



bgjm

Siedlung Mutschellen «Neubau Spielwiese»

Broschüre für Mietobjekte



Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder,
sehr geehrte Damen und Herren

Die Baugenossenschaft IM MICHEL (bgim) ist eine innovative Mietergenossenschaft, welche in Zürich, Schlieren und Rudolfstetten gute und preiswerte Wohnungen anbietet.

Am 28.06.1952 wurde die bgim mit dem Ziel gegründet, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihrer Mitglieder gesunden und preisgünstigen Wohnraum zu schaffen und zu erhalten. Sie ist bestrebt, Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen anzubieten, insbesondere für Familien.

Die Siedlung Mutschellen in Rudolfstetten mit 102 Wohnungen wurde in den Jahren 1964-1966 gebaut. Seit dieser Zeit wurden 3 Renovationen durchgeführt. Die letzte in den Jahren 2014-2016 hatte das Ziel, die Kernzone der Siedlung energetisch durch Anbringen einer Aussenisolation und Ersetzen der Fenster zu erneuern. Auch wurden die bestehenden Balkone durch grosszügige Balkonbauten ersetzt.

Der Neubau «Spielwiese» ist die erste Etappe einer Erneuerungsstrategie für die nächsten Jahrzehnte, welche durch einen Gestaltungsplan rechtlich legitimiert ist. Dieser Neubau wird die Attraktivität für eine vielfältige Mieterschaft in der Siedlung erhöhen und einen wertvollen Beitrag zum Miteinander der Generationen leisten. Darum haben wir grossen Wert auf einen breiten Wohnungsmix gelegt, der nicht nur die Bedürfnisse der Familien berücksichtigt, sondern auch den Anforderungen älterer Bewohnerinnen und Bewohner entspricht.

Die zukünftigen Mieter sind auch Genossenschaftsmitglieder, d.h., Miteigentümer mit Rechten und Pflichten. Das Anteilkapital ist entsprechend der Wohnungsgrößen

abgestuft. Das Anteilkapital wird mit einem interessanten Zinssatz verzinst. Die Beträge können Sie in der Mietzinsauf-
listung entnehmen. Die Wohnungsmieten sind auf den Basis der anfallenden Kosten für Finanzierung, Unterhalt und gesetzlichen Rückstellungen kalkuliert (Kostenmiete).

Wir erwarten von unseren zukünftigen Mieterinnen / GenossenschaftlerInnen ausserdem, dass sie sich in die Belange des genossenschaftlichen Wohnens einbringen und mindesten an den Generalversammlungen teilnehmen. Die Mitbestimmung in der bgim ist nicht nur ein Recht sondern auch eine Pflicht!

Wenn Sie sich für eine Wohnung bewerben möchten, können Sie das Anmeldeformular auf unserer Webseite www.bgim.ch runterladen, ausfüllen und uns zustellen. Bitte beachten Sie die Mindestbelegung der Wohnung. Diese ist: Anzahl Zimmer - 1. Zum Beispiel ist die Mindestbelegung einer 4.5 Zimmer Wohnung 3 Personen (4.5 - 1).

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen dieser Broschüre und danke Ihnen für Ihr Interesse.

Freundliche Grüsse

Erich Achermann



Präsident



KURZBAUBESCHRIEB

Nachhaltigkeit

Für die Überbauung ist eine energieeffiziente Heizanlage vorgesehen, welche weitgehend mit erneuerbarer Energie in Form von Erdsonden mit Wärmepumpe betrieben wird. Die Gebäudehülle erfüllt zusammen mit der kontrollierten Komfortlüftung und der Wärmepumpe den Minergie-P- Standard. Mit diesem Energielabel wird eine Reduktion des Energiebedarfes von 40% gegenüber den gesetzlichen Mindestanforderungen für den Wärmebedarf erreicht.

Die Fassadenkonstruktion ist in ökologischer, nachhaltiger Elementbauweise mit Holzelementen und mineralischer Wärmedämmung vorgesehen. Die Oberfläche der Fassade ist in einem hinterlüfteten, grünlich-grauen Naturschiefer geplant und zeichnet sich durch ihre Natürlichkeit aus. Sie fügt sich harmonisch in die nähere Umgebung mit Wiesen und Wald ein. Das Dach wird aus ökologischen Gründen extensiv begrünt.

Materialisierung/Ausbau

Fassade Die Fassade wird mit Naturschiefer verkleidet und mit einem Betonsockel gegen die Umgebung abgeschlossen. Dies verleiht dem Gebäude eine Art fließende Haut. Die Holz-Metall-Verbundfenster werden mit Aluzargen in die Schieferfläche eingesetzt. Vorzugsweise werden alle Zargen, Handläufe und Dachränder passend zur Fensterfarbe mit einbrennlackierten Stahlblechen ausgeführt. Die Loggien werden mit Feinsteinzeugplatten auf Stelzen gelegt ausgeführt. Die Entwässerung erfolgt über Rinnen entlang der Fenster und zentralen Bodenabläufen. Die Brüstungen werden als Holzrahmen ausgeführt, innen mit grossflächigen HPL-Platten verkleidet. Die Terrassen im Attika sind ebenfalls mit Feinsteinzeugplatten belegt. Die restliche Dachflächen extensiv begrünt.

allgemeine Räume Das Treppenhaus wird vornehmlich in Sichtbeton Typ 4.1 gehalten. Die Treppenläufe sind vorgefabrizierte Betonformteile. Der Boden wird mit Teppich belegt. Wän-

de und Decken bleiben dafür Sichtbeton roh, hydrophobiert um Staub zu binden und den Beton abwaschbar zu machen. Die Eingangsfreize sind verglast, die Türprofile aus Metall.

Alle Kellerabteile werden durch Kalksandsteinwände getrennt, Böden mit Zementüberzug. Böden, Wände und Decken werden weiss gestrichen, gleiches gilt für Veloraum und Gänge. Die Trockenräume und der Technikraum erhalten einen wasserfesten Bodenbelag und weisse Wände und Decken. Pro Wasch- und Trockenraum werden eine Waschmaschine und ein Tumbler angeboten. Benutzung mit Schlüsselschalter auf die wohnungseigenen Zähler. Ein Secomat mit Kanalisationsanschluss übernimmt die Trocknung der gehängten Wäsche.

Tiefgarage Der Hartbetonbelag am Boden bleibt roh mit Rinne und einem Bodenablauf für Schmelzwasser. Die Wände und Decken werden weiss gestrichen. Die Garagenfront und das Tor werden mit einem Lochgitter 50% Lochanteil abgeschlossen. Die Lüftung erfolgt natürlich über Gitter der vier Entrauchungsschächte.

Wohnungen Die Böden werden mit Feinsteinzeugplatten belegt. Die Wände erhalten einen feinen Abrieb (0.5mm) und die Decken werden mit Weissputz glattgestrichen. Die Malerarbeiten beschränken sich auf einen weissen Dispersionsanstrich RAL 9016. Sämtliche Zimmer verfügen über einen Multimedia-Anschluss für Radio, Fernsehen und Computer. Die Storen bei den Fenstern können elektrisch bedient werden. In den Korridoren und Küchen sind Einbauspotlights vorgesehen. Die Einbauküchen verfügen über moderne Küchengeräte, Granitabdeckungen und Glasrückwände. Für Vorhänge werden zwei Schienen in den Weissputz eingelegt, beide fensterbreit. Die Fenstersimse werden raumseitig mit Holz belegt. Für Waschmaschine und Tumbler werden die Anschlüsse in den Reduits/Nasszellen vorbereitet.



