



Schutzverordnung «Siedlung Fierzgasse»

Stadtratsbeschluss vom 30. Januar 2013 (61)

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Schutzverordnung ist im zugehörigen Plan Massstab 1:750 bezeichnet. Dieser Plan ist Bestandteil der Schutzverordnung.

2. Ergänzendes Recht

Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gelten die Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG; LS 700.1) und der jeweils in Kraft stehenden Bau- und Zonenordnung (BZO; AS 700.100).

3. Würdigung

3.1 Geschichte

Die Siedlung Fierzgasse wurde im Auftrag des Aktienbauvereins Zürich in vier Bauetappen zwischen 1873 und 1880 von den Architekten Johann Friedrich Zuppinger-Spitzer und Gottfried Hess erstellt. Sie ist aus dem Gedanken des gemeinnützigen Engagements entstanden und neben dem Sonnenbergquartier das älteste Beispiel des privatwirtschaftlich organisierten sozialen Wohnungsbaus in Zürich. Die Siedlung Fierzgasse ist nach dem moralisch-politischen Programm zur Schaffung von guten und gesunden Wohnverhältnissen («Soziale Frage») und nach dem Vorbild der Arbeitersiedlungen in England und Frankreich Mitte des 19. Jahrhunderts auf Initiative des Textilkaufmanns und Politikers Johann Heinrich Fierz erstellt worden; sie kann als Vorläufer des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in Zürich angesehen werden.

3.2 Städtebauliche Situation und Gebietscharakter

Die Siedlung liegt mitten im Zürcher Industriequartier, eingebettet zwischen dichten Blockrandbebauungen und einzelnen grossmassstäblichen Gebäudekomplexen. Aufgrund ihrer beträchtlichen Ausdehnung erreicht sie eine hohe städtebauliche Prägnanz. Sie bildet im Kreis 5 eine grüne Oase mit überdurchschnittlich hoher Wohnqualität. Ursprünglich lag die Siedlung im noch weitgehend unbebauten und landwirtschaftlich genutzten Gebiet ausserhalb der Stadt in der Gemeinde Aussersihl. Trotz der über die Jahrzehnte erfolgten Um- und Anbauten an den

Einzelliegenschaften verfügt der einheitliche Charakter der Häuserzeilen und der dazugehörigen Grünräume über einen hohen ortsbildprägenden Stellenwert und ist in ihrer ursprünglichen Geschlossenheit und Gesamtstruktur bis in die Gegenwart erhalten geblieben. Sie ist geprägt durch eine klare Siedlungsstruktur mit einheitlicher Architektur aus dem ausgehenden 19. Jahrhundert, zu der vielfältige Nutz- und Ziergärten sowie der Strassenraum gehören.

3.3 Architektur

Die Siedlung Fierzgasse ist ein Ensemble von fast ausschliesslich Doppel-, Mehr- bzw. Einfamilienhäusern mit zugeordneten Aussenräumen. Die ursprünglich 59 Wohnhäuser umfassende Siedlung besteht aus unterschiedlichen Haustypen. Sie 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 Haustypologien im Detail.

3.4 Freiraum

Die Gärten sind integraler Bestandteil des Gesamtensembles. Als wichtiges Charakteristikum umfliesst der Gartenraum die punktförmig angeordneten Häuser. Diese Durchgrünung unterstützt das einheitliche Gesamtbild der Siedlung und prägt positiv den angrenzenden Strassenraum. Schlichtheit und Funktionalität der Formsprache sowie die Verwendung einheitlicher Gestaltungselemente zeichnen die Gärten aus.

3.5 Erhaltungszustand

Der Gedanke der ganzheitlichen Planung ist bis heute deutlich erkennbar. Die zugehörigen Gärten bilden ein geschlossenes Ensemble mit den Gebäuden. Die Siedlung ist in ihrer Grundstruktur von grösseren und kleineren Häusern, in Zeilen angeordnet, sichtbar erhalten. Einzig die Bauzeile zwischen Josefstrasse und Johannesgasse ist durch grossvolumige Neubauten, denen vier Fierzhäuser der letzten Bauetappe weichen mussten, stark beeinträchtigt. Die einzelnen Häuser wurden im Laufe der Jahrzehnte den individuellen Wünschen der Hauseigentümerinnen und -eigentümer angepasst, umgebaut und erweitert: die Variantenvielfalt gehört heute zum Charakter der Kleinhaussiedlung und schmälert den Gesamteindruck mehrheitlich nicht.

