



Baugenossenschaft  
Sonnengarten

# Bauprojekt Towny

Goldacker, Baufelder T1+T2  
Antrag an die a.o. Generalversammlung  
vom Donnerstag, 26. Oktober 2023

Vorwort	3
Projekt	4
Wohnen	8
Siedlung	12
Situationsplan	16
Fakten und Zahlen	18
Antrag und Zeitplan	19

Impressum  
Baugenossenschaft Sonnengarten, bg-sonnengarten.ch  
Visualisierungen und Pläne: Boa Architektur (S. 5, 8, 10, 11)  
Studio Ou (S. 13, 14), Mofa Studio (S. 6, 16)  
Redaktion: Julia Antoniou (BGS)  
Gestaltung: Brigitte Lampert  
Korrektorat: Gila Strobel  
Bildbearbeitung: Widmer & Fluri  
Druck: Anton Schöb, Auflage: 1800/Oktober 2023

# Kopfkino

Informationen zum Projekt Towny.



**In meinem Kopf ist Towny schon gebaut. Den neuen BGS-Schalter im jetzigen Kindergarten stelle ich mir ein bisschen wie die Rezeption eines Campingplatzes im Hochsommer vor. Ich betrete den Eingang, werde nett begrüsst und weiss: Mir wird geholfen! Unterwegs zum Schalter laufe ich mit grosser Wahrscheinlichkeit einem Mitarbeitenden der Werkstatt über den Weg, bei dem ich gleich meine Reparaturmeldung loswerden kann. Und auf der Terrasse des Siedlungslokals findet sich immer jemand, mit dem ich ein paar Worte wechseln oder einen Kaffee trinken kann. Das Kopfkino hat Spass gemacht. Ich habe den Entwicklungsprozess von Towny als lustvolles Arbeiten erlebt. Neben intensivem Austausch und stetem Dialog nach allen Seiten war uns wichtig, uns immer wieder in die Bedürfnisse der künftigen Bewohnenden einzudenken. Nun liegt ein Projekt vor, das mich mit Stolz erfüllt.**

**Wir erhalten die Bestandesbauten Villa, Kindergarten und Hort und öffnen sie für das Quartier. Mit dem neuen betrieblichen Zentrum der BGS, einem offenen Siedlungslokal und zahlreichen Begegnungsräumen schaffen wir ein einmaliges Scharnier für ein lebendiges Quartier mit passendem Gewerbeanteil. Mit der Freilegung der beiden Bäche im Quartier lassen wir dem Grünraum in Towny gleich viel Bedeutung zukommen wie dem architektonischen Entwurf der Neubauten. Damit anerkennen wir, wie wichtig Natur- und Erholungsraum für ein gutes Wohnen und für ein angenehmes Stadtklima sind. Wir planen in Towny deutlich mehr Wohnungen (250 statt 134) und erproben neue Wohnformen wie Cluster- und Atelierwohnen. Durch einen stimmigen Wohnungsmix sorgen wir für eine gute Durchmischung. Die flexiblen Grundrisse stellen sicher, dass die Bewohnenden nicht gleich zügeln müssen, wenn sich etwas in ihrem Leben ändert.**

**Wir stellen Ihnen ein reifes Projekt vor, für das wir uns bewusst die nötige Zeit genommen haben. Dazu präsentieren wir Ihnen einen kostengenauen Antrag mit einer maximalen Abweichung von 10 Prozent. Und zu guter Letzt: Wir halten trotz des Rekurses im benachbarten Projekt Villy an unserem Auftrag fest, günstigen und hochwertigen Wohnraum zu erstellen. Kommen Sie an die GV und sagen Sie Ja zu Towny!**

**Ueli Degen, Präsident BGS**



# Grünes Stadtstück im Goldacker

Angrenzend an Villy und die Triemlisiedlung schafft Towny ein lebendiges Stadtstück im Goldacker. Im Zentrum von Towny bleiben Villa, Kindergarten und Hort als Orte der Erinnerung bestehen und erfahren eine Aufwertung zum neuen betrieblichen Zentrum und Begegnungsort der BGS. Weiteres prägendes Element ist der öffentlich zugängliche Natur- und Erholungspark am freigelegten Döltschibach.

Kindergarten/Hort sowie das «Bäbli» bleiben als identitätsstiftende Bauten erhalten.

## Neues BGS-Zentrum

Towny ist ein Anschlussprojekt an das Bauvorhaben Villy. Es führt die Vorstellungen des genossenschaftlichen Zusammenlebens weiter, welche die BGS im Rahmen der Entwicklungsstrategie «Stadtstück Triemli» erarbeitet hat. Im Mittelpunkt des Goldackers bleiben die Gebäude Hort, Villa und Kindergarten als identitätsstiftende Erinnerungsstücke bestehen. Mit neuen Nutzungen versehen und baulich erweitert, formen die Bestandesbauten ein neues Quartierzentrum. Dieses umfasst ein offenes Siedlungslokal und andere gemeinschaftliche Räumlichkeiten sowie Geschäftsstelle, Schalter und Werkstatt, an die der neue Gartenbetrieb der BGS angebunden ist. Entlang der Triemlistrasse entstehen ein neuer Kindergarten mit Hort, ein Gastrobetrieb und andere gewerbliche Nutzungen, welche das Quartier beleben.



