

# Zürcher Heimatschutz ZVH

## Jahresbericht 2020

- 2 – Grusswort des Präsidenten
- 4 – Einladung zur Jahresversammlung 2021
- 6 – Aus unserer Tätigkeit
- 18 – Bericht des Kassiers





# Grusswort des Präsidenten

Liebe Mitglieder  
Sehr geehrte Damen und Herren

Auch der ZVH wurde durch die Pandemie hart getroffen. Unsere beliebten Veranstaltungen mussten abgesagt und auf bessere Zeiten verschoben werden. Nun erleben wir dies erneut mit unserer Generalversammlung – geplant ist sie für den 12. Juni, wir haben aber vorausschauend bereits den 23. Oktober als Ausweichdatum reserviert. Wir möchten eine «normale» Versammlung, also wieder einmal physisch zusammenkommen können.

Sonst aber kam der ZVH gut durchs Jahr, trotz rekordverdächtigter Bautätigkeit. Der Bauboom der letzten Jahre setzte sich ungebrochen fort – es wurden nicht weniger als 6'142 Bauvorhaben im Amtsblatt erfasst und 1'012 Baurechtsentscheide angefordert, die Inventarobjekte betrafen (nämlich 66 Inventarentlassungen und 124 Unterschutzstellungen, der Rest waren Umbauten). Im Jahr 2019 waren dies weniger als 700, und 2016 noch kaum 400. Dies zeigt, wie sehr sich die Bautätigkeit in die Ortszentren mit geschützten Häusern und Ortsbildern verlagert hat. Betroffen waren hauptsächlich ältere Bauten, der ZVH hatte nur um drei moderne Inventarobjekte (ab 1960) zu kämpfen.

Die Arbeitslast, die von Bianca Theus und Nina Schneeberger von der Geschäftsstelle und von den Mitgliedern des Bauausschusses bewältigt werden muss, ist daher erheblich. Stets müssen Pläne eingefordert, studiert und oft auch mit Bauherren diskutiert werden, dies meistens innert der kurzen Rekursfrist. Erfreulicherweise nehmen frühzeitige Kontakte zu. Auch stellen die Gemeinden Gebäude öfter als früher ganz oder teilweise unter Schutz, anstatt sie aus dem Inventar zu entlassen. Frühzeitige Kontakte erlauben auch «kreative» Kompromisse, bei welchen oft für alle Beteiligten ein Mehrwert resultiert.

Entgegen der oft kolportierten Behauptung, der Zürcher Heimatschutz mache systematisch von seinem Verbandsbeschwerderecht Gebrauch, wurde im abgelaufenen Jahr nur in 74 Fällen ein Rekurs

eingereicht. Dazu kamen 11 Beiladungen. Gegenüber dem Vorjahr mit 57 Fällen stellen diese total 85 Verfahren nochmals eine markante Zunahme dar. Bezogen auf die Anzahl Bauvorhaben an Inventarobjekten blieb die Rate der Anfechtungen jedoch konstant unter 10 Prozent.

Von diesen total 85 Verfahren waren bis Ende April 2021 55 rechtskräftig (oder vorläufig) entschieden. Davon waren 39 Interventionen ganz oder überwiegend erfolgreich, 16 blieben erfolglos. 30 Fälle sind noch offen. Sechs (drei von den Gegenparteien) wurden an das Verwaltungsgericht weitergezogen.

Von den 2019 geführten 57 Verfahren sind inzwischen bis auf sechs alle erledigt (2 hängig vor Verwaltungs- und 1 vor Bundesgericht, 3 sistiert). In 40 Fällen war der ZVH ganz oder überwiegend erfolgreich, in 11 Fällen obsiegte die Gegenpartei (1 Beiladung endete ohne Entscheid). Die Erfolgsrate bleibt 2020 im Vergleich zum Vorjahr konstant hoch. Viele Erfolge kamen über eine Einigung mit den Gegenparteien zustande. In vielen dieser Fälle wäre es auch aus Sicht der Gegenparteien besser gewesen, vor Auslösung der Fristenzwänge zu verhandeln.

Die günstige Bilanz der Rekurstätigkeit erklärt sich teilweise durch die zurückhaltende Ausübung des Verbandsbeschwerderechts. Der ZVH bringt keine hoffnungslosen Fälle vor Gericht. Allerdings würde der Heimatschutz seine Aufgabe verfehlen, wenn nur in „sicheren“ Fällen ein Rechtsmittel eingelegt würde, denn bei Denkmalschutzverfahren geht es oft um schwierige Interessenabwägungen.

Auf den folgenden Seiten sind einige Fälle präsentiert, die diese schwierigen Abgrenzungsfragen gut illustrieren. Ein Tiefpunkt für uns war, dass der ehemalige Gasthof «Adler» in Knonau nach sehr formalistischen Entscheiden des Verwaltungs- und des Bundesgerichts in diesen Tagen abgebrochen worden ist. Der positive Entscheid des Baurekursgerichts hatte viel Hoffnung aufkommen lassen. Dass ein derart bedeutendes Baudenkmal so sang- und klanglos «entsorgt» werden darf, um

Platz für eine banale Renditeüberbauung zu machen, weist auf einen gravierenden Systemfehler hin. Erfreulich waren umgekehrt die Rettung der Siedlung «Friesenberg» in Zürich (durch das Verwaltungs- und Bundesgericht) und der Villa Gelpke-Engelhorn in Itznach. Mit guter Hoffnung sehen wir den weiteren Auseinandersetzungen über das Schauspielhaus entgegen. Es ist dem Heimatschutz gelungen, die Literaten- und Kulturszene für dieses Thema zu sensibilisieren.

Sorgen bereitet uns eine weitere strukturelle Schwäche des Denkmalschutzrechts. Bekanntlich hängt das Beschwerderecht der Verbände davon ab, ob ein Objekt in einem Inventar verzeichnet ist. Dies hat nun dazu geführt, dass gerade Gemeinden, die sich jahrzehntelang um die Pflicht zur Erstellung eines Inventars focht haben, dazu übergehen, solche schleunigst zu erstellen, seit die Rechtsprechung geklärt hat, dass in Gemeinden ohne Inventar jedes potenziell schutzwürdige Haus als inventarisiert behandelt werden muss. Da man auch weiss, dass der Heimatschutz nur bei inventarisierten Häusern intervenieren kann, lautet das „Rezept“, nur ein absolutes Minimum darin zu verzeichnen. Äusserst wertvolle, teils ins Mittelalter zurückgehende Gebäude bleiben so ohne Schutz und können ohne Abklärung abgebrochen werden. Zwar geht der ZVH gegen solche Missbräuche vor (derzeit mit einer Beschwerde zur «Traube» in Rutschwil vor Bundesgericht), aber der Weg ist schwierig und wird unter Umständen auch die Politik fordern.

Die hohe Erfolgsquote wirkt sich auch positiv auf unsere Rechnung aus. Der Vorstand freut sich, eine weitgehend ausgeglichene Rechnung präsentieren zu können. Dies ist auch der umsichtigen Finanzplanung unseres langjährigen Quästors Kurt Kübler geschuldet, der leider auf die Generalversammlung hin sein Amt zur Verfügung stellt. Der Vorstand dankt ihm herzlich für die langjährige kompetente und zuverlässige Arbeit. Er wird an der Generalversammlung über die nötigen Anpassungen orientieren.

