

PETER WOLFGANG VON MATT  
KALCHBÜHLSTRASSE 163  
8038 ZÜRICH

Gemeinderat  
Geschäftsleitung  
c/o Parlamentsdienste  
8022 Zürich

Zürich, 12. September 2024

**Petition betr. Ablehnung der Weisung «Neuer Schifflandungssteg Wollishofen»**

Antrag:

Die Petitionsschrift samt Beilagen sei sämtlichen Mitgliedern des Gemeinderats zur Kenntnis zu geben im Sinne einer Abstimmungsempfehlung, wonach die Weisung des Stadtrats «Tiefbauamt, neuer Schifflandungssteg Wollishofen, neue einmalige Ausgaben» vom 12. Juni 2024 **abzulehnen** sei. Eventualiter sei das Zustandekommen einer Zustimmung durch konsequente Stimmenthaltung zu verhindern.

Sollte der Gemeinderat wider Erwarten der Weisung zustimmen, wird darum ersucht, dass aus der Mitte der Ratsmitglieder eine genügende Anzahl von Unterzeichnenden das Parlamentsreferendum ergreifen mögen, um die Vorlage einem Volksentscheid zuzuführen.

Begründung:

*Vorbemerkung*

Bei der vorliegenden Petition handelt es sich um einen *politischen Hilferuf*. Die Öffentlichkeit erfuhr *de facto* erstmals am 12. Juni 2024 durch eine Medienmitteilung vom Bauvorhaben – mithin erst vor drei Monaten. Eine frühere Kenntnisnahme war lediglich anhand der Ausschreibung der zwei Planaufgaben vom 15./16. August 2023 möglich (kantonales Konzessionsgesuch und Plangenehmigungsverfahren nach Bundesrecht) in Form einer jeweils einspaltigen Publikation unter Hunderten von weiteren Ausschreibungen im Amtsblatt. Die gesetzlich vorgeschriebene Aussteckung des Bauprojekts fand nicht statt. Im Ergebnis fand die Planung faktisch *unter Ausschluss der Öffentlichkeit* statt. Eine vertiefte Prüfung des Bauvorhabens führt mich zur Feststellung, dass dieses an *unüberwindbaren rechtlichen und politischen Mängeln* leidet. Insbesondere versäumte es der Stadtrat, eine vorgängige Schutzabklärung für das inventarisierte Landschaftsschutzobjekt Zürichsee zu veranlassen, wie dies das Bundesgericht bei Inventarobjekten aufgrund der Schutzvermutung vorschreibt. Es ergeht deshalb der dringende Aufruf an die Mitglieder des Gemeinderates, dass sie in der Schlussabstimmung dem Stadtrat die Gefolgschaft verweigern bzw. dass sie gegebenenfalls die Vorlage mittels Parlamentsreferendums einem Volksentscheid zuführen mögen.

### *Fehlende Schutzabklärung für Landschaftsschutzobjekt Zürichsee*

Das Bauvorhaben tangiert die als «sehr wertvoll» bewerteten kommunalen Landschafts- und Naturschutzobjekte KSO-32.00, «Landschaftsschutzobjekt Zürichsee», und KSO-45.16, «Flachwasserzone, Ufermauern Zürichsee». Die Erstellung der Inventare bzw. die Inventaraufnahme als solche bewirkt (noch) keinen Schutz. Soll ein inventarisiertes Objekt dauernd geschützt werden, sind Schutzmassnahmen gemäss § 205 PBG zu ergreifen. Gemäss der Praxis im Kanton Zürich begründet das Inventar aber die Vermutung der Schutzwürdigkeit der darin verzeichneten Objekte. *Die zuständige Behörde ist nach dieser Praxis dazu verpflichtet, sich mit dieser Vermutung auseinanderzusetzen.* Der für Objekte kommunaler Bedeutung zuständige Gemeindevorstand – vorliegend der Stadtrat von Zürich – hat damit bei inventarisierten Objekten *in Auseinandersetzung mit dieser Vermutung* entweder Schutzmassnahmen nach § 205 PBG anzuordnen oder ganz oder teilweise darauf zu verzichten (vgl. Entscheid des Bundesgerichts vom 7. Juni 2021, 1C\_92/2021, E. 2.1). Bei Objekten des Natur- und Heimatschutzes gilt der Grundsatz des ungeschmälerten Erhalts. Bei inventarisierten Objekten hat der Stadtrat aufgrund der Schutzvermutung die Pflicht zur Schutzabklärung, insofern «eine Beeinträchtigung nicht von vornherein ausser Betracht fällt». Im Fall des vorliegenden Bauvorhabens «neuer Schiffsteg Wollishofen» ist jedoch von einer potenziell massiven Beeinträchtigung des Schutzobjektes auszugehen, insbesondere (aber nicht nur) durch einen massiven Eingriff ins geschützte Landschaftsbild durch eine Stegverlängerung von 63 Metern, wodurch bisher unversehrte Seefläche überbaut wird und die Sichtbeziehungen von bzw. zum See sowie die Fernsicht von den jeweils seitlichen Uferabschnitten seeaufwärts bzw. seeabwärts verstellt werden; durch Pfählung der geschützten bzw. ungeschmälert zu erhaltenen Flachwasserzone hindurch in den Seegrund, wobei die Pfähle von der Seeoberfläche offensichtlich rund 30 bis 50 Meter weit in den Seeboden eingeführt werden müssen, bis sie tragfähigen Grund erreichen; durch Abbruch eines Teils der geschützten bzw. ungeschmälert zu erhaltenen Ufermauer samt Ritzenvegetation, die als unverfugte Mauern ein «spezifischer, nicht ersetzbarer Lebensraum für die in der Stadt selten gewordenen Sumpf-, Pionier- und Ruderalpflanzen» sind. Der Stadtrat hat es somit pflichtwidrig versäumt, im Rahmen eines vorgängigen Schutzentscheides die gehörige Interessenabwägung vorzunehmen, wobei das öffentliche Interesse an einem ungeschmälerten Erhalt des Schutzobjekts *offensichtlich höher zu gewichten* ist als andere Interessen (etwa das private Interesse an der Optimierung des Schiffsbetriebs einer privatrechtlichen Gesellschaft). Die Baubehörden sind somit *nicht befugt*, im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens vorfrageweise einen materiellen Schutzentscheid zu treffen. Kann eine Beeinträchtigung eines inventarisierten Objekts durch ein Bauvorhaben nicht ausgeschlossen werden, so ist das Verfahren zu sistieren, bis der Schutzentscheid des Stadtrats vorliegt (vgl. STRB 1155/2023; 667/2024).

### *Fehlender Hinweis auf Inventareintrag in den Ausschreibungen*

Die amtlichen Publikationen der beiden Planaufgaben vom 15./16. August 2023 erweisen sich aufgrund des fehlenden Hinweises auf die Lage der Bauparzelle innerhalb des Perimeters eines inventarisierten Landschafts- und Naturschutzobjekts als qualifiziert fehlerhaft. Ein qualifizierter Mangel liegt vor, wenn das Baugesuch ein inventarisiertes Objekt betrifft und im Rahmen der amtlichen Publikation nicht auf die Inventarzugehörigkeit hingewiesen wird (vgl. Entscheid des Verwaltungsgerichts, VB.2018.00792, 13.06.2019, E. 2.3).

### *Fehlende Aussteckung*

Nach Art. 4 lit. b VPVE, Aussteckung, sind die äusseren Kanten von zur Anlage gehörenden Hochbauten und Kunstbauten durch Profile zu kennzeichnen. Der Stadtrat hat die Aussteckung pflichtwidrig unterlassen, wodurch er der Öffentlichkeit ihren gesetzlichen Anspruch auf eine visuelle Wahrnehmung des Projektdimensionen am geplanten Standort während Dauer der Planaufgabe willkürlich vorenthielt. Die angegebenen Gründe für das Versäumnis, lautend auf «fehlenden stabilen Untergrund» und «laufender Schifffahrtsbetrieb» sind offensichtlich vorgeschoben.

### *Fehlende Planaufgabe für die «ökologischen Ersatzmassnahmen»*

Gemäss Weisung des Stadtrats sind als „Ausgleich für die Beanspruchung des natürlichen Gewässerraums sind ökologische Ersatzmassnahmen erforderlich, die mehrheitlich in der Flachwasserzone am Ufer umgesetzt werden. Ein Stück der bestehenden Ufermauer wird abgebrochen, der bestehende Naturraum am Ufer abgesenkt und mit der angrenzenden Flachwasserzone namentlich durch zusätzliche Bepflanzungen ökologisch vernetzt und aufgewertet.“ Wie oben ausgeführt, liegt bisher kein Schutzentscheid vor, welcher überhaupt einen Eingriff in den Status Quo genehmigt, so dass sich die Frage allfälliger „ökologischer Ersatzmassnahmen“ vorerst eigentlich erübrigen würde. Und selbst wenn solche dereinst angezeigt wären, müsste dafür ein *gesondertes Konzessionsgesuch nach § 18a WWG* eingereicht werden, welches bisher jedoch nicht vorliegt (vgl. Planaufgabe für Ersatzmassnahmen am Schanzengraben vom 07.08.2024).

### *Fehlende Planaufgabe für baulichen Eingriff auf Konzessionsland*

Das Bauvorhaben tangiert kantonale Landanlagen (sog. Konzessionsland) aus der Zeit der ersten Hälfte 18. Jahrhundert. Dabei handelt es sich um *eine der frühesten Aufschüttungen von Seegebiet zur Landgewinnung* und somit um ein städtebauhistorisch sehr wertvolles Vermächtnis, welches *per se* ungeschmälert zu erhalten ist. Und selbst wenn ein baulicher Eingriff auf dieser Parzelle in einem übergeordneten öffentlichen Interesse stünde, hat es der Stadtrat auch in dieser Hinsicht pflichtwidrig versäumt, eine *gesondertes Konzessionsgesuch nach § 18a WWG* dafür einzureichen.

### *Lichtverschmutzung*

Gemäss Stadt Zürich, Gesundheits- und Umweltdepartement, Licht, belastet Lichtverschmutzung Mensch und Umwelt («Nächtliche Beleuchtung kann lebenswichtige Prozesse bei Menschen, Tieren und Pflanzen stören»). Auch in dieser Hinsicht steht das Bauprojekt dem Grundsatz der Schonung diametral entgegen: «Auf dem Steg wird eine öffentliche Beleuchtung mit fünf neuen Kandelabern erstellt. Zudem werden nautische Lichter (eine sicherheitstechnische Beleuchtung für die Schifffahrt) angebracht.» Die Dauerbeleuchtung wird zudem für die Erholungssuchenden am See die Wahrnehmbarkeit bzw. Erlebbarkeit von Natur und Landschaft bei Dämmerung und Dunkelheit *massiv beeinträchtigen*. Auch in dieser Hinsicht übergeht der Stadtrat willkürlich das *offensichtlich höher zu gewichtende öffentliche Interesse* an der Erhaltung des Status Quo.

### *Mangelhafter Bedarfsnachweis*

Der Schiffbetrieb der Zürichsee-Schiffahrtsgesellschaft AG dient ausschliesslich dem Ausflugsverkehr, mithin reinen Vergnügungs- und Freizeitfahrten. Die Schiffstation Wollishofen wird ausschliesslich für Rundfahrten im unteren Seebecken bedient. Nach Sommerfahrplan wird die Station 18-mal täglich angefahren, davon nur 3-mal seeabwärts zum Bürkliplatz, die übrigen Kurse fahren seeaufwärts. Nach Winterfahrplan wird die Station 3-mal täglich angefahren. Nach meiner jahrzehntelangen Beobachtung bestiegen bei schönem Wetter durchschnittlich eine einstellige bis niedrige zweistellige Zahl von Passagieren die Kurse seeabwärts zum Bürkliplatz. Die Kurse seeaufwärts werden jeweils (wenn überhaupt) von höchstens einer einstelligen Zahl von Passagieren bestiegen. Dem gegenüber steht das öffentliche Interesse einer möglichst unbeeinträchtigten Nutzung des Seezugangs von Schwimmenden und Sporttreibenden, in den letzten Jahren vermehrt auch durch neue Sportarten wie Stand-Up-Paddeln oder Kite-Surfen. Die vom Stadtrat angeführten Friktionen sind überschaubar und stehen in keinem Verhältnis etwa zu denjenigen zwischen Zufussgehenden und Trams an Verkehrsknotenpunkten. Die in der Weisung des Stadtrats erwähnten Interferenzen werden als unsubstantiiert, undatiert und nicht genügend objektiviert zurückgewiesen.

### *Geringschätzung des demokratischen Entscheidungsprozesses*

Gemäss Weisung ist der Baubeginn für September 2024 geplant. Gemäss Newsletter Hochbaudepartement vom 28.08.2024 startet „voraussichtlich im Oktober der Bau der Verlängerung des Schifflandungsstegs Wollishofen“, wobei unerwähnt bleibt, ob die Plangenehmigung durch das BAV bereits rechtskräftig erfolgte bzw. ob bereits eine rechtskräftige Baufreigabe vorliegt. Ungeachtet dessen spricht aus der geplanten Terminierung des Stadtrats eine stossende Geringschätzung des demokratischen Entscheidungsprozesses, indem dabei das gehörige Abwarten der Fristen für die Ergreifung der Referendums durch Parlament und/oder Stimmberechtigte übergangen wird.

### *Mangelnde Einbezug in Gebietsplanung*

Die Projektierung des neuen Schifflandungssteges Wollishofen hat faktisch jegliche Mitwirkungsmöglichkeit durch die Öffentlichkeit umgangen, indem sie insbesondere von der laufenden Gebietsplanung «Seeufer Wollishofen» abgekoppelt ist. Dadurch reiht sich die Projektierung an diejenige des Areals Franz-Garage an, bei welchem die Mitwirkungsmöglichkeiten auf den Weg des ordentlichen Baurekurs beschränkt waren, bei dem allein schon aufgrund der äusserst restriktiven Anforderungen an die Rekurslegitimation eine Einflussnahme faktisch ausgeschlossen war. Ungeachtet dessen hat sich bei der Abstimmung über die «Besonnungsinitiative» ein unerwartet hoher Anteil an Stimmberechtigten für die grösstmögliche Schonung des Uferstreifens in seiner Qualität als Erholungs- und Freiraum ausgesprochen.

