

Kreuzplatz: Dauer und Wandel

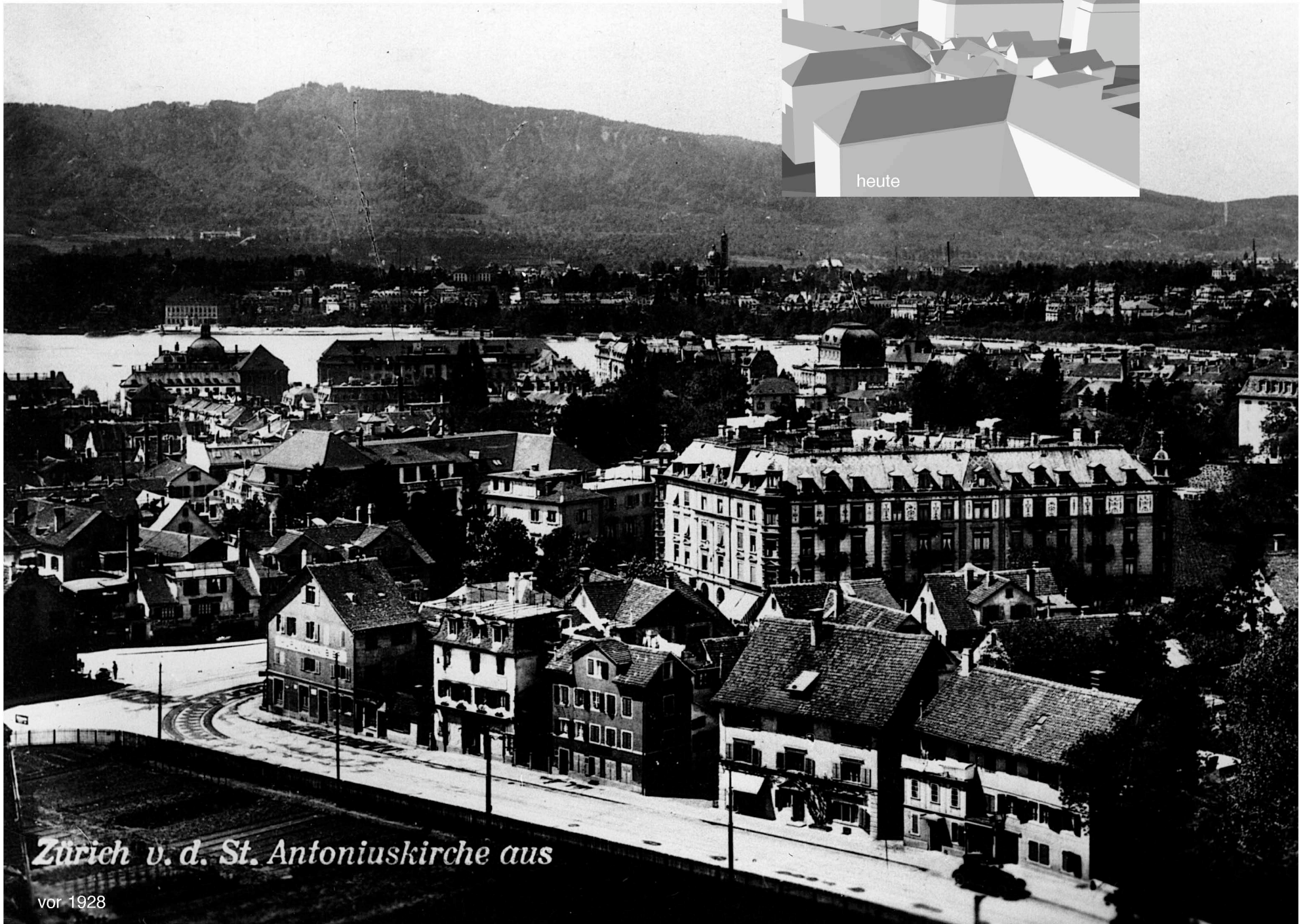


Kleinigkeiten sind Kleinigkeiten, aber sie tragen bei zur Vollkommenheit,
und die Vollkommenheit ist keine Kleinigkeit.

Michelangelo (1475-1564)

Inhaltsverzeichnis

Gerichtsentscheid, Planung und städtebauliche Qualität	3
Kreuzplatz - Ensemble von grösstem Seltenheitswert	5
Fortschreitende Banalisierung des Strassenraumes?	8
50 Jahre Ungewissheit - Chronologie	10
Die Häuser und ihre Eigentümer seit 1812	17
Komplexe Stadtplanung - Leitbild - Neuer Wettbewerb	20
Kreuzplatz heute/morgen? - Vielfalt statt Einfalt	23
Bausubstanz - Bauvolumen - Zahlen	24
Zusammenarbeit mit Bauherrschaft, Verwaltung und Öffentlichkeit	27
Presse - Artikel Quellen in Schlagzeilen (Auswahl)	29



Zürich v. d. St. Antoniuskirche aus

vor 1928

Gerichtsentcheid, Planung und städtebauliche Qualität

Recht soll Recht bleiben. Daran zweifelt niemand. Auch keiner der Akteure in der Auseinandersetzung um die Häuser am Kreuzplatz. Die Vielfalt der Häuser und ihr innerer Reichtum sprechen für sich und zu all jenen, die mit diesem Stadtteil vertraut sind. Alle bisherigen Neubauprojekte haben eines mit aller wünschenswerten Deutlichkeit gezeigt: Ein über vier Jahrhunderte hinweg gewachsenes, lebendiges Ganzes lässt sich nicht ersetzen! Das Recht ist kein Feind des Besseren. Es darf auch nicht als Instrument dienen, das Bessere durch Schlechteres zu verdrängen.

Die Erkenntnis der Qualität braucht Zeit. Es ist leicht nachvollziehbar, dass die Ausarbeitung und Präsentation verschiedenster Neubauprojekte die Augen für das grosse Kleinod Kreuzplatzhäuser geöffnet haben. Damit stellt sich die Angelegenheit heute anders dar als noch vor zehn Jahren. Auch Justizia wird sich neuer und besserer Erkenntnis nicht entziehen wollen. Dem unbestrittenen Grundsatz von Treu und Glauben wird nachgelebt, indem den Kreuzplatzhäusern die Treue gehalten wird.

Der Heimatschutz ist nicht nur gegenüber seinen Mitgliedern, sondern angesichts des Verdikts gegen den Gestaltungsplan auch gegenüber den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern der Stadt verpflichtet, seine seit den 1980er Jahren konsequent vertretene Haltung zu den Kreuzplatz-Häusern aufrecht zu erhalten und gestärkt die Erhaltungsbemühungen auf allen Ebenen wieder aufzunehmen.

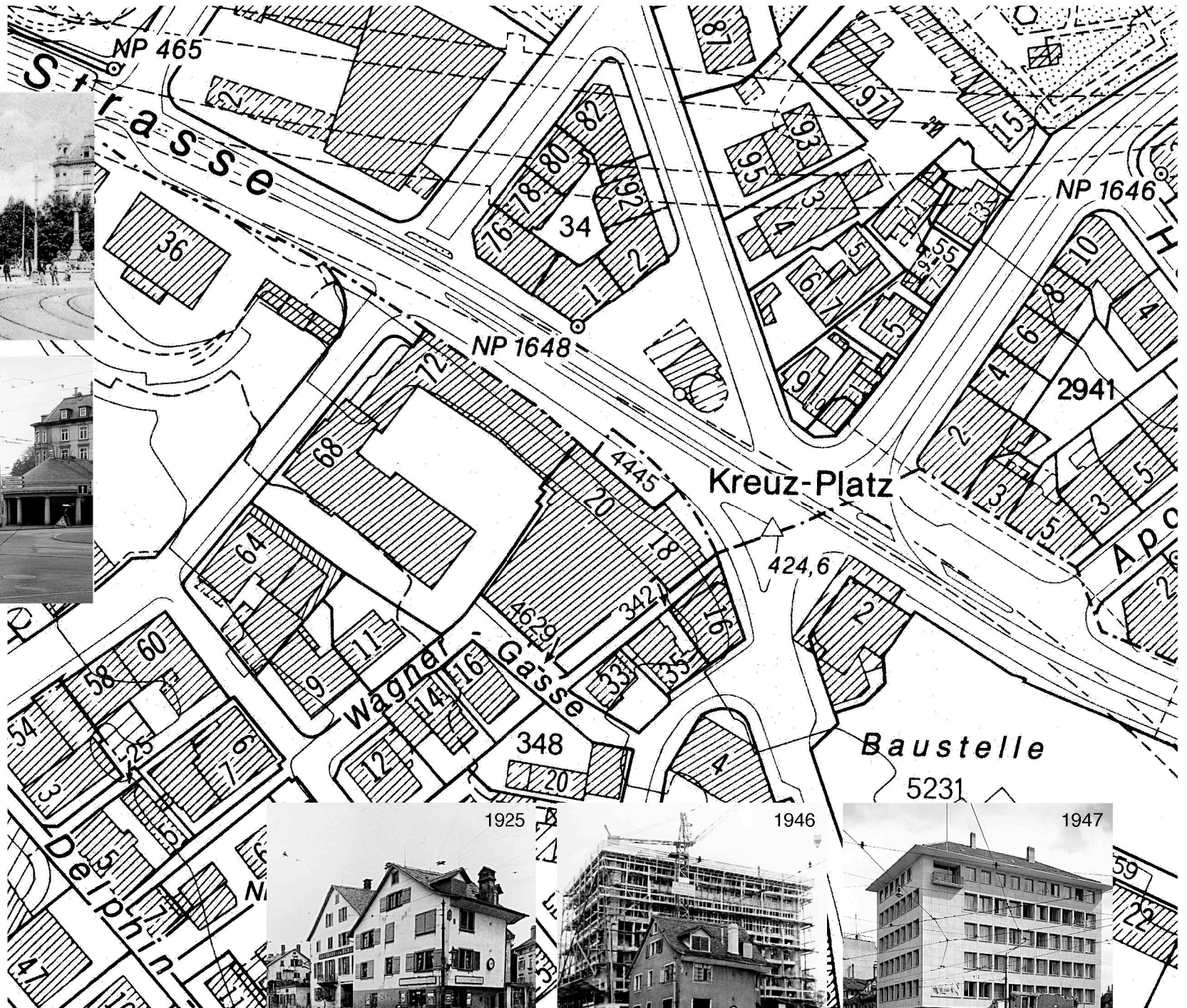
Der Heimatschutz ist deshalb entschlossen, diesen veränderten Umständen Rechnung zu tragen. Nicht umsonst existieren die Häuser noch - trotz Fehlplanung, Gerichtsentcheid und der Nichtberücksichtigung des Denkmalpflege-Gutachtens. Die turbulente Biografie dieses ehemaligen «Dorfkernes» allein verleiht dem Ensemble heute «ausserordentliche Bedeutung».



Der Heimatschutz ist entschlossen:

1. Sich erneut - für die mit Gemeinderatsbeschluss vom 24. November 1999 untergegangene Kernzone zu engagieren. Gemeinderat und Volk bejahten diese Zone bereits 1992! Selbst die vorläufige Bauordnung Hofmann sah 1995 davon ab, diese Kernzone in Frage zu stellen.
2. Für sein nun vorliegendes «Leitbild Kreuzplatz» zu werben. Der Kreuzplatz ist als gewachsenes «Panorama» mit ausserordentlichen städtebaulichen Qualitäten zu erhalten. Im hinteren Gelände des kleinen Stadtteils, zum Artergut hin, kann eine moderate Ausnutzungssteigerung befürwortet werden. In der öffentlichen Diskussion kann nicht über Architektur entschieden werden, ob es um «Platz» oder «Staumauer», um «Satteldach» oder «Flachdach» geht. Bei der letzten Abstimmung ist aber im Vergleich zwischen dem Geplanten und dem Bestehenden zur Neuüberbauung NEIN gesagt worden.
3. Die Vorbereitung zu allen möglichen politischen Massnahmen die der Erhaltung dienen sollen, und zu persönlichen Gesprächen mit den Bauherrschaften, an die Hand zu nehmen. Der Heimatschutz legt in diesem Sinne hier die Würdigung des ganzen, äusserst vielfältigen Ensembles vor.

