



Familienheim-Genossenschaft Zürich

Gemeinnützige
Wohnbaugenossenschaft

Sieben Leitlinien für den Unterhalt und die Erneuerung der FGZ-Immobilien

Fortschreibung und Präzisierung
des FGZ-Bauleitbildes von 2004

Antrag auf «zustimmende Kenntnisnahme» an die
ausserordentliche Generalversammlung der FGZ
vom 30. November 2011

Einleitung

Die Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ) befindet sich wie jede Organisation in einem ständigen Veränderungsprozess. Die Lebensweise und die Arbeitsbedingungen der Menschen ändern sich, es entstehen neue Wohn- und Freizeitbedürfnisse und entsprechend ist die FGZ als Organisation gefordert.

Die FGZ will ihre Zukunft aktiv angehen – als gemeinnützige und als demokratisch strukturierte Organisation. Auch die Formen des Mitspracherechts, der Entscheidungsfindung, der Leitung der Miliz-Organisation und die Art und Weise der Geschäftsführung sind Teil dieses Entwicklungsgeschehens. Es gilt also, immer wieder Wege zu finden, die anstehenden Aufgaben offen und zukunftsreich zu bewältigen, so dass die genossenschaftlichen Grundwerte der FGZ erhalten bleiben.

Ein Teil der FGZ-Wohnobjekte hat ihre Lebensdauer erreicht und muss erneuert werden. Andere Teile sind intakt und können mit gezielten Instandsetzungen zukunftsfähig gemacht werden.

Die FGZ pflegt ihre Liegenschaften und ihre Umgebung für die Bewohnerinnen und Bewohner und sie baut immer auch für die kommenden Generationen. Mit dem Bauleitbild von 2004, den hier vorliegenden sieben Leitlinien sowie der Zyklusplanung verfügt die FGZ über Instrumente, die beim Gestalten der Zukunft eine Hilfe sind, die aber nicht für die Ewigkeit geschrieben, sondern bei Bedarf zu überprüfen und anzupassen sind.

Mit den folgenden sieben Leitlinien wird das, was im Bauleitbild von 2004 zugrunde gelegt ist, weiterentwickelt, präzisiert und zum Teil konkretisiert.

- 1 Die Bewohnerinnen und Bewohner der FGZ
- 2 Nachhaltigkeit ist das Ziel
 - 2.1 Die soziale Nachhaltigkeit
 - 2.2 Die ökologische Nachhaltigkeit
 - 2.3 Die wirtschaftliche Nachhaltigkeit
- 3 Unterhalt und Sanierungen sind wichtig
- 4 Neubauten bieten Chancen
- 5 Massvolle Verdichtung ist sinnvoll
- 6 Die Gartenstadt wird zeitgemäss interpretiert
- 7 Ein Quartierzentrum belebt den Friesenberg

1. Die Bewohnerinnen und Bewohner der FGZ

Die FGZ baut für Haushalte mit Kindern und für verschiedene andere Lebensphasen.

- 1.1 In erster Linie baut die FGZ für Haushalte mit Kindern. Der Friesenberg soll ein Quartier bleiben, in dem Kinder in guter Wohnatmosphäre aufwachsen können.
- 1.2 Neben dem Schwerpunkt Kinder macht die FGZ insbesondere Angebote für die Nach-Kinderphase, wobei sie immer auch die einkommensschwächeren Bevölkerungsgruppen im Blickfeld hat.
- 1.3 Die FGZ ist sich bewusst, dass die gesellschaftlichen Veränderungen auch die Wohnbedürfnisse verändern. Sie trägt dem Rechnung, indem sie ihr Wohnungsangebot so flexibel gestaltet, dass neue Situationen nach Möglichkeit aufgefangen werden können.
- 1.4 In Neubausiedlungen erstellt die FGZ eine Reihe von Individualzimmern, die als Gästezimmer, als Zimmer für Jugendliche oder als Arbeitsräume genutzt werden können.
- 1.5 Die FGZ schreibt allen Haushalten in Familienwohnobjekten vor, nach Auszug der Kinder umzuziehen und den günstigen Familienwohnraum freizugeben. Die in Statuten und Reglementen vorgesehenen Zügelfristen sind ein bewusstes Steuerungsinstrument, um die preisgünstigen grösseren Wohnungen an Haushalte mit Kindern vermieten zu können.

2. Nachhaltigkeit ist das Ziel

Die FGZ strebt eine umfassende Nachhaltigkeit an, die sowohl die soziale, die ökologische als auch die wirtschaftliche Nachhaltigkeit einbezieht.

