

Zürichs Pioniersiedlung wird abgerissen

Das Baurekursgericht lehnt die Beschwerde des Heimatschutzes zum Erhalt der «Gartenstadt» auf dem Friesenberg ab. Auch weil eine Sanierung zu teuer würde.



Die mangelnde Dichte der «Gartenstadt» mit ihrem Grün und den Spielplätzen wird ihr zum Verhängnis. Bild: Sabina Bobst

Die erste Zürcher Gartenstadt, in den 1920er-Jahren als Gründersiedlung der Familienheim-Genossenschaft (FGZ) am Friesenberg erstellt, wird abgerissen. Auch wenn «sie exemplarisch ist für die Ausrichtung der sozialdemokratisch geprägten Planungspolitik», wie das Baurekursgericht schreibt. Die Erbauer verzichteten damals auf den ökonomischen Zwang zur maximalen Parzellenausnutzung.

Diese geringe Dichte wird ihr nun, über hundert Jahre später, zum Verhängnis: Die FGZ will anstelle der Gartenstadt am Fusse des Uetlibergs Neubauten erstellen. Der Zürcher Heimatschutz (ZVH) hat sich vergeblich gegen diese Pläne gewehrt, wie der «Landbote» schreibt. Der ZHV wollte, dass die Siedlung unter Schutz gestellt wird. Das Baurekursgericht folgt in seinem Entscheid vom Donnerstag jedoch dem Zürcher Stadtrat.

Die Richter halten zwar fest, es handle sich bei den ersten beiden Bauetappen der Siedlung um «ein einzigartiges und hochrangiges Schutzobjekt», was aber nicht zwingend zur Anordnung von Schutzmassnahmen führe. Vielmehr sei die Frage entscheidend, ob das öffentliche Interesse an der Erhaltung der Siedlung überwiegt oder die öffentlichen und privaten Interessen, die einem Schutz entgegenstehen.

Sanierte Wohnungen würden teurer

Das Baurekursgericht, zusammengesetzt aus Walter Linsi und Jürg Trachsel (beide SVP) sowie Claude Reinhardt



(FDP), hat gemäss «Landbote» die Situation vor Ort beurteilt. Die Herren kommen zum Schluss, dass «das denkmalpflegerische Interesse an der Erhaltung des Schutzobjektes nach Auffassung des Gerichts nicht als derart hochrangig einzustufen ist, wie dies im Gutachten dargelegt wurde». Sie verweisen auch auf den «sehr schlechten» baulichen Zustand der Gebäude. Mit einer Neuüberbauung könnten auf dem Areal gemäss der Zeitung rund 94 zusätzliche Wohneinheiten realisiert werden. Es würde damit verdichtet und gleichzeitig preisgünstiger Wohnraum entstehen.

Eine Sanierung hingegen würde 54,4 Millionen Franken kosten. Die Gebäude könnten so zwar für weitere 60 Jahre erhalten werden, allerdings mit markant erhöhten Mieten. Die Eigentümer rechnen mit Preisen von mindestens 2585 Franken für ein 5-Zimmer-Haus und 1936 Franken für eine 4-Zimmer-Wohnung. Solche Mietpreise seien mit einem genossenschaftlichen Wohnzweck nicht vereinbar, so die Richter. Das Baurekursgericht stützt damit die Interessenabwägungen der Vorinstanz.

Ob der Heimatschutz den Entscheid anfecht, ist unklar. Man tue dies gewöhnlich nur, wenn es um einen «architekturhistorischen Leuchtturm» gehe, sagt Barbara Truog, die Präsidentin des Stadtzürcher Heimatschutzes; ein Objekt also, das nicht nur für Stadt oder Kanton Zürich, sondern für das ganze Land von Bedeutung ist. Die Fachwelt allerdings sei, was die Gartenstadt angehe, geschlossen aufseiten des Heimatschutzes, sagt sie im «Landboten». (lop)

Erstellt: 19.01.2018, 12:18 Uhr