

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00151 vom 24. Oktober 2012

ZH Verwaltungsgericht, 2012-10-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2012.00151

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00151 du 24 octobre 2012

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00151 del 24 ottobre 2012

Regeste

Teilweiser Verzicht auf Unterschutzstellung und Inventarentlassung | Teilweiser Verzicht auf Unterschutzstellung und Inventarentlassung. Auf weitere Sachverhaltsabklärungen kann verzichtet werden (E. 3). Eine Unterschutzstellung bedeutet nicht zwingend eine Konservierung des gegenwärtigen Zustands, sondern kann durchaus eine Anpassung an geänderte Bedürfnisse im Rahmen der übergeordneten Zweckbestimmung zulassen (E. 5.1). Verhältnismässigkeit der teilweisen Unterschutzstellung der Hoffassade (E 6.3), des Verzichts auf Unterschutzstellung des Hofgebäudes (E. 6.4) und des Hofraums (E. 6.5). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Die Beschwerdeführerin ist im vorliegenden Verfahren gestützt auf § 338a Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) zur Beschwerdeerhebung legitimiert. Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

E. 2.1

Gemäss § 203 Abs. 1 lit. c PBG sind Schutzobjekte unter anderem Ortskerne, Gebäudegruppen, Gebäude und Teile sowie Zugehör von solchen, die als wichtige Zeugen einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche erhaltenswürdig sind oder die Landschaften oder Siedlungen wesentlich mitprägen, samt der für ihre Wirkung wesentlichen Umgebung. Bei der Anwendung dieser Bestimmung hat die verfügende Behörde zunächst die darin enthaltenen unbestimmten Rechtsbegriffe auszulegen, und es obliegt ihr als Teil der Sachverhaltsermittlung die Klärung der denkmalpflegerischen Bedeutung des infrage stehenden Objekts. Anschliessend hat die Behörde zu prüfen, ob die denkmalpflegerische Bedeutung das Objekt zum "wichtigen Zeugen" oder zu einem wesentlich prägenden Teil einer Siedlung oder Landschaft im Sinn von § 203 Abs. 1 lit. c PBG macht; das Ergebnis der Sachverhaltsfeststellung – und mithin auch die Stellungnahmen von Fachleuten und -gremien – würdigen die rechtsanwendenden Behörden frei (§ 7 Abs. 4 VRG). Eine Unterschutzstellung setzt zunächst voraus, dass die rechtsanwendende Behörde aufgrund der denkmalpflegerischen Bedeutung des betreffenden Objekts zur Überzeugung gelangt, bei diesem handle es sich um einen "wichtigen Zeugen". Dazu bedarf es der Auslegung dieses unbestimmten Rechtsbegriffs. Dabei geht es zwar um die Beurteilung einer Rechtsfrage (vgl. Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. A., Zürich/St. Gallen 2010, Rz. 446b), die gemäss § 50 Abs. 1 in Verbindung mit § 20 Abs. 1 lit. a VRG der

Überprüfung durch das Verwaltungsgericht zugänglich ist. Jedoch ist zu beachten, dass der für die Unterschutzstellung zuständigen Verwaltungsbehörde bei der Beurteilung der Frage, ob die wichtige Zeugeneigenschaft im Sinn von § 203 Abs. 1 lit. c PBG gegeben sei, eine besondere Entscheidungsfreiheit im Grenzbereich zwischen Rechtsanwendung und Ermessensbetätigung zukommt (vgl. BGE 115 Ib 131 E. 3), deren Handhabung die Rechtsmittelinstanzen nicht frei überprüfen können (RB 1982 Nr. 37). Das Verwaltungsgericht mit seiner gemäss § 50 VRG von vornherein eingeschränkten Überprüfungsbefugnis hat deshalb namentlich zu prüfen, ob die für die Unterschutzstellung zuständige Verwaltungsbehörde alle wesentlichen Gesichtspunkte vollständig und gewissenhaft untersucht und gewürdigt hat (vgl. BGE 115 Ib 131 E. 3). Die Qualifikation des infrage stehenden Objekts als wichtiger Zeuge führt nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts nicht zwingend zur Anordnung von Schutzmassnahmen im Sinn von §§ 205 und 207 PBG, sondern nur, wenn das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Schutzobjekts höher zu werten ist als entgegenstehende öffentliche und private Interessen (VGr, 27. August 2003, VB.2003.00121, E. 2c). Eine solche Interessenabwägung ist zwar grundsätzlich eine vom Verwaltungsgericht überprüfbare Rechtsfrage. Bei der Gewichtung der sich gegenüberstehenden Interessen bestehen jedoch in verschiedener Hinsicht Beurteilungsspielräume, welche in erster Linie von den Verwaltungsbehörden auszufüllen sind; auch insofern steht ihnen eine von den Rechtsmittelinstanzen zu beachtende besondere Entscheidungsfreiheit zu (RB 1982 Nr. 37). Dasselbe gilt für Schutzobjekte im Sinn von § 203 Abs. 1 lit. f PBG.

E. 2.2

Dass es sich bei der Wohnkolonie Industrie 2 "Roter Block" um einen wichtigen Zeugen im Sinn von § 203 Abs. 1 lit. c und f PBG handelt, wird von allen Parteien anerkannt. Umstritten ist dagegen, ob der Sachverhalt genügend abgeklärt wurde und durch den Unterschutzstellungsvertrag und die dabei vereinbarte Beschränkung des Schutzzumfangs der denkmalpflegerischen Bedeutung des Schutzobjekts im Verhältnis zu den entgegenstehenden privaten oder (anderen) öffentlichen Interessen hinreichend Rechnung getragen wird.

E. 3

In prozessualer Hinsicht beantragt die Beschwerdeführerin zunächst den Beizug von "geeigneten Gutachtern" bzw. eines "geeigneten Fachgutachtens". Die Sachverhaltsabklärung durch die Vorinstanzen erweise sich als unzureichend. Die fachlichen Grundlagen zur Bestimmung des Schutzzumfangs und namentlich zur Bedeutung und Gewichtung der verschiedenen Elemente des Schutzobjekts würden fehlen. Auch der Inventareintrag äussere sich nicht zur Frage des Schutzzumfangs bzw. zur Bedeutung der einzelnen Elemente für die Zeugniskraft des Objekts.

