

Verfügung 4020/2014
der Baudirektion Kanton Zürich

vom 11. April 2014

Denkmalpflege. Unterschutzstellung

Gemeinde	Zürich-Riesbach	Ortslage/Strasse	Höschgasse 8
Objekt	Centre le Corbusier	Vers.-Nr.	27300365
Eigentümerin	Heidi Weber, Markuskasse 11, FL-9490 Vaduz, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Richard Bühler, Mühlebachstrasse 77, 8008 Zürich	Kat.-Nr.	RI4740
Anlass	Aktenüberweisung durch die Stadt Zürich	Eingang am	24. Juni 2013

A. Sachverhalt

Am 11. März 2013 liess Heidi Weber-Huggel dem Amt für Baubewilligungen der Stadt Zürich eine Abbruchanzeige für das Gebäude des «Centre Le Corbusier» (Vers.-Nr. 27300365) an der Höschgasse 8 in 8008 Zürich-Riesbach einreichen. Das Abbruchgesuch beruht auf der Annahme, dass das Gebäude demontiert und an einem anderen Ort wieder aufgebaut werden kann.

In der Folge beauftragte die Baudirektion am 15. Juli 2013 die Denkmalpflegekommission des Kantons Zürich (KDK) mit der Begutachtung des «Centre Le Corbusier». Die KDK erstattete ihr Gutachten am 5. November 2013.

B. Erwägungen

Unter Berücksichtigung der Begutachtung durch die Kantonale Denkmalpflegekommission (KDK-Gutachten Nr. 19-2013 vom 5. November 2013) kommt die Baudirektion zu folgender Würdigung:

Das «Centre Le Corbusier» in Zürich wurde 1964-1967 nach Plänen des weltweit wohl berühmtesten Schweizer Architekten Charles-Edouard Jeanneret-Gris (1887-1965), genannt Le Corbusier, auf Anregung und im Auftrag von Heidi Weber erbaut und wird seither von ihr betrieben. Dazu hat ihr die Stadt Zürich das Grundstück am Zürichhorn im Baurecht zur Nutzung für 50 Jahre abgegeben. Im Mai 2014 steht der Heimfall des Grundstücks mit dem darauf stehenden Haus an die Stadt bevor.

Heute figuriert der seiner aktuellen Nutzung entsprechend auch «Heidi Weber Museum» genannte Ausstellungspavillon im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte und der archäologischen Denkmäler von überkommunaler Bedeutung des Kantons Zürich sowie im Inventar der Kulturgüter von nationaler Bedeutung (KGS A-Objekt) und der Garten im Inventar der Stadt Zürich (Inventarerweiterung 2013). Die Baudirektion misst dem Schutzobjekt kantonale Bedeutung zu.

Das «Centre Le Corbusier» (Heidi Weber Museum) besitzt eine ausserordentlich hohe architektonische und architekturgeschichtliche Bedeutung sowohl für den Kanton Zürich als auch für die Schweiz und ist somit als Schutzobjekt von Kantonaler Bedeutung gemäss § 203 Abs. 1 lit. c und f des Planungs- und Baugesetzes (PBG) einzustufen.

Angesichts des drohenden Abbruchs sind das Gebäude, seine Umgebung und zur Wahrung seiner Eigenart auch die wesentlichen Ausstattungselemente gemäss § 205 lit. c PBG verfügungsweise unter Schutz zu stellen.

Das Centre Le Corbusier gewinnt seine einzigartigen Qualitäten in der Gesamtheit seiner Bestandteile. Der Schutz umfasst nicht nur das Gebäude, sondern ebenso wesentliche Teile der Innenausstattung sowie weite Teile der umgebenden Aussenraumgestaltung.

Wünschenswert und sinnvoll ist eine weitere Nutzung, die mit dem Werk von Le Corbusier in Verbindung steht; damit ist auch der Fortbestand der Le Corbusier-Möbel und der Modulor-Figur aus Stahl anzustreben. Ziel aller Schutzbestrebungen soll die Fortführung der ursprünglichen Projektidee von Heidi Weber und Le Corbusier sein, einen Ausstellungsort für bildnerische Werke in wohnlicher Atmosphäre zu schaffen. Die Nutzung mit Ausstellungen und ein in die Zukunft gerichtetes Betriebskonzept sollen deshalb verbindlich festgelegt werden, so dass die Anlage - regelmässig und öfter als bisher - öffentlich zugänglich ist.