Kreuzplatz Nrn. 18/20



Kreuzplatz Nr. 2



Kreuzplatz - Ensemble von grösstem Seltenheitswert

"Zum Krütz" hiess der Ort, wo sich die Wege nach Zollikon, Uster und dem Zürichberg trennten. Im Pestjahr 1611 errichtete man hier eine Kirche mit Friedhof. Die Bebauung im Bereich dieser Filialkirche des Grossmünsters ist im Kern seit vorreformatorischer Zeit nachweisbar. Der Plan Hans Conrad Gygers zeigt die Baugruppe Kreuzplatz 10/11 und Klosbachstrasse 15/17 und auf einer Zeichnung von J.C. Ulinger (1738) sind die Bauten Kreuzplatz 9/11 und Klosbachstrasse 13 und 15/17 zu erkennen. Auf dem Plan von Johannes Müller (1793) sind die Gebäude Kreuzplatz 6/7 und Klosbachstrasse 7/9 umgeben von mit Pünthen und Gärten nachgewiesen. Seit dem 17. Jahrhundert lässt sich demnach eine kontinuierliche Bauentwicklung feststellen, sodass um 1850 ein nutzungsmässig und sozial homogenes Kleinhandwerkerquartier entstanden war.

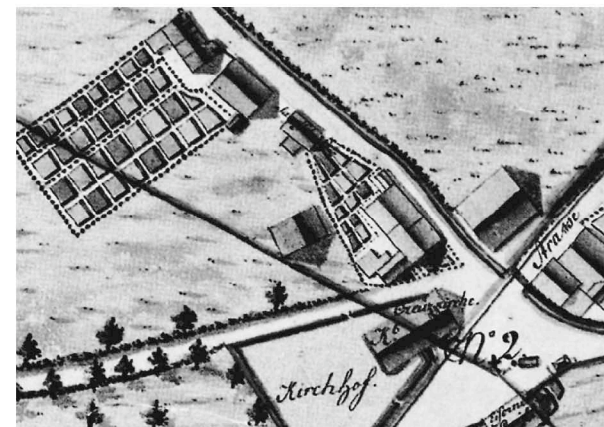
Die Kirche wurde im späten 18. Jahrhundert erweitert und 1839, nach der Bildung der Kirchgemeinde Neumünster, abgebrochen. An ihrer Stelle errichtete man 1872 einen Monumentalbrunnen. Er hiess «Drei-Gemeinde-Brunnen», weil Hottingen, Riesbach und Hirslanden hier aneinanderstossen. Als Vorzeichen der Stadt stand er zwischen Häusern mit dörflich-ländlichem Charakter. Die Eingemeindung im Jahre 1893 und die erste elektrische Strassenbahn steigerten die Bautätigkeit in diesem Gebiet. Die ersten fünfgeschossigen Wohnblocks, Kreuzplatz 1 und 2 bauten 1894 die Architekten Briner & Osswald nördlich des Monumentalbrunnens auf dem Areal des einstigen Friedhofes.

Nach der Gründung der kommunalen städtischen Strassenbahn Zürich 1896 wurde der Kreuzplatz zu einem eigentlichen Verkehrsknotenpunkt. Drei Traminien und die Postkutsche nach Maur überquerten den Platz.

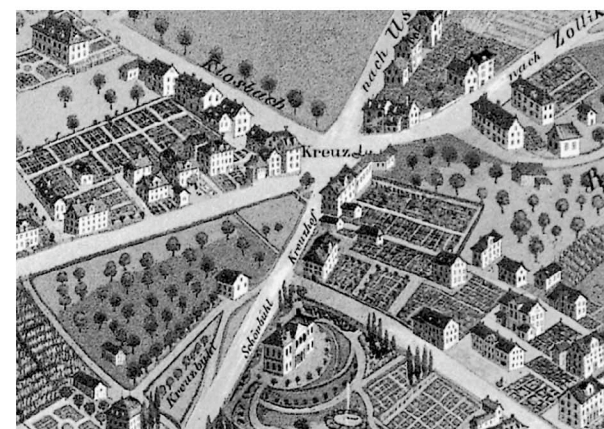
Um die Jahrhundertwende errichtete man auf der Wiese zwischen Klosbach- und Hirslanderstrasse (Forchstrasse) eine riesige Festhalle für das Gesangsfest Neumünster. 1926/28 entstand hier eine Siedlung der Baugenossenschaft Seefeld von Architekt



Gygerplan
1650



Müllerplan
1793



Leuthold-Plan
1846/1847

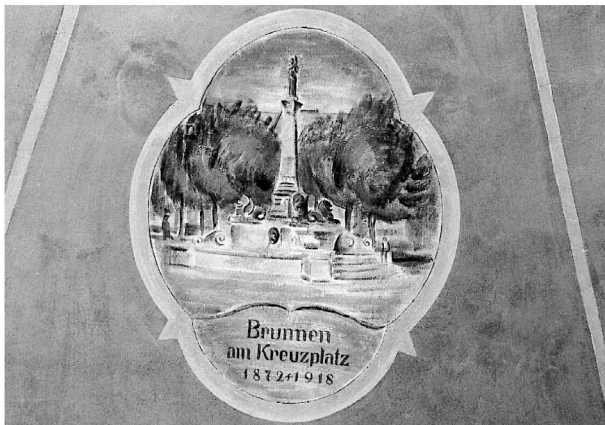
Kreuzkirche
J.C.Nötzli 1745



“Drei Gemeinde Brunnen”
1892



Tram-Wartehalle
Medaillon an der Decke
Erinnerung an den “Drei
Gemeinde Brunnen”
Willhelm Hartung, 1918



Max Strub, als Blockrandbebauung konzipiert. Die letzte Lücke der Platzbegrenzung war nun geschlossen. 1918 veränderte sich das Zentrum des Platzes ein weiteres Mal. Der Brunnen wurde abgetragen - er soll eingelagert worden sein - und eine Tramhaltestelle mit Pissoir und Dienstgebäude wurde vom Stadtbaumeister Friedrich Fissler 1917/18 erbaut und mit Wandmalereien von Wilhelm Hartung ausgeschmückt. An der Decke der Wartehalle wurden sowohl die Kapelle «im Krütz» als auch der entfernte Monumentalbrunnen bildlich festgehalten. Nur dieses Gebäude am Kreuzplatz ist im Inventar der schützenswerten Bauten der Stadt Zürich aufgeführt. Das Plätschern des Wassers ist wegen des kleinen Ersatzbrunnens, geschaffen 1912 vom Bildhauer Walter Mettler, nach wie vor zu hören.

Erst in den 1940er Jahren wurde mit dem Abbruch von Wohnhäusern begonnen. Stadtauswärts entstand an Stelle einer Häusergruppe das heute platzdominierende fünfgeschossige Mehrzweckgebäude Forchstrasse 2. Errichtet 1946/47 nach den Plänen von Architekt Gustav Witzig, ist es bereits ein Zeuge der Nachkriegsarchitektur. Die damalige Materialknappheit ist an seiner spröden Einfachheit heute noch abzulesen. Einzig das Steinrelief Hans Gislers an der Fassade erinnert noch an den Namen des abgebrochenen Wirtshauses «Zum Ochsen». An der Stelle des um 1975 errichteten Neubaus der Migrosgenossenschaft stand das 1831 erbaute Doppelwohnhaus «Zum Freienbrunnen» und «Zum Kreuzegg». Das Gebäude Kreuzplatz 16, 1869 von J. C. Welti als Bauherr errichtet, ist seit 1977 mit einem «Regenbogen» geschmückt.

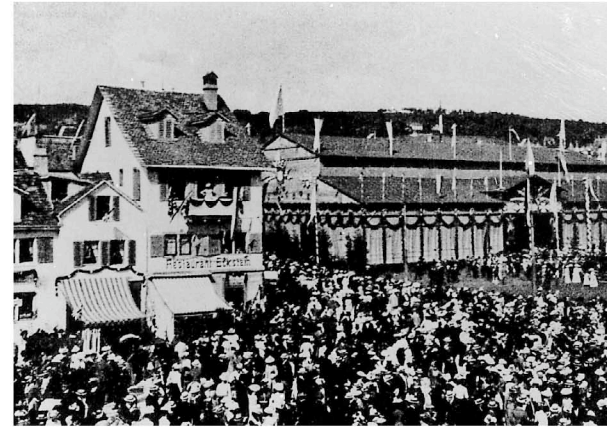
Das Panorama des Kreuzplatzes liefert eine Fülle städtebaulicher Eindrücke, die ohne Zweifel erhaltenswert sind. Die Häusergruppe an der Ecke Zeltweg/Klosbachstrasse bildet den ältesten und damit ursprünglichsten Teil. Auch wenn «nur» kleine Teile von «kunsthistorischer Bedeutung» sind - für die heutige Einschätzung - kann doch aus sozialpolitischer und wirtschaftsgeschichtlicher Sicht eine Kulturzeugenschaft leicht ausgemacht werden. Dass es sich hier um ein Ensemble von grösstem Seltenheitswert handelt, kann nicht bestritten werden. Seltenheit, hohes Alter und Vielfalt steigern die Bedeutung dieses Ensembles.

Die Stadt Zürich hat es versäumt, ihre eigene Liegenschaft Kreuzplatz 11/Klosbachstrasse 1, an der wichtigsten Ecke des Ensembles, sanft zu renovieren. Mit dem «heimlichen» Verkauf des Gebäudes an die Turintra AG, den grössten Bauträger im Gebiet, entledigt sie sich ihrer Verantwortung und nimmt damit das öffentliche Interesse nicht wahr. Wo das öffentliche Interesse hier aber wirklich liegt, zeigen die Abstimmung zur Bau- und Zonenordnung 1992 und das Referendum 1998 sowie die Volksinitiative 1999.

All jene, die emotional «mit dem Kreuzplatz verheiratet» sind und zwar, «bis der Abbruch scheidet» und jene, die einfach einen guten und interessanten städtebaulichen Entwurf fordern, hoffen zusammen auf einen Entscheid des gesunden Menschenverstandes. Den Bauträgern wird dringend empfohlen, nach einem weiteren architektonischen Vorschlag zu suchen, der Altem und Neuem Rechnung trägt.

Der prächtige Rosenbusch über einem mit Kacheln beklebten Gartentor an der Klosbachstrasse ... blüht Jahr für Jahr und zaubert eine Spitzweg-Idylle ins städtische Quartier

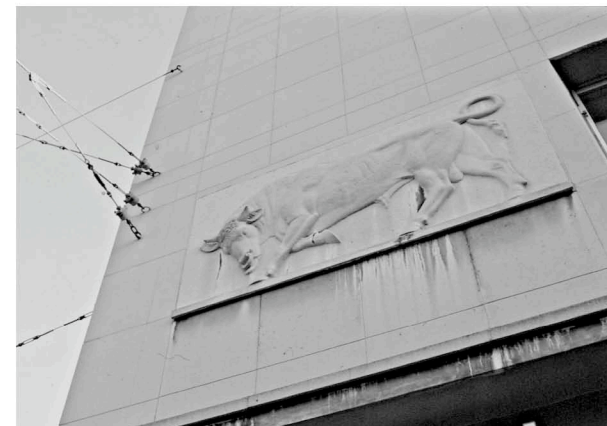
Margot Hugelshofer NZZ 3.6.98 Existenzen auf Zeit - Frisches Leben in den Kreuzplatzhäusern



Limmatthal Gesangsfest
in Neumünster
heute Klosbachstrasse/
Forchstrasse
1902



Wirtshaus "Alter Ochsen"
abgebrochen 1947
"Drei Gemeinde-Brunnen"
abgebrochen 1917



Steinrelief Forchstrasse 2
Erinnerung an den abgebrochenen "Alten Ochsen"
Hans Gisler, 1947

Forchstrasse 2-18
um 1900



Forchstrasse 2-18
um 1950



Forchstrasse 2-18
1999



Fortschreitende Banalisierung des
Strassenraumes?