E. 3.1

Bei der Interessenabwägung, ob durch den Unterschutzstellungsvertrag und die dabei vereinbarte Beschränkung des Schutzzumfangs der denkmalpflegerischen Bedeutung des Schutzobjekts im Verhältnis zu den entgegenstehenden privaten oder (anderen) öffentlichen Interessen hinreichend Rechnung getragen wird, handelt es sich zwar um eine vom Stadtrat und den Rechtsmittelinstanzen – nicht aber von einem Gutachter – zu beurteilende Rechtsfrage (Kölz/Bosshart/Röhl, § 7 N. 22). Voraussetzung ist jedoch, dass die für die Beurteilung wesentlichen tatsächlichen Verhältnisse – insbesondere auch die Qualität und

Bedeutung eines Schutzobjekts bzw. seiner einzelnen Elemente – sich mit hinreichender Klarheit aus den Akten ergeben, was nachfolgend zu prüfen ist.

E. 3.2

Bei den Akten liegt der Auszug aus dem Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung, gemäss welchem die Wohnsiedlung im November 1993 inventarisiert wurde. Nach der Baubeschreibung und Charakteristik wird das Schutzobjekt gewürdigt und dessen Schutzwürdigkeit begründet.

E. 3.2.1

Zur sozialgeschichtlichen Bedeutung des Objekts wird im Wesentlichen festgehalten, dass die Beschwerdegegnerin den "Roten Block" kurz nach dem 1. Weltkrieg bzw. dem Generalstreik von 1918 erstellt habe. Der "Rote Block" markiere die Fortsetzung der Bautätigkeit am damaligen Stadtrand nach der langen Bauflaute im 1. Weltkrieg. Vor allem sei er aber ein Vorbote des Aufschwungs des sogenannten Arbeiterwohnungsbaus, der gegen Ende der 20er-Jahre des 20. Jahrhunderts im "Roten Zürich" seinen Höhepunkt gefunden habe. Er widerspiegle in seinem burgähnlichen Charakter noch die Fortsetzung der Klassenkampfpolitik der Arbeiterschaft nach dem Generalstreik, gleichzeitig aber auch deren selbstsichere Eingliederung in die Gesellschaft, die durch den Wahlproporz und die Wahlerfolge auf Bundesebene im Jahr 1919 möglich geworden seien. Der "Rote Block" sei in seiner Bedeutung für die Stadt Zürich zumindest teilweise mit der Bedeutung des "Karl Marx Hof's" für Wien vergleichbar: eine Trutzburg gegen die kapitalistische Aussenwelt und ein Zeichen der genossenschaftlichen Selbstsicherheit. Der "Rote Block" sei in Zürich der einzige Wohnbau, der deutlich den Charakter einer Trutzburg der Arbeiterschaft trage, und damit von eminenter sozialgeschichtlicher Bedeutung. In städtebaulicher Hinsicht drücke sich die sozialgeschichtliche Bedeutung des "Roten Blocks" in einer eindeutig antispekulativen Haltung aus – der Bau unterschreite ganz klar die höchstzulässige Ausnützung, indem er einiges hinter der Baulinie liege und anstatt der zulässigen sechs Geschosse nur deren fünf erstellt worden seien. Die Unterschreitung der zulässigen Ausnützung werde bei späteren genossenschaftlichen Bauten zur Selbstverständlichkeit. Beim "Roten Block" sei diese Tatsache unmissverständlich am baulichen Übergang zur Blockrandbebauung aus der Jahrhundertwende (Albertstrasse 7 und Josefstrasse 174) erkennbar. Der Sprung des älteren Blockrands in die Höhe und auf die Baulinie sei durch seine Brandmauer klar ablesbar. Zudem sei das Erdgeschoss des "Roten Blocks" als Wohngeschoss ausgebildet – ein weiterer Unterscheid zum anschliessenden Blockrand aus der Jahrhundertwende, bei welchem das Erdgeschoss als Gewerbe- und Ladengeschoss ausgebildet sei. Er sei somit ein reiner Wohnbau und gleiche darin früheren Genossenschaftsbauten, die damit einen Grundstein zur Funktionstrennung von Wohnen und Arbeiten gelegt hätten. Aufgrund des grossen und wohlgestalteten Innenhofs hätten die Wohnräume der Häuser an der Albertstrasse nach der Sonnenseite an den Hof gelegt werden können. Alle anderen Wohnungen seien auf die Strasse ausgerichtet, wie das bei traditionellen Blockrandbebauungen üblich sei. Der freie, nicht wie bisher üblich bebaute Hof sei mit Wäscheleinen ausgerüstet gewesen und habe Dachterrassen überflüssig gemacht. Der Freiraum und das Wäschetrocknen seien somit vom Dach in den Hof verlegt worden. Dieser habe gleichzeitig auch als Garten und Spielplatz des Kindergartens gedient, der im Innenhofgebäude untergebracht gewesen sei. Besondere Erwähnung wert sei die konkav gekrümmte Fassade an der Röntgenstrasse, welche deren langgezogene Kurve aufnehme und somit die konkave Fassade des "Alten Blocks" fortsetze. In architektonischer

Hinsicht drücke sich die sozialgeschichtliche Bedeutung hauptsächlich im Versuch aus, die Erstellungskosten bei hoher Bauqualität niedrig zu halten. Der Bau sei allerdings noch weit weg vom Typenbau, wie er in der Moderne schliesslich formuliert werde. Kostenmindernd sei die "Massenproduktion" gewesen, d. h. das Entstehen der Blockrandbebauung in einer Gesamtplanung und in einer einzigen Bauphase (was bisher nicht üblich gewesen sei), im Weglassen alles "Entbehrlichen" und vor allem in der Reduktion der Geschosshöhe auf 2,52 m. Unentbehrlich jedoch seien der Baugenossenschaft die schmückenden Medaillons sowohl an der Aussen- als auch an der Innenhoffassade erschienen. Sie würden einerseits die geistige Haltung der Genossenschaft ausdrücken und hätten andererseits wohl auch eine edukative Funktion für die Kinder des Kindergartens. Die Sehnsucht nach einer heilen, ländlichen Welt werde in den Motiven der Medaillons offensichtlich. Der spielende Knabe mit Dampflokomotive und das über dem Eisenbahnsignal schwebende Mädchen seien zudem Hinweise auf die Bauherrschaft. Nach Ausführungen zum Architekten Pietro Giardini wird zusammenfassend festgehalten, dass der "Rote Block" ein wichtiger Stadtzürcher Zeuge des erstarkenden genossenschaftlichen Wohnungsbaus kurz nach dem 1. Weltkrieg sei. Durch seine architektonische Gesamtkonzeption, seinen Verzicht auf die höchstmögliche Ausnützung des Grundstücks, das ausschliessliche Bereitstellen von Wohnungen auch im Erdgeschoss und schliesslich durch die rote Farbgebung charakterisiere er den Genossenschaftsgedanken zu Beginn der Zwischenkriegszeit.

E. 3.2.2

Aus diesem Inventareintrag geht hervor, dass die sozialgeschichtliche, städtebauliche und architektonische Bedeutung und Aussagekraft der Wohnkolonie Industrie 2 "Roter Block" sorgfältig untersucht und gewürdigt wurde. Der Inventareintrag befasst sich sowohl mit der Bedeutung und Qualität des Schutzobjekts als Ganzes als auch mit den Details der Siedlung bzw. ihrer einzelnen Elemente. Insbesondere wird auf die Bedeutung der Strassenfassade der Wohnkolonie hingewiesen, bei welcher die Unterschreitung der zulässigen Ausnützung unmissverständlich am baulichen Übergang zur Blockrandbebauung aus der Jahrhundertwende ablesbar sei. Zudem sei das Erdgeschoss des "Roten Blocks" als Wohngeschoss ausgebildet – ein weiterer Unterscheid zum anschliessenden Blockrand aus der Jahrhundertwende, bei welchem das Erdgeschoss Gewerbe- und Ladengeschoss sei. Weiter wird die konkav gekrümmte Fassade an der Röntgenstrasse besonders erwähnt. Diese nehme die langgezogene Kurve der Röntgenstrasse auf und setze somit die konkave Fassade des "Alten Blocks" fort. Auch wird die sozialgeschichtliche Bedeutung des grossen und wohlgestalteten Innenhofs betont, aufgrund welchem der Freiraum und das Wäschetrocknen vom Dach in den Hof verlegt worden seien. In architektonischer Hinsicht liege die sozialgeschichtliche Bedeutung im Versuch, die Erstellungskosten bei hoher Bauqualität niedrig zu halten. In diesem Zusammenhang werden insbesondere die Reduktion der Geschosshöhe auf 2,52 m sowie die schmückenden Medaillons an der Aussen- und der Innenhoffassade erwähnt, die der Bauherrschaft dennoch unentbehrlich erschienen seien. Im Inventareintrag wird somit – entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführerin – festgehalten, welchen einzelnen Elementen in sozialgeschichtlicher, städtebaulicher und architektonischer Hinsicht eine besondere Bedeutung zukommt. Unter dem Titel "Baubeschreibung und Charakteristik" wird überdies festgehalten, der "Rote Block" vermittele einen monumentalen Eindruck. Die Fassaden seien äusserst schlicht gehalten. Das Rundbogentor am Röntgenplatz, die Rundbogenfenster an den drei Blockrandecken und die grossen Fledermausgaupen würden der Siedlung einen trutzigen, burgähnlichen Ausdruck verleihen. Dieser werde verstärkt durch die flächige Fassade mit

den breitgelagerten Fenstern ohne Balkone und Schmuck; die mit Laibungen eingefassten Fenster würden die verputzte Fassade zur Mauer machen. Weiter wird festgehalten, dass die Fassaden des Innenhofs gleich gehalten seien. Die der Hauptfassade gegenüberliegende Fassade erinnere mit ihren Bogenfenstern an einen Wehrgang. Die Treppenhausachsen, flankiert von hohen und schmalen Badezimmerfenstern, würden die Fassaden vertikal unterteilen und die Hintereingänge den Sockel durchbrechen. Auf die Gestaltung und bedeutende Wirkung der Fassaden wurde somit im Inventareintrag hingewiesen. Zudem wurde – entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführerin – auch deren gleiche Gestaltung statuiert. Wie die Beschwerdeführerin selbst ausführt, ist deren gleiche Gestaltung auch eine Folge des Umfunktionierens des Hofes zu Wohnraum. Diese wichtige sozialgeschichtliche Neuerung wird im Inventareintrag ebenfalls betont und von allen beteiligten Parteien anerkannt. Weitere Abklärungen sind somit nicht erforderlich. Das Innere der Wohnsiedlung bildet im vorliegenden Verfahren nicht Streitgegenstand. Dass dieses im Rahmen der Inventarisierung nicht besichtigt wurde, ist deshalb im vorliegenden Verfahren unerheblich.

E. 3.3

Im Januar 2009 stellte das Amt für Städtebau zuhanden der Denkmalpflegekommission eine Dokumentation zur Kolonie Industrie 2 "Roter Block" zusammen, welche einen Auszug aus dem Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung sowie die Projektstudie vom 1. Dezember 2008 beinhaltet. Weiter liegt die Stellungnahme der Denkmalpflegekommission betreffend die Machbarkeitsstudie zur geplanten Sanierung und Erweiterung der Gebäude sowie die Aufwertung des Hofes der Wohnkolonie Industrie 2 "Roter Block" der Bauherrschaft vor.

E. 3.3.1

Aus diesem bereits im Rekursverfahren eingereichten Protokoll geht hervor, dass die Denkmalpflegekommission in Anwesenheit städtischer Fachpersonen und der Bauherrschaft einen Augenschein – nach den Ausführungen des Stadtrats Zürich in der Duplik auch im Innern des Gebäudes – durchgeführt hat. Zwar wurden die anlässlich des Augenscheins gewonnenen Erkenntnisse nicht separat protokolliert. Aus dem Protokoll geht jedoch hervor, dass um 13.40 Uhr der Augenschein, um 14.45 Uhr die Präsentation der Machbarkeitsstudie und um 15.30 Uhr die Sitzung stattgefunden haben. Zudem kann – entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführerin – allein aus der Tatsache, dass der Augenschein eine Stunde gedauert hat, nicht abgeleitet werden, die anwesenden Personen hätten sich in dieser Zeit nicht rechtsgenügend mit dem wichtigen Zeugen und seinen wesentlichen Elementen auseinandersetzen können. Diese Behauptung wird im vorliegenden Fall zudem durch die im Protokoll festgehaltenen Erkenntnisse widerlegt. In diesem ist festgehalten, dass die Siedlung "Roter Block" eine markante städtebauliche Position habe. Die schlichte, monolithische Wirkung des Hauptbaus sei zu erhalten, und seien deshalb strassenseitige Eingriffe zu vermeiden. Eine massvolle Ergänzung durch Balkone an den Hoffassaden sei möglich. Im Innern sei die Baukonstruktion mit den Grundrissen im Wesentlichen zu bewahren, ohne dass dies gewisse Wohnungszusammenlegungen ausschliesse. Auf der Hofseite könne eine angemessen gestaltete Erweiterung der Wohnungen zugelassen werden. Uneinigkeit bestehe, wie diese Ergänzung zu realisieren sei. Als entsprechende Möglichkeiten würden einerseits eine durchgehende "Schicht", andererseits aber einzelne Balkone betrachtet. Klarheit bestehe hingegen, dass das Hofgebäude abgebrochen werden könne. Damit wurden die anlässlich

des Augenscheins, der Präsentation der Machbarkeitsstudie und der Sitzung gewonnenen Erkenntnisse festgehalten, welche eine Auseinandersetzung mit der Schutzwürdigkeit der einzelnen Elemente und eine entsprechende Interessenabwägung voraussetzen.

E. 3.3.2

Zudem hat die Bauherrschaft im verwaltungsgerichtlichen Verfahren unter anderem das Protokoll der Sitzung vom 14. Dezember 2009 sowie der 1,5 h dauernden Begehung vom 15. November 2010 mit Mitgliedern der Denkmalpflegekommission eingereicht. Aus diesen geht hervor, dass die Bauherrschaft während der Ausarbeitung des Projekts die anlässlich der Sitzung vom 26. Januar 2009 noch unklaren Punkte mit der Denkmalpflegekommission erneut besprochen und diese das geplante Projekt grundsätzlich gutgeheissen hat sowie dass am 15. November 2010 erneut eine Begehung vor Ort stattgefunden hat. Die Denkmalpflegekommission hat sich somit unter Beizug städtischer Fachpersonen mit der Bedeutung und Qualität des Schutzobjekts sowie seiner einzelnen Elemente eingehend auseinandergesetzt. Zwar handelt es sich bei den im verwaltungsgerichtlichen Verfahren eingereichten Protokollen um interne Dokumente der privaten Beschwerdegegnerin. Aus diesen geht jedoch hervor, dass sie das geplante Projekt entsprechend den Anforderungen der Denkmalpflegekommission angepasst hat. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die Denkmalpflegekommission die weitere Sitzung und Begehung ebenfalls hätte protokollieren sollen. Damit wäre auch gewährleistet, dass sämtliche Verfahrensbeteiligten darüber bereits in einem früheren Verfahrensstadium orientiert sind.

E. 3.3.3

Die Beschwerdeführerin beantragt den Beizug von "geeigneten Gutachtern" bzw. eines "geeigneten Fachgutachtens". Soweit sie damit geltend macht, die städtische Denkmalpflegekommission bzw. die beigezogenen städtischen Fachpersonen seien von vornherein ungeeignet, die Qualität und Bedeutung eines Schutzobjekts sowie seiner einzelnen Elemente zu beurteilen, wurde diese pauschale Behauptung für den vorliegenden Fall bereits widerlegt (vgl. dazu E. 3.2–3.3.2). Sollte die Beschwerdeführerin mit ihrem Antrag, einen "geeigneten" Gutachter beizuziehen, geltend machen, die Qualität und Bedeutung eines Schutzobjekts bzw. seiner einzelnen Elemente müsse in jedem Fall durch einen unabhängigen Gutachter ausserhalb der Verwaltung beurteilt werden, besteht dafür keine Rechtsgrundlage. Eine grundsätzliche Pflicht zur Einholung eines externen Gutachtens erscheint auch wenig sinnvoll, wenn die zuständigen Behörden über das Fachwissen verfügen und die Qualität und Bedeutung eines Schutzobjekts beurteilen können. Auch eine Pflicht zur Einholung eines Gutachtens bei der Kantonalen Denkmalpflegekommission besteht im vorliegenden Fall nicht (vgl. dazu § 216 PBG in Verbindung mit § 3 der Verordnung über die Sachverständigenkommissionen gemäss § 216 PBG vom 12. Januar 2005 [LS 702.111]). Damit erübrigen sich weitere Ausführungen zu diesem Einwand.

E. 3.4

Schliesslich wurden im Rekursverfahren verschiedene Publikationen eingereicht, welche die hohe Schutzwürdigkeit der Wohnsiedlung belegen, und vom Baurekursgericht wurde am 30. November 2011 im Beisein der Parteien ein Augenschein durchgeführt. Die bei dieser Gelegenheit gewonnenen Erkenntnisse, auf welche auch im Beschwerdeverfahren abgestellt werden darf (RB 1981 Nr. 2), wurden im Protokoll festgehalten.

E. 3.5

Der massgebliche Sachverhalt ergibt sich somit mit ausreichender Deutlichkeit aus den Akten, weshalb auf weitere Sachverhaltserhebungen durch das Verwaltungsgericht verzichtet werden kann.

E. 4

Die Beschwerdeführerin macht weiter geltend, die Vorinstanz setze sich in E. 5.3 des Entscheids mit ihren denkmalpflegerischen Ausführungen nicht auseinander. Damit habe sie ihr rechtliches Gehör verletzt.

E. 4.1

Die Begründung eines Entscheids muss so abgefasst sein, dass der Betroffene ihn sachgerecht anfechten kann, die entscheidende Behörde darf sich aber auf die wesentlichen Gesichtspunkte beschränken und hat sich nicht mit jeder tatsächlichen Behauptung und mit jedem rechtlichen Einwand zu befassen und diese einzeln zu widerlegen (BGE 126 I 97 E. 2b; Kölz/Bosshart/Röhl, § 10 N. 39 f.).

E. 4.2

Im Rekursverfahren wurde von der Beschwerdeführerin nicht beanstandet, dass der Verzicht auf die Unterschutzstellung des Hofgebäudes durch den Stadtrat ungenügend begründet sei. Im Entscheid vom 8. Juni 2011 hat der Stadtrat denn auch den Verzicht auf die Unterschutzstellung des Hofgebäudes ausführlich begründet. Im Wesentlichen hat er festgehalten, dass das Hofgebäude zwar Bestandteil des ursprünglichen Bauprojekts gewesen sei, aber in der gesamten Anlage von Anfang an eine untergeordnete Bedeutung eingenommen habe. Es sei mit seinen drei Geschossen einiges kleiner sei als die Blockrandbauten und in der architektonischen Gestaltung zurückhaltender. Zudem habe das Hofgebäude durch die im Beschluss beschriebenen Veränderungen der gesamten Hofsituation nochmals an Bedeutung verloren. Aufgrund dieser Begründung wurde die Beschwerdeführerin hinreichend in die Lage versetzt, den Entscheid des Stadtrats sachgerecht anzufechten.

E. 4.3

Dass sich die Vorinstanz in ihrer Begründung auf die wesentlichen Gesichtspunkte beschränkt hat, erweist sich angesichts der ausführlichen Begründung des Stadtrats als sinnvoll. Es ist jedoch zu prüfen, ob die Vorinstanz sich im Wesentlichen mit den Ausführungen der Beschwerdeführerin auseinandergesetzt hat. Die Beschwerdeführerin macht geltend, die Vorinstanz lege nicht dar, weshalb die baulichen Veränderungen nur mittels Abbruch des Hofgebäudes rückgängig gemacht werden könnten. Im vorliegenden Fall ist jedoch die Inventarentlassung des Hofgebäudes nicht zu beanstanden (vgl. dazu E. 6.4). Entfällt die Unterschutzstellung, kann das Gebäude ohne Weiteres abgebrochen werden. Unter diesen Umständen durfte auf Abklärungen, ob die baulichen Veränderungen auch ohne Abbruch des Hofgebäudes rückgängig gemacht werden könnten, verzichtet werden. Dasselbe gilt für den Einwand der Beschwerdeführerin, es werde nicht dargetan, weshalb eine den heutigen Bedürfnissen angepasste Nutzung des Hofes den Abbruch des Hofgebäudes voraussetze. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass die "Pergolakonstruktion" – soweit die Beschwerdeführerin auf diese Bezug nimmt – nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens bildet. Die Vorinstanz hat somit das rechtliche Gehör der Beschwerdeführerin nicht verletzt.

E. 5.1

Zunächst ist festzuhalten, dass eine Unterschutzstellung nicht zwingend eine Konservierung des gegenwärtigen Zustands bedeutet, sondern durchaus eine Anpassung an geänderte Bedürfnisse im Rahmen der übergeordneten Zweckbestimmung zulassen kann (vgl. dazu BGE 120 Ia 270 E. 6c). Das Denkmalverständnis der Behörden ist somit im vorliegenden Fall – entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführerin – nicht schon aus diesem Grund fehlerhaft und damit jegliche Anpassungen am Schutzobjekt von vornherein unzulässig.

E. 5.2

Eine Beschränkung der Eigentumsgarantie, wie sie eine teilweise oder vollständige Unterschutzstellung darstellt, ist verhältnismässig, wenn sie zur Erreichung des angestrebten Ziels geeignet und erforderlich ist und das verfolgte Ziel in einem vernünftigen Verhältnis zu den eingesetzten Mitteln, den zu seiner Verwirklichung notwendigen Freiheitsbeschränkungen steht (BGr, 23. Juni 1995, ZBl 97/1996 S. 366 ff., E. 6b, mit weiteren Hinweisen). Bei einer Teilunterschutzstellung ist darauf zu achten, dass der Denkmalwert des Ganzen durch den Wegfall einzelner nicht geschützter Teile nicht infrage gestellt wird (BGE 120 Ia 270 E. 4c). Demnach ist bei der Beurteilung der einzelnen Teile deren Bedeutung für das Verständnis und die Kohärenz des Ganzen mit in die Betrachtung einzubeziehen.

E. 5.3

In Ziff. 2 des verwaltungsrechtlichen Vertrags vom 11. Mai 2011 wird festgehalten, dass die Gebäude der Wohnkolonie Industrie 2 "Roter Block", Vers.-Nr. 3571, auf dem Grundstück Kat.-Nr. AU2554 an der Albertstrasse 1, 3, und 5, der Josefstrasse 170 und 172 sowie der Röntgenstrasse 59, 61 und 63 in Zürich-Aussersihl samt ihrer Vorgärten ein Schutzobjekt im Sinn von § 203 Abs. 1 lit. c und f PBG sind. Geschützt sind die folgenden Teile der Liegenschaft: " Aussen: Die Strassenfassaden mit allen Öffnungen mitsamt den Fenster- und Türefassungen, die Fensterläden; die schmückenden Medaillons mit unterschiedlichen Reliefs und das durchlaufende Traufgesims der Strassen- wie auch der Hoffassade; die Dachflächen mit den strassenseitigen Fledermausgaupen, auf der hofseitigen Dachfläche sind kleinere, technisch bedingte Aufbauten möglich. Innen: Die primäre Gebäudekonstruktion wie Wände und Geschossdecken (Wohnungszusammenlegungen sind in Absprache mit der Denkmalpflege möglich), die Treppenhäuser mitsamt den originalen Fenstern und Fensterbrettern sowie die steinernen Stufen, die Plattenbeläge und die Geländer in Stahl. Umgebung: Die Vorgärten mit der Sockelmauer, den Postamenten und der Gartenfläche zwischen Sockelmauer und Gebäudefassade." Auf eine Unterschutzstellung des Hofgebäudes Vers.-Nr. 3578 auf dem Grundstück Kat.-Nr. AU2554 an der Röntgenstrasse 55 und 57 in Zürich-Aussersihl hat der Stadtrat verzichtet. Es liegt somit eine Teilunterschutzstellung der Wohnkolonie Industrie 2 "Roter Block" vor.

E. 6.1

Zur denkmalpflegerischen Bedeutung des Hofraums des roten Blocks führt die Beschwerdeführerin aus, dass das Erdgeschoss einer reinen Wohnnutzung zugeführt worden und der Innenhof nicht mehr überbaut, sondern in die Wohnnutzung miteinbezogen worden sei. Das Hofgebäude schirme den Innenhof zudem gegenüber den benachbarten Gebäuden ab. Bezüglich der Ausgestaltung der Wohnungsgrundrisse würden die Strassen-

und Hoffassaden gleichwertig behandelt, und die Platzierung der Wohnräume richte sich nach den Anforderungen der Wohnhygiene und erfolge nicht mehr durchgehend entlang der Strassenfassade. Die hofseitigen Fassaden seien in ihrer Gestaltung gleich gehalten worden wie die Strassenfassaden. Zudem sei das Hofgebäude in gestalterischer Hinsicht mit den Hauptgebäuden der Wohnsiedlung vergleichbar. Die Hofunterkellerung mit Heizzentrale und Hochkamin, der Abbruch des Transformatorenhäuschens, die Versetzung und Vergrösserung der Zugangstreppe zum Hofgebäude, die Aufgabe der Plätze zum Trocknen der Wäsche, der Einbau eines Gittertors und die Erstellung eines Velounterstands würden weder die Zeugniskraft der Hoffassaden noch jene des Hofgebäudes wesentlich beeinträchtigen. Namentlich seien die Hoffassaden bis heute original erhalten und durchgehend sichtbar, und das Hofgebäude dokumentiere die dem Hof neu zugewiesene Funktion, indem es diesen gegen die benachbarte Siedlung abschirme. Damit habe sie dargelegt, dass gerade die Gestaltung des Innenhofs der Wohnsiedlung wichtiges Zeugnis in sozialgeschichtlicher Hinsicht ablege und die Neuerungen massgeblich durch die hofseitigen Fassaden und das Hofgebäude dokumentiert würden.