Peter Wolfgang von Matt  
8038 Zürich

Mit Anhängen





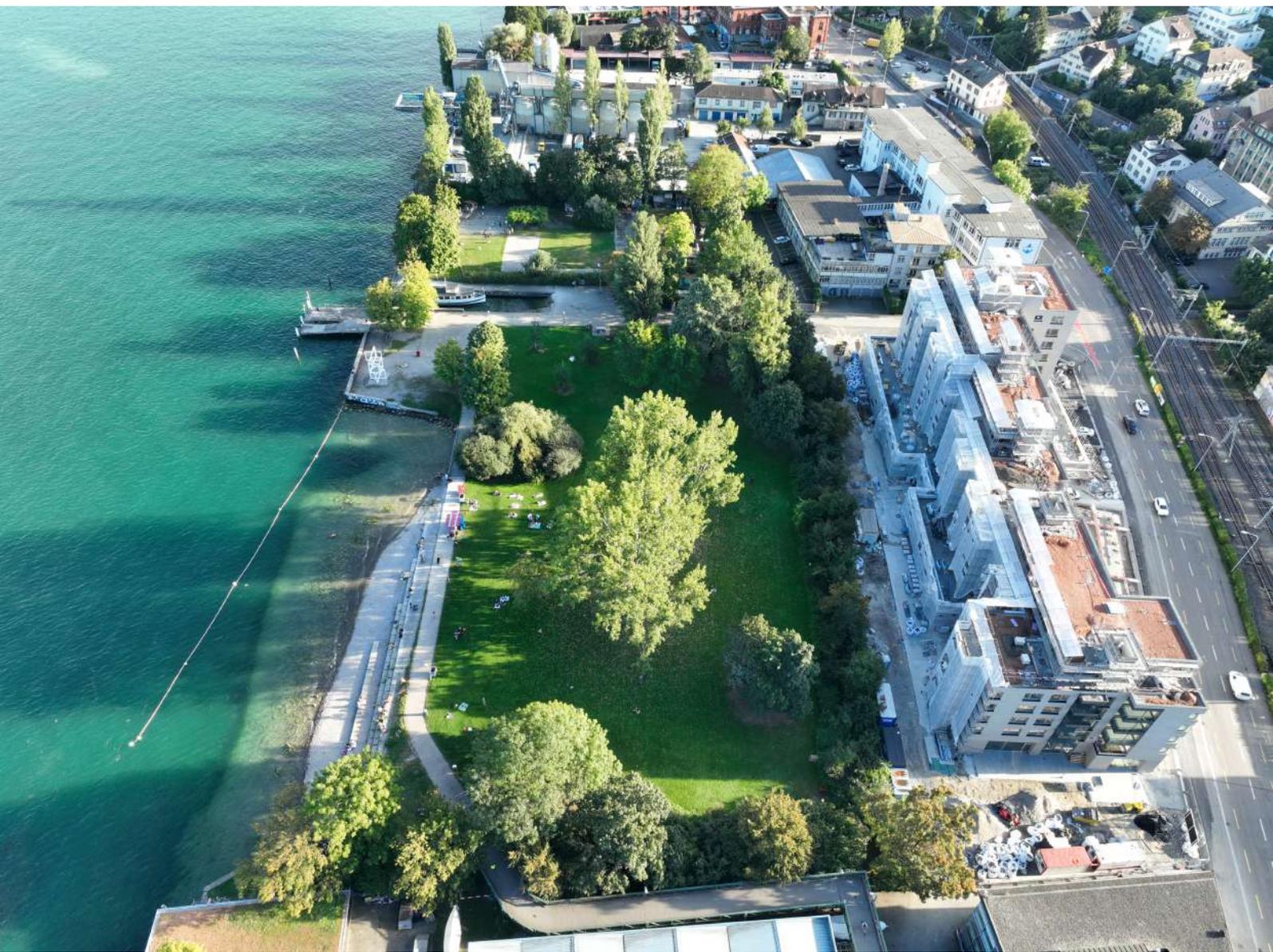










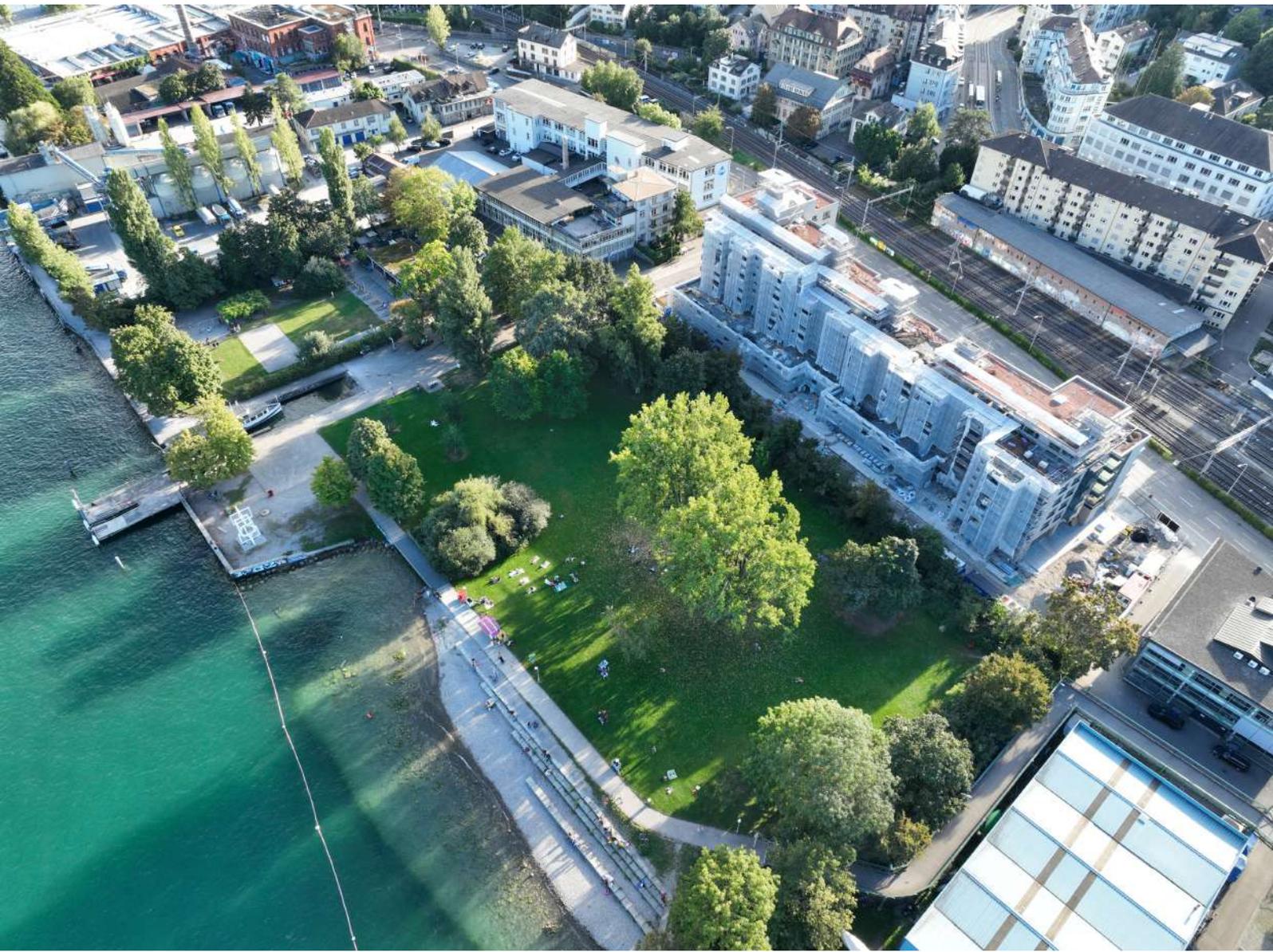












## **Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich**

vom 24. Januar 1990

**288. Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte von kommunaler Bedeutung.** § 203 des Planungs- und Baugesetzes nennt die Schutzobjekte des Natur- und Landschaftsschutzes. Es sind dies u.a. unverdorbene Natur- und Kulturlandschaften sowie entsprechende Gewässer samt Ufer und Bewachsung, Aussichtslagen und Aussichtspunkte, Naturdenkmäler, wertvolle Bäume, Baumbestände, Feldgehölze und Hecken sowie seltene oder vom Aussterben bedrohte Tier- und Pflanzenarten mitsamt den für ihre Erhaltung notwendigen Biotopen.

Gemäss § 209 PBG sind über diese Schutzobjekte einstweilige Inventare zu erstellen. Diese bilden eine mögliche Grundlage für die Behördenpraxis bei der Bewilligung privater Bauvorhaben, die sich auf solche Objekte auswirken können. Ebenso sind sie eine wichtige Grundlage für die gestaltende Tätigkeit der öffentlichen Verwaltung im weiteren Sinne. Dagegen entfalten sie keine unmittelbaren eigentumsbeschränkenden Wirkungen für private Eigentümer von Schutzobjekten. Erst die schriftliche Mitteilung an den Eigentümer über die Aufnahme seines Objektes in das Inventar bewirkt ein Veränderungsverbot, das nach einem Jahr dahinfällt, soweit es nicht durch eine dauernde Unterschutzstellung abgelöst wird (§ 209 PBG).

§ 4 der Natur- und Heimatschutzverordnung vom 20. Juli 1977 bezeichnete in Übereinstimmung mit § 211 Absatz 2 PBG die kommunale Exekutive als die zur Festsetzung der Inventare zuständige Behörde.

Im StRB Nr. 873/1986 wurde festgestellt, dass die Antragstellung für die Festsetzung der Inventare des Natur- und Landschaftsschutzes in den Zuständigkeitsbereich des Bauamtes I fällt.

Inzwischen hat das Gartenbauamt die Natur- und Landschaftsobjekte von kommunaler Bedeutung inventarisiert. Jedes Objekt wurde beschrieben und auf einem Plan 1:5000 und einem Übersichtsplan 1:12 500 abgegrenzt. Die Beschreibungen enthalten Angaben bezüglich Lage, Standort, gegenwärtiger Nutzung, biologischem Wert, ökologischer Bedeutung und Schutzziel der Objekte. In einem einleitenden Bericht werden die einzelnen Objektgruppen (Magerwiesen, Bäche usw.) kurz beschrieben und Angaben zu deren Häufigkeit, Verteilung und Gefährdung in der Stadt Zürich gemacht. Für jede Objektgruppe werden Richtlinien zu Schutz, Pflege und Gestaltung angeführt.

Die 560 Objekte des Inventars sind in unterschiedlichem Grade erhaltens- oder schutzwürdig. Sie rechtfertigen jedoch in jedem Fall eine Vorkehr, die sie selbst oder die von ihnen geprägte Umgebung betrifft. Dazu gehört auch die sorgfältige Prüfung der Notwendigkeit ihrer förmlichen Unterschutzstellung und gegebenenfalls des Umfangs derselben.

Die generellen Ziele des städtischen Naturschutzes werden zurzeit unter dem Titel «Naturschutzleitbild der Stadt Zürich» beim Gartenbauamt erarbeitet. Dieses Leitbild wird das vorliegende Inventar in einen grösseren Rahmen stellen und den Entscheid über die Notwendigkeit und den Umfang der Unterschutzstellung der einzelnen Inventarobjekte erleichtern.

Im Gegensatz zu Bauten können nach geltendem Recht schützenswerte Natur- und Landschaftsobjekte in der Regel ohne Bewilligungsverfahren verändert bzw. beseitigt werden, solange sie nicht förmlich unter Schutz gestellt sind. Die schriftliche Mitteilung an den Eigentümer über die Aufnahme seines Objektes in ein Inventar bewirkt ein auf ein Jahr befristetes Veränderungsverbot. Der mit der Inventarisierung der Natur- und Landschaftsschutzobjekte verfolgte Zweck würde es nahelegen, in jedem Fall einer Einsichtnahme im Sinne von § 209 Absatz 5 PBG eine solche schriftliche Mitteilung für das betreffende inventarisierte Objekt zu erlassen. Dies ist jedoch nicht praktikabel, da die innert Jahresfrist zu leistenden Untersuchungen die Kapazität der damit betrauten Ämter überfordern würden, wenn sich die Einsichtnahmen häufen sollten. Denn vor der definitiven Unterschutzstellung der einzelnen Objekte sind jeweils noch mehr oder weniger aufwendige Untersuchungen erforderlich. Nebst der eingehenden Beurteilung des Schutzobjektes nach den in § 203 PBG sowie in den §§ 13 und 19 der Natur- und Heimatschutzverordnung enthaltenen Kriterien sind auch die mutmasslichen Kosten der Unterschutzstellung zu ermitteln, damit eine sachgerechte Interessenabwägung vorgenommen werden kann.

Es ist daher von Fall zu Fall zu entscheiden, ob und wann die schriftliche Mitteilung über die Aufnahme eines Objektes in das Inventar notwendig erscheint. Der Vorstand des Bauamtes I ist zu ermächtigen, diese Mitteilung an den Eigentümer des Objektes zu erlassen.

Auf den im Einvernehmen mit der Vorsteherin des Bauamtes II gestellten Antrag des Vorstandes des Bauamtes I beschliesst der Stadtrat:

1. Das Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte von kommunaler Bedeutung wird festgesetzt.
2. Das Inventar wird beim Gartenbauamt aufgelegt und kann gemäss § 209 PBG eingesehen werden.
3. Für die schriftliche Mitteilung an den Eigentümer über die Aufnahme seines Objektes in das Inventar ist der Vorstand des Bauamtes I zuständig.
4. Mitteilung an die Vorstände des Bauamtes I und II, die übrigen Mitglieder des Stadtrates, den Stadtschreiber, den Rechtskonsulenten, das Gartenbauamt, das Hochbauamt, das Büro für Denkmalpflege und die Baupolizei.

Für getreuen Auszug  
der Stadtschreiber



**Inventar der kommunalen Natur- und Landschaftsschutzobjekte (KSO)**

---

**KSO-32.00 Landschaftsschutzobjekt Zürichsee**

**Schutzstatus** Stadtratsbeschluss vom 24. Januar 1990

**Bewertung** sehr wertvoll



**Beschreibung** Beschreibung:  
**Bedeutung** Das Objekt umfasst den See mit Ufermauern, Promenaden und Quaianlagen. Vom natürlichen Ufer des Zürichsees ist nur noch die dem einstigen Röhricht (Verlandungszone) vorgelagerte Flachwasserzone erhalten geblieben. Sie reicht in der Regel bis in eine Tiefe von 6-8m und ist besonders gut ausgeprägt in Wollishofen und der Enge, wo sie stellenweise bis etwa 300m weit in den See herausragt. Die Flachwasserzone ist ein vielfältiger, artenreicher Lebensraum für Wasserpflanzen und Wassertiere.  
**Ziel**

Die ursprüngliche Verlandungszone wurde aufgeschüttet und grösstenteils in Parkanlagen umgewandelt. Sumpfpflanzen können sich aber noch in den Ritzen unverfugter Ufermauern halten. Leider wurden und werden die alten Bruchsteinmauern durch Betonmauern laufend ersetzt.

