

Nutzungsplanung Friesenberg – Stellungnahme FGZ:
Dialogveranstaltung vom 23.10.2018

Auswertungsbericht

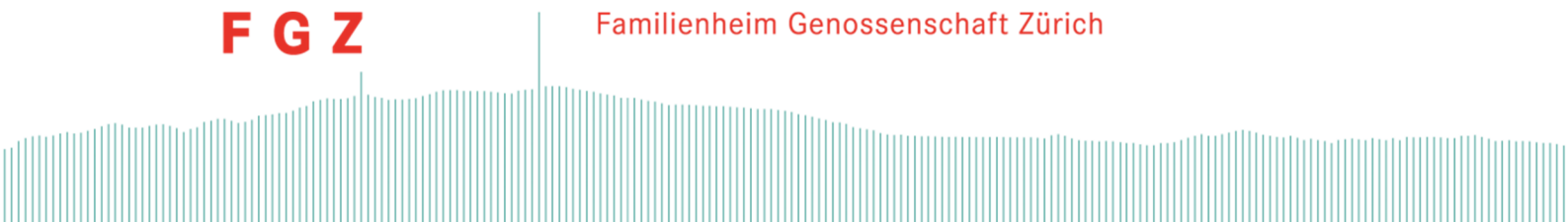
Inhalt

1. Einleitung.....	2
2. Auswertung	3
2.1. Zustimmung/Ablehnung Entwurf Stellungnahme Vorstand FGZ.....	3
2.2. Gebietscharakter (Artikel 3) und Bebauungsstruktur (Artikel 4)	4
2.3. Bauliche Mindestdichte (Artikel 6).....	5
2.4. Anschlusspunkte, Quartierverbindungen (Artikel 11)	6
2.5. Wertvolle Bäume (Artikel 12).....	7
2.6. Weitere Hinweise und Kommentare.....	8
3. Fazit	9
Anhang	11
A. Alle Aussagen im Überblick (thematisch sortiert).....	11
A1. Gebietscharakter und Bebauungsstruktur (Artikel 3 und 4).....	11
A2. Bauliche Mindestdichte (Artikel 6).....	12
A3. Anschlusspunkte und Quartierverbindungen (Artikel 11)	13
A4. Wertvolle Bäume (Artikel 12).....	14
A5. Weitere Hinweise und Kommentare.....	15

Verfasserin

Mia Nold,
MICHAEL EMMENEGGER Analyse und Management von sozialen Prozessen
www.michael-emmenegger.ch

Zürich, 2. November 2018



1. Einleitung

An der ersten Dialogveranstaltung vom 23. Oktober 2018 haben über 90 Personen die Stellungnahme der FGZ zur Nutzungsplanung Friesenberg diskutiert und kommentiert. Sie haben festgehalten, was sie dem Vorstand für die weitere Überarbeitung mitgeben.

In einem ersten Schritt diskutierten die Teilnehmenden in zehn Tischgruppen die drei Themen der Stellungnahme: 1. Gebietscharakter (Art. 3) und Bebauungsstruktur (Art. 4), 2. Bauliche Minstdichte (Art. 6) und 3. Anschlusspunkte Quartierverbindungen (Art. 11) und Wertvolle Bäume (Art.12). Die Tischgruppen sammelten dazu Aussagen, die sie gemeinsam als wichtig erachteten. In einem zweiten Schritt bestimmten die Tischgruppen, ob sie der Stellungnahme des Vorstandes zustimmen oder diese ablehnen und kommentierten ihre Entscheidungen. In einem dritten Schritt bewerteten die Tischgruppen ihre Aussagen nach dem Grad der Wichtigkeit und Übereinstimmung. Zum Schluss der Gruppenarbeit präsentierten die Tischgruppen eine wichtige Aussage im Plenum.

Die Ergebnisse wurden schriftlich festgehalten und in einem Protokoll zusammengestellt. Das Protokoll bildet die Grundlage für den Auswertungsbericht. Protokoll und Auswertungsbericht der Dialogveranstaltung sind auf der Website der FGZ, www.fgz.ch, zu finden.

Die Ergebnisse fliessen in die Überarbeitung der Stellungnahme des Vorstandes FGZ ein.

2. Auswertung

Kapitel 2.1 zeigt die Übersicht der Beurteilung der Gruppen zur Stellungnahme des Vorstandes FGZ. In den Kapiteln 2.2 bis 2.5 sind die Kommentare und Aussagen der Gruppen thematisch und nach Anzahl Nennung sortiert und beschrieben. Die jeweilige Gruppennummer ist in Klammer angefügt.

2.1. Zustimmung/Ablehnung Entwurf Stellungnahme Vorstand FGZ

Die folgende Tabelle zeigt, welche Gruppen den jeweiligen Entwürfen der Stellungnahme des Vorstandes FGZ zugestimmt oder diese abgelehnt haben. Grossmehrheitlich haben die Tischgruppen den Entwürfen zugestimmt.

