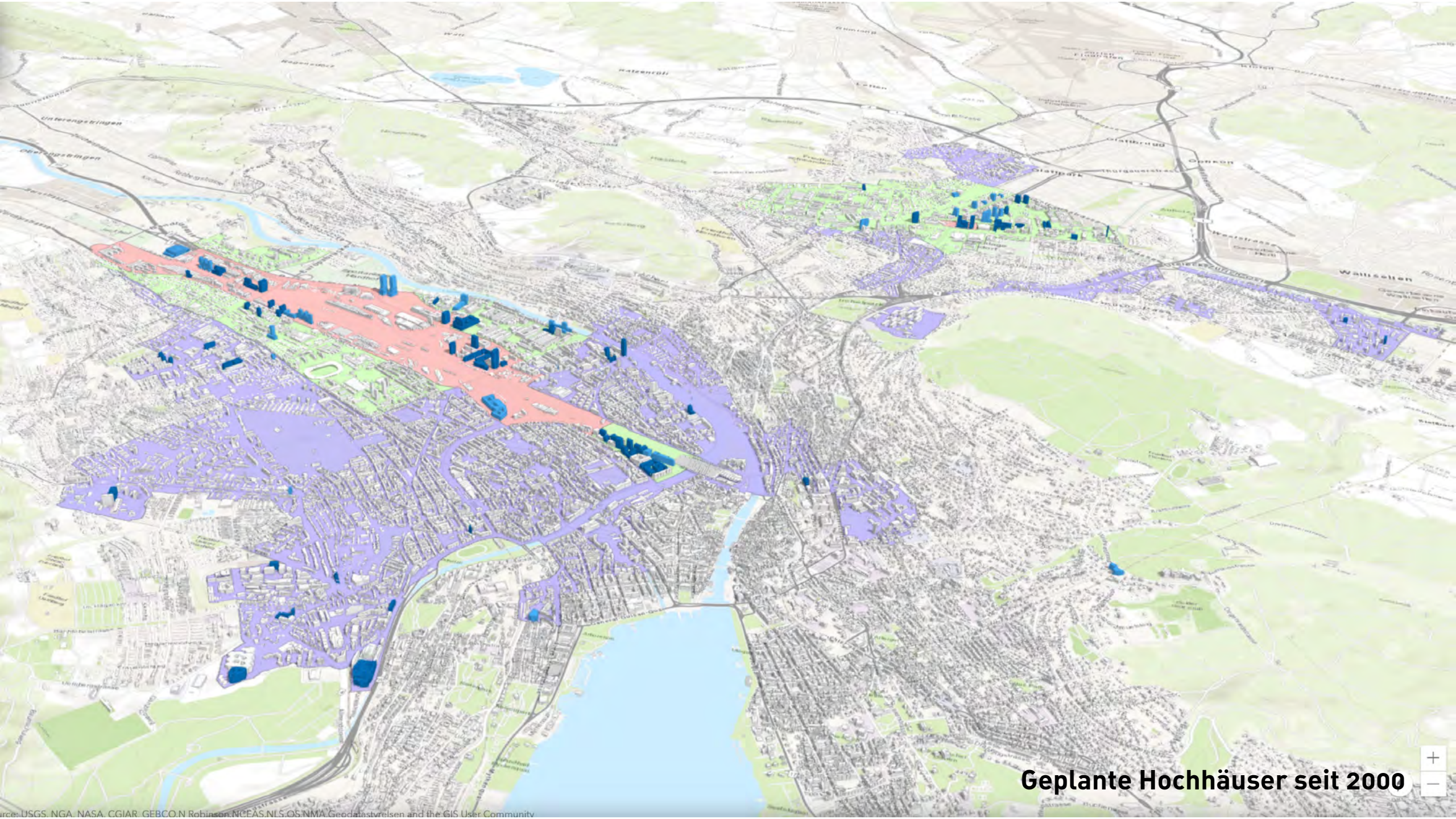


Bestehende und geplante Hochhäuser 2019





Bestehende Wohnhochhäuser 2019



Geplante Hochhäuser seit 2000







ZENTRUM LOCHERGÜT

1966



1978

Volksinitiative zum Verbot von Hochhäusern 1984



M

2013



RENAISSANCE

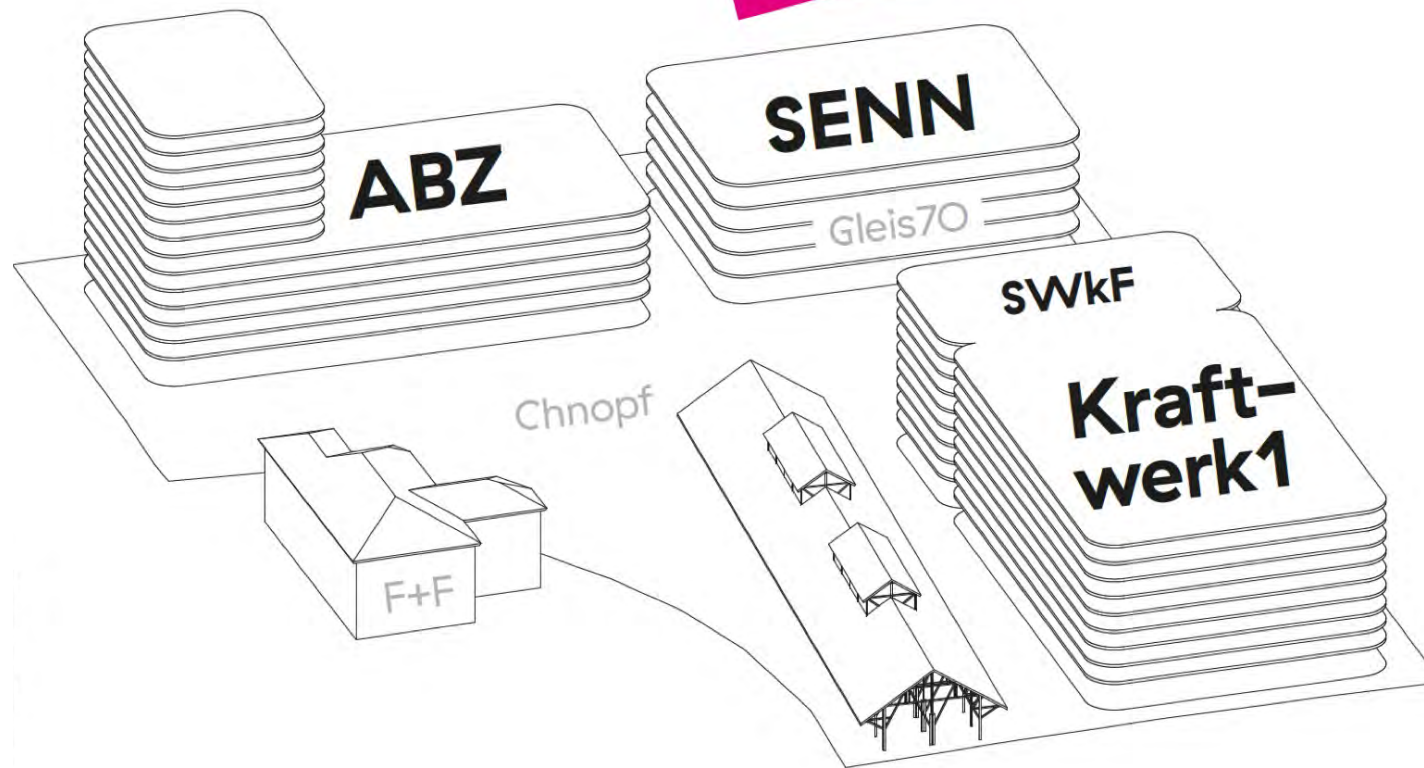
10

KOCH – EIN ZÜRCHER ORIGINALREZEPT

Bewerbung Koch-Areal



**1 TEAM FÜR
3 BAUFELDER**





Herausforderungen des gemeinnützigen Wohnungsbaus

Wohnraumversorgung

...oder was heisst leistbar?

Bevölkerungsentwicklung und Flächenbedarf

...oder wieviel ist genug?

Wachstum und Demographie

...oder was sollen wir bauen?

Wir haben ein Klimaproblem

...oder wie sollen wir bauen?

Hochhäuser?

Werkstattbericht preisgünstiges Wohnen im Hochhaus Archipel GmbH für V-Zug in Zug



Vorgehen

Plausibilisierung der Zielerreichbarkeit (Zug!)

Trägerschaftsmodelle, Projektorganisation und Ablaufgestaltung

Explorative Phase: Recherche, Testprojekt, Anbieterrecherche

Vorbereitung und Durchführung Gesamtleistungswettbewerb

Zielsetzungen der Gesamtleistungsstudie

Wohnhochhaus 80m, 16'500m² vermietbare Fläche

Öffentliches Erdgeschoss

Möglichst grosser Anteil preisgünstiges Wohnen für Werkarbeitende

Lagekonformes Wohnen in den obersten Geschossen

Antwort auf soziale Fragen in der vertikalen Stadt

Holzbau, mit allen seinen Vorteilen und Herausforderungen: Innovation!

