

FGZ-Info

Baustelle Grossalbis

Energie dank Erdsonden

Gemeinsam stark

Mitreden, mitmachen

Nachbarschafts-Café

Mit offenfrischem Kuchen

FGZ



Vertrauen stärken



Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Seit 7 Monaten führen wir als Vorstand die FGZ-Geschäfte strategisch. Joël Barra, Martin Biebricher, Juliane Buchheister, Guido Hüni, Martin Sagmeister, Sandra Schweizer, Emil Trachsel und ich haben in dieser Zeit zahlreiche Stimmen aus den Siedlungen gehört und uns zu unterschiedlichen Themen abgestimmt. Wir stellen uns gemeinsam zur Wiederwahl an der ordentlichen Generalversammlung am 15. Juni 2026, um Stabilität zu sichern und gesetzte Ziele zu erreichen.

Wir wollen mit Offenheit und Nähe Verständnis schaffen und uns Ihr Vertrauen verdienen, um die FGZ als Ganzes weiterzubringen. Das Gros der Mitglieder soll zufrieden bleiben. Hier bauen wir auf einem starken Fundament. Die erste Auswertung der Zufriedenheitsumfrage zeigt: 83 Prozent der Mieter/innen sind mit ihrer Wohnsituation sehr zufrieden (vgl. S. 18). Die Verwaltung trägt viel zu der guten Wohnsituation bei. In diesem FGZ-Info öffnet sie für uns Büroräume und den Regiebetrieb, gibt detaillierte Einblicke in tägliche Aufgaben: Auf Seite 8 bis 11 erfahren Sie mehr über den Unterhalt unserer 2292 Wohnobjekte. Anna Tavernini, Projektleiterin Soziales und Genossenschaftskultur, nimmt Sie auf Seite 4 bis 7 mit in ihre facettenreiche Arbeitswelt.

Die Mitwirkung sowie die Kommissionen gilt es weiter zu stärken. Wir wollen regelmässig Zusammenkommen, den Austausch mit den Vertrauensleuten ausbauen und uns gegenseitig in der Arbeit mit den Gremien unterstützen (vgl. S. 26). Sprechen Sie mit uns und den Ihnen bereits bekannten oder neuen Vertrauensleuten an der Mieter/innen-Versammlung. Die Eckdaten und Neuerungen finden Sie auf Seite 14.

Im Namen des Vorstands danke ich allen Mitgliedern, die das Genossenschaftsleben aktiv mitgestalten, sowie unseren Nachbar/innen, die das Miteinander am Friesenberg besonders machen. Ich freue mich, wenn wir uns an einem Anlass oder bei einem der vielen Freizeitangebote begegnen. Schauen Sie regelmässig in unsere Agenda.

Herzlich,

Sascha Haltinner
Präsident FGZ



Gedruckt auf 100% Recyclingpapier.

Impressum | Herausgeberin: Familienheim-Genossenschaft Zürich, Friesenbergplatz 1, 8045 Zürich | 044 456 15 00 | verwaltung@fgzzh.ch | www.fgzzh.ch | Redaktion: Laura Loskant, Lino Wunderlin, Carla Coester | Fotografie: Sebastian Doerk, Johannes Marx, Diana Kottmann, Evelyn Harlacher und Puzzle Media | Bildquelle Käfer: pozdeevs, adobe stock.com; Bildquelle Vogel: adobe stock.com | Grafik, Illustration und Produktion: Therefore GmbH | Lektorat: Claudia Locatelli | Druck: Offset Holend AG

Inhalt

04 So stärken wir die Mitwirkung weiter

Als Projektleiterin für Soziales und Genossenschaftskultur treibt Anna Tavernini die Mitwirkung in der FGZ weiter voran. Sie hat mit uns über aktuelle Projekte gesprochen.



08 Alles im Schuss

Instandhaltung ist mehr als Schadensbehebung: Sie sichert Lebensraum, Sicherheit und Wert. Die Journalistin Katharina Rilling wollte es genau wissen – sie hat bei den Verantwortlichen für Unterhalt nachgefragt.



12 Menschen & Geschichten

Vom Friesenberg ins Nationalkader: Giuliano Carnovali kehrt nach schwerem Unfall zurück, baut sich ein neues Leben auf – und arbeitet mit Konsequenz auf die Paralympics 2028 hin.

16 Was brauchen junge Menschen im Quartier?

Junge Stimmen im Fokus: Das zweite FGZ-Jugendforum zeigt, was Kindern und Jugendlichen im Quartier wirklich fehlt – von Sportmöglichkeiten bis zu sicheren Treffpunkten.

20 Mit neuen Ideen zur autoarmen FGZ

Was braucht es, um das eigene Auto zu verkaufen? Gemeinsam mit Mitgliedern wollen wir in einem Workshop neue Ideen entwickeln.

25 Neubau Grossalbis: 120 Erdsonden für das Anergienetz

Erdsonden stärken das FGZ-Anergienetz: In Etappe 8 entsteht ein weiteres Feld, das Abwärme speichert und das Quartier künftig effizienter mit klimafreundlicher Energie versorgt.

26 Langzeitplanung Bau: So geht es weiter

Daniela Ziswiler, Bereichsleiterin Bauten und Aussenraum, spricht über den Stand von Bauvorhaben und erklärt, warum neue Erkenntnisse zu neuen Terminen führen.

28 Das neue Nachbarschafts-Café

Seit Januar 2026 bereichert ein neues Angebot die FGZ: Alle 2 Wochen lädt der Alterstreff an der Arbestalstrasse 323 zu frisch gebackenem Kuchen, Kaffee und Tee ein.



So stärken wir die Mitwirkung weiter

Seit 6 Monaten haben wir mit Anna Tavernini eine Projektleiterin für Soziales und Genossenschaftskultur im Team. Ihr Ziel ist es, die Mitwirkung weiter zu stärken. Im Gespräch mit Anna erfahren wir mehr über ihre vielseitigen Aufgaben und die zahlreichen Möglichkeiten, sich in der FGZ einzubringen.

Gespräch: Laura Loskant | Fotos: Sebastian Doerk

Anna, du arbeitest seit Mai 2025 in der FGZ. Dein erster Eindruck?

Ich bin rundum glücklich, in diesem vielfältigen, bunten und spannenden Umfeld wirken zu können. Die Themen sind breit gefächert, und ich kann auf viele engagierte Menschen in der Genossenschaft zählen. Jeden Tag lerne ich Neues und tauche tiefer in die FGZ und das Quartier ein. Das ist toll.

Wie sieht ein typischer Arbeitstag bei dir aus?

Es ist tatsächlich kein Tag wie der andere. Ich begleite parallel sehr unterschiedliche Projekte, für die jeweils ein individueller Fahrplan gilt. So kann es sein, dass ich am Vormittag das Jugendforum auswerte, am Nachmittag ein neues Vorhaben für den Alterstreff aufleise und abends an einer Vernetzungssitzung im Quartier teilnehme.

Wann kommst du in einem Projekt dazu?

Das kommt aufs Projekt an. Manche begleite ich von Anfang bis Ende, bei anderen steige ich ein, wenn es um die Umsetzung eines Mitwirkungsanlasses geht. Oder ich bin lediglich fürs Protokollieren und die anschließende Information

der Mieter/innen verantwortlich. Ich finde alle Projektphasen spannend und schätze auch hier die Abwechslung und den kreativen Spielraum.

Du schliesst aktuell das Projekt «Hausgespräche Arbentalstrasse» ab. Worum geht es da?

Wir haben die Hausgespräche lanciert, weil wir von Mieter/innen gehört haben, dass sie mit dem Zusammenleben im Haus und dem Miteinander in der Waschküche nicht zufrieden sind. Wir haben die Mieter/innen der betroffenen Häuser, die sich eine Waschküche teilen, zum Austausch eingeladen. Dabei haben wir ihre Anliegen und Bedürfnisse gesammelt und gemeinsam nach Lösungen gesucht. Geplant ist ein weiteres Treffen, an dem wir miteinander anschauen, welche Verbesserungen wir in die Wege leiten konnten und ob sich das Zusammenleben verbessert hat.

Stichwort Jugendforum 2025:

Was ist das Ziel dieses Austauschformats?

Das Ziel des Forums war es, den Jugendlichen im Quartier den Puls zu fühlen. Wir wollten herausfinden, was sie beschäftigt, was sie am Quartier schätzen und nutzen und was sie sich

wünschen. Wir haben das Forum gemeinsam mit Jugend-Akteur/innen wie dem GZ Heuried, der Offenen Jugendarbeit (OJA) West, dem Quartiernetz Friesenberg und der Stiftung Familienwohnungen durchgeführt. Die Wünsche und Ideen der Jugendlichen haben wir aufgenommen und verfolgen sie gemeinsam mit ihnen weiter (vgl. Seite 16).

