

Prof. Dr. O. Holdenrieder Dr.
L. Paul Holdenrieder
Wibichstr. 56 8037 Zürich

An die Baurekurskommission I des Kantons Zürich
Selnaustr. 32 Postfach 8090 Zürich

Zürich, den 26. 4. 2006

Rekurs gegen den Beschluss des Stadtrates von Zürich betr. Entlassung der
Personalhäuser des Waidspitals, Tiechestr. 43 und 47 bis 61 aus dem Inventar für
Denkmalschutz

Als betroffene Grundstückseigentümer (Wibichstrasse 56, direkt an das Gelände der
Personalhäuser angrenzend) erheben wir fristgerecht Rekurs gegen den Beschluss zur
Aufhebung des Denkmalschutzes für die Personalhäuser des Waidspitals (vgl. beigefügter
Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates vom 8. März 2006) mit folgender Begründung:

1. Die betreffenden Gebäude sind in ihrer Gesamtheit wichtige Zeugen einer Epoche,
deren Objekte besonders gefährdet sind, da sie aufgrund ihres relativ geringen Alters
von vielen Personen heute "noch nicht als etwas Besonderes erkannt werden. Die
Häuserzeile an der Tiechestrasse stellt zusammen mit den aus der Vorkriegsperiode
stammenden Doppelhäusern der Wibichstrasse, der reformierten Kirche und dem
Schulhaus Waidhalde ein einzigartiges Ensemble dar, dem die Argumentation im
Beschluss nicht gerecht wird,
2. Das Argument, dass die Innenausstattung den heutigen Ansprüchen nicht mehr
genügen würde, gilt wohl für die Mehrzahl aller denkmalgeschützten Gebäude und ist
geeignet, den gesamten Denkmalschutz ad Absurdum zu führen. Rechtlich hat sich
seit der Unter Schutzstellung nach unserem Wissen nichts verändert, das eine derart
einfache Aufhebung des Schutzstatus begründen könnte. Eine moderate Sanierung,
gekoppelt mit einer kreativen Nutzungsstrategie, z.B. als Studentenheim für die
entstehende „Science City“ der ETH am Hönggerberg, wäre eine sinnvolle
Alternative zur vorgesehenen, primär wirtschaftlich motivierten Ausnutzung des
Geländes. Die Nutzung einer Lage mit schöner Aussicht für Studierende wäre eine
besonders sinnvolle Zukunftsinvestition, Schliesslich bilden die Hochschulen
internationale Führungskräfte aus - wenn sich diese in Zürich während ihrer
Studienzeit wohlfühlen, dürfte das einen auch wirtschaftlich nachhaltigeren Effekt
haben als ein Verkauf an wenige begüterte Personen und die Errichtung von

Grosswohnungen, deren Bedarf zudem fraglich ist (vgl. beiliegenden Zeitungsartikel
aus der NZZ vom 12. April 2006). Der Bedarf an günstigem Wohnraum für
Studierende (mit sehr bescheidenen Ansprüchen an die Innenausstattung) wird in den
nächsten Jahren steigen, da speziell die ETH für die neuen Masterstudiengänge und
das Doktorat vermehrt hochqualifizierte Studierende aus dem Ausland anwerben will.

3. Wir bezweifeln, dass sämtliche Häuser in wirklich so desolatem Zustand sind wie im Beschluss beschrieben: Zumindest die Aertztevilla (Nr. 43) ist in sehr gutem Zustand und auch von ihrer Grosse und Form her mit dem übrigen Bestand nicht vergleichbar.

