

kleebblatt

Liebe BewohnerInnen der Kleeweid

Diese Frühlingsausgabe des Kleeblatts steht ganz im Zeichen des Bauprojekts Tuschgenweg – zum einen geben Patrick Filipay und Monika Sprecher Antworten auf von GenossenschaftlerInnen gestellte Fragen, die sich in jüngerer Zeit aufgetan haben. Zum anderen berichtet Monika Sprecher vom Echoraum Mobilität, der am 9. April 2026 stattfand.

Wir hoffen, dass ihr mit diesem Kleeblatt einen guten Einblick in die aktuellen Entwicklungen erhaltet, und grüssen euch herzlich,
Euer Vorstand

Ein Überblick zum aktuellen Stand der Planung des Bauprojekts «Tuschgenweg» und den laufenden Kosten

Von verschiedenen interessierten GenossenschaftlerInnen erhält die Baukommission immer wieder Fragen zum aktuellen Stand, zum Vorgehen und zu den Kosten unseres Projektes «Erneuerung Siedlung Tuschgenweg». Dabei werden unter anderem Fragen zum Studienauftrag als Verfahren gestellt, zu den Terminen sowie zu den Kosten. Wir möchten hier einige der Fragen beantworten, da diese von allgemeinem Interesse sind. An der Generalversammlung vom 20. Juni 2026 wird ebenfalls über den aktuellen Projektstand berichtet. Weitere Infos findet ihr auf unserer Website unter «Projekte» oder jeweils im Kleeblatt.

Verfahrensbegleitung / Entscheid zweistufiger Studienauftrag

An der ausserordentlichen Generalversammlung vom 8. Februar 2024 wurde das Entwicklungsleitbild Siedlung Tuschgenweg einstimmig genehmigt. Für die Verfahrensbegleitung dieses nächsten Schritts hat die Baukommission Offerten und Vorschläge für einen möglichen Ablauf bei mehreren Raumplanungsbüros eingeholt. Zwei Büros haben ein einstufiges Wettbewerbsverfahren mit 12 bis 15 Büros vorgeschlagen, drei Büros haben ein zweistufiges Verfahren mit 6 bis 10 Teams empfohlen. Die Bandbreite der

geschätzten Verfahrenskosten für die SIA-Phase 22, welche in den Offerten ebenfalls auszuweisen war, lag zwischen 650 000 CHF und 800 000 CHF (inkl. MWST).

Am 25. November 2024 hat der Vorstand den Antrag der Baukommission gutgeheissen, die Firma Planpartner AG mit der Verfahrensbegleitung zu beauftragen und hat Planungskosten im Umfang von 756 000 CHF (inkl. MWST) genehmigt.

Wie im Kleeblatt vom März 2025 beschrieben, hat der Vorgehensvorschlag von Planpartner AG insbesondere aus folgenden Gründen überzeugt:

- der zweistufige Studienauftrag (erste Phase mit 8 Teams; zweite Phase mit 3 bis 5 Teams) ist ressourcenschonender als die Vorschläge mit einstufigen Verfahren
- eine Zwischenbesprechung vor der zweiten Phase erlaubt eine Klärung von offenen Fragen und eine Schärfung der Zielsetzungen
- trotz kleinerem Teilnehmerfeld bei der zweiten Phase kann eine genügend grosse Varianz erwartet werden, um den für die Kleeweid besten Lösungsansatz zu ermitteln
- Die Planpartner AG ist sehr erfahren bei der Durchführung von Studienaufträgen und Architekturwettbewerben

Planungskosten für das Wettbewerbsverfahren

Beim Planungsprozess «Erneuerung Siedlung Tuschgenweg» befinden wir uns aktuell in der SIA-Teilphase 22 (Auswahlverfahren). Diese hat mit der Evaluation der Verfahrensbegleitung gestartet und endet mit der Jurierung und der Abschlussdokumentation des laufenden Studienauftrags.

