

Gesundheitszentrum & SAW Alterswohnungen

Thurgauerstrasse Teilgebiet A – Meilenstein in Zürich-Nord

Informationsveranstaltung 27. Januar 2025, 19:00 – 20:45 Uhr
auf Anfrage von IG und WBG Grubenacker

Schulhaus Thurgauerstrasse, Kleiner Mehrzwecksaal

Stadt Zürich / Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich

Ablauf der Informationsveranstaltung

Thurgauerstrasse Teilgebiet A

1 Begrüssung, Vorstellung	C. Häberli	19:00
2 Präsentation und Fragenbeantwortung		19:15
2.1 Bauvorhaben Teilgebiet A	S. Carl, AHB	
2.2 Angebote Teil Gesundheitszentrum	R. Pfenninger, GFA	
Teil SAW Alterswohnungen	C. Hoesch, SAW	
3 Diskussion Teilnehmer*innen, Moderation	C. Häberli	20:00
4 Zusammenfassung, Ausblick	C. Häberli	20:30
Schluss		20:45

2.1 Bauvorhaben

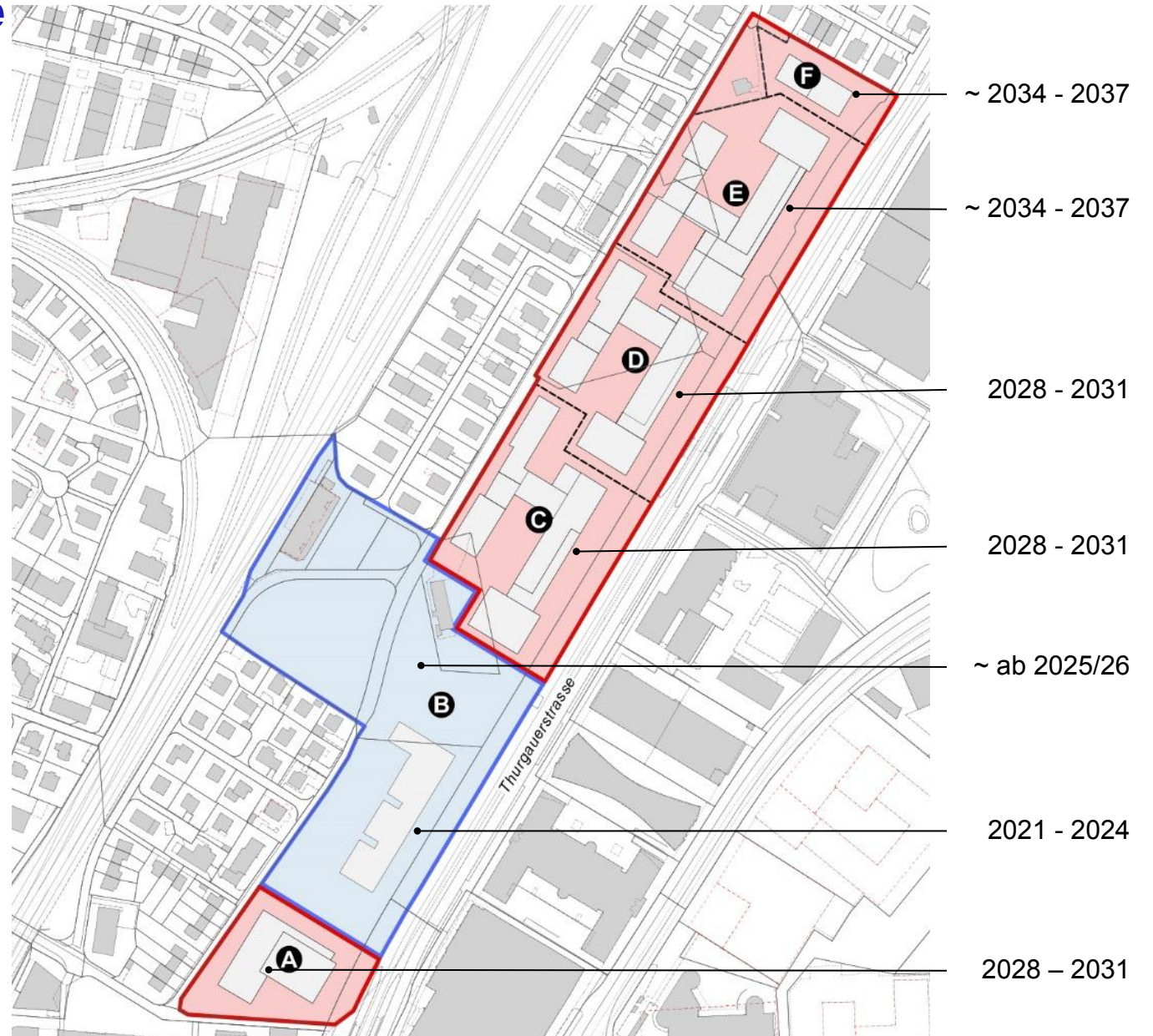
Teilgebiet A

Amt für Hochbauten
der Stadt Zürich (AHB)

