



## 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)

## Die Stadt Zürich muss die Schutzwürdigkeit der Maag-Halle klären

**Zu Unrecht hat die Stadt Zürich darauf verzichtet, die Schutzwürdigkeit der Maag-Hallen zu prüfen, welche noch heute als Theaterraum und immersives Museum dienen. Das Baurekursgericht hat die Rekurse gutgeheissen, die der Zürcher Heimatschutz ZVH unter Führung des Stadtzürcher Heimatschutzes (SZH) und die Hamasil Stiftung sowie weitere Rekurrenten eingereicht hatten. Vor der Erteilung einer Baubewilligung an die Swiss Prime Site Immobilien AG muss die Stadt nun abklären, ob Schutzmassnahmen zum Erhalt der Hallen zu erlassen sind oder nicht.**

Die Stadt Zürich wollte vom Maag-Areal in Zürich West lediglich das im kommunalen Inventar aufgeführte alte Gebäude der Härterei von 1941/42 (Zahnradstrasse 22) sowie das unter Denkmalschutz stehende Werkstatt- und Speditionsgebäude von 1939 (Zahnradstrasse 21/23) erhalten. Die beiden grossen Eventhallen an der Zahnradstrasse 24 von 1969/70 – Lichthalle Maag, in der vorübergehend die Tonhalle Maag untergebracht war, und das Maag Theater – sowie der Büroturm von 1971 sollten dem Abbruch preisgegeben werden und dem geplanten Grossprojekt der Swiss Prime Site Immobilien AG weichen. Das Baurekursgericht hat jetzt die erteilte Baubewilligung der Stadt aufgehoben.

### Zu Unrecht nicht im Inventar

Das Gericht hält fest, dass die Maag-Halle samt Büroturm offensichtlich zu Unrecht nicht im kommunalen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte aufgeführt wurde. Dem Gebäude komme ein besonderer Eigen- und Situationswert zu. Ausserdem verfüge es über alte Bausubstanz. Das Gebäude erscheine deshalb als potenziell schutzwürdig, weshalb es hätte inventarisiert werden müssen. Zu diesem Schluss kam das Gericht gestützt auf die beiden Gutachten, die der Zürcher Heimatschutz ZVH und die Hamasil Stiftung einreichten.

Beide Gutachten führen aus, dass es sich bei der Maag-Halle samt dem Bürotrakt um ein Schutzobjekt handelt. Die Gutachten belegen dies laut Gericht sehr ausführlich und nachvollziehbar. Das vom Zürcher Heimatschutz ZVH und vom Stadtzürcher Heimatschutz SZH in Auftrag gegebene Gutachten der ARIAS Industriekultur & Ruggero Tropeano, verfasst von Friederike Mehlau-Wiebing und Ruggero Tropeano, verdeutliche etwa die Zeugenschaft der Maag-Halle für den Wandel von der Industrialisierung zur Deindustrialisierung. Dies zeichne sich in der Entwicklung durch die Transformation von der Fabrikhalle zur Eventhalle ab. Das Gutachten von Michael Hanak, eingereicht von der Hamasil Stiftung, wiederum weise unter anderem auf, dass es sich bei der Maag-Halle um einen wichtigen Zeugen für die Industriekultur der Schweiz handle.

Das Gericht betont, dass eine Inventarisierung lediglich die potenzielle Schutzwürdigkeit voraussetze. Daran dürfen keine zu strengen Anforderungen gestellt werden. Laut Gericht steht es den Rekurrenten zu, mit der Anfechtung der Baubewilligung, wie im vorliegenden Fall, die Schutzwürdigkeit eines nicht

inventarisierten Objekts geltend zu machen. Erst im Rahmen der eigentlichen Prüfung der Schutzwürdigkeit ist sodann auch die Verhältnismässigkeit von Schutzmassnahmen zu klären.

#### **Sondervorschriften lassen Erhalt zu**

Das Gericht hält ferner fest, dass mit den Sondervorschriften «Maag Areal Plus», die für die ganze Überbauung gelten, nicht über die Schutzwürdigkeit der Maag-Halle entschieden worden sei. Damit sei keine fundierte Abklärung der Schutzwürdigkeit erfolgt. Aus den Sonderbauvorschriften lasse sich auch keine Verpflichtung zum Abbruch der Maag-Halle ableiten. Vielmehr lassen die Sonderbauvorschriften laut Gericht Raum für deren Erhalt.

*(Entscheid vom 16. Mai 2024, BRGE I Nr. 0091/2024 und 0092/2024, noch nicht rechtskräftig)*

#### **Rückfragen an:**

Evelyne Noth, Präsidentin Stadtzürcher Heimatschutz (SZH), Vorstandsmitglied Zürcher Heimatschutzes (ZVH)

043 233 00 22

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



Fotos: Maag\_Halle\_Heimatschutz\_2021\_2\_©\_Mara Truog