Gr.	Gebietscharakter/ Bebauungsstruktur, Art.3 und 4 (keine Stellungnahme vorhanden)	Stellungnahme zu: Bauliche Mindestdichte, Art. 6		Stellungnahme zu: Anschlusspunkte Quartierverbindungen, Art. 11		Stellungnahme zu: Wertvolle Bäume, Art. 12	
		Stimmt zu	Stimmt nicht zu	Stimmt zu	Stimmt nicht zu	Stimmt zu	Stimmt nicht zu
1		X		X		X	
2	Stellungnahme nötig	X, Prio.1		X		X	
3	gewünscht	X		X		Gruppe nicht einig	
4		X		X		X	X
5		X		X	X	X	
6	gewünscht	X, Prio.1		X		X	
7		X, Prio.1		X		X	
8	Stellungnahme nötig	X		X		X	
9	Stellungnahme nötig	X		X		X	
10		X, Prio.1			X	-	
Total Anzahl Gruppen		10		9	2	8	1

2.2. Gebietscharakter (Artikel 3) und Bebauungsstruktur (Artikel 4)

Mögliche Stellungnahme zu Artikel 3 und 4

Drei Gruppen (2, 8, 9) sind explizit der Meinung, dass der Vorstand zu Artikel 3 und 4 eine Stellungnahme verfassen soll. Die Hälfte der Gruppe 7 ist ebenfalls dieser Meinung. Die anderen Gruppen haben eine Stellungnahme nicht ausdrücklich gefordert. Wobei zwei Gruppen (3, 6) der Meinung sind, dass der Vorstand zu Artikel 3 und 4 eine klare Forderung formulieren soll. Denn eine zu starke Einschränkung des Gebietscharakters und Bebauungsstruktur ist nicht gut. Die FGZ braucht gemäss diesen Gruppen mehr Spielraum, um den genossenschaftlichen Gedanken zu entwickeln.

Generelle Einschätzung zu Artikel 3 und 4

Zwei Gruppen (2, 5) und die Hälfte der Gruppe 7 finden eine zukünftige Regelung der Bebauung gut. Dabei ist aber auf eine vorgeschriebene Mindestdichte zu verzichten und unterschiedliche Gebäudetypologien sind trotz Regelung zu ermöglichen. „Das starre Korsett ist aufzuweichen.“

Aussagen zu Artikel 3

Zwei Gruppen (5, 10) sind der Meinung, dass der Artikel 3 genügt. Artikel 4 ist zu löschen. Für drei Gruppen (4, 8, 10) ist der Artikel 3 zu ungenau beschrieben. Das Prinzip der Durchlässigkeit und des Gebietscharakters ist zu präzisieren. Weiter ist unklar, wer allfällige Ausnahmen bewilligt und wie das Vorgehen dazu ist (reicht Wettbewerbsverfahren?).

Für zwei Gruppen (3, 10) ist unklar, wie sich der Gebietscharakter bei einer höheren baulichen Dichte verändert, bzw. ob eine Zeilentypologie damit kompatibel ist. Der Erhalt der heutigen Typologie ist wichtig (z.B. Reihenhäuser, Brombeerweg), genauso auch zukünftige vielfältigen Typologien, bzw. eine offene und flexible Bauweise (6, 9,10).

Aussagen zu Artikel 4

Artikel 4 ist offener zu formulieren (1, 3, 8) und soll einen Spielraum für andere Bebauungsstrukturen ermöglichen. Folgende Anpassungen sollen im Artikeltext gemacht werden:

- „sie sind ...auszurichten“ ist zu streichen (1)
- „Abweichungen von der Gebietsstruktur sind zulässig“ (1)
- „längs- und querseitige Orientierung“ ist zu streichen →engt ein (8)

2.3. Bauliche Mindestdichte (Artikel 6)

Beurteilung der Stellungnahme zu Artikel 6

Alle zehn Gruppen stimmen einer Stellungnahme des Vorstandes zu Artikel 6 zu.

Zwei Gruppen (2, 10) sagen explizit, dass der Artikel 6 ersatzlos zu streichen ist. Vier Gruppen (2, 3, 6, 7) sind der Meinung, dass die 2. Priorität erst zum Zug kommen soll, wenn klar ist, dass die 1. Priorität nicht realisierbar ist. „Das Pulver ist nicht gleich zu Beginn zu verschiessen.“

Eine Gruppe fügt an, dass trotzdem das Ziel von 25% subventioniertem Wohnungsbau zu erreichen ist (2).

Hohe soziale Dichte

Von verschiedenen Gruppen wurde betont, dass in den Statuten der FGZ die Belegungsvorschriften und die Zügel Fristen festgelegt sind. Es wurde gesagt, dass die Belegungsdichte höher ist als im marktüblichen und im subventionierten Wohnungsbau. Wegen der daraus resultierenden hohen sozialen Dichte der FGZ-Siedlungen ist für fünf Gruppen (1, 3, 6, 7, 9) der Artikel 6 ersatzlos zu streichen oder gemäss der 2. Priorität anzupassen.