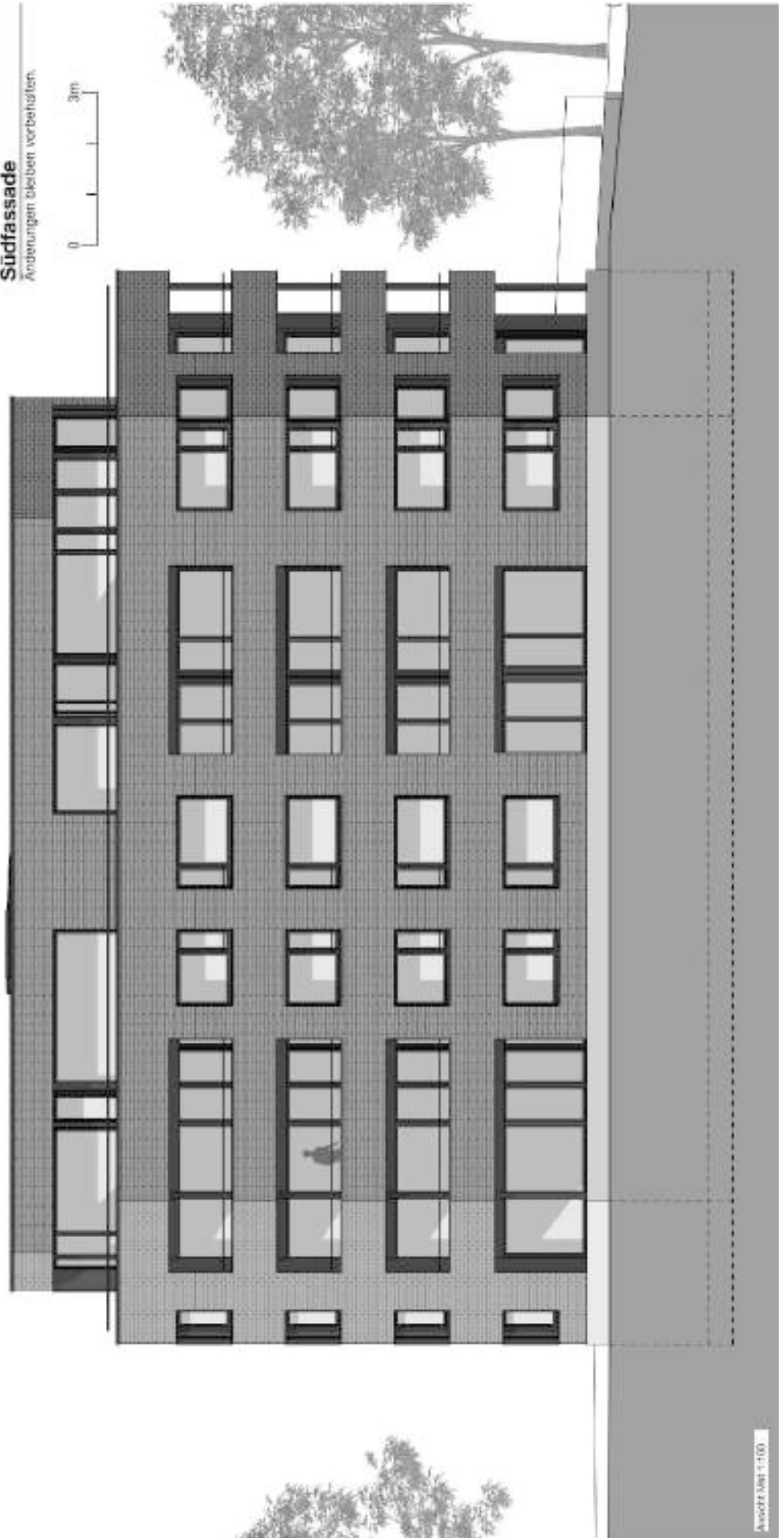




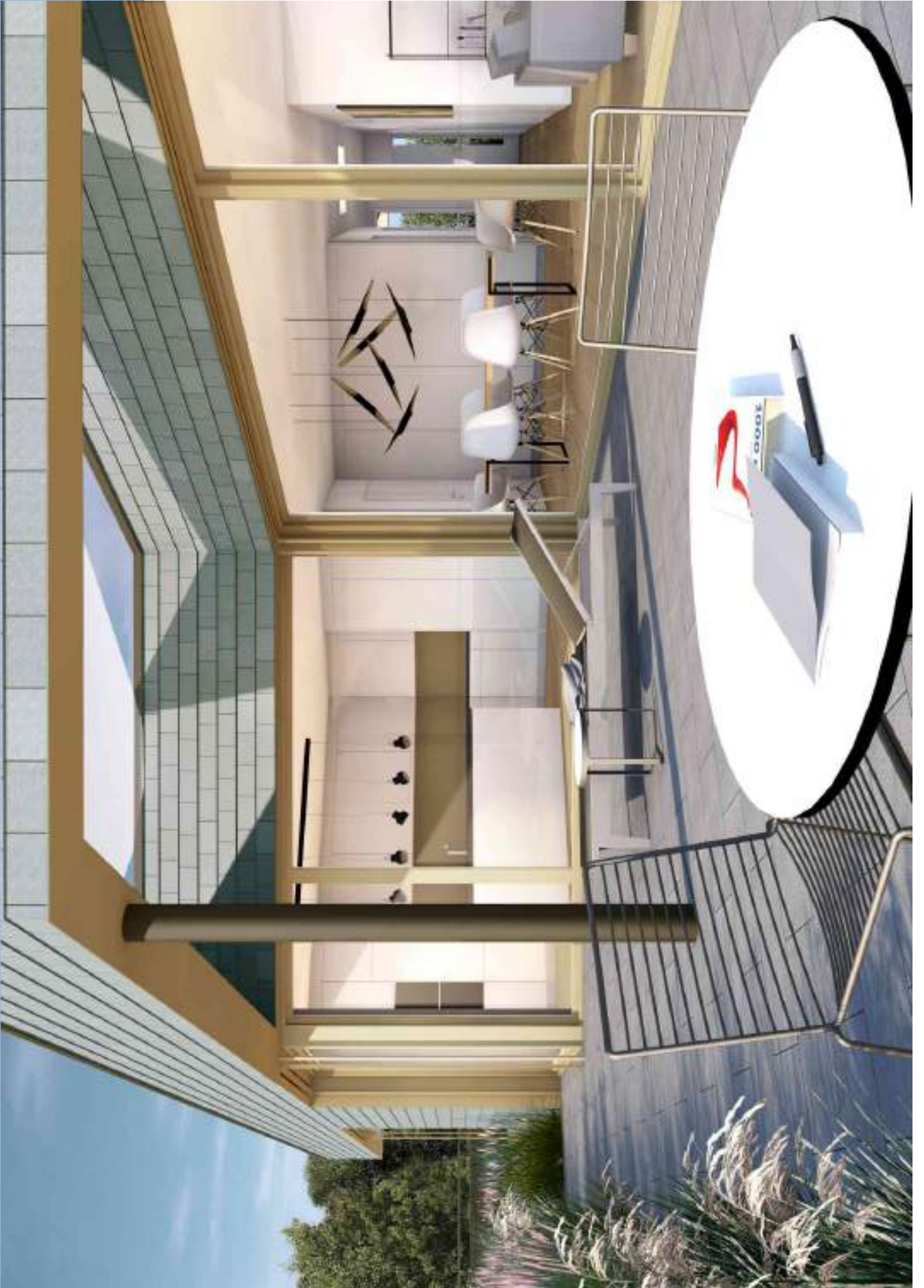
Neubau "Spielwiese"
Obere Dorstrasse 108
80664 Rudolfsheim-Friedrichshagen

Südfassade

Änderungen bleiben vorbehalten.



Ansicht Maß 1:100





Neubau "Spalthaus"
 Oskar Lorenzen 100
 abstr. Rundschleuse - Freilebung

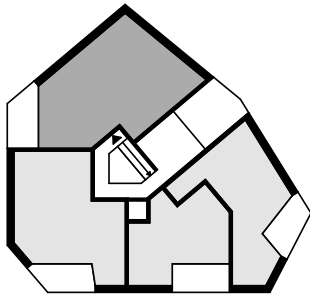
Umgebung
 Anliegerstraßen, Bestanden, vordaher Flächen.



Legende

Struktur	Grünpflanzungen	Grüne Freizeitanlagen	Grüne Freizeitanlagen	Grüne Freizeitanlagen	Grüne Freizeitanlagen	Grüne Freizeitanlagen	Grüne Freizeitanlagen	Grüne Freizeitanlagen	Grüne Freizeitanlagen
Grüne Freizeitanlagen	Grüne Freizeitanlagen	Grüne Freizeitanlagen	Grüne Freizeitanlagen	Grüne Freizeitanlagen	Grüne Freizeitanlagen	Grüne Freizeitanlagen	Grüne Freizeitanlagen	Grüne Freizeitanlagen	Grüne Freizeitanlagen





Lage: EG

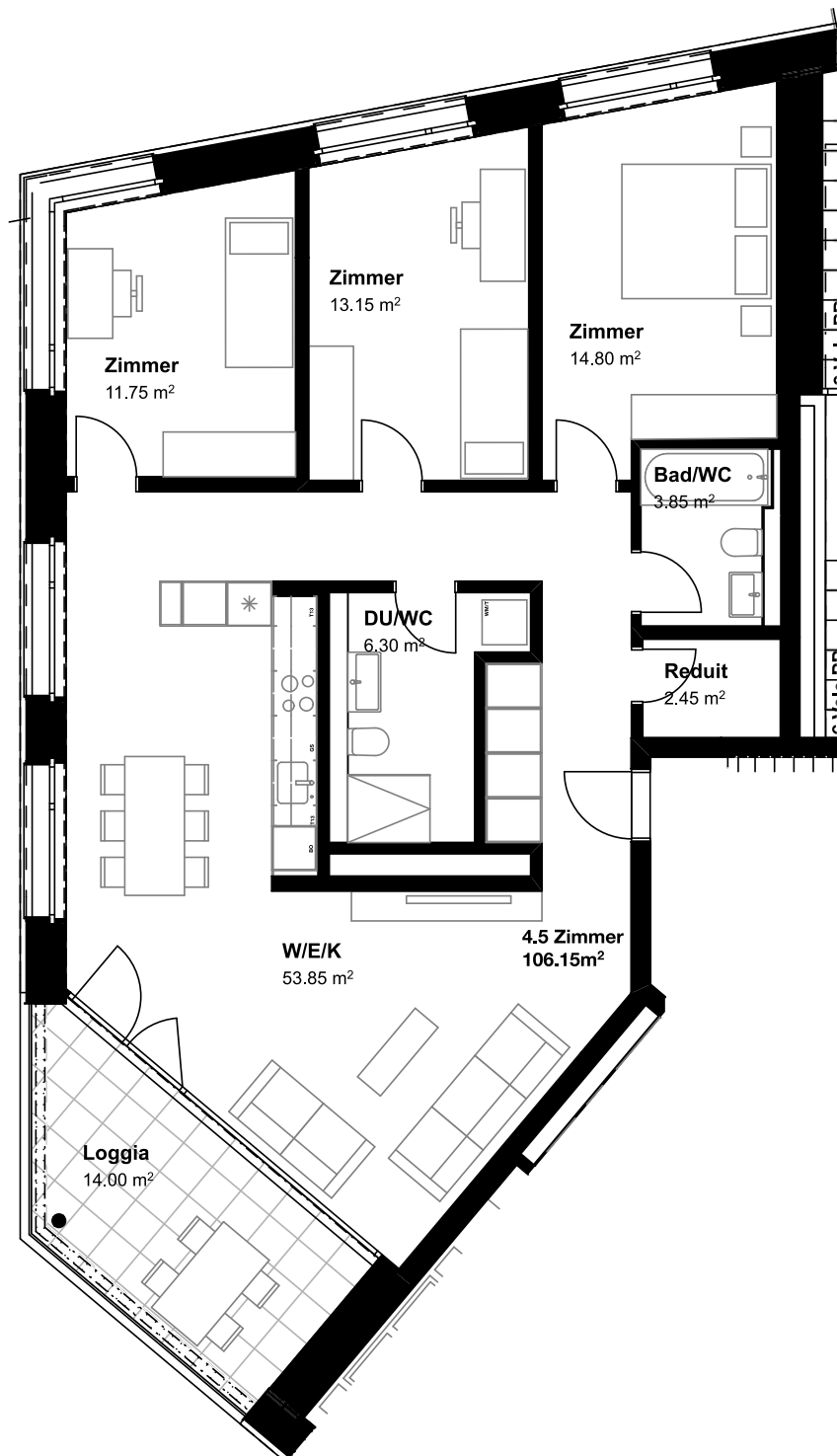
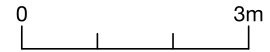
Neubau "Spielwiese"

