



# Siedlung Zwischenbächen

---

Vermietungsunterlagen  
2. Bauetappe

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort	1
Projektbeschreibung	2
Umgebungsplan	6
Kurzbaubeschrieb	8
Grundrisse Wohnungen	9
Grundrisse Erdgeschoss	32
Grundrisse Untergeschoss	33
Tiefgarage	34
Impressum	36

---

# Vorwort

## Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen

Seit über 75 Jahren bietet die Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen (bgnzwo) mit ihren Siedlungen Zwischenbächen, Höggerberg und Winzerhalde bezahlbaren und vielfältigen Wohnraum innerhalb der Stadt Zürich. Dadurch trägt die bgnzwo dazu bei, die Wohnsituation von Familien, Paaren, alleinstehenden und älteren Menschen zu verbessern. Besonderen Wert legen wir darauf, die Anliegen der GenossenschaftlerInnen in Entscheide miteinzubeziehen und die Mitsprache und Mitverantwortung, sowie die nachbarschaftlichen Beziehungen unter den BewohnerInnen zu fördern.

Damit auch künftige Generationen von genossenschaftlichem Wohnraum profitieren können, wurde die in die Jahre gekommene Siedlung Zwischenbächen durch 4 Neubauten mit insgesamt 156 modernen Wohnungen ersetzt. Nachdem im Frühling 2024 insgesamt 93 Wohnungen bezogen wurden, steht der Bezug der restlichen 63 Wohnungen im Oktober 2026 (Gebäude A) und Frühling 2027 (Gebäude B) an. Die neu entstehende Siedlung ist im Hinblick auf Wirtschaftlichkeit, soziale Nachhaltigkeit und Ökologie wegweisend: Neben den architektonischen Qualitätsanforderungen werden die Anforderungen an die 2000-Watt-Gesellschaft durch hohe Einsparungen bei Bau und Betrieb erreicht. Eine Vielfalt von verschiedenen Wohnungsgrundrissen und -grössen ermöglicht Generationen durchmischtes Wohnen. Zudem wird der Freiraum zwischen den Gebäuden durch die Aussenraumgestaltung in einen abwechslungsreichen und ökologisch wertvollen «Wohnpark» verwandelt.

Genossenschaft wird auch in der neuen Siedlung gross geschrieben. Durch die architektonische Gestaltung des Aussen- und Innenraums werden spontane Begegnungen zwischen den BewohnerInnen gefördert. Und für die gemeinschaftliche Nutzung stehen neben einem grossen Gemeinschaftsraum mit vorgelagertem Gemeinschaftsplatz, weitere Multifunktionsräume zur Verfügung.

Ilja Langmair

Präsident

# Projektbeschreibung



## Lage und Konzept

Die Siedlung Zwischenbächen der Baugenossenschaft liegt in Zürich-Altstetten (Kreis 9) an der ruhigen und verkehrsarmen Quartierstrasse Zwischenbächen. Seit 2021 wird die bestehende Siedlung in zwei Bauetappen durch 4 viergeschossige Neubauten mit insgesamt 156 Wohnungen ersetzt. Durch die Konzentration auf vier verwinkelte Baukörper entsteht ein grosszügiger Freiraum zwischen den Häusern. Zusätzlich ermöglicht die Ost-West-Ausrichtung der Gebäude den Blick aus dem Quartier durch die Siedlung und schafft die Verbindung mit der Umgebung.

Die erste Bauetappe (Gebäude C und D) wurde fertiggestellt und die 93 1.5 bis 5.5 Zimmerwohnungen und im Frühling 2024 vermietet und bezogen. Mit der Fertigstellung der zweiten Bauetappe (Gebäude A Mitte 2026 und Gebäude B Frühling 2027) werden die weiteren 63 1.5 bis 6.5 Zimmerwohnungen und die Tiefgarage bezugsbereit.

---

## Wohnungen

Innerhalb der verwinkelten Baukörper finden sich unterschiedliche Wohnungstypen mit kompakten Grundrissen für verschiedenste Wohnraumsprüche. Die modernen Wohnungen bieten einen hohen genossenschaftlichen Ausbaustandard. Dabei stellt die funktionale und raumeffiziente Küche mit überdurchschnittlicher Ausstattung das Herzstück aller Wohnungen dar. Diese steht in direktem Bezug zur verglasten Loggia, durch welche viel Licht in die zentralen Wohnbereiche gelangt.

1.5 bis 3.5 Zimmerwohnungen sind jeweils mit einer Nasszelle ausgerüstet. Wohnungen ab 4.5 Zimmer weisen immer mindestens zwei Nasszellen auf. Alle Wohnungen sind natürlich belüftet, nur in den Nasszellen und Küchen kommt eine Bedarfslüftung zum Einsatz.

Je Hauseingang stellt neben einem grosszügigen Treppenhaus ein Personenlift den hindernisfreien Zugang zu den Wohnungen, den Keller-, Wasch- und Trockenräumen sowie Velogaragen sicher. Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Die gemeinschaftlich nutzbaren Wasch- und Trockenräume sind mit modernsten Geräten ausgerüstet und werden über das Zahlungs- und Reservationssystem «washMaster» einfach digital gebucht und abgerechnet.



---

## Gemeinschaftlich nutzbarer Raum

Der ökologisch wertvolle und abwechslungsreiche Aussenraum der Siedlung bietet vielfältige Aufenthaltsbereiche für Jung und Alt und fördert Begegnungen unter den BewohnerInnen der Siedlung und des Quartiers. Die verschiedenen Spielbereiche, Sitzplätze und der Gemeinschaftsplatz werden durch ein hindernisfreies Wegenetz erschlossen. Grosszügige Wiesenflächen und einheimische, standortgerechte Laub- und Nadelbäume erhöhen den ökologischen Wert und fördern die Artenvielfalt.

Neben dem grosszügigen Gemeinschaftsraum mit vorgelagertem Gemeinschaftsplatz, können zusätzlich ein kleiner gemütlicher Gemeinschaftsraum (TreffBar), ein möbliertes Openspace Büro (MachBar) und ein Werkraum (ReparierBar) gemeinschaftlich genutzt werden. Für Besucher steht eine mietbare Gästewohnung zur Verfügung. Zudem wird im Gebäude A ein städtischer Kindergarten eröffnet.



---

## Wärmeerzeugung / Energie

Die bgnzwo unterstützt die Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft der Stadt Zürich. Der Bezug von Wärme für Heizung und Warmwasser erfolgt über den Energieverbund Altstetten und Höngg (ewz). Auf den extensiv begrünten Flachdächern der Gebäude, produzieren Photovoltaikanlagen den Strom zum Eigenverbrauch. Für jede Wohnung wird eine verbrauchsabhängige Energie- und Wasserkostenabrechnung erstellt. Das schafft Transparenz, Gerechtigkeit und einen Anreiz für den sorgsamsten Umgang mit den Ressourcen.

## Entsorgung

Unterflurcontainer und Bioabfallcontainer stehen zentral und gut zugänglich zur Verfügung.

## Mobilitätskonzept

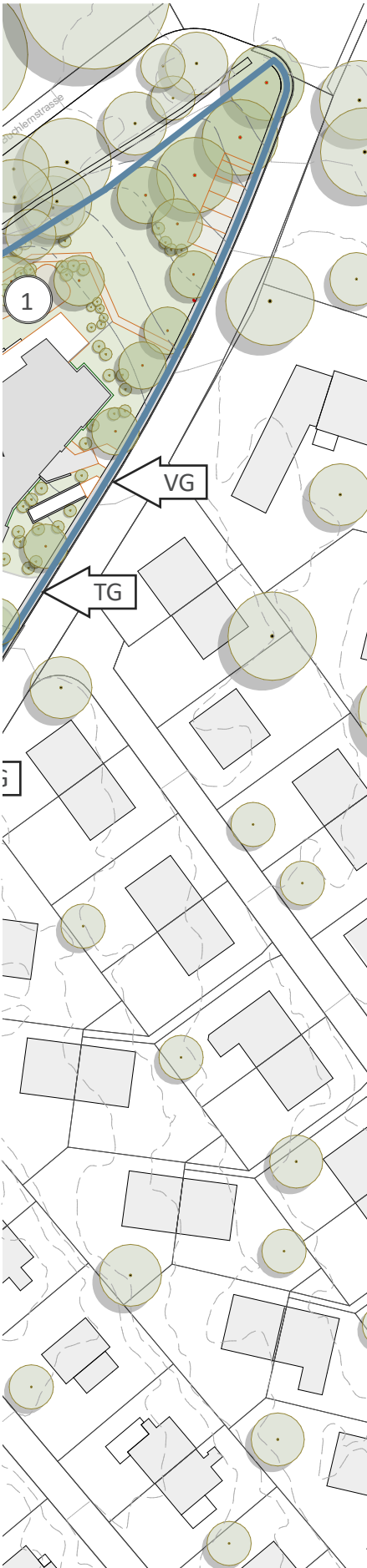
Im Hinblick auf die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft werden innerhalb der Tiefgarage eine reduzierte Anzahl Stellplätze für PKW und Motorräder erstellt und die Voraussetzungen für Elektromobilität geschaffen. Die Velogaragen bieten Stellplätze für Cargo-Bikes, Veloanhänger und insgesamt 400 Velos, sowie Servicestationen für kleinere Reparaturen. Ausserhalb der Gebäude finden sich weitere 41 Kurzzeit- und Besucherveloabstellplätze. Kinderwagen können in den einfach und schwellenlos zugänglichen Abstellräumen in den Erdgeschossen der Häuser parkiert werden. In unmittelbarer Nähe der Siedlung findet sich ein Mobility-Standort und in ca. 400 m Fusswegdistanz die Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

## Parkierung

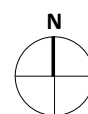
Innerhalb der Tiefgarage stehen 62 PKW- und 18 Motorrad-Mietstellplätze zur Verfügung, davon sind 7 PKW-Stellplätze gehbehindertengerecht ausgebaut. Im Aussenraum finden sich insgesamt 9 PKW-Stellplätze für Besucher, 3 davon behindertengerecht, sowie ein Besucherstellplatz für Motorräder.

# Umgebungsplan





- ① Aussenbereich Kindergarten
- ② Geländespielplatz
- ③ Grosser Gemeinschaftsplatz
- ④ Naturspielplatz
- ⑤ Kleiner Gemeinschaftsplatz
- ⓐ Gemeinschaftsraum
- Ⓜ Multifunktionsräume (treffBar, machBar, reparierBar)
- ← VG Einfahrt Velogarage
- ← TG Einfahrt Tiefgarage
- 1. Bauetappe
- 2. Bauetappe



0 10 20 30 40m

Format A3  
 Masstab 1:1000

# Kurzbaubeschrieb

## Fassade

- KISmur Fassadensystem basierend auf zwei Backsteinschalen
- Putz: Mineralischer Putz, naturweiss/ graugrün
- Sockel: Zementputz, graugrün
- Betonelemente: Sichtbeton, schalungsglatt
- Geländer und Brüstungen: Stahlrahmen, geschweisst, pulverbeschichtet beige-grau

## Wohnungen

- Bodenbeläge: Feinsteinzeugplatten, jurabeige
- Sockelleiste: Eiche geölt
- Wände: Weissputz, gestrichen weiss
- Decken: Gipsputz, gestrichen weiss
- Vorhangschiene: 2-fach, in Deckenputz eingelassen
- Einbauschränke: Kunstharz beschichtet, Farbe wie Küchenfront
- Innentüren: Stahlzarge, Türblatt aus Holz; beige
- Eingangstüre: Stahlzarge, Türblatt Holz; innen beige, aussen dunkelrot; 3-Punktverriegelung
- Fenster: Holz/Aluminiumfenster mit 3-fach-Isolierverglasung und Dreh-Kipp-Funktion
- Rafflamellen: Aluminium, beige-grau, elektrisch

## Elektroinstallationen

- alle Wohnungen mit KNX ausgestattet
- Touchpanel in jeder Wohnung mit integrierter Zugang zur SmartHome-App
- Glasfaseranschluss
- Gegensprechanlage mit Video
- Multimediaslots in allen Wohn- und Schlafräumen
- Deckenanschlüsse, sowie mehrere Schalter- und Steckdosenkombinationen

## Küchen

- Forster Stahlküchen
- Fronten: pulverbeschichtet matt, Farbe Linen
- Sockel: Metall, Farbe Opal
- Griffe: Edelstahl
- Schubladen und Auszüge mit Schliessdämpfung
- Arbeitsplatte: Keramik, Farbe Neolith Iron Grey
- Spülbecken: Edelstahl matt
- Spülmischer: Edelstahl matt
- Rückwand: Metall, Weiss
- Geräte (Elektrolux): Abzugshaube, Glaskeramikinduktionskochfeld, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach, hochliegender Backofen (nicht überall möglich), Geschirrspüler

## Loggias/Sitzplätze

- Bodenbelag: rutschfeste Zementplatten, beige
- Markise: Knickarmstoffmarkise dunkelrot, elektrisch
- Geländer und Brüstungen: Stahlrahmen, geschweisst, pulverbeschichtet beige-grau

## Nasszellen

- Boden: Feinsteinzeug unglasiert, light grey brown; Fugenfarbe dunkelgrau
- Wand: Weissputz gestrichen weiss/ Steingut glänzend, beige; Fugenfarbe hellgrau
- Decke: Gipsputz, gestrichen weiss
- Badewanne: Stahl-Email, weiss
- WC/ Lavabo: Keramik, weiss
- Spiegelschrank: Doppelspiegelschrank, eingebaut mit Steckdosen und LED Beleuchtung
- Duschen: Bodeneben mit Glastrennwand
- Automatische Entlüftung

## Keller

- Verschlussbare Einzelabteile aus Holz mit Metallunterkonstruktion
- Kontrolliert entlüftet durch Luftentfeuchter
- Elektroanschluss auf eigenen Zähler

## Waschräume

- je Haus ein grosszügiger Waschräume mit 4 Waschmaschinen und Tumbler von Schulthess
- je Haus 3-4 Trockenräume mit Wäsche-Hängesystem und Raumluftwäschetrockner
- Digitale Buchung und Abrechnung mit Zahlungs- und Reservationssystem „washMaster“

## Lift

- Je Hauseingang ein Personenlift für 8 Personen (hindernisfrei)

## Briefkastenanlage

- Je Hauseingang eine Briefkastenanlage mit integrierten Paketboxen

## Parkierung

- Tiefgarage 62 PKW- und 18 Motorradstellplätze, davon 7 PKW-Stellplätze behindertengerecht
- Velogarage Gebäude A = 66 Stellplätze
- Velogarage Gebäude B = 98 Stellplätze
- Stellplätze für Cargo-Bikes und Veloanhänger
- Vorinstallationen für E-Mobilität

