

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 30.01.2013

61.

Amt für Städtebau, Denkmalschutz, Siedlung Fierzgasse, Aussersihl-Zürich, Schutzverordnung

IDG-Status: öffentlich

Anlass für den Erlass einer Schutzverordnung

Die Häuser und Gärten der Siedlung Fierzgasse sind im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte sowie der schützenswerten Gärten und Anlagen von kommunaler Bedeutung (GDP 26.001) eingetragen – mit Ausnahme der Liegenschaft Josefstrasse 76, die lediglich im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte enthalten ist. Die Liegenschaft Heinrichstrasse 48 wurde im Jahr 2006 im Einvernehmen mit der Eigentümerschaft unter Schutz gestellt. Insgesamt geriet die Siedlung in den letzten Jahren immer mehr unter Veränderungsdruck. Es standen Umbauvorhaben an, die ohne Schutzabklärung bzw. einen geregelten Schutz nicht bewilligungsfähig sind. Eine definitive Regelung des Denkmalschutzes bzw. die vorgängige Klärung des Schutzzumfangs ist gemäss Rechtsprechung auch für Bauvorhaben notwendig, denen grundsätzlich zugestimmt werden kann. Aus diesem Grund wurde für eine Abklärung der Schutzwürdigkeit der Liegenschaften mit Verfügung des Vorstehers des Hochbaudepartements vom 25. April 2012 im Einvernehmen mit der Vorsterherin des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements eine vorsorgliche Schutzmassnahme für die gesamte Siedlung angeordnet (für das Objekt Heinrichstrasse 37 bereits mit Verfügung vom 22. März 2012), denn Umbauvorhaben an den einzelnen Liegenschaften haben denkmalpflegerisch relevante Auswirkungen auf das ganze Ensemble. Für den Garten der Liegenschaft Josefstrasse 76 wurde gemäss § 210 PBG eine vorsorgliche Schutzmassnahme ohne Inventar erlassen.

Auf Anliegen der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die schriftlich und/oder anlässlich der zwei Informationsabende vom 22. August und 22. Oktober 2012 geäussert wurden, wird – soweit für den Erlass der Schutzverordnung erforderlich – in den nachfolgenden Erwägungen Bezug genommen. Grundsätzlich ist zu erwähnen, dass der Erhalt und das Weiterbestehen der Siedlung den Eigentümerinnen und Eigentümern wichtig ist, weshalb neben den Anliegen hinsichtlich einer Schutzverordnung auch weitergehende Begehren an die Stadtverwaltung vorgebracht wurden, die mit dem Erlass einer Schutzverordnung nicht abgedeckt werden können. Der Wunsch nach einem umfassenderen Schutz der Siedlung im Sinne eines Milieuschutzes bzw. Entwicklungsplans für das Quartier wurde vom Vorsteher des Hochbaudepartements aufgenommen. Folgende Anliegen / Wünsche äusserten die Eigentümerinnen und Eigentümer der Siedlung: Unterflurcontainer, mehr Abfalleimer an neutralen Punkten, Erneuerung der Strassenbeläge, Umklassierung der Quartierstrassen zu Wohnstrassen, Rückbau der Gehwege an der Heinrichstrasse einschliesslich Reduktion der Parkplatzzahl, Parkzonenregime zugunsten der Anwohnerinnen und Anwohner, Entwidmung von Strassenbereichen, Nachtfahrverbot. Die Anliegen wurden verwaltungsintern an die zuständigen Departemente zur näheren Prüfung weitergeleitet. Für Beratung bei Umbau- und Renovationsabsichten steht den Eigentümerinnen und Eigentümern die Fachstelle Denkmalpflege im Rahmen ihres Auftrags zur Verfügung.

Damit die Schutzverordnung und die Vorschriften der Kernzone Fierzgasse keine Widersprüche im Hinblick auf die Zulässigkeiten von Bauvorhaben aufweisen, sind die Bestimmungen zur Kernzone Fierzgasse anzupassen bzw. zu ergänzen. Dies betrifft insbesondere die Aufhebung der Profilerhaltung sowie die Festlegung von Baubereichen für die Gebäude entlang der Langstrasse. Dort sollen eingeschossige Zwischenbauten ohne Dachgeschoss ermöglicht werden, die einen lärmdämpfenden Effekt für die dahinterliegende Siedlung haben.