**Bedeutung:**  
Lebensraum für Wasserpflanzen und Wassertiere. Sehr attraktives Naherholungsgebiet.

**Ziel:**  
Erhaltung der Flachwasserzone; kein weiteres Verfugen der Ufermauern, sanierungsbedürftige Betonmauern durch unverfugte Bruchsteinmauern ersetzen; Neuschaffung naturnaher Uferabschnitte mit Verlandungszone.



## Inventar der kommunalen Natur- und Landschaftsschutzobjekte (KSO)

---

### KSO-45.16 Flachwasserzone, Ufermauern Zürichsee

**Schutzstatus** Stadtratsbeschluss vom 24. Januar 1990

**Bewertung** sehr wertvoll



**Beschreibung** Beschreibung:  
**Bedeutung** Von den natürlichen Ufern des Zürichsees auf Stadtgebiet ist nur noch die dem Röhricht vorgelagerte Flachwasserzone erhalten geblieben. Sie reicht in der Regel bis in eine Tiefe von 6 bis 8m und ist besonders gut ausgeprägt in Wollishofen und der Enge, wo sie stellenweise bis etwa 300m weit in den See hinausragt. Kleine inselartige Erhebungen (Grosser und Kleiner Hafen) findet man in der Nahe des Bellvues und mitten im unteren Seebecken auf der Höhe der Badeanstalt Utoquai.  
**Ziel**

Anstelle des Röhrichtgürtels sind Ufermauern getreten, in deren Ritzen sich eine interessante Vegetation entwickelt hat. Dazu gehören die folgenden Uferabschnitte: Linkes Ufer: General Guisan-Quai, Hafenmauern am Mythenquai, Landungstelle Bahnhof Wollishofen.(mit Pioniervegetation auf Kiesstrand), Rote Fabrik, Hafen Wollishofen (Blockwurf und Kiesplätze). Rechtes Ufer: Mauern bei der Badeanstalt Utoquai.

**Bedeutung:**  
Die gut besonnten und sich im Sommer rasch erwärmenden Flachwasserzonen sind die einzigen Bereiche, wo sich Laichkräuter und andere Wasserpflanzen ansiedeln können. Ihre dichten Bestände bieten zahlreichen Wirbellosen und Fischen einen vielfältig nutzbaren Lebensraum. Der Egli zum Beispiel heftet seine Eier an Wasserpflanzen an. Die Artenvielfalt und Dichte der am Seeboden lebenden wirbellosen Tiere sind in der Flachwasserzone am grössten und nehmen mit zunehmender Tiefe rasch ab.

Die unverfugten Mauern sind ein spezifischer, nicht ersetzbarer Lebensraum für in der Stadt selten gewordene Sumpf-, Pionier- und Ruderalpflanzen.



**Inventar der kommunalen Natur- und Landschaftsschutzobjekte (KSO)**

---

Ziel:

Erhaltung der Flachwasserzonen sowie der Ufermauern mit ihrer Ritzenvegetation.

Verzeichniß

der von dem Rathe des Innern bewilligten

Ländanlagen

auf dem Linken Seufzer.

---

1826 - 1845.

# Kirchgemeinde Willishofen.

Datum der Bewilligung.			Name der Eigenthümer.	Bezeichn. des Aufbaus d. Anlage.			Bemerkungen.
Jahr	Monat	Tag		Länge	Breite	Flächeninhalt.	
				Fuss.	Fuss.	□ Fuss.	
1836.	Decbr.	20.	Ludw. Linderhard	20.	18.	522.	Abgelegt.
1837.	Juni	21.	Johann Wobler, Tischlermann	128.	8-11.	1300.	
1838.	Mai	4.	id.	128	10-30	1920.	
1839.	October	22.	Ulrich Nairb, Kammmeister	266. 97.	30. 115.		bei jener Bankstelle
1840.	März	18.	Heinrich Honnyger, Orgelbauer	-	-	24140.	aus Gleis
"	Juli	3.	Z. Wolf (jetzt h. Nistwambauer Vogel)	59.	11.	649.	id.
1841.	August	25.	Heinrich Honnyger, Orgelbauer.	-	-	3600.	id.
"	"	"	Ulrich Nairb, Kammmeister	-	-	2022.	id.

1) Zch 2

# LANDANLAGEN SEIT 1840, LINKES SEEUFER

## MASSTAB 1:500.

(Ballschöpfen Meer)

### LEGENDE :

-  KONZESSIONSGRENZE
-  REDUZIRTER EXPROPRIATIONSWEERT.
-  UNBEFRISTETE PROVISORIEN.
-  BEFRISTETE PROVISORIEN
-  ENTFERTE PROVISORIEN
-  BESONDERE BAU-BEWILLG. D. BAU-DIR. NÖTIG.
-  BAUTEN OHNE BEWILLIGUNG D. BAU-DIR. MÖGLICH
-  STÄDTISCHES GEBIET





Bestelldatum 13.03.2023 00:00:00  
Ausleihdatum 14.03.2023 00:00:00  
Ausleihort Lesesaal

Hinweis/Bemerkung

### Bestellpositionen

Signatur	Titel
RR I 50.2	Verzeichnis der bewilligten Landanlagen in den Bezirken Zürich, Horgen und Meilen
RR I 50.3	Verzeichnis der vom Rat des Innern bewilligten Landanlagen auf dem rechten und linken Zürichseeufer
RR I 50.1	Verzeichnis der vom Rat des Innern bzw. dem Strassendepartement bewilligten Landanlagen am Zürichsee
RR I 50.4	Verzeichnis der von der Direktion der öffentlichen Arbeiten bewilligten Landanlagen auf dem rechten und linken Zürichseeufer



Während der Planaufgabe können Baurechtsentscheide bei der Baubehörde eingefordert werden. Wer das Begehren nicht innert dieser Frist stellt, hat das Rekursrecht verwirkt. Für die Zustellung baurechtlicher Entscheide kann eine Kanzleigebühr erhoben werden. Publikation gemäss §§ 6 und 314 Planungs- und Baugesetz (PBG).

**Ergänzende rechtliche Hinweise**  
Auflagefrist: 20 Tage

**Kontaktstelle**  
Gemeindeverwaltung Bonstetten  
Bereich Hochbau  
Am Rainli 2  
8906 Bonstetten  
Tel.: 044 701 95 25  
Mail: hochbau@bonstetten.ch

---

## Raumplanung

---

### Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung

#### Studienauftrag Zentrumsplanung Bonstetten, Ausschreibung Präqualifikation Studienauftrag

**Betrifft:** 8906 Bonstetten

#### **Angaben zur Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung**

Die Gemeinde Bonstetten plant die Durchführung eines Studienauftrages zur Gestaltung und Entwicklung des Zentrums Bonstetten. Es sollen die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeindeverwaltung sowie zwei weiterer Parzellen, eines Dorfplatzes sowie die Einbindung und Gestaltung des Strassenraums aufgezeigt werden. Für die Teilnahme am Studienauftrag können sich Teams bestehend aus Architekten und Landschaftsarchitekten zum 31. August 2023, 17 Uhr bei R+K bewerben. Massgebend ist der Eingang am Eingangsort (nicht Poststempel).

Auftraggeber: Gemeinde Bonstetten, Am Rainli 2, 8906 Bonstetten

Teilnahmeanträge sind an folgende Adresse zu schicken: R+K, Büro für Raumplanung AG, zuhänden René Ott, Poststrasse 4, 8808 Pfäffikon SZ, rene.ott@rkplaner.ch  
Schlusstermin für die Einreichung der Teilnehmeranträge: 31.08.2023, 17:00 Uhr, Eingang am Eingabeort massgebend (nicht Poststempel)

Dienstleistungskategorie CPC:

[12] Architektur; technische Beratung und Planung und integrierte wissenschaftliche und technische Beratung

Projekttitel der Beschaffung: Studienauftrag Zentrumsplanung Bonstetten

Aufteilung in Lose? Nein

Gemeinschaftsvokabular:

71221000 - Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71242000 - Entwurf und Gestaltung, Kostenschätzung

Zuschlagskriterien: Aufgrund der in den Unterlagen genannten Kriterien

Bemerkungen: Die weitere Auftragsvergabe ist vorbehaltlich der Genehmigung durch die Stimmbevölkerung

Eignungskriterien und geforderte Nachweise: Aufgrund der in den Unterlagen genannten Kriterien und Nachweise

Vorgesehener Termin für die Bestimmung der ausgewählten Teilnehmer: 26.09.2023

Sprache des Verfahrens: Deutsch

Bezugsquelle für Teilnahmeunterlagen zur Präqualifikation: URL [www.rkplaner.ch/zum-download](http://www.rkplaner.ch/zum-download)

Teilnahmeunterlagen für die Präqualifikation sind verfügbar ab: 30.06.2023 bis: 31.08.2023

**Frist:** 30 Tage

#### **Kontaktstelle**

R+K, Büro für Raumplanung AG  
Poststrasse 4  
8808 Pfäffikon SZ  
055 415 00 15

#### **Bemerkungen**

Bezug Unterlagen für die Präqualifikation: [www.rkplaner.ch/zum-download](http://www.rkplaner.ch/zum-download)

---

## Umwelt, Verkehr und Energie

---

### Wasserwirtschaft

#### Zürich, Schiffsanlegestelle Wollishofen, Ersatzneubau Landungssteg und Prellanlage; Konzessionsgesuch Tiefbauamt Stadt Zürich; öffentliche Bekanntmachung und Planaufgabe gemäss § 38 Wasserwirtschaftsgesetz

**Betrifft:** Zürich

Die Baudirektion des Kantons Zürich hat gestützt auf § 38 Wasserwirtschaftsgesetz (LS 724.11) nach Einsicht in das Gesuch des Tiefbauamts der Stadt Zürich das Tiefbau- und Entsorgungsdepartement der Stadt Zürich (Rechtsdienst des Tiefbauamtes) ersucht, folgende öffentliche Bekanntmachung durchzuführen:

#### **Konzessionsgesuch**

Das Tiefbauamt der Stadt Zürich ersucht um die Erteilung der wasserrechtlichen Konzession für den Ersatzneubau der Schiffsanlegestelle Wollishofen (Landungssteg und Prellanlage) im Ausmass von 240 m<sup>2</sup> vor Kat.-Nr. WO5339, inkl. der in diesem Bereich bestehenden Landanlage (nicht abgetreten) von rund 192 m<sup>2</sup> auf der Gewässerparzelle.

Das Amtshaus V bleibt am 11. September 2023 (Knabenschüssen) geschlossen.

#### **Angaben zur Auflage**

Die Akten und Pläne liegen während 30 Tagen, von Donnerstag, 17. August bis Montag, 15. September 2023 beim Tiefbauamt der Stadt Zürich, Werdmühleplatz 3, 8001 Zürich, Amtshaus V, 4. Stock (Empfang), zur öffentlichen Einsichtnahme auf und können jeweils von Montag bis Donnerstag von 08.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 17.00 Uhr sowie am Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr eingesehen werden.

#### **Ergänzende rechtliche Hinweise**

Das heute massgebende Wasserwirtschaftsgesetz soll durch ein neues Wassergesetz abgelöst werden. Gemäss den Übergangsbestimmungen im neuen Wassergesetz sollen hängige Verfahren nach neuem Recht beurteilt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nach Inkrafttreten des neuen Gesetzes Entscheide nur angefochten werden können, wenn bereits während des Verfahrens Einsprache erhoben wurde.

Einsprachen gegen dieses Gesuch sind innert einer Frist von 30 Tagen, die am 15. Septem-

ber 2023 abläuft, schriftlich und mit Begründung im Doppel an das Tiefbau- und Entsorgungsdepartement der Stadt Zürich (Rechtsdienst des Tiefbauamtes), Werdmühleplatz 3, 8001 Zürich, einzureichen. Das Verfahren ist für die unterliegende Partei in der Regel kostenpflichtig (§ 13 Abs. 2 VRG).

**Frist:** 30 Tage

**Ablauf der Frist:** 15.09.2023

#### **Kontaktstelle**

Stadt Zürich - Tiefbauamt  
Postfach 6  
8010 Zürich

---

## Kantonale gerichtliche Entscheide, Vorladungen und Bekanntmachungen

---

### Gerichtliche Vorladung

#### Gerichtliche Vorladung von William Diallo Gerken

#### **Vorgeladene Partei(en)**

William Diallo Gerken  
Staatsbürgerschaft: Deutschland  
Geburtsdatum: 23.02.1994  
Unbekanntes Aufenthaltsort

Die aufgeführte(n) Partei(en) werden hiermit aufgefordert, zur bezeichneten Zeit persönlich (mit oder ohne Vertreter) vor Gericht zu erscheinen.

#### **Angaben zur gerichtlichen Vorladung**

**Geschäftsnummer:** EK230992-L

**Art der Verhandlung:** Konkursverhandlung

#### **Ort, Datum und Zeit der Verhandlung**

Thurgauerstrasse 40  
8050 Zürich  
2. Stock, Konkursgericht  
21.09.2023, 09:00 Uhr

#### **Verhandlungsgegenstand**

Konkurseröffnung (Betr. 387'394 / KA  
01.02.2023)

#### **Säumnisfolgen**

Den Parteien ist das Erscheinen zur Konkursverhandlung freigestellt. Das Gericht entscheidet nach Ablauf des Verhandlungstermins aufgrund der Akten.

#### **Bemerkungen**

Die Vorladung und die Eingabe der Gläubigerin können beim Bezirksgericht Zürich, Konkursgericht, Thurgauerstrasse 40, 8050 Zürich, abgeholt werden.

---

### Gerichtlicher Entscheid

#### Gerichtlicher Entscheid Mühleis Hauswartungen AG gegen Andreas Jahnke

#### **Klagende Partei**

Mühleis Hauswartungen AG  
CHE-114.416.732  
Heugatterstrasse 25  
8600 Dübendorf

#### **Beklagte Partei**

Andreas Jahnke  
Staatsbürgerschaft: Deutschland  
Paul Juniusstr. 45  
10369 Berlin  
Land: Deutschland

kann eine Kanzleigebühr erhoben werden. Publikation gemäss §§ 6 und 314 Planungs- und Baugesetz (PBG).