Das Siedlungsleben spielt sich im westlichen Teil von Towny zu einem grossen Teil im autofreien Gassenraum ab.



### **Lebensraum Gasse**

Towny steht für kleine Stadt und umfasst 17 kompakte Mehrfamilienhäuser mit vielfältigen Freiräumen. Das Projekt überträgt die Gedanken des Architekten Karl Egender, der den Goldacker 1947/48 als zweite BGS-Siedlung erbaute, in ein zeitgemässes Stadtstück. Gemeinschaftsfördernde Architektur und gemeinschaftlich nutzbare Raumangebote ermöglichen lebendige Hausgemeinschaften und ein aktives Nachbarschafts- und Quartierleben. Ungezwungene Begegnung ist allerorten möglich. Im östlichen Teil von Towny sind die Häuser um einen gemeinsamen Hof gruppiert. Im westlichen Teil sind sie über eine auto- und barrierefreie Gasse erschlossen. Der Gassenraum setzt sich in den offenen, zur Gasse ausgerichteten Ecktreppenhäusern fort, die schliesslich in den gemeinsam genutzten Waschräumen im Dachgeschoss der Häuser münden. Im Aussenraum geht die Gasse vielerorts in grüne, baumbestandene Inseln mit Sitzmauern (Pocket Gardens) sowie Nischen über, welche sich die Bewohnenden aneignen dürfen.



Projekt



Foto: Fujian Fahmi.





Pocket Gardens schaffen grüne Inseln zwischen den Häusern und halten das Regenwasser zurück. Foto: Anders Bobert.

### **Grüner Naturpark**

Towny ist eingebettet zwischen dem Döltschibach und dem Breitloobach; beide Bäche werden freigelegt und renaturiert. Mit Bezug zu den Gewässern eröffnet sich ein parkartiger Grün- und Erholungsraum für das ganze Quartier, der zum Verweilen, Spazieren, Spielen oder Beobachten der Natur einlädt. Vorwiegend einheimische Bäume, wilde Hecken und blühende Stauden schaffen ein Stück Stadtnatur, das einen wertvollen Beitrag zur Biodiversität leistet und das örtliche Klima positiv beeinflusst.

### **Nachhaltigkeit grossgeschrieben**

Die ökologischen Zielsetzungen der BGS sind im Projekt Towny berücksichtigt. Bis auf die Ecktreppenhäuser und die Erdgeschoss an der Triemlistrasse wird Towny im Holzbau erstellt. Durch den leichten Baustoff reduziert sich die graue Energie im Bauprozess erheblich. Die Wärmeerzeugung für Towny erfolgt hauptsächlich mittels Erdsonden. PV-Anlagen sind vorgesehen, um Strom von den Siedlungsdächern zu gewinnen.

Auch bei der Umgebungsgestaltung spielen Nachhaltigkeitsaspekte eine wichtige Rolle. Towny setzt auf langlebige, natürliche und regionale Materialien, grössere unversiegelte Bereiche mit chausseierten Flächen und offen verlegten

Pflasterbelägen. Zudem sind helle Beläge vorgesehen, die ein Überhitzen des Mikroklimas verhindern. Das anfallende Platzwasser kann in den Pocket Gardens und Wiesen versickern. Eine einheimische Vegetation bietet Vögeln und Insekten Nahrung und Unterschlupf.

### **Genug Platz für Autos und Velos**

Angesichts des erheblichen Bedarfs an Parkplätzen im Quartier verzichtet Towny auf ein Mobilitätskonzept. Zwei Tiefgaragen mit total 175 Einstellplätzen lösen die Parkierung übergeordnet für das ganze Quartier. Die Zufahrten erfolgen von der Triemli- und der Rossackerstrasse her. Zudem kommt Towny mit 800 Veloabstellplätzen dem Wunsch vieler Bewohnenden entgegen, sich CO<sub>2</sub>-frei zu bewegen.

# Flexibel, hell, behaglich



Die Wohnungen lassen sich flexibel nach den Bedürfnissen der Bewohnenden und ihrer Lebenssituation verändern. Eine mehrseitige Orientierung sorgt für Ausblicke in den Siedlungs- und Grünraum, der Holzausbau für Behaglichkeit.

## **Flexible Raumeinteilung**

Das Entrée der Towny-Wohnungen macht möglich, was sich viele Mietenden wünschen: flexibel nutzbaren Wohnraum. Es ist über die Fassade belichtet und als nutzungsneutraler und multifunktionaler Raum konzipiert, der auch als erweitertes Wohnzimmer, Büro oder Esszimmer genutzt werden kann – je nachdem, wie es gerade der Wohnsituation oder den Bedürfnissen der Bewohnenden dient. Der Wohnraum ist in die Zimmerschicht integriert und bei Bedarf abtrennbar.



Vom Wohn- und Essbereich aus blicken die Bewohnenden in verschiedene Frei- und Grünräume der Siedlung.



