

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 87 (2012)
Heft: 5

Rubrik: Aktuell

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 22.01.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

FAMILIENHEIM-GENOSSENSCHAFT ZÜRICH

Quartierzentrum mit vielfältigem Nutzen

Die Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ) ist die grösste Siedlungsgenossenschaft der Schweiz. Ihre 2200 Wohnobjekte liegen fast alle am Friesenberg und bilden dort ein eigenes Quartier. Die Genossenschaft kümmert sich deshalb nicht nur um ihre preisgünstigen Reihenhäuser und Wohnungen, sondern auch um die Infrastruktur im Quartier. Was dort fehlt, ist ein angemessenes Zentrum. Das soll sich nun ändern: Die FGZ plant, bis 2018 den bestehenden kleinen Platz mit Coop und Restaurant samt der angrenzenden Wohnsiedlung zwischen Schweighof- und Arbenalstrasse in zwei Etappen zu erneuern und eine zukunftsweisende Wohn- und Geschäftsüberbauung zu errichten. Dem Projekt geht eine lange, sorgfältige Planung voraus, die auch den Einbezug der Bewohnerschaft umfasste.

Die Anforderungen an die neue Überbauung sind vielfältig: Entstehen soll ein identitätsstiftender Zentrumsplatz, der das Zusammenleben fördert und gleichzeitig die Verkehrssituation an der Schweighofstrasse entschärft. Ein Restaurant, ein grösserer Coop-Supermarkt sowie weitere Läden werden die Nahversorgung im Quartier sicherstellen. Modellhaft ist das geplante Gesundheitszentrum, das mehrere Hausarztpraxen zusammenfasst. Es wird durch eine Krankenstation für die temporäre Betreuung sowie zwei Pflegewohngruppen ergänzt. Entstehen soll auch Raum für Kindergarten und Kinderhort sowie für die FGZ-Geschäftsstelle mitsamt Regiebetrieb. Die gut hundert Wohnungen sind einerseits auf die Bedürfnisse von Familien und anderen Haushaltformen mit Kindern zuge-



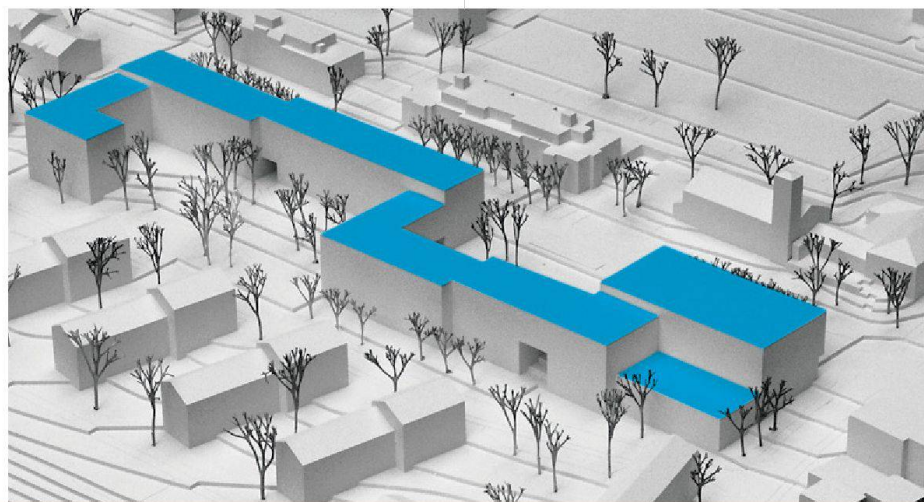
Projekt von Enzmann Fischer für die neue Zentrumsüberbauung am Friesenberg: Zwei attraktive Plätze entstehen.

schnitten. Daneben finden sich auch Kleinwohnungen, die von allen Generationen genutzt werden können. Ateliers machen die Kombination von Wohnen und Arbeiten möglich. Die Mietzinse werden moderat ausfallen, soll das Projekt doch die Vorgaben der Wohnbauförderung erfüllen.