Für allfällige Restaurierungsarbeiten können, nach Massgabe der im gegebenen Zeitpunkt gültigen Vorschriften und verfügbaren Budgetkredite, die üblichen kantonalen Beiträge in Aussicht gestellt werden.

Auch nach der Unterschutzstellung ist die bisherige Nutzung des Gebäudes gewährleistet.

Einem allfälligen Rekurs gegen diese Verfügung kommt von Gesetzes wegen keine aufschiebende Wirkung zu (§ 211 Abs. 4 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

I. Das Gebäude Vers.-Nr. 27300365 auf dem Grundstück Kat.-Nr. RI 4740 in Zürich-Riesbach mitsamt seiner Umgebung wird als Objekt von kantonaler Bedeutung eingestuft und ins Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte und der archäologischen Denkmäler von überkommunaler Bedeutung aufgenommen. Die kantonale Denkmalpflege wird angewiesen, das Inventar gemäss dieser Verfügung nachzuführen.

II. Die Liegenschaft Kat.-Nr. RI 4740 mit dem Gebäude Vers.-Nr. 27300365 und den für seine Eigenart wesentlichen Ausstattungselementen sowie die für seine Wirkung wesentliche Umgebung ist ein Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c und f des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und wird gemäss § 205 PBG unter Schutz gestellt. Das Gebäude darf nicht abgebrochen werden. Die jeweilige Eigentümerschaft darf an dieser Liegenschaft ohne vorgängige Zustimmung der Baudirektion Kanton Zürich keine baulichen Änderungen vornehmen und keine Unterhaltsarbeiten ausführen, welche die äussere und innere Wirkung des Gebäudes sowie deren Umgebung berühren oder die den Zeugenwert des Objekts beeinträchtigen könnten.

In diesem Sinne wird die Liegenschaft Kat.-Nr. RI 4740 wie folgt unter Schutz gestellt:

Ausseres

Zu erhalten sind:

- Dach inklusive dessen Stützen
- Gebäude mit Gebäudehülle (inkl. Farbgebung) und allen Konstruktionsteilen

Inneres

Zu erhalten sind:

- Innenausbau mit Steinplattenböden, Metalldecken, Gummibodenbelägen und Zwischenwänden
- Innere Erschliessungselemente: Rampe, Treppe, Eingangstüre und drehbares Tor zur Terrasse im Erdgeschoss
- Innenausstattung mit Kassentheke und Küche im Erdgeschoss, Büro/Bibliothek im Untergeschoss, Lesecke und Büro im Obergeschoss und Sitzbank im offenen Dachgeschoss

Ausserdem ist der Verbleib der Projektmodelle und Projektpläne im Ausstellungspavillon sowie der ausgestellten Le Corbusier-Möbel und der Modulor-Figur aus Stahl anzustreben.

Umgebung

Die Umgebung ist als Teil des wertvollen Ensembles zu erhalten und auf der Grundlage vertiefender Forschungen (Parkpflegewerk) wiederherzustellen. Hierbei ist auch der räumliche Bezug zu den angrenzenden Bereichen, insbesondere dem Umfeld der Villa Egli, zu stärken.

- Zu erhalten sind:
- Modellierte Topografie mit offener Rasenfläche und Rasenhügeln
 - Zugangsweg aus Waschbetonplatten
 - Waschbetonplatten ohne Randbepflanzung vor dem Pavillon
 - Wasserbecken ohne Randbepflanzung
 - Räumlicher Bezug zum anschliessenden ehemaligen Park der Villa Egli
 - Blickbeziehungen auf die Blatterwiese

III. Das Schutzobjekt und dessen geschützte Umgebung sind ordnungsgemäss zu unterhalten. Die gemäss Dispositiv II geschützten Einzelteile sind im Original zu erhalten und dürfen weder durch Änderungen noch durch Unterhaltsarbeiten in ihrem kunst- und kulturhistorischen Zeugenwert beeinträchtigt werden. Wo der Ersatz von geschützten Teilen, namentlich von Verschleiss-Schichten an Böden und Wänden, unzwänglich ist, sind soweit möglich und sinnvoll die dem Schutzobjekt adäquaten Materialien und Konstruktionen zu verwenden. Die kantonale Denkmalpflege ist zu den entsprechenden Entscheiden beizuziehen.

