

WOHNEN IM
PARK *Ittigen*

INFORMATION MIETERSCHAFT

«Wohnen im Park Ittigen» | 15. September 2021



Programm

Begrüssung und Einleitung

Projektstand, weitere Schritte und Termine

Kurt Hadorn, Gesamtprojektleiter Allianz Suisse Immobilien AG

Baurechtliche und politische Aspekte

Marco Rupp, Gemeindepräsident Ittigen

Vorstellung Richtprojekt

Donat Senn, Partner GWJ Architektur AG

Einbezug Mieterinnen und Mieter

Matthias Bernold, Asset Management & Acquisition Allianz Suisse Immobilien AG

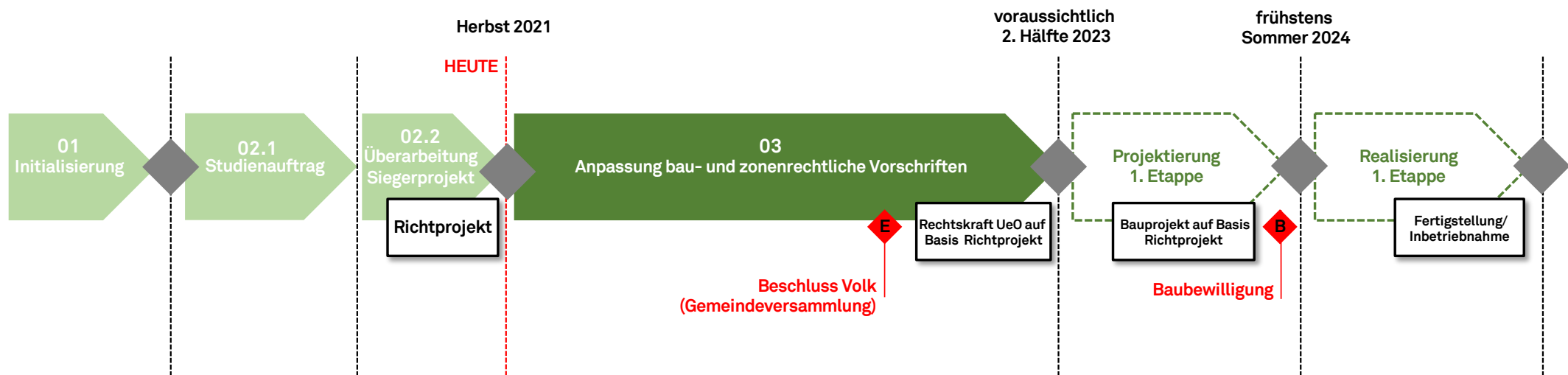
Fragerunde

Moderation: Kurt Hadorn, Gesamtprojektleiter Allianz Suisse Immobilien AG

Schlusswort

Projektstand, weitere Schritte und Termine

Kurt Hadorn, Gesamtprojektleiter Allianz Suisse Immobilien AG



Zielsetzung Allianz

Kurt Hadorn, Gesamtprojektleiter Allianz Suisse Immobilien AG

- Nachhaltigkeit und Ökologie
- Aufwertung der heutigen Qualitäten (Freiraumgestaltung, Angebot, Wohnungsmix etc.)
- Dialog und Einbezug der Mieterschaft