## Kinderwagenräume

- schwellenlos zugänglich bei den Hauseingängen 88 und 90

## Wärmeerzeugung/ Heizung/ Energie

- Fernwärme (ewz) für Heizung und Warmwasser
- PV-Anlage zur Stromerzeugung
- Fussbodenheizung individuell steuerbar
- Verbrauchsabhängige Energie- und Wasserkostenabrechnung pro Wohnung

## Aussenraum

- Grün- und Erholungsflächen mit Spielplätzen zwischen den Häusern

# Grundrisse Wohnungen

Gebäude A / Zwischenbächen 88

 Vermietet

Typ	Geschoss	Nummer	Fläche (m <sup>2</sup> )	Loggia/Balkon in m <sup>2</sup>	Keller in m <sup>2</sup>	Seite
2.5 Zimmer	1.OG	01-015	71.4	7.4	6.8	12
2.5 Zimmer	2.OG	01-025	71.4	7.4	6.8	12
2.5 Zimmer	3.OG	01-035	71.4	7.4	6.8	12
3.5 Zimmer	1.OG	01-014	70.6	8.4	8.0	13
3.5 Zimmer	1.OG	01-012	83.5	8.4	8.0	14
3.5 Zimmer	2.OG	01-024	70.6	8.4	8.0	13
3.5 Zimmer	2.OG	01-022	83.5	8.4	8.1	14
3.5 Zimmer	3.OG	01-034	70.6	8.4	8.0	13
3.5 Zimmer	3.OG	01-032	83.5	8.4	8.0	14
4.5 Zimmer	1.OG	01-011	103.7	8.4	8.0	15
4.5 Zimmer	1.OG	01-013	113.4	8.4	8.1	16
4.5 Zimmer	2.OG	01-021	103.7	8.4	8.0	15
4.5 Zimmer	2.OG	01-023	113.4	8.4	8.0	16
4.5 Zimmer	3.OG	01-031	103.7	8.4	8.0	15
4.5 Zimmer	3.OG	01-033	113.4	8.4	8.0	16
5.5 Zimmer	1.OG	01-016	122.0	8.4	8.4	17
5.5 Zimmer	2.OG	01-026	122.0	8.4	8.0	17
5.5 Zimmer	3.OG	01-036	122.0	8.4	8.0	17

## Gebäude B / Zwischenbächen 90

 Vermietet

Typ	Geschoss	Nummer	Fläche in m <sup>2</sup>	Loggia/Balkon in m <sup>2</sup>	Keller in m <sup>2</sup>	Seite
1.5 Zimmer	1.OG	02-013	57.9	8.4	6.5	18
1.5 Zimmer	2.OG	02-023	57.9	8.4	6.5	18
1.5 Zimmer	3.OG	02-033	57.9	8.4	6.7	18
3.5 Zimmer	EG	02-002	83.5	8.4	8.0	19
3.5 Zimmer	1.OG	02-012	83.5	8.4	8.0	19
3.5 Zimmer	2.OG	02-022	83.5	8.4	8.0	19
3.5 Zimmer	3.OG	02-032	83.5	8.4	8.0	19
4.5 Zimmer	EG	02-001	103.8	8.4	8.0	22
4.5 Zimmer	1.OG	02-015	97.3	8.4	9.8	20
4.5 Zimmer	1.OG	02-014	102.3	8.4	8.1	21
4.5 Zimmer	1.OG	02-011	103.8	8.4	8.0	22
4.5 Zimmer	2.OG	02-025	97.3	8.4	9.9	20
4.5 Zimmer	2.OG	02-024	102.3	8.4	8.1	21
4.5 Zimmer	2.OG	02-021	103.8	8.4	8.1	22
4.5 Zimmer	3.OG	02-035	97.3	8.4	9.9	20
4.5 Zimmer	3.OG	02-034	102.3	8.4	8.1	21
4.5 Zimmer	3.OG	02-031	103.8	8.4	8.1	22
6.5 Zimmer	EG	02-004	158.6	23	12.1	23

## Gebäude B / Zwischenbächen 92

 Vermietet

Typ	Geschoss	Nummer	Fläche in m <sup>2</sup>	Loggia/Balkon in m <sup>2</sup>	Keller in m <sup>2</sup>	Seite
2.5 Zimmer	EG	03-006	52.1	8.4	6.6	24
2.5 Zimmer	EG	03-003	57.8	8.4	6.1	26
2.5 Zimmer	EG	03-001	58.7	8.4	6.1	27
2.5 Zimmer	EG	03-002	62.9	8.4	6.8	28
2.5 Zimmer	1.OG	03-016	51.2	8.4	6.6	25
2.5 Zimmer	1.OG	03-013	57.8	8.4	6.0	26
2.5 Zimmer	1.OG	03-011	58.7	8.4	6.0	27
2.5 Zimmer	1.OG	03-012	62.9	8.4	6.8	28
2.5 Zimmer	2.OG	03-026	51.2	8.4	6.6	25
2.5 Zimmer	2.OG	03-023	57.8	8.4	6.3	26
2.5 Zimmer	2.OG	03-021	58.7	8.4	6.0	27
2.5 Zimmer	2.OG	03-022	62.9	8.4	6.8	28
2.5 Zimmer	3.OG	03-036	51.2	8.4	6.4	25
2.5 Zimmer	3.OG	03-033	57.8	8.4	6.5	26
2.5 Zimmer	3.OG	03-031	58.7	8.4	6.0	27
2.5 Zimmer	3.OG	03-032	62.9	8.4	6.8	28
3.5 Zimmer	EG	03-005	74.6	8.4	8.7	29
3.5 Zimmer	EG	03-004	79.0	8.4	8.1	30
3.5 Zimmer	1.OG	03-015	74.6	8.4	8.7	29
3.5 Zimmer	1.OG	03-014	79.0	8.4	8.2	30
3.5 Zimmer	2.OG	03-025	74.6	8.4	8.6	29
3.5 Zimmer	2.OG	03-024	79.0	8.4	8.3	30
3.5 Zimmer	3.OG	03-035	74.6	8.4	8.5	29
3.5 Zimmer	3.OG	03-034	79.0	8.4	8.3	30
4.5 Zimmer	1.OG	03-017	97.5	9.1	8.7	31
4.5 Zimmer	2.OG	03-027	97.5	9.1	8.5	31
4.5 Zimmer	3.OG	03-037	97.5	9.1	8.5	31

Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben, Visualisierungen und die Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr.

Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

Gebäude A  
 Zwischenbächen 88, 8048 Zürich  
**2.5 Zimmer - Wohnung**

**1. Obergeschoss**

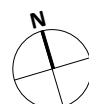
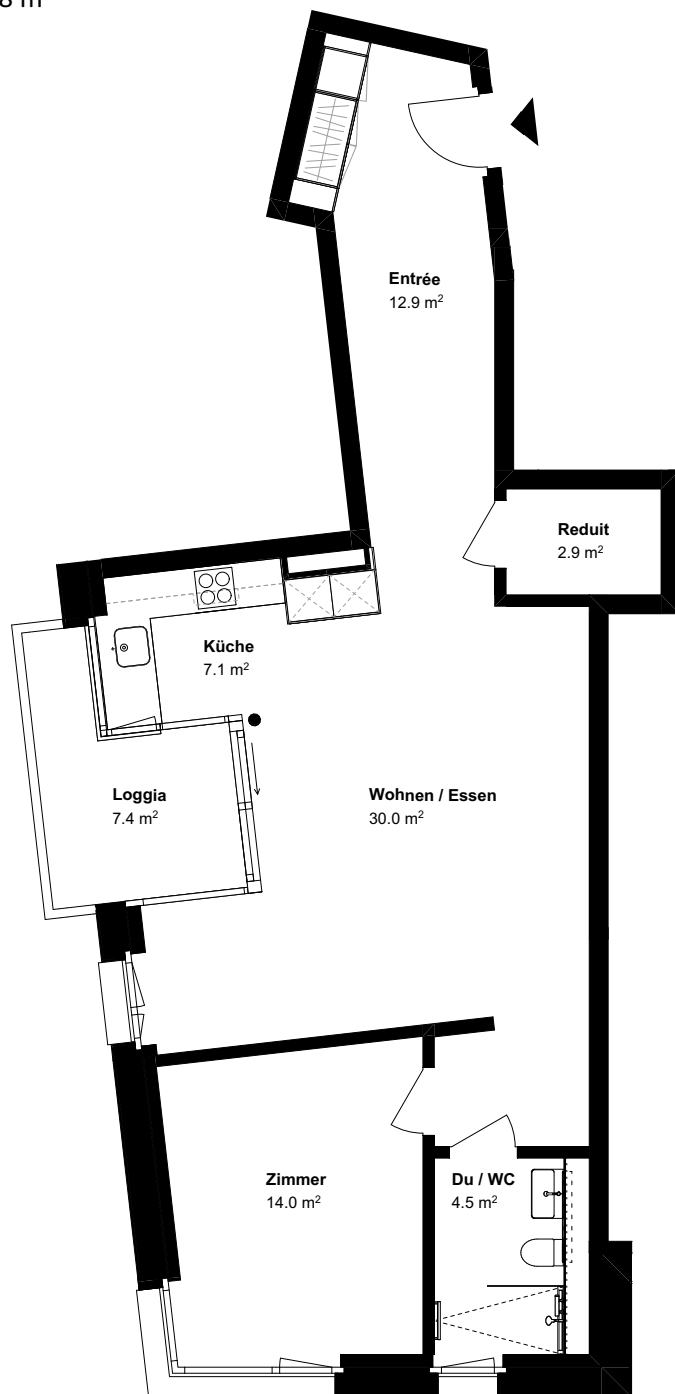
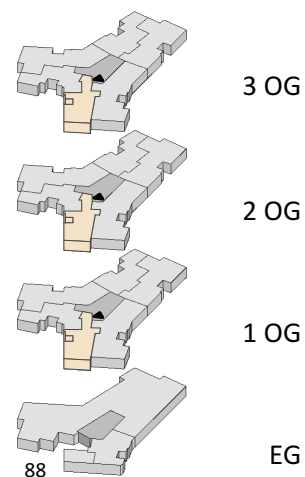
Objekt-Nr	01-015
Wohnfläche	71.4 m <sup>2</sup>
Loggia	7.4 m <sup>2</sup>
Keller	6.8 m <sup>2</sup>

**3. Obergeschoss**

Objekt-Nr	01-035
Wohnfläche	71.4 m <sup>2</sup>
Loggia	7.4 m <sup>2</sup>
Keller	6.8 m <sup>2</sup>

**2. Obergeschoss**

Objekt-Nr	01-025
Wohnfläche	71.4 m <sup>2</sup>
Loggia	7.4 m <sup>2</sup>
Keller	6.8 m <sup>2</sup>



0 1 2 3 4 m

Format A4  
 Massstab 1:100

Gebäude A  
 Zwischenbächen 88, 8048 Zürich  
**3.5 Zimmer - Wohnung**

**1. Obergeschoss**

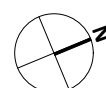
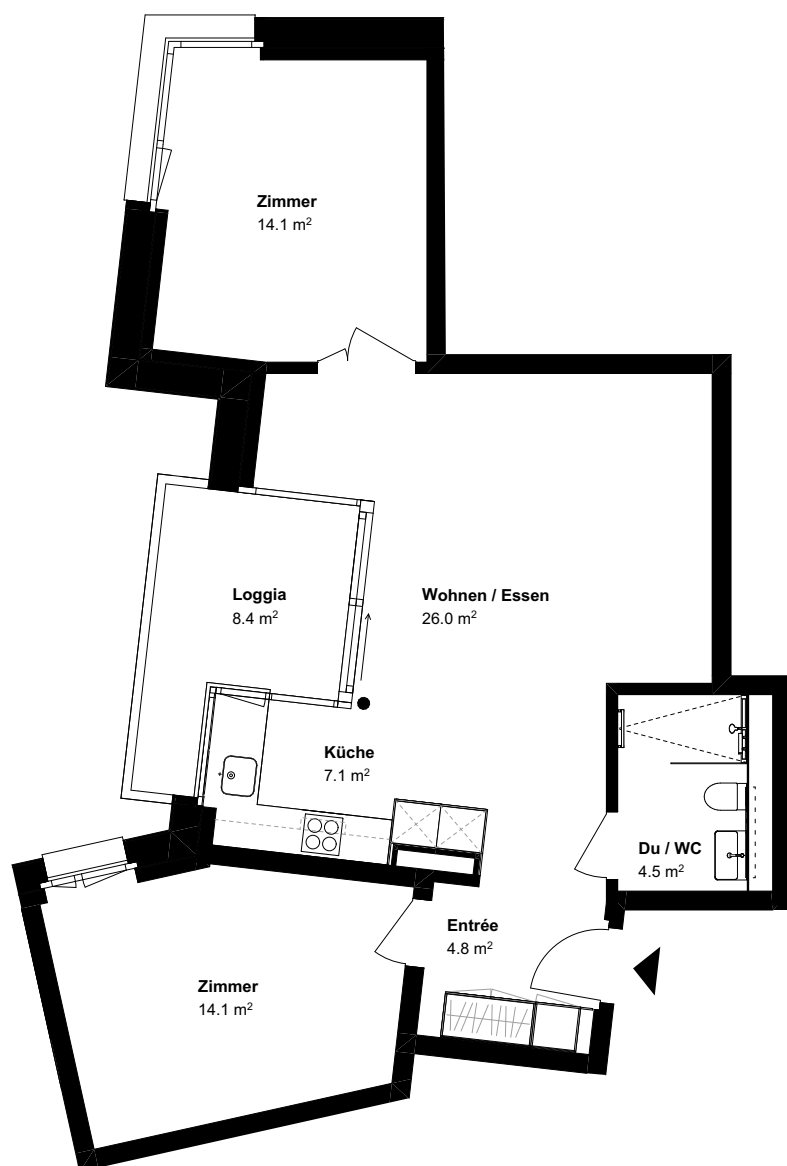
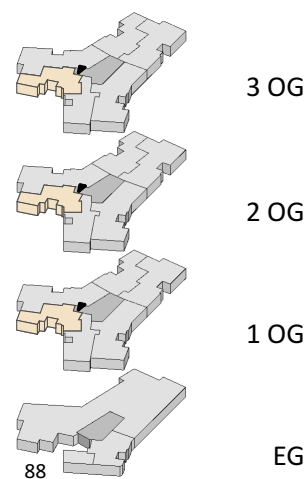
Objekt-Nr	01-014
Wohnfläche	70.6 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	8.0 m <sup>2</sup>

**2. Obergeschoss**

Objekt-Nr	01-024
Wohnfläche	70.6 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	8.0 m <sup>2</sup>