Die Architektur muss eher eine Verwirklichung
der schwer erreichbaren Einheit im
Mannigfachen sein als die leicht reproduzier-
bare Einheitlichkeit durch die Elimination des
Mannigfachen,
mehr ist nicht weniger.

Architekt Robert Venturi
Komplexität und Widerspruch 1966



Bewilligt als Provisorium 1978

Klosbachstrasse 13/15
Abgebrochen 1976

Wohnen in Zürich: Idylle auf dem Pulverfass

W Andy Eglin hat die Notwohnung in einer Abruchteilungsfläche zu einer Idylle ausgebaut. Hier hat er Wurzeln geschlagen, hier fühlt er sich zu Hause. Aber sein Blick ist nur vor besserer Dasein: In einigen Jahren werden die Häuser abgebrochen, müssen sie einer Neuüberbauung weichen – in der Serie «Wohnen in Zürich» folgt am nächsten Mittwoch der Besuch in der Dienstwohnung eines Hauswartes.



Eine abgeschlossene Welt für sich: Abruchhäuser beim Kreuzplatz.

Von Peter Walther (Text) und Beat Marti (Bilder)

Und ob! Vor fünf Jahren ist Andy Eglin hier eingezogen. Die Häuser sind zwar nie dem Abbruch geweiht, werden in irgendeiner Neuüberbauung weichen, aber bis es soweit ist, wohnt er noch das sagt er. Das städtische Büro für Neuüberbauungen, das für die Vermietung zuständig ist, wollte das Hinterbühnen freilich gar nicht mehr vermieten. Es sei unwohnbar, sei zu baufällig, die erforderlichen Renovationen seien löhnen sich nicht mehr. Auch die Mietrechts der Karl Steiner AG, war der gleichen Meinung. Nicht so Andy Eglin. Als er hörte, dass es noch Jahre bis zum Abbruch dauern könnte, war er bereit, die nötigen Investitionen selbst zu tätigen. Und das Büro für Neuüberbauungen liess ihn ein.

Tritt man durch die Haustür unter der Terrasse, so befindet man sich überrascht in einem grossen Raum, der das ganze Untergeschoss einnimmt. Im Wohn- und Speiseraum, wie das Klavier und die Klavierbank verraten. Dieser Raum war früher eine Schreinerwerkstatt. Die Karl Steiner AG hat ihn mit grossen Säulen lassen. Die eigentliche Wohnung ist oben.



Andy Eglin hat mit seinem Sohn Wurzeln geschlagen – in einer Notwohnung, auf Zeit.

Helmholtz-Korridor. Über die einge, ausgesetzene Treppe gelangt man hinauf. Alles ist sauber, die Böden, die Wände, die Decken. Gefällige Bücherränge im schmalen Gang, an dem die kleinen Schürchen und die Kleiderhaken. Viel Holz, viel Wärme, heimelige Korridore, über 20 000 Franken hat sich hineingesetzt, die eigene Arbeit nicht gerechnet, sagt Andy Eglin. Das Wasser und die Dusche sind gewiss, wenn man den Luxus, denn er sich leisten, die meisten Investitionen aber gingen an Dach, an die Wände, an den Einbau der Schreinerwerkstatt in die Wohnung.

Tein Zweifel, Andy Eglin hat sich hier für sich und seinen Sohn ein kleines Paradies geschaffen. «Natürlich muss man bereit sein, Unzulänglichkeiten in Kauf zu nehmen, meist ist es dann auf die wirtschlichen Fesseln, die allseits und nicht sind «aber was bedeutet das schon, wenn man bedankt, dass man hier noch richtig Wurzeln schlagen kann. Hier wird

zahlt zwar nur 170 Franken Mietzins. Aber er war damit noch einem im Vertrag, musste ab und zu gemacht werden, und als er einmal für einige Wochen in Aufnahme so, dass ihm das Büro für Neuüberbauungen die Kündigung schickte. Der Comodant schickte sich ein, ein Pfarrer suchte sich für ihn zu verwenden. Ach Schluss, aber traf man sich doch vor dem Einreicher, denn die städtische Büro hatte sich plötzlich auf sein Reglement besonnen, in dem schwarz auf weiss steht, eine Notwohnung könne nur für drei Jahre vermietet werden.

Aber Andy Eglin stützt sich auf die Zusicherung, bis zum Abbruch bleiben zu können, die ihm ausserdem beim Eintrag gegeben wurde. Ohne sie hätte er die Investitionen ja nicht getätigt, wäre das Haus unwohnbar geblieben. Kann er es nicht für sich, die Annahmen beproben, die das Reglement vorsieht? Der Einreicher jedenfalls war der Meinung, es stecke da schon etwas dahinter, und verlies die folgende Amtsstelle auf die orientierte Vorläufe.

Andy Eglin weiss nicht, ob der Handel abgeschlossen wird. Er bemüht sich in der Zwischenzeit, mit der Karl Steiner AG einen direkten Vertrag auszuhandeln. Einflussreiche Bekannte, die er von seiner Tätigkeit als Zeitungsvorläufer kennt, stehen ihm bei. Er weiss nur noch nicht, ob es ihm gelingen, die Beschlüsse davon zu überzeugen, dass er wirklich ohne Einbruch ausziehen würde, wenn das Haus abgebrochen wird. «Ich bin ja nicht billiger», sagt er.

Von der Terrasse aus grüht er zu den sonnenbeschienenen Nachbarn. Jeder kennt ihnen. Die Häuser stehen nahe. Eine heilige Nachbarn hat ihn einmal 190 Franken zum Kauf weiterer Schallplatten geschickt, weil sie von ihrem Partner aus jeweils «abhierte, wenn bei Eglin am Samstag klassische Musik aufgelegt wurde. Es ist eine abgeschlossene Welt für sich – eine Idylle auf Zeit.

«Wenigstens so lange es geht», sagt Andy Eglin hinzu. Und auch da weiss er, wovon er spricht. Der Abbruch der Häuser, die Neuüberbauung werden kommen. Dann heisst es oben witzig: Bis er soweit ist, möchte er jedoch an seinem Wohnort festhalten. Aber selbst das bereut er nicht, Andy Eglin ist kein beggner Mieter, weil er sich für sein Zuhause wählt. Im Büro für Neuüberbauungen wird er wohl als Sonderfall geführt, und man wird dort froh, so vermietet er, wenn man ihn lewernden könnte. Er be-

Streiflicht

Zugegeben, unser Vermieter hatte keine glückliche Hand, als er unsere Abwohnung auf das landschaftliche Mass an Komfort aufmohnte. Nicht auszumachen, welche Inneneinrichtung Leutbilder beim Limbas Patis gefunden sind und ob überhaupt die kleine Küche zum Beispiel empfinden, die einen Glanz als Farbmodell, die auch als sichere Isolierung für das Aussen der Bodenmauer, die Pfähle in Kon-

Wohnung zu vermieten

ligen Orange und die Einbauten in allweisselbräuner Holmlamination. Alles zusammen vermittelt ungefähr so viel Charme wie ein Swiss Chabot in Kantonen. Dafür hat es einen Geschichtsspieler. Und die schönen Böden in dem Zimmer lassen uns mitunter sogar die billigen isolierten Türen vergessen – selbst wenn das ausgetretene Parkett unter jedem Schritt klack und stinkt.

Oberhaupt ist uns die Wohnung lieb geworden, allen Innenarchitekturkonzepten Grossen zum Trotz. Seit dem Tage allerding, an dem wir unser neues Zuhause gefunden haben, wo fast immer, ist die Liebe aufgeblüht (und dem Vermieter der Vertrag. Es scheint sich ein Gestanke zu besitzen, den César Manrique, ein auf der Kanariensinsel Lanzarote lebender Bildhauer und Architekt, einmal gekostet hat. «Wenn sie dich nicht mag, dann vermiss sie der Mensch, sich. Gibt es sie aber, ergreift sie ihn.»

Künftige Schicksal bin oder her – als aussergewöhnlich aussehender Mieter hat man seine Pflichten. Also lassen wir ein Inserat im «Tages-Anzeiger» erdrehen, um Glücken, die Wohnung geht wie wir ein frisches Wegli. Weit geföhlt. Es melden sich genau drei Wohnungsgesuche, und ein zweites Inserat im «Tagblatt» bringt fünf Antworten. Für Leute, die unsere Wohnung nicht wollen, bitte schön, habe ich Verständnis. Aber dass sich so wenig Interessenten melden und nur gerade drei sich zu einer Besichtigung auftrafen können, geht mir nicht in den Kopf. Am Innersatzen, kann es nicht liegen.

zentral, ruhig (Wohnstrasse), Mietzins 1400 Fr., inkl. d. städt. Praxis für eine neuere 4-Zimmer-Wohnung, an der keine Lastwagen vorbeikommen, sagen meine Bekannte, damit müssen man heutzutage rechnen. Die Besichtigung lässt sich täglich in der Zeitung machen.

Ich frage mich, was mit dem Zürcher Wohnungsmarkt los ist. Will jemand mehr in der Stadt wohnen? Liegt der Zeitpunkt ungünstig, so kann vor dem grossen Ferienboom (oder vermögten Durchschlitzlicher für eine durchschnittliche 4-Zimmer-Wohnung) und 1400 Franken hinzuzulassen?

Hanspeter Ullz

50 Jahre Ungewissheit - Chronologie

1950 «Doch Pfsuchgefahr am Kreuzplatz» ... Meine Tante erhielt 1950 die Kündigung (ich war damals 10 Jahre alt, also rechne) mit der Aussage, dass es eine grosse Überbauung gäbe. (Leserbrief Tagblatt, 16. 8. 98)

12. Okt. 1962 Sitzungsprotokoll Bausektion II, Bewilligung zum Betrieb einer Autogarage: «Eine Neuüberbauung des Areals zwischen Kreuzplatz und Kat. Nr. 60 (Artergut) ist in absehbarer Zeit zu erwarten; damit werden die vorliegenden Provisorien beseitigt».

1976 Abbruch Klobachstrasse 15/17, 1978 Neubau. Toyotagarage bewilligt als Provisorium, bis bessere Lösung vorliegt.

8. Sept. 1978 Abruchgesuch der Immobilien Paradeplatz AG für Haus Klobachstrasse 5 zugunsten von 9 Parkplätzen: Bewilligt mit Auflagen vorbehaltlich einer Nichtunterstellung durch den Kanton, denn die Gebäude liegen im Denkmal- und Stadtbildschutzgebiet gemäss § 4 Abs. 3 der kantonalen Verordnung zum Bundesbeschluss über dringliche Massnahmen auf dem Gebiete der Raumplanung vom 29. November 1972/5. Januar 1977, deren Abbruch ist somit bewilligungspflichtig.

1981 Festsetzung der Baulinie entlang des Zeltweges Regierungsratsbeschluss Nr. 1666.

1983-1984 ETHZ Architekturabteilung, Diplomarbeiten Prof. B. Hösl: Thema Wohn- und Geschäftshaus am Kreuzplatz Zürich.