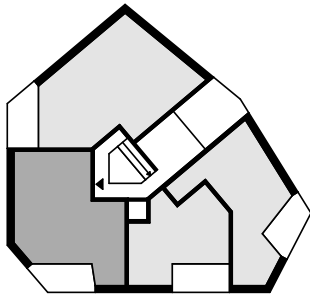
Obere Dorstrasse 108
8964 Rudolfstetten-Friedlisberg

Wohnung 0.1

Wohnungstyp:	4,5-Zimmerwhg
Etage:	Erdgeschoss
Hauptnutzfläche:	106.15m ²
Sitzplatz:	14.00m ²

Änderungen bleiben vorbehalten.





Lage: EG

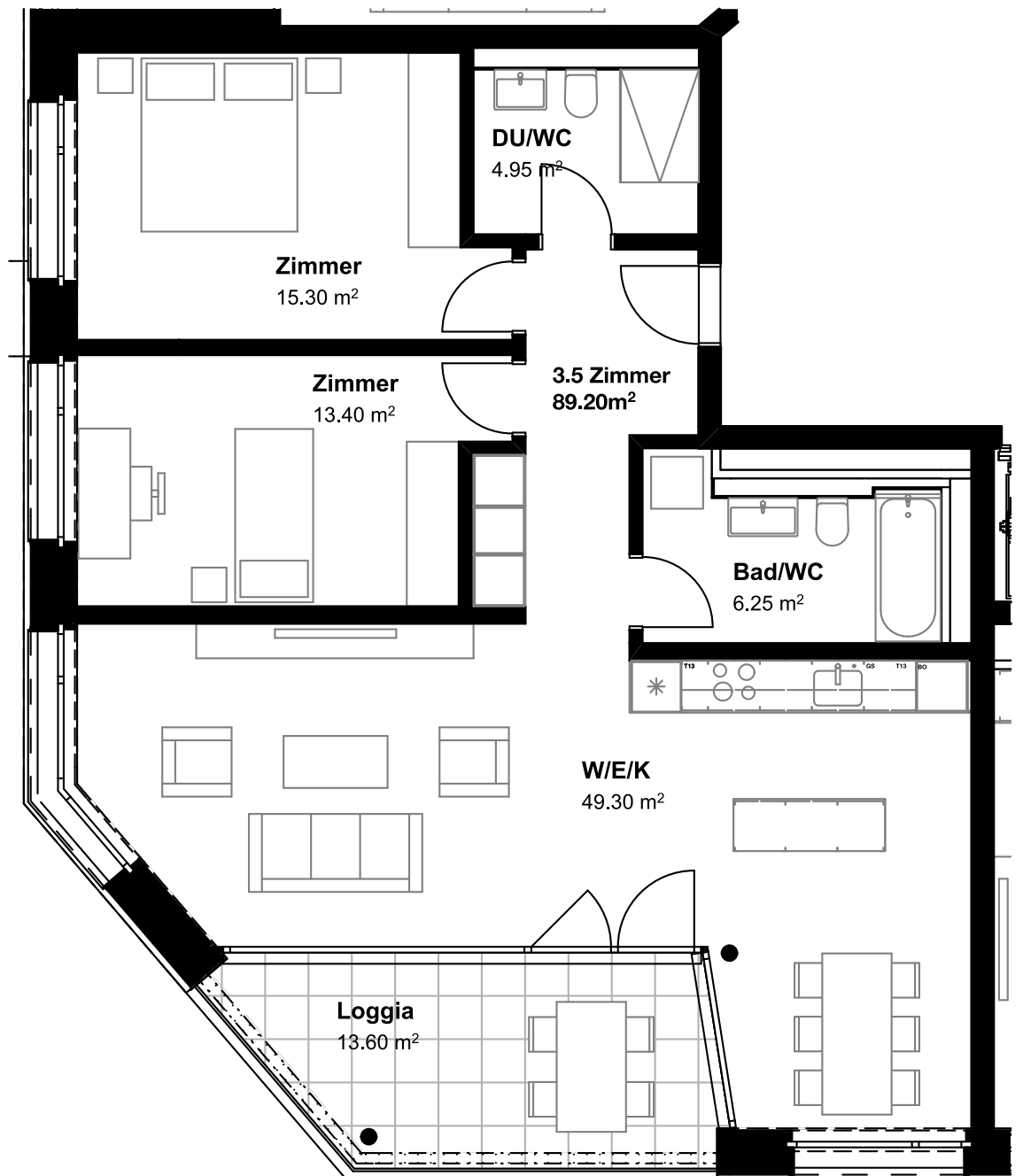
Neubau "Spielwiese"

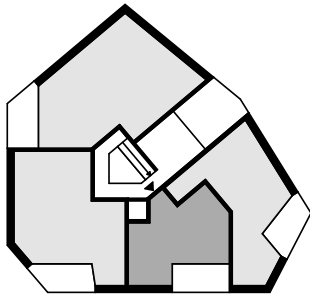
Obere Dorstrasse 108
8964 Rudolfstetten-Friedlisberg

Wohnung 0.2

Wohnungstyp:	3.5-Zimmerwhg
Etage:	Erdgeschoss
Hauptnutzfläche:	89.20m ²
Sitzplatz:	13.60m ²

Änderungen bleiben vorbehalten.





Lage: EG

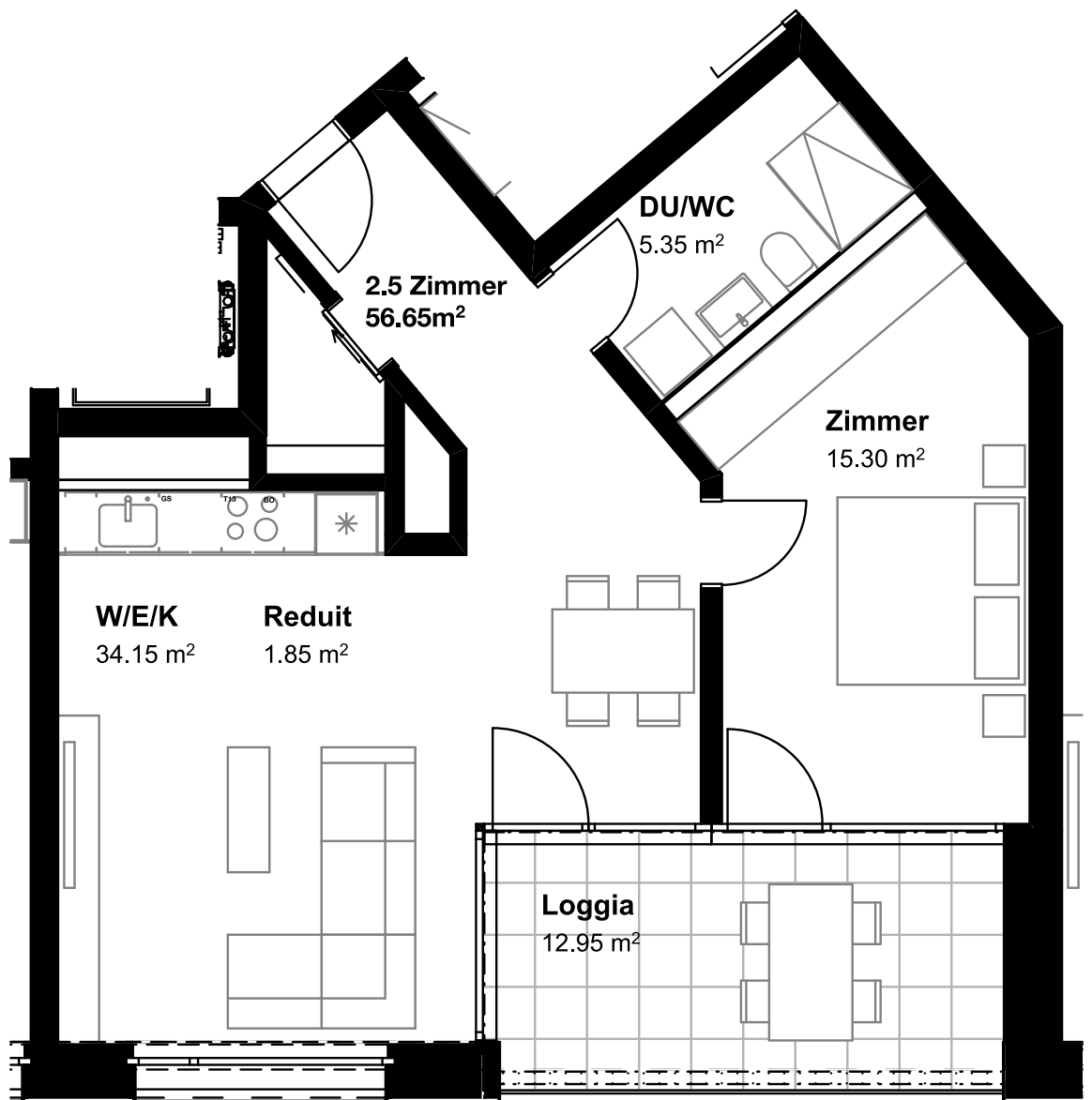
Neubau "Spielwiese"