E. 6.2

Die Teilaspekte der Verhältnismässigkeit (vgl. E. 5.2) hängen hier eng zusammen: Die von der Beschwerdeführerin verfochtene vollständige Unterschutzstellung wäre zwar zur Erreichung des angestrebten Ziels offenkundig geeignet, doch stellt sich hier die Frage der Verhältnismässigkeit im engeren Sinn, nämlich ob sich die Verpflichtung zur vollständigen Erhaltung im Rahmen der Abwägung von öffentlichen und privaten Interessen für die Eigentümerin als zumutbar erweise. Bei der bloss teilweisen Unterschutzstellung stellt die Beschwerdeführerin dagegen die Geeignetheit der Massnahme infrage, indem sie im Wesentlichen geltend macht, durch die Eingriffe an der Fassade und den Abbruch des Hofgebäudes werde ein unverzichtbarer Bestandteil des Schutzobjekts preisgegeben, woraus überdies eine Beeinträchtigung des Hofraums resultiere.

E. 6.3

Zunächst ist zu prüfen, ob sich die teilweise Unterschutzstellung der Hoffassade als verhältnismässig erweist.

E. 6.3.1

In E. 3 wurde bereits festgehalten, welchen Elementen in sozialgeschichtlicher, städtebaulicher und architektonischer Hinsicht eine besondere Bedeutung zukommt. Für eine unveränderte Erhaltung der Hoffassade spricht deren – soweit ersichtlich – originale Erhaltung (mit Ausnahme der Fensterläden). Zudem dokumentiert sie die gleiche Gestaltung der strassen- und hofseitigen Fassaden. Durch den geplanten Umbau wird jedoch die Hoffassade nicht einfach beseitigt. Die neue Schicht der Hoffassade übernimmt die Bänderung der ursprünglichen Fassade. Die Gestaltung der neuen Schicht mit Bändern wurde von der Denkmalpflegekommission der Stadt Zürich aus diesem Grund einer punktuellen Erweiterung mit Balkonen vorgezogen. Im Bereich der Balkone bleibt die ursprüngliche Hofwandflucht frei und wird nach den Ausführungen der privaten Beschwerdegegnerin durch eine poröse (offene Loggias) bzw. durch eine durchlässige Schicht (Balkongeländer aus Lochblech) teilweise verdeckt werden. Durch die vorgesehene vorgelagerte Fassade bleibt somit die Struktur der Hoffassade grundsätzlich bestehen. Es sind jedoch auch Mauerdurchbrüche und damit irreversible Veränderungen am Schutzobjekt notwendig. Im Bereich der Hauseingänge und der darüber liegenden

Treppenhäuser sind dagegen keine Veränderungen geplant. Die Türeinfassungen, die Treppenhausfenster sowie die schmückenden Medaillons mit unterschiedlichen Reliefs bleiben sichtbar. Damit werden die wichtigsten Gestaltungselemente weiterhin gezeigt. Die schmückenden Medaillons und das durchlaufende Traufgesims stehen denn auch weiterhin unter Denkmalschutz. Insofern liegt durch den Eingriff an der Fassade nur eine unwesentliche Beeinträchtigung vor. Auch die Bedeutung des Hofraums wird dadurch nicht beeinträchtigt. Die ehemalige Gleichbehandlung von Hof- und Strassenfassade wird jedoch nicht mehr ohne Weiteres erlebbar sein, auch wenn die Struktur der Hoffassade grundsätzlich bestehen bleibt.

E. 6.3.2

Die von der Beschwerdeführerin favorisierten gebäudeinternen Anpassungen wurden von der Denkmalpflegekommission kritisch beurteilt. Es wurde festgehalten, dass Wohnungszusammenlegungen an denkmalpflegerische Grenzen stossen könnten, indem beispielsweise Durchbrüche von Brandmauern grosse Eingriffe bedeuten würden. Es frage sich auch, ob solch massive Änderungen wirklich eine derartige Erhöhung des Wohnkomforts bringen würden, dass sich die entsprechenden Kosten vertreten liessen. Aufgrund dieser Überlegungen empfahl die Kommission eine angemessen gestaltete Erweiterung der Wohnungen auf der Hofseite. Gleichzeitig hielt sie jedoch fest, dass im Innern die Baukonstruktion mit den Grundrissen im Wesentlichen zu bewahren sei, ohne dass dies gewisse Wohnungszusammenlegungen ausschliesse. Die verschiedenen Möglichkeiten – insbesondere die Wohnungsvergrösserungen durch Zusammenlegungen – wurden somit entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführerin im Einzelnen sorgfältig auf ihre Vereinbarkeit mit dem Schutzzweck überprüft. Das Umbauprojekt wurde in Zusammenarbeit mit den städtischen Denkmalschutzbehörden entwickelt und die von dieser verlangten Anpassungen wurden von der Bauherrschaft vorgenommen (vgl. dazu auch E. 3.3). Aufgrund der vertretbaren Überlegungen der Denkmalpflegekommission wurde mit den Strukturen im Gebäudeinnern schonend umgegangen und nur vereinzelt Wohnungsvergrösserungen durch Zusammenlegungen geplant. Die Vorinstanzen durften somit mit guten Gründen und ohne Rechtsverletzung davon ausgehen, dass im vorliegenden Fall die für das Schutzobjekt mildesten Massnahmen gewählt wurden, die eine Erweiterung der Wohnungen ermöglichen. Dass eine schwerpunktmässige Veränderung der gebäudeinternen Strukturen eine mildere Massnahme wäre, wird im Übrigen auch von der Beschwerdeführerin nicht substantiiert dargelegt.

E. 6.3.3

Die private Beschwerdegegnerin macht geltend, die mit 59,5 m² Hauptnutzfläche viel zu kleinen Familienwohnungen mit drei Zimmern müssten erweitert werden, um das genossenschaftliche Wohnen einigermaßen zeitgemäss weiterführen zu können. Dass eine Dreizimmerwohnung mit 59,5 m² Hauptnutzfläche ohne Aussenräume heute nur noch schwierig an Familien zu vermieten ist, ist offensichtlich. Die Beschwerdeführerin stellt jedoch infrage, ob die Erweiterung der knapp 60 m² grossen Dreizimmerwohnungen durch einen Balkon und einen kleinen Essraum zu einer Veränderung der Mieterstruktur führen wird. Zu dieser Prognose der Beschwerdeführerin kann lediglich festgehalten werden, dass der vermehrte Bezug der Wohnungen durch Familien nach dem Umbau wahrscheinlicher ist und sich dieser deshalb grundsätzlich als sinnvoll erweist. Die private Beschwerdegegnerin macht im vorliegenden Fall zum einen ein finanzielles Interesse für sich bzw. ihre Genossenschafter geltend, indem sie eine attraktive, zeitgemässe Gestaltung

der Wohnungen anstrebt. Gleichzeitig verfolgt sie mit ihren in den Statuten festgehaltenen ideellen Zielsetzungen auch ein öffentliches Interesse: Gemäss der geltenden Statuten der Baugenossenschaft verfolgt sie den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern gesunden und preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen und zu erhalten. Sie ist bestrebt, Wohnraum für alle Bevölkerungskreise anzubieten, insbesondere für Mitarbeitende der SBB, der Post, der Swisscom sowie der öffentlichen Verwaltungen und Institutionen. Im Vermietungsreglement wird als Ziel der Vermietungspraxis unter anderem auch Folgendes festgehalten: "die Wahrnehmung der gesellschaftlichen Verantwortung der Genossenschaft, indem sie ihren günstigen Wohnraum in erster Linie Personen mit geringem Einkommen und sozialen Randgruppen zur Verfügung stellt". Mit diesen Zielsetzungen verfolgt die Genossenschaft somit – wie bereits festgehalten – ein öffentliches Interesse, auch wenn gewisse Personengruppen – die Wohnungen werden prioritär an Mitarbeitende der SBB, der Post, der Swisscom sowie öffentlichen Verwaltungen und Institutionen sowie deren pensionierte Mitarbeitende vermietet – bevorzugt behandelt werden. Entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführerin wurden vom Stadtrat bei der Interessenabwägung betreffend den Verzicht auf eine Unterschutzstellung der hofseitigen Fassaden keine sachfremden Elemente berücksichtigt. Die Erwähnung des Einbaus von Bädern im Jahr 1965 in der Rekursantwort erweist sich durchaus als sinnvoll. Damit wurde aufgezeigt, dass aufgrund einer nicht mehr zeitgemässen Ausgestaltung bereits früher Anpassungen am Gebäude erfolgt sind. Zudem wurde im Entscheid des Stadtrats vom 8. Juni 2011 lediglich festgehalten, dass die Lifte innerhalb der Dachebene zu liegen kämen und mit Ausnahme an der Albertstrasse 1 nicht in Erscheinung treten würden. Auch diese Feststellung erweist sich nicht als sachfremd, wenn ihr auch bei der Interessenabwägung bezüglich des Verzichts auf integrale Erhaltung der Hoffassade keine ausschlaggebende Bedeutung zukommt. Angesichts der erwähnten ökonomischen und ideellen Interessen der Genossenschaft und dem öffentlichen Interesse an (auch für Familien) attraktivem, preisgünstigem Wohnraum in dicht besiedeltem Gebiet erweist sich der teilweise Verzicht auf Unterschutzstellung der Hoffassade als vertretbar. Im vorliegenden Fall ist zudem zu berücksichtigen, dass aufgrund der gesellschaftlichen Entwicklung die nicht mehr zeitgemässen Wohnungen in absehbarer Zeit nur noch schwierig vermietbar sein dürften. Mit dem von der privaten Beschwerdegegnerin geplanten Umbauprojekt wird dieser Entwicklung entgegengewirkt, ohne eine höchstmögliche Ausnützung anzustreben. Damit wird eine weiterhin attraktive Erhaltung des Baudenkmals gewährleistet. Die sozialgeschichtliche Bedeutung der Wohnkolonie und insbesondere das Umfunktionieren des Hofes zu Wohnraum werden zudem mit den im vorliegenden Umbauprojekt geplanten Massnahmen im Bereich der Hoffassade nicht infrage gestellt. Die ehemalige Gleichbehandlung von Hof- und Strassenfassade ist zwar nicht mehr ohne Weiteres erlebbar, lässt jedoch die Interessenabwägung der Vorinstanzen unter Berücksichtigung der erwähnten Umstände jedenfalls nicht als rechtsverletzend erscheinen. Schliesslich ist darauf hinzuweisen, dass das Umbauprojekt entgegen den Ausführungen der privaten Beschwerdegegnerin vorliegend zumindest insoweit Verfahrensgegenstand bildet, als die Verhältnismässigkeit der teilweisen Inventarentlassung ansonsten nicht beurteilt werden könnte.

E. 6.4

Damit ist zu prüfen, ob sich der Verzicht auf Unterschutzstellung des Hofgebäudes als verhältnismässig erweist.

E. 6.4.1

Der Stadtrat begründet den Verzicht auf die Unterschutzstellung in seinem Beschluss vom 8. Juni 2011 – wie bereits festgehalten – im Wesentlichen damit, dass das Hofgebäude zwar Bestandteil des ursprünglichen Bauprojekts gewesen sei, aber in der gesamten Anlage von Anfang an eine untergeordnete Bedeutung eingenommen habe. Es sei mit seinen drei Geschossen einiges kleiner sei als die Blockrandbauten und in der architektonischen Gestaltung zurückhaltender. Im verwaltungsgerichtlichen Verfahren führt er in diesem Zusammenhang unter anderem aus, beim Hofgebäude seien die Medaillons über dem Eingang die einzigen Zierelemente. Die Fassaden seien mit Ausnahme des seitlichen Erkers nicht weiter gegliedert, und zwar weder durch Loggien noch durch Eingangsrisalite. Das Hofgebäude unterscheide sich nicht von andern Wohnhäusern derselben Epoche, weshalb es baukünstlerisch betrachtet kein wichtiger Zeuge sei. Der zitierte Sichtschutz des Hofgebäudes genüge als Argument für dessen Schutzwürdigkeit nicht. Zudem habe das Hofgebäude durch die im Beschluss beschriebenen Veränderungen der gesamten Hofsituation nochmals an Bedeutung verloren.