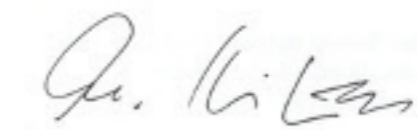
Deutlich gebessert hat sich die Praxis der Gemeinden bei Umbauprojekten. Während früher auch tiefgreifende Umbauten oft „unter Inventar“ bewilligt wurden, werden heute regelmässiger bauhistorische Abklärungen in die Wege geleitet und ein Schutzzumfang festgelegt. Dies ist vor allem für die Zukunft wichtig, da nur so verhindert werden kann, dass «informell» umgebaute Baudenkmäler bei der nächsten Gelegenheit mit Rücksicht auf die damals «leider» verlorene Bausubstanz aus dem Inventar entlassen werden. Das Verwaltungsgericht hat hier erfreulicherweise die Grenzen deutlich enger gezogen.

Weiter beruhigt hat sich die Front der Photovoltaikanlagen. Dies ist der technischen Entwicklung geschuldet, die vermehrt ästhetisch ansprechendere Modelle verfügbar macht. Weiter hat der ZVH sich bei seinem Widerstand vermehrt auf Ortsbilder von nationaler Bedeutung konzentriert.

Bei all unserer Arbeit erfahren wir viele Zeichen der positiven Unterstützung unserer Anliegen. Die Spenden verbleiben nach wie vor auf Rekordhöhe, was wir besonders dankbar vermerken möchten. Gefördert wird das Verständnis für die Erhaltung von Zeugen der Baukultur auch durch die vielen – jeweils ausgebuchten – Veranstaltungen. Jan Smit, Lydia Trüb, Evelyne Noth, Peter Niederhäuser und Lucia Gratz sei herzlich für ihren Einsatz gedankt. Die Vermittlung dieses Wissens bleibt auch in Zukunft ein zentrales Anliegen – wir hoffen auch aus diesem Grunde auf ein baldiges Ende dieser Pandemie-Zeit.

Zürich, anfangs Mai 2021

Im Namen des Vorstandes:



Martin Killias, Präsident

# Einladung zur Jahresversammlung am 12. Juni 2021

DIE 116. JAHRESVERSAMMLUNG DES ZVH FINDET AM SAMSTAG,  
12. JUNI UM 14 UHR IM GASTHAUS LÖWEN IN MEILEN STATT.

- 11.00 Uhr Geführter Dorfrundgang durch Meilen mit Werner Wunderli,  
Dorfhistoriker. Treffpunkt vor dem Gasthaus Löwen.
- 12.00 Uhr Pause; allf. Reservation zum Mittagessen bitte selbst tätigen
- 13.00 Uhr Filmvorführung und Diskussion „Die vierte Dimension“ von  
Lydia Trüb über die Architektin Beate Schnitter,  
im Gewölbekeller
- 14.00 Uhr Generalversammlung im Jürg Wille Saal des Gasthaus Löwen  
  
Ab ca. 15.45 Uhr Apéro am Seeufer vor der Reformierten  
Kirche oder im Gewölbekeller

## Anmeldepflicht / Corona-Virus

**Die Teilnahme an allen Programmpunkten erfordert eine Anmeldung.  
Anmeldung mit Angabe der gewünschten Programmpunkte bis 31. Mai  
2021 an [info@heimatschutz-zh.ch](mailto:info@heimatschutz-zh.ch) oder Tel. 044 340 0303.**

**Sollte die Durchführung am 12. Juni unmöglich sein, ist als Ersatzdatum  
der 23. Oktober vorgesehen. Wir benachrichtigen Sie zeitnah.**



Zum Gasthaus Löwen

Der Löwen in Meilen datiert ins 15. Jahrhundert. 2002 wurde der Gasthof umgebaut und restauriert. Er liegt direkt gegenüber der Schiff-lände und neben der Reformierten Kirche.

Bild: Postkarte, undatiert

Traktanden zur 116. Generalversammlung  
ab 14 Uhr im Jürg Wille Saal des Löwen Meilen

- 1 Begrüssung
- 2 Grusswort von Dr. iur. Christoph Hiller, Stadtpräsident von Meilen
- 3 Wahl der Stimmzähler\*innen
- 4 Genehmigung des Protokolls 2020. Die letztjährigen Abstimmungs-  
resultate finden sich auf unserer Website: Über uns > Jahresberichte
- 5 Jahresbericht 2020
- 6 Jahresrechnung & Revisionsbericht 2020, Entlastung Vorstand
- 7 Budget 2021 (Kenntnisnahme)
- 8 Erneuerungswahl Vorstand und Revisionsstelle
- 9 Wahl von 14 Delegierten für die DV des Schweizer Heimatschutzes
- 10 Varia
- 11 GV 2022 am Samstag, 11. Juni 2022 in Gemeindesaal von Elgg
- 12 Schlusswort des Präsidenten

## Erneuerungswahlen Vorstand

Zur Wiederwahl vorgeschlagen

Deborah Fehlmann, Heinz Frick, Lucia Gratz,  
Martin Killias (Präsident), Ariane Komeda, Alexander Proff,  
Beat Schwengeler, Lydia Trüb, Kaspar Zwicky  
Martin Killias

Als Präsident zur Wiederwahl  
vorgeschlagen

Zur Neuwahl vorgeschlagen

Evelyne Noth, Rechtsanwältin, Präsidentin Stadtzürcher Heimatschutz  
Benno Wild, Rechtsanwalt, Vorstand Stadtzürcher Heimatschutz

Rücktritt

Kurt Kübler, Kassier

## Erneuerungswahl Revisionsstelle

Zur Wiederwahl vorgeschlagen

Arimec Audit AG, Schönenwerd

## Anreise

Der Löwen liegt an der See-  
strasse 595 und ist vom  
Bahnhof Meilen in 5 Minuten  
bequem zu Fuss erreichbar.





# Aus unserer Tätigkeit

DIE FOLGESEITEN GEBEN EINBLICK IN EINE KLEINE AUSWAHL VON OBJEKTEN, DIE UNS IM VERGANGENEN JAHR BESCHÄFTIGTEN.

NEBST DEN ALTBEKANNTEN KURZBERICHTEN WIDMEN WIR DER STADT BÜLACH AUF DEN SEITEN 12-13 EINEN AUSFÜHRLICHEREN BEITRAG. AB SEITE 14 PORTRAITIEREN WIR ZUDEM DREI GROSSE FÄLLE, DIE JÜNGST IHREN ABSCHLUSS FANDEN.



Dietikon, Kaufhaus Regina, 2021. Bild: ZVH

## Dietikon, Kaufhaus Regina

In den 1960er-Jahren erstellte der unbekannte Dietiker Architekt Rolf Werner in Zusammenarbeit mit dem renommierten Bildhauer Ödon Koch das Kaufhaus Regina. Seither prägt der eindruckliche Sichtbetonbau mit seinem Betonrelief die Zentralstrasse in Dietikon. Das Gebäude vereint in einmaliger und unzertrennbarer Weise Kunst und Architektur an einem profanen Bauwerk. Das macht es zu einem weltweit äusserst seltenen Zeugen seiner Art, der nach Ansicht des Zürcher Heimatschutzes in seiner ursprünglichen Gestalt erlebbar bleiben soll. Deshalb hat der ZVH gegen einen geplanten Umbau mit viergeschossiger Aufstockung rekuriert.

