

Dr. Herbert Frei, Präsident
Sempacherstr. 53
8032 Zürich

Amt für Städtebau
Teamleitung Ost
Lindenhofstrasse 19
Amtshaus IV
Postfach
8021 Zürich

9. November 2015

Neubauprojekt Forchstrasse 275, 277a, 277b, 279

Sehr geehrte Damen und Herren

Das im Titel erwähnte Neubauprojekt an der Grenze der beiden Quartiere Hirslanden und Riesbach hat rund um die Burgwies Besorgnis ausgelöst, da seine Realisierung in der jetzigen Form (gemäss Baueingabe) zu einem **starken Eingriff in das noch intakte Strassenbild** oberhalb des Burgwiesplatzes und in die von Heimatstil-Häusern geprägte **Dachlandschaft** führen wird. Man darf das Projekt mit gutem Recht als „Faust aufs Auge“ bezeichnen.

Im Namen der beiden Quartiervereine Hirslanden und Riesbach gelange ich deshalb an Sie mit der Bitte, bei der Beurteilung des Baugesuches die **städtebaulichen und denkmalpflegerischen Aspekte** sorgfältig und kritisch zu prüfen.

Im einzelnen erlaube ich mir im Namen beider Quartiervereine auf folgende Fakten, Aspekte und Überlegungen aufmerksam zu machen:

- Bei den Abbruchobjekten handelt es sich um ein MFH, Typ Baumeisterhaus, von 1895 und ein MFH im Heimatstil, Baujahr 1923. Die Häuser sind nicht im Inventar der schützenswerten Bauten.
- Auf der gegenüberliegenden Strassenseite befinden sich **11 (!)** MFH der Jahrhundertwende im Heimatstil, die **alle inventarisiert** sind (siehe auch Planausschnitt am Schluss dieses Briefes). Wie das beiliegende Bild 1 zeigt, besteht zur Zeit noch ein recht **intaktes, stimmiges Strassenbild**. Bild 2 demonstriert, dass die **Dachlandschaft** zur Zeit ebenfalls **noch fast völlig intakt** ist.

- Bild 3 zeigt die strassenseitige **Ladenfront**, aus unserer Sicht eine **angemessene Nutzung** an der stark befahrenen Forchstrasse. Bilder 3 und 4 zeigen reich gestaltete Fassaden und Dachaufbauten.
- Der projektierte Neubau ist ein reines Renditeobjekt, aus unserer Sicht **ohne städtebauliche oder architektonische Qualitäten**. Er würde insbesondere
 - a) **in keiner Weise mehr** mit der gegenüberliegenden (inventarisierten) Strassenseite **korrespondieren**;
 - b) mit seinem Flachdach den harmonischen Gesamteindruck der Dachlandschaft **zerstören**;
 - c) mit seiner „brutalistischen“ N-O-Fassade gegenüber dem kleinmasstäblichen historischen Gewerbekern und der Naherholungslandschaft am unteren Wehrenbach einen **höchst unsensiblen und problematischen Kontrapunkt** setzen;
 - d) die Ladenfront durch Wohnungen (mit „Oberlichtern“ auf Strassenhöhe!) ersetzen, was **weder aus wohnhygienischer noch städtebaulicher Sicht eine wünschbare Lösung darstellt**.

Aus unserer Sicht müsste

- entweder eine **Sanierung** der bestehenden Gebäude (nochmals) **geprüft** werden (offenbar hat die Bauherrschaft eine solche evaluiert und verworfen)
- oder es müsste ein **Architekturwettbewerb** mit dem Ziel einer **quartier- und ortsbildverträglichen Lösung** durchgeführt werden. Dabei müsste auf die **Bedenken** bezüglich Strassenbild, Dachlandschaft, Auftritt zur Wehrenbachseite und Nutzung des Erdgeschosses **Rücksicht genommen** werden.

Quartieridentität hat wesentlich auch mit vertrauten und stimmigen Ortsbildern zu tun, weshalb ein sensibler und intelligenter Umgang mit bestehender Bausubstanz und dem städtebaulichen Kontext aus unserer Sicht unabdingbar ist. Dies gilt sowohl im Falle einer Sanierung als auch eines Neubaus. Wir bitten Sie deshalb, das Baugesuch im Sinne unserer Ausführungen zu prüfen

Mit freundlichen Grüssen

QUARTIERVEREIN HIRSLANDEN

Dr. Herbert Frei, Präsident

Kopie an:

- Urs Frey, Präsident Quartierverein Riesbach
- Eva Debrunner, Kreisarchitektin
- Ueli Marbach, Quartierverein Hirslanden
- Dr. Christoph Wieser, Architekt, Waserstr. 20c
- Rebecca Wyss, Redaktion ‚Züriberg‘

