

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2016.00012 vom 11. August 2016

ZH Verwaltungsgericht, 2016-08-11, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2016.00012](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2016.00012)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2016.00012 du 11 août 2016

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2016.00012 del 11 agosto 2016

## Regeste

Unterschutzstellung | Beurteilung der Schutzwürdigkeit eines freistehenden Kinos des Zürcher Architekten Werner Stücheli in Oerlikon Spezialimmobilien, wie hier eine Kinobaute, unterscheiden sich sowohl in gestalterischer Hinsicht als auch bezüglich ihres soziokulturellen Kontextes von geläufigeren Schutzobjekten. Sie stellen qualifizierte Anforderungen an die denkmalpflegerische Fachkunde der beurteilenden Person. Vorliegend sind keine Anhaltspunkte ersichtlich, welche auf besondere denkmalpflegerische Ausbildungen und/oder Erfahrungen des vorinstanzlichen Spruchkörpers schliessen liessen (E. 2.3). Es ist unklar, welche Bedeutung die Kinobaute im Gesamtwerk von Werner Stücheli einnimmt (E. 2.5). Ebenfalls unklar ist, ob der Gebäudekubus auch dann noch als Kino erkennbar bliebe und damit seinen denkmalpflegerischen Wert behalten würde, wenn in seine beiden Längsfassaden Fenster eingesetzt oder die sechs Fluchttüren grosszügig verglast werden, wie dies gemäss dem angefochtenen Beschluss möglich sein soll (E. 2.6). Teilweise Gutheissung und Rückweisung.

## Erwägungen

### E. 1

Die Beschwerdegegnerin ist Eigentümerin der an der Franklinstrasse 9 in Zürich-Oerlikon gelegenen Parzelle Kat.-Nr. 01. Auf diesem Grundstück steht ein zweigeschossiges, längliches Gebäude, welches der Zürcher Architekt Werner Stücheli in den Jahren 1949/1950 errichtete. Im Erdgeschoss wurde ursprünglich der Tearoom "Micky Maus", im Obergeschoss das "Kino Sternen" betrieben. Im fensterlosen Obergeschoss treten auf den schmälere beiden Seiten die Leinwandnische und die Projektionskabine je auskragend aus den Fassadenfluchten hervor. Entlang der längeren beiden Gebäudeseiten sind je drei Türen angebracht, welche mittels zweier balkonartiger und mit einer Treppe versehenen Konstruktionen ins Freie führen. Im Jahr 1978 liess die Tanzschule K den Kinosaal in einen frei unterteilbaren Tanzschulraum umbauen. Hierfür wurde im Kinosaal eine aus Leichtbeton auf Stahlträgern bestehende Bodenkonstruktion eingebaut. 1999 erhielt die L AG die Bewilligung für die Umnutzung des Obergeschosses in ein Sexkino mit zwei Kinosälen, Videokabinen und einem Kassenraum. Seither wird das Gebäude als Sexkino benutzt. Die Grundeigentümerin möchte das bestehende Gebäude vollständig abbrechen und durch ein noch nicht näher konkretisiertes Wohngebäude ersetzen.

### E. 2.1

Zwischen den Parteien ist strittig, ob es sich bei der Kinobaute um ein Schutzobjekt handelt oder nicht. Während der Mitbeteiligte und der Beschwerdeführer die Schutzwürdigkeit

bejahen, wird diese von der Beschwerdegegnerin und der Vorinstanz verneint. Zu den Schutzobjekten zählen unter anderem Gebäude und Teile sowie Zugehör von solchen, die als wichtige Zeugen einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche erhaltenswert sind oder die Landschaften oder Siedlungen wesentlich mitprägen, samt der für ihre Wirkung wesentlichen Umgebung (§ 203 Abs. 1 lit. c des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 [PBG]). Bei der Prüfung der Frage, ob ein Denkmal Schutz verdient, hat eine sachliche, auf wissenschaftliche Kriterien abgestützte Gesamtbeurteilung Platz zu greifen, welche den kulturellen, geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Zusammenhang eines Bauwerks mitberücksichtigt (VGr, 9. Juli 2015, VB.2014.00603, E. 3.1; Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf, Zürcher Planungs- und Baurecht, 5. A., Zürich 2011, S. 206).

