

Die Zürcher Bahnhofstrasse wurde zur Grossbaustelle *Seite 12*

Das Hochwasser hinterliess auch im Kanton Zürich Schäden *Seite 12*

Ein grosses Fest in Dietikon endet mit neun Verletzten *Seite 12*

Das Galatea-Quartett erhält den Förderpreis des Kantons *Seite 13*

Nicht jeder Schutz ist erwünscht

Die kantonale Denkmalpflege prüft gegen den Willen von Hausbesitzern die Aufnahme eines Pfaffhauser Quartiers in ihr Inventar

Die Wohnsiedlung Sängglen in Pfaffhausen mit Einfamilienhäusern aus den sechziger Jahren ist auf dem Radar der kantonalen Denkmalpflege. Ein Entscheid steht noch aus, doch zahlreiche Eigentümer fühlen sich bevormundet und enteignet.

Stefan Hotz

Eine Botschaft kommt nicht immer so an, wie vom Absender beabsichtigt. Im letzten Oktober hat die kantonale Denkmalpflege den Bewohnern des Sängglen-Quartiers in Pfaffhausen per Brief mitgeteilt, sie habe die «aussergewöhnliche Wohnsiedlung in das Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte und der archäologischen Denkmäler von überkommener Bedeutung aufgenommen». Was als sachliche oder vielleicht sogar freudige Mitteilung gedacht war, trieb mehrere Eigentümer der etwa 50 Jahre alten Einfamilienhäuser die Wände hoch.

Einheitliches Konzept

Die am Hang östlich der Strasse von Fällanden nach Zürich erbaute Gartensiedlung der Architekten Philipp Bridel und Hugo Spirig hat einen besonderen Charakter. 3 oder 4 der ab 1960 erbauten, zunächst 32 Einfamilienhäuser sind nach einem Konzept jeweils am Ende einer kurzen Stichstrasse gruppiert. In Grösse und Form sind sie unterschiedlich, im Stil jedoch einheitlich mit Sichtbeton, grünen Fassadenelementen aus Holz und einem mit Kupfer bedeckten Flachdach. Ein Kennzeichen der Siedlung war der Verzicht auf eine Abgrenzung der einzelnen Grundstücke mit einem Zaun, so dass der Eindruck einer durchgehenden Parklandschaft entstand. Später kamen in der Nähe noch etwa 30 ähnliche Häuser dazu.

Der inzwischen verstorbene Hugo Spirig, der in einem Sängglen-Haus wohnte, gab 2002 den Anstoss zu einem ersten Gutachten der kantonalen Denkmalpflegekommission (KDK). Darin wird die Siedlung als beispielhafte Antwort auf die seit den 1950er Jahren kritisierte Zersiedelung der Landschaft im Nahbereich der Städte gewürdigt. Eine Unterschutzstellung sei nur ein möglicher Ansatz. Die KDK empfahl der Gemeinde Fällanden, mit einer Quartierhaltungszone den Charakter der Siedlung zu bewahren. Der Gemeinderat nahm den Ball auf, befasste sich aber nicht mehr weiter mit der Sache, als zahlreiche Hausbesitzer Widerstand an-



Schützenswert oder nicht? Ein Einfamilienhaus aus den sechziger Jahren im Sängglen-Quartier von Pfaffhausen.

KARIN HOFER / NZ

kündigten. Gemäss dem Gutachten erscheint ein Schutz aller Gebäude so lange «nicht als tunlich, als er nicht im Einvernehmen mit allen Eigentümern festgelegt werden kann».

Zeuge der Moderne

Die Überraschung war deshalb gross, als im Frühling 2012 plötzlich im Rahmen eines Nachbarschaftsprozesses ein neues KDK-Gutachten auftauchte. Die Kommission stellt darin den Antrag, die ganze Siedlung mit rund 60 Häusern als «bedeutenden Zeugen der Nachkriegsmoderne im Kanton Zürich» zum Schutzobjekt von überkommener Bedeutung zu erklären. Bauliche Eingriffe, Renovierungen und Baumfällungen seien von der Denkmalpflege zu begleiten, heisst es im Papier, wonach ein Vorschlag für den Schutzzumfang folgt, der auch die innere Raumstruktur umfasst und bis zur Farbe der Holztäferdecke und der Klinkerböden reicht.

Weil in der eingangs zitierten Einladung zu einem Informationsabend der Denkmalpflege die Aufnahme in das Schutzinventar als Tatsache dargestellt wurde, war Feuer in den Dächern der Siedlung. Unter den Gegnern einer Un-

terschutzstellung ist seither von Beamtenwillkür und einem Angriff auf das Privateigentum die Rede, über das sie nicht mehr verfügen könnten. Sie wandten sich im letzten Sommer an den für die Denkmalpflege zuständigen Baudirektor Markus Kägi. Die Hauseigentümer Albert Fehr und Volker Leichsering, die den Brief unterschrieben, erklären im Gespräch, allein mit der Mitteilung vom Oktober könnten die Liegenschaften einen Wertverlust von 15 bis 20 Prozent erleiden.