## Hittnau, Breitstrasse 1

Der ZVH hat sich an der Breitstrasse 1 in Hittnau für den denkmalwürdigen Umbau eines ehemaligen Vielweckbaus und dessen grosszügigen Gartens eingesetzt. Das Gebäude aus dem 18. Jahrhundert ist im Inventar der kommunalen Schutzobjekte enthalten. Es stellt den südlichen Auftakt des historischen Strassendorfes Oberhittnau dar und prägt zusammen mit seinem Umschwung das Ortsbild.

Im November 2018 erteilte die Gemeinde Hittnau die Umbaubewilligung. Das Umbauvorhaben



Hittnau, Breitstrasse 1, 2019. Bild: ZVH

umfasste unter anderem ein neues Lagergebäude im Garten, eine Unterflurgarage, eine blickdichte Mauer, den Einbau von fünf Wohnungen und eine PV-Anlage – klar zu viel für einen Umbau unter Inventar und ohne schutzabklärendes Gutachten. Der ZVH erhob deshalb Rekurs.

Erfreulicherweise konnten sämtliche Anliegen in bilateralen Gesprächen bereinigt werden, woraufhin die Gemeinde im August 2020 einen verwaltungsrechtlichen Vertrag mit dem Grundeigentümer abschloss. Gestützt auf diesen Vertrag wurde das Bauprojekt überarbeitet und mit Rücksicht auf die vereinbarten Schutzziele erneut zur Genehmigung eingereicht.

## Höri: Verdichtung von Kernzonen

Kernzonen sollen gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz «in ihrer Eigenart erhalten oder erweitert werden». Die Erhaltung der Eigenart erschöpft sich allerdings für viele Gemeinden in der Forderung nach Giebeldächern, Sprossenfenstern und vorgeblendeten Stallfassaden an Neubauten – auch wenn sich dahinter keine Kühe, sondern bis unter den First Mietwohnungen befinden.

Fest steht: Kernzonen stehen vielerorts unter ökonomisch getriebenem Verdichtungsdruck. In Höri beschäftigten den ZVH vergangenes Jahr gleich drei solcher Fälle. Bei der Wehntalerstrasse 70





Höri, Wehntalerstrasse 41 / 43, 2020. Bild: ZVH

wurde nach dem Rekurs gegen zwei neue Mehrfamilienhäuser eine einvernehmliche Lösung gefunden und das Projekt kernzonenverträglicher gestaltet. An der Wehntalerstrasse 41 / 43 fiel ein stolzer, ehemaliger Vielzweckbau aus dem 18. Jahrhundert unwiederbringlich einem Brand zum Opfer, kurz bevor er hätte renoviert werden sollen. Dahinter sind drei Mehrfamilienhäuser bewilligt. Das im Dialog mit Bauherrschaft, Gemeinde und Denkmalpflegerin beschlossene Vorgehen lässt auf eine gute Lösung hoffen: Für den Ersatzneubau des Inventarobjektes wird ein Architekturwettbewerb durchgeführt. An der Wehntalerstrasse 56 schliesslich, soll die ehemalige Gastwirtschaft zur Au aus dem 19. Jahrhundert weichen. Gleich vier neue Mehrfamilienhäuser mit total 29 Wohnungen und Tiefgarage sollen auf der Parzelle entstehen. Der Rekurs des ZVH gegen das Projekt ist derzeit sistiert.

Kernzonen bleiben auch künftig umstrittenes Terrain, wo gegenläufige Ansprüche aufeinandertreffen. Nebst intensivem Dialog könnten qualitätssichernde Massnahmen – etwa Ortsbildkommissionen und Architekturwettbewerbe – für Entspannung sorgen.



Truttikon, Hinterdorfstrasse 21, 2020. Bild: ZVH

#### Truttikon, Hinterdorfstrasse 21

Die Baugeschichte des „Wöschhüsli“ an der Hinterdorfstrasse in Truttikon steht in engem Zusammenhang mit der dahinterliegenden Häuserzeile, bestehend aus Häusern, Scheune und Stall, die zwischen 1653 und 1730 erstellt wurde. Der Kern der Häuserzeile stammt aus den Jahren 1495-96. Das Wöschhüsli wurde 1822 als freistehendes Waschhaus zum bestehenden Ensemble errichtet. Es grenzt unmittelbar an die Hinterdorfstrasse und bildet zur historischen Häuserzeile einen wertvollen Freiraum und eine schöne Hofsituation. Die Kleinbaute steht zentral in einem intakten Ortsbildteil von Truttikon und prägt die Situation, insbesondere den Strassenraum.

Im Gesamtzusammenhang des bäuerlich geprägten Ortsbildes mit seinen grossen, historischen Reihenhäusern und den interessanten Freiräumen davor, besitzt der Bau einen ausgezeichneten Situationswert. Seine Dimensionen, die Volumetrie und die gestalterischen Merkmale zeichnen ihn als besonderes Gebäude im Umfeld zahlreicher überkommener Schutzobjekte aus.

Der Bau ist aufgrund seiner Geschichte und auch im Zusammenhang mit den Eigentümergeschichten der Bauten in seinem Umfeld ein wichtiger Zeuge der örtlichen, sozialen und wirtschaftlichen Epochen. In baukünstlerischer Hinsicht vermag er

durch seine Einfachheit und Klarheit der Konstruktion die hohen Anforderungen an ein Schutzobjekt gemäss PBG des Kantons Zürich zu erfüllen. Zu den vorstehenden Erkenntnissen zum Wöschhüsli kamen Bauherrschaft, Gemeinderat und Bauverwaltung erst aufgrund des ZVH, der den Abbruch der Kleinbaute und den bewilligten Ersatzneubau mit einem Rekurs erfolgreich bekämpfte und damit verbunden die Forderung nach einem Gutachten zur Schutzwürdigkeit stellte.