Baurechtliche und Politische Aspekte

Marco Rupp, Gemeindepräsident Ittigen



Baurechtliche und Politische Aspekte

Marco Rupp, Gemeindepräsident Ittigen

Start Oktober 2021

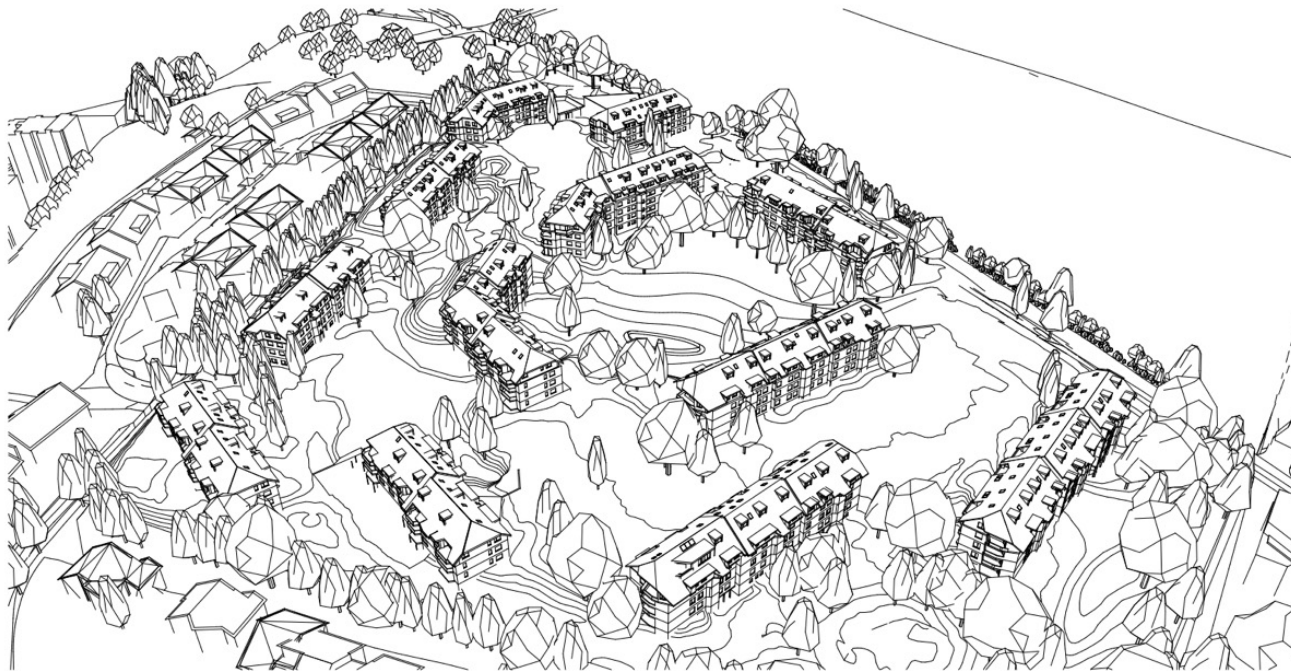
voraussichtlich
2. Hälfte 2023



Richtprojekt

Donat Senn, Partner GWJ Architektur AG

Ausgangslage



Richtprojekt

Donat Senn, Partner GWJ Architektur AG

Neubau + Anbauten



Richtprojekt

Donat Senn, Partner GWJ Architektur AG

Aufstockungen - Endzustand

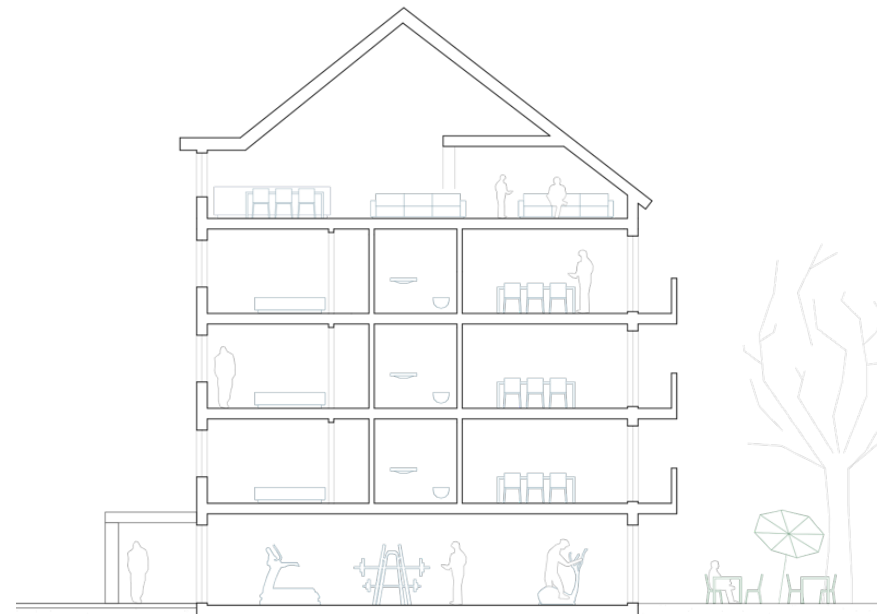