Festgelegte Mindestdichte

Für sieben Gruppen (3, 4, 5, 6, 7, 9, 10) ist eine festgelegte Mindestdichte problematisch. Die Gründe dazu sind vielfältig:

- Für zwei Gruppen (5, 9) ist das Bekenntnis zu einer massvollen Verdichtung wichtig. Eine festgelegte Mindestdichte ist aber nicht zielführend
- Zwei Gruppen (4, 6) bezeichnen die Kombination der festgelegten baulichen Ausrichtung und der festgelegten Mindestdichte als problematisch, sogar als „toxische Mischung“. Diese Festlegung verunmöglicht die nötige Flexibilität beim Bauen
- Zu hohe Mindestdichte als Risiko für Akzeptanz von Ersatzbauten (3)
- Für eine Gruppe (6) ist die Mindestdichte eigentümerrechtlich fragwürdig (Druckmittel)
- Eine festgelegte Mindestdichte verunmöglicht auf Unvorhergesehenes und veränderte Rahmenbedingungen zu reagieren (4)
- Eine Gruppe (5) ist der Meinung, dass eine zu hohe Mindestdichte einen Ersatzneubau verhindern könnte und deshalb nur eine Sanierung realisierbar ist
- Eine Gruppe (10) gibt zu bedenken, dass eine festgelegte Mindestdichte die GV der FGZ veranlassen könnte, eine Bestanderhaltung geltend zu machen
- Gemäss einer Gruppe (4) ist 60% der Regelbauweise anstatt 70% einzuführen

Transfer von Dichte auf ein anderes Grundstück

Der geforderte Transfer der Dichte von einem Grundstück auf ein beliebig anderes begrüssen zwei Gruppen (3, 8). Der Transfer von Dichte ist wichtiger als die %-Angabe pro Grundstück. Nur so kann mit der baulichen Dichte innerhalb des Quartiers und einzelner Etappen flexibel umgegangen werden.

Einzelmeinungen

- 3. Prioritätsstufe angeben? (3)
- Massvolle Verdichtung wird abgelehnt (7)
- Minderheitsmeinung: Durch die Mindestdichte setzen wir uns als Genossenschaft auch klare Regeln die wir dann auch einhalten müssen (8)

2.4. Anschlusspunkte, Quartierverbindungen (Artikel 11)

Neun von zehn Gruppen stimmen der Stellungnahme des Vorstandes zu Artikel 11 zu. Vier Gruppen (2, 5, 7, 9) betonen die Wichtigkeit der Quartierverbindungen und dass dabei die genaue Wegführung nicht vorzuschreiben ist. Gruppe 9 präzisiert und sagt, dass die Bebauung ausschlaggebend für die Wegführung sein soll.

Einzelne Quartierverbindungen

Die im Ergänzungsplan festgelegte Linienführung entlang des Brombeeriwegs (zwischen Bachtobelweg und Uetlibergstrasse) wird von zwei Gruppen (5, 10) befürwortet. Weiter wurde von je einer Gruppe gesagt:

- dass die Arbenalstrasse auch im Abschnitt Bachtobelstrasse / Hegianwandweg aufzuwerten ist und die Promenade Jardin dort durchzuführen ist (3)
- dass die Fussverbindung unterhalb des Schulhauses Friesenberg bis Station Schweighof begrüsst wird. Hingegen der Abschnitt durch die Etappen 5 / 6 und 8 in Frage gestellt wird. Auch ist zu prüfen, ob die Promenade Jardin durch die Etappen 1, 2 und 14 entlang der bestehenden Quartierstrassen zu führen ist (8)
- dass eine direkte Verbindung vom Zentrumsbereich in die Binz zu prüfen ist (1)

Quartierverbindung Abschnitt Grossalbis (8) und Kleinalbis (Etappe 5 / 6)

Drei Gruppen (3, 7, 10) haben sich zur Quartierverbindung durch die Etappe 5 / 6 und 8 geäussert:

Kleinalbis (Etappe 5 / 6)

- Gruppe 3 betont, dass die Etappe 5 / 6 nicht über Dienstbarkeiten zu lösen ist
- Gruppe 10 ist der Meinung, dass auf diese Quartierverbindung nicht zu verzichten ist (Art. 11, Abs.3). Die Gruppe teilt die Begründung des Vorstandes FGZ somit nicht

Grossalbis (Etappe 8)

- Die „Querverbindung“ durch die Etappe 8 ist fraglich (7). Die Gruppe bezeichnet eine diagonale Quartierverbindung mit einer „hangparallelen“ Bebauung als Widerspruch.
- Im Gegensatz zur Etappe 5 / 6 ist die Gruppe 10 bei der Etappe 8 der Meinung, dass die Wegführung nicht durch den Ergänzungsplan festzulegen ist. Der Weg soll durch die FGZ festgelegt werden. Weiter wichtig ist eine gleichwertige Wegführung, z.B. oberhalb Grossalbis Richtung Bachtobelstrasse

Mindestbreite Quartierverbindungen

Drei Gruppen (4, 5, 7) kritisieren die festgelegte Mindestbreite der Fussweg- oder Fuss- und Veloweg-Verbindungen. Diese starren Vorgaben sind nicht nötig. Laut Gruppe 7, ist die festgelegte Mindestbreite der Promenade Jardin ausreichend.

