

Zürcher
Heimatschutz
ZVH

2025

Jahresbericht

Grusswort des Präsidenten	3
Organisation	4
Einladung zur Jahresversammlung 2026	5
Rückblick 2025	7
Veranstaltungsprogramm & Jahresthema	12
Fallberichte des Bauausschusses	14
Bericht über die Rechtsverfahren	22
Aus der Geschäftsstelle	24
Wahlvorschlag neues Vorstandsmitglied	25
Jahresrechnung	26

Liebe Mitglieder
sehr geehrte Leserinnen und Leser

Für den ZVH als Miliz-Organisation ist die Bewältigung der vielfältigen Aufgaben eine Herausforderung. An dieser Stelle ist zunächst einmal allen zu danken, die im Berichtsjahr erneut einen grossen Teil ihrer Freizeit für unbezahlte Tätigkeit im Interesse unserer Sache hergegeben haben. Dies sind die Mitglieder des Bauausschusses, die im Berichtsjahr weit über 1000 Baugesuche geprüft und beurteilt haben, aber auch die Mitglieder des Vorstands. Beide Gremien treffen sich monatlich und erfüllen vielfältige Aufgaben. Diese reichen von architektonischen Beurteilungen über die Gestaltung des beliebten, fast immer ausgebuchten Veranstaltungsprogramms über die Medienarbeit bis hin zur Betreuung der Sektionen in den Städten Zürich und Winterthur und zur unerlässlichen Erledigung der finanziellen Aufgaben. Unser Quästor erfüllt zudem als Präsident der Stiftung Zürcher Heimatschutz zusätzlich eine besonders wichtige Funktion in der Betreuung der Liegenschaften, dies zusammen mit dem Verantwortlichen für unsere eigenen Immobilien. Eingebettet ist diese umfangreiche Miliztätigkeit in unsere Geschäftsstelle als «Herz» des Ganzen, betreut von Bianca Theus und Christine Daucourt, auf deren loyale Mitarbeit wir weiterhin zählen durften.

Diese Geschäftsstelle hat im letzten Herbst an der Sempacherstrasse 48 in Zürich im Erdgeschoss unserer eigenen Liegenschaft sehr schöne Büros beziehen können, die wir durch Umnutzung anderweitig nicht mehr benötigter Räume gewinnen konnten. Auf diese Weise ist nun also der Heimatschutz in seinen eigenen vier Wänden untergebracht. Hier finden seit Herbst 2025 auch alle unsere Sitzungen statt.

Erfolgreich verhandelt nur, wer sich vor Gericht durchsetzen kann...

Als Bestandteil unserer Vereinstätigkeit dokumentieren wir auf den folgenden Seiten auch Fälle, die aus Sicht des ZVH nicht einfach waren. Umso mehr freuen wir uns über erfolgreich abgeschlossene Verfahren, so etwa bei der inzwischen prominenten Häusergruppe aus dem 16./17. Jahrhundert in Schlieren (Badenerstrasse 18–20), ein Fall, der von der Gegenseite bis vor Bundesgericht gezogen wurde. Genauso die vor Verwaltungsgericht erfolgreich verteidigte Genossenschaftssiedlung SILU in Embrach. Über beide wurde bereits in den früheren Jahresberichten informiert – gut Ding will Weile haben. Dies mag uns über einzelne Niederlagen hinwegtrösten, so etwa unseren Misserfolg vor dem Verwaltungs- und Bundesgericht in der Sache der angeblich rassistischen Häusernamen in der Zürcher Altstadt. Bei den Kinos Rex in Pfäffikon und ABC in Bülach durften wir Zwischenerfolge vor Gericht verbuchen, was der Hoffnung für eine definitive Klärung in unserem Sinn neue Nahrung gibt.

Am Ende gilt Ihnen, liebe Mitglieder, unser besonderer Dank. Ohne Ihre treue Unterstützung unserer Organisation und Ihre Spenden könnten wir nicht leisten, worüber wir Ihnen im Folgenden gerne berichtet wollen.

Zürich, anfangs April 2026, im Namen des Vorstands:



Martin Killias
Präsident Zürcher Heimatschutz

Der Zürcher Heimatschutz setzt sich für die Bewahrung unseres baukulturellen Erbes ein und unterstützt den respektvollen Umgang mit historischen Bauwerken und Ortsbildern. Um dies unabhängig von staatlichen oder privaten Einflüssen zu vertreten, ist er auf seine Mitglieder, auf Spenden und Legate angewiesen. In seiner Tätigkeit setzt der Verein auf den Dialog mit Gemeinden, und Bauherrschaften. Um das öffentliche Interesse zu vertreten, wendet er im äussersten Fall das Verbandsbeschwerderecht an. Durch die Tätigkeit des Vereins soll das Bewusstsein für den überindividuellen Wert unserer Baukultur gestärkt werden. In Exkursionen und Veranstaltungen vermittelt er Wissen und schafft Möglichkeiten zum Austausch zwischen Mitgliedern und den Aktivgremien.

Mitgliederentwicklung

Aktuell zählt unser Verein (inkl. den Untersektionen Zürich und Winterthur) 2245 Mitglieder, darunter 118 Fördermitglieder und 15 Jugendmitglieder. Dies ist eine leichte Abnahme im Vergleich zum Vorjahr.

Nachfolgend sind die im Jahr 2025 tätigen Mitglieder der Aktivgremien sowie die Angestellten der Geschäftsstelle aufgelistet:

Vorstand	Martin Killias, Präsident Heinz Frick, Vizepräsident Lucia Gratz, Veranstaltungen Jonas Grob Felix Landolt Evelyne Noth Claudia Schoch Zeller, Medien Beat Schwengeler Hans Ulrich Vollenweider, Finanzen Benno Wild Kaspar Zwicky, Liegenschaften
Bauausschuss	Beat Schwengeler, Leitung Damaris Baumann Beatrice Bosshard Andreas Bräm Stephan Eitner Heinz Frick Jonas Grob Sevim Hoffmann Yildiz Felix Landolt Louise de Lavallaz Christian Linke Ekaterina Nozhova Marcel Odermatt Reto Schneider Sven Schönwetter Rebecca Taraborelli Kaspar Zwicky
Geschäftsstelle	Bianca Theus Christine Daucourt

Sie sind herzlich eingeladen
zur 121. Jahresversammlung des
Zürcher Heimatschutzes.

Die Jahresversammlung findet
am Samstag, 6. Juni 2026,
um 14 Uhr im Schloss Hegi in
Winterthur statt.

Anmeldung bis 22.5. an:
info@heimatschutz-zh.ch

JAHRESVERSAMMLUNG 2026

PROGRAMM	12.45 Uhr	Erste Führung durch das Schloss (Anmeldung erforderlich) Treffpunkt: Kiesplatz hinter dem Schloss, Dauer: ca. 1 Stunde
	14.00 Uhr	Generalversammlung Schloss Hegi
	15.30 Uhr	Apéro im und beim Schlosskeller
	16.00 Uhr	Zweite Führung durch das Schloss (Anmeldung erforderlich) Treffpunkt: Kiesplatz hinter dem Schloss, Dauer: ca. 1 Stunde
TRAKTANDEN	1	Begrüssung: Martin Killias, Präsident ZVH
	2	Grusswort: Konstanze Domhardt, Amt für Städtebau, Winterthur, Denkmalpflegerin, Dr. sc. dipl. Arch. ETH
	3	Wahl der StimmzählerInnen
	4	Genehmigung des Protokolls 2025 (Link zum Protokoll)
	5	Mündlicher Jahresbericht 2025 des Präsidenten
	6	Jahresrechnung und Revisionsbericht 2025, Entlastung Vorstand
	7	Budget 2026 (Kenntnisnahme)
	8	Ersatzwahlen und Rücktritte
	9	DV des Schweizer Heimatschutzes, Samstag, 20. Juni 2026, 10.45 Uhr in Brig. 13 Delegierte wurden vom Vorstand des ZVH bestimmt.
	10	Varia, u.a.: 122. Generalversammlung des Zürcher Heimatschutzes am 29. Mai 2027 in Zürich (Kulturhaus Helferei, Kapelle)
	11	Aus- und Rückblick des Präsidenten: Heimatschutz in einem schwierigen Umfeld
ANREISE	Schloss Hegi, Hegifeldstrasse 125, Winterthur Das Schloss ist zu Fuss in 7 Minuten ab der Busstation Winterthur, Schlossacker erreichbar, in 14 Minuten vom Bahnhof Oberwinterthur aus.	
JAHRESBERICHT	Dieser Jahresbericht mit Jahresrechnung wurde allen Mitgliedern, deren Adresse bei uns hinterlegt ist, per E-Mail verschickt. Wenn Sie den Jahresbericht per Post erhalten möchten, melden Sie uns das bitte telefonisch oder per Mail.	