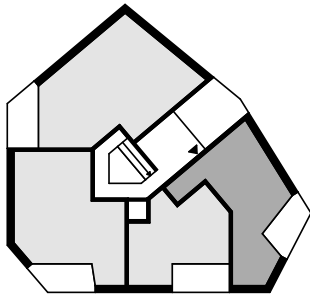
Obere Dorstrasse 108
8964 Rudolfstetten-Friedlisberg

Wohnung 0.3

Wohnungstyp:	2.5-Zimmerwhg
Etage:	Erdgeschoss
Hauptnutzfläche:	56.65m ²
Sitzplatz:	12.95m ²

Änderungen bleiben vorbehalten.





Lage: EG

Neubau "Spielwiese"

Obere Dorstrasse 108
8964 Rudolfstetten-Friedlisberg

Wohnung 0.4

Wohnungstyp: 2.5-Zimmerwhg

Etage: Erdgeschoss

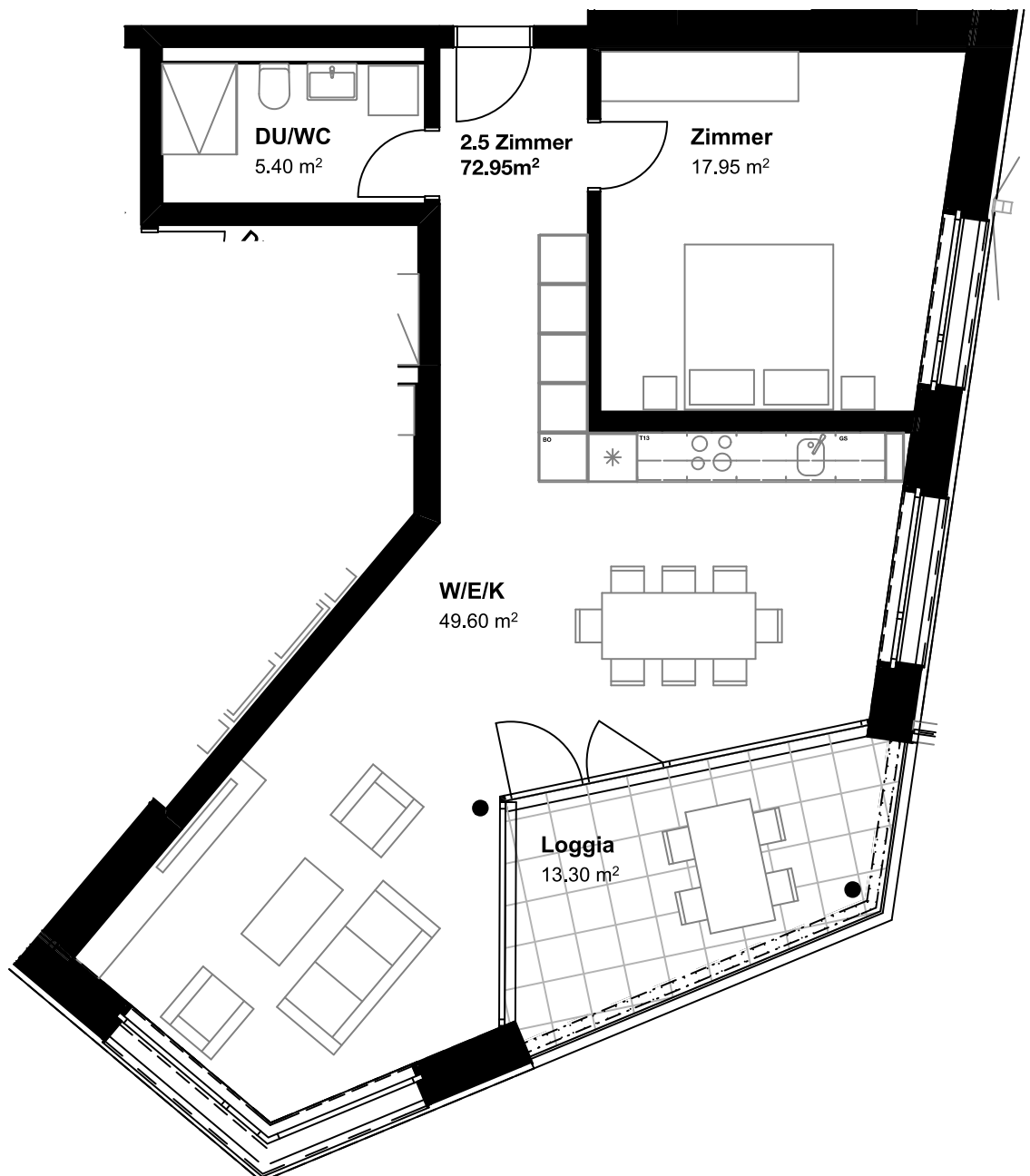
Hauptnutzfläche: 72.95m²

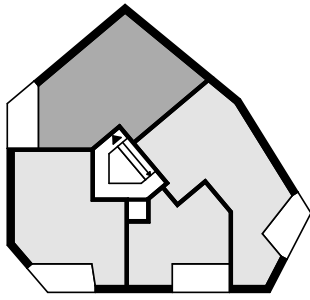
Sitzplatz: 13.30m²

Änderungen bleiben vorbehalten.



0 3m





Lage: 1. - 3.OG

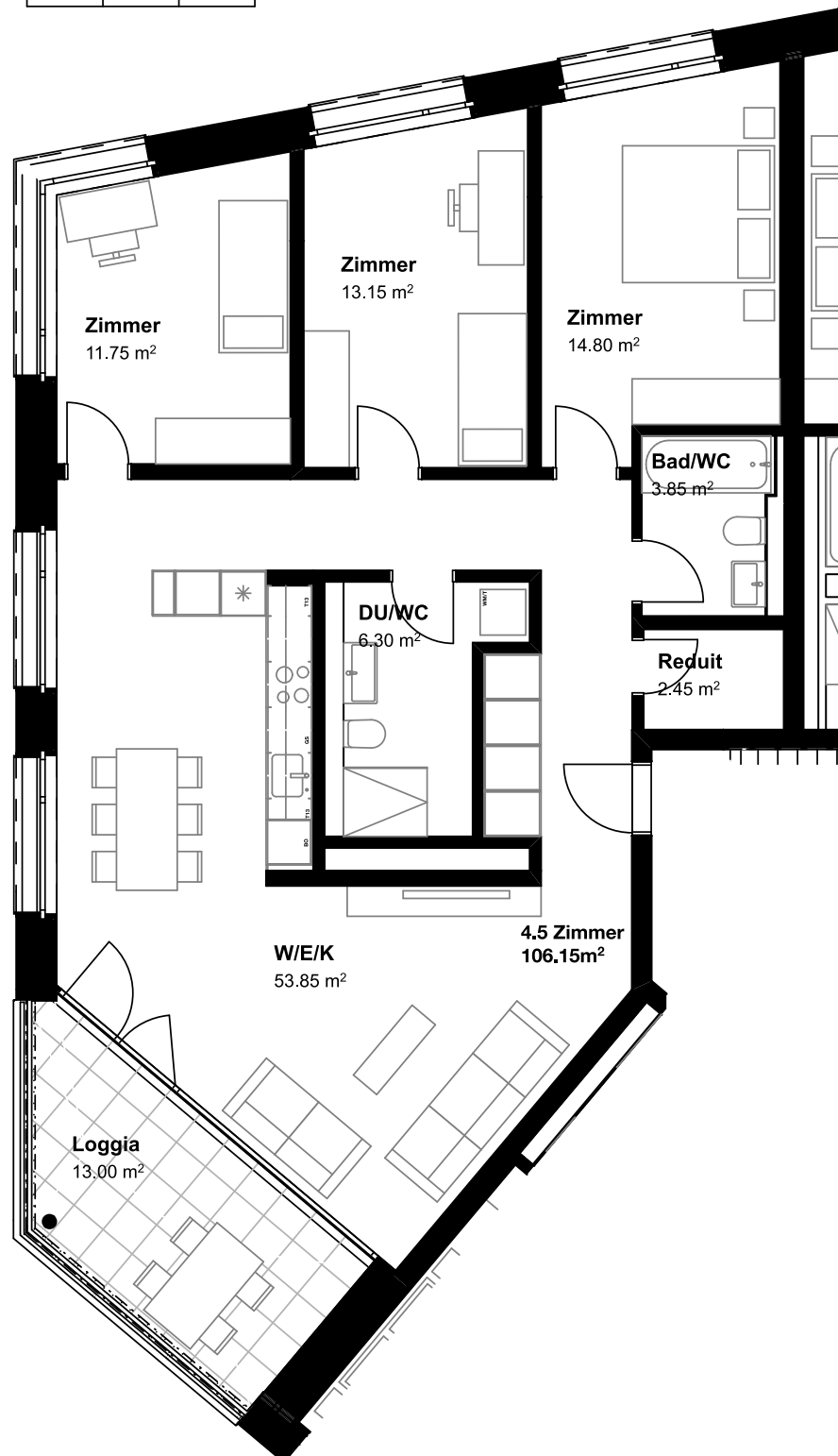
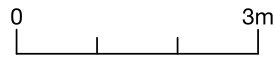
Neubau "Spielwiese"