2.1 Die soziale Nachhaltigkeit

- 2.1.1 Wohnen ist etwas zutiefst Soziales. Darum müssen städtebauliche und architektonische Konzepte sowie die Umgebungsgestaltung dafür sorgen, dass Wohnungen und Wohnsiedlungen das Miteinander und die sozialen Kontakte begünstigen. Die FGZ-Bauten fördern nachbarschaftliche Strukturen und wirken so der Tendenz zur Vereinzelung entgegen. Gebäude und Aussenräume der FGZ sind so zu konzipieren, dass sich die Menschen geborgen und sicher fühlen.
- 2.1.2 Die FGZ sorgt für eine gute Balance zwischen besonders preisgünstigen älteren sowie teureren neuen Wohnungen¹. Besonders preisgünstige Wohnungen können vor

¹ Die preisgünstigen Wohnungen der FGZ sollen unter dem 10%-Quantil der ortsüblichen Nettomieten (in Franken pro Jahr und m²) liegen. Bei Neubauwohnungen können die Nettomieten über dem 30%-Quantil, aber unter dem Median der ortsüblichen Mieten (in Franken pro Jahr und m²) liegen. Das ist deutlich weniger als das, was Private für vergleichbare Wohnungen verlangen.

allem in jenen Bauten angeboten werden, die in absehbarer Zeit ganzheitlich und somit aufwändig saniert oder ersetzt werden müssen. Die teuersten Wohnungen finden sich naturgemäss in Neubauten oder in aufwändig, z.B. denkmalschutzgerecht, sanierten Altbauten.

Die FGZ setzt sich also zum Ziel, ein ausgewogenes Angebot von neuen, von sanierten und von sanierungs- bzw. ersatzbedürftigen Bauten in ihrem Portfolio zu haben, um so auch ein breites Sortiment von Wohnungen im unteren Preissegment anbieten zu können.²

- 2.1.3 Die Möglichkeit zur Mitwirkung ist eine Qualität, die über das reine Mietverhältnis hinausgeht. Die FGZ als gemeinnützige Genossenschaft bietet darum bewusst verschiedene Möglichkeiten der Teilnahme an, z.B. Mitarbeit in den Kompostgruppen, Hilfestellung im Alterstreff, Mitwirkung bei Festanlässen, Leser/innen-Beiträge im «fgz-info», Teilnahme an Mieter/innen- und Generalversammlungen, Einsitz in Arbeitsgruppen, in Kommissionen oder im Vorstand. Was die FGZ anbietet ist «mehr als wohnen», es ist also erwünscht, dass die Genossenschafter/innen sich in ihrer Umgebung für die Gemeinschaft engagieren, z.B. Nachbarschaftshilfe, Integration, Kinderbetreuung, Mittagstisch.
- 2.1.4 Die FGZ-Bevölkerung ist vielfältiger geworden. Um den Zusammenhalt zu fördern, sucht die FGZ immer wieder nach geeigneten Möglichkeiten, um die vielfältigen Lebensformen und Kulturen in das gemeinschaftliche Leben einzubeziehen und damit die Integration und die soziale Aufmerksamkeit zu unterstützen.
- 2.1.5 Die FGZ hat in ihrem Bestand auch Gebäude und Aussenräume, die im Dienst des Quartiers und des sozialen Lebens stehen, z.B. Horte, Kindergärten, Pflegewohngruppen, Läden für die Quartiersversorgung, Ateliers für Künstler/innen oder für

Fortsetzung Fussnote von Seite 3

Die Benchmarks der Marktpreise für standardisierte 4-Zimmer-Mietwohnungen lagen im Winter 2010/2011 gemäss Wüest & Partner bei folgenden Werten:

- 200 Fr. pro m² und Jahr = 10%-Quantil (günstiges Segment),
- 260 Fr. pro m² und Jahr = 30%-Quantil (unteres Mittelfeld),
- 300 Fr. pro m² und Jahr = Median (Mittelwert, der in zwei Hälften teilt: Die eine Hälfte bezahlt weniger als 300 Franken, die andere Hälfte mehr als 300 Franken.)