Wir freuen uns über ihre Teilnahme.



1 Die Fotografin Meret Wandeler mit Teilnehmenden der Führung «Stadtwerdung im Mittelland» in Schlieren



2 Auf den Spuren der Effretiker Zentrumsentwicklung führte Werner Huber bei Regen durch den Ort.



3 Führung in Effretikon



4 Führung in Andelfingen



5 Ortsentwicklung am Agglomerationsrand war das Thema der Exkursion nach Andelfingen.



6 Mit Fabian Furter in Greifensee: Die Göhner-Siedlungen prägten die Agglomerationsentwicklung der 1960er Jahre.



7 Referent Philipp Maurer führte durch Kemptthal und erläutert den ISOS-Eintrag dazu.



8 Führung in Kemptthal



9 Führung zur Postmoderne in Opfikon mit Cyril Kennel

Veranstaltungsprogramm

Jahresthema 2025:

Baukultur in der Agglomeration

Im Veranstaltungsjahr 2025 organisierte der ZVH zehn Führungen zum Thema «Baukultur in der Agglomeration». Der Jahresschwerpunkt bot Anlass für ein vielfältiges Programm, das von unseren Mitgliedern erneut rege angenommen wurde und uns an verschiedene Orte im Kantonsgebiet führte.

Baukultur in der Agglomeration im Mittelpunkt

Für immer mehr Menschen im Kanton Zürich wurden die Peripherien der Städte und die Agglomeration in den letzten Jahrzehnten Heimat. In diesen urbanisierten Landstrichen befinden sich identitätsstiftende Orte mit baukulturellem Wert. Diesen gingen wir mit unserem Veranstaltungsprogramm nach und luden ein, den Vorortgürtel im Limmattal, im Glatttal und das Ballungszentrum in Zürich-Nord zu erkunden, aber auch die verstärkten Bänder entlang der Ufer des Zürichsees. Dabei begegneten wir dynamischen Orten mit

Geschichte, Gegenwart und Zukunft und fragten nach Qualitäten, die in der Peripherie zu erhalten und zu gestalten sind.

Unsere Programm richtet sich an baukulturell Interessierte und an Fachpersonen gleichermaßen. Wir freuen uns, dass wir auch Nichtmitgliedern und Gäste begrüßen durften. Um den Austausch über Baukultur zu fördern, gab es im Anschluss an einige der Führungen die Möglichkeit, die besprochenen Themen bei einem gemeinsamen Apéro informell zu vertiefen. An der Programmorganisation waren von Seite des ZVH Damaris Baumann, Moritz Brumm, Lucia Gratz (Leitung), Patrizia Kälin, Lukas Kistler sowie die Geschäftsstelle beteiligt, seitens der Partnersektionen Petra Hagen Hodgson (SZH), Peter Niederhäuser und Reto Westermann (WHS). Auch dieses Jahr konnten wir eine Führung in Kooperation mit dem Winterthurer Heimatschutz durchführen.

Den Auftakt der Reihe machte im April der Spaziergang Stadtwerdung im Mittelland in Schlieren mit der Fotografin Meret Wandeler und dem Raumplaner und Publizisten Caspar Schärer. Strukturwandel und Siedlungswachstum waren in den letzten zwei Dekaden Motoren der Entwicklung der Stadt im Limmattal, die in einer beeindruckenden Langzeitdokumentation fotografisch festgehalten wurde. ► ABB. 1, S. 7

Unter dem Motto Effretikons Suche nach dem Zentrum fragten wir, wie ein Retortenort Identität findet. Architekt und Publizist Werner Huber (selbst in Effretikon aufgewachsen) gab Einblick in 60 Jahre Orts-geschichte und führte zu wichtigen Schauplätzen der Zentrumsentwicklung. ► ABB. 2, S. 8 und Abb. 3, S. 9

Mehr über den Agglomerationsdruck erfahren die Teilnehmenden während eines Ortsspaziergangs durch Andelfingen an der Führung Baukultur am Agglomerationsrand. Raumplanerin Dominique Erdin kommentierte aktuelle Herausforderungen der Ortsplanung, während Jens Andersen, Stiftungsrat Schloss Andelfingen, die ortsbaulichen Qualitäten und deren historische Hintergründe vermittelte. ► ABB. 4+5, S. 9

Mitte Mai fand die Führung Ökologische Aufwertung in Meilen mit dem Biologen Christian Wiskemann vom Naturnetz Pfannenstil statt, die die Herausforderungen des Biodiversitätserhalts im wachsenden Siedlungsraum aufzeigte. Projekte zur ökologischen Vernetzung machten das Engagement und seine Wirksamkeit sichtbar.

Göhner Wohnen hiess es bei einem Rundgang in Greifensee mit dem Historiker Fabian Furter. Wir besuchten die Grossüberbauungen in Elementbauweise der Firma Göhner, die hier ab den 1960er Jahren entstanden. Architektur und Geschäftsstrategie, Wohnqualität und Wachstumseuphorie bildeten den thematischen Rahmen. ► ABB. 6, S. 10

Zu Gast bei der Traditionsfirma Feller in Horgen, stand bei Licht und Sicht am Horgenberg das baukulturelle Engagement der Industriellenfamilie Feller im Mittelpunkt. Dabei erhielten wir Einblick in die Abläufe der Fabrikation in der historischen Produktionsstätte von Hans Fischli. Architektin und Redaktorin Lucia Gratz referierte zur raffiniert belichteten Montagehalle aus den 1950er Jahren; ein Besuch in der Siedlung Trift rundete den Anlass ab.

Nach dem Sommer ging es bei einem Besuch in Kempththal um die Fabrikstadt im Umbruch. Zur Geschichte des denkmalgeschützten Maggi-Fabrikareals referierte Philipp Maurer und machte die Bedeutung des ISOS für die Weiterentwicklung des Orts deutlich. ► ABB. 7 + 8, S. 11

Postmoderne Alltagsarchitektur thematisierten wir an der eindrücklichen Führung durch die Zürcher Peripherie von Oerlikon nach Opfikon. An ausgewählten Schauplätzen wie der Galleria Opfikon gab der Architekturhistoriker Cyril Kennel kenntnisreich Einblick in das räumliche und formale Vokabular der

Postmoderne und die zeitgeschichtlichen Hintergründe. ► ABB. 9, S. 11

Auf der Wanderung Von der Gartenstadt zum Blockrand erkundeten wir unter der Leitung von Kunsthistorikerin Petra Hagen Hodgson den Städtebau zwischen Schwamendingen und Wallisellen. Sie lud ein, die unterschiedlichen Wohn- und Lebensmodelle der letzten Jahrzehnte zu entdecken, die sich dort in der urbanen Entwicklung abbilden.

Den Abschluss des Veranstaltungsjahrs machte eine Führung nach Dättwil, einem durch die Autobahn abgetrennten Stadtteil Winterthurs. In Winterthur peripher zeigten der Architekt Reto Westermann und Peter Niederhäuser als Historiker baukulturelle Qualitäten an einem unvermuteten Ort.

Auf den zehn Führungen wurde deutlich, wie wichtig die qualitätsvolle Siedlungsentwicklung auch ausserhalb der Städte und geschützter Ortskerne ist, und welcher hohen Beitrag unsere Baukultur zur Lebensqualität leistet. Alle Veranstaltungen finden sich auch zum Nachlesen in unserem Online-Archiv auf der Webseite des ZVH.

