



# Kampfwahl ums Paradies

Die Zürcher Familienheim-Genossenschaft wählt heute einen neuen Präsidenten. Wer das Rennen macht, wird die Zukunft eines ganzen Stadtquartiers prägen - und dort stehen einschneidende Veränderungen an.

## Marius Huber

Die Verdichtung von Zürich erreicht den Garten Eden. Wer bei der Station Schweighof die Uetlibergbahn verlässt, erliegt im ersten Moment leicht dem Irrtum, er habe gerade das westliche Pendant zum Villenquartier am Zürichberg betreten. Solch stolze Häuser inmitten grosszügiger Gärten: Das muss ein Refugium der Privilegierten sein. Ist es auch - allerdings auf ganz andere Weise als auf der gegenüberliegenden Stadtseite.

Die Häuser sind Teil der ältesten Siedlung der Zürcher Familienheim-Genossenschaft (FGZ), die hier in der Zwischenkriegszeit an einem Traum von bauen begann. Am Traum von einer Gartenstadt, die einfache Arbeiterfamilien aus der Enge und dem Dreck der klassischen Arbeiterquartiere befreit.

Seither ist während der Jahrzehnte eine Siedlung nach der anderen hinzugekommen, sodass heute über die Hälfte der 11 000 Bewohnerinnen und Bewohner des Friesenbergs in einer FGZ-Wohnung lebt. Das Quartier ist die Genossenschaft, die Genossenschaft das Quartier - in seiner zusammenhängenden Grösse ist so etwas landesweit ohne Vergleich.

## Grosses Wachstum geplant

Aber jetzt steht im Garten Eden eine einschneidende Transformation bevor. Die Stadt Zürich und die FGZ haben einen Masterplan entwickelt, wie sie das Quartier in Zukunft weiterentwickeln wollen. Bis ins Jahr 2050 sollen zu den knapp 2300 Wohnungen weitere 500 bis 700 dazukommen. Das geht nur, wenn mehrere der in die Jahre gekommenen Siedlungen ersetzt werden.

Verschwinden sollen auch jene Häuser, mit denen einst alles anfing: die Baustappe 1 mit ihren herrschaftlichen Gärten. Zu teuer wäre die denkmalgerechte Sanierung, zu wenig Wohnraum steht auf zu viel Land. Die Zeichen stehen hier nach dem Willen des Stadtrats auf Verdichtung. Diese Absichten haben aller-

dings Kritik ausgelöst. Der Stadtzürcher Heimatschutz spricht von einem Skandal und versucht, den Abriss auf dem Rechtsweg zu verhindern. Jede andere Siedlung könne man eher ersetzen, findet er - also auch jene drei Überbauungen, die die Stadt erhalten will.

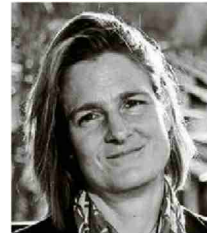
Genau in diese heisse Phase fällt nun ein Kampf um das Sagen am Friesenberg, wie man ihn dort noch nicht erlebt hat. Alfons Sonderegger, der fast zwanzig Jahre lang als Präsident die Geschichte der FGZ prägte, gibt sein Amt ab. Der elfköpfige Vorstand unter seiner Führung hat mit Karin Schulte eine Kandidatin aus den eigenen Reihen vorgeschlagen. Doch die sieht sich nun unerwarteter Konkurrenz ausgesetzt. Mit Klaus Ammann ist ihr im letzten Moment ein Gegenkandidat aus den Reihen der Genossenschafter erwachsen, der eine Kampagne für «mehr Transparenz» und «mehr Mitbestimmung» fährt.

Heute Abend sollen die Genossenschafterinnen und Genossenschafter an ihrer Generalversammlung beschliessen, wem sie ihr Vertrauen schenken - ein Entscheid, der die Zukunft eines ganzen Stadtquartiers bedeutend prägen könnte. Denn was Abriss und Neubau von alten Siedlungen angeht, lassen sich Unterschiede zwischen den Kandidaten ausmachen.