4. Juli 1984 Peter Walther und Beat Marti publizieren im TA ein sehr sympathisches Porträt des Quartiers: Wohnen in Zürich: Idylle auf dem Pulverfass, «Es ist eine abgeschlossene Welt für sich - eine Idylle auf Zeit».

Juli 1984 Die Grundeigentümer erkundigen sich nach der Schutzwürdigkeit der Gebäude am Kreuzplatz. (TA 29.8.1992)

1985 Der Zürcher Stadtrat, auf Antrag des Bauamtsvorstehers Hugo Farner, äussert sich positiv zu einem Architekturwettbewerb für eine Neuüberbauung und verneint die Schutzwürdigkeit der Häuser durch eine interne oberflächliche Schutzabklärung.

Juli 1986 Wettbewerb 12 eingeladenen Architekturbüros Expertenkommission: R. Rüegg, Stadtbaumeister / F. Brugger

«Kein Zweifel, Andy Eglin hat sich hier für sich und seinen kleinen Sohn ein Paradies geschaffen»
Tages Anzeiger 4. Juli 1984



«Ein solches Projekt könnte nebeneinander alle Stufen der Erneuerung, das heisst für gewisse Teile Sanierung oder Renovation, für andere Abbruch und Neubau umfassen.

Kritik von Hansjürg Diener Gemeinderat FDP in Kreuzplatz - wie weiter?
Ziitig für Hirslanden und Hottingen März 1987

12. Nov. 1987 Stadträtin Ursula Koch nimmt das Gespräch mit dem Anwohnerverein Kreuzplatz auf.

1. Dez. 1988 Das Gutachten über den baulichen Zustand der Häuser von Architekt Peter Fässler liegt vor (2. Teil am 15. Aug. 1989). Anhand von umfangreichen Aufnahmeplänen, Raumbeschrieben und einer Fotodokumentation wird gezeigt, dass die meisten Liegenschaften mit durchschnittlichem Renovationsaufwand je nach Komfortansprüchen erhalten werden können.

Juni / Juli 1989 Besichtigung von 16 Häusern durch eine Subkommission der Denkmalpflegekommission.

28. Nov. 1990 Unterschutzstellung durch den Stadtrat. Dem Gemeinderat wird die Festlegung einer Kernzone im Rahmen der Revision der Bau- und Zonenordnung beantragt.

17. Dez. 1990 Rekurs der Eigentümer gegen die Unterschutzstellung. Die Stadt als Eigentümerin der Liegenschaft Kreuzplatz 11 beteiligt sich nicht am Rekurs. (NZZ 8.2.91)

23. Aug. 1991 Die Baurekurskommission hebt die Unterschutzstellung vom 28.11.1990 auf.

7. Sept. 1991 Beschluss des Gemeinderates zur Festlegung einer Kernzone am Kreuzplatz: 47/46 Stimmen, Knapper Punktsieg in der «Schlacht am Kreuzplatz». (TA 9.9.91)

17. Mai 1992 Das Zürcher Stimmvolk stimmt der Bau- und Zonenordnung zu und bekräftigt damit den Wunsch nach einer Kernzone am Kreuzplatz - mit oder ohne Schutzobjekte.

1991/2 Das Verwaltungsgericht bestätigt den Entscheid der Vorinstanz. Der Bestand der Kernzone wird dadurch nicht berührt. (TA 29.8.92)

14. Okt. 1993 Bundesgerichtsentscheid (BGE 119 Ia 303 ff) Aufhebung der Schutzverordnung. Begründung: Die verwaltungsgerichtlichen Erwägungen seien nicht willkürlich. (NZZ 2. Dez. 1993) Über die materielle Richtigkeit des Entscheides der Vorinstanz ist damit nichts ausgesagt.

9. Mai 1995 Die (vorläufige) Bauordnung der Stadt Zürich (BZO Hofmann), durch die Baudirektion des Kantons Zürich verfügt, bringt keine Aufhebung der Kernzone.

1. Jan. 1997 Wiedereröffnung Restaurant «Schmiede» durch Martin Wiedmer

Juli 1997 Verkauf der städtischen Liegenschaft, Hausteil Klobachstrasse 1, für Fr. 235'000.-- / 67 m² / Schätzung Fr. 150'000.--, d.h. Fr. 3'500.-/m², an die Turintra. Verkaufsbedingung : bei ev. neuer Planung hat diese im Einvernehmen mit der Stadt zu erfolgen.

28. Jan. 1998 Stadtratsbeschluss, das Gebiet der Wohnzone 5 zuzuordnen. Öffentliche Auflage vom 6. März bis zum 6. Mai.

3. Juni 1998 Margot Hugelshofer publiziert in der NZZ ein sehr sympathisches Porträt des Quartiers: «Existenzen auf Zeit, Frisches Leben in den Kreuzplatz-Altbauten».

17. Aug. 1998 Postulat Cerliani / Hug «Der Stadtrat wird gebeten, zu prüfen, wie dem Wunsch der Bevölkerung nach einem nutzbaren, attraktiv gestalteten Platzraum am Kreuzplatz entsprochen werden kann» (Aufhebung der Parkplätze hinter der Tramwarte Halle).

19. Aug. 1998 Der Gemeinderat stimmt mit 73 zu 2 Stimmen dem privaten Gestaltungsplan zu. Start zur Unterschriftensammlung für das Referendum gegen den Gestaltungsplan durch den Verein «Pro Kreuzplatz», unterstützt durch den Verein «denk mal! Kreuzplatz», die Quartiervereine Hottingen, Hirslanden, Riesbach, Fluntern und Witikon, die ARG-Kreuzplatz, die SP 7, die Grüne Partei 7 und den Heimatschutz.

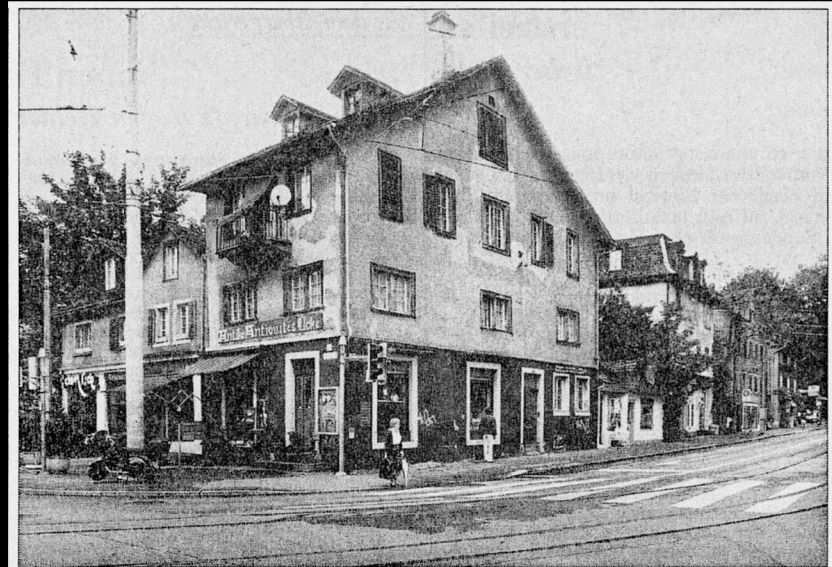
Der Heimatschutz lehnt den Gestaltungsplan ab, um wieder eine Chance für das historische Ensemble zu schaffen. Er plädiert vor allem für besseren Städtebau, unter Einbezug der Altbauten.

14. Sept. 1998 Das Referendum mit 6600 Unterschriften wird den Stadtbehörden übergeben. Ziel der Quartiervereine: «Wir wollen einen öffentlichen Wettbewerb. Dies soll den Weg frei machen zu ganz neuen Lösungen». Christof Hagen, Präsident Verein pro Kreuzplatz und Quartierverein Hottingen. (Tagblatt 15. Sept. 1998)

1998-1999 Die ETHZ Architekturabteilung Prof. H. Kollhoff veranstaltet wieder eine Diplomarbeit mit dem Thema Wohn- und Geschäftshaus am Kreuzplatz.

15. Sept. 1998 Bruno Rauch und Thomas Burla publizieren im Tagesanzeiger ein sehr sympathisches Portrait des Quartiers «Der sanfte Charme der Vergänglichkeit».

Das Komitee für den Gestaltungsplan spricht von «einem hervorragenden Projekt» (TA 4.11.99) und wirft dem gegnerischen Komitee «Etikettenschwindel» und Bauverhinderung vor (Tagblatt 4. Nov. 1998). «Ein JA ist ein wichtiges wirtschaftspolitisches Signal für Investitionen in



Eine Spitzweg-Idylle auf Zeit. In den alten Häusern am Kreuzplatz blüht dem drohenden Abbruch zum Trotz eine bunte Mischung von Läden. (Bild Hofer/b.)

Existenzen auf Zeit

Frisches Leben in den Kreuzplatz-Altbauten

Die alten Gebäude am Kreuzplatz und an der unteren Klobachstrasse stehen auf der Liste der Abbruchobjekte – schon lang! Der prächtige Rosenbusch über einem mit Kacheln beklebten Gartentor an der Klobachstrasse kümmert sich aber wenig um die sich hinschleppenden Vorhaben der Bauherrschaft: Er blüht Jahr für Jahr und zaubert eine Spitzweg-Idylle ins städtische Quartier. Selbst hastige Passanten nehmen dieses Blütenwunder, umgeben von Tram und Autos, Lärm und Hektik wahr. Ähnliche Hartnäckigkeit

Auch Schuhmacher Neziri hat schon vor sechs Jahren die Werkstatt bloss «auf Zusehen hin» übernommen. Inzwischen hat er sich eine feste Kundschaft aufgebaut, den Raum sanft umgebaut und um einen Schlüsselservice erweitert. Ob er seinen Marktwert als Schuhmacher im Quartier kennt? Cecile Derungs ist mit ihrem Laden für Inneneinrichtungen und Dekors ebenfalls mutig hiergeblieben. Höchstens die Aufschriften auf den Fensterscheiben, die lohnende Rabatte versprechen, deuten auf das doch bald einmal billige

Neue Zürcher Zeitung 3. Juni 1998.

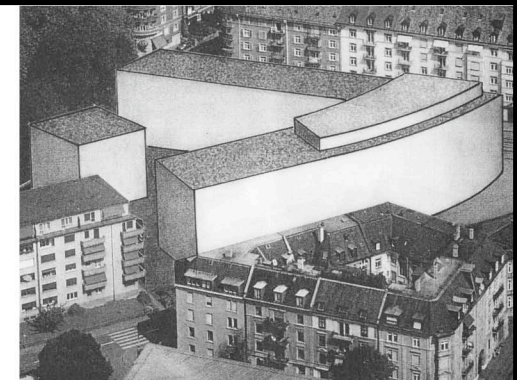
28./29. Nov.

Nein

zu diesem Plan

denk mal! Kreuzplatz

Postfach 1806, 8032 Zürich
www.kreuzplatz.ch
PC 87-444183-0



Abgelehnt durch Referendum 14. Sept. 1998.



Neumünster-Post

 Lokalausgabe für Höggenbach und die Umgebung

Zürberg

 Quartierzeitung für Fluntern, Hirslanden, Höttingen, Oberstrass und Witikon

IHRE FERIENOASE IM QUARTIER

 • Kultur-Erlebnisreisen

 • Rundreisen

 • Individualreisen

 • Last Minute Angebote

 • Graumarktflyge

 • Badeferien

 • Städtereisen

 • Fly & Drives

 • Tauchreisen

 • Surfreisen



 Hammerstrasse 11

 8034 Zürich



☎ 01/389 92 92

Erscheint 1-mal wöchentlich, am Donnerstag Herausgeber: Lokalinfo AG, Seesstrasse 78, Postfach 442, 8703 Erlenbach Verlag/Inserate: Tel. 01/913 53 33, Fax 01/910 87 72

Kreuzplatz nimmt Formen an



Die Fotomontage zeigt das neue Erscheinungsbild des Hauses an der Ecke Zeltweg-/Klosbachstrasse.

