



STADTZÜRCHER HEIMATSCHUTZ

Wollishofen – seine Bauten – Kirche auf der Egg

Wollishofen wurde mit der ersten grossen Eingemeindungsaktion 1893 gegen den Willen seiner Stimmbürger zum Stadtquartier. Der Anstoss zur Eingemeindung von zwölf umliegenden Dörfern kam von der damaligen Gemeinde Aussersihl, die mit sozialen Problemen und immer grösseren Infrastrukturausgaben wie Wohnungs- und Schulhausbau für die rasch wachsende Bevölkerung zu kämpfen hatte. Die Wollishofer wehrten sich bis vor Bundesgericht gegen die Einverleibung durch die Stadt Zürich. Der Quartiername „Woloshoven“ wurde erstmals 1227 urkundlich erwähnt und enthält den alemannischen Männernamen „Wolo“. Die Alemannen, welche sich ab dem 5. Jahrhundert in dieser Gegend niederliessen, waren nicht die ersten Siedler. Pfahlbausiedlungen wurden bereits 1883 bei Arbeiten im Uferbereich im „Haumessergrund“ entdeckt.

Bis ins 19. Jahrhundert hinein war Wollishofen eine Bauerngemeinde, geprägt von Einzelhöfen und kleinen Häusergruppen. Es wurde Ackerbau, Viehzucht und Weinbau betrieben. 1720 entstand die erste Seidenweberei, der rasch weitere kleine Betriebe folgten. Der wirtschaftliche Aufschwung kam mit dem Eisenbahn- und Strassenbau. Die Albisstrasse entstand zwischen 1841 und 1845 und schuf eine rasche und komfortable Verbindung nach Zug und in die Innerschweiz. Eine der ersten Eisenbahnlagen der Schweiz führte entlang des Seeufers in Wollishofen, die linksufrige Seebahn. Der 1875 erstellte Bahnhof Wollishofen war vorerst jedoch nur ein Holzschuppen. Das seit 1882 bis zur Brunaustrasse führende Rössli-Tram wurde 1900 elektrifiziert und bis ins Morgental geführt. Im Jahr 1928 wurde die Tramstrecke nochmals verlängert, die seither bis zur Endstation der heutigen Linie 7 reicht. Wollishofen wurde trotz der Ansiedlung von industriellen Betrieben wie der Textilfabrik am See, heute das Kulturzentrum Rote Fabrik, der verschwundenen Wäscherei und anderen Unternehmen zum Wohnquartier und nicht zum Industriegebiet. Vor allem genossenschaftliche Bauten und Siedlungen prägen das Erscheinungsbild Wollishofens. Berühmt ist die am Stadtrand von den grossen Schweizer Architekten Max Häfeli, Carl Hubacher, Rudolf Steiger, Werner Max Moser, Emil Roth und Paul Artaria konzipierte Werkbundsiedlung Neubühl; sie ist die wichtigste Siedlung des Neuen Bauens in der Schweiz.

Erwähnenswert sind neben den Kirchen weitere Bauten wie die Werft der Zürichsee-Schiffahrtsgesellschaft, das Seewasserwerk Moos, der Cassiopeia-Steg, das in einem alten Weinbauernhaus untergebrachte Ortsmuseum und der Friedhof Manegg, wo viele Prominente die letzte Ruhe fanden wie Schriftsteller Friedrich Glauser, Eisenbahnpionier Alfred Escher, Komponist Othmar Schoeck, Filmemacher Kurt Gloor und andere mehr.

Textquellen Quartierspiegel Wollishofen, Hrsg. Stadt Zürich; Friedhof Manegg – Prominente Stand 2017, Hrsg. Grün Stadt Zürich; Wollishofen; Bildquellen BAZ, Planarchiv Stadt Zürich und Archiv gta ETH

