

ASIG

WOHNEN UND MEHR

ABSTIMMUNG VOM 2. JUNI 2017

NEUBAUSIEDLUNG «HUEBWIS»





Bis 2020 soll in Fällanden heller, grosszügiger ASIG-Wohnraum entstehen.

DARÜBER WIRD ABGESTIMMT REALISIERUNGSKREDIT NEUBAUSIEDLUNG «HUEBWIS»

Die ASIG plant in Fällanden den Bau einer neuen qualitätsvollen Siedlung. Es sollen 77 zeitgemässe und bezahlbare Wohnungen erstellt werden. Die Kaufverträge für die Grundstücke sind beurkundet und die Eigentumsübertragung der 8'427 m² Wohnbauland steht kurz bevor. Mit dem Bauträger des nördlich angrenzenden Grundstücks wurde ein Vertrag über die nachbarschaftlichen Schnittstellen unterzeichnet.

SEHR GEEHRTE GENOSSENSCHAFTERINNEN UND GENOSSENSCHAFTER

Wir freuen uns, Ihnen das Projekt der Neubausiedlung «Huebwis» vorzustellen. Der Vorstand und die Geschäftsleitung der ASIG empfehlen, dem Vorhaben anlässlich der GV vom 2. Juni 2017 zuzustimmen.

CHANCE ERGREIFEN

Der ASIG wurde 2014 ein Baugrundstück in der Industrie- und Gewerbezone in der Gemeinde Fällanden angeboten. Von Beginn an wurde die ASIG Wohngenossenschaft als künftiger Bauträger gemeinnütziger Wohnungen begrüsst und unterstützte drei private Eigentümer bei ihrer Absicht, an der westlichen Zonenrandlage des Gewerbegebietes «Huebwis» eine Wohnbausiedlung zu verwirklichen.

POSITIVE VORZEICHEN

Am 8. Juni 2015 wurde der Kaufvertrag zwischen der ASIG und der Sereba Immobilien AG beurkundet (Gebäude 4, 5, 6a). Im November 2015 stimmten die Stimmbürger von Fällanden der Umzonung und dem privaten Gestaltungsplan zu. Die Genehmigung durch den Kanton Zürich legte einen wichtigen Meilenstein für die neue ASIG-Siedlung in Fällanden. Am 9. Dezember 2016 konnte der Kaufvertrag für das zweite Teilgrundstück (Gebäude 6b) zwischen der Erbgemeinschaft Bösch/Wettstein und der ASIG beurkundet werden.

VORGEZOGENE PLANUNG

Auf dem nördlichen Nachbargrundstück (Gebäude 7) plant die Fokus Immobilia AG einen Holzneubau mit ca. 42 Eigentumswohnungen. Die Baueingabe erfolgte Anfang 2017. Die ASIG war in der Abhängigkeit des gemeinsamen Untergeschosses bzw. der UN-Garage samt Zufahrten der Gebäude 7 und 6b angehalten, den Planungsprozess vorgezogen zu starten. Mit der Firma Anliker AG wurde eine Vereinbarung über eine phasenweise Projektentwicklung bis und mit Baubewilligungsverfahren abgeschlossen. Die anschliessende Projektrealisierung soll mit einem noch zu bestimmenden Totalunternehmer erfolgen.

EIN GEMEINSCHAFTSWERK

Der Planungs- und Realisierungsprozess ist somit ein Gemeinschaftswerk mit dem nördlichen Nachbarn und bedingt eine sorgfältige Abstimmung. Die Schnittstellen in der Bauplanung und die nachbarschaftlichen Aspekte wurden bereits vor der Planung in einer Vereinbarung geregelt.

ERWEITERUNGSOPTION

Mit der Fokus Immobilia AG, Eigentümerin des Nachbargrundstücks, konnte die ASIG zudem einen Kaufrechtsvertrag abschliessen. Dieser tritt in Kraft, sollte für das Gebäude 7 bis Mitte 2020 nicht mit den Bauarbeiten begonnen werden. Die ASIG könnte in der Folge vom 1. Juli 2020 bis 30. September 2020 das Grundstück für das Gebäude 7 übernehmen. Diese Option würde eine sinnvolle Erweiterung der geplanten Neubausiedlung «Huebwis» in Fällanden auf gesamthaf ca. 119 Wohnungen ergeben. Falls die ASIG das Kaufrecht ausüben kann, wird der entsprechende Realisierungsantrag anlässlich einer nächsten GV präsentiert.