### **Dreiseitige Ausrichtung**

Dank der mehrseitigen Orientierung der Fenster sind die Wohnungen hell und gewähren Ausblicke nach zwei – über das Eck des Balkons gar drei – Ausrichtungen. Der Blick geht zum einen auf den Gassenraum, zum andern auf die grosszügigen Grünräume des Dölttschi- und des Breitloobaches.

### **Anschluss ans Siedlungsleben**

Jede private Wohnungstür schliesst unmittelbar an das offene Ecktreppenhaus mit Lift an, das zu den gemeinsam genutzten Waschküchen im zweiten Dachgeschoss führt. Somit stehen alle Bewohnenden im direkten Bezug zur Hausgemeinschaft und nehmen Anteil am inneren Siedlungsraum und am genossenschaftlichen Leben. Zwei doppelgeschossige Bereiche pro Treppenhaus schaffen zusätzliche Treffpunkte für die Hausgemeinschaft.

### **Holzbalken und -decken**

Die Konstruktion der Gebäude bleibt in Holzdecken, Holzstützen und Holzbalken sichtbar und prägt den Charakter und das Ambiente der Wohnungen. Die Wohnung ist einfach gestaltet, sodass das Holz gut zu Geltung kommt.

### **Eigener Balkon, gemeinsame Veranda**

Jede Wohnung besitzt einen eigenen abgeschirmten Balkon. Die Bewohner/-innen können ihren Wohnraum aber auch in die offenen Treppenhäuser erweitern. Diese bieten als möblierbare Veranda zusätzlichen Raum und spontanen Anschluss ans Leben ausserhalb der eigenen vier Wände.



### 3,5-Zimmer-Wohnung

Nach dem feinen 4-Gang-Menü braucht Fabienne ein kleines Nickerchen, während ihre Partnerin nach den anregenden Gesprächen wieder in die Ruhe kommen möchte. Dafür hat Karin sich eine Meditationsecke eingerichtet. Die beiden sind happy, dass sich die Türen zur Küche zuziehen lassen. So bleiben die Gerüche drin. Der Abwasch kann locker bis später warten.



### 2,5-Zimmer-Wohnung

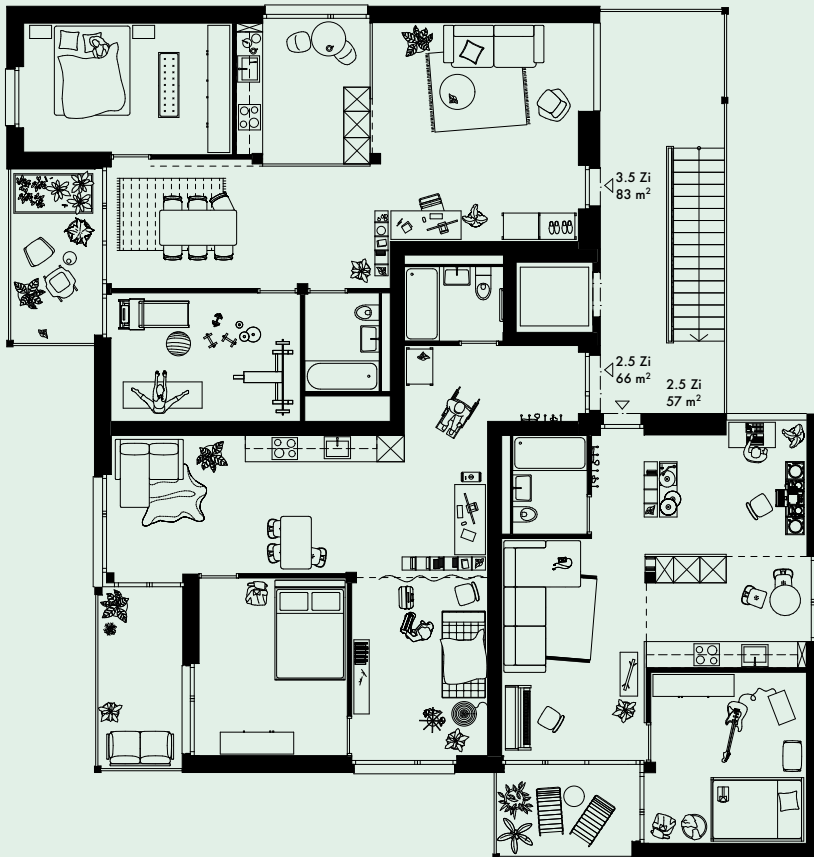
Johannes sitzt seit einem schweren Motorradunfall im Rollstuhl. Er ist heilfroh, dass er in seiner Wohnung bleiben konnte. Sie liess sich ohne grossen Aufwand hindernisfrei umgestalten. Im Moment kommt Johannes' Mama häufig vorbei, um ihn im Alltag zu unterstützen. Damit sie

sich auch mal hinlegen oder über Nacht bleiben kann, hat sie einen Teil des Wohnbereichs zum Gästezimmer umfunktioniert.