In der Begründung wird jedoch zwischen den Gebäuden nicht differenziert

4. Zwischen den Personalhäusern und den angrenzenden Liegenschaften an der Wibichstrasse besteht eine zusammenhängende, naturnah gestaltete und sehr extensiv behandelte Grünfläche: überwiegend einheimische Baum- und Straucharten, darunter stattliche Laubbäume, z.B. Feldahorne, Bergahorne, Hainbuchen und Eiben mit reichlicher Naturverjüngung (vgl. dazu die beiliegende Artenliste) sowie Parkrasen mit zahlreichen Pflanzenarten halbtrockener Wiesen im Wechsel mit schattentoleranten Beständen u.a. von *Anemone nemorosa*, *Chinodoxa luziliae*, *Crocus tommasianus*, *Corydalis cava*, *Polygonatum multiflorum*, *Viola* spp. mit sehr schönem Frühjahrsaspekt. Standortstypische Fauna, u.a. schöne Aurorafalterpopulation, verschiedene Wildbienenarten, Bergmolch, Grasfrosch, Erdkröte, Igel, diverse Vögel, u.a. Grünspecht als Brutvogel. Dieser seit langer Zeit bestehende Grüngürtel ist eine Oase in unmittelbarer Nähe zur Problemzone Rosengartenstrasse/Bucheggplatz, die bei einer in umfassendem Sinne 'nachhaltigen' Stadtentwicklung unbedingt berücksichtigt werden muss. Es ist unverständlich, dass dieser Bestand nicht in das Baumkaster der Stadt Zürich aufgenommen wurde und im Beschluss nicht berücksichtigt wird. Das Fehlen einer Baumschutzverordnung darf nicht dazu führen, dass sich die Stadt Zürich wie ein privater Bauherr verhält, der sich ausschliesslich an der finanziellen Rendite orientiert. Wir als Einwohner (und Steuerzahler) dieser Stadt würden hier im Gegenteil ein vorbildliches Verhalten erwarten. Für eine allfällige Neugestaltung des Areals sollten hier klare Vorgaben gemacht werden, bevor der Schutzstatus aufgehoben wird. Wir gehen davon aus, dass die Mehrheit der Entscheidungsträger das Objekt nicht kennt bzw. nicht adäquat informiert wurde.
5. Die Personalhäuser in ihrer jetzigen Anordnung stellen einen sehr wirksamen Schutz vor Lärm- und Abgasimmissionen der Tiechestrasse dar. Diese Struktur sollte unbedingt erhalten werden.

Seit der Inventarisierung der Gebäude hat sich in Bezug auf dieses Areal weder faktisch noch rechtlich etwas geändert, das die Entlassung aus dem Inventar rechtfertigen würde.

Der stadttökologische Wert des Gehölzbestandes hat sogar deutlich zugenommen. Der Denkmalschutz der Nachbarareale, welcher eine spekulative Verwertung der Grundstücke verunmöglichen sollte sowie die naturnahe Umgebung und die sehr angenehme Nachbarschaft waren für uns die zentralen Argumente für den Kauf der Liegenschaft im Jahr 2001 trotz ihrer Lage am Rande der Problemzone Rosengartenstrasse zum 'Liebhaberpreis' von 1,2 Mio Sfr. und wir haben uns damit sehr hoch verschuldet. Heute würden wir in Kenntnis der Pläne für das Areal des Waidspitals diese Liegenschaft keinesfalls mehr kaufen. Durch die Aufhebung des Denkmalschutzes mit dem Ziel einer Arealüberbauung (bei gleichzeitigem Verkauf eines erheblichen Flächenanteils an 'Meistbietende') ist die Zerstörung dieses Umfeldes absehbar. Dies ist mit einer erheblichen materiellen und vor allem auch ideellen Wertminderung unserer Liegenschaft verbunden.

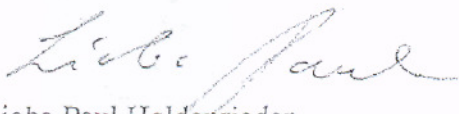
Aus den genannten Gründen fechten wir den Entscheid an auf der Grundlage von Art. 9 der Bundesverfassung (Willkürverbot) und von § 203 des Planungs- und Baugesetzes (inkl. Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz vom 26. März 1996) sowie § 204 (Eigenbindung) und stellen folgende Anträge:

1. Der Entscheid wird aufgehoben.
2. Aufnahme des Gehölzbestandes der Parzelle in ein Inventar der kommunalen Naturschutzobjekte der Stadt Zürich oder gleichwertige Schutzmassnahme (§ 210 PBG)
3. Bei einer Neubewertung werden die genannten Argumente in Form konkreter und für die Erhaltung der Gesamtstruktur dieses Gebäude- und Grünflächenkomplexes wirksamer Auflagen für eine allfällige Ueberplanung des Areals aufgenommen.
4. Die Kosten des Verfahrens trägt die Stadt Zürich

Zürich, den 26.4. 2006



Ottmar Holdenrieder



Lioba Paul Holdenrieder

Beilagen:

1. Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich vom 8. März 2006 (publiziert am 31.3.2006)
2. Zeitungsartikel ‚Mehr Kinder in Zürich dank Neubauten‘ aus NZZ, 12. April 2006, S.51
3. Gehölzartenliste des Areals der Personalhäuser des Waidspitals