Areal Thurgauerstrasse

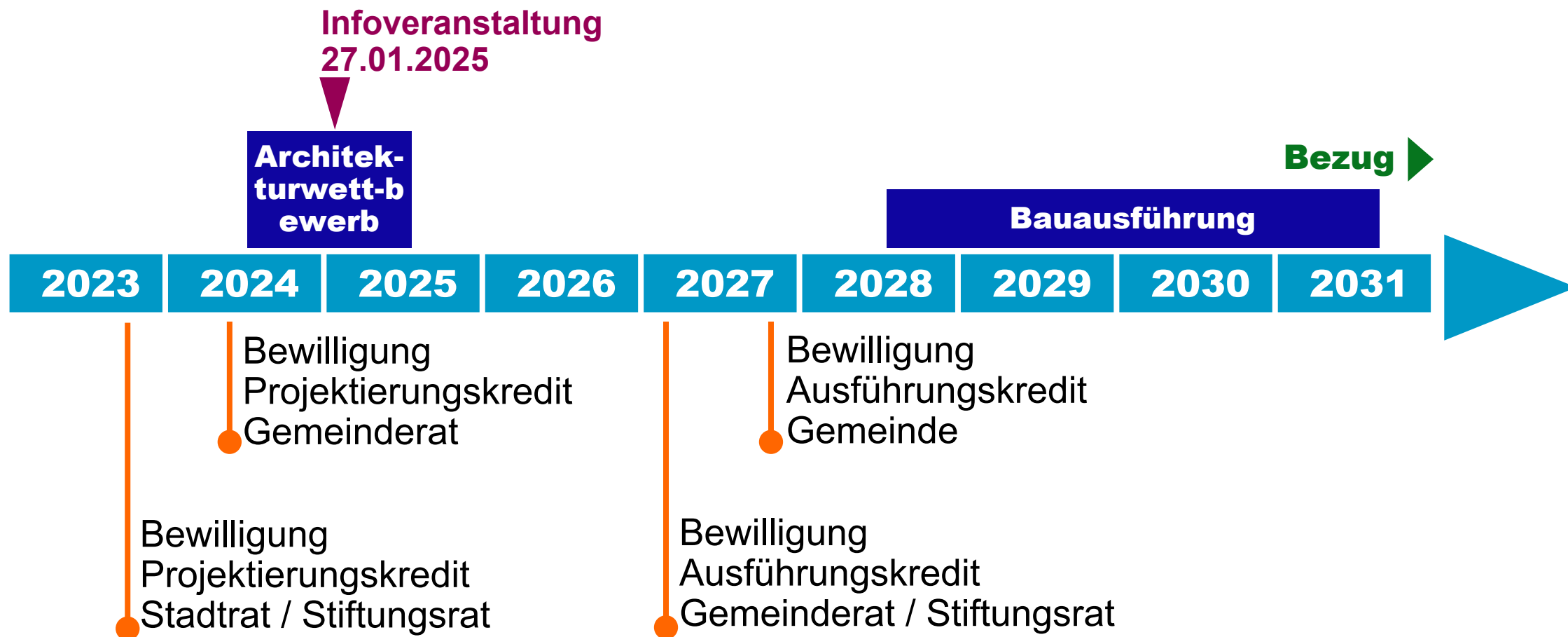
Situationsplan mit Bauzeiten

- Ⓐ Wohnen & Gewerbe
- Ⓑ Schule & Quartierpark
- Ⓒ Wohnen & Gewerbe
- Ⓓ Wohnen & Gewerbe
- Ⓔ Wohnen & Gewerbe
- Ⓕ Gewerbe



Bauvorhaben Teilgebiet A

Meilensteine



Bauvorhaben Teilgebiet A

Vergangene und künftige Schritte *

Herbst 2021	Quartierbegehung Seebach Alterswohnen
Sommer 2023	<u>Informationsveranstaltung</u> Teilgebiet A, Kirchgemeindehaus Seebach
Herbst 2023	Projektierungskredit im Stadtrat / Stiftungsrat
Frühling 2024	Projektierungskredit im Gemeinderat <u>Beschluss</u>
Herbst 2024	<u>Informationsveranstaltung</u> nordnordost mit Infoteil zum Teilgebiet A
Sommer 2024	Wettbewerbsausschreibung mit <u>Wettbewerbsprogramm</u>
Mai 2025	Bekanntgabe Wettbewerbsergebnis <u>www.stadt-zuerich.ch/wettbewerbe</u> mit Ausstellung und Quartierinformation