### 2,5-Zimmer-Wohnung

Anton aka DJ Fab versucht sich einen Namen in der Zürcher Clubszene zu machen. Ein harter Weg bis dahin. In seiner Wohnung wimmelt es von Synthesizern aller Art. Dort, wo die meisten ihren Esstisch stehen haben, hat er sich ein Musikstudio eingerichtet. Kochen und Essen findet er überbewertet. Wieso in der Küche stehen, wenn es im Quartier so gute Take-aways gibt?



0 5 10





### 5,5-Zimmer-Wohnung

Richtig viel los hier. Seit der Pandemie arbeitet Mischa im Homeoffice. Zum Glück hat die Wohnung einen grosszügigen Eingangsbereich, wo er sich ein Büro einrichten konnte. Alle anderen Zimmer sind von seinen Sprösslingen belegt. Am liebsten sitzt Mischa in der geräumigen Küche, wo es Platz für seinen geliebten Bartisch hat. Dort frühstückt er mit den Kindern, bevor es ab in die Schule geht.



Gamingroom umfunktioniert. Noise-Cancelling-Kopfhörer lösen heutzutage viele Probleme, bevor sie entstehen.

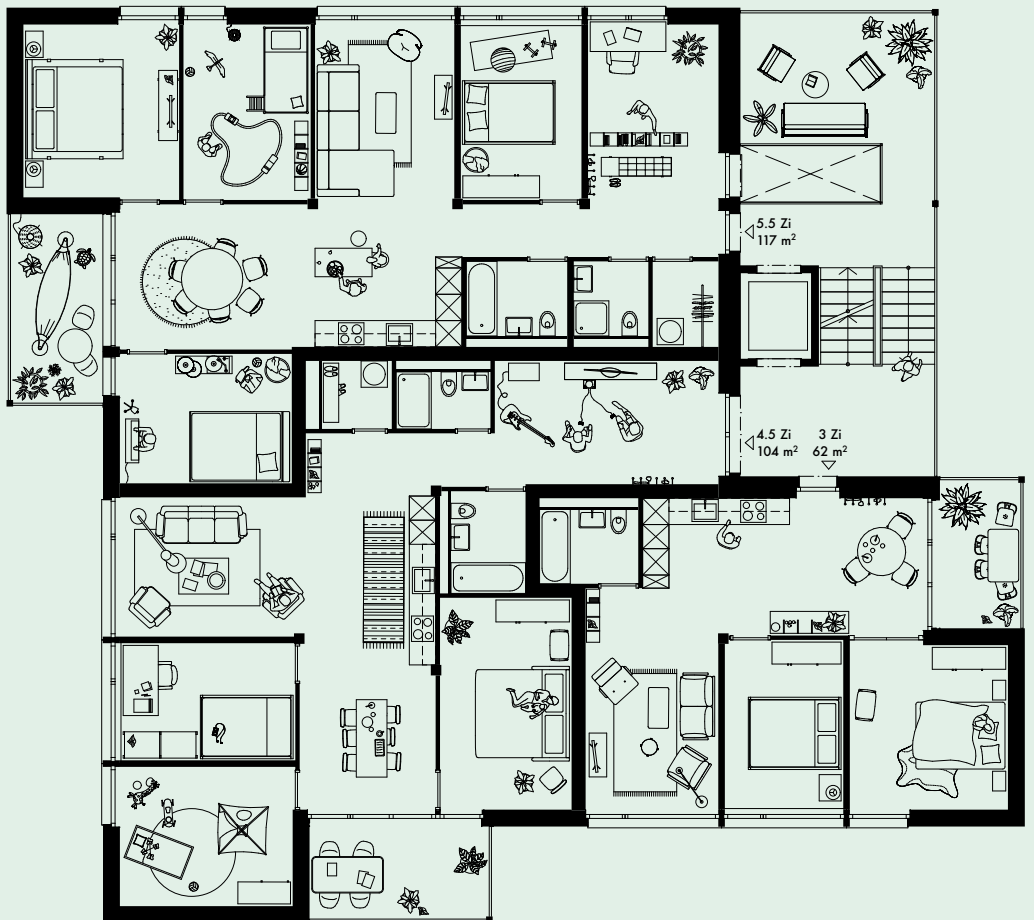
### 3-Zimmer-Wohnung

Eva und Beat wohnen seit knapp 40 Jahren in der Genossenschaft. Die beiden lieben sich wie am ersten Tag. Nur etwas hat das Eheleben zunehmend belastet: Beats Geschnarche. Die beiden haben sich deshalb seit Längerem auf getrennte Schlafzimmer geeinigt. Zum Glück haben sie im Neubau wieder eine Dreizimmerwohnung mit 60m<sup>2</sup> gefunden, heutzutage eine Seltenheit. Im Sommer verbringen Eva und Beat viel Zeit auf der Lounge im Treppenhaus. Dort kriegen sie stets von den Nachbarskindern mit, was gerade angesagt ist. Das geniessen sie ganz besonders.



