

Rekurse gegen den Abriss der Zürcher Maag-Hallen eingereicht

Der Heimatschutz und Anwohner bekämpfen die Baubewilligung der Swiss Prime Site in Zürich West

MARIUS HUBER

Selten stand ein Bauvorhaben unter einem ungünstigeren Stern als jenes der Immobiliengesellschaft Swiss Prime Site (SPS) zum Abriss der Maag-Hallen gleich hinter dem Zürcher Prime Tower. Zuerst sprach sich die eigene Fachjury dagegen aus, dann warnten Politiker von ganz links bis ganz rechts vor einer «Abwertung des Quartiers», und jetzt interveniert auch noch der Zürcher Heimatschutz: Er legt Rekurs gegen die Baubewilligung ein, welche die Stadt Zürich vergangene Woche erteilt hat. Damit handelt sich die SPS just jenen Ärger ein, den sie mit ihrem einsamen Entscheid für Abriss und Neubau vermeiden wollte: Verzögerungen und Einsprachen.

Im Frühjahr 2021 machte die SPS publik, dass sie an der Stelle der Maag-Hallen ein Hochhaus und ein neues Kulturhaus errichten werde. Komplett überraschend kam dies nicht. Die Immobiliengesellschaft hatte schon Jahre zuvor angedeutet, auf dem Gelände der ehemaligen Zahnradfabrik nur die denkmalgeschützten Bauten erhalten zu wollen, jene aus den dreissiger und vierziger Jahren. Aber nicht zwingend die zwei grossen Montagehallen aus den sechziger und siebziger Jahren.

Gewonnen hat ein anderer

Diese haben viele Fürsprecher, weil sie sich im Zug der Deindustrialisierung von Zürich-West in ein gut besuchtes Zentrum für Musik, Theater und Kunstausstellungen verwandel-

ten. Vorübergehend dienten sie sogar dem Tonhalle-Orchester als vielbeachtete Ersatzheimat. Das Killerargument des Heimatschutzes ist der Hinweis darauf, dass das Maag-Areal im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder aufgeführt ist.

Nachdem die SPS ihre Baupläne auf den Tisch gelegt hatte, wurde publik, dass eigentlich ein anderes Projekt den von ihr ausgerichteten Architekturwettbewerb gewonnen hatte: eines, das die Maag-Hallen bestehen liess und die Neubauten rittlings obendrauf setzte.

Die Fachjury attestierte dem entsprechenden Vorschlag der französischen Architekten Lacaton & Vassal, die Träger des renommierten Pritzker-Preises sind, eine «einmalige Verbindung von Alt- und Neubauteilen» und eine «ausserordentliche Qualität».

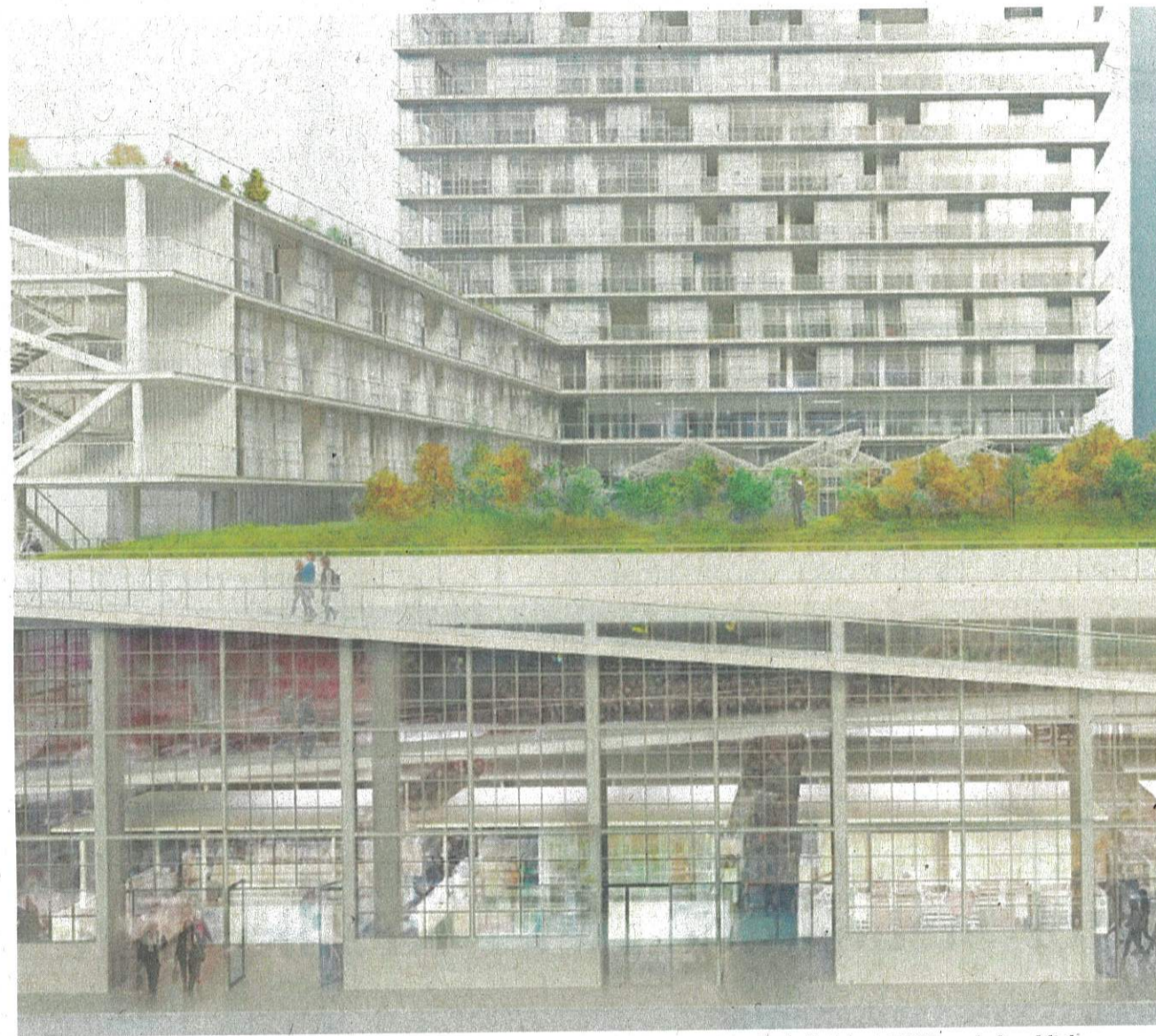
Die SPS setzte sich jedoch aus baurechtlichen Bedenken über diese Empfehlung hinweg. Grund: Ein Teil der alten Hallen befindet sich ausserhalb der Grenzen des Sondernutzungsplans fürs Maag-Areal, den Stadt- und Gemeinderat vor bald zwanzig Jahren beschlossen hatten. Damals wurde ein Teil ausgespart, um Platz für eine neue Quartierstrasse zu schaffen: mitten durch den Altbau.

