

Stellungnahme FGZ – 5. Februar 2019

---

## **Stellungnahme der FGZ zum Urteil des Verwaltungsgerichts betr. denkmalpflegerische Unterschutzstellung der 1. und 2. Etappe (Gründeretappen)**

Die FGZ als Mitbeteiligte im Verfahren und Hauptbetroffene einer allfälligen Unterschutzstellung bedauert den Entscheid des Verwaltungsgerichts. Leider hat das Verwaltungsgericht das öffentliche denkmalpflegerische Interesse an der Erhaltung der Gründersiedlung höher gewichtet als das öffentliche Interesse an der Schaffung von preisgünstigem, genossenschaftlichem Wohnraum und an der inneren Verdichtung bestehender Bauflächen in der Stadt Zürich.

Eine Unterschutzstellung der Siedlung würde verhindern, dass die FGZ an besterschlossener Lage eine zeitgemässe Siedlung mit einer im Vergleich zu heute grösseren Zahl gemeinnütziger, preisgünstiger Familienwohnungen planen kann. Solche würden dem Zweck der FGZ, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen und zu erhalten, weitaus besser entsprechen, als aufwändig und denkmalgerecht sanierte und dadurch sehr teure Wohnungen mit bis zu 1000m<sup>2</sup> grossen Selbstversorgergärten.

Würde die ganze Siedlung dereinst wie vom Heimatschutz verlangt integral unter Schutz gestellt, so wären 144 gemeinnützige Wohnungen mit bescheidenen Grundrissen und hohen Mietzinsen das Resultat. Da die FGZ der Kostenmiete verpflichtet ist, sind pro Siedlung die Sanierungs- bzw. Baukosten für die Mieten ausschlaggebend. Fallen die Sanierungskosten wie im vorliegenden Fall ausserordentlich hoch aus, spricht für die FGZ vieles für einen Ersatzneubau. Auch die Bewohner/innen der betroffenen beiden Siedlungen hatten an einer Mieterversammlung zu diesem Thema anlässlich einer aktualisierten Zustandsanalyse einen Ersatzneubau aus diesem Grund mehrheitlich befürwortet. Es liegt aber zurzeit weder eine konkrete Planung noch ein konkretes Projekt vor. Durch eine integrale Unterschutzstellung würden aber in Zukunft auch jegliche Projektideen hinfällig, die zum Beispiel einen Teilerhalt vorsehen würden.

Es ist klar, dass die FGZ eine integrale denkmalpflegerische Unterschutzstellung der Siedlung nicht befürworten kann. Dies widerspricht dem Zweckartikel der gemeinnützigen Baugenossenschaft. Von einer Wertsteigerung des Grundstücks durch Verdichtung kann im Falle der FGZ nicht die Rede sein. Das Grundstück ist unverkäuflich und dient dem gemeinnützigen Wohnungsbau mit Kostenmiete.

Verlierer/innen eines solchen Entscheides wären schlussendlich die Menschen, die auf der Suche nach bezahlbarem Wohnraum in der Stadt Zürich sind, weil das Angebot an preisgünstigen Genossenschaftswohnungen nicht in dem Masse ausgebaut werden kann, wie die FGZ das eigentlich möchte und es auch vom Stimmvolk mit grosser Mehrheit mit einem Zweckartikel in der Gemeindeordnung als Ziel verankert wurde.

Die FGZ wird zunächst das Urteil des Verwaltungsgerichts analysieren und dann über das Vorgehen entscheiden.

5.2.2019 / FGZ

**Kontakt:** Johannes Marx, Kommunikationsbeauftragter FGZ | johannes.marx@fgzzh.ch | 044 456 15 08