

# Vernetzung der gemeinnützigen Wohnbauträger am Ueberlandpark

**Thomas Lohmann**

Präsident IG pro zürich 12

Präsident BGZ Baugenossenschaft Glattal Zürich

LEBEN

am UEBER

LANDPARK

---

# Ablauf

1. Einleitung
2. Vernetzung unter den Anrainer-Wohnbaugenossenschaften
3. Informationsplattform

# Wie gelingt eine fundamentale Quartierentwicklung mit der Bevölkerung, die bis auf Parzellenebene direkt-demokratisch mitentscheiden darf?



# Grosse Entwicklungen in Schwamendingen

- ▶ 3'000 Einwohnende Anfang der 1940er
  - ▶ 34'500 Einwohnende 1966 (heute ca. 33'000)
  - ▶ Anteil Genossenschaftswohnungen im Kreis 12 liegt je nach Quartierteil (Mitte, Saatlen, Hirzenbach) zwischen 30% - 60%
  - ▶ Prognose rund 45'000 Einwohnende bis 2040
  - ▶ Autobahn führte mitten durch Schwamendingen
  - ▶ Schwamendingen betroffen von Lärm und Abgasen und einem abgetrennten Quartierteil (Saatlen)
- Einhausung bereinigt diese Beeinträchtigungen



Quelle: <https://einhausung.ch/projekt/>

# Grosse Entwicklungen in Schwamendingen

- ▶ Ab 1973 mehrere Überdeckungspläne gescheitert
- ▶ 18. August 1980 Eröffnung Autobahn-Teilstück
- ▶ 1998 Start Unterschriftensammlung Verein Einhausung an der Schwamendinger-Chilibi
- ▶ 2001 Gründung Netz I2 durch Genossenschaften für Bevölkerung, QV, Verein Einhausung und Politik
- ▶ 2001 Motion vom Kantonsrat an den Regierungsrat für Einhausungskredit und Kostenteilung Bund, Kanto, Stadt – RR erstellt Projektvarianten
- ▶ 2004 Gründung IG pro Zürich I2 zur Koordination des Netz I2 und als Sprachrohr zur Politik
- ▶ 2006 Abstimmung - Stadtbevölkerung sagt mit 83% Ja zum Einhausungskredit (Variante Einhausung)



Quelle: <https://einhausung.ch/projekt/>

# Grosse Entwicklungen in Schwamendingen

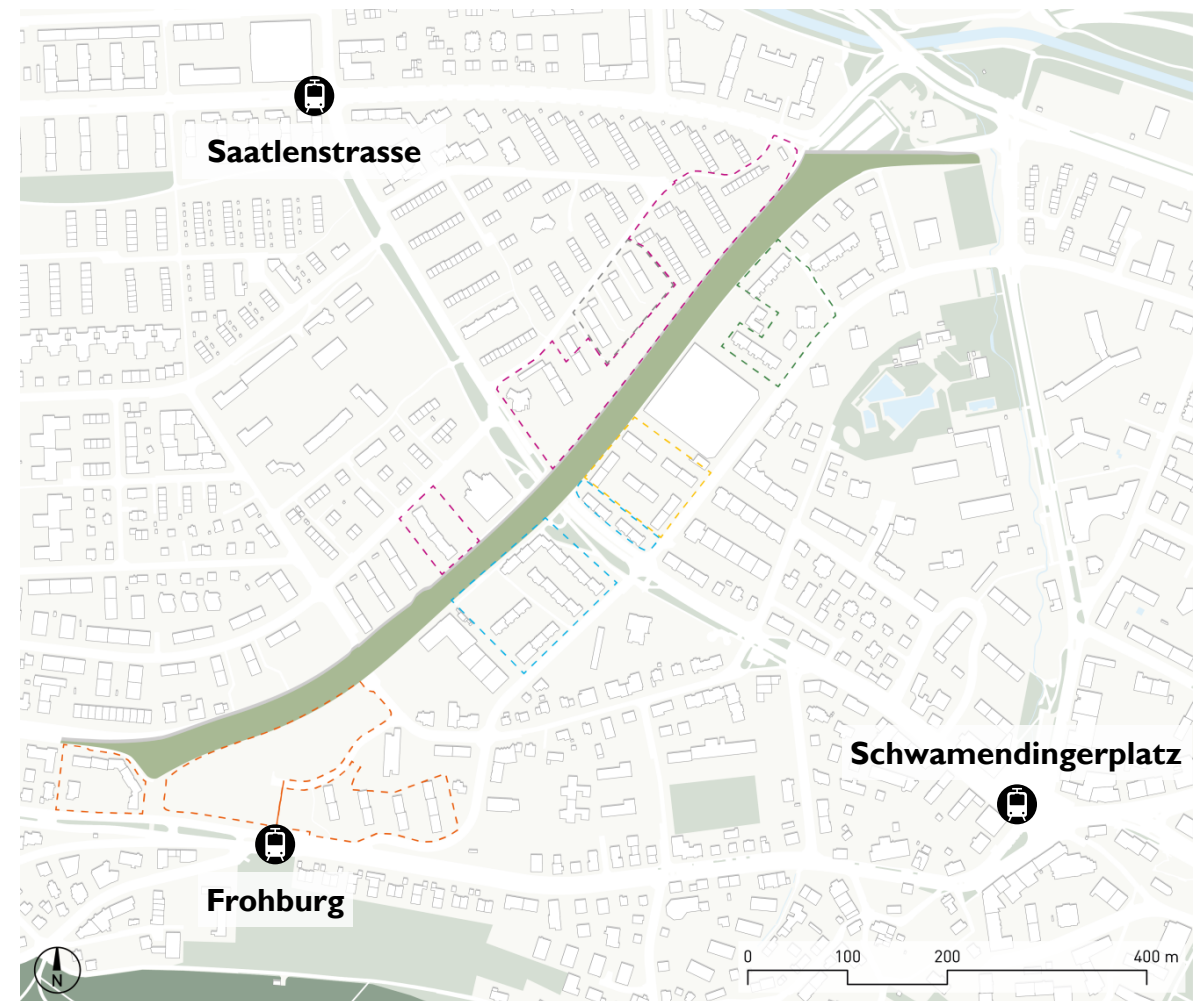
- ▶ 2019 Spatenstich und Gestaltungsplan Einhausung
- ▶ 2024: Fertigstellung der Einhausung Schwamendingen
- ▶ 2025: Eröffnung Ueberlandpark



Quelle: <https://einhausung.ch/projekt/>

# Grosse Entwicklungen in Schwamendingen

- ▶ Realisierung der Einhausung fordert vereinzelt Rückbauten (auch Enteignungen)
- ▶ Unmittelbare Sanierungen und Ersatzneubauten bieten sich in den kommenden Jahren an
- ▶ Etwa 2/3 der Grundstücke entlang der Einhausung sind im Besitz von 6 Wohnbaugenossenschaften