**3. Obergeschoss**

Objekt-Nr	01-034
Wohnfläche	70.6 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	8.0 m <sup>2</sup>



0 1 2 3 4 m

Format A4  
 Massstab 1:100

Gebäude A  
 Zwischenbächen 88, 8048 Zürich  
**3.5 Zimmer - Wohnung**

**1. Obergeschoss**

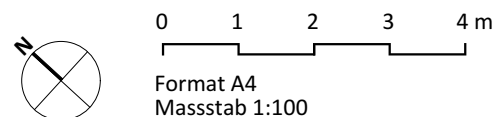
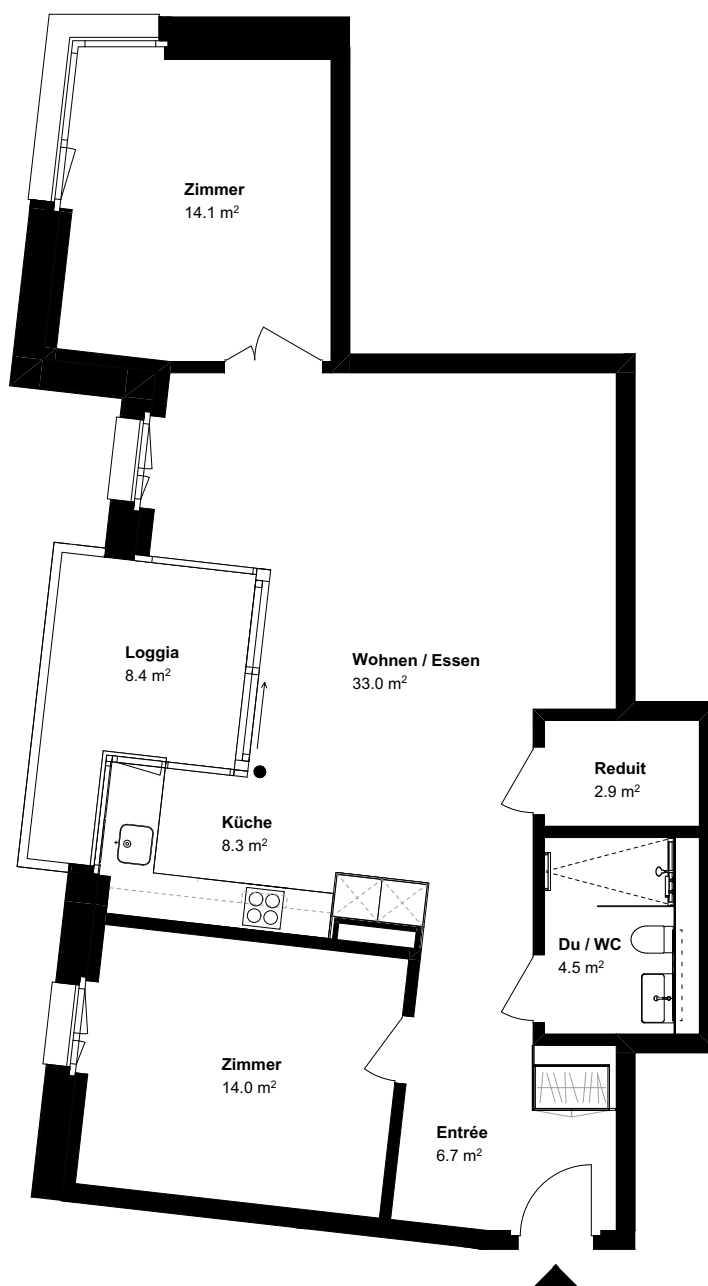
Objekt-Nr	01-012
Wohnfläche	83.5 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	8.0 m <sup>2</sup>

**3. Obergeschoss**

Objekt-Nr	01-032
Wohnfläche	83.5 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	8.0 m <sup>2</sup>

**2. Obergeschoss**

Objekt-Nr	01-022
Wohnfläche	83.5 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	8.1 m <sup>2</sup>



Format A4  
 Masstab 1:100

Gebäude A  
 Zwischenbächen 88, 8048 Zürich  
**4.5 Zimmer - Wohnung**

**1. Obergeschoss**

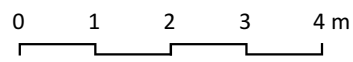
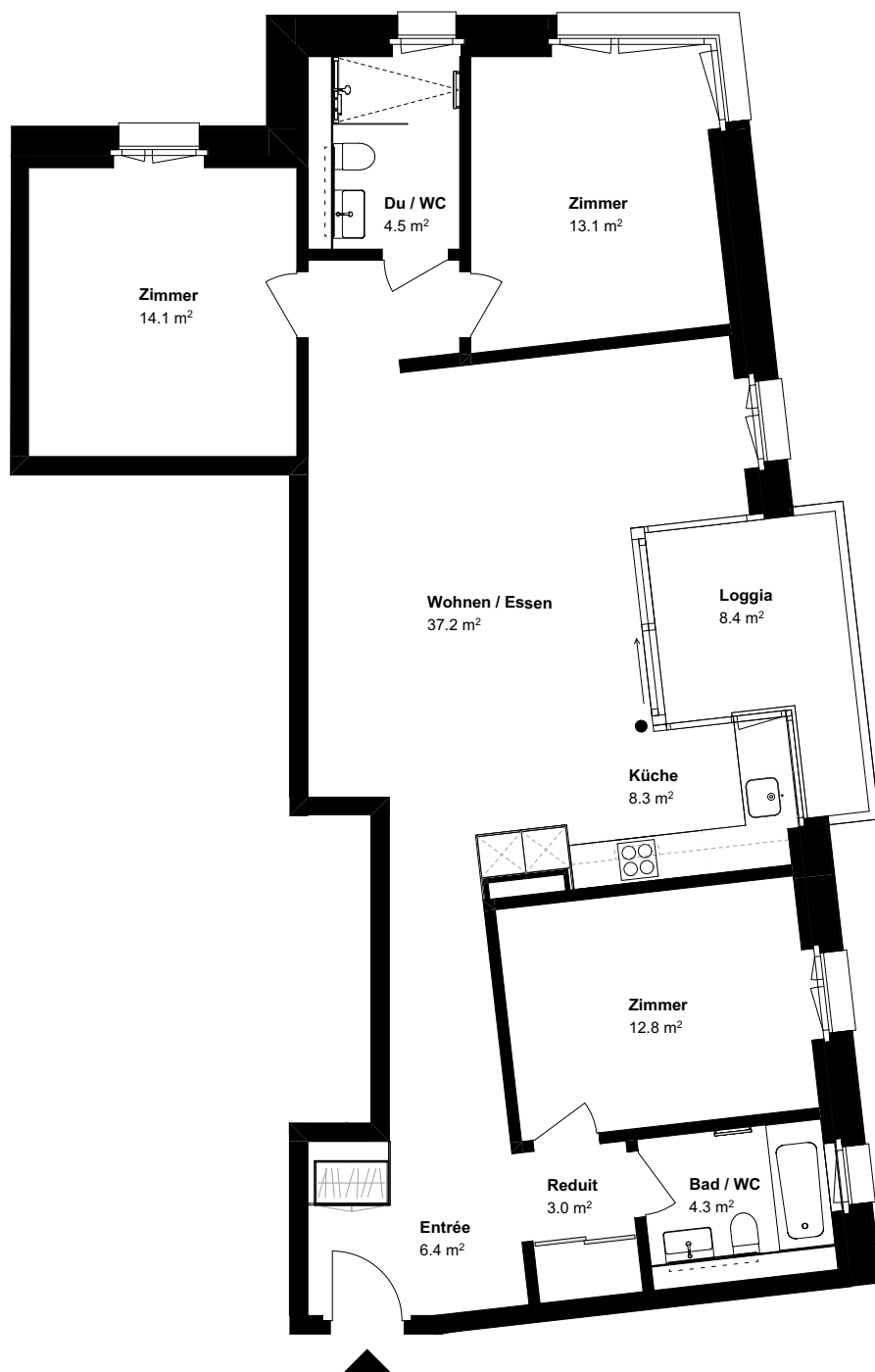
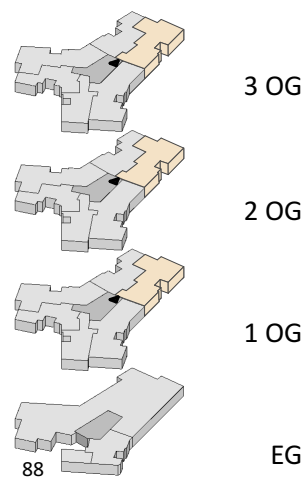
Objekt-Nr	01-011
Wohnfläche	103.7 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	8.0 m <sup>2</sup>

**3. Obergeschoss**

Objekt-Nr	01-031
Wohnfläche	103.7 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	8.0 m <sup>2</sup>

**2. Obergeschoss**

Objekt-Nr	01-021
Wohnfläche	103.7 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	8.0 m <sup>2</sup>



Format A4  
 Massstab 1:100

Gebäude A  
 Zwischenbächen 88, 8048 Zürich  
 4.5 Zimmer - Wohnung

**1. Obergeschoss**

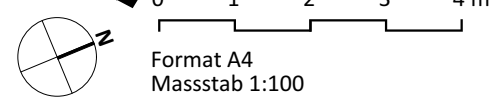
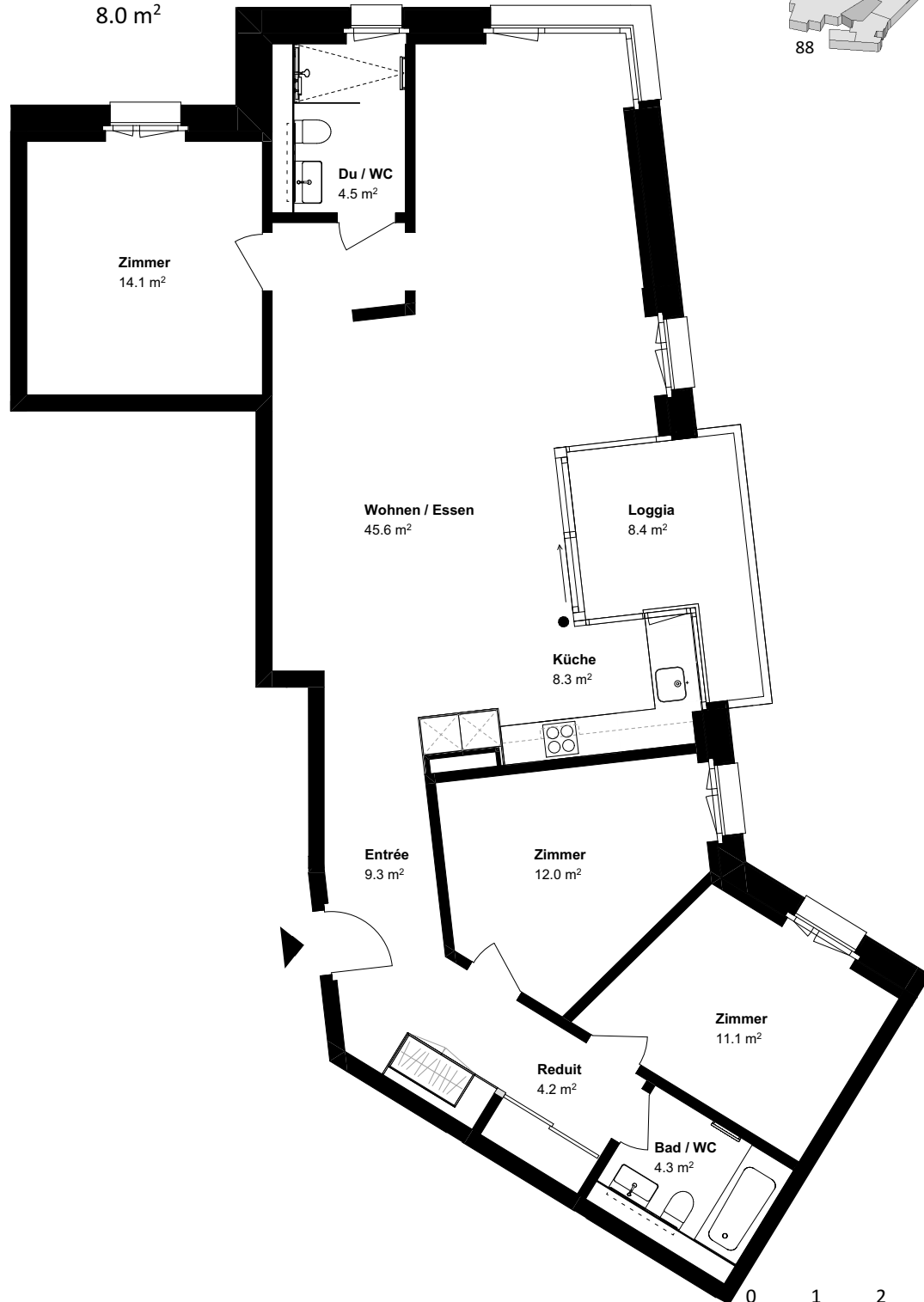
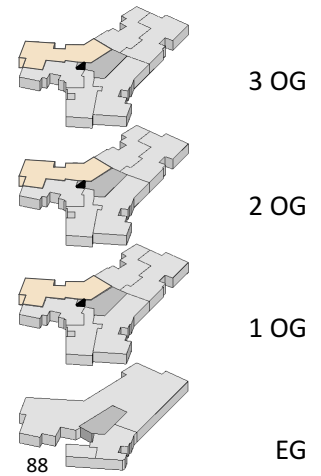
Objekt-Nr 01-013  
 Wohnfläche 113.4 m<sup>2</sup>  
 Loggia 8.4 m<sup>2</sup>  
 Keller 8.1 m<sup>2</sup>

**3. Obergeschoss**

Objekt-Nr 01-033  
 Wohnfläche 113.4 m<sup>2</sup>  
 Loggia 8.4 m<sup>2</sup>  
 Keller 8.0 m<sup>2</sup>

**2. Obergeschoss**

Objekt-Nr 01-023  
 Wohnfläche 113.4 m<sup>2</sup>  
 Loggia 8.4 m<sup>2</sup>  
 Keller 8.0 m<sup>2</sup>