Die Situation in der FGZ (Stand 2010):

- Im FGZ-Ersatzneubau «Grünmatt» wird der m² des 4½-Zi-Reihenhauses bei 235 Franken pro Jahr liegen, jener für die 4½-Zi-Wh. bei 259 Franken.
- Im Brombeerweg kostet der m² der 4½-Zi-Wh. zwischen 203 und 230 Fr. pro Jahr.
- In der 19. Etappe kostet der m² für eine 4-Zi-Wh. 147 bis 180 Fr. pro Jahr, in der 17. Etappe sind es 125 bis 131 Franken pro Jahr.
- In der 16. Etappe kostet der m² der 4-Zi-Wh. 158 Fr. pro Jahr, jener für das Reihenhaus ohne Dachausbau 142 bis 150 Fr., mit Dachausbau 193 bis 211 Fr./Jahr.
- In der 2. Etappe liegt der m²-Preis für die 4-Zi-Wh. bei 121 bis 140 Fr./Jahr, und in der 1. Etappe bei 119 bis 132 Fr. pro Jahr.

² Im Jahre 2010 verfügten gut 70% der FGZ-Haushalte über weniger als 6500 Franken steuerbares Monatseinkommen.

Werktätige, Übungs- und Gemeinschaftsräume, Plätzchen und Plätze. All das wirkt belebend, stärkt den Zusammenhalt und steigert so die Wohnqualität.

- 2.1.6 Um die Solidarität innerhalb der FGZ zu fördern, hat die FGZ Instrumente entwickelt wie z.B. die «Zügel Fristen» für die Familienwohnobjekte oder den Mietzinsausgleichsfonds, der Mietzinsermässigungen für tiefe Einkommen bietet, dank Mehrzinsen für höhere Einkommen und dank Unterbesetzungsbeiträgen.
- 2.1.7 Gemeinschaft setzt Kommunikation voraus. Selbstverständliche Chancen dazu bieten Begegnungen im Alltag, z.B. beim Zugang zum Haus, auf der Etage, im Treppenhaus, beim Velounterstand, in den Grünräumen oder in der Waschküche. Damit die Zahl solcher Gelegenheiten während des ganzen Jahres möglichst gross ist, bevorzugt die FGZ Siedlungskonzepte, die dies möglichst gut zu leisten vermögen.

2.2 Die ökologische Nachhaltigkeit

- 2.2.1 Die FGZ arbeitet auf die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft hin, wie sie nach dem klaren Volksentscheid vom November 2008 von der Stadt Zürich postuliert und angestrebt wird. Dazu muss der Energieverbrauch von aktuell 6000 Watt auf 2000 Watt Dauerleistung pro Person und Jahr gesenkt und der CO₂-Ausstoss von 5,5 Tonnen auf eine Tonne pro Kopf und Jahr verringert werden. Weiter sind die erneuerbaren Energien zu fördern und es ist Strom aus erneuerbaren Energiequellen zu nutzen. Zudem gilt es, eine massvolle Mobilität zu praktizieren.³
- 2.2.2 Mit dem neuen Wärmeversorgungskonzept – Aufbau eines Anergienetzes mit einer markanten Reduktion der fossilen Energieträger Öl und Gas – hat die FGZ Kurs auf die 2000-Watt-Gesellschaft genommen. Um die Energie- und die CO₂-Bilanz zu verbessern, werden auch die älteren Bauten mit einem möglichst hohen Anteil an Abwärme beheizt.
- 2.2.3 Die FGZ nutzt überall dort erneuerbare Energien, wo es die Wirtschaftlichkeit zulässt. Beim Bezug von Allgemeinstrom bezieht die FGZ bewusst nur erneuerbare Energie mit einem Teil Solarstrom.
- 2.2.4 Die FGZ baut umweltgerecht und Ressourcen sparend und sorgt für eine gute Wohnatmosphäre. Neubauten müssen energieeffizient sein, der Aspekt «graue Energie»⁴ soll berücksichtigt werden und die eingesetzten Materialien haben nach Möglichkeit den neusten Erkenntnissen der Baubiologie und Bauökologie⁵ zu genügen, sofern sie erprobt und finanziell tragbar sind.

³ Zur Illustration siehe auch: www.wwf.ch oder www.stadt-zuerich.ch/gud (Departement – Strategie & Politik – 2000-Watt-Gesellschaft).

⁴ Als graue Energie oder kumulierter Energieaufwand wird die Energiemenge bezeichnet, die für Herstellung, Transport, Lagerung, Verkauf und Entsorgung eines Produktes benötigt wird.