# Vernetzungsprozess der 6 Anrainer-Wohnbaugenossenschaften

- Städtebauliche und sozialräumliche Veränderung des Lebensraums Schwamendingen geht über die eigenen Grundstücksgrenzen hinaus
- 2020: Anstoss eines Vernetzungsprozesses
  - ▶ Betrachtung des Gebiets rund um den Ueberlandpark als Gesamttraum
  - ▶ Erkennen und Nutzen von bislang unbemerkten Synergiepotenzialen
  - ▶ Mehrwert durch gemeinsamen Austausch und Abstimmung



# Spurgruppe «Leben am Ueberlandpark»



**Frederik Brun**  
Präsident



**Marco Stella**  
Geschäftsführer



**Walter Oertle**  
Geschäftsführer



**Philip Blum**  
Geschäftsführer

Baugenossenschaft **Luegisland** Zürich

**Dominik Ess**  
Präsident



**Fabio Brunetto**  
Geschäftsführer



**Thomas Lohmann**  
Präsident

**Projektbegleitung:**



**Eva Gerber**  
Partnerin, Mitglied Geschäftsleitung

**Marion Hangartner**  
Planerin

# Spurgruppe «Leben am Ueberland»

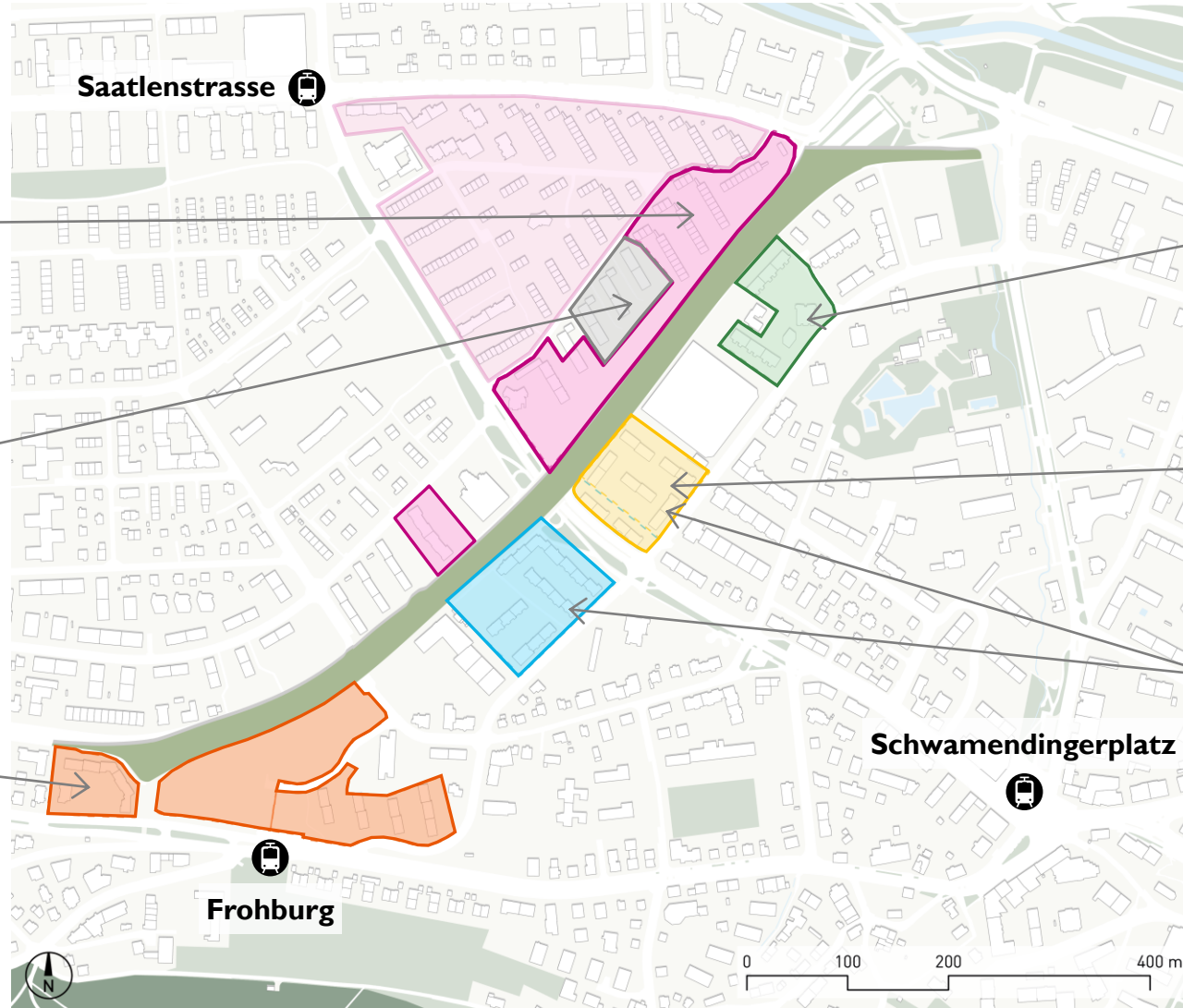
**ASIG**

WOHNEN UND MEHR

**habitat  
8000**

Bezahlbar wohnen.

