



- 24-167 B3.5.2
Schriftliche Anfrage von Julian Croci (Grüne) "Schriftliche Anfrage zum Stand der Denkmalpflege an der alten Oberdorfstrasse"
Beantwortung (GR Geschäft Nr. 10/2024)
-

Ausgangslage

Am 20. Februar 2024 reichte der Gemeinderat Julian Croci (Grüne) folgende schriftliche Anfrage beim Gemeinderatspräsidenten ein:

"Schriftliche Anfrage zum Stand der Denkmalpflege an der alten Oberdorfstrasse"

Im März 2021 erkundigten wir uns nach dem Stand der Unterschutzstellung und Instandsetzung der Alten Oberdorfstrasse 47. Wir wiesen bereits damals darauf hin, dass vereinzelt Fensterscheiben fehlen. Der Stadtrat informierte daraufhin, dass aktuell ein Rekