

W O G E N O

INFORMATION ZUR GENERALVERSAMMLUNG DER WOGENO
VOM DIENSTAG, 18. JUNI 2019:

PROJEKTIERUNGSKREDIT ERSATZNEUBAU KÖCHLISTRASSE 5 + 7, 8004 ZÜRICH



VORGESCHICHTE

Die Wogeno Zürich beabsichtigt an der Köchlistrasse 5+7 in Zürich Aussersihl einen Ersatzneubau mit 10 attraktiven 2.5-, 3.5-, 4.5- und 5.5-Zimmerwohnungen sowie Büroräumlichkeiten für die Geschäftsstelle der Wogeno Zürich zu erstellen. Die Generalversammlung vom 18. Juni 2019 wird über den Projektierungskredit zu diesem Bauvorhaben abstimmen.

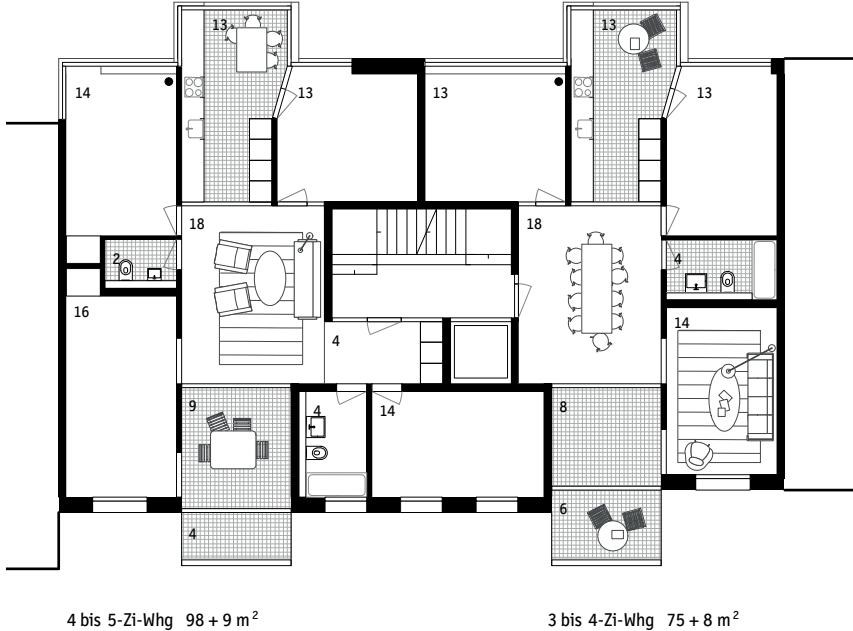
WETTBEWERB

Die Ausschreibung wurde als anonyme Projektwettbewerb mit vorangehender Präqualifikation durchgeführt. Die Präqualifikation wurde auf der Wogeno-Webseite ausge-

schrieben worauf 93 Bewerbungen eingingen. Das Beurteilungsgremium wählte zehn Architekturbüros zur Teilnahme am Wettbewerb aus. Alle zehn Projektbeiträge wurden rechtzeitig und anonym eingereicht. Die Jury tagte im März und hat einstimmig das Projekt «Wo Wo Wogeno» von Loeliger Strub Architektur aus Zürich als Sieger ausgewählt.

Städtebaulich schliesst das Neubau Projekt den Blockrand, führt das Dach der Köchlistrasse 3 weiter und übernimmt dessen Trauf- und Gebäudehöhe. Auf der anderen Gebäudeseite übernimmt es zwischen den zwei Attikageschossen die Gebäudehöhe der Köchlistrasse 9 und schafft somit eine visuelle Verbindung der beiden benachbarten Häuser.

