



Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 16. Juni 2021

613.

Amt für Städtebau und Grün Stadt Zürich, Denkmalschutz, Siedlung «Burchdörfli», Zürich 11-Affoltern, vorsorgliche Schutzmassnahmen (§ 210 PBG)

IDG-Status: teilweise öffentlich

Anlass

Mit Schreiben vom 6. Mai 2021 gelangten die Eigentümerinnen und Eigentümer der Liegenschaften [REDACTED] in Zürich 11-Affoltern an den Stadtrat mit dem Begehren, die Schutzwürdigkeit ihrer eigenen Liegenschaften sowie die der ganzen Siedlung «Burchdörfli» abzuklären. Gemäss § 213 Planungs- und Baugesetz (PBG, LS 700.1) sind Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer jederzeit berechtigt, vom Stadtrat eine Entscheid über die Schutzwürdigkeit ihrer Grundstücke und über den Umfang allfälliger Schutzmassnahmen zu verlangen. Die Gesuchstellenden begründen ihren Antrag damit, dass das homogene Erscheinungsbild der aus ihrer Sicht schutz- und erhaltungswürdigen Siedlung, zu der ihre Liegenschaften gehörten, durch Abbruch- und Neubauvorhaben an der Agleistrasse gefährdet werde. Sie messen der Siedlung eine ortsbildprägende und sozialhistorische Bedeutung für das ehemalige Arbeiter-Quartier zu.

Würdigung

Die Liegenschaften der gesuchstellenden Eigentümerinnen und Eigentümer sind Teil einer Siedlung in einem Gebiet mit Gartenstadtcharakter. Sie liegt in Zürich-Affoltern, in einem Wohnquartier am Hang des Hönggerbergs, welches durch zahlreiche stark durchgrünte Genossenschaftssiedlungen geprägt ist. Es handelt sich um eine Gruppe gleichartiger, einheitlich und schlicht gestalteter Einfamilienhäuser mit zwei Wohngeschossen, hohem, geknicktem Satteldach und eingefriedetem grosszügigem Garten an der Obsthaldenstrasse, der Glaubtenstrasse, der Agleistrasse, der Primelstrasse und der Erchenbühlstrasse. Drei Eckbauten (Glaubtenstrasse 4, Obsthaldenstrasse 81 und Primelstrasse 1) weisen ein Pyramidendach auf. Die Gebäudegruppe wurde zwischen 1930 und 1935 vom Baumeister und Bauunternehmer Leo Burch erbaut, weshalb sie von den Anwohnenden «Burchdörfli» genannt wird. Die Siedlung ist geprägt von grosszügigen Gärten, welche auch heute noch der Selbstversorgung dienen und dadurch ihren ursprünglichen Charakter beibehalten haben.

In den Gärten ist der Anteil an befestigten Flächen gering, vereinzelt wurden im Laufe der Jahre Parkflächen eingebaut. Die Durchlässigkeit der Gärten belebt die Siedlung und unterstreicht deren Gartenstadtcharakter.

Bei der Gebäudegruppe handelt es sich um eine typische Arbeitersiedlung aus einer Zeit, in der die Fabriken der Maschinenindustrie im nahen Oerlikon expandierten. Für die Arbeiterfamilien wurde in der Umgebung, auch in den Nachbargemeinden wie Affoltern, von diversen Bauherren – u. a. von gemeinnützigen Bauträgern – Wohnraum geschaffen. Diese Siedlungen entstanden teilweise mit einer sozialen Zielsetzung oder wurden wie die Siedlung «Burchdörfli» von Unternehmern mit zum Teil philanthropischen und zum Teil pekuniären Absichten erstellt und Haus um Haus an Arbeiterfamilien verkauft (z. B. die Siedlung Neudorfstrasse beim Hallenstadion, nicht im Inventar; die Häusergruppe Langwiesstrasse 4–22 bei der ehemaligen Werkzeugmaschinenfabrik Oerlikon, nicht im Inventar; und die Siedlung Zelglistrasse



9–23, im Inventar). Mit ihren grosszügigen Gärten boten diese Siedlungen Möglichkeiten für eine teilweise Selbstversorgung mit Nahrungsmitteln. Die Häuser sind, soweit von aussen beurteilbar, gut erhalten. Einige weisen jüngere Anbauten auf. Auf den Grundstücken befinden sich teilweise Garagen und Schöpfe aus verschiedenen Zeiten. Die Häuser bilden aufgrund ihrer gleichartigen Architektur und der regelmässigen Platzierung auf einzelnen aneinandergereihten Parzellen mit Gärten eine gestalterische Einheit.

