



## Ersatzneubauten Michel-/Segantinistrasse

3. Bauetappe mit 28 Wohnungen

24.05.2022

---

## Ausgangslage

Gesamterneuerungsstrategie der BGIM

Bestand wurde 1952 bis 1954 erstellt

Ende des Lebenszyklus erreicht

---

## Ziele

Offene und helle Wohnungen

2 ½ - 5 ½ -Zimmer-Wohnungen

Süd-Ausrichtung aller Wohnungen

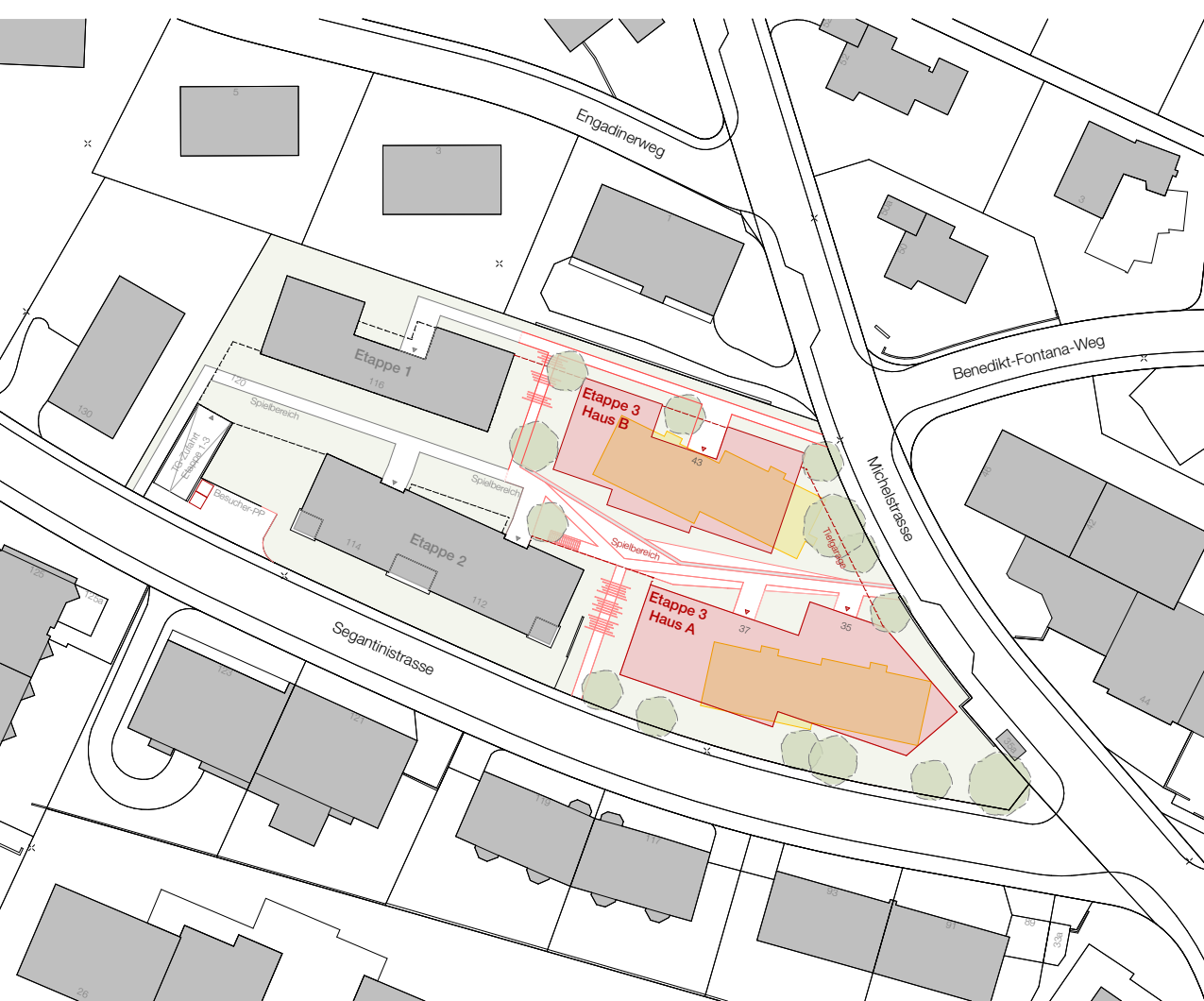
Moderne Ausstattung

Behindertengerechte Wohnungen, Lift

Durchdachte Raumkonzepte für neue Lebensformen, beispielsweise Wohnen und Arbeiten in den eigenen Räumen

Alternativwohnungen für Bewohner mit unbefristeten Mietverträgen in Höngg oder Schlieren

## Etappenplan



Zeitplan Ersatzneubauten:

Etappe 1 2009

Etappe 2 2011

Etappe 3 Baubeginn Herbst 2023

## Volumetrie im Vergleich zum Bestand



Haus A - Schnitt

Haus B - Ostfassade (zur Michelstrasse)

## Volumetrie im Vergleich zum Bestand



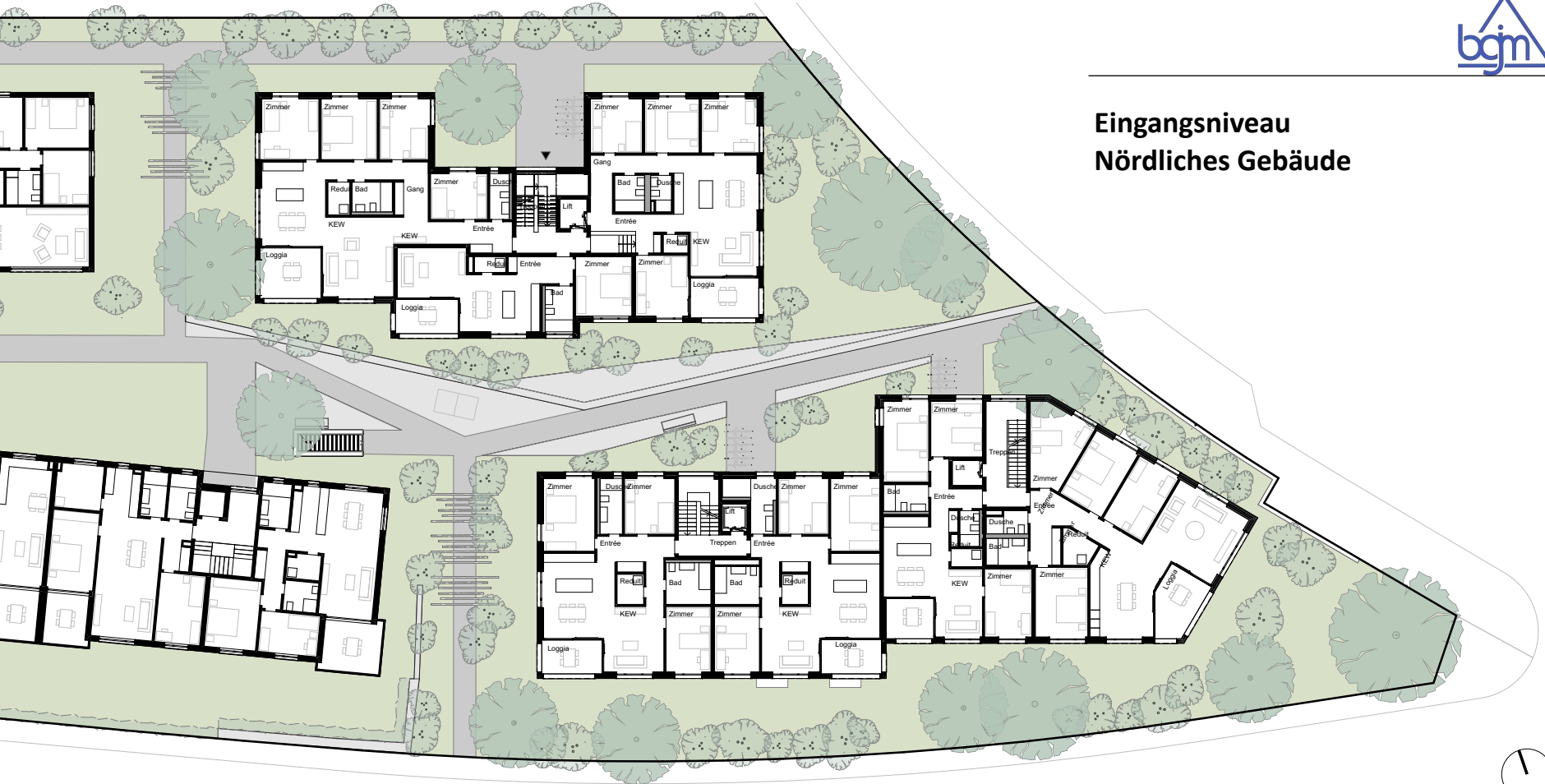
Haus B - Schnitt

Haus A - Westfassade

## Umgebung Situation



## Eingangsniveau Nördliches Gebäude



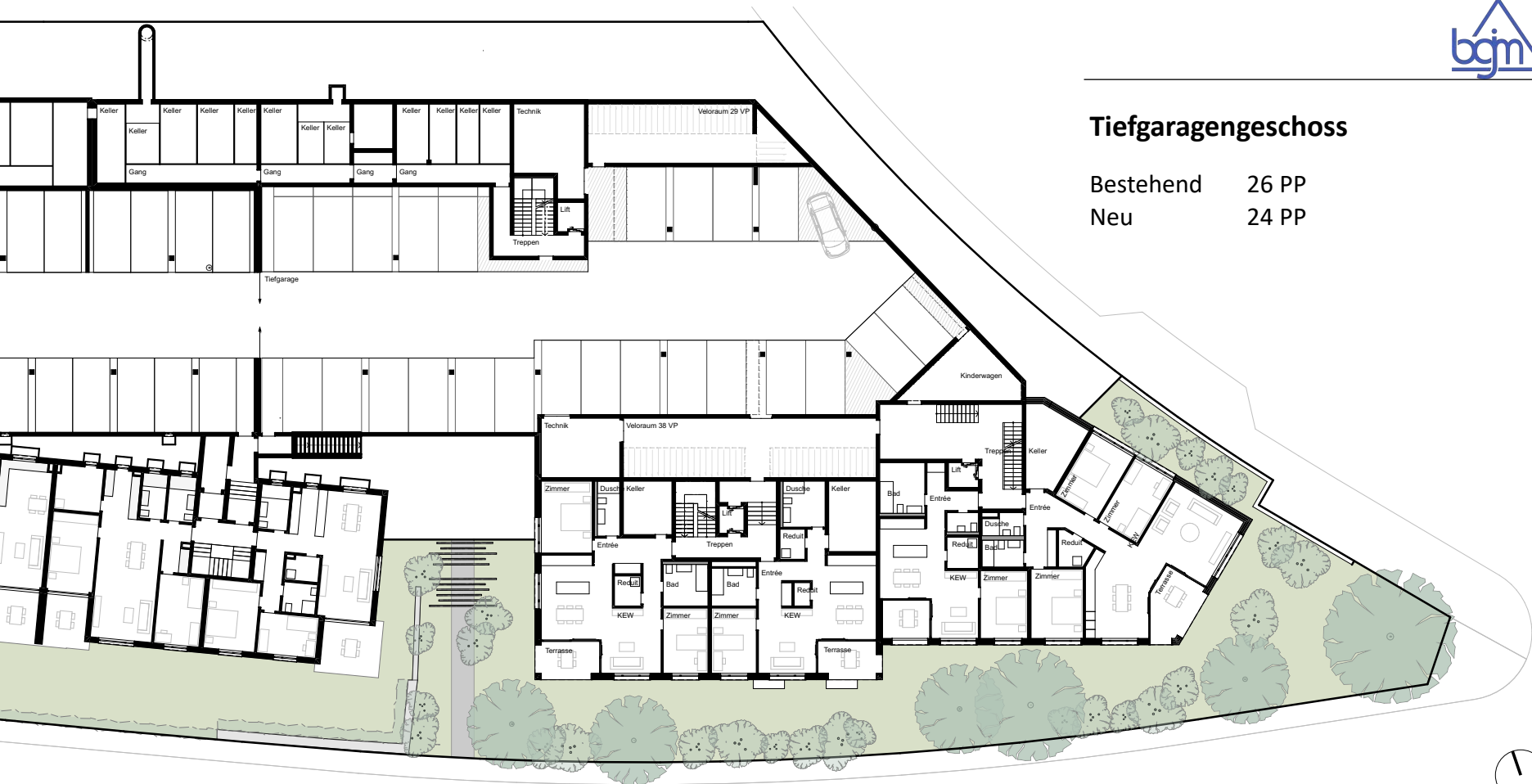


# Eingangsniveau Südliches Gebäude



## Tiefgaragengeschoss

Bestehend 26 PP  
 Neu 24 PP



## Fassaden, Schnitte



Bestand, Etappe 2

Haus A - Südfassade (zur Segantinstrasse)

Südosdfassade (zur Strassenkreuzung)

