

Ersatzbau für die erste Elsauer Schule

Landbote 2014-03-05



Historisches Dreigespann in Elsau: das ehemalige Schulhaus (rechts) mit dem Pfarrhaus und der Kirche im Sichtfeld. Bild: Peter Würmli

ELSAU. Das Generationenhaus in Elsau soll ersetzt statt saniert werden. Damit verschwindet ein besonderes Dreigespann, das die ehemalige Schule mit der Kirche und dem Pfarrhaus bildet.

JIGME GARNE

Inmitten der Elsauer Kernzone ist der Bau von 33 neuen Wohneinheiten geplant. Gleich drei benachbarte Grundstücke konnte die Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur (GWG) 2012 erwerben. «Wir sind uns der sensiblen Zone bewusst», sagt Philipp Brunnschweiler von der GWG. «Deshalb haben wir im Architekturwettbewerb die Denkmalpflege und die Gemeinde beigezogen.» Ausgewählt wurde das Projekt Flarzett, das zwei Neubauten und einen Umbau vorsah: Der Flarz I umfasst Wohnungen im Erdgeschoss und Maisonettes mit eigenem Zugang. Im Flarz II entstehen zwei- bis dreistöckige Reihenhäuser. Nun ist klar, dass das dritte Objekt nicht wie vorgesehen saniert, sondern mit einem Neubau ersetzt wird. Es handelt sich um das Generationenhaus an der Wiesendangerstrasse 9, das einst die erste Schule in Elsau beherbergte.

Asbest und Feuchteschäden

Diese Entwicklung sorgte in der «Elsauer Zytig» für Kritik. In einem Leserbeitrag beanstandete Hans Wüthrich, der unerwartete Ersatzbau werde «massiv länger, breiter und höher» als das bestehende Gebäude. Historische Bauten dürften aber gemäss Bauordnung nur innerhalb des bisherigen Gebäudeprofils umgebaut oder ersetzt werden. Der «überrissene Ersatzbau», schrieb Wüthrich, zerstöre die Gebäudegruppe Kirche-Pfarrhaus-Schule.

In einer Stellungnahme erklärte die Genossenschaft GWG: Eine genauere bauphysikalische Untersuchung – die erst nach der Eigentumsübertragung erfolgen konnte – habe zahlreiche Mängel zutage gebracht: Feuchteschäden, keine Erdbebensicherheit und Asbestbelastungen. «Das alte, leider hässlich veränderte Schulhaus ist nicht schutzwürdig.» Eine Sanierung sei unverhält-

nismässig. Bei der Projektierung in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde habe es keine Zweifel gegeben, dass die Genossenschaft alle Vorgaben der Bau- und Zonenordnung einhält.

«Es könnte schlimmer sein»

Nach einer gemeinsamen Besprechung hat sich der Konflikt nun etwas gelegt. Es sei erneut darauf hingewiesen worden, dass «die Bausubstanz wirklich recht schlecht» sei, sagt Wüthrich. Zwar ist er nach wie vor der Meinung, der Ersatzbau sei überdimensioniert. «Alles in allem aber könnte es schlimmer sein.» Er sei vom guten Willen der Architekten und der GWG überzeugt. Wüthrich will nun den Entscheid der Baubehörde abwarten, der diesen Monat erwartet wird. Er werde die Bewilligung darauf überprüfen, ob die Abweichungen der Masse dem erlaubten Spielraum entsprechen, und sich rechtliche Schritte vorbehalten.

Kommt es zu keinen Rekursen, sollen die Genossenschaftswohnungen ab 2016 bezugsbereit sein. Die Arbeiten beginnen im Herbst 2014. Dann endet die Zeit des Dreigespanns Kirche-Pfarrhaus-Schulhaus, wie es im Kanton Zürich im 18. Jahrhundert typisch wurde. Gemäss eines Gutachtens der Denkmalpflegekommission ist diese Trias in Elsau in seltener Klarheit zu finden, sie falle prägnant ins Auge.

Diesem Umstand will die GWG Rechnung tragen: «Das neue Satteldachhaus geht auf das Ensemble ein», sagt Brunnschweiler. «Wir nehmen die Ortsgeschichte mit einem würdigen Ersatz auf.» Übrigens hat auch der Projektname einen geschichtlichen Hintergrund: Ein Flarz ist ein Gebäudetyp, der vor allem im Zürcher Oberland Verbreitung fand. Anders als beim ähnlichen Reihenhäuser wurden die Teile beim Flarz nach und nach angebaut. Von dessen Ästhetik haben sich die Architekten nun inspirieren lassen.