

Der Friesenberg opfert sein Herzstück

Der Heimatschutz wehrt sich gegen das Verschwinden der ersten Zürcher Gartenstadt am Fusse des Üetlibergs

NZZ 2017-01-24



Die Gründersiedlung am Friesenberg steht nicht unter Denkmalschutz.

SIMON TANNER / NZZ

Um 1920 importierte die Familienheim-Genossenschaft die Gartenstadt-Idee nach Zürich. Nun soll ausgerechnet die Gründersiedlung Platz machen für eine dichtere Bebauung.

IRÈNE TROXLER

Diese Geschichte ist nicht frei von Ironie. Als um die vorletzte Jahrhundertwende die Immobilienspekulation ihre Blüten trieb, bildete sich in England die sogenannte Gartenstadtbewegung. Statt in engen und unhygienischen Innenstadtwohnungen sollten die Arbeiter in durchgrünten Siedlungen am Stadtrand untergebracht werden, wo sie nach Feierabend Gemüse pflanzen würden, statt sich in der Kneipe zu betrinken. So lässt sich die Idee zusammenfassen, die

bald auch nach Zürich gelangte. Das beeindruckendste bauliche Zeugnis einer Gartenstadt befindet sich nach Ansicht des Stadtzürcher Heimatschutzes am Zürcher Friesenberg, wo die Familienheim-Genossenschaft (FGZ) ab 1924 in zahlreichen Etappen über 2000 Wohnungen baute.

Heimatschutz empört

Nun soll ausgerechnet die Gründersiedlung dieser Gartenstadt dichteren Ersatzneubauten weichen. Der Stadtrat hat im Dezember 2016 beschlossen, die Etappen 1 und 2 aus den Jahren 1924/25 nicht unter Denkmalschutz zu stellen. Die Gärten der zweiten Etappe stehen bereits unter Schutz und sollen aus diesem Status entlassen werden. Dagegen wehrt sich der Stadtzürcher Heimatschutz mit einem Rekurs. «Dass diese Siedlungen abgerissen werden, gilt in Fachkreisen als Skandal», sagt dessen

Präsidentin Barbara Truog. «Aus unserer Sicht könnte die Genossenschaft alle anderen Häuser ersetzen, aber nicht diese Gründerbauten.»

Im Gegensatz zu den späteren Etappen finde man bei den Gebäuden im Gebiet Friesenbergstrasse – Pappelstrasse – Margaretenweg – Schweighofstrasse diverse sorgfältig gegliederte Bautypen. So wurden beispielsweise geschickt Mehr- und Einfamilienhäuser kombiniert. In der Rekursschrift werden die Walmdächer hervorgehoben, also Dächer, die nicht bloss nach zwei Seiten abgeschrägt sind. Ferner fallen unterschiedlich orientierte Firste auf sowie diverse Balkone, Dachlukarnen und Rundbogenfenster. Kurz: Im Gegensatz zu den späteren, eher monoton wirkenden Genossenschaftsbauten des Quartiers sei die Gründersiedlung – abgesehen von ihrer städtebaulichen Bedeutung – auch architektonisch wertvoller als die nachfolgenden Bauetappen.

Dennoch haben sich die Familienheim-Genossenschaft und die Stadt darauf geeinigt, statt des ältesten Teils drei spätere Etappen unter Denkmalschutz zu stellen.

Der Stadtrat begründet seinen Entscheid mit «übergeordneten öffentlichen Interessen»: innere Verdichtung, Erhöhung des Anteils an gemeinnützigen Wohnungen und das Ziel einer 2000-Watt-Gesellschaft. Die Häuser seien in einem schlechten baulichen Zustand und müssten aufwendig saniert werden, schreibt er und erklärt: «Angestrebt wird auf diesem Areal mit seinen überaus grossen und schlecht genutzten privaten Gärten eine Siedlungsverdichtung zugunsten von mehr gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungen.» Dabei verhehlen die Stadtoberen nicht, dass sie sich damit gegen die eigene Denkmalpflegekommission stellen: Diese hatte 2013 die Unterschutzstellung der Gründerbauten befürwortet. Auch das Bundesinventar schützenswerter Ortsbilder (Isos) hat sie mit dem höchsten Schutzziel A (Erhaltung) versehen. «Aus Gründen der ökonomischen Verhältnismässigkeit» setzt der Stadtrat dennoch auf Ersatzneubauten – eine Argumentation, die bei einem privaten Bauherrn wohl niemandem in den Sinn käme.

Grosse Gärten mässig genutzt

Die Gründerbauten hätten natürlich einen ideellen Wert, sagt Alfons Sonderegger, der Präsident der FGZ. Aber Stadt und FGZ hätten ihren Zustand untersucht, die Sanierungskosten be-

rechnet und realisiert, dass die Mieten für preisgünstige Genossenschaftswohnungen viel zu hoch ausfallen würden. Zudem sei die Landreserve auf dem ausgezeichnet erschlossenen Areal so gross, dass man die Zahl der Wohnungen mehr als verdoppeln und immer noch Wohnen im Grünen anbieten könne. Die heutigen riesigen Gärten würden zudem nur noch mässig genutzt.

Barbara Truog vom Heimatschutz bezweifelt, dass ohne konkretes Projekt überhaupt verlässliche Mietzinzberechnungen gemacht werden können. In den Reihen des Heimatschutzes wurden auch Stimmen laut, welche anregen, die Häuser und Wohnungen unter Auflagen zu verkaufen. So könnten die Kosten der Sanierung abgewälzt werden, und mit dem Erlös könnte anderswo eine geeignetere Parzelle erworben und dichter bebaut werden.

Truog verweist weiter auf den Trend zum Urban Gardening. Die grossen Gärten müssten nicht zwingend bestimmten Wohnungen zugeschlagen werden, gibt sie zu bedenken. Man könnte sie auch gemeinschaftlich bewirtschaften. Dieser Grünraum sei keine Baulandreserve, findet der Heimatschutz. Er gehöre zum Entstehungskonzept des Friesenbergs und zur Gartenstadtbewegung jener Zeit, welche eine Antwort auf die misslichen Zustände in den dicht bebauten Arbeiterquartieren gewesen sei. Nun muss das Baurekursgericht entscheiden, ob das grüne Herzstück der Gartenstadt Friesenberg erhalten werden soll oder ob dort hundert Jahre später doch noch nachverdichtet werden darf.

Die Gründersiedlung der Familienheim-Genossenschaft

