



Stadt Zürich
Amt für Städtebau

10 | 2012

DENKMALPFLEGE

Baukultur der Stadt Zürich

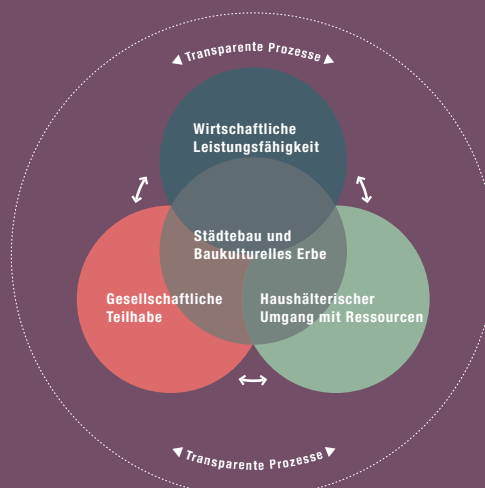
BAUKULTUR DER STADT ZÜRICH

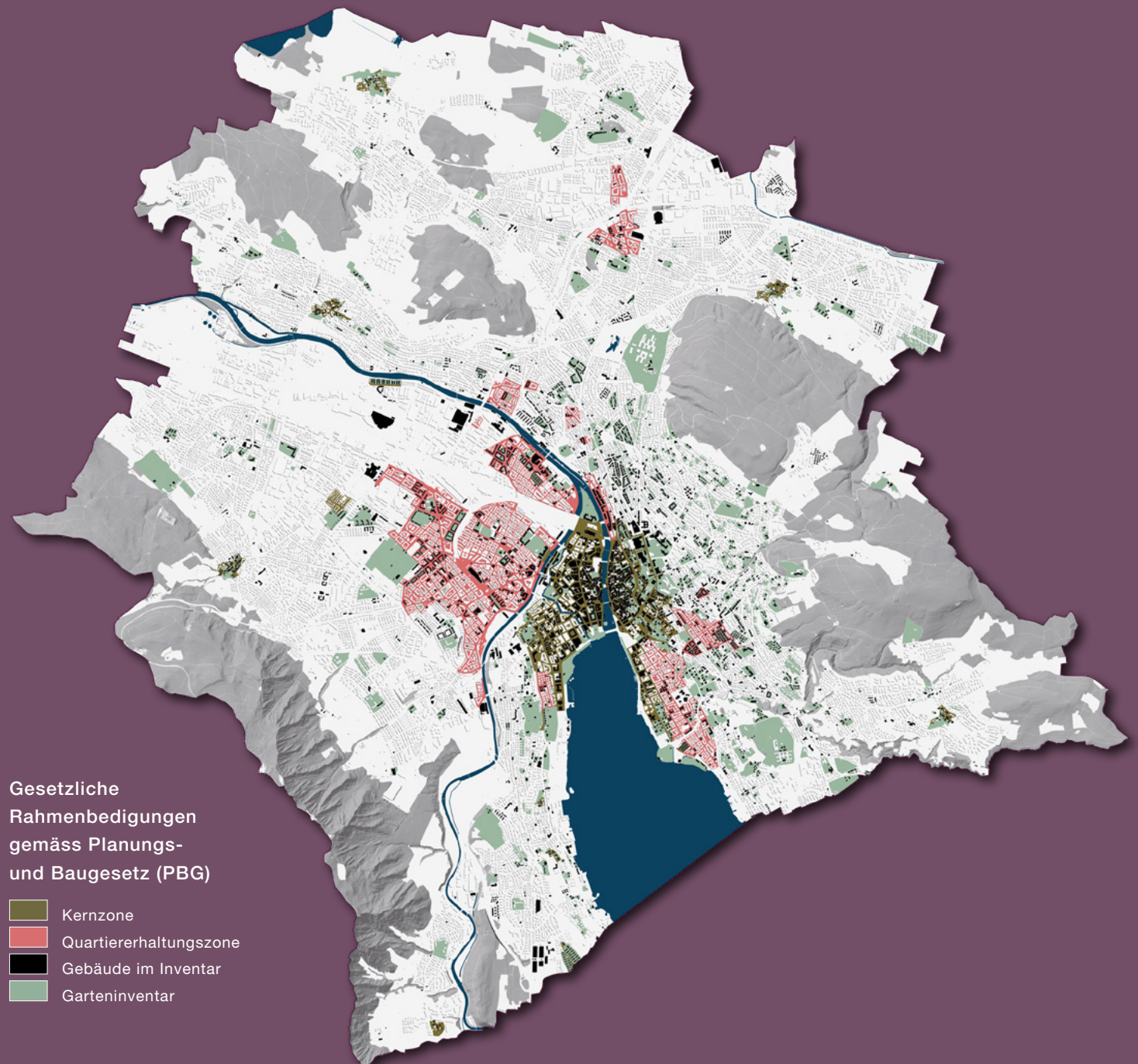
Gebäude speichern Informationen: Sie erinnern an die städtebauliche, politische, kulturelle, soziale oder wirtschaftliche Vergangenheit und prägen damit die Identität der Stadt und ihrer Bewohnerinnen und Bewohner. Deshalb werden Bauten geschützt.