Gebäude A  
 Zwischenbächen 88, 8048 Zürich  
**5.5 Zimmer - Wohnung**

**1. Obergeschoss**

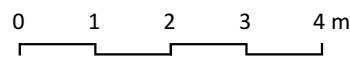
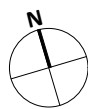
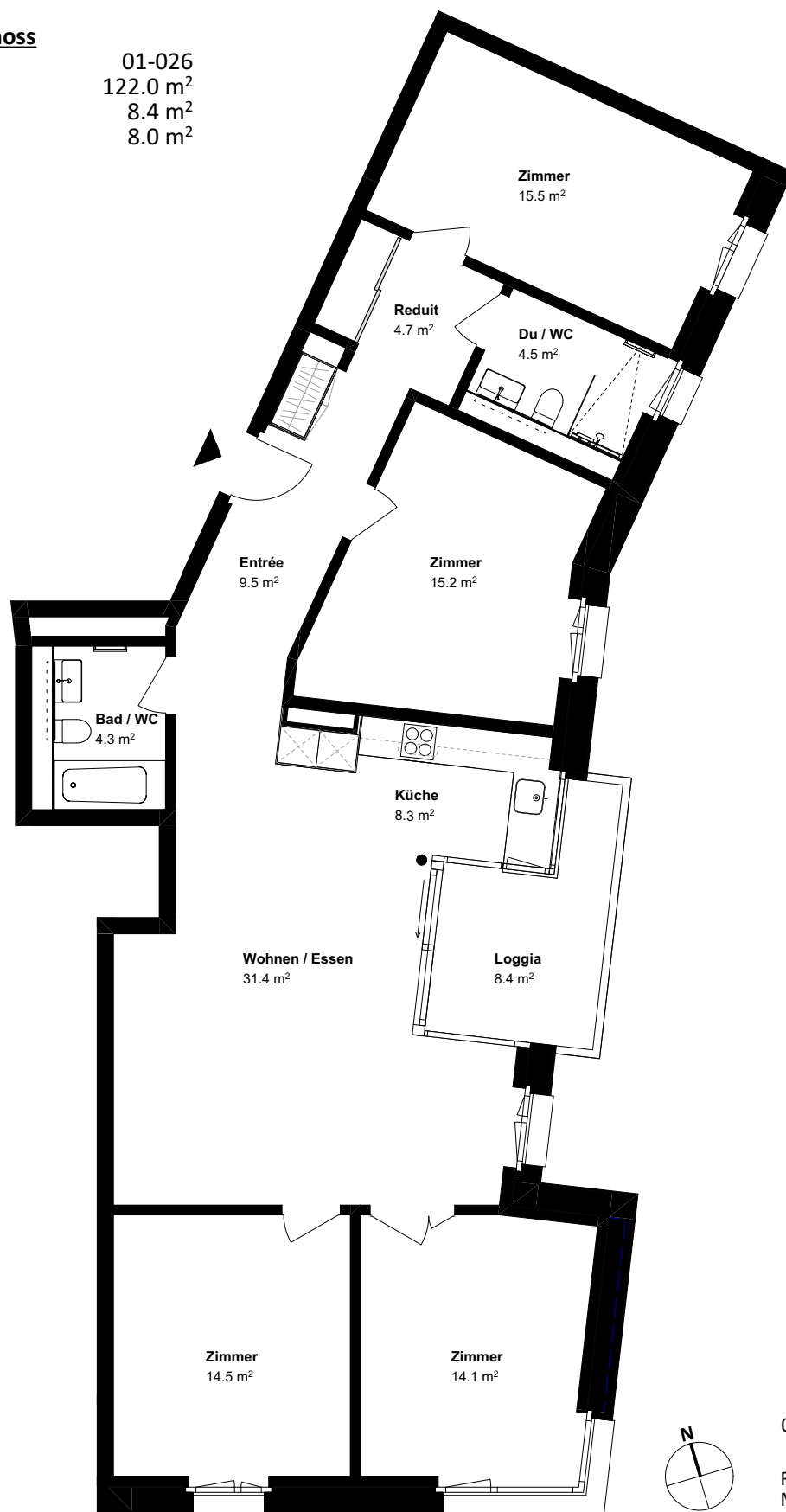
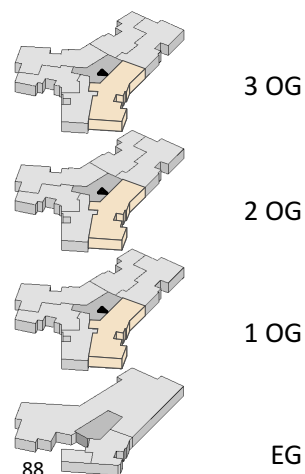
Objekt-Nr 01-016  
 Wohnfläche 122.0 m<sup>2</sup>  
 Loggia 8.4 m<sup>2</sup>  
 Keller 8.4 m<sup>2</sup>

**3. Obergeschoss**

Objekt-Nr 01-036  
 Wohnfläche 122.0 m<sup>2</sup>  
 Loggia 8.4 m<sup>2</sup>  
 Keller 8.0 m<sup>2</sup>

**2. Obergeschoss**

Objekt-Nr 01-026  
 Wohnfläche 122.0 m<sup>2</sup>  
 Loggia 8.4 m<sup>2</sup>  
 Keller 8.0 m<sup>2</sup>



Format A4  
 Massstab 1:100

Gebäude B  
Zwischenbächen 90, 8048 Zürich  
**1.5 Zimmer - Wohnung**

**1. Obergeschoss**

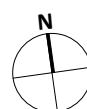
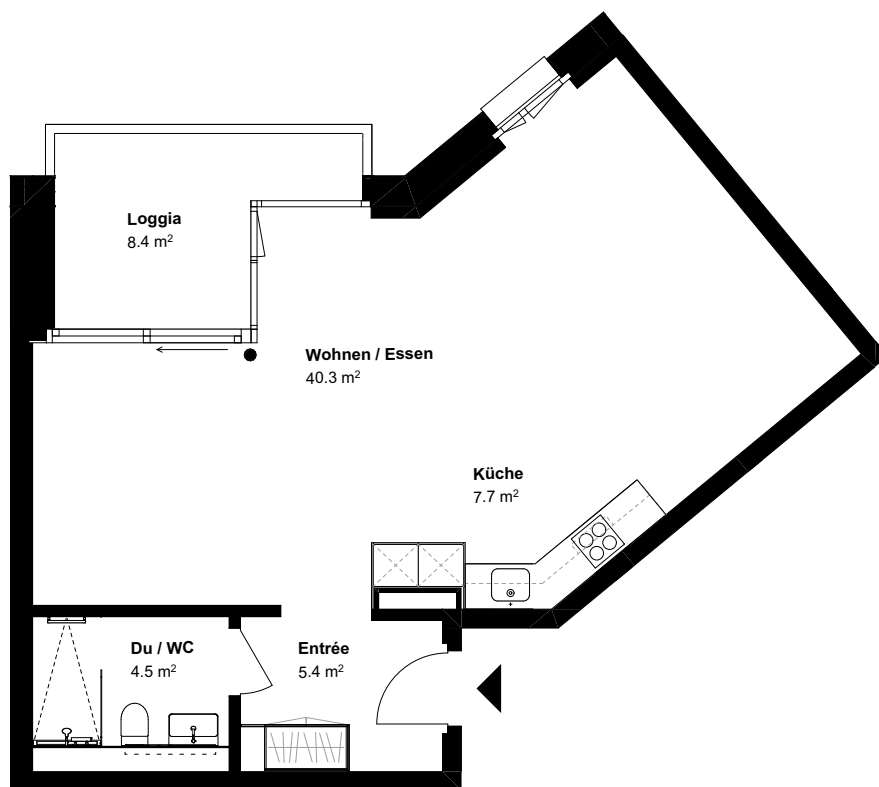
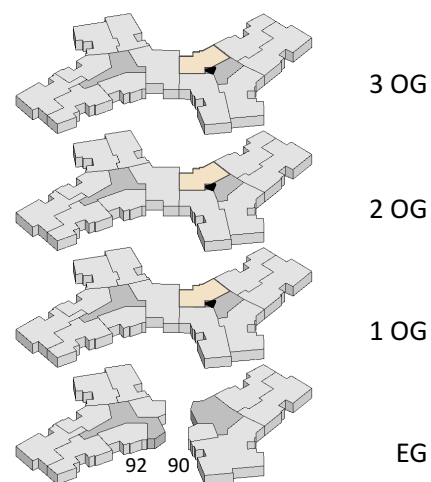
Objekt-Nr 02-013  
Wohnfläche 57.9 m<sup>2</sup>  
Loggia 8.4 m<sup>2</sup>  
Keller 6.5 m<sup>2</sup>

**3. Obergeschoss**

Objekt-Nr 02-033  
Wohnfläche 57.9 m<sup>2</sup>  
Loggia 8.4 m<sup>2</sup>  
Keller 6.7 m<sup>2</sup>

**2. Obergeschoss**

Objekt-Nr 02-023  
Wohnfläche 57.9 m<sup>2</sup>  
Loggia 8.4 m<sup>2</sup>  
Keller 6.5 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 m

Format A4  
Massstab 1:100

Gebäude B  
 Zwischenbächen 90, 8048 Zürich  
**3.5 Zimmer - Wohnung**

**Erdgeschoss**

Objekt-Nr	02-002
Wohnfläche	83.5 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	8.0 m <sup>2</sup>

**2. Obergeschoss**

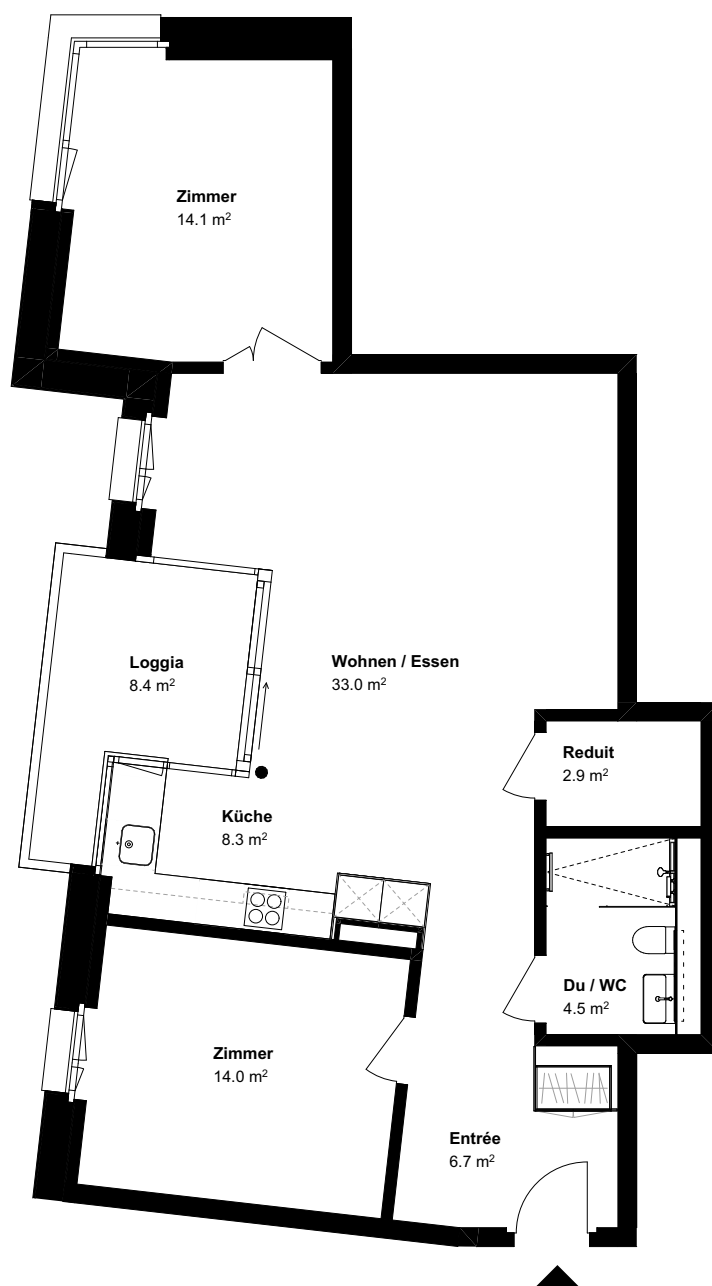
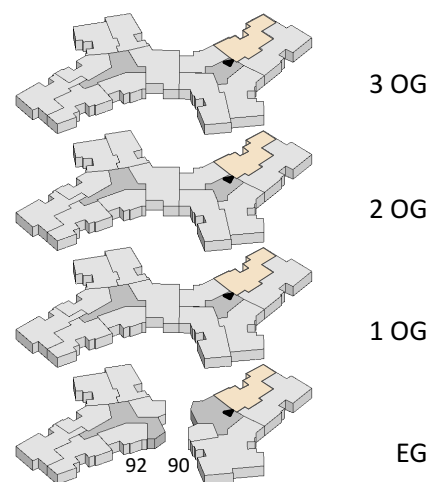
Objekt-Nr	02-022
Wohnfläche	83.5 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	8.0 m <sup>2</sup>

**1. Obergeschoss**

Objekt-Nr	02-012
Wohnfläche	83.5 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	8.0 m <sup>2</sup>

**3. Obergeschoss**

Objekt-Nr	02-032
Wohnfläche	83.5 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	8.0 m <sup>2</sup>