Sie wehren sich mit anderen Anwohnern gegen das Vorgehen der Denkmalpflege. Grosse Veränderungen an den Häusern seien ohnehin nicht möglich, erklären sie. Auf den ersten 32 Grundstücken lasten nämlich gegenseitig sogenannte Servitute, das sind private Dienstbarkeiten, die bauliche Eingriffe schon heute beschränken. Demnach sind höchstens 2 Vollgeschosse mit Flachdach erlaubt, Erweiterungen auf höchstens 10 Prozent der Wohnfläche begrenzt. «Es gibt keinen rationalen Grund, die Servitute durch staatlichen Zwang zu ersetzen und zu erweitern», sagt Leichsering. Fehr ergänzt, eine Unterschutzstellung würde auch die energetischen Sanierungen der Häuser

und ihre flexible Anpassung an die Anforderungen für ein zeitgemässes Wohnen erschweren.

Für Ärger sorgt ausserdem der Umstand, dass nicht transparent ist, wer den Anstoss für das zweite Gutachten gab, und dass es ohne Kenntnis und zeitgerechte Information der betroffenen Hauseigentümer bewilligt wurde. Baudirektor Kägi nannte in seiner Antwort den Sängglen-Verein als Auslöser. Dem losen Zusammenschluss gehört aber nur ein kleiner Teil der Quartierbewohner an. Offenbar könne irgendjemand nach aussen anonym und gegen den Willen der übrigen Eigentümer die Denkmalpflege aufbieten, wundern sich Fehr und Leichsering.

«Konkrete Vermutung»

Die KDK sei eine verwaltungsunabhängige Kommission, die von jedermann angerufen werden könne, sagt dazu der kantonale Denkmalpfleger Beat Eberschweiler. Er räumt ein, es sei nicht alles optimal gelaufen. Man habe in diesem Fall unterschätzt, welche unterschiedlichen Ansichten in der Siedlung Sängglen herrschten. Dass nicht alle Eigentümer korrekt über das neue Gutachten

informiert wurden, bedauerte bereits Markus Kägi in seinem Antwortschreiben. Eberschweiler betont, es sei noch kein Entscheid gefallen. Eine Aufnahme der Siedlung in das Inventar heisse nicht, dass sie geschützt sei. Das Gutachten der KDK habe aber eine konkrete Vermutung der Schutzwürdigkeit ergeben, die nun abgeklärt werde. Eine allfällige Unterschutzstellung sei im Übrigen anfechtbar.

Der Denkmalpfleger betont aber, der Schutz ganzer, auch neuerer Siedlungen sei nicht ungewöhnlich. Zürich und Winterthur seien vorangegangen, nun lenke auch die kantonale Behörde ihre Aufmerksamkeit verstärkt auf Bauten aus den sechziger und siebziger Jahren. Derzeit bilde man ein Team für die Revision des überkommunalen Inventars, bei der insbesondere der neueren Architektur mehr Beachtung geschenkt werden soll, erklärt Eberschweiler. Für die Denkmalpflege habe sich im Fall der Siedlung Sängglen durch die Entwicklung der letzten 10 Jahre eine Neubeurteilung aufgedrängt.

Ob sich dort die Gemüter beruhigen, wird sich zeigen. Nach den Sommerferien findet ein zweiter Informationsabend der Denkmalpflege statt. Eine Unterschutzstellung empfänden viele Bewohner als unverhältnismässig. Kein Eigentümer habe ein Interesse, dieses baulich ansprechend gestaltete Wohnquartier zu verschandeln, sagen Fehr und Leichsering. Mit dem Hauseigentümergeverband fragen sie sich, wie viele Siedlungen aus den sechziger Jahren denn unter Schutz gestellt werden sollen. Jene in Pfaffhausen befindet sich nicht im kommunalen Inventar. Nachdem der Kanton eingegriffen habe, sei es nicht an ihm, zu handeln, sagt der Fällander Gemeindepräsident Richard Hirt.

In Etappen gebaut

Den Architekten ging es einst weniger darum, sich mit der Sängglen-Siedlung zu verewigen. Hugo Spirig galt als Pragmatiker, der Ratschläge für kleinere Umbauten erteilte. Philipp Bridel, der kreative Kopf, beschrieb, wie es zu den Servituten kam. Mit dem Verkauf der ersten Häuser wurde die Erschliessung der restlichen Siedlung finanziert. Die privatrechtliche Abmachung erlaubte es, sie in Etappen, aber doch nach einem einheitlichen Konzept zu realisieren. «Diese Rechtsgrundlagen ermöglichten die architektonische Sicherstellung und damit die Verwirklichung der Idee», schrieb Bridel 1964 in der Zeitschrift «Werk». Dass fast 50 Jahre später um die Bewahrung seines Werks ein Streit entbrennt, konnte er nicht ahnen.