BAUGENOSSENSCHAFT **SÜD OST** ZÜRICH



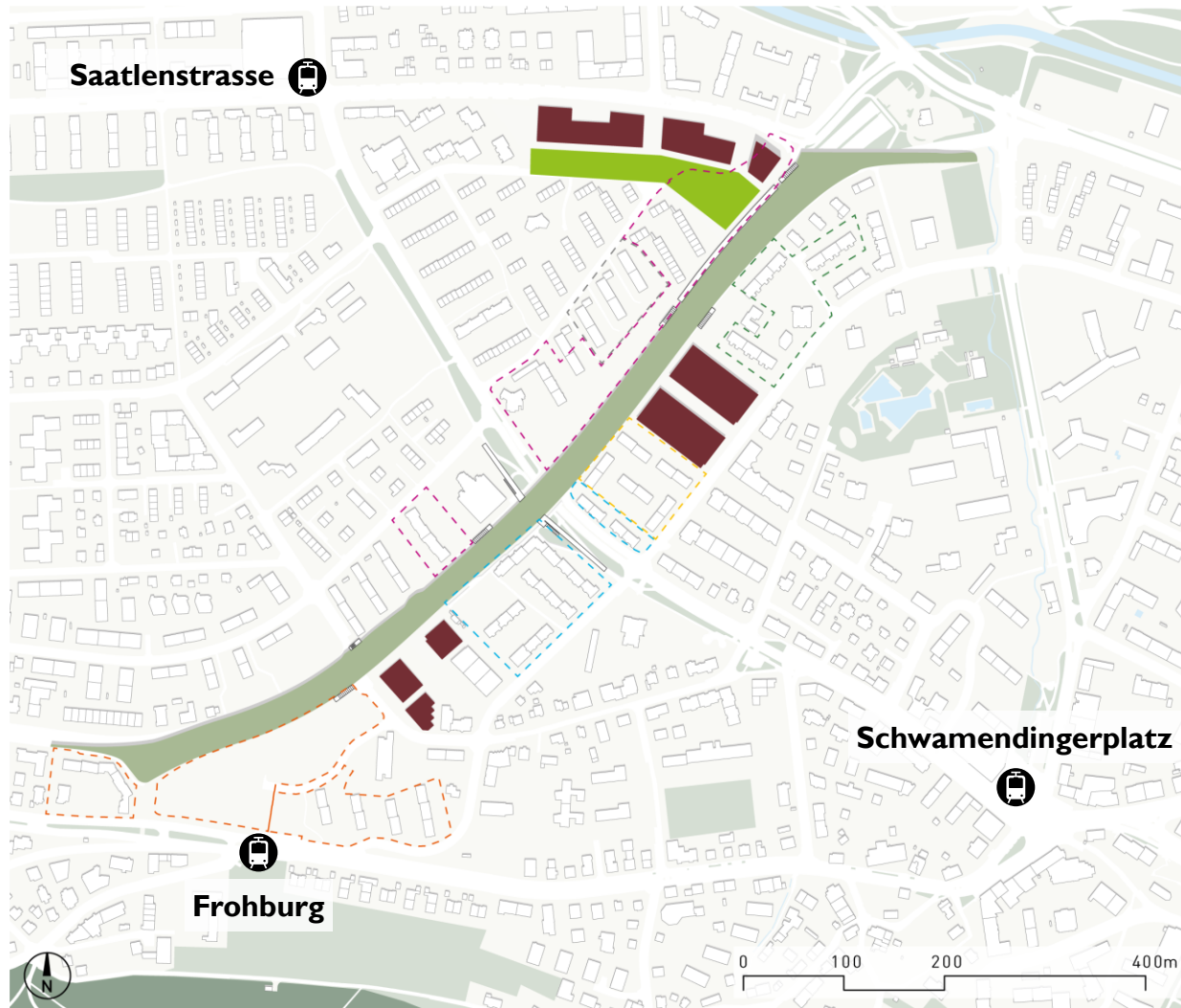
**bahoge**

Wohnbaugenossenschaft

Baugenossenschaft **Luegisland** Zürich



# Gebietsentwicklung bis 2026/2028 – heutiger Wissensstand

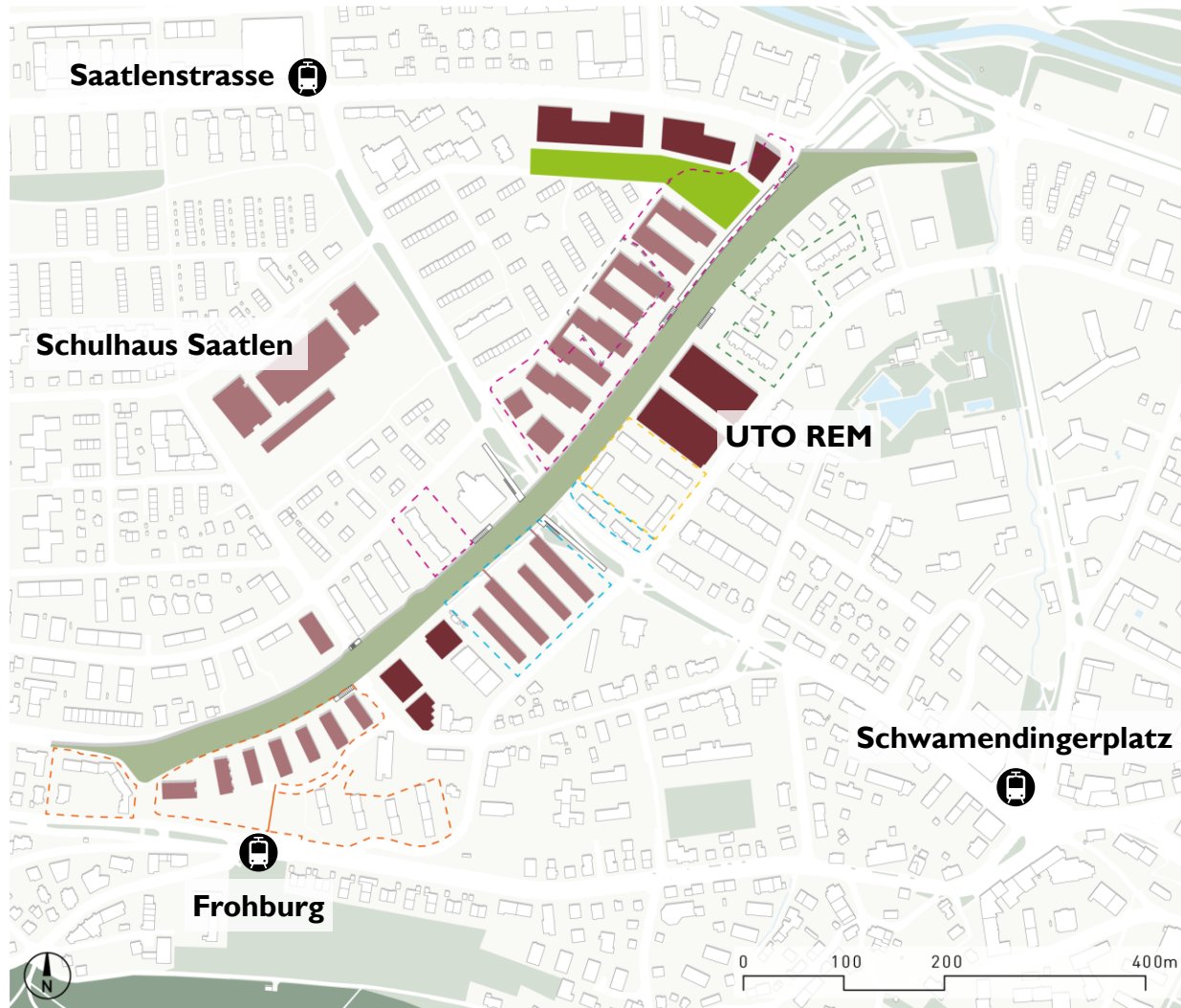


Bezugsbereit bis circa 2028

