



Verdichtetes Wohnen im Kreis 3: Die FGZ-Siedlung Grünmatt am Friesenberg (vorne rechts). Foto: Amt für Städtebau

Wohnrevolution am Friesenberg

Die Stadt und die Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ) haben einen Masterplan erstellt. Dieser legt fest, wie sich der Wohnraum im Quartier bis 2050 verändern soll.

Denise Marquard

Patrick Gmür, Direktor des Amtes für Städtebau, rechnet damit, dass bis 2030 über 80 000 Menschen mehr in Zürich leben werden. Das entspricht in etwa einer Stadt wie St. Gallen. Nur wie und wo soll der zusätzliche Wohnraum in der Stadt gebaut werden? Raumreserven gibt es praktisch keine mehr. Verdichtung heisst deshalb das Zauberwort. Und Verdichtung hat sich auch die Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ) auf ihre Fahne geschrieben.

Das Timing stimmt: Die FGZ-Siedlungen am Friesenberg sind zum Teil veraltet, müssen saniert oder neu gebaut werden. Sinnvoll und verdichtet bauen ist nur möglich, wenn es Planungssicherheit gibt. Um die zukünftige Entwicklung einzelner Siedlungen und öffentlicher Räume längerfristig festzulegen, haben die Stadt und die FGZ einen Masterplan erarbeitet. Er gilt bis 2050. SP-Stadtrat André Odermatt bezeichnet ihn als «gute Grundlage für eine Aufwertung des Wohnquartiers».

700 neue Wohnungen

Die FGZ ist nicht irgendeine Genossenschaft. Mit 90 Jahren ist sie eine der

ältesten der Stadt. Sie bietet 2274 Wohnungen an, in denen 5600 Menschen leben. Es sind vor allem Familien, aber auch Einzelpersonen, Schweizerinnen und Ausländer am Fusse des Uetlibergs. Die Hälfte der Genossenschafter könnte vom Einkommen her subventioniert wohnen. «Aber nur jede neunte Wohnung ist tatsächlich subventioniert», erklärt FGZ-Präsident Alfons Sonderegger. Die Genossenschaft achtet darauf, dass «das knappe Gut» günstiger Wohnraum nicht verschwendet wird. Deshalb gelten strenge Belegungsvorschriften. Sie regeln, wie viele Personen in wie vielen Zimmern wohnen dürfen. Wenn die Kinder ausgezogen sind, gelten für Familienwohnungen Zügelfristen.

Bis 2050 plant die FGZ Sanierungen und voraussichtlich neun Ersatzbauten. Darin sollen 500 bis 700 zusätzliche preisgünstige Wohnungen für 1400 bis 1900 Personen entstehen. Um zu veranschaulichen, was Sonderegger als massvolle Verdichtung betrachtet, verweist er auf die 2014 bezogenen autofreien dreistöckigen Grünmatthäuser. 64 Wohnungen für 197 Menschen mussten 155 Wohnungen für 490 Leute Platz machen. Jede Person hat nicht mehr als 33 Quadratmeter zur Verfügung.

«Wer in so grossen Zeiträumen so viel plant, braucht neben der Planungssicherheit ein vereinfachtes Verfahren», sagte Sonderegger. Will heissen: Es muss jetzt schon festgelegt werden, wie hoch und wie breit die Ersatzneubauten sein dürfen, welche der bestehenden Häuser unter Schutz gestellt werden, wie gross die maximale Ausnutzungsziffer sein wird, wie viele neue Schulen

«Wir achten darauf, dass das knappe Gut günstiger Wohnraum nicht verschwendet wird.»

Alfons Sonderegger, Präsident FGZ

es braucht und wie viele Grünanlagen. Im Masterplan sind diese Kennzahlen festgehalten. Es ist ein Vertrag zwischen der Stadt und der FGZ mit dem Ziel, in qualitativ guter Umgebung massvoll mehr Wohnraum anzubieten.

