



Zürich, 12. März 2021

## **Stellungnahme zum Artikel «Wieder ist eine Siedlung am Friesenberg bedroht» von Adi Kälin in der NZZ vom 12. März 2021**

### **Ausgangslage**

Vor dem Baurekursgericht des Kantons Zürich ist zurzeit ein Rekurs des Vereins «Zürcher Heimatschutz ZVH» (nachfolgend ZVH) gegen den Schutzvertrag zwischen der Heimgenossenschaft Schweighof (nachfolgend HGS) und der Stadt Zürich betreffend die Siedlung «Im Hegi» der HGS hängig. In den nächsten Monaten wird ein Entscheid erwartet.

Dieser Schutzvertrag ist das Resultat eines gemeinsamen Prozesses, den die Stadt Zürich mit der HGS durchgeführt hat. Der Schutzvertrag sieht vor, dass bei der einzigen Siedlung der HGS «Im Hegi» sieben der neun Gebäudezeilen unter Substanzschutz gestellt werden und dass auch die beiden ersetzbaren Gebäudezeilen im Schutzperimeter bleiben und strengen Gestaltungsauflagen unterworfen sind.

Ursprünglich hatte die HGS ganz andere Pläne. Um die Jahrtausendwende, als die Siedlung 70 Jahre alt war, wuchs die Idee, die Siedlung durch Neubauten zu ersetzen, wenn die HGS 100 Jahre alt würde, was ungefähr im Jahr 2028 der Fall sein wird. Im April 2009 wurde diese Strategie von der GV der HGS mit 45 Ja-Stimmen zu 6 Nein-Stimmen in einer Konsultativabstimmung bestätigt.

Als die HGS von den Plänen der Stadt Zürich erfuhr, die Siedlung «Im Hegi» im Rahmen der Gesamtplanung Friesenberg als schutzwürdig einzustufen, ging sie auf die Stadt Zürich zu mit dem Ziel, wieder Rechtssicherheit zu haben darüber, was in Zukunft noch möglich sein soll und was nicht mehr. Das Resultat des gemeinsamen Vorgehens waren zunächst eine Machbarkeitsstudie und alsdann der Schutzvertrag.

Der Schutzvertrag geht für die HGS relativ weit und beschneidet sie in ihren Eigentumsrechten bereits stark. So bleiben ganze sieben von neun Gebäudezeilen in der Substanz erhalten. Nur noch bei zweien behält die HGS die Möglichkeit, Ersatzneubauten zu erstellen, wobei diese gemäss Schutzvertrag strengen Gestaltungsanforderungen genügen müssen.

Dennoch hat die Machbarkeitsstudie gezeigt, dass der Spielraum der HGS zur Umsetzung ihrer Anliegen in einem gewissen Mass erhalten bleibt. Das grösste Anliegen der HGS ist die Erstellung von kleineren alters- und behindertengerechten Wohnungen, damit die familiengerechten 4-Zimmer-Häuschen auch vermehrt an junge Familien mit Kindern vermietet werden können. Ein sinnvoller Wohnungsmix, bestehend aus Familien- und Alterswohnungen, ist auch im Rahmen dieses Schutzvertrags noch möglich.

Unverständlich ist nun, dass der ZVH gegen diesen ausgewogenen Schutzvertrag Rekurs erhoben hat und ihn trotz gegenseitiger Aussprache noch immer aufrechterhält. Würde der Schutzvertrag aufgehoben, wären die HGS und die Stadt Zürich wieder zurück auf Feld 1 und müssten von vorne definieren, inwieweit in der Siedlung die Substanz zu erhalten wäre bzw. Ersatzbauten in Frage kämen.

### **Zu den Argumenten des ZVH im NZZ-Artikel**

Die Argumente des ZVH, die im NZZ-Artikel dargelegt sind, sind nach Meinung der HGS nicht sehr überzeugend. So betont der ZVH, es handle sich bei der Siedlung «Im Hegi» um ein für die ganze Schweiz einzigartiges Schutzobjekt. Auch die HGS sieht in ihren Reihenhäusern Qualitäten und ist deshalb auch einverstanden damit, einen überwiegenden Teil der Siedlung unter Substanzschutz zu stellen. Aber die Auffassung des ZVH, dass die Siedlung «Im Hegi» gleich für die ganze Schweiz einzigartig sein soll, ist nicht nachvollziehbar und würde den Wert von wirklich hochrangigen Schweizer Bauwerken im Resultat relativieren.

Ein weiterer Vorwurf des ZVH geht dahin, dass Alternativen zu zwei Ersatzneubauten ungenügend abgeklärt worden seien. Insbesondere habe man zu wenig geprüft, wirft der ZVH der HGS vor, wie Alterswohnungen in den bestehenden Bauten realisiert werden könnten. Oder dass die HGS Alterswohnungen ausserhalb der Siedlung finden und ältere Bewohnerinnen und Bewohner aus der Siedlung abschieben solle. Das ist doch etwas respektlos.



Dem Umbau im Bestand widmet sich ein Kapitel der Machbarkeitsstudie. Zwei konkrete Beispiele von Architekturbüros sind mit Plänen näher beschrieben. Damit tatsächlich kleinere Wohnungen entstehen könnten, müssten die oberen Stockwerke behindertengerecht zugänglich gemacht werden. Damit verbundene Umsetzungsideen, z. B. aussen angebaute Aufzugsanlagen, würden dabei das Siedlungsbild sehr stark verändern und wären kaum im Sinn des Denkmalschutzes. Dass Wohnungen dadurch auch deutlich teurer würden, ist für die HGS durchaus ein wichtiges Argument, schliesslich entspricht das Anbieten von preisgünstigem Wohnraum ihrem Genossenschaftszweck.

## **Fazit**

Die HGS ist zwar mit den Einschränkungen des Schutzvertrages nicht nur glücklich, findet ihn aber einen fairen Kompromiss zwischen den Interessen des Denkmalschutzes und ihrem Interesse, preisgünstigen und attraktiven Wohnraum für Familien und für Menschen in der Nach-Familien-Phase bzw. mit Gehbehinderung anzubieten. Die Ersatzbaumöglichkeiten in zwei Randbereichen schmälert den Wert der Siedlung kaum, ja diese Randbereiche sind so gewählt, dass das Konzept der Siedlung (Symmetrie, Wegsystem, Blickachsen, zentraler Freiraum, Gärten etc.) ganz und die Substanz weitgehend geschützt bleiben.

So sehr die HGS die hehren Absichten des ZVH bei gewissen andern denkmalgeschützten Gebäuden versteht, so unverständlich erscheint es ihr, dass der ZVH ihr bereits sehr starkes Entgegenkommen zu Gunsten des Erhalts der Siedlung noch torpedieren und unbedingt mit dem Kopf durch die Wand gehen will.

## **Kontakt**

Bei Fragen dürfen Sie uns gerne kontaktieren:

- Präsidentin Barbara Eckinger, 077 204 76 46, [praesidium@hgschweighof.ch](mailto:praesidium@hgschweighof.ch)
- Vizepräsident Beat Oberholzer, 076 369 04 05, [finanzen@hgschweighof.ch](mailto:finanzen@hgschweighof.ch)