

Genossenschaft Wogeno Zürich
Ersatzneubau Grüngasse 10, Zürich

Wohnungsspiegel / Miete ohne Nebenkosten

3 1 bis 3 Zimmerwohnung	61.5 m2	CHF	1'535 bis 1'650.-
3 3 bis 5,5 Zimmerwohnung	105 m2	CHF	2'455 bis 2'660.-
3 2 Zimmerwohnung	42.5 bis 51m2	CHF	1'700 bis 1'840.-
1 2 bis 4.5 Zimmerwohnung	91m2	CHF	2'750.-
Gewerberaum	88m2	CHF	2'275.-
Büro	46m2	CHF	1'190.-

Objektdaten

Volumen (SIA 116)	m3	4'677
Hauptnutzfläche HNF (SIA 416)	m2	862
Geschossfläche GF(SIA 416)	m2	1'391
Aussengeschossfläche aGF (SIA 416)	m2	295
Grundstück	m2	332

Baukosten BKP 1-5 total	CHF	4'244'000.-
Baukosten BKP 1 (Abbruch, Sicherungen Nachbargebäude)	CHF	261'000.-
Baukosten BKP 2	CHF	3'830'000.-
Anteil HLSE an BKP 2		25%

Mehrkosten Flexibilität (Mehrkosten je Schrankwand im Vergleich zu Gipsständerwand)	CHF	5'100.-
---	-----	---------

Benchmark BKP 1-5	CHF/m2 HNF	4'923.-
	CHF/m3 SIA116	907.-

Energiestandard
 Minergie

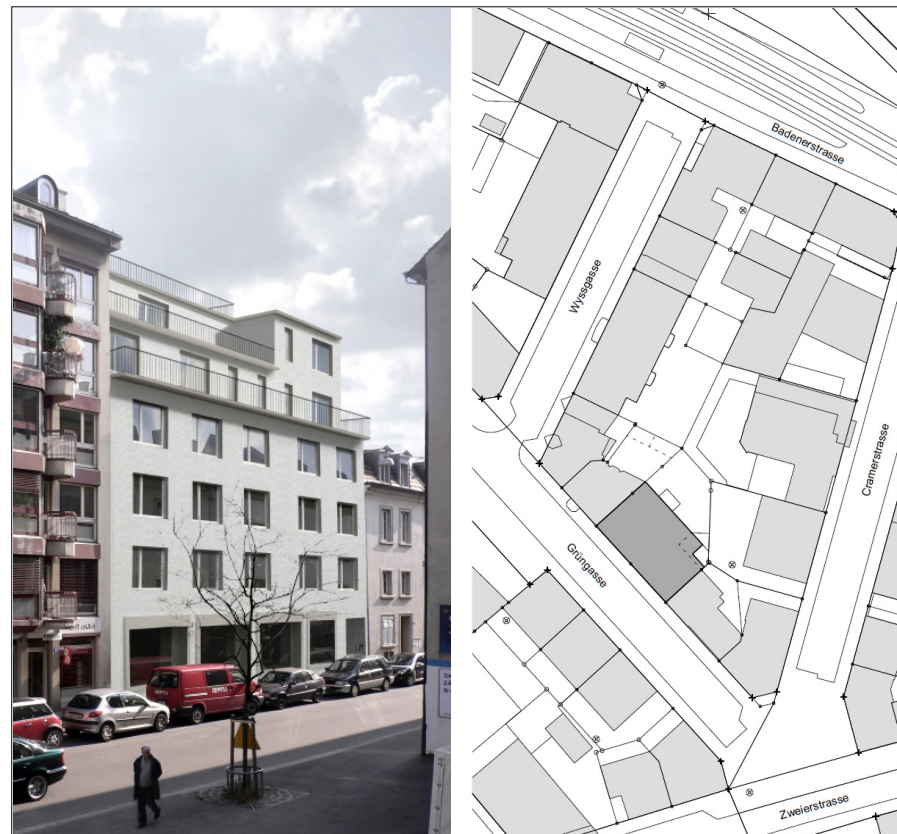
Die hohen m2- und m3-Preise sind 1. bedingt durch die enge bauliche Situation mit den beidseitig bestehenden einschaligen Brandmauern (aufwändige Abbruch- und Sicherungsmassnahmen). 2. sind durch das Bauprofil bedingt auf der Strassen- und Hofseite bautechnisch aufwändige Fassadenrücksprünge nötig. 3. schlagen die relativ kleinen Wohnungen in den Gesamtkosten mit einem hohen Installationsanteil zu Buche. Demgegenüber betragen die effektiven Kosten für die Flexibilität weniger als 1,5% der Kosten BKP 2.

Termine: Architekturwettbewerb März 2007,
 Baueingabe Dez. 2007,
 Beginn Abbrucharbeiten Juli 2008,
 Bezug Okt. 2009

Bauherrschaft: Genossenschaft Wogeno Zürich, www.wogeno-zuerich.ch
 Architektur: Andreas Zimmermann Architekten AG, www.az-arch.ch



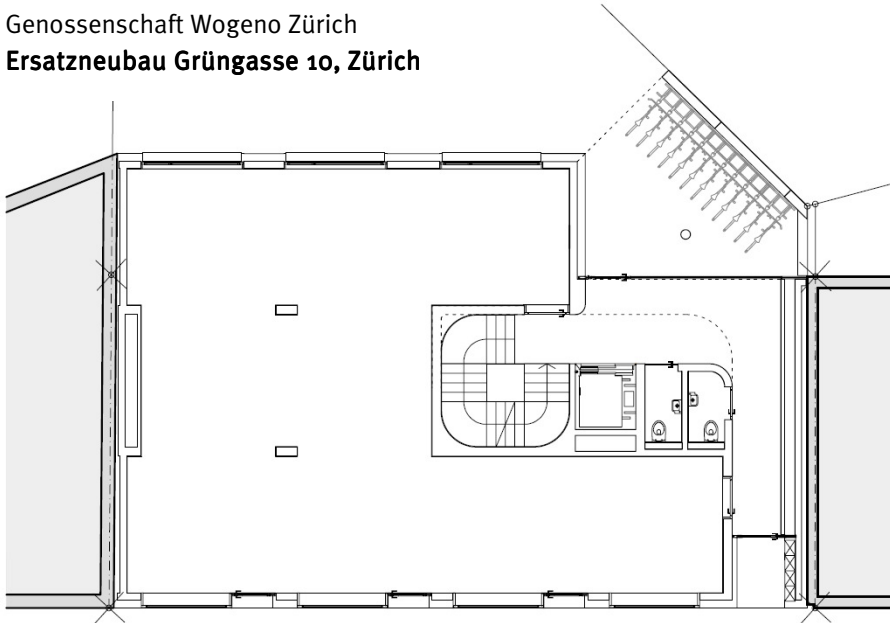
Besichtigung



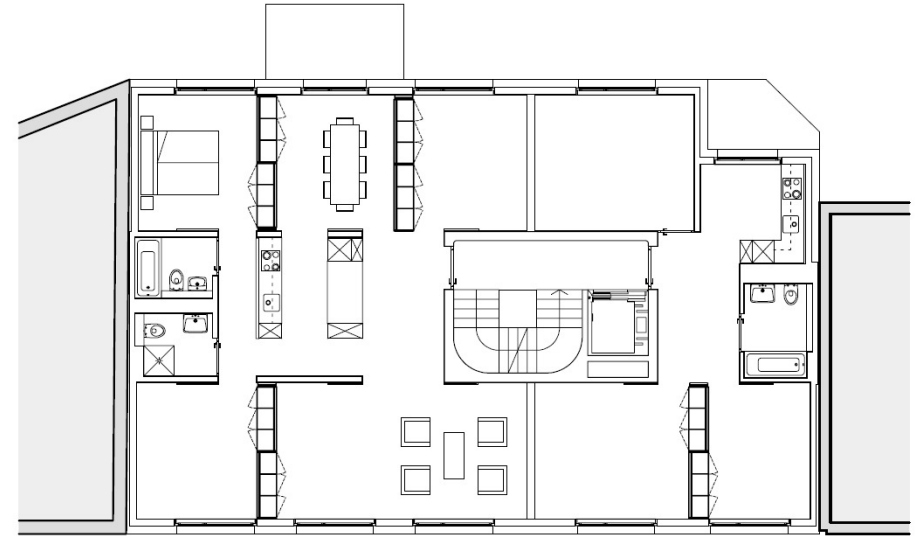
Genossenschaft Wogeno Zürich
Ersatzneubau Grüngasse 10, Zürich

24. September 2009

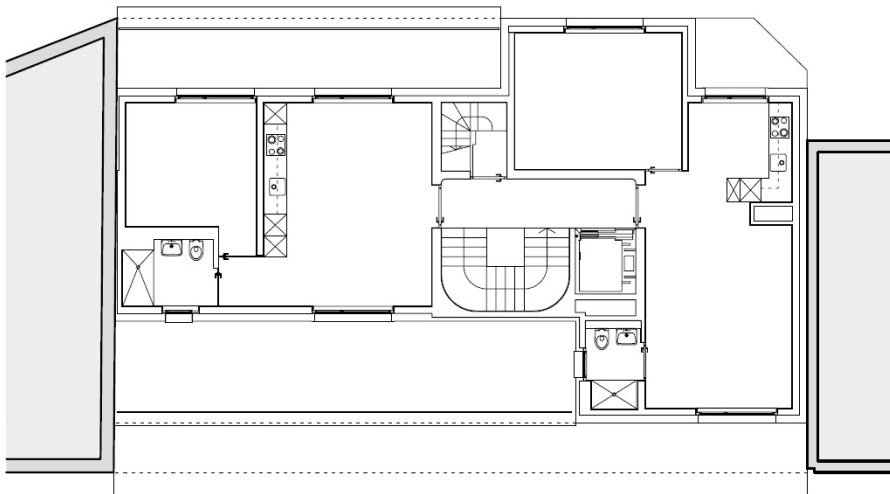
Genossenschaft Wogeno Zürich
Ersatzneubau Grüngasse 10, Zürich



Erdgeschoss
Büro / Ladenfläche
138 m², unterteilbar



Normalgeschoss (1. - 3. OG)
Wohnung links 105 m² (2 - 5 Zimmer)
Wohnung rechts 61.5 m² (2 - 3 Zimmer)



Dachgeschoss
Wohnung links 42 m²
Wohnung rechts 48 m²



Grundrissvariationen
frei verschieb- und platzierbare Schranktrennwände
Zellen- oder Loftartige Wohnungen sind möglich