Würde man diesen Plan anpassen wollen, indem man die Strasse herausstriche, hätte das Vorhaben der SPS eine zusätzliche Hürde zu nehmen. Die Immobiliengesellschaft weiss: So etwas birgt zusätzliche Verzögerungsrisiken, wie zum Beispiel das endlose Ringen der SBB um ihr Neugasse-Areal gezeigt hat.

Da nützte es nichts, dass ein Komitee zur Rettung der Maag-Hallen in kurzer Zeit rund 10 000 Unterschriften sammelte, darunter jene von Politikern



Diese beiden Neubauten sollen anstelle der heutigen Maag-Hallen entstehen (farbige Gebäude).



Unten alt, oben neu: So sähe das Projekt der Franzosen Lacaton & Vassal aus, bei dem die Maag-Hallen erhalten blieben.

von der SVP bis hin zur Alternativen Liste. Ohne Effekt blieb auch ein linker Vorstoss, den der Gemeinderat daraufhin überwies. Das Ziel: den Sondernutzungsplan für das Areal anzupassen, wenn die SPS im Gegenzug das Projekt der Franzosen weiterverfolge.

Bauen ist ein Spiessrutenlauf

Vertreter der Bürgerlichen sprachen sich im Gemeinderat damals zwar ebenfalls für den Erhalt der Hallen aus und hielten fest: «Swiss Prime Site hat falsch entschieden.» Doch man müsse diesen Entscheid gleichwohl schlucken.

Exponenten der SPS hätten im Gespräch klargemacht, dass sie nicht darauf zurückkämen, und der Grund sei nachvollziehbar: Bauen sei in der Stadt Zürich nun einmal ein Spiessrutenlauf. Das gelte ganz besonders für Sondernutzungsplanungen, die von der Linken an Auflagen wie gemeinnützigen Wohnungsbau geknüpft würden.

Der Vorstoss zum Thema ist zwar noch immer beim Stadtrat hängig, aber die Tatsache, dass das Amt für Baubewilligungen jetzt den Abriss der Hallen gutgeheissen hat, spricht für sich. Als letzte Hoffnung für die Verteidiger der Maag-Hallen bleibt damit der Rechtsweg.

Der Stadtzürcher Heimatschutz, der in dieser Sache die Führung hat, begründet den Rekurs gegen die Baubewilligung unter anderem damit, dass die Altbauten aus verschiedenen Jahrzehnten zusammen ein bauhistorisch bedeutendes Ensemble bildeten, das von Zürichs industrieller Vergangenheit zeuge. Die als Kulturräume umgenutzten Hallen seien fürs Quartier identitätsstiftend.

Im Prinzip Abbruchverbot

Das Killerargument des Heimatschutzes ist aber der Hinweis darauf, dass das Maag-Areal im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder (Isos) aufgeführt ist – und zwar mit

dem strengsten aller Erhaltungsziele. Das bedeutet im Prinzip: Abbruchverbot. Das Isos, das Zürich vor zwanzig Jahren noch gar nicht erfasst hatte, lässt sich zwar übersteuern, wenn eine sorgfältige Interessenabwägung dafür spricht. Die Rechtsprechung hat aber gezeigt, dass dies nicht so einfach ist, wie von den städtischen Baubehörden ursprünglich gedacht. So wurde etwa der Abriss einer alten Genossenschaftssiedlung im Friesenbergquartier vom Bundesgericht untersagt.

Neben dem Heimatschutz rekurren auch mehrere Nachbarn, unter ihnen die auf Nachhaltigkeit bedachte Stiftung Hamasil des früheren Holzhändlers Martin Seiz. Das Quartier brauche nicht «noch mehr sterile Bürobauten und teure Wohnungen», argumentiert sie.

Ihr Kalkül: Der Rekurs soll die SPS und die Stadt zu einem Marschhalt zwingen und ihnen die Zeit geben, doch noch den alten Sondernutzungsplan aus dem Jahr 2004 anzupassen.