**Frist:** 20 Tage

**Ablauf der Frist:** 05.09.2023

#### **Kontaktstelle**

Gemeindeverwaltung Knonau  
Stampfstrasse 1  
8934 Knonau

#### **Bauprojekt: Wührestrasse 65/67/69/71, 8610 Uster**

#### **Bauherrschaft**

Familie Denzler-Stiftung  
CHE-464.933.468  
c/o Dr. C. Famos  
Schachenweg 15  
8610 Uster

#### **Projektverfasser**

Schindler & Scheibling AG  
CHE-101.523.815  
Aathalstrasse 88  
8610 Uster

#### **Angaben zum Projekt**

BG Nr. 2023-0230: Neubau vier Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage

Wührestrasse 65/67/69/71, 8610 Uster

Kreis: Uster, Grundstück-Nr.: B6181, Zone: W2/40 - II - Wohnzone

#### **Ort der Planaufgabe**

Stadt Uster, GF Hochbau und Vermessung  
Oberlandstrasse 82, 4. Stock  
8610 Uster

#### **Öffnungszeiten:**

Mo-Do: 8.00-11.30 Uhr / 13.30-16.30 Uhr  
Fr. 8.00-14.00 Uhr durchgehend

Die Planunterlagen können auch unter [www.uster.ch/amtsmitteilungen](http://www.uster.ch/amtsmitteilungen) digital eingesehen werden.

#### **Rechtliche Hinweise**

Die Pläne liegen während der Auflagefrist auf. Erfolgt die Ausschreibung in mehreren Publikationsorganen, so gilt das Datum der letzten Ausschreibung. Während der Planaufgabe können Baurechtsentscheide bei der Baubehörde eingefordert werden. Wer das Begehren nicht innert dieser Frist stellt, hat das Rekursrecht verwirkt. Für die Zustellung baurechtlicher Entscheide kann eine Kanzleigebühr erhoben werden. Publikation gemäss §§ 6 und 314 Planungs- und Baugesetz (PBG).

**Frist:** 20 Tage

**Ablauf der Frist:** 05.09.2023

#### **Bauprojekt: Alte Riedikerstrasse 5d, Assek. Nr. 7498, 8610 Uster**

#### **Bauherrschaft**

STOWEG Alte Riedikerstrasse 5d  
CHE-000.000.000  
c/o Prestige Immobilien AG, Berninastrasse 29  
8042 Zürich

#### **Angaben zum Projekt**

BG Nr. 2023-0235: Erstellen einer Photovoltaikanlage

Alte Riedikerstrasse 5d, Standortzusatz: Assek. Nr. 7498, 8610 Uster

Kreis: Uster, Grundstück-Nr.: C3510, Zone: K3 - III - Kernzone Ober- und Niederuster

#### **Ort der Planaufgabe**

Stadt Uster, GF Hochbau und Vermessung  
Oberlandstrasse 82, 4. Stock  
8610 Uster

#### **Öffnungszeiten:**

Mo-Do: 8.00-11.30 Uhr / 13.30-16.30 Uhr  
Fr. 8.00-14.00 Uhr durchgehend

Die Planunterlagen können auch unter [www.uster.ch/amtsmitteilungen](http://www.uster.ch/amtsmitteilungen) digital eingesehen werden.

#### **Rechtliche Hinweise**

Die Pläne liegen während der Auflagefrist auf. Erfolgt die Ausschreibung in mehreren Publikationsorganen, so gilt das Datum der letzten Ausschreibung. Während der Planaufgabe können Baurechtsentscheide bei der Baubehörde eingefordert werden. Wer das Begehren nicht innert dieser Frist stellt, hat das Rekursrecht verwirkt. Für die Zustellung baurechtlicher Entscheide kann eine Kanzleigebühr erhoben werden. Publikation gemäss §§ 6 und 314 Planungs- und Baugesetz (PBG).

**Frist:** 20 Tage

**Ablauf der Frist:** 05.09.2023

## **Umwelt, Verkehr und Energie**

### **Schieneverkehr**

Das Plangenehmigungsverfahren richtet sich nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz vom 20. Dezember 1968 (VwVG; SR 172.021), soweit das Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG; SR 742.101) nicht davon abweicht. Leitbehörde für das Verfahren ist das Bundesamt für Verkehr (BAV).

Wer nach den Vorschriften des VwVG Partei ist, kann während der Auflagefrist bei der Genehmigungsbehörde Einsprache erheben.

Wer nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (EntG; SR 700) Partei ist, kann während der Auflagefrist sämtliche Begehren nach Art. 33 EntG geltend machen (Einsprachen gegen die Enteignung; Begehren nach den Art. 7 – 10 EntG; Begehren um Sachleistung nach Art. 18 EntG; Begehren um Ausdehnung der Enteignung nach Art. 12 EntG; die geforderte Enteignungsentschädigung nach Art. 16 und 17 EntG).

Wird durch die Enteignung in Miet- und Pachtverträge eingegriffen, die nicht im Grundbuch vorgemerkt sind, so haben die Vermieter und Verpächter davon ihren Mietern und Pächtern sofort nach Empfang der persönlichen Anzeige Mitteilung zu machen und den Enteigner über solche Miet- und Pachtverhältnisse in Kenntnis zu setzen (Art. 32 Abs. 1 EntG).

Einsprachen müssen schriftlich und im Doppel innert der Auflagefrist (Datum der Postaufgabe) bei der Kontaktstelle eingereicht werden. Wer keine Einsprache erhebt, ist vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.

Einwände betreffend die Aussteckung sind sofort, jedenfalls aber vor Ablauf der Auflagefrist beim BAV vorzubringen (Art. 18c Abs. 2 EBG).

### **Ordentliches eisenbahnrechtliches Plangenehmigungsverfahren Planvorlage der Stadt Zürich betreffend Schiffsanlegestelle Wollishofen, Ersatzneubau Landungssteg und Prellanlage**

**Betrifft:** Zürich

**Gemeinde**

Stadt Zürich

**Gesuchstellerin**

Stadt Zürich

#### **Gegenstand**

Schiffsanlegestelle Wollishofen, Ersatzneubau Landungssteg und Prellanlage

Das Bauvorhaben beinhaltet:

- Ersatzneubau des Stegs
- Stegverlängerung von 63 m
- Ersatz der Prellanlage

Für Detailinformationen wird auf die öffentlich zur Einsichtnahme aufgelegten Planunterlagen verwiesen.

#### **Verfahren**

Das Plangenehmigungsverfahren richtet sich nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz vom 20. Dezember 1968 (VwVG; SR 172.021), soweit das Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG; SR 742.101) nicht davon abweicht. Leitbehörde für das Verfahren ist das Bundesamt für Verkehr (BAV).

#### **Öffentliche Auflage**

Die Planunterlagen können vom 17. August 2023 bis 15. September 2023 während den ordentlichen Öffnungszeiten an folgender Stelle eingesehen werden:

- Stadt Zürich, Tiefbauamt, Werdmühleplatz 3, 8001 Zürich, Amtshaus V, 4. Stock (Empfang)

Zudem sind die Gesuchsunterlagen im Internet unter [www.zh.ch/auflagen-eisenbahnen](http://www.zh.ch/auflagen-eisenbahnen) publiziert.

#### **Aussteckung**

Aus dem Gesuch geht hervor, dass eine Aussteckung nicht vorgesehen sei, da diese den laufenden Betrieb der Anlegestelle stören könne.

#### **Einsprachen**

Wer nach den Vorschriften des VwVG Partei ist, kann während der Auflagefrist bei der Genehmigungsbehörde Einsprache erheben.

Wer nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (EntG; SR 700) Partei ist, kann während der Auflagefrist sämtliche Begehren nach Art. 33 EntG geltend machen (Einsprachen gegen die Enteignung; Begehren nach den Art. 7 – 10 EntG; Begehren um Sachleistung nach Art. 18 EntG; Begehren um Ausdehnung der Enteignung nach Art. 12 EntG; die geforderte Enteignungsentschädigung nach Art. 16 und 17 EntG).

Wird durch die Enteignung in Miet- und Pachtverträge eingegriffen, die nicht im Grundbuch vorgemerkt sind, so haben die Vermieter und Verpächter davon ihren Mietern und Pächtern sofort nach Empfang der persönlichen Anzeige Mitteilung zu machen und den Enteigner über solche Miet- und Pachtverhältnisse in Kenntnis zu setzen (Art. 32 Abs. 1 EntG).

Einsprachen müssen schriftlich und im Doppel innert der Auflagefrist (Datum der Postaufgabe) beim Bundesamt für Verkehr, Sektion Bewilligungen II, 3003 Bern eingereicht werden. Wer keine Einsprache erhebt, ist vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.

Einwände betreffend die Aussteckung sind sofort, jedenfalls aber vor Ablauf der Auflagefrist beim BAV vorzubringen (Art. 18c Abs. 2 EBG).



Nummer: 2024/0543

Publikationsdatum: 07.08.2024, Ausgabe 32/2024

Rubrik: 13 Weitere öffentliche Planauflagen und Plangenehmigungen

Kontakt: Tiefbauamt

## **Zürich, Altstadt, Schanzengraben, ökologische Ersatzmassnahmen, öffentliche Bekanntmachung und Planaufgabe gemäss § 18a des kantonalen Wasserwirtschaftsgesetzes (WWG, LS 724.11)**

Die Stadt Zürich plant ökologische Ersatzmassnahmen im Schanzengraben, öffentliches Gewässer Nr. 20001, zwischen der Usteribrücke und dem Badweg.

Die Pläne und der technische Bericht liegen während 30 Tagen,

**von Freitag, 9. August bis und mit Montag, 9. September 2024**

beim Tiefbauamt der Stadt Zürich, Beatenplatz 2, HIB (Haus der Industriellen Betriebe), 8001 Zürich, im 3. Stock (Empfang), zur öffentlichen Einsichtnahme auf und können jeweils am Montag von 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.30 Uhr, von Dienstag bis Donnerstag von 08.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 17.00 Uhr sowie am Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr eingesehen werden.

Zudem finden Sie die Pläne und den technischen Bericht unter [www.stadt-zuerich.ch/planaufgaben](http://www.stadt-zuerich.ch/planaufgaben) (Link aktiv ab 9. August 2024).

Das Haus der Industriellen Betriebe bleibt am Montag, 9. September 2024 (Knabenschüssen), geschlossen.

Das Projekt kann aufgrund der Lage der Massnahmen im Gewässer weder ausgesteckt noch markiert werden.

Gegen das Projekt kann innert der Auflagefrist schriftlich per Briefpost Einsprache erhoben werden. Einsprachen gemäss § 18a des Wasserwirtschaftsgesetzes sind an das Tiefbauamt der Stadt Zürich, Werdmühleplatz 3, 8001 Zürich, zuhanden der Baudirektion des Kantons Zürich, AWEL (Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft), Walcheplatz 2, Postfach, 8090 Zürich, zu richten.

Mit der Einsprache können alle Mängel des Projekts geltend gemacht werden. Die Legitimation bestimmt sich nach der Rekurs- und Beschwerdelegitimation gemäss dem Verwaltungsrechtspflegegesetz.



Die Einsprache muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten und ist der Stadt Zürich (Tiefbauamt) schriftlich im Doppel einzureichen. Allfällige Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

# Bauarbeiten auf ehemaligem Pfahlbauergebiet

**16.02.2021 - KIBAG Bauleistungen Zürich KZT**

Nur wenige Schritte vom KIBAG Hauptsitz entfernt ist derzeit ein grosses Bauprojekt im Gang: An privilegierter Lage im südseitigen Aufschüttungsgebiet der Seeanlage in Zürich Wollishofen werden die ehemalige Avia-Tankstelle und die Garage Franz AG durch eine Überbauung mit neuer Avia-Tankstelle, Detailhandel und Wohnungen ersetzt.

Das Bauvolumen von 20'000 Kubikmetern ist imposant. Derzeit führen dort jeweils fünf bis sechs Mitarbeitende der KIBAG Tief- und Rückbau Zürich (KZT) den Rückbau durch. Das Separieren auf der Baustelle nach Betonabbruch, Holz, Styropor, Metall, Glas, Sperrgut erfolgt nach einem strengen Entsorgungskonzept. «Urban Mining» lautet hierzu das Stichwort: Sämtlicher Beton- und Mischabbruch geht zum Recyceln in die KIBAG RE in Regensdorf, die übrigen Materialien werden mit Mulden zur KIBAG RE nach Bassersdorf gebracht und dort entweder recycelt oder entsorgt.

## **Neuüberbauung auf 220 Pfählen**

Nach dem Rückbau erfolgt die Altlastensanierung durch die KIBAG RE Bodenrecycling. Bis zu zwei Meter wird der Boden abgegraben, da er durch die ehemalige Tankstelle und Peugeot-Werkstatt durch Öl, PAK (bituminöse Schadstoffe), Schwermetalle, Bauschutt, Kohle, Schlacke und Dachpappe belastet ist. Der grosse, bereits gereinigte Avia-Tank für Diesel und Benzin muss ebenfalls separat entsorgt werden.

Ende Februar wird der KIBAG Wasser- und Spezialtiefbau mit den Arbeiten für eine geschlossene Spundwand beginnen, parallel dazu kann dann die Pfählung erfolgen: 220 bis zu 30 Meter lange Pfähle müssen in den Boden gerammt werden, da die ganze Neuüberbauung auf Pfählen zu stehen kommt. «Grund dafür ist die Seekreide. Diese ist ein denkbar schlechter Bauuntergrund», so Bauführer Clemens Werndli. «Wenn unser 50-Tonnen-Hitachi-Bagger über den Belag auf der Baustelle fährt, schwankt der Boden spürbar.» Da sich die Baustelle unter dem Grundwasserspiegel befindet, erwartet er zudem viel Grundwasser, sobald die Aushebung beginnt.

## **Ehemaliges Pfahlbauergebiet**

Wo immer in Zürich in Seenähe gebaut wird, ist auch der Kantonsarchäologe nicht weit. «Auch hier handelt es sich um ehemaliges Pfahlbauer-Gebiet. Wir müssen deshalb eine spezielle Rastersondierung durchführen, und die Kantonsarchäologie Zürich wird währenddessen vor Ort sein, um zu schauen, was sich im Untergrund verbirgt», sagt Clemens Werndli.

Die anschliessenden Tiefbauarbeiten der KZT werden im April erfolgen. Dann werden zwei 30 bis 40-Tonnen-Bagger mit GPS den Lead übernehmen. Wenn alles nach Plan verläuft, werden die Tiefbauarbeiten Mitte Juli 2021 fertiggestellt sein. Doch mit all den Kanalisations- und Retentionsarbeiten sowie den Leistungen für die Hinterfüllung wird die KIBAG noch eine Weile vor Ort präsent sein.

Zürich, 29.04.2021

## Bauarbeiten / lärmintensive Arbeiten

**Objekt: Mythenquai Nr. 353, Zürich**

---

Sehr geehrte Damen und Herren

Wie Sie unschwer die letzten Wochen feststellen konnten, sind die Arbeiten auf der Baustelle Mythenquai Nr. 353 in vollem Gang. Wir haben in einem Schreiben die direkt betroffenen Nachbarn im Februar 2021 über die Dauer der lärmintensiven Arbeiten informiert.