Beitrag zu den Denkmaltagen 2025

Zusätzlich zur Durchführung des Jahresprogramms beteiligte sich der Zürcher Heimatschutz an den Europäischen Tagen des Denkmals am 13. und 14. September 2025. Diese standen unter dem Motto Architekturgeschichte und sind ein wichtiger Anlass in der jährlichen Agenda der Denkmalpflege-Welt. Wir konnten fünf Führungen beisteuern:

- Stadtbau am Stadelhofen, in Kooperation mit dem Schweizer Heimatschutz, mit Lucia Gratz (ZVH) und Regula Steinmann (SHS) ► ABB. 20, S. 21
- Die Maag-Hallen: Industriezeugen im wachsenden Quartier, mit Ruggero Tropeano und Friederike Mehla Wiebking
- Arbeiterhäuser an der Hörnlistrasse in Winterthur, in Kooperation mit der Stiftung Zürcher Heimatschutz, mit Beat Schwengeler und Kaspar Zwicky
- Villa Schlosshalde: Grossbürgerliches Wohnen in Pfungen, in Kooperation mit der Stiftung Zürcher Heimatschutz, mit Brigitte Nyffenegger und Petra Röthlisberger
- Die Haumüli in Embrach: zu neuem Leben erweckt, in Kooperation mit der Stiftung Zürcher Heimatschutz, mit der Vereinigung Pro Haumüli und Pro Natura

Allesamt waren sehr gut besucht und zeigten das grosse Interesse der Öffentlichkeit an denkmalpflegerischen und baukulturellen Themen. Der Anlass bot Platz um auf die Anliegen des Heimatschutzes aufmerksam zu machen und für den Erhalt und den sorgsam Umgang mit unserer gebauten Umwelt zu sensibilisieren.

Fallberichte des Bauausschusses

Der Bauausschuss des Zürcher Heimatschutzes prüft die relevanten baurechtlichen Verfahren. Kritische Fälle werden in monatlichen Sitzungen besprochen und der Vorstand entscheidet über das Vorgehen. Bauausschussmitglieder begleiten die Fälle in den von ihnen betreuten Gebieten auch während der Rechtsverfahren. In diesem Abschnitt des Jahresberichts geben wir Einblick in diese Tätigkeit – wir greifen Erfolge und Misserfolge heraus, stellen gerettete historische Bauten vor und als besonderen Schwerpunkt die Problematik der PV-Anlagen in ISOS-A-Perimetern, die uns etwa in Winterthur, Ossingen und Otelfingen beschäftigt hat.

Dazu kurz erklärt: Der Kanton hat über längere Zeit generell die üblichen schwarzen, grossformatigen Anlagen in geschützten Ortsbildern mit Ziegel-Dachlandschaften bewilligt. Das Bundesgericht hat dazu Anfang 2026 festgestellt, dass PV-Anlagen im ISOS-A eine Bundesaufgabe darstellen und dass somit, wenn eine Beeinträchtigung des geschützten Ortsbilds nicht auszuschliessen ist, ein Gutachten von einer eidgenössischen Fachkommission einzuholen ist. Diese Begutachtungen müssen nun in einigen Fällen nachgeholt werden.

- Keine PV-Anlage im ISOS-A-Gebiet der Altstadt Winterthur

Am 27.6.2023 bewilligte die Stadt Winterthur eine Photovoltaikanlage auf dem Dach der Technikumstrasse 90. Diese Strasse bildet den äusseren Ring der Altstadt von Südosten gegen Nordwesten. Die gesamte Altstadt von Winterthur ist im ISOS in der Kategorie A eingestuft. Der ZVH erhob auf Antrag des Heimatschutzes Winterthur Rekurs gegen den

Entscheid der Stadtbildkommission zu Gunsten der Anlage. Als Begründung wurde vor allem auf den präjudiziell Charakter hingewiesen. Werden PV-Anlagen einmal bewilligt, so kann einem nächsten Bauherrn seine Anlage kaum mehr verboten werden. Im Weiteren ist die Dachlandschaft der Altstadt vom nahe gelegenen Heiligberg sehr gut einsehbar. Das Baurekursgericht gab dem ZVH recht, worauf die Stadt Winterthur den Fall an das Verwaltungsgericht und später sogar an das Bundesgericht weiterzog. Dieses urteilte am 5. Januar 2026 im Sinne des Rekurrenten, dass in solchen Fällen einer möglichen Beeinträchtigung des Schutzobjekts – welches in diesem Fall das geschützte Ortsbild ist – ein Gutachten einer eidgenössischen Fachkommission einzuholen ist. Ein solches hat die Stadt Winterthur nun bei der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission in Auftrag gegeben. ► ABB. 10 + 11, S. 18

Technikumstrasse 90, Winterthur

- Keine PV-Anlage im ISOS-A-Gebiet von Ossingen

Der Gemeinderat von Ossingen und die Baudirektion des Kantons Zürich erteilten im Januar 2024 – und nach Rekurs des Zürcher und des Schweizer Heimatschutzes wiedererwägungsweise nochmals im Oktober 2024 – die baurechtliche und die denkmalpflegerische Bewilligung für eine PV-Anlage im Perimeter eines schützenswerten Ortsbilds von nationaler Bedeutung, ISOS A. Bei der Bewilligung von Solaranlagen, die im ISOS-Perimeter mit Erhaltungsziel A liegen, handelt es sich um eine Bundesaufgabe. Die Baudirektion ist somit zuständig abzuklären, ob eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzobjekts ausgeschlossen werden kann. Falls dem nicht so ist, ist zwingend ein

Gutachten der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) erforderlich.

Bei der geplanten Anlage handelt es sich um eine Aufdachanlage auf der gemeindeeigenen Küblerscheune mit schwarzen grossrechteckigen Modulen, wie sie in Wohnzonen üblich sind. Die Küblerscheune, kommunales Inventarobjekt und im Kern auf das Jahr 1553 datiert, wurde im Jahr 2020 sorgfältig saniert und weist ein hellrotes Ziegeldach auf. Anlässlich des Augenscheins vor Ort mit dem Baurekursgericht zeigte sich deutlich, dass die gewählten Module sowohl farblich als auch deren Grösse, Form und Materialisierung einen zu starken Kontrast zum bestehenden Ziegeldach bilden. Gleichwohl verzichtete die Baudirektion ausdrücklich auf Einholung eines Gutachtens durch die ENHK und beschränkte sich darauf zu behaupten, dass sich die Anlage aufgrund der Abstände zum Dachrand und der geringen Aufbauhöhe gut einordne und eine Beeinträchtigung somit ausgeschlossen werden könne.

Nach Auffassung des Gerichts kann aufgrund der guten Einsehbarkeit vom Dorfplatz und der Nähe zum Gemeindehaus (kantonal geschütztes Einzelobjekt) nicht ausgeschlossen werden, dass die geplante Anlage das Schutzobjekt wesentlich zu beeinträchtigen vermag. Das Baurekursgericht des Kantons Zürich (4. Abteilung) hat deshalb mit Entscheid vom 4. Dezember 2025 den Rekurs des Heimatschutzes gutgeheissen und die erteilte Bewilligung aufgehoben.

► ABB. 12, S. 18

Küblerscheune (erbaut 1553)
Truttikerstrasse 7.1, Ossingen

- Wiederaufbau einer mangels Unterhalt zerstörten Scheune in Männedorf

Die Baugruppe besteht aus einem Wohnhaus von 1547/48, einer freistehenden Scheune von 1622/23 sowie einer angebauten grossen Scheune von 1690/91. Die Gebäude wurden in den 1970er Jahren im Zuge der Inventarisierung der Zürcher Bauernhäuser als kulturhistorisch bedeutend erkannt. Aufgrund ihres Alters, ihrer baugeschichtlichen Bedeutung und ihres hohen Situationswerts innerhalb des historischen Ortskerns von Saurenbach stellte der Kanton Zürich die Baugruppe 1993 unter kantonalen Schutz.

