

STIMMEN FÜR MENSCHENFREUNDLICHES BAUEN

No. 5-Platz 2012

Sehr geehrtes Präsidium,
sehr geehrter Vorstand der
Familienheim-Genossenschaft-Zürich;

hiermit bezeugen über 380 Genossen
mit Anteilscheinen der FGZ schriftlich
ihre Forderung nach einer außer-
ordentlichen Generalversammlung,
innerhalb der nächsten 8 Wochen,
letz. Urnen-Abstimmung über
den Abriss der sehr preiswerten
Wohnungseinheiten, Wohnateliers und
kleinen Ladenlokalen zwischen
Arbental- und Schwedthofstrasse.
etc. (siehe Drucksaite)

Baldmöglichste Rücksprache
und Informationen über Termin
und Ablauf dieser a.o. GV.
erwarten, mit gesorganzherzlichsten
Grüssen, die

STIMMEN FÜR MENSCHENFREUNDLICHES BAUEN

i.v.

H. Hillmann Bärset Celli
Schwedthofstrasse 196

Mehr FGZ im neuen Zentrum

- 1. Mehr Wohnraum:** Das Zentrum Friesenberg wird mehr, vielfältigere und zum Teil auch grössere Wohnungen aufweisen, als die bisherige Arealüberbauung. Die Wohnungen werden ausserdem mit Lift erschlossen und hindernisfrei sein, und ein beträchtlicher Teil wird wiederum gezielt verbilligt, also subventioniert werden.
- 2. Mehr für den Alltag einkaufen:** Im neuen Zentrum ist Platz für einen erweiterten Coop-Laden – damit das Quartier sich mit dem alltäglich Notwendigen versorgen kann. Dank neuem Standort und etappierter Bauweise ist die Versorgung ohne Unterbruch gesichert.
- 3. Mehr wirkliches Zentrum:** Das Zentrum Friesenberg entspricht dem in der Umfrage von 2009 geäusserten Wunsch der rund 10 000 Quartierbewohner/innen. Neben guten Einkaufsmöglichkeiten entsteht hier im Friesenberg ein Treffpunkt.
- 4. Mehr Begegnung, mehr Treffpunkt:** Das Zentrum mitten im Friesenberg erlaubt es – anders als heute – die Ansprüche verschiedener Gruppen von Bewohner/innen zu befriedigen. Und weil alles zentral ist, kann es auch zu echten Begegnungen kommen.
- 5. Mehr Nachhaltigkeit:** Die neue Überbauung verbessert die aktuell schlechte energetische Bilanz des Areals ganz wesentlich. Das Zentrum wird ein Leuchtturm für die im ganzen Friesenberg angestrebte 2000-Watt-Gesellschaft, die mit dem FGZ-Anergienetz bereits in Angriff genommen wurde.
- 6. Mehr Gesundheit:** Im neuen Zentrum wird ein Gesundheitszentrum eingerichtet, das eine grössere Zahl an medizinischen Versorgungsleistungen anbietet. Die bessere Erreichbarkeit und der gemeinsame Betrieb sichern eine langfristige Versorgung durch Gesundheitsfachleute.
- 7. Mehr FGZ:** Der Neubau macht es möglich, die zentralen Funktionen der FGZ-Verwaltung zusammenzulegen. Damit werden die Genossenschafter/innen besser mit Dienstleistungen versorgt – gleichzeitig werden die betrieblichen Abläufe optimiert.
- 8. Mehr Kultur, mehr Restaurant:** Im Neubau wird ein Restaurant entstehen, das kulturelle Veranstaltungen in grösserer Zahl ermöglicht. Dank weiterer Räume ist Eigeninitiative der Quartierbewohner/innen möglich – auch in Zusammenarbeit mit bestehenden Institutionen.
- 9. Mehr Solidarität:** Das Quartierzentrum legt eine Basis für solidarische Wohnformen. Die grosse Genossenschaft FGZ unterstreicht so das Gemeinschaftliche im Quartier und trägt zur guten Durchmischung und zu lebendigen Begegnungen bei.
- 10. Mehr Langsamverkehr, mehr Miteinander:** Nur ein von Menschen belebtes Zentrum bietet die Chance, dass an der Schweighofstrasse Massnahmen zur Beruhigung erfolgen können. Nur wenn Menschen zirkulieren und sich im Strassenraum aufhalten, werden die Autolenker/innen merken, dass sie entschleunigt und somit vorsichtig zu fahren haben.

ZU DEN VORGESEHENEN NUTZUNGEN DES ZENTRUMS FRIESENBERG:

zu: Das alles könnte Platz haben im Zentrum

- „**könnte**“ ist sehr unverbindlich.

zu: Wohnen und Wohnen mit Pflege

- aus „**rund 110**“ werden „**gut 100**“ Wohnungen. Im letzten Infoherbst waren es noch **112 bis 120**. Es werden immer weniger!
- **2 Pflegewohngruppen** bringen garantiert **mehr Stopp-and-go-Verkehr**.
- **1 Krankenstation erhöht** die Stopp-and-go-Emissionen ebenfalls sehr.

zu: Gewerbe

- Ein **grösserer Coop** braucht **mehr Umsatz = mehr Zuliefer- und Kunden-Verkehr**.
→ **2 bis 3** kleinere Läden sind **weniger als heute 3**.
- Ein **Restaurant** ohne Energie-intensivem Liftbetrieb ist sehr rollstuhl- und kinderwagengängig und lässt dem „Dorf-Platz“, dank seiner Flachheit, sehr viel Tageslicht - **schon heute**.
- Ein wunderbarer, **hoher**, mehrfach unterteilbarer **Mehrzwecksaal, rollstuhlgängig und tageslichtdurchflutet** besteht **schon heute**.
- Eines der weltbesten **Gesundheitszentren**, das Triemlisplital, ist **schon heute** für ca. **10 Taxi-Franken** oder bequem, abseits der Verkehrsader, **zu Fuss zu erreichen**. → Der zügig gestalteten Kantonsstrasse (=Schweighofstrasse) sei Dank, dass die **Helden der Ambulanz** bei ihren Lebensrettungsfahrten nicht Gefahr laufen, flanierende Zentrumsplatz-Fussgänger mit quietschenden Bremsen oder Vollgasgebung zu erschrecken und **zu spät am Leben-zu-rettenden Ort einzutreffen**.
- **4 Wohnateliers** sind weniger als **heute 6**.

zu: Weitere Nutzungen im Zentrum oder im Zentrumsbereich

- **Musikräume** können überall sein, aber besser nicht in der Nähe von Pflege- und Krankenstationen. Equipment-Zulieferungen werden den **Verkehr beunruhigen**.
- **Kindergärten und Horte** sind besser in der **Landschaft** des Friesenbergs zu platzieren als an einer Kantonsstrasse...
- **Kindertagesstätte ebenfalls**: Der artgerechten Haltung und Verkehrsberuhigung des Zentrums zuliebe.
- **Sozialberatung und Altersbetreuung** kann sehr gut in **bestehenden Bauten** oder in der **Grünmatt** angesiedelt werden.

zu: Geschäftsstelle und Regiebetrieb FGZ

- Die **Geschäftsstelle** befindet sich **schon** in einem **grossen zentralen Gebäude** (mit Bushaltestelle). Die vielen privaten Tiefgaragenplätze könnten langsam (keine Neuvermietungen mehr) den Regiebetrieben als zusätzliches Refugium zum schon bestehenden zentralen Betrieb dienen.

zu: Beruhigung der Schweighofstrasse im Zentrumsbereich

- Bei einer Temporeduktion der Schweighofstrasse auf 30 km/h, entsteht der **Bedarf einer Umfahrungsstrasse** im Bereich der Schrebergärten oberhalb unserer wertvollsten, aussichtsreichsten und ruhigsten Grundstücke.

5 Gründe für ein JA zum Erhalt der betroffenen Bauten

Auszüge Statuten 2012 aus Art. 2, Zweck / Absatz 3

Wenn die bestehenden Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich und ökologisch vertretbare Art und Weise **erneuert werden können, errichtet die Genossenschaft Ersatzneubauten.** Dabei achtet sie auf ein sozialverträgliches Vorgehen, **kündigt die Ersatzneubauten frühzeitig an** (in Reihenhaus-Siedlungen **rund acht Jahre vor der Realisierung**) und bietet den betroffenen Bewohnerinnen und Bewohnern faire Ersatz-Wohnobjekte an oder berücksichtigt sie bei der Erstvermietung der Ersatzneubauwohnungen vorrangig.

1. Gemäss Artikel 2, Absatz 3, können die, von der Zentrumsplanung zum Abriss bestimmten Bauten, sehr wohl auf wirtschaftlich und ökologisch vertretbare Art und Weise erneuert werden.

Die Bausubstanz im jetzigen Zustand wird von der Gebäudeversicherung mit 24 Millionen Franken bewertet, die finanzielle Belastung der FGZ beträgt jedoch nur 10 Millionen.

Also könnte man durchaus mit 10 Millionen das unfachgemäss erneuerte Leitungssystem sanieren, um die Kondens-Feuchtigkeit und Kältebrücken in den Unter- und Erdgeschoss zu beheben.

Die Bedachungen der Bauten eignen sich optimal zur Sonnenenergiegewinnung.

Ein Abriss entspricht nicht dem, in den Statuten festgehaltenem Zweck der FGZ.

Deshalb: ein statutenverbindliches

JA zum Erhalt.

2. Die, von den „Abrissplanern“ in Auftrag gegebene und mit fragwürdigen Unterlagen vorbereitete Nachhaltigkeitsstudie inklusive Workshop, an der, weder eine namhafte Umwelt- oder Sozial-Organisation (zB. WWF, Greenpeace, www.neustart.ch) teilnahm, erscheint uns sehr unglaubwürdig.

Wir sind fest von der ökologisch- und sozial sinnvollen Erhaltung der bestehenden Zentrumsarchitektur überzeugt.

Deshalb: ein kritisches

JA zum Erhalt.

3. Achtundneunzig, unwiederbringlich schöne Wohnungen für MieterInnen mit niedrigem Einkommen, wollen wir nicht einem Neubauprojekt opfern.

Deshalb: ein grossherzliches

JA zum Erhalt.

4. Die betroffenen Bauten sind verdichteter und begrünter gebaut, als unsere jüngsten Neubauten, Grünmatt und Brombeeriweg.

Deshalb: ein verdichtetes, grünes

JA zum Erhalt.

5. Die betroffenen Bauten sind Teil der Etappe 19, einer grossartigen, visionären Wohnanlage mit über 400 Wohnungen und dazugehöriger Infrastruktur.

Historisch gesehen, der erste verdichtete Baukomplex im Friesenberg.

Deshalb: ein, das Denken mal pflegende

JA zum Erhalt.