### **E. 2.2**

Der Beschwerdegegner stützt den angefochtenen Unterschutzstellungsbeschluss im Wesentlichen auf ein Gutachten der Denkmalpflegekommission der Stadt Zürich vom 7. Juli 2014. Dieses führt zur denkmalpflegerischen Bedeutung des Kinos Sternen namentlich Folgendes aus: Das Kino Sternen ver helfe dem Massenmedium des Films mit der auskragenden Leinwandnische zu einem städtebaulich prominenten Auftritt, der die Blicke der vorbeieilenden Passanten an der Kreuzung von Franklin- und Edisonstrasse auf sich ziehe. Die mit Kunststeinplatten verkleidete Leinwandnische trage den Schauplatz des Filmgeschehens als ein das Stadtbild prägendes Element in den Aussenraum. Das Kino Sternen sei neben dem Kino Colosseum einer der wenigen freistehenden Kinozweckbauten in der Stadt Zürich. In Abweichung zur Kinoverordnung von 1916 sei der Kinosaal nicht im Erd-, sondern im Obergeschoss untergebracht gewesen, was für Zürich ein Novum dargestellt habe. Die entlang der Längsfassaden verlaufenden Fluchtbalkone nähmen die Wölbung des Fussbodens im Kinosaal auf. Die Fassade des Kinos Sternen sei in baukünstlerischer Hinsicht als komplexes Symbolsystem in der Art eines dekorierten Schuppens instrumentiert. Das Konzept des mit Leinwandnische, Fluchtbalkonen und Projektionskabine in den Aussenraum expandierenden Kinosaals gelte in architekturhistorischer Hinsicht als einmalig. Die sozial- und kulturgeschichtliche Bedeutung des Kinos Sternen habe mit dem wirtschaftlichen Take-Off in die Nachkriegszeit und der Anerkennung des Films als Kunstform zu tun. Die heute selbstverständliche Verbindung von Kino und Gastronomie, die im Kino Sternen unter einem Dach vereint seien, knüpfe in kinohistoriographischer Hinsicht an die Pionierphase der Kinokultur an. Das Kino Sternen gehöre in den Kontext einer Freizeit-, Sport- und Vergnügungskultur, die sich in Oerlikon mit kommerziellen Veranstaltungen in drei Kinos, der offenen Rennbahn, im Hallenstadion, im Stadthof 11 und der Messehalle etablieren konnte und den Ruf des städtisch geprägten Aussenquartiers als "Trendsetter" einer populären Massenkultur begründet habe. Zusammenfassend spricht sich das Gutachten der Denkmalpflege klar für einen Erhalt des Kinogebäudes aus. Abweichend davon verneinte die Vorinstanz die Schutzwürdigkeit der Baute.

### **E. 2.3**

Gemäss § 7 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) untersuchen die Verwaltungsbehörden den Sachverhalt von Amtes wegen, wobei sie zu dessen Feststellung unter anderem Sachverständige beiziehen. Gutachten unterliegen wie alle Beweismittel der freien Beweiswürdigung. Allerdings genießt ein vollständiges, nachvollziehbares und schlüssiges Gutachten einen hohen Beweiswert. Aus diesem Grund

