

Medienmitteilung vom 6. Oktober 2020

Erfolg des Zürcher Heimatschutzes vor dem Bundesgericht:

Die beiden Gründeretappen der Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ) bleiben erhalten

Der Zürcher Heimatschutz ist überaus erfreut: Zwei der bedeutendsten Gartenstadtsiedlungen der Schweiz dürfen nicht abgerissen werden. Die beiden Gründersiedlungen der Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ) bleiben „Herz“ und „Perle“ des Friesenbergs. Dies hat das Bundesgericht mit Urteil vom 25. August 2020 entschieden. 2016 hatte die Stadt Zürich auf die Unterschutzstellung der beiden Gründeretappen verzichtet. Die inventarisierten Gärten der Wohnsiedlung wurden ebenfalls nicht unter Denkmalschutz gestellt und aus dem kommunalen Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen entlassen. Nun muss für die beiden Siedlungen der Schutzzumfang bestimmt werden.

In seinem Urteil kommt das Bundesgericht zum eindeutigen Schluss: Das öffentliche Interesse am Erhalt der beiden Gründersiedlungen der Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ) sei „sehr erheblich, „den beiden ersten Bauetappen "Pappelstrasse" und "Schweighof Nord" komme „grosse, über Zürich hinausreichende architektur- und sozialgeschichtliche Bedeutung zu.“

Die von den beiden Gegenparteien, der Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ) und der Stadt Zürich, vorgebrachten öffentlichen Interessen insbesondere der Verdichtung, des günstigen Wohnraums und des energiesparenden Bauens hat das Bundesgericht sorgfältig gewichtet und im Ergebnis dem Erhalt des Baudenkmals dem Vorrang gegeben.

Denkmalwert ist wichtiger als Verdichtung

Zur Verdichtung hält das Bundesgericht fest, dass bei älteren Siedlungen regelmässig eine geringere Nutzungsdichte als bei Neubauten besteht und dass der Erhalt historischer Bausubstanz fast immer den Verzicht auf eine maximale Ausnutzung des Bodens bedingt und in der Stadt Zürich - und wohl auch im Friesenbergquartier - andere Möglichkeiten der inneren Verdichtung bestehen, die nicht in einem derart ausgeprägten Konflikt mit dem Denkmalschutz stehen.

Mietzinsgünstig auch dank angestautem Renovationsbedarf

Auch dem Einwand der Gegenseiten, das öffentliche und private Interesse an günstigem Wohnraum sei verkannt worden, folgte das Bundesgericht nicht. Aufgeführt wurden von den Gegenseiten die kostspielige Sanierung, der schlechte Zustand der Häuser und die starke Erhöhung der Mietpreise. Dem hielt das Bundesgericht nach einem Augenschein entgegen, dass sich die Wohnungen äusserlich in gutem Zustand befänden. Bei den hohen Sanierungskosten handle es sich mehrheitlich um angestauten Renovationsbedarf. Hätten Erneuerungsarbeiten bereits früher stattgefunden, wären die Sanierungskosten geringer und die heutigen Mietzinse höher.

Hoher Rang der Schutzwürdigkeit gegenüber Energieeffizienz

Schliesslich hatte die Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ) ökologische Gründe für den Abbruch geltend gemacht: Dank energieeffizienter Bauweise könne der Verbrauch fossiler Energie im Fall eines Neubaus gegenüber der ungünstigen Energiebilanz der Altbauten stark gesenkt werden. Diesem Argument hat das Bundesgericht angesichts der Schutzwürdigkeit der beiden Siedlungen keine grosse Bedeutung zugemessen. Weder den ökologischen Überlegungen eines energiesparenden Ersatzneubaus noch dem Anliegen, günstigen Wohnraum zu schaffen, komme im hier interessierenden Zusammenhang eine ausschlaggebende Bedeutung zu. Die Interessenabwägung des Verwaltungsgerichts als Vorinstanz sei im Ergebnis nicht zu beanstanden

und aus diesem Grund seien die Beschwerden der Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ) und Stadt Zürich abzuweisen.

Gartenstadt erhalten und erleben

Der Zürcher Heimatschutz fühlt sich mit diesem Urteil in seiner Haltung bekräftigt: Das Bundesgericht stärkt mit seinen Erwägungen den Denkmalschutz. Es gibt Schutzinteressen, die höher zu gewichten sind als maximale Verdichtung, günstiger Wohnraum und energetische Massnahmen. Dieser Schutz liegt im öffentlichen Interesse und bezieht sich auf wertvolle Bauten und Ensembles, die als kleiner Teil innerhalb des ganzen Gebäudebestands überliefert sind. Sie bilden ein baukulturelles Erbe, das in seiner Vielfalt Bestand haben soll: Im Fall der beiden Gründersiedlungen aus den Jahren 1925 - 1928 wird der Grundgedanke der Gartenstadt dank dem Bundesgerichtsurteil räumlich, sozial, funktional und ästhetisch erhalten und erlebbar bleiben. Erbaut wurden beide Etappen vom Architekten Fritz Reiber.

Auskunft

Evelyne Noth, Präsidentin des Stadtzürcher Heimatschutzes SZH 079 290 62 32

Martin Killias, Präsident des Zürcher Heimatschutzes ZVH 079 621 36 56