Veloweg

Der Veloweg hat prinzipiell parallel den Höhenkurven zu folgen (1). Ergänzt wird (6), dass die FGZ einen durchgehenden Veloweg zwischen Frauentalweg und Dötschiweg garantieren soll, dabei aber keine fixen Anschlusspunkte festzulegen sind.

Gruppe 7 empfiehlt, den Veloweg entlang des Brombeerweges zu planen.

Einzelmeinungen

- Die Promenade Jardin ist ein „landschaftsarchitektonischer Furz“ (9)

2.5. Wertvolle Bäume (Artikel 12)

Mehrheitlich unterstützen die Gruppen die Stellungnahme des Vorstandes zu Artikel 12. Der Baumbestand ist zu schützen, die Regelung durch Artikel 12 wird aber als eher einschränkend beurteilt. Die Gruppen äussern sich wie folgt:

- Ein Baumkataster hilft den Baumbestand zu schützen. Dank einem solchen Kataster müssen nicht einzelne Bäume geschützt werden (6, 7).
- Gruppe 8 äussert sich zur Bepflanzung: Die Bepflanzung der Promenade Jardin und von Bäumen sollen durch einheimische und standorttypische Pflanzen zu erfolgen (8).
- Gruppe 9 schlägt vor, nur wenige und ausgewählte Bäume in den Ergänzungsplan aufzunehmen. Gleichzeitig ist bei Neuüberbauungen jeweils abzuwägen, welche Bäume zu erhalten sind und welche nicht.

Gruppe 4 befürwortet die Stellungnahme des Vorstandes und lehnt diese gleichzeitig auch ab. Laut der Gruppe ist eine hohe Hürde nötig, um Bäume zu fällen. Dazu ist aber eine andere Regelung als Artikel 12 zu finden. Gleichzeitig befürwortet die Gruppe Artikel 12 und sagt, dass die Bewilligungspflichtig sich nur auf 119 von insgesamt 3'000 Bäumen bezieht. Weiter erwähnt die Gruppe die Siedlung Grünmatt. Die gepflanzten Niederstamm-Bäume können wegen der darunterliegenden Tiefgarage nicht gross werden.

Die Gruppe 3 ist sich uneinig. Dem Entwurf der Stellungnahme wurde weder zugestimmt noch wurde dieser abgelehnt. Die Gruppe stellt in Frage, ob eine starre Festlegung von „wertvollen Bäumen“ im Ergänzungsplan mit der Forderung nach Verdichtung, gemäss vorgegebener Bauungsstruktur, kompatibel ist. Gleichzeitig sagt die Gruppe aber auch, dass gerade eine Bewilligungspflicht und Einsprachemöglichkeit als wichtiger Hebel gegen die Willkür des Baumfällens zu verstehen ist.

2.6. Weitere Hinweise und Kommentare

Aussagen zum Ergänzungsplan

Gruppe 1 sagt, dass der Ergänzungsplan mehr Freiheit für die FGZ zulassen soll. Die Gruppe 10 spricht sich für die Aufzonierung (im Zonenplan) aber gegen die Einführung eines Ergänzungsplans aus. Der beinhaltet zu viele Einschränkungen.

Gruppe 9 möchte wissen, ob die Energiestrategie 2050 und der Klimawandel in der Nutzungsplanung Friesenberg berücksichtigt werden?

Weiteres Vorgehen

Vier Gruppen äussern sich zum geplanten weiteren Vorgehen:

- „Wir wollen über den Rahmenvertrag zwischen FGZ und der Stadt auch abstimmen“. Weshalb kommt dieser nicht vor die GV? Der städtische Gemeinderat stimmt auch darüber ab (7)
- Was macht die Stadt Zürich mit der Stellungnahme der FGZ? (7)
- Gibt es ein Vetorecht seitens FGZ? (8)
- Was ist der Verhandlungsspielraum und die Strategie der FGZ? (3)
- Die FGZ soll die Verhandlung mit der Stadt Zürich selbstbewusst angehen (9)

Bebauungsstruktur und Mindestdichte

Gruppe 2 betont, dass bei der Festlegung der Bebauungsstruktur die ganze Etappe zu betrachten ist. Die Gruppe fragt, ob neben a) sanieren, b) Abbruch und Neubau, auch c) eine punktuelle Verdichtung über die ganze Etappe möglich wäre? Zu bedenken gibt die Gruppe weiter:

- Verdichtung (Neubau) an den Rändern einer Etappe
- Ein Gebäude höher bauen
- Möglicherweise zwei Zeilen bei Neubau

Gruppe 3 sagt, dass eine festgelegte Mindestdichte in Relation einer massvollen Dichte zu stellen ist. Gruppe 4 ergänzt und fragt, welche Mindestdichte denn bei einem Ersatzneubau (Teil einer Etappe) gilt?