Bedauerlicherweise sind insbesondere die Pfahlarbeiten auch über die angrenzenden Liegenschaften hinaus deutlich hör- und wahrnehmbar. Mit diesem Schreiben möchten wir Sie über den weiteren Bauablauf und die Dauer der Lärmbelastungen informieren.

Aufgrund von unerwarteten Erschwernissen im Baugrund musste die Planung und Durchführung der Pfahlfundation neu berechnet und ausgerichtet werden. Dies führt dazu, dass sich der Abschluss der Pfahlarbeiten noch bis ca. Ende Mai Anfang, Juni hinauszögern wird was wir sehr bedauern.

Wir sind uns bewusst, dass insbesondere die Lärmimmissionen der Pfahlarbeiten eine hohe Belastung darstellen, leider aber aufgrund der geologischen Verhältnisse unvermeidbar sind.

Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis und entschuldigen uns auch im Namen der Bauherrschaft für die entstehenden Unannehmlichkeiten.

Im Anhang finden Sie das Terminprogramm der Firma KIBAG mit den lärmintensiven Arbeiten. Unser Büro ist vom Bauherrn mit der Bauleitung beauftragt worden. Das Bauvorhaben wird im Frühjahr 2023 fertig erstellt sein.

Für Fragen bezüglich Bauablauf, Anregungen oder Hinweise steht Ihnen unsere örtliche Bauleitung, Herr Thomas Oeler, gerne zur Verfügung. Er ist unter der obenstehender Nummer erreichbar.

Es grüsst Sie freundlich

Thomas Oeler  
JAEGER Baumanagement AG



## Beschluss des Stadtrats

vom 19. April 2023

### Nr. 1155/2023

#### **Amt für Städtebau, Denkmalschutz, Grün Stadt Zürich, Gartendenkmal- schutz, Gebäude und Garten, Wiedingstrasse 9, 21, Schlossgasse 31 sowie «Moräne Bühl, Schmiede Wiedikon», Zürich 3-Wiedikon, Unterschutzstel- lung**

IDG-Status: teilweise öffentlich

#### **Anlass**

Mit Schreiben vom 17. Mai 2021 stellte die Eigentümerschaft beim Stadtrat ein Gesuch um Abklärung der Schutzwürdigkeit des Gartens der Liegenschaft Wiedingstrasse 9, 21, Schlossgasse 31 (§ 213 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz [PBG, LS 700.1]). Der Garten dieser Liegenschaft ist unter der Nummer GDP 38.013 im Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen von kommunaler Bedeutung aufgeführt. Die «Moräne Bühl, Schmiede Wiedikon» mit den Kat.-Nrn. WD210, WD4976, WD6502, WD8177, WD8488, WD8489, WD3384, WD4979, WD5901, WD5902, WD5923, WD6128, WD8176, WD8537 ist im Inventar der kommunalen Natur- und Landschaftsschutzobjekte unter der Nummer KSO-30.00 verzeichnet. Das Wohnhaus mit Arztpraxis Wiedingstrasse 9, 21 und Schlossgasse 31, Vers.-Nr. 261WD02713 auf dem Grundstück Kat.-Nr. WD8489, ist nicht im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung aufgeführt. Abklärungen haben ergeben, dass das Wohnhaus Wiedingstrasse 9, 21 und Schlossgasse 31 mit dem Garten eine architektonische Einheit bildet. Deshalb war es naheliegend, dass es sich beim Wohnhaus und beim Garten sowie bei der «Moräne Bühl, Schmiede Wiedikon» möglicherweise um Schutzobjekte nach § 203 Abs. 1 lit. a, c und f PBG handelt und dass deren Schutzwert formell geklärt werden musste.

Mit Stadtratsbeschluss (STRB) Nr. 1070/2021 erging zum Schutz des Gebäudes Vers.-Nr. 261WD02713 und seiner Umgebung sowie der «Moräne Bühl, Schmiede Wiedikon» mit den Kat.-Nrn. WD6502, WD8488 eine vorsorgliche Schutzmassnahme i. S. v. § 209 PBG (Veränderungsverbot für die Dauer eines Jahres). Mit Schreiben vom 23. Januar 2022 ersuchte die Eigentümerschaft des Gebäudes Wiedingstrasse 9, 21 und Schlossgasse 31 mit dem dazugehörigen Garten den Stadtrat, die einjährige Frist für die Dauer der Schutzabklärung bis zum Schutzentscheid aufgrund der damaligen epidemiologischen Situation zu verlängern. Mit STRB Nr. 377/2022 beschloss der Stadtrat, die Frist für den Abschluss der Schutzabklärungen und den Entscheid über einen Erlass definitiver Schutzmassnahmen um ein Jahr zu verlängern. Die Denkmalpflege hat über die betroffenen Gebäude ein Gutachten mit Datum vom 12. Januar 2022 erstellt. Ebenso hat die Gartendenkmalpflege über den betroffenen Garten ein Gutachten mit Datum vom 25. November 2021 verfasst. Auch die Fachstelle Natur- und Landschaftsschutz bei Grün Stadt Zürich gab über das betroffene Landschaftsschutzgebiet



2/9

ein Gutachten in Auftrag, das vom 30. September 2021 datiert. Das Geschäft wurde am 4. April 2022 der Denkmalpflegekommission der Stadt Zürich zur Beurteilung vorgelegt.

## **Würdigung**

### **Gebäude**

Das Wohnhaus mit Arztpraxis und Garage wurde für Dr. Dubs 1927–1928 nach Plänen des Architekten Arthur Reinhart errichtet und ist untrennbar mit dem Architekturgarten verbunden, mit dem es in gestalterischer und formaler Hinsicht eine Einheit bildet. Das architekturhistorisch im Übergangsbereich zwischen Reformstil und Neuem Bauen einzuordnende Bauwerk samt Architekturgarten ist in diesem guten und nur sehr wenig veränderten Erhaltungszustand in Zürich äusserst selten anzutreffen. Das Geräte- und Gartenhäuschen Wiedingstrasse 21 im Bereich der südlichen Grundstückecke kam mutmasslich in den 1950er-Jahren hinzu. Es handelt sich dabei um einen nicht störenden einfachen Zweckbau, dem laut § 203 Abs. 1 lit. c PBG keine Schutzwürdigkeit attestiert werden kann. Das gilt auch für das Garagengebäude Schlossgasse 31, das nicht als schutzwürdig eingestuft wird. Die sozial- und wirtschaftsgeschichtliche Bedeutung des Bauherrn als Quartierarzt bildet sich im Doppelcharakter des Gebäudes ab, das sowohl das private Familienleben als auch die Berufstätigkeit als Hausarzt in sich vereinigt.

In ideeller Hinsicht korrespondiert die markante städtebauliche Solitärwirkung mit den philanthropischen Absichten der ehemaligen Besitzerfamilie des Kollerguts, die das Grundstück nur für den Bau eines Arzthauses verkaufte. Die Grundrissdisposition der Hauptwohnräume folgt der traditionellen Villenarchitektur mit einer Wohndiele, über die das zentrale Wohnzimmer betreten werden kann. Alle weiteren Räume sind mit dem Wohnzimmer als Enfilade zu einer klassischen Raumabfolge verbunden. Die handwerklich hochwertige Raumausstattung zeugt von einer bürgerlichen Wohnkultur, die Zweckmässigkeit und Funktionalität in den Vordergrund stellt. Wenige Schmuckelemente wie die Fenstergitter, die Balkonbrüstung und die Heizungsradiatoren, die typologische Vielfalt von Aussenraumelementen – Terrasse, Balkon, Loggia – sowie die Vor- und Rücksprünge zeugen bereits vom neuartigen, kubischen Raumideal des Neuen Bauens. Arthur Reinhart fügt sich damit in eine Reihe von bedeutenden Architektenpersönlichkeiten wie Karl Egender, Hans Hoffmann oder Otto Rudolf Salvisberg ein, die in einem stetigen Prozess zu einer Architekturform des angewandten Neuen Bauens fanden, die sich durch eine moderne Baugesinnung und einen individuellen Charakter auszeichnet.

### **Garten**

Der Garten präsentiert eine räumliche Vielfalt, hohe Nutzungs- und Raumqualitäten sowie sorgfältige Baudetails. Im Werk von Arthur H. Reinhart ist er einer der gehaltvollsten Gärten. Das Wohnhaus und der Garten wurden vom selben Architekten entworfen, was das Zusammenspiel von Architektur und Aussenraum als ein eng verbundenes Ensemble merklich verstärkt. Entsprechend weist das Konzept des Gartens mehrere funktionale und räumliche Verbindungen zum Wohnhaus auf. So wären beispielsweise die aus dem Gebäude heraus entwickelten Mauern und Treppenanlagen ohne die Architektur nicht denkbar. Gleichzeitig würde die Terrasse ohne die grosszügige Rasenfläche, die Pergola und die Mauerscheibe mit Treppe verloren und haltlos wirken. Auch die Eingangsbereiche mit ihren Plätzen stehen mit dem Gebäude und dessen räumlichen Organisation im Innern in einer engen Wechselwirkung. Die Architektur und die Aussenraumgestaltung bedingen sich gegenseitig. Der Garten ist gut



3/9

durchdacht und weist gestalterisch, funktional und räumlich hohe Qualitäten auf. Die Abfolge der verschiedenen Bereiche und ihre räumliche Gliederung lassen vielfältige Beziehungen entstehen. So gewährt die Stützmauer im oberen Garten einen Weitblick. Gleichzeitig bildet sie für den unteren Garten den nötigen Rückhalt, der diesen als Geländeterrasse in der Situation verankert. Der Garten bietet abwechslungsreiche Sichtbeziehungen, Durch- und Einblicke, ohne dass die räumlichen Bezüge von einem Augenpunkt aus vollständig erfasst werden könnten oder einsehbar wären. Die Ausgestaltung ist für einen Architekturgarten mit den vorhandenen verputzten Mauern mit Betonabdeckplatten, den Betonplatten- und Kiesbelägen, den Rabatten, dem Rasen und den Wiesen angemessen. Die baulichen Details mit den Rankgerüsten und den Rücklehnen statten den Garten einfach, aber hinsichtlich der Nutzungsqualitäten und der atmosphärischen Wirkung hochwertig aus. Auch die Pergola in erhöhter Lage und die einfach gehaltene Materialisierung hat für den Ort herausragende Gestaltungsqualitäten. Obschon einzelne Bereiche des Gartens nicht mehr die Originalsubstanz aufweisen, wurden die Erneuerungen immer dem ursprünglichen Konzept folgend umgesetzt.

#### **Landschaftsschutzobjekt**

Das Landschaftsschutzobjekt KSO-30 «Moräne Bühl, Schmiede Wiedikon» umfasst die beiden Liegenschaften Wiedingstrasse 3 und 9, die Kollerwiese und das südlich angrenzende Wäldchen unterhalb der Wiedingstrasse. Die typischen langgezogenen Moränenwälle waren ein elementares Element in der Stadtentwicklung von Zürich, insbesondere für die Quartiere Wiedikon, Enge und Wollishofen. Der Rückzug der Gletscher während der letzten Eiszeit verlief unregelmässig in verschiedenen Stadien. Im Gebiet Binz, Manesseplatz, Giesshübel, Bahnhof Enge staffeln sich die Moränenwälle aus drei verschiedenen Rückzugsphasen sehr nahe und beinahe parallel hintereinander. Der Moräne Bühl kommt als signifikantester Zeuge der glazialen Vergangenheit eine besondere Bedeutung zu. Mit dem Bau der Villen entlang der Wiedingstrasse zu Beginn des 20. Jahrhunderts wurde der Moränenzug überhöht und in seiner Wirkung verstärkt. Seither wurde diese prägende, geomorphologische Grossform nach und nach überbaut, versteckt und zugepflanzt. Mit der Kollerwiese ist ein einziger Abschnitt der Moräne Bühl breit offengeblieben, so dass der Geländeverlauf heute noch sichtbar ist. Die beiden Gebäude Wiedingstrasse 3 und 9 profitieren von ihrer bevorzugten und exponierten Lage. In der Entwicklung von Wiedikon ist der Moränenzug ein wichtiges, Identität stiftendes, stadträumliches Element. Abgesehen von den beiden Liegenschaften Wiedingstrasse 3 und 9 befindet sich das gesamte Landschaftsschutzobjekt in der Freihaltezone.

#### **ISOS**

Im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) ist die Kollerwiese mit dem steilabfallenden Bühlhügel, dem öffentlichen Park mit den Wiesenflächen, der geschwungenen Wegeführung, dem teils dichten Baumbestand und dem kleinen Spielplatz als Erholungsraum und Trenngürtel zwischen der Bebauung in der Ebene und auf dem Hügelplateau als Umgebungszone VIII (Wiedikon) mit Erhaltungsziel a (Erhalt der Beschaffenheit) erfasst. Diese Einschätzung deckt sich mit der in den Gutachten beschriebenen Bedeutung von Garten und Landschaftsschutzobjekt.

Damit erfüllen das Arzthaus und der Architekturgarten sämtliche Kriterien einer wichtigen Zeugschaft, die eine Schutzwürdigkeit gemäss § 203 Abs. 1 lit. c und f PBG begründen. Ebenso erfüllt das Landschaftsschutzobjekt KSO-30 «Moräne Bühl, Schmiede Wiedikon» die Kriterien,



die eine Schutzwürdigkeit gemäss § 203 Abs. 1 lit. a PBG begründen. Entsprechend war sich die Denkmalpflegekommission an ihrer Sitzung vom 4. April 2022 einig, dass es sich bei dem Haus Wiedingstrasse 9 (nicht aber beim Gartenhäuschen Wiedingstrasse 21 und bei der Garage Schlossgasse 31) und dem mit dem Gebäude verbundenen Garten samt der «Moräne Bühl, Schmiede Wiedikon» um hochrangige Schutzobjekte gemäss § 203 Abs. 1 lit. a, c, und f PBG handelt.