- Ersatzneubauten
- Ueberlandpark
- Grünzug Dreispitz

Eigene Darstellung

# Gebietsentwicklung bis 2029/2030 – heutiger Wissensstand



## Bezugsbereit bis circa 2028

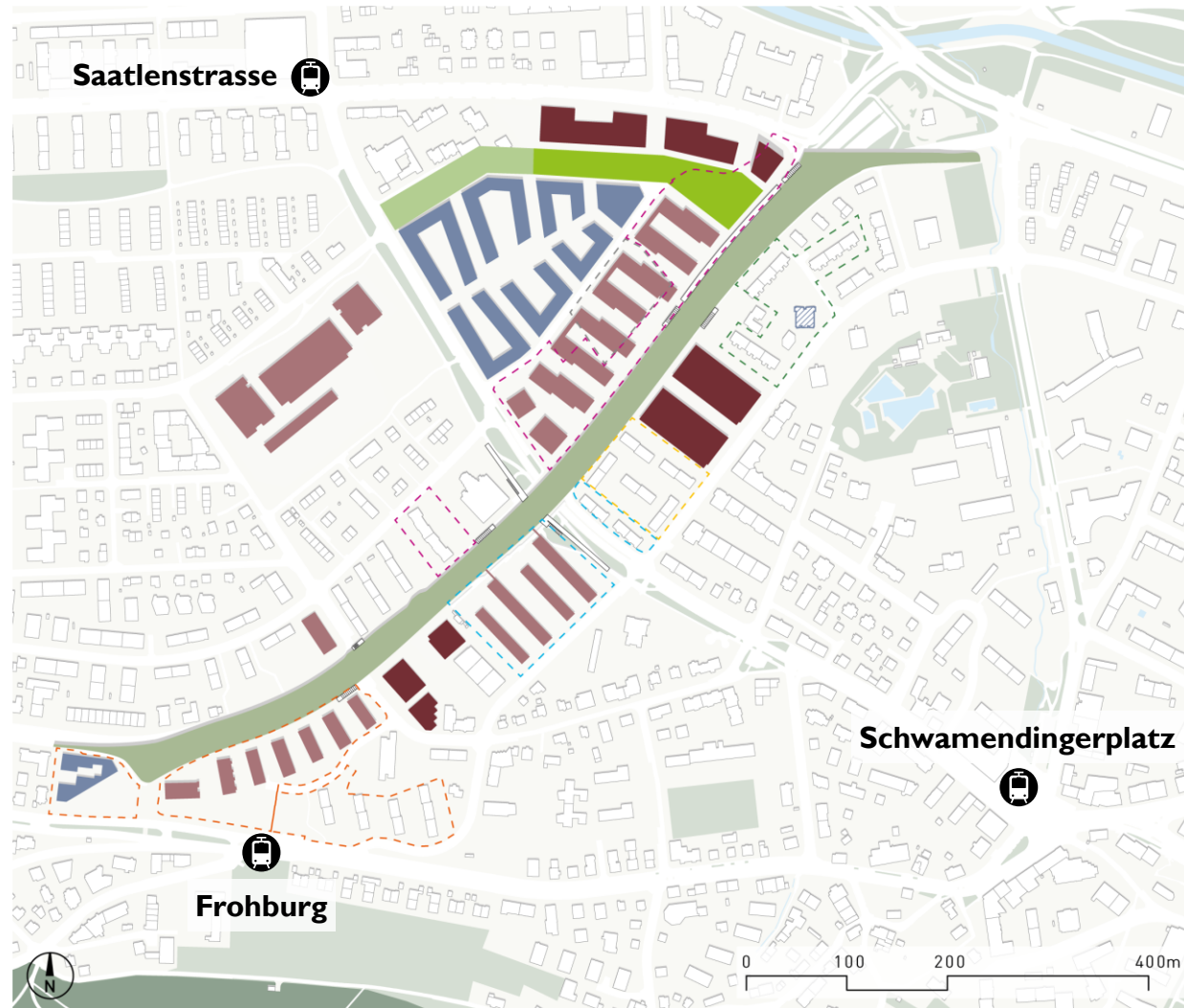
- Ersatzneubauten
- Ueberlandpark
- Grünzug Dreispitz

