



ZÜRCHER HEIMATSCHUTZ ZVH

Neptunstrasse 20
8032 Zürich

T 044 340 03 03
www.heimatschutz-zh.ch
info@heimatschutz-zh.ch

Postfinance 80-2755-2
IBAN CH15 0900 0000 8000 2755 2

Medienmitteilung vom 28. August 2018

Rekurs gegen Schutzentlassung der Wohnsiedlungen Seebahn und Kanzlei im Zürcher Hardquartier abgelehnt

Jetzt ist der Gemeinderat am Zug

Der Zürcher Heimatschutz (ZVH) hat gegen die Entlassung der beiden Genossenschaftssiedlungen Seebahn und Kanzlei am Seebahneinschnitt aus dem kommunalen Inventar schützenswerter Bauten rekurriert. Das Verwaltungsgericht hat den Rekurs abgewiesen. Der ZVH könnte diesen Entscheid vor Bundesgericht nur unter sehr eingeschränkten, formalen Gesichtspunkten anfechten und sieht daher kaum Erfolgchancen. Er verzichtet mit Bedauern auf den Weiterzug. Die beiden Eigentümer, die Baugenossenschaften ABZ und BEP, wollen die beiden intakten, viergeschossigen Siedlungen durch zwei grossvolumige Siedlungsblöcke ersetzen. Dafür notwendig ist ein Gestaltungsplan. Bei der Verabschiedung des Gestaltungsplans kommt der Gemeinderat zum Zug, im Fall eines Referendums die Volksabstimmung.

Die beiden Siedlungen Kanzlei (ABZ) und Seebahn (BEP) bilden zusammen mit dem städtischen Erismannhof den Auftakt zum Hofrandgebiet, das sich von der Seebahnstrasse beim Lochergut bis zum Sihlfeld entlang der Hardstrasse Richtung Hardplatz ausdehnt. Sie sind Teil der einzigartigen Erfolgsgeschichte des Roten Zürich der 1920er bis 1940er Jahre. Unter strengen stadtplanerischen Auflagen und mit Hilfe einer strategischen Landpolitik ist hier dank eines genialen Stadtbaumeisters (Hermann Herter), eines geschickten Verkehrsplaners (Konrad Hippenmeier) und eines weit vorausschauenden Bauvorstands und nachmaligen Stadtpräsidenten (Emil Klöti) ein zusammenhängendes Gebiet von einzigartiger Wohnlichkeit geschaffen worden. Es wurde und ist noch immer Heimat einer weniger zahlungskräftigen Bevölkerungsschicht.

Innovative Blockrandtypologie

Das Quartier zwischen Seebahneinschnitt und Hardau ist seit 1. Oktober 2016 im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung ISOS in die höchste Kategorie mit dem Erhaltungsziel A aufgenommen. Die Kategorie A bedeutet, dass die ursprüngliche Substanz zu erhalten ist, also nicht abgebrochen werden sollte. Den Quartiercharakter bilden unverbaute grosszügige Innenhöfe, und eine Form von Blockrandbebauung, die im Ensemble an der Seebahnstrasse an den Ecken zur besseren Belichtung der Wohnungen freigeblichen ist. Derart grosszügige Wohnanlagen waren typologisch nicht nur für Zürich neu, sondern für die ganze Schweiz. Das Erstaunliche: Diese Innenhöfe sind auch heute noch Orte

der Stille, selbst wenn aussen der Abendverkehr braust. Und mit Schallschutzfenstern lässt sich der Verkehrslärm auch im Innern sehr gut abschirmen.

Der Preis für 80'000 zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner

Nun soll dichter und höher gebaut werden. Das Raumplanungsgesetz verlange eine Verdichtung nach Innen, der kantonale und der regionale Richtplan gehen von einem Bevölkerungswachstum aus. Die Stadt prognostiziert 80'000 zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner bis 2040 und will die Verdichtung im Wohnungsbau entsprechend antreiben. Wo denn soll Zürich in derart kurzer Zeit so stark wachsen? Doch kaum im Hardquartier, das auf äusserst kluge Weise, aber dennoch bereits sehr hoch verdichtet ist. Gebäude und Verkehr konsumieren hier 20 bzw. 42 Prozent der Fläche, stadtweit sind es nur 12 bzw. 14 Prozent. Es gibt im Hardquartier keine Wiesen und Äcker, kaum Parkanlagen, kein Wald, keine Gewässer, nicht einmal in der angrenzenden Nachbarschaft. Die Lungen des Quartiers liegen in den Innenhöfen. Werden Wohnwände im Hardquartier auf 7 Geschosse hochgezogen, verliert die Atmung im Hofraum an Kraft. Statt auf zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner hinaus zu planen, wäre es in diesem Quartier am sinnvollsten, den Bestand sorgfältig zu erhalten und zu pflegen und die bauhistorisch wertvolle Geschichte des Wohnungsbaus mit massvollen und sorgfältigen Eingriffen fortzusetzen, wie das die Stadt selber zum Beispiel mit der Erneuerung den Wohnsiedlungen Zurlinden, Nordstrasse und Heiligfeld III bei nach wie vor günstigen Mietzinsen vorgemacht hat.