* Links zugänglich bis Ende Mai 2025

Bauvorhaben Teilgebiet A

Wettbewerb Preisgericht

Sachpreisgericht

Andreas Hauri	Stadtrat Gesundheits- und Umweltdepartement
Andrea Martin-Fischer	Direktorin Stiftung Alterswohnungen
Jenny Dreyer	Direktorin, Immobilien Zürich
Renate Monego	Direktorin Gesundheitszentren
Regula Pfenninger	Bereichsleiterin Strat. Planung GFA
Albert Frölich	Quartiersvereinspräsident

Fachpreisgericht

Ursula Müller	Juryvorsitz Amt für Hochbauten
Martin Schneider	Amt für Städtebau
Caspar Hoesch	Bereichsleiter Stiftung Alterswohnungen
Philipp Fischer	Architekt
Raphael Frei	Architekt
Sibylle Aubort Raderschall	Landschaftsarchitektin
Daniel Hofmann	Architekt

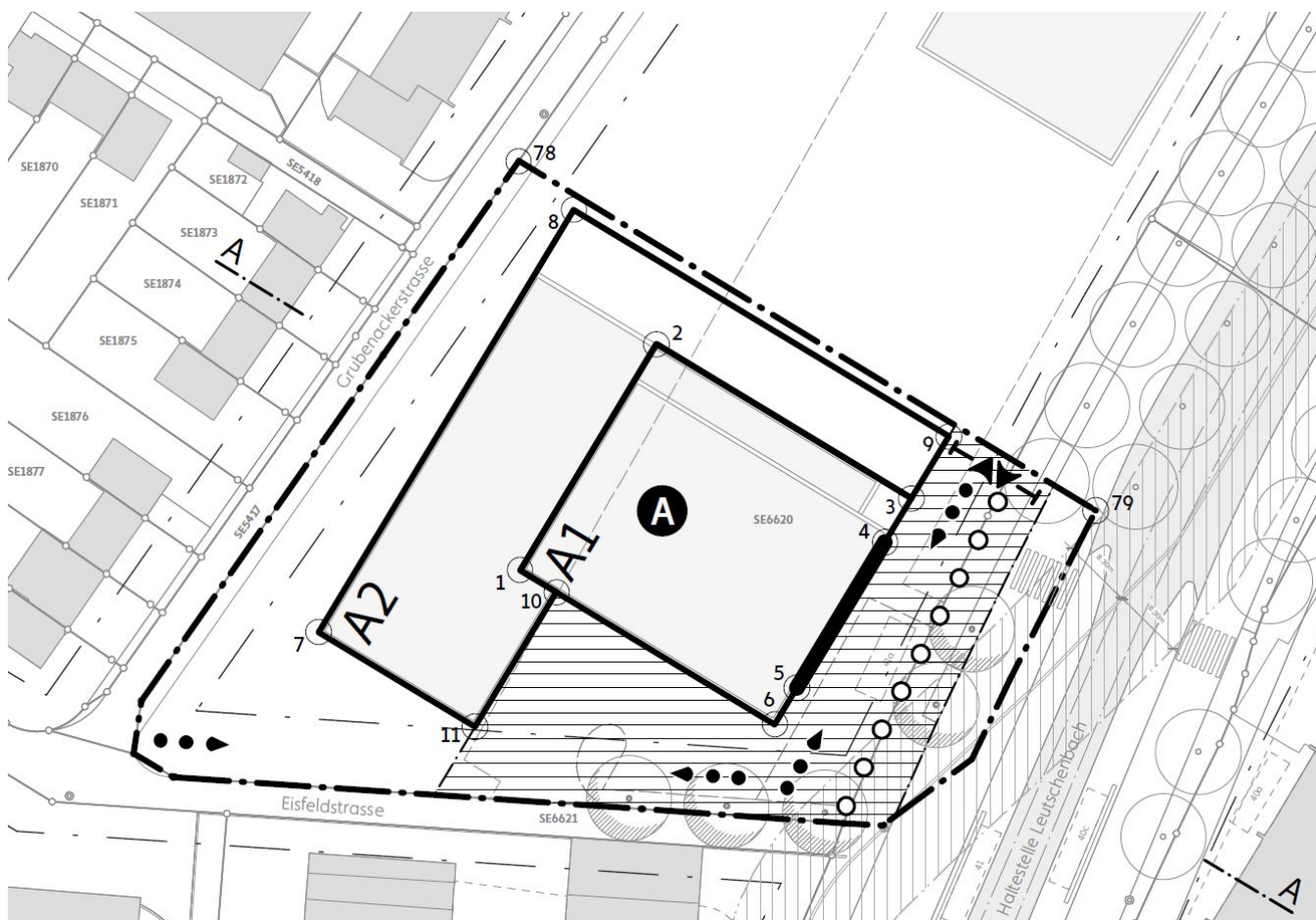
Bauvorhaben Teilgebiet A

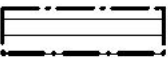
Feinerschliessung, Anlieferung



Bauvorhaben Teilgebiet A

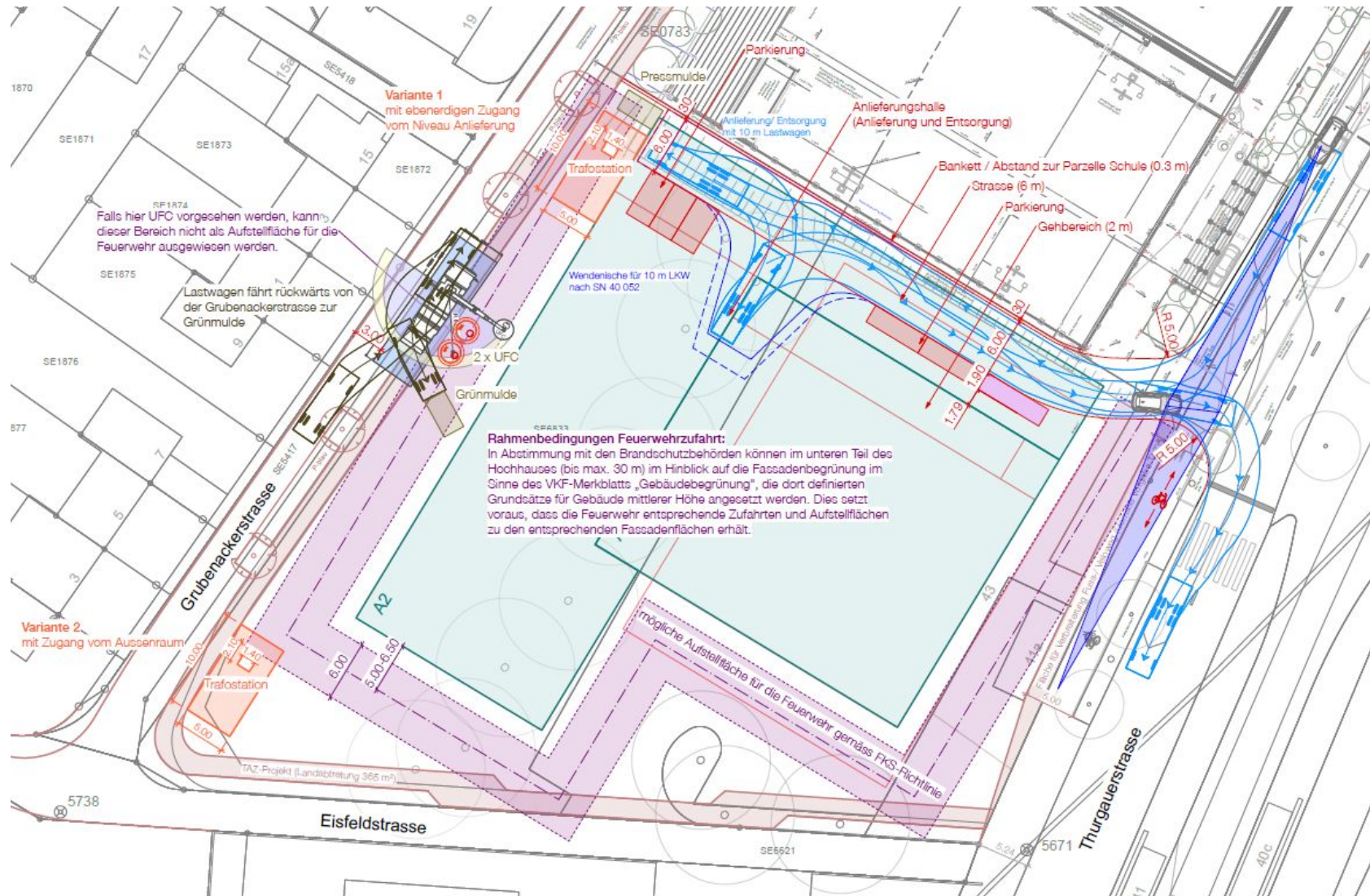
Öffentlicher Gestaltungsplan



-  Baubereich mit Mantellinie
-  Pflichtbaulinie
-  Vorzone Thurgauerstrasse
-  Öffentliche Velowegverbindung
(ungefähre Lage)
-  Anknüpfungspunkt arealinterne
Erschliessung Fuss-/Veloverkehr
(ungefähre Lage)
-  Bereich für Ein-/Ausfahrt r
motorisierter Individualverkehr
in die Vorzone