## Bezugsbereit bis circa 2030

- Ersatzneubauten

Eigene Darstellung

# Gebietsentwicklung bis 2032 – heutiger Wissensstand



## Bezugsbereit bis circa 2028

- Ersatzneubauten
- Ueberlandpark
- Grünzug Dreispitz

## Bezugsbereit bis circa 2030

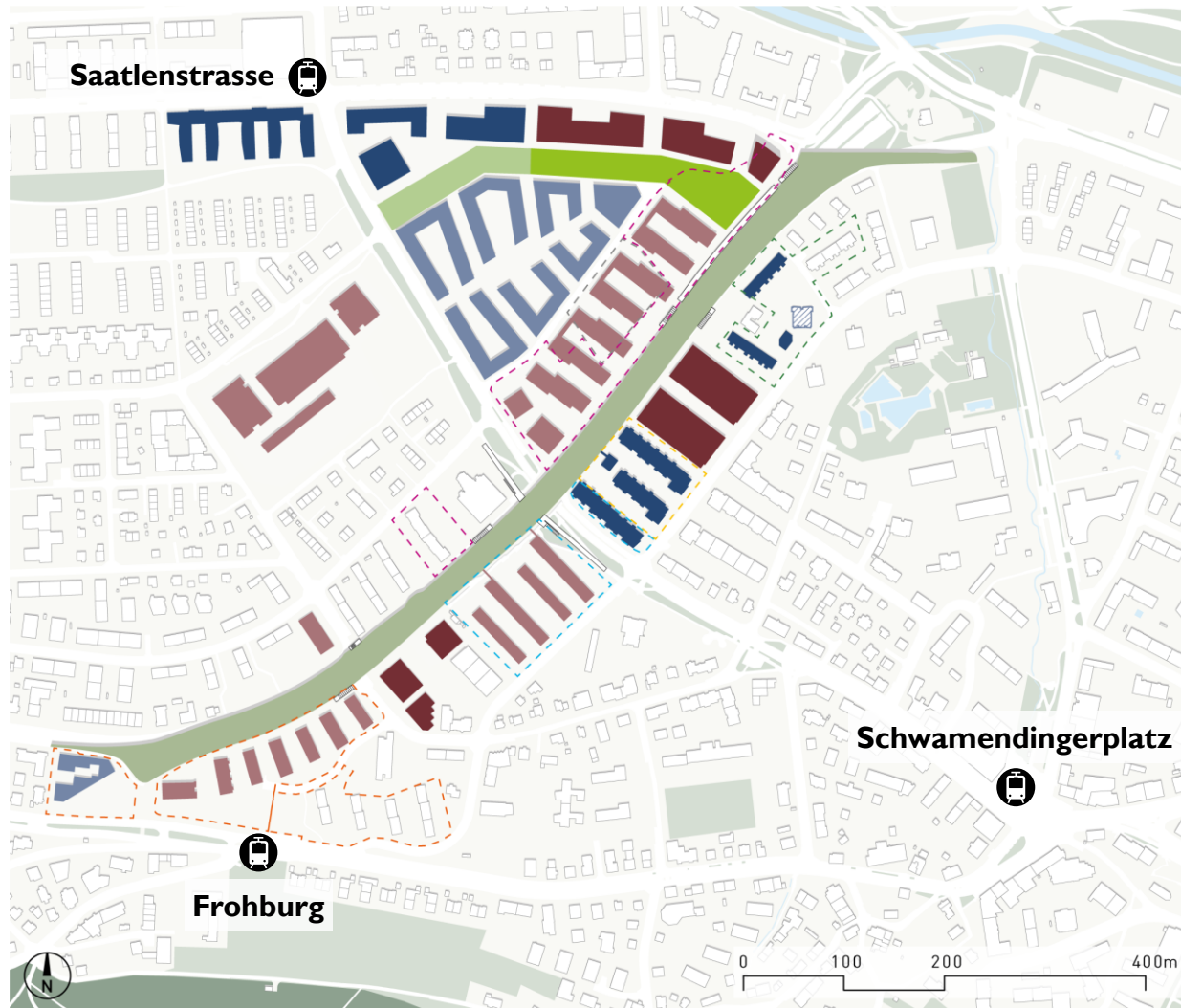
- Ersatzneubauten

## Bezugsbereit bis circa 2032

- Ersatzneubauten
- Grünzug Dreispitz
- Sanierung

Eigene Darstellung

# Gebietsentwicklung bis 2035 – heutiger Wissensstand



## Bezugsbereit bis circa 2028

- Ersatzneubauten
- Ueberlandpark
- Grünzug Dreispitz

## Bezugsbereit bis circa 2030

- Ersatzneubauten

## Bezugsbereit bis circa 2032

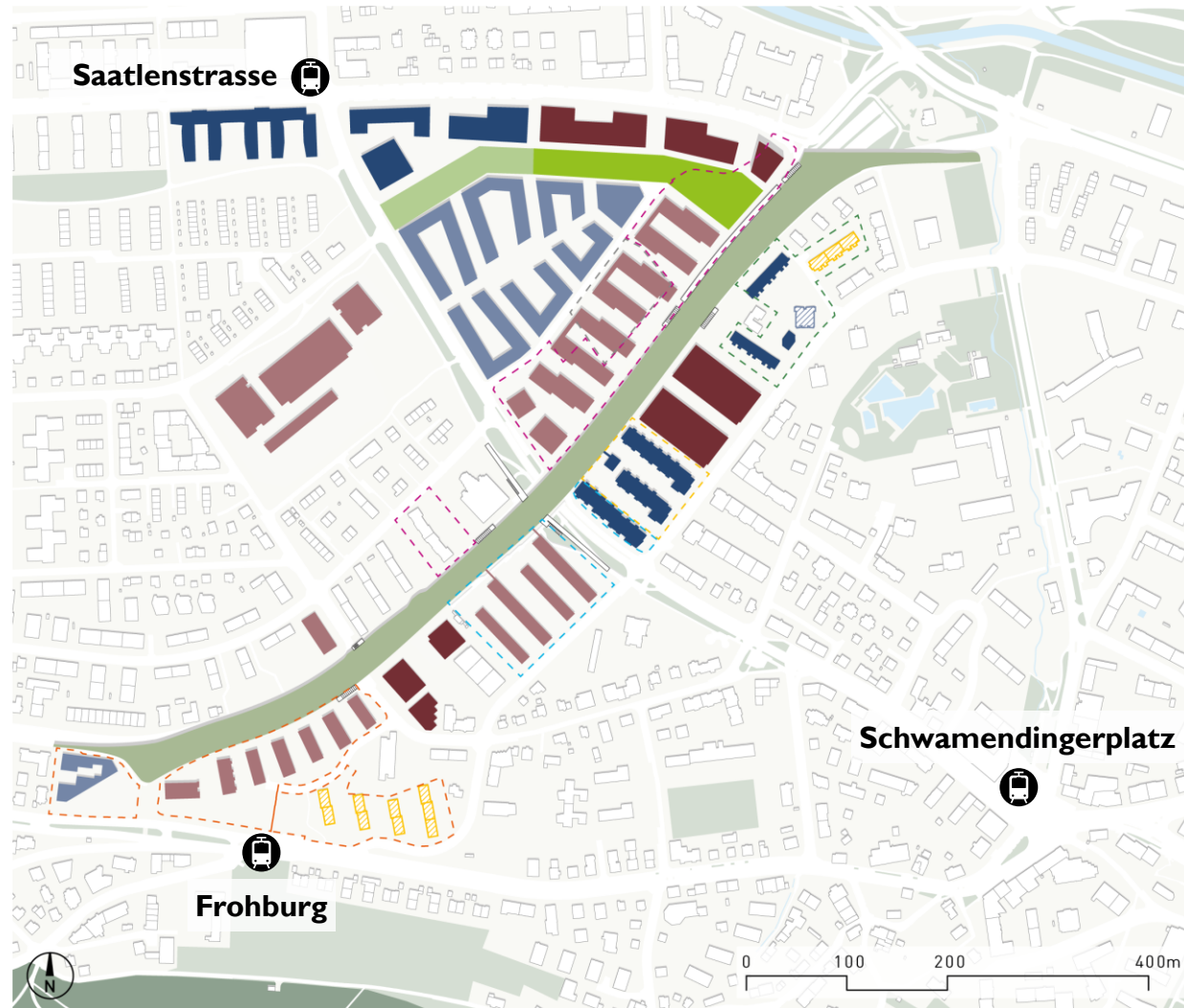
- Ersatzneubauten
- Grünzug Dreispitz
- Sanierung

## Bezugsbereit bis circa 2035

- Ersatzneubauten

Eigene Darstellung

# Gebietsentwicklung bis 2040 – heutiger Wissensstand



## Bezugsbereit bis circa 2028

- Ersatzneubauten
- Ueberlandpark
- Grünzug Dreispitz

## Bezugsbereit bis circa 2030

- Ersatzneubauten

## Bezugsbereit bis circa 2032

- Ersatzneubauten
- Grünzug Dreispitz
- Sanierung

## Bezugsbereit bis circa 2035

- Ersatzneubauten

## Bezugsbereit frühestens 2040

- Entwicklungsabsichten zum heutigen Zeitpunkt unklar

Eigene Darstellung

# Vernetzung unter den Anrainer-Wohnbaugenossenschaften



# Vernetzungskonzept

- ▶ Mobilität & Verkehr
- ▶ Energie
- ▶ Freiraum & Klima
- ▶ Angebot & Versorgung
- ▶ Wohnungsmix & sozialverträgliche Gebietsentwicklung

Planung, die bewegt.