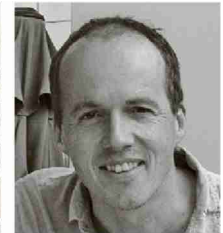
## Zwei Köpfe, zwei Ansichten

Schulte stützt den Kurs des Vorstands. Es sei wirtschaftlich und ökologisch nicht vertretbar, die erste FGZ-Siedlung von 1925 als Baudenkmal zu sanieren. Würde man das tun, kostete eine 5-Zimmer-Wohnung derzeit 2800 bis 3000 Franken. Das wären neue Höchstpreise, die im Widerspruch stünden mit dem Ziel der Genossenschaft, preisgünstigen Wohnraum zu erstellen. Zum Vergleich:

In der modernsten FGZ-Siedlung kosten 5 Zimmer weniger als 2500 Franken, und diese sind deutlich geräumiger.



K. Schulte.



K. Ammann.

«Unsere älteste Siedlung würde so zu einer Siedlung nur für Reiche», sagt Schulte. Sie wäre ein Fremdkörper in der FGZ, wo die Hälfte aller Haushalte nicht mehr als 69 000 Franken Einkommen pro Jahr versteuern darf.

Ammann findet das zwar nachvollziehbar, er hat aber den Eindruck, der Vorstand habe keine Zwischenlösungen geprüft. Er kenne nur abreißen und verdichtet neu bauen oder aufwendig sanieren. Dabei könnte man auch einen Teil der Siedlung ersetzen und einen anderen erhalten. Etwas, was die Denkmalschützer laut Schulte ausschliessen. Eine andere Idee von Ammann: die Wohnungen querfinanzieren aus anderen Siedlungen, was heute in den FGZ-Statuten nicht vorgesehen ist.

Ammann hat zudem Sympathien für die Idee des Heimatschutzes, die bis zu 1000 Quadratmeter grossen Privatgärten als Gemeinschaftsgärten für alle Genossenschafter zu öffnen. «Dafür könnte man andernorts dichter bauen.» Verdichtung sei eine delikate Sache, da müsse man die Mitglieder früher in die Entscheidungsfindung einbeziehen.

## Gärten sollen irgendwie bleiben

In einem sind sich beide Kandidaten einig: Sollten die alten Häuser weichen müssen, darf der Gartenstadtcharakter nicht verloren gehen. Schulte zweifelt indes, dass es möglich ist, die unbebauten Flächen der Gründersiedlung im heutigen Umfang zu bewahren. Über 80 Prozent dieser Grundstücke seien heute grün - ein Wert, den man allenfalls hal-



ten könnte, wenn man dort Hochhäuser hinstellte. Das wäre aber für Familienwohnungen nicht der richtige Weg.

In der modernen Reihensiedlung Grünmatt habe man die Ausnutzung der Grundstücke dank einem zusätzlichen Stockwerk mehr als verdoppelt, ohne viel Grünraum zu opfern. «Statt 200 Menschen wohnen dort jetzt 500. Wir haben bewiesen, dass das sehr gut qualitativ möglich ist.» Ammann anerkennt, diese Siedlung sei gelungen. Allerdings sei sie zu teuer geworden. Er schlägt vor, in Zukunft etwa auf eine grosse Tiefgarage zu verzichten, um die Kosten zu drücken. «Warum nicht eine autofreie Siedlung?»

Egal, wer heute neuer Präsident der FGZ wird, eines ist klar: Beide wollen beim Verdichten Mass halten. Im Masterplan sind zwar für Ersatzsiedlungen Ausnutzungsziffern von bis zu 130 Prozent skizziert, doch das sind Maximalwerte, die weder Schulte noch Ammann ausschöpfen wollen.



TA-Grafik mt



Bleibt sie oder nicht? Die Siedlung der Familienheim-Genossenschaft. Foto: Samuel Schalch