Zeitschrift: Heimatschutz = Patrimoine

Herausgeber: Schweizer Heimatschutz

Band: 107 (2012)

Heft: 3: Unsere Inventare = Nos inventaires

Artikel: Schützenswertes in der Agglomeration = Constructions dignes de protection dans l'agglomeration

Autor: Kröger, Kristina

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-392062

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 09.07.2025

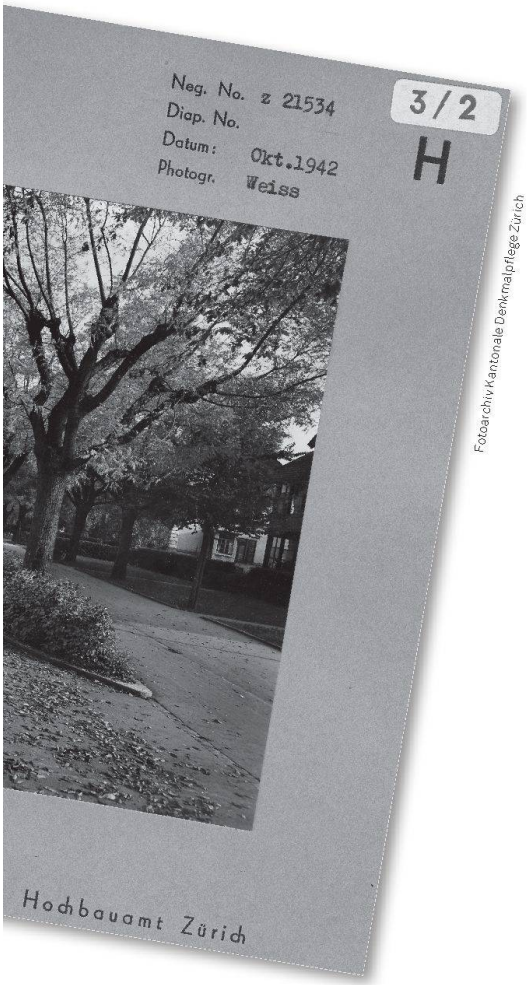
ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

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 grossstädtisch anmutenden Wohn- und Geschäftshäusern, voluminösen Hochhäusern, eigenem Schwimmbad und modernen Schulhäusern mutierte Schlieren zur eindrücklichen 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 qualitätsvoller 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 «verlustig» 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 Inventarisatorinnen 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 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.

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

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 Belehnbarkeit. 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**

Bauteninventar Schlieren

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 Bahnofstrasse qui fut démoli en 1968 et comprenait un restaurant, un hôtel, une pension et une boucherie, sont répertoriés dans le nouvel inventaire des constructions de Schlieren.

Fotoarchiv Kantonale Denkmalpflege Zürich

INVENTAIRE DES CONSTRUCTIONS DE SCHLIEREN (ZH)

Constructions dignes de protection dans l'agglomération

En 2009, la ville de Schlieren a adopté la révision de son inventaire des bâtiments. Celui-ci lie désormais les autorités. Le nouvel inventaire comprend 105 objets, dont 48 sont administrés par le canton. Dans cet inventaire figurent désormais non seulement des constructions témoignant de l'époque où Schlieren était un village campagnard, mais également des maisons d'habitation et des immeubles commerciaux datant principalement des années 1960 et 1970, ainsi que des bâtiments industriels de caractère. Déclarer que l'architecture d'après-guerre et les grands volumes qui caractérisent celle-ci sont dignes de protection exige un travail de persuasion du monde politique, mais aussi du grand public. Grâce à des campagnes ciblées et à une communication transparente, Schlieren a su mener à bien cette tâche délicate. Kristina Kröger, vestigia S. à. r. l.

Schlieren est une petite ville de la partie zurichoise de la vallée de la Limmat. Située dans le coude de la Limmat, au pied du Schlieremer Berg, cette commune de l'ouest de la métropole zurichoise comptait 17 000 habitants en 2011. Depuis quelques années, elle connaît un essor sans précédent. Au contraire de Zurich, elle dispose de réserves à bâtir relativement accessibles et donc d'un fort potentiel de développement, essentiellement dans les grandes friches résultant de la fermeture des usines et manufactures du XIXe siècle.