Der Umgang mit historisch wertvollen Gebäuden erfordert fundiertes Wissen und Erfahrung. Die Denkmalpflege leistet mit ihrer Kompetenz einen wichtigen Beitrag dazu, private und öffentliche Interessen bei einem Bauprojekt aufeinander abzustimmen. Bei Projekten mit historischen Bauten ist es sinnvoll, den Kontakt mit der Denkmalpflege möglichst früh zu suchen und gemeinsam mit ihr qualitativ hochstehende Massnahmen zu entwickeln – sie sind eine gute Voraussetzung für rasche Entscheidungen der Baubehörden und für hochwertige und denkmalverträgliche Projekte.

Die städtische Denkmalpflege kennt sowohl den historischen wie kontextuellen Hintergrund der Bauten. Aus diesem Wissen heraus arbeitet sie strategisch und setzt sich ein für eine aus ihrer Geschichte heraus weiterentwickelte Stadt. Dazu stellt sie ihr Fachwissen auch als Partnerin von Bauträgerschaften sowie Architekturbüros zur Verfügung. Sie gliedert sich in die Bereiche Praktische Denkmalpflege und Inventarisierung. Die Praktische Denkmalpflege berät und begleitet Bauträgerschaften und Architekturbüros bei der Planung von Umbauten, Renovationen und Sanierungen von Gebäuden, die im Inventar aufgeführt sind, sowie bei Bauvorhaben in Kernzonen und Quartierhaltungszonen.

Die Inventarisierung führt das «Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte». Sie verfasst Baugeschichten, Dokumentationen und Gutachten über Einzelbauten oder städtebauliche Ensembles. Mit ihrer Arbeit liefert sie die Grundlage für Entscheide des Stadtrats.





Gesetzliche
Rahmenbedingungen
gemäss Planungs-
und Baugesetz (PBG)

- Kernzone
- Quartiererhaltungszone
- Gebäude im Inventar
- Garteninventar

DAS INVENTAR

Die Bestandesaufnahme enthält Vertreter möglichst aller für Zürich wichtigen Baustile, Epochen, Baugattungen und Bautypen – und dies wiederum für alle Quartiere der Stadt. Es sind also nicht einfach die «schönsten» oder am reichsten dekorierten Bauten inventarisiert, sondern die Auswahl soll alle Formen von baugeschichtlichen Zeugen enthalten und so die bauliche und gesellschaftliche Entwicklung der Stadt für spätere Generationen nachvollziehbar machen.

Im kommunalen Inventar der Stadt Zürich ist der Gebäudebestand bis 1965 systematisch erfasst; es wird laufend geprüft und ergänzt. Der aktuelle Stand ist in der Katasterauskunft im Internet (www.katasterauskunft.stadt-zuerich.ch) einsehbar.

