



Die Argumente des Vorstandes

Für ein zweifaches NEIN an der ausserordentlichen Generalversammlung:
NEIN zum Abbruchverbot und NEIN zum unrealistischen Zentrum vis-à-vis

An alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter der FGZ

Zürich, 22. März 2012

Sehr geehrte Genossenschafterinnen
Sehr geehrte Genossenschafter

An der ausserordentlichen Generalversammlung vom 12. April geht es darum, uns als FGZ die Entwicklungsmöglichkeiten im Zentrumsgebiet (zwischen Borrweg, Arbentalstrasse, Hagacker-Fussweg, Schweighofstrasse) zu erhalten.

Nur mit einem NEIN zum «Abbruchverbot» und einem NEIN zu «Verhandlungen über ein Zentrum vis-à-vis» kann die FGZ die vielen vorhandenen und vorgebrachten Wohn- und Quartierbedürfnisse in geeigneter Form abdecken: Konkret geht es um hindernisfreie mit Lift erschlossene Wohnungen an zentraler Lage, um einen zukunftstauglichen Coop, ein Gesundheits- und Ärztehaus, eine erweiterte und erneuerte Krankenstation, zwei Pflegewohngruppen, Raum für Quartierangebote, Innen- und Aussenräume für Jugendliche, Kindergarten und Hort auf der Stadtseite der Schweighofstrasse, einen Begegnungsplatz, eine quartierverträgliche Schweighofstrasse und anderes mehr.

Kurz gesagt: Nur mit zweimal NEIN kann ein echtes Zentrum im Friesenberg entstehen.

- **Lehnen Sie daher an der ausserordentlichen Generalversammlung vom 12. April die Anträge 2 und 3 ab!**
- **Nur so sagen Sie NEIN zum unbefristeten Abbruchverbot!**

Wir bedanken uns für Ihr Kommen und für Ihre Unterstützung.

Der Vorstand der FGZ

Erklärungen und Argumente des FGZ-Vorstands im Detail

Am 12. April 2012 sind wir als FGZ-Genossenschafter/innen zu einer ausserordentlichen Generalversammlung (a.o. GV) aufgerufen, die von 351 Genossenschafter/innen gefordert wird.

Der Grund für diese Generalversammlung (GV) liegt bei der Zentrumsplanung. Praktisch gleichzeitig mit dem Sammeln von Unterschriften für eine Petition zugunsten eines kleineren Zentrums (die 730 Unterschriften wurden an der GV vom 20. Juni 2011 durch Genossenschafter Edi Widmer überreicht), begann auch die Sammlung für die Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung. Am 5. März 2012 sind diese Unterschriften bei der FGZ-Verwaltung eingetroffen. Von 381 Unterschriften sind 351 gültig. Damit sind die notwendigen 10% aller Genossenschafter/innen (= 323) erreicht. Der Vorstand konnte den Theatersaal im Volkshaus für den 12. April 2012 reservieren. Damit ist die statutarische Frist von acht Wochen eingehalten.

Mit dieser Einladung zur ausserordentlichen GV vom 12. April erhalten Sie ein mehrseitiges Papier der GV-Initianten. Der Vorstand der FGZ begründet seine Haltung hier nun ebenfalls ausführlich.

Wir sollten uns nicht blockieren lassen

Am 12. April 2012 geht es nicht um ein konkretes Zentrumsprojekt, sondern um eine ganz grundsätzliche Frage für unsere gemeinnützige Bau-Genossenschaft: Die Initianten dieser a.o. GV wollen mit einem unbefristeten Abbruchverbot für alle Wohnhäuser im Zentrumsgebiet eine Blockierung jeglicher Planungs- und Entwicklungsideen an diesem Ort erreichen. Der Vorstand, der diesen Antrag klar ablehnt, wirbt demgegenüber für eine offene Haltung, die uns alle weiter planen lässt, die es uns ermöglicht, auf reale Bedürfnisse zu reagieren und zwar an jenen Orten, die für jeweilige Projekte geeignet sind.

Seit über 12 Jahren stetig informiert

Der Vorstand hat seit der «Zukunfts-Werkstatt» im Jahre 1999 – damals entstand die Zentrumsidee aus der FGZ-Basis heraus – regelmässig über die Weiterentwicklung der Zentrumsplanung berichtet. Von einem forschen oder übereilten Vorgehen, wie Kritiker schreiben, kann also keine Rede sein. Wer zumindest einige der zahlreichen Versammlungen besucht oder die vielen Informationsartikel gelesen hat, der war über die Entwicklung der Ideen und des Projektes stets im Bild und konnte mitdiskutieren. Dass sich ein Projekt im Laufe der Zeit wandelt und dass es sich nach jenen Bedürfnissen auszurichten versucht, die immer wieder vorgebracht werden, versteht sich von selbst. Weil offensichtlich sehr viele Bedürfnisse im Friesenberg-Quartier bestehen, ist das benötigte Areal für ein Zentrum im Laufe der letzten zwölf Jahre gewachsen.