### 4,5-Zimmer-Wohnung

Nachwuchs bei Amelie und Gabriel. Zusammen haben die beiden schon einen älteren Sohn, Florian. Damit das Baby nicht von den Vibes der Playstation des Viertklässlers gestört ist, hat die Familie den Eingangsbereich zum



# Quartier im Quartier

Im Kern des Goldackers mit dem neuen betrieblichen Mittelpunkt der BGS rücken die Mitarbeitenden der Geschäftsstelle und des Unterhaltteams sowie die Bewohnenden der BGS näher zusammen. Darum herum entsteht ein dicht vernetztes, grünes Stadtquartier mit Erholungsraum, Kindergarten, Gastrobetrieb und Gewerbe in Gehdistanz.

## **Villa wird neue BGS-Geschäftsstelle**

Die Villa bildet den Mittelpunkt des neuen BGS-Zentrums. Das stattliche Wohnhaus aus dem Jahr 1927 wird zur neuen Geschäftsstelle der BGS umgebaut – mit Büro für das Unterhaltsteam im UG, Küche und Aufenthaltsräumen für alle Mitarbeitenden im EG sowie Büroräumen bzw. Projekt- und Sitzungsräumen in den oberen Geschossen. Aufgrund der Sanierung inkl. Aussenwärmedämmung wird sich die Villa gegen aussen in einer zeitgenössisch aufgefrischten Fassade präsentieren und gegen innen den Charme vergangener Tage weiterleben lassen. Von der Villa aus bestehen Verbindungsachsen zur Werkstatt bzw. zum neuen Gärtnerbetrieb und zum geplanten Innenhof an der Triemlistrasse im Ostteil der Siedlung.



In der Villa entstehen Büroräumlichkeiten für die Mitarbeitenden der BGS. Foto: Iris Stutz.