Une commune obligée de se repenser et de se renouveler

Jusqu'au XIXe siècle, Schlieren était un village idyllique, avec son église et ses constructions rurales polyvalentes. Le développement industriel va changer radicalement sa vocation. Schlieren accueille en 1898 la plus grande installation de production d'énergie de Suisse, l'usine à gaz devenue aujourd'hui un site d'importance nationale. Auparavant, la manufacture «Ed.Geistlich Söhne AG für chemische Industrie» spécialisée dans la fabrication de colle d'os avait quitté Riesbach pour venir s'implanter

Bauteninventar Schlieren

Le «nouvel» inventaire de Schlieren comprend 57 objets communaux – 12 de plus que «l'ancien». 48 objets relèvent de l'administration cantonale. 42 bâtiments sont répertoriés dans l'historique des disparitions.

à Schlieren. La fabrique de wagons et d'ascenseurs «Wagi» qui, avec du recul, devait certainement être la plus grosse usine de la commune avait choisi Schlieren, considérée comme un lieu de production idéal. De même, la maison «Aluminium Schweisswerk AG» était venue s'y établir au début du XXe siècle. Ces puissantes industries, disparues aujourd'hui, ont marqué et marquent en partie aujourd'hui encore, par leurs bâtiments administratifs et industriels, mais aussi par leurs bâtiments sociaux et les logements d'ouvriers, la physionomie de Schlieren.

A la fin des années 1950, Schlieren se développa et devint une commune toujours plus prospère de l'agglomération de Zurich. Sa croissance démographique fut spectaculaire. Le flux croissant de voitures et la construction de la N1 rendirent nécessaires de gigantesques réaménagements effectués de 1969 à 1984 sur les liaisons historiques importantes, notamment les routes de Zurich et de Baden, et la construction du périphérique. Plusieurs constructions historiques furent sacrifiées lors de ces travaux.

> *«Les objets inventoriés représentent 6% de l'ensemble du parc immobilier de Schlieren»*

Avec la réalisation de nombreuses maisons d'habitation et immeubles commerciaux inspirés de la grande ville, de tours d'habitation impressionnantes, d'une piscine et d'écoles modernes, Schlieren se mua en une commune chic et cossue de l'agglomération zurichoise.

Le déclin économique débuta dans les années 1970. Avec le passage à l'approvisionnement en gaz naturel en 1974, l'usine à gaz perdit son rôle initial dans les années qui suivirent. L'immense surface abandonnée fut réaffectée de façon rampante, sans concept d'ensemble. Le site «Wagi» connut le même sort dans les années 1980. Depuis le tournant du XXIe siècle, Schlieren connaît un regain d'activité économique et se mue en une commune d'agglomération animée, qui attire de nouveaux résidents, encourage l'installation d'entreprises du secteur des biotechnologies et prend son avenir en main.

Reflet du développement de la commune

Dans le contexte des profondes transformations du bâti planifiées par Schlieren dès le début du XXIe siècle, il importait d'identifier et recenser les éléments architecturaux de qualité qui avaient pu subsister malgré l'histoire mouvementée du développement de Schlieren, ainsi que les constructions qui avaient marqué l'identité de Schlieren et ne devaient pas tomber dans l'oubli.