Im Frühjahr 2025 wurde die kantonale Denkmalpflege über den kritischen Zustand der angebauten Scheune informiert. Teile der Holzkonstruktion waren bereits eingestürzt, nachdem diese über längere Zeit Feuchtigkeit und Pilzbefall ausgesetzt war. Fachliche Abklärungen ergaben, dass eine Erhaltung der stark geschädigten Konstruktion nicht mehr möglich war. Die Baudirektion des Kantons Zürich bewilligte daraufhin im Januar 2026 den Abbruch der teilweise eingestürzten Scheune. Gleichzeitig wurde die temporäre Aufstellung von drei Schiffscontainern für eine Dauer von drei Jahren gestattet. Für die spätere Neubebauung verweist die Verfügung auf die geltenden Kernzonenbestimmungen der Gemeinde Männedorf;

ein Projekt für einen Ersatzbau soll in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege erarbeitet werden.

Der Zürcher Heimatschutz erhob gegen diese Verfügung Rekurs beim Baurekursgericht des Kantons Zürich. Der Rekurs richtet sich nicht gegen den aus Sicherheitsgründen notwendigen Rückbau der beschädigten Scheune, sondern gegen das Fehlen einer verbindlichen Regelung für den Wiederaufbau. Aus Sicht des Heimatschutzes ist insbesondere der hohe Situationswert der historischen Baugruppe zu berücksichtigen. Das Verfahren ist derzeit hängig.

► ABB. 13, S. 18

Scheune von 1690/91, angebaut an Wohnhaus von 1547/48 und neben Scheune von 1622/23
Rebhaldenweg 14, Männedorf

- Unterschutzstellung einer Villa und einer Scheune in Männedorf

An der Seestrasse in Männedorf steht eine Reihe spätklassizistischer Villen aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Dazu gehört auch eine Villa, die zusammen mit der benachbarten Scheune Teil der historischen Entwicklung des Siedlungsgebiets entlang der 1849 eröffneten Seestrasse ist. Die Gebäude haben eine siedlungsgeschichtliche Bedeutung und prägen den Strassenraum dieses Abschnitts.

Im Zusammenhang mit einem Bauprojekt für eine gewerbliche Nutzung des Areals wurde 2022 eine Baubewilligung für den Abbruch mehrerer bestehender Gebäude erteilt. Gegen diese Bewilligung wurden Rekurse erhoben. Das Baurekursgericht hob den Entscheid im Oktober 2023 auf und verlangte eine vorgängige Abklärung der denkmalpflegerischen Schutzwürdigkeit der betroffenen Gebäude. Daraufhin liess die Gemeinde ein Gutachten erstellen. Dieses kam zum Schluss, dass sowohl die ehemalige Villa an der Seestrasse 47 als auch die Scheune an der Seestrasse 31a schutzwürdig sind und insbesondere aufgrund ihres Situationswerts innerhalb der historischen Bebauung entlang der Seestrasse von Bedeutung sind. Der Gemeinderat von Männedorf beschloss im November 2024 dennoch, auf eine Unterschutzstellung der Villa zu verzichten. Er begründete dies mit einer Interessenabwägung, bei der dem öffentlichen Interesse an der gewerblichen Nutzung und an einer intensiveren Nutzung des Baulands in der Gewerbezone ein höheres Gewicht beigemessen wurde als dem Erhalt des Gebäudes. Gleichzeitig wurden die Scheune sowie das benachbarte Wohnhaus an der Seestrasse 29 vorläufig in das kommunale Inventar der einstweilen schützenswerten Bauten aufgenommen, um deren Schutzwürdigkeit weiter zu prüfen.

Gegen diesen Entscheid erhob der Zürcher Heimatschutz im Dezember 2024 Rekurs beim Baurekursgericht des Kantons Zürich mit dem Antrag, sowohl das Wohnhaus an der Seestrasse 47 als auch die Scheune an der Seestrasse 31a unter Schutz zu stellen. Das Verfahren ist derzeit beim Verwaltungsgericht des Kantons

Zürich hängig. Im März 2026 wurde das Beschwerdeverfahren vorläufig sistiert, nachdem die Parteien Gespräche über eine mögliche einvernehmliche Lösung aufgenommen haben. ► ABB. 14, S. 19

Villa und Scheune (erbaut 1866 und 1908)
Seestrasse 47 / 31a, Männedorf

- Unterschutzstellung einer Wohnsiedlung in Feldmeilen

Die Wohnsiedlung des Architekturbüros Felix Schwarz und Rolf Gutmann, Zürich, umfasst drei Mehrfamilienhäuser sowie eine Zeile von Reiheneinfamilienhäusern mit angebautem Laubengangtrakt und liegt in einer grosszügigen Gartenanlage zwischen der General-Wille-Strasse und der Bahnlinie. Sie gilt als charakteristisches Beispiel des Sozialen Wohnungsbaus der Nachkriegszeit und ist im kommunalen Inventar der schutzwürdigen Bauten aufgeführt.

Im Zusammenhang mit einer geplanten Arealentwicklung beabsichtigt die Eigentümerin, die Stiftung «Recht auf Wohnen», die drei Mehrfamilienhäuser zu sanieren und teilweise zu erweitern. Die Reiheneinfamilienhäuser sollen hingegen abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden. Eine denkmalpflegerische Abklärung empfahl aufgrund der siedlungs- und architekturgeschichtlichen Bedeutung der Anlage die formelle Unterschutzstellung der gesamten Siedlung. Der Gemeinderat von Meilen entschied jedoch im Dezember 2025, die Gebäude aus dem kommunalen Inventar der schutzwürdigen Bauten zu entlassen. In seiner Interessenabwägung gewichtete er insbesondere das öffentliche Interesse an der Weiterentwicklung des Areals und an der Schaffung zeitgemässen Wohnraums höher als das Interesse an der Erhaltung der bestehenden Anlage. Gegen diesen Entscheid erhob der Zürcher Heimatschutz Rekurs beim Baurekursgericht des Kantons Zürich. Das Verfahren wurde im Januar 2026 auf Antrag der Parteien vorläufig sistiert.

Wohnsiedlung «Bodenacher» (erbaut 1954–1955)
General-Wille-Strasse 227–241, Feldmeilen

- Verlust eines barocken Speichers in Trinenmoos

Im Weiler Trinenmoos befand sich bis Herbst 2024 ein barocker Speicher aus dem Jahr 1682. In Google Street View ist das Bauwerk in seiner Gänze mit einer Aufnahme vom April 2023 zu sehen. Bei genauer Betrachtung des Fotos ist durch die Lattung am Giebel bereits der durchscheinende Himmel sichtbar. Den Durchblick ermöglicht ein Loch im hinteren Dachbereich, wo ein grosser Teil des Dachs eingestürzt war.

Genügend Zeit, möchte man meinen, um dieses Kleinod noch zu retten. Weit gefehlt. Der Eigentümer wandte sich am 12. August 2024 an die Gemeinde, weil er befürchtete, dass die bereits eingestürzte «Spichruine» das angrenzende Ökonomiegebäude des Nachbarn in Mitleidenschaft ziehen könnte. Daraufhin wurde eine erste Lagebeurteilung durch einen Gutachter

eingeholt und der Heimatschutz für eine Vorortbegehung eingeladen. Zwischenzeitlich wurden durch eine Zimmerei die eingestürzten Bauteile zum Anbau entfernt und dessen Dach gesichert. Zu diesem Zeitpunkt erschien die erhoffte Rettung des weitgehend zerstörten Speichers aussichtslos. Denn weitere Sicherungsmassnahmen unterblieben aufgrund der Einsturzgefahr der restlichen Gebäudeteile. Wenigstens wurden einige Balken der Primärkonstruktion eingelagert, um einen Totalverlust entgegenzuwirken.