Kurzbeschreibung

Zwischen 1873 und 1880 wurde die Siedlung Fierzgasse von den Architekten Johann Friedrich Zuppinger-Spitzer und Gottfried Hess im Auftrag des Aktienbauvereins in vier Bauetappen erstellt. Die 50 (ursprünglich 59) ein- bis dreigeschossigen Gebäude liegen mitten im Zürcher Industriequartier, zwischen den dichten Blockrandbebauungen der Jahrhundertwende und einzelnen grossmassstäblichen Gebäudekomplexen aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Zugehörige Gärten fassen die Siedlung zu einer dicht durchgrüneten Einheit zusammen. Die drei Strassennamen (Johannesgasse, Heinrichstrasse, Fierzgasse) erinnern an den Initianten des Aktienbauvereins, Johann Heinrich Fierz – ein typischer Vertreter jener Gründerzeit, in der die wirtschaftlichen Fundamente zur konkurrenzfähigen modernen Schweizer Industrie und ihres weltweiten Handels gelegt wurden, und in der in Zürich die systematische Anlage des Industriequartiers durch Stadtgenieur Arnold Bürkli veranlasst wurde.

Die Siedlung besteht fast ausschliesslich aus Doppel-, Mehr- bzw. Einfamilienhäusern mit Satteldach, jeweils mit eigenem Eingang (meist giebelseitig oder rückseitig angelegt). Als wichtiges Charakteristikum umfliesst der Gartenraum mit voneinander getrennten, eingefriedeten Vor- und Hintergärten die punktförmig angeordneten Häuser. In Fassadengestaltung und Grundriss variieren die Gebäude einen einfachen Normtyp. Die zur Langstrasse hin ausgerichteten Häuser waren schon zu Beginn mit Balkonen und Lukarnen ausgestattet, während bei anderen Gebäuden Lisenen, durch Sichtbackstein hervorgehobene segmentförmige Stichbögen über den Fenstern, giebelseitige Okulusfensterchen und Zwerchdächer die Fassaden gestalten. Die Architektur der Fierzhäuser wird durch eine Einfachheit in der Formensprache gekennzeichnet, in der ein schlichter spätklassizistischer Stil erkennbar ist, der sich durch eine Klarheit im Ausdruck und in den erwähnten gestalterischen Details bemerkbar macht. Vielerorts ist dieser schlichte Zierrat im Verlauf der Jahrzehnte verschwunden. Die Dachzonen erfuhren durch Aufbauten und Lukarnen Veränderungen, und teilweise wurden die Gebäude durch Anbauten erweitert – allerdings meist in einem der Baumeisterarchitektur angepassten Stil. Im Innern wurden die meisten Gebäude umgebaut und zum Teil um ein Geschoss erhöht oder durch Anbauten erweitert. Der materielle Erhaltungszustand der einzelnen Gebäude ist sehr unterschiedlich.

Begründung der Schutzwürdigkeit

Die Siedlung erzielt aufgrund ihrer beträchtlichen Ausdehnung, der relativ niedrigen Bebauung mit grösstenteils zwei- und dreigeschossigen Doppelhäusern und dem die Siedlung durchfliessenden Grünraum eine hohe städtebauliche Prägnanz. Die Durchgrünung unterstützt das einheitliche Gesamtbild der Siedlung und prägt positiv den angrenzenden Strassenraum. Schlichtheit und Funktionalität der Formensprache sowie die Verwendung einheitlicher Gestaltungselemente zeichnen die Gärten aus. Die Häuserzeilen erreichen trotz der über die Jahrzehnte erfolgten Um- und Anbauten an den Einzelliegenschaften einen hohen ortsbildprägenden Stellenwert, und die Siedlung ist in ihrer ursprünglichen Geschlossenheit und Gesamtstruktur bis in die Gegenwart erhalten geblieben.