Für Gruppe 7 ist unklar, welche finanziellen Konsequenzen bei einer Aufzonierung für die FGZ entstehen?

Die Gruppe 8 möchte wissen, wer betreffend der baulichen Dichte im Gemeinderat für die FGZ lobbirt?

Strassenraum prägende Bebauung (Artikel 5)

Gruppe 1 schlägt folgende Ergänzung im Entwurf der Stellungnahme des Vorstandes FGZ vor: „Wo durch die Bebauungsstruktur und Topografie sinnvoll...“.

Gruppe 9 spricht sich für eine Tempo 30-Zone aus und für eine lockere Bebauungsstruktur entlang der Schweighofstrasse. Gemäss dieser Gruppe verhindert Artikel 5 eine energieeffiziente Bauweise.

Quartierverbindungen

- Eine Verbindung in die Binz (1)

Parkierung Personenwagen (Artikel 13)

- Keine Vorschriften zur Anzahl Mindestparkplätze. Die mobile Zukunft ist ungewiss (1)

Zentrumsbereiche (Artikel 8)

Drei Gruppen (1, 8, 9) finden es nicht sinnvoll die Haltestelle Schweighof als Zentrumsbereich zu definieren. Folgende Gründe werden genannt:

- Kein städtebauliches vis-à-vis vorhanden
- Evt. Aufhebung der Haltestelle
- Vermieten der Erdgeschossnutzungen ist bereits heute schwierig. Vorgeschlagen werden Microhubs und hybrid genutzte Treffpunkte
- Der Platz wird durch den Verkehr dominiert

Gruppe 1 bemängelt, dass der Vorstand der FGZ zu Artikel 8 keine Stellungnahme erstellt hat.

3. Fazit

Gebietscharakter (Artikel 3) und Bebauungsstruktur (Artikel 4)

- Drei Gruppen (2, 8, 9) sind explizit der Meinung, dass der Vorstand zu Artikel 3 und 4 eine Stellungnahme verfassen soll. Die Hälfte der Gruppe 7 ist ebenfalls dieser Meinung. Die anderen Gruppen haben eine Stellungnahme nicht ausdrücklich gefordert. Wobei zwei Gruppen (3, 6) der Meinung sind, dass der Vorstand zu Artikel 3 und 4 eine klare Forderung formulieren soll
- Artikel 4 ist offener zu formulieren (1, 3, 8) und soll einen Spielraum für andere Bebauungsstrukturen ermöglichen

Bauliche Mindestdichte (Artikel 6)

- Alle zehn Gruppen stimmen einer Stellungnahme des Vorstandes zu Artikel 6 zu
- Für sieben Gruppen (3, 4, 5, 6, 7, 9, 10) ist eine festgelegte Mindestdichte problematisch. Die Gründe dazu sind vielfältig

Anschlusspunkte, Quartierverbindungen (Artikel 11)

- Neun von zehn Gruppen stimmen der Stellungnahme des Vorstandes zu Artikel 11 zu. Vier Gruppen (2, 5, 7, 9) betonen die Wichtigkeit der Quartierverbindungen und dass dabei die genaue Wegführung nicht vorzuschreiben ist

Wertvolle Bäume (Artikel 12)

- Mehrheitlich unterstützen die Gruppen die Stellungnahme des Vorstandes zu Artikel 12. Der Baumbestand ist zu schützen, die Regelung durch Artikel 12 wird aber als eher einschränkend beurteilt

Zentrumsbereiche (Artikel 8)

- Drei Gruppen (1, 8, 9) finden es nicht sinnvoll die Haltestelle Schweighof als Zentrumsbereich zu definieren

Weiteres Vorgehen

- Vier Gruppen äussern sich zum geplanten weiteren Vorgehen

Anhang

A. Alle Aussagen im Überblick (thematisch sortiert)

A1. Gebietscharakter und Bebauungsstruktur (Artikel 3 und 4)

Mögliche Stellungnahme zu Artikel 3 und 4

- Die Gruppe stimmt der Meinung des Vorstandes zu (1)
- FGZ will mehr Spielraum (3)
- FGZ muss etwas Klares fordern (3)
- Formulieren: Was will die FGZ? (3)
- FGZ will mehr Spielraum, um den genossenschaftlichen Gedanke zu entwickeln (3)
- Forderung: Keine Einschränkung Gebietscharakter und Bebauungsstruktur (6)
- Begründung: Erhalt / Möglichkeit vielfältige Typologien (6)
- unterschiedliche Bedürfnisse abdecken (6)
- grössere / vielfältige Grünräume ermöglichen (6)
- Friesenberg hat Vielfalt das soll bleiben (9)
- Offene, flexibel Bauweise. Positiv Brombeeriweg! (9)
- Stellungnahme nötig (8)
- Es braucht eine Stellungnahme! (2)
- Vorstand muss zwingend Entwurf vorbringen. Mehr Freiheit einfordern (9)
- Es braucht eine Stellungnahme (50% ja / 50% nein) (7)