An der zukünftigen Entwicklung des Friesenbergs arbeiten Stadt und FGZ seit 2012. Sie haben nicht nur diskutiert, sondern auch gefeilscht. Der Denkmal-

schutz wollte noch mehr Siedlungen als jetzt vorgesehen unter Schutz stellen. Für die FGZ hätte das erhebliche Mehrkosten bedeutet und für die Genossenschaft eine Verdoppelung der Mieten. Das konnte verhindert werden. Am dichtesten gebaut wird jetzt neben der Schweighofstrasse. Dort entsteht das neue Quartierzentrum mit Ärztehaus, Restaurant, Läden und Kindergarten zusammen mit zusätzlichen Wohnungen.

Mehr günstiger Wohnraum

Die geplante Verdichtung macht auch für die Stadt Sinn. Sie braucht nicht nur mehr Wohnungen, sondern auch mehr preisgünstigen Wohnraum. Bis 2050 muss sie ihren gemeinnützigen Wohnanteil von 25 auf 33 Prozent erhöht haben. So hat das Volk abgestimmt. «Eine Zonenplanänderung stand nie zur Diskussion», sagt Roland Gmür. «Wir haben uns vielmehr gefragt, was möglich ist und wie wir die bestehende Bau- und Zonenordnung optimal ausnutzen.» Mit dem Ergebnis sind beide Seiten zufrieden. «Die Zusammenarbeit mit der FGZ ist wegweisend», lobt Gmür. «Ich hoffe, dass weitere Genossenschaften diesem Beispiel folgen.»

«Zwänzgerliverein» wird 100, Seite 22

Nachrichten

Strassenverkehr Motorrad kollidierte mit Fussgängerin

Herrliberg - Ein 17-jähriger Motorradfahrer ist am Dienstagabend auf der A-Strasse mit einer Fussgängerin kollidiert, die am Strassenrand unterwegs war. Beide stürzten. Der Motorradfahrer erlitt einen Armbruch, die 31-jährige Frau mittelschwere Verletzungen.

Kriminalität

Anwohnerin erwischt zwei Einbrecherinnen

Küsnacht/Meilen - Eine Anwohnerin am Ostermontag zwei junge Frauen gesehen, die aus einer Wohnung in Küsnacht kamen, das Haus eilig verliessen und in einem Auto wegfuhr. Sie alarmierte die Polizei, welche rund 15 Minuten später die jeweils 17-jährigen Frauen in Serbien und Frankreich in Küsnacht kontrollieren und verhaften konnte. In dem Auto befanden sich Gegenstände von weiteren Einbruchdiebstählen und ein Werkzeug. (hoh)

Referendum

Komitee bekämpft Parkplatzgebühren

Zürich - Der Gemeinderat hat eine Erhöhung der Parkplatzgebühren von 50 auf 70 Franken pro Woche zugestimmt. Doch die Entscheidung wird nun von einem von der Stadt unterstützten Komitee «Nein zur Gebühren-Abzocke» bekämpft. Gegenüber einer Mitteilung will das Komitee Ende April 2000 Unterschriften für ein Referendum sammeln. Neu soll ein halber Tag auf einem Strassenparkplatz nicht mehr 50 Rappen, sondern 70 Franken kosten. (sch)

Sanierung

Beton-Amtshaus wird saniert und erhält Café-Bar

Zürich - Das Amtshaus Helvetiaplatz im Kreis 4 wird bis 2019 komplett saniert. Für das Projekt inklusive Sanierung einer unterirdischen Parkgarage hat der Gemeinderat 50,9 Millionen Franken bewilligt, wie er mitteilte. Zusätzlich beantragt der Gemeinderat Ausgaben von 3 Millionen Franken, etwa für den Bau einer Café-Bar im Erdgeschoss. (m)

Amt für Städtebau

Direktor Patrick Gmür hat gekündigt

Zürich - Patrick Gmür verlässt die Stadtverwaltung Ende September nach 10 Jahren als Direktor des Amtes für Städtebau. Er wolle wieder als selbstständiger Architekt und Stadtplaner arbeiten. Er teilte der Stadtrat am Mittwoch mit. Seine Stelle wird im April neu ausgeschrieben. Gmür leitete die Revision der Bau- und Zonenordnung sowie des regionalen Richtplans. Verantwortlich war er auch für Gebietsentwicklungen wie Greifensee, Zolliwil oder Europaallee. (j)

Initiative

Regierungsrat lehnt