Wenig später folgte die amtliche Publikation, dass der Speicher nicht schutzfähig sei. Der Heimatschutz erhob daraufhin Rekurs, um den Wiederaufbau einzufordern. Nach einer Vorortbegehung mit dem Baurekursgericht wurde der Rekurs abgewiesen, weil der Eigenwert faktisch nicht mehr vorhanden sei. Es bleibt dennoch ein bitterer Beigeschmack, weil die zum früheren Zeitpunkt ausgebliebene Intervention der Gemeinde gegenüber dem Eigentümer den Vorwurf der Untätigkeit nicht vollumfänglich entkräften kann. Damit verliert Oberembrach einen weiteren wichtigen Zeitzeugen und nimmt dem bestehenden Doppelbauernhaus den Ensemblecharakter und der alteingesessenen Bauernfamilie einen Teil des Besitzes, der bis dahin über viele Generationen behütet worden war. ► ABB. 15, S. 19

Barocker Speicher Trinenmoos (erbaut 1682)
Trinenmoos, Oberembrach

- Unterschutzstellung und Umbau eines Vielzweckbauernhauses in Oberglatt

Dieses Vielzweckbauernhaus mit zwei Wohnteilen ist schon im Zehntenplan von 1768 verzeichnet und gehörte möglicherweise zur Kirche. Es geht im Kern auf das 16./17. Jahrhundert zurück. Bis ins 20. Jahrhundert wurde es vielfach umgebaut und hat sein aktuelles Erscheinungsbild vor allem im 19. Jahrhundert erhalten. Es ist ein markantes Bauwerk im Ortskern von Oberglatt, wenn auch in einem baulich schlechten Zustand.

2017 begann die lange und manchmal aufreibende Bewilligungsgeschichte mit einem Gutachten, das dem Haus einen hohen Wert bescheinigte. Darauf folgte jedoch eine Inventarentlassung durch die Gemeinde, die der Zürcher Heimatschutz mit einem Rekurs anfocht. Nach Gerichtsverfahren und Diskussionen über Schutzwürdigkeit und Schutzfähigkeit, Gefährdung des Denkmals, Rendite, ergänzende Neubauten und die unterirdische oder oberirdische Anordnung von Parkplätzen mit vielen Varianten und Versuchen liegen seit 2019 ein Schutzvertrag und seit Ende 2025 ein bewilligtes Umbauprojekt vor. Wir sind zuversichtlich, dass diese Lösung nun ermöglicht, das wertvolle Vielzweckbauernhaus dauerhaft zu sichern und ihm seinen Platz im Ortsbild zu erhalten. ► ABB. 16, S. 19

Bauernhaus mit zwei Wohnteilen (erbaut 16./17. Jh.)
Schmiedestrasse 2 / Rümplangstrasse 11, Oberglatt

- Unterschutzstellung des ehemaligen Kinos Rex

Das sorgfältig gestaltete Gebäude des ehemaligen Kino Rex gehört zu den ältesten und besterhaltenen Kinogebäuden des Zürcher Oberlands. Es verfügt über einen bedeutenden Situationswert, welcher durch einen Eintrag im ISOS dokumentiert ist. Das Gebäude wurde 1945 erstellt und ist seit seiner Eröffnung ein kulturelles Zentrum der Region. Nach der Schliessung des kommerziellen Kinobetriebs 1984 hat der Verein «Kultur im Rex» im Gebäude weiterhin ein reichhaltiges Kulturangebot betrieben. Nach dessen Umzug in ein anderes Lokal wurde in privater Initiative unter dem Namen NOVA Theater ein «Wohnzimmer für Kultur» eingerichtet. Der erfolgreiche Betrieb wurde 2025 mit dem Gesellschaftspreis der Gemeinde Pfäffikon ausgezeichnet.

Nichtsdestotrotz hat die Gemeinde Pfäffikon im selben Jahr das Rex für einen Neubau zum Abbruch freigegeben. Weder dessen starke Präsenz im Ortsbild, noch die eminente sozial- und kulturhistorische Bedeutung waren für die Behörde Hinweis genug, dass das Gebäude ein potenzielles Schutzobjekt sein könnte. Es war ohne Eintrag ins kommunale Inventar. Die Sache war nicht hinnehmbar. Der ZVH hat daher rekuriert und reüssiert. Damit konnte einstweilen der Abbruch verhindert und eine Schutzabklärung erzwungen werden. Besonders störend war im vorliegenden Fall, dass im Rahmen des Prozessverlaufs der Entwurf eines Inventarblatts der kantonalen Denkmalpflege aufgetaucht ist. Die Abbruchbewilligung wurde offensichtlich während des laufenden Verfahrens zum Eintrag ins kantonale Inventar erteilt.

Der ZVH ist nun guter Hoffnung, dass die mit dem Rekurs erreichte Schutzabklärung zu einer Unterschutzstellung des ehemaligen Kino Rex führen wird. Leider wurde die Kündigung des NOVA Theaters trotz nun aussichtslosen Bauprojekts nicht aufgehoben. Der erfolgreiche Kulturbetrieb muss ab 2026 an einem anderen Ort fortgeführt werden. Die über 80-jährige kulturelle Nutzung des Gebäudes droht daher auch bei Erhalt des Gebäudes zum Erliegen zu kommen. Dies konnte der erfolgreiche Rekurs nicht verhindern. Der Gemeinderat hat mit der widerrechtlich ausgestellten Baubewilligung dem vom gleichen Gremium prämierten Kulturbetrieb damit «erfolgreich» den Garaus gemacht. ► ABB. 17, S. 20

Kino Rex (erbaut 1945)
Spitalstrasse 1, Pfäffikon

- Unterschutzstellung eines Mehrfamilienhauses in Tagelswangen

Für die Ecke Lindauerstrasse und Zürcherstrasse erliess die Gemeinde im Jahr 2023 einen Gestaltungsplan, der auch ein inventarisierendes, räumlich effizient organisiertes Mehrfamilienhaus mit 3x 2,5-, 3x 3,5- und 3x 4,5-Zimmer Wohnungen aus dem Jahr 1959 betroffen hätte. Auf der Grundlage eines Gutachtens aus dem

Jahr 2022 rekurierte der ZVH gegen diesen Entscheid. Das Gutachten attestiert der Liegenschaft eine städtebauliche, architektonisch-typologische sowie in Bezug auf das Ortsbild wichtige Bedeutung für Tagelswangen im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG.

Die Gemeinde und die Investoren erachteten die durch den Gestaltungsplan ermöglichte höhere Ausnutzung als für Tagelswangen bedeutenderes Argument. Insbesondere sollte damit effizienter mit dem Bauland umgegangen werden. Beim Augenschein im März 2024 konnten die Rekurrenten die Baurichter der dritten Abteilung jedoch davon überzeugen, dass der hochwertig ausformulierte Bau der Nachkriegsmoderne als wichtiger Zeitzeuge neben dem trotzdem möglichen Mehrgenerationenhaus gemäss Gestaltungsplan und gemäss den aktuellen Bedürfnissen bestehen bleiben soll. Im Weiteren wiesen sie auf die im Gebäude sehr effizienten Grundrisse hin und gaben zu bedenken, dass der Rückbau in vieler Hinsicht ökologisch problematisch sei. ► ABB. 18, S. 20

Mehrfamilienhaus (erbaut 1959)
Huebstrasse 37, Tagelswangen

- Unterschutzstellung der Église française in Winterthur und Rücksichtnahme beim Neubauprojekt

Die Hülfs-gesellschaft, welche seit 170 Jahren soziale Leistungen für Bedürftige im Raum Winterthur erbringt, betreibt das Alterszentrum Wiesengrund. Es gibt zu wenig Pflegezimmer und sie entsprechen nicht mehr den Anforderungen. Aber insbesondere erschwert die vertikale Organisation im zehngeschossigen Bettenhaus den Pflegebetrieb sehr. Aus diesen Gründen plant die Hülfs-gesellschaft eine Erweiterung, welche horizontal angeordnete Pflegezimmer, Alterswohnungen und Einrichtungen für das ganze Quartier umfasst. Im Weiteren soll der unattraktive Eingang an der vielbefahrenen Wüflingerstrasse auf die Seite Salstrasse verlegt werden (im Bild auf der Seite der Buche hinter der Kirche). Im ursprünglichen Projekt war die links von der Kirche stehende Erweiterung bedeutend länger und die Kirche hätte rückgebaut werden müssen. In vielen Gesprächen und schliesslich auch mit einem Rekurs konnte eine neue Ecksituation Salstrasse/Neuwiesenstrasse gefunden werden. Voraussetzung dafür war die Einwilligung der Hülfs-gesellschaft in den Raumverzicht. Die Église française figuriert im ISOS als schützenswertes Einzelobjekt mit Erhaltungsziel A und konnte durch ein behutsames und auf Kommunikation setzendes Verhalten zwischen divergierenden Parteien geschützt und erhalten werden. ► ABB. 19, S. 20