Auch das Angebot des Alterstreffs FGZ soll weiterentwickelt werden. Was ist dabei deine Aufgabe?

Ich habe den Auftrag erhalten, Ideen für neue Aktivitäten zu sammeln. An Ideen mangelt es mir grundsätzlich nie, daher habe ich mich mit grosser Freude darangemacht. Ab Januar 2026 starten wir nun mit einem 2-wöchentlichen Nachbarschafts-Café im Alterstreff. Im Lauf des Jahres kommen weitere Angebote wie Lesungen hinzu.

Die FGZ bezieht ihre Mitglieder ein, wenn es um die Planung von Ersatzneubauten oder Sanierungen geht. Hier mischt die Mitwirkung ebenfalls mit?

Ja. Mitwirkung findet in der FGZ im Gegensatz zu vielen Genossenschaften auch bei Bauprojekten statt. Hier gehöre ich jeweils zum Projektteam. Mieter/innen werden jeweils



Anna Tavernini im Austausch mit Schülerinnen und Schülern am Jugendforum 2025.



frühzeitig informiert und können Bedürfnisse einbringen. Natürlich können nicht alle Wünsche berücksichtigt werden, weil Bauprojekte komplex sind. Aber wo immer möglich sollen die aktuellen und künftigen Bewohner/innen als Direktbetroffene aktiv mitwirken können.

Die Vermietung arbeitet zurzeit am Vermietungskonzept Grossalbis.

Auch dieses Team kann auf deine Unterstützung zählen. Inwiefern?

Ich konnte am Konzept für die geplante Cluster-Wohnung mitarbeiten. Meine Aufgabe war, einen partizipativen Prozess für die Vermietung dieser Wohnung zu entwickeln. Ich freue mich schon auf die Umsetzung.

Was bedeutet Mitwirkung für dich persönlich?

Mitwirkung bedeutet für mich, dass die Menschen in der FGZ eine Stimme haben und gehört werden. Sie sind die Experten und Expertinnen für ihr Umfeld, ihren Alltag sowie ihre Wohn- und Lebensrealitäten. Als solche sollen



Das Miteinander stärken

Dank engagierten Menschen gibt es in der FGZ ein vielfältiges Genossenschaftsleben mit zahlreichen Aktivitäten und Veranstaltungen. Dazu tragen Einzelpersonen, Familien und Gruppen bei. Egal ob Nachbarschaftsanlass, Freizeit-Workshop oder Austauschrunde: Ideen sind stets willkommen. Haben Sie eine Idee, mit der Sie die FGZ bereichern möchten? Dann melden Sie sich unter mitwirkung@fgz.ch.

sie mit ihren Bedürfnissen, Wünschen und Ideen für die FGZ handlungsleitend sein. Das ist nicht bei jedem Vorhaben in gleichem Mass möglich, aber die Mieter/innen sollen zumindest umfassend über alle Aspekte informiert werden, die sie betreffen.

Was kann Mitwirkung leisten?

Mitwirkung ist ein zentrales Gut für die Genossenschaft. Hier leben so viele unterschiedliche Menschen mit ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen, was ihr Wohnumfeld betrifft. Diese sollen sie einbringen können, damit sich möglichst viele Menschen hier wohlfühlen. Hier setzt Mitwirkung an. Die FGZ soll eine Genossenschaft von vielen für viele sein, in der das Miteinander eine zentrale Rolle spielt. Ein konkretes Beispiel: In den «Hausgesprächen Arbestalstrasse» wurde der Wunsch nach zusätzlichen Raumluf-Trocknern geäussert, weil der Platz zum Trocknen der Wäsche zu knapp war. Das konnten wir kurzfristig umsetzen. ■

Unsere Mitwirkungsgruppen

Die Mitwirkungsgruppen organisieren Veranstaltungen und Aktionen.

- AktionNaturReich sensibilisiert mit Workshops und Führungen für einen sorgsamen Umgang mit der Natur.
- Die Freizeit.FGZ organisiert traditionelle Anlässe wie das Gnosifest, den Flohmarkt und den Räbeliechli-Umzug.
- Die Jugendevent-Gruppe unterstützt Anlässe von Jugendlichen für Jugendliche.
- Die 13 Kompostgruppen betreuen die Gemeinschafts-Kompostanlagen und führen die «Teilete» durch.
- NachhaltigMobil informiert über ein nachhaltiges Mobilitätsverhalten und organisiert Anlässe zum Thema.

Weitere Informationen und Kontaktangaben finden Sie unter fgz.ch/mitwirkung.

KURZ & BÜNDIG

- Anna Tavernini unterstützt Carla Coester, Bereichsleiterin Soziales und Genossenschaftskultur
- Mitwirkung betrifft Bauvorhaben, Freizeitangebote, Zusammenleben, Reglemente
- Unterstützung selbstorganisierter Gruppen

Alles im Schuss

Dächer werden undicht, Leitungen altern, Fassaden bröckeln: Das ist der Lauf der Dinge. Doch wie reagiert man darauf richtig? Bei der FGZ bedeutet Instandhaltung weit mehr, als Schäden zu beheben. Es geht darum, Lebensraum, Sicherheit und Wert langfristig zu garantieren – mit Planung, Erfahrung und zunehmend digitaler Unterstützung.

Beitrag: Katharina Rilling | Schaubild: Therefore

Man denkt selten darüber nach, was im Alltag alles funktioniert – bis etwas ausfällt. Hinter jedem Lichtschalter, jedem warmen Heizkörper und jeder trockenen Kellerwand steckt ein System, das kaum jemand sieht, aber täglich wirkt. Damit dieser Alltag selbstverständlich bleibt, braucht es ein komplexes Zusammenspiel aus Technik, Organisation und Erfahrung.

«Wie man den Unterhalt von über 2200 unterschiedlichen Objekten plant – das ist die Herausforderung.»

Daniela Ziswiler, Bereichsleiterin Bauten und Aussenraum

Vielfalt, die fordert

Die FGZ betreut 1432 Wohnungen, 786 Reihen-Einfamilienhäuser sowie zahlreiche Gewerbeflächen, Garagen und Lager. Einige Liegenschaften sind über 100 Jahre alt, andere erst kürzlich entstanden. Vom denkmalgeschützten Altbau über gewachsene Siedlungen bis zum modernen Quartierzentrum – das Spektrum ist gross. Jeder Gebäudetyp bringt eigene Anforderungen mit sich, baulich, technisch und organisatorisch. Und: Sie alle müssen bewirtschaftet, gepflegt und langfristig erhalten werden.

Rund 30 Mitarbeitende sorgen in der Abteilung Unterhalt und Regiebetrieb dafür, dass dies gelingt. Zusammen mit externen Fachkräften stemmen sie jährlich ein Volumen von rund 10 Millionen Franken – für Wartungen, Reparaturen, Ersatzinvestitionen und die laufende Betreuung des gesamten Gebäudeparks.

Wo alles zusammenläuft: die digitale Steuerung

Der Schlüssel für den Unterhalt von so vielen unterschiedlichen Wohnobjekten liegt in klaren Prozessen und digitalen Werkzeugen: Eine neue Instandhaltungsoftware bildet sämtliche Gebäude, Anlagen und Bauteile digital ab – von der Heizzentrale über die Fassade bis zur Brandmeldeanlage. Der grosse Vorteil: Die Software verknüpft den Lebenszyklus einer Liegenschaft mit ihrem tatsächlichen Zustand und beeinflusst so den Wartungsumfang und die Wartungsintervalle.

Wenn Erfahrung und Technik sich ergänzen

Besonders anspruchsvoll sind Bauteile, die man nicht sieht oder die nur schwer erreichbar sind: Leitungen im Erdreich, Rohre in Wänden oder Dachkonstruktionen in grosser Höhe. Hier helfen Erfahrung, Technik und regelmässige Kontrollen, um Risiken früh zu erkennen.

Häufige Unterhaltsmassnahmen

2218

Wohnobjekte

10 Mio. Franken

Unterhaltskosten pro Jahr

Drohnen

Mit Kameras und bald auch KI-Unterstützung den Zustand von Dächern und Fassaden prüfen.



Lift

Überprüfung externer Arbeiten.

Flachdach

Dachbegrünung zurückschneiden, Einwüchse und Neophyten entfernen.

Photovoltaik

Nachhaltiger Strom fliesst nur, wenn die Panels gereinigt und Erdungen überprüft werden.

Gebäudehülle

Fassade streichen und Blitzschutz kontrollieren.

Dusche und Bad

Leitungen, Armaturen und Möbel in den Nasszellen warten und reparieren.

