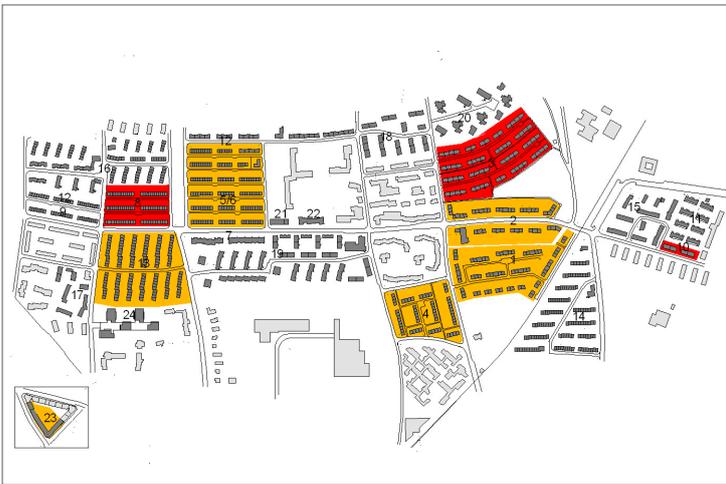


# Strategische Planung Bauleitbild FGZ Zürich Friesenberg



Die **Familienheim-Genossenschaft Zürich FGZ** erarbeitete unter fachlicher Beratung und Begleitung durch arc Consulting ein Bauleitbild. Nach einem Sanierungszyklus von 25 Jahren wollte die FGZ nicht einfach die nächste Sanierung in die Wege leiten, sondern eine langfristige strategische Planung vornehmen. Das Bauleitbild bildet das strategische Planungsinstrument für die Erneuerung ihrer 2'200 Wohneinheiten für die nächsten zwei Jahrzehnte. Zusammen mit der Familienheimgenossenschaft FGZ erhielt arc Consulting 2006 für das Bauleitbild eine Auszeichnung beim erstmals vom SIA ausgeschriebenen Wettbewerb ‚Umsicht Regards Sguardi‘.

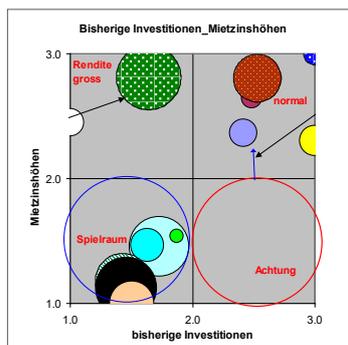


Der Entwicklungsplan zeigt auf, wann die einzelnen Bauetappen erneuert werden und wo Ersatzneubauten vorgesehen sind.

### Unsere Leistungen

- Prozessmanagement
- Terminplanung und Protokolle
- Grundlagenerarbeitung
- Portfolioanalyse
- Zustandsanalysen
- Wohnungsbewertung nach WBS
- Koordination der Fachplaner
- Strategische Planung
- Ermittlung Investitionsbedarf
- Testplanung
- Kommunikationskonzept
- Schlussbericht
- Umsetzungsvorgaben

arc Consulting erarbeitete in enger Zusammenarbeit mit dem Vorstand der FGZ ein Bauleitbild. Mit diesem Instrument kann die bauliche Zukunft der rund 1400 Geschosswohnungen und 800 Reihenhäuser im Zürcher Stadtquartier Friesenberg gesteuert werden. In einem ersten Schritt wurde zusammen mit Fachleuten eine Zustandsanalyse der Bauten erstellt. Grundrisswert, Bauzustand, Wohnumfeld, Ausnutzungsreserven und Bevölkerungsstruktur wurden erfasst. Die umfangreichen Daten wurden in einer Portfolioanalyse verdichtet und der Handlungsbedarf daraus abgeleitet. So konnte die FGZ anhand objektiver Entscheidungsgrundlagen die jeweiligen Strategien für die Gebäudeerneuerung definieren. Zur Entwicklung von Visionen für die städtebauliche Gesamtanlage der FGZ wurde zudem eine Testplanung mit



drei interdisziplinären Planerteams und dem Amt für Städtebau durchgeführt. Anschliessend resultierte auf der Basis der Portfolioanalyse und der städtebaulichen Visionen das Bauleitbild. Die Bewohner der Genossenschaft wurden regelmässig über den Planungsprozess informiert, damit das Bauleitbild mit breiter Akzeptanz getragen wird und die BewohnerInnen sich auf geplante Um- und Neubauten einstellen können.

Eine Portfolioanalyse trug dazu bei, die Vielzahl der gewonnenen Daten zu verdichten und den Handlungsbedarf zu visualisieren.

### Perimeter

Alle Bauetappen der FGZ Friesenberg Zürich

### Bauherrschaft

Familienheim-Genossenschaft Zürich FGZ

### Kenndaten

2'200 Wohneinheiten  
ca. 400 Mio Fr. Investitionskosten

### Termine

Entwicklung Bauleitbild 2001-2005  
Umsetzung Bauleitbild 2004-2025



In den nächsten zwei Jahrzehnten wird die FGZ rund ein Viertel aller Reihenhäuser aufgrund hoher Erneuerungskosten und grosser Ausnutzungsreserven durch Neubauten ersetzen.

arc Consulting  
Binzstrasse 39  
CH-8045 Zürich  
Telefon 044 454 25 00  
arc@arc-consulting.ch  
www.arc-consulting.ch