

Informationsabend

Neubau Untere Winterthurerstrasse

Umsiedlungskonzept

Wie sieht der ungefähre Zeitplan aus?

Wie wird die Umsiedlung organisiert?

Was sind Ihre Fragen und Anliegen?

The logo for BGO, consisting of the letters 'BGO' in a white, serif font, is positioned on the left side of a solid teal horizontal bar that spans the width of the slide at the bottom.

Vorstand

Geschäfts-
ausschuss

Vermietung
und Soziales

Bau und
Unterhalt

Kommuni-
kation

Geschäftsstelle

Steuerungsgruppe Neubau

Mobilität, Alternative Wohnformen und Wohnen im Alter,
Zusatznutzungen und Gewerbe, Kommunikation und Partizipation...

Zusammensetzung der **Wohnungen** und der **Haushalte** an der Unteren Winterthurerstrasse

1-Zimmer-Wohnungen	2	1-Personen-Haushalte	39
2-Zimmer-Wohnungen	12	2-Personen-Haushalte	21
3-Zimmer-Wohnungen	48	3-Personen-Haushalte	8
4-Zimmer-Wohnungen	12	4-Personen-Haushalte	5
	<hr/>		<hr/>
	74		125

+ unsere Geschäftsstelle

+ die Kinderkrippe Murmel

+ drei weitere Geschäftslokale

+ die Zentralheizung für 250 Wohnungen

„Wir müssen **schon** bis zum Jahr 2020 umziehen?
Warum so lange warten, wenn man es eh schon weiss?
Meine Bananenschachteln stehen bereit,
ich wünsche mir einen frühen Umzug.“

2020

„Wir müssen **erst** bis zum Jahr 2020 umziehen?
Keine Ahnung was ich in sechs Jahren mache möchte...
Ich warte vorerst ab und entscheide mich
im Laufe der nächsten Jahre!“

Wegzüge aus der BGO (nur Untere Winterthurerstrasse)

in den letzten 5 Jahren (**natürliche Fluktuation**)

2013 **6**

2012 **8**

2011 **8**

2010 **5**

2009 **4**

31 freie Wohnungen (ca. 42%) in 5 Jahren

Wohnhaft an der Unteren Winterthurerstrasse seit...

über 10 Jahre **32 Personen**

über 15 Jahre **11 Personen**

über 20 Jahre **6 Personen**

Notwendige Umsiedlungen pro Jahr...

	ohne natürliche Fluktuation	mit natürliche Fluktuation
Beginn 2014	ca. 12	ca. 8
Beginn 2016	ca. 18	ca. 11

In den nächsten 5 Jahren werden voraussichtlich ca. 31 Wohnungen frei (Erfahrungswert).
Für die restlichen rund 43 Haushalte muss hingegen eine Lösung gefunden werden...

43 Wohnungen / 6 (Vorlaufzeit in Jahren) = **7.16**

43 Wohnungen / 4 (Vorlaufzeit in Jahren) = **10.75**

Werden pro Jahr tatsächlich 8 Wohnungen in der BGO frei?

Notwendige Umsiedlungen pro Jahr...

	ohne natürliche Fluktuation	mit natürliche Fluktuation
Beginn 2014	ca. 12	ca. 8
Beginn 2016	ca. 18	ca. 11



An der Langmauer- und Scheuchzerstrasse sowie im Rösli- und Scheuchzerhof – also ohne Obere Winterthurerstrasse – finden insgesamt durchschnittlich **18 Wechsel** pro Jahr statt.

Von diesen 18 Umzügen handelt es sich bei durchschnittlich 40% (ca. 8 Wohnungen) um interne Wechsel. Effektiv werden pro Jahr also maximal etwa **10 Wohnungen** frei.

Ein oder zwei Bauabschnitte?

Das Testprojekt wird Ende 2015 bestimmen, ob es ein oder zwei Bauabschnitte geben wird.

ein Bauabschnitt...

Ist **kostengünstiger** und die Baudauer ist gesamthaft kürzer.

zwei Bauabschnitte...

Ist aus **logistischen Gründen** einfacher und bietet eine bessere **Sozialverträglichkeit**. Direkte Umzüge in den Neubau sind möglich.



Die Untere Winterthurerstrasse wird sich verändern...

Leer gewordene Wohnungen werden bis Baubeginn nur noch **befristet** vermietet.

Es ist uns ein Anliegen, dass die **Verbindlichkeit** aller Mieter aufrecht erhalten bleibt.

Wir werden uns also bis zum Schluss um ein **gutes Klima** kümmern!

Geprüft wird die Zusammenarbeit mit **erfahrenen Organisationen** im Vermietungsbereich.



Bisheriges und weiteres Vorgehen

seit Juni 2014

Frei gewordene Wohnungen ausserhalb der Unteren Winterthurerstrasse werden nur noch befristet vermietet. Sie werden später als Tauschwohnungen genutzt. *Wir haben also bereits gute Wohnungen für Sie bereitgestellt.*

bis Ende September

Alle Direktbetroffenen erhalten die wichtigsten Informationen schriftlich und werden nach Ihren Bedürfnissen gefragt.

nach der Rückmeldung

Erste Umsiedlung für jene, die einen raschen Umzug wünschen.

bis Ende 2014

Besitzer von Gewerberäumen werden separat kontaktiert.

Rückmeldebogen im Informationsbrief

(1) Wo möchten Sie morgen wohnen?

- Ich/Wir wünschen eine Wohnung in einer anderen Siedlung der BGO und ziehen fest in eine Altbauwohnung um.
- Ich/Wir interessieren uns für eine Wohnung im Neubau. Während der Bauzeit ziehen wir vorübergehend in eine Ersatzwohnung innerhalb der BGO um.
- Ich/Wir interessieren uns für eine Wohnung im Neubau. Während der Bauzeit ziehen wir vorübergehend in eine selbst organisierte Ersatzwohnung ausserhalb der BGO um.
- Ich/Wir benötigen keine Ersatzwohnung, da wir aus der BGO ausziehen werden.

Rückmeldebogen im Informationsbrief

- (2) Ab wann ist ein Wohnungswechsel erwünscht? Die BGO wird Ihnen ab dem gewünschten Datum mögliche Ersatzangebote unterbreiten.**
- Ich/Wir möchten baldmöglichst wegziehen und wünschen Ersatzangebote ab sofort.
 - Ich/Wir möchten frühestens ab 2016 wegziehen und wünschen erst ab 2016 Ersatzangebote.
 - Ich/Wir möchten frühestens ab 2018 wegziehen und wünschen erst ab 2018 Ersatzangebote.
 - Ich/Wir sind flexibel, der Umzugszeitpunkt spielt keine Rolle.

Rückmeldebogen im Informationsbrief

(3) Tauschgesuch – Die BGO wird Ihnen einige Zeit vor dem oben angegebenen Zeitpunkt ein Tauschgesuch zusenden. Zusätzlich können Sie vorgängig ein persönliches Gespräch mit der Geschäftsstelle wünschen.

Ich/Wir wünschen vorgängig ein persönliches Gespräch mit der Geschäftsstelle.

Die BGO wird Sie in der Zeit von Oktober bis November 2014 kontaktieren, um einen Gesprächstermin zu vereinbaren. Bitte haben Sie Geduld, bis wir auf Sie zukommen.

Ich/Wir benötigen kein persönliches Gespräch - bitte senden Sie uns ein Tauschgesuch auf den oben genannten Zeitpunkt hin.