### **Abwägung**

Es liegt im öffentlichen Interesse, das Arzthaus zusammen mit dem Architekturgarten als Zeuge der gemässigten Moderne oder des angewandten Neuen Bauens unter Schutz zu stellen. Ebenso ist das öffentliche Interesse an einer Unterschutzstellung des Landschaftsschutzobjekts der «Moräne Bühl, Schmiede Wiedikon» gegeben. Die Denkmalpflegekommission der Stadt Zürich «hält die glaziale Struktur, die Moräne Bühl, für ein wichtiges Landschaftsschutzobjekt, das für das Quartier und die Stadt sehr prägend ist.» Nach Auffassung der Kommission nehmen sowohl das Pfarrhaus Wiedingstrasse 3 als auch das Arzthaus Wiedingstrasse 9 durch ihre bewusste städtebauliche Setzung in die Topografie «eine Sonderstellung im Quartier» ein, weshalb sie einen «Neubau mit einem grösseren Volumen (...) an dieser Lage, unmittelbar angrenzend an den öffentlichen Park der Kollerwiese nicht verständlich» erachtet. Parallel zur Schutzabklärung liess die private Eigentümerschaft in Absprache mit der Denkmalpflege und der Gartendenkmalpflege durch das Atelier Semadeni Hotz aus Zürich im Herbst/Winter 2021/2022 eine Machbarkeitsstudie ausarbeiten, mit der ein Ersatzneubau gemäss BZO (W5, Wohnanteil 80 Prozent) sowie eine Sanierung und Unterteilung des Wohnhauses im Bestand geprüft wurde. Gemäss einem Schreiben zuhanden der Denkmalpflegekommission vom 17. März 2022 verzichtete die Eigentümerschaft darauf, die drei Varianten «Neu- und Ergänzungsbauten» zu Gunsten eines Ersatzneubaus weiterzuverfolgen, weshalb sie ersuchte, das Gebäude und den Garten nicht unter Schutz zu stellen.

Im Herbst 2022 beauftragte die Eigentümerschaft wiederum das Atelier Semadeni Hotz mit der Ausarbeitung eines Projekts für die geschossweise Unterteilung des Wohnhauses in separate Wohneinheiten, das den Anliegen eines hindernisfreien Wohnens und eines Mehrgenerationen-Hauses entsprechen sollte. Gleichzeitig machte sie deutlich, dass ein solches Projekt nur eine Minimallösung darstellt und nicht den eigenen Wünschen nach einer freien Nutzung des Grundstücks entspricht, weshalb sie im Fall einer rechtskräftigen Unterschutzstellung einen Entschädigungsanspruch wegen materieller Enteignung geltend machen wird. Daraufhin reichte das Atelier Semadeni Hotz im November 2022 einen Projektvorschlag ein, dem die Denkmalpflege zustimmen konnte. Das Vorprojekt sieht im Wesentlichen den Ausbau des Dachgeschosses, eine Erweiterung des Erdgeschosses um die gedeckte Terrasse zu Wohnzwecken und eine Aufstockung der nicht schutzwürdigen Garage Schlossgasse 31 um ein Unter- und zwei Vollgeschosse als Wohnraumerweiterung vor. Mit dieser Lösung können sowohl die berechtigten Interessen der Eigentümerschaft an einer Weiterentwicklung der Liegenschaft Wiedingstrasse 9 als auch die denkmalpflegerischen Interessen am Erhalt des Gebäudes und des Architekturgartens sowie des Landschaftsschutzobjekts «Moräne Bühl, Schmiede Wiedikon» berücksichtigt werden.



5/9

Was die Auswirkungen einer Unterschutzstellung auf die Ausnützung des Grundstücks betrifft, zeigt sich folgendes Bild: Mit dem erwähnten Vorprojekt vom November 2021 kann die Eigentümerschaft im nördlichen Grundstücksbereich eine anrechenbare Geschossfläche von 548 m<sup>2</sup> realisieren (Bestandesgebäude und Zusatzgebäude). Dies ermöglicht ihr eine wirtschaftlich sinnvolle und gute Nutzung dieses Bereichs des Grundstücks. Im südlichen Grundstücksbereich könnte – wenn keine Unterschutzstellung erfolgen würde – eine etwa 800 m<sup>2</sup> grosse unbebaute Teilfläche abparzelliert und separat überbaut werden; dies würde eine anrechenbare Geschossfläche von insgesamt 1800 m<sup>2</sup> ermöglichen (inklusive Bestandesgebäude).

Allerdings würde das schutzwürdige Ensemble im Fall eines Neubaus im unbebauten südlichen Grundstücksbereich stark beeinträchtigt, weil nur der Denkmalwert des Gebäudes, nicht aber des Gartens gesichert werden könnte, was bei diesem Objekt, bei dem sich die Schutzwürdigkeit des Gebäudes und des Gartens gegenseitig bedingen, keinen Sinn machen würde. Es kommt hinzu, dass mit einem allfälligen Ergänzungsbau auf dem abparzellierten Grundstück an dieser städtebaulich exponierten Lage über der Kollerwiese das Landschaftsschutzobjekt «Moräne Bühl, Schmiede Wiedikon» empfindlich geschwächt würde und die umliegenden Inventar- und Schutzobjekte des Villenquartiers auf dem Bühlhügel derart stark beeinträchtigt würden, dass die besondere Rücksichtnahme gemäss § 238 Abs. 2 PBG nicht mehr gewährleistet wäre.

Die Schutzwürdigkeit des Arzthauses mit dem dazugehörigen Architekturgarten sowie des Landschaftsschutzobjektes «Moräne Bühl, Schmiede Wiedikon» wird im Rahmen der Schutzabklärung durch drei Gutachten bestätigt. Auch die Denkmalpflegekommission der Stadt Zürich folgte an ihrer Sitzung vom 4. April 2022 den gutachterlichen Einschätzungen und bestätigte den vorgeschlagenen Schutzzumfang für das Haus, den Garten und das Landschaftsschutzobjekt. Da mit dem Vorprojekt ein Vorschlag vorliegt, der die berechtigten Interessen der Eigentümerschaft an einer Weiterentwicklung der Liegenschaft Wiedingstrasse 9, als auch die denkmalpflegerischen Interessen am Erhalt des Gebäudes und des Architekturgartens sowie des Landschaftsschutzobjektes «Moräne Bühl, Schmiede Wiedikon» berücksichtigt, überwiegt das öffentliche Interesse am Denkmalschutz das private Interesse der Eigentümerschaft an der maximalen Grundstücksausnutzung. Da es sich beim Bestandesgebäude (samt Garten) und bei der «Moräne Bühl, Schmiede Wiedikon» um hochrangige Schutzobjekte handelt, können rein finanzielle Interessen der Eigentümerschaft (oder des Gemeinwesens) einer Unterschutzstellung nicht entgegenstehen (vgl. BGE 147 II 125 E. 10.4). Das Prinzip der Verhältnismässigkeit bleibt dadurch gewahrt, dass die Eigentümerschaft im nördlichen Grundstücksbereich erweiterte Nutzungsmöglichkeiten erhält und diesen Teil des Grundstücks auf wirtschaftlich sinnvolle, den Bedürfnissen der Eigentümerschaft entsprechende Weise nützen kann. Gemessen an der Beschränkung der Grundstücksnutzung bei einer integralen Unterschutzstellung von Haus und Garten und der «Moräne Bühl, Schmiede Wiedikon» ist das öffentliche Interesse am Erhalt der Objekte, gestützt auf die obigen Erwägungen, höher zu gewichten. Die Unterschutzstellung von Haus und Garten im vorgesehenen Umfang ist deshalb verhältnismässig. Knapp 85 Prozent der Fläche des Landschaftsschutzobjektes «Moräne Bühl, Schmiede Wiedikon» befindet sich im Besitz der Stadt Zürich, während die restlichen gut 15 Prozent acht privaten Eigentümern gehören. Deshalb erstreckt sich der aktuell festzulegende Schutzperimeter auf diejenigen Parzellen, die im Besitz der öffentlichen Hand sind, sowie auf das Grundstück Kat.-Nr. WD8489 an der Wiedingstrasse 9. Die übrigen



6/9

in Privatbesitz befindlichen Parzellen, von denen mit Ausnahme des Inventarobjekts Wiedingstrasse 3 und der Garage Schlossgasse 33 auf dem Grundstück Kat.-Nr. WD3384 alle in der Freihaltezone liegen, verbleiben unter der KSO-Nr. 30 im Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte. Auch hinsichtlich des für das Natur- und Landschaftsschutzobjekt gewählten Schutzperimeters bleibt die Verhältnismässigkeit gewahrt.

Der Schutzzumfang basiert auf stichprobenartigen Bauuntersuchungen; heute verdeckte, archäologisch oder denkmalpflegerisch relevante Funde innerhalb der Bausubstanz oder im Untergrund sind nicht auszuschliessen. Solche Funde (Fresken, Riegel, Gebäudekonstruktion, Siedlungs- und Bauresten, Gräber, Brandschichten usw.) sind dem Stadtrat, der kantonalen Denkmalpflege sowie auch direkt der städtischen Denkmalpflege anzuzeigen; die Fundsituation darf nicht verändert werden. Eine Veränderung des Bauablaufs und die Anpassung des Schutzzumfangs sind in solchen Fällen nicht auszuschliessen.

#### **IDG-Status**

Der Stadtratsbeschluss enthält Personendaten. Es besteht im vorliegenden Fall keine gesetzliche Grundlage, die die Bekanntgabe der Personendaten im Internet zulässt oder ein öffentliches Interesse, das die Bekanntgabe im Internet verlangt. Die Öffentlichkeit wird in Form der Kundmachung in den Amtsblättern gewährleistet. Der Stadtratsbeschluss wird deshalb als «teilweise öffentlich» klassiert.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Das Gebäude Vers.-Nr. 261WD02713 auf dem Grundstück Kat.-Nr. WD8489 an der Wiedingstrasse 9 in Zürich 3-Wiedikon samt seiner Umgebung und das Landschaftsschutzobjekt «Moräne Bühl, Schmiede Wiedikon» auf den Grundstücken Kat.-Nrn. WD210, WD4976, WD6502, WD8177, WD8488, WD8489 sind Schutzobjekte i. S. v. § 203 Abs. 1 lit. a, c und f PBG und werden gemäss § 205 PBG in dem unter Ziffer 2 aufgeführten Umfang unter Schutz gestellt.
2. Das Grundbuchamt Wiedikon – Zürich wird eingeladen, nach Eintritt der Rechtskraft dieses Beschlusses folgende öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken:

«Das Gebäude Vers.-Nr. 261WD02713 auf dem Grundstück Kat.-Nr. WD8489 an der Wiedingstrasse 9 in Zürich 3-Wiedikon samt seiner Umgebung und das Landschaftsschutzobjekt «Moräne Bühl, Schmiede Wiedikon» auf den Grundstücken Kat.-Nrn. WD210, WD4976, WD6502, WD8177, WD8488, WD8489 sind Schutzobjekte i. S. v. § 203 Abs. 1 lit. a, c und f PBG.

Geschützt sind die folgenden Teile der Liegenschaft:

#### **Aussen:**

- Die Fassaden mit Materialisierung und allen Öffnungen samt Gewänden
- Die bauzeitlichen Fenster und Haustüren
- Die Terrassen, der Balkon und die Loggia samt Brüstungen und Geländer



7/9

- Der Kamin an der Nordfassade, die schmückenden Details wie die Fenstergitter, die Aussenbeleuchtung an der nordwestlichen Gebäudeecke
- Das Dach mit den bauzeitlichen Aufbauten und den Dachuntersichten, das Dach über dem Erker des Herrenzimmers an der Südfassade

**Innen:**

- Die konstruktive Gebäudestruktur mit allen tragenden Wänden, Böden und Decken sowie die Dachkonstruktion
- Die bauzeitliche Grundrisseinteilung im Unter-, Erd- und im 1. Obergeschoss
- Das bauzeitliche Treppenhaus mit der Holztreppe samt Geländer, Handlauf und den Fenstersimsen (nicht aber die jüngere Wendeltreppe)
- Die bauzeitliche Ausstattung vom UG bis ins 1. OG wie die Böden, Decken, Wand-schränke und Wandverkleidungen, Türen und Schiebetüren, die Heizungsradiatoren, Fenstersimse und Schmuckelemente

**Umgebung:**

- Der Zaun, inklusive Sockelmauer sowie das Tor entlang der Wiedingstrasse
- Die Treppenzugänge und die verputzten Stützmauern
- Die Linde mit einfassender, halbrunder Stützmauer und begleitender Treppe aus Granitstellriemen
- Die räumliche Einteilung des südlichen Gartens mit Rasenspiegel, Pflanzflächen und befestigter Terrasse
- Die Laubengangkonstruktion der Pergola
- Die Zufahrt und der Vorplatz der Garage

**Landschaftsschutzobjekt:**

- Der natürliche Geländeverlauf
- Das gewachsene Terrain oder das natürliche Bodenprofil
- Die Sichtbeziehungen zum Bühlhügel
- Die unverbaubaren Bereiche des Landschaftsschutzobjekts

Eine Renovation der Liegenschaft Wiedingstrasse 9 mit einer Unterteilung in vier Geschosswohnungen vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss ist in enger Absprache mit der Denkmalpflege zulässig. Für die Realisierung der zusätzlichen Ausnutzungsreserve im Dachgeschoss sind in der westlichen, südlichen und nördlichen Dachfläche maximal drei neue Dachaufbauten in Analogie zu den bereits bestehenden und mit einer allfälligen Vergrösserung möglich. Eine Erweiterung des Erdgeschosses um die gedeckte östliche Aussenterrasse zu Wohnzwecken kann toleriert werden. Zusätzliche Fensteröffnungen werden nicht zugelassen mit Ausnahme an der Nordfassade im ehemaligen Herrenzim-



mer im Erdgeschoss und im ehemaligen Gästezimmer im 1. Obergeschoss je ein zusätzliches Fenster, dessen Grösse aus dem Bestand übernommen ist. Ein Lifteinbau an geeigneter Stelle beim Treppenhaus ist zulässig, sofern die bestehende Dachhaut nicht durchstossen wird. Eine partielle Grundrissauflösung bleibt auf das ehemalige Mädchenzimmer im 1. Obergeschoss beschränkt. Im Bereich der ehemaligen Praxisräume im Untergeschoss sind untergeordnete Grundrissanpassungen möglich. Eine Wohnraumerweiterung vom Untergeschoss bis ins 1. Obergeschoss durch Aufstockung des als nicht schutzwürdig eingestuftes Garagengebäudes Schlossgasse 31 um drei Vollgeschosse ist im Sinne eines Weiterbaus im Bestand zulässig. Eine solche Weiterentwicklung ist dann möglich, wenn die Aufstockung unter der Traufflinie des Gebäudes Wiedingstrasse 9 bleibt, dessen Formensprache in Bezug auf die Grösse und die Ausbildung der Fensteröffnungen, die Materialisierung und Farbgebung aufnimmt und sofern der daraus entstehende, zusätzliche Wohnraum geschossweise über den Bestand erschlossen ist. Das nicht als schutzwürdig erachtete Gartenhäuschen Wiedingstrasse 21 kann in Absprache mit der Denkmalpflege und der Gartendenkmalpflege an gleicher Stelle ersetzt und zu Wohnzwecken genutzt werden. Das Volumen und die Höhe eines allfälligen Ersatzneubaus muss sich dem Wohnhaus Wiedingstrasse 9 deutlich unterordnen. Abgesehen von diesen Volumenerweiterungen sind die Erstellung zusätzlicher ober- und/oder unterirdischer Bauten auf dem Grundstück Kat.-Nr. WD8489 sowie die ober- und/oder unterirdische Volumenvergrösserung des Gebäudes Vers.-Nr. 261WD02713 ausgeschlossen. Untergeordnete Bauten wie z. B. Veloständer, Gartenlauben und Geräteschuppen können in Absprache mit der Denkmalpflege allenfalls realisiert werden.

