

- 365 - B 1.7.2
Inventar der schützenswerten Kulturobjekte
Birchlenstrasse 1/3, Inventar Nr. 116
Entlassung aus dem Inventar
-

Das ehemalige Bauernhaus Birchlenstrasse 1/3, Vers. Nr. 730, wurde mit Stadtratsbeschluss Nr. 492 vom 14. Dezember 1984 unter der Nr. 116 ins Inventar der schutzwürdigen Dübendorfer Kulturobjekte aufgenommen. Es befindet sich auf dem Grundstück Kat. Nr. 3665.

Der Vertreter der Eigentümer, red. Erbegemeinschaft Franz Kupschina, Dübendorf, stellt mit Schreiben vom 12. August 2008, gestützt auf § 213 des Planungs- und Baugesetzes (PBG), das Begehren um den Entscheid über die Schutzwürdigkeit bzw. die Entlassung der Liegenschaft aus dem Inventar. Dies soll die Option eines Ersatzbaus auf dem Grundstück ermöglichen.

Der Stadtrat hat nun über eine Unterschutzstellung oder eine Entlassung aus dem Inventar zu befinden.

Erwägungen

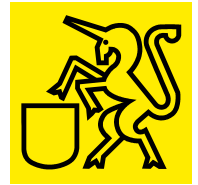
Das in zwei Wohneinheiten eingeteilte, ehemalige Bauernhaus mit südlichem Quergiebelanbau ist mehrmals stark umgestaltet worden, zuletzt nach einem Brand, der den Wohnteil auf der Südseite des Gebäudes zerstörte. Das Gebäude steht etwas ausserhalb des Unterdorfes, weshalb es nicht der Kernzone, sondern der Wohnzone (W4) zugeteilt wurde.

Die Natur- und Heimatschutzkommission kam bereits anlässlich eines Augenscheins vom 9. April 2003 zum Schluss, dass aufgrund der zahlreichen Umgestaltungen das Gebäude einen geringen denkmalschützerischen Wert aufweist und zudem die Bausubstanz mehrheitlich in einem sehr schlechten Zustand ist. Es ist in seinem Eigenwert nicht besonders schutzwürdig und eine Unterschutzstellung wäre demnach unverhältnismässig. Seitdem haben sich die Verhältnisse nicht wesentlich geändert.

Die Kommission stellt im Weiteren fest, dass das Inventarobjekt Nr. 116 nicht zu den Gebäuden zählt, die schwerpunktmässig zur Erhaltung des Ortsbilds im Unterdorf gehören, ansonsten wäre es bei der Festlegung der Nutzungsplanung 1986 der Kernzone (K2) und nicht der viergeschossigen Wohnzone W4 zugeteilt worden. Sie beantragt folglich dem Stadtrat, das Gebäude Birchlenstrasse 1/3, Vers. Nr. 730, aus dem Inventar zu entlassen. Dies öffnet den Handlungsspielraum für eine gesamtheitliche Lösung unter Einbezug der Nachbargrundstücke (im Besitze der Wasserversorgung (Kat.-Nr. 15222) bzw. der Stadt Dübendorf (Kat.-Nr. 16648)). Ein Ersatzbau bzw. eine Gesamtüberbauung hat den erhöhten städtebaulichen Anforderungen zu genügen.

Der Stadtrat **beschliesst**:

1. Das Wohn- und Geschäftshaus, Birchlenstrasse 1/3, Inventar Nr. 116, wird aus dem Inventar der schützenswerten Kulturobjekte entlassen.
2. Dieser Beschluss ist gemäss § 338a des Planungs- und Baugesetzes (PBG) zu veröffentlichen.
3. Die Abteilung Planung wird mit dem Vollzug beauftragt.



4. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen bei der Baurekurskommission III des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Materielle und formelle Entscheidung der Baurekurskommission sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterlegene Partei zu tragen. Der Fristenlauf beginnt für die Eigentümer mit der Zustellung; für Dritte mit der Publikation.
5. Mitteilungen an
 - a. Anton Kupschina, Altwiesenstrasse 363, 8051 Zürich
 - b. Immoclass AG, Otto Angehrn, Schaffhauserstrasse 550, Postfach 459, 8052 Zürich
 - c. Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf
 - d. Natur- und Heimatschutzkommission
 - e. Abteilung Hochbau
 - f. Abteilung Planung (2-fach)
 - g. Akten

Stadtrat Dübendorf

Lothar Zörjen
Stadtpräsident

Rolf Butz
Stadtschreiber