Der Grundriss ist mit einem innenliegenden Treppenhaus konzipiert. Die Wohnungen werden über eine zentrale Halle betreten. Dieser Wohn-/Esbereich öffnet sich zu der strassenseitigen Küche und dem hofseitigen Gartenzimmer. Die Idee eines Gartenzimmers zum einen und die gut proportionierten Zimmer zum anderen ermöglichen flexible Nutzungszuordnungen und Wohnformen. In den oberen Geschossen wird dieses Konzept (Garten – Wohnen – Essen – Kochen) trotz Verschmälerung der Grundrisstiefe weitergedacht und das Gebäude wird abschliessend von einer gemeinschaftlichen Dachterrasse gekrönt. Die Büroräume im Erdgeschoss sind sinnvoll angeordnet, das von zwei Seiten erschlossene



Grundriss 1. und 2. Obergeschoss, 1:200

Sitzungszimmer liegt ideal an der Hoffassade. Die Wohnungen überzeugen durch ihre hohe Nutzungsflexibilität und versprechen durch den Durchstich über die gesamte Gebäudetiefe spannende Wohnformen. Sorgfältig ausgearbeitete Begegnungsräume geben dem Gebäude außerdem einen gemeinschaftlichen Charakter. Insgesamt wird mit dem Entwurf «Wo Wo Wogeno» ein Versprechen

formuliert, das gut mit den Interessen und Zielen der Wogeno übereinstimmt.

Die Wettbewerbsbeiträge wurden den Mitgliedern vom 10. bis 12. Mai in einer Ausstellung präsentiert. Sowohl Mitglieder wie auch teilnehmende Architekturbüros haben die Gelegenheit genutzt, um sich die ausserordentlich vielfältigen und spannenden Beiträge anzuschauen.

KOSTEN UND MIETEN

Die gesamten Baukosten inklusive Vorbereitungskosten, Parkierung, Reserve und Nebenkosten berechnen sich auf ca. CHF 4 800 000. Der Landwert beträgt CHF 3 202 000. Die Wohnungen an der Köchlistrasse werden so Mietzinse erhalten, die leicht über dem Durschnittspreis von Wogeno-Wohnungen zu liegen kommen. Die Wohnungen sind zeitgemäß, ökologisch, nachhaltig und gross-

zügig, mit gemeinsamer grosser Dachterrasse und gemeinsamem Garten. Die Lage im Kreis 4 ist bei den Mitgliedern der Wogeno bekannterweise sehr beliebt.

Die Mietzinse, basierend auf geschätzten Erstellungskosten von CHF 4.8 Mio. und einem Landwert von CHF 3.2 Mio., werden folgende Preise erhalten:

| Anzahl Wohnungen | Wohnungsart | Fläche | Mietzins |
|-------------------|----------------|---------|-----------|
| 2 | 2.5-Zi-Whg | 46–59 | 1150–1450 |
| 5 | 3.0-4.5-Zi-Whg | 68–93 | 1600–2200 |
| 3 | 4.5-5.5-Zi-Whg | 103–107 | 2350–2500 |
| Büro EG | | 102 | 2400 |
| Gemeinschaftsraum | | 48 | 1100 |

Die Mietzinse verstehen sich exklusive Nebenkosten

ORGANISATION / TERMINE

Bei einer Annahme des Projektierungskredites durch die GV wird die Projektbaukommission, bestehend aus Tom Weiss, Florence Willi/Heinz Baumann und Anita Schlegel die weitere Planungsarbeit von Loeliger Strub Architekten leiten und begleiten. An der Generalversammlung 2020 wird der Antrag an die Generalversammlung für den Baukredit folgen. Danach wird die Baueingabe erstellt. Nach Erhalt der Baubewilligung (ca. Anfang 2021) werden im letzten Quartal 2021 die ersten Arbeiten erfolgen. Wenn keine unvorhersehbaren Erschwerisse eintreten kann mit einem Bezug der Wohnungen auf Frühjahr 2023 gerechnet werden.

EMPFEHLUNG

Die Baukommission und der Vorstand haben das vorliegende Projekt sorgfältig studiert und sind von den zeitgemässen und zukunftsweisenden Wohnungen überzeugt. Ebenso sind wir überzeugt, dass aus diesem Projekt ein gutes, spannendes und nachhaltiges Wohnhaus der Wogeno wird. Den zukünftigen MieterInnen werden so ausgesprochen gute und den unterschiedlichen Lebensformen angepasste Wohnungen angeboten.

ANTRAG

Antrag an die Generalversammlung:
Der Vorstand beantragt der Generalversammlung der Wogeno vom 18. Juni 2019 die Bewilligung eines Projektierungskredites von CHF 390 000 für die Projektentwicklung bis zur Baueingabe.