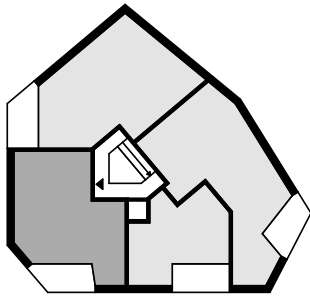
Obere Dorstrasse 108
8964 Rudolfstetten-Friedlisberg

Wohnung 1/2/3.1

Wohnungstyp:	4.5-Zimmerwhg
Etage:	1.-3. Obergeschoss
Hauptnutzfläche:	106.15m ²
Sitzplatz:	13.00m ²

Änderungen bleiben vorbehalten.





Lage: 1. - 3.OG

Neubau "Spielwiese"

Obere Dorstrasse 108
8964 Rudolfstetten-Friedlisberg

Wohnung 1/2/3.2

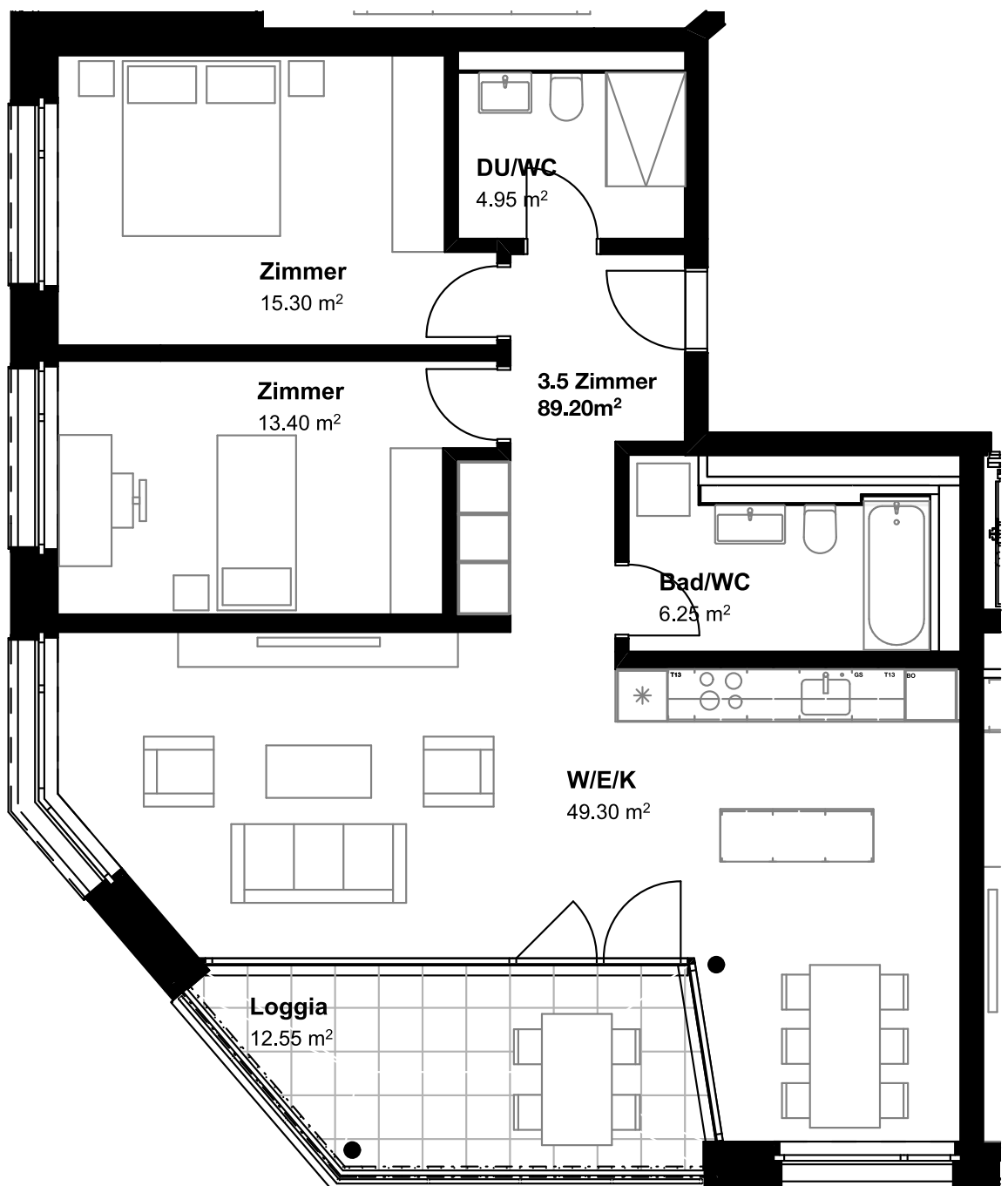
Wohnungstyp: 3.5-Zimmerwhg

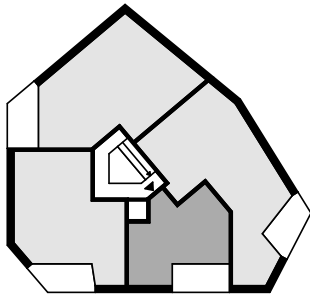
Etage: 1.-3. Obergeschoss

Hauptnutzfläche: 89.20m²

Sitzplatz: 12.55m²

Änderungen bleiben vorbehalten.





Lage: 1. - 3.OG

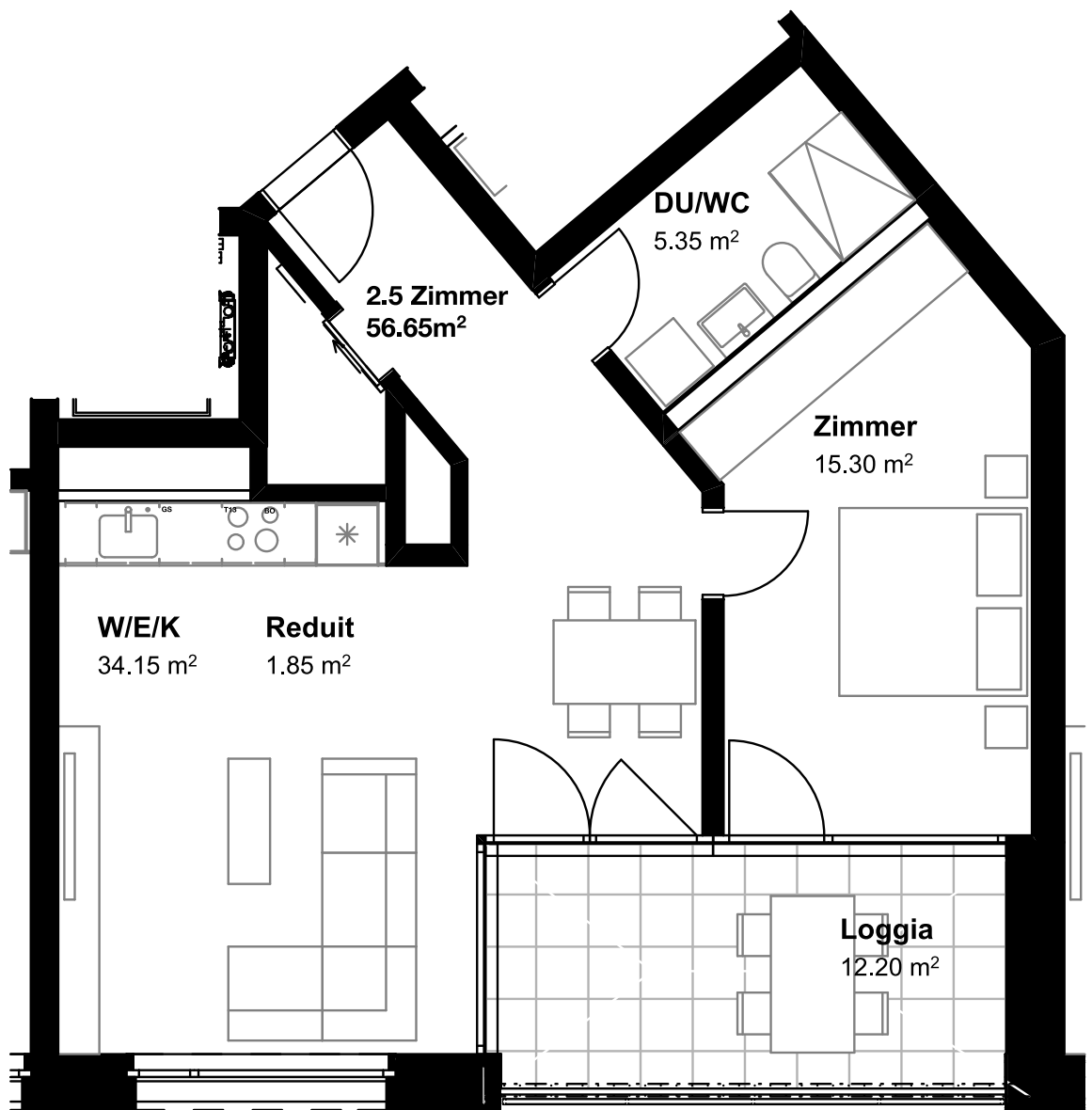
Neubau "Spielwiese"