Vergangene Woche zeigten die Befürworter und Gegner zum neuen Kreuzplatz Kompromissbereitschaft.

Charles Cufal

 Dass am Kreuzplatz ein neues Projekt und somit eine neue Lösung gefunden werden muss, ist wohl allen involvierten Parteien bewusst. Vertreter der Stadt, der Bauträgerschaft, des Quartiervereins und der Interessensvertreter haben dies an der Pressekonferenz am 14. September im Hochhausapartment, Amshaus IV an der Lindenhofstrasse 19, manifestiert. Bereits am 7. September wurde die Vereinbarung ratifiziert.

Das neue Projekt

 Die Architekten Haeber, Salathur und Werdler haben das Projekt «Kreuzplatz» vollständig überarbeitet. Das neue Projekt besteht nun aus einem Winkelgebäude Zeltweg-/Klosbachstrasse mit einem grosseren Platz gegen den Kreuzplatz und einem freistehenden Höfgebäude. Der Abstand zum Artergut beträgt somit fünf Meter. Dieses Minimum

wurde mit dem Gartenbau- und Landwirtschaftsamt ausgehandelt, um den Baubestand im Artergut nicht zu beeinträchtigen, denn das Artergut muss laut der Schenkungsurkunde an die Stadt in seinem ursprünglichen Zustand erhalten bleiben. Mit dieser Massnahme wird der Kreuzplatz um 1100 Quadratmeter erweitert.

Kontradiktorische Stimmen

 Stadtrat Elmar Ledergerber stellte den Kompromiss zur Überbauung Kreuzplatz am runden Tisch höchst Fernsetzung auf Seite 2

Blues und Soul der Spitzenklasse

«Blues & Soul AVO-Weekends: 18 Restaurants und Clubs in und um Zürich liessen sich von der Idee begeistern.

Grössen wie Taj Mahal, John Mayall, Supercharge, Dana Gillespie, Dr. Feelgood und andere werden Zürich am 28. September und vom 1. bis zum 3. Oktober in ein Blues-Mokka verwandeln.

Für die Fans von Blues und Soul beginnt das erste Oktober-Wochenende am 28. September, und zwar im Volkshaus. Zeremonienmaster hat kein Geringseres als der legendäre Taj Mahal.

Sonntägliche «Blues Brunchs»

 Die Eintrittspreise sind – wie immer, wenn die internationale Wiediker Konzertagentur Show und Music AG von Abi Matter für die Event Production verantwortlich zeichnet, sehr budgettreulich ausgelegt.

So konizmt, dass die «Opening Nights» im Volkshaus mit lediglich 55 Franken zu Buche schlägt, an den Freitag- und Samstagabend-Shows, während denen man übrigens überall essen kann, ist man bereits ab 15 Franken dabei, und auch die sonntäglichen «Blues Brunchs» inklusive ungehemmten Zugriff zum «buffet à discretion» sind sogar für Familienbudget nicht zu strapazieren. (pd.)

Weitere Informationen: www.bluesand-soulzuerich.ch, Vorverkauf über Ticket Corner (Telefon 0548 800 800).

Eintauchen in eine andere Welt

 Am vergangenen Freitag wurde das Restaurant Blindokub an der Mühlbachstrasse feierlich eröffnet. «Blindokub» ist das erste Restaurant in absoluter Dunkelheit.

 Seite 8

Wahlen 1999

 Den Spitzenkandidatinnen und -kandidaten haben wir für die Wahlbeilage das Thema «EU» gestellt. Darüch ist ein direkter Vergleich der Meinungen möglich.

 Seiten 9 bis 12

Frauenröndgang

 Der Schweizerische Gemeinützige Frauenverein SGF beleuchtet anlässlich seines 111-jährigen Bestehens historisch bedeutsame Frauen auch auf einem Stadtröndgang.

 Seite 15

In der öffentlichen Diskussion kann nicht über Architektur entschieden werden, ob es um «Platz» oder «Staumauer», um «Satteldach» oder «Flachdach» geht. In der Abstimmung ist aber im Vergleich zwischen dem Geplanten mit dem Bestehenden zur Neuüberbauung Nein gesagt worden.

 Neubeginn und Kontinuität am Kreuzplatz (eing. Heimatschutz)

 Zürberg 23. Sept 1999

der Stadt Zürich und für den Start zu einer städtebaulich überzeugenden Aufwertung des Kreuzplatzes» (NZZ 2. Nov. 1998).

29. Nov. 1998 Deutliche Ablehnung des Privaten Gestaltungsplans Kreuzplatz mit 37'986 zu 40'999 Stimmen. Trotz dem Verdikt der Volksabstimmung plädieren Quartiervereinspräsidenten und die SP für Neubau hinter grösserer Platzfläche, Verein «denk mal! Kreuzplatz» und Heimatschutz sind für eine Teilerhaltung der bestehenden Häuser. Nur die Kreise 2 und 10 stimmten für den Gestaltungsplan. « Die Mehrheit der Stimmberechtigten lehnte ab, weil diese Mehrheit anscheinend keine Veränderung am Kreuzplatz will. So mindestens kann das Abstimmungsresultat in den Kreisen 1, 7 und 8 erklärt werden». (NZZ 29. 11.98)

«Das Referendum entpuppt sich als voller Erfolg». (TA 29.11.98)

November 1998 Einladung an den «runden Tisch» durch Stadtrat Elmar Ledergerber an Grundeigentümer, Quartiervereine, politische Parteien, Interessensverbände und die Stadt Zürich. Daraus resultiert kein neuer Wettbewerb für das ganze Areal, sondern ein neues Neubauprojekt ohne Einbezug der Liegenschaft Zeltweg 93/95. Ein städtebaulicher

30. März 1999 Vereinbarung zwischen der Stadt Zürich, der Bauträgerschaft, den Quartiervereinspräsidenten und den Interessenvertretungen am Kreuzplatz über ein neues Rahmenprojekt. Der Verein «denk mal! Kreuzplatz» und der Heimatschutz distanzieren sich vom neuen Projekt, weil es keine städtebauliche Lösung darstellt und bezüglich Erhaltung nichts zu bieten hat. Am runden Tisch befanden sich diesbezüglich keine Fachleute und keine Experten.

Heimatschutz und Verein «denk mal! Kreuzplatz» verlassen den runden Tisch vorzeitig, weil die Forderung nach Teilerhaltung nicht als prüfenswert erklärt wird.

7. Sept. 1999 Die am runden Tisch verbleibenden Organisationen stimmen dem neuen Projekt zu.

2. Okt. 1999 Generalversammlung des Stadtzürcher Heimatschutzes: Verabschiedung einer Resolution, mit dem Ziel, sich für eine konsequente Erhaltung der Häuser am Kreuzplatz einzusetzen. Sie sichert den Eigentümern eine konstruktive Mitarbeit zur Erarbeitung eines Leitbildes für den Kreuzplatz zu.

20. Okt. 1999 Start einer Volksinitiative «Rettet den Kreuzplatz» durch den Verein «denk mal! Kreuzplatz», den Heimatschutz und die Grüne Partei Kreis 7/8. Wortlaut: «Das Areal zwischen Klosbachstrasse, Zeltweg

und Artergut ist einer Kernzone zuzuweisen. Für eine Überbauung bedarf es eines Gestaltungsplanes».

3. Nov. 1999 Architekt Gerhard Gläsle präsentiert ein kombiniertes Alt-/Neubauprojekt. «Die geplante Blockrandbebauung gibt wegen des Lärms und Gestanks schlechtvermietbare Wohnungen» ZE 3.11.99

24. Nov. 1999 Der Gemeinderat stimmt mit 11 Gegenstimmen einer Rückzonung der Kernzone in eine Wohnzone 5 zu. Der Heimatschutz kündigt Rekurs an.

26. Dez. 1999 Die alten Dächer überstehen den Jahrhundert-Sturm «Lothar» schadlos.

9. Jan. 2000 Rekurs gegen Aufhebung der Kernzone durch den Heimatschutz

18. Jan. 2000 Zustandekommen der Volksinitiative zum Kreuzplatz mit 4500 Unterschriften (siehe Abbildung rechts).

Mit der Wahrnehmung der legitimen demokratischen Rechte und juristischen Möglichkeiten durch Quartierbewohner und Heimatschutz öffnen sich die Augen von Öffentlichkeit und Fachleuten für Gegenwart und Zukunft des städtebaulich bedeutsamen Ortes.

Initiativkomitee Kreuzplatz

Postfach 1806 8032 Zürich

Medienorientierung

Mittwoch, 20. Okt. 1999 - 11 Uhr, Restaurant Hegibach

Volksinitiative zum Kreuzplatz

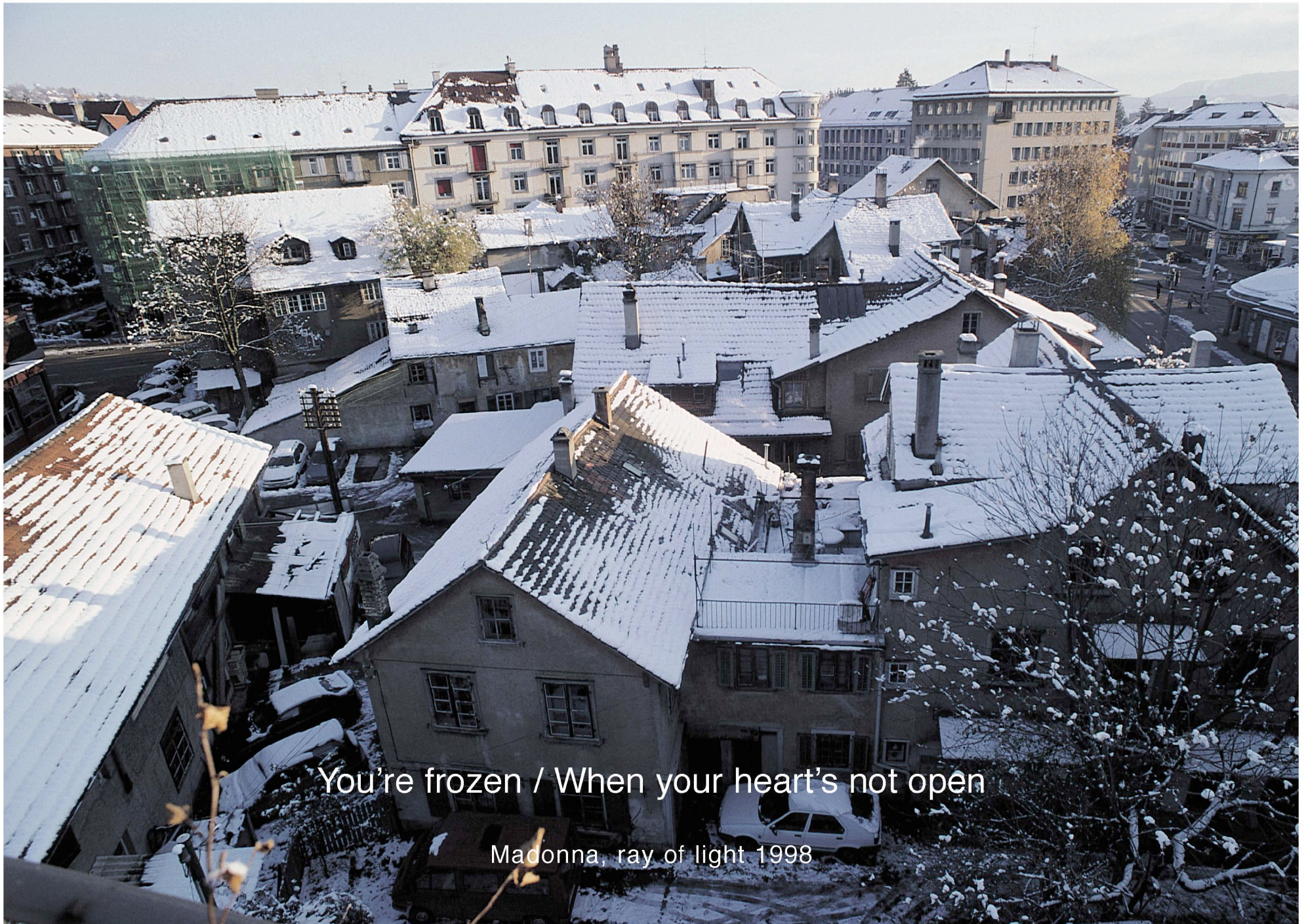
Der Verein denk mal! Kreuzplatz, der Stadtzürcher Heimatschutz, der Zürcher Heimatschutz (Kanton) und die Grüne Partei Kreis 7/8 starten gemeinsam die Volksinitiative «Rettet den Kreuzplatz, kein Schindluder mit dem Volkswillen».