Die Gärten haben sich gut erhalten, auch wenn die Gartennutzung sich gewandelt hat und heute Erholung statt Selbstversorgung in den Gärten gesucht wird.

4. Schutzziel

Die Siedlung des Aktienbauvereins Fierzgasse ist in sozial- und architekturgeschichtlicher sowie städtebaulicher Hinsicht ein wichtiger Zeuge des privatwirtschaftlich organisierten gemeinnützigen Wohnungsbaus in Zürich.

Schutzziel ist die weitgehende Erhaltung des ursprünglichen Siedlungskonzepts mit einem 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, welche eine Vielzahl von Hauseigentum darstellten; damit verbunden ist eine lebendige Variation von Gestaltungsdetails (innerhalb wie ausserhalb der Gebäude und in den Gärten), welche sich aber der generellen Struktur und der teilweise noch gut erhaltenen Architektursprache (u. a. mit spätklassizistischen Stilelementen wie Lisenen und durch Sichtbackstein hervorgehobenen segmentförmigen Stichbögen über den Fenstern) einordnet. Die zulässigen baulichen Veränderungen werden wie folgt geregelt.

5. Schutzbestimmungen

5.1 Schutzobjekt

Die Siedlung Fierzgasse ist ein Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c und f PBG. Gebäude und Umgebung stehen unter Denkmalschutz.

Geschützt sind:

5.2 Aussenraum

Die Gärten als grüne, die Häuser meist auf drei Seiten umgebende Freiflächen. In der Regel gilt mindestens 50 % bepflanzte Vegetationsfläche zu maximal 50 % Belagsfläche. Die Einzäunung gegen die Strasse hin. Die rechtwinklige Wegstruktur. Der Strassenraum in seiner Anordnung und Dimensionierung als Begegnungszone.

5.3 Bauten

5.3.1 Fassaden

Die verputzten Fassaden mit ihren gliedernden Teilen wie Fenster- und Türöffnungen sowie die schmückenden Elemente wie Fensterläden, Tür- und Fenstergewände.

5.3.2 Dach

Das Dach, die Dachflächen und die Dachkonstruktion in Lage und Form; die Dachuntersichten im Aussenbereich.

5.3.3 Innen

Die Unterteilung in Doppel- und Mehrfachhäuser mit den Brandmauern, die Geschossdecken.

6. Bauliche Massnahmen

6.1 Allgemeine Bestimmungen

6.1.1

Am Schutzobjekt (vorstehend Ziffern 5.1 bis 5.3) dürfen keine Änderungen vorgenommen werden, die seinen baukünstlerischen, sozialgeschichtlichen und kulturhistorischen Wert beeinträchtigen. Die original erhaltenen Gebäude und Gebäudeteile sowie der Aussenraum sind durch geeignete Massnahmen zu unterhalten und wirksam vor Beeinträchtigung und Beschädigung zu schützen. Renovationen und Restaurierungen sind unter Vorbehalt der Ziffern 6.2 bis 6.5 nachstehend zulässig.

6.1.2

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 erreicht wird. Entsprechende bauliche Massnahmen und Anlagen sind bewilligungspflichtig.

6.2 Bauliche Erweiterungen

6.2.1 Unterirdische Bauten

Unterirdische Gebäude und Gebäudeteile sind nur im Bereich der überbaubaren Fläche zulässig.

6.2.2 Anbauten

Auf der Gartenseite sind eingeschossige Anbauten ohne Dachgeschoss zulässig. Ihre Gebäudetiefe beträgt 3 m; bei den Häusern Heinrichstrasse 35, 36, 37 und 38 beträgt sie 4 m. Für die Anbauten gilt in der Verlängerung der Haustrennwände das Grenzbaurecht. Von den Giebelfassaden haben die Anbauten einen minimalen Rücksprung von 1.20 m einzuhalten. Es gelten die kantonalen Abstandsvorschriften. Ganzverglaste Anbauten sind nicht zulässig.

An der Giebelfassade ist jeweils ein eingeschossiger Windfang mit maximaler Grundfläche von 3.50 m² und einer maximalen Tiefe von 1.50 m zulässig.