Baugrundstück in der Industrie- und Gewerbezone in der Gemeinde Fällanden



- Antrag: Neubausiedlung «Huebwis» mit 77 Wohnungen (Gebäude 4, 5, 6a + 6b)
- Erweiterungsoption: Gebäude 7 mit ca. 42 zusätzlichen Wohnungen

ANTRAG AN DIE GENERALVERSAMMLUNG VOM 2. JUNI 2017

Genehmigung Gesamtkredit über 55'000'000 Franken für die Realisierung der Neubausiedlung «Huebwis» in Fällanden mit 77 neuen Wohnungen (Gebäude 4, 5, 6a + 6b).

Zürcher Baukostenindex, Stand April 2017

**VORSTAND UND GESCHÄFTSLEITUNG DER ASIG
EMPFEHLEN, DEN ANTRAG ANZUNEHMEN.**

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

ANTRAG (GEBÄUDE 4, 5, 6A + 6B)

Kennzahlen

Wohnungen	77
Tiefgaragenplätze	77
Grundstück gesamt (Gebäude 4, 5, 6a + 6b)	8'427 m ²
Wohnfläche	ca. 7'500 m ²

Wohnungsübersicht

Zimmer	Anzahl	Grösse	Mietzins netto prov.*
2.5-Zimmer	13	50–81 m ²	CHF 1'645.–
3.5-Zimmer	32	86–101 m ²	CHF 2'025.–
4.5-Zimmer	29	106–131 m ²	CHF 2'405.–
5.5-Zimmer	3	140 m ²	CHF 2'910.–

*Mittelwert (Basis Referenzzins 1.75%, Index GVZ 1025%)

Termine

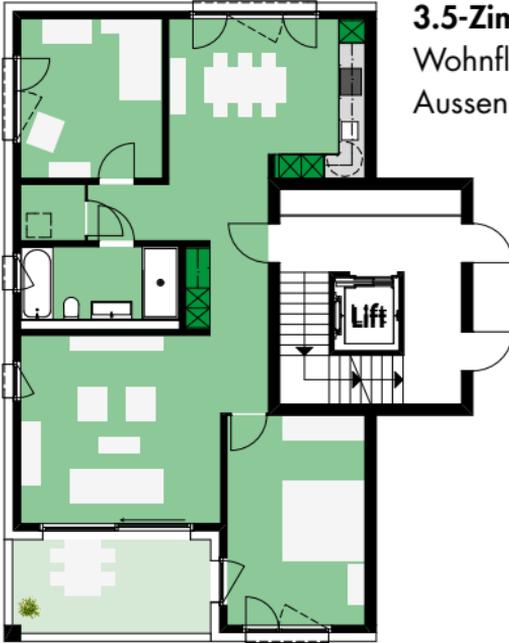
Kreditgenehmigung durch Generalversammlung	2. Juni 2017
Auftragserteilung an Totalunternehmer inkl. Planung und Ausführung	ab Juli 2017
Ungefährer Baubeginn	Herbst 2018
Ungefährer Bezug	Herbst 2020



