



Quellen Bildmaterial:

1. Fluntern um 1925 mit der Zürichbergstrasse, Krähbühlstrasse und Susenbergstrasse, Bildmitte Kurhaus Zürichberg, Swissair-Luftbild 1925, BAZ
2. Frauen am Rundlauf im Luft- und Sonnenbad Zürichberg, ca. 1909, BAZ
3. Grosse Kirche Fluntern des Architekturprofessors Karl Moser, Baujahr 1918 – 1920, Foto von 1936, BAZ

Textquellen: Baukultur in Zürich, Oberstrass Fluntern, Hrsg. Hochbaudepartement der Stadt Zürich; Quartierspiegel 2015 Fluntern, Hrsg. Stadt Zürich



STADTZÜRCHER HEIMATSCHUTZ

Fluntern und seine Bauten

Luft- und Sonnenbad Zürichberg

Das Quartier Fluntern gilt als Inbegriff des «Zürichbergs» und als Sitz einer wohlhabenden Elite, die von hier auf die Stadt herunterblickt. Doch Fluntern hat viel mehr Facetten: In Fluntern wird studiert, geforscht, gepflegt und Sport getrieben. Hier sind Familien und junge Menschen zu Hause, und auch Villen und Einfamilienhäuser kommen nicht häufiger vor als in der übrigen Stadt. Einmalig ist jedoch die sonnige und aussichtsreiche Lage am Hang des Zürichbergs.

Die ehemals selbständige und selbstbewusste Weinbauerngemeinde Fluntern wurde 1893 eingemeindet und bildet heute zusammen mit Hottingen, Hirslanden und Witikon den Kreis 7 der Stadt Zürich. Aus dem Jahr 876 stammt die früheste urkundliche Erwähnung Flunterns in einem Güterverzeichnis des Grossmünsters. Die Propstei besass im mittelalterlichen Fluntern nicht nur Güter und Menschen, bei ihr lag zudem das niedere und seit dem 13. Jahrhundert das hohe Gericht über die Hofleute. Die Quartierbezeichnung leitet sich vom Eigennamen des alemannischen Siedlers «Flobot» ab, der in einer der Besitzesurkunde des Grossmünsterstiftes aus dem Jahr 876 in der Wortkombination «Flobotiraine» (der Rain des Flobot) auftaucht.

Die Streusiedlung in Fluntern, bestehend aus mehreren dichten Häusergruppen auf der Platte, dem Vorder-, Mittel- und Hinterberg sowie Einzelhöfen am oberen Hang war von der Stadt her durch die charakteristischen, senkrecht zum Hang verlaufenden Strassen und Wege erschlossen. Am bedeutendsten war die heutige Zürichbergstrasse, welche Zürich als Landstrasse mit dem Glatttal verband. Eine zweite wichtige Verbindung verlief über den Häldeliweg und die Hinterbergstrasse, dazwischen gab es die Mittelbergstrasse. Im Verlauf der heutigen Hochstrasse verband ein horizontaler Weg die Steilstrassen und Häusergruppen. Die erhalten gebliebenen dörflichen Gebäude säumen fast alle die alten Hauptverbindungen.

Die ersten Pioniere auf dem Zürichberg waren gesundheitsbewusste LebensreformerInnen, die sich nach der sauberen Höhenluft sehnten. 1904 eröffnete der Naturarzt Dr. Max Bircher-Brenner sein Sanatorium «Lebendige Kraft» an der Keltenstrasse (in Hottingen), wo er Rohkost und Sonnenkuren propagierte. Im gleichen Jahr erwarb der «Naturheilverein Zürich» (heute Verein für Volksgesundheit VGZ) ein grosses Areal an der Krähbühlstrasse, das dem Genuss von Licht, Luft und Sonne gewidmet war und bleiche Städter in die freie Natur hinaus lockte.

1920 wurde die neue Kirche (Kirche Fluntern) des prominenten Architekten Karl Moser an der Hochstrasse eröffnet. Der markante, in Neoklassizismus gehaltenen Kirchenbau ist durch seine Lage auf der Geländekante von weit her sichtbar und von der Terrasse vor der Kirche hat man einen herrlichen Blick auf die Stadt Zürich und auf ein weiteres wichtiges Baudenkmal, das Karl Moser nach der Vollendung des Kunsthauses geschaffen hat: die Universität Zürich.

