

## Alles ist relativ – auch Denkmalschutz



Neben dem renovierten «Nordbrüggli» verschwindet der Zeitzeuge Bahnhof förmlich im Bahneinschnitt.

### **Der Umbau des Bahnhofs Wipkingen verzögert sich: Die Pläne des neuen Besitzers werden von der Denkmalpflege geprüft.**

#### **Roger Suter**

Das Aufatmen im Quartier war gross, als bekannt wurde, wer den Bahnhof Wipkingen den SBB abgekauft hatte: Urs Räbsamen, der schon an mehreren Orten geschichtsträchtige Bauten vor dem Abriss gerettet und ihren Fortbestand gesichert hat. Auch in Wipkingen ist er kein Unbekannter: Ihm gehört bereits das benachbarte Restaurant Nordbrücke, das sich zum beliebten Quartiertreffpunkt gemausert hat und nun aufgestockt und im Innern erneuert wird.

Aufstocken möchte Räbsamen auch den von den SBB nicht mehr benötigten Bahnhof. «Er verschwindet heute förmlich», findet der Ingenieur. Das halbe zusätzliche Geschoss des «Nordbrüggli» macht diese Unstimmigkeit nun noch deutlicher. Und dennoch soll sich der Eingriff in Grenzen halten: Das zusätzliche Geschoss soll sozusagen dazwischengeschoben werden; Dachstock und Türmchen mit Uhr blieben erhalten, stünden einfach etwa drei Meter weiter oben. Ferner möchte Räbsamen die trennenden Mäuerchen ringsherum abbrechen und allenfalls zusätzliche Dachfenster einbauen. Um Energie zu sparen, schwebt ihm eine Aussenisolation und ein Wärmetauscher mit dem «Nordbrüggli» vor. Ziel der Umbauten ist es, die beiden Häuser heutigen Standards anzupassen, ohne gleich Luxusmieten verlangen zu müssen.

Das Bahnhofreisebüro könnte vom Perrongeschoss einen Stock höher aufs Niveau des Röslibachplatzes umziehen und wäre so an bester Passantenlage. Den frei werdenden Raum darunter könnten Jugendliche unter Führung des Gemeinschaftszentrums oder der Offenen Jugendarbeit nutzen, die nebenan heute schon ein Büro betreibt. Im bestehenden und im neuen Obergeschoss wäre Platz für zwei 4-Zimmer-Wohnungen sowie eine Dachwohnung.

#### **Schutzwürdigkeit erneut prüfen**

Doch eine erste Anfrage bei den Baubewilligungsbehörden ergab, dass sich erneut die Denkmalpflege damit befassen wird – und diese steht Aufstockungen und Dachfenstern in der

Regel kritisch gegenüber. Im Fall einer Ablehnung würde das Kosten-Nutzen-Verhältnis deutlich schlechter ausfallen.

Dabei hatte man die Schutzwürdigkeit des Gebäudes bereits einmal geprüft: Beim ersten Versuch der SBB und dem damaligen «Nordbrüggli»-Besitzer, das gesamte Areal zu verkaufen, wollte ein Investor beide Gebäude abbrechen und durch ein Hochhaus mit öffentlichen Nutzungen im Erdgeschoss ersetzen. Der Stadtrat hatte das Ensemble 2002 deshalb vorsorglich aus dem Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung gekippt.

### **Ermessensspielraum bestätigt**

Der Quartierverein begehrte auf: Ein solcher Turm würde weder ins Quartier passen noch den Röslibachplatz aufwerten, monierte er. Der Schweizerische Heimatschutz erinnerte vergeblich daran, dass das Ortsbild um den Bahnhof im entsprechenden Bundesinventar (Isos) verzeichnet ist und ein Abbruch deshalb nicht in Frage komme. Vergeblich deshalb, weil hier der kantonale und nicht der Stadtrat zur Einsprache berechtigt ist. Die (kantonal-)Zürcherische Vereinigung für Heimatschutz zog bis vors Verwaltungsgericht. Dieses entschied aber nach Einholung eines Gutachtens, dass das Ensemble zwar «die Ansprüche der wichtigen Zeugenschaft sowohl in baukünstlerischer wie auch in historischer und städtebaulicher Hinsicht erfüllt». Doch es respektierte auch den Ermessensspielraum der «politisch verantwortlichen Behörde» (gemeint ist der Stadtrat). Dieser hatte das öffentliche und städtebauliche Interesse an der Aufwertung des Platzes durch einen Neubau höher gewichtet. Kurz: Wäre der Verkauf nicht aus finanziellen Gründen geplatzt, wären Bahnhof und «Nordbrüggli» einfach abgerissen worden.

Dass sich die Denkmalpflege (die seinerzeit die Entlassung aus dem Inventar empfahl) nun erneut mit dem Bahnhof befassen darf, liegt an der Auffassung der Stadt, dass Denkmalschutz relativ sei. «Bei jedem Projekt wird die Situation neu beurteilt», erklärt Urs Spinner, Mediensprecher des zuständigen Hochbaudepartements. Damals habe man den Erhalt der alten Gebäude dem neuen Hochhaus gegenübergestellt. Nun würde der Ist-Zustand gegen den geplanten Umbau abgewogen. Dass der Abbruch bereits einmal beschlossene Sache gewesen war, sei hier deshalb nicht mehr von Belang. Über einen möglichen Ausgang der Verhandlungen konnte und wollte Spinner wegen des laufenden Verfahrens nicht spekulieren. «Wir suchen aber – nach den Sommerferien – auf jeden Fall das intensive Gespräch.»

### **Kein Rücktritt vom Kauf**

Für Besitzer Räbsamen bedeutet das erst einmal frustrierendes Warten. «Bis da etwas entschieden ist, kann ich nichts machen.» Und falls das zusätzliche Geschoss nicht bewilligt wird, wird die Finanzierung schwieriger. Dennoch beteuert Räbsamen: «Auch die Schutzwürdigkeit hätte keinen Einfluss auf meinen Kaufentscheid gehabt.»