Das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG) verpflichtet die Gemeinden, schützenswerte Gebäude in einem Inventar zu erfassen. Die darin aufgeführten Bauten sind potenziell schutzwürdig. Der definitive Entscheid über allfällige Schutzmassnahmen erfolgt erst in Zusammenhang mit einem aktuellen Bauvorhaben.

Partner der Denkmalpflege

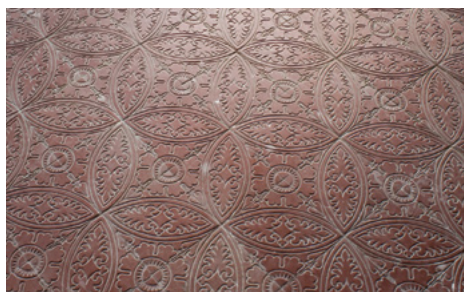
- Die Mitarbeitenden der Archäologie führen bei baulichen Eingriffen Ausgrabungen und Bauuntersuchungen durch.
- Für schutzwürdige Gärten und Anlagen ist die Gartendenkmalpflege bei Grün Stadt Zürich zuständig.
- Das Baugeschichtliche Archiv dokumentiert die bauliche Entwicklung der Stadt Zürich in Bild und Wort.
- Die Architektonische Beratung begleitet Bauträgerschaften und Architekturbüros bei Umbauten ausserhalb der Kern- und Quartier-erhaltungszonen sowie bei Neubauten.
- Die Kreisarchitektinnen und -architekten des Amts für Baubewilligungen beantworten baurechtliche Fragen, prüfen Baugesuche und leiten das Baubewilligungsverfahren.
- Die Kantonale Denkmalpflege betreut die als überkommunal eingestuften Objekte.

Hürlimann Areal nach der Umnutzung und Gesamtsanierung:
Gasse zwischen Abfüllgebäude und ehemaligen Stallungen, Blick in und um das Maschinenhaus





Hürlimann Areal um 1910 (Plakat H. Haller / BAZ)





PROJEKTENTWICKLUNG

Bevor ein Bauvorhaben projiziert wird, studiert die Denkmalpflege das Inventarobjekt und bezeichnet die zu schützenden Bauteile. Dieser provisorische Schutzzumfang dient als Grundlage für die Projektentwicklung und für weitere Verhandlungen mit den Behörden. Bei der Projektentwicklung kann die Denkmalpflege den Schutzzumfang innerhalb des vorgegebenen Rahmen anpassen, um baulich gute Lösungen zu ermöglichen.

Bei kleinen baulichen Eingriffen, die den geschützten Charakter des Objekts nicht beeinträchtigen, beurteilt die praktische Denkmalpflege das Bauvorhaben im Hinblick auf Einordnung und Gestaltung.

Bei grösseren Bauvorhaben oder bei Abbruchwünschen ist eine Schutzabklärung erforderlich. Dazu erstellt die Inventarisierung ein detailliertes Gutachten mit Antrag an die Denkmalpflegekommission. Das Gutachten ist später auch eine der Grundlagen für den Entscheid des Stadtrats.

