



STADTZÜRCHER HEIMATSCHUTZ

Goldauerstrasse 15  
8006 Zürich

T 043 233 00 22  
[www.heimatschutzstadtzh.ch](http://www.heimatschutzstadtzh.ch)  
[kontakt@heimatschutzstadtzh.ch](mailto:kontakt@heimatschutzstadtzh.ch)



ZÜRCHER HEIMATSCHUTZ ZVH

Neptunstrasse 20  
8032 Zürich

T 044 340 03 03  
[www.heimatschutz-zh.ch](http://www.heimatschutz-zh.ch)  
[info@heimatschutz-zh.ch](mailto:info@heimatschutz-zh.ch)

*Medienmitteilung vom 1. September 2022*

## **Der Kopfbau der Wohnsiedlung Hard in Zürich-Aussersihl ist unter Schutz zu stellen.**

Das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich hat mit dem kürzlich zugestellten Urteil vom 14. Juli 2022 (VB.2021.00366) die Beschwerde des Zürcher Heimatschutzes ZVH unter der Leitung des Stadtzürcher Heimatschutzes SZH gegen die Stadt Zürich hinsichtlich der Entlassung der Wohnsiedlung Hard aus dem Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte teilweise gutgeheissen. Es hob den vorinstanzlichen Entscheid des Baurekursgerichts auf und gab dem ZVH und SZH in dem Sinne Recht, dass zumindest der auf den Hardplatz ausgerichtete Kopfbau der Siedlung Hard unter Schutz zu stellen sei.

### **1. Kopfbau als ortsbildprägender baulicher Akzent**

Das Verwaltungsgericht anerkennt im Sinne des Zürcher und des Stadtzürcher Heimatschutzes in seinem Urteil vom 14. Juli 2022, dass der auf den Hardplatz ausgerichtete Kopfbau der zwischen 1931 und 1933 erbauten Wohnsiedlung über einen relativ hohen Situationswert verfüge. Das heisst, dass er mit Blick auf die Bebauung des Hardplatzes einen architektonischen Akzent von städtebaulicher Bedeutung darstellt und den Platz wesentlich prägt. Das Gericht stützte sich dabei unter anderem auf ein Gutachten der Denkmalpflege der Stadt Zürich aus dem Jahr 2009. Dieses hielt fest, dass der moderne turmartige Kopfbau ortsbildprägend ist, einen baulichen Akzent setzt und der Anlage als städtebaulicher Anker dient. Darüber hinaus, befand das Gericht, komme dem Kopfbau als solchem auch ein gewisser denkmalschutzrechtlicher Eigenwert zu. Er lege ein eigenständiges Zeugnis für die Anfänge des Neuen Bauens im Kontext des genossenschaftlichen Siedlungsbaus ab. Das Gericht erachtete daher den Grad der Schutzwürdigkeit des Kopfbaus als relativ hoch und zeigte sich überzeugt, dass sich dieser in eine neue Überbauung integrieren lasse.

### **2. Entlassung der übrigen Wohnhäuser aus dem Inventar**

Anders entschied das Verwaltungsgericht leider hinsichtlich der übrigen Bauten der Siedlung aus den frühen dreissiger Jahren des letzten Jahrhunderts und wies in diesem Punkt die Beschwerde gegen deren Entlassung aus dem Inventar ab. Es gewichtete das öffentliche Interesse an der Erhaltung der Zeilenbauten für geringer als andere öffentliche Interessen, wie das Interesse an grösseren (Familien-)Wohnungen, an hindernisfreien Wohnungen, an der

Verdichtung, an der Energieeffizienz, an der Einhaltung lärmrechtlicher Anforderungen, an qualitativ hochwertigen Aussenräumen und an preisgünstigem Wohnraum. Allerdings musste das Gericht etwa einräumen, dass ein Neubau verglichen mit den Preisen für die bestehenden Wohnungen zu höheren Mieten führen werde; doch würden diese weiterhin unterhalb der Marktpreise zu liegen kommen. Das Gericht ging bei der Abwägung der verschiedenen öffentlichen Interessen lediglich von einem höchstens mittleren Grad der Schutzwürdigkeit der Siedlung aus.

Das Gutachten der Denkmalpflege, auf welches das Gericht in seiner Urteilsbegründung Bezug nahm, hatte indessen festgehalten, dass die «Wohnkolonie Hard eines der ersten Beispiele im gemeinnützigen Wohnungsbau darstelle, das nach den Massstäben des Neuen Bauens errichtet worden sei.» Offenbar hatte das Gutachten der Siedlung Hard auch eine «hohe Qualität» attestiert. Das Gericht meinte aber, dass eine hohe Qualität nicht per se mit einer hohen Schutzwürdigkeit gleichzusetzen sei. Es kommt deshalb nicht zuletzt mit Hinweisen auf die in den 1990er-Jahren vorgenommenen Veränderungen zum Schluss, dass der Grad der Schutzwürdigkeit zu relativieren sei und es vertretbar sei, von einem verminderten Grad der Schutzwürdigkeit auszugehen. Betreffend Eigenwert und Ortsbildprägung sei laut Verwaltungsgericht höchstens ein mittlerer Grad der Schutzwürdigkeit zu veranschlagen.

#### **Rückfragen an**

Evelyne Noth, Präsidentin des Stadtzürcher Heimatschutzes SZH

043 233 00 22

[kontakt@heimatschutzstadtzh.ch](mailto:kontakt@heimatschutzstadtzh.ch)

Fotos:

1.



**Bildlegende:** Wohnkolonie Hard mit Kopfbau zum Hardplatz, Zürich-Aussersihl, Baugeschichtliches Archiv Zürich BAZ\_027085, Datum unbekannt, FotografIn unbekannt; Lizenz: Creative commons BY.SA 4.0.

Download:

<https://baz.e-pics.ethz.ch/catalog/BAZ/r/325427/viewmode=infoview/qsr=wohnkolonie%20hard>

2.



**Bildlegende:** Zürich\_Wohnkolonie Hard\_Fotograf: Hussel Thomas\_BAZ\_159581, Lizenz: Creative commons BY.SA 4.0

Download: <https://baz.e->

[pics.ethz.ch/catalog/BAZ/r/273022/viewmode=infoview/qsr=wohnkolonie%20hard](https://baz.e-pics.ethz.ch/catalog/BAZ/r/273022/viewmode=infoview/qsr=wohnkolonie%20hard)