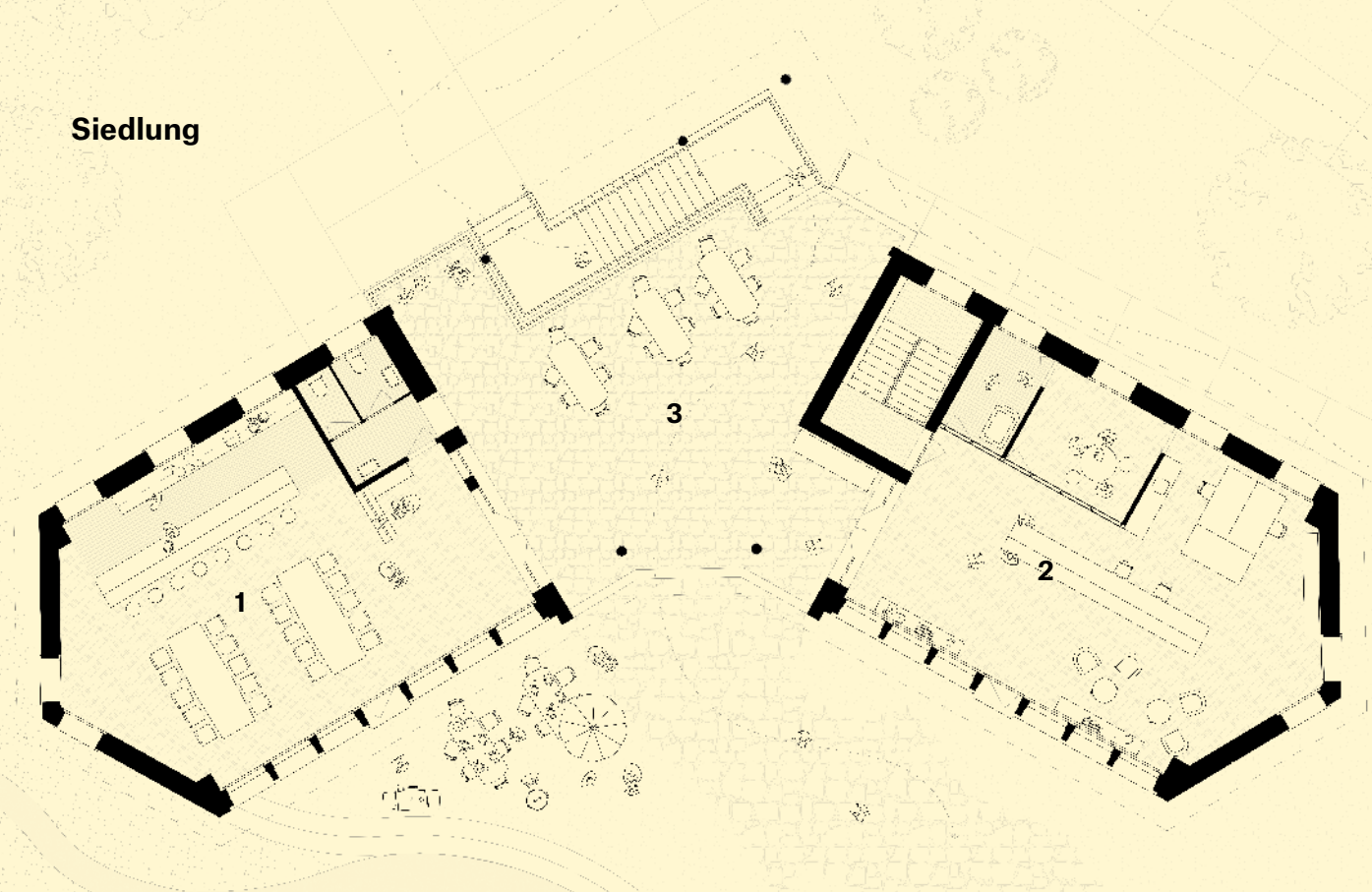


Mit Blick auf den Grünraum am Döltschibach und Verbindung zur Villa entsteht ein neues Zentrum im Goldacker: mit Siedlungslokal, BGS-Schalter sowie der Aussichts- und Begegnungsterrasse Belvedere.

### **BGS-Schalter, Werkstatt, Siedlungslokal**

Das attraktive Kindergartengebäude beherbergt künftig den Schalter der BGS sowie das neue Siedlungslokal mitsamt Nebenräumen, das allen BGS-Quartierbewohnenden offensteht. Der neue Doppel-Kindergarten bezieht in einem Neubau an der Triemlistrasse seine Räumlichkeiten. Die jetzigen Räume des Horts werden zu zwei Flexräumen (EG) bzw. zum Archiv der BGS (UG) umfunktioniert. Die Werkstatt und das Kleinteillager der Hauswarte im UG des Kindergartens bleiben am selben Ort bestehen und erhalten einen Verbindungsweg zum Grossteillager beim Gartenbetrieb. Der Gartenbetrieb wird im EG eines benachbarten Neubaus am Gewerbehof angesiedelt, wo auch Flächen für Recycling und Entsorgung der BGS vorgesehen sind. Die Aussichts- und Begegnungsterrasse Belvedere schafft eine attraktive Verbindung zwischen Schalter und Siedlungslokal. Die rezyklierten Natursteinplatten des Kindergartens erhalten als Bodenpflasterung der Terrasse ein zweites Leben.

## Siedlung



Ein Weg verbindet die Villa (links) mit dem neuen Siedlungslokal und dem Schalter der BGS.

### 1 Siedlungslokal

Der Geburtstagsapéro ist im vollen Gange, als ein Platzregen das Treiben vor dem Siedlungslokal unterbricht. Die überdachte Terrasse bietet der Gesellschaft Schutz vor der Witterung und lässt das Fest bis in die Abendstunden weitergehen. Am nächsten Morgen sind die Spuren der Party schon fast alle beseitigt. Mohammed sitzt wie jeden Sonntag mit seinem Cappuccino am Fenster und beobachtet die Gruppe von eingefleischten Schachspielern, die sich nun unten auf der Terrasse versammelt haben. Sobald seine Tasse leer ist, wird er sich zu ihnen setzen.

### 2 Schalter

Die Duschbrause in Andreas Wohnung hat ihre Lebensdauer erreicht. Um sich eine neue zu organisieren, spaziert sie zum Schalter, wo der Hauswart ihr einen Ersatz aus dem Kleinteilager im Untergeschoss besorgen geht. Während Andrea auf ihre neue Duschbrause wartet, winkt sie Lukas und Pablo zu. Die beiden strahlen voller Vorfreude. Sie sind auf dem Weg zum Schalter, um ihren neuen Mietvertrag zu unterschreiben.

### 3 Belvedere

Klarissas Nachhauseweg führt entlang des Döltschibaches. Sie will zur neuen Paketbox beim Belvedere. Ihre Bedenken, dass das Paket sie wegen ihrer unregelmässigen Arbeitszeiten zu spät erreichen würde, haben sich als unnötig erwiesen. Sie gibt den Abholcode ein und hält das Paket endlich in Händen. Klarissa genießt einen letzten Blick auf die Silberweiden, die in der Abendsonne leuchten, und verschnellert ihren Schritt. Zuhause kann sie ihr Paket endlich auspacken.



### **Aussenraum zum Nutzen, Naschen, Natur erleben**

Während der freigelegte Breitloobach eine ungestörte Naturzone bleibt, wird der Grünbereich am Döltschibach für die Menschen im Quartier erschlossen. Ein barrierefreier, öffentlicher Fussweg von der Rossacker- bis zur Triemlistrasse lädt zum Spaziergang quer durch den Goldacker ein. Zwischen den Silberweiden und anderen einheimischen Gehölzen finden Erholungssuchende Nischen mit Sitzplätzen und einen grossen Grillplatz. Auf dem Areal beim Kindergarten entsteht ein neuer Kiesplatz und Begegnungsort bei der mächtigen Rosskastanie, die wie einige andere schutzwürdigen Bäume erhalten bleibt. Die ganze Siedlungsumgebung nimmt den Bezug zur Landschaft auf und geht fließend in lauschige Pocket Gardens und halbprivate Zonen über, welche die Bewohnenden mit Gartenstühlen, -tischen oder Topfpflanzen möblieren dürfen. Auch Flächen für Nutz- und Gemeinschaftsgärten sind ausgeschieden. In Anlehnung an die Gründerzeiten sieht das Bepflanzungskonzept zudem Obstwiesen mit Fruchtbäumen vor; das Naschen ist ausdrücklich erwünscht. Um die beiden Bäche sind grosszügige Wiesenflächen mit spontanen Trampelpfaden und ausgeschnittenen Wegverbindungen angedacht.