0 1 2 3 4 m

Format A4  
 Masstab 1:100

Gebäude B  
 Zwischenbächen 90, 8048 Zürich  
**4.5 Zimmer - Wohnung**

**1. Obergeschoss**

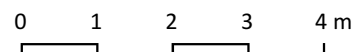
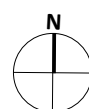
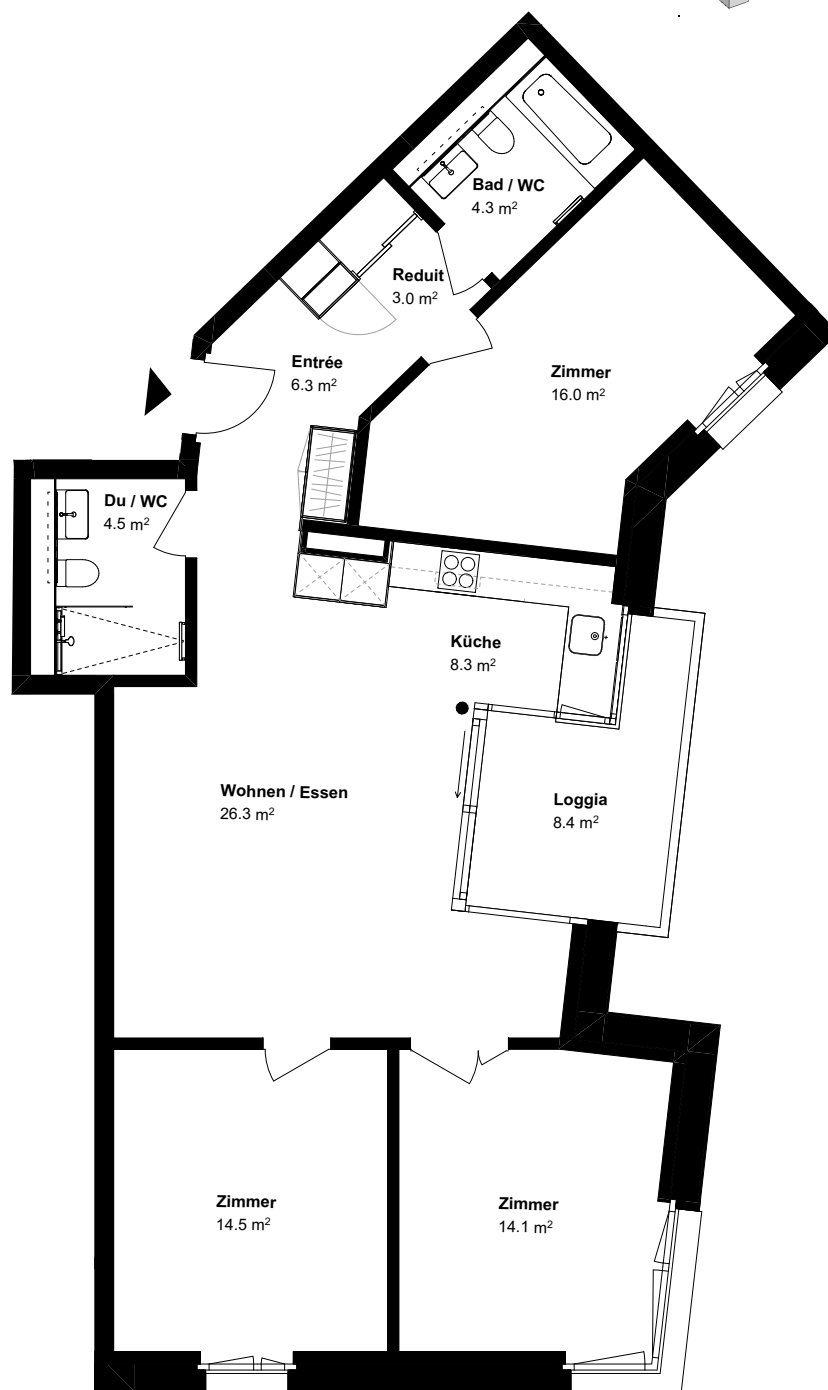
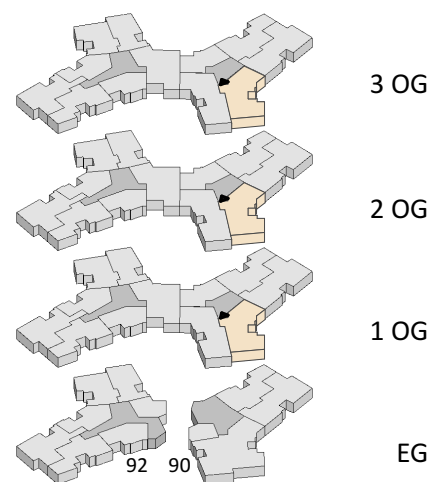
Objekt-Nr	02-015
Wohnfläche	97.3 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	9.8 m <sup>2</sup>

**3. Obergeschoss**

Objekt-Nr	02-035
Wohnfläche	97.3 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	9.9 m <sup>2</sup>

**2. Obergeschoss**

Objekt-Nr	02-025
Wohnfläche	97.3 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	9.9 m <sup>2</sup>



Format A4  
 Massstab 1:100

Gebäude B  
 Zwischenbächen 90, 8048 Zürich  
**4.5 Zimmer - Wohnung**

**1. Obergeschoss**

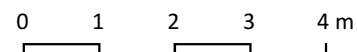
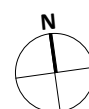
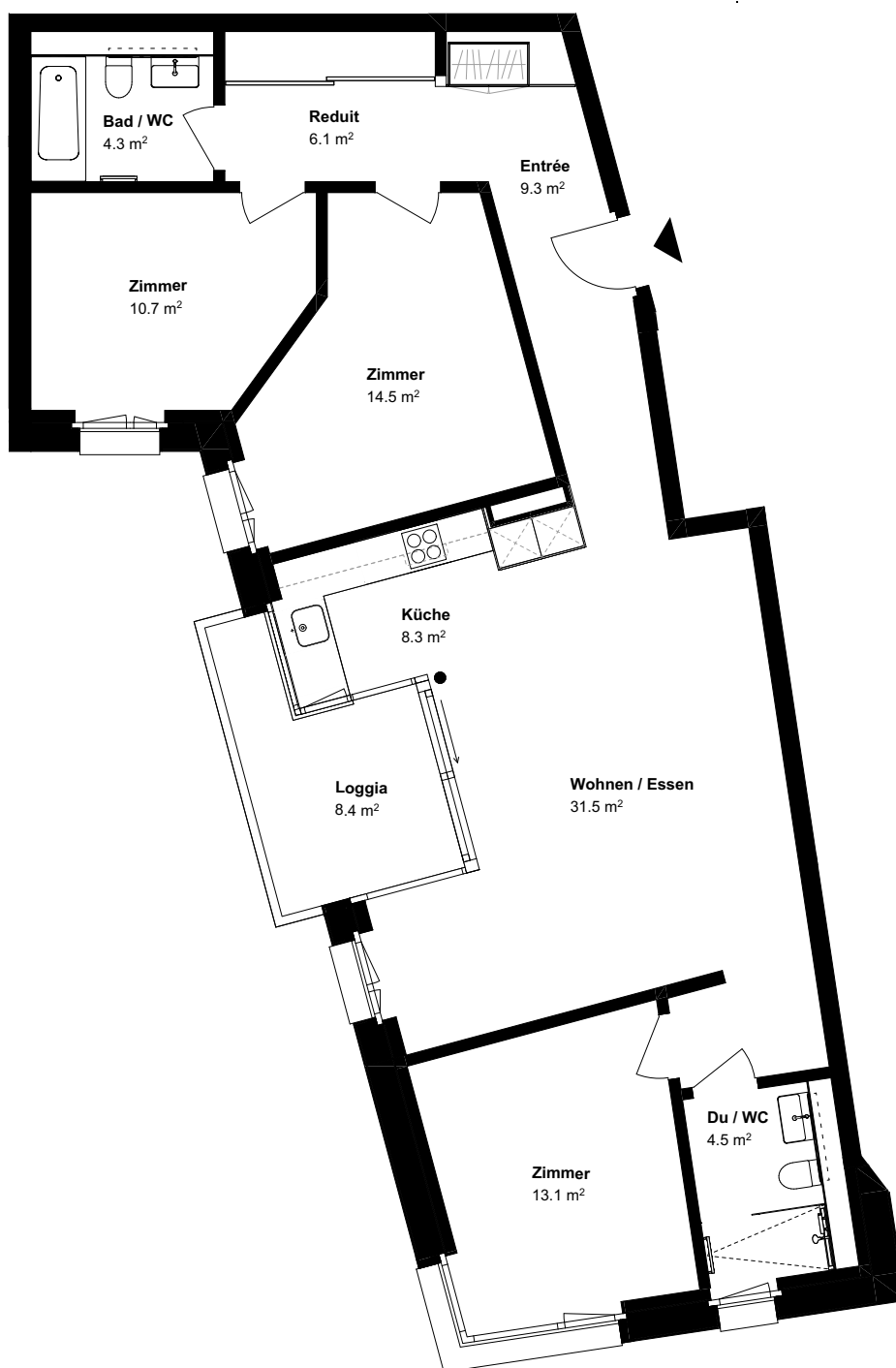
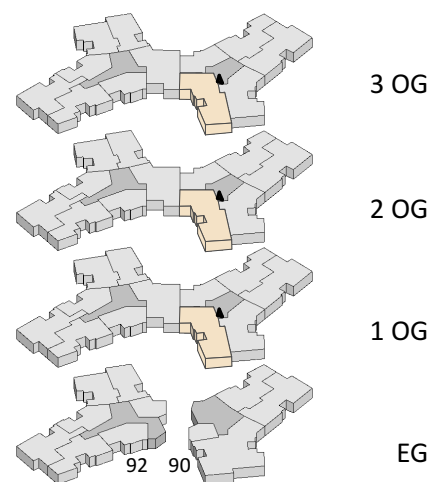
Objekt-Nr	02-014
Wohnfläche	102.3 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	8.1 m <sup>2</sup>

**3. Obergeschoss**

Objekt-Nr	02-034
Wohnfläche	102.3 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	8.1 m <sup>2</sup>

**2. Obergeschoss**

Objekt-Nr	02-024
Wohnfläche	102.3 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	8.1 m <sup>2</sup>



Format A4  
 Massstab 1:100

Gebäude B  
Zwischenbächen 90, 8048 Zürich  
**4.5 Zimmer - Wohnung**

**Erdgeschoss**

Objekt-Nr 02-001  
Wohnfläche 103.8 m<sup>2</sup>  
Loggia 8.4 m<sup>2</sup>  
Keller 8.0 m<sup>2</sup>

**1. Obergeschoss**

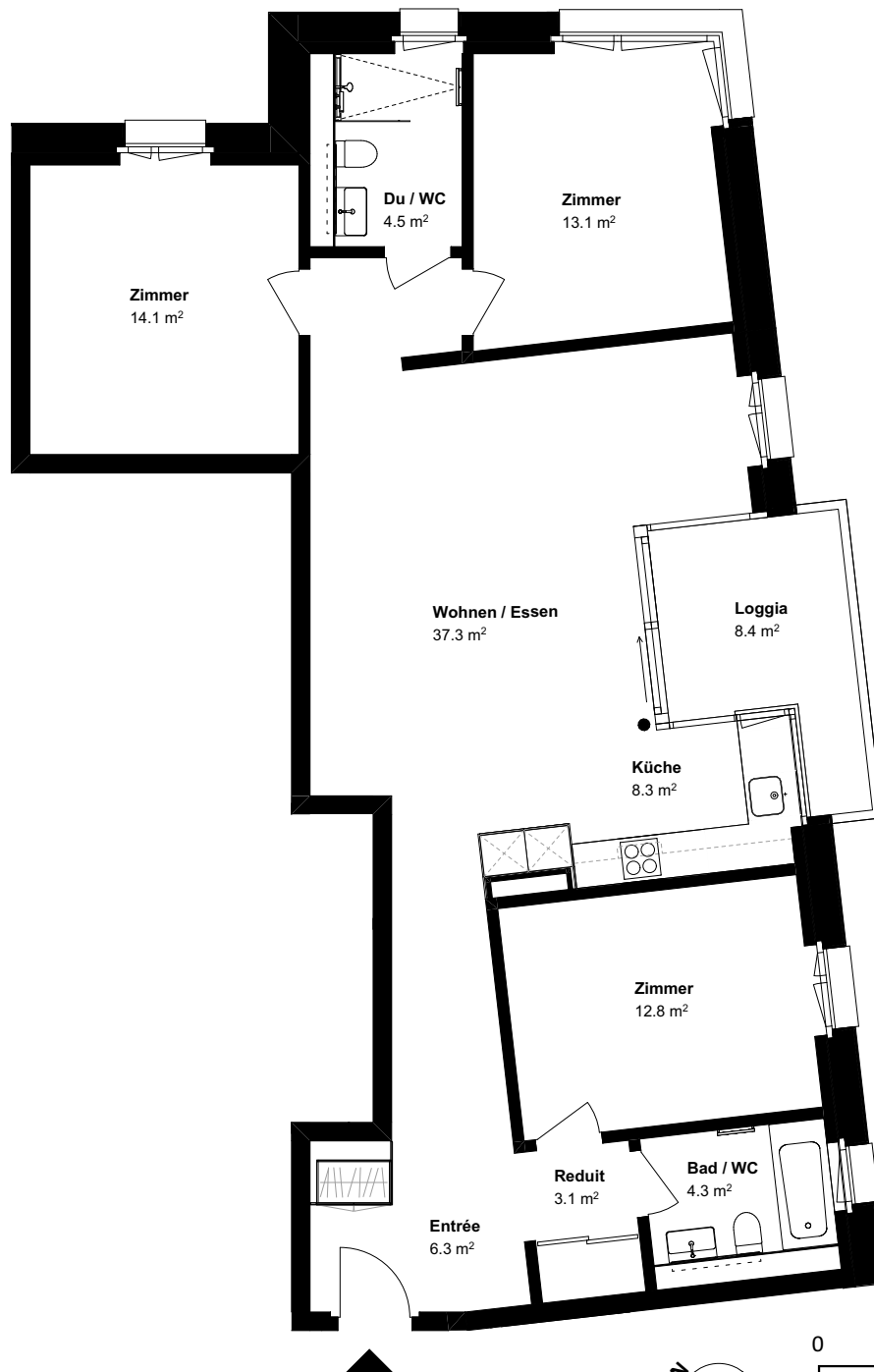
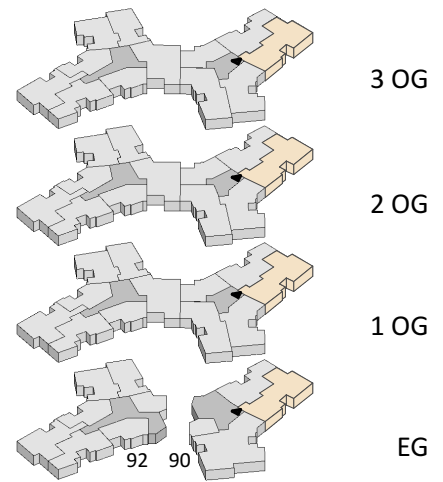
Objekt-Nr 02-011  
Wohnfläche 103.8 m<sup>2</sup>  
Loggia 8.4 m<sup>2</sup>  
Keller 8.0 m<sup>2</sup>

**2. Obergeschoss**

Objekt-Nr 02-021  
Wohnfläche 103.8 m<sup>2</sup>  
Loggia 8.4 m<sup>2</sup>  
Keller 8.1 m<sup>2</sup>

**3. Obergeschoss**

Objekt-Nr 02-031  
Wohnfläche 103.8 m<sup>2</sup>  
Loggia 8.4 m<sup>2</sup>  
Keller 8.1 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 m



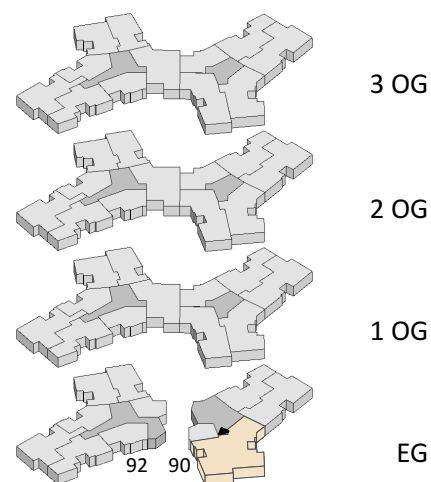
Format A4  
Massstab 1:100

Gebäude B  
 Zwischenbächen 90, 8048 Zürich  
**6.5 Zimmer - Wohnung**

**Erdgeschoss**

Objekt-Nr	02-004
Wohnfläche	158.6 m <sup>2</sup>
Loggia	23.0 m <sup>2</sup>
Keller	12.1 m <sup>2</sup>