En 2008, l'Exécutif de la ville demanda au bureau vestigia s. à. r. l. de Zurich de procéder à la révision de l'inventaire datant des années 1980. L'ancien inventaire recensait surtout les constructions rurales du cœur du village et s'arrêtait en 1910. En premier lieu, cette limite fut prolongée jusqu'en 1980. Les principaux témoins de l'industrialisation et des profondes transformations urbanistiques qui se produisirent à partir des années 1960 à la suite de la réalisation de maisons d'habitation imposantes, de solides bâtisses commerciales, de bâtiments publics, de l'hôpital et de la piscine furent intégrés au nouvel inventaire. Vu les nombreuses pertes patrimoniales enregistrées, surtout au XXe siècle, la ville eut l'idée de dresser un historique de ces disparitions. Ce mode de procéder a fortement influencé les travaux d'inventaire. Schlieren disposant d'une architecture industrielle et d'après-guerre de caractère, d'une grande diversité, majoritairement bien conservée, l'Exécutif de la ville s'est attelé à la tâche d'assurer la protection préventive de ces constructions. Le nouvel inventaire qui a force obligatoire pour les autorités a ainsi été accepté en 2009. Il comprend 57 objets communaux – 12 de plus que l'ancien. 48 objets sont administrés par le canton, et 42 bâtiments «disparus» ont été intégrés à l'historique des objets disparus. Ainsi, le pourcentage d'objets communaux inventoriés représente 3% du parc immobilier de Schlieren et 6% si l'on ajoute les objets cantonaux, ce qui est relativement peu par rapport aux autres communes zurichoises.

Das «neue» Inventar Schlierens umfasst 57 Objekte auf kommunaler Ebene – zwölf mehr als das «alte». 48 Objekte fallen in die kantonale Zuständigkeit. 42 Bauten gingen in die Verlustgeschichte ein.

Comment communiquer sur l'inventaire?

Dès le départ, la ville de Schlieren avait dans l'idée de communiquer de manière transparente sur ce sujet. Avant le commencement des travaux de révision, elle avait informé la population via les médias. Les personnes travaillant sur le terrain avaient reçu des feuilles d'information et des badges. Grâce aux données géoréférencées, l'inventaire était déjà accessible en ligne depuis son adoption et pouvait être consulté dans les bâtiments administratifs de la ville. Les autorités avaient décidé de ne pas adresser de lettre d'information personnelle à chaque propriétaire en raison d'une spécificité de la loi zurichoise qui fait qu'une communication écrite déclenche une procédure de protection obligatoire. Pour leur campagne, les autorités ont fait le choix de passer par la presse. Cependant, les communiqués de presse n'ont pas suscité de grand enthousiasme. Les personnes concernées se sont senties dépassées et mal informées. La ville s'est donc adressée à l'association des propriétaires. Celle-ci a organisé une séance d'information qui a bénéficié d'une fréquentation nombreuse et a été bien accueillie par les personnes intéressées.

«Vu les nombreuses pertes patrimoniales enregistrées, surtout au XXe siècle, la ville eut l'idée de dresser un historique de ces disparitions»

Depuis, 4 objets ont été retirés de l'inventaire, principalement en raison de la dégradation des constructions concernées, pour la plupart rurales. Le patrimoine datant de l'industrialisation et de la période d'après-guerre a été dans l'ensemble bien accepté. Un ancien bâtiment industriel a toutefois défrayé la chronique. Son propriétaire l'avait fait rénover dans les règles de l'art en 2007. Lorsque ce bâtiment a été répertorié dans le nouvel inventaire, la banque qui avait accordé un prêt a fait savoir qu'il en résulterait une baisse de valeur et donc une diminution de la valeur locative du bâtiment. Le propriétaire devant faire face à des difficultés considérables, l'Exécutif de la ville a décidé de sortir cet objet de l'inventaire.

Depuis la réalisation de cet inventaire, la commune a modifié sa façon de considérer les objets répertoriés. L'inventaire permet d'informer en montrant les bâtiments sur lesquels les interventions architecturales doivent être effectuées avec le plus grand soin. Les autorités n'ont pas opté pour la voie d'une procédure contraignante débouchant sur une décision de mise sous protection ou de refus de mise sous protection. Elles ont préféré utiliser la procédure d'autorisation de construire pour fixer d'un commun accord avec les propriétaires les modalités d'intervention sur chaque bâtiment inventorié.

L'effervescence qui a agité les esprits juste après l'adoption officielle de l'inventaire s'est apaisée. Désormais, Schlieren est fière de son patrimoine particulier et en tiendra compte tant dans sa planification que dans les futures étapes de son développement.

→ **L'inventaire des constructions de la ville de Schlieren est accessible sur www.schlieren.ch/de/tourismus/bauteninventar**