Licht und Strom

Helligkeit und Energie auf Knopfdruck sicherstellen.

Pflanzen und Aussenräume

Bäume zurückschneiden, Bänke und Spielplätze unterhalten.

Küche

Geräte, Armaturen und Küchenmöbel reparieren und ersetzen.

Fenster

Prüfen und Instandhalten für Sicherheit und Energieeffizienz.

Fensterläden

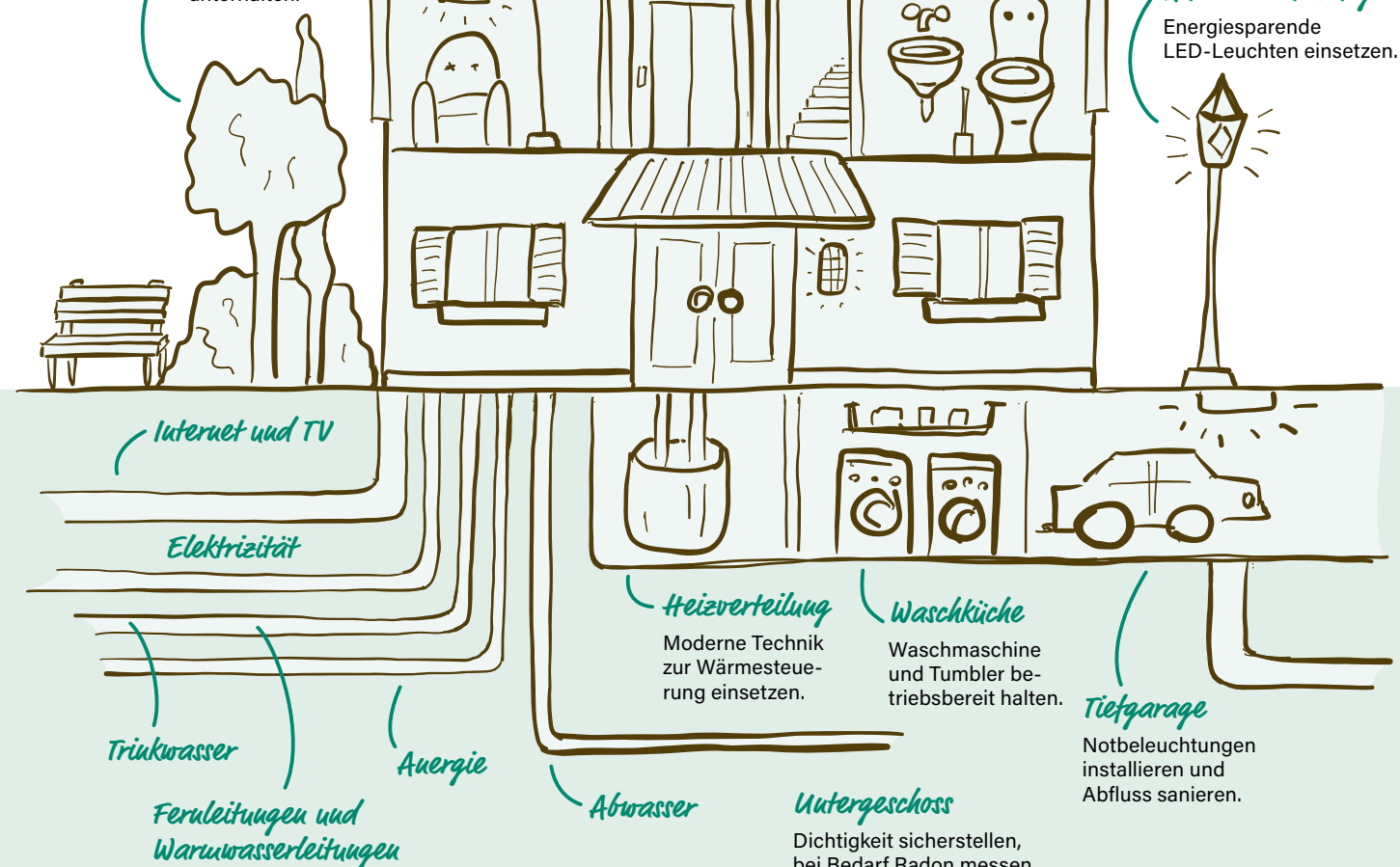
Fensterstoren prüfen und reparieren.

WC

Ablauf entstopfen und Armatur reparieren.

Aussenbeleuchtung

Energiesparende LED-Leuchten einsetzen.



Die 4 Säulen unserer Instandhaltung

Zunehmend kommen Drohnen zum Einsatz. Sie fliegen Dächer und Fassaden ab, liefern Bilder in hoher Auflösung und ermöglichen so Zustandsanalysen vom Bildschirm aus – sicher, effizient und ohne aufwendige Begehungen. Erste Pilotprojekte laufen bereits.

Gerhard Vock, Abteilungsleiter Unterhalt und Regiebetrieb bei der FGZ, blickt in die Zukunft – seine Vision? «Wenn Drohnen künftig vielleicht sogar selbstständig Dachflächen kontrollieren können und die Software mittels KI dann Veränderungen erkennt, würde das noch mehr helfen.» Doch er betont auch: Technik und technisches Know-how allein genügen nicht, um den Unterhalt zu stemmen. Auch die Kommunikation spielt eine zentrale Rolle. Die Erwartungen der Bewohnenden unterscheiden

«Die Erfahrung der langjährigen Mitarbeitenden ist ein zentraler Wissensschatz.»

Gerhard Vock, Abteilungsleiter Unterhalt und Regiebetrieb

sich stark – von «perfektem Rasen» bis hin zu «bloss nichts ändern». Hier seien Fingerspitzengefühl und Erfahrung gefragt, so Vock. Ebenso wichtig sei die Aufklärung: Wer weiss, wie richtig geheizt, gelüftet oder Feuchtigkeit gemeldet wird, hilft, Probleme wie Schimmel zu vermeiden. Gute Kommunikation spart Kosten, reduziert den Aufwand und stärkt das Vertrauen im Alltag – und ist somit fester Bestandteil der Instandhaltung.

Säule 1 – Erkennen Zustandsbewertung mit System

Bevor Massnahmen geplant oder umgesetzt werden können, steht das genaue Hinschauen an. Die Zustandsbewertung ist eine Grundlage der Instandhaltungsstrategie – und sie folgt bei der FGZ einem klaren, strukturierten Plan. So werden alle Gebäude zukünftig in einem Vierjahreszyklus überprüft.

Säule 2 – Erhalten Instandhaltung und Instandsetzung im Alltag

Sobald der Zustand eines Gebäudes oder einer Anlage bewertet ist, geht es um gezielte Massnahmen: warten, reparieren, ersetzen. Der laufende Unterhalt ist eine orchestrierte Teamarbeit zwischen Fachbereichen. Die Teams Technik, Hauswarte, Maler, Gärtner und Technische Bewirtschaftung bilden das Rückgrat dieser Arbeit. Dazu kommen externe Firmen.

Eine weitere Herausforderung sind laut Vock sich verändernde gesetzliche Vorgaben, die beachtet werden müssen: zu Energieeffizienz, Sicherheit und Nachhaltigkeit. Sie verlangen, Abläufe ständig zu prüfen und weiterzuentwickeln.

Verantwortung mit System

Ziel ist, die Gebrauchstauglichkeit, Sicherheit und Werterhaltung des Bestands langfristig zu sichern. 3 Begriffe, hinter denen sich viel verbirgt: Gebrauchstauglichkeit

«Früher hatten wir Excel-Listen und E-Mails, heute haben wir ein System, das alles Wichtige für alle abbildet.»

Fredy Riesch, Projektleiter Unterhalt

bedeutet etwa, dass Heizungen, Lüftungen, Strom- und Wasserversorgung zuverlässig funktionieren. Für die Sicherheit müssen beispielsweise Fluchtwege jederzeit frei, Notbeleuchtungen intakt, Rauchabzugsklappen einsatzbereit und Sensoren an Lift und automatischen Türen geprüft sein. Werterhaltung heisst wiederum, Bauteile im richtigen Moment zu warten oder zu ersetzen – weder zu früh (zu teuer) noch zu spät (zu riskant). Nicht optimales Handeln verlagert Kosten in die Zukunft (Stichwort: Sanierungsstau), vergrössert Risiken und macht das System insgesamt anfälliger.

«Instandhaltung ist also kein blosses Reparieren bei Bedarf, sondern ein lernendes System aus vorausschauender Planung, Informationsfluss, Datenpflege und -analyse», so der Abteilungsleiter Unterhalt und Regiebetrieb.