Die Siedlung ist weder im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung noch im Inventar der schützenswerten Gärten und Siedlungen aufgeführt. Hingegen ist sie im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Baugruppe 5.1 (Affoltern) mit Erhaltungsziel A (Substanzerhalt) erfasst.

Aufgrund dieses Sachverhalts ist es angezeigt zu prüfen, ob die genannten Liegenschaften eine wichtige Zeugenschaft i. S. v. § 203 Abs. 1 lit. c PBG erfüllen könnten.

Die Grundstücke der Gesuchstellenden sind Teil der Siedlung «Burchdörfli» und damit Teil eines Ensembles. Deshalb müssen die Schutzabklärungen und allfällige Schutzanordnungen sämtliche Liegenschaften der fraglichen Siedlung erfassen.

Für die – in der Regel höchstens einjährige – Dauer der Schutzabklärungen ist den Eigentümerinnen und Eigentümern sämtlicher Grundstücke der Siedlung im Sinne einer vorsorglichen Schutzmassnahme nach § 210 i. V. m. § 209 PBG zu untersagen, an den bezeichneten Liegenschaften ohne besondere Bewilligung des Stadtrates Veränderungen vorzunehmen.

IDG-Status

Der Stadtratsbeschluss enthält Personendaten. Es besteht im vorliegenden Fall keine gesetzliche Grundlage, welche die Bekanntgabe der Personendaten im Internet zulässt oder ein öffentliches Interesse, das die Bekanntgabe im Internet verlangt. Der Stadtratsbeschluss wird deshalb als teilweise öffentlich klassiert.


Auf den im Einvernehmen mit dem Vorsteher des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements gestellten Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beschliesst der Stadtrat:

1. Den Eigentümerinnen und Eigentümern der Grundstücke Kat.-Nrn. [REDACTED]

[REDACTED] und an den in den Erwägungen umschriebenen Umgebungen auf den genannten Grundstücken an der Obsthaldenstrasse [REDACTED]

[REDACTED] in Zürich-Affoltern Veränderungen vorzunehmen. Vorbehalten bleibt eine besondere Bewilligung des Stadtrats.

2. Diese Anordnung entbindet die Eigentümerinnen und Eigentümer nicht von der Pflicht, die Liegenschaften ordnungsgemäss zu unterhalten.

3. Die Eigentümerinnen und Eigentümer der bezeichneten Objekte sind verpflichtet, Personen, die das Objekt allenfalls zu Eigentum oder im Baurecht erwerben, auf diese vorsorgliche Massnahme aufmerksam zu machen und dem Vorsteher des Hochbaudepartements eine allfällige Veräusserung oder die Einräumung eines Baurechts daran unverzüglich mitzuteilen.
4. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
5. Dem Lauf der Rekursfrist und allfälligen Rechtsmitteln gegen diesen Beschluss kommt von Gesetzes wegen keine aufschiebende Wirkung zu.
6. Mitteilung an die Stadtpräsidentin, die Vorstehenden des Finanz-, des Tiefbau- und Entsorgungs- sowie des Hochbaudepartements, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, das Stadtarchiv, die Gartendenkmalpflege, das Amt für Städtebau, das Amt für Baubewilligungen (ein unterzeichneter STRB für Kreisarchitekt oder Kreisarchitektin), die Denkmalpflege und Inventarisierung (ein unterzeichneter STRB), die Archäologie und Dendrochronologie und je gegen Rückschein 

Für getreuen Auszug
die Stadtschreiberin



Dr. Claudia Cuche-Curti