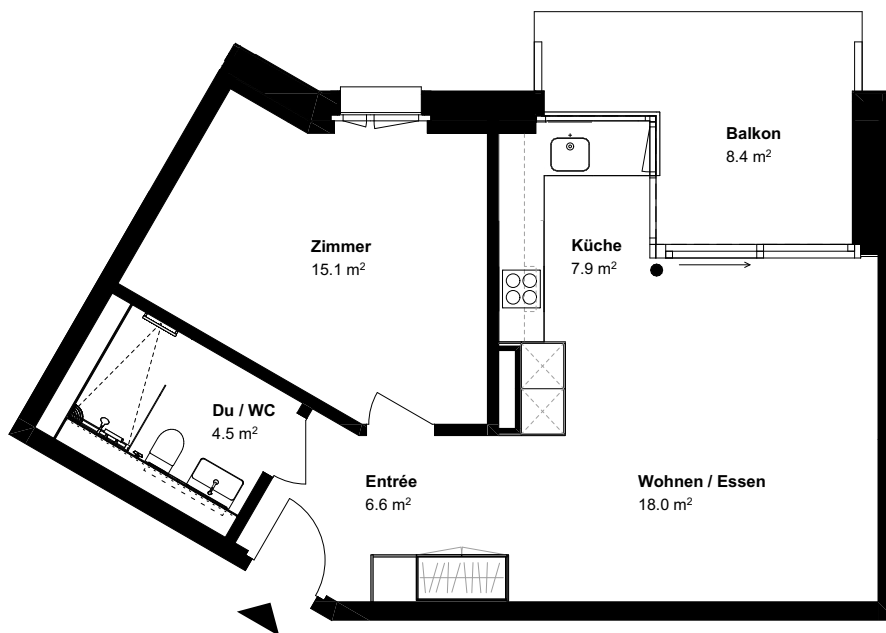
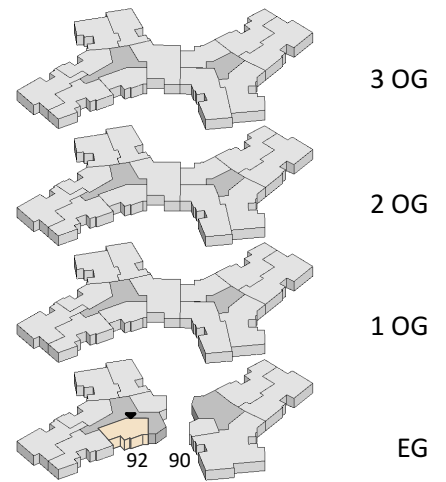
**Vermietet**



Gebäude B  
Zwischenbächen 92, 8048 Zürich  
**2.5 Zimmer - Wohnung**

**Erdgeschoss**

Objekt-Nr	03-006
Wohnfläche	52.1 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	6.6 m <sup>2</sup>



0 1 2 3 4 m



Format A4  
Massstab 1:100

Gebäude B  
 Zwischenbächen 92, 8048 Zürich  
**2.5 Zimmer - Wohnung**

**1. Obergeschoss**

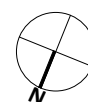
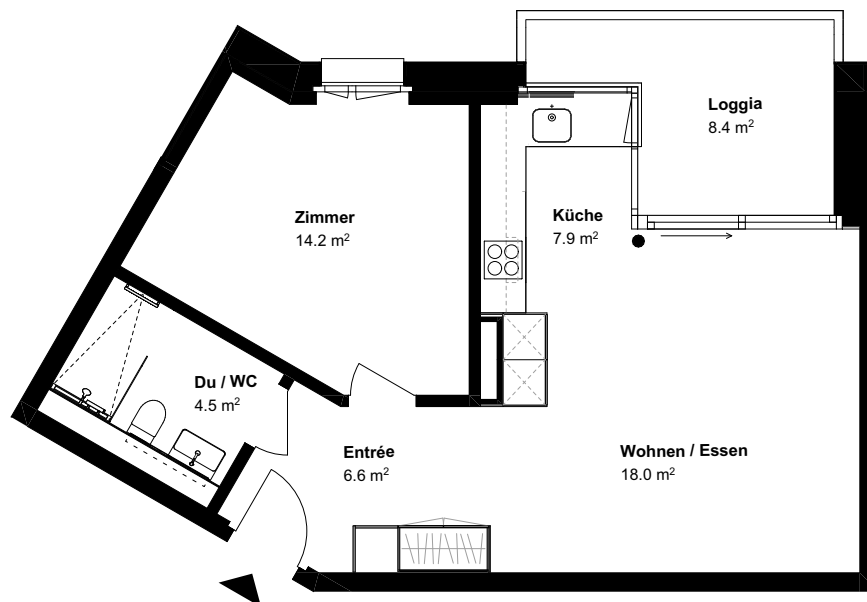
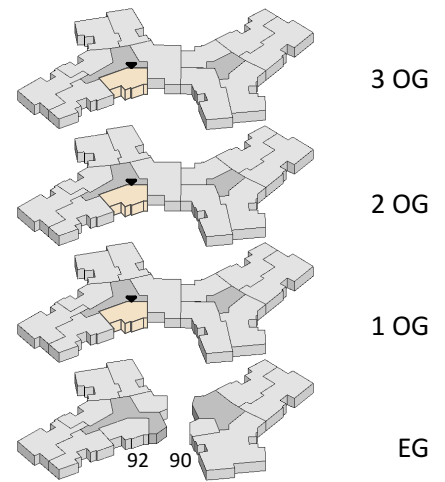
Objekt-Nr	03-016
Wohnfläche	51.2 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	6.6 m <sup>2</sup>

**2. Obergeschoss**

Objekt-Nr	03-026
Wohnfläche	51.2 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	6.6 m <sup>2</sup>

**3. Obergeschoss**

Objekt-Nr	03-036
Wohnfläche	51.2 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	6.4 m <sup>2</sup>



0 1 2 3 4 m

Format A4  
 Massstab 1:100

Gebäude B  
 Zwischenbächen 92, 8048 Zürich  
**2.5 Zimmer - Wohnung**

**Erdgeschoss**

Objekt-Nr 03-003  
 Wohnfläche 57.8 m<sup>2</sup>  
 Loggia 8.4 m<sup>2</sup>  
 Keller 6.1 m<sup>2</sup>

**2. Obergeschoss**

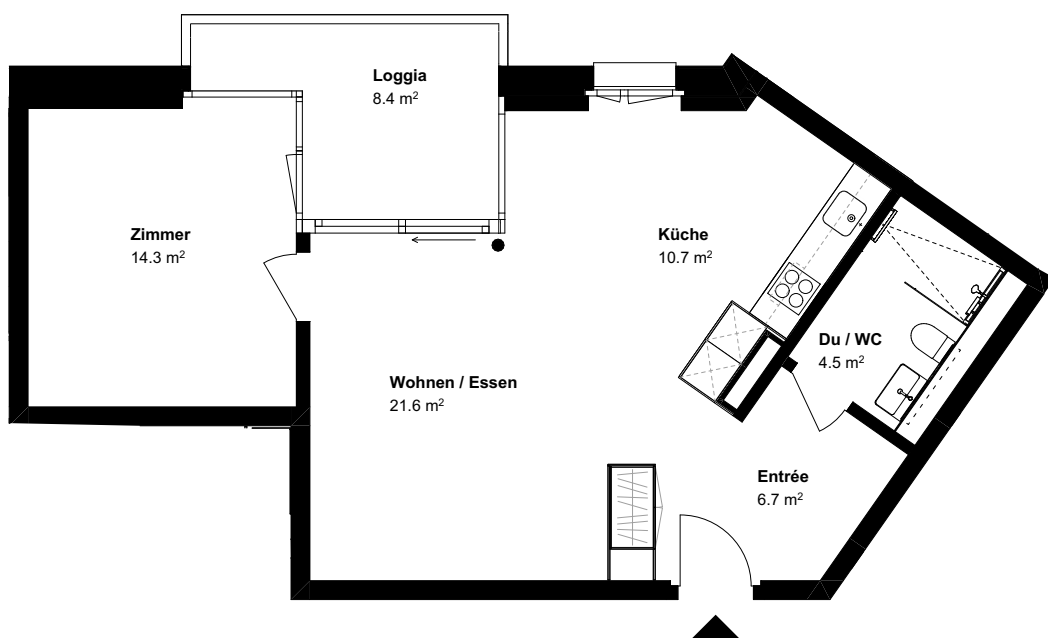
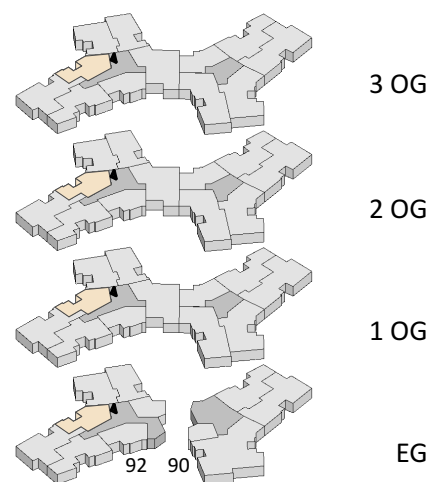
Objekt-Nr 03-023  
 Wohnfläche 57.8 m<sup>2</sup>  
 Loggia 8.4 m<sup>2</sup>  
 Keller 6.3 m<sup>2</sup>

**1. Obergeschoss**

Objekt-Nr 03-013  
 Wohnfläche 57.8 m<sup>2</sup>  
 Loggia 8.4 m<sup>2</sup>  
 Keller 6.0 m<sup>2</sup>

**3. Obergeschoss**

Objekt-Nr 03-033  
 Wohnfläche 57.8 m<sup>2</sup>  
 Loggia 8.4 m<sup>2</sup>  
 Keller 6.5 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 m

Format A4  
 Masstab 1:100

Gebäude B  
 Zwischenbächen 92, 8048 Zürich  
**2.5 Zimmer - Wohnung**

**Erdgeschoss**

Objekt-Nr	03-001
Wohnfläche	58.7 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	6.1 m <sup>2</sup>

**1. Obergeschoss**

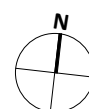
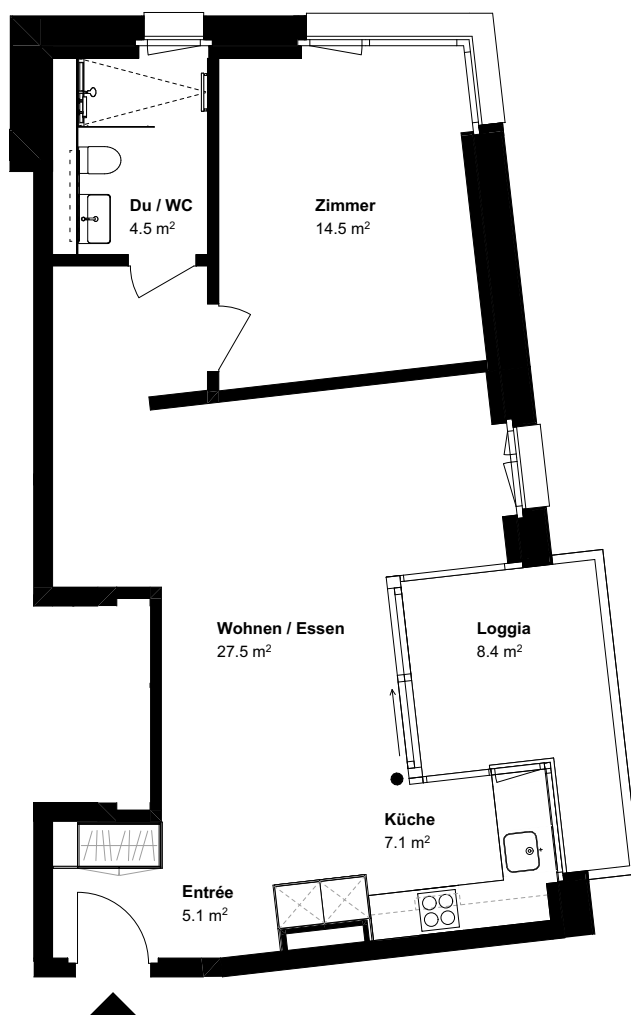
Objekt-Nr	03-011
Wohnfläche	58.7 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	6.0 m <sup>2</sup>

**2. Obergeschoss**

Objekt-Nr	03-021
Wohnfläche	58.7 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	6.0 m <sup>2</sup>

**3. Obergeschoss**

Objekt-Nr	03-031
Wohnfläche	58.7 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	6.0 m <sup>2</sup>



0 1 2 3 4 m

Format A4  
 Massstab 1:100

Gebäude B  
 Zwischenbächen 92, 8048 Zürich  
**2.5 Zimmer - Wohnung**

**Erdgeschoss**

Objekt-Nr	03-002
Wohnfläche	62.9 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	6.8 m <sup>2</sup>

**2. Obergeschoss**

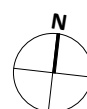
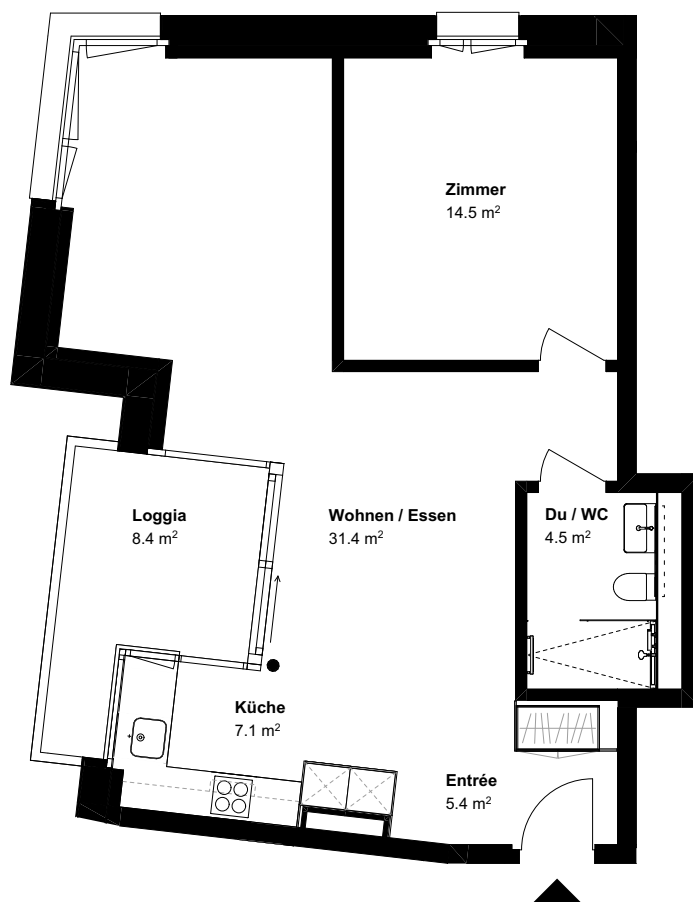
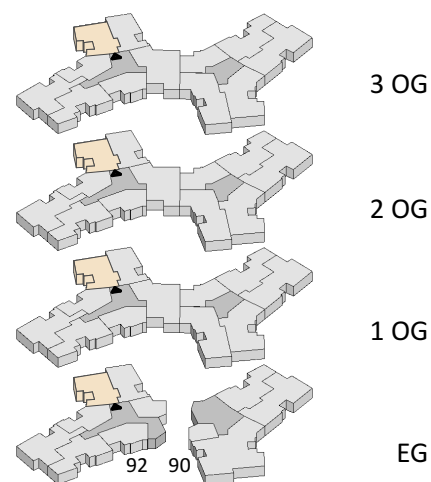
Objekt-Nr	03-022
Wohnfläche	62.9 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	6.8 m <sup>2</sup>

