

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

vom 23. Januar 2002

110. Interpellation von Balthasar Glättli betreffend Projekt Seewürfel, Schutzwürdigkeit der Villa Ulmer. Am 31. Oktober 2001 reichte Gemeinderat Balthasar Glättli (Grüne) folgende Interpellation GR Nr. 2001/544 ein:

Im Zusammenhang mit der Neuüberbauung auf dem ehemaligen Gelände der Firma Ulmer & Knecht beim Bahnhof Tiefenbrunnen durch die Rentenanstalt (Projekt «Seewürfel») werden in den Medien Vermutungen geäußert, dass eine schriftliche Vereinbarung mit der Rentenanstalt unter anderem beinhalte, dass der Stadtrat auf eine weitere Prüfung der Schutzwürdigkeit der Villa Ulmer verzichte (vgl. Tages-Anzeiger 3. Oktober 2001; WoZ 25. Oktober 2001).

1. Stimmt es, dass es eine Vereinbarung zwischen städtischen Stellen oder Stadtrat Ledergerber und der Bauherrschaft gegeben hat?
2. Welches ist der Wortlaut der «Abmachung», welche der Hochbauvorstand Elmar Ledergerber gegenüber dem Tages-Anzeiger (TA 3. Oktober 2001) erwähnt hat?
3. Bestehen «Abmachungen» mit anderen Parteien im Zusammenhang mit dem erwähnten Projekt?
4. Was ist für den Stadtrat der Unterschied zwischen einer schriftlichen «Abmachung» und einem Vertrag?
5. Bestand eine interne Weisung an die involvierten Stellen des Hochbaudepartements, weitere Überprüfungen zu unterlassen?
6. Liegt es grundsätzlich in der Kompetenz des Stadtrates, eine Zusicherung abzugeben, dass keine Schutzabklärung gemacht werde?
7. Wenn ja, in welchen Fällen nutzte der Stadtrat diese Kompetenz in der letzten Legislatur?
8. Wenn ja, wie will der Stadtrat gewährleisten, dass die Denkmalpflege dennoch umfassend ihrem gesetzlichen Auftrag nachkommen kann?

Auf den Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beantwortet der Stadtrat die Interpellation wie folgt:

Zu Frage 1: Ja, und zwar zwischen der Stadt Zürich, vertreten durch den Vorsteher des Hochbaudepartements, der Bauherrschaft und der damaligen Eigentümerin.

Zu Frage 2: Bezüglich der bestehenden Bebauung: «Die Stadt Zürich erklärt hiermit, dass das 1896 erbaute Wohn- und Geschäftshaus (Villa) Seefeldstrasse 279 nicht im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung figuriert und kein potentielles Schutzobjekt darstellt.» Die Bauherrschaft verpflichtete sich, Rekurse gegen die Unterschutzstellung der alten Trotte an der Flühgasse zurückzuziehen sowie im Rahmen einer Überbauung des erwähnten Areals 1000 m² Wohnfläche (Bruttogeschossfläche) zu realisieren.

Zu Frage 3: Nein.

Zu Frage 4: Es gibt keinen Unterschied. Ein Vertrag stellt den übergeordneten Begriff einer übereinstimmenden gegenseitigen Willensäußerung dar; er kann ausdrücklich oder stillschweigend, schriftlich oder mündlich abgeschlossen werden. Bei einer schriftlichen Abmachung handelt es sich um einen schriftlich zustande gekommenen Vertrag.

Zu Frage 5: Eine vom Stadtrat unterzeichnete Vereinbarung ist für unterstellte Verwaltungsabteilungen bindend.

Zu Frage 6: In § 203 Abs. 1 PBG werden die Schutzobjekte umschrieben. Gemäss Abs. 2 dieser Bestimmung erstellen die für Schutzmassnahmen zuständigen Behörden über die Schutzobjekte Inventare. Für Schutzmassnahmen bei Objekten von kommunaler Bedeutung ist der Stadtrat zuständig.

Der Stadtrat hat das Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung mit Beschluss vom 23. März 1986 festgesetzt und in den Jahren 1991 (Bäder und Schulhäuser), 1992 (ländliche Bauten), 1993 (Bauten 1920 bis 1940) und 1998 (Bauten 1935 bis 1965) ergänzt. Allein im Quartier Riesbach figurieren rund 30 Villen im Inventar. Die Villa Ulmer ist indessen nicht unter den inventarisierten Gebäuden. Auf dem Villengrundstück Kat.-Nr. 1503 in Zürich 8-Riesbach an der Seefeldstrasse 279 ist lediglich das Ökonomiegebäude Vers.-Nr. 238 an der Flühgasse im Inventar aufgeführt. Dieses als Einzelobjekt und namentlich für den historischen Strassenzug der Flühgasse wichtige Gebäude steht heute rechtskräftig formell unter Denkmalschutz, nachdem die Eigentümerin ihren Rekurs aufgrund der Vereinbarung zurückgezogen hat. Indem der Stadtrat davon absah, die Villa Ulmer ins Inventar aufzunehmen, hat er zum Ausdruck gebracht, dass er diese nicht als Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 PBG einstuft. Somit ist die Erklärung in der Vereinbarung, «dass das 1896 erbaute Wohn- und Geschäftshaus (Villa) Seefeldstrasse 279 nicht im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung figuriert und kein potentielltes Schutzobjekt darstellt», nicht zu beanstanden.

Anhaltspunkte, wonach die Villa Ulmer bei der Festsetzung des Inventars und dessen späteren Ergänzungen fälschlicherweise bzw. versehentlich übergangen worden wäre, lagen weder bei Unterzeichnung der Vereinbarung vor noch sind solche heute gegeben.

Zu Frage 7: Der Stadtrat hat keine weiteren vergleichbaren Vereinbarungen abgeschlossen.

Zu Frage 8: Sowohl die Festsetzung des Inventars als auch die Anordnung von Schutzmassnahmen fallen in die Kompetenz des Stadtrates. Der Stadtrat beschliesst auf Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements. Dessen Anträge basieren auf den Arbeiten der Fachstelle Denkmalpflege. Der Stadtrat folgt in aller Regel den Vorschlägen der Fachstelle. Er ist jedoch nicht an diese gebunden, sondern kann im konkreten Einzelfall – insbesondere aufgrund einer anderen Gewichtung der beteiligten Interessen – auch gegenteilig Beschluss fassen. Der gesetzliche Auftrag der Denkmalpflege wird damit nicht in Frage gestellt.

Mitteilung an den Stadtpräsidenten, den Vorsteher des Hochbaudepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrates, den Stadtschreiber, den Rechtskonsulenten, das Amt für Städtebau (3) und den Gemeinderat.

Für getreuen Auszug
der Stadtschreiber