Jahresbericht 2019

Liebe Mitglieder

Der Stadtzürcher Heimatschutz SZH bewältigte insgesamt das Berichtsjahr gut. Das war nicht selbstverständlich, denn es war auch ein äusserst bewegtes und sehr trauriges Jahr. Ende August wurden wir durch den unerwarteten Hinschied von Barbara Truog, Vizepräsidentin des kantonalen Heimatschutzes ZVH und Präsidentin des städtischen Heimatschutzes SZH, hart getroffen. Barbara hat sich stets mit Herzblut und vollem Engagement für die Zeugen der Zürcher Baukunst eingesetzt und ein Riesenpensum an Arbeit erledigt. Ihr unerwarteter Tod ist ein sehr grosser Verlust für uns alle, doch ihr unermüdetes Engagement wird noch lange fortwirken. Wir vermissen Barbara sehr.

Derzeit wird das Präsidium interimistisch von Evelyne Noth geführt, bis eine geeignete Nachfolge oder Lösung gefunden wird.

Bei den Ausschreibungen von Bauvorhaben erlebten wir letztes Jahr einen eigentlichen Boom, was auch die Anzahl Rekurse erhöhte. Das war für uns mitunter etwas hektisch, da ein gewichtiger Teil der Rekurse, welche Bauvorhaben in der Stadt Zürich betrafen, vereinsintern verfasst wurden.

Auch der Aufwand für viele Gespräche und Besichtigungen vor Ort, die mit Rekursen oder Lösungen vor oder während eines Rekursverfahrens verbunden waren, war hoch. Doch vielfach nehmen Bauherrschaften und Architekten mit uns Kontakt auf, um ein Bauvorhaben zu besprechen, bevor die Baueingabe erfolgt. Bei diesen frühzeitigen Gesprächen können unsere Fachleute konstruktive Ideen und Vorschläge einbringen, die sich meist als eine zufriedenstellende Lösung für alle Beteiligten herausstellt.

Ohne rechtliche Handhabe ist der Heimatschutz, wenn es um nicht inventarisierte oder nicht formell geschützte Objekte geht. Hier fehlt uns die Prozesslegitimation, das Mittel der Wahl, um Bauherrschaften an den Verhandlungstisch zu bringen und allenfalls ihre Projekte anzupassen. Im Fall des Baumeisterhauses an der Nordstrasse 180 oder des Gärtnerhauses/Remise der Villa an der Kreuzstrasse 55 mussten wir deshalb an uns gelangende Quartierbewohner oder den Quartierverein enttäuschen.

Rekurse

Das **Witikerhus** in Zürich-Witikon mit Baujahr 1841 hat eine bewegte Geschichte als Gemeindeschreiberbüro, Gaststätte, Poststelle und Wohnhaus. Es wurde 1979/1980 unter Beizug der städtischen Denkmalpflege zum Gemeinschaftszentrum Witikon umgebaut. Anstelle der angebauten Scheune kam ein Ladenanbau zu stehen. Im Zusammenhang mit den benachbarten Flarzhäusern bildet das Witikerhus einen der noch neun Bauzeugen des Witiker Unterdorfs. Obwohl das Witikerhus sehr gut erhalten ist, plant die Eigentümerin, die Pensionskasse der Swiss Re, deren Abbruch und stattdessen eine Grossüberbauung (Arealüberbauung). Die Stadt Zürich entliess das Witikerhus aus dem kommunalen Inventar mit dem Argument, das Witikerhus habe beim Umbau 1979/1980 viel von seiner historischen Bausubstanz verloren. Dagegen rekurrierte der Heimatschutz. Das Baurekursgericht und das Verwaltungsgericht schützten die Stadt Zürich und das Witikerhus ist nun definitiv dem Abbruch geweiht.

Der Rekurs zum Erhalt der **Gründeretappen der Familienheim-Genossenschaft Zürich FGZ** wurde im Jahr 2018 vom Baurekursgericht abgewiesen. Allerdings bestand einer der Richter darauf, dass seine abweichende Meinung im Urteil publiziert wurde. Er sprach sich in aller Deutlichkeit für den Erhalt aus. Der Fall wurde deshalb vom Heimatschutz ans Verwaltungsgericht weitergezogen. Das Verwaltungsgericht hat anfangs Jahr 2019 in seinem Entscheid die ersten beiden Bauetappen der Gartenstadtsiedlung im Friesenberg zu Recht als hochgradig schutzwürdig eingestuft und einen Abbruch als unverhältnismässig erachtet. Die Stadt Zürich und die Familienheim-Genossenschaft Zürich FGZ haben den Entscheid ans Bundesgericht weitergezogen. Das Bundesgericht verfügte kürzlich einen Augenschein vor Ort und lud eine Delegation des Bundesamtes für Kultur (BAK) als Fachpersonen ein. Die höchstrichterliche Anordnung eines Augenscheins ist sehr selten und unterstreicht die schweizweit einzigartige Bedeutung der Gartenstadtsiedlung im Friesenberg und des Gerichtsverfahrens.