**1. Obergeschoss**

Objekt-Nr	03-012
Wohnfläche	62.9 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	6.8 m <sup>2</sup>

**3. Obergeschoss**

Objekt-Nr	03-032
Wohnfläche	62.9 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	6.8 m <sup>2</sup>



0 1 2 3 4 m

Format A4  
 Masstab 1:100

Gebäude B  
 Zwischenbächen 92, 8048 Zürich  
**3.5 Zimmer - Wohnung**

**Erdgeschoss**

Objekt-Nr	03-005
Wohnfläche	74.6 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	8.7 m <sup>2</sup>

**2. Obergeschoss**

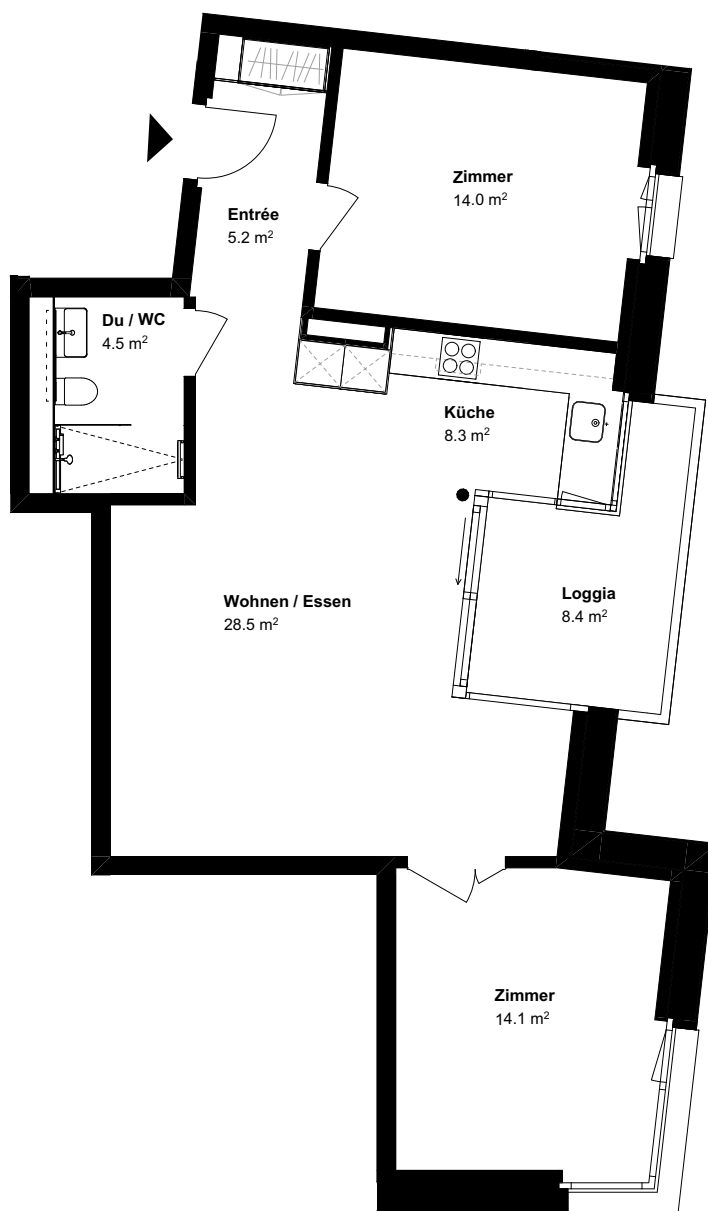
Objekt-Nr	03-025
Wohnfläche	74.6 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	8.6 m <sup>2</sup>

**1. Obergeschoss**

Objekt-Nr	03-015
Wohnfläche	74.6 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	8.7 m <sup>2</sup>

**3. Obergeschoss**

Objekt-Nr	03-035
Wohnfläche	74.6 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	8.5 m <sup>2</sup>



0 1 2 3 4 m

Format A4  
 Massstab 1:100

Gebäude B  
 Zwischenbächen 92, 8048 Zürich  
**3.5 Zimmer - Wohnung**

**Erdgeschoss**

Objekt-Nr	03-004
Wohnfläche	79.0 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	8.1 m <sup>2</sup>

**2. Obergeschoss**

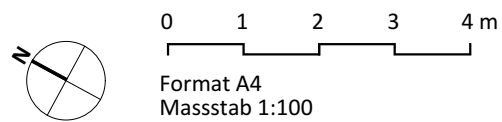
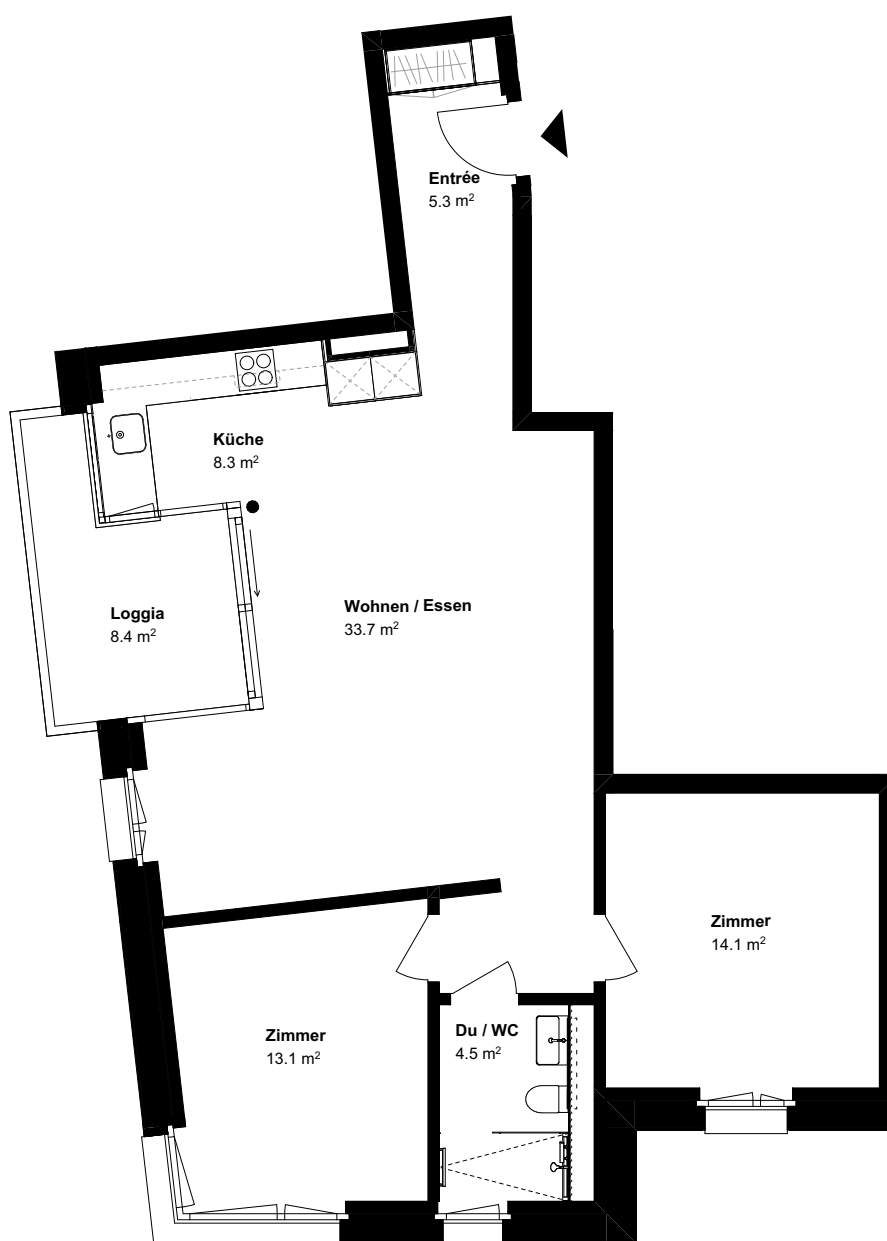
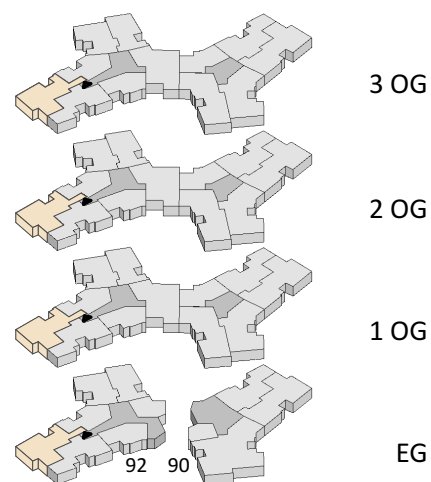
Objekt-Nr	03-024
Wohnfläche	79.0 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	8.3 m <sup>2</sup>

**1. Obergeschoss**

Objekt-Nr	03-014
Wohnfläche	79.0 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	8.2 m <sup>2</sup>

**3. Obergeschoss**

Objekt-Nr	03-034
Wohnfläche	79.0 m <sup>2</sup>
Loggia	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	8.3 m <sup>2</sup>



Gebäude B  
Zwischenbächen 92, 8048 Zürich  
**4.5 Zimmer - Wohnung**

**1. Obergeschoss**

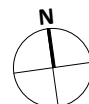
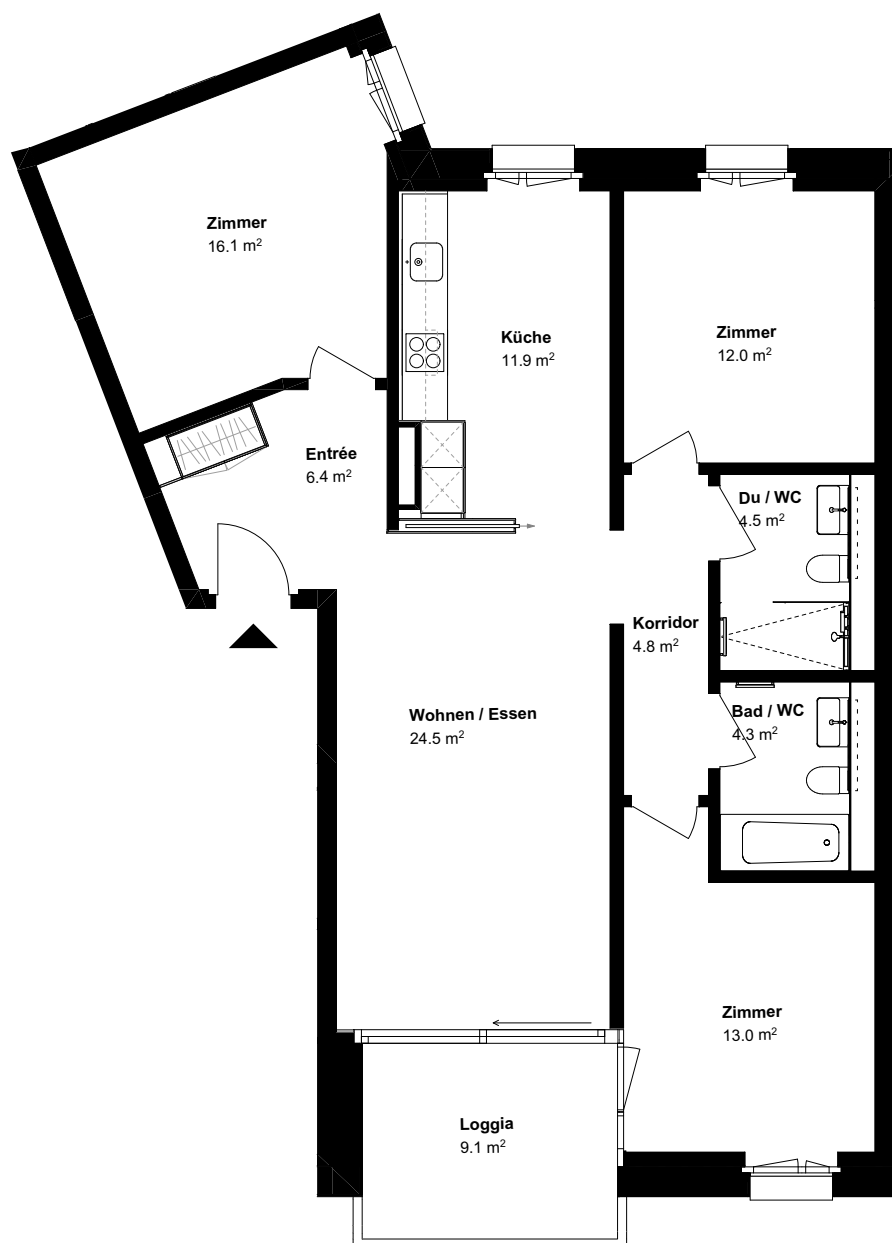
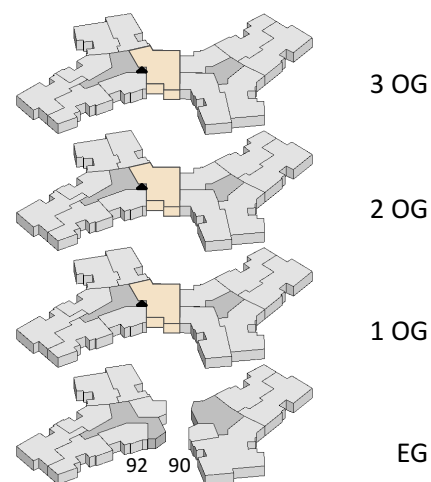
Objekt-Nr	03-017
Wohnfläche	97.5 m <sup>2</sup>
Loggia	9.1 m <sup>2</sup>
Keller	8.7 m <sup>2</sup>

