



Schutzverordnung Zanggerweg

Stadtratsbeschluss vom 22. August 1990 (2644)
mit Änderung vom 1. September 1993 (2826)

Erlassen vom Stadtrat von Zürich mit Beschlüssen Nr. 2644 vom 22. August 1990 und Nr. 2826 vom 1. September 1993 gestützt auf § 203 Abs. 1 lit. c und § 205 lit. b PBG.

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Schutzverordnung ist im zugehörigen Plan Massstab 1:1000 bezeichnet. Dieser Plan bildet einen integrierenden Bestandteil der Schutzverordnung.

2. Ergänzendes Recht

Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gelten die Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) und der jeweils in Kraft stehenden Bau- und Zonenordnung.

3. Gebietscharakter

Bei der in den Jahren 1926/27 erbauten und vom Architekten Otto Gschwind projektierten Siedlung Zanggerweg handelt es sich um eine typische, nach dem Ideal einer Gartenstadt realisierte Genossenschaftssiedlung. Als Vorbild diente das bekannte im Jahr 1919 von Hannes Meyer erbaute Muttenzer Freidorf. Die Siedlung zeichnet sich durch ein klares Konzept aus. Die Gesamtanlage ist nach einem im Grundsatz symmetrischen Anordnungsprinzip als Zeilenbebauung entlang der Achse des sich am Ende zu einem Dorfplatz ausweitenden Zanggerweges konzipiert. Die einzelnen gegenüberliegenden Häuserzeilen weisen jeweils die gleiche Länge und den gleichen Abstand vom Zanggerweg auf. Am Ende des Zanggerweges bildet ein axialsymmetrisch situiertes Kindergartengebäude einen Kopfbau der Anlage. Besonders bezeichnend für das Gesamtkonzept der Siedlung sind geräumige Gartenanlagen, die das überbaute Gebiet flächenmässig weit übertreffen und die Gartenstadtidee zur Geltung bringen. Die Bauten sind zusammengefasst in verschiedenen lange Reihenhauserzeilen mit vier bis acht zweigeschossigen kleinen Einfamilienhäusern.

Sowohl die Aufteilung der Häuserzeilen in relativ schmale Hauseinheiten als auch die Kleinräumigkeit der einzelnen Gebäude im Innern dokumentieren die auf demokratische Gleichberechtigung aufgebaute Baugenossenschaftsideologie. Die schlichten rechteckförmigen Baukörper mit ruhig wirkenden, jeweils die ganze Zeile zusammenfassenden Walmdächern zeigen zweckmässige einfache Architekturformen im sachlichen Heimatstil. Die regelmässige Anordnung der Rechteckfenster und -türen betont die Schlichtheit der Architektur. Im ursprünglichen Zustand wiesen die Dächer nur Kaminaufbauten und Ochsenaugen sowie jeweils an der Westseite kleinere Dachlukarnen mit Walmdach auf. Nur die mittleren, langen Hauszeilen verfügen über einen grösseren, die Gebäudemitte betonenden Dachaufbau mit Flachdach und das Kindergartengebäude über einen axialen markanten Mittelrisalit unter einem Mansardenwalmdach. Wie das ganze Erscheinungsbild der Siedlung ist auch das Innere der Gebäude durch schmucklose, zweckmässige Gestaltung gekennzeichnet.

4. Schutzziel

Die Siedlung Zanggerweg ist ein wichtiger Zeuge des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in der Form einer Gartensiedlung. Schutzziel ist die weitgehende Erhaltung des ursprünglichen Erscheinungsbildes, der baulichen Struktur sowie der Bausubstanz der Siedlung.

5. Schutzbestimmungen

Die Siedlung Zanggerweg, mit Einschluss des Kindergartens, ist ein Schutzobjekt im Sinne von § 203 lit. c PBG. Gebäude und Umgebung stehen unter Denkmalschutz.

Die Gebäude und Grünräume sind in ihrer wesentlichen Substanz zu erhalten und durch geeigneten Unterhalt wirksam vor Beeinträchtigung und Beschädigung zu schützen.

An den Gebäuden und Grünräumen dürfen keine Änderungen vorgenommen werden, die ihren baukünstlerischen, sozialgeschichtlichen oder kulturhistorischen Wert beeinträchtigen.

6. Zulässigkeit von baulichen Massnahmen

Veränderungen an Gebäuden und Umgebung im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen und der zugehörigen Pläne beeinträchtigen den Denkmalcharakter nicht:

- 6.1 Die ursprüngliche Unterteilung der Häuserzeilen soll bewahrt bleiben. Öffnungen in den bestehenden Brandmauern sind nicht gestattet.