Bauvorhaben Teilgebiet A

Wettbewerb Beispielplan Verkehr



Bauvorhaben Teilgebiet A

Wettbewerbsziele

- Gemeinsames Projekt von Gesundheitszentren für das Alter und Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) mit durchlässigem Angebot für ältere Menschen
- Im Einklang mit der Altersstrategie der Stadt Zürich und dem Drittelsziel Gemeinnützige Wohnungen
- Umsetzung städtische Umweltstrategie mit dem Ziel THG-Emissionen in Bau und Betrieb vergleichsweise tief zu halten sowie Fachplanungen (Hitzeminderung, Stadtbäume etc.)

Bauvorhaben Teilgebiet A

Partizipation im Bauvorhaben



2.2 Angebote

Gesundheitszentren GFA &
SAW Alterswohnungen
Stadt Zürich

Angebotsübersicht

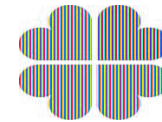
Breites Angebot für Bewohnende und Quartier



Stadt Zürich
Gesundheitszentren für das Alter



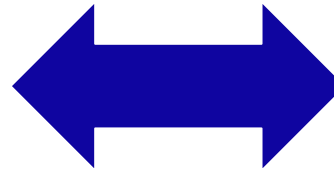
- 96 Plätze für spezialisierte Pflege
- Öffentliches Restaurant
- Mehrzwecksaal
- Therapieangebote
- Tagesbetreuung



Stiftung Alterswohnen
der Stadt Zürich



- Selbstbestimmtes Wohnen im Alter mit sozialen und pflegerischen Dienstleistungen
- Rund 130 Wohnungen auf 12 Stockwerken
- Breites soziokulturelles Angebot