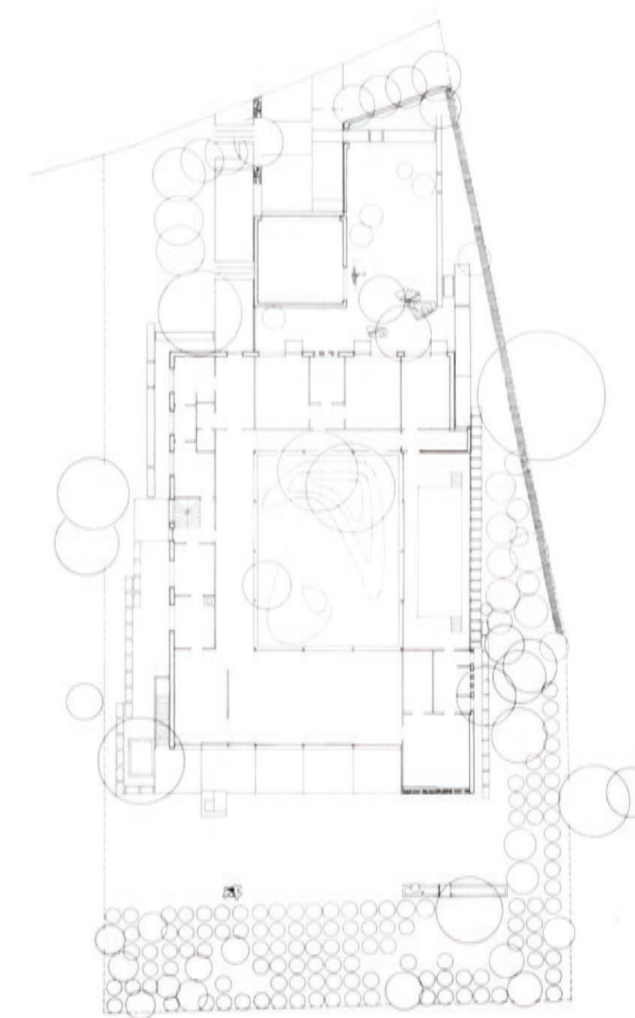
Für den Erhalt der dörflichen, sozialen, wirtschaftlichen und geschichtlichen Strukturen unserer Dörfer ist es von essentieller Bedeutung, dass auch den wenigen, speziellen Kleinbauten und wertvollen Freiräumen in den Kernzonen die nötige Beachtung geschenkt wird, damit deren Fortbestand und sinnvolle Nachnutzung gesichert bleiben.

#### Kilchberg, Schlimbergstrasse 38

An bevorzugter Lage in Kilchberg wurde in den 1960er-Jahren durch den Architekten Helmut Rauber und den bekannten Landschaftsarchitekten Willi Neukom ein eingeschossiges Atriumhaus mit bemerkenswerter Umgebungsgestaltung realisiert.

Nun ist die Sanierung und Erweiterung dieser einmaligen Anlage geplant, die sich heute noch in praktisch unveränderten Originalzustand präsentiert. Der eingeschossige Bau soll bereichsweise aufgestockt werden und eine grossflächige Erweiterung im Untergeschoss erhalten.

Beide Massnahmen sind aus Sicht des ZVH nicht vertretbar. Das bestehende Haus bietet bereits alle Qualitäten für ein angemessenes, luxuriöses Wohnen an dieser Lage. Ein integraler Erhalt sowie eine gute Restauration mit gezielten Umbau eingriffen werten den kostbaren Bau um ein Vielfaches mehr auf, als die geplanten Erweiterungen, welche die klare, eingeschossige Hofhaustypologie unterlaufen. Der geplante Schutzzumfang muss stärker auf die Qualitäten des Hauses ausgerichtet werden. Deshalb rekurrierte der ZVH gegen das Umbauvorhaben.



Kilchberg, Schlimbergstrasse 38.  
Bild und Plan: Anthos 1 (1962), H. 1, S. 21 und 23.





Oberembrach, Mühlberg 1, 2020. Bild: ZVH



Richterswil, Hotel Drei Könige, 2021. Bild: ZVH

### Oberembrach, Mühlberg 1

Das Bauernhaus „Rosengarten“ im kleinen Weiler Mühlberg soll einem Neubau mit Tiefgarage weichen. Das Kurzgutachten, welches den Abbruch des Gebäudes vorschlägt, geht nur sehr oberflächlich auf die Bauhistorie und die Qualitäten der Liegenschaft ein.

Im Inventar von Oberembrach ist nur vermerkt, das Gebäude sei um 1800 errichtet worden. Dabei lässt sich allein vom Erscheinungsbild des Bauernhauses durchaus mehr ableiten. So weisen die Reihenfenster im Erdgeschoss und die vermutete Riegelkonstruktion hinter der Eternitfassade auf eine frühere Bauzeit hin. Mit dem eingeleiteten Rekurs fordert der ZVH die Gemeinde auf, ein Gutachten in Auftrag zu geben, das die Qualitäten der Liegenschaft umfassender würdigt.

### Richterswil, Hotel Drei Könige

Das Hotel Drei Könige steht an der Richterswiler Seefront und besitzt damit einen hohen Situationswert. Der ursprüngliche Bau aus dem 19. Jahrhundert wurde allerdings 1980 komplett durch einen äusserlich nahezu identischen Neubau ersetzt. Dies mit dem Segen der Denkmalpflege, weshalb es auch im kommunalen Inventar verblieb. Da statt des Hotelbetriebs nun eine Wohnnutzung einziehen soll, publizierte die Gemeinde die Inventar-

entlassung. Das entfachte im Bauausschuss und im Vorstand des ZVH eine heftige Diskussion darüber, ob ein Ersatzbau mit Betonböden und Lift ein Schutzobjekt sein könne. Der Situationswert und eine gewisse Schwäche für die damalige Haltung der Denkmalpflege (es gibt wenige solcher Beispiele) führten dann doch zum Rekurs gegen die Inventarentlassung. Die darauffolgenden Diskussionen mit der Eigentümerschaft verliefen ruhig und führten zu einem Schutzvertrag über das Äussere des Hotels.

### Rümlang, Katzenrütistrasse 309

Der Weiler Katzenrütli liegt nordöstlich der Katzenseen auf einer unverbauten Hangterrasse. Der zu Rümlang gehörende Ortsteil, der als Wirkungsstätte des Landwirtschaftsreformers Jakob „Kleinjogg“ Gujer (1718–1785) Bekanntheit erlangte, zählt zu den wertvollsten Ortsbildern im Unterland und ist von überkommunaler Bedeutung. Im Spätsommer 2020 bewilligten die Gemeinde und die kantonale Baudirektion ein grösseres Bauprojekt, das am östlichen Ortseingang an der Katzenrütistrasse 309 Wohnneubauten und beim bestehenden, inventarisierten Vielzweckbauernhaus von 1899 den Ersatz des Ökonomieteils durch ein Mehrfamilienhaus vorsah. Die Gemeinde und das Amt für Raumentwicklung hatten das Projekt begleitet. Der ZVH



Rümlang, Katzenrütistrasse 309, 2020. Bild: ZVH

ging erfolgreich gegen das Bauvorhaben vor, das eine übermässige Verdichtung bedeutet hätte. Im Rekurs verwies er auf die Missachtung der Kernzonenvorschriften und die Unverträglichkeit des Bauprojekts mit den Zielen des Ortsbildschutzes. Der Rekurs richtete sich zudem gegen den Abbruch des Ökonomieteils. Das Gericht liess sich anlässlich des Augenscheins von den Argumenten des ZVH und eines Nachbarn überzeugen und hielt fest, der Inventarstatus des Bauernhauses beziehe sich nicht nur auf den Wohnteil, sondern auf das ganze Gebäude. Ein Ersatz des Ökonomieteils sei deshalb nicht ohne weitere Schutzabklärung möglich. Auch die Neubauten wies es in der vorliegenden Form zurück. Die Bauherrschaft das Baugesuch inzwischen zurückgezogen.



# Fokus Bülach

Bülach wächst rasant. Allein auf dem Glasi-Areal nördlich des Bahnhofs entstehen derzeit gut 560 neue Wohnungen. Auch das Bahnhofareal und das südlich angrenzende Quartier Herti will die Stadt erneuern.