darf das Gericht von einem solchen Gutachten nicht ohne triftige Gründe abweichen. Ein Grund zum Abweichen liegt namentlich dann vor, wenn das Gutachten Irrtümer, Lücken oder Widersprüche enthält oder wenn die Schlüssigkeit eines Gutachtens in wesentlichen Punkten zweifelhaft erscheint (BGE 136 II 539 E. 3.2; VGr, 3. November 2014, VB.2014.00445, E. 6.2; Kaspar Plüss in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], § 7 N. 146 und 147; Regina Kiener/Bernhard Rüttsche/Mathias Kuhn, Öffentliches Verfahrensrecht, 2. A., Zürich/St. Gallen 2015, Rz. 775). Die "Abklärung der Schutzwürdigkeit Franklinstrasse 9 Kino Sternen" stammt von der Stadtzürcher Denkmalpflege und damit einer Amtsstelle der Mitbeteiligten. Solche behördliche Gutachten sind zwar ebenfalls der Objektivität verpflichtet, können aber bezüglich Unabhängigkeit nur beschränkt mit einem gerichtlich eingesetzten Gutachter verglichen werden. Was die Verbindlichkeit von gutachterlichen Feststellungen betrifft, ist Folgendes festzuhalten. Eine Verwaltungsbehörde oder eine Gerichtsinstanz kann dabei umso eher von einem Gutachten abweichen, je sachkompetenter sie selbst in der entsprechenden Materie ist. Diese Sachkompetenz kommt dabei nicht etwa der Behörde als Ganzes zu. Vielmehr beurteilt sich diese – auch bei einem Fachgericht – nach der Ausbildung und der Erfahrung seiner einzelnen Mitglieder. Der Spruchkörper des vorinstanzlichen Entscheides verfügt über juristisches und bautechnisches Know-how. Letzteres ist indessen im vorliegenden Fall bloss für die Beurteilung einer allfälligen Restnutzung von Bedeutung. Demgegenüber sind keine Anhaltspunkte ersichtlich, welche auf besondere denkmalpflegerische Ausbildungen und/oder Erfahrungen schliessen liessen. Das Gebäude an der Franklinstrasse 9 fällt in die vergleichsweise seltene Kategorie des freistehenden Kinogebäudes. Es unterscheidet sich sowohl in gestalterischer Hinsicht als auch bezüglich ihres soziokulturellen Kontextes von geläufigeren Schutzobjekten. Sie stellen qualifizierte Anforderungen an die denkmalpflegerische Fachkunde der beurteilenden Person. Die Vorinstanz konnte deshalb nicht von vornherein auf den Beizug einer Denkmalpflegeexpertin oder eines -experten verzichten.

#### **E. 2.4**

Wie eingangs dargelegt, stammt das Kino Sternen von Werner Stücheli. Das Historische Lexikon der Schweiz (HLS) widmet diesem Zürcher Architekten einen eigenen Eintrag. Gemäss HLS war Stücheli in den 1950er und 1960er Jahren "eine einflussreiche Persönlichkeit in Zürich". Er habe als Chefarchitekt der Gartenbauausstellung "G 59" das Wasser miteinbezogen, indem er die Schifffahrt auf der Limmat und eine Seilbahn über den See initiiert habe. Weiter habe er dem Baukollegium der Stadt Zürich angehört und sei Mitglied in über 200 Preisgerichten gewesen (<http://www.hls-dhs-dss.ch/textes/d/D27429.php>). Mehrere Gebäude von Stücheli stehen unter Schutz. Erwähnenswert sind insbesondere das Hochhaus zur Schanze oder das Geschäftshaus zur Bastei. Im Jahr 2003 widmeten die beiden ETH-Architekturdozenten Flora Ruchat-Roncati und Werner Oechslin dem Architekten Werner Stücheli einen Bildband. Auch dieser zeigt seine grosse Bedeutung für die bauliche Entwicklung von Zürich (Flora Ruchat-Roncati/Werner Oechslin [Hrsg.], Werner Stücheli 1916–1983, Zürich 2002). Dem Buch ist zu entnehmen, dass Stücheli zu den erfolgreichsten Zürcher Architekten der frühen Nachkriegszeit zählte und mehr als jeder Architekt vor oder nach ihm, nämlich neunmal, die Auszeichnung für gute Bauten erhalten hat (Cornelia Bauer in: Ruchat-Roncati/Oechslin, S. 26).