Vom Schaden zum Sinn

Fallen doch Reparaturen an, wird daraus wiederum versucht zu lernen. Zum Beispiel: Viele Herausforderungen beginnen klein – etwa Wasser im Keller. Man könnte das verstopfte Rohr nun einfach reinigen und den Fall zu den Akten legen. «Aber unsere Mitarbeitenden wollen weiterdenken», so Vock. «Warum ist es verstopft? Passiert das wieder? Müssen wir daraus eine regelmässige Aufgabe oder sogar eine Strategie für den ganzen Bestand entwickeln?» Dieses Denken vermittelt Sinnhaftigkeit: Mitarbeitende lösen nicht nur ein akutes Problem, sondern sie sichern die Zukunftsfähigkeit ganzer Siedlungen.

«Ein grosser Vorteil ist die Erfahrung», weiss Vock. «Viele Mitarbeitende sind seit Jahren im Einsatz, kennen die Liegenschaften und ihre Eigenheiten bis ins Detail. Sie sehen schneller, wo etwas nicht stimmt – und wollen es auch sehen.»

Säule 3 – Steuern Von der Erkenntnis zur Massnahme

Damit gewonnene Erkenntnisse aus der Zustandsbewertung konsequent in Massnahmen münden, hat die FGZ eine Schlüsselstelle geschaffen: Fredy Riesch ist der Projektleiter Unterhalt. Die Instandhaltungssoftware ist ein wichtiger Pfeiler. Sie bildet nicht nur den Zustand der Liegenschaften, sondern auch Prozesse digital ab – von der kleinen Reparatur bis zu Massnahmen bei Umzügen.

Säule 4 – Verbessern Innovation und digitale Transformation

Die FGZ entwickelt ihre Prozesse laufend weiter, etwa durch die Instandhaltungssoftware oder Drohnen. Aber auch Verbesserungen im Lebensraum gewinnen an Bedeutung, zum Beispiel energieoptimierte Beleuchtungen, intelligente Thermostate und effizientere Wartungsintervalle.

Ausblick – agieren statt reagieren

«Früher war der Unterhalt eher eine Reaktion – heute streben wir vorausschauendes Denken, vernetzt über alle Ebenen, an», so Daniela Ziswiler, die Bereichsleiterin Bauten und Aussenraum abschliessend. Die Einführung digitaler Tools und klarer Prozesse habe den Unterhalt auf ein neues Fundament gestellt.

Natürlich bleibt aber noch viel Arbeit: Prozesse müssen verfeinert, Zustandsbewertungen vervollständigt, Strategien weiterentwickelt werden. Es lohnt sich, weiter daran zu feilen: Gute Instandhaltung sichert Investitionen, stärkt das Vertrauen der Bewohnerschaft und fördert das Verantwortungsbewusstsein im Team. Oder, wie es Ziswiler auf den Punkt bringt: «Wenn unser System funktioniert, profitieren alle – die Genossenschaft, die Mitarbeitenden und die Mieter/innen. Denn wir sichern Werte, bevor sie verloren gehen.» ■



Unterschiedliche Liegenschaften führen zu unterschiedlichen Aufgaben.

Menschen & Geschichten

Giuliano Carnovali ist am Friesenberg aufgewachsen. Im Alter von 20 Jahren verändert ein Unfall sein Leben schlagartig. Heute wohnt er wieder hier, trainiert 3-mal pro Woche Rollstuhltennis im Nationalkader und peilt die Paralympics 2028 an. Ein Gespräch über Rückkehr, Reha, Ehrgeiz – und warum Tennis im Quartier mehr Kindern offenstehen sollte.

Beitrag: Lino Wunderlin | Foto: Diana Kottmann

Giuliano (27) war ein Jahr alt, als seine Eltern mit ihm an die Pappelstrasse zogen, wo er seine Kindheit verbrachte. «Das war eine perfekte Umgebung zum Aufwachsen. Man kannte alle, die Kinder spielten überall, man ging von Garten zu Garten, manchmal durch selbst gemachte Löcher in den Hecken», erzählt er lachend. Als Jugendlicher verschiebt sich sein Lebensmittelpunkt immer mehr runter in die Stadt. Hier oben bleibt es familiär, unten wird's lebendig.

Der Einschnitt

Mit 20 stolpert Giuliano beim Aussteigen an der SZU-Station Friesenberg, er gerät zwischen die Gleise, der Zug fährt an. An die Details erinnert er sich nur bruchstückhaft, vieles kennt er aus Berichten von Freunden. Nach Akutphase und erster Reha lebt er für die weitere Reha ein Jahr auf der anderen Seeseite. «Es fühlte sich weit weg an», sagt er. Für ihn war klar: Er wollte zurück an den Friesenberg, den er aus dem Rehaszentrum Balgrist sehen konnte.

Zurück im Quartier ist es anfangs zäh. Viele kennen ihn, aber nicht alle wissen, was passiert ist. Dazu kommt die Topografie: Der Friesenberg ist schön, aber steil. Gemeinsam mit der FGZ, der Paraplegiker-Stiftung und seiner Familie entsteht im neu gebauten Quartierzentrum eine barrierearme 2½-Zimmer-Wohnung: automatische Türen, unterfahrbare, tiefer gesetzte Küche, kurze Wege. «Ich bin

sehr dankbar, dass viele mit angepackt haben», sagt er. Heute lebt er hier mit seiner Katze – und mit Blick auf die vertrauten Strassen seiner Kindheit. «Ich habe hier alles, was ich brauche. Es ist schön, zurück zu sein.»

«Tennis ist für mich auch Therapie. Unter Druck ruhig bleiben, mich selber fair behandeln – das bringt mich im Sport und im Alltag weiter.»

Reha ist Arbeit – und Akzeptanz

Giuliano ist inkomplett gelähmt. Welche Fähigkeiten er wiedererlangen kann, ist individuell, und es braucht Zeit. Nach einem halben Jahr zuckt das linke Bein erstmals, später zeigen sich weitere Nervenfunktionen – links stärker als rechts. Giuliano trainiert konsequent, mit Kraft, Elektrostimulation, viel Stehen. Er kann aufstehen und ein paar Schritte gehen. Tiefensensibilität fehlt teilweise; der Fussheber ist ausgefallen. «In der Physio habe ich Orthesen benutzt, im Alltag bin ich mit dem Rollstuhl aber schneller und sicherer unterwegs.» Giuliano sagt das sachlich, nicht resigniert. Er beschreibt eine Entscheidung aufgrund der eigenen Erfahrung.



Vom Fussball zum Tennis

Sport war immer da. Früher war Giuliano Goalie bei den Junioren des FC Wiedikon, später folgten 6 Jahre intensives Skaten. Nach dem Unfall testet er Parasportarten: ein Jahr Rugby, dann Tennis – und dabei bleibt er. Seit 4 Jahren trainiert er 3-mal wöchentlich, spielt Turniere, gehört zum Schweizer Nationalkader. Nächste Station: Spitzensport-RS in Magglingen. «Mein grosses Ziel sind die Paralympics 2028 in Los Angeles.» Der Weg führt über das Weltranking – realistisch, aber anspruchsvoll, zumal er vormittags 50 Prozent bei einer Pensionskasse arbeitet und nebenbei Wirtschaft studiert.

«Tennis ist brutal komplex», sagt er. Die Technik sitzt – aber die Kunst ist, sie unter Druck abzurufen. Voraussetzung dafür sind gute Nerven, Taktik und Wettkampfroutine. Weil er nicht schon als Kind anfangen musste, muss er viel Spielverständnis nachholen.

Botschafter für den Tennissport

Giuliano vernetzt sich mit Jüngeren, trainiert oft mit «Fussgängern» – Geschwistern, Freunden. Ein Anliegen trägt er klar vor: «Tennis wird bei Jugendlichen zu wenig promotet. Der elitäre Ruf ist überholt. Im Hardhof kostet die Stunde 15 Franken, einen Schläger findet man günstig. Mehr Kids sollten Zugang haben.» Das ist kein Werbespruch, sondern eine nüchterne Feststellung: Infrastruktur ist da, die Hürden sind niedriger als gedacht.

Grosse Ziele

Zurück an den Friesenberg: Giuliano hat die Herausforderung angenommen – topografisch, organisatorisch und mental. Er weiss, was geht und was nicht effizient ist. Er trainiert weiter, plant realistisch und denkt trotzdem gross. Die Paralympics 2028 sind kein frommer Wunsch, sondern ein Arbeitsziel, das er erreichen will. ■

Gesamterneuerungswahl 2026 – Nähe leben und Vertrauen stärken

Unter diesem Arbeitstitel möchte der Vorstand für die Gesamterneuerungswahl einen inhaltlichen Schwerpunkt setzen. Mehr dazu im nächsten FGZ-Info und an der GV vom 15. Juni, an der sich der Vorstand gemeinsam zur Wiederwahl aufstellen wird.