Ensemble- und Ortsbildschutz: für die Gerichte kein Thema

Der Heimatschutz hat mit Bedauern zur Kenntnis genommen, dass das öffentliche Interesse am Erhalt bedeutender Bauten und historischer Siedlungsstruktur einmal mehr gering gewichtet wird. Das Baurekursgericht wie auch das Verwaltungsgericht sind unkritisch der Interessenabwägung des Stadtrats von Zürich gefolgt. In den Urteilen ist die Bedeutung des Siedlungsensembles von Erismannhof, Kanzlei und Seebahn nur am Rand erwähnt und eine „gewisse Ensemblewirkung“ festgestellt worden. Die Bedeutung und Schutzwürdigkeit des Ortsbilds hat das Baurekursgericht nicht einmal gewürdigt. Dem hält der Heimatschutz entgegen, dass die beiden geplanten massigen Ersatzneubauten Seebahn und Kanzlei die heute bestehende Ensemblewirkung mit den schlanken Gebäudezeilen des Erismannhofs stark beeinträchtigen. Das kann leicht zum Auftakt für weitere voluminöse Ersatzneubauten in diesem bisher einzigartig einheitlich bebauten und gut erhaltenen Quartier werden.

Was noch kommen kann, wenn die beiden Siedlungen Kanzlei und Seebahnstrasse fallen: Die Gentrifizierung dieses Stadtgebiets, weitere Wohnungen für Mittelstandsfamilien, unbezahlbar für die heutige Wohnbevölkerung, und das ausgerechnet auf Initiative zweier Wohnbau-genossenschaften, die traditionellerweise in diesem Quartier Wohnraum für die Arbeiterschaft gebaut haben.

Güterabwägung durch den Gemeinderat beim Gestaltungsplan

Beim Erlass des Gestaltungsplan kann die Güterabwägung erneut und diesmal auf der Ebene der Politik erfolgen, ob die fünf bis sieben Stockwerke hohen und wuchtigen Ersatzneubauten am Eingang zu diesem harmonischen und urbanen Wohnquartier für die Stadtentwicklung erwünscht sind und ob es richtig ist, dass dieses überaus intakte Wohnquartier tatsächlich Gegenstand von Gentrifizierung werden kann. Über den Gestaltungsplan für diese beiden Ersatzneubauprojekte wird der Gemeinderat entscheiden, und falls das Referendum ergriffen wird, kann es zur Volksabstimmung kommen.

Auskunft:

Barbara Truog, Präsidentin Stadtzürcher Heimatschutz SZH, 079 375 26 08, barbara-truog@bluewin.ch

Hinweis an die Redaktionen

Quartierbeschreibung im ISOS, höchste Kategorie mit Erhaltungsziel A

„Hard, Quartierbereich zwischen Seebahneinschnitt und Hardau. Geschlossene Bebauung geprägt durch die in der Diagonale verlaufende Sihlfeldstrasse, dem ehemaligen Schrägweg; die meisten Strassen mit Alleen; grosszügige, einheitliche Hofrandbebauungen wie Erismannhof und Bullingerhof; Kindergärten und Spielwiesen in den Höfen, 1920er/1930er Jahre; mehrheitlich erstellt durch die Stadt und Baugenossenschaften, eindruckliche Beispiele für die städt. Massnahmen gegen die Wohnungsnot in der Zwischenkriegszeit.“

Pressebilder: Mara Truog

Bitte den Namen der Fotografin erwähnen. Der Abdruck ist kostenfrei.

Die Bilder Kanzlei, Fassadenbilder Wilhelm Hartung, Seebahn, historische Pläne, ISOS können unter dem Web-Link WeTransfer

Download-Link

<https://wetransfer.com/downloads/56e94308aa756f921d2c1446ce709d3320180828085301/f00ad07c464daccad3fc0db47d239da120180828085301/0a733a>

heruntergeladen werden.

Neujahrsblatt des Stadtzürcher Heimatschutzes 2013: Seebahnstrasse ([pdf Download](#))