⁵ Siehe z.B. www.baubio.ch

- 2.2.5 Sanierungen von Altbauten haben im Sinne der sozialen Nachhaltigkeit für den Erhalt von günstigem Wohnraum zu sorgen. Bei jeder Sanierung sind Aussagen darüber zu machen, wie lange das zu sanierende Gebäude voraussichtlich noch erhalten werden soll. Darauf basierend muss bei Sanierungen das richtige Mass zwischen Beibehalten und Erneuern gefunden werden. Es sind ganz verschiedene Aspekte zu berücksichtigen, z.B. Wohnqualität, Vermietbarkeit, Energiebilanz und Mietzinse. Mittels Zwischensanierungen sollen bei Fenstern, Türen, Dächern und Kellerdecken gezielte Verbesserungsmassnahmen getroffen werden – unter Berücksichtigung der ökologischen Baukunde. Die bisherigen Mieter/innen müssen die neuen Mieten noch bezahlen können, sie sollen aber bereit sein, für ökologische Massnahmen einen höheren Mietzins zu bezahlen.
- 2.2.6 Neubauten müssen zertifizierbar sein und zwar mit einem anerkannten Nachhaltigkeits-Label.

2.3 Die wirtschaftliche Nachhaltigkeit

- 2.3.1 Weil die FGZ eine gemeinnützige Bauträgerin ist und sich selbst finanziert, müssen die Bauten grundsätzlich selbsttragend sein und es gilt überall die Kostenmiete.
- 2.3.2 Die FGZ strebt tiefere Betriebs- und Unterhaltskosten sowie längere Erneuerungszyklen an als der private Wohnungsbau. Sie erreicht dies durch geeignete Materialien, geschickte Planung – z.B. gut zugängliche Schächte, einheitliche Ausstattung der Wohnungen, gute Wahl der Bauteile – und durch gezielte Investitionen.
- 2.3.3 Dort, wo die FGZ neu baut, werden grundsätzlich hindernisfreie und altersgerechte Wohnungen erstellt. Ausnahmen kann es dann geben, wenn das Gelände zu steil ist oder sich ein Wohnungstyp nicht eignet, z.B. bei Maisonetten. Die FGZ verlangt deshalb von den Planenden Wohnungskonzepte, die es erlauben, dass die Wohnung, insbesondere auch die Nasszelle, bei Bedarf entsprechend der konkret vorliegenden Behinderung einer Bewohnerin oder eines Bewohners angepasst werden kann.
- 2.3.4 Die FGZ strebt auch bei Neubauten Mietzinse an, welche unter den vergleichbaren kommerziellen Neubauangeboten liegen. Dies erreicht sie, indem sie als Bauträgerin ihre Entscheide früh und klar trifft, für tiefe Landkosten sorgt und als Bestellerin kostengünstige Wohnungen anstrebt. Ziel sind gut organisierte Wohnungen, welche dank wenig Verkehrs- und dank optimierter Wohnflächen gut und flexibel genutzt werden können.

- 2.3.5 Die FGZ will auch für tiefere Einkommen bezahlbare Wohnungen zur Verfügung stellen. Um dieses Ziel zu erreichen sind folgende Vorgaben wichtig:
- Die FGZ ist bezüglich Standards eher bescheiden.
 - Nasszellen werden gerade bei kleineren Wohnungen zurückhaltend angeboten.
 - Die FGZ verzichtet auf Anschlüsse für Waschtürme und setzt bei Neubauten auf attraktive gemeinschaftliche Waschküchen.
 - Um nachhaltig zu sein, begnügt sich die FGZ mit Wohnflächen, die rund 10% tiefer sind als bei vergleichbaren kommerziellen Neubau-Angeboten. Auch bei den Standards für die Materialisierung und die Ausstattung der Wohnungen wird bewusst bescheidener, aber qualitativvoll und nachhaltig gebaut.
- 2.3.6 Die FGZ ist sich bewusst, dass sie mit jedem Neubau diejenigen Wohnungen baut, die in 25 bis 30 Jahren wieder preisgünstig sind – dank Kostenmiete und dank dem Verzicht auf Spekulation.