Unser Ziel ist es, innerhalb der Strukturen und im Rahmen der FGZ-Strategie die Genossenschaftskultur zu festigen. Eine Arbeitsgruppe aus Vorstand und Verwaltung wird bereits laufende Projekte wie die «Stärkung der Vertrauensleute» besser koordinieren und neue Massnahmen vorschlagen.

Neu können Sie im Vorfeld der Mieter/innen-Versammlung Fragen bei Ihren Vertrauensleuten einreichen. Gemeinsam mit der Verwaltung werden diese am 23. Februar/2. März beantwortet. So ist ein Austausch mit den für Sie wichtigen Themen garantiert. Die Einladung mit Ihrem Termin haben Sie bereits erhalten (vgl. S. 18).

Klar ist: Für unseren Weg brauchen wir auch Sie – engagierte Mitglieder aus allen Etappen.

Hohe Zufriedenheit in der FGZ

Unsere Umfrage aus dem Jahr 2025 zeigt erfreuliche Resultate: 83 Prozent der Mieter/innen sind mit ihrer Wohnsituation sehr zufrieden. Gegenüber 2015 ist die Gesamtzufriedenheit gestiegen. Besonders gut bewertet werden

ausserdem nachbarschaftliche Beziehungen, die Anlässe, FGZ-Angebote und -Services für die Bewohnenden sowie unser Aussenraum. Im Frühjahr informieren wir ausführlich über die Lehren und die daraus abgeleiteten Massnahmen (vgl. S. 18).

Neue Präsidien für 3 FGZ-Kommissionen gewählt

Nach intensiver Einarbeitung der neuen Vorstandsmitglieder und klärenden Gesprächen mit den Mitgliedern der Vermietungskommission hat der Vorstand neue Präsidien für 3 FGZ-Kommissionen gewählt.

- Juliane Buchheister, Präsidentin der Bauten- und Aussenraumkommission (BArKo)
- Guido Hüni, Präsident der Finanzkommission (FinaKo)
- Joël Barra, Präsident der Vermietungskommission (VeKo)

Wir sind dankbar, in diesen wichtigen Funktionen auf die fachliche Expertise im jeweiligen Bereich von Juliane, Guido und Joël zählen zu können, und freuen uns auf die Zusammenarbeit.

Ein offener Austausch als Signal

Im November 2025 fand der Dialoganlass «Genossenschaft im Gespräch» statt. Vorstand und die Findungskommission beantworteten Fragen der ca. 35 Teilnehmenden, teilten Lehren aus dem Wahlprozess mit der Gruppe und liessen Raum zur Diskussion.

Der Vorstand und die FiKo stellten ihr Fazit aus dem Wahlprozess sowie daraus abgeleitete Handlungsfelder vor. Themen waren unter anderem präzisere Ausstandsregeln – also Richtlinien, wie befangene Person ausgeschlossen werden –, ein angepasster Umgang mit der Bewertung von Kandidaturen und die Weiterentwicklung des Verfahrens für künftige FiKos.

Der Vorstand hält fest, dass abgesehen von Fehlern in der Kommunikation von Ausständen das Verfahren korrekt abgelaufen ist. Es gab eine widersprüchliche Kommunikation über mögliche Ausstände mit der Co-Kandidatur, und die Klärung durch die FiKo hat zu lange gedauert. In einem Milizgremium mit Freiwilligen kann dies passieren. Wir lernen daraus. Vorstandspräsident Sascha Haltinner bedauert zudem, dass die Kritik am Wahlverfahren, die unter anderem von Klaus Ammann geäussert wurde, in der Oktober-Ausgabe des FGZ-Infos als «haltlos» bezeichnet wurde. Die Auswertung der FiKo sowie der Bericht des vom Vorstand beauftragten externen Fachmanns haben gezeigt, dass Präzisierungen der Ausstandsregelung und des Beurteilungsrasters sinnvoll sind, auch wenn bestehende Regeln eingehalten wurden.

Die Teilnehmenden nutzen die Gelegenheit, um Ideen zur Verbesserung des Ablaufs mit dem Vorstand zu erarbeiten. Die Empfehlungen von FiKo und Vorstand zu Kandidaturen,

die Regelung zu einem Co-Präsidium und die Rolle des Vorstands im Wahlprozess waren wesentliche Inhalte. Trotz teils kontroverser Punkte blieb der Austausch konstruktiv – und das Dialogformat wurde geschätzt. Der Wunsch nach mehr Offenheit und die zahlreichen Anregungen wurden gehört. Wir beraten uns zum Wahlverfahren und informieren Sie.

Der Vorstand gratuliert

Die FGZ-Kompostgruppe feierte 2025 ihr 35-Jahr-Jubiläum. Rund 130 Freiwillige engagieren sich regelmässig in 13 Siedlungen rund ums Kompostieren. Seit 5 Jahren gibt es zudem «Täglichbrot», den gemeinschaftlich organisierten Bäckereiladen am Friesenbergplatz, der von der FGZ grosszügig unterstützt wird. Die Finanzierung für ein weiteres Jahr ist gesichert; anschliessend werden wieder Gespräche geführt. Wir danken allen Freiwilligen.

Frisch gebacken: ein neues Nachbarschafts-Café. Alle 2 Wochen serviert der Alterstreff an der Arbentalstrasse 323 selbst gemachten Kuchen. Die Altersbetreuung stellt den Raum für Begegnung zur Verfügung. Wir gratulieren der Verwaltung zu dem gelungenen Angebot für die Gemeinschaft (vgl. S. 28).

Aus der FGZ

Neues, Interessantes und Wissenswertes aus
Verwaltung, Vorstand und Mitwirkung.



Kinder malen ihre Traumhäuser

Am 27. September 2025 verwandelte sich das Kurslokal in ein buntes Atelier: In einem 3-stündigen Mal-Workshop gestalteten Kinder im Alter von 7 bis 10 Jahren ihr ganz eigenes Traum-Zuhause. Begleitet wurden sie von der Illustratorin und Künstlerin Tina Good sowie Anna Tavernini aus der Mitwirkung (vgl. S. 4). Die entstandenen Werke werden bis Ende Juni im Empfang der Verwaltung ausgestellt.

Ausblick: Im Frühling plant das Team Mitwirkung einen Foto-Workshop für Jugendliche. Die Arbeiten werden dann ab Juli am Friesenbergplatz 1 im Empfang hängen.

Jugendforum: Was brauchen junge Menschen im Quartier?

Am 8. November 2025 fand das zweite Jugendforum statt – in Kooperation mit dem GZ Heuried, der Offenen Jugendarbeit West, der Stiftung Familienwohnungen und dem Quartiernetz. 12 Jugendliche aus dem Quartier, zwischen 10 und 14 Jahren, nahmen teil. In lockerem Rahmen wurde diskutiert, Pizza gegessen und gemeinsam ein Film geschaut.



Ziel des Treffens war es, zu hören, was die Jugendlichen im Quartier beschäftigt: Was gibt es schon? Was fehlt? Was brauchen sie wirklich? Dabei standen Themen wie Sportangebote, Räume zum Lernen oder sichere Treffpunkte im Vordergrund. Gewünscht wurden unter anderem eine Parcoursanlage, ein überdachter Treffpunkt sowie mehr offene Turnhallen. Es kam ausserdem die Idee eines offenen Lernraums auf.

Die Atmosphäre war offen – die Jugendlichen brachten ihre Anliegen aktiv ein. Alle Rückmeldungen wurden gesammelt und werden gemeinsam mit den beteiligten Organisationen ausgewertet. Dabei wird geprüft, welche Ideen sich umsetzen lassen.



Am Jugendforum hören die Erwachsenen Kindern zu: in diesem Fall ein Kollege der Offenen Jugendarbeit West.



83 Prozent sind sehr zufrieden mit Wohnsituation

2025 hat die FGZ alle Mieter/innen über 18 Jahre eingeladen, ihre Meinung zu Themen wie Wohnen, Nachbarschaft und Verwaltung abzugeben. Von den 3367 angeschriebenen Personen haben 1077 an der Umfrage teilgenommen – das entspricht einer Rücklaufquote von 32 Prozent. Alle Siedlungen und Altersgruppen sind in den Ergebnissen vertreten.

Was uns sehr freut: Viele Rückmeldungen sind positiv. So sind 83 Prozent der Mieterinnen und Mieter mit ihrer allgemeinen Wohnsituation sehr zufrieden. Zum Vergleich: Im Kanton Zürich liegt dieser Wert bei 78 Prozent, in der gesamten Schweiz bei 75 Prozent.

