

Startseite

Zürich

## Ersatzneubau und Denkmalschutz

# Kritik an Kahlschlag im Bullingerquartier

Ersatzneubauten sind bei Baugenossenschaften zurzeit im Trend. An der Zürcher Seebahnstrasse müssen nun wohl auch zwei Pioniersiedlungen aus der Zeit des Roten Zürich weichen.

19.6.2015, 05:30 Uhr

tox. Insider erwarten, dass die Generalversammlung der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ) am Samstag die [von langer Hand geplanten Ersatzneubauten im Bullingerquartier durchwinken wird](#).

Es gibt aber auch Kritiker, die davor warnen, Pioniersiedlungen der Genossenschaftsbewegung der Abbruchbirne zu opfern. Weichen soll nämlich nicht nur die Siedlung Kanzlei der ABZ, sondern auch die benachbarte Siedlung Seebahnstrasse der Baugenossenschaft des Eidgenössischen Personals (BEP). Beide wurden in den 1920er und 1930er Jahren erbaut und stehen im kommunalen Inventar schützenswerter Bauten.

Verschiedene Genossenschaftsmitglieder haben im Hinblick auf den ABZ-Entscheid vom Samstag Flugblätter verfasst und Mails verschickt. Sie kritisieren, dass die Variante Sanierung gar nie ernsthaft geprüft worden sei. Würde man die Dachgeschosse ausbauen und einen Ersatzneubau lediglich für die Häuser an der lärmigen Seebahnstrasse planen, so könnten fast gleich viele Wohnungen entstehen, sagen sie.

## Planung weit fortgeschritten

Hoffnungen, den Abbruchentscheid verhindern zu können, machen sie sich aber kaum.

[Denn die Planung ist schon weit fortgeschritten und hat bereits einiges an Geld verschlungen](#).

Barbara Truog, die Präsidentin des Stadtzürcher Heimatschutzes, hält das einheitlich wirkende Bullingerquartier für städtebaulich wertvoll, da der Bullingerplatz der einzige Zürcher Platz sei, um den die Strassen sternförmig angelegt seien. Die Siedlungen von ABZ und BEP mit ihren Blockrändern und grossen, grünen Innenhöfen gehörten zu den ältesten Genossenschaftssiedlungen aus der Zeit des Roten Zürich.

Truog stört sich auch daran, dass die Stadt in ihrem Leitbild die Entlassung aus dem Denkmalschutzinventar gewissermassen zusichert, sofern die Ersatzneubauten qualitativ überzeugen. Die Inventarentlassung dürfe sich nur an der Schutzwürdigkeit der bestehenden Bausubstanz orientieren,

fordert sie, nicht an der Qualität allfälliger Neubauten. Und sie merkt an, dass der Dachverband der Baugenossenschaften die Devise herausgegeben habe, Ersatzneubauten seien grundsätzlich billiger als Sanierungen. Dies werde von vielen Genossenschaften unreflektiert übernommen, kritisiert Truog.

### **Vorzeigeprojekt**

Die ABZ wirbt für ihr Projekt, das gemäss 2000-Watt-Standard gebaut werden soll, mit 50 zusätzlichen günstigen Wohnungen. Sanieren wäre zu aufwendig, sagen die Verantwortlichen, da man die Wohnungen aushöhlen müsste, um sie auf einen zeitgemässen Standard zu bringen. Bauen soll die neue ABZ-Siedlung das Architekturbüro Müller Sigrist, das kürzlich mit der Siedlung Kalkbreite ein Vorzeigeprojekt abgeliefert hat. Die BEP hat ihr Projekt bereits intern bewilligen lassen. Gelingt dies auch bei der ABZ, wollen die beiden Genossenschaften gemeinsam einen Gestaltungsplan erarbeiten.