## Vernetzungskonzept Anrainer WBG Ueberlandpark «Leben am Ueberlandpark»

Stand 5. Oktober 2022



KONTEXTPLAN AG  
info@kontextplan.ch www.kontextplan.ch

CH-3011 Bern  
CH-4500 Solothurn  
CH-8002 Zürich

Gutenbergstrasse 6  
Biberiststrasse 24  
Seestrasse 41a

T +41 (0)31 544 22 55  
T +41 (0)32 626 59 26  
T +41 (0)43 544 05 55

Sozial nachhaltige  
Gebiets-  
entwicklung

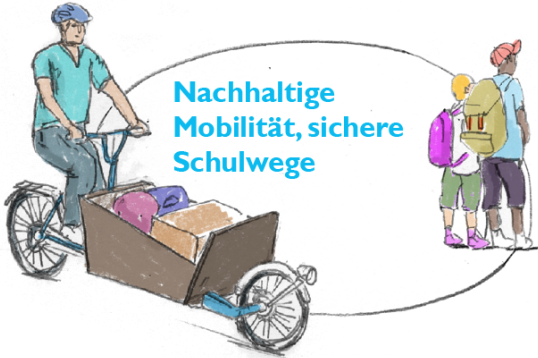


Attraktive und  
nachhaltige  
Lebensräume



# LEBEN am UEBERLANDPARK

Nachhaltige  
Mobilität, sichere  
Schulwege



Wohnungen für alle  
Lebensphasen und  
soziale Schichten



Energetische  
nachhaltige  
Gebietsentwicklung



Gute und  
bedürfnisorientierte  
Quartiersversorgung



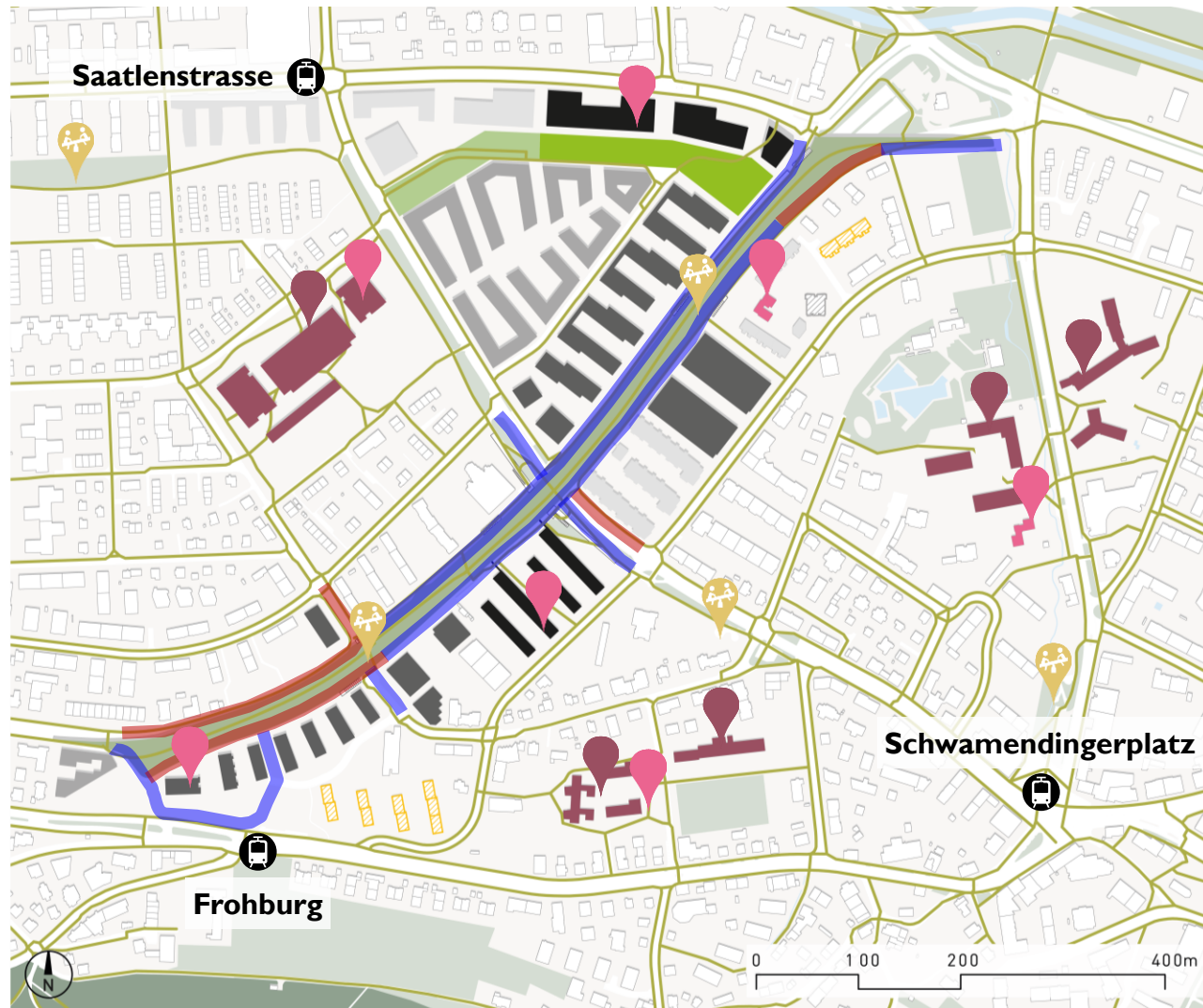
# Nachhaltige Mobilität, sichere Schulwege

«Wir fördern die nachhaltige Mobilität in unserer Einwohnerschaft und setzen uns für attraktive Fuss- und Velowege sowie sichere Schulwege ein»

- ▶ Förderung der Attraktivität des Velos als Fortbewegungsmittel
- ▶ Förderung sicherer Schulwege



# Nachhaltige Mobilität, sichere Schulwege



- Gemeinsamer Fuss- und Radweg  
→ Radfahrer nehmen Rücksicht auf Fussgänger  
→ Angemessene Geschwindigkeit,
- Fahrverbot, ausgenommen Zufahrt zu den Liegenschaften
- Städtisches Fusswegnetz
- Schulhaus
- Kindergarten
- Öffentlicher Spielplatz

Gebietsentwicklung bis 2040 – heutiger Wissensstand

# Lebensraum für einheimische Pflanzen und Tiere

«Wir gestalten mit möglichst entsiegelten Böden und biodiverser Gestaltung einen attraktiven und nachhaltigen Lebensraum für einheimische Pflanzen und Tiere und zur Förderung des Zusammenlebens unserer Genossenschafter\*innen»