Die Stadt verzichtete darauf, zwei Häuserzeilen der **Wohnsiedlung «Im Hegi»** an der Schweighofstrasse unter Schutz zu stellen, obwohl diese Siedlung eine bemerkenswerte Einheit und Geschlossenheit bildet. Der Heimatschutz rekurrierte dagegen, derzeit ist das Verfahren vor dem Baurekursgericht sistiert, da der Entscheid des Bundesgerichtes zum Erhalt der Gründeretappen der Familienheim-Genossenschaft Zürich FGZ abgewartet wird.

Gegen die im Sommer 2018 publizierte Inventarentlassung des **Theatersaals des Schauspielhauses** rekurrierte der Heimatschutz. Das Baurekursgericht empfahl der Stadt Zürich, den Rekurs zu sistieren und die fehlenden Abklärungen zur Schutzwürdigkeit des Theatersaales nachzuholen. Der Rekurs ist nach wie vor sistiert.

Das **Wohnhaus an der Hochstrasse 3** wurde 1844 für den ehemaligen Gemeindepräsidenten von Oberstrass, Conrad Boller, erstellt und gelangte nach dessen Tod im Jahr 1848 durch die Heirat seiner Tochter in den Besitz der Bauunternehmer-Familie Ottiker. Die Stadt Zürich verzichtete trotz der gutachterlich festgestellten wichtigen Zeugenschaft darauf, das Wohnhaus an der Hochstrasse 3 unter Schutz zu stellen. Der Heimatschutz rekurrierte gegen den Verzicht auf die Unterschutzstellung.

Die Stadt Zürich entliess den **Garten am Hirschengraben 74, 82, 86** hinter dem Akademikerheim (AKI) aus dem Garteninventar, obwohl kein konkretes Bauprojekt vorliegt. Dagegen rekurrierte der Heimatschutz. Der Rekurs wurde vom Baurekursgericht abgewiesen, allerdings gab auch hier ein Richter seine Minderheitenmeinung im Urteil ausdrücklich kund. Dagegen erhob der Heimatschutz Beschwerde beim Verwaltungsgericht.

Der Stadtzürcher Heimatschutz befürwortet im Grundsatz die Massnahmen zur Energiewende, wozu auch der rasche Ausbau der Photovoltaik gehört. Er fordert aber, dass bei Bauzeugen die Schutzwürdigkeit vorgängig abgeklärt wird. Aus diesem Grund führte der Heimatschutz mehrere Verfahren gegen die Stadt Zürich bei geplanten Photovoltaikanlagen auf den Dächern von inventarisierten und im ISOS aufgeführten Schulhäusern mit Erhaltungsziel A, **so beim Schulhaus Entlisberg, bei der Turnhalle Sihlhölzli, beim Schulhaus Langmatt und beim Schulhaus Manegg**. Das Baurekursgericht hiess

den Rekurs des Heimatschutzes im Verfahren der geplanten Solaranlage auf dem Dach des Schulhauses Langmatt gut. Die Stadt Zürich erhob dagegen Beschwerde beim Verwaltungsgericht. Das Verwaltungsgericht wies die Beschwerde der Stadt Zürich ab, da die Stellungnahme der städtischen Denkmalpflege zu den geplanten Solaranlagen auf den Dächern der Schulhäuser zu knapp war und weder dem Eigen- noch dem Situationswert der im Bundesinventar aufgeführten Schulgebäude nachgegangen und die Rücksichtnahme auf die geschützten Nachbargrundstücke nicht geprüft wurde.

Aus dem Vorstand

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

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

Der gesamte Vorstand stellt sich für die nächste Dreijahresperiode zur Verfügung: Evelyne Noth (Präsidentin), Benno Wild (Kassier), Christoph Lanthemann (Aktuar), Florian Flaig, Edi Guggenheim, Petra Hagen Hodgson und Ralph Müller.

Seit Sommer 2018 nimmt Christian Coradi, Historiker, als Gast an unseren Vorstandssitzungen teil. Er hat sich sehr rasch eingelebt und unterstützt den Vorstand mit seinem profunden Fachwissen und seinem tatkräftigen Einsatz. Christian Coradi arbeitet seit 15 Jahren bei der Inventarisierung der Thurgauer Denkmalpflege. Er lebt mit seiner Familie in der Stadt Zürich. Wir empfehlen ihn deshalb zur Wahl als neues Vorstandsmitglied.

