



GR 161 / 2008

338 - B3.5.3 / B1.7.2

Interpellation Patrick Angele zum Abbruch von historischen Gebäuden im Stettbach
Beantwortung

Gemeinderat Patrick Angele (Fraktion SP/JUSO) hat am 7. Mai 2008 folgende Interpellation eingereicht:

„Gestützt auf die Geschäftsordnung des Gemeinderates bitte ich den Stadtrat von Dübendorf, folgende Fragen zu beantworten:

1. Das schützenswerte ehemalige Bauernhaus Böszelgstrasse 1 in Stettbach wurde entgegen der Baubewilligung zu einem grossen Teil abgebrochen. Weshalb haben die Behörden dem mehrere Wochen andauernden, widerrechtlichen Abbruch tatenlos zugesehen?

2. Es ist kein Geheimnis, dass viele Bauherren die alten, auch historisch wertvollen, Häuser lieber abreißen und Neubauten erstellen, als sie zu renovieren. Daher ist es wichtig die Bauvorhaben an schützenswerten Objekten besonders zu kontrollieren. Wird dies gemacht? Wenn Ja, wer ist für die Kontrolle verantwortlich?

3. Das Bauernhaus an der Böszelgstrasse 1 (Vers. Nr. 198) ist im Inventar der schützenswerten Kulturobjekte der Stadt Dübendorf aufgelistet (Nr. 606). Obwohl nun der grösste Teil des Hauses zerstört ist, hat die Stadt Dübendorf weitere Abbrüche und den Neubau bewilligt, ohne eine Schutzverfügung zu erlassen oder das Haus aus dem Inventar zu streichen. Dies wäre jedoch Voraussetzung für weitere Bauentscheide gewesen. Weshalb wurde für den Schutz des alten Bauernhauses nichts unternommen?

4. Gemäss dem Planungs- und Baugesetz (PBG § 340) werden vorsätzliche Verstösse gegen ausführende Verfügungen mit Busse bis zu Fr. 50'000 bestraft. Wird der Stadtrat von Dübendorf gegen die Bauherrschaft wegen dem widerrechtlichen Abbruch strafrechtliche Schritte einleiten? Wenn nein, weshalb nicht?

5. Der erfolgte Abbruch des Bauernhauses an der Böszelgstrasse 1 und der geplante Abbruch an der Stettbachstrasse zerstören das historische Ortsbild am Dorfplatz von Stettbach. Ist das im Sinne des Stadtrates? Verfolgt der Stadtrat zum Schutz des Ortsbildes eine Strategie?

Begründung

Der Weiler Stettbach hat ein ausserordentlich schönes Ortsbild. Der intakte historische Dorfplatz wurde unter anderem von zwei grossen alten Bauernhäusern geprägt. Anfangs 2008 begannen aber die Abbrucharbeiten am geschützten Bauernhaus aus dem 17. Jahrhundert an der Böszelgstrasse 1 in Stettbach. Im Laufe des Monats Februar wurde das Gebäude vollständig ausgehöhlt und mit dem Presslufthammer zusätzlich zerstört. Der Abbruch entspricht nicht der Baubewilligung. Momentan ist ein Baustopp verhängt. Zusätzlich hat der Stadtrat den Abbruch eines weiteren historischen Gebäudes (Stettbachstrasse 46-48) im Dorfkern von Stettbach bewilligt. Das historische Ortsbild von Stettbach wird somit massiv gestört. Die BewohnerInnen von Stettbach sind besorgt und froh um Aufklärung der Umstände.“



Die Interpellation ist am 7. Mai 2008 beim Stadtrat eingereicht und an der Sitzung des Gemeinderates vom 2. Juni 2008 begründet worden. Die Frist zur Beantwortung läuft am 2. Oktober 2008 ab (Art. 51 Abs 2 Geschäftsordnung des Gemeinderates).

Der Stadtrat **beschliesst**:

1. Die Interpellation von Patrick Angele vom 7. Mai 2008 wird wie folgt beantwortet:

Vorbemerkung

Der Ortsbildschutz im Weiler Stettbach ist ein wichtiges Anliegen des Stadtrates und als Basis für die Erteilung von Baubewilligungen unbestritten. Der Stadtrat ist auch überzeugt, dass mit den beiden von der Interpellation angesprochenen Baubewilligungen zwei gute Projekte zur Erhaltung bzw. Aufwertung des Ortsbildes in Stettbach realisiert werden.

Zu Fragen 1 und 2:

Das Projekt zum Umbau des inventarisierten Bauernhauses Böszelgstrasse 1, für das eine rechtskräftige Baubewilligung vorlag, sah die Entfernung vieler nicht schützenswerten Bauteile vor. Die zur Erhaltung vorgesehenen und nun zur Diskussion stehenden Innenmauern wurden innert sehr kurzer Zeit, unbemerkt und im Widerspruch zu den eingereichten und bewilligten Umbauplänen abgebrochen. Als erkannt wurde, dass ein Teil des Abbruchs widerrechtlich erfolgte, wurde innert Tagesfrist ein sofortiger Baustopp verfügt.

