

Neue Zürcher Zeitung
8021 Zürich
044/ 258 11 11
<https://www.nzz.ch/>

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 104'397
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Seite: 18
Fläche: 58'286 mm²

Auftrag: 3005853
Themen-Nr.: 809.002

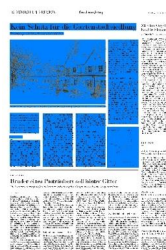
Referenz: 68195725
Ausschnitt Seite: 1/3

Kein Schutz für die Gartenstadtsiedlung *Baurekursgericht lässt Heimatschutz abblitzen*



Die erste Siedlung der Familienheim-Genossenschaft am Friesenberg in Zürich darf abgerissen werden.

SIMON TANNER / NZZ



ADI KÄLIN

Ausgerechnet ihre zwei ältesten und wertvollsten Siedlungen will die Familienheim-Genossenschaft am Fuss des Üetlibergs ersetzen. Das Baurekursgericht lehnt einen Rekurs gegen diese Pläne nun ab – allerdings mit einer ziemlich überraschenden Begründung.

In einem Punkt sind sich Stadt und Heimatschutz einig: Beide finden, dass es sich bei den ersten zwei Bautetappen der Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ), die zwischen 1924 und 1926 erstellt wurden, um «hochrangige Schutzobjekte» handle, um wichtige Zeugen des genossenschaftlichen Wohnungsbaus, um eine helvetische Variante der Gartenstadt nach englischem Vorbild. Dennoch entliess der Stadtrat – wegen des überwiegenden privaten und öffentlichen Interesses – die beiden Siedlungen Ende 2016 aus dem Schutz. Im Rahmen eines Masterplans wollte er der Familienheim-Genossenschaft Ersatzneubauten und gleichzeitig eine Verdichtung ermöglichen. Die Gebäude seien in einem schlechten Zustand, Wohnungsgrössen und Komfort entsprächen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Eine Sanierung wäre – wegen des schlechten Zustands der Bauten – wohl teurer als Neubauten. Wegen der hohen Kosten wären nicht mehr die günstigen Mietzinse zu erzielen, zu denen sich die Genossenschaft verpflichtet habe. Ersatzneubauten wären aber nicht nur im privaten Interesse der Genossenschaft,

fand die Stadt. Die innere Verdichtung und der Bau zusätzlicher gemeinnütziger Wohnungen lägen auch im öffentlichen Interesse.

Der Heimatschutz legte Rekurs ein, weil er fand, das finanzielle Interesse der Eigentümer dürfe nicht stärker gewichtet werden als das öffentliche Interesse an der Erhaltung der Siedlung. Überdies seien die Bauten am Friesenberg auch im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (Isos) aufgeführt – mit dem Ziel der «Substanzerhaltung». Im Isos steht, dass die Wohnüberbauungen am Friesenberg für Zürich, wenn nicht sogar für die ganze Schweiz etwas Einmaliges seien.

«Einzelwert eher gering»

Obwohl sich Stadt und Heimatschutz einig sind, dass die Bauten denkmalpflegerisch sehr wertvoll sind, erlaubt sich das Baurekursgericht eine abweichende Haltung, und es lehnt den Rekurs ab. Nach einem Augenschein seien den Baurichtern doch «erhebliche Zweifel an der Hochrangigkeit des Schutzobjekts» gekommen. Wenn es darum gehe, Erhaltungszustand und Renovationsfähigkeit zu beurteilen, sei das Baurekursgericht als Fachgericht «nicht weniger berufen als die Denkmalpflegebehörden».

Der Einzelwert der Gebäude sei «eher gering», heisst es im Urteil, die Grundrisstypologien seien «konventionell», und der bauliche Zustand sei «sehr schlecht». Weil das Gericht nun aber die Schutzwürdigkeit und das Interesse an der Erhaltung der Siedlun-

gen nicht mehr als so hoch einstuft, fokussiert es stärker auf die finanziellen Interessen der Genossenschaft. Tatsächlich würde die Sanierung der beiden Siedlungen über 54 Millionen Franken kosten – und es könnten keine zusätzlichen Wohnungen erstellt werden, heisst es im Urteil. Neben dem privaten spreche also auch ein öffentliches Interesse gegen den Schutz. Schliesslich habe sich die Stadt verpflichtet, den Anteil gemeinnütziger Wohnungen stark zu erhöhen.

Ein Richter sieht es anders

Auch die Bedeutung des Ortsbildschutzes beurteilt das Baurekursgericht völlig anders als der Heimatschutz. Wenn im Isos ein Gebiet als erhaltenswert (Erhaltungsziel A) bezeichnet sei, bedeute dies überhaupt nicht, dass alle Bauten in diesem Bereich geschützt werden müssten. Für einen derart massiven Eingriff in die Eigentumsrechte fehle dem Bund schlicht die Kompetenz.

Das Baurekursgericht war sich in seiner Beurteilung des Falls übrigens nicht einig: Einer der drei Richter hätte den Rekurs gutheissen wollen. «Angesichts des hohen Grades der Schutzwürdigkeit» könnten weitere private und öffentliche Interessen das Interesse an einer Unterschutzstellung nicht überwiegen, fand der unterlegene Baurichter.

BRGE 1/2018, 12. 1. 18, nicht rechtskräftig.

Neue Zürcher Zeitung

Neue Zürcher Zeitung
8021 Zürich
044/ 258 11 11
<https://www.nzz.ch/>

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 104'397
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich



Seite: 18
Fläche: 58'286 mm²

Auftrag: 3005853
Themen-Nr.: 809.002

Referenz: 68195725
Ausschnitt Seite: 3/3

Die ersten Bauetappen der FGZ