## Fassaden, Schnitte



## Fassaden, Schnitte



Bestand, Etappe 1

Haus B - Südfassade

## Fassaden, Schnitte



Haus B - Nordfassade

Bestand, Etappe 1

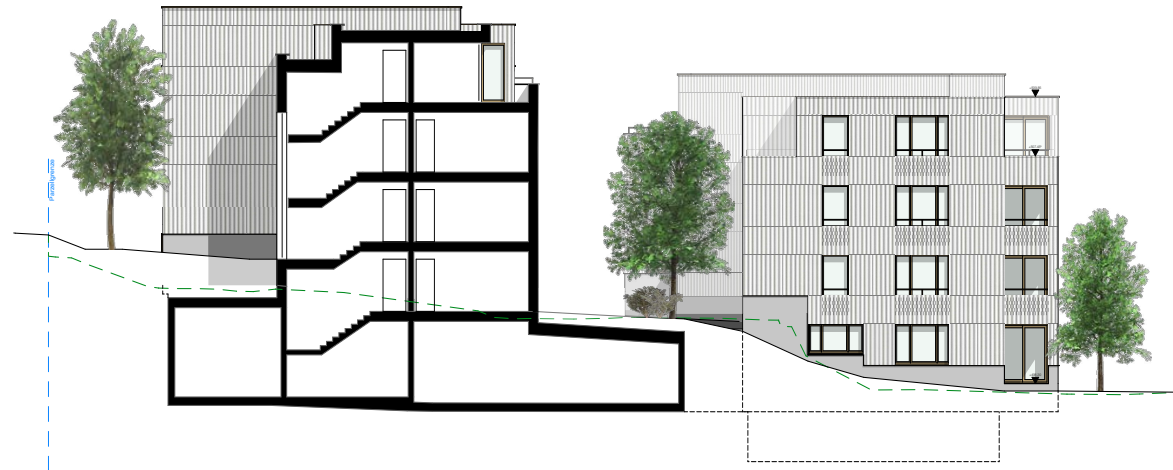
## Fassaden, Schnitte



Haus A - Schnitt

Haus B - Ostfassade (zur Michelstrasse)

## Fassaden, Schnitte



Haus B - Schnitt

Haus A - Westfassade



---

## Wohnungsmix

7x 2 ½ -Zimmer-Wohnung 59-76 m<sup>2</sup>

8x 3 ½ -Zimmer-Wohnung 91-101 m<sup>2</sup>

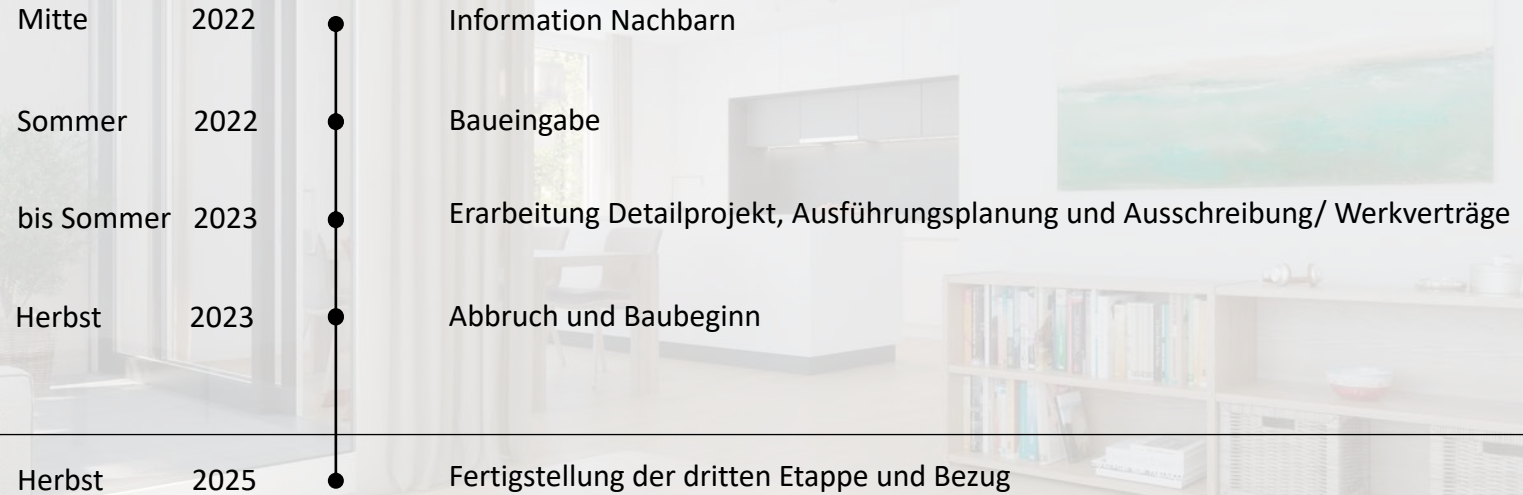
5x 4 ½ -Zimmer-Wohnung 100-132 m<sup>2</sup>

8x 5 ½ -Zimmer-Wohnung 129-148 m<sup>2</sup>

---

28x Wohnungen insgesamt

## Termine

A vertical timeline diagram with a central black line and five black dots representing key milestones. The milestones are listed to the left and right of the line, with corresponding dates and descriptions. The background is a faded image of a modern living room with a bookshelf, a coffee table, and a large window.

Mitte	2022	Information Nachbarn
Sommer	2022	Baueingabe
bis Sommer	2023	Erarbeitung Detailprojekt, Ausführungsplanung und Ausschreibung/ Werkverträge
Herbst	2023	Abbruch und Baubeginn
Herbst	2025	Fertigstellung der dritten Etappe und Bezug



Vielen Dank