Fotos: Baugeschichtliches Archiv Stadt Zürich 1946

Verein denk mal! Kreuzplatz, Ruedi Enderlin T. 381 74 08
Stadtzürcher Heimatschutz, Peter Angst T. 363 69 69
Zürcher Heimatschutz (Kanton), Dr. Bruno A. Kläusli T. 322 13 42
Grüne Partei Kreis 7/8, Christoph Hug T. 383 31 96

«Das Areal zwischen Klosbachstrasse, Zeltweg und Artergut ist einer Kernzone zuzuweisen. Für eine Überbauung bedarf es eines Gestaltungsplanes».



You're frozen / When your heart's not open

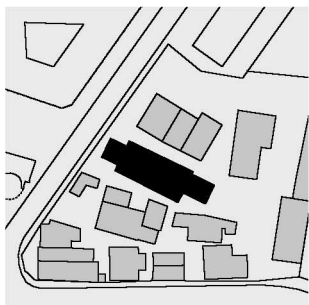
Madonna, ray of light 1998

Die Häuser und ihre Eigentümer seit 1812 (Gründung der Gebäudeversicherung)



Zeltweg 93 Vers. Nr. 159
Zeltweg 95 Vers. Nr. 148/149

- 1835 Johannes Hottinger, Tischler
- 1836 Friedrich Hauk
- 1853 Heinrich Oetiker
- 1854 Felix Wethli
- 1863 Heinrich Müller, Maler
- 1864 David Wegmann, Bäcker
- 1904 Jakob Wegmann
- 1907 Carl Eugen Wegmann
- 1938 Eugen Wegmann, Tapezierer
- 1961 Walter Wegmann
- 1989 Frau B. Wegmann
- 1998 Wegmann B's Erben



Kreuzplatz 3/4 Vers.Nr. 112f
(heute 218)

- 1830 Ludwig Wethli
Wohnhaus und Schopf
- 1857 Heinrich Wethli

- 1864 Heinrich Werthli's Erben
- 1883 Heinrich Wethli, Bildhauer
- 1893 Julius Steiert, Metzger
- 1893 Jakob August Bänninger
- 1910 Witwe Maria Bänninger
- 1931 Witwe Marie Bänniger's Erben



1977 Turintra AG

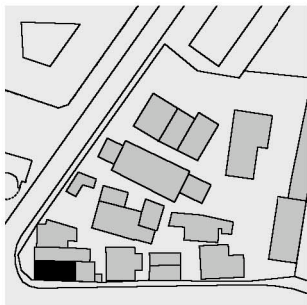
Kreuzplatz 5 Vers. Nr. 203, ab 1853 auch Kreuzplatz 5a Vers. Nr. 269, ab 1835 auch Kreuzplatz 6/7 Vers. Nr. 112d, heute 206

- 1839 Johannes Strasser
- 1842 Johannes Strasser
- 1864 Witwe Strasser geb. Leu
- 1870 Johannes Studer, Schuhmacher
- 1896 Jakob Winkler, Küfer
- 1961 «GEBA» Aktiengesellschaft
- 1997 Turintra AG



Kreuzplatz 9 Vers. Nr. 134a heute 136
ab 1840 auch Kreuzplatz 10 Vers. Nr. 116, heute 136

- 1812 Jakob Wolf, Küfer
- 1820 Caspar Willi, Küfer
- 1837 die Gemeinde Hottingen
- 1839 Heinrich Nussbaumer
- 1842 Jakob Schulthess
- 1847 R.G. Ulmer, Gemeinderathspräsident
- 1849 Jakob Meier
- 1855 Heinrich Schwarzenbach
- 1858 Jakob Schäppi, Wohnhaus mit Bäckerei
- 1864 Carl Gross
- 1867 Amsler in Meilen
- 1875 Joh.'s Schwarzenbach
- 1883 Hausheer in Wollishofen
- 1886 Kaspar Isler, Schmied
- 1920 Kaspar Isler's Erben
- 1923 Hermann Schlageter

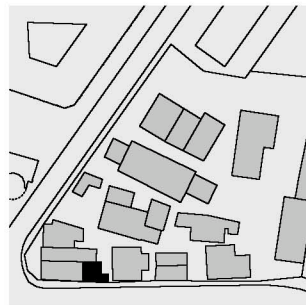


1996 Turintra AG

Kreuzplatz 11 Klosbachstrasse 1 Vers. Nr. 113a, heute 136

- 1812 Heinrich Schwyler und Melchior Keller
- 1822 Heinrich Schwyler und Johannes Morf
- 1827 Jakob Frauenob? und Johannes Morf
- 1845 Jakob Frau. und Joh.

- Morf's Erben
- 1852 Johannes Morf
- 1860 Elisabetha Morf
- 1862 Johannes Boller
- 1867 Felix Brandenburg
- 1884 Anna Klaiber
- 1885 Johann Martin Koner?
- 1887 Keller an Kaspar Isler Schmied
- 1889 Barbara Hauser-Grossmann
- 1890 Katharina Föllmi-Horath, Witwe
- 1896 Karl Wiedemann
- 1886 Josefina Drack, geschiedene Meier
- 1899 Franz Klingler
- 1901 Karl Mayer
- 1904 Anna Mayer-Eberle
- 1907 Walter Kollbrunner
- 1910 Walter Kollbrunner & Co
- 1911 Immobiliengesellschaft Gambirinus
- 1920 Hermann Wunderli
- 1923 Hermann Schlageter,
- 1986 Stadt Zürich



1997 Turintra AG

Klosbachstrasse 1 Kreuzplatz 11 Vers.Nr. 113b, heute 136
1812-1885 Eigentümer wie Vers. Nr. 113a

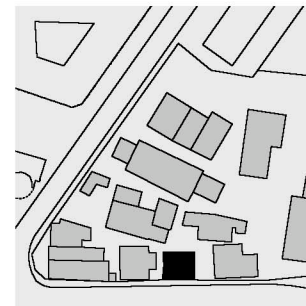
- 1885 Gregor Lüthin, Schuster
- 1917 Fritz Frey
- 1920 Emil Müller
- 1920 Josef Golinger
- 1961 Hermann Schlageter



1997 Turintra AG

Klosbachstrasse 5 Vers. Nr. 225

- 1842 Heinrich Nussbaumer
- 1843 Kaspar Hess
- 1846 Felix Bereuter
- 1851 Jakob Schärer
- 1862 Joh's Etter
- 1894 Dr. Gustav Stutz
- 1895 Wilhelm Jäckle, Diener
- 1897 Michael Lauer
- 1899 A. Bohnert-Graf, Coiffeur
- 1934 A. Bohnert-Graf's Erben
- 1935 Hans E, Leicher
- 1968 Immobilien Paradeplatz



AG

Klosbachstrasse 7/9 Vers. Nr.112b (heute 97) /112c

- 1812 Jacob Wethli und Andreas Wethli
- 1816 Jacob Wethli und Witwe Wethli

Alte Versicherungsnummer
Klosbachstrasse 7/9 Anbau



Emilie Zweindler (1911)
1936-96 wohnhaft an der
Klosbachstr. 5. Während
sechzig Jahren pflegte sie
mit Hingabe Haus und Hof.

Aufnahmen 3. Feb. 2000

- 1825 Jacob und Rudolf Wethli
- 1829 Caspar Wethli Sohn und Rudolf Wethli
- 1832 Caspar Wethli Sohn und Rudolf Wethli, Schlosser
- 1842 Katharina Wehli, Naglers und Wittwe Wethli
- 1849 dito und Jakob Spillmann, Tischler
- 1852 dito und Frau Anna Ruegg,
- 1861 dito und Friedrich Heist, Schreiner
- 1863 dito und Wittwe Bruderer und Christian Walkner
- 1864 dito Witwe Wethli und Heinrich Rüegg, Bäcker
- 1875 dito und Heinrich Weber, Bäcker
- 1877 Joh. Jakob Maag, Schlosser und dito
- 1884 dito und J. Müller Weber in Aussersihl
- 1892 dito und Jakob Baur, Wagner
- 1893 Gottfried Peter und dito
- 1896 Heinrich Stricker, dann Frieda Huber-Dubs dann Michael Lauer, Drechsler und Jakob Bauer, Wagner
- 1897 Joh's Knöpfli und dito
- 1899 Jakob Schütli, dann J. Knöpfli und dito
- 1900 Michael Lauer, Drechsler und Jakob Baur, Wagner
- 1906 dito und Luigi Lazzeri
- 1907 Ernst Dallmann und dito
- 1920 Ernst Dallmann und Luigi Lazzeri's Erben
- 1938 E.W. Dallmann-Reiser, Schirmfabrikation
- 1961 Josef Goldinger
- 1977 Karl Steiner
- 1999 Karl Steiner Immobilien



AG

Klosbachstrasse 7/9 Anbau
Vers.Nr. 264

- 1852 Jakob Schärker,
- 1862 Joh's Etter
- 1864 dito Werkstätte
- 1894 Dr. Gustav Stutz
- 1895 Willi Jäckli, Diener
- 1896 Michael Lauer
- 1899 Andreas Bohnert-Graf, Coiffeur
- 1934 Andreas Bohnert-Graf's Erben
- 1935 Hans E. Leicher
- 1968 Immobilien Paradeplatz
- 1999 Karl Steiner Immobilien



Klosbachstrasse 11 Vers.Nr.
112e

- 1825 Rudolf Wethli,
- 1842 Wittve Wethli, älter

- 1849 Jakob Spillmann, Tischler
- 1852 Frau Anna Ruegg geb Faust, Bäcker
- 1861 Friedrich Heist, Schreiner
- 1863 Wittve Bruderer und Christian Walkner
- 1864 Heinrich Ruegg, Bäcker
- 1875 Heinrich Weber, Bäcker
- 1884 J. Müller Weber in Aussersihl
- 1892 Jakob Baur, Wagner
- 1906 Luigi Lazzeri
- 1938 Luigi Lazzeri's Erben
- 1961 Karl Steiner



1999 Karl Steiner Immobilien

Klosbachstrasse 13 Vers.Nr.
112a

- 1812 Gebrüder Wethli
- 1816 Wittve und Gebr. Wethli
- 1825 Jakob Fenner in Dübendorf, Jakob Wethli, Caspar Wethli, Rudolf Wethli,
- 1827 Jakob Fenner in Dübendorf, Jakob Wethli, Caspar Wethli, Heinrich Münch
- 1832 Jakob Fenner in Dübendorf, Jakob Wethli, Heinrich Wethli, Heinrich Münch
- 1833 Jakob Fenner in

- Dübendorf, Jakob Wethli, Heinrich Wethli, Heinrich Hochstrasser
- 1835 Jakob Fenner in Dübendorf, Jakob Wethli, Heinrich Wethli, Michael Spalinger
- 1836 Leonhard Held, Jakob Wethli, Heinrich Wethli, Michael Spalinger
- 1842 Leonhard Held, Jakob Wethli's Erben, Heinrich Wethli, Michael
- Spalinger
- 1854 Leonhard Held, Heinrich Wethli, Michael Spalinger
- 1855 Leonhard Held, Heinrich Wethli's Erben
- 1856 Leonhard Held, Michael Spalinger
- 1864 Leonhard Held, Michael Spalinger's Erben
- 1867 Leonhard Held, Rudolf Spalinger
- 1878 Afra Held, geb. Neukomm, Wittve, Rudolf Spalinger
- 1881 Anna Spalinger geb. Andres
- 1911 August Welker
- 1961 «GEBA» Aktiengesellschaft
- 1997 Turintra

Seit 1812 verbinden sich gegen 150 Namen mit den 16 Liegenschaften
heute sind es noch deren 4. Und morgen?