Richtprojekt

Donat Senn, Partner GWJ Architektur AG

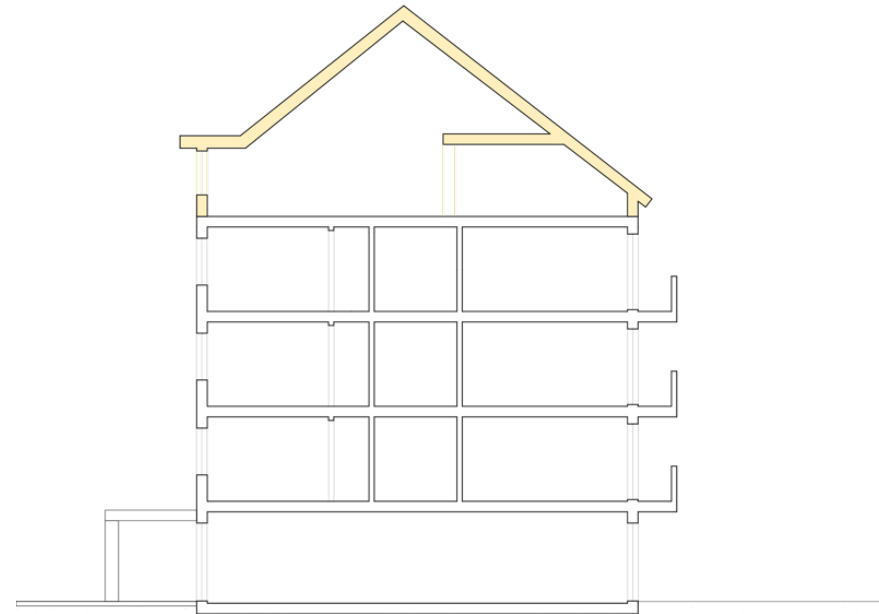


Ausgangslage



Richtprojekt

Donat Senn, Partner GWJ Architektur AG

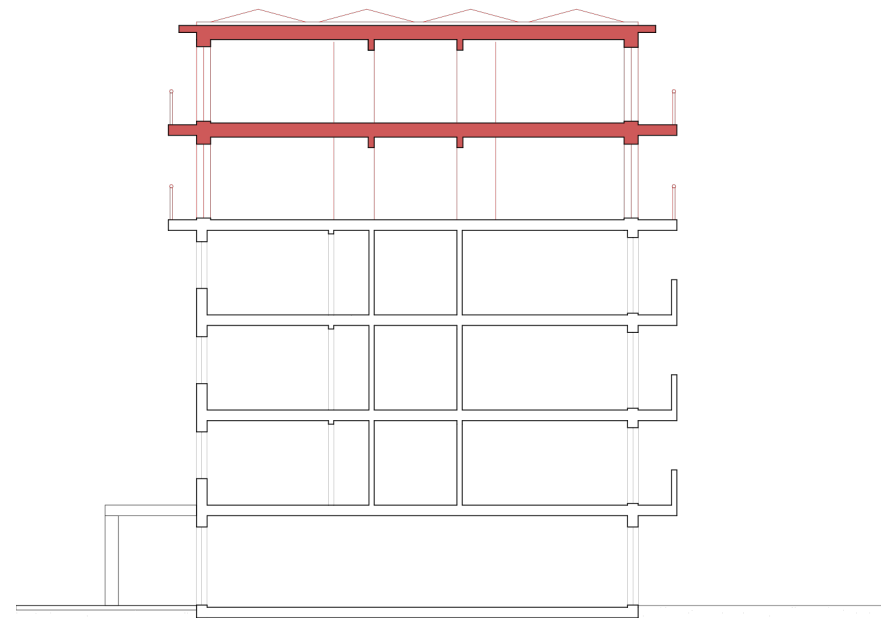


1. Abbruch Dach

Richtprojekt

Donat Senn, Partner GWJ Architektur AG

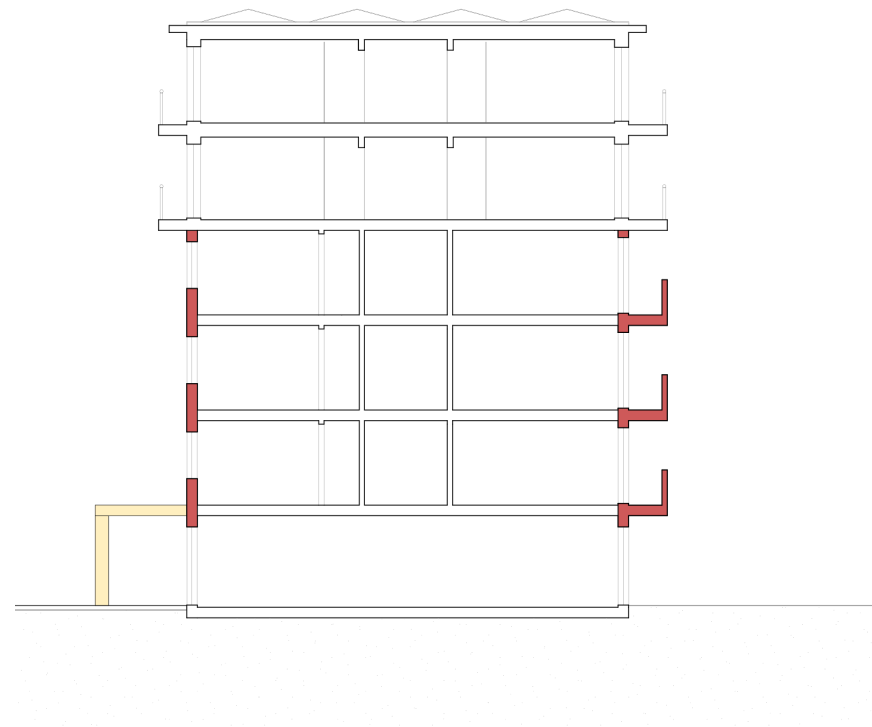
2. Aufstockung



Richtprojekt

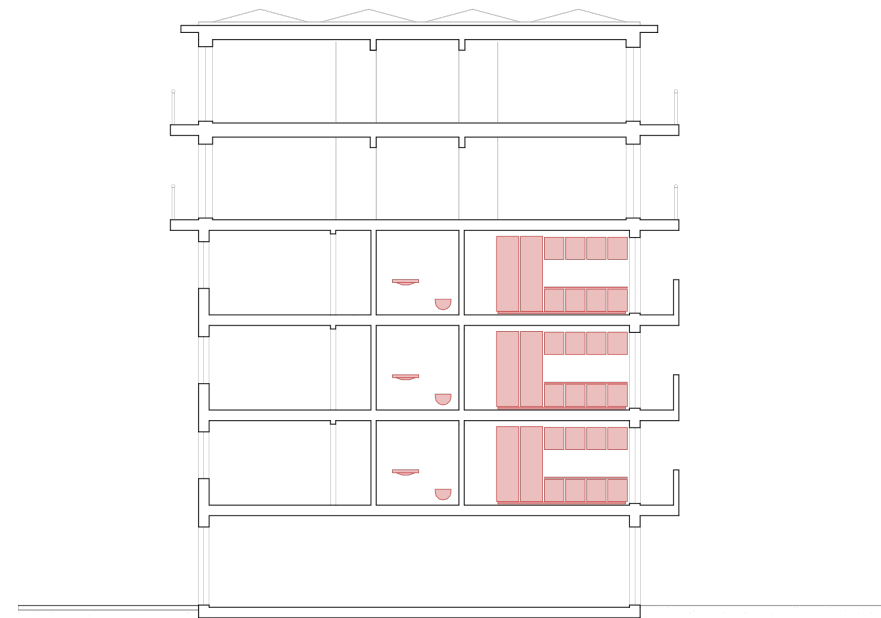
Donat Senn, Partner GWJ Architektur AG

3. Sanierung Fassade



Richtprojekt

Donat Senn, Partner GWJ Architektur AG