CHF 4'600 / m² HNF

Ergebnis der Gesamtleistungsstudie

Architektur Duplex Architekten AG

Holzbauingenieur WaltGalmarini AG

Holzbauunternehmung Implenia Schweiz AG

Totalunternehmung Implenia Schweiz AG







Dachgarten
Gemeinschaftsraum

Werkstatt

Pop-Up Galerie

Optionszimmer
(Gym, Yoga, Hobby, ect.)

Musikstudio

Bibliothek

"Pension"
(6 Gätestudios)

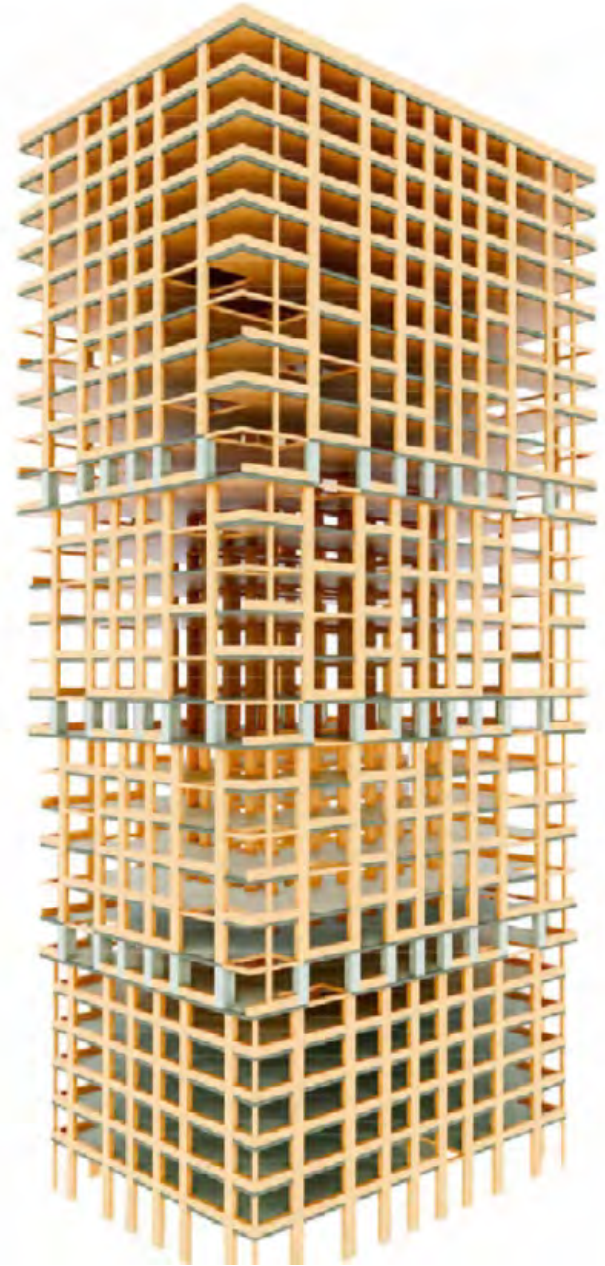
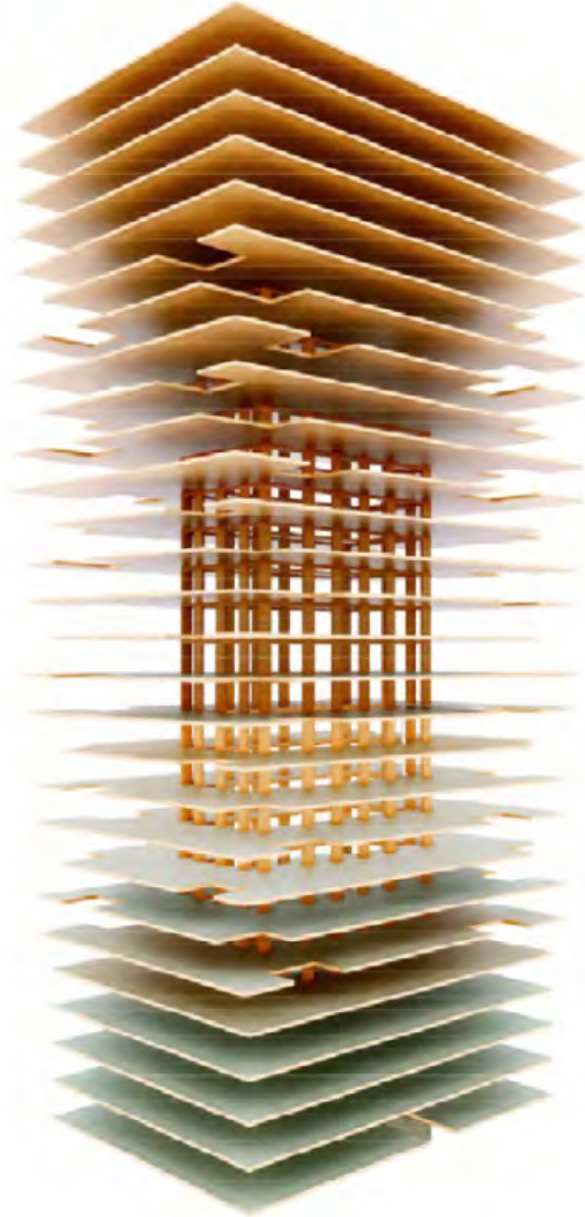
7x Waschsalon
am Piazzageschoss

