

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

26.01.2005

99.

Schriftliche Anfrage von Niklaus Scherr und Prof. Dr. Kurt Maeder betreffend Ortsbildstudien über Schwamendingen und Seebach, Ergebnisse und Konsequenzen

Am 20. Oktober 2004 reichten die Gemeinderäte Niklaus Scherr (AL) und Prof. Dr. Kurt Maeder (CVP) folgende Schriftliche Anfrage GR Nr. 2004/541 ein:

Anfang 2004 erteilte das Amt für Städtebau Michael Hanak den Auftrag für eine Ortsbildstudie zum Quartier Seebach. Eine ähnliche Studie ist bereits zu Schwamendingen erstellt worden. Dem Vernehmen nach hat der Gutachter seine Studie zu Seebach im Juni 2004 abgeschlossen. Zurzeit findet darüber offenbar eine interne Auswertungsdiskussion statt.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um Beantwortung folgender Fragen:

1. Welche Gutachter waren an den Ortsbildstudien zu Schwamendingen und Seebach beteiligt? Wie lautete der genaue Studienauftrag?
2. Trifft es zu, dass die Studie zu Seebach von Seiten des Gutachters seit Juni 2004 abgeschlossen ist?
3. Warum ist sie bis heute nicht veröffentlicht zugänglich gemacht worden? Wann beabsichtigt der Stadtrat, sie der Öffentlichkeit, z. B. durch Publikation im Internet, zugänglich zu machen?
4. Falls keine Veröffentlichung vorgesehen ist: gibt es irgendwelche Gründe, warum eine mit Steuergeldern finanzierte Studie nicht zugänglich gemacht werden sollte?
5. Welches sind die wesentlichen Ergebnisse der beiden Studien in Bezug auf die architektonische Qualität und Schutzwürdigkeit einzelner Ortsbilder und Quartierteile? Welche Siedlungen und Siedlungsteile in Schwamendingen und Seebach erachtet der Gutachter als architektonisch wertvoll und schutzwürdig? Wie beurteilt der Gutachter die Siedlung Katzenbach der Baugenossenschaft Glattal, deren Abbruch geplant ist?
6. Was für planerische Konsequenzen ergeben sich für den Stadtrat aus den beiden Studien? Ist es aus seiner Sicht angebracht, in den betroffenen Bereichen zonenplanerische Korrekturen vorzunehmen, z. B. durch Ausscheidung besonderer Wohngebiete wie beim Sunnige Hof oder im Friesenberg?
7. Ergeben sich für den Stadtrat aus den Studien Konsequenzen für die bereits laufenden Planungen zu Ersatzneubauten von Baugenossenschaften in den beiden Quartieren.

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung

Die Arbeiten zu den Quartieren Schwamendingen und Seebach befinden sich auf unterschiedlichem Stand.

Für Schwamendingen liegt ein Entwurf des Quartierentwicklungsleitbildes vor, in das die Ergebnisse der Ortsbildanalyse Schwamendingen („das Ortsbild“) und einer Testplanung des Amtes für Städtebau sowie die Untersuchungen anderer Ämter wie Grün Stadt Zürich, Fachstelle für Stadtentwicklung, Tiefbauamt und anderen eingeflossen sind.

Die Grundlagen zur Erarbeitung des Ortsbildes wurden vom Amt für Städtebau (AfS) und Grün Stadt Zürich (GSZ) in enger Zusammenarbeit mit externen Gutachtern und Gutachterinnen erarbeitet und anschliessend intern ausgewertet und für das Quartierentwicklungsleitbild weiterverwendet.

Für Seebach liegen heute die Grundlagen zur Erarbeitung des Ortsbildes von Seiten der Gutachter und Gutachterinnen vor.

Zu Frage 1: Die Grundlagen zur Erarbeitung des Ortsbildes zu den Quartieren Schwamendingen und Seebach gaben das AfS und GSZ in Auftrag, und zwar an: Michael Hanak (Kunst- und Architekturhistoriker) und an die Metron Landschaft AG.