Durch den Wachstumsschub gerät auch die Bahnhofstrasse unter Druck. Die Achse zwischen Bahnhof und Altstadt ist ein historischer Verkehrsweg von nationaler Bedeutung. Den ZVH beschäftigten in den letzten Jahren zahlreiche Inventarentlassungen entlang der Strasse (siehe Karte), und insbesondere 2020 auch eine Reihe von Bauprojekten, welche jeglichen baukulturellen Anspruch vermissen lassen. Die folgenden Absätze stellen die Fälle 2020 vor. Vorab sei erwähnt, dass es der ZVH, mit Ausnahme der Bahnhofstrasse 19, in allen Fällen mit der gleichen Immobilienfirma zu tun hatte.

## Bahnhofstrasse 40

Anstelle eines 1857 zum Wohn- und Geschäftshaus umgebauten Bauernhauses, welches die Mitte einer Gruppe von Dreien bildet, soll hier ein Bankgebäude mit Wohnungen entstehen. Mit Inventareintrag und einem positiven Gutachten startete der Fall für den ZVH komfortabel, doch bald versuchte die Immobilienfirma, ihren Neubau mit überhöhten Sanierungskostenschätzungen und sich anbietenden Entwürfen in Fahrt zu bringen. Die Stadt gab dem wirtschaftlichen Druck nach und publizierte die Inventarentlassung. Den folgenden Rekurs gewann der ZVH, worauf der Rekursgegner den Fall ans Verwaltungsgericht weiterzog. Der Ausgang ist ungewiss.

## Bahnhofstrasse 19

Etwas näher zur Altstadt als die Nr. 40, steht dieses Gebäude als einziges in diesem Bereich giebelständig zur Strasse und hat den Habitus eines Landhauses mit Garten. Als Tagblattgebäude gebaut, erfuhr es in jüngerer Zeit einen Abstieg. Das zeigt sich vor allem im Inneren, das billig und teils



Abbildungen (alle ZVH)

Oben: Bahnhofstrasse 40  
Bahnhofstrasse 19

Rechts: Bahnhofstrasse 13  
Bahnhofstr. 15 und Lindenhofstr. 2  
Hans-Haller-Gasse 11

Karte: Gebäudealterplan GIS Zürich (<https://maps.zh.ch/>), Bearbeitung: ZVH

unsachgemäss unterhalten wurde. Die Verbindung dieses Falles zu dem der Bahnhofstrasse 40 ist die Bank, denn es handelt sich um den Konkurrenzbauplatz dafür. Auch hier erfolgte auf die Inventarentlassung ein Rekurs, der aber zu Ungunsten des ZVH ausging.

## Bahnhofstrasse 15

Wenige Schritte von der Nr. 19 entfernt und an der Kreuzung zur Lindenhofstrasse steht eine Liegenschaft, gegen deren Inventarentlassung 2018 der ZVH nicht rekurriert hat. Der Eigenwert des Gebäudes war dafür nicht hoch genug. Intern wurde vor allem rückblickend damit gehadert: Da das Gebäude zusammen mit der Nr. 19 einen respektablen Bauplatz ergibt, wäre ein Rekurs allenfalls taktisch wichtig gewesen.



## Bahnhofstrasse 13

An bester Geschäftslage gelegen, war dieses Gebäude fest in der Hand des Verkaufsgewerbes. Da sich Kleiderläden alle paar Jahre neu erfinden, ist es im Inneren dem Grossteil seines Denkmalwertes beraubt. Deshalb liess sich die Inventarentlassung nicht aufhalten. Allerdings wollte das Gericht das Äussere nicht ganz preisgeben und integrierte die Erhaltung des Gebäudeprofils ins Urteil. Was das für die Zukunft bringt, wird sich zeigen. Da der Besitzerin auch das angebaute Gebäude in der Lindenhofstrasse gehört, dürfte hier geklotzt werden.

## Lindenhofstrasse 2

Auch dieses im Kern ins 17. / 18. Jahrhundert datierende ehemalige Bauernhaus soll weichen. Den Rekurs gegen die Inventarentlassung hat der ZVH



erstinstanzlich gewonnen und auch hier arbeitet zurzeit das Verwaltungsgericht.

## Hans-Haller-Gasse 11

Ein vergessenes Bauernhaus am Südrand der Altstadt. Direkt am Verlauf der alten Stadtmauer gelegen, weckte es ebenfalls Begehrlichkeiten bei den Investoren. Aufgrund einer unklaren Inventarsituation und eines vielsagenden KDK-Gutachtens passierte lange nichts – bis die Stadt plötzlich eine Nichtunterschutzstellung publizierte und Überbauungsstudien in Auftrag gab. Den folgenden Rekurs gewann der ZVH; nicht zuletzt vermutlich, weil die rosaroten Häuser auf der anderen Strassenseite – ein Produkt derselben Firma – wohl als Zukunftsszenario abschreckend wirkten, und auch die Stadt Bülach mit ihren Skizzen nicht brillierte. Auch hier arbeitet jetzt die zweite Instanz.



# Ein bitterer Verlust und zwei schöne Erfolge



Gasthof Adler, 1965, links das Pfarrhaus. Bild: Baugeschichtliches Archiv Zürich

## Knonau, Gasthof Adler

Der Heimatschutz bedauert, dass es ihm nicht gelungen ist, einen der wichtigsten Zeugen des Schweizer Tourismus zu erhalten. Die Rettung des Gasthofs Adler ist letztinstanzlich vor Bundesgericht an den hohen Hürden für kantonale Umweltverbände gescheitert.

Dabei sah die Zukunft des Adler 2011 noch vielversprechend aus: Die Gemeinde stellte den Adler als wichtigen Zeugen der Wirtschafts- und Sozialgeschichte und als bedeutenden Teil der herkömmlichen Siedlungsstruktur unter Schutz. In Tat und Wahrheit stand hinter dieser Aufnahme ins kommunale Schutzinventar eine Abbruchbewilligung: Darauf musste der ZVH erst kommen, dass nur die Form des Adler nach Kernzonenbestimmung erhalten bleiben sollte, nicht aber das Gebäude selber. Inzwischen war die Rekursfrist abgelaufen.

Die Frage der Unterschutzstellung konnte der ZVH erst 2019 aufwerfen: Gegen ein Neubauprojekt mit Abbruchbewilligung erhob er Rekurs. Das Baurekursgericht konnte sich im August 2019 am Augenschein von der erhaltungsfähigen Substanz des Adler überzeugen. Ersichtlich war ebenso, dass der Adler mit dem benachbarten Pfarrhaus ein historisches Ensemble bildet. Das Baurekursgericht hob die Abbruchbewilligung auf. Für den Tanzsaal gab es keine Rettung. Er wurde abgebrochen.

Eigentümerschaft und Gemeinde rekurrten bis vor Bundesgericht. Dort scheiterte der ZVH aufgrund der verpassten Rekursfrist von 2011 und formell an den ungewöhnlich hohen Hürden für Umweltverbände beim Gang ans Bundesgericht in kantonalen Angelegenheiten, wo sie nur Verfahrensfehler, nicht aber inhaltliche Mängel rügen können.