Massive Konsequenzen eines Abbruchverbotes

Was wären die Konsequenzen eines Abbruchverbotes, wie das an der a.o. GV vom 12. April verlangt wird? Das unbefristete Abbruchverbot für die Wohnhäuser verunmöglicht der FGZ und damit uns allen jegliche Planungs- und Entwicklungsarbeit in diesem Gebiet. Neues und Nötiges kann so nicht realisiert werden. Wir alle riskieren, dass wichtige Dienstleistungen für den Alltag geschmälert werden oder sogar verloren gehen.

Hier einige Überlegungen und Anliegen, die den Vorstand veranlassen, ein Nein zum Abbruchverbot zu beantragen:

- Mit dem Abbruchverbot verpasst die FGZ die Chance, ihr Wohnungsangebot für jene Menschen, die älter und weniger mobil sind, mit hindernisfreien Wohnungen an zentraler Lage und mit Anschluss an den öffentlichen Verkehr zu erweitern.
- Die FGZ wird daran gehindert, an diesem zentralen Ort wesentlich mehr lifterschlössene Wohnfläche (9'600 statt 6'300 m²) anbieten zu können.

- Mit dem Abbruchverbot wird der Coop und damit die Versorgung mit Lebensmitteln und Alltagsbedarf im Quartier gefährdet – denn der aktuelle Laden ist zu eng, zu niedrig und zu klein; er genügt sowohl den Coop-Verantwortlichen als auch den Ansprüchen vieler Kundinnen und Kunden nicht mehr.
- Das Friesenbergquartier riskiert, die Hausärzte zu verlieren, weil die FGZ wegen des Abbruchverbots kein Gesundheitshaus mit Gemeinschaftspraxis bauen kann. Hausärzte können heutzutage praktisch nur in Gemeinschaftspraxen überleben.
- Das Abbruchverbot verhindert eine neue Krankenstation an einem zentralen, besser erschlossenen Ort, und es verhindert zwei Pflegewohngruppen für Menschen aus unserem Quartier.
- Das FGZ-Personal muss weiterhin mit unzureichenden Garderoben und Sanitär-Anlagen auskommen. Insbesondere für die zahlreicher werdenden Handwerkerinnen ist das unzumutbar.
- Mit der Konzentration verschiedener Quartierdienstleistungen im neuen Zentrum werden diverse Räumlichkeiten für anderweitige dringende Nutzungen freigegeben (Räume für Jugendliche, für Kunstschaffende, Treffpunkte für Alleinerziehende, Bewegungsräume, Ausstellungs- und Spielräume, usw.).
- Wegen dem Abbruchverbot können wir dringend benötigte Schulanlagen für unsere Kinder (Hort /Kindergarten) unterhalb der Schweighofstrasse nicht erstellen.
- Wir verpassen die wohl einmalige Chance, die Schweighofstrasse mit einem sich zur Strasse öffnenden, lebendigen Zentrum quartierverträglich zu gestalten.
- Das Abbruchverbot lässt ausser Acht, dass die jetzigen Bauten im Zentrumsgebiet sehr bald schon saniert werden müssen. Das wird bei den Wohnateliers und den Wohnungen mit hohen Kosten verbunden sein. Nach der Sanierung wären die heute günstigen Wohnungen und Künstlerateliers deutlich teurer, ohne dass die Grundrisse und die Ökologie der Gebäude sich verbessert hätten.

Das Gesamtinteresse steht über dem Einzelinteresse

Wie Antrag 3 zeigt, sind die Initianten dieser a.o. GV nicht generell gegen ein Zentrum. Aber sie wollen es an einem andern Ort realisieren, nämlich vis-à-vis beim Blumenhaus und beim Verwaltungsgebäude (Schweighofstrasse 209 und 193), damit die Mieter/innen der günstigen Ateliers und Wohnungen an ihrem aktuellen Ort bleiben können. Das ist aus der Sicht der Betroffenen zwar verständlich, aber es nimmt wenig Rücksicht auf die – aufgrund der zahlreichen Bedürfnisse – benötigte Arealgrösse für das Zentrum. Unsere Weiterentwicklung mit einem Verbot zu blockieren, das kann kaum im Gesamtinteresse der FGZ liegen. Der vorgesehene Ort für das Zentrum ist aus Sicht vieler Friesenberger/innen und aus Sicht der zahlreich befragten Experten der zweckmässigste und beste – und zwar unabhängig von einem konkreten Projekt. Die FGZ-Gremien haben mehrfach bekräftigt, dass sie auch im neuen Zentrumsgebiet Raum für Kunstschaffende bereitstellen wollen. Dass allen Wohnungsmieter/innen eine andere FGZ-Wohnung angeboten wird, ist völlig klar. Das gewährleistet die FGZ bei allen Ersatzneubauten.