Der Auftrag an die externen Gutachter und Gutachterinnen lautete für **Schwamendingen**:

- Beschreiben und Bewerten der Wohnsiedlungen aus denkmalpflegerischer Sicht
- Erstellen einer Analyse zum Erarbeiten eines Ortsbildes (Pilotprojekt)
- Beschreiben und Würdigen der privaten und halböffentlichen Grünräume

Der Auftrag an die externen Gutachter und Gutachterinnen lautete für **Seebach**:

- Beschreiben und Bewerten der Wohnsiedlungen aus denkmalpflegerischer Sicht unter der Berücksichtigung der „Methode Schwamendingen“
- Erstellen einer Analyse zum Erarbeiten eines Ortsbildes (Text, Planskizzen)
- Beschreiben und Würdigen des Freiraumes von ausgewählten Wohnsiedlungen

Zu Frage 2: Ja. Gutachter und Gutachterinnen hatten den Auftrag, bis Juni 2004 für Seebach die Grundlagen zur Erarbeitung des Ortsbildes abzugeben.

Zu Frage 3: Eine Veröffentlichung ist nicht geplant. Die Gutachter und Gutachterinnen schufen die Grundlagen zur Erarbeitung des Ortsbildes. Diese sind Ausgangspunkt für weitere Arbeiten (wie z. B. in Schwamendingen zur Erarbeitung eines Quartierentwicklungsleitbildes) und bedürfen der Erläuterung in konkreten Zusammenhängen. Erst das Zusammenführen verschiedenster Aspekte und deren Bewertung führt zu verwendbaren Ergebnissen. Die Grundlagen zur Erarbeitung des Ortsbildes betreffen denkmalpflegerische Aspekte des Quartiers und sagen nichts aus über weitere Zusammenhänge und mögliche Planungsschritte (vgl. Fragen 6 und 7 zu Schwamendingen).

Zu Frage 4: Die Grundlagen zur Erarbeitung eines Ortsbildes sind lediglich ein Arbeitsinstrument der Stadtverwaltung und werden in zukünftige Planungsprozesse einbezogen. Interne Analysen- und Arbeitspapiere werden nicht veröffentlicht. Die Denkmalpflege hat aber am 7. Dezember 2004 dem Verein Living und Gemeinderat Kurt Maeder die Grundlagen zur Erarbeitung des Ortsbildes für Seebach gezeigt und über deren Inhalt informiert. Das Grundlagenpapier ist auch weiterhin für Interessierte einsehbar.

Zu Frage 5: Die wesentlichen Ergebnisse der beiden Grundlagen zur Erarbeitung von Ortsbildern sind folgende:

1. Es wurde einerseits überprüft, ob die jetzigen inventarisierten Wohnsiedlungen sich aus heutiger Sicht zu Recht im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte befinden, und andererseits, ob nichtinventarisierte Siedlungen in das Inventar aufgenommen werden müssten. Die bestehende Auswahl an inventarisierten Wohnsiedlungen in Schwamendingen (4) und Seebach (0) konnte im gesamtstädtischen Vergleich (89) bestätigt werden.

2. Die Wohnsiedlungen der Nachkriegszeit machen in beiden Quartieren einen wesentlichen Teil der Bebauungsstrukturen und damit des Ortsbildes aus. Sie erfüllen aber nicht die Kriterien zur Aufnahme ins Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte – mit Ausnahme der vier Wohnsiedlungen in Schwamendingen.

Während in Schwamendingen die Wohnsiedlungen als charakteristisches Element auftreten, zeigt sich in Seebach ein wesentlich heterogeneres Bild: Hier sind topografische Besonderheiten und Bebauungsstrukturen wie Industrieareale, Blockrandgebiete und ausgedehnte Einfamilienhausgebiete für das Gesamtbild ebenso entscheidend wie die Wohnsiedlungen.

3. Neben den Wohnsiedlungen wurden weitere charakteristische Elemente der Quartiere herausgearbeitet und in Plänen dargestellt. Diese Bestandaufnahmen führten zur Unterscheidung und Charakterisierung von Teilgebieten innerhalb des gesamten bebauten Gebietes (Schwamendingen 14 Teilgebiete, Seebach 8 Teilgebiete) und dienen als Grundlage für Planungsaufgaben wie z. B. die Entwicklung von städtebaulichen Leitbildern. Städtebauliche Fragestellungen können somit künftig innerhalb kleinerer Teilgebiete untersucht und der Arbeitsaufwand rationalisiert werden.