Die Ergebnisse geben dem Vorstand und der Verwaltung Hinweise darauf, was funktioniert und wo Potenzial besteht. Derzeit erarbeitet der Vorstand konkrete Handlungsfelder zur Weiterentwicklung der Genossenschaft. Im Frühling informieren wir im Detail über die Ergebnisse und die daraus abgeleiteten Massnahmen im FGZ-Info und unter fgzzh.ch/projekte.

Mieter/innen-Versammlungen 2026: Ihre Stimme zählt

Im Februar und März finden die Mieter/innen-Versammlungen der FGZ statt. Im Zentrum steht dieses Jahr die Nomination der Vertrauensleute für die Gesamterneuerungswahl der Amtsperiode 2026–2029.

Neben den Nominationen informiert die FGZ über aktuelle Projekte in den Siedlungen, über Entwicklungen im Vorstand sowie über Themen aus dem Kreis der Mitglieder.

Neu konnten Fragen und Anliegen im Voraus an die Vertrauensleute gesendet werden – an der Versammlung wird gezielt auf eine Auswahl eingegangen.

Die Versammlungen finden im Theresiensaal der katholischen Kirche Friesenberg statt.

- 23. Februar:
Siedlungen links vom Borrweg (8045)
- 2. März:
Siedlungen rechts vom Borrweg (8055)

Die Einladung mit weiteren Informationen und dem Stimmausweis haben Sie bereits per Post erhalten. Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme!

Galerie quARTier und Malatelier

Im Ladenlokal an der Schweighofstrasse 193 (ehemals «Sachenmacher») tut sich einiges: Nach der eindrucksvollen Ausstellung des Mitglieds Verena Bont – sie präsentierte Holzschnitte und Zeichnungen – bereitet die Galerie quARTier, unter der Leitung von Verena Bont, bereits die nächste Schau vor. Die in Italien geborene Künstlerin Francesca Sganzerla ist in Ländern wie Nigeria, Norwegen, Vietnam, Ägypten, den USA und Mexiko aufgewachsen. Ihre Malerei ist stark von den vielfältigen kulturellen Erfahrungen geprägt. Mehr Informationen unter fgzzh.ch/agenda.



Schlautuchs

Wildtiere bitte nicht füttern

Auch wenn es gut gemeint ist – Wildtiere im Quartier sollten nicht gefüttert werden. Am Friesenberg finden Füchse, Igel, Vögel und andere Tiere genug Nahrung in der Natur. Besonders bei Tauben ist das Zufüttern problematisch: Es fördert eine unnatürlich grosse Population, sorgt für Verschmutzung und kann Krankheiten verbreiten.

Die Tiere sind gut an ihre Umgebung angepasst und kommen auch ohne menschliche Hilfe aus.

Wer trotzdem etwas Gutes tun möchte: Einheimische Pflanzen, Laubhaufen oder Nistkästen bieten Tieren wertvollen Lebensraum. Sträucher mit Winterfrüchten und Samenstauden lässt man im Winter am besten stehen, so haben Vögel und Insekten gesunde Nahrungsquellen.



Mit neuen Ideen zur autoarmen FGZ

Im Frühjahr startet die Verwaltung ein Projekt mit 42hacks. Die Klimagenossenschaft will Mobilitätsverhalten verändern – vor allem, indem Menschen freiwillig weniger Auto fahren. Was braucht es genau zum Umsteigen? Gemeinsam mit Autobesitzer/innen wollen wir in einem Ideen-Sprint neue Wege gehen.

Beitrag: Laura Loskant | Infografik: BAFU und BAG

Verkehr verursacht einen Drittel des CO₂-Ausstosses, der Grossteil hiervon geht aufs Konto von Personewagen. «Betrachtet man die Alltagswege der FGZ-Bewohnenden, liesse sich die Hälfte der Autofahrten problemlos mit dem ÖV zurücklegen. Die Reisezeit wäre kaum länger – im Schnitt nur 30 Prozent oder 10 Minuten», erklärt Christoph Forsting, Mitgründer von 42 hacks, auf Basis von anonymen Bewegungsdaten.

«Wir analysieren zurückgelegte Wege etwa über anonyme Daten von Mobiltelefonen. Dann entwickeln wir in sogenannten Hackathons praktikable Alternativen zu Autofahrten. Auch in der FGZ werden wir schnell auf Lösungsansätze kommen. Schon heute nutzen Bewohner/innen und Besuchende hier zu 40 Prozent den öffentlichen Verkehr. 25 Prozent sind mit dem Velo oder zu Fuss unterwegs, nur 35 Prozent mit dem Auto – eine gute Ausgangslage», so Christoph Forsting.

Über 42hacks

42hacks möchte Menschen zu nachhaltigerer Mobilität motivieren. Statt auf lange Studien setzt sie auf

freiwillige Verhaltensänderungen und schnelle Lösungen. Christoph Forsting über seine persönliche Motivation: «Ich habe 3 Kinder. In 10 Jahren möchte ich ihnen eine Antwort geben können, wenn sie mich fragen: «Papa, was hast du damals gegen die Klimakrise unternommen?»»

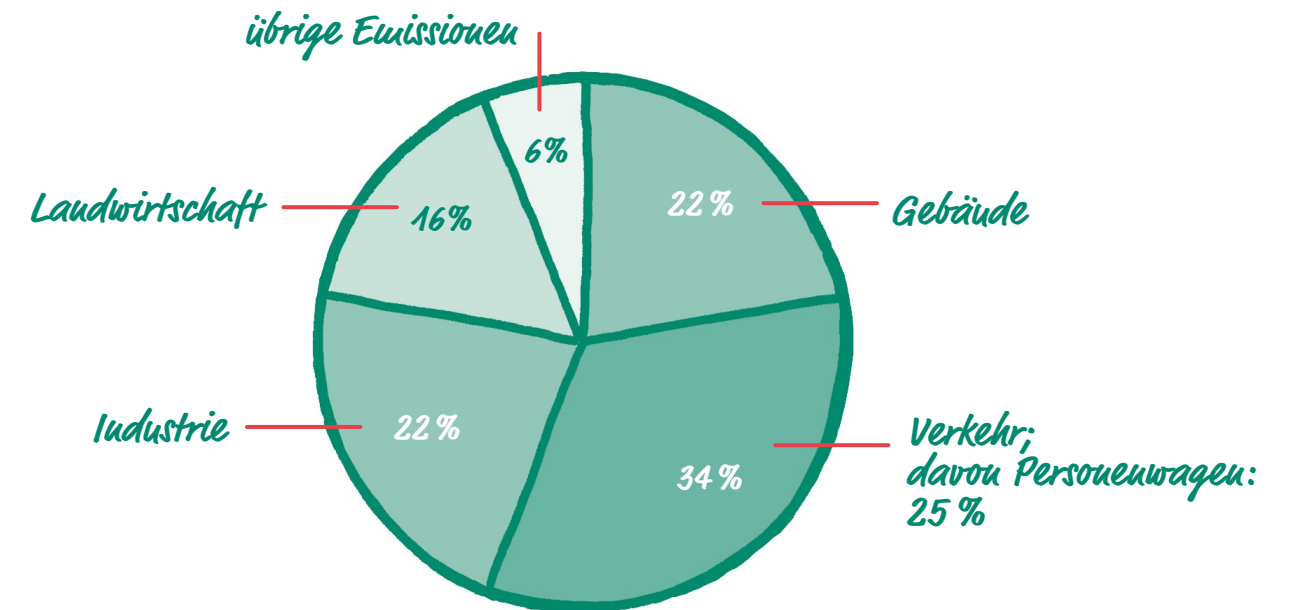
Wie gelingt ein Leben ohne Privatauto?

Geht es um ein Umsteigen vom Auto auf Velo oder ÖV spielt Bequemlichkeit eine grosse Rolle. Die Verwaltung möchte verstehen, was Mitglieder genau brauchen, um ihr Privatauto mit gutem Gefühl zu verkaufen, es weniger zu nutzen oder es zu teilen. Hierzu ist ein Hackathon geplant. Christoph Forsting erklärt, wie dieser abläuft: «An einem Workshop-Morgen mit Autofahrer/innen kommen wir rasch zum Kern: Wann ist Ihr Auto im Einsatz, was wären Alternativen, was brauchen Sie, um auf diese umzusteigen?»

Autoarme FGZ

Die Voraussetzungen für ein ökologisches Mobilitätsverhalten sind bestens: Der Friesenberg ist gut angeschlossen. Wir fördern nachhaltige Mobilität mit Veloparkplätzen, Mobility-Standplätzen etc. Neubauten

Verteilung CO₂-Emissionen Schweiz nach Sektor



Quellen: Bundesamt für Gesundheit (BAG), Bundesamt für Umwelt (BAFU), 2023

werden autoarm: Parkplätze gibt es nur für Haushalte, die auf ein Auto angewiesen sind (aus gesundheitlichen oder beruflichen Gründen). In der neuen Siedlung Grossalbis sind zum Beispiel nur 0,35 Parkplätze pro Wohnung vorgesehen. Wer einzieht, müsste bereit sein, auf ein eigenes Auto zu verzichten.