Eingebettet ins Quartier

Angebot GFA

Gesundheitszentrum für das Alter

38 Standorte

3308 Plätze stationär

– davon 1742 Plätze bei Wohnen im Alter

– davon 1566 Plätze bei Spezialisierter Pflege

53 Plätze in Tageszentren

3303 Mitarbeitende

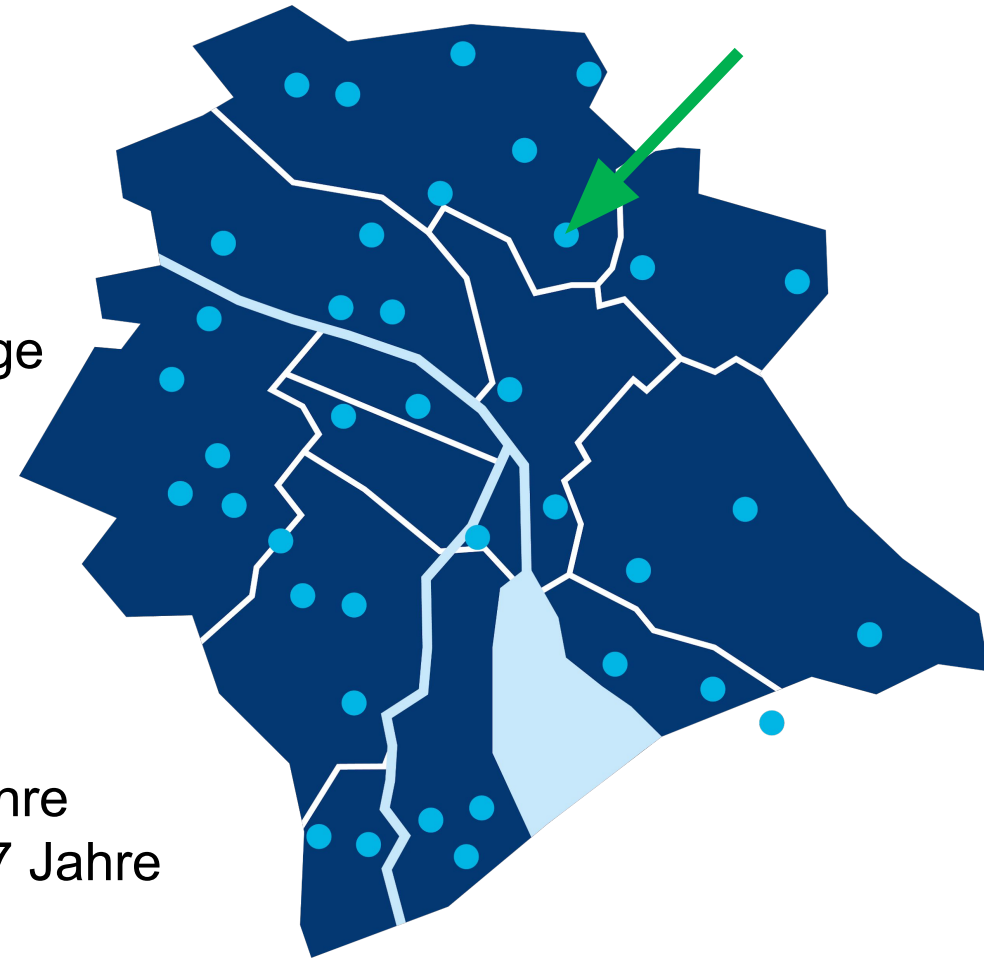
818 Lernende, Praktikant*innen

Aufenthaltstage: 1 107 757

Ø Aufenthaltsdauer Wohnen im Alter: 3,6 Jahre

Ø Aufenthaltsdauer Spezialisierte Pflege: 2,7 Jahre

Daten per 31.12.2023



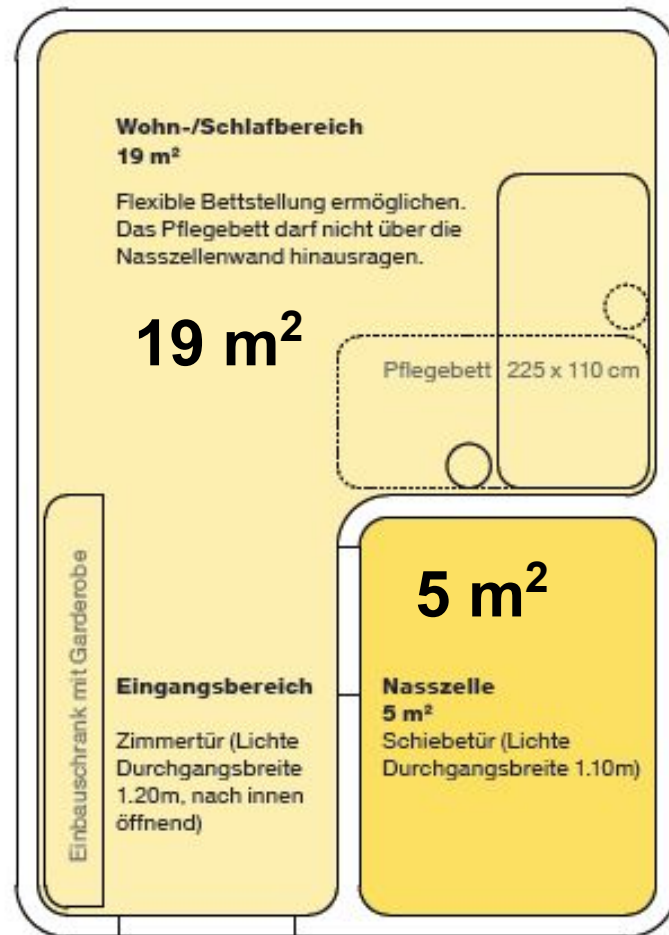
Angebot GFA

Angebot Gesundheitszentrum für das Alter (GFA)

- Segment der spezialisierten Pflege für Personen mit mittlerem bis hohem Betreuungs- und Pflegebedarf
- 96 Plätze in Einzelzimmern mit eigener Nasszelle
- Wohn-/Essbereich auf den Abteilungen
- Medizinischer Bereich mit Arztdienst, Apotheke/Labor GFA
- Infrastruktur für Bewohnende sowie für die Öffentlichkeit und Quartier wie u.a. Therapiebereich mit Physio- und Ergotherapie sowie Dienstleistungsbereich mit Coiffeur/Podologie, Mehrzwecksaal (mietbar) und öffentliches Restaurant (voraussichtlich 08:30-17:00 Uhr)
- Geeignete Aussenräume (Demenzgärten)

Angebot GFA

Schemaplan Bewohner*innenzimmer



Einerzimmer Bewohner*innen

Wohn-/Schlafbereich

- Wohnlich gestaltet
- Platz für Pflegebett / Nachttisch, Tisch u. Stühle

Eingangsbereich

- Einbauschränk mit Garderobe

Nasszelle IV-gerecht

- WC
- Lavabo
- Dusche

Angebot SAW

Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW)

gut 30 Siedlungen
mit 2079 Wohnungen

und Wachstumsziel von rund
+ 1000 Wohnungen bis 2035

172 Mitarbeitende
8 Lernende

Ø Eintrittsalter: 70 Jahre
Ø Mietdauer: 7.4 Jahre
Ø Alter der Mieterinnen: 77 Jahre