Zusätzlich zu den inventarisierten Wohnsiedlungen wurden in **Schwamendingen** folgende 14 Wohnsiedlungen als prägend für das Ortsbild beschrieben:

- Siedlung Herzogenmühlestrasse

- Kolonien Dreispitz
- Kolonien Vitasana 1./2./3. Etappe
- Wohnsiedlung Riedgraben
- Siedlung Mattenhof
- Wohnsiedlung Herbstweg
- Überbauung Herbstweg
- Siedlungen Schwamendingenzentrum
- Kolonien Am Glattbogen
- Kolonien Vitasana 4./5./6./7./8. Etappe
- Siedlungen Neuwiesen I/II/III
- Mehrfamilienhäuser Wallisellenstrasse/Am Glattbogen
- Überbauung Glattwiesenstrasse
- Planung Hirzenbach

Erhalt und Erneuerung von Bausubstanz und Siedlungsstruktur sollen künftig bei Veränderungsabsichten im Einvernehmen mit den jeweiligen Bauträgerschaften gemäss Quartierentwicklungsleitbild geregelt werden.

Zu den Siedlungen in **Seebach** gelten gegenwärtig folgende Aussagen (aufgrund der Arbeit der Gutachter und Gutachterinnen):

Im gesamtstädtischen Vergleich sind die Seebacher Siedlungen weniger wertvoll als die 89 inventarisierten Wohnsiedlungen. Sie erfüllen die Kriterien zur Aufnahme ins Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte nicht. Erhalt bzw. Erneuerung der Siedlungen sollen im Einvernehmen mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern angegangen werden.

In Seebach empfehlen Gutachter und Gutachterinnen für die folgenden sechs Wohnsiedlungen und siedlungsähnlichen Überbauungen einen schonungsvollen Umgang im Einvernehmen mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern (nach gleichem Beurteilungsmassstab wie für die Siedlungen in Schwamendingen):

- Buchwiesen
- Köschenrüti/Schönauring
- Mehrfamilienhäuser Schaffhauser-/Eggbühl-/Jungholzstrasse
- Staudenbühl
- Schärenmoos
- Alterssiedlung Felsenrain

Die Katzenbach-Siedlung bezogen die Gutachter und Gutachterinnen in die Ortsbildanalyse ein. Auf eine Empfehlung wurde verzichtet, da bereits ein bewilligungsfähiges Neubauprojekt vorliegt.

Zu Frage 6: Die Grundlagen zur Erarbeitung des Ortsbildes werden im Rahmen von Bauvorhaben beigezogen. In Schwamendingen hat sich bei den Arbeiten zum Quartierentwicklungsleitbild gezeigt, dass eine bauliche Verdichtung hohe Anforderungen stellt, weil Freiraumversorgung und Immissionsbelastung bereits heute kritisch sind. Bei der Beratung von Bauwilligen dient die denkmalpflegerische Empfehlung als Grundlage für die Abwägung zwischen Erhalt und massvoller Erneuerung. Die architekturhistorischen und städteplanerischen Anliegen sind sozialpolitischen und wirtschaftlichen gegenüberzustellen. Zonenplanerische Korrekturen sind nicht vorgesehen.

Zu Frage 7: Zurzeit wird für Schwamendingen ein städtebauliches Quartierentwicklungsleitbild erarbeitet, nach dem sich die Stadtverwaltung richtet. In dieses sind die Ergebnisse der Ortsbildanalyse Schwamendingen (das „Ortsbild“) als städtebauliche Grundlagen eingeflossen. Gleichzeitig beabsichtigt der Stadtrat, den Kontakt mit den Grundeigentümern und den Einwohnern und Einwohnerinnen der Quartiere herzustellen. In Schwamendingen fand am 16. November 2004 eine erste Informationsveranstaltung mit den grossen Bauträgern statt. Ziel ist es, bei zukünftigen Bauvorhaben mit den Bauträgern gemeinsam den Handlungsspielraum zwischen Substanzerhalt und massvoller Verdichtung und Erneuerung im Sinne

des Quartierentwicklungsleitbildes zu diskutieren. Die Grundlagen zur Erarbeitung von Ortsbildern werden im Rahmen der Überprüfung von Bauvorhaben beigezogen.

Vor dem Stadtrat
der Stadtschreiber

Dr. André Kuy