

# Ein richtiges Quartier braucht ein Zentrum

Informationsveranstaltungen zu den Ideen für ein Zentrum Friesenberg

Am Wochenende vom 29. und 30. Oktober fand im Schweighofsaal die zweimal durchgeführte Orientierungsveranstaltung zum «Stand der Ideen für das Zentrum Friesenberg» statt. Mit einem im ganzen Quartier verteilten Flugblatt waren die Friesenberg-Bewohner/innen eingeladen worden, sich über die Zentrums-Ideen einer FGZ-Steuerungsgruppe informieren zu lassen.

Nachdem am Donnerstag-Abend (29. Oktober) die von den Zentrums-Ideen direkt betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner in einer Mieter/Innen-Versammlung informiert worden waren, konnte sich am Freitag-Abend

und am Samstag-Vormittag die gesamte Friesenberg-Bevölkerung die Ideen und Grobpläne für ein Zentrum Friesenberg erklären und zeigen lassen. Rund 250 Leute nutzten die Gelegenheit. Sie konnten anschliessend an die Präsentation Fragen stellen und erste, spontane Rückmeldungen zu den vorgestellten Ideen geben. Der Grundtenor war insgesamt positiv, wobei es gerade bezüglich Verkehrsberuhigungs-Chancen etliche skeptische Fragen gab. Vor und nach den Referaten konnten die auf mehreren Stellwänden aufgehängten

Orientierungsveranstaltung zum «Stand der Ideen für das Zentrum Friesenberg» im Schweighofsaal.

Plakate studiert und die Gesamtidee in einem grossen 1:200 Modell begutachtet werden.

## «Zentrum Friesenberg – Ein Zentrum für die Gartenstadt»

Alfons Sonderegger, Präsident der FGZ, fasste im ersten Teil der Präsentation die bisherige Entwicklung der Zentrums-Planung zusammen – von ersten Ideen in der Zukunftswerkstatt anlässlich des 75-Jahr-Jubiläums der FGZ (1999) über das Bauleitbild von 2004 bis zur Entscheidung des Vorstandes im Herbst dieses Jahres. An seiner Sitzung vom 21. September 2009 beschloss der Vorstand, die von einer Steuerungsgruppe in den letzten zwei Jahren ausgearbeiteten Vorschläge konkret weiter zu verfolgen. Sonderegger nannte fünf Punkte, welche den Vorstand zu diesem Weitermachen bewogen haben:

1. **Ein Zentrum für das Quartier, das zum Treffpunkt und Begegnungsort wird, schafft neue Identität und wertet den Friesenberg markant auf.** Im Bauleitbild von 2004 ist die Grundidee so formuliert: «Das jetzige, kaum sichtbare «Zentrum» der FGZ beim Restaurant «Schweighof» und beim Coop soll sich zu einem lebendigen Quartiertreffpunkt mit erweiterten Dienstleistungsangeboten entwickeln. Der Platz soll vergrössert, mit den Anlagen der Schulhäuser und Kirchen verbunden werden und eine Bushaltestelle bekommen.»
2. **Die Idee, im Friesenberg ein Zentrum zu realisieren, das diesen Namen verdient, bietet die grosse Chance, die Schweighofstrasse zu beruhigen.** Der konkrete Plan, im Friesenberg ein Zentrum entstehen zu lassen, lässt Verkehrslösungen in Griffweite rücken, welche die Schweighofstrasse als trennende Achse beruhigen und so unser Wohnquartier aufwerten. Ein grosser Platz,

der den Strassenraum mit einbezieht, gibt den Verkehrsberuhigungsideen zusätzlichen Schub.

3. **Die Alltagsversorgung durch die Coop-Filiale Friesenberg ist ohne Unterbruch sicherzustellen.** In der schrittweisen Entwicklung der Zentrums-Ideen hat sich gezeigt, dass es gut ist, wenn der Blick ausgeweitet und nicht bloss der heutige Platz mit Coop und Restaurant betrachtet wird. Mit dem vorgeschlagenen Einbezug des ganzen Gevierts zwischen Schweighofstrasse, Borrweg, Arbenalstrasse und Hagackerweg wird es möglich, die Alltagsversorgung durch den Coop ohne Unterbruch dank Neubau sicherzustellen.

4. **Im neuen Zentrum entstehen an zentraler und verkehrsgünstiger Lage zahlreiche Wohnungen sowie zwei Pflegewohngruppen.** Die FGZ wird für diese Ersatzneubauten sehr früh die Rahmenbedingungen formulieren, damit preiswerte Wohnungen im Miteinander mit Coop, Gewerbe, Gesundheitszentrum, etc. entstehen können. Gedacht wird an hindernisfreie Wohnungen mit gutem Innen-Schallschutz, die sich gerade für urbanere und für ältere Menschen gut eignen. Die Stadt hat zugesichert, dass sie Hand für zwei Pflegewohngruppen bietet.

5. **Das Zentrum bietet die Chance für ein ökologisches «Leuchtturmprojekt» im Friesenberg; es soll eine energetisch vorbildliche Überbauung werden.** Einen Pfeiler dafür haben wir indirekt bereits: Coop Schweiz hat sich zum Ziel gesetzt, ein CO<sub>2</sub>-freier Betrieb zu werden. Die FGZ wird dafür sorgen, dass das neue Zentrum zu einem Projekt für die 2000-Watt-Gesellschaft wird.

Anschliessend erläuterte Andreas Hurter, Präsident der Baukommission und Leiter der Steuerungsgruppe für das Zentrumskonzept, die einzelnen Entwicklungsschritte. In rund



einhalb Jahren hat die Steuerungsgruppe unter Beizug von verschiedenen Expertenteams und zusammen mit dem Vorstand und einer ganzen Reihe von Arbeitsgruppen Ideen gesammelt, geordnet und strukturiert..

### **Erweiterter Perimeter «quer zur Schweighofstrasse»**

Der bei der Planung als externer Experte beigezogene Städteplaner Michael Güller erläuterte die städtebauliche Grundanlage. Insbesondere begründete er anschaulich die Idee einer Ausdehnung des Perimeters, d.h. des Betrachtungsgebietes, über den bestehenden Restaurant- und Coop-Bereich hinaus. Zentraler Punkt dabei: Die Schweighofstrasse wird in das Zentrumsgebiet einbezogen, die «Denkrichtung» verläuft quer zur Schweighofstrasse statt längs zu

Die Zentrumsidee wurde mit einem Modell visualisiert, das an den Orientierungsveranstaltungen ausgestellt war.

ihr. Im «Zentrum» des Zentrums könnte ein grosser, die Schweighofstrasse querender Platz entstehen, die verschiedenen heute bestehenden «Barrieren» wie jene zwischen der reformierten Kirche und der Schulhauswiese würden geöffnet und es ergäbe sich eine neue «Durchlässigkeit» im Quartier.

Allerdings hat diese Erweiterung des Planungsgebietes auch zur Folge – und das ist die «bittere Pille» –, dass die im betroffenen Bereich der 19. Etappe gelegenen Gebäude einem Zentrums-Neubau weichen müssten.

### **Breite Nutzungen, langfristiger Bauplan und ein Start ca. 2014**

Andreas Hurter gab einen Überblick zu den vorgesehenen und möglichen Zentrums-Nutzungen. Neben den Läden – als Hauptmieter steht coop bereits fest – soll ein Restaurant mit der Möglichkeit für Kulturveranstaltungen, ein Gesundheitszentrum mit Arztpraxen und anderen Gesundheits-Ange-

boten (z.B. Physiotherapie) und insbesondere auch Wohnungen entstehen. Ausserdem könnten die FGZ-Geschäftsstelle und der Regiebetrieb im Zentrum zusammengelegt werden. Auch andere Nutzungen wie Kinderbetreuungs-Räumlichkeiten, Jugendräume, Quartiernetz-Büro, Treffpunkt, Musikzimmer, usw. sind vorgesehen.

Realisiert werden soll das Ganze in vier Phasen – innerhalb von 25 Jahren. Die ersten beiden Phasen allerdings sollen relativ rasch vorangetrieben und gebaut werden. Die erste Phase – 2014 bis 2016 zu realisieren – umfasst den Neubau von Coop und Restaurant im Gebiet der 19. Etappe (gegenüber dem Blumenhaus, talseits der Schweighofstrasse). In dieser Zeit würde auch der Zentrumsplatz realisiert – zusammen mit ergänzenden Massnahmen im Bereich Schweighofstrasse.

In der zweiten Phase würden der heutige Coop und das Restaurantgebäude durch ein «Wohn- und Verwaltungsgebäude» ersetzt werden (2016-2017).

Die dritte und vierte Phase, welche das Blumenhaus, das jetzige FGZ-Verwaltungsgebäude und weitere Wohn- und Atelierbauten umfassen, kämen erst viele Jahre später. Konkrete Jahreszahlen wurden keine genannt – aber die bestehenden Baurechte mit der Stadt, welche 2033 resp. 2038 auslaufen, deuten darauf hin, dass ein Planungszeitraum von 25 Jahren realistisch ist.

### **Bestehende Häuser müssten weichen – die FGZ wird für Ersatz besorgt sein**

Von der ersten Realisierungsphase (ab 2014) sind 55 Wohnungen mit rund 110 Bewohner/innen an der Arbenal- und Schweighofstrasse betroffen. Dazu gehört auch ein Teil der direkt an der Schweighofstrasse gele-

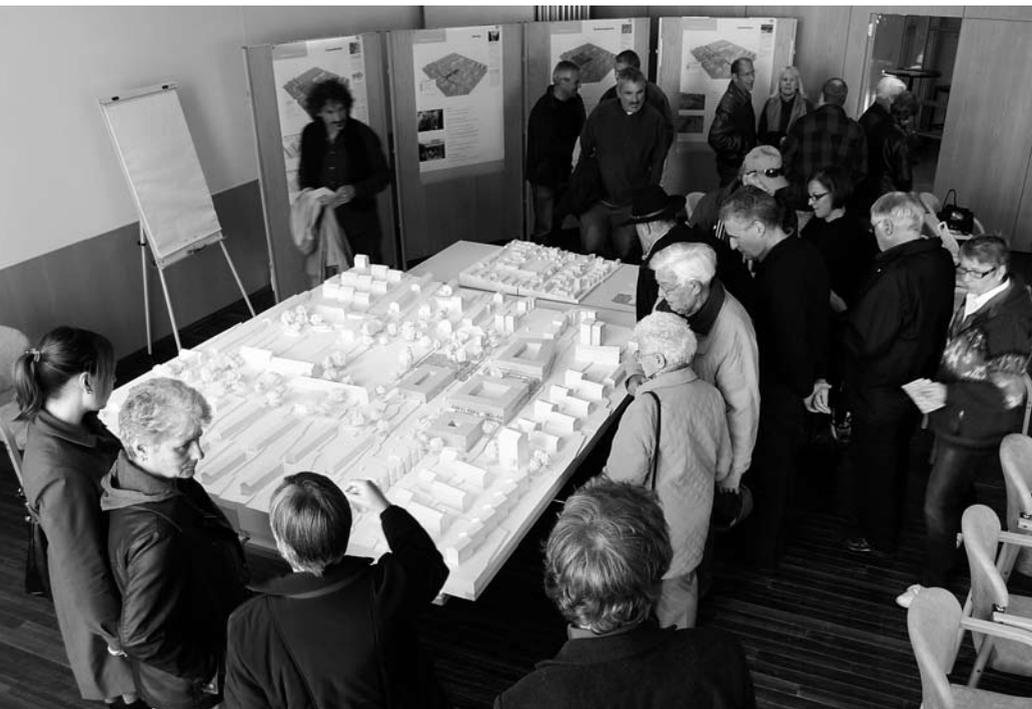
genen Ateliers. In der zweiten Phase (voraussichtlich ab 2016) müssten 14 Wohnungen mit 27 Bewohner/innen der Schweighofstrasse 220 und 222 dem Bagger weichen.

Alle diese Wohnungen gehören mietzinsmässig zu den günstigen in der FGZ; ein Teil davon ist subventioniert. Die Verwaltung ist aber überzeugt, allen Genossenschafter/innen einen angemessenen und bezahlbaren Ersatz anbieten zu können.

Alfons Sonderegger ging anlässlich der Orientierung auf diesen Sachverhalt ein und erwähnte Folgendes:

- Es ist klar, dass der Abbruch einer Wohnung für die betroffenen Bewohner/innen eine sehr harte Massnahme ist.
- Es gehört aber zur Verantwortung des Vorstands, die Siedlungen der FGZ zukunftstauglich zu machen. Entsprechend

Die Schweighofstrasse wird bei der Zentrumsplanung mit einbezogen.



ist der Vorstand überzeugt, dass es neben Sanierungen immer auch wieder Ersatzneubauten braucht. Um einen gewisse Abfederung zu erreichen, soll der Ersatzneubau Grossalbis von 2014 auf ca. 2019 verschoben werden.

- Beim Zentrum geht es neben dem Wohnen ganz wesentlich auch um die Sicherung der wichtigen Alltagsversorgung (Coop etc.).
- Die vom Abbruch Betroffenen haben jetzt rund vier Jahre Zeit (bei den 14 Haushalten der 2. Phase sind es sechs Jahre), um eine andere FGZ-Wohnung zu erhalten. Die Vermietungsabteilung wird dann, wenn der Projektionskredit gesprochen ist (ca. ab 2011), konkrete und angemessene Ersatz-Angebote machen.
- Manchmal sind Wohnungs-Veränderungen auch eine Möglichkeit für einen spannenden Wechsel oder eine Neu-Orientierung.

*Auf der WebSite [www.zefri.ch](http://www.zefri.ch) finden Sie weitere Informationen, die in den nächsten Monaten laufend ergänzt werden. Wenn Sie sich zu den vorgestellten Ideen zum Zentrum Friesenberg äussern wollen, können Sie das bis spätestens Ende Dezember tun. Die bis dann eingegangenen Rückmeldungen können in der fgz-info-Sondernummer (Januar 2010) noch berücksichtigt werden.*

*Senden Sie Ihre Fragen, Anmerkungen und Ideen entweder per Post an die FGZ, Schweighofstrasse 193, 8045 Zürich oder per Mail an [feedback@zefri.ch](mailto:feedback@zefri.ch). Oder aber Sie stellen ihren Kommentar direkt auf die WebSite [www.zefri.ch](http://www.zefri.ch). Danke!*

## **Die Generalversammlung wird entscheiden**

Zur Zeit ist die FGZ daran, die Rückmeldungen zu den vorgestellten Zentrums-Ideen zu sammeln und zu sichten. Ende Januar werden diese in einer Sondernummer des FGZ-Info zusammengefasst und präsentiert. Das Sonderheft bietet damit auch Gelegenheit, die vielen aufgetauchten Fragen zu thematisieren. Diese Sondernummer wird in der FGZ und darüber hinaus im Friesenberg-Quartier verteilt.

In einem nächsten Schritt (ab Februar 2010) werden die bisher noch recht allgemein gehaltenen «Ideen zu einem Zentrum Friesenberg» konkretisiert und die präzisen Vorgaben für den Architektur-Wettbewerb vorbereitet. Dabei sollen auch die von der FGZ- und Quartierbevölkerung geäusserten Ideen aufgenommen und Fragen und Bedenken berücksichtigt werden – soweit dies möglich ist. Weiter gilt es, mit diversen städtischen Ämtern sowie mit dem Kanton (Kantonsstrasse) über einige hängige Fragen zu verhandeln.

Eine erste wichtige Entscheidung wird der Projektionskredit zuhanden der FGZ-Generalversammlung sein – entweder im Jahre 2010 oder 2011. Das ist dann der Moment, bei dem die Genossenschafter/innen anhand von wesentlich konkreteren Informationen entscheiden können, ob sie Hand bieten wollen für eine detaillierte Planung des Zentrums.

Und bevor dann tatsächlich Bauten abgerissen und neu erstellt werden, wird die GV beim nötigen Baukredit das letzte Wort haben.