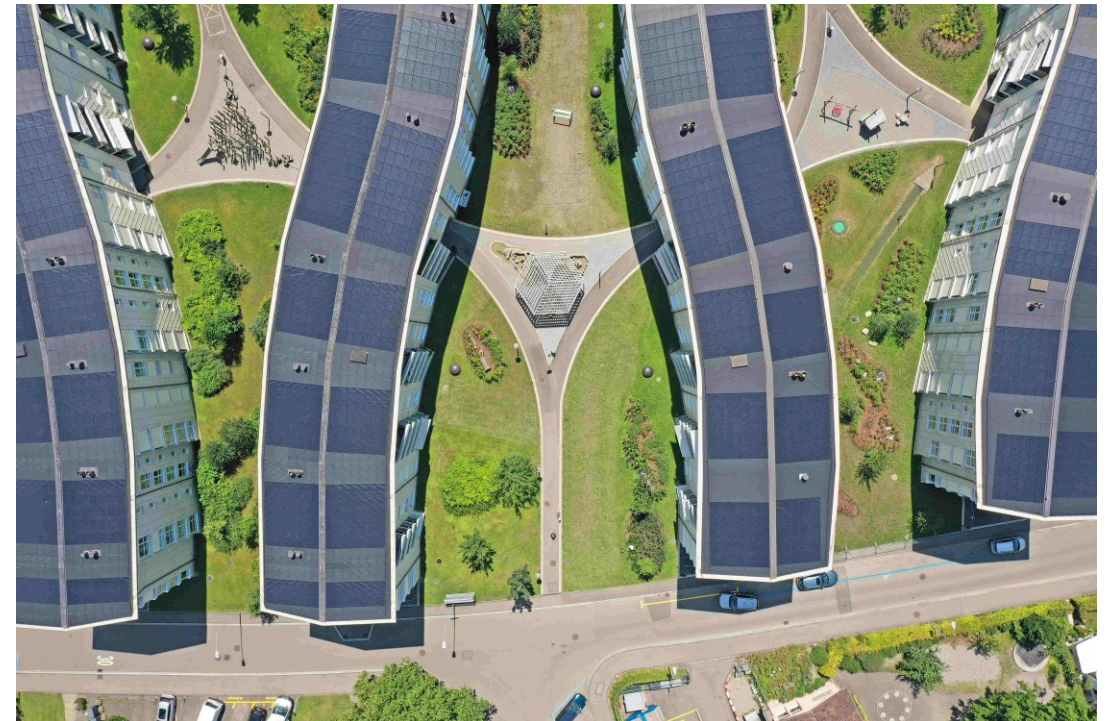
- ▶ Klimaökologische Gestaltung der Grünflächen
- ▶ Beschattung von Aufenthalts-, Begegnungs- und Bewegungsräumen
- ▶ Entsiegelung und Begrünung von Aufenthalts-, Begegnungs- und Bewegungsräumen



# Energetisch nachhaltige Gebietsentwicklung

«Wir streben eine energetisch nachhaltige Gebietsentwicklung an und leisten einen Beitrag zur Erreichung der städtischen Klimaziele»

- ▶ Nachhaltige Energieversorgung mit Photovoltaikanlagen
- ▶ Prüfung Synergien im Energiebereich (bspw. ZEV) einzelner Projekte geplant



Photovoltaik-Anlage Siedlung «Im Schuppis», BGZ  
Delegiertenversammlung WOHNEN SCHWEIZ

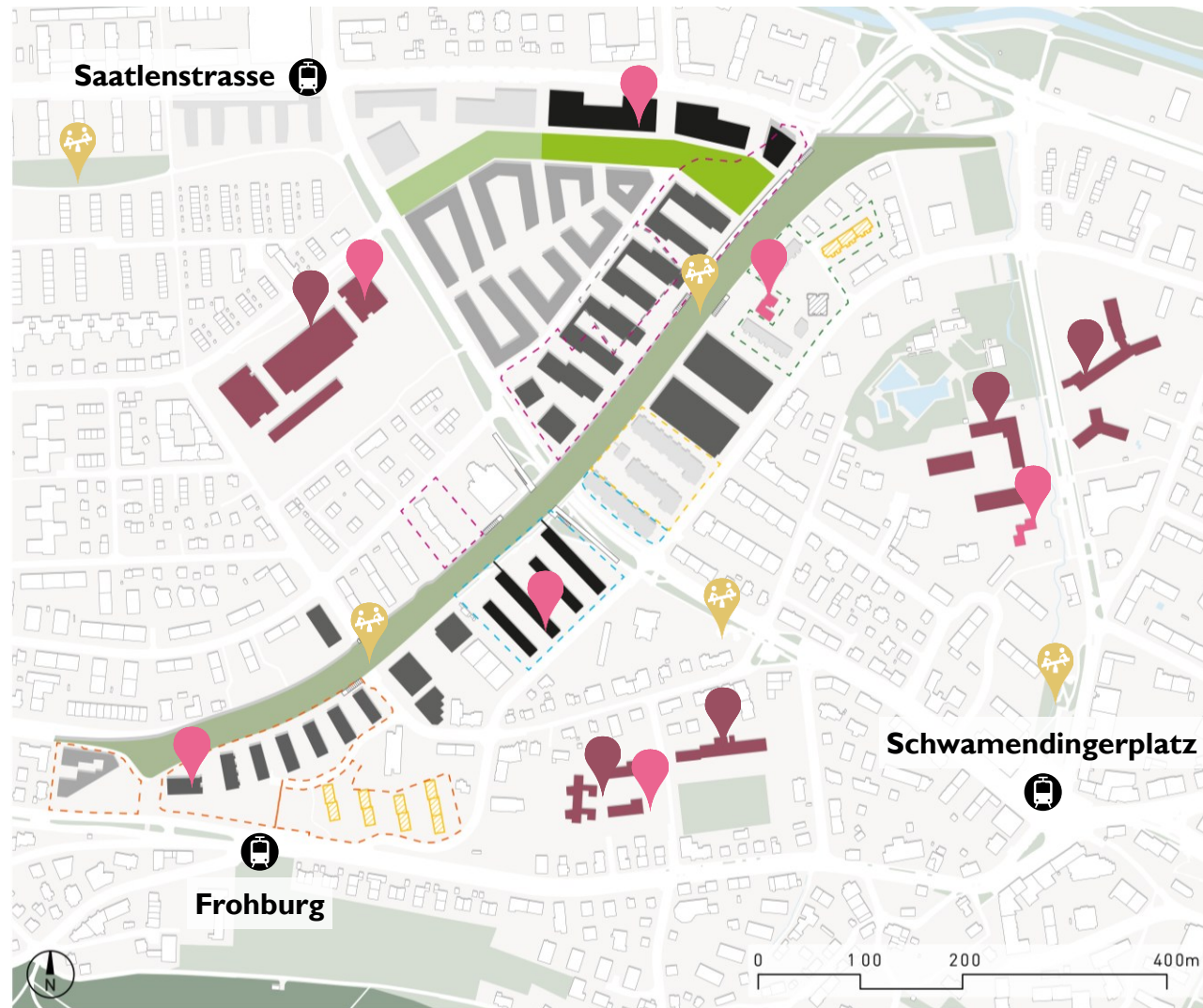
17.06.2026




# Gute und bedürfnisorientierte Quartiersversorgung

«Wir stellen gemeinsam eine gute und bedürfnisorientierte Quartiersversorgung sicher»