Jahresbericht 2018

Liebe Mitglieder

Stadtzürcher und Zürcher Heimatschutz blicken auf ein turbulentes Jahr zurück, nicht nur wegen der Rekurstätigkeit, sondern es stand Ungewöhnliches an. Dem Stadtzürcher Heimatschutz wurde per Ende März das Stübli im ehemaligen Restaurant Rosengarten in der Kalkbreite gekündigt, wo die umfangreiche Bibliothek von Hanspeter Rebsamen, Mitgründer des Stadtzürcher Heimatschutzes, eine neue Bleibe nach seinem Wegzug ins Toggenburg gefunden hatte. Neben den vielen Büchern waren auch Antiquitäten aus dem Nachlass von Verena Timossi dort aufgestellt. Das Stübli wurde selten benützt, da die Bücher nicht erfasst waren und am runden Tisch nur vier, höchstens fünf Personen sitzen konnten. Vorstandssitzungen konnten dort nicht abgehalten werden. Dazu wurde zuerst der Gastraum der ehemaligen Wirtschaft Rosengarten im Erdgeschoss, später ein Sitzungszimmer im Neubau der Genossenschaft Kalkbreite gemietet.

Auch der Zürcher Heimatschutz musste für seine Vorstandssitzungen für teures Geld Sitzungsräume anmieten. Da dessen Geschäftsstelle wenig zentral im Binzquartier angesiedelt war, kam bereits vor einigen Jahren die Idee auf, Stübli und Geschäftsstelle des Zürcher Heimatschutzes zusammenzulegen und die Bibliothek besser zugänglich zu machen. Das Projekt kam nicht zustande, weil der Zürcher Heimatschutz sich mit der Genossenschaft Kalkbreite über die anzumietenden Räume nicht einigen konnte. Es bestand damals auch kein Druck, einen Kräfte raubenden Umzug der Geschäftsstelle an die Hand zu nehmen und das Stübli zu zügeln. Anders diesmal. Es zeigte sich sehr rasch, dass in so kurzer Zeit kein einzelner Raum zu finden war. Die Auswahl an zwei Räumen war jedoch gross. Es bot sich die einmalige Gelegenheit, **zwei Räume** in einem wunderbaren, gut erhaltenen Gründerzeithaus an der **Neptunstrasse 20** zu attraktiven Konditionen zu mieten. Zur gleichen Zeit war der Zürcher Heimatschutz wieder auf der Suche nach zentralen und deshalb für alle besser erreichbaren Lokalitäten für seine Geschäftsstelle und einem Sitzungsort für den vergrösserten Bauausschuss, das denkmalpflegerische Fachgremium. Der Entschluss wurde schnell gefasst: Stadtzürcher und Zürcher Heimatschutz mieten gemeinsam diese Räume, denn die neue Lösung würde mehr Raum zu den gleichen Kosten bieten, wie die beiden Vereine bisher für Raum- und Sitzungszimmermiete aufzubringen hatten. Im einen Raum zog die Geschäftsstelle des Zürcher Heimatschutzes ein, der zweite Raum ist nun das eigene Sitzungszimmer von Stadtzürcher und Zürcher Heimatschutz. Dort ist auch die verkleinerte und neu geordnete **Bibliothek** untergebracht. Sie wird sowohl in den Vorstandssitzungen von Stadtzürcher und Zürcher Heimatschutz wie auch vom Bauausschuss genutzt.

Angedacht ist, die Bücher für Mitglieder und Dritte während der Öffnungszeiten der Geschäftsstelle zugänglich zu machen. Sie sind zwar thematisch geordnet, jedoch noch nicht angeschrieben und einzeln erfasst. Sollte es jemanden unter unseren Mitgliedern geben, der diese Arbeit auf sich nehmen möchte, so wären wir glücklich. Interessierte melden sich gerne bei der Präsidentin.

Der **Sitzungsraum** wurde vom Stadtzürcher Heimatschutz in Zusammenarbeit mit den Verantwortlichen des ZVH möbliert. Ein grosser Präsentationsbildschirm erleichtert die Präsentation und Diskussion von Projekten. Da der Raum nur wenig genutzt wird, weisen wir an dieser Stelle gerne darauf hin, dass er grundsätzlich auch anderen in Absprache mit der Präsidentin und der Geschäftsstelle des Zürcher Heimatschutzes zur Verfügung gestellt werden kann. Da die finanzielle Situation des Stadtzürcher Heimatschutzes wesentlich komfortabler ist als diejenige des Zürcher Heimatschutzes, hat der Stadtzürcher Heimatschutz die Kosten für die Möblierung und das Mietzinsdepot übernommen. Im Gegenzug kann der Stadtzürcher Heimatschutz die Infrastruktur der Geschäftsstelle nutzen und die beiden freundlichen Mitarbeiterinnen in Anspruch nehmen, wenn dies nötig ist.