## Nachruf auf den Gasthof Adler

Dass ein Bauzeug zu seinem Schutz abgebrochen wird, ist in der Schweiz ein absolutes Novum. Umso mehr, wenn er so einzigartig ist.

Der Gasthof Adler in Knonau wurde im Jahre 1575 erbaut. Ein grosser Teil des Reiseverkehrs aus Deutschland nach Luzern und auf die Rigi führte einst über Knonau, das zugleich Sitz eines zürcherischen Landvogts war. Unzählige frühe Touristen, darunter zahlreiche gekrönte Häupter (bis zu Napoleon III.) übernachteten in dieser Herberge. Das Gebäude war in sozial- und wirtschaftsgeschichtlicher Beziehung daher auch ein wichtiger Zeuge der Tourismusgeschichte der Schweiz. Der Adler war aussergewöhnlich aufwendig ausgestattet, unter anderem mit einer Glasmalerei mit Bildern aus der Entstehungsgeschichte der Schweiz (Apfelschuss, Rütlichschwur, Schlacht bei Sempach u.a.) – ein frühes Zeugnis für das aufkommende schweizerische Nationalgefühl. Als die letzte Vertreterin der Wirtedynastie altershalber in eine Institution eintreten musste, reichten die Einkünfte für den Unterhalt des Gasthofs nicht mehr. Der Adler kam in die Hände einer Firma ohne Sinn für baukulturelle Werte.

## Der Adler hätte ein Bijou werden können – nun kommen Mehrfamilienhäuser

Im Inneren des Gasthofs Adler hätten ohne weiteres drei bis fünf Wohnungen eingebaut werden können. Der Tanzsaal wäre für ein Zusammenspiel von Atelierraum und Wohnen hervorragend geeignet gewesen. Stattdessen entstehen nun Mehrfamilienhäuser ohne Bezug zum benachbarten Pfarrhaus und ganz im Stil eines gesichtslosen Kernzonenbaus. Das Schloss als Solitär im Park vermag die Verwandlung von Knonau in ein gesichts- und geschichtsloses Schlafdorf nicht aufzuhalten.

Wir danken allen Spenderinnen und Spendern für ihre grossartige Unterstützung. Wir haben nichts unversucht gelassen, um diesen Zeugen voller Geschichte und Geschichten zu retten und den Rekurs zu gewinnen.



Oben: Knonau, Gasthof Adler mit Tanzsaal 2019. Mitte, unten: Nach dem Abbruch, April 2021. Bilder: ZVH





#### Küsnacht, Villa Gelpke-Engelhorn

Der ZVH hat eines seiner bedeutendsten Rekursverfahren der letzten Jahre gewonnen. Das Baurekursgericht hob mit Urteil vom 28. April 2020 die Schutzentlassung der Villa Gelpke-Engelhorn durch den Gemeinderat von Küsnacht auf. Am 3. Dezember 2020 bekräftigte das Verwaltungsgericht diesen Entscheid.

Ein Schlüsselwerk Beate Schnitters ist gerettet, ein Ensemble aus fünf Häusern der Architektin und ihrer Tante Lux Guyer bleibt in Itschnach erhalten. „Die Ballung von Bauten in einem nachbarschaftlichen Kontext zweier Schweizer Architektinnen, die das 20. Jahrhundert als Vorkämpferinnen für Frauen in der Architektur prägten, hat Seltenheitswert“, hält das Gutachten fest.

Das Haus ist ein eigentlicher Lichtfächer: Der Grundriss fächert sich vom peripheren Zentrum des runden Treppenturms her auf und erscheint wie ein aufgeschlagenes Kartenspiel. Die mit einem Oberlicht gekrönte Wendeltreppe ist eine der elegantesten im Werk Schnitters. Grundriss, Formgebung und Farbigkeit des Hauses zeugen von einer originären architektonischen Leistung. Es gilt nun, den Schutzzumfang gemäss denkmalpflegerischem Gutachten zu bestimmen.



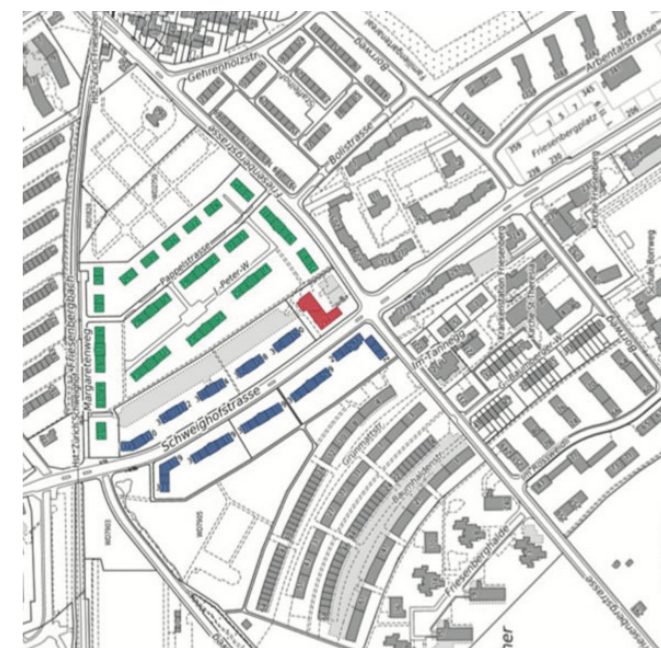
Oben: Im Garten der Villa. Bild: ZVH  
Mitte: Treppenhaus mit Oberlicht. Bild: ZVH  
Unten: Wohnzimmer. Bild: Michael Hanak

#### Zürich, Siedlung Friesenberg

Die beiden Gründeretappen der Familienheim-Genossenschaft Zürich FGZ des Architekten Fritz Reiber wurden 1925 – 1928 errichtet und entsprechen räumlich, sozial, funktional und ästhetisch dem Modell der Gartenstadt. Keine andere zeitgenössische Siedlung in der Stadt Zürich und kaum eine andere in der Schweiz ist von vergleichbarer Grösse, Geschlossenheit und architektonischer Qualität. Gemäss Masterplan der FGZ sollten ausgerechnet die Gründersiedlungen als „Herz“ und „Perle“ des Friesenbergs einer dichteren Neubeauung weichen.

2016 hatte die Stadt Zürich auf die Unterschutzstellung der beiden Gründeretappen verzichtet. Die inventarisierten Gärten der Wohnsiedlung wurden ebenfalls nicht unter Schutz gestellt und aus dem kommunalen Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen entlassen. Dagegen rekurrierte der ZVH unter der Federführung der Stadtzürcher Sektion erst erfolglos vor Baurekursgericht, gewann aber vor Verwaltungsgericht.

Das Urteil setzte neue Massstäbe für künftige Fälle. So befand das Gericht, erhebliche private Grundeigentümerinteressen dürften nicht zum Abbruch eines Schutzobjekts führen. Dass mit dem Abbruch einer schützenswerten Liegenschaft zugunsten eines Neubaus eine höhere Ausnützung erzielt werden könne, sei häufig der Fall und dürfe als Argument nicht ins Gewicht fallen. Auch das Argument, alte Liegenschaften hätten eine schlechtere Energiebilanz neue, stach nicht – zumal schon der Abbruch und Neubau selbst viel Energie verschlingen würden. Das öffentliche Interesse am Erhalt dieser einzigartigen Gründersiedlung sei höher zu gewichten, als die Gesamtheit anderer privater und öffentlicher Interessen, befand das Gericht. Nun ist der Schutzzumfang festzulegen.



