



15-69      B1.7.2  
Inventar der schutzwürdigen Kulturobjekte  
Objekt Nr. 129, Wallisellenstrasse 12  
Entlassung

---

## Ausgangslage

An der Wallisellenstrasse 12, in der Kernzone K2, befindet sich ein Wohn- und Geschäftshaus mit Baujahr 1924 (und späteren An- und Umbauten in den 30er und 40er-Jahren), welches 1984 unter der Nummer 129 ins kommunale Inventar der schutzwürdigen Kulturobjekte der Stadt Dübendorf aufgenommen wurde. Das Gebäude ist im Kernzonenplan nicht bezeichnet.

Die Eigentümer des Grundstücks, Roland und Erwin Fricker, machen von ihrem Recht gemäss §213 PBG Gebrauch und verlangen mittels Schreiben vom 27. November 2014 einen Entscheid über die Schutzwürdigkeit des auf ihrem Grundstück befindlichen Objekts. Sie beabsichtigen, das Grundstück zu veräussern. Eine Entlassung aus dem Inventar, d.h. der Verzicht auf Schutzmassnahmen, wäre im Sinne der Eigentümer. Sie haben hierzu ein Gutachten über die Schutzwürdigkeit des Objekts bei Denkmalpfleger Markus Fischer in Auftrag gegeben und dieses zusammen mit ihrem Schreiben beim Sekretär der Heimatschutz- und Ortsbildkommission eingereicht. Gemäss Art.8 ihres Geschäftsreglements ist die Heimatschutz- und Ortsbildkommission für die Behandlung von Begehren nach §213 PBG zuständig und gibt eine Empfehlung zuhanden des Stadtrats ab.

## Erwägungen

Das von Markus Fischer verfasste Gutachten vom November 2014 kommt zum Schluss, dass das Gebäude bereits bei seinem Bau mit seiner giebelständigen Lage ein Fremdkörper in der einheitlichen Bebauung der Wallisellenstrasse mit traufständigen Vielzweckbauernhäusern war. Es weise weder einen hohen Eigenwert auf (durch die verschiedenen, nicht immer gelungenen Umbauten) noch einen hohen Situationswert, da von ihm keine prägende Wirkung auf die Bebauung entlang der Wallisellenstrasse ausgehe. Insgesamt erfülle das Gebäude Wallisellenstrasse 12 somit die Anforderungen an ein Schutzobjekt gemäss Definition des PBG nicht und sei deshalb aus dem Inventar der schutzwürdigen Kulturobjekte zu entlassen.

Aufgrund der Aussagen des Gutachtens gelangte die Heimatschutz- und Ortsbildkommission an ihrer Sitzung vom 17. Februar 2015 zur Meinung, dass eine Unterschutzstellung unverhältnismässig wäre. Sie beantragt dem Stadtrat deshalb die Entlassung des Objekts aus dem Inventar.

Unabhängig von dieser Entscheidung hat ein Neubau oder ein Umbau des bestehenden Gebäudes den gesetzlichen Vorgaben der Kernzone zu entsprechen, wozu die Einpassung in die bestehende ortsbildtypische Bebauung gehört.

## Beschluss

1. Das Wohn- und Geschäftshaus Wallisellenstrasse 12, Inventar Nr. 129, wird aus dem Inventar der schutzwürdigen Kulturobjekte der Stadt Dübendorf entlassen.
2. Dieser Beschluss ist nach den Regeln von § 6 Abs. 1 lit. a PBG zu veröffentlichen.



3. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen beim Baurekursgericht 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 Entscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen. Der Fristenlauf beginnt für die Eigentümer mit der Zustellung; für Dritte mit der Publikation.
4. Die Stabsstelle Stadtplanung wird mit dem Vollzug beauftragt.

### Mitteilung durch Protokollauszug

- Roland Fricker, Wallisellenstrasse 12, 8600 Dübendorf, eingeschrieben
- Erwin Fricker, Wallisellenstrasse 12, 8600 Dübendorf, eingeschrieben
- Mitglieder Heimatschutz- und Ortsbildkommission (3)
- Gemeinderatssekretär - z. H. des Gemeinderates (öffentlicher Beschluss via Extranet)
- Abteilung Hochbau
- Stabsstelle Stadtplanung
- Akten

Stadtrat Dübendorf



Lothar Ziörjen  
Stadtpräsident



Martin Kunz  
Stadtschreiber