Rekurse

• Die Stadt Zürich hatte das **Kino Sternen Oerlikon** unter Schutz gestellt. Der Eigentümer rekurrierte mit Erfolg beim Baurekursgericht dagegen. Da die Stadt auf einen Weiterzug verzichtete, tat dies der Heimatschutz mit der Begründung, dass wesentliche Aspekte nicht abgeklärt worden waren. Das Verwaltungsgericht hielt erstmals in aller Deutlichkeit fest, dass das Baurekursgericht zwar ein Fachgericht sei, jedoch nicht über das im Denkmalschutzbereich notwendige Fachwissen verfüge, um Lücken in der Abklärung selbst zu ergänzen. Die Sache wurde zur vertieften Abklärung an die unteren Instanzen zurückgeschickt. Ein umfangreiches Gutachten der kantonalen Denkmalpflegekommission sprach sich wiederum für den Schutz des Objekts aus. Die erneute Unterschutzstellung blieb unangefochten und trat in Kraft. Das Urteil des Verwaltungsgerichts ist wegweisend für die Argumentation in anderen Verfahren.

• Anfangs Jahr wurde der Rekurs zum Erhalt der **Gründeretappen der Familienheim-Genossenschaft Zürich FGZ** vom Baurekursgericht abgewiesen. Allerdings bestand einer der Richter darauf, dass seine abweichende Meinung publiziert wurde. Er sprach sich in aller Deutlichkeit für den Erhalt aus. Der Fall wurde deshalb ans Verwaltungsgericht weitergezogen, das dem Heimatschutz anfangs Februar 2019 recht gab. Der Entscheid enthält Aussagen, die von

einiger Sprengkraft sind und zukünftige Prozesse stark beeinflussen könnten. Deshalb war es keine Überraschung, dass die Stadt Zürich den Entscheid ans Bundesgericht weiterzog. Der Heimatschutz erhielt aus weiten Bevölkerungskreisen unterstützende Zuschriften und der Erfolg vor Verwaltungsgericht mobilisierte Widerstand am Friesenberg.

- Dass der Rekurs gegen die **Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO)** in vielen Kreisen wenig Freude auslösen würde, war den Verantwortlichen des Heimatschutzes von Anfang an bewusst. Es war deshalb ein grosses Anliegen, ihn möglichst rasch vom Tisch zu haben. Druck lastete jedoch nicht nur auf dem Heimatschutz, sondern auch auf der Stadt Zürich. So wurden Signale des Heimatschutzes, eine einvernehmliche Lösung auszuhandeln, von dieser sehr positiv beantwortet. Der Heimatschutz forderte eine Inventarergänzung und eine zukünftige bessere Berücksichtigung von Aspekten des Ortsbildschutzes, wie er im ISOS vorgesehen ist. Er bot im Gegenzug den Rückzug des Rekurses an. Die Fachleute aus Stadtzürcher und Zürcher Heimatschutz erstellten zu diesem Zweck in mühevoller Kleinarbeit einen Abgleich zwischen dem Inventar der Stadt Zürich und den im ISOS unter dem Erhaltungsziel A (Substanzerhalt) klassifizierten Baugruppen. Im Juni konnte der Vergleich unterzeichnet werden.

- Der Rekurs gegen den Anbau eines Nottreppenhauses an der **Schönberggasse 15 „Bodmerhaus“** wurde vom Bundesgericht aus formellen Gründen abgewiesen. Die inhaltliche Kritik am Treppenhausprojekt und den übertriebenen Vorgaben aus Brandschutzgründen wurden von keiner Instanz behandelt. Namhafte Juristen kritisierten das Bundesgerichtsurteil, auch in Fachzeitschriften. Das hilft dem Bodmerhaus leider nicht. Revidiert der Kanton seine Pläne nicht doch noch freiwillig – wir haben ihn in einem Brief darum gebeten –, so erhält es anstelle einer lichten Metallfreitreppe ähnlich wie bei der alten Kaserne in Winterthur einen fensterlosen, klobigen Betonanbau.