Ideen-Sprint: Leben ohne Auto – aber wie?

Wir möchten von Ihnen wissen: Was brauchen Sie, um auf Ihr Auto zu verzichten, es weniger zu fahren oder es zu teilen?

Seien Sie dabei an unserem Workshop (siehe Box rechts).



Gestalten Sie die Mobilität am Friesenberg mit – Autobesitzer und -besitzerinnen gesucht!

14. März 2026, 9.30 bis 12.00 Uhr, anschliessend Apéro

In einem 2,5-stündigen Workshop, einem sogenannten Hackathon, erarbeiten wir gemeinsam wirksame Ideen, um die FGZ autoärmer zu machen. Alle Autobesitzer und -besitzerinnen sind herzlich eingeladen, Bedürfnisse zu äussern. Was genau brauchen Sie, um umzusteigen?

Jetzt anmelden





Rosenkäfer auf Doldenblütler

«Bling Bling» Show

Tolle Krabbeltiere gibt's nur im Dschungel? Falsch: Auch in unseren Gärten leben faszinierende Insekten, die an die tropische Tierwelt erinnern. Beispiele hierfür sind der Rosenkäfer, die Riesenschlupfwespe oder die Holzbiene.

24. FEBRUAR 2026

Zwischen «wow» und «wäh»

Insekten-Vortrag
mit Umtrunk

19.15 bis 21.00 Uhr
Schulhaus Bachtobel
(Singsaal)

Insekten faszinieren die einen, andere finden sie schlicht unheimlich. In der Multimedia-Show «Bling Bling» zeigen Katrin Luder und Tierfotograf Bähram Alagheband die Vielfalt der Schweizer Insektenwelt.

Das Duo «Käfer & kundig»

Bähram Alagheband ist Moderator der SRF-Wissen-Serie «Krabbeltiere». Katrin Luder ist Biologin bei der Naturschutz und Artenförderung GmbH. Sie leitet zudem die FGZ-Natureinsätze für Familien.

Die Veranstaltung findet in Kooperation mit
WWF Zürich statt.



Bitte anmelden

In den Siedlungen

Was passiert vor der Haustüre? Hier erfahren Sie es.



Gründeretappen: Weiterhin Geduld gefragt

Wo: Gründeretappen Pappelstrasse und Schweighofstrasse Nord (Etappe 1 und 2)
Wann: November 2025

Der Zürcher Stadtrat hat im Mai 2025 den Schutzzumfang der Gründeretappen festgelegt. Die FGZ informierte an der Generalversammlung ausführlich darüber. Gegen den Beschluss hat der Heimatschutz Rekurs beim Baurekursgericht eingereicht. Sowohl wir als auch die Bewohnenden der Siedlungen Pappelstrasse und Schweighofstrasse Nord müssen sich also weiterhin gedulden. Für die Ausarbeitung eines Sanierungsprojekts braucht es eine gesicherte rechtliche Grundlage. Wir informieren die betroffenen Mieter/innen sowie unsere Mitglieder über Neuerungen und selbstverständlich auch, sobald eine endgültige Entscheidung vorliegt.

Unterhaltsarbeiten können wir in Abstimmung mit der Denkmalpflege der Stadt Zürich ausführen.



Annahme Baukredit Sanierung steht an

Wo: Siedlung Armental II (Etappe 19)
Wann: Juni 2026

Die grösste Siedlung der FGZ mit 321 Wohnungen soll ab 2027 schrittweise saniert werden. Die Arbeiten werden rund 3 Jahre dauern. Das oberste Ziel: so viel wie nötig, so wenig wie möglich. Erneuert werden die Bäder, Küchen, Leitungen, Fenster und Wohnungstüren. Zudem wird die Gebäudehülle energetisch verbessert.

Im Laufe der Planung zeigte sich, dass neben der Strangsanierung und der energetischen Modernisierung die Kanalisation ersetzt und das Tragwerk teilweise verstärkt werden muss. Diese zusätzlichen Massnahmen erhöhen die Kosten. An der ordentlichen Generalversammlung am 15. Juni entscheiden die Mitglieder über die Umsetzung und den Baukredit. Detaillierte Informationen erhalten Sie mit der GV-Beilage und der Mai-Ausgabe des FGZ-Infos.

HINWEIS FÜR DIE ARBENTAL-HAUSHALTE

Im April wird das Bauherren-Team erstmals die Mieter/innen an Informationsanlässen über den Umfang und den Ablauf der Sanierung orientieren. Schon heute steht fest: Betroffene müssen ihre Wohnung während der Bauzeit für etwa einen Monat verlassen. FGZ-Ersatzwohnungen werden bereitgestellt.

Grossalbis: 120 Erdsonden für das Anergienetz

Wo: Grossalbis (Etappe 8)
Wann: Oktober 2025

Im Rahmen des Ersatzneubaus Grossalbis entstand ein neues Erdsondenfeld – das bereits dritte am Anergienetz der FGZ. Insgesamt wurden 120 Erdsonden mit je 250 Metern Tiefe gebohrt.

Die Erdsonden funktionieren als Wärmespeicher: Im Sommer wird überschüssige Abwärme – etwa aus Rechenzentren von Swisscom oder UBS – ins Erdreich geleitet. Im Winter wird diese gespeicherte Energie über Wärmepumpen wieder entzogen und zum Heizen genutzt. Das System funktioniert also wie ein grosser saisonaler Energiespeicher unter der Erde.

Die Sonden liegen zum Teil direkt unter den Gebäuden. Das ist unproblematisch, weil die Sonden aus langlebigem Polyethylen bestehen und deren Lebensdauer mit jener der Gebäude vergleichbar ist. Sollte dennoch einmal eine Sonde ausfallen, kann sie an einem anderen Ort ersetzt werden. Mit dem neuen Feld in der Etappe 8 wächst die Kapazität des Anergienetzes weiter – ein wichtiger Schritt für eine klimafreundliche, zukunftssichere Energieversorgung im Quartier.



Zum Projekt

Langzeitplanung Bau: So geht es weiter

Daniela Ziswiler, Bereichsleiterin Bauten und Aussenraum, spricht über den Stand einzelner Bauvorhaben und erklärt, warum neue Erkenntnisse in der Regel zu einer angepassten Langzeitplanung führen.

Gespräch: Laura Loskant | Fotos: Sebastian Doerk

Daniela, neue Erkenntnisse führen zu Anpassungen in der Planung. Kannst du das erklären?

Ja, genau. Die aktualisierte Planung zeigt unter anderem, dass sich die Sanierungen der Siedlungen Arbental und Adolf-Lüchinger-Strasse verschieben.

Warum gibt es eigentlich häufig Verzögerungen bei Bauprojekten?

Bauprojekte sind komplex. Architektur, Haustechnik, Brandschutz und Denkmalpflege und vieles mehr müssen aufeinander abgestimmt werden. Änderungen in einem Bereich wirken oft auf andere Bereiche. Schritt für Schritt wird deshalb nachjustiert. Hinzu kommen Vorschriften, Normen, Qualitätsanforderungen und das Bewilligungsverfahren, das Zeit benötigt. Selbst nach der Bewilligung können unerwartete Rekurse oder Herausforderungen auf der Baustelle zu Verzögerungen führen. All das summiert sich – daher dauern Projekte oft länger als ursprünglich geplant.

Warum ist die Sanierung Arbental II besonders komplex?

Die Etappe 19 wollen wir langfristig erhalten – und zwar zu möglichst niedrigen Mieten. In der Planungsphase haben wir die Abläufe anhand neuer Erkenntnisse angepasst. Auch fliessen Erfahrungen aus der Sanierung

Hegianwandweg ein. In Etappe 17 haben wir 87 Wohnungen saniert, jetzt geht es um 321 Wohnungen – um fast 15 Prozent unseres Wohnbestands! Der Bauablauf muss detailliert ausgearbeitet werden. Die Bauarbeiten beginnen ungefähr im Frühling 2027. Erste Wohnungen sind aber erst Ende 2027 betroffen, die Sanierung aller Wohnungen dauert insgesamt bis Ende 2029. 2030 wird der Aussenraum gestaltet (vgl. S. 25).

Und wie sieht es bei der Adolf-Lüchinger-Strasse aus?