Soeben hat die FGZ einen Projektwettbewerb abgeschlossen, den sie mit dem Amt für Hochbauten der Stadt Zürich durchgeführt hat. Dabei überzeugte der Entwurf des Büros Enzmann Fischer Partner AG, Zürich, die Jury. Als einzige Teilnehmer haben sie die gesamten Nutzungen in einer einzigen langgezogenen Gebäudeform untergebracht. Durch deren mäandrierende Ausgestaltung entstehen zwei attraktive Plätze: ein urbaner, dem Friesenberg zugewandter Zentrumsplatz sowie ein talseitiger «Gartenhof». Sie sind durch drei

Durchlässe verbunden; auch ins Quartier schafft die Anlage wichtige Verbindungen. Mit maximal fünf Geschossen fügt sich die Überbauung in die Umgebung ein. Das Laden-, Büro- und Wohnangebot erfüllt die hohen Anforderungen. Besondere Qualität attestiert die Jury den vielfältigen Wohnungsgrundrissen, die geschickt auf die Schweighofstrasse und die Ausrichtung des Grundstücks Rücksicht nehmen. Insgesamt schafft das neue Angebot rund 150 neue Wohneinheiten (heute 92 Wohneinheiten). Das Projekt überzeugt auch in wirtschaftlicher Hinsicht und erfüllt den Standard Minergie-P-Eco.

Insgesamt will die FGZ rund 75 Millionen Franken investieren. An ihrer nächsten ordentlichen Generalversammlung am 18. Juni werden die Mitglieder über den Planungskredit beschliessen können.



Keine Blockierung am Friesenberg

Eine ausserordentliche Generalversammlung der FGZ hat am 12. April einen Antrag von 351 Genossenschafteern für ein Abbruchverbot für alle Wohnungen im geplanten Zentrumsgebiet sehr deutlich abgelehnt – mit 692 zu 225 Stimmen. Insgesamt wurde die Versammlung von 730 Mitgliedern besucht. Hintergrund der Petition, die diese Abstimmung nötig machte, war der geplante Abbruch von 92 Wohnungen und 6 Wohnateliers für die neue Zentrumsüberbauung. Dagegen hatte sich insbesondere aus Kreisen der direkt Betroffenen Widerstand gebildet.

FGZ UND ROTACH

Neue Geschäftsleiter

Die knapp fünfzig Angestellten der **Familienheim-Genossenschaft Zürich** erhalten im Sommer einen neuen Chef. Nach 25 Jahren als Geschäftsleiter wird Josef Köppli nämlich in Pension gehen. Für die Nachfolge setzte der Vorstand auf eine interne Lösung. Der neue Geschäftsführer Rolf Obrecht arbeitet seit über zehn Jahren als Leiter Finanzen in der FGZ-Verwaltung. Er besitzt einen Abschluss als Buchhalter mit eidgenössischem Fachausweis. Ende März ist die Geschäftsführerin der **Baugenossenschaft Rotach** in Zürich, Berti Brenner, in den Ruhestand getreten. Sie hat dieses Amt während zehn Jahren ausgeübt. Anfang August wird Jürg Aebli die Nachfolge antreten.

GENOSSENSCHAFT KALKBREITE, ZÜRICH

Der Grundstein ist gelegt

Auf dem Areal des Tramdepots Kalkbreite in Zürich entsteht ein spannendes Projekt: Die Genossenschaft Kalkbreite erstellt dort ein komplexes Gebäude mit unkonventionellem Wohnraum und Gewerbenutzungen – etwa einem Studiokino –, die das Quartier bereichern werden. Auch die ökologischen Vorgaben sind mit dem Standard Minergie-P-Eco hoch. Zudem erprobt die Genossenschaft dort das autofreie Wohnen. Am 3. April konnte die Genossenschaft unter Anwesenheit gleich zweier Stadträte, nämlich Martin Vollenwyder und André Odermatt, zum Spatenstich schreiten. Schon 2014 werden die ersten Bewohnerinnen und Bewohner einziehen. Die Genossen-

schaft verzeichnet bereits 500 Mitglieder, unter denen die Wohnungen noch in diesem Jahr ausgeschrieben werden. Insgesamt werden 88 Einheiten mit 1 bis 1½ Zimmern zur Verfügung stehen.