- Auch die genossenschaftlichen **Wohnhöfe an der Seebahnstrasse** sind verloren. Der vom Verwaltungsgericht abgewiesene Rekurs wurde nicht weitergezogen. Die Stadt wollte an deren Stelle ein architekturhistorisch weit weniger wichtiges und gestalterisch weniger herausragendes Objekt, die Siedlung Hard Ost der Baugenossenschaft Rotach an der Kreuzung Bullinger-/Hardstrasse unter Schutz stellen. Sie verwendete genau die Argumente, mit denen wir für den Erhalt der ABZ Siedlung Kanzlei und der Siedlung Seebahn der BEP gekämpft hatten. Die BG Rotach erhob erfolgreich Rekurs gegen die Unterschutzstellung. Das Erscheinungsbild des ganzen, im übrigen im ISOS mit Erhaltungsziel A klassifizierten Gebiets dürfte sich deshalb sehr wesentlich verändern.

- Kaum war der BZO Rekurs vom Tisch, folgte kurz vor den Sommerferien die Inventarentlassung des **Theatersaals des Schauspielhauses**. Dagegen rekurrierte der Heimatschutz, im Rücken unzählige Unterstützer und Unterstützerinnen wissend, die sich öffentlich wie auch in Zuschriften für den Erhalt des geschichtsträchtigen Saals aussprachen. Das Baurekursgericht empfahl der Stadt, den Rekurs

zu sistieren und die fehlenden Abklärungen nachzuholen. Der Rekurs ist sistiert und der Kampf um den einzigen von Pflughard & Häfeli gebauten Theatersaal findet nun auf der medialen und politischen Bühne statt.

Weitere Geschäfte

- In den Vorstandssitzungen war auch immer wieder das **Seilbahnprojekt der ZKB** Gesprächsgegenstand. War der Vorstand zu Beginn grundsätzlich nicht negativ eingestellt, so zeigte sich in der Folge jedoch, dass die schon zu Beginn geäußerten Vorbehalte bezüglich Standortwahl und konkreter Ausgestaltung der Bodenstationen leider berechtigt waren. Die Gondeln sind sehr gross, und da sie in der Nacht in den Bodenstationen parkiert werden müssen, sind sehr grosse Bodenstationen notwendig. Die rechtsufrige Station kommt zudem in eine geschützte Parkanlage zu liegen. Trotzdem verzichtete der Heimatschutz nach eingehender Abwägung der Rekurschancen auf einen Rekurs. Da auch andere Werte wie der Landschaftsschutz tangiert sind, war der Vorstand der Ansicht, dass hier für einmal die auf diese Fragen spezialisierten Organisationen einschreiten sollten. Zudem hat sich Widerstand in der Bevölkerung breit gemacht.

- Unter Beizug eines Fachmannes wurde auch der **kommunale Richtplan** eingehend diskutiert und dazu eine kurze Stellungnahme verfasst. Diese beschränkte sich im Wesentlichen darauf abzumahnern, dass im Richtplan trotz des laufenden Gerichtsverfahrens zum Erhalt der Gründeretappen der FGZ diese in eine Zone W4 eingeteilt und gleichzeitig eine Teilrevision der BZO Friesenberg publiziert wurde, welche das Streitobjekt zum Abbruch freigibt.

Aus dem Vorstand

- Es fanden zehn ordentliche Vorstandssitzungen statt. Die Januar- wie auch die Augustsitzung fielen aus, da es keine dringenden Geschäfte gab.

- Wie immer geht ein sehr herzliches Dankeschön an die Vorstandsmitglieder und die ständigen Gäste Ann-Kathrin Seyffer und Christian Coradi. Alle sind sehr engagiert und eine wertvolle Unterstützung in unserer Arbeit.

Wahlen

Letztes Jahr musste eine neue Revisionsstelle gewählt werden. Sie wurde deshalb nur für ein Jahr gewählt. Die Zusammenarbeit war sehr gut und ein herzlicher Dank geht an die Rekonta Revisions AG, welche in kürzester Frist die Revision durchgeführt hat. Wir schlagen sie für weitere zwei Jahre zur Wahl vor.