Dachkammern
Dachgeschoss Aufnahmen 2000

Komplexe Stadtplanung - Leitbild - Neuer Wettbewerb

Entwicklung und Vielfalt

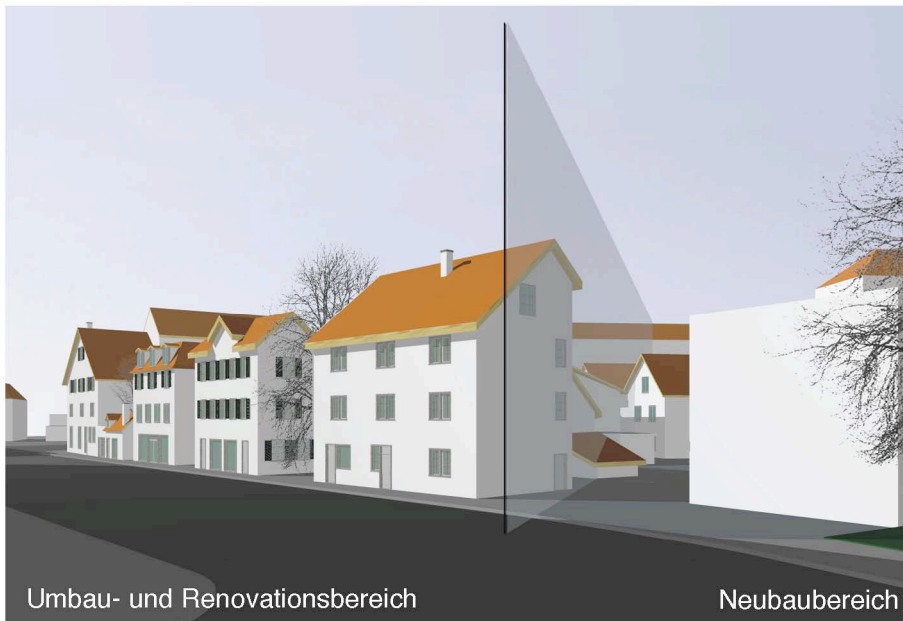
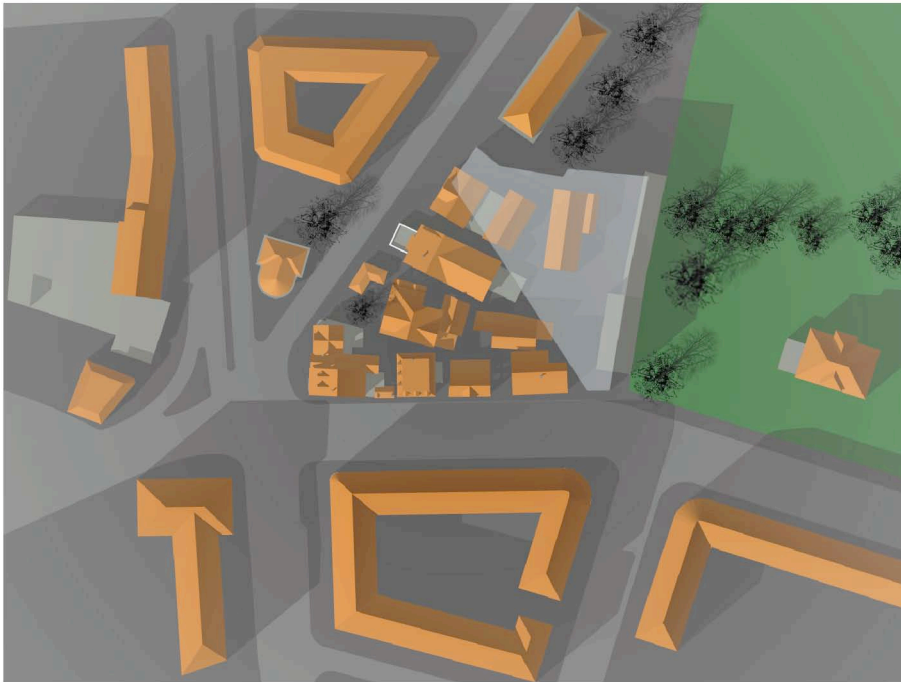
Das Ensemble besitzt im heutigen Stadtgefüge eine wichtige Funktion als Orientierungspunkt und Wegmarke, Elemente, die erst den unverwechselbaren Quartiercharakter formen.

Ausgesprochen abwechslungs- und spannungsreiche Raumfolgen mit schmalen Durchgängen und intimen Innenhöfen bilden die Struktur dieses kleinen Stadtteils. Die Volumetrie der Häuser variiert stark, und ihre Höhen erlauben, dass die mannigfaltige Dachlandschaft auch für Passanten erfassbar ist. Zwischen dem Kreuzplatz als Verkehrsknotenpunkt und der Grünanlage des Artergutes bilden die vielen, oft schiefwinklig zueinander stehenden oder zusammengebauten Häuser ein lebendiges und kontrastreiches Überraschungselement.

Es ist unumgänglich, eine weitere Planungsstufe einzuschalten. Ein Gestaltungsplan-Wettbewerb über das ganze Gebiet könnte Klarheit schaffen in Bezug auf Neubauten im Baubereich und über die Festlegung von Kernzonenvorschriften im Umbau- und Renovationsbereich. Ein Lösungsvorschlag könnte beispielsweise heissen: Einzelne Gebäude werden wieder an einzelne Bauträgerschaften zu Renovation und Umbau abgegeben. So würde die Renovation nicht über einen Leist geschlagen, und die angestammte Originalität dieses kleinen Quartiers bliebe erhalten.

Die Vision eines zukünftigen Kreuzplatzes muss sein, die Altbauten mit neuem vielartigem Leben zu füllen, sie zum Arterpark zu öffnen und allenfalls mit einer kleinen Hausgruppe zu ergänzen.

Stiftung Baukultur / Eduard Neuenschwander, 19. November 1999



Umbau- und Renovationsbereich

Neubaubereich



Gesamtansicht mit Neubaubereich im hinteren Teil des Areals und Umbau- und Renovationsbereich im Vordergrund



Kreuzplatz heute/morgen? - Vielfalt statt Einfalt

Das jüngste Projekt lässt jene städtebaulichen Qualitäten vermissen, die auf einem derart umfangreichen Gebiet an so bedeutender Lage notwendig sind: Einordnung und Definition des Strassenraumes, Masstäblichkeit, Vielfalt.

Mit einem Mantellinien-Perimeter aus wenigen Strichen wird eine über 300-jährige, äusserst vielfältige und heute noch pulsierende «Kulturstadtschaft» ausgelöscht.

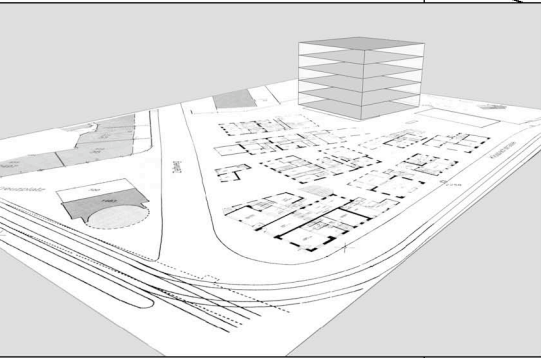
Nur eine Kernzone hilft, diese Vielfalt zu sichern und das bestehende Ensemble weiterzuentwickeln.



Mit der Ablehnung des Gestaltungsplanes wurde auch die zu hohe Ausnützungsziffer von 1.96% verworfen.



Bausubstanz - Renovation - Neubau - Zahlen



Volumetrische Darstellung der Bruttoeschoss-Flächendifferenz zwischen Projekt 1999 und bestehenden Bruttogeschossflächen



Bauzusubstanz

Alle sechzehn Liegenschaften am Kreuzplatz wurden in einfacher Bauweise erstellt. Sie weisen im allgemeinen dünne Fassadenwände (z.B. Riegelkonstruktionen) auf. Die Dächer sind meistens einfach gedeckt und haben weder Unterdach noch Wärmedämmung.

Der Unterhalt der Liegenschaften wurde in den letzten Jahren stark vernachlässigt. Die Bauten weisen daher einen grossen Nachholbedarf auf. Sie sind jedoch durchaus sanierungsfähig.

Die Installationen, Küchen und Bäder - soweit solche überhaupt vorhanden sind - entsprechen nicht den heutigen Komfortansprüchen.

Das kleine Quartier wurde bisher nicht erhalten, weil es "schön" oder denkmalpflegerisch wertvoll ist, sondern weil es selbstverständlich ist.

Architekt Peter Fässler, Gutachten über den baulichen Zustand der Häuser
(1. Dez. 1988 / 2. Teil 15. Aug. 1989)

Zahlen

Ausnutzungsziffer bestehend

Arealfäche (inkl. Parzelle 3202) 5'272 m²
Bruttogeschossfläche (inkl. Gebäude Zeltweg 93/95) 4'555 m²

$$AZ\% = \frac{BGF = 4'555 \text{ m}^2}{GF = 5'272 \text{ m}^2} = 0.86\%$$

Ausnutzungsziffer Projekt Hasler Schlatter Werder Arch. 1999

Arealfäche (inkl. Parzelle 3202) 5'272 m²
Bruttogeschossfläche (inkl. Gebäude Zeltweg 93/95) 8'204 m²

$$AZ\% = \frac{BGF = 8'204 \text{ m}^2}{GF = 5'272 \text{ m}^2} = 1.56\%$$

Auf das ganze Areal bezogen, beträgt die Differenz der Bruttogeschossfläche zwischen dem Projekt 1999 und den bestehenden Bruttogeschossflächen:

3'649 m²

Zum Vergleich:

Die sehr hohe Ausnutzungsziffer des Gestaltungsplanes vom 29. Nov. 1998 beträgt 1.96% (Abstimmungsvorlage).

Die Ausnutzungsziffer des enger gefassten Umbau- und Renovationsbereichs beträgt 1.25%, eine Ausnutzung, die für das ganze Gebiet sinnvoll wäre und volumetrisch adäquate Neubauten möglich machen würde.