Urban, aber grün: So soll sich die Siedlung Kalkbreite dereinst präsentieren.

STADT ZÜRICH

Auszeichnung für nachhaltiges Sanieren lanciert

2010 wurden in der Stadt Zürich 53912 Gebäude gezählt. Rund die Hälfte davon stammen aus den Jahren 1931 bis 1980 und sind entsprechend erneuerungsbedürftig. Genau wie Neubauten sollten auch Umbauten auf Nachhaltigkeit ausgerichtet sein. Allerdings erhält dieser Begriffs im Umstrukturierungs- und Sanierungsprozess noch ganz andere Bedeutung: Ein ökonomisch und vor allem sozial umsichtiges Vorgehen stellt den Schlüssel für die gelungene Sanierung einer Wohnsiedlung oder eines Wohnhauses dar.

In diesem Kontext lanciert die Stadt Zürich die Auszeichnung «Nachhaltig Sanieren» für Renovierungen von Wohnungsbauten. Prämiiert werden Sanierungen, die neben ökonomischen und ökologischen Aspekten insbesondere auch die soziale Di-

mension der Nachhaltigkeit berücksichtigen. Dabei erhält die Stadt die Möglichkeit, über die Vermittlung von guten Beispielen in einem Themenfeld aktiv zu werden, in dem sie ausserhalb des eigenen Portfolios keine direkten Handlungsmöglichkeiten hat. Zudem kann die öffentliche Wahrnehmung vermehrt auf diejenigen Gebäudebestand gelenkt werden, der angesichts seiner quantitativen Bedeutung auf dem Wohnungsmarkt und kaum mehr vorhandener Baulandreserven ständig an Bedeutung gewinnt.

Zentral für die Bewerbung sind folgende Kriterien: Der Umbau sollte im Rahmen einer tragfähigen Gesamtstrategie der Gebäudebewirtschaftung und -erneuerung erfolgt sein und in mindestens einer Nachhaltigkeitsdimension einen hohen Inno-

ventionsgehalt aufweisen. Angesprochen sind Themen wie die Rücksichtnahme auf die Mieter, eine pragmatische Umsetzung der Sanierung, eine gute architektonische und gestalterische Qualität von Innen- und Aussenräumen oder ein ausgewogenes Zusammenspiel von Anlage-, Betriebs- und Unterhaltskosten. Die Mieten sollten tragbar sein für alte wie für neue Bewohner; ein ressourcenschonender Umgang mit der Betriebsenergie und ein vernünftiger Flächenkonsum pro Kopf sind weitere Bestandteile einer nachhaltigen Sanierung. Wegen unterschiedlichen Herausforderungen und Zielgruppen vergibt die Jury Auszeichnungen in den beiden Kategorien «Einzelgebäude» und «Gebäudegruppen/Siedlungen».

Informationen und Ausschreibung: www.stadt-zuerich.ch/nachhaltigsanieren

STIFTUNG PWG, ZÜRICH

Sinnvolle Verdichtungen

Gleich zwei Neubauvorhaben meldet die Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (PWG). An der Sihlweidstrasse in Mittelleimbach erweitert sie eine Überbauung aus den 1970er-Jahren mit einem Neubau. 61 Architekturbüros hatten sich für eine Teilnahme am anonymen Wettbewerb beworben, den schliesslich Guignard & Sanner Architekten AG aus Zürich gewannen. Der Erweiterungsbau ist direkt an den Bestand angebaut und schafft 14 nutzungsneutrale zusätzliche Einheiten. Beim zwei-



Ergänzungsbauten der Stiftung PWG an der Sihlweid- und an der Militärstrasse in Zürich.

ten Projekt geht es um die Erneuerung und Erweiterung einer Liegenschaft an der Militärstrasse im Kreis 4. Darlington Meier Architekten AG aus Zürich gewannen den



Wettbewerb. Sie entwarfen einen Zwischenbau, der neben einem Büro und Gewerberäumen 17 Zimmer für ein Jugendwohnnetz beherbergt.