Barbara Truog
Präsidentin SZH

Jahresrechnung 2018

Betriebsrechnung vom 1.1. bis 31.12.2018

	2018	2017
	CHF	CHF
Jahresbeitrag ZVH	10 000	10 000
Spenden	0	100
Ertrag Legate netto	14 295	1 055 598
Ertrag Neujahrsblatt	3 101	2 391
Nettoerlös aus Leistung	27 396	1 068 089
Erstellung Neujahrsblatt	13 401	17 273
Aufwand Bärzelistag	1 534	2 188
Rechtskosten	55 682	11 689
Bruttoergebnis 1	-43 221	1 036 939
Personalaufwand	19 200	22 366
Personal Nebenkosten	1 487	0
Betriebsergebnis 2	-63 909	1 014 573
Raumaufwand	9 135	5 496
Verwaltungsaufwand	3 714	0
Buchführung/ Revision	4 298	4 749
Generalversammlung	2 046	4 631
Übriger Betriebsaufwand	0	559
Betriebsergebnis (EBITDA)	-83 101	999 138
Abschreibungen	2 690	
Betriebsergebnis (EBIT)	-85 791	999 138
Finanzertrag	3 046	33 090
Finanzaufwand	105	2 827
Wertschriftenertrag	29 952	0
Wertschriftenaufwand	3 673	0
Liegenschaftenertrag	149 196	116 398
Beitrag an Wakkerpreis	14 826	0
Liegenschaftenaufwand	70 831	58 207
Jahresergebnis	6 968	1 087 592

Erläuterungen zur Jahresrechnung 2018

- Die Jahresrechnung 2018 wurde erstmals nach den Bestimmungen des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts erstellt. Um die Vergleichbarkeit zu gewährleisten, wurden die Vorjahresangaben der Bilanz und der Erfolgsrechnung an die neuen Gliederungsvorschriften angepasst.
- Die Stadtzürcher Vereinigung für Heimatschutz ist als Verein nach Art. 60 ZGB organisiert. Der Verein ist nicht im Handelsregister eingetragen. Er beschäftigt keine Mitarbeiter oder Mitarbeiterinnen.
- Der Buchwert der Immobilien beträgt 2 232 800 CHF.
- Die Grundpfandrechte betragen nominal 1 390 000 CHF, zur Sicherstellung hinterlegt sind 1 380 000 CHF (im Vorjahr 1 390 000 CHF). Die Differenz resultiert aus der Rückzahlung der Hypothek der Wachtelstrasse 6. Diese ist unbelastet.
- Es gibt keine weiteren gemäss OR 959c ausweispflichtigen Tatbestände.

Bilanz per 31. Dezember 2018

	2018	2017
	CHF	CHF
Aktiven		
Bankguthaben	324 237	135 452
Wertschriften	690 116	836 274
Übrige Forderungen		
- aus Liegenschaftenverwaltung	3 472	20 396
- gegenüber Dritten	0	41 261
- offene Verrechnungssteuer	29 484	8 873
Transitorische Aktiven	0	10 047
Total Umlaufvermögen	1 047 309	1 052 303
Finanzanlagen		
Darlehen	0	170 000
Anteilscheine	0	1 000
Kautionskonto	2900	0
Mobile Sachanlagen		
Mobilier und Einrichtungen	3000	0
IT	1000	0
Immobile Sachanlagen		
Liegenschaften	2 232 800	2 232 800
Total Anlagevermögen	2 239 700	2 403 800
Total Aktiven	3 287 009	3 456 103
Passiven		
Kurzfristige Verbindlichkeiten		
Kreditoren	17 481	37 744
Transitorische Passiven	8 255	10 507
Total	25 736	48 250
Langfristige Verbindlichkeiten		
Hypotheken	650 000	660 000
Rückstellungen	56 453	200 000
Total	706 453	860 000
Total Fremdkapital	732 189	908 250
Eigenkapital		
erarbeitetes, freies Kapital	1 390 260	1 390 260
Fonds freie Reserven	1 157 593	70 000
Jahresergebnis	6 968	1 087 592
Total Eigenkapital	2 554 820	2 547 853
Total Passiven	3 287 009	3 456 103



STADTZÜRCHER HEIMATSCHUTZ
 Barbara Truog, Präsidentin
 Rothstrasse 6 8057 Zürich
 kontakt@heimatschutzstadtzh.ch
 www.heimatschutzstadtzh.ch