

Kronzeugen der Arbeiterbewegung sind vom Abbruch bedroht

Zwei Wohngenossenschaften wollen ihre rund 80-jährigen Blockrandsiedlungen an der Seebahnstrasse ersetzen. Historiker und Genossenschaftler wehren sich dagegen.

Von Denise Marquard

Zürich - Die Blockrandsiedlungen an der Seebahnstrasse sind das Symbol des Roten Zürich, der Zeit nach 1928, als die Stadt erstmals von einer linken Mehrheit regiert wurde. Es handelt sich um die Siedlung Kanzlei der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ) und die Siedlung Seebahn der Baugenossenschaft des Eidgenössischen Personals (BEP). Beide wurden vor rund 80 Jahren gebaut. Jetzt wollen sie ABZ und BEP abreißen: Die 170 Wohnungen in 37 Häusern sollen durch Neubauten mit 350 Wohnungen ersetzt werden. Der rot-grüne Stadtrat signalisierte Ende 2011 Bereitschaft zu diesem Vorhaben. Er will die Siedlungen aus dem Inventar der schützenswerten Bauten entlassen, falls die Genossenschaften soziale und städtebauliche Auflagen erfüllen.

Die Harmonie von Genossenschaft und Stadtrat wird jedoch getrübt. Es zeichnet sich Widerstand gegen den Abbruch der Häuser ab. Architekturhistoriker Hans Jörg Rieger bezeichnet die vom Abbruch bedrohten Siedlungen nicht nur als «eindrückliches Beispiel für den genossenschaftlichen und kommunalen Städtebau der Zwischenkriegszeit». Sie seien auch Zeugnis der Zürcher Sozialgeschichte. Rieger arbeitet seit über 30 Jahren am Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) und kennt das Quartier wie kaum ein Zweiter.

Arbeiter organisierten sich

Als die Siedlungen 1930 gebaut wurden, kämpfte Zürich mit den gleichen Problemen wie heute. Es herrschte Wohnungsnot, Mietzinswucher und Hausbesitzerwillkür. Deshalb begannen sich die betroffenen Arbeiter zu organisieren. Sie gründeten Baugenossenschaften und entwickelten mit ihren ungestellten und begrünten Innenhöfen eine eigene Architektursprache. Ihr Anspruch war, einfach, sparsam und solide zu bauen. Um sich von den grauen Spekulationsbauten zu unterscheiden, verwendeten sie als Hausanstrich rote Farbe. Wilhelm Hartung bemalte die ABZ-Siedlung mit Fassadenbildern. Die PEB-Häuser punkten mit Waschküchen und Terrassen im Attikageschoss.

Der Kontrast zwischen der zur Seebahnstrasse gelegenen Seite der Blockrandbebauungen und ihren Innenhöfen könnte grösser nicht sein. Wer diese Fassade durchquert, betritt eine andere Welt: Die Innenhöfe sind grün und wirken einladend. Sie dienen den Bewohnern als Erholungsraum. Der Innenhof der ABZ-Siedlung zeichnet sich durch



Der Innenhof der BEP-Siedlung ist gleichzeitig Erholungsraum. Foto: Doris Fanconi

alte Bäume, Spielplätze, Tische und Bänke aus. In der BEP-Siedlung bildet eine Wiese mit Bäumen und Sträuchern den Hofbereich. Solche Wohnhöfe galten in der Zwischenkriegszeit europaweit als Goldstandard im Städtebau.

Stadt muss zustimmen

Architekturhistoriker Hans Jörg Rieger hält diese Häuser daher für schützenswert. «Es die Aufgabe der Stadt, dieses Erbe zu erhalten», sagt er. Die Genossenschaften sind bei ihrem Vorhaben auf

die Stadt angewiesen, weil dieser der Boden gehört. Deshalb fordert Rieger: «Auch wenn die Wohnungen nicht mehr heutigen Standards entsprechen, sind sie nach einem klugen Umbau problemlos noch weitere 80 Jahre nutzbar.» Auch die ehemalige Präsidentin der ABZ, Christina Goler, gibt sich kämpferisch: «Wir lassen diese Zeugen der Arbeitergeschichte nicht einfach zerstören, ohne dafür zu kämpfen.» Barbara Truog, die Präsidentin des Heimatschutzes, will sich nicht zum Thema äussern.

Der Widerstand überrascht die Verantwortlichen bei den Genossenschaften nicht. Peter Schmid, Präsident der ABZ, sagt: «Auch wir hängen an unseren Siedlungen. Solche Entscheide fallen uns nicht leicht.» Doch bei der Siedlung Kanzlei lasse sich ein Umbau nicht mit den Absichten der ABZ vereinbaren. Die hellhörigen Altwohnungen zu sanieren sowie Balkone und Lifte einzubauen, sei zu aufwendig. «Wir müssten die Liegenenschaften praktisch aushöhlen», sagt Schmid. «Und die erwünschte Quartieraufwertung mit Parterrenutzungen könnten wir nicht realisieren.»

Wohnungen für Familien

Auch Erich Meier, Leiter Bau der BEP, sieht im Renovieren und Umbauen keine Option. «Wir können aus strassenseitigen keine hofseitigen Wohnungen machen», sagt Schmid. Zudem seien die Wohnungen nicht behinderten- und altersgerecht. Beide Genossenschaften stellen fest, dass der Mix der Wohnungen nicht mehr stimmt. «Wir brauchen mehr Familienwohnungen», heisst es.

Die Umbauvariante scheiterte laut Schmid auch am Erdbebenschutz. «Wir hätten die Häuser versteifen müssen», sagt er. «Das ist viel zu teuer. Deshalb wollen wir neue, günstige Wohnungen bauen.» Das Ziel beschreibt er wie folgt: Eine 4½-Zimmer-Wohnung darf im subventionierten Teil höchstens 1200 Franken und im nicht subventionierten Teil 1500 Franken kosten.

Die ABZ und die BEP planen, je einen Architekturwettbewerb durchzuführen. Der Gestaltungsplan soll anschliessend gemeinsam ausgearbeitet werden. Dieser kommt vor den Gemeinderat. Allenfalls muss er noch vom Volk bewilligt werden. Erich Meier hofft, dass der Gestaltungsplan bis 2015 fertig vorliegt. Auch bei der ABZ rechnet man frühestens 2017 mit einem Baustart.

Viele befristete Verträge

Nach dem politischen Hürdenlauf müssen an einer Generalversammlung auch die jeweiligen Genossenschaftler den Abriss gutheissen. Viele wohnen jedoch gar nicht mehr in den Häusern. «Die meisten Wohnungen sind heute von Studenten mit befristeten Verträgen belegt», sagt Meier. Auch bei der ABZ steigt der Anteil von Wohnungen mit befristeten Verträgen. «Wir haben die Veränderungen schon vor sechs Jahren angekündigt», sagt Schmid. «Seither nutzen wir die natürlichen Fluktuationen aus, um bei einem Abbruch weniger Genossenschaftler umsiedeln zu müssen.»