### **Breites Raum- und Wohnungsangebot**

In den Erdgeschossen der Häuser stehen weitere Raumangebote für die Bewohnerschaft zur Verfügung: ein grosser unterteilbarer Gemeinschaftsraum, eine Velowerkstatt, eine Bibliothek, ein Bastel- und Nähatelier, eine Orangerie sowie mehrere mietbare Atelierräume. Towner erweitert auch die Palette der möglichen Wohnformen mit Wohnateliers und Clusterwohnen für Wohngemeinschaften oder einer Gästewohnung, die von allen im Quartier gemietet werden kann.

### **Gewerbenutzungen**

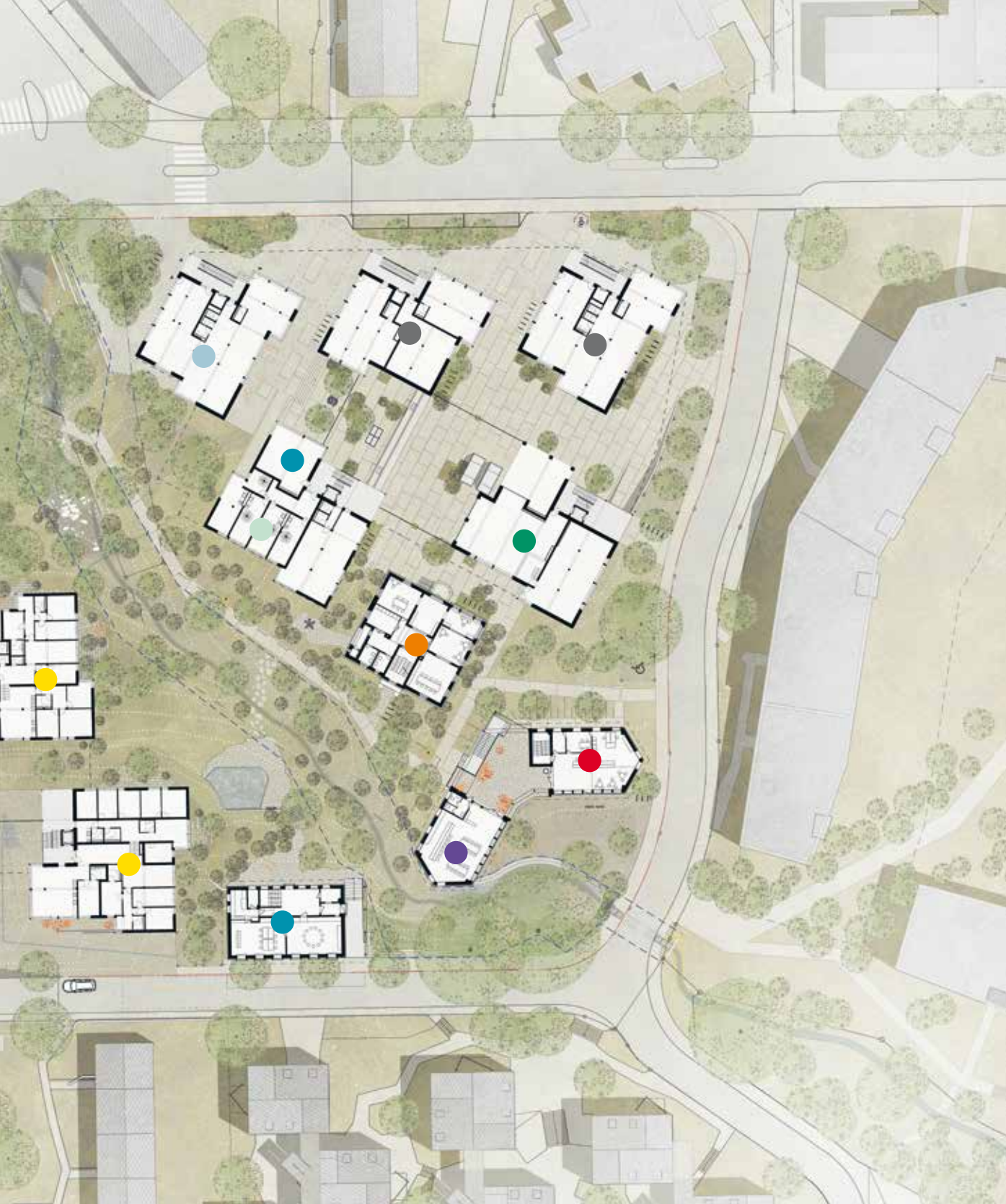
Entlang der Triemlistrasse sind öffentliche Nutzungen für den Goldacker eingeplant: so ein Doppel-Kindergarten mit Hort und ein Gastrobetrieb. An der lebhaften Kreuzung in der Ey fokussieren sich die gewerblichen Nutzungen in den Erdgeschossen; sie sollen das Quartier zusätzlich beleben. Die Zufahrt zum gemeinsamen Innenhof ist via Rossackerstrasse sichergestellt, was die Lage auch für Gewerbe mit Publikumsverkehr attraktiv macht.