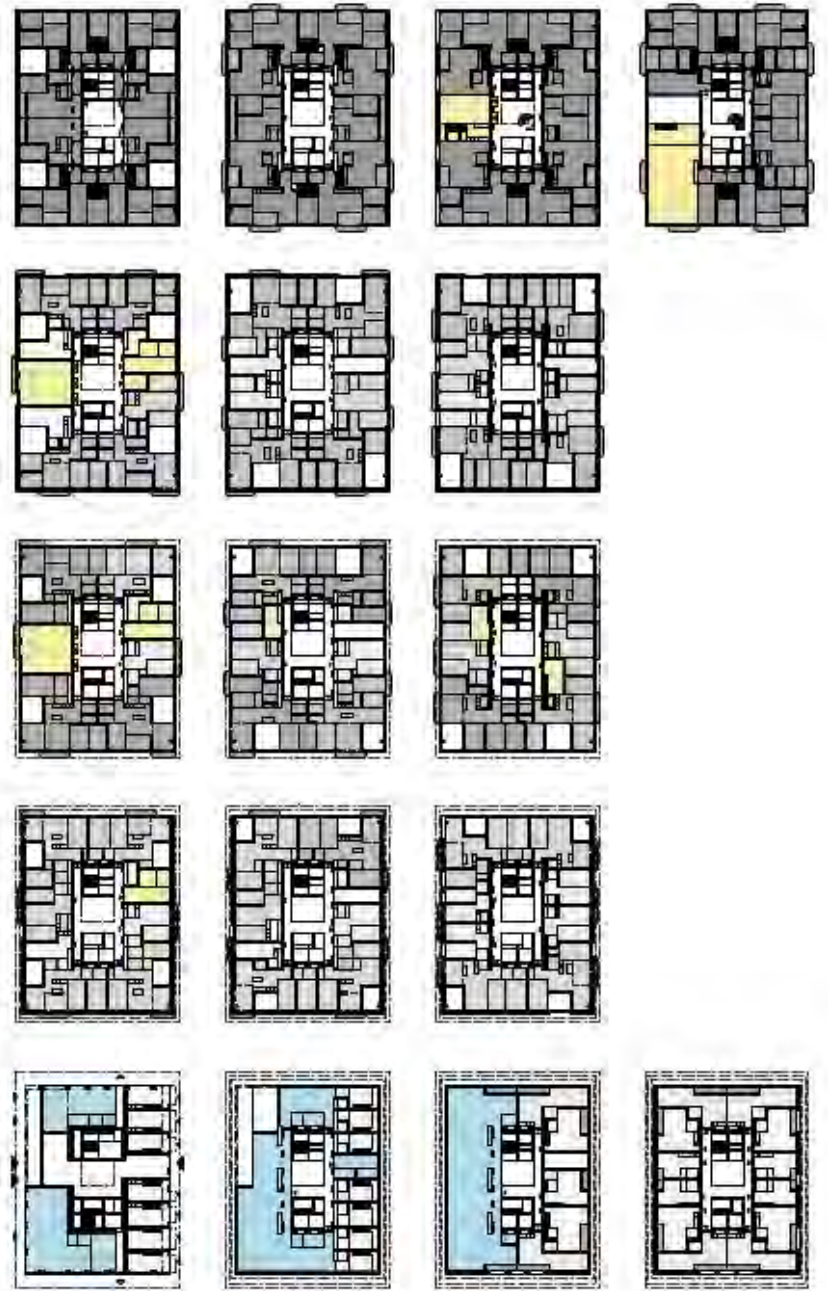
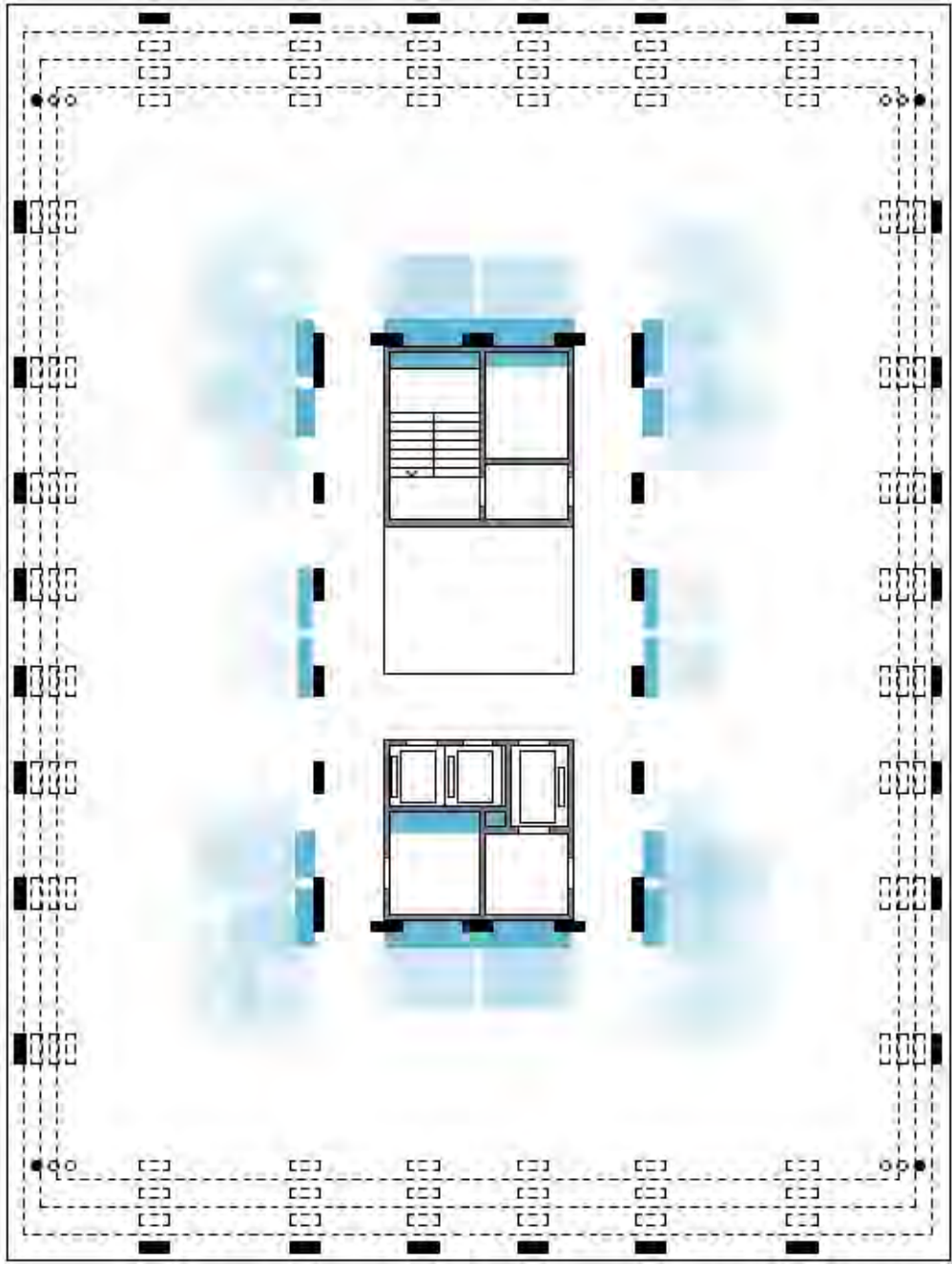
Eingangshalle













Learnings aus der Case-Study Zug

Wohnhochhaus 80m, 16'500m² vermietbare Fläche

Öffentliches Erdgeschoss

Möglichst grosser Anteil preisgünstiges Wohnen für Werkarbeitende

Lagekonformes Wohnen in den obersten Geschossen

Antwort auf soziale Fragen in der vertikalen Stadt

Holzbau, mit allen seinen Vorteilen und Herausforderungen: Innovation!

CHF 4'600 / m² HNF, +20%!