- ▶ Förderung des selbstständigen Lebens bis ins hohe Alter
- ▶ Kinder können in ihrem unmittelbaren Umfeld in den Kindergarten
- ▶ Abstimmung der Versorgung und des Angebots im Gebiet

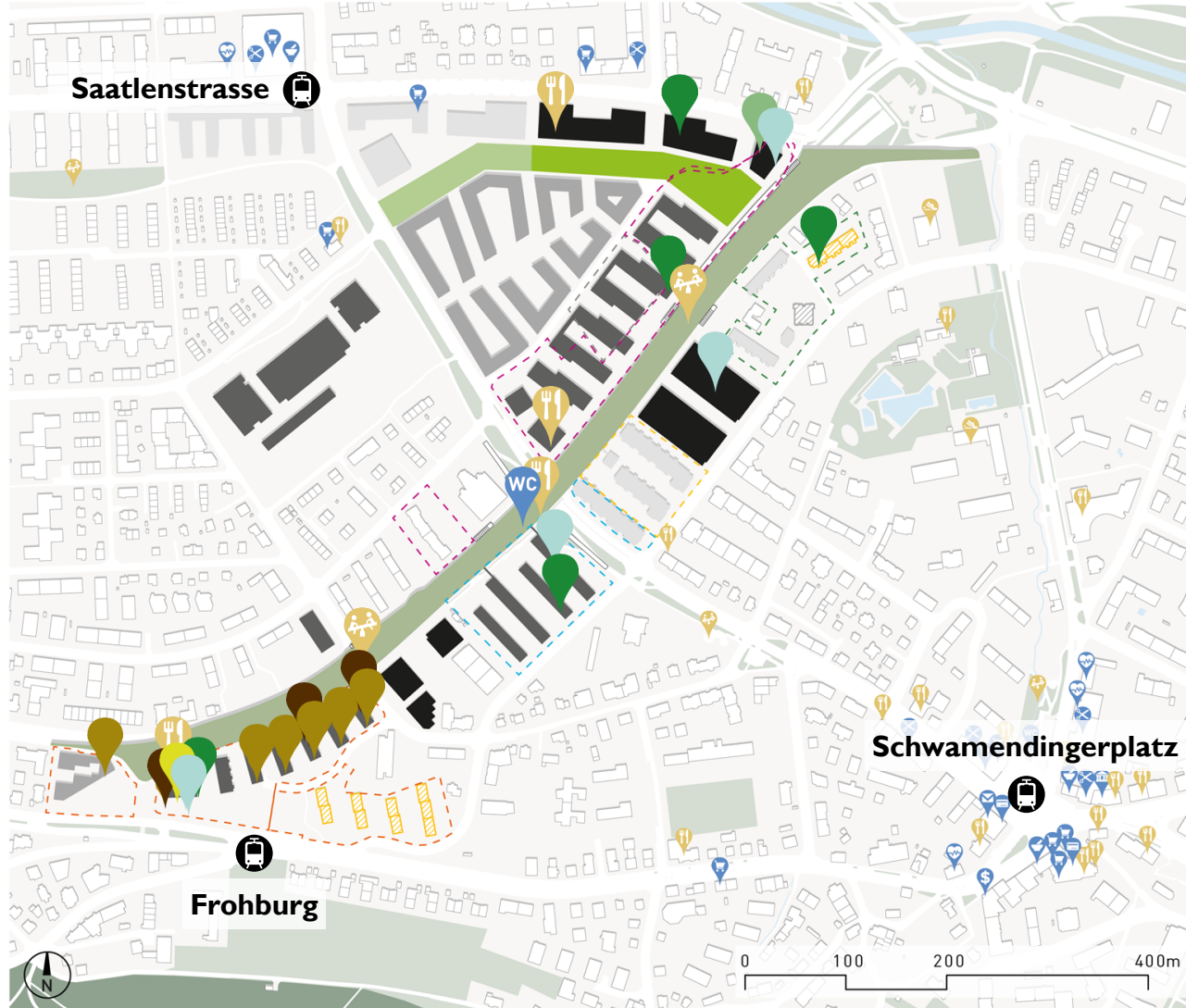
# Gute und bedürfnisorientierte Quartiersversorgung



-  Schulhaus
-  Kindergarten
-  Öffentlicher Spielplatz

Gebietsentwicklung bis 2040 – heutiger Wissensstand

# Gute und bedürfnisorientierte Quartiersversorgung



-  Gemeinschaftsraum
-  Quartiertreff
-  Coworking Space
-  Geschäftsstelle
-  Gewerbefläche
-  Gästezimmer
-  Gastronomie
-  ZüriWC

Gebietsentwicklung bis 2040 – heutiger Wissensstand

# Sozial nachhaltige Gebietsentwicklung

«Wir setzen uns ein für eine sozial nachhaltige Gebietsentwicklung»

«Wir bieten Wohnungen für alle Lebensphasen und soziale Schichten und garantieren, dass unsere Genossenschafter\*innen während der Entwicklung in Schwamendingen bleiben können»

- ▶ Ein bunter Wohnungsmix für ein buntes Leben am Ueberlandpark
- ▶ Sozialverträgliche Erneuerung der Genossenschafter\*innen ist bei allen WBGs sichergestellt



# Sozial nachhaltige Gebietsentwicklung

## Aufbau eines gemeinsamen Monitorings der Gebietsentwicklung

- ▶ Gemeinsame Beobachtung und Dokumentation der Bevölkerungsentwicklung innerhalb unserer Liegenschaften am Ueberlandpark
- ▶ Gegenseitige Unterstützung in Bezug auf die sozialverträgliche Gebietsentwicklung
- ▶ Datenschutz gewährleistet: keine Rückschlüsse auf Einzelpersonen möglich

# Informationsplattform

- ▶ Entwicklung braucht Transparenz
- ▶ Ängste müssen antizipiert und angesprochen werden
- ▶ Zukünftiger Mehrwert verstehen und mittragen
- ▶ Argumentarien und Ansichtsmaterial für die Veranstaltungen der Mitglieder (Generalversammlungen, Siedlungsinformationen, Behörden und Politik)

# Vielen Dank!

© IG pro Zürich 12

Kontakt:

Thomas Lohmann, [thomas.lohmann@bg-glattal.ch](mailto:thomas.lohmann@bg-glattal.ch)

+41 (0)79 401 68 66