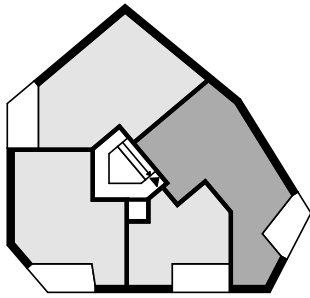
Obere Dorstrasse 108
8964 Rudolfstetten-Friedlisberg

Wohnung 1/2/3.3

Wohnungstyp:	2.5-Zimmerwhg
Etage:	1.-3. Obergeschoss
Hauptnutzfläche:	56.65m ²
Sitzplatz:	12.20m ²

Änderungen bleiben vorbehalten.





Lage: 1. - 3.OG

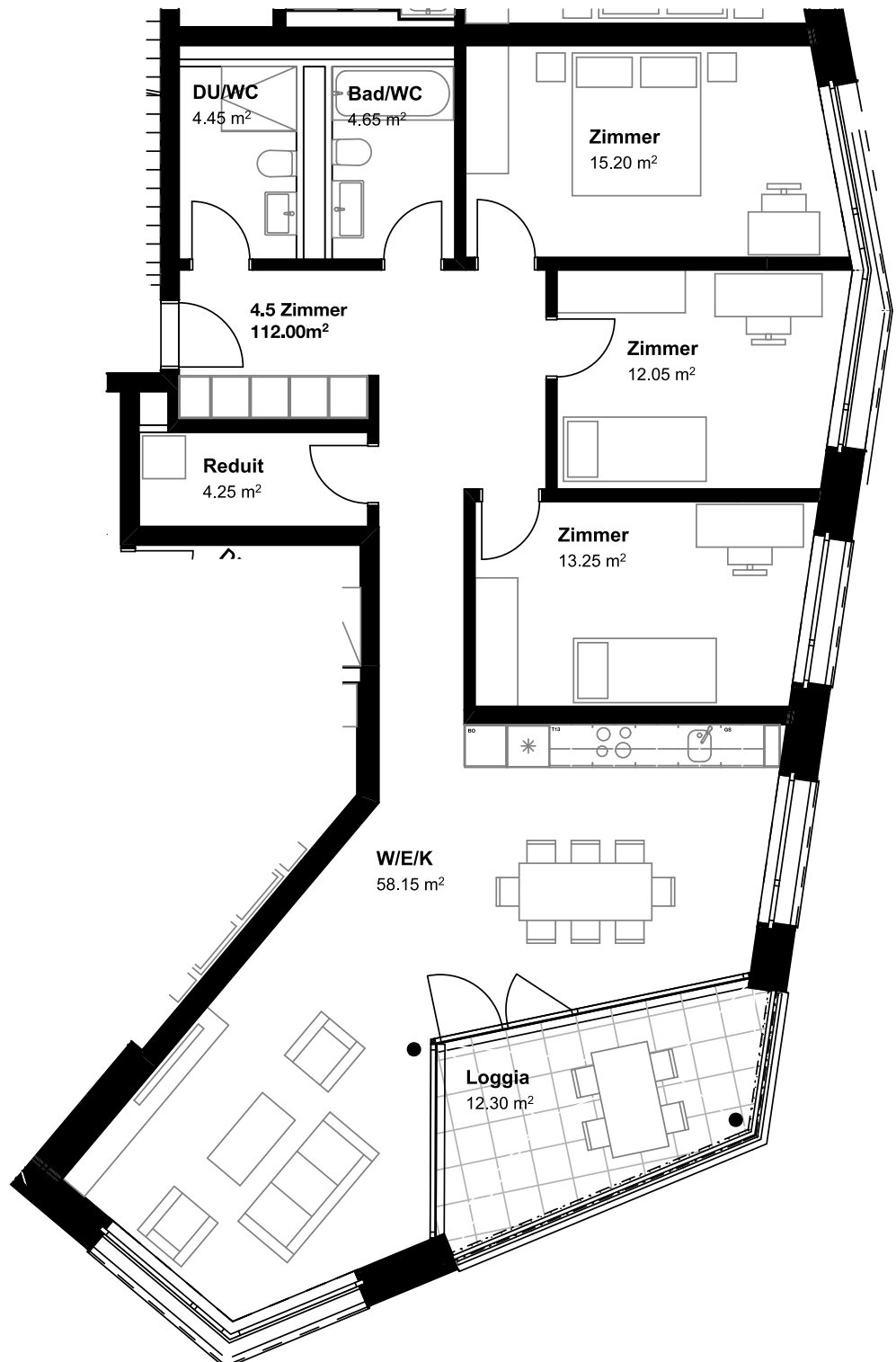
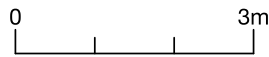
Neubau "Spielwiese"

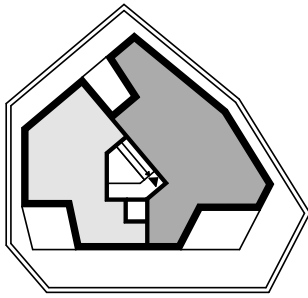
Obere Dorstrasse 108
8964 Rudolfstetten-Friedlisberg

Wohnung 1/2/3.4

Wohnungstyp:	4.5-Zimmerwhg
Etage:	1.-3. Obergeschoss
Hauptnutzfläche:	112.00m ²
Sitzplatz:	12.30m ²

Änderungen bleiben vorbehalten.





Lage: AG

Neubau "Spielwiese"