Siedlung Friesenberg, Etappen I und II. Fotos: Mara Truog



# Bericht des Kassiers

1. Jahresrechnungen ZVH
  - 1.1 Jahresrechnungen
  - 1.2 Liegenschaftenrechnungen
  - 1.3 Entwicklung der Jahresergebnisse
2. Jahresrechnung Fonds Ida Steiger
  - 2.1 Entwicklung Renovationsfonds Ida Steiger
3. Budget 2021
4. Revisionsbericht

1.1 Jahresrechnungen ZVH				
Bilanzen				
	31.12.2020		31.12.2019	
<b>Aktiven</b>				
<b>Umlaufvermögen</b>				
1 Flüssige Mittel	286'882.22		426'732.96	
2 Forderungen	78'631.25		22'540.70	
3 Aktive Rechnungsabgrenzungen	1'450.00		1'450.00	
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>366'963.47</b>		<b>450'723.66</b>	
<b>Anlagevermögen</b>				
3 Anteilscheine	p.m.	1	p.m.	1
4 Sachanlagen	1.00		1.00	
5 Darlehen	590'000.00		590'000.00	
6 Immobilien	1'385'000.00		1'385'000.00	
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>1'975'001.00</b>	2	<b>1'975'001.00</b>	2
<b>Total Aktiven</b>	<b>2'341'964.47</b>		<b>2'425'724.66</b>	
<b>Passiven</b>				
<b>Fremdkapital</b>				
7 Verbindlichkeiten	63'810.10		71'217.85	
8 Passive Rechnungsabgrenzungen	9'085.00		9'085.00	
9 Hypotheken	717'500.00		717'500.00	
10 Fonds Renovationen	19'500.00		59'500.00	
11 Fonds Denkmalschutzverfahren	74'518.69		66'500.00	
12 Fonds "nicht zweckgebundener Legate"	221'000.00		266'000.00	
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>1'105'413.79</b>		<b>1'189'802.85</b>	
<b>Eigenkapital</b>				
13 Eigenkapital	1'235'921.81		1'235'921.81	
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>1'235'921.81</b>		<b>1'235'921.81</b>	
<b>Total Passiven</b>	<b>2'341'335.60</b>		<b>2'425'724.66</b>	
1) Genossenschaft "Hoch-Etzel", Feusisberg	2'000.00		2'000.00	
Genossenschaft "Lokremise", Uster	100.00		100.00	
2) Gebäudeversicherungswert:	1'997'880.00		1'754'900.00	

Erfolgsrechnungen	Rechnung 2020	Budget 2020	Rechnung 2019
<b>Ertrag</b>			
1 Mitgliederbeiträge	121'632.00	120'000.00	121'405.00
2 Talergeld	30'894.00	28'000.00	30'894.00
3 Spenden	30'719.85	30'000.00	34'855.00
4 Legate, Schenkungen u.a.	34'018.69	-	50'000.00
5 Zuweisung Fonds	-34'018.69	-	-50'000.00
6 Exkursionen	6'150.00	6'000.00	6'483.00
7 - Aufwand Exkursionen	-5'983.65	-6'000.00	-6'126.40
8 Finanzertrag	1'831.45	1'800.00	1'802.05
9 Liegenschaftenertrag	54'212.85	50'000.00	54'086.15
<b>Total Ertrag</b>	<b>239'456.50</b>	<b>229'800.00</b>	<b>243'398.80</b>
<b>Aufwand Denkmalschutzverfahren</b>			
10 Bauausschuss	34'282.81		49'570.55
11 Gerichtskosten	47'634.90		14'418.20
12 Anwaltshonorare	55'462.77		45'584.25
13 Parteientschädigungen (netto)	3'200.00		1'170.50
14 Entnahme Fonds Denkmalschutzverfahren	-26'000.00		-
<b>Total Aufwand Denkmalschutzverfahren</b>	<b>114'580.48</b>	<b>115'000.00</b>	<b>110'743.50</b>
<b>Betriebsaufwand</b>			
15 Personalaufwand	129'710.80	135'000.00	134'282.65
16 Raumaufwand (netto)	11'980.00	12'000.00	11'853.25
17 Verwaltungsaufwand (Aufwand Geschäftsstelle)	22'304.00	19'000.00	18'750.35
18 Beiträge Untersektionen	5'000.00	5'000.00	5'000.00
19 Öffentlichkeitsarbeit	12'000.00	-	3'200.00
20 Generalversammlung, Mitgliederinfo	14'839.95	10'000.00	10'406.65
20 Vorstandsentschädigungen, - Spesen	3'300.00	27'000.00	26'868.90
21 Übriger Betriebsaufwand	5'369.90	6'000.00	5'702.74
<b>Total Betriebsaufwand</b>	<b>204'504.65</b>	<b>214'000.00</b>	<b>216'064.54</b>
Total Ertrag	239'456.50	229'800.00	243'398.80
Total Aufwand Denkmalschutzverfahren	-114'580.48	-115'000.00	-110'743.50
Total Betriebsaufwand	-204'504.65	-214'000.00	-216'064.54
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-79'628.63</b>	<b>-99'200.00</b>	<b>-83'409.24</b>
22 a.o. Personalaufwand	-	-	-3'900.00
<b>Jahresergebnis vor Fondsveränderungen</b>	<b>-79'628.63</b>	<b>-99'200.00</b>	<b>-87'309.24</b>
23 Entnahme Fonds Ida Steiger	40'000.00	55'000.00	45'000.00
24 Entnahme Fonds nicht zweckgebundener Legate	40'000.00	45'000.00	43'000.00
<b>Jahresergebnis nach Fondsveränderungen</b>	<b>371.37</b>	<b>800.00</b>	<b>690.76</b>



1.2 Liegenschaftenrechnungen		
	2020	2019
<b>Winterthur, Hörnlistrasse</b>		
Mietzinseinnahmen	93'967.50	96'180.00
Liegenschaftenaufwand	-12'857.55	-18'282.85
a.o. Liegenschaftenaufwand	-52'586.10	-
Einlage Fonds Renovationen	-10'000.00	-
Entnahme Fonds Renovationen	50'000.00	13'000.00
Zuweisung Fonds Renovationen	-	-22'500.00
Hypothekarzinsen	-14'311.00	-14'311.00
<b>Total Liegenschaftenertrag</b>	<b>54'212.85</b>	<b>54'086.15</b>

#### Anmerkungen

Pos. 20 Erfolgsrechnung: Verminderung gegenüber dem Budget infolge Umbuchung von Aufwendungen Bauausschuss von den Vorstandsentschädigungen zum Aufwand Denkmalsschutzverfahren (Pos. 10)

1.3 Entwicklung Jahresergebnisse						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Total Ertrag	209'680	222'947	230'249	240'885	243'399	239'457
Total Aufwand	-298'631	-311'355	-303'970	-353'454	-330'708	-319'086
Ergebnis Vereinsrechnung	-88'951	-88'408	-73'721	-112'569	-87'309	-79'629
Entnahme Fonds a.o. Aufwendungen	90'000	88'000	75'000	115'000	88'000	80'000
	-	-	-21'828	-	-	-
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1'049</b>	<b>-408</b>	<b>20'549</b>	<b>2'431</b>	<b>691</b>	<b>371</b>