Aus dem Gedanken des Gemeinnützigen entstanden, kommt der Siedlung Fierzgasse als pionierhaftem Projekt aus der Zeit der Gründerväter und damit als wichtigem baukulturellem Zeugnis der Entwicklung Zürichs zu einer von gemeinnützigen Wohnsiedlungen geprägten Stadt grosse sozialhistorische Bedeutung zu. Sie ist neben dem «Sonnenbergquartier» (im Inventar) das älteste Beispiel des privat-wirtschaftlich organisierten sozialen Wohnungsbaus Zürichs. Nach dem moralisch-politischen Programm zur Schaffung von guten und gesunden Wohnverhältnissen («Soziale Frage») und dem Vorbild der Arbeitersiedlungen in England und Frankreich («Cité ouvrière») Mitte des 19. Jahrhunderts erstellt, kann die Siedlung als Vorläufer des für Zürich prägenden genossenschaftlichen Wohnungsbaus angesehen werden. Die Typologie und Anordnung der Häuserzeilen als freistehende Einzel- oder Doppelhäuser mit Luft und Licht von allen Seiten, nicht zu nah beisammen für eine optimale Besonnung der Wohnungen bis ins Erdgeschoss und mit einem Stück Land für eine Gartenanlage zu jedem Haus, dokumentieren die zeittypischen Überlegungen zum preisgünstigen und gesunden städtischen Wohnungsbau für Arbeiterinnen und Arbeiter.

Die einzelnen Häuser präsentieren sich in ihrer schlichten, jedoch klaren architektonischen Ausgestaltung mit spätklassizistischen Stilelementen als typische Vertreter der einfachen Arbeitersiedlung: einerseits Rationalisierung und Minimalisierung aus Kostengründen, andererseits das Streben nach sorgfältiger Planung und Gestaltung von verschiedenen Haustypen im Detail.

Neben einem hohen Wert für die Typologiegeschichte und die Architekturgeschichte allgemein ist die Siedlung darüber hinaus eine wichtige Zeugin der Zürcher Geschichte. Mit ihr und dem Zürcher Aktienbauverein sind die Namen bedeutender Zürcher Persönlichkeiten verknüpft, typische Vertreter jener Zeit, in welcher die wirtschaftlichen Fundamente zur Schweizer Industrie und im Besonderen zur Industrialisierung Zürichs gelegt wurden: Johann Heinrich Fierz, Initiant des Aktienbauvereins, Finanzmann und Politiker, Baumeister Johannes Baur, Begründer der Bauunternehmung Baur & Cie. AG, der Nordostbahn-Direktor Emil Weiss, Stadttingenieur Arnold Bürkli, Stadtpräsident Pestalozzi-Stadler, um nur einige zu nennen.

Schliesslich ist die Siedlung auch als Werk des Architekten Johann Friedrich Zuppinger-Spitzer, der zu seiner Zeit zu einer der bekanntesten Persönlichkeiten Zürichs gehört, und dem Baumeister Gottfried Hess von Interesse. Vor allem bekannt durch seine Tätigkeit für die Schweizerische Nordostbahn, gehörte Zuppinger-Spitzer auch zu den in politischer Hinsicht aktiven Persönlichkeiten der Stadt Zürich.

Aufgrund der hohen städtebaulichen, sozialgeschichtlichen und architekturhistorischen Bedeutung ist die Siedlung Fierzgasse ein Schutzobjekt i.S.v. § 203 Abs. 1 lit. c und f des Planungs- und Baugesetzes (PBG). Die Gärten sind ein integraler Bestandteil der Siedlung, tragen massgeblich zu deren noch ablesbaren homogenen Gesamterscheinung bei und erfüllen die Kriterien einer wichtigen Zeugenschaft gemäss § 203 Abs. 1 lit. c und f PBG.

Zweck und wesentlicher Inhalt der Schutzverordnung

Die Schutzverordnung bezweckt, die Bauten und Gärten der Siedlung in ihrer Ortsbildprägenden, sozialhistorischen sowie architektur- bzw. typologiegeschichtlichen Bedeutung zu erhalten. Ziel ist das Weiterbestehen des ursprünglichen Siedlungskonzepts mit seinem einheitlichen Erscheinungsbild der Bauten und des Aussenraumes, der baulichen Grundstruktur, dem Erschliessungssystem sowie der Bausubstanz. Wesentlich ist der Charakter von kleinen Wohnungs- bzw. Haus- und Garteneinheiten, damit verbunden eine lebendige Variation von Gestaltungsdetails, die sich der generellen Struktur und der teilweise noch gut erhaltenen Architektursprache einordnet. Damit sich das über die Jahrzehnte veränderte Ensemble auch in Zukunft weiterentwickeln kann, ohne das Schutzobjekt zu beeinträchtigen, werden in der Schutzverordnung mögliche bauliche Änderungen und Entwicklungen definiert.