Kirche (erbaut 1832)
Neuwiesenstrasse 40, Winterthur



10 Altstadt Winterthur, Luftbild von 1951
 11 Im Hintergrund das rote Gebäude Technikumstrasse 90 am Rand der Winterthurer Altstadt



12 Küblerscheune in Ossingen mit Kontext



13 Scheune in Männedorf



14 Villa an der Seestrasse in Männedorf



15 Reste des Speichers, Trinenmoos



16 Vielzweckbauernhaus in Oberglatt



17 Kino Rex, Pfäffikon



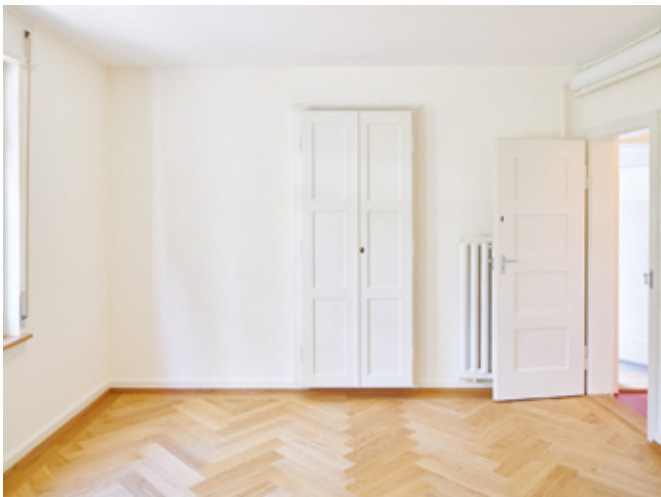
18 Mehrfamilienhaus in Tagelswangen



19 Visualisierung des angepassten Neubauprojekts unter Erhalt der Église française



20 Lucia Gratz führt an den Denkmaltagen zum Stadtumbau am Stadelhofen.



21 Frisch umgebaut: die neuen Geschäftsräume des ZVH an der Sempacherstrasse.



22 Zu Gast in Berlingen: dem ISOS in der Ortsentwicklung auf der Spur.

Bericht über die Rechtsverfahren

Der Heimatschutz gilt als «Verhinderer» und steht unter grossem Druck. Noch nie in den vergangenen Jahrhunderten war die historische Baukultur derart bedroht wie in unserer Zeit.

Wie sich in der Rückschau zeigt, war das revidierte Raumplanungsgesetz (RPG), das am 1. Mai 2014 in Kraft trat, ein Wendepunkt. Dieses erschwert das Bauen ausserhalb der Bauzonen wie auch Einzonungen von neuem Bauland. «Verdichtung nach Innen» heisst das Losungswort. Aus Sicht der natürlichen Umwelt, die zu schützen auch ein Ziel des Heimatschutzes ist, ist dies ein grosser Erfolg, aber auch eine grosse Herausforderung.

Zwar verlangt das Gesetz eine qualitätsvolle – nicht maximale, also rein quantitative – Innenentwicklung. In der Praxis sind Konflikte mit dem Denkmal- und Ortsbildschutz dennoch an der Tagesordnung. Mit der Verlagerung der Bautätigkeit von der grünen Wiese in die Ortskerne multiplizieren sich die rechtlichen Auseinandersetzungen. Geschützte Gebäude und Ortsbilder sind auf breiter Front bedroht. Nach einer Anlaufphase, während welcher man bereits vor 2014 eingezonte Parzellen am Rand der Siedlungen überbaute, nahmen im Amtsblatt publizierte Bauvorhaben betreffend inventarisierte und geschützte Bauten oder solche in Kern- oder anderen Schutzzonen ab 2017 stark zu: von rund 450 (2016) auf 600 (2017), 693 (2018), 764 (2019), 1012 (2020), 1185 (2021), 1129 (2022), 1029 (2023), 1315 (2024) und im Berichtsjahr wieder 1180. Bei allen – wohl konjunkturbedingten – Schwankungen kommt in diesen Zahlen eine beeindruckende Intensivierung der Bautätigkeit im Innern der Ortskerne in den zurückliegenden zehn Jahren zum Ausdruck.

Dies hat sich auch in unseren Rechtsverfahren ausgewirkt. Wurden 2016 36 Rekurse eingereicht, waren es 41 im Jahre 2017 und in der Folge 42 (2018), 58 (2019), 89 (2020), 65 (2021), 89 (2022), 87 (2023) und 85 (2024). Im Berichtsjahr wurden 84 Rekurse eingereicht. Diese Zahlen korrelieren mit der Anzahl einschlägiger Baugesuche, doch gibt es auch Abweichungen, entsprechend der unterschiedlichen Art der Bauvorhaben. Generell lässt sich eine starke Abnahme der Inventarentlassungen beobachten, von 18 Fällen bei 36 Rekursen im Jahre 2016 auf 14 Fälle auf 85 Rekurse im Berichtsjahr. Umgekehrt war der Trend bei den Unterschutzstellungen: deren Anzahl stieg von 124 im Jahr 2020, als dies erstmals erhoben wurde, bis 2024 auf 270, und ging im Berichtsjahr leicht auf 214 zurück. Entsprechend nahmen die Anfechtungen von Schutzentscheiden (meistens Schutzverträgen) von drei im Jahre 2016 auf 15 im Jahre 2025 zu. Es liegt nahe, als Ursache dieser Entwicklung eine sensiblere Haltung vieler Gemeindebehörden zu sehen, die inventarisierte Bauten mehr als früher unter Schutz stellen statt sie daraus zu entlassen, wobei sich beim Schutzzumfang ein kritischer Blick oft rechtfertigt. Übrigens werden unsere Rekurse häufig gutgeheissen: 2025 in 74 % der Fälle, 2024 in 81 %, 2023 in 77 % und 2022 in 79 %. Dies zeigt

deutlich, wie oft historisch relevante Bausubstanz illegal abgebrochen oder umgebaut würde sowie baukulturell bedeutende Stätten neu überbaut würden, wenn das Verbandsbeschwerderecht abgeschafft werden würde.

Der ZVH pflegt Solaranlagen nur noch in national geschützten Ortsbildperimetern (ISOS-A) sowie im Nahbereich kantonal oder national geschützter Baudenkmäler anzufechten. Im Jahr 2025 war dies bei 17 Projekten der Fall, gegenüber 10 im Vorjahr. Die Zunahme war die Folge von Bemühungen verschiedener Behörden, das ISOS mit möglichst auffälligen PV-Anlagen zu beeinträchtigen und letztlich zu knacken. Wenn einmal eine relevante Anzahl Dächer in national geschützten Dörfern mit Solarpanelen «verschönert» sind, lassen sich extravagante Umbauwünsche – wie etwa der Ersatz von Fachwerkaufdachungen durch Glas – nicht mehr verhindern. Inzwischen sind diese Versuche weit überwiegend vor Gericht gescheitert. Seit einem Bundesgerichtsurteil (vom 5. Januar 2026, betreffend die Winterthurer Altstadt – siehe dazu den Bericht des Bauausschuss) ist zudem geklärt, dass die Errichtung einer Solaranlage eine Bundesaufgabe darstellt, was die direkte Anwendbarkeit der ISOS-Vorgaben (auf die Solaranlage) impliziert. Man darf erwarten, dass nach den absehbaren Beurteilungen durch die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission eine rasche Beruhigung eintreten wird.

Nicht gesichert ist die Zukunft des Denkmal- und Ortsbildschutzes. Trotz der Ablehnung einer Motion im Parlament, die faktisch die Abschaffung des ISOS forderte, sind erneute Vorstösse derselben Art traktandiert. Auch reden alle von einer «Straffung» der Bauverfahren, damit mehr, schneller und rücksichtsloser gebaut werden kann. Wer sich diesem Druck widersetzt, gilt als mitschuldig an der Wohnungsnot. Verschwiegen wird, dass zwei von drei neue Gebäude durch den Abbruch bezahlbaren Wohnraums entstehen. Bauen – so paradox es klingt – verschlimmert daher die Wohnungsnot für viele Menschen. Diesen Widerspruch zu lösen, ist nicht Aufgabe des Heimatschutzes – wir kämpfen für die Erhaltung schützenswerter Bauten und Ortsbilder. Doch wenn deren Schutz ein gravierendes Problem etwas entschärft, brauchen wir uns dafür nicht zu schämen.