2. Fonds Ida Steiger zur Erhaltung schützenswerter Bauten		
	31.12.2020	31.12.2019
<b>Bilanzen</b>		
<b>Aktiven</b>		
1 Flüssige Mittel	530'509.65	413'854.00
2 Immobilien	1'650'000.00	1'650'000.00
<b>Total Aktiven</b>	<b>2'180'509.65</b>	<b>2'063'854.00</b>
<b>Passiven</b>		
3 Verbindlichkeiten	41'520.80	-
4 Passive Rechnungsabgrenzungen	9'965.00	3'519.00
5 Hypotheken	1'550'000.00	1'550'000.00
6 Fonds Renovationen	535'291.75	470'291.75
7 Eigenkapital	43'732.10	40'043.25
<b>Total Passiven</b>	<b>2'180'509.65</b>	<b>2'063'854.00</b>
1) Gebäudeversicherungswert	3'326'700.00	3'326'700.00
<b>Erfolgsrechnungen</b>		
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Ertrag</b>		
8 Soll-Mietzinseinnahmen	191'622.00	186'636.00
8a Leerstand	-	-22'631.00
<b>Total Ertrag</b>	<b>191'622.00</b>	<b>164'005.00</b>
<b>Aufwand</b>		
9 Liegenschaftenaufwand	57'887.35	138'118.50
10 Entnahme Renovationsfonds	-25'000.00	-101'000.00
11 Hypothekarzinsen	25'045.80	25'029.00
<b>Total Aufwand</b>	<b>57'933.15</b>	<b>62'147.50</b>
Total Ertrag	191'622.00	164'005.00
Total Aufwand	-57'933.15	-62'147.50
<b>Jahresergebnis vor Fondsveränderungen</b>	<b>133'688.85</b>	<b>101'857.50</b>
<b>Zuweisungen an zweckgebundene Fonds</b>		
13 Fonds Renovationen	-90'000.00	-55'000.00
14 ZVH	-40'000.00	-45'000.00
<b>Jahresergebnis nach Fondsveränderungen</b>	<b>3'688.85</b>	<b>1'857.50</b>
1) Gebäudeversicherungswert	3'326'700.00	3'326'700.00





2.1 Entwicklung Renovationsfonds Ida Steiger Fonds						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	270'000	339'000	423'900	516'292	470'292	535'291

3 Budget		
	Budget 2021	Rechnung 2020
<b>Ertrag</b>		
1 Mitgliederbeiträge	120'000	121'632
2 Talergeld	27'000	30'894
3 Spenden	27'000	30'720
4 Legate	-	34'019
5 Legate, Zuwendungen Fonds	-	-34'019
6 Exkursionen	6'000	6'150
7 - Aufwand Exkursionen	-6'000	-5'984
8 Finanzertrag	-1'500	1'831
9 Liegenschaftenertrag	55'000	54'213
<b>Total Ertrag</b>	<b>227'500</b>	<b>239'457</b>
<b>Aufwand</b>		
10 Aufwand Denkmalschutzverfahren	120'000	114'580
11 Personalkosten	134'000	129'711
12 Raumkosten (netto)	12'500	11'980
13 Verwaltungsaufwand	23'000	22'304
14 Beiträge Untersektionen	15'000	5'000
15 Öffentlichkeitsarbeit	6'000	12'000
16 Generalversammlung, Mitgliederinfo	12'000	14'840
17 Vorstandsentschädigungen, - Spesen	4'000	3'300
18 Übriger Betriebsaufwand	6'000	5'370
<b>Total Aufwand</b>	<b>332'500</b>	<b>319'085</b>
Total Ertrag	227'500	239'457
Total Aufwand	-332'500	-319'085
<b>Jahresergebnis vor Fondsveränderungen</b>	<b>-105'000</b>	<b>-79'628</b>
19 Entnahme Fonds Ida Steiger	65'000	40'000
20 Entnahme Fonds nicht zweckgebundener Legate	40'000	40'000
<b>Jahresergebnis nach Fondsveränderungen</b>	<b>-</b>	<b>372</b>

**Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die  
116. Generalversammlung vom 12. Juni 2021 des**

**Zürcher Heimatschutz ZVH, Zürich**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung Zürcher Heimatschutz ZVH einschliesslich Bilanz und Erfolgsrechnung des Fonds Ida Steiger zur Erhaltung schützenswerter Bauten) des Zürcher Heimatschutz ZVH für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht Gesetz und Statuten entspricht.

Schönenwerd, 31. März 2021

ARIMEC AUDIT AG

Heinz Richartz  
Leitender Revisor  
Zugelassener Revisionsexperte

Raphael Zulauf  
Zugelassener Revisionsexperte

Hauptsitz

Arimec Audit AG  
Gösgerstrasse 15  
5012 Schönenwerd  
Telefon 062 858 40 70  
info@arimec-audit.ch  
www.arimec-audit.ch

Zweigniederlassung

Arimec Audit AG  
Rämistrasse 44  
8001 Zürich

Zweigniederlassung

Arimec Audit AG  
Reiherweg 2  
5034 Suhr



## SPENDEN

Der Zürcher Heimatschutz erhält keine staatlichen Subventionen und finanziert seine Tätigkeit vollständig aus eigenen Mitteln. Um sich weiterhin aktiv für den Erhalt unseres baukulturellen Erbes einsetzen zu können, ist er auf Spenden und Legate angewiesen.

Wir freuen uns über jeden Franken und erlauben uns deshalb, auf unser Spendenkonto hinzuweisen:

Zürcher Heimatschutz Spendenkonto PC 80-2755-2 / IBAN CH15 0900 0000 8000 2755 2f

---

## QUÄSTOR\*IN GESUCHT

Wir suchen per sofort oder nach Vereinbarung eine Nachfolge für unseren langjährigen Kassier. Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Geschäftsstelle Zürcher Heimatschutz: [info@heimatschutz-zh-ch](mailto:info@heimatschutz-zh-ch) / 044 340 03 03

---

### DER ZÜRCHER HEIMATSCHUTZ 2020

#### Vorstand

Martin Killias (Präsident), Lydia Trüb (Vizepräsidentin), Kurt Kübler (Vizepräsident), Deborah Fehlmann, Heinz Frick, Lucia Gratz, Ariane Komeda, Alexander Proff, Beat Schwengeler, Kaspar Zwicky

#### Ständige Gäste im Vorstand

Evelyne Noth, Jan Derk G. Smit, Hans Ulrich Vollenweider, Benno Wild

#### Bauausschuss

Beat Schwengeler (Leitung), Michael Cerezo, Stephan Eitner, Deborah Fehlmann, Heinz Frick, Jonas Grob, Samuel Hasler, Ariane Komeda, Anne Lauer, Christian Linke, Alexander Proff, Francine Speiser, Kaspar Zwicky

#### Geschäftsstelle

Bianca Theus und Nina Schneeberger



**ZÜRCHER HEIMATSCHUTZ ZVH**