3. Unterhalt und Sanierungen sind wichtig

- 3.1 Die FGZ sorgt für eine Balance zwischen preisgünstigen Wohnungen in Bauten, die dem Ende ihres Lebenszyklus entgegen sehen, sowie teureren Wohnungen in neuen Gebäuden. Zu welchem Zeitpunkt ein Wohnungsbau am Ende seines Zyklus' angeht, gilt es sorgfältig abzuklären.
- 3.2 Bauten, die in die Jahre gekommen sind, dienen also vor allem dazu, stets über einen bestimmten Anteil an günstigen Wohnobjekten zu verfügen. Dies bedeutet, dass diese Bauten nicht aufwändig saniert werden dürfen, sondern im Idealfall – mit Blick auf ein bestimmtes, für alle Etappen in der Zyklusplanung festgelegtes Endalter – «in Würde altern» können. Die Zyklusplanung ist regelmässig zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen.
- 3.3 Bauten, die in die Jahre gekommen sind, sollen bezüglich Standards bewusst bescheiden bleiben, damit der günstige Mietzins gehalten werden kann.
- 3.4 Je nach baulichem Zustand und Zyklusplan wird auf sogenannten werterhaltende Sanierungen verzichtet. Wenn ein Gebäude in seine letzte «Lebensphase» kommt, werden nur noch jene Reparaturen ausgeführt, die für die Basisfunktion Wohnen unabdingbar sind. Das gilt auch für die Gartensanierungen.
- 3.5 Dem Denkmalschutz kommt angesichts dieser Überlegungen eine untergeordnete Rolle zu. Dies betrifft insbesondere den integralen Schutz des ganzen Quartiers oder von Teilen davon, der es der FGZ mittelfristig nicht mehr erlauben würde, ihre Ziele

zu verfolgen, was existenziell bedrohlich wäre. Denn Denkmalschutz und energetische Sanierungen führen in Kombination zu massiv höheren Mieten und verhindern preisgünstiges, verdichtetes und energetisch besseres Bauen.

- 3.6 Dank dem Anergie-Netz – Nutzung von Abwärme aus den Grossbetrieben in der nahen Umgebung – ist die FGZ in der Lage, auch ältere Bauten zu einem guten Teil CO₂-arm mit Wärme für Warmwasser und Heizung zu versorgen.

4. Neubauten bieten Chancen

- 4.1 Neu- und Ersatzneubauten der FGZ sind energetisch und ökologisch vorbildlich. In Neubauten lassen sich auch baubiologische Aspekte besser berücksichtigen oder interessante bautechnische Lösungen erproben.
- 4.2 Bei Neubauten sind Energie gewinnende Installationen vorzusehen, z.B. Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren, um Strom und Wärme zu produzieren und so das Konzept des Anergienetzes zu unterstützen.
- 4.3 Neubauten kosten zwar deutlich mehr als Altbauten. Die Mieten sollen sich aber – wenn immer möglich – im Rahmen der Wohnbauförderungs-Richtlinien bewegen.
- 4.4 Mit den Neu- und Ersatzneubauten kann die FGZ ihre Angebotspalette erweitern und ergänzen. Mit Neubauten lassen sich auch Innovationen oder Visionen realisieren, z.B. neue Wohnformen, ein Künstler/innen- oder ein Musiker/innen-Haus, ein Mehrgenerationen-Haus, eine Pflegewohngruppe, eine Haushalt-Gemeinschaft für junge und alte Menschen, ein Haus für Geschiedene, Arbeitsräume für Selbstständige. Neubauten ermöglichen auch neuartige Wohnungskonzeptionen, z.B. mobile, verstellbare Wände oder Wohnungsunterteilung durch Einbauten.
- 4.5. Die FGZ nimmt ihre Rolle als Bauträgerschaft sorgfältig wahr. Sie überprüft und formuliert ihre Bedürfnisse und erarbeitet präzise Anforderungen für die Architekturwettbewerbe oder Planerwahlverfahren, um das kreative Potenzial auszuschöpfen. Direktaufträge werden nach Möglichkeit vermieden.
- 4.6 Neubauten sind zudem eine Chance, gegen gewisse Trends zu bauen – so möchten viele Menschen lieber mehr und nutzungsneutrale Zimmer statt mehr Wohnfläche bzw. «riesige» Koch-Ess-Wohnräume.
- 4.7 Neubauten bieten die Möglichkeit, der Aussicht in die Stadt und in die Berge mehr Rechnung zu tragen.