Im Aussenraum sind es die umfriedeten Gärten als grüne, die Häuser meist auf drei Seiten umgebenden Freiflächen mit einer rechtwinkligen Wegstruktur, welche den Charakter des Siedlungskonzepts ausmachen und den Strassenraum als Begegnungszone positiv prägen. Die Hauptmerkmale der Aussenräume sollen erhalten und geschützt werden, weshalb auch das Erstellen und Betreiben von neuen bzw. zusätzlichen Autoabstellplätzen in den Gärten nicht zulässig ist. Indes ist es möglich – in der Regel unter Einhaltung von einem Mindestanteil von 50 Prozent bepflanzter Vegetationsfläche zu maximal 50 Prozent Belagsfläche – pro Liegenschaft insgesamt je ein besonderes Gebäude im Gartenraum zu erstellen.

Aufgrund dessen, dass sich die Siedlung durch eine einfache Architektursprache einer typischen Arbeitersiedlung der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts auszeichnet, sind die wenigen baulichen Details (verputzte Fassaden mit ihren gliedernden Teilen sowie schmückenden Elementen wie Fensterläden, Tür- und Fenstergewände, Dachflächen, Dachkonstruktion, Dachuntersichten im Aussenbereich) und ihre originalen Materialien die wesentlichen Gestaltungselemente, welche die gestalterische Einheit des Ensembles prägen. Daher ist der substanzielle Erhalt oder der gleichwertige Ersatz dieser Bauteile von zentraler Bedeutung. Da aber nicht jede Veränderung zu einer Beeinträchtigung des Schutzwertes der Siedlung führt, ist im Rahmen von einheitlichen Gestaltungsansätzen das Hinzufügen von neuen baulichen Elementen, wie zum Beispiel gartenseitig eingeschossige Anbauten, Windfänge an der Giebelfassade, Lukarnen und/oder Dachflächenfenster im Dachgeschoss möglich und entsprechen dem Wunsch nach mehr Wohnraum und einer besseren Belichtung. Diese Änderungen lassen sich mit dem schutzwürdigen Erscheinungsbild der Siedlung vereinbaren und ermöglichen den Eigentümerinnen und Eigentümern, die Bauten in einem gewissen Umfang den veränderten Nutzungsansprüchen anzupassen. Die Kleinteiligkeit von Wohnungs- und Hauseinheiten ist ein wesentlicher Charakter der Siedlung, weshalb die Unterteilung in Doppel- und Mehrfachhäuser mit den Brandmauern und Geschossdecken erhalten bleiben soll. Im Innenausbau können Anpassungen an Nutzungsbedürfnisse vorgenommen werden.

Mit der Möglichkeit, Solaranlagen und eine Aussenwärmedämmung anzubringen, wurde insbesondere dem Wunsch nach energetischen Massnahmen an den Einzelliegenschaften Rechnung getragen. Am 30. November 2008 nahm das Zürcher Stimmvolk mit deutlicher Mehrheit die Vorlage betreffend die Ergänzung der Gemeindeordnung zur Verankerung der Nachhaltigkeit und der 2000-Watt-Gesellschaft an. In der Gemeindeordnung ist hiermit das Ziel festgehalten, den heutigen Energieverbrauch auf einen Drittel zu reduzieren. Die Stadt Zürich verpflichtet sich, erneuerbare Energien massiv zu fördern. Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien müssen für sich allein dem typischen Gebietscharakter nicht entsprechen; sie sind aber wie auch alle energetischen Massnahmen im Bereich der Gebäudeisolation so zu gestalten und in die bauliche und städtebauliche Umgebung einzuordnen, dass der typische Gebietscharakter insgesamt nicht beeinträchtigt und eine gute Gesamtwirkung unter Berücksichtigung der charakteristischen Fassaden- und Dachgestaltung bei den Einzelliegenschaften der Siedlung Fierzgasse erreicht wird.