Die prognostizierten Kosten für externe Leistungen haben sich seit 2024 wie folgt entwickelt:

- Leistungen Raumplanungsbüro, Entschädigungen Teams und Jury, Saalmiete und Verpflegung, externe Gutachten (Statik, Projektökonomie, etc.): 756 000 CHF, inkl. MWST (gemäss Offerte Planpartner AG vom 24.10.2024)
- Zusätzliche Leistungen wie Aktualisierung Baumgutachten, Abklärungen Mehrwertabgabe / Revision BZO, Kommunikation: 45 000 CHF, inkl. MWST (gemäss Nachtrag vom 1.11.2025)
- Die aktualisierte und durch den Vorstand bestätigte Kostenprognose per 11.3.2026 liegt bei 801 000 CHF inkl. MWST für diese Phase der Planung.

Haben wir den richtigen Ansatz für das Planungsverfahren gewählt?

Für das Planungsverfahren zur Erneuerung der Siedlung Tuschgenweg steht die Baukommission im Auftrag des Vorstands in regem Austausch mit externen Fachpersonen, mit weiteren gemeinnützigen Baugenossenschaften in Leimbach sowie mit WBG Schweiz (Verband der Baugenossenschaften), um auch von deren Erfahrungen und Expertise zu profitieren.

Als interessante und lehrreiche Lektüre ist das Booklet «ABC Projektentwicklung und Architekturverfahren im gemeinnützigen Wohnungsbau» zu empfehlen, welches ihr auf der WBG – Webseite (wbg-schweiz.ch) findet.

Für Fragen und Anregungen stehen wir gerne zur Verfügung. Ihr könnt uns über info@kleeweid.ch kontaktieren.

Für die Baukommission der Baugenossenschaft Kleeweid
Patrick Filipaj und Monika Sprecher

Bericht zum Echoraum «Mobilitätsleitbild» vom 9. April 2026

Rund 15 GenossenschaftlerInnen und die Mitglieder der BK und des Vorstands folgten den Erläuterungen von Lukas Furrer und dem Mobilitätsspezialisten Janet Fasciati von der IBV Hüsler AG zu diesem wichtigen Thema.

Lukas Furrer begrüßte die Anwesenden und machte eine kurze Einführung zum aktuellen Stand des Studienauftrags. Die erste Bearbeitungsstufe steht kurz vor dem Abschluss. Dabei lag die Priorität beim Umgang mit den Bestandesbauten. Nach den Sommerferien starten die Architekturteams in die zweite Phase, in welcher es vor allem um die Planung der Neubauten geht. In diesem Zusammenhang muss die Frage der Mobilität geklärt sein, da die Anzahl zusätzlicher Tiefgaragenparkplätze geplant werden muss. Im Leitbild unserer Baugenossenschaft ist ein bewusstes Mobilitätsverhalten erwähnt in Anlehnung an die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft.

Deshalb empfehlen Vorstand und Baukommission nach eingehender Diskussion, nur das Minimum an Parkplätzen zu realisieren gemäss Parkplatzverordnung der Stadt Zürich. Das bedeutet, dass es von der Stadt Zürich keine Auflagen gibt wie z.B. eine Autoverzichtserklärung als Bestandteil des Mietvertrags. Wenn man dieses Minimum über die gesamte Baugenossenschaft Kleeweid rechnet, müssen im Rahmen der Erneuerung Tuschgenweg nur knapp 30 zusätzliche Parkplätze erstellt werden (siehe auch Präsentation zum Echoraum).

Aktuell haben 53 Prozent der Haushalte in der Stadt Zürich kein Auto, die Tendenz ist nach wie vor steigend. Das Angebot von Sharing-Fahrzeugen wie z.B. Mobility steigt ebenfalls kontinuierlich. Aber auch E-Trottinets und E-Roller (Mikromobilität) sind vor allem bei der jungen Bevölkerung sehr beliebt.

