

DREISPITZ

*Mehr Wohnen
für alle.*



*Weitere
Informationen
auf asig-dreispitz.ch
und an der
Generalversammlung
vom 2. 6. 2017*

Mehr Wohnungen

Im Dreispitz baut die ASIG in den nächsten 20 Jahren zirka 900 Genossenschaftswohnungen. Sie schafft damit ein neues, zusammenhängendes Quartier von hoher Qualität mit doppelt so vielen Wohnungen wie heute.

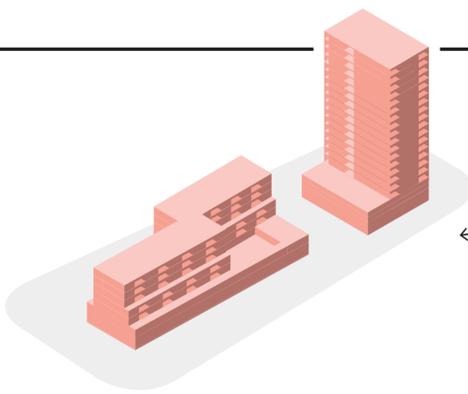
Vielfalt im Wohnungsmix

Im Vergleich zu heute entsteht ein deutlich vielfältigeres Wohnungsangebot: Hindernisfreie Alterswohnungen, zeitgemässe Familienwohnungen, aber auch verschiedene Wohnformen für Kleinhäushalte sind geplant.

Umzug im Quartier

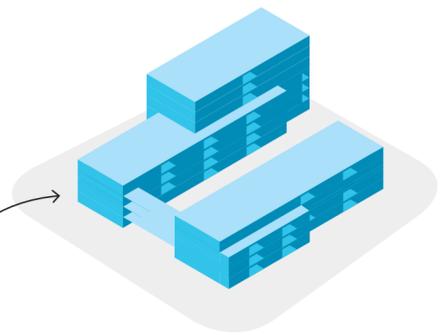
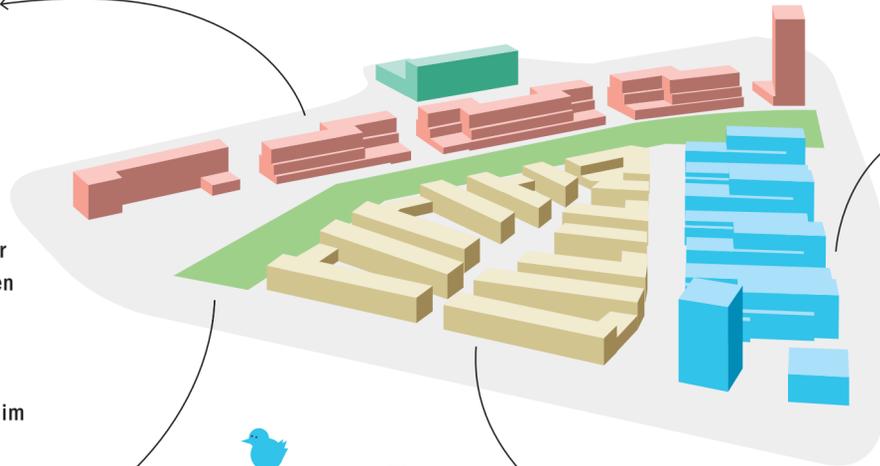
Der Umbau des Quartiers erfolgt in Etappen frühestens ab 2021. Wer heute im Dreispitz wohnt, geniesst bei der Erstvermietung der benachbarten Neubausiedlung Am Glattbogen Vorrang vor allen anderen Interessierten.

Ideen für die Zukunft



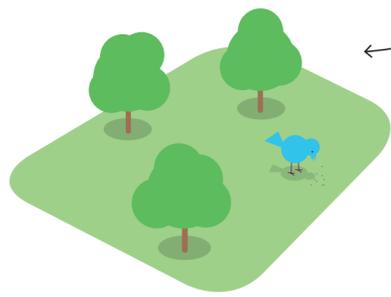
WALLISELLENSTRASSE

Entlang der Wallisellenstrasse, vis-à-vis der Siedlung Am Glattbogen, ist urbanes Wohnen mit bis zu siebengeschossigen Bauten und einem neuen Hochhaus vorgesehen. Dieser Siedlungsteil öffnet sich im Süden zum Grünzug; zur Wallisellenstrasse hin sind im Erdgeschoss Gewerbenutzungen möglich.



AM ÜBERLANDPARK

Entlang der Einhausung der Autobahn erstreckt sich der Siedlungsteil Am Überlandpark. Die Gebäude hier sind zwischen 4 und 7 Geschosse hoch und bieten einen vielfältigen Wohnungsmix. Alle Wohnungen profitieren vom nahen Freiraum Überlandpark.

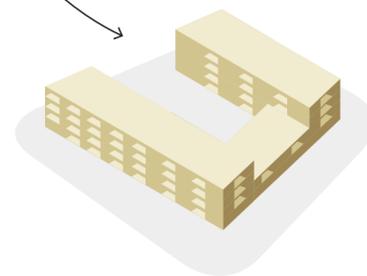


GRÜNZUG

Diese breite Grünfläche, von der Saatlenstrasse bis zum Überlandpark führend, prägt das neue Quartier. Für die Bewohnerschaft vielfältig nutzbar, wechseln sich hier Spielfelder, Gemeinschaftsgärten, Spielplätze, Parkwiesen und kleine Quartierplätze ab.



Blick in den Grünzug: Links die Siedlung Wallisellenstrasse, wie sie angedacht ist.