IV. Alle Änderungen, Instandstellungs- und Umbauarbeiten an den geschützten Bauteilen und an der geschützten Umgebung sowie deren allfälliger Ersatz sind in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege zu planen und bedürfen vor Ausführung deren Genehmigung. Bauliche und technische Massnahmen wie Ausbrüche, Bohrungen, Leitungsverlegungen, Abdeckungen, Isolationen u.ä. sind am Bau durch die kantonale Denkmalpflege festzulegen. Bei einer Instandsetzung sind höchste Ansprüche an den Umgang mit dem Original zu stellen. Diese ist durch Forschungsergebnisse (anhand der Originalpläne) zu unterstützen. Während der ganzen Dauer von Instandstellungs- und Umbauarbeiten sind die geschützten Teile durch geeignete Massnahmen wirksam zu sichern und vor Beschädigungen zu schützen.

V. Übersteigt der Unterhalt von geschützten Bauteilen die zumutbaren Aufwände der Eigentümerin, kann ein Gesuch auf Subvention gestellt werden. Der Kanton stellt in Aussicht, unter Vorbehalt der im gegebenen Zeitpunkt geltenden Vorschriften, des verfügbaren Budgets sowie der Prüfung des betreffenden konkreten Projekts, eine Subvention von 30% an die subventionsberechtigten Restaurierungskosten des Gebäudes Vers.-Nr. 27300365 zu leisten. Die Beitragszusicherung wird nach Prüfung des Kostenvoranschlags für das Ausführungsprojekt separat verfügt. Für besondere Bauteile wie Tapeten, Wandmalereien und dergleichen können unter Nachweis der nötigen ausserordentlichen Aufwendungen höhere Beitragssätze beantragt werden.

VI. Der kantonalen Denkmalpflege sind bauanalytische Sondierungen vor und während allfälliger Umbauarbeiten zu ermöglichen. Dabei zutage tretende, wichtige konstruktive und baukünstlerische Einzelteile sind der kantonalen Denkmalpflege zu melden. Eine zusätzliche Unterschutzstellung derselben durch die Baudirektion bleibt vorbehalten.

VII. Der kantonalen Denkmalpflege sowie durch sie begleiteten Gruppen ist es erlaubt, die geschützte Liegenschaft in Absprache mit der Eigentümerschaft auf Voranmeldung mindestens ein Mal jährlich zu besichtigen.

VIII. Das Notariat und Grundbuchamt Riesbach-Zürich, 8008 Zürich, wird eingeladen, nach Eintritt der Rechtskraft auf Kosten des Kantons Zürich Dispositiv II dieser Verfügung zulasten des Grundstückes Kat.-Nr. RI 4740 in Zürich-Riesbach als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.

IX. Die Publikation dieser Unterschutzstellung im Amtsblatt durch die Baudirektion erfolgt auf Kosten des Kantons.

X. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausfertigung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Einem allfälligen Rekurs kommt keine aufschiebende Wirkung zu (§ 211 Abs. 4 PBG). Rekursentscheide des Regierungsrates sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

XI. Mitteilung an die Eigentümerin (Einschreiben mit Rückschein), den Stadtrat von Zürich, Stadthausquai 17, 8001 Zürich, das Notariat und Grundbuchamt Riesbach-Zürich, Kreuzstrasse 42, 8008 Zürich, das Generalsekretariat/Stab sowie an das Amt für Raumentwicklung/ Archäologie und Denkmalpflege.


Für den Auszug:

Amt für Raumentwicklung