Aus der Geschäftsstelle

Als Vereinssekretariat unterstützt die Geschäftsstelle die Aktivgremien in der Fallbearbeitung sowie in der Organisation und Durchführung von internen Weiterbildungen. Ausserdem ist sie Anlaufstelle für unsere Mitglieder und fördert Austausch und Vernetzung im Sinne der Baukultur.

Neumitgliederanlass

Wie jedes Jahr, durfte der ZVH auch diesen Herbst am 13. November an einem Neumitgliederanlass seine in den Jahren 2023 bis 2025 beigetretenen Mitglieder begrüßen. Es waren 30 Personen zu einem persönlichen Kennenlernen in die Alte Lokremise nach Winterthur gekommen. Gemeinsam mit Präsident Martin Killias, der Geschäftsstelle und weiteren Personen aus den Aktivgremien des Vorstands und des Bauausschusses wurde das historische Lokomotivdepot besichtigt. Im Anschluss an den Einblick in dieses wichtige Stück Industriegeschichte lud der ZVH zu einem Apéro und zum Austausch ein.

Bezug der neuen Geschäftsstelle

Mit Freude zügelte das Sekretariat des ZVH im Oktober 2025 in die neuen Büroräume an der Sempacherstrasse 48. Die Liegenschaft mit Baujahr 1931 im Quartier Hirslanden mit sieben Wohnungen, vier Dienstmädchenzimmern und zwei Garagen ging als Schenkung 2004 an den Zürcher Heimatschutz über. Seither werden mit dem Mietertrag die Aktivitäten des ZVH unterstützt. Mit dem Umbau der Zimmer im Sockelgeschoss konnte die Geschäftsstelle in die eigene Liegenschaft ziehen. Es gibt ein Doppelbüro, einen Versammlungsraum für 15 Personen mit Teeküche und zwei Archivräume. Der Umbau orientiert sich an der räumlichen Stimmung und Ausstattung einer soliden und grosszügig wirkenden Architektur der Moderne von 1930, die dieses Haus prägt. Mit Holz- und Linoleumböden, Kalkputzen und -anstrichen sowie sichtbar geführten Installationen konnte ein Gleichgewicht zwischen räumlicher Solidität und einem ökonomischen Einsatz der finanziellen Mittel des Vereins gefunden werden (Liegenschaften: Kaspar Zwicky,

Architekt: Sven Schönwetter). Seit dem 1. November 2025 finden alle Sitzungen von Bauausschuss und Vorstand in den eigenen Räumen der Geschäftsstelle statt. ► ABB. 21, S. 21

Exkursion nach Berlingen

Das Bundesinventar für schützenswerte Ortsbilder (ISOS) und seine Anwendung führt für die Gemeinden in der Ortsentwicklung zu Herausforderungen. Dies stellt der ZVH in seiner Tätigkeit immer wieder fest, wenn es darum geht, für den Erhalt wertvoller Bauten sowie für qualitätsvolle Weiterentwicklungen und Ergänzungen in ISOS-Ortsbildperimetern einzutreten. Auf einer Exkursion am 29. März 2025 nach Berlingen am Bodensee besuchten die Aktivmitglieder des Bauausschusses und des Vorstands sowie weitere eingeladene Gäste eine Gemeinde, die modellhaft für einen guten Umgang mit dem ISOS steht. Sie hat zusammen mit dem Forum Raumordnung Schweiz eine neue Methode der Interessensabwägung entwickelt, aus der sich für die Gemeinde Entwicklungspotenzial ergibt. Dieses respektiert gleichzeitig die Anforderungen des ISOS nach Erhalt von Charakter und Struktur der Bebauung. Auf einem Rundgang durch das Dorf erläuterten Gemeindevertreter und Planende ihren Ansatz und zeigten Best-Practice-Beispiele. Im Anschluss wurden die Themen am Stadtmodell in den Räumen der Gemeindeverwaltung mit Gemeindepräsident Ueli Oswald vertieft. ► ABB. 22, S. 21

Retraite des Bauausschusses

Bei der Vielzahl der alltäglichen Geschäfte, die der Bauausschuss bearbeitet, geht manchmal der Fokus auf eine gemeinsame Strategie und die Grundsätze verloren, auf denen die Arbeit an der Sache aufbaut. Deshalb fand am 14. und 15. November 2025 in Winterthur eine Retraite statt, um Struktur und Funktionsweise der Aktivgremien zu beleuchten und die Arbeitsmethodik des Bauausschusses sowie Möglichkeiten der Optimierung und Entwicklung zu beleuchten. Ausserdem gab es Raum, um einzelne inhaltliche Themen genauer zu diskutieren, die die Tätigkeit begleitet.

Wahlvorschlag neues Vorstandsmitglied



- Friederike Mehla Wiebking
Dr. phil., Kunsthistorikerin, *1957

Friederike Mehla Wiebking ist im Architekturbüro und Museum «aufgewachsen». Sie schloss ihr Studium der Kunstwissenschaften und Soziologie 1985 mit einer Doktorarbeit über einen Architekten des Neuen Bauens ab. Während des Studiums vertiefte sie Methodenentwicklung und war in der Bauforschung sowie am Deutschen Architekturmuseum in Frankfurt am Main tätig. 1986 trat sie eine Assistenz am gta der ETH Zürich an. Sie ist seit 1988 in der Denkmalpflege tätig: Inventarisierung Stadt Zürich, 1990–1998 Aufbau und Leitung der Denkmalpflege Stadt Winterthur und Stv. Stadtarchitektin. Seit 1998 ist sie als Inhaberin von DENKMALaktiv & Arias Industriekultur für Kantone, Städte, Gemeinden und Private tätig. Ihr Spektrum der Arbeitsinhalte reicht von der Architektur des späten Mittelalters bis zur Nachkriegsmoderne.

Jahresrechnung 2025

Bericht des Quästors

Trotz gestiegener Geschäftslast konnten die Ausgaben auf Vorjahresniveau gehalten werden, das Budgetziel wurde jedoch um Fr. 21'000.– überschritten. Dagegen blieben die Einnahmen rund Fr. 30'000.– unter dem Vorjahr. Geringer waren die Mitgliederbeiträge, der Erlös aus dem Talerverkauf und leider auch die Spenden. Höher fiel der Ertrag aus der Liegenschaft Hörnlistrasse aus.

Das Betriebsergebnis 2025 von Fr. 231'327.12 wird durch eine auf Fr. 120'000.– erhöhte Ausschüttung aus dem Ida-Steiger-Fonds, mit Fr. 60'205.42 aus dem Fonds Legate ohne Zweckbindung und mit

Fr. 50'000.– aus dem Fonds Denkmalschutzverfahren gedeckt. In der Liegenschaft Sempacherstrasse 48 (Ida-Steiger-Fonds) wurden Räume im Untergeschoss für die Geschäftsstelle eingebaut und als Wertvermehrung aktiviert, die Kosten für die Sanierung der Kanalisation sind aus dem Renovationsfonds bezahlt worden.

Da der Revisionsbericht bis Redaktionsschluss des Jahresberichts 2025 noch nicht vorlag, wird dieser an der Jahresversammlung aufliegen und der Revisor wird anwesend sein.