Obere Dorstrasse 108
8964 Rudolfstetten-Friedlisberg

Wohnung 4.1

Wohnungstyp: 4.5-Zimmerwhg

Etage: Attika

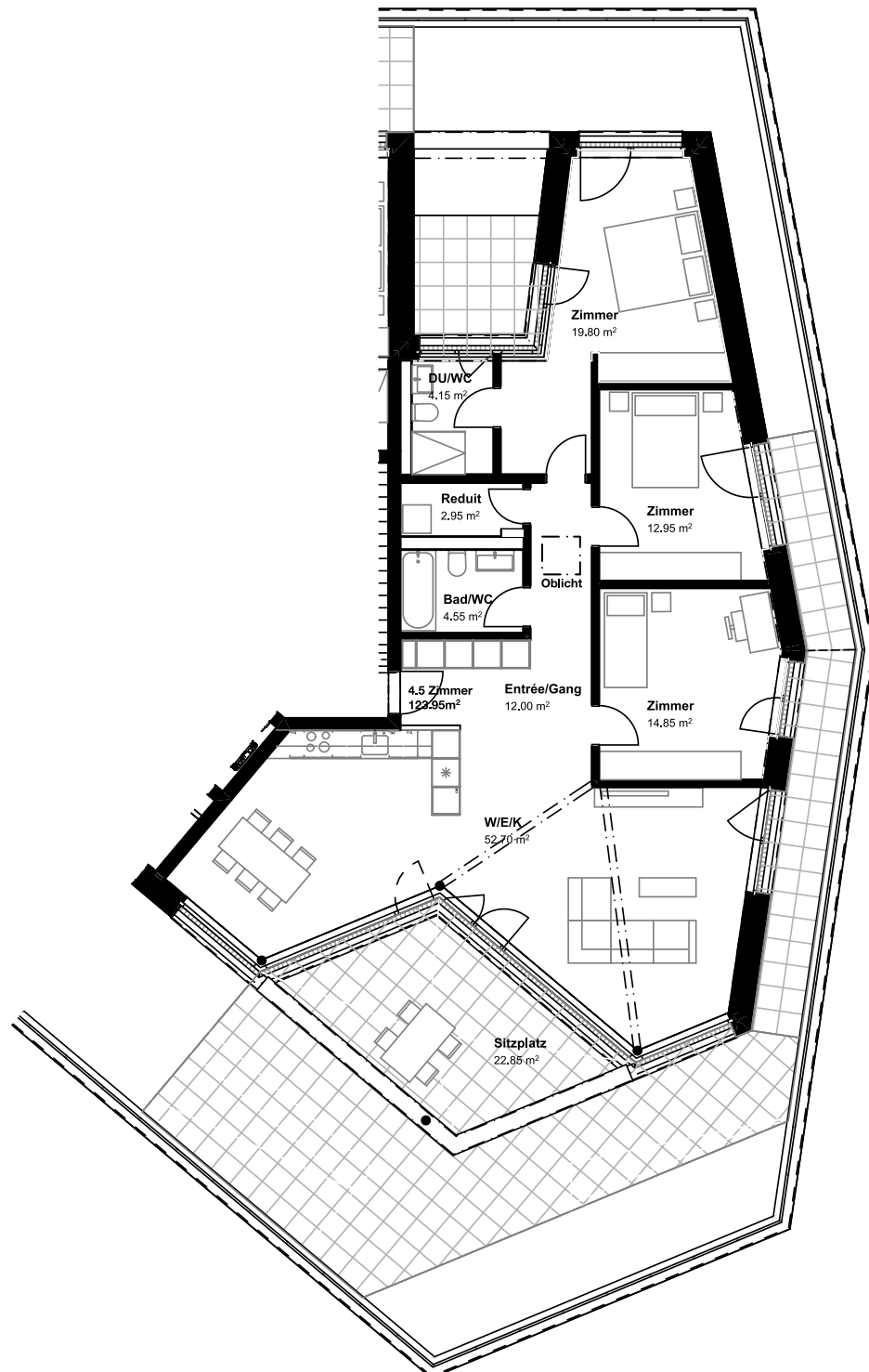
Hauptnutzfläche: 123.95m²

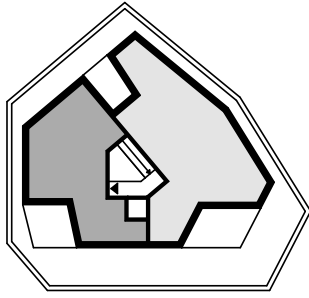
Sitzplatz: 22.85m²

Änderungen bleiben vorbehalten.



0 3m





Lage: AG

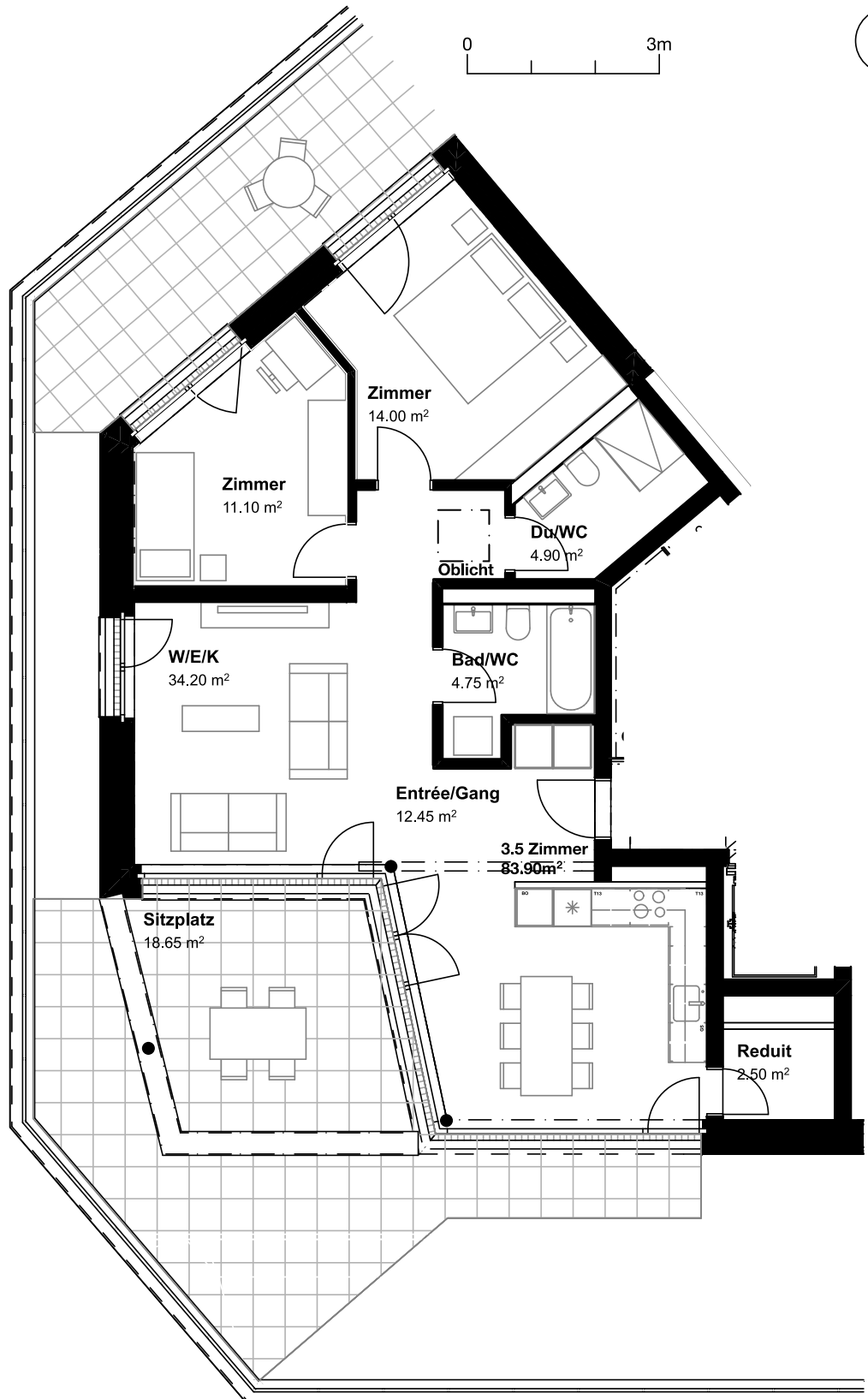
Neubau "Spielwiese"

Obere Dorstrasse 108
8964 Rudolfstetten-Friedlisberg

Wohnung 4.2

Wohnungstyp:	3.5-Zimmerwhg
Etage:	Attika
Hauptnutzfläche:	83.90m ²
Sitzplatz:	18.65m ²

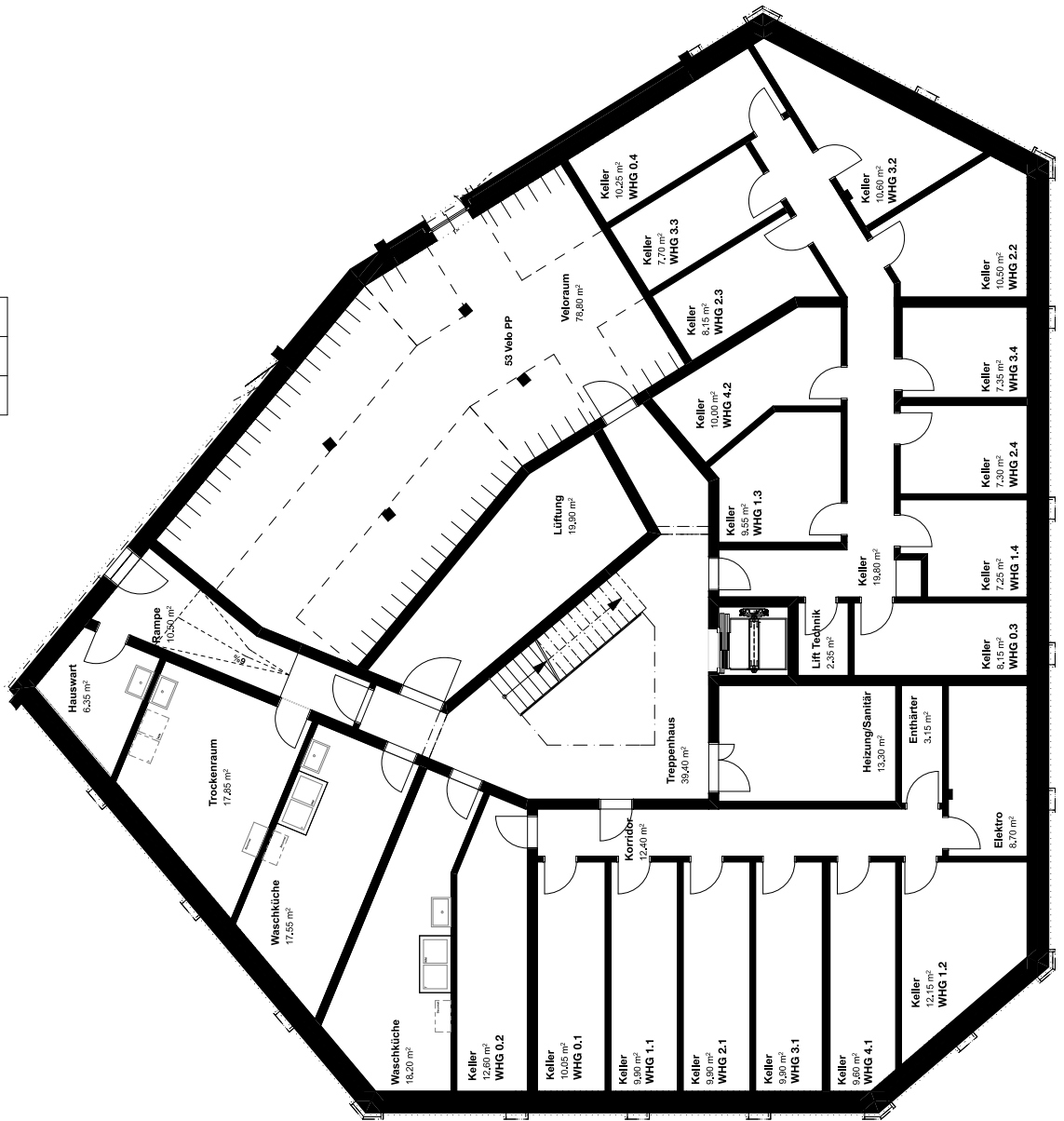
Änderungen bleiben vorbehalten.