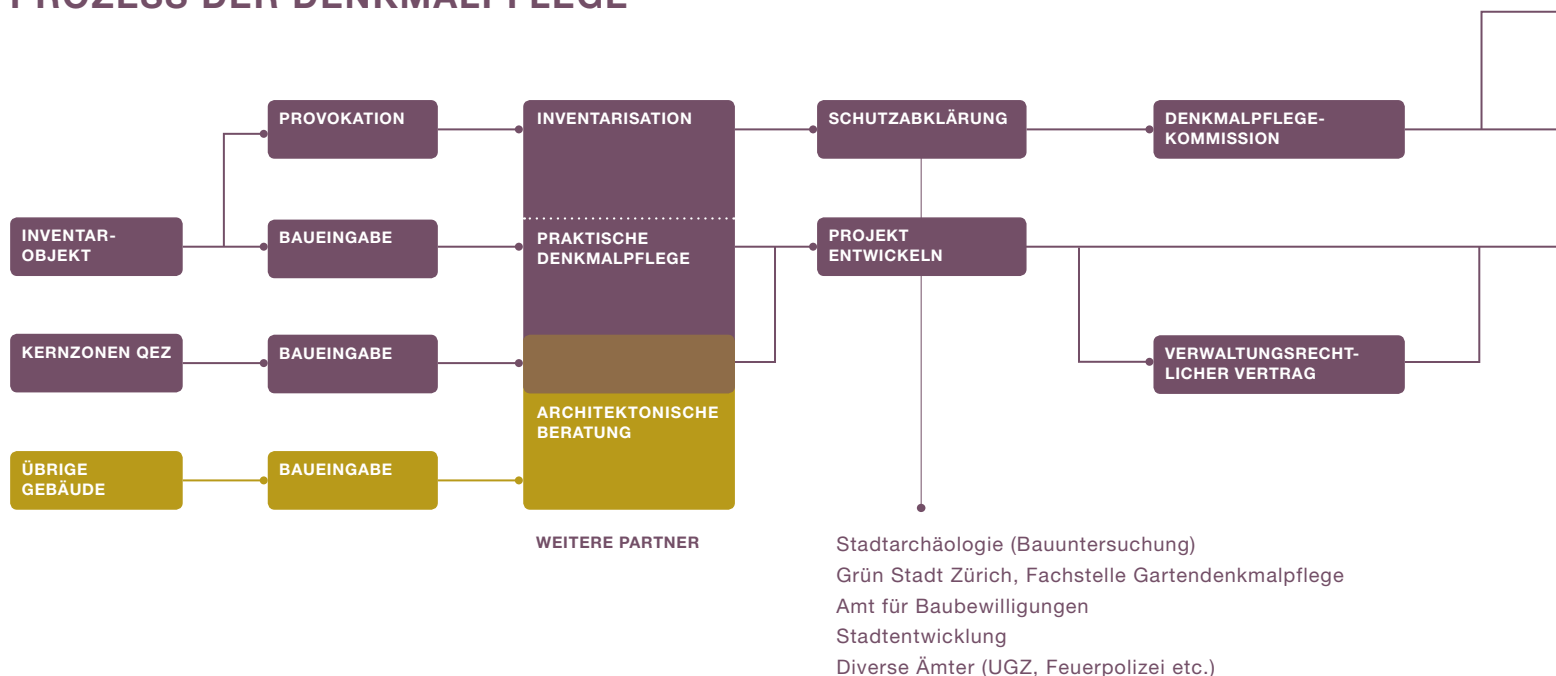
UNTERSCHUTZSTELLUNG

Um für grössere Bauvorhaben eine Baubewilligung zu erhalten, braucht es einen Stadtratsbeschluss zur Regelung des Schutzes des Objekts. Wird das Bauvorhaben frühzeitig mit der Denkmalpflege abgesprochen, lassen sich Konflikte, Verzögerungen oder zusätzliche Kosten vermeiden – denn das denkmalverträglichste Bauprojekt entsteht im Dialog zwischen der Bauherrschaft und der Denkmalpflege. Die Unterschutzstellung kann bei frühzeitiger Absprache in einem verwaltungsrechtlichen Vertrag zwischen Bauträgerschaft und Stadt vereinbart werden. Gelingt keine Einigung, erlässt der Stadtrat eine Schutzverfügung.

Denkmalpflegekommission

Der Stadtrat lässt sich für seine Entscheide von einem Gremium aus verwaltungsunabhängigen Fachleuten beraten. Die Denkmalpflegekommission tagt einmal pro Monat. Sie überprüft den Antrag der Denkmalpflege zur Unterschutzstellung und gibt dem Stadtrat eine Empfehlung ab.

