ZÜRCHER HEIMATSCHUTZ ZVH

Neptunstrasse 20
8032 Zürich

T 044 340 03 03
www.heimatschutz-zh.ch
info@heimatschutz-zh.ch

Medienmitteilung vom 10. Juni 2025

Das Wohnhaus in Kilchberg von 1657 ist unter Schutz zu stellen

Der Zürcher Heimatschutz (ZVH) gelangt an das Verwaltungsgericht

Der Zürcher Heimatschutz ZVH setzt sich bereits seit einigen Jahren für den Erhalt des Doppelwohnhauses an der Bahnhofstrasse 12 in Kilchberg ein. Das Haus, das einem Neubau weichen soll, stammt aus dem 17. Jahrhundert und ist als Baukörper in seinem Ursprungszustand erhalten. Inwieweit auch im Innern ältere Ausstattungen vorhanden sind, wurde bisher leider nicht geklärt. Der ZVH hat sich entschieden, mit einer Beschwerde an das Zürcher Verwaltungsgericht zu gelangen.

Das Doppelwohnhaus an der Bahnhofstrasse 12 in Kilchberg datiert aus der Mitte des 17. Jahrhunderts. Für seinen Erhalt engagiert sich der Zürcher Heimatschutz (ZVH) seit einigen Jahren. Das Alter des Hauses liess sich gestützt auf ein dendrochronologisches Gutachten recht genau ermitteln. Balken im Keller, im Untergeschoss und selbst im Dachstuhl stammen von Bäumen, die im Herbst beziehungsweise Winter 1656/1657 geschlagen wurden. Dies ergaben sechs verschiedene Holzproben. Das Ergebnis ist erstaunlich. Eine derart einheitliche Datierung von Holzteilen in verschiedenen Bereichen eines Gebäudes kommt selten vor, wie die vom ZVH beigezogenen Gutachter festhalten.

Im ursprünglichen Zustand erhalten – weder aufgestockt noch erweitert

Die Proben belegen, dass das Haus als Baukörper in seinem Ursprungszustand erhalten geblieben ist. Es wurde weder erweitert noch aufgestockt. Auch die unregelmässige Anordnung der Fenster deutet auf eine original erhaltene Gestaltung hin. Das Haus weist somit einen sehr hohen Eigenwert auf. Es war damals übrigens bereits aus Stein erbaut worden, was auf eine wohlhabende (steinreiche) Bauherrschaft verweist. Um die Mitte des 17. Jahrhunderts dominierten Holzhäuser. Steinhäuser waren erst ab dem 19. Jahrhundert allgemein üblich. Auch im Innern könnten sich laut dem Gutachter des ZVH ältere Ausstattungen unter den nachträglich angebrachten Abdeckungen befinden, was bisher aber leider nicht näher geklärt wurde. Schliesslich ist dem Doppelwohnhaus eine prägende Wirkung auf das Strassenbild eigen, womit ihm auch ein hoher Situationswert zu attestieren ist.

Ein unnötig langer Weg

Der Streit um die Erhaltung des Hauses hat eine lange Geschichte und dauert bereits einige Jahre. Der Gemeinderat von Kilchberg verzichtete vor rund 25 Jahren auf eine Aufnahme des

Gebäudes in das kommunale Inventar der potenziell kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte und bewilligte in der Folge Jahre später dessen Abbruch. Das Baurekursgericht stützte diesen Entscheid. Die dagegen gerichtete Beschwerde des Zürcher Heimatschutzes (ZVH) an das Verwaltungsgericht hiess dieses im April 2023 gut, worauf das Baurekursgericht die Bau- und Abbruchbewilligung der Gemeinde aufhob und das Gebäude in das kommunale Inventar aufzunehmen war.

Daraufhin beantragte die Eigentümerin die Entlassung des Hauses aus dem Inventar, was bedeutete, dass die Gemeinde seine Schutzwürdigkeit abzuklären hatte. Dazu hatte sie ein Gutachten in Auftrag gegeben. Aufgrund einer einseitigen Würdigung des Gutachtens erachtete der Gemeinderat die Schutzwürdigkeit des Hauses für gering und entliess es mit Entscheid vom 1. Oktober 2024 aus dem Inventar. Das Baurekursgericht bestätigte in seinem Entscheid vom 8. April 2025 die Inventarentlassung, obwohl es eine weit differenziertere Beurteilung der historischen Qualität des Hauses vorgenommen hatte. Gegen diesen Entscheid hat der ZVH nun Beschwerde beim Zürcher Verwaltungsgericht erhoben.

Rückfragen an:

Prof. Martin Killias, Präsident des Zürcher Heimatschutzes (ZVH)
Martin.killias@unisg.ch
079 621 36 56