Generelle Einschätzung zu Artikel 3 und 4

- Die Vorschrift ist richtig. Es braucht prägenden Quartiercharakter (50% ja, 50% nein) (7)
- Jedoch das starre Korsett ist etwas aufzuweichen (7)
- Regelung der Bebauung wird begrüsst (5)
- Art. 3 und Art. 4: Gebäudezeile zweiseitig orientiert ist ein guter Grundwert und Entstehungsgeschichte der FGZ. „sehr nett“ (2) Aber nur wenn keine Mindestdichte. Beisst sich mit Art. 6 → offen lassen!!!! (2)
- Andere Typologien müssen zugelassen werden!! (2)

Aussagen zu Artikel 3

- Ev. würde Art. 3 genügen... (5)
- Gebietscharakter (Art. 3) präzisieren → Was ist Propaganda! Genau moderne Gartenstadt? (10)
- Durchlässigkeit als Prinzip ist gut (8)
- Ist Durchlässigkeit nicht wichtiger als Zeilenbau? (4)
- Gesetz ist schwammig formuliert. (4)
- Wer und wie sollen Ausnahmen bewilligt werden? (4)
- Reicht ein Wettbewerb? (4)
- Typologie Art.3 grundsätzlich richtig beschrieben? (4)
- Wie ändert sich der Charakter bei höherer Dichte? (4)
- Wäre bessere Lösung im Umgang mit Topografie möglich mit anderen Strukturen (z.B. Punktbauten) (4 WÜ)
- Zeilentypologie ist nicht kompatibel mit Verdichtung (3)
- Analyse der Gebietsstruktur ist zu einseitig / generalisiert (3)
- Reihenhäuser besonders nehmen als Gebietscharakter prüfen (10)

Aussagen zu Artikel 4

- Art. 4: Der Satz „sie sind ...auszurichten,“ ist zu streichen (1)
- „Abweichungen von der Gebietsstruktur sind zulässig“ (1)
- „längs- und querseitige Orientierung“ →STREICHEN → ENGT EIN! (8)
- Art. 4 offener formulieren (3)
- Art. 4 streichen (10)
- Es soll Spielraum für andere Bebauungsstruktur geben (5)

A2. Bauliche Mindestdichte (Artikel 6)

Beurteilung der Stellungnahme zu Artikel 6

- Art. 6: Mindestdichte: Bauliche Mindestdichte ist ersatzlos zu streichen (2)
- Nur 1. Priorität (10)
- 1.Priorität in Stellungnahme, 2 Priorität nicht in Stellungnahme (7)
- **Aber:** nur mit 1. Priorität (Pulver noch nicht verschiessen) (6)
- Wenn 1. Priorität nicht möglich, dann 2. Priorität →Reduktion Mindestdicht erwirken (2)
- 2. Priorität wichtig für Flexibilität. Z.B. 1. Priorität anstreben (2. Priorität auch möglich) (3)
- 2. Priorität ist realistischer und sinnvoller (3)
- Achtung: Lösung für ALLE. Grundeigentümer im Friesenberg (3)
- Erhalt Etappen-Charakter braucht mehr Flexibilität (3)
- 2. Priorität 60% der Regelbauweise anstatt 70%(4, weiter unten)
- 2. Priorität ist gut, aber warum jetzt schon offenlegen? (9)
- Faktor Zeit, integral vorgehen (9)

Transfer von Dichte auf ein anderes Grundstück

- Transfer wichtiger als %-Angabe! (3)
- Freiheit für neue / diverse Wohn-, Lebensformen (3)
- Die Dichte soll innerhalb des Quartieres wie auch einzelner Etappen flexibler gehandhabt werden können (8)
- VORSCHLAG ABTAUSCH → GUT (8)

Festgelegte Mindestdichte

- Zu ergänzen: die FGZ ist „sozial dichter weil der Genossenschafter weniger Fläche konsumiert als auf dem freien Markt (1)
- Zu ergänzen: soziale Dichte.....durch Belegungsvorschriften- und Zügelfristen (1)
- Zu ergänzen: Die FGZ baut aus ökonomischen und ökologischen Überlegungen sowieso dicht (1)
- Zu hohe Mindestdichte als Risiko für Akzeptanz von Ersatzbauten(3)
- Soziale Dichte als wichtiger Aspekt. Begründung:
- Soziale Dichte!! (3)
- Begründung: Soziale Dichte Ist-Zustand aufzeichnen. (7)
- Vielleicht ist Belegungsdichte schon hoch(7)
- Soziale Dichte hervorheben, FGZ Vorreiter (9)
- Verhandlungsargument: Belegungsdichte höher als im subventionierten Wohnungsbau dank Verankerung (der Belegungsvorschriften und Zügelfristen) in den Statuten (6)
- Toxische Mischung: Ausrichtung der Bauten und Mindestdichte nehmen jegliche Flexibilität beim Bauen (6, Spaltenmitte Richtung Thema 1)
- Mindestdichte ist eigentümerrechtlich fragwürdig (Druckmittel) (6)