Auf den im Einvernehmen mit der Vorsteherin des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements gestellten Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beschliesst der Stadtrat:

1. Gestützt auf § 205 lit. b PBG wird eine Verordnung zum Schutz der Siedlung Fierzgasse gemäss Entwurf des Hochbaudepartements vom 24. Januar 2013 erlassen.
2. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und so weit als möglich beizulegen. Der Fristenlauf beginnt für die Eigentümerinnen und Eigentümer mit der Zustellung, für Dritte mit der Publikation. Materielle und formelle Ur-

teile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig, die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

3. Dem Lauf der Rekursfrist und allfälligen Rechtsmitteln gegen diesen Beschluss kommt von Gesetzes wegen keine aufschiebende Wirkung zu.
4. Dieser Beschluss mitsamt der Verordnung gemäss Ziff. 1 kann während der Rekursfrist auf dem Amt für Baubewilligungen (Planaufgabe), Amtshaus IV, Lindenhofstrasse 19, 8001 Zürich, jeweils von Montag bis Freitag von 8.00 bis 9.00 Uhr eingesehen werden.
5. Die Ziff. 1 bis 4 sind durch das Hochbaudepartement im Amtsblatt des Kantons Zürich und im Städtischen Amtsblatt zu veröffentlichen.
6. Die Stadt Zürich wird ermächtigt, die Schutzverordnung nach Eintritt der Rechtskraft auf den Grundstücken Aussersihl-Zürich, Kat.-Nrn. AU2367, AU2366, AU2355, AU2354, AU2353, AU2352, AU2351, AU2350, AU2308, AU2307, AU2306, AU6413, AU6412, AU2356, AU2365, AU2364, AU2357, AU2363, AU2358, AU2359, AU2362, AU2322, AU2311, AU2312, AU2321, AU2313, AU2320, AU2314, AU2319, AU2315, AU2368, AU2369, AU2370, AU2371, AU2325, AU2326, AU2327, AU2376, AU2328, AU2318, AU2316, AU2303, AU2310, AU2309, AU2324, AU2372, AU2323, AU2361, AU2360 und AU2349 mit den Gebäuden Vers.-Nrn. 26400815, 26400720, 26400722, 26400798, 26400799, 26400800, 26400801, 26400802, 26400805, 26400806, 26400807, 26400808, 26400809, 26400721, 26400719, 26400685, 26400684, 26400686, 26400683, 26400653, 26400654, 26400660, 26400650, 26400649, 26400687, 26400648, 26400688, 26400647, 26400689, 26400646, 26400816, 26400817, 26400818, 26400819, 26400822, 26400823, 26400824, 26401118, 26400825, 26400690, 26400691, 26400810, 26400651, 26400804, 26400821, 26400820, 26400659, 26400655, 26400652 und 26400803 als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung anzumerken.

Die Kosten des Grundbuchamts sind der Laufenden Rechnung, Konto Nr. 4015.3180.0001, Entschädigung für Dienstleistungen Dritter, Denkmalpflege, zu belasten.

7. Der Garten des Schutzobjekts Josefstrasse 76 wird nach Eintritt der Rechtskraft dieses Beschlusses in das Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen von kommunaler Bedeutung aufgenommen.
8. Die Verordnung gemäss Ziff. 1 wird in der Amtlichen Sammlung veröffentlicht.
9. Mitteilung je unter Beilagen an die Stadtpräsidentin, die Vorstehenden des Finanz-, des Tiefbau- und Entsorgungs- sowie des Hochbaudepartements, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, die Stadtkanzlei (1, Amtliche Sammlung), das Stadtarchiv, die Gartendenkmalpflege (3), das Amt für Städtebau, das Amt für Baubewilligungen (5 für Planaufgabe und 1 Kreisarchitekt), die Denkmalpflege (3 für sich und 1 unterzeichnet für das Grundbuchamt Aussersihl-Zürich) und je gegen Rückschein an die Eigentümerinnen und Eigentümer der betroffenen Grundstücke (60, Versand durch Amt für Städtebau).

Für getreuen Auszug
die Stadtschreiberin