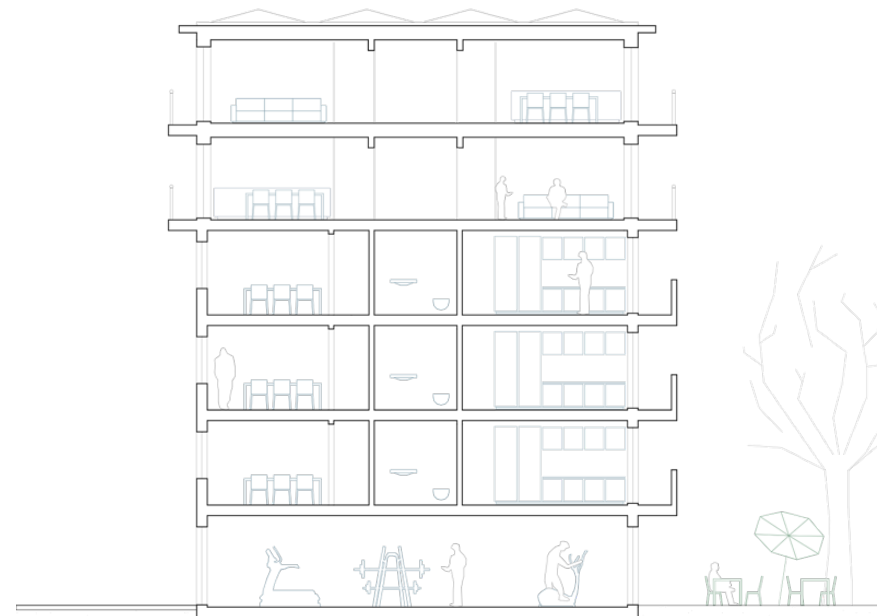
4. Sanierung Innenausbau (Küche, Badezimmer, ...)

Richtprojekt

Donat Senn, Partner GWJ Architektur AG



Endzustand



Richtprojekt

Donat Senn, Partner GWJ Architektur AG



Situationsplan

Richtprojekt

Donat Senn, Partner GWJ Architektur AG

Vorplatz



Richtprojekt

Donat Senn, Partner GWJ Architektur AG



Visualisierung Vorplatz

Richtprojekt

Donat Senn, Partner GWJ Architektur AG

Quartierplätze



Richtprojekt

Donat Senn, Partner GWJ Architektur AG



Visualisierung Quartierplatz

Richtprojekt

Donat Senn, Partner GWJ Architektur AG

Spielfläche



Richtprojekt

Donat Senn, Partner GWJ Architektur AG



Visualisierung Hof

Richtprojekt

Donat Senn, Partner GWJ Architektur AG

Nutzgarten



Richtprojekt

Donat Senn, Partner GWJ Architektur AG

Privatgärten



Einbezug Mieterinnen und Mieter

Matthias Bernold, Asset Management & Acquisition Allianz Suisse Immobilien AG

Für den Dialog zwischen der Mieterschaft und Allianz sind die folgenden Instrumente angedacht:

