fgz-info

Mitteilungsblatt der Familienheim-Genossenschaft Zürich / September 2011 / Nr. 3

Sonderdruck mit dem Artikel zum Thema «Zentrum Friesenberg»

Sieben Leitlinien für Bau und Unterhalt

Zentrum: Abklärungen und Wettbewerb

Grosses Interesse für die zwei Zentrums-Anlässe im Juli

Einige Skepsis, eine Fülle von Nutzungswünschen und gute Gespräche

Gleich zweimal hat die FGZ die Quartierbewohnerinnen und -bewohner am 8. und 9. Juli 2011 eingeladen, um über die Zentrumspläne zu informieren und zu diskutieren. Am Freitagabend war der Theresiensaal prall gefüllt, als Stadtrat André Odermatt, Jeremy Hoskyn vom Amt für Hochbauten sowie die FGZ orientierten. Aber auch am Samstagmorgen fanden sich über 100 Personen ein, um das Projekt zu diskutieren, um Alternativen präsentiert zu bekommen und um Nutzungsideen zu äussern.

«Zürich verändert sich. Und Zürich ist nach langen Jahren des Bevölkerungs-Rückgangs wieder am Wachsen.» Mit diesen Worten leitete FGZ-Präsident Alfons Sonderegger den Freitagabend ein. 1962, also vor 49 Jahren, erreichte die Stadt mit 440'180 Einwohner/innen ihren Höchststand. Bis 1999 sank die Bevölkerung auf rund 370'000; aktuell zählt sie gut 386'000 Menschen. Auch der Friesenberg war schon stärker bevölkert – 1970 lebten 11'263 Personen im Quartier, Ende 2010 waren es noch 10'596. Obwohl in Zürich seit den 60er-Jahren viele neue Wohnungen entstanden sind, hat die Zahl der Einwohner/innen abgenommen, d.h. es wird mehr Wohnfläche verbraucht. Aktuell steigt die Bevölkerungszahl noch immer deutlich an, und das stellt neue Fragen.

Infos am Freitag

Als prominenten Gastredner konnte der FGZ-Präsident Stadtrat André Odermatt begrüssen. Odermatt rechnet damit, dass die Stadt Zürich in zwei bis fünf Jahren bevölkerungsmässig die 400'000er-Marke erreicht. Um also weiteren ca. 15'000 Menschen Platz zu bieten, brauche es etwas mehr Dichte, aber «mit Augenmass und mit Qualität». Im Namen des Stadtrates sprach sich Odermatt klar für den gemeinnützigen Wohnungsbau aus. Preiswerte Wohnungen seien für Zürich zentral – und darum seien auch die Wohnbau-Genossenschaften so wichtig.

Odermatt kam auch auf die Zentrums-Idee zu sprechen. Er wies auf das stark wachsende Quartier Affoltern hin, dem ein Zentrum fehle. Ein solches könne die Identifikation mit dem Quartier verbessern, und genau das sei ja das Ziel der FGZ. Der Friesenberg ist für Odermatt eine «kleine Stadt», die ein Zentrum braucht. Er forderte die Anwesenden auf, ihre Ideen einzubringen – «damit aus dem Miteinander gelernt werden kann».

In einem zweiten Referat stellte Andreas Hurter, Projektleiter Zentrum, die Ideen der FGZ für das Quartierzentrum vor (siehe auch info 2/2011).

Jeremy Hoskyn vom Amt für Hochbauten (AHB) präsentierte dann die Machbarkeitsstudie für das Geviert zwischen Borrweg / Arbentalstrasse / Hagackerweg / Schweighofstrasse, welche das AHB im Auftrag der FGZ erarbeitet hat. Die Vielzahl der gewünschten Nutzungen habe innerhalb der zulässigen Ausnützung zuerst nicht untergebracht werden können; also galt es für die FGZ, einige Abstriche zu machen.

Hoskyn zeigte anhand von Planskizzen, wie das Gebiet bebaut werden könnte. Er wies auch auf die öffentliche Wettbewerbs-Ausschreibung hin; Architekturteams können sich somit für den Wettbewerb Zentrum Friesenberg bewerben.

Der Wettbewerb mit 10 Teams wird Mitte September ausgegeben

Die FGZ ihrerseits stellte klar, dass die Jury Anfang September aus einer Vielzahl von Bewerbungen zehn Architekturteams auswähle, die dann ein Projekt für den Wettbewerb auszuarbeiten haben. Diesen zehn Büros wird Mitte September das bis dann bereinigte Wettbewerbsprogramm abgegeben. Somit könne das, was hier heute und morgen diskutiert werde, noch ins Programm einfliessen – gleich wie jene Ideen, die im Laufe August bei der FGZ eintreffen.

Die FGZ-Redner machten auch deutlich, dass der Plan, das ganze Geviert zwischen Hagacker- und Borrweg – wegen der zahlreichen Nutzungen – neu zu überbauen, seit Herbst 2009 bekannt sei (es gab dazu zwei Veranstaltungen, es gibt eine spezielle Internet-Seite für Kommentare). Einzig die Etappierung hat sich seither etwas verändert.

Viele offene Fragen

Der Freitagabend war als Informations-Abend gedacht, entsprechend wurden in der offenen Runde vor allem Fragen gestellt. Tempo 30, Sicherheit der Fussgänger/innen, Ideen wie eine unterirdisch geführte Schweig-

Grosses Interesse für die Informationen zu den Zentrumsplänen der FGZ am Freitag, 8. Juli 2011, im Theresiensaal.

hofstrasse oder eine Brückenlösung waren Themen, die aufgeworfen wurden. Wichtig sei, dass die Anliegen der Jugendlichen zum Tragen kommen; nötig seien darum ein öffentliches WC insbesondere für die Mädchen sowie ein Multifunktionsraum. Ein Redner war extra nach Köniz gereist, um die dortige Verkehrsregelung zu testen; es funktioniere, meldete er. – Bedenken kamen zur Platznutzung, die einige Risiken biete (Alkis, Kiffer). Bedenken löste auch die Grösse des Quartierzentrums aus; Sorgen bereitet der Abbruch einiger noch jüngerer Wohnhäuser. Einige Redner/innen verlangten von der FGZ die Zusicherung, dass ein beträchtlicher Anteil der neuen Wohnungen subventioniert (verbilligt) wird.

Aus Sicht von Stadtrat Odermatt sollten subventionierte Wohnungen an diesem Ort möglich sein – da brauche es einfach hohe Kostensicherheit. Tempo 30 brächte aus seiner Sicht sehr viel an diesem Ort; Lärmschutzwände hingegen fände er keine Lösung. Von Brücken und Tunnels rät er eher ab.

Diskussion am Samstag

Die Veranstaltung am Samstagvormittag (9. Juli 2011) verlief wesentlich anders wie der Freitagabend. Andreas Hurter erhielt als erster Redner 15 Minuten, um die FGZ-Idee für das Quartierzentrum vorzustellen.

Edi Widmer und Martin Hillmann

Als nächste kamen jene zwei Genossenschafter zum Zug, welche die FGZ-Idee nicht gut finden: Edi Widmer (Zentrum klein) und Martin Hilmann (alles belassen im Geviert – falls doch ein Zentrum entsteht, dann nur vis-à-vis) bekamen je zehn Minuten, um ihre Ideen zu präsentieren. Danach sassen die über 100 Diskutierenden im Geviert zusammen – so, dass alle einander sehen konnten.

Edi Widmer nannte seine Idee ein «Kompromissprojekt zwischen nichts und allem». Er möchte das Zentrum dort ansiedeln, wo es jetzt schon steht. Damit der Coop immer offen bleiben kann, wäre der neue Laden dort zu platzieren, wo jetzt das Restaurant steht. Widmers Idee hätte nur den Abbruch von zwei Wohnhäusern zur Folge; die Künstlerateliers, die restlichen Wohnungen und die drei Innenhöfe blieben erhalten. Edi Widmer möchte, dass seine Idee im Wettbewerb mitgenommen wird.

Martin Hillmann zeigte sich von der FGZ-Zentrums-Idee geschockt, weil damit «sehr günstige und komfortable Wohnbausubstanz vernichtet» werde. Er bezeichnete die 19. Etappe als «grossartige Meisterarchitektur», die man nicht abbrechen dürfe. Die jetzigen Bewohner/innen würden sich sehr wohl fühlen; und alle hätten wohl den kleineren ökologischen Fussabdruck als die Bewohner/innen von FGZ-Neubauten. Martin Hillmann schloss sein Referat mit einem stummen und schönen Bilderreigen zur Qualität der jetzigen Überbauung und mit Bildern zur «Unqualität» der Bauten vis-à-vis, die er darum – wenn schon – für ein Zentrum umnutzen würde.

Der Wünsche sind viele

In einer respektvollen Atmosphäre verlief die anschliessende Diskussionsrunde, die fast zwei Stunden (bis 12.30 h) dauerte und in der eine ganze Reihe von Nutzungswünschen vorgebracht wurden.

Josef Widler zeigte auf, warum die Krankenstation – er ist dort Heimarzt – interessiert ist, ins FGZ-Zentrum zu ziehen. Er wies auf anstehenden hohen Umbaukosten am jetzigen Ort hin und erhofft sich im Zentrum viele gute Synergien mit dem geplanten Gesundheitshaus.

Natalie Eberle vom Quartiernetz kam auf die Anliegen der Jugendlichen zu sprechen, sie sorgte sich um die jetzigen Mieter/innen, die sich neue Wohnungen gar nicht leisten könnten und hatte Bedenken, dass ein grösserer Coop auch Mehrverkehr erzeuge.

Die Sprecherin des Elternvereins Kreis 3 (Sina Thomas) bezweifelte, ob der Kindergarten und der Hort wirklich ins Zentrum gehören, und sie sorgte sich um die Sicherheit des Schulwegs. Für den Elternrat des Schulhauses Friesenberg (Frau Keller) sind Angebote für Kinder und Jugendliche und für Eltern mit kleinen Kindern wichtig. Wünschenswert wären aus ihrer Sicht ein Café mit Bäckerei (sonntags offen), Innen- und Aussenspielplätze beim Restaurant, Mehrzweckräume sowie ein Zügeln der Bibliothek der reformierten Kirche hinein ins Zentrum. Eine Mutter plädierte dafür, dass Hort und Spielplätze nicht direkt an der Schweighofstrasse platziert werden; keine Sympathie hat sie auch gegenüber dem Hausarztmodell.

Schulpräsident Roberto Rodriguez – selber auch FGZ-Genossenschafter – bezeichnete die Schulräume im Zentrum als dringlich und nötig, gerade weil sie sich unterhalb der Schweighofstrasse befänden.

Eine Votantin sprach sich für Bewegungsräume aus, die das geplante Gesundheitshaus im Sinne der Gesundheit bestens ergänzen könnten. Eine weitere Rednerin votierte für das Ermöglichen von andern Wohnformen, z.B. von Wohngemeinschaften, zwei Rednerinnen plädierten eindringlich für den Bau von hindernisfreien Wohnungen, die in der FGZ rar seien. Eine weitere Rednerin erinnerte an die Zukunftswerkstatt von 1999, lobte die fundierten Arbeiten von Vorstand und Baukommission und forderte auf, sich doch zu äussern, wenn man Wünsche habe.

Eine Votantin meinte, dass sie das, was im Friesenberg vorhanden sei, schätze und liebe, dass sie aber eher Mühe mit dem habe, was in der Zukunft komme. Mehrere Redner/innen äussersten Skepsis zur Grösse des geplanten Quartierzentrums oder zweifelten an der Vermietbarkeit von Gewerberäumen. «Kleiner wäre eben doch mehr», meinte zum Beispiel ein Votant. – Sie nehme eine Fülle von guten Nutzungsideen wahr, die realistisch seien, aber Platz brauchten, entgegnete eine Rednerin und fügte an: «Weiterhin zu Fuss einkaufen können, das möchte ich auf keinen Fall missen.» Darum erhoffe sie sich auch nur wenige Parkplätze.

Pflicht zu subventionierten Wohnungen

Alfons Sonderegger schloss die Veranstaltung mit einem Dank an die Pfarrei St. Theresia für die grosszügige Benutzung des Saals und mit einem Dankeschön für die gute Diskussions-Atmosphäre.

Er versicherte, dass die Idee von Edi Widmer genau geprüft werde, dass man bis Mitte September weiter am Wettbewerbsprogramm feile – auch mit Berücksichtigung der an den zwei Juli-Veranstaltungen geäusserten Ideen, und dass mit aller Kraft darauf hingearbeitet werde, dass ein wesentlicher Teil der neuen Wohnungen subventioniert, also gezielt für tiefere Einkommen verbilligt werden könne.

(fgz)

Wie es weiter geht mit der Zentrums-Entwicklung lesen Sie im Artikel auf der folgenden Doppelseite.

Wie geht es weiter mit der Zentrums-Entwicklung?

– *Wie am 8. Juli 2011 im Theresiensaal mitgeteilt wurde, hat das Amt für Hochbauten den Wettbewerb für das Zentrum Friesenberg im Juni öffentlich ausgeschrieben. Das heisst, dass sich interessierte Architekturbüros bis August melden konnten – mit Einreichen von zwei Arbeiten, die Hinweise auf ihre Befähigung für das Lösen der Aufgabe geben.*
– *Am 5. September hat die Jury, in welcher die FGZ mit fünf Personen vertreten ist, erstmals getagt. Sie hat unter rund 80 Architekturteams 10 ausgewählt, die für den Wettbewerb für ein Quartierzentrum Friesenberg in Frage kommen.*
– *Am 15. September haben sich die 10 ausgewählten Architekturteams im «Schweighofsaal» eingefunden, um das Wettbewerbsprogramm – es wurde aufgrund der Diskussionen im Theresiensaal (8./9. Juli 2011) bereinigt – entgegenzunehmen. Die Planung eines Zentrums wurde von den Teams als spannende und interessante Aufgabe empfunden. Die Wettbewerbsausschreibung ist auf der Homepage der Stadt Zürich (Hochbaudepartement, ausgeschriebene Wettbewerbe, Friesenberg) einzusehen: (http://www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/hochbau/ausgeschriebene_ww/zentrum_friesenberg.html)*
– *Die FGZ hat aufgrund der Petition «Kleines Zentrum», die Edi Widmer an der GV vom 20. Juni 2011 überreicht hat sowie aufgrund der Veranstaltungen vom 8./9. Juli 2011 bereits während der Sommerferien eine eigentliche «Standortbestimmung Zentrumsentwicklung» in die Wege geleitet. Zu klären sind baurechtliche Fragen, zu klären sind vor allem auch die Nutzungs-Möglichkeiten auf einem kleineren Areal.*
– *Bei dieser Standortbestimmung werden unterschiedliche Alternativprojekte gemäss den Kriterien der Nachhaltigkeit bewertet – also die FGZ-Zentrums-Idee, die Idee gemäss der Petition von Edi Widmer sowie die blosse Sanierung der Gebäude im gesamten Planungs-Viereck. Diese Bewertung findet an einem Workshop anfangs Oktober statt. Dazu sind neben Mitgliedern von FGZ-Vorstand, Kommissionen und Arbeitsgruppen auch eine Reihe von Skeptiker/innen und Kritiker/innen der FGZ-Zentrums-Idee eingeladen. Wesentlich dürfte dabei die Frage sein, wie sich die Nutzungen, die bislang gewünscht worden sind, in den unterschiedlich grossen Planungsgebieten unterbringen lassen.*
– *Es ist das Ziel, die so gewonnenen Erkenntnisse zur Zentrumsentwicklung an der a.o. GV am 30. November 2011 oder spätestens an der GV vom 18. Juni 2012 zu präsen-tieren und so die Bevölkerung der FGZ zu orientieren.*
– *Ende Januar 2012 werden die 10 Architekturteams ihre Wettbewerbsprojekte ein-reichen und danach wird die Jury an öffentlich zugänglichen Sitzungen das Siegerprojekt auswählen (Ende Februar und Mitte März).*
– *An einer Ausstellung im Frühling 2012 werden das Siegerprojekt sowie die andern neun eingereichten Arbeiten besichtigt werden können. Mitglieder der Jury werden Red und Antwort stehen und ihren Entscheid begründen.*
– *Am 18. Juni 2012 wird die FGZ-Generalversammlung voraussichtlich über den Planungskredit entscheiden. Ja bedeutet Weitermachen, ein Nein käme einem Abbruch der Übung gleich.*
– *Kommt ein Ja zum Planungskredit zustande, dürfte die GV ungefähr zwei Jahre später (2014) über den Objektkredit (Baukredit) zu befinden haben. Diese GV wird dann die letzte Entscheidungsmöglichkeit für oder gegen ein Quartierzentrum Friesenberg sein.*

PS: Warum nicht zwei Projekte?

Immer wieder ertönt der Ruf, die Generalversammlung müsste die Wahl zwischen zwei Projekten haben. Für ein Alternativprojekt (zum Beispiel ein kleines Zentrum) wäre demzufolge ein zweiter Wettbewerb mit einem ebenso präzisen Programm nötig. In diesem Fall ginge es ja nicht um die Wahl zwischen dem ersten und zweiten Platz, sondern letztlich um zwei ganz unterschiedliche Vorhaben – um «grösser» oder «kleiner».

Es macht wenig Sinn, für zwei so unterschiedliche Vorhaben je einen separaten, kompletten Wettbewerb (inklusive entsprechendes Wettbewerbsprogramm) durchzuführen und sich dann zwischen zwei Siegerprojekten zu entscheiden. Zum einen wäre das sehr kostspielig und auch für die FGZ-Gremien zeitaufwändig, zum andern steht es auch im Widerspruch zu den Wettbewerbsregeln.

Aufgrund der mehrjährigen Vorarbeiten und des derzeitigen Planungsstandes (das Wettbewerbsprogramm wurde nach den Veranstaltungen vom 8./9. Juli nochmals überarbeitet) hat sich der Vorstand entschieden, der FGZ-Generalversammlung am 18. Juni 2012 den Planungskredit für die FGZ-Zentrums-Idee – basierend auf dem Siegerprojekt des laufenden Wettbewerbs – vorzulegen. Der laufende Wettbewerb lässt sich jetzt nicht mehr stoppen.

Kommt im Juni 2012 ein Ja zum Planungskredit zustande, dann wird der eingeschlagene Weg weiterverfolgt. Gibt es hingegen ein Nein zum Planungskredit, dann wird die FGZ-Zentrumsldee gestoppt. Aufgrund der nun laufenden Standortbestimmung der unterschiedlichen Alternativprojekte wäre dann das weitere Vorgehen festzulegen.

(fgz)