Die Stadt Zürich hat eine Strategie «Stadtraum und Mobilität 2040» veröffentlicht, die sehr spannend zu lesen ist, falls ihr noch mehr über die aktuelle Entwicklung der Mobilität in der Stadt Zürich wissen möchtet.

Ihr findet sie auf der Webseite der Stadt Zürich (stadt-zuerich.ch) oder den direkten Link dahin in der Online-Ausgabe dieses Berichts auf der Unterseite «Projekte» unserer Webseite kleeweid.ch.

In einer Betrachtung über die gesamte Genossenschaft hier ein paar interessante Zahlen:

- 30 Mietparteien haben aktuell eine Parkkarte für die blaue Zone
- 22 Mietparteien beanspruchen jeweils 2 Parkplätze in der Tiefgarage des Kleeweidhofs
- Die Erstellungskosten für einen Tiefgaragenplatz liegen bei 50 000 – 80 000 CHF, die Miete eines neu erstellten Parkplatzes würde bei 250 – 300 CHF pro Parkplatz liegen.

In der Fragerunde werden folgende mögliche Massnahmen angesprochen und mit den Anwesenden diskutiert:

- Der Tuschgenweg soll gemäss Testplanung zu einer Begegnungszone werden, die Parkplätze in der blauen Zone werden aufgehoben. Diesen GenossenschaftlerInnen könnte jeweils ein Platz in der Tiefgarage Kleeweidhof angeboten werden.
- Die 22 Mietparteien, welche 2 Parkplätze gemietet haben, sollten mittelfristig auf einen Platz verzichten.
- Allen MieterInnen der künftig entstehenden Wohnungen wird nur eine sehr begrenzte Anzahl von Parkplätzen zur Verfügung stehen. Für die Parkplätze wird eine Warteliste geführt.

→

- Ältere Menschen oder Menschen mit einer Bewegungseinschränkung sind auf ein privates Fahrzeug angewiesen. Sie könnten bei der Zuweisung eines Parkplatzes bevorzugt werden. Oder es wird im Sinne einer nachbarschaftlichen Unterstützung ein Fahrdienst organisiert. Ein älterer Genossenschafter berichtet, dass er sein Auto abgegeben hat und jetzt entspannt mit dem ÖV alle wichtigen Besorgungen macht.
- Zum Thema Parkplätze könnte es auch eine Zusammenarbeit mit den umliegenden Genossenschaften geben, die vielleicht freie Plätze haben. Der Vorstand und die Baukommission pflegen bereits einen direkten Kontakt mit allen Baugenossenschaftsnachbarn. Und es gibt einen runden Tisch in Zürich Leimbach, an welchem ebenfalls über solche Kooperationen gesprochen wird.
- Die Zugänglichkeit der Veloabstellplätze ist aktuell teilweise schwierig, vor allem, wenn ein Anhänger genutzt wird. Das könnte bereits vor der Sanierung und Erneuerung verbessert werden. Dies gilt auch für weitere Mobilitätsmassnahmen wie z.B. ein Autosharing oder ein gemeinsames Cargobike.

Lukas bedankt sich für die engagierte Diskussion und alle Anregungen. Die Resultate der heutigen Diskussion werden in den Antrag an die GV miteinfließen. Zudem wird vor der Generalversammlung ein zweiter Echoraum zum Thema Mobilitätsleitbild geplant.

Für die Baukommission der
Baugenossenschaft Kleeweid
Monika Sprecher

Agenda

- **Generalversammlung 2026**
Samstag, 20. Juni 2026, 18:00 Uhr
Türöffnung 17:00
Im Pfarreizentrum Maria Hilf
- Auf unserer Webseite, www.kleeweid.ch/aktuell könnt ihr euch laufend über Termine und Aktivitäten unserer Gnossi informieren

Baugenossenschaft Kleeweid

Maneggpromenade 155, 8041 Zürich
www.kleeweid.ch
Redaktion: Livio Beroggi
kommunikation@kleeweid.ch
Zürich, April 2026