Im Gebäudeinnern sind die Decken und Böden im wesentlichen zu erhalten. In diesen sind nur untergeordnete Öffnungen zulässig.

- 6.2 Der Ausbau von Dachgeschossen ist zulässig. Die Form der Walmdächer und der ursprünglichen Dachlukarnen darf nicht geändert werden. Die Erstellung von neuen Dachlukarnen ist nur in der in den Schemaplänen Nr. 2.0 und 2.1, Massstab 1:200, angezeigten Lage gestattet. Ihre Form und Grösse sowie Materialien und Farben sind gemäss Detailplan Nr. 2.2, Massstab 1:10, auszuführen.

Pro Hauseinheit ist ein Dachflächenfenster, welches die Grösse 60/70 cm nicht überschreitet, zulässig. Es ist stehend und in der Höhe der Lukarnen in die Dachfläche einzusetzen und farblich zu integrieren.

Pro Hauseinheit ist entsprechend den Schemaplänen Nr. 2.0 und 2.1 nur die Erstellung eines zusätzlichen, verputzten Kamins im Firstbereich zulässig.

- 6.3 Pro Hauseinheit ist nur eine Ausgangstüre zum Garten auf der dem Hauseingang gegenüberliegenden Seite zulässig. Grösse und Form der Fenstertüren und Treppen sind gemäss Plan Nr. 4.0, Massstab 1:20, auszuführen. Weitere neue Fassadenöffnungen sind untersagt.

Die Fenstertüren sind mit Fensterläden auszustatten; Rollläden sind unzulässig.

- 6.4 Neue Vordächer für die Hauseingänge dürfen nur gemäss Plan Nr. 3.0, Massstab 1:10, ausgeführt werden.

- 6.5 Allfällige Kleinbauten sind im Randbereich der einzelnen Parzellen, das heisst auf der von der Strasse abgewandten Gebäudeseite in Leichtbauweise zu erstellen. Die Kleinbauten dürfen eine Grundfläche von höchstens 6 m² aufweisen; vom Hauptgebäude ist ein Gebäudeabstand von mindestens 3.5 m einzuhalten. Im übrigen gilt der Vorbehalt von oben Ziffer 2.

Die Erstellung zusätzlicher oberirdischer oder teilweise oberirdischer Bauten im Geltungsbereich der Schutzverordnung ist untersagt.

- 6.6 Pro Hauseinheit ist auf der von der Strasse abgewandten Gebäudeseite ein Kellerzugang mit einer lichten Breite von höchstens 100 cm zulässig. Der Treppenlauf ist parallel zur Fassade zu führen.

Abgrabungen zur Freilegung von Untergeschossen und für weitere Kellerzugänge sind nicht zulässig.

- 6.7 Die Gartenflächen sind als Grünfläche zu erhalten und dürfen nicht bekiest oder befestigt werden; ausgenommen sind Zugangswege und kleinere Gartensitzplätze.

Die auf dem Plan Nr. 5, Massstab 1:500, bezeichneten Bäume sind zu erhalten und bei allfälligem Abgang zu ersetzen.

Die Abtrennung der Vorgärten vom Strassenraum mit einem Zaun oder einer Mauer ist beizubehalten.

- 6.8 Die Erstellung von neuen Parkplätzen ist nur im Rahmen eines Verfahrens über Gemeinschaftswerke gemäss § 222 ff. PBG zulässig.

- 6.9 Die Erstellung von Aussenantennen ist nicht zulässig.

Es sind nur nicht leuchtende Eigenreklamen bis zu einer Fläche von max. 0.25 m² gestattet.

7. Bewilligungspflicht

Bauliche Veränderungen am Äussern und im Innern der Bauten sowie in der Umgebung, Nutzungsänderungen, die Erstellung neuer technischer Anlagen sowie die Materialwahl und Farbgebung am Äussern der Bauten bedürfen einer baurechtlichen Bewilligung.

8. Strafbestimmung

Zuwiderhandlungen gegen diese Verordnung werden im Sinne von § 340 PBG geahndet.

9. Zuständigkeit

Die örtliche Baubehörde ist zuständig für die Anwendung dieser Verordnung. Das Büro für Denkmalpflege und das Gartenbauamt sind vorher anzuhören.

10. Rechtsmittel

Gegen gestützt auf diese Verordnung ergangene Entscheide kann gemäss § 329 ff. PBG Rekurs erhoben werden.

11. Inkraftsetzung

Die Verordnung tritt sofort in Kraft. Allfälligen Rechtsmitteln gegen die Schutzverordnung kommt keine aufschiebende Wirkung zu.