BILANZ

AKTIVEN	31.12.2025	31.12.2024
• Kasse	255.86	269.89
• PostFinance	94'814.54	145'227.55
• PostFinance Exkursionen	59'535.86	52'679.60
• ZKB Liegenschaften	76'098.55	56'103.20
• Swiss Life Beitragskonto	0.00	0.00
Flüssige Mittel	230'704.81	254'280.24
• Forderungen	120'012.30	111'764.20
• Mietzinskaution Geschäftsstelle	0.00	2'912.30
• Aktive Rechnungsabgrenzungen	11'492.56	1'450.00
Forderungen	131'504.86	116'126.50
Umlaufvermögen	362'209.67	370'406.74
• Sachanlagen	1.00	1.00
• Darlehen Stiftung Horgen	360'000.00	360'000.00
• Darlehen Stiftung Greifensee	230'000.00	230'000.00
• Liegenschaft Hörnlistrasse	1'385'000.00	1'385'000.00
Anlagevermögen	1'975'001.00	1'975'001.00
TOTAL AKTIVEN	2'337'210.67	2'345'407.74
PASSIVEN	31.12.2025	31.12.2024
• Verbindlichkeiten	72'081.15	54'389.70
• Passive Rechnungsabgrenzungen	48'858.60	13'420.00
• Hypothek Hörnlistrasse	445'000.00	445'000.00
Fremdkapital	565'939.75	512'809.70
• Renovationsfonds Hörnlistrasse	30'000.00	30'000.00
• Fonds Denkmalschutzverfahren	171'353.54	171'353.54
• Fonds «Legate o. Zweckbindung»	336'000.00	396'205.42
Fondskapital	537'353.54	597'558.96
Vereinsvermögen	1'235'039.08	1'235'879.24
Jahresergebnis	-1'121.70	-840.16
Eigenkapital	1'233'917.38	1'235'039.08
TOTAL PASSIVEN	2'337'210.67	2'345'407.74

ERFOLGSRECHNUNG

AUFWAND	2025	2024
• Anwaltshonorare extern	25'396.50	13'860.98
• Gerichtsgebühren	38'866.25	43'452.40
• Gutachter, Expertisen	12'353.05	14'961.80
• Parteientschädigungen Saldo	3'048.00	8'400.00
• Bauausschuss	48'337.20	48'170.35
Aufwand Denkmalschutzverfahren	128'001.00	128'845.53
• Personalaufwand	181'154.29	173'527.20
• Sozialaufwand	25'880.00	27'568.30
• Vorstandsentschädigungen, Spesen	7'125.00	5'100.00
Personalaufwand	214'159.29	206'195.50
• Raumaufwand	17'703.05	17'400.00
• Aufwand Exkursionen	18'804.12	17'929.20
• Verwaltungskosten Geschäftsstelle	20'947.34	19'814.08
• Beiträge Untersektionen	69'438.60	68'972.80
• Öffentlichkeitsarbeit, Beiträge	689.00	810.00
• Jahresversammlung, Mitgliederinformation	13'799.30	12'391.90
• Sonstiger Betriebsaufwand	9'074.80	16'956.50
• Periodenfremder Aufwand	2'912.30	0.00
Betriebsaufwand	153'368.51	154'274.48
• Liegenschaftsaufwand Hörnlistrasse	11'913.30	10'282.55
• Hypothekarzins Hörnlistrasse	4'194.50	9'532.95
Liegenschaftsaufwand Hörnlistrasse	16'107.80	19'815.50
TOTAL AUFWAND	511'636.60	509'131.01
ERTRAG	2025	2024
• Mitgliederbeiträge	131'667.16	145'929.00
• Talergeld	12'291.80	14'070.05
• Spenden	20'118.00	27'323.10
• Entnahme Fonds Ida Steiger	120'000.00	100'000.00
• Entnahme Fonds Legate o. Zweckbindung	60'205.42	107'000.00
• Entnahme Fonds Denkmalschutzverfahren	50'000.00	0.00
Mitglieder- und Fondsbeiträge	394'282.38	394'322.15
• Mietzinse Hörnlistrasse	92'722.50	89'875.05
Liegenschaftsertrag Hörnlistrasse	92'722.50	89'875.05
• Miete SZH	4'950.00	5'700.00
• Erlöse aus Exkursionen	6'760.02	6'590.00
• Finanzertrag	1'800.00	1'803.65
• sonstige Erträge	10'000.00	10'000.00
Übrige Erträge	23'510.02	24'093.65
TOTAL ERTRAG	510'514.90	508'290.85
TOTAL AUFWAND	511'636.60	509'131.01
TOTAL ERTRAG	510'514.90	508'290.85
JAHRESERGEBNIS	-1'121.70	-840.16

FONDS IDA STEIGER
zur Erhaltung schützenswerter Bauten

BILANZ	AKTIVEN	31.12.25	31.12.2024
	• ZKB	178'840.31	453'806.39
	• Aktive Rechnungsabgrenzung	1'450.00	-
	• Liegenschaft Sempacherstrasse	1'850'000.00	1'650'000.00
		<hr/> 2'030'290.31	<hr/> 2'103'806.39
	 PASSIVEN		
	• Verbindlichkeiten	120'000.00	100'000.00
	• Passive Rechnungsabgr.	13'278.00	13'528.00
	• ZKB Hypothek	1'150'000.00	1'150'000.00
	• Renovationsfonds	695'291.75	795'291.75
	• Fondsvermögen	44'986.64	43'326.26
	• Jahresergebnis	6'733.92	1'660.38
		<hr/> 2'030'290.31	<hr/> 2'103'806.39
ERFOLGSRECHNUNG	AUFWAND	2025	2024
	• Liegenschaftsaufwand	155'564.63	55'918.67
	• Hypothekarzins	18'380.70	17'278.20
	• Einlage in Renovationsfonds	0.00	50'000.00
	• Vergabe an ZVH	120'000.00	100'000.00
		<hr/> 293'945.33	<hr/> 223'196.87
	 ERTRAG		
	• Mietzinse Sempacherstrasse	200'679.25	224'857.25
	• Entnahme Renovationsfonds	100'000.00	-
		<hr/> 300'679.25	<hr/> 224'857.25
	 JAHRESERGEBNIS	6'733.92	1'660.38

Vielen Dank für ihre Spende!

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 Mitgliedschaften, Spenden und Legate angewiesen.

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

Zürcher Heimatschutz ZVH
Sempacherstrasse 48
8032 Zürich

Spendenkonto PC 80-2755-2
IBAN CH15 0900 0000 8000 2755 2



Mitgliedschaft schenken

Als Mitglied unterstützen Sie das Engagement des Zürcher Heimatschutzes. Gemeinsam mit uns leisten Sie einen wichtigen Beitrag zum wertschätzenden Umgang mit Baukultur.

Auch als sinnvolles Geschenk an Freunde, Familie und Bekannte eignet sich eine Mitgliedschaft. Mit ihr erhalten Sie Zugang zu vielfältigen Angeboten, die Einblick bieten und den Austausch zur sorgfältigen baukulturellen Entwicklung ermöglichen.

Auf unserer Webseite finden Sie weitere Informationen zu unseren Mitgliedschaften oder schreiben Sie uns ein Mail.

www.heimatschutz-zh.ch
info@heimatschutz-zh.ch

- Einzel-/Paar-/Familienmitgliedschaft:
70 Franken pro Jahr
- Jugendmitgliedschaft (bis 30. Altersjahr):
30 Franken pro Jahr
- Fördermitgliedschaft:
200 Franken pro Jahr
- Kollektivmitgliedschaft:
150 Franken pro Jahr

Impressum

Redaktion: Lucia Gratz, Sven Schönwetter

Autoren und Autorinnen: Martin Killias, Lucia Gratz, Sven Schönwetter, Kaspar Zwicky,
Beat Schwengeler, Jonas Grob, Sevim Hoffmann Yildi, Felix Landolt, Stephan Eitner, Christian Linke

Gestaltung: Martina Brassel

Bildnachweis: Nr. 1–6, 8, 9: Lucia Gratz, ZVH; Nr. 7: Damaris Baumann, ZVH; Nr. 20: Regula Steinmann,
SHS; Nr. 11–16, 18, 21: Sven Schönwetter, ZVH; Nr. 22: Friederike Mehlaue Wiebking;
Nr. 19: Graf Biscioni Architekten AG/SIA, Winterthur und Tom Schmid Visualisierungen, Schaffhausen;
Nr. 10: Winterthurer Bibliotheken, Sammlung Winterthur, Foto: A. Jansen; Nr. 17: NOVA.Theater



ZÜRCHER HEIMATSCHUTZ ZVH