Dort mussten wir ebenfalls Anpassungen vornehmen. Die Bedürfnisse der Mieterinnen und Mieter sind unterschiedlich: Dachausbauten, mehr Tageslicht, Wanddurchbrüche oder Balkone werden gewünscht. Manche Haushalte möchten ein grösseres Bad oder ein zweites WC. Die Anliegen aus der Mitwirkung für Etappe 16 nehmen wir ernst. Im Dezember 2025 wurden diese der Bauten- und Aussenraumkommission vorgestellt; Anfang 2026 entscheidet nun der Vorstand über das Vorgehen. Die Berücksichtigung der Anliegen macht das Projekt umfangreicher und komplexer – die Planung dafür benötigt Zeit. Deshalb verschiebt sich der Baustart auf 2030 – abhängig von Bewilligungen, Denkmalpflege und Projektumfang.



Baustellenführung Grossalbis im Oktober 2025.

Die Mitwirkung zum Ersatzneubau Rossweidli ist abgeschlossen. Wie geht es hier weiter?

Wie auch vielen anderen Wohnbaugenossenschaften machte uns der veränderte Umgang mit der Direktanwendung des ISOS (Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz) Probleme und stellte uns vor schwierige Aufgaben. Jetzt gibt es eine Lösung: Die ISOS-Verordnung betrifft nur noch Bereiche, die das Ortsbild beeinflussen. Die Raumplanungsverordnung wird auch angepasst: Photovoltaik auf Neubauten löst künftig keine Bewilligungspflicht mehr aus. Ersatzneubauten in ISOS-A-Gebieten können ab Anfang 2027 wieder durch die Stadt bewilligt werden.

«Bauprojekte sind komplex. Architektur, Haustechnik, Brandschutz und Denkmalpflege müssen aufeinander abgestimmt werden.»

Das sind gute Nachrichten. 2026 erarbeiten wir also das Wettbewerbsprogramm. Nachhaltige Materialien wie Holz und die Schaffung von viel Gemeinschaftsraum – Mitglieder-

wünsche basierend auf der Mitwirkung im Jahr 2025 – sind für uns zentrale Punkte.

Verzögern sich noch weitere Projekte?

Ja. Durch die komplexen Sanierungen in den Etappen 16 und 19 sind Ressourcen gebunden. Das wirkt sich auf alle Projekte aus. Die Sanierung des Oberen Kleinallis planen wir erst nach Abschluss des Ersatzneubaus Rossweidli. Es ist sinnvoll, die Häuser erst nach Hinterfüllung der Baugrube des Ersatzneubaus zu sanieren.

Wie geht es im Grossalbis voran?

Dort läuft nun alles nach Plan. Der Bau schreitet voran. Ende 2027 werden voraussichtlich die ersten Mieter/innen einziehen – etappenweise, Hauszeile für Hauszeile. ■



Pinnwand

Allerlei rund um das Leben in der FGZ.



Nachbarschafts-Café im Alterstreff

Seit diesem Jahr gibt es ein neues Angebot in der FGZ: Alle 2 Wochen, jeweils donnerstags von 13 bis 16 Uhr, serviert der Alterstreff an der Arben-talstrasse 323 frisch gebackene Kuchen, weitere Leckereien sowie Kaffee und Tee für kleine Preise. Mit dem neuen Nachbarschafts-Café schafft die Altersbetreuung einen neuen Raum für Begegnungen und Austausch im Quartier. Alle sind herzlich willkommen.

Nächster Termin: 29. Januar, 13 bis 16 Uhr. Schauen Sie gerne vorbei – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Im Lauf des Jahres werden weitere Freizeitangebote der Altersbetreuung dazukommen. Wir informieren rechtzeitig.



Umfrage 75+ läuft bis Ende Monat

Wir möchten das Angebot der Altersbetreuung sowie im Alterstreff weiter ausbauen und verbessern. Um die Bedürfnisse und Wünsche unserer über 75-jährigen Mitglieder besser zu verstehen, haben wir Anfang Januar rund 400 Personen einen Fragebogen zugeschickt.

Ihre Meinung zählt: Die Antworten können anonym noch bis zum 31. Januar 2026 zurückgesendet werden. Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung.



Waschkarte wird ersetzt – neues System kommt

Ab 2026 wird in der FGZ schrittweise ein neues Waschkartensystem eingeführt. Grund dafür: Das bisherige System wird technisch vom Hersteller nicht mehr unterstützt.

Das neue Waschkartensystem wurde bereits im Herbst 2025 in der Etappe 23 (Manessehof) erfolgreich getestet. Es funktioniert ähnlich wie bisher, die Karte ist jedoch kontaktlos.

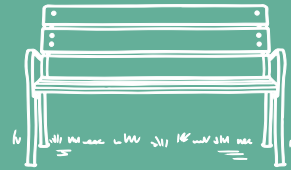
Parallel zum Waschkartensystem werden auch die Ladestationen im Verlauf des Jahres ersetzt. Sie werden 8 bis 12 Wochen vor der Umstellung in Ihrer Siedlung schriftlich informiert. Im Brief wird genau erklärt, wie der Wechsel abläuft und wie mit dem Restguthaben umgegangen wird.



Solidarität im Fokus: Die FGZ-Mieten

Jeden Herbst erheben wir im Rahmen der Mieterumfrage Daten zur Haushaltsgrösse sowie zur finanziellen Situation unserer Genossenschafter/innen. Auf dieser Grundlage werden die Mieten fair über eine Mietumlage verteilt. Mitglieder mit höherem Einkommen oder Vermögen leisten einen Solidaritätsbeitrag von 130 Franken pro Monat. Damit werden Mietreduktionen von 5 bis 15 Prozent für Haushalte mit tieferem Einkommen oder Vermögen finanziert. Auch die Mehrzinse bei Unterbelegung von Wohnobjekten kommen den finanziell schwächeren Haushalten zugute. So erreichen wir Nachvollziehbarkeit, soziale Ausgewogenheit und Transparenz.

Die nächste Mieterumfrage findet im Herbst statt.



«Langeweile-Bänkli»: Schulprojekt für mehr Begegnung

Seit Dezember 2025 steht neben der Kompostanlage der Siedlung Grünmatt eine bunt bemalte Holzbank: das «Langeweile-Bänkli». Entwickelt wurde es von Schüler/innen der 5. Klasse der Schule Friesenberg im Rahmen des Begabtenförderungsprojekts «Denkvulkan».

Die Idee dahinter: Wer sich einsam fühlt oder gerade nichts zu tun hat, kann sich auf die Bank setzen – als Zeichen, dass man Gesellschaft oder ein Spiel sucht. 2 Spielkisten mit Brettspielen stehen bereit und laden zum Mitmachen ein. Das Projekt läuft bis April – danach wird das Bänkli auf den Pausenplatz des Schulhauses Friesenberg versetzt.



Adressen & Öffnungszeiten

Geschäftsstelle

Friesenbergplatz 1, 8045 Zürich
Montag bis Freitag, 7.45–11.45 Uhr
044 456 15 00
verwaltung@fgzzh.ch

FGZ-Sozialberatung

Friesenbergplatz 3, 8045 Zürich
Dienstag, Mittwoch, Donnerstag
und Freitag
9.00–12.00 und 13.30–17.00 Uhr
Anmeldung:
044 456 15 49
sozialberatung@fgzzh.ch

Altersbetreuung FGZ

Arbentalstrasse 323, 8045 Zürich
Montag bis Donnerstag
8.00–12.00 und 13.00–16.00 Uhr
Bitte beachten Sie das aktuelle Programm.
044 456 15 45
altersbetreuung@fgzzh.ch

Reparaturmeldung

fgzzh.ch/reparaturmeldung
Notfall-Pikettdienst Regiebetrieb
079 635 94 09

FGZ-Agenda

Besuchen Sie regelmässig unsere Agenda unter **fgzzh.ch/agenda** oder abonnieren Sie unseren monatlichen Newsletter. Notieren Sie sich schon heute folgende Termine:

23. FEBRUAR

Mieter/innen- Versammlung

Siedlungen links vom Borrweg (8045)
Theresiensaal der kath.
Kirche Friesenberg
ab 19.00 Uhr

2. MÄRZ

Mieter/innen- Versammlung

Siedlungen rechts vom Borrweg (8055)
Theresiensaal der kath.
Kirche Friesenberg
ab 19.00 Uhr

24. FEBRUAR

Insekten zwischen «wow» und «wäh»

Singsaal Schulhaus Bachtobel
19.15–21.00 Uhr

14. MÄRZ

Ideen-Sprint:

Leben ohne Auto – aber wie?
9.30–12.00 Uhr
Bitte anmelden.
fgzzh.ch/agenda

28. MÄRZ

Veloflicktag

Friesenbergplatz
10.00–16.00 Uhr

BITTE VORMERKEN:

15. JUNI

Ordentliche Generalversammlung

Volkshaus Zürich



Newsletter abonnieren