



DAS BAUTENINVENTAR VON SCHLIEREN (ZH)

# Schützenswertes in der Agglomeration

2009 legte die Stadt Schlieren das überarbeitete Bauteninventar behördenverbindlich fest. Insgesamt 105 Objekte, darunter 48 mit kantonaler Zuständigkeit, umfasste das revidierte Inventar. Neu gehörten dazu nicht nur Bauten, die das Bauerndorf Schlieren abbildeten, sondern auch Wohn- und Geschäftshäuser vorwiegend der 1960er- und 1970er-Jahre wie auch hochkarätige Industriebauten. Nachkriegsarchitektur mit grossen Volumina als schützenswert zu deklarieren, braucht Überzeugungsarbeit. Mit gezielten Kampagnen und der nötigen Transparenz hat Schlieren sich dieser anspruchsvollen Aufgabe angenommen.

Kristina Kröger, vestigia GmbH



Fotoarchiv Kantonale Denkmalpflege Zürich

Die Stadt Schlieren liegt im Zürcher Limmattal eingespannt zwischen dem charakteristischen Limmatbogen und dem Schlieremer Berg. Schlieren befindet sich westlich der Wirtschaftsmetropole Zürich. 2011 wohnten in Schlieren rund 17 000 Personen. Die Stadt erlebt seit einigen Jahren eine rasante Entwicklung. Sie verfügt im Gegensatz zur Stadt Zürich über verhältnismässig günstige Baulandreserven und damit über ein hohes bauliches Entwicklungspotenzial vor allem auf den grossen Brachen der Industrie des 19. Jahrhunderts.

### Schlieren neu gedacht und neu gebaut

Bis ins 19. Jahrhundert war Schlieren ein idyllisches Dorf mit Kirche und ländlichen Vielzweckbauten. Das änderte sich schlagartig mit dem Einzug der Industrie. 1898 wurde die damals schweizweit grösste Energieproduktionsanlage eröffnet – das Gaswerk, dessen Areal heute ein Ortsbild von nationaler Bedeutung ist. Zuvor verlegte die Manufaktur für Knochenleim «Ed. Geistlich Söhne AG für chemische Industrie» ihren Industriebetrieb von Riesbach nach Schlieren. Auch die sogenannte «Wagi», damals der mit Abstand grösste Industriebetrieb Schlierens – die Schweizerische Wagons- und Aufzügefabrik (SWS) –

wählte Schlieren als idealen Produktionsstandort. Ebenfalls die Aluminium Schweisswerk AG zog es zu Beginn des 20. Jahrhunderts nach Schlieren. Die mächtigen Fabriken, von denen keine überlebt hat, prägten und prägen zum Teil bis heute das Gesicht Schlierens, nicht nur mit ihren Fabrik- und Verwaltungsgebäuden, sondern auch mit Wohlfahrtsgebäuden und Arbeiterhäusern.

Ab den späten 1950er-Jahren wuchs Schlieren zu einer immer wichtiger werdenden Vorstadtgemeinde der Stadt Zürich heran. Die Bevölkerung stieg rasant. Der stetig zunehmende Autostrom und der Bau der N1 führten zwischen 1969 und 1974 zum gigantischen Ausbau der zentralen und historischen Verbindungsstrassen, der Zürcher- und der Badenerstrasse und zum Bau der Ringstrasse. Dafür mussten zahlreiche historische Bauten weichen. Mit vielen grosstädtisch anmutenden Wohn- und Geschäftshäusern, voluminösen Hochhäusern, eigenem Schwimmbad und modernen Schulhäusern mutierte Schlieren zur eindrucklichen und schicken Vorstadtgemeinde Zürichs.

Der wirtschaftliche Niedergang setzte in den 1970er-Jahren ein. Mit der Umstellung der Gasversorgung von Stadtgas auf Erdgas 1974 verlor das Gaswerkareal in den folgenden Jahren seine ursprüngliche Bedeutung. Schleichend und ohne Konzept wurde die riesige Fläche neu genutzt. Ein ähnliches Schicksal ereilte die «Wagi» ab den 1980er-Jahren. Seit dem 21. Jahrhundert erlebt Schlieren wieder einen Aufschwung und mausert sich zur pulsierenden Agglomerationsgemeinde, in der das Wohnen und die Ansiedlung von Biotechindustrie gefördert werden, zwei Nutzungsarten, die die Zukunft bestimmen werden.

### Was bleibt vom Alten – das Inventar als Abbild der Siedlungsgeschichte

Vor dem Hintergrund der rasanten baulichen Veränderungen, die Schlieren seit dem frühen 21. Jahrhundert plant, sollte das bestimmt werden, was an qualitativ besserer Architektur aus der bewegten Schlieremer Siedlungsgeschichte noch vorhanden ist, die Identität Schlierens prägt und nicht verloren gehen soll.

