

ISOS: Rendez-vous in Rüti (ZH)

Es gibt Dinge, die möglichst bleiben sollen, wie sie sind. ISOS, das Bundesinventar schützenswerter Ortsbilder von nationaler Bedeutung der Schweiz, trägt dazu bei, dass sie das tun. Es geht über einzelne gebaute Objekte hinaus und möchte den Charakter von Siedlungsräumen erhalten. Der aktuell angesagten Verdichtung muss das nicht im Weg stehen, wie das Beispiel Rüti (ZH) zeigt.

von Manuel Pestalozzi*

Das ISOS erfüllt die Forderung des Natur- und Heimatschutzgesetzes des Bundes, ein Verzeichnis zu erstellen, welches die Schutzwürdigkeit festhält und begründet. Ist ein bebautes Gebiet im ISOS aufgelistet, muss man diesen Tatbestand bei Bauvorhaben berücksichtigen. Im Zentrum der Industriegemeinde Rüti im Zürcher Oberland befindet sich hinsichtlich der Wirkung des ISOS so etwas wie ein Meilenstein. Deshalb war es folgerichtig, dass die [Schweizerische Vereinigung für Landesplanung VLP-ASPAN](#) und der [Schweizer Heimatschutz SHS](#) hierhin zum Medienanlass einluden.

Was ist in Rüti geschehen? Die Kernzone der Ortschaft besteht aus Wohnhäusern, Villen, Gewerbe- und Industriebauten. Sie wird durchquert vom Flüsschen Jona. An dessen linkem Ufer planten ortsansässige Investoren eine Überbauung. Am östlichen Rand war ein rund 22 Meter hohes Wohnhaus als «Scharnier» am Eingang zum erneuerten Zentrumsbereich geplant. Ein Nachbar wehrte sich gegen das Projekt und führte den ISOS-Eintrag der Kernzone als Argument an. Als letzte Instanz entschied das Bundesgericht 2009, dass das Hochhaus an jenem Standort nicht bewilligungsfähig sei. Auch wenn die Vorschriften zu den Gestaltungsplänen Abweichungen von der Regelbauweise ermöglichen, sind diese vor dem Hintergrund der Anliegen des Heimatschutzes und des Dorfbildschutzes, wie sie im ISOS zum Ausdruck kommen, zu prüfen, lautet die Interpretation dieses Urteils durch die VLP-ASPAN.

Die Investoren reagierten: Anstelle des Hochhauses und eines grösseren Parkplatzes bauten sie zwei kleinere Mehrfamilienhäuser mit Gewerbeflächen im Erdgeschoss. In ihrer äusseren Erscheinung ähneln sie den südlich angrenzenden Häusern, die aus dem späten 19. und frühen 20. Jahrhundert stammen. Ein Bestandesbau wurde saniert und nicht wie geplant abgerissen, ein weiterer diskreter Flachdachbau gesellt sich zur angrenzenden Fabrikliegenschaft. Unter den Neubauten und der angrenzenden autofreien Parkfläche entstand eine grosse Einstellhalle. Sie wurde durch einen zu diesem Zweck angelegten öffentlichen Fonds mitfinanziert. Beat Ernst, Architekt und Investor des Projekts, vollzog im Laufe des Planungsprozesses einen Gesinnungswandel. Beim Rundgang durch das kleine Quartier zeigte er sich gegenüber den Medienvertretern überzeugt, dass die Abkehr vom geplanten Hochhaus für den Ort das Richtige war. Beat Ernst ist in Rüti aufgewachsen und stolz darauf, dass er einen zentralen Stadtraum geschaffen hat, der von der Allgemeinheit gerne durchquert und genutzt wird und sich diskret und harmonisch ins Siedlungsgefüge einpasst.

Den Vertretern von VLP-ASPAN und SHS zeigt das Beispiel Rüti, dass die gemäss neuem Raumplanungsgesetz angestrebte Verdichtung auch mit Rücksichtnahme auf das ISOS machbar und das Inventar als Hilfsmittel für guten Städtebau und eine hochwertige Innenentwicklung tauglich ist. Rüti ist heute eine ISOS-Story mit einem Happy End. Dafür brauchte es guten Willen und die Bereitschaft seitens der Investoren, die Ausnutzung von 1,0 zugunsten der ISOS-konformen Lebensqualität auf 0,8 zu senken.

* Manuel Pestalozzi, dipl. Arch. ETHZ und Journalist BR SFJ, betreibt die Einzelfirma Bau-Auslese Manuel Pestalozzi (<http://bau-auslese.ch>) .

Die folgenden Aufnahmen stehen bei Interesse in hoher Auflösung zur Verfügung.
Download: <http://bau-auslese.ch/ISOSRueti.zip>



01_M_Pestalozzi_ISOSRueti
(4608x3456 Pixel)



02_M_Pestalozzi_ISOSRueti
(4608x3456 Pixel)