- Wichtig: 25% subventionierter Wohnungen soll erreicht werden können! (2)
- Keine Möglichkeiten an Erfahrung zu lernen (4)
- Keine Möglichkeiten auf Unvorhergesehenes, veränderte Rahmenbedingungen (baulich, gesellschaftlich) zu reagieren (4)
- Zusammenhang zwischen Thema 1 + 2. An beiden Orten Einschränkungen problematisch (4)
- Massvolle Verdichtung (5)
- Massvolle Verdichtung gut. Keine Mindestdichte (7)
- Zu hohe Dichte kann Ersatzneubau verhindern → Sanierung (5)
- Anbringen, dass Stadt mit Mindestdichte riskiert, dass GV Bestanderhaltung geltend macht (10)
- Bekenntnis Verdichtung ist wichtig, flexibel (9)

Einzelmeinung

- 3. Prioritätsstufe angeben? (3)
- Massvolle Verdichtung wird abgelehnt (7)
- Minderheitsmeinung: Durch die Mindestdichte setzen wir uns als Genossenschaft auch klare Regeln die wir dann auch einhalten müssen (8)

A3. Anschlusspunkte und Quartierverbindungen (Artikel 11)

Quartierverbindungen

- Art. 11: Keine Anmerkungen, mit Vorschlag Vorstand einverstanden (1)
- Art. 11: Stellungnahme der FGZ unterstützen wir unisono (2), Grundsätzlich unterstützt FGZ die „Durchwegung“ aber keine Vorschreibung (2)
- Es braucht keine Vorgabe von Stadt (7)
- Verbindung wichtiger als genaue Wegführung (5)
- Quartierverbindungen: Horizontale Querung zwingend, aber nicht vorgeschrieben wo! → Bebauung ausschlaggebend (9)

Veloweg

- Velowege sollen prinzipiell parallel zu den Höhenkurven liegen /zu planen (1)
- FGZ garantiert Veloweg durchgehend (Frauentalweg ↔ Döltschiweg) ohne fixe Anschlusspunkte
Begründung: Architekten sollen bei Wettbewerben nicht so sehr eingeschränkt werden (6)
- Bild: Veloweg entlang Brombeerweg (7)

Ergänzungen zu verschiedenen Wegabschnitten

- PJ unten via Arbentalstrasse sinnvoller /wichtiger (3)
- Mindestens Arbentalstrasse zwischen Bachtobel und Hegianwandweg aufwerten (3)
- Möglichkeit der Vereinigung von Promenade Jardin mit den bestehenden Quartierstrassen prüfen (Bereich Etappe 1 – 2 / 14) (8)
- Bachtobel – Uetilbergstrasse Vorschlag Stadt gefällt. Kein Autoverkehr auf Brombeerweg (5)
- Linienführung Bachtobel zu Uetilbergstrasse soll über Brombeerweg erfolgen und nicht über Arbentalstrasse. Begründung des Vorstandes ist nicht nachvollziehbar. Vorschlag Stadt. Gute Anbindung an weitere Ziele (10)

Verbindung Kleinalbis / Grossalbis

- Querverbindung durch Etappe 8 fraglich (7)
- Diagonale Verbindung v.s. hangparallele Bebauung. Das ist ein Widerspruch (7)
- Im Gegensatz um Kleinalbis scheint das Anliegen nach mehr Flexibilität durch den Grossalbiss sinnvoll. Der Weg soll hier von der FGZ frei festgelegt werden können (10)
- Fussverbindung unterhalb Schulhaus Friesenberg bis Station Schweighof ist gut. Nur das Stück Kleinalbis / Grossalbis ist fraglich (8)
- Art. 11: Kein Verzicht auf Verbindung Kleinalbis weil diese ist sinnvoll. Stadt erlaubt überbauen (Art. 11, Abs.3) (10)
- Die Begründung des Vorstandes ist nicht nachvollziehbar. Die zusätzliche Regulierung scheint dem Gemein-Interesse zu entsprechen (10)
- Es soll auch gleichwertige Wegführungen zulässig sein, z.B. oberhalb Grossalbis am Rande und dann entlang Bachtobelstrasse (10)
- 5/6 Etappe nicht über Dienstbarkeit lösen (3)

Festlegen der Mindestbreite

- Nein zu Mindestbreite (5)
- Wozu Mindestbreite? Eher nein (5)
- Starre Vorgaben (Wegbreite) explizit erwähnen (4)
- Mindestbreite der Promenade Jardin ist genug. 5 Meter für Velo / Fussweg ist zu viel (7)

Einzelmeinung

- Promenade Jardin → „Landschaftsarchitektonischer Furz“ (9)

A4. Wertvolle Bäume (Artikel 12)

Allgemeine Hinweise

- Gegengeschäft: Garantien Baumbestand statt Schutz einzelner Bäume (Baumkataster) (6)
- Keine Anmerkungen mit Vorschlag Vorstand einverstanden (1)
- Stellungnahme der FGZ unterstützen wir (2)
- Grundsatz: Es gilt Baumbestand zu schützen, aber Freiheit welche? (2)
- FGZ pflegt Baumbestand sowieso (3)
- Nicht kompatibel mit Verdichtung und Vorgaben Bebauungsstruktur (3)
- Evt. ein paar wenige Bäume erhalten, ansonsten streichen (9)
- Bei Neuüberbauung gezielter Entscheid bezüglich erhaltbare Bäume (9)
- In Bezug auf Bäume ist jede Hürde gut → andere Regel finden? (4)
- Art.12 beibehalten!
→ Fällen soll bewilligungspflichtig bleiben
→ Es handelt sich nur um 119 von 3'000! (4)
- Beispiel Grünmatt: Niederstamm-Bäume, die können nicht goss werden! (Tiefgarage) (4)
- Rationalismus durchbrechen (4)
- Baumkataster ist wichtig (7)
- Die Bepflanzung der Promenade Jardin sowie Bepflanzung von Bäumen ist mit einheimischen und standorttypischen Pflanzen anzusiedeln (8)

A5. Weitere Hinweise und Kommentare

Generelle Aussagen

- Weniger starre Regeln (1)
- Mehr Freiheit (1)
- Energiestrategie 2050? (9)
- Klimawandel? (9)

Quartierverbindungen

- Verbindung Binz (1)

Parkierung Personenwagen, Artikel 13

- Art. 13: Keine Vorschriften zu mind. PP-Anzahl, weil die mobile Zukunft ungewiss ist (1)

Zentrumsbereiche, Artikel 8

- Art. 8: Zentrumsbereich Haltestelle Schweighof (EG - Nutzung) → Warum nimmt VS dazu keine Stellung? Städtebauliche Relevanz des Ortes? Evt. Aufhebung Haltestelle? (1)
- Ein Zentrumsbereich Haltestelle Schweighof ist wenig sinnvoll:
 - kein städtebauliches vis-à-vis
 - evtl. wird zukünftig die Haltestelle aufgehoben (1)
- Zentrum bei der Station Schweighof ist fraglich: → Vermietung Verkaufsflächen? → Verkehr auf Platz (8)
- Art. 8: Erdgeschossnutzungen nicht realistisch wir füllen die Lokale im Zentrum schon nicht (9)
- Microhubs, hybrid genutzte Treffpunkte (9)

Strassenraum prägende Bebauung, Artikel 5.

- Art. 5: Entwurf Stellungnahme ergänzen: „Wo durch die Bebauungsstruktur und Topografie sinnvoll...“ (1)
- Art. 5: Schweighofstrasse wird sehr dominant → lieber 30er Zone und lockere Bebauungsstruktur (9)
- Hochgebäude massgebliche Fassaden in Längs-, Querrichtung. Schweihofstrasse sehr dominant? Wird nicht gewünscht! (9)
- Art. 5: verhindert optimale Ausrichtung für eine energieeffiziente Bauweise! (9)

Bebauungsstruktur und Mindestdichte

- Die Betrachtung über die ganze Etappe ist wichtig. Gibt es nebst dem a) sanieren und b) Abbruch und Neubau auch eine dritte Möglichkeit? Z.B. punktuelle Verdichtung über die ganze Etappe? (2)
- Z.B. Verdichtung (Neubau) an den Rändern einer Etappe (2)
- Ein Gebäude höher bauen (2)
- Möglicherweise zwei Zeilen bei Neubau (2)
- Verhandlungsspielraum, Verhandlungsstrategie (3)

- Mindestdichte in Relation zu massvoller Dichte (3)
- Was kann geregelt werden? (3)
- Was ist bei Ersatzneubau eines Teils gültig bezüglich Mindestdichte? (4)
- → Argument gegen Mindestdichte? (4)
- Welche finanziellen Konsequenzen hat eine Aufzoning für die FGZ (höhere Mieten, ...) (7)
- Baudichte: Wer lobbyiert für die FGZ? (im Gemeinderat?) (8)

Vorgehens- und Planungsprozess

- Warum kommt der Rahmenvertrag nicht vor die GV? (→ entsprechend städt. Gemeinderat (7))
- Was macht Stadt mit Stellungnahme FGZ? (7)
- Wir wollen über den Rahmenvertrag zwischen FGZ und Stadt auch abstimmen (7)
- Gibt es ein Vetorecht? (seitens FGZ) (8)
- Zonenplan ja, aber kein Ergänzungsplan. zu viele Einschränkungen (10)
- Selbstbewusst in die Verhandlung mit der Stadt Zürich (9)