Evelyne Noth
Präsidentin ad interim SZH

Jahresrechnung 2019

Betriebsrechnung vom 1.1. bis 31.12.2019

	2019	2018
	CHF	CHF
Jahresbeitrag ZVH	0	10 000
Spenden	330	0
Ertrag Legate netto	13 307	14 295
Ertrag Neujahrsblatt	3 559	3 101
Nettoerlös aus Leistung	17 196	27 396
Erstellung Neujahrsblatt	12 149	13 401
Aufwand Bärzelistag	2 056	1 534
Rechtskosten	28 974	55 682
Bruttoergebnis 1	-25 982	-43 221
Personalaufwand	19 693	19 200
Personal Nebenkosten	2 699	1 487
Betriebsergebnis 2	-48 374	-63 909
Raumaufwand	5 700	9 135
Verwaltungsaufwand	2 870	3 714
Buchführung/ Revision	3 292	4 298
Generalversammlung	1 792	2 046
Übriger Betriebsaufwand	0	0
Betriebsergebnis (EBITDA)	-62 029	-83 101
Abschreibungen	1 600	2 690
Betriebsergebnis (EBIT)	-63 629	-85 792
Finanzertrag	21	3 046
Finanzaufwand	40	105
Wertschriftenertrag	27 843	29 952
Wertschriftenaufwand	2 732	3 673
Liegenschaftenertrag	160 596	149 196
Erlösminderung Liegensch.	-28 849	-14 826
Liegenschaftenaufwand	61 601	70 831
ausserordentlicher Ertrag	835	-
ausserordentlicher Aufwand	3 004	-
Jahresergebnis	29 443	6 968

Erläuterungen zur Jahresrechnung 2019

- Die Jahresrechnung 2018 wurde erstmals nach den Bestimmungen des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts erstellt. Um die Vergleichbarkeit zu gewährleisten, wurden die Vorjahresangaben der Bilanz und der Erfolgsrechnung an die neuen Gliederungsvorschriften angepasst.
- Die Stadtzürcher Vereinigung für Heimatschutz ist als Verein nach Art. 60 ZGB organisiert. Der Verein ist nicht im Handelsregister eingetragen. Er beschäftigt keine Mitarbeiter oder Mitarbeiterinnen.
- Der Buchwert der Immobilien beträgt 2 232 800 CHF.
- Die Grundpfandrechte betragen nominal 1 390 000 CHF, zur Sicherstellung hinterlegt sind 1 180 000 CHF (im Vorjahr 1 180 000 CHF).
- Es gibt keine weiteren gemäss OR 959c ausweispflichtigen Tatbestände.

Bilanz per 31. Dezember 2019

	2019	2018
	CHF	CHF
Aktiven		
Bankguthaben	376 715	324 237
Wertschriften	690 116	690 116
Übrige Forderungen		
- aus Liegenschaftenverwaltung	28 560	3 472
- gegenüber Dritten	20	0
- offene Verrechnungssteuer	26 813	29 484
Transitorische Aktiven	230	0
Total Umlaufvermögen	1 122 454	1 047 309
Finanzanlagen		
Darlehen	0	0
Anteilscheine	0	0
Kautionskonto	2902	2900
Mobile Sachanlagen		
Mobiliar und Einrichtungen	1 800	3000
IT	600	1000
Immobile Sachanlagen		
Liegenschaften	2 232 800	2 232 800
Total Anlagevermögen	2 238 102	2 239 700
Total Aktiven	3 360 556	3 287 009
Passiven		
Kurzfristige Verbindlichkeiten		
Kreditoren	48 280	17 481
Transitorische Passiven	6 200	8 255
Total	54 480	25 736
Langfristige Verbindlichkeiten		
Hypotheken	650 000	650 000
Rückstellungen	71 813	56 453
Total	721 813	706 453
Total Fremdkapital	776 293	732 189
Eigenkapital		
erarbeitetes, freies Kapital	1 390 260	1 390 260
Fonds freie Reserven	1 164 560	1 157 593
Jahresergebnis	29 493	6 968
Total Eigenkapital	2 584 263	2 554 820
Total Passiven	3 360 556	3 287 009



STADTZÜRCHER HEIMATSCHUTZ
 Evelyne Noth
 Präsidentin ad interim
 Goldauerstrasse 15, 8006 Zürich
 kontakt@heimatschutzstadtzh.ch
 www.heimatschutzstadtzh.ch