Die Schutzobjekte dürfen nicht abgebrochen und sie dürfen weder durch Änderungen noch durch Unterhaltsarbeiten in ihrem kunst- und kulturhistorischen Charakter beeinträchtigt werden.

Die Schutzobjekte sind ordnungsgemäss zu unterhalten. Die geschützten Teile sind im Original zu erhalten; wo ein Ersatz von geschützten Teilen, namentlich von Verschleisschichten an Böden und Wänden, unumgänglich ist, sind wiederum die Materialien gemäss Originalzustand zu verwenden. Sind Materialien im Originalzustand nicht mehr mit zumutbarem Aufwand erhältlich, wird im Einvernehmen mit der Denkmalpflege bestmöglicher Ersatz verwendet.»

3. Gegen die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses kann innert 30 Tagen beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Der Fristenlauf beginnt für den Eigentümer/die Eigentümerin/die Eigentümerschaft mit der Zustellung, für Dritte mit der Publikation. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
4. Dem Lauf der Rekursfrist und allfälligen Rechtsmitteln gegen diesen Beschluss kommt von Gesetzes wegen keine aufschiebende Wirkung zu.



9/9

5. Dieser Beschluss kann während der Rekursfrist auf dem Amt für Baubewilligungen (Planauflage), Amtshaus IV, Lindenhofstrasse 19, 8001 Zürich, jeweils Montag bis Freitag, von 8.00 bis 9.00 Uhr eingesehen werden.
6. Das Schutzobjekt Vers.-Nr. 261WD02713 auf dem Grundstück Kat.-Nr. WD8489 an der Wiedingstrasse 9 in Zürich 03-Wiedikon wird nach Eintritt der Rechtskraft dieses Beschlusses in das Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung aufgenommen. Die Denkmalpflege wird mit der Nachführung des Inventars beauftragt.
7. Mitteilung an die Stadtpräsidentin, die Vorstehenden des Tiefbau- und Entsorgungs- sowie des Hochbaudepartements, die Gartendenkmalpflege, die Fachstelle Natur- und Landschaftsschutz, das Amt für Baubewilligungen (1 unterzeichnetes Exemplar für Kreisarchitekten oder Kreisarchitektin), das Amt für Städtebau, die Denkmalpflege (1 unterzeichnetes Exemplar), die Archäologie und Dendrochronologie und gegen Rückschein an Frau Sabine Dubs, Wiedingstrasse 9, 8055 Zürich (2 unterzeichnete Exemplare).

Im Namen des Stadtrats  
Die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti



## **Beschluss des Stadtrats**

vom 6. März 2024

**Nr. 667/2024**

**Amt für Städtebau, Denkmalschutz, Grün Stadt Zürich, Gartendenkmalschutz, Wohnsiedlung «Im Hegi», Arbentalstrasse 5–21, 25–39, Frauentalweg 20–34, Hegianwandweg 51–65, Im Hegi 5–17, 23–33, Schweighofstrasse 32–80, Zürich 3-Wiedikon, Unterschutzstellung und Festsetzung Inventarblatt**

IDG-Status: teilweise öffentlich

### **Anlass**

Die Wohnsiedlung «Im Hegi» der Heimgenossenschaft Schweighof, Arbentalstrasse 5–21, 25–39, Frauentalweg 20–34, Hegianwandweg 51–65, Im Hegi 5–17, 23–33 und Schweighofstrasse 32–80 ist Teil des Siedlungsverbunds am Friesenberg. Obwohl einzelne Siedlungen des Siedlungsverbunds die Kriterien als wichtige historische Zeugen gemäss § 203 Planungs- und Baugesetz (PBG, LS 700.1) erfüllen, wurden sie bis 2016 nicht in die Inventare der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte oder der schützenswerten Gärten und Anlagen von kommunaler Bedeutung aufgenommen. Die vom Stadtrat im März 1998 in Kraft gesetzte Inventarergänzung der Bauperiode von 1935–1965 (STRB Nr. 2103/1993) hatte den ausgedehnten Siedlungsverbund am Friesenberg bewusst ausgeklammert, weil die kommunalen Inventare auf den Schutz von Einzelobjekten und kleineren Ensembles zugeschnitten sind. Es besteht aber ein grosses Interesse, die wichtigsten Einzelsiedlungen sowie die strukturellen Qualitäten des Siedlungsverbunds zu bewahren. Im Oktober 2006 erstellte die Denkmalpflege deshalb ein Spezialinventar der 24 Siedlungen der Familienheim-Genossenschaft (FGZ) sowie der Siedlung «Im Hegi» der Heimgenossenschaft Schweighof, für die damals eine Schutzempfehlung abgegeben wurde.

Die Siedlung «Im Hegi» ist die einzige Siedlung im Eigentum der Heimgenossenschaft Schweighof, die über keine weiteren Landreserven mehr verfügt. Sie besteht ausschliesslich aus 4-Zimmer-Reihenhäusern. Vorgängig zur Inventaraufnahme und Unterschutzstellung wurden deshalb im Rahmen einer am 8. März 2018 abgeschlossenen Machbarkeitsstudie der Schutzzumfang und die Spielräume für eine Weiterentwicklung der Siedlung definiert. Damit sollte der Eigentümerin die Schaffung einer gewissen Anzahl an behinderten- und altersgerechten Wohnungen und ein Gemeinschaftsraum sowie ein Büro im Rahmen von Ersatzneubauten ermöglicht werden. Mit Stadtratsbeschluss Nr. 986 vom 6. November 2019 wurde die Siedlung unter Schutz gestellt, wobei zwei Gebäudezeilen im einvernehmlichen Unterschutzstellungsvertrag vom Schutzzumfang ausgenommen waren, in der Meinung, dass mit einem teilweisen Verzicht auf Unterschutzstellung die für den Schutzwert charakteristischen Merkmale der Siedlung nicht geschmälert würden. Gegen diesen Beschluss reichte der Zürcher Heimatschutz (ZVH) am 23. Dezember 2019 einen Rekurs ein. Das Baurekursgericht des Kantons Zürich gelangte mit Entscheid Nr. 0066/2021 vom 23. April 2021 zur Auffassung, dass



2/8

«mit dem Ersatz der vollständig in das Bebauungskonzept integrierten beiden Häuserzeilen» (...) «das Schutzobjekt empfindlich beeinträchtigt» würde (BRGE 0066/2021, 23. April 2021) und dass die Interessen der Eigentümerschaft an einer Weiterentwicklung der Siedlung «Im Hegi» eine nicht zu rechtfertigende Minderung des Schutzwertes zur Folge hätte. Diesem Entscheid schloss sich auch das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich mit Urteil vom 19. November 2021 (VB.2021.00388/00399) an. Nach Auffassung des Verwaltungsgerichts bestehe bei der Siedlung «Im Hegi» aufgrund «des hohen Grads der Schutzwürdigkeit» kein «Spielraum» (VB.2021.00388/00399, E. 6.4) für eine teilweise Unterschutzstellung. Die Siedlung sei als Ensemble i. S. v. § 203 Abs. 1 lit. c und f PBG zu schützen, weshalb das öffentliche Interesse an einer Unterschutzstellung sämtlicher Häuserzeilen höher zu gewichten sei als die privaten Interessen der Eigentümerin an einer Weiterentwicklung der Siedlung. Das Urteil des Verwaltungsgerichts erlangte Rechtsgültigkeit. Der STRB Nr. 986/2019 wurde aufgehoben und die Sache wurde zur integralen Unterschutzstellung aller Gebäude der Siedlung «Im Hegi», namentlich auch der Häuserzeilen Schweighofstrasse 32–44 und 70–80, an die Vorinstanz zurückgewiesen.

### **ISOS**

Im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) wird die Siedlung «Im Hegi» im Gebiet 10 (Wiedikon) mit dem Erhaltungsziel A (Substanzerhalt) erfasst.

### **Würdigung**

Die Wohnsiedlung «Im Hegi» wurde 1929–1930 durch die Architekten Gebrüder Bräm erstellt. Zur städtebaulichen Situation, zur Baubeschreibung und zur Würdigung der Gebäude und Umgebung sowie zum Schutzzweck wird auf das Inventarblatt des Amts für Städtebau und von Grün Stadt Zürich vom 23. November 2023 (Beilage) verwiesen.

### **Inventaraufnahme und Unterschutzstellung**

Die Siedlung «Im Hegi» mit den dazugehörigen Gärten erfüllt damit sämtliche Kriterien einer wichtigen Zeugenschaft, die eine Schutzwürdigkeit gemäss § 203 Abs. 1, lit. c und f PBG begründen. Sie gilt in städtebaulicher, baukünstlerischer, typologischer und sozial- und wirtschaftsgeschichtlicher Hinsicht als bedeutender Zeuge des genossenschaftlichen Wohn- und Siedlungsbaus, in welchem sich wichtige gesellschaftliche Entwicklungen manifestieren. Die Unterschutzstellung umfasst aufgrund der hochrangigen Schutzwürdigkeit der Siedlung «Im Hegi» i. S. v. § 203 Abs. 1 lit. c und f PBG sämtliche Häuserzeilen und Gärten, namentlich auch diejenigen Gebäude, Vers.-Nr. 261WD02841 an der Schweighofstrasse 32–44 und Vers.-Nr. 261WD02860 an der Schweighofstrasse 70–80, die mit STRB Nr. 986/2019 vom Schutzzumfang ausgeschlossen wurden.

### **Abwägung**

Das Verwaltungsgericht anerkennt in seinem Urteil vom 19. November 2021 zwar die privaten Interessen der Grundeigentümerschaft, alters- und behindertengerechte Geschosswohnungen, Räumlichkeiten für Verwaltung und gemeinschaftliche Aktivitäten sowie eine zentrale



Wärmeerzeugung zu realisieren. Auch die öffentlichen Interessen wie die städtebauliche Aufwertung der Schweighofstrasse mittels Ersatzneubauten, die bauliche Verdichtung und der haushälterische Umgang mit dem Boden gemäss Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 seien im Rahmen einer Interessenabwägung zu berücksichtigen. Ebenso erachtet das Verwaltungsgericht die Anliegen eines verbesserten Lärmschutzes und eines ökologischen Heizungsersatzes mittels Ersatzneubauten als beachtenswert. Hingegen gelangt es wie schon die Vorinstanz zum Schluss, dass die «relevanten Schutzziele» bei der Siedlung «Im Hegi» sowie der «hohe Grad der Schutzwürdigkeit», «keinen Spielraum» zulasse, «um bei dieser Siedlung nur eine Auswahl der Häuserzeilen unter Schutz zu stellen» (VB.2021.00388/00399, E. 6.4). Das gelte auch dann, wenn mit einer Teilunterschutzstellung öffentliche Interessen wie die bauliche Verdichtung und die städtebauliche Aufwertung des Strassenraums gerechtfertigt würden. Da nach Auffassung des Verwaltungsgerichts eine integrale Unterschutzstellung aller Häuserzeilen «die bisherige Wohnnutzung» nicht in Frage stelle und «bauliche Veränderungen im Gebäudeinnern» (VB.2021.00388/00399, E. 6.4) ermögliche, ohne dass damit die Schutzziele tangiert würden, sei der Eigentümerin eine vollständige Unterschutzstellung aller Häuserzeilen zumutbar. Das gelte auch dann, wenn die «Umbau-Anliegen nur mit erheblichen Abstrichen im baulichen Bestand realisierbar sein sollten» (VB.2021.00388/00399, E. 6.4). Gemessen an Anliegen wie der baulichen Verdichtung und der städtebaulichen Aufwertung des Strassenraums, ist das öffentliche Interesse am ungeschmälernten Erhalt sämtlicher Häuserzeilen im Sinne der obigen Erwägungen höher zu gewichten als alle anderen entgegenstehenden privaten und öffentlichen Interessen. Die Unterschutzstellung sämtlicher Häuser und Gärten im vorgesehenen Umfang ist deshalb verhältnismässig. Der festzulegende Schutzzumfang erstreckt sich nunmehr auch auf diejenigen Häuserzeilen an der Schweighofstrasse 32–44 und 70–80, welche im STRB Nr. 986/2019 noch ausgeklammert wurden.

Obschon sich die Eigentümerin einverstanden erklärt hatte, die Siedlung «Im Hegi» mit Ausnahme der oben erwähnten Häuserzeilen unter Denkmalschutz zu stellen und Renovationen im engen Einvernehmen mit der Denkmalpflege durchzuführen, entspricht der vorliegende Schutzzumfang nicht mehr ihren Vorstellungen, weshalb die Unterschutzstellung ohne einvernehmlichen Schutzvertrag verfügt wird.

### **IDG-Status**

Der Stadtratsbeschluss enthält Personendaten. Es besteht im vorliegenden Fall keine gesetzliche Grundlage, die die Bekanntgabe der Personendaten im Internet zulässt oder ein öffentliches Interesse, das die Bekanntgabe im Internet verlangt. Die Öffentlichkeit wird in Form der Kundmachung in den Amtsblättern gewährleistet. Der Stadtratsbeschluss wird deshalb als «teilweise öffentlich» klassiert.