**2. Obergeschoss**

Objekt-Nr	03-027
Wohnfläche	97.5 m <sup>2</sup>
Loggia	9.1 m <sup>2</sup>
Keller	8.5 m <sup>2</sup>

**3. Obergeschoss**

Objekt-Nr	03-037
Wohnfläche	97.5 m <sup>2</sup>
Loggia	9.1 m <sup>2</sup>
Keller	8.5 m <sup>2</sup>




0 1 2 3 4 m

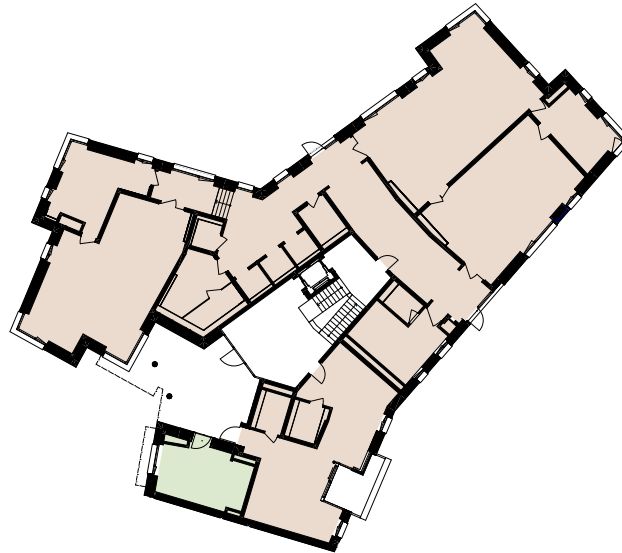
Format A4  
Massstab 1:100

# Grundrisse Erdgeschoss

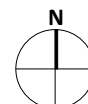
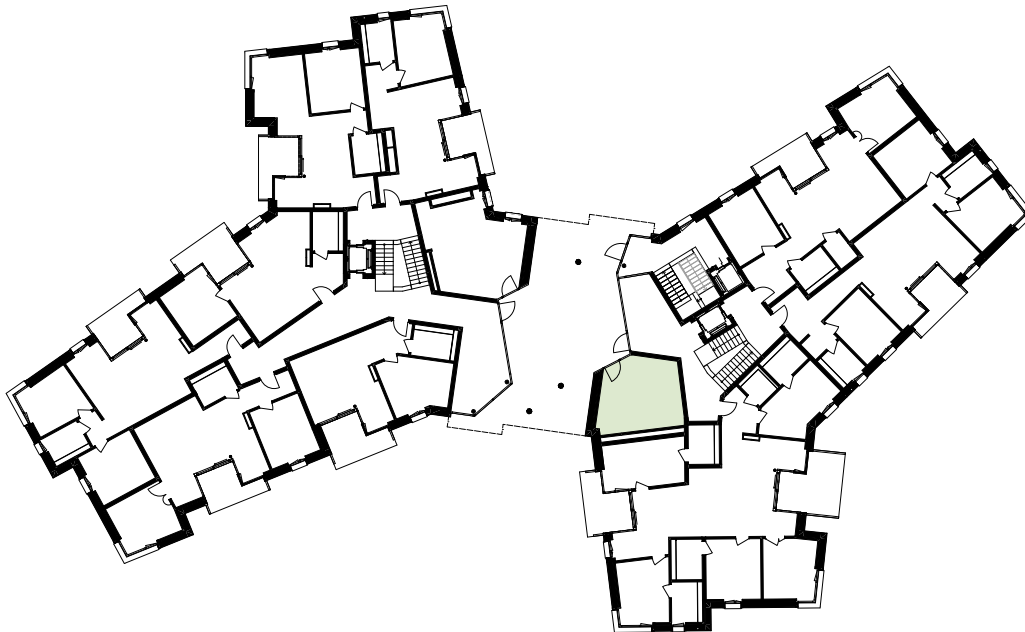
## Legende

-  Kinderwagen
-  Kindergarten

Gebäude A



Gebäude B



0 5 10 20 m

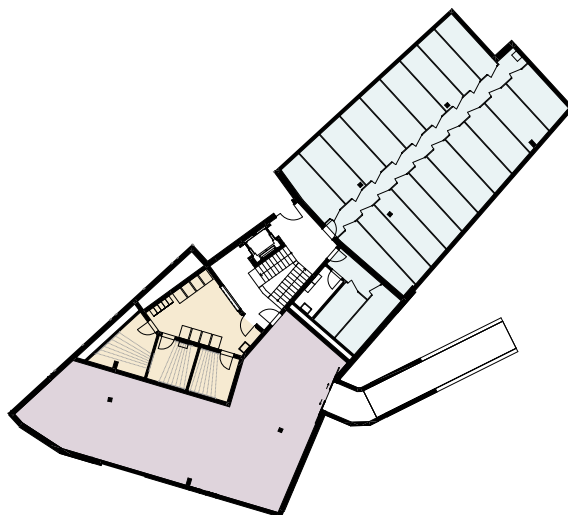
Format A4  
Massstab 1:500

# Grundrisse Untergeschoss

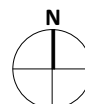
Gebäude A

## Legende

- Mieterkeller
- Wasch- und Trockenräume
- Velogarage



Gebäude B



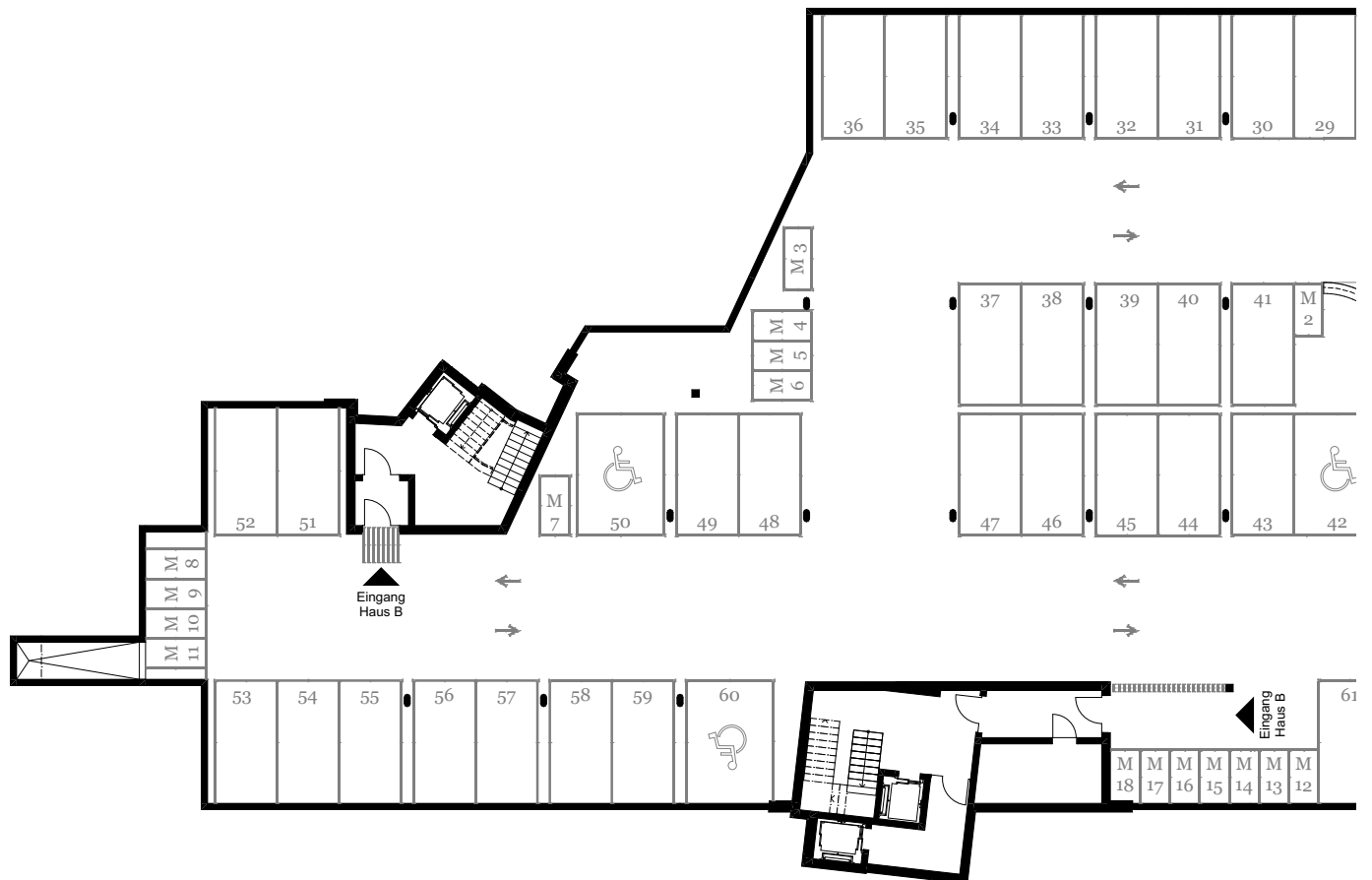
0 5 10 20 m

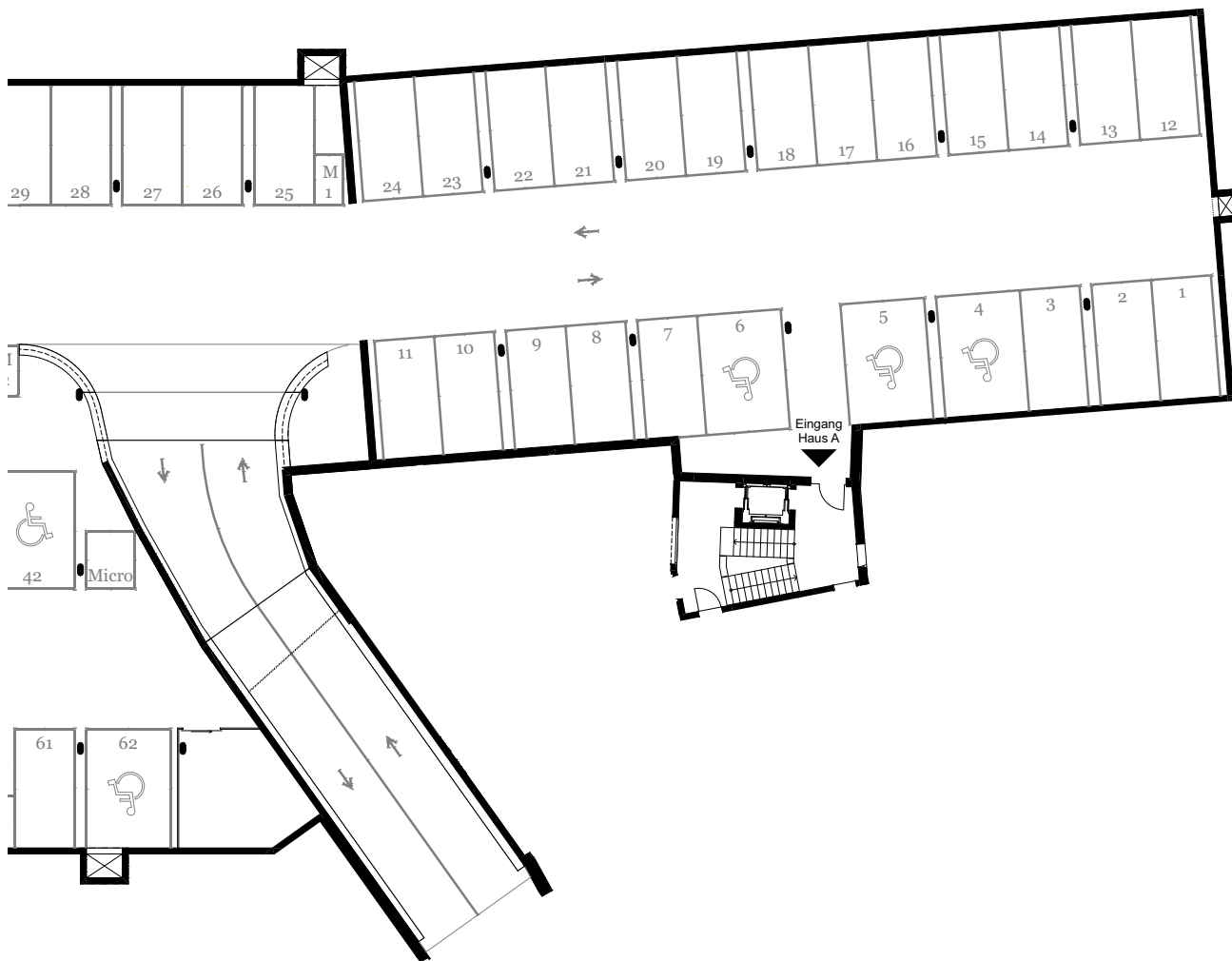
Format A4  
Massstab 1:500

# Tiefgarage

## Untergeschoss Gebäude A und B

- 55 PKW-Stellplätze
- 7 PKW-IV-Stellplätze
- 1 PKW-Micro-Stellplatz
- 18 Motorrad-Stellplätze





0 1 2 5 10 m

Format A4  
 Massstab 1:300

---

# Impressum

## Kontakt

Netz Genossenschaften  
Hofackerstrasse 32  
8032 Zürich  
Telefon: 044 244 99 80  
verwaltung@bgnzwo.ch

## Herausgeberin

Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen  
Zwischenbächen 94  
8048 Zürich  
Telefon 044 244 99 80  
www.bgnzwo.ch

## Layout/Konzept/Text

studioPM GmbH, Zürich

## Planüberarbeitung

studioPM GmbH, Zürich

## Grafiken

Nightnurse Images AG, Zürich

## Bilder

Roman Keller Architekturfotografie, Zürich

## Plangrundlagen

ARGE Michael Meier Marius Hug Architekten AG/  
Caretta +Weidmann Generalplaner, Zürich

## Verwendete Quellen

- bgnzwo (Hrsg.): Pöstlerhimmel und Gartenstadt, Jubiläumsbroschüre 70 Jahre Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen, 2020
- Informationsbroschüre zum Neubauprojekt Zwischenbächen zuhanden der Generalversammlung der bgnzwo 2020
- Unterlagen Baueingabe Ersatzneubau Zwischenbächen, 2020
- Leitbild Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen, 2014
- Website der Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen, [www.bgnzwo.ch](http://www.bgnzwo.ch)

## Disclaimer

Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben, Visualisierungen und die Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

Nachdruck mit Genehmigung der Herausgeberin.  
2026 © Alle Rechte vorbehalten.