Mögliche Baukosten total ca. Fr. 22 Millionen

Renovation ca. 12 Millionen
(ca. 15'000 m³ à Fr. 800.-/m³)

Neubaubereich ca. 10 Millionen
(z.B. 12'000 m³ à Fr. 800.-/m³,
mit einem Untergeschoss)



Kanonenofen Wohnzimmer
Esszimmer Aufnahmen 1999

Zusammenarbeit mit Bauherrschaft, Verwaltung und Öffentlichkeit

Generalversammlung des Stadtzürcher Heimatschutzes vom 2. Oktober 1999

Resolutionstext:

Die Generalversammlung unterstützt den Vorstand in seinem Bestreben, sich nach dem wegweisenden Volksentscheid von 1998 weiterhin konsequent für die Erhaltung der Kreuzplatz-Häuser einzusetzen, konstruktiv an der Lösungsfindung mitzuwirken und ein Leitbild bzw. ein Alternativprojekt - wenn möglich in Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft und der Stadtverwaltung - zu erarbeiten. Die Generalversammlung plädiert daher für eine weitere Planungsschleife, denn sie misst dem Fall Kreuzplatz grosse Bedeutung bezüglich respektvollem Umgang mit der Zürcher Geschichte sowie dem Quartier- und Stadtbild zu.

Die Generalversammlung des Stadtzürcher Heimatschutzes bittet die Bauherrschaft zudem, Hand zum Studium von echten Alternativen zu bieten. Das Ensemble am Kreuzplatz, bestehend aus über einem Dutzend Liegenschaften, ist nicht nur als gewachsene und malerische Baugruppe, sondern insbesondere auch als Zeuge der vorstädtischen Entwicklung Zürichs einmalig.

Begründung:

Die Stadtzürcher Stimmbürgerinnen und Stimmbürger haben am 29. November 1998 den privaten Gestaltungsplan Kreuzplatz abgelehnt. Die Bauherrschaft hat in der Folge ein neues Projekt erarbeitet, welches eine Rückversetzung der Überbauung vorsieht. Auch dieses Projekt sieht den Abbruch aller Liegenschaften vor und trägt damit dem städtebaulich, architektonisch und denkmalpflegerisch bedeutsamen Ensemble nicht Rechnung.

Aus diesem Grunde haben sich der Stadtzürcher Heimatschutz und der «Verein denk mal! Kreuzplatz» denn auch vom runden Tisch, welchen der Vorsteher des Hochbaudepartementes nach der Abstimmung ins Leben gerufen hatte, verabschiedet. Beide Vereine betrachten die Verhandlungen als gescheitert und das Ergebnis als städtebaulich und architektonisch unbefriedigend.

Das Gutachten des Kunstdenkmälerautors und Gründungspräsidenten des Stadtzürcher Heimatschutzes, Dr. Hans-Martin Gubler, führt aus, „dass die Beurteilung des Ensembles und der Bauten von einem vielschichtigen Bezugsnetz auszugehen hat und die Beurteilung sich nicht einzig auf kunst- und architekturgeschichtliche Vergleiche beschränken darf. So stehen der Zeugencharakter für die Orts- und Stadtgeschichte, die Sozial- und Wirtschaftsgeschichte gleichberechtigt neben den anderen.(...) Zugleich besitzt das Ensemble im heutigen Stadtgefüge eine wichtige Funktion als Orientierungspunkt und Wegmarke, Elemente, die erst den unverwechselbaren Quartiercharakter formen. Sein «Symbolgehalt» im Sinne eines historischen Zeichens sollte nicht eliminiert werden, da seine Erhaltung dem Stadtgefüge historische Dimension, Variabilität und Komplexität garantiert.“

«Die Bebauung, die in ihren ältesten Teilen in das 17. Jahrhundert zurückreicht, ist dadurch gekennzeichnet, dass Grundstücksgrenzen und Standorte einzelner Bauten seit über 300 Jahren nicht verändert wurden».

Die historische Bedeutung des Ensembles rechtfertigt eine weitere Planungsstufe. Denn in renoviertem Zustand werden die Bauten - wie unzählige andere - einst dem Abbruch geweihte Baudenkmäler zur Attraktivität unserer Stadt beitragen.



Herausgeber:

Städtzürcher Heimatschutz

Präsident Peter Angst, Stapferstrasse 16, 8006 Zürich

<http://www.heimatschutzstadtzh.ch>

Finanziell unterstützt durch:

Pro Patria / Kantonaler Heimatschutz Zürich

Idee und Realisation:

Renzo Casetti

CAAD-Leitbild:

Brunner & Larocca, Winterthur / Antonio Cocca, Zürich

Bildnachweis:

Hans-Ruedi Hugentobler 1999

Titelblatt

Baugeschichtliches Archiv

Seiten 2,4,6,7,8,9,15,28

Renzo Casetti

Seiten 4,6,7,8,16,18

Charly Fülcher

Umschlag innen

Seiten 3,9,19,26

29. Februar 2000

Preis (Unkostenbeitrag):

Fr. 10.-

Presse-Artikel - Quellen in Schlagzeilen (Auswahl)

Kreuzplatz Initiative mit 4500 Unterschriften NZZ 19.01.00 • 4500 Unterschriften TA 19.01.00 • Kreuzplatz ZE 19.01.00 • Doppelt gemoppelt ZE 06.1.00 • Kreuzplatz zum Dritten TA 15.11.99 • Ledergerber diffamiert TA 13.11.99 • Kreuzplatz: «Kompromiss wird sabotiert» TA 02.11.99 • «Sand in die Augen gestreut» NZZ 02.11.99 • Gespaltene Opposition ZE 22.10.99 • Zwängerei am Kreuzplatz ZE 21.10.99 • Kreuzplatz-Volksinitiative lanciert Zürichsee-Zeitung 21.10.99 • Kreuzplatz-Häuser erhalten TA 04.10.99 • «Kompromiss» am Kreuzplatz NZZ 27.09.99 • Unterschriften gegen den Bagger TA 21.10.99 • Die alten Häuser noch... NZZ 21.10.99 • Kreuzplatz nimmt Formen an ZB 23.09.99 • Neubeginn und Kontinuität ZB 23. 09.99 • Kompromiss am Kreuzplatz NZZ 15.09.99 • Das Kreuz mit dem Kreuzplatz ZZ 15.09.99 • Aus Kreuzung wird Kreuzplatz TA 15.09.99 • Kompromiss unterzeichnet ZE 15.09.99 • «Chlotz» ist Umgangssprache TA 19.01.99 • Stadtgestaltung am Kreuzplatz ZB 17.12.98 • Wer treibt da Etikettenschwindel/Kreuzplatz: Planungsmarathon geht weiter TB 30.11.98 • Kreuzplatz: wie bisher NZZ 30.11.98 • Abfuhr am Kreuzplatz TA 30.11.98 • Zürich/Kreuzplatz: Leere Versprechungen ZB 26.11.98 • Die Quartierbewohner entscheiden ZB 26.11.98 • Ein Bauprojekt und einige Illusionen TA 21.11.98 • Rattenfänger am Kreuzplatz TA 20.11.98 • Kreuzplatz ZüriWoche 19.11.98 • Nein zum «Privaten Gestaltungsplan Kreuzplatz»/Ja zum Gestaltungsplan Kreuzplatz/Nicht hinter Licht führen lassen! / Nein zur Zumauerung des Kreuzplatzes ZB 19.11.98 • Entscheid am Kreuzplatz «Ein hervorragendes Projekt» TA 04.11.98 • Eine städtebaulich überzeugende Lösung NZZ 02.11.98 • Kreuzplatz wohin/ Nein zum Gestaltungsplan aus quartierübergreifender Solidarität ZB 12.11.98 • Mit einem Nein die Stadt erneuern NZZ 09.11.98 • Am Kreuzplatz soll gebaut werden NZZ 04.11.98 • Ein Ja als Vertrauensbeweis TB 04.11.98 • Zweite Stadelhofenpassage ZE 03.11.99 • FDP Zürich 7 sagt Ja zum Gestaltungsplan Kreuzplatz ZB 22.10.98 • Existenzen auf Zeit NZZ 03.06.98 • Privater Gestaltungsplan für den Kreuzplatz NZZ 14.04.98 • Kein Schutz für die Kreuzplatzhäuser NZZ 02.12.93 • Kein Schutz am Kreuzplatz/Denkmalexzess TA 02.12.93 • Einstweilen keine Veränderung am Kreuzplatz NZZ 10.01.93 • Die Kreuzplatzhäuser sind nicht schutzwürdig TA 29.09.92 • Kreuzplatzhäuser vor dem Bundesgericht TA 17.11.92 • Knapper Punktesieg in der «Schlacht am Kreuzplatz» TA 09.09.91 • (47/46 Stimmen übrige 4 geschossige WZ) Schutzentscheid für Kreuzplatzhäuser in Zürich aufgehoben NZZ 06.09.91 • Die alten Häuser am Kreuzplatz, Rekurs gegen Unterschützstellung NZZ 08.02.91 • Schutzverordnung für den Kreuzplatz TA 29.11.90 • Schutz für alte Häuser am Kreuzplatz NZZ 29.11.90 • Die City greift nach dem Kreuzplatz TA 17.12.89 Der Kreuzplatz und sein Gesicht ZB 26.04.89 • Erhaltung der Kreuzplatzhäuser ZB 15.02.89 • Häusergruppe am Kreuzplatz Gemeinderatskommission für Erhaltung TA 04.02.89 • Neues vom Kreuzplatz ZB 25.11.88 • Brennpunkt der Interessen: Kreuzplatz wird 70 ZB 24.06.88 • «Mutter Erde» Neu am Kreuzplatz ZB 29.01.88 • Neue Lösungsvorschläge für den Kreuzplatz ZB 15.01.88 • Sanieren für konsumgeile Yuppies? Volksrecht 16.11.87 • Frau Koch im Dilemma Die Zukunft der alten Häuser am Kreuzplatz NZZ 15.11.87 • Frau Koch im Dilemma Die Zukunft der alten Häuser am Kreuzplatz NZZ 14/15 11.87 • Häuser am Kreuzplatz sind schutzwürdig TB 14.11.87 • Dilemma um das Neubauprojekt am Kreuzplatz TA 14.11.87 • Neuanfang mit Abbruch oder Anfangen mit Erhalten? B.Loderer TA 18.03.87 • Kreuzplatz:«Stadt...Park» für Altbauten? TB 16.03.87 • Mit dem Kreuzplatz verheiratet - bis der Abbruch scheidet TA 16.02.87 • «Keine Chance für einen zufällig herausgeschnittenen Überrest» Kreis-7 Anzeiger Dez.86 • Die City greift nach dem Kreuzplatz 17.12.86 • Vom Zeltweg zur Klosbachstrasse, Das künftige Gesicht des Kreuzplatzes NZZ 12.08.86 • Mehr Ernüchterung statt Klarheit TA 11.08.86 • Neues Bauprojekt am Kreuzplatz Quartieranzeiger Witikon? 22.07.86 • Zeltweg, Kreuzplatz, Klosbachstrasse (Wettbewerb) NZZ 22.07.86 • Wohnen in Zürich: Idylle auf dem Pulverfass TA 04.07.84 •

Aber wehe einem jenen, der nicht sein Schicksal an dasjenige der öffentlichen Gemeinschaft bindet, denn er wird nicht nur keine Ruhe finden, sondern dazu noch allen innern Halt verlieren und der Missachtung des Volkes preisgegeben sein, wie Unkraut, das am Wege steht...

Gottfried Keller, Tagebuchnotiz 1848

Einen wirksamen Schutz wird nur das Volk ausüben,
und nur wenn es selbst es tut,
wird aus den Denkmälern lebendige Kraft in die Gegenwart überströmen.

Georg Dehio, Denkmalschutz- und Denkmalpflege im 19. Jahrhundert, 1905