4/8

Der Stadtrat beschliesst:

1. Das Inventarblatt des Amts für Städtebau vom 23. November 2023 (Beilage) zu den Gebäuden und der Umgebung Vers.-Nrn. 261WD02876, 261WD02841, 261WD02848, 261WD02860, 261WD02884, 261WD03155, 261WD03161, 261WD03167, 261WD03175 auf den Grundstücken Kat.-Nrn. WD3901, WD3902, WD3903, WD3414 und WD3736 an der Arbentalstrasse 5–21, 25–39, am Frauentalweg 20–34, am Hegianwandweg 51–65, Im Hegi 5–17, 23–33 und an der Schweighofstrasse 32–80 wird festgesetzt.
2. Die Gebäude der Wohnsiedlung «Im Hegi» Vers.-Nrn. 261WD02876, 261WD02841, 261WD02848, 261WD02860, 261WD02884, 261WD03155, 261WD03161, 261WD03167, 261WD03175 auf den Grundstücken Kat.-Nrn. WD3901, WD3902, WD3903, WD3414 und WD3736 an der Arbentalstrasse 5–21, 25–39, am Frauentalweg 20–34, am Hegianwandweg 51–65, Im Hegi 5–17, 23–33 und an der Schweighofstrasse 32–80 in Zürich 3-Wiedikon sind samt ihrer Umgebung Schutzobjekte i. S. v. § 203 Abs. 1 lit. c und f PBG und werden gemäss § 205 PBG in dem unter Ziffer 3 aufgeführten Umfang unter Schutz gestellt.
3. Das Grundbuchamt Wiedikon–Zürich wird eingeladen, nach Eintritt der Rechtskraft dieses Beschlusses folgende öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken:

«Die Gebäude der Wohnsiedlung «Im Hegi» Vers.-Nrn. 261WD02876, 261WD02841, 261WD02848, 261WD02860, 261WD02884, 261WD03155, 261WD03161, 261WD03167, 261WD03175 auf den Grundstücken Kat.-Nrn. WD3901, WD3902, WD3903, WD3414 und WD3736 an der Arbentalstrasse 5–21, 25–39, am Frauentalweg 20–34, am Hegianwandweg 51–65, Im Hegi 5–17, 23–33 und an der Schweighofstrasse 32–80 in Zürich 3-Wiedikon sind samt ihrer Umgebung Schutzobjekte i. S. v. § 203 Abs. 1 lit. c und f PBG.

Geschützt sind die folgenden Teile der Liegenschaften:

**Aussen:**

Die bauzeitlichen Gebäudevolumen und die Fassaden. Die Satteldächer mit den Biber-schwanzziegeln, den Dachrändern, den profilierten Dachgesimsen und den Kaminaufbauten. Die Fensteröffnungen mit allen Einfassungen und Fensterbänken aus Kunststein sowie die Holzklappläden mit den verstellbaren Holzbrettern. Die Türöffnungen der Hauseingänge mit den Gewänden. Die Aufgänge der Aussentreppen mit den Rohrgeländern und den T-förmigen Vordächern der Hauseingänge. Die Windfänge in ihrer Art und Lage, dem Volumen und der Gliederung von 1941.

**Innen:**

Die Primärkonstruktion mit den tragenden Mauern zwischen den Wohneinheiten, den Geschossdecken und der Dachkonstruktion mit dem Gebälk. Der vom Wohnraum und der Küche abgetrennte Erschliessungsbereich aus Korridor und Treppenhaus, soweit noch vorhanden. Die Treppen vom Kellergeschoss ins Dachgeschoss in ihrer Lage und mit sämtlichen Bodenflächen und Treppenstufen sowie den Treppengeländern samt Handläu-



fen. Die folgenden bauzeitlichen Ausstattungselemente, soweit vorhanden: Die Holzriemenböden mit den Lambrien, die Plattenbeläge, die Holztüren mit den Türeinfassungen und die Fenstereinfassungen mit den Fenstersimsen.

### **Umgebung:**

Die privaten, kleinteiligen und individuell bepflanzten Gärten als fein strukturierter, die Siedlung durchfliessender Grünraum. Das hangparallele, orthogonale Weg- und Erschliessungssystem mit der konsequent strassenseitigen Erschliessung der einzelnen Häuser. Soweit noch vorhanden die zur Stadt hin sanft abfallende Topografie, kleinräumig terrasiert mit Gartenstützmauern. Der zentrale, chaussierte Platz mit zwei Solitärbäumen. Die Wäschehänge-Vorrichtungen als bauzeitliche Ausstattungselemente.

Bei baulichen Massnahmen, Restaurierungs- oder Unterhaltsarbeiten an den Schutzobjekten ist Folgendes zu beachten:

- Im Erdgeschoss der Reiheneinfamilienhäuser ist das Schliessen bestehender Durchgänge wie auch die Schaffung von maximal 1,5 Meter breiten Durchgängen zwischen Korridor und seitlich angrenzendem Wohnbereich möglich.
- Im Erdgeschoss der Reiheneinfamilienhäuser sind Wanddurchbrüche zwischen dem Esszimmer und dem Wohnbereich und zwischen der Küche und dem Esszimmer unter sichtbarem Erhalt der wesentlichen Grundrissstruktur möglich.
- Im 1. Obergeschoss der Reiheneinfamilienhäuser sind Wanddurchbrüche zwischen den Zimmern unter sichtbarem Erhalt der wesentlichen Grundrissstruktur zulässig.
- Bei allfälligen Anpassungen der ursprünglichen Grundrisseinteilung sind bauzeitliche Ausstattungselemente wie Lambrien und Holztüren soweit als möglich zu erhalten. Diese können aber auch in den Häusern an anderer Stelle wiederverwendet werden.
- Die Gebäude Vers.-Nr. 261WD02841 an der Schweighofstrasse 32–44 und Vers.-Nr. 261WD02860 an der Schweighofstrasse 70–80 können für die Einrichtung von behinderten- und altersgerechten Wohnungen unter möglichst weitgehender Schonung der geschützten Teile im Innern angepasst und baulich verändert werden.
- Ein allfälliger äusserer Wärmedämmputz kann geprüft werden, darf jedoch gegenüber den Fenstereinfassungen nicht vorstehen.
- Für Farbe, Putzstruktur und Materialien am Äusseren ist vor deren Anbringung bzw. Ausführung das ausdrückliche Einverständnis der Denkmalpflege einzuholen. Die Farbmuster der Fassaden sind rechtzeitig am Objekt zu bemustern. Der Fassadenputz ist nach Möglichkeit rein mineralisch ohne organische Zusätze (sogenannte «Vergütungen») aufzubauen. Die Fassaden sind nach Möglichkeit mit reiner Mineralfarbe (Zweikomponentenmineralfarbe) zu streichen.
- Die Spenglerarbeiten sind in Kupfer auszuführen. Nach Möglichkeit sind die bestehenden Biberschwanzziegel zu erhalten und wiederzuverwenden. Sind die ursprünglichen Dachziegelziegel nicht mehr in ausreichender Anzahl vorhanden, können passende Biberschwanzziegel ergänzt werden.



6/8

- Die Dachgeschosse können zu Wohnzwecken mit Belichtung durch Dachflächenfenster ausgebaut werden. Die Dachflächenfenster müssen sich in Lage, Mass und Anzahl am Bestand orientieren; sie sind stehend und einzeln in die Dachfläche einzusetzen. Dachflächenfenster sind in nicht reflektierendem Glas auszuführen, die Rahmenteile farblich der Dachfläche anzupassen.
- Der Einbau einer zusätzlichen Toilette im Dachgeschoss ist zulässig.
- Auf den Dächern sind gut eingepasste Solaranlagen als zusammenhängende rechteckige Flächen zulässig. Die Module müssen von den Dachrändern, Traufe, Frist, Grat und/oder Kehle rund drei Ziegel Abstand haben.
- Bei einem allfälligen Ersatz der nicht bauzeitlichen Fenster sind die neuen Fenster im Einvernehmen mit der Denkmalpflege in Gliederung und Profilierung entsprechend dem bauzeitlichen Erscheinungsbild auszugestalten. Sie sind als Holzfenster mit Feinsprossen auszuführen. Die Fenster sind mit hölzernen Jalousie-Klappläden mit breiten beweglichen Brettchen zu versehen.
- Bei einem allfälligen Ersatz der nicht mehr bauzeitlichen Hauseingangstüren sind die neuen Türen im Einvernehmen mit der Denkmalpflege in Holz auszuführen.
- Äussere Beschriftungen, Reklamevorrichtungen und Markisen haben sich in Grösse, Form und Farbe dem Schutzzweck unterzuordnen und müssen sich in die Architektur integrieren. Diese sind einheitlich und möglichst zurückhaltend zu gestalten. Fremdwerbung ist nicht gestattet.
- Zusätzliche Gebäudeisolationen sind grundsätzlich innerhalb der bestehenden Wand- und Dachkonstruktion anzubringen, und zwar so, dass die geschützten Teile nicht beeinträchtigt werden.
- Anpassungen entsprechend den gesetzlichen Vorschriften und den technischen Normen – insbesondere betreffend Heizungsersatz mittels erneuerbarer Energien, Feuerpolizei, Absturzsicherung und Schallschutz (Eigentumswohnungs-Standard) – sind unter möglichst weitgehender Schonung der geschützten Teile zulässig.
- Stützmauern in den Gärten müssen sich in das Gesamtbild einordnen und sollen im Normalfall eine Höhe von 1 Meter nicht übersteigen, um Absturzsicherungen zu vermeiden. Bestehende Abweichungen hiervon geniessen Bestandsgarantie; allenfalls notwendige Absturzsicherungen wären in solchen Fällen zurückhaltend und eingepasst zu gestalten.
- Die Wegbeläge unterscheiden sich nach Weghierarchie. Asphaltiert ist einzig die zentrale Querverbindungsstrasse «Im Hegi», für die untergeordneten Wege sind Zementplatten, Ortsbeton, Chaussierung oder eine Kombination daraus möglich. Die Betonverbundsteine werden im Zug von Sanierungen entsprechend ersetzt.



7/8

- Die Einfriedungen zu den Strassen und Erschliessungswegen sind mit Holzzäunen auszuführen, Gartentore und Zaunstaketten haben in Höhe und Breite in das Gesamtbild einzupassen. Vorbehalten bleibt die Schallschutzwand entlang der Schweighofstrasse.

Der Denkmalpflege wird gestattet, an einem der Schutzobjekte eine dunkelblaue Emaille-Tafel (Grösse: 27 × 27 cm) mit dem Hinweis auf die Unterschutzstellung anzubringen.

Die Schutzobjekte dürfen nicht abgebrochen und sie dürfen weder durch Änderungen noch durch Unterhaltsarbeiten in ihrem kunst- und kulturhistorischen Charakter beeinträchtigt werden.

Die Schutzobjekte sind ordnungsgemäss zu unterhalten. Die geschützten Teile sind im Original zu erhalten; wo ein Ersatz von geschützten Teilen, namentlich von Verschleisschichten an Böden und Wänden, unumgänglich ist, sind wiederum die Materialien gemäss Originalzustand zu verwenden. Sind Materialien im Originalzustand nicht mehr mit zumutbarem Aufwand erhältlich, wird im Einvernehmen mit der Denkmalpflege bestmöglicher Ersatz verwendet.

An die Mehrkosten für die Erhaltung und Instandstellung des Schutzobjekts bzw. der geschützten Teile kann seitens der Stadt Zürich ein Beitrag aus Mitteln der Denkmalpflege zugesprochen werden.

Die Erstellung zusätzlicher ober- und unterirdischer Bauten auf den Grundstücken Kat.-Nrn. WD3901, WD3902, WD3903, WD3414 und WD3736 sowie die ober- und unterirdische Volumenvergrösserung der Gebäude Vers.-Nrn. 261WD02876, 261WD02841, 261WD02848, 261WD02860, 261WD02884, 261WD03155, 261WD03161, 261WD03167, 261WD03175 sind ausgeschlossen. Auf dem zentralen Platz können untergeordnete Gebäude wie z. B. Kleinbauten für Gemeinschaftsräume und Geräteschuppen usw. bei guter Einordnung in das Siedlungsbild in Absprache mit der Denkmalpflege und der Gartendenkmalpflege allenfalls realisiert werden. Allfällige Kleinbauten für die Energieversorgung der Siedlung sowie Velounterstände sind in Absprache mit der Denkmalpflege und der Gartendenkmalpflege möglich.»

4. Gegen Ziffern 2 und 3 dieses Beschlusses kann innert 30 Tagen beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Der Fristenlauf beginnt für die Eigentümerschaft mit der Zustellung, für Dritte mit der Publikation. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
5. Dem Lauf der Rekursfrist und allfälligen Rechtsmitteln gegen diesen Beschluss kommt von Gesetzes wegen keine aufschiebende Wirkung zu.



8/8

6. Dieser Beschluss kann während der Rekursfrist auf dem Amt für Baubewilligungen (Planauflage), Amtshaus IV, Lindenhofstrasse 19, 8001 Zürich, jeweils Montag bis Freitag, von 8.00 bis 9.00 Uhr, eingesehen werden.
7. Die Kosten des Grundbuchamts sind der Laufenden Rechnung Konto Nr. 4015.3130.00.001, Entschädigung für Dienstleistungen Dritter, Denkmalpflege, zu belasten.
8. Der Vollzug dieses Beschlusses obliegt dem Hochbaudepartement und dem Tiefbau- und Entsorgungsdepartement je in ihrem Zuständigkeitsbereich.
9. Mitteilung unter Beilage an die Vorstehenden des Tiefbau- und Entsorgungs- sowie des Hochbaudepartements, die Gartendenkmalpflege, das Amt für Baubewilligungen (1 unterzeichnetes Exemplar für Kreisarchitekten oder Kreisarchitektin), das Amt für Städtebau, die Denkmalpflege, die Archäologie und Dendrochronologie und gegen Rückschein an die Heimgenossenschaft Schweighof, Schweighofstrasse 44, 8045 Zürich.

Im Namen des Stadtrats  
Die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti



**Stadt Zürich**  
Amt für Städtebau

Stadt Zürich  
Amt für Städtebau  
Archäologie & Denkmalpflege  
Lindenhofstrasse 19  
8021 Zürich

T +41 44 412 11 11  
[www.stadt-zuerich.ch/hochbau](http://www.stadt-zuerich.ch/hochbau)

Ihre Kontaktperson:  
Stefania Cisana  
D +41 44 412 29 62  
[stefania.cisana@zuerich.ch](mailto:stefania.cisana@zuerich.ch)

## Publikationen Denkmalschutz

Datum 14. März 2024  
VerfasserIn Stefania Cisana  
Verteiler hbd-medien, Lucas Bally, Anja Grüter  
Zur Kenntnis AfB-Planaufgabe, Beatrice Christen, Agnes Neiningen, Markus Strub

Link digitales Amtsblatt: <https://www.stadt-zuerich.ch/amtsblatt>

**Achtung: Die Publikationen erfolgen neu in beiden Amtsblättern jeweils am Mittwoch!**

Titel der Publikation	Publ. städtisches und digitales Amtsblatt	Publ. kantonales Amtsblatt
AfS, Denkmalschutz, GSZ, Gartendenkmalschutz, Wohnsiedlung «Im Hegi», Arben-talstrasse 5–21, 25–39, Frauentalweg 20–34, Hegianwandweg 51–65, Im Hegi 5–17, 23–33, Schweighofstrasse 32–80, Zürich 3-Wiedikon, Unterschützstellung und Festsetzung Inventarblatt	20.03.2024	20.03.2024

Freundliche Grüsse

Stefania Cisana

Beilage: STRB des betroffenen Geschäfts