E. 6.4.2

Entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführerin wurde somit der Abbruch des Hofgebäudes nicht mit der geplanten Änderung der Hoffassade begründet. Im Rahmen der Verhältnismässigkeitsprüfung sind jedoch auch die Wirkung des Schutzobjekts als Ganzes und damit auch dessen Gesamtwirkung nach der Inventarentlassung zu berücksichtigen. Insoweit sind die vorinstanzlichen Erwägungen nicht zu beanstanden.

E. 6.4.3

Soweit die Beschwerdeführerin geltend macht, die vorinstanzlichen Sachverhaltsfeststellungen in E. 5.3 erwiesen sich als unzutreffend, ist darauf hinzuweisen, dass das Baurekursgericht lediglich festgehalten hat, dass die gut sichtbare, dem offenen Hofteil zugewandte ungeschmückte Gebäudeseite durch die Erstellung eines massiven Hochkamins und eines dem Charakter der Baute wenig angepassten Zugangs zum Kindergarten geradezu verunstaltet worden sei. Dass der Hochkamin die Hofseite des Hofgebäudes verdecke, wird damit entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführerin nicht festgehalten. Auch bezüglich des Zugangs zum Kindergarten enthält der vorinstanzliche Entscheid keine unzutreffenden Sachverhaltsfeststellungen.

E. 6.4.4

Gelangen die Vorinstanzen zum Ergebnis, dass aufgrund der Ausgestaltung des Hofgebäudes und angesichts der an diesem und in dessen Umgebung vorgenommenen Veränderungen, welche das Erhaltungsinteresse zusätzlich relativieren, der Eigentümerschaft dessen Erhaltung nicht zugemutet werden kann, ist diese Interessenabwägung nicht zu beanstanden. Die wesentlichen Elemente der Wohnsiedlung, welche deren Schutzwürdigkeit begründen, werden durch einen Abbruch des Hofgebäudes nicht beeinträchtigt. Der Einwand der Beschwerdeführerin, die Vorinstanzen hätten die infrage stehenden öffentlichen und privaten Interessen nicht korrekt gewürdigt, erweist sich somit als unbegründet.

E. 6.5

In Ziff. 2 des verwaltungsrechtlichen Vertrags vom 11. Mai 2011 wird festgehalten, dass folgenden Teile der Umgebung geschützt sind: Die Vorgärten mit der Sockelmauer, den

Postamenten und der Gartenfläche zwischen Sockelmauer und Gebäudefassade. Auf eine Unterschutzstellung des Hofraums wurde somit verzichtet. Damit ist zu prüfen, ob sich dieser Verzicht als verhältnismässig erweist. Die Bedeutung des Hofraums zum Zeitpunkt der Erstellung der Wohnsiedlung wird im vorliegenden Verfahren nicht infrage gestellt (zur sozialgeschichtlichen Bedeutung vgl. auch E. 3.2). Im Beschluss vom 8. Juni 2011 hielt der Stadtrat fest, der Hof sei ursprünglich durch einen offenen Durchgang zum Röntgenplatz hin erschlossen gewesen. Durch die gerundete, an ein Burgtor erinnernde Öffnung sei man zu einem Brunnen gelangt, der den Auftakt zum mittleren, mit Bäumen bestandenen Hofbereich gebildet habe. Den Hoffassaden der Blockrandbauten sei ein Bereich zum Aufhängen der Wäsche vorgelagert gewesen. Lineare, strassenähnliche Bereiche hätten die Plätze im Innern des Hofes gegliedert. Damit sei das Bild eines öffentlichen Platzes mit dörflichem Charakter entstanden. Durch die Erstellung eines Hochkamins für die Heizungsanlage, den Abbruch des Transformatorenhäuschens, die Versetzung und Vergrösserung der Zugangstreppe zum Hofgebäude, die Aufgabe der Plätze zum Trocknen der Wäsche, die Schliessung des ursprünglich offenen Durchgangs zum Röntgenplatz durch ein offen gestaltetes Metalltor und die Erstellung eines Velounterstands ist dieses Bild eines öffentlichen Platzes mit dörflichem Charakter heute jedoch nicht mehr erkennbar. Damit hat die gesamte Hofsituation an Bedeutung verloren. Aufgrund dieser Umstände und unter Berücksichtigung der gemäss § 238 Abs. 2 PBG bei der Gestaltung des Hofraums erforderlichen besonderen Rücksichtnahme auf das Schutzobjekt ist der Entscheid der Vorinstanzen nicht zu beanstanden. Die von der Beschwerdeführerin erwähnte "Pergolakonstruktion" bildet – wie bereits erwähnt – nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Ob sich eine solche als zulässig erweist, wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu prüfen sein.

E. 6.6

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass mit dem teilweisen Verzicht auf Unterschutzstellung der Hoffassade sowie dem Verzicht auf Unterschutzstellung des Hofgebäudes und des Hofraums der Zeugenwert der Wohnkolonie Industrie 2 "Roter Block" nicht geschmälert wird. Der Auftritt des Gebäudes für sich und in seinem Zusammenhang wird dadurch nur unwesentlich verändert. Insbesondere werden die wesentlichen Eigenschaften bewahrt, welche die Wohnkolonie Industrie 2 "Roter Block" als sozialgeschichtlichen Zeugen ausweisen. Mit dem Unterschutzstellungsvertrag und der dabei vereinbarten Beschränkung des Schutzzumfangs wird der denkmalpflegerischen Bedeutung des Schutzobjekts im Verhältnis zu den entgegenstehenden privaten oder (anderen) öffentlichen Interessen somit hinreichend Rechnung getragen.

E. 7

Damit erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG). Eine Parteientschädigung steht ihr von vornherein nicht zu. Vielmehr ist sie zu verpflichten, eine solche der privaten Beschwerdegegnerin zu bezahlen (§ 17 Abs. 2 lit. a VRG). Angemessen ist eine Parteientschädigung von Fr. 1'500.-.