Daten per 31.12.2024



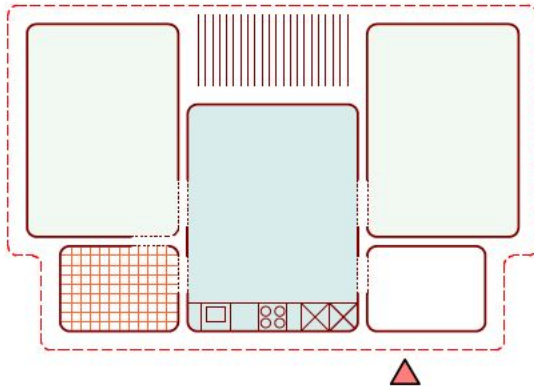
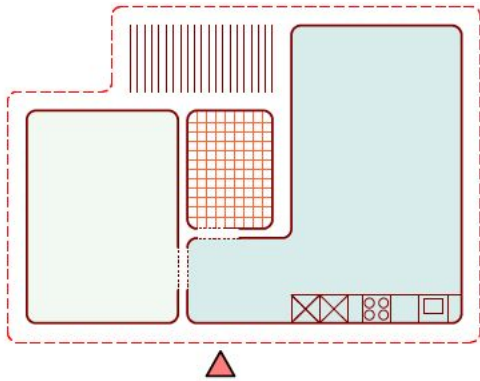
Angebot SAW

Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW)

- Rund 130 Wohnungen für das Alter (1,5 bis 2,5 Zimmer)
- Selbständiges Wohnen im Alter dank alltagsnaher Unterstützung (z. B. (24-Stunden-Notruf, Wäscheservice, Hauswart +) sowie sozialen und pflegerischen Dienstleistungen (z. B. Sozialdienst, soziokulturelles Angebot, bei Bedarf Spitex-Leistungen)
- Beitrag zur Umsetzung der Altersstrategie (plus 1000 zusätzliche SAW-Alterswohnungen), der Volksinitiative «Mehr Alterswohnungen für Zürich (Plus 2000)» sowie der Gegenvorschläge zur Volksinitiative «Bezahlbare Wohnungen für Zürich»

Angebot SAW

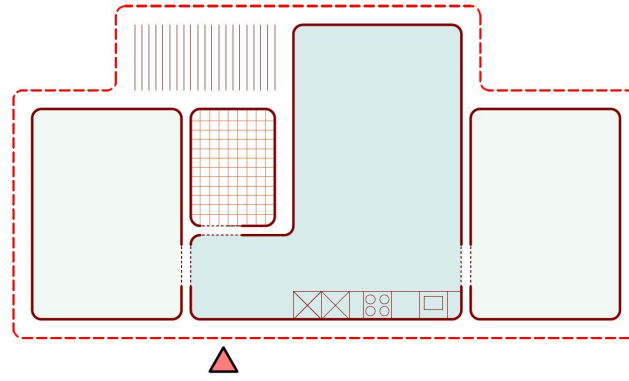
Suffiziente und nutzungsneutrale Alterswohnungen



Planschemen nutzungsneutrale Wohnungen 1-Personen-Haushalte:

- oben 1.5-ZW 45 m²

- unten 2.0-ZW 55 m²



Planschema nutzungsneutrale Wohnung 2-Personen-Haushalt:

- 2.5-ZW 60 m²

◀ Erschliessung vom Treppenhaus

▭ abgeschlossene Wohnung

▭ nutzungsneutrale Räume

▧ Bäder

▨ Balkone

Angebot SAW

Wohnungsvergabe Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW)

- Öffentliche Ausschreibung freier Wohnungen (Tagblatt, SAW-Vermietungs-Seite, SAW-Vermietungs-Newsletter)
- Bewerbung über SAW-Vermietungs-Seite mieten.wohnenab60.ch
- Auswahl Bewerbende nach genau definierten Kriterien (Dringlichkeitskriterien, Anzahl Jahre auf Warteliste, Quartierbezug) sowie Passung in Siedlung
- Auch weitere Interessierte haben eine Chance
- Mietbedingungen: + 60 Jahre, seit 2 Jahren in der Stadt wohnhaft, Fähigkeit zur selbständigen Haushaltsführung; es gelten Einkommens- und Vermögenslimiten