Zusammengefasst: Mit einem Zentrum bekommen wir ganz viel von dem, was seit Jahren vom Quartier gewünscht wird. Und wir bekommen viel von dem, was ein Quartier braucht. Ein Abbruchverbot für die Wohngebäude würde all das verunmöglichen.

Unrealistische Idee für das Zentrum vis-à-vis

Die a.o. GV vom 12. April hat nicht nur über ein Abbruchverbot für die Wohngebäude zu befinden, sondern auch über einen Auftrag an die FGZ-Gremien, mit Stadt sowie Schul- und Kirchgemeinde Verhandlungen aufzunehmen. Ziel dieser Verhandlungen soll es sein, vis-à-vis des vom Vorstand vorgesehenen Zentrums-Gebietes – also dort wo das FGZ-Verwaltungsgebäude und das Blumenhaus stehen – neue Wohnungen samt Zent-

rum errichten zu können. Diese Idee ist aus unserer und aus Sicht der Stadtbehörden nicht realisierbar. Denn für eine Zentrumsüberbauung ist das Areal viel zu klein, und ein Zentrum dort widerspricht diversen baurechtlichen Vorgaben (siehe auch Artikel im neusten fgz-info 1/2012).

Am 12. April geht es noch nicht um das konkrete Projekt

Auch wenn es erst an der Juni-Generalversammlung um das konkrete Projekt für ein Quartierzentrum Friesenberg geht, ist vielen bekannt, dass ein Architekturwettbewerb stattgefunden hat. Mit Flugblättern haben wir alle FGZ-Bewohner/innen auf die öffentlichen Jury-Sitzungen vom 27. Februar und vom 12. März aufmerksam gemacht. Zahlreiche Genossenschafter/innen sind der Einladung nachgekommen und haben die Jury-Beratungen mitverfolgt.

Am 12. März hat die Jury entschieden – und zwar einstimmig. Weil der Jurybericht aber erst *nach* Drucklegung der GV-Unterlagen fertiggestellt und damit öffentlich zugänglich wird, darf hier nichts Detailliertes über das Siegerprojekt geschrieben werden. – Unser Terminplan sieht vor, das Siegerprojekt und die andern neun Arbeiten an einer Ausstellung im Schweighofsaal (19. bis 29. April) vorzustellen; es sind Führungen mit Gelegenheit zu Fragen und Diskussionen geplant. Bis zur ordentlichen GV vom 18. Juni bleibt dann genug Zeit, um den Projektierungskredit für das Siegerprojekt seriös zu erarbeiten. Mit der Einberufung der a.o. GV vom 12. April ist dieses Terminprogramm nun in Frage gestellt.

An der a.o. GV vom 12. April im Volkshaus können wir das Siegerprojekt immerhin zeigen. So wissen die Genossenschafter/innen, für welches Projekt am 18. Juni ein Projektierungskredit zur Abstimmung vorgelegt werden soll – je nach Ausgang der ausserordentlichen GV vom 12. April 2012.

Eine grosse Chance nicht verpassen

Vorstand und Verwaltung sind überzeugt, dass die FGZ mit einem Abbruchverbot für Wohnbauten im Zentrumsgebiet um eine ganz grosse Chance gebracht würde.

Am 12. April geht es entweder um die Blockierung jeglicher Planungs- und Entwicklungsideen oder um die Offenheit, weiter planen zu können.

Der Vorstand will das zweite. Nur so können neue gute Wohnungen, ein zukunfts-tauglicher Coop, ein Ärztehaus, eine erweiterte und erneuerte Krankenstation, Innen- und Aussenräume für Kinder, Familien und Jugendliche, Räume für Kulturschaffende, Kindergarten und Hort, usw. realisiert werden.

Der Vorstand und mit ihm viele Genossenschafter/innen wollen weiter an der Zukunft des Quartiers bauen können.

Hindernisfreie Wohnungen an zentraler Lage mit Lift sind auch für den Friesenberg immer wichtiger. Auch bei uns werden die Menschen älter und sind im hohen Alter weniger mobil. Für die FGZ ist es nur von Vorteil, wenn sie in klugen Schritten immer wieder zeitgemässe Wohnungen realisiert und anbietet.

Wie toll und wie angenehm es sich auch in neuen Wohnungen leben lässt, darüber berichten derzeit viele der neuen Grünmatt-Bewohner/innen.

Unser Antrag:

- **Sagen Sie an der ausserordentlichen GV vom 12. April NEIN zu den Anträgen 2 und 3.**
- **Und sagen Sie damit auch NEIN zu einem unbefristeten Abbruchverbot.**

Herzlichen Dank!

Der FGZ-Vorstand