

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 16 (2003)  
**Heft:** [7]: Holzbausiedlung in der Stadt : ein konstruktives Pilotprojekt  
  
**Rubrik:** Die Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ)

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 26.11.2024

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

Diese Publikation wurde ermöglicht dank der freundlichen Unterstützung der Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ), «holz 21», Förderprogramm des Bundesamtes für Umwelt, Wald und Landschaft, der Holzbauingenieure Pirmin Jung, Ingenieure für Holzbau, Rain und Makiol + Wiederkehr, Holzbau-Ingenieure, Beinwil am See, sowie EM2N Architekten, Zürich.



Die Familienheim-Genossenschaft  
 Zürich (FGZ)

Die FGZ verfügt über 2195 Wohnobjekte mit einem Versicherungswert von 620 Mio. Franken. 866 der 2195 Wohnobjekte sind Reiheneinfamilienhäuser mit vorwiegend vier Zimmern. Sie prägen das Bild des Friesenbergs am Fusse des Zürcher Üetlibergs. In der FGZ wohnen rund 5350 Personen. Davon sind 29 Prozent 18-jährig und jünger (Stadt Zürich: 15,4 Prozent). Die Genossenschaft wurde 1924 gegründet und wuchs kontinuierlich; nach dem Vorbild der englischen Gartenstadt. 79 Jahre FGZ bedeuten 79 Jahre Architekturgeschichte. Die FGZ umfasst jetzt 24 Etappen – drei davon sind Ersatzneubauten (Baujahre 1988/89, 1998/99, 2003/04). Rund 90 Prozent der Siedlungsfläche sind im Besitz der FGZ; der Rest konnte von der Stadt im Baurecht übernommen werden, darunter die Siedlung Hegianwandweg. [www.fgz.ch](http://www.fgz.ch)

## Inhalt

- 4 Architektur: Holzbau wird siedlungsfähig  
 14 Planung und Konstruktion: Making of Hegianwandweg  
 20 Diskussion: «Der grösste Nachteil ist das Vorurteil»

### Neues ermöglichen – mit hoher Qualität und zu guten Preisen

Mit dem Neubau Hegianwandweg konnte die Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ) ein Stück Pionierarbeit leisten. Sie hat – erstmals für Zürich – einen mehrgeschossigen Wohnungsbau aus Holz in diesen Dimensionen ermöglicht. Vorstand und Baukommission liessen sich auf einer Exkursion von der Holz-Mischbauweise und ihrer Behaglichkeit derart begeistern, dass sie der Generalversammlung ein entsprechendes Projekt vorlegten. Der Holzbau, die kontrollierte Lüftung und die Nutzung der Abgaswärme einer nahen FGZ-Siedlung führen unter anderem dazu, dass der Minergie-Standard mehr als erreicht wird.

Damit erfüllt der Neubau das Ziel der FGZ, städtebaulich, architektonisch und ökologisch vorbildlich zu bauen. Mit 2195 Wohnobjekten ist sie die drittgrösste Zürcher Baugenossenschaft. Sie ist gemeinnützig, das heisst, es gilt die Kostenmiete. Es wird kein Gewinn erzielt, und die Wohnungen sind der Spekulation entzogen. Zweck der demokratisch aufgebauten FGZ ist die Beschaffung preisgünstiger und guter Wohnungen.

Für FGZ-Verhältnisse sind die 74 neuen Wohnungen am oberen Preislimit. Nettomieten von 2430 Franken für 139 Quadratmeter oder 2070 Franken für 114 Quadratmeter sind aber gute Preise, auch wenn sie auf einem tiefen Hypothekarzins beruhen. Wie akzeptiert und attraktiv der Neubau auch intern ist, belegen jene 41 Genossenschafts-Haushalte, die ihr bisheriges preisgünstiges Wohnobjekt (900 bis 1500 Franken Miete) für junge Familien mit Kindern freimachten und in einen Neubau zogen.

Speziell sind nicht nur die fünf Wohnbauten, welche eine gekonnte Verbindung zwischen den FGZ-Reihenhäusern und den talseitigen urbanen Gebäuden herstellen. Speziell ist auch die Kunst am Bau, die hier funktionell eingesetzt wird und nicht bloss künstlerischer Schmuck ist.

Gelungen ist auch die Umgebungsgestaltung: mit Siedlungsplätzen; mit einem dichten Wegnetz; mit einer speziellen Bepflanzung, die ohne Humusschicht auskommt; mit Pflanzgärten; mit Mauern, die das Gelände terrassieren und Schlupflöcher für Kleintiere bieten. Die Bewohnerinnen und Bewohner sind über die neuen Wohnungen begeistert. Spannend wird sein, wie sich die Überbauung im Wohnalltag bewährt, vor allem beim Unterhalt oder bei der Frage, ob Nachfolge-Mieterinnen und -Mieter von den Möglichkeiten Gebrauch machen, die die flexiblen Wände bieten.

Die FGZ freut sich sehr über ihre neuste Siedlung, und sie findet es toll, dass hier den Zürcher EM2N Architekten ein grosser Wurf gelungen ist – in Zusammenarbeit mit den Holzbauingenieuren, den Fachplanern, den FGZ-Gremien und mit ganz vielen Bauleuten. Alfons Sonderegger, Präsident FGZ