PROZESS DER DENKMALPFLEGE





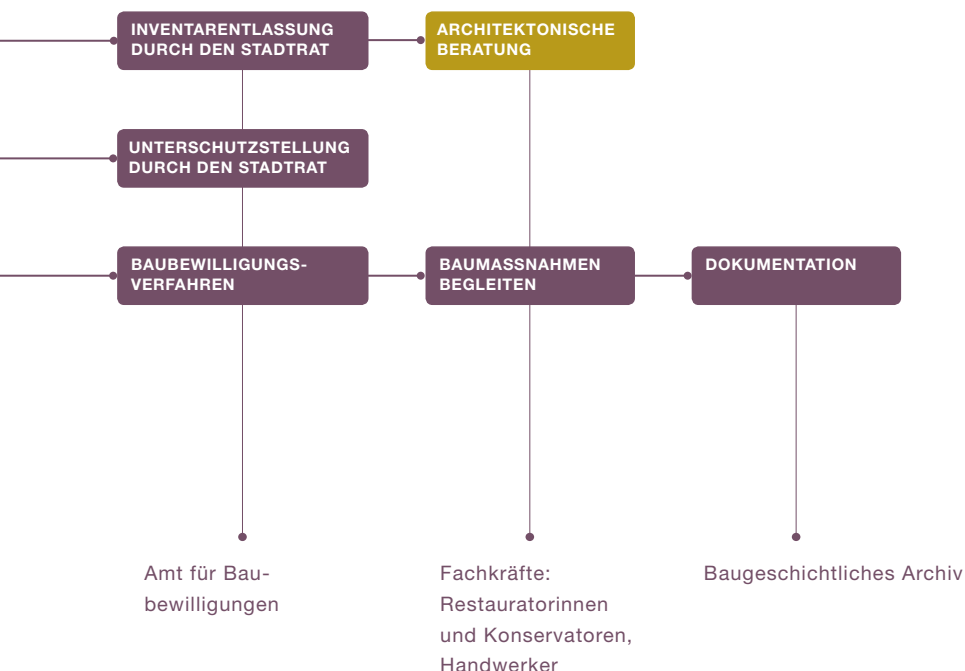
Bauliche Entwicklung Stadt Zürich
mit Fokus Hurlimann Areal 1825 / 1900 / 1975 / 2012

BAUBEGLEITUNG

Denkmalverträgliches Planen und Bauen ist Teamwork – deshalb steht die Denkmalpflege in engem Kontakt mit den unterschiedlichsten Baufachleuten. Sie begleitet Bauvorhaben vom einfachen Neuanstrich einer Fassade über den Einbau einer Lüftungsanlage in einem Restaurant bis hin zur aufwändigen Gesamtanierung. Nach Abschluss der Bauarbeiten verfasst die Denkmalpflege einen Schlussbericht, der alle durchgeführten Restaurierungsarbeiten festhält.

Publikationen

Die Publikationen der Denkmalpflege dokumentieren das Wissen über die Baugeschichte der Stadt. Sie bieten Grundlagen für die Bewertung von Objekten und Richtlinien für den Umgang mit Denkmälern.



Buchreihe «Baukultur in Zürich»

Die mehrbändige Buchreihe stellt die potenziell schutzwürdigen Häuser in Text und Bild vor und bietet eine Übersicht über die Entwicklung der Quartiere.

Spezialinventare

Die Inventarisierung schafft die thematische Übersicht über bestimmte Baugattungen (Wohnsiedlungen, Schulhäuser, Kirchen etc.) und ermöglicht damit die Wertung eines Einzelgebäudes im Gesamtzusammenhang.

Bericht «Archäologie und Denkmalpflege»

Der alle zwei Jahre erscheinende Bericht «Stadt Zürich, Archäologie und Denkmalpflege» gibt Auskunft über die Arbeit der Denkmalpflege und der Archäologie.

«Leitfaden Dachlandschaften»

Der Leitfaden dient als Richtlinie für einen gestalterisch angemessenen Umgang mit den Dächern sowohl bei inventarisierten wie auch bei nicht inventarisierten Bauten.

Herausgeberin:
Stadt Zürich
Hochbaudepartement
Amt für Städtebau (AfS)

Inhalt / Redaktion:
Amt für Städtebau (AfS)

Bezugsquelle:
Stadt Zürich
Amt für Städtebau
Lindenhofstrasse 19
8021 Zürich
Telefon: + 41 44 412 11 11
afs@zuerich.ch

www.stadt-zuerich.ch/hochbau

Zürich, Oktober 2012