Bei dem Gebäude Josefstrasse 76 sind keine zusätzlichen Anbauten gestattet. Entlang der Langstrasse (Langstrasse Nrn. 230, 234, 238 und 242) sind – soweit die Bauordnung es zulässt – eingeschossige Zwischenbauten ohne Dachgeschoss zulässig.

6.2.3 Dachaufbauten

Als Dachgeschoss sind nur Satteldächer zulässig. Davon ausgenommen sind die walmdachgedeckten Häuser an der Langstrasse. Bei Um- und Ersatzbauten sind Firstrichtung, Traufhöhe und Dachneigung zu übernehmen bzw. den Dächern der benachbarten Häuser anzugleichen. Dabei dürfen eingeschossige oder Flachdachbauten an die Geschossigkeit, Geschosslage und Dachform von Nachbarbauten derselben Häuserzeile angeglichen werden.

Im ersten Dachgeschoss sind je Hausteil und Dachfläche eine oder zwei Lukarnen bis zu einer maximalen Breite von einem Drittel der zugehörigen Fassadenlänge (Einzelhaus) gestattet. Ferner ist je Hausteil und Dachfläche ein zusätzliches Dachflächenfenster zulässig. Anstelle der Lukarnen kann je ein weiteres Dachflächenfenster ausgeführt werden. Für die Dachflächenfenster gilt das Maximalausmass von 0.65 m². Sie sind einzeln in stehendem Format, bündig und farblich angepasst in die Dachhaut zu integrieren. Dacheinschnitte und Dachterrassen sind nicht gestattet.

6.2.4 Besondere Gebäude

Je Grundstück ist ein besonderes Gebäude mit einer Grundfläche von maximal 6 m² und einer Gesamthöhe von maximal 3 m zulässig. Bei dem Gebäude Josefstrasse 76 ist kein besonderes Gebäude gestattet.

6.3 Energetische Massnahmen

6.3.1 Solaranlagen

Panels von Solaranlagen können in längsrechteckiger Form den oberen Teil der Dachfläche belegen. Sie sind farblich der Dachfläche anzupassen.

6.3.2 Wärmedämmung

Die zusätzlich mögliche Wandstärke wärmegeämmter Fassaden beträgt im Aussenbereich maximal 10 cm. Es gelten die Gestaltungsvorschriften gemäss Absatz 6.5.1 und 6.5.2.

Für eine allfällige Isolation des Dachraums darf die Dachfläche um maximal 7 cm erhöht werden.

6.3.3 Kamine

Für Heizung und Abluft sind die bestehenden Kamine zu nutzen. Neue Installationen sind im Innern des Hauses hochzuführen. Ein zusätzliches Abzugsrohr kann an einer der Giebelfassaden montiert werden. Dieses ist im Farbton der Fassade zu streichen, sein maximaler Durchmesser entspricht dem gesetzlichen Mindestmass.

6.4 Umgebung

6.4.1 Autoabstellplätze

Das Erstellen und Betreiben von neuen bzw. zusätzlichen Autoabstellplätzen ist in den Gärten nicht zulässig. Bereits bewilligte Autoabstellplätze sind vorzugsweise als unversiegelte Flächen auszubilden. Auch wenn Autoabstellplätze betrieben werden, muss die Regelung gemäss Ziffer 5.2 eingehalten werden (50 % bepflanzte Vegetationsfläche zu maximal 50 % Belagsfläche).

6.4.2 Zäune

Die Einfriedung zur Strasse hin hat ein Staketenzaun aus Stahl oder Holz auf niedrigem Betonsockel zu sein. Die Zäune und Gartentore müssen sich in Höhe und Breite der Staketen in das Gesamtbild einpassen.

6.5 Weitere Gestaltungsvorschriften

6.5.1 Farbe und Materialien

Veränderungen an den geschützten Teilen bedürfen auch bezüglich Materialwahl, Bearbeitungsart und Farbgebung einer baurechtlichen Bewilligung.

6.5.2 Fassaden

Die Fassaden sind zu verputzen. Es sind mineralische Mörtel zu verwenden. Die Tür- und Fenstergewände sind bündig oder leicht vorspringend zur Wand zu setzen.

Bei einem allfälligen Ersatz der Fenster und Fensterläden sind diese in Holz auszuführen. Die Hauptfenster sind zudem zweiflügelig auszuführen.

6.5.3 Dach

Das Dach ist mit Tonziegeln in matter Oberflächenwirkung einzudecken.

7. Inkraftsetzung

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