Der Stadtrat anerkennt die Aussage des Postulanten, dass bei Bauvorhaben an schützenswerten Objekten eine besondere Kontrolle wichtig ist und, dass diese im Hinblick auf zukünftige Bauvorhaben verbessert werden muss. Gleichzeitig gibt der Stadtrat aber auch zu bedenken, dass eine dauernde lückenlose Kontrolle in der Praxis nicht zu erreichen ist. Die Zusammenarbeit zwischen Baubehörden und Bauherrschaft muss grundsätzlich auf gegenseitigem Vertrauen, auf dem Einhalten der Abmachungen sowie insbesondere gestützt auf die genehmigten Pläne basieren.

Zu Frage 3:

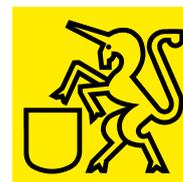
Die erteilte Baubewilligung war so ausgestaltet, dass der schützenswerte Teil des Bauernhauses erhalten bleibt. Der Stadtrat erachtete eine formelle Unterschutzstellung der zu erhaltenden Bauteile - in Anbetracht deren mässigen bauhistorischen Werts - als unverhältnismässig und verzichtete auf eine explizite Unterschutzstellung.

Bei Bedarf, wenn also entsprechende, schützenswerte Substanz effektiv vorhanden ist, wird durch die Baubehörde parallel zur Baubewilligung eine Unterschutzstellung oder eine Teilunterschutzstellung vorgenommen.

Ob eine Schutzverfügung auch einen erhöhten Schutz gegen die mutwillige Zerstörung bedeutet, kann jedoch nicht vorausgesagt werden. Höchstens die Möglichkeit zu höheren Bussen könnte unter Umständen eine gewisse, abschreckende Wirkung haben.

Zu Frage 4:

Gegen die Bauherrschaft ist bereits eine Strafe von 500 Franken ausgesprochen worden. Dabei ist zu beachten, dass insbesondere der Tatbestand der Vorsätzlichkeit, der



die Bedingung für eine höhere Busse (maximal bis zu 50'000 Franken) darstellt, schwierig nachzuweisen ist. Bei den Bussen (vgl. ‚Fahrlässigkeit‘; § 340 PBG, Abs. 2.) ist darauf hinzuweisen, dass die abschreckende Wirkung sowieso (in Relation zu den Baukosten) klein sein dürfte.

Zu Frage 5:

Im Gegensatz zur Behauptung des Interpellanten wird das schützenswerte Ortsbild von Stettbach mit den beiden bewilligten Projekten nicht nur nicht zerstört, sondern vielmehr dauerhaft erhalten und sogar aufgewertet.

Die kommunale Nutzungsplanung sieht für die Erhaltung des schützenswerten Ortsbilds Kernzonenpläne vor. In den Kernzonenplänen werden die für das Ortsbild bedeutenden Baukörper als „bezeichnete Gebäude“ gekennzeichnet. Diese prägen das jeweilige Ortsbild und sind deshalb grundsätzlich in ihrer äusseren Erscheinung zu erhalten. Sie dürfen aber (gemäss Art. 5 der Bauordnung) unter Wahrung der wesentlichen gestalterischen Elemente des Altbaus, innerhalb des bestehenden Gebäudeprofils umgebaut oder durch einen Neubau ersetzt werden. Damit soll auch eine städtebauliche Erneuerung und Aufwertung in den Kernzonengebieten ermöglicht werden. Die beiden vom Stadtrat bewilligten Bauprojekte an der Böszelgstrasse 1 und an der Stettbachstrasse 47-51 erfüllen die entsprechenden Bauordnungsbestimmungen.

Beim vom Postulanten angesprochenen zweiten Bauvorhaben, an der Stettbachstrasse 47-51 ist der Stadtrat zur Meinung gelangt, dass das Haus durch die völlige Veränderung beim Umbau ca. 1950 seine ursprüngliche und harmonische Ausstrahlungskraft weitgehend eingebüsst hat, der Rest vom Altbau zum veränderten Teil in einem schlechten Verhältnis steht und deshalb auch eine Teilunterschützstellung nicht gerechtfertigt wäre. Er hat deshalb die Entlassung des Objekts aus dem Inventar verfügt und ein Projekt zum Neubau im Sinne des „bezeichneten Gebäudes“ bewilligt.

Der Stadtrat verfolgt die Strategie, bei der Erteilung von Baubewilligungen auch in den Kernzonen einen vernünftigen Ausgleich der Interessen zu finden und Verhältnismässigkeit zu wahren. Er ist überzeugt, dass die beiden kürzlich bewilligten Um- bzw. Neubauprojekte im Zentrum von Stettbach ebenso zur Aufwertung desselben beitragen werden, wie die neu renovierte und ausgebauten Liegenschaft an der Stettbachstrasse 57, die mit SRB vom 21. Juni 2001 unter Schutz gestellt wurde.

2. Mitteilungen durch Protokollauszug an
 - a. Patrick Angele, Stettbachstrasse 44, 8600 Dübendorf
 - b. Mitglieder Gemeinderat
 - c. Mitglieder Stadtrat
 - d. Abteilung Hochbau
 - e. Abteilung Planung
 - f. Akten

Stadtrat Dübendorf

Lothar Zörjen
Stadtpräsident

Rolf Butz
Stadtschreiber