INNERER DREISPITZ

Der Innere Dreispitz wird im Sinne des bodennahen Wohnens (max. 4 Geschosse) weiterentwickelt, in der Tradition der Gartenstadt Schwamendingen. Autos sollen hier nicht verkehren. Im Norden grenzt der Innere Dreispitz an den grosszügigen Grünzug; auch ein Quartierplatz im Zentrum ist vorgesehen.



Bodennahes Wohnen prägt in Zukunft den Inneren Dreispitz, hier entlang der Dreispitz-Strasse.

Hintergrund zum Masterplan

PLANUNGS- GESCHICHTE

Die ASIG beschäftigt sich seit 2008 intensiv mit der Zukunft des Dreispitz. Sie initiierte in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Zürich eine Entwicklungsplanung. Deren Resultate wurden 2011 in einer Mieterversammlung vorgestellt und in einer Broschüre zusammengefasst. Die Erneuerung müsse auf jeden Fall in Etappen erfolgen, lautete ein Fazit.



Da sich in der Folge verschiedene Änderungen im Umfeld ergaben (Bau- und Zonenordnung, Gestaltungsplan Überlandpark, Entwicklungsleitbild Wallisellenstrasse), überprüfte und konkretisierte die ASIG ihre Planung mit einem Masterplan – als Richtlinie für die Erneuerung des Areals. Auch hier arbeiteten die Fachleute eng mit der Stadt zusammen. Der Vorstand verabschiedete den Masterplan am 12.7.2016 mit dem Ziel, die Entwicklung des Dreispitz-Areals etappiert mit konkreten Bauprojekten zügig voranzutreiben.

ZIELE DER BAULICHEN ENTWICKLUNG

Die ASIG schafft ein neues, zusammenhängendes Quartier Dreispitz mit drei Teilgebieten: Innerer Dreispitz, Am Überlandpark und Wallisellenstrasse. Damit erreicht die ASIG ein deutlich vielfältigeres Wohnungsangebot als heute: Hindernisfreie Alterswohnungen, zeitgemässe Familienwohnungen, aber auch verschiedene Wohnformen für Kleinhaushalte sind im Rahmen der Siedlungsprojekte denkbar.

Geplant ist rund eine Verdoppelung des Wohnungsangebots von 450 auf 900 Wohneinheiten. Damit entspricht die ASIG dem Gebot, den Boden haushälterisch zu nutzen. Ein markanter Grünzug parallel zur Wallisellenstrasse und der Überlandpark im Süden strukturieren mit grosszügigen Freiräumen das künftige Wohnquartier. Die ASIG entwickelt im Dreispitz die Gartenstadt-Idee in Schwamendingen weiter. Der Dreispitz ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Für den Fuss- und Veloverkehr wird ein

dichtes Netz von Wegen im Dreispitz mit passenden Verbindungen ins äussere Quartier geplant. Die ASIG erfüllt im neuen Dreispitz ökologisch und energetisch vorbildliche Standards; dazu tragen die bauliche Verdichtung, Belegungsvorschriften, ein vielfältiger und vernetzter Grünraum, energieeffiziente Bauweise und erneuerbare Energien bei. Die Genossenschaft bietet ihren Mitgliedern auch in Zukunft preisgünstigen Wohnraum an und gestaltet das Quartier sozialverträglich um.

Genosschafter/innen können im Quartier bleiben

Die ASIG ist sich bewusst, dass die Erneuerung eines ganzen Quartiers die Mieterschaft stark verunsichern kann. Deshalb bereitet sie sich umsichtig auf die Umsiedlung der Mieterschaft vor und wird dieser frühzeitig Umzugsangebote machen. Dabei bietet sich ein Umzug in die benachbarte Neubausiedlung Am Glattbogen an. Ein Viertel dieser Wohnungen werden subventioniert und sind dadurch auch für Haushalte mit kleinem Einkommen bezahlbar. Bei der Erstvermietung der Siedlung Am Glattbogen geniessen die im Dreispitz wohnenden ASIG-Genosschafter/innen Vorrang: Sie werden von der ASIG-Geschäftsstelle im Sommer 2017 eingeladen, dort vor allen anderen Interessierten eine neue Wohnung auszuwählen. Der Bezug der neuen Wohnungen ist im Herbst 2018 vorgesehen.



INTERESSIERT AM GLATTBOGEN?

Dieser Ablauf gilt für alle im Dreispitz wohnenden ASIG-Genosschafter/innen.

1. Die ASIG kommt im Sommer 2017 auf Sie zu.
2. Sie haben genug Zeit, eine Wohnung auszuwählen.
3. Sie schliessen einen neuen Mietvertrag ab.
4. Im Herbst des Jahres 2018 ziehen Sie um!

WOHNUNGSÜBERSICHT

Zimmeranzahl	Anzahl	Fläche (m²)	Mietzins in CHF (netto)
1½ ZIMMER	2	44 – 51 m²	975.- bis 1010.-
2 ZIMMER	6	56 – 58 m²	1065.- bis 1175.-
2½ ZIMMER	40	63 – 79 m²	1150.- bis 1270.-
3½ ZIMMER	90	77 – 98 m²	1415.- bis 1565.-
4½ ZIMMER	85	98 – 117 m²	1680.- bis 1860.-
5½ ZIMMER	6	130 m²	2035.- bis 2250.-

57 Wohnungen werden zusätzlich mit öffentlichen Fördergeldern subventioniert. Basis: Referenzzins 1.75%, Index GVZ 1025% | Alle Angaben sind provisorisch.