2008 beauftragte der Stadtrat das Büro vestigia GmbH aus Zürich mit der Revision des bestehenden Inventars aus den 1980er-Jahren. Das alte Inventar bildete vor allem das ehemalige Bauerndorf mit Bauten bis 1910 ab. Neu wurde die Zeitgrenze bis 1980 ausgedehnt. Die wichtigsten Zeugen der Industrie, des städtebaulichen Wandels ab den 1960er-Jahren mit voluminösen Wohn- und Geschäftshäusern, Siedlungen, öffentlichen Bauten, Spital und Schwimmbad fanden Eingang ins Inventar. Da vieles in Schlieren vor allem im 20. Jahrhundert verloren ging, war die Idee der Projektleitung, seitens der Stadt eine Verlustgeschichte zu schreiben. Das Ergebnis der Inventarisierung war frappant. Schlieren verfügt über eine hochkarätige, vielfältige und meist gut erhaltene Industrie- und Nachkriegsarchitektur, zu deren vorsorglichem Schutz der Stadtrat sich bekannte und ihn 2009 behördenverbindlich festlegte. Das «neue» Inventar umfasst 57 Objekte auf kommunaler Ebene – zwölf mehr als das «alte». 48 Objekte fallen in die kantonale Zuständigkeit und 42 Bauten waren «verlustrig» und gingen in die Verlustgeschichte ein. Damit liegt der Anteil von kommunalen Inventarobjekten im Vergleich zum Gesamtbaubestand Schlierens bei drei Prozent und zusammen mit den kantonalen Objekten bei sechs Prozent und ist damit im Vergleich zu anderen Zürcher Gemeinden verhältnismässig tief.

### Wie sage ichs meinem Kunden – die Umsetzung des Inventars

Von Anfang an lag der Stadt Schlieren viel an einer transparenten Kommunikation nach aussen. Vor Inventarisierungsbeginn wurde die Bevölkerung via Medien über die bevorstehende Inventarisierung informiert. Die Inventarisorinnen waren während ihrer Arbeit mit Informationsblättern und Ausweisen ausgestattet. Das Inventar ist – da georeferenziert abgegeben – seit seiner Festsetzung im Internet für alle Interessierten einsehbar und liegt zur

*«Das Inventar ist seit seiner Festsetzung im Internet für alle Interessierten einsehbar»*

Einsicht bei der Stadt auf. Der Stadtrat sah bei seiner Informationskampagne nach der Festsetzung des Inventars von einem persönlichen Schreiben an alle Besitzer ab, da die schriftliche Mitteilung laut Gesetz im Kanton Zürich ein Provokationsbegehren auslöst. Daher entschied man sich für einen Weg über die Presse. Die Medienmitteilung stiess allerdings nicht nur auf Begeisterung der Betroffenen. Sie fühlten sich übergangen und schlecht informiert. Schliesslich war es der Hauseigentümerverband, der zu einer Informationsveranstaltung zum Inventar einlud, die gut besucht war und bei den Betroffenen auf offene Ohren stiess.

Seither gab es vier Entlassungen aus dem Inventar, die vor allem auf den schlechten baulichen Zustand der meist ländlichen Bauten zurückzuführen sind. Das Erbe der Industrie- und Nachkriegszeit blieb weitgehend akzeptiert. Allerdings sorgte ein ehemaliger Industriebau für Furore. Sein Besitzer hatte den Bau mit viel Gefühl und Stolz für den Bestand 2007 renoviert. Mit der Nachricht, dass der Bau inventarisiert sei, drohte die finanzierende Bank mit einer Herabsetzung des Gebäudewertes und damit mit einer geringeren Belehbarkeit. Diese Tatsache brachte den Besitzer in erhebliche Schwierigkeiten, sodass der Stadtrat schliesslich das Objekt aus dem Inventar entliess.

Mit der Inventarisierung hat die Gemeinde auch ihren Umgang mit den Inventarobjekten geändert. Das Inventar dient als Informationsinstrument, das aufzeigt, wo bei baulichen Veränderungen besonders sorgfältig vorgegangen werden muss. Von einem Provokationsverfahren mit abschliessender Unterschutzstellung oder Nichtunterschutzstellung wird abgesehen. Stattdessen wird das Baubewilligungsverfahren als Instrument genutzt, um im gegenseitigen Einvernehmen festzulegen, wie mit dem inventarisierten Gebäude umgegangen werden soll.

Nach anfänglicher Aufregung nach der Festsetzung des Inventars haben sich die Wogen geglättet, und Schlieren ist stolz auf sein besonderes Erbe und bindet es in seine zukünftige Planung und in die nächste Phase der Siedlungsgeschichte bewusst ein.

→ Das Bauteninventar der Stadt Schlieren ist einsehbar unter [www.schlieren.ch/de/tourismus/bauteninventar](http://www.schlieren.ch/de/tourismus/bauteninventar)



Auch sogenannte Verlustobjekte wie das 1968 abgerissene Gebäude mit Restaurant, Hotel, Pension und Metzgerei an der Bahnhofstrasse sind im neuen Bauteninventar von Schlieren erfasst.

*Même les objets disparus, par exemple cet immeuble de la Bahnhofstrasse qui fut démolie en 1968 et comprenait un restaurant, un hôtel, une pension et une boucherie, sont répertoriés dans le nouvel inventaire des constructions de Schlieren.*