Angebote GFA & SAW

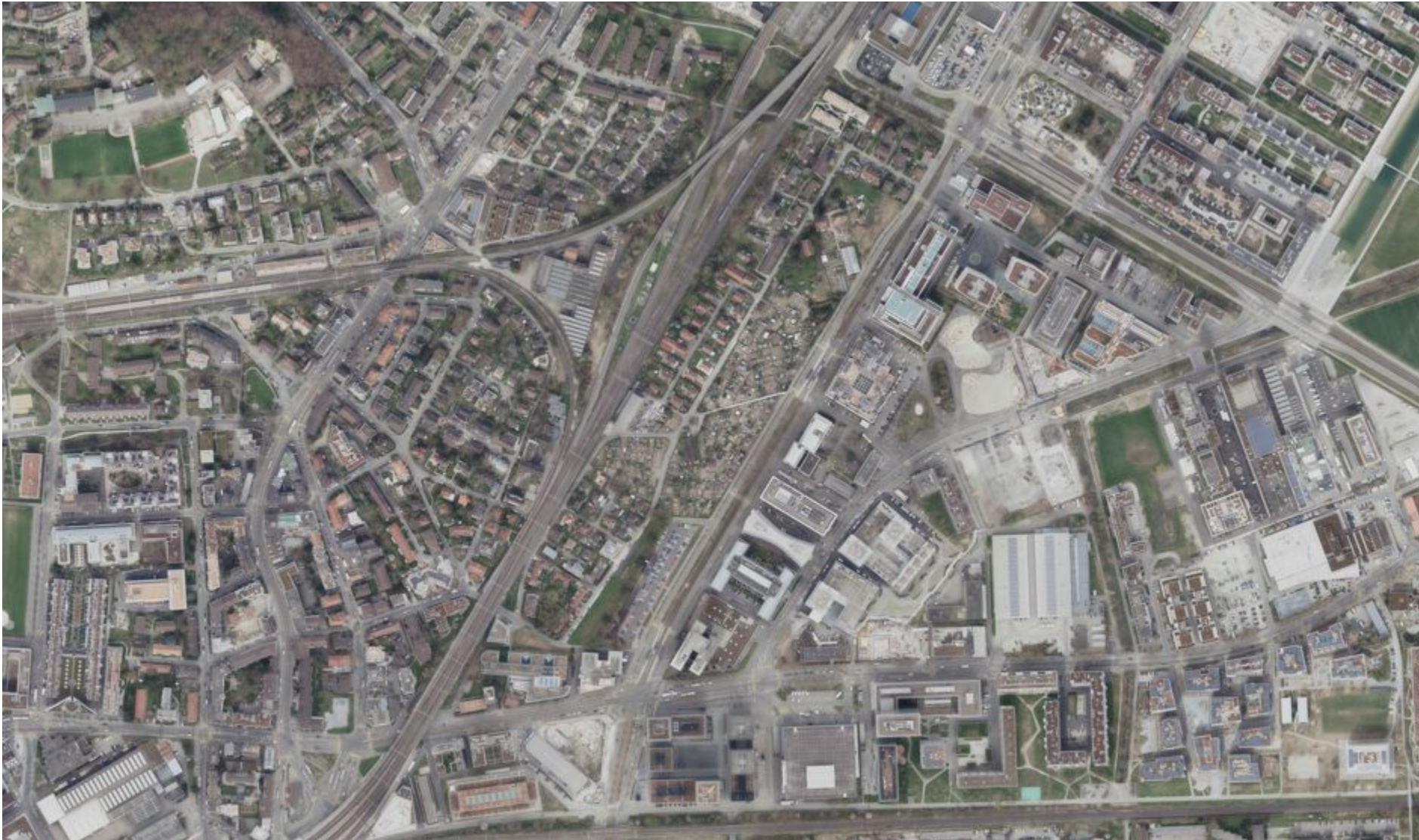
Synergien GFA und SAW

- Durchlässigkeit Angebote SAW – GFA im Sinne der Altersstrategie 2035: fließender Übergang vom selbständigen Wohnen mit Dienstleistungen zum Wohnen mit Pflege und Betreuung rund um die Uhr.
- Mehrwert bzgl. Dienstleistungen GFA (Podologie, Coiffeur, Therapie usw.) für Mieter*innen SAW sowie das Quartier (öffentliches Restaurant, Mehrzwecksaal)
- Bauliche und betriebliche Synergien durch gemeinsame Erschliessung, Energiezentrale / Haustechnik, Nebenräume, Hauswartung

3 Diskussion

4 Zusammenfassung und Ausblick

Zusammenfassung



Ausblick

Nächste Termine

Mai 2025

- Medienmitteilung zum Siegerprojekt
- Ausstellung aller Wettbewerbsprojekte im
Pavillon Werd, Morgartenstrasse 40, 8004 Zürich
- Info im Quartier

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit