

<b>Zeitschrift:</b>	Wohnen
<b>Herausgeber:</b>	Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
<b>Band:</b>	91 (2016)
<b>Heft:</b>	6: Energie
<b>Rubrik:</b>	Aktuell

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 24.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ)

## Masterplan für mehr Wohnungen im Friesenbergquartier



Bild: Amt für Städtebau, Juliet Haller

Die FGZ prägt das Friesenbergquartier: Rechts der Bildmitte die geschwungenen Zeilen des 2014 erstellten Ersatzneubaus Grünmatt, darum herum ältere Bauetappen.

Die FGZ hat zusammen mit der Stadt Zürich in einem kooperativen Planungsprozess den «Masterplan FGZ» erarbeitet. Dieser bildet die Grundlage für die qualitative und quantitative Verdichtung des Friesenbergquartiers – bis zu 700 neue Wohnungen sollen bis 2050 entstehen.

Die FGZ ist eine der ältesten und grössten Genossenschaften in der Stadt Zürich. Ihre Siedlungen prägen das ganze Quartier Friesenberg am Fusse des Üetlibergs. 2274 Wohneinheiten sind dort seit 1925 in 24 Etappen entstanden und bieten in erster Linie Wohnraum für Familien. Die 25. Etappe im Zentrum des Quartiers steht aktuell im Bau. Zehn der Wohnsiedlungen entsprechen nur noch teilweise den heutigen Anforderungen und sollen bis zum Jahr 2050 schrittweise ersetzt werden.

Damit dies in einer hohen Qualität erfolgt und gleichzeitig zu einer erwünschten massvollen Verdichtung nach innen führt, haben die FGZ und die Stadt Zürich in einem kooperativen Planungsprozess den «Masterplan FGZ» erarbeitet. Er bietet die Grundlage für die langfristige Planung der Siedlungen, wobei auch weitere Aspekte wie öffentliche Infrastrukturen, Freiräume, Verkehr und Nachhaltigkeit berücksichtigt werden. Dem Masterplan voraus gingen ein längerer Vorbereitungsprozess und eine Testplanung, in deren Rahmen drei interdisziplinäre Teams Zukunftsbilder für das Quartier mit seinen Siedlungen, öffentlichen Räumen und Grünräumen entwickelten. Insbesondere der Charakter als Gartenstadt sowie die städtebaulichen und architektonischen Qualitäten einiger Gebäude sollen trotz Verdichtung erhalten bleiben.

### Erhalten und weiterentwickeln

Bis 2050 sollen im Friesenbergquartier 500 bis 700 zusätzliche preisgünstige Wohneinheiten entstehen, so

dass dort 1400 bis 1900 Menschen mehr als heute leben können. Da eine höhere Ausnutzung gemäss heutiger Zonierung nicht möglich ist, erarbeitet die Stadtverwaltung nun die erforderlichen Planungsinstrumente. Für die Neuplanung der Siedlungen sollen Wettbewerbe durchgeführt werden. Aber auch denkmalpflegerische Massnahmen wurden beschlossen: Siedlungen aus drei



Zehn Etappen werden gemäss Masterplan bis 2050 ersetzt. Einige Siedlungen, darunter die 16. Etappe (im Bild), wurden neu als Schutzobjekte inventarisiert.

Bauetappen werden ins Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte und ins Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen aufgenommen. Bei den beiden ältesten Etappen 1 und 2 wurde hingegen aufgrund ihres schlechten baulichen Zustands sowie zugunsten von mehr günstigem Wohnraum auf eine Inventaraufnahme und Unterschutzstellung verzichtet. Dies, obwohl die Denkmalpflegekommission der Stadt Zürich die beiden Etappen als schutzwürdig beurteilt hat.



Baugenossenschaft Zentralstrasse

## Spatenstich für Überbauung «Im Eich» in Gossau (ZH)

Die Baugenossenschaft Zentralstrasse (BGZ) erstellt in Gossau (ZH) 80 Wohnungen auf dem Areal Eich. Das Land gehört der Gemeinde und wurde der BGZ im Bau-recht zur Verfügung gestellt. Vorgesehen sind je knapp ein Drittel 2 ½-, 3 ½- und 4 ½-Zimmer-Wohnungen sowie zwei grosse 5 ½-Zimmer-Familienwohnungen. Alle sind altersgerecht ausgestattet und energetisch nachhaltig gemäss den Vorgaben von Minergie-P. Realisiert wird das Projekt «Allegra» von Dachtler Partner Architekten, das im Wettbewerb als Zweites rangiert worden ist. Das Architekturbüro hatte im Auftrag der Gemeinde bereits den Gestaltungsplan für das Areal entwickelt. Aus dem siegreichen Projekt wurde das Konzept einer grossen, von der Tannenbergrasse her erschlossenen Tiefgarage übernommen. Dies ermöglicht es, die aus neun Mehrfamilienhäusern bestehende Überbauung verkehrsfrei zu halten.

Ende April erfolgte der Spatenstich. Präsident Theo Schaub sagte, er freue sich, dass die bald hundertjährige Unternehmergenossenschaft aus Zürich in Gossau bauen könne, und versprach, bei den Arbeiten werde auch das regionale Gewerbe berücksichtigt. Die Wohnungen



Vor rund 40 Gästen griffen Vertreter von BGZ, Gemeinde und Projektbeteiligten zum Spaten.

sind voraussichtlich Mitte 2018 bezugsbereit. Über den Baufortschritt informieren und für eine Wohnung bewerben kann man sich auf [www.bg-zentral.ch](http://www.bg-zentral.ch).

Walder Stiftung

## Wettbewerb «Gut Wohnen und Leben im Alter»

Mit einem Wettbewerb will die Walder Stiftung überzeugende Lösungen für ein gutes und selbstbestimmtes Wohnen und Leben im Alter fördern. In der ersten Kategorie sollen modellhafte Bauvorhaben auf Gebäude-, Siedlungs- und Quartierebene ausgezeichnet werden. Angesprochen sind primär öffentliche und private Bau-trägerschaften und Institutionen, die sich professionell mit dem Thema befassen; die maximale Preissumme dieser Kategorie beträgt 100 000 Franken. In der zweiten

Kategorie «Lebenshilfen» werden maximal 20 000 Franken vergeben für überzeugende Ideen, deren Umsetzung alten Menschen den Alltag erleichtern, die Gemeinschaft fördern, Pflegeangebote unterstützen oder Betreuungsleistungen stärken würde. Mitmachen können alle interessierten Kreise. Einsendeschluss ist der 15. September 2016. Ausschreibung, Reglement und Teilnahmeformulare sind unter [www.walder-stiftung.ch/wettbewerb](http://www.walder-stiftung.ch/wettbewerb) abrufbar.

Genossenschaft Mietshäuser Syndikat

## Hausgemeinschaft kauft sich selbst

Die engagierte Hausgruppe der Rixheimerstrasse 7 in Basel konnte im April 2016 die von den Mieterinnen und Mietern bereits langjährig bewohnte Liegenschaft von der bisherigen Eigentümerschaft übernehmen. Als der anstehende Hausverkauf bekannt wurde, suchte die Bewohnerschaft den Kontakt zu den Eigentümern, die sich gegenüber dem Anliegen sehr aufgeschlossen zeigten. Unterstützung erhielt die Hausgemeinschaft von der Genossenschaft Mietshäuser Syndikat, die die Abwicklung der Handänderung organisierte. Schliesslich wurden die Bewohnenden Mitglieder in der Genossenschaft und diese kaufte die Liegenschaft. Die Hausgemeinschaft wird nun durch den Genossenschaftsvorstand im Aufbau einer möglichst weitreichenden Selbstverwaltung begleitet und unterstützt. Das Mietshäuser Syndikat Basel setzt sich für faire und bezahlbare Mieten ein und will weitere Liegenschaften in Basel erwerben, um günstigen

Wohnraum der Spekulation zu entziehen. Weitere Unterstützer und Mitglieder sind genauso willkommen wie Angebote von Hausbesitzern, die ihr Mehrfamilienhaus verkaufen möchten (Kontakt: [syndikat@viavia.ch](mailto:syndikat@viavia.ch)).



Der Spekulation entzogen: Rixheimerstrasse 7 in Basel.

Bild: zVg.



Gewo Züri Ost

## Neuer Geschäftsführer

Als Quereinsteiger in die Genossenschaftsszene und Immobilienbranche hat Eric Rijsberman am 1. Februar seine Tätigkeit als Geschäftsführer der Gewo Züri Ost aufgenommen. Er kam 1983 als Physiotherapeut aus Amsterdam in die Schweiz, wo er bis 1994 in einem Sonderschulheim in Fehraltorf arbeitete. Während seiner späteren Tätigkeit als Leiter einer Therapiestelle absolvierte er die Heimleiterausbildung. 2000 wurde Eric Rijsberman Geschäftsleitungsmitglied der Brühlgut Stiftung in Winterthur, einer Institution für Menschen mit einer Beeinträchtigung. 2002 folgte die Wahl zum Geschäftsleiter der Stiftung zur Palme in Pfäffikon. Im Oktober

2015 übernahm Eric Rijsberman die Leitung des Heims Rütibühl in Herrliberg mit dem Auftrag, die Fusion mit der Martin Stiftung in Erlenbach zu begleiten. Neben Weiterbildungen im Behindertenbereich absolvierte er einen CAS in Organisationsentwicklung. Im Rahmen seiner Führungsaufgaben war Eric Rijsberman immer wieder in Bauprojekten involviert. Auch als nebenamtliches Mitglied der Betriebskommission der Pflegezentren Tösstal beschäftigt er sich momentan mit einem Umbauprojekt der beiden Pflegezentren. Eric Rijsberman ist 59, verheiratet und Vater zweier erwachsener Söhne.



Industriestrasse Luzern

## Es geht vorwärts

Dreieinhalb Jahre nach dem Volks-Ja zu einem gemeinnützigen Wohnbauprojekt an der Industriestrasse in Luzern haben sich die Verantwortlichen auf eine Lösung geeinigt. Der Baurechtsvertrag für das 8700 Quadratmeter grosse Areal ist unterzeichnet. Die Kooperation Industriestrasse (Genossenschaften ABL, Wohnwerk, Wogeno, LBG Sternmatt-Tribschen, WBG Industriestrasse) hat sich mit der Stadt Luzern darüber geeinigt, den Bau-

rechtszins für das Areal für achtzig Jahre im Voraus zu bezahlen. Das kommt die Baugenossenschaften bedeutend günstiger zu stehen als ein jährlicher Baurechtszins, der der Teuerung oder steigenden Landpreisen angepasst werden könnte. Die Stadt wiederum kann sofort über die elf Millionen Franken verfügen. Die fünf beteiligten Genossenschaften wollen das Projekt nun vorantreiben und schaffen eine gemeinsame Geschäftsstelle.

Markt

## Gutes Trinkwasser



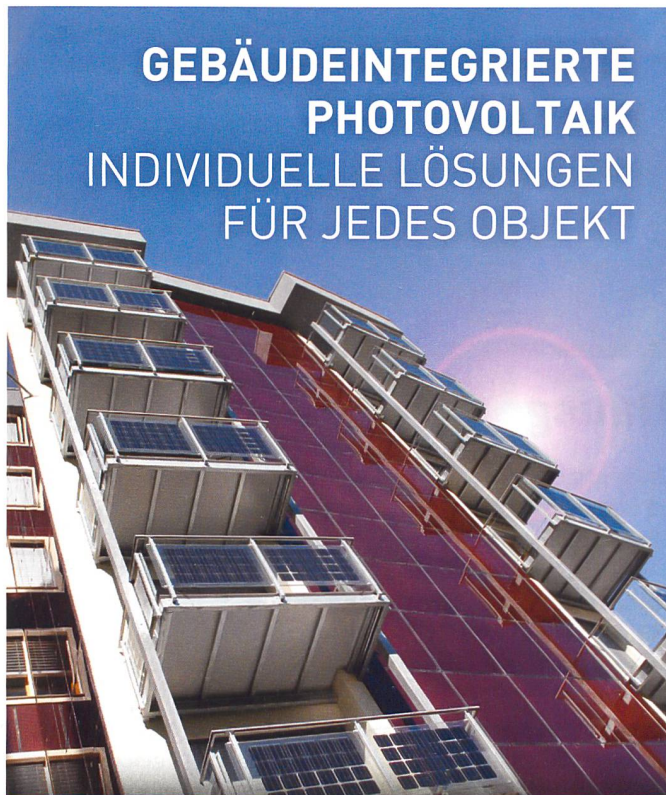
Für Energieeffizienz und Hygiene bei der Trinkwassererwärmung ist seit 2015 eine neue SIA-Norm in Kraft. Diese gilt insbesondere dort, wo ein erhöhter Hygienebedarf besteht, also auch bei Mehrfamilienhäusern und Siedlungen. Soltop bietet mit den Aquapur-Systemen eine einfache und wirtschaftliche Lösung, um die neuen Anforderungen zu erfüllen. Die modular aufgebaute Frischwassertechnik liefert je nach Typ 600 bis 5000 Liter Warmwasser pro Stunde. Gemäss Soltop zeigt das System ein schnelles Ansprechverhalten, ist energiesparend und sorgt für optimale Trinkwasserqualität durch den mehrfachen täglichen Durchsatz des gesamten Boilervolumens. Alle Aquapur-Modelle eignen sich übrigens auch als dezentrale Warmwasserversorgung ab Fernheizung.


[www.soltop.ch](http://www.soltop.ch)

Anzeige

**GEBÄUDEINTEGRIERTE  
PHOTOVOLTAIK**

**INDIVIDUELLE LÖSUNGEN  
FÜR JEDES OBJEKT**





[WWW.MGT-ESYS.AT](http://www.mgt-esys.at) ENERGY SYSTEMS