### **E. 2.5**

Soweit bei einem anerkannten Architekten die Urheberschaft von Bedeutung ist, muss sich der Unterschutzstellungsentscheid auch mit der Frage nach dem Stellenwert des strittigen Gebäudes in dessen gesamten Schaffen befassen. So sind Gebäude denkbar, deren Bedeutung sich erst im Zusammenspiel mit anderen Objekten desselben Architekten ergibt. Dies ist beispielsweise dann der Fall, wenn das Objekt stilprägend für die weiteren Bauten wirkte und insofern einen wichtigen Entwicklungsschritt verkörpert. Welche Bedeutung dem Kino Sternen im Gesamtwerk von Stücheli einnimmt, ist unklar. Das bei den Akten liegende Gutachten äussert sich nicht zu dieser Frage. Die Vorinstanz lässt es diesbezüglich bei der Feststellung bewenden: "Demnach wäre in der Begründung des angefochtenen Beschlusses eine Auseinandersetzung mit dem Werk von Werner Stücheli und der Verortung des streitbetroffenen Gebäudes innerhalb dieses Werkes zu erwarten gewesen. Hieran fehlt es indes." Um den Stellenwert des Kinos Sternen im Oeuvre von Stücheli beurteilen zu können, braucht es denkmalpflegerisches Spezialwissen, das dem Verwaltungsgericht fehlt. Zwar könnte auch dieses gemäss § 7 Abs. 1 VRG ein entsprechendes Gutachten in Auftrag geben. Indessen sollten ungenügende Sachverhaltsabklärungen wenn immer möglich durch eine Instanz, die über volle Kognition verfügt, durchgeführt werden. Im vorinstanzlichen Entscheid fehlt sodann die in einem solchen Fall gebotene Gesamtbetrachtung der Schutzwürdigkeit. Vielmehr beschränkt sich der angefochtene Entscheid im Wesentlichen darauf, die Schutzwürdigkeit einzelner Bauteile zu verneinen.

### **E. 2.6**

Eine erneute Sachverständigenbeurteilung des Kinogebäudes drängt sich aber auch noch aus einem weiteren Grund auf: Ob eine allfällige Unterschutzstellung verhältnismässig ist, kann von den der Grundeigentümerin verbleibenden Nutzungsmöglichkeiten abhängen. Diese Nutzungsmöglichkeit wiederum bestimmt sich nach dem Schutzzumfang der einzelnen Gebäudeteile. Vorliegend ist unklar, ob der Gebäudekubus auch dann noch als Kino erkennbar bliebe und damit seinen denkmalpflegerischen Wert behalten würde, wenn in seine beiden Längsfassaden Fenster eingesetzt oder die sechs Fluchttüren grosszügig verglast werden, wie dies gemäss dem angefochtenen Beschluss vom 1. April 2015 möglich sein soll. Das ergänzende Gutachten wird insofern zu beurteilen haben, welche Gebäudeteile im Einzelnen schützenswert sind und welche Teile im Interesse einer ökonomischeren Nutzung des Grundstücks entfernt oder umgestaltet werden können.

### **E. 2.7**

Zusammenfassend ist der angefochtene Rekursentscheid aufzuheben und das Verfahren zur Durchführung einer Expertise an die Vorinstanz zurückzuweisen.

### **E. 3**

Kann eine Rückweisung zu einer vollständigen Gutheissung des Antrags führen, gilt – besondere Umstände vorbehalten – die beschwerdeführende Person mit Blick auf die Kosten- und Entschädigungsfolgen als obsiegend (BGr, 28. April 2014, 2C\_846/2013, E. 3.2 f.). Ausgangsgemäss sind somit die Kosten des Beschwerdeverfahrens der Beschwerdegegnerin aufzuerlegen (§ 13 Abs. 2 Satz 1 in Verbindung mit § 65a Abs. 2 VRG). Die Beschwerdegegnerin ist überdies zu einer Parteientschädigung an den Beschwerdeführer zu verpflichten (§ 17 Abs. 2 VRG). Als angemessen erscheint für das Beschwerdeverfahren eine Entschädigung von Fr. 3'000.-. Die lokale Baubehörde hat in der

vorliegenden Konstellation, wo sich auf beiden Seiten private Parteien gegenüberstehen, praxisgemäss keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung (VGr, 27. März 2013, VB.2012.00571, E. 11; 14. Juni 2006, VB.2006.00062, E. 4).

#### **E. 4**

Es liegt ein Rückweisungsentscheid vor. Letztinstanzliche kantonale Rückweisungsentscheide sind als Zwischenentscheide im Sinn von Art. 93 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 (BGG) zu qualifizieren (BGE 138 I 143 E. 1.2, 133 V 477 E. 4.2). Die vorliegende Rückweisung ist daher vor Bundesgericht nur direkt anfechtbar, wenn sie einen nicht wiedergutzumachenden Nachteil bewirken kann (lit. a) oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (lit. b).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.