2.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 50.4 m²

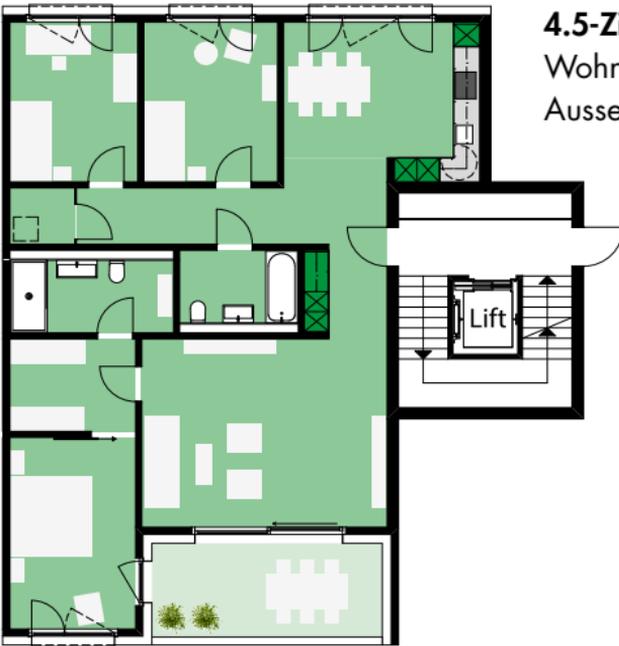
Aussenraum: 10.6 m²



3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 94.4 m²

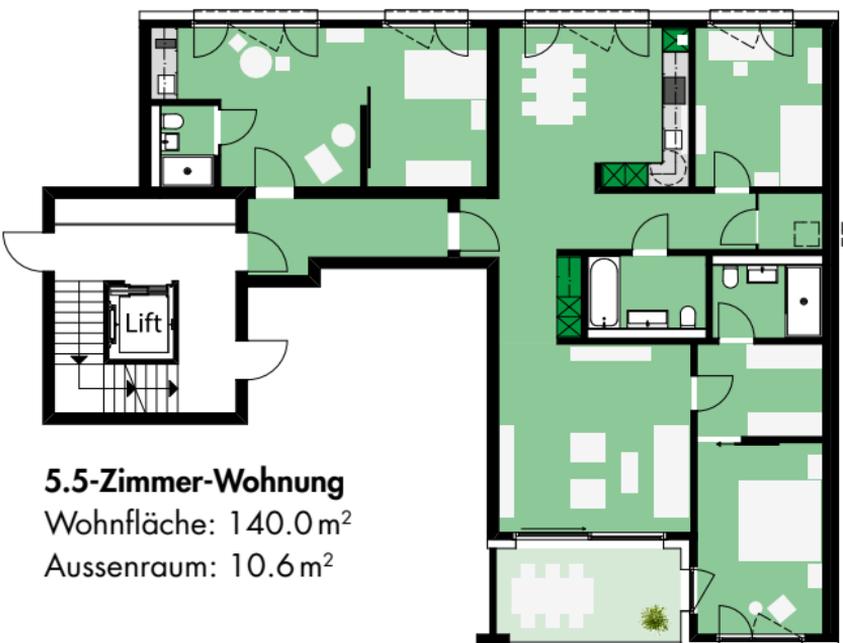
Aussenraum: 11.4 m²



4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 123.1 m²

Aussenraum: 13.3 m²



5.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 140.0 m²

Aussenraum: 10.6 m²



Wohlfühlatmosphäre dank viel Licht und Durchblick.



Siedlungstreffpunkt: Die verkehrsfreie Piazza lädt zum Verweilen ein.

WOHNUNGSANGEBOT

Die Neubausiedlung «Huebwis» wird auf einen ausgewogenen und vielfältigen Bewohnermix ausgerichtet sein. Es soll grosszügiger und bezahlbarer Wohnraum für Familien und Mehrpersonenhaushalte geschaffen werden.

Sämtliche Wohnungen entsprechen dem ASIG-Baustandard, und der Minergie-P-Standard wird angestrebt. Die geplanten Wohnungen sind grosszügig und hell. Sie bieten flexibel bewohnbare Räume sowie mindestens einen Aussenraum, der eine vielseitige Nutzung erlaubt.

Die 2.5-Zimmer- (mit Dusche) und die 3.5-Zimmer-Wohnungen (mit Bad) verfügen über je eine Nasszelle. Die 4.5-Zimmer-Wohnungen sind mit zwei Nasszellen (Bad/WC und Dusche/WC) ausgestattet. Ein Reduit oder Wandschrank sowie die Anschlüsse für einen eigenen Waschturm tragen zur Wohnqualität bei. Zudem sind alle Wohneinheiten hindernisfrei zugänglich.

Das Wohnangebot wird ergänzt durch einen zentralen Gemeinschaftsraum mit Küche als Begegnungsort und eine ASIG-Hauswartwerkstatt. Trotz hoher Verdichtung wird auf gut nutzbare Aussenräume Wert gelegt. So sind in der «Huebwis» eine verkehrsfreie Piazza als Siedlungstreffpunkt sowie eine grosszügige Spielfläche für die jüngeren Bewohner vorgesehen.

IMPRESSUM

© 2017

Herausgeberin: ASIG Wohngenossenschaft

Dreispliz 21 | 8050 Zürich | Telefon 044 325 16 00

info@asig-wohnen.ch | www.asig-wohnen.ch

Gestaltung/Layout: stoz werbeagentur ag | 8330 Pfäffikon ZH

Druck: Andres Print-Medien GmbH | Spreitenbach

Architektur: Anliker AG | Emmen

Visualisierungen: Swiss Interactive AG | Aarau