

aktuell

Wichtige Informationen über Ihre Wohn- und Baugenossenschaft



GEWOBAG

Modellansicht des Neubauprojekts

Neubauprojekt Langgrütstrasse 130–138 und Langgrütweg 21

Änderung Bau- und Zonenordnung

Unser letztes grosses Rück-/Neubauprojekt in Albisrieden bekommt durch die geplante baldige Änderung der städtischen Bau- und Zonenordnung eine hohe Dringlichkeit. Mit dem neu geplanten Gesetz würde ein ganzes Geschoss wegfallen und damit ginge wertvoller Wohnraum verloren. Da eine Sanierung nicht zielführend war, haben wir diverse Varianten geprüft und die beste davon ausgefeilt und zur Baureife gebracht. Mit diesem Aktuell informieren wir über dieses vom Vorstand empfohlene Projekt mit zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 50 Wohnungen. Die Neubauten werden sich optisch an den Backsteinbauten der soeben fertiggestellten Bauten zwischen Langgrüt- und Fellenbergstrasse orientieren. Im Fokus

stehen im Gegensatz zur kürzlich fertiggestellten Überbauung attraktive 3½- und 4½-Zimmer-Familienwohnungen und der Neubau der Kinderkrippe. Die Zufahrt zu den beiden dazugehörigen Tiefgaragen wird über die bereits bestehenden Einfahrten an der Langgrütstrasse respektive bei der Geschäftsstelle erfolgen. Damit wird kein einziger zusätzlicher Quadratmeter Grünfläche wegfallen. Der Anstoss zu dieser besseren Ausnutzung unserer Baulandreserven kam übrigens seinerzeit von Stadtrat Odermatt. Das beweist, welchen hohen Stellenwert wir weitläufigen, naturnahen Erholungsflächen beimessen.

Diese Neubauprojekte werden an der aussergewöhnlichen Siedlungsversammlung vom 30. Mai 2017 den Genossen-

schafterinnen und Genossenschaffern von Albisrieden im Detail präsentiert und zur Abstimmung gebracht.

Neubau Krippe

Für die sanierungsbedürftige Krippe in Albisrieden suchten wir schon länger nach einer passenden Lösung. Mit diesem Neubauprojekt ist durch die Etappierung der nahtlose Betrieb der Kinderkrippe sichergestellt. In Steinwurfweite von der bestehenden Krippe wird an der Langgrütstrasse 130–138 der erste Neubau mit der neuen Krippe entstehen. Die Krippenbetreiber erhalten dort auf ihre Bedürfnisse zugeschnittene, topmoderne Räumlichkeiten. Die Anordnung des Gebäudekörpers ermöglicht eine Innenraum-situation, in der Kinder gefahrlos spielen

EDITORIAL

Liebe Genossenschafterinnen und liebe Genossenschaffer

Voraussichtlich noch dieses Jahr wird die Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich so verändert, dass in Albisrieden ein Geschoss weniger gebaut werden darf. Das bringt die Grundeigentümer und damit auch uns in Zugzwang. Nur Projekte, welche eine Baubewilligung vor dem Inkrafttreten dieses neuen Gesetzes erhalten, können noch nach dem alten Gesetz und somit mit einem Geschoss mehr gebaut werden. Ansonsten würde dies für die GEWOBAG einen Verlust von Wohnfläche bedeuten, den wir selbstverständlich verhindern möchten.

Wir haben in sorgfältiger Planungsarbeit diverse Varianten eingehend geprüft und unzählige Optimierungsvorschläge umgesetzt. Im Vorstand wurde nach langer Diskussion und nochmaligen Variantenprüfungen das nun vorliegende, nachhaltige Projekt einstimmig zur Annahme empfohlen. Entscheiden werden die Genossenschafterinnen und Genossenschaffer in Albisrieden darüber an der ausserordentlichen Siedlungsversammlung Ende Mai.

Mit diesem Projekt bin ich sehr glücklich und hoffe natürlich auf Annahme des Vorschlages. Denn damit haben wir endlich eine Lösung für die in die Jahre gekommene Kinderkrippe gefunden, deren Sanierung in vielerlei Hinsicht nicht mehr vertretbar ist. Gleichzeitig kann die GEWOBAG modernste Familienwohnungen an bester Lage zur Kostenmiete anbieten.

Wussten Sie, dass Albisrieden erst kürzlich zum schönsten Stadtquartier in Zürich gewählt wurde? Ich bin überzeugt, dass unsere Siedlungen – mit den naturnah gestalteten Aussenräumen – sicher ihren Beitrag dazu leisten. Eine Herzensangelegenheit war uns bei diesem Projekt die Erhaltung der mächtigen, gesunden Eiche. Eine wichtige Sauerstoffproduzentin und leider eine der ganz wenigen verbliebenen grossen Eichen in Zürich.

Fredy Schär, Präsident



Ansicht Süd Langgrütstrasse 130

können. Vorgesehen ist auch eine Kleintierhaltung mit Hasen und Seidenhühnern. Die Krippe ist wie bisher gefahrlos ohne Strassenüberquerung erreichbar, einzig die verkehrsberuhigte Langgrütstrasse mit 30er-Zone ist zu überqueren.

Neubau Langgrütstrasse 130–138

In einer ersten Bauetappe entstehen direkt hinter der Geschäftsstelle insgesamt 26 Wohnungen und im Erdgeschoss die neuen Räume der Kinderkrippe Albisrieden. Familien werden die grosszügigen, hellen Wohnungen und den generell hohen GEWOBAG-Ausbaustandard schätzen. Für die Bewohnerinnen und Bewohner der rückzubauenden Häuser konnten gute Lösungen innerhalb der Siedlung Albisrieden gefunden werden. Die meisten sind bereits in sanierte Wohnungen umgezogen.

Wohnungsspiegel, total 26 Wohnungen

16 x 4½-Zimmer-Wohnungen
8 x 3½-Zimmer-Wohnungen
2 x 2½-Zimmer-Wohnungen

Langgrütweg 21

Die zweite Bauetappe wird direkt nach Fertigstellung der ersten Etappe beginnen, damit die Krippe ohne Unterbruch betrieben werden kann. Auch hier richtet sich das Wohnraumangebot primär an Paare und Familien.

Wohnungsspiegel, total 24 Wohnungen

15 x 4½-Zimmer-Wohnungen
8 x 3½-Zimmer-Wohnungen
1 x 2½-Zimmer-Wohnungen



Ansicht Süd Langgrütweg 21

Grundriss 1. Obergeschoss Langgrütstrasse 130



Grundriss 1. Obergeschoss Langgrütweg 21



GEWOBAG

GEWOBAG
Langgrütstrasse 140
8047 Zürich
Telefon 044 406 82 20
Fax 044 406 82 21
verwaltung@gewobag.ch
www.gewobag.ch