- Gründung einer **Kerngruppe** «Wohnen im Park» mit Einbezug der IG «Jurastrasse»
 - Kerngruppe als Bindeglied/Sprachrohr zwischen Mieterschaft und Allianz
 - Offener Austausch, wo Unklarheiten und Fragen geklärt und Projektinputs/Ideen mitgegeben werden können
 - Regelmässige Treffen; erstes Treffen voraussichtlich in Q4/2021
- Möglichkeit der **Interessensbekundung** für bestehende Mieterschaft
 - Persönlichen Umständen (Körperliche Beeinträchtigungen, Familien mit schulpflichtigen Kindern, Alter, Länge des Mietverhältnisses etc.) soll so gut wie möglich Rechnung getragen werden
 - Verbindliche Zusagen/Aussagen möglich, sobald Bauprojekt ausgereift ist.
 - Grundsätzlich ab Januar 2022, aber auch mit fortschreitendem Planungsstand noch möglich
- Vereinbarung von **persönlichen Gesprächen** mit Allianz (laufend)

Einbezug Mieterinnen und Mieter

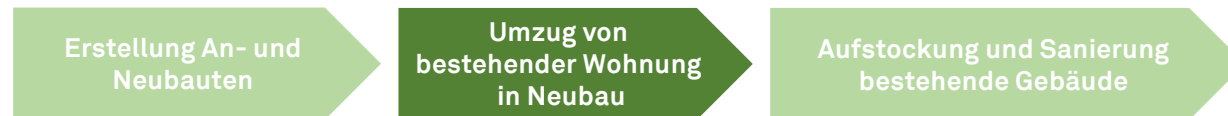
Matthias Bernold, Asset Management & Acquisition Allianz Suisse Immobilien AG

Die aktuelle Mieterschaft geniesst bezüglich der Wahl der neu erstellten und sanierten Wohnungen Vorrang.

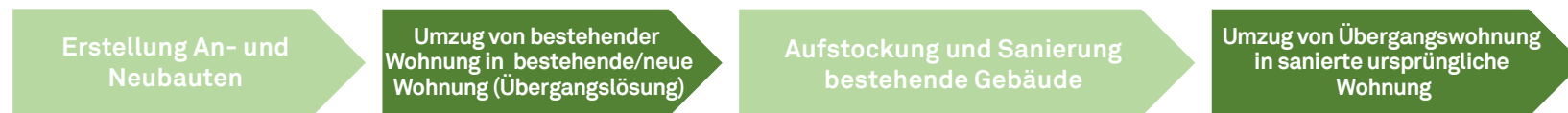
Für bestehende Mieterinnen und Mieter bestehen folgende Varianten:

Variante 1 – Verbleib in Siedlung

a) - Umzug in eine neue Wohnung



b) - Umzug in eine bestehende / neue Wohnung als Übergang, anschliessend Bezug der sanierten Wohnung



Variante 2 – Wegzug aus Siedlung (Kündigung mit üblichen Fristen)

Einbezug Mieterinnen und Mieter

Matthias Bernold, Asset Management & Acquisition Allianz Suisse Immobilien AG

Aktuell kann Folgendes bereits festgehalten werden:

- Organisation und Kostentragung von Umzügen durch die Allianz, sofern Verbleib in der Siedlung
- Mieterschaft erhält die temporäre Ersatzwohnung zu vergünstigten Konditionen gegenüber den geltenden Marktmieten
- Bei der Zuteilung von temporären Ersatzwohnungen wird versucht, auf die Wünsche der Mieterinnen und Mieter einzugehen
- Ab 2024 gilt für die Mieterschaft eine verkürzte Kündigungsfrist von 1 Monat
- Allianz wird versuchen, bereits während des Planungsprozesses erste Aussagen zu zukünftigen Mietzinsen machen zu können.

Fragerunde



Information Ausstellung

Ausstellung Beiträge Studienauftrag und Richtprojekt

vom Montag, 20. bis Donnerstag 23. September 2021

Gemeindeverwaltung Ittigen
(Rain 7, 3063 Ittigen)

Kontakt Allianz

Kurt Hadorn, Gesamtprojektleiter Allianz Suisse Immobilien AG



**Für Fragen oder Anliegen stehe
ich Ihnen gerne zur Verfügung:**

kurt.hadorn@allianz.ch
+41 58 358 02 51

WOHNEN IM
PARK *Ittigen*

Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit!
Wir freuen uns auf die weiteren Schritte
gemeinsam mit Ihnen.