# Situationsplan



- Atelier
- BGS-Geschäftsstelle
- BGS-Schalter
- Cluster-Wohnung
- Flexraum
- Gartenbetrieb BGS
- Gästewohnung
- Gastrobetrieb
- Gemeinschaftsraum
- Gewerbe
- Kindergarten
- Siedlungslokal
- Wohnatelier





# Towny auf einen Blick

## Kennzahlen\*

250 Wohnungen (vorher 134) in 17 kompakten Punktbauten  
Wohnraum für 860 Bewohner/-innen  
Anlagekosten: 153 000 000 CHF

## Wohnungsspiegel/Mieten

Typ Zimmer	Anzahl	Anteil %	m2	Nettomiete ohne Nebenk. (CHF)
1,5	12	4,7	40	840
2	35	13,7	47	990
2,5	27	10,6	65	1360
3	18	7,1	62	1310
3,5	35	13,7	85	1770
4,5	55	21,6	102	2130
5,5	51	20,0	119	2490
6,5	2	0,8	160	3350
Cluster	6	2,4	279	5830
Wohnatelier	6	2,4	50	1060
Zusatz-Zimmer	3	1,2	24	510
<b>Total</b>	<b>250</b>	<b>100 %</b>		

## Raumangebot

- Büroräumlichkeiten der BGS-Geschäftsstelle und separater Schalterbereich
- Werkstatt, Lager und Gartenbetrieb des BGS-Unterhaltsteams
- 1 Siedlungslokal, 1 Gemeinschaftsraum, 2 mietbare Flexräume, 1 Velowerkstatt, 1 Bibliothek, 1 Näh- und Bastelatelier, 1 Orangerie, 1 Gästewohnung
- 6 Clusterwohnungen, 6 Wohnateliers
- 6 Gewerberäume mit total 845m2, davon 1 Gastro-Fläche, 5 mietbare Atelierräume
- 1 Doppel-Kindergarten mit Hort
- 17 Waschsaloons mit je 4 Waschtürmen und 2 Secomat-Räumen
- 800 Veloabstellplätze, davon 150 ungedeckt
- 2 Tiefgaragen mit 175 Autostellplätzen und 22 Motorradabstellplätzen

## Flächen

- Geschossfläche (GF): 44 114 m2
- Hauptnutzfläche (HNF): 24 927 m2
- gemeinschaftlich genutzte Innenflächen: 443 m2

## Nachhaltigkeit

- CO2-neutrale Baustoffe (Holzbau)
- vorfabrizierter Elementebau
- Nutzung von Erdwärme, Sonnenkollektoren
- ökologisch wertvolle Grünflächen: 8 967 m2 (54,4% von BUF\*\*)
- unversiegelte Flächen: 10 442 m2 (63,35% von BUF)

## Projektorganisation

- Baugenossenschaft Sonnengarten (Bauherrschaft)
- Boa Architektur (Neubauten)
- ARGE Studio Ou / Doppler Muhl Architekten (Bestandesbauten)
- Mofa Studio (Umgebungsplanung)

\* Die Zahlen beziehen sich auf den Stand Vorprojekt und können sich im Projektverlauf noch ändern.

\*\* BUF = bearbeitete Umgebungsfläche





**Ausserordentliche Generalversammlung vom 26. Oktober 2023**

# Antrag

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung, den Gesamtkredit von 153 000 000 CHF für die Realisierung des Bauprojekts Towny zu genehmigen. Der Antrag basiert auf der Kostenschätzung Stand Vorprojekt von 153 000 000 CHF (+/-10%). Kostenbasis sind der MWST-Satz von 8,1% und der Zürcher Index der Wohnbaupreise, Stand vom April 2023 von 115,2 Punkte (Basis 2017).\*

\* Allfällige Kostensteigerungen aufgrund gestiegener MWST- oder Index-Werte sind im Antrag enthalten und bedürfen keiner weiteren Bewilligung.

«Wir empfehlen Ihnen, dem Antrag Bauprojekt Towny zuzustimmen. Damit wir kostengünstigen, vielseitigen und attraktiven Lebensraum für Sie und künftige BGS-Genossenschafter/-innen schaffen können.» Der Vorstand

## Grobzeitplan

2024: Ausarbeitung Bauprojekt und Baueingabe

Juli 2025: Baubeginn für Bauetappe T1\*

Juli 2026: Baubeginn für Bauetappe T2

Anfang 2028: Fertigstellung und Erstvermietung T1

Anfang 2029: Fertigstellung und Erstvermietung T2

\* Die Ausführung des Bauprojekts Towny ist in zwei Etappen geplant.





Baugenossenschaft  
Sonnengarten  
Triemlistrasse 22  
8047 Zürich  
043 311 19 60  
info@bg-sonnengarten.ch