Neubau "Spielwiese"
 Obere Dorstrasse 108
 8964 Rudolfsstetten-Friedlisberg

Kellergeschoss

Änderungen bleiben vorbehalten.

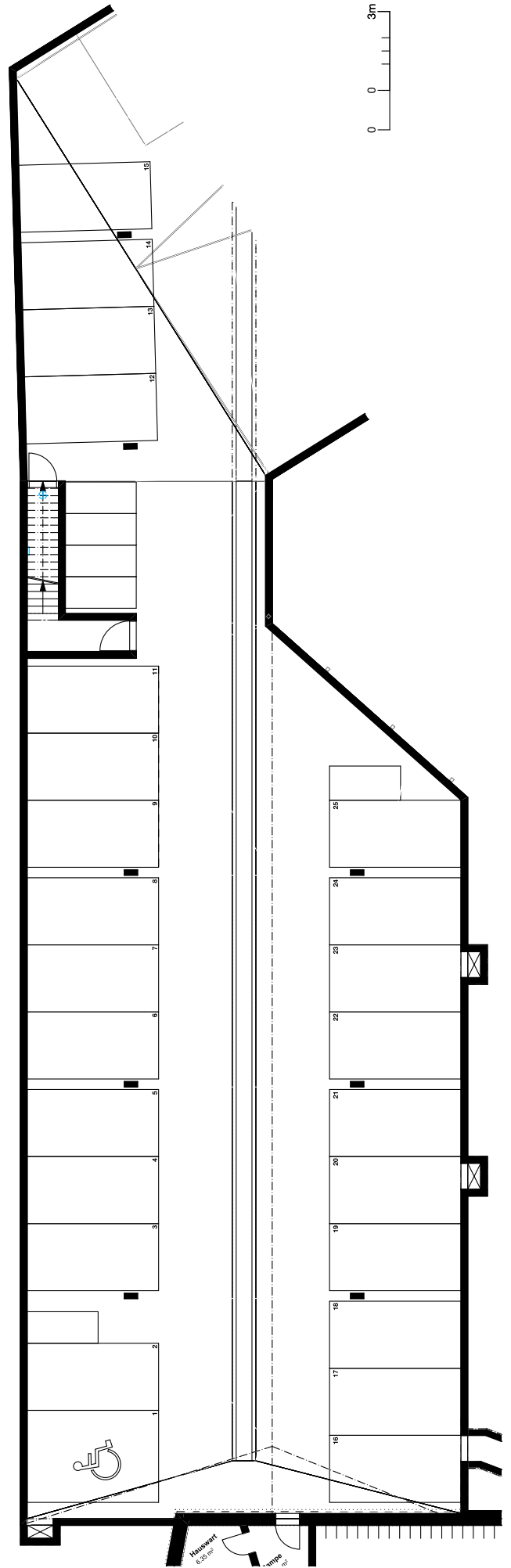
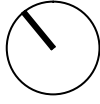


Neubau "Spielwiese"

Obere Dorstrasse 108
89664 Rudolfstetten-Friedlisberg

Tiefgarage

Änderungen bleiben vorbehalten.





Tel: 043 344 07 90
E- Mail: info@hpimmotop.ch

Baugenossenschaft IM MICHEL
c/o Heini Pfister
Museumstrasse 9
8904 Aesch

Anmeldung Neubau Spielwiese, Mutschellen

(Erstvermietung voraussichtlich ab 1.4.2020, evt. gestaffelt bereits ab 1.2.2020)

für _____ - Zimmer Wohnung

Gewünschter Einzugstermin _____

Mietzins maximal _____

Garage Ja / Nein

Personalien Mieter

Personalien Ehegatte / Partner

Name _____

Vorname _____

Beruf _____

Adresse _____

PLZ / Ort _____

Geburtsdatum _____

Heimatort / Staat _____

Aufenthaltsbewilligung _____

Zivilstand _____

Kinder / Geburtsdatum _____

Vorname _____

E- Mail _____

Mobil _____

Festnetz _____

Arbeitgeber

Name _____

PLZ / Ort _____

Festnetz _____

Baugenossenschaft IM MICHEL, c/o Heini Pfister, Museumstrasse 9, 8904 Aesch



Jetziger Vermieter / Verwaltung

Name _____

Festnetz _____

Grund des Wohnungswechsels _____

Spielen Sie Instrumente Ja / Nein

Halten Sie Motorfahrzeuge Ja / Nein Wenn ja, Kennzeichen _____

Referenzen

Anteilscheinkapital

2 ½ Zimmer Wohnungen	CHF	4'000.00
3 ½ Zimmer Wohnungen	CHF	6'000.00
4 ½ Zimmer Wohnungen	CHF	8'000.00
5 ½ Zimmer Wohnungen	CHF	10'000.00

Das Anteilscheinkapital muss vor Mietbeginn voll einbezahlt sein.

Bemerkungen

Allgemeines

Der Anmeldung ist ein aktueller Betriebsauszug beizulegen. Die Haltung von Hunden ist nicht erlaubt.

Ich bestätige, alle Fragen wahrheitsgetreu beantwortet zu haben. Gestützt auf dieses Anmeldeformular wird die Baugenossenschaft berechtigt, gegebenenfalls über die Person des Mietinteressenten beim Arbeitgeber, Hauseigentümer bzw. der Hausverwaltung sowie beim zuständigen Betriebsamt Auskünfte einzuziehen. Diese Angaben werden von uns vertraulich behandelt.

Ort und Datum

Unterschriften Mieter

Ehegatte / Partner

WHG Nr.	Wohnungstyp	Anteilscheininkapital	m ²	Anzahl	Netto	Akonti	Brutto
1	4½-Zimmerwohnung EG	CHF 8 000.00	106	1	CHF 1 920.00	CHF 250.00	CHF 2 170.00
2	3½-Zimmerwohnung EG	CHF 6 000.00	89	1	CHF 1 620.00	CHF 230.00	CHF 1 850.00
3	2½-Zimmerwohnung EG	CHF 4 000.00	57	1	CHF 1 240.00	CHF 210.00	CHF 1 450.00
4	2½-Zimmerwohnung EG	CHF 4 000.00	73	1	CHF 1 450.00	CHF 210.00	CHF 1 660.00
101	4½-Zimmerwohnung 1. OG	CHF 8 000.00	106	1	CHF 1 920.00	CHF 250.00	CHF 2 170.00
102	3½-Zimmerwohnung 1. OG	CHF 6 000.00	89	1	CHF 1 620.00	CHF 230.00	CHF 1 850.00
103	2½-Zimmerwohnung 1. OG	CHF 4 000.00	57	1	CHF 1 240.00	CHF 210.00	CHF 1 450.00
104	4½-Zimmerwohnung 1. OG	CHF 8 000.00	112	1	CHF 1 950.00	CHF 250.00	CHF 2 200.00
201	4½-Zimmerwohnung 2. OG	CHF 8 000.00	106	1	CHF 1 920.00	CHF 250.00	CHF 2 170.00
202	3½-Zimmerwohnung 2. OG	CHF 6 000.00	89	1	CHF 1 620.00	CHF 230.00	CHF 1 850.00
203	2½-Zimmerwohnung 2. OG	CHF 4 000.00	57	1	CHF 1 240.00	CHF 210.00	CHF 1 450.00
204	4½-Zimmerwohnung 2. OG	CHF 8 000.00	112	1	CHF 1 950.00	CHF 250.00	CHF 2 200.00
301	4½-Zimmerwohnung 3. OG	CHF 8 000.00	106	1	CHF 1 920.00	CHF 250.00	CHF 2 170.00
302	3½-Zimmerwohnung 3. OG	CHF 6 000.00	89	1	CHF 1 620.00	CHF 230.00	CHF 1 850.00
303	2½-Zimmerwohnung 3. OG	CHF 4 000.00	57	1	CHF 1 240.00	CHF 210.00	CHF 1 450.00
304	4½-Zimmerwohnung 3. OG	CHF 8 000.00	112	1	CHF 1 950.00	CHF 250.00	CHF 2 200.00
401	4½-Zimmerwohnung Attika	CHF 8 000.00	124	1	CHF 2 430.00	CHF 250.00	CHF 2 680.00
402	3½-Zimmerwohnung Attika	CHF 6 000.00	84	1	CHF 2 070.00	CHF 230.00	CHF 2 300.00