5. Massvolle Verdichtung ist sinnvoll

- 5.1 Die FGZ ist sich bewusst, dass der Boden der wohl wertvollste Besitz der Genossenschaft und dazu ein äusserst knappes Gut ist.
- 5.2 Die FGZ will, dass möglichst viele Menschen vom Wohnen und Leben in der Genossenschaft profitieren können.
- 5.3 Sie will mit ihren Bauten auch einen Beitrag gegen die Zersiedelung der Landschaft leisten. Sie zieht darum die Verdichtung innerhalb ihrer Siedlungen der Expansion nach aussen vor.
- 5.4 Die Frage der Dichte muss bei jedem Ersatzneubau diskutiert werden. Die Dichte sowie die Wohn- und Umgebungsqualität müssen in ein gutes Gleichgewicht gebracht werden. Immer muss gefragt werden, wie viel Frei-, Grün- und Aufenthaltsräume die FGZ wünscht und sich leisten kann.
- 5.5 Bei Ersatzneubauten ist stets die Frage der Arealüberbauung mit zu überlegen, zumal sich die meisten FGZ-Areale derzeit in der Bauzone W2 oder W3 befinden. Die möglichen Ausnutzungsreserven sind intelligent, also so zu nutzen, dass das Wohnen im Friesenberg weiterhin als optimal erlebt werden kann, die Lebensqualität nicht beeinträchtigt wird und die Leitlinie zur Gartenstadt umgesetzt werden kann.
- 5.6 Mehr Dichte ist auch ein Beitrag zu preisgünstigem Wohnen. Je mehr Wohnungen auf einem Areal entstehen und je weniger Fläche pro Person bewohnt wird, umso günstiger ist die einzelne Wohnung. Zudem muss das Verhältnis von Hauptnutzfläche zu Nebennutzfläche optimiert werden.

6. Die Gartenstadt wird zeitgemäss interpretiert

- 6.1 Die FGZ ist als Gartenstadt nach englischem Vorbild gegründet worden. Die Siedlungen der FGZ zeichnen sich darum durch sehr viel Grün aus.
- 6.2 Für das Wohlbefinden der Menschen ist nicht nur die Fläche der Grünräume, sondern auch die Qualität der Aussenräume insgesamt wichtig.
- 6.3 Eine Gartenstadt ist aus heutiger FGZ-Sicht mehr als eine Reihenhaus-Siedlung mit Privatgärten. Die FGZ will daher das Konzept Gartenstadt zeitgemäss interpretieren und nachhaltig weiterentwickeln. Statt formale Anliegen und Kriterien, z.B. Reihenhäuser, Gartengrösse, Aussicht, stehen inhaltliche im Vordergrund, etwa spannende Blickbeziehungen oder eine Durchgrünung, die an einem Ort «Grün für das Auge», an einem andern Ort «Grün fürs Gemüt» oder «Grün für die Füsse» ermöglicht. Gesucht sind unterschiedliche Aufenthaltsräume für Kinder, Jugendliche und Erwachsene und eine geeignete Zonierung in öffentliche, halböffentliche und private Aussenräume.

- 6.4 Weil die FGZ-Siedlungen am Stadtrand liegen, der Wald und der Üetliberg demzufolge für die Bevölkerung sehr rasch erreichbar und erlebbar sind, ist eine höhere Dichte als die jetzt aktuelle durchaus vertretbar.
- 6.5 Zur Idee einer zeitgemässen Gartenstadt gehören vielfältige Naturerlebnisse im eigenen Quartier wie beobachten, bepflanzen, pflegen und ernten, das Verständnis für das Wohnquartier als Lebensraum für Flora und Fauna, das Erleben der Jahreszeiten sowie die Artenvielfalt von Pflanzen und Tieren.
- 6.6 Mit der Idee der Gartenstadt eng verbunden ist aus Sicht der heutigen FGZ die Privilegierung des Langsamverkehrs, das «autoarme» Wohnen und das «privatauto-freie» Wohnen.

7. Ein Quartierzentrum belebt den Friesenberg

- 7.1 Viele Menschen in der FGZ bzw. im Friesenberg wünschen sich einen Mittelpunkt, einen Treffpunkt im Quartier, der Alltags-Begegnungen wie von selbst ermöglicht. Das Quartierzentrum soll ein lebendiger Ort werden, wo man sich wohl fühlt und wo man sich trifft.
- 7.2 Mit dem Quartierzentrum will die FGZ einen Ort schaffen, an dem sich öffentliche Nutzungen, z.B. Läden und Restaurant, sowie halböffentliche Nutzungen, z.B. Gesundheitsdienste und FGZ-Angebote, vereinen.
- 7.3 Im Bereich des Quartierzentrums soll die Schweighofstrasse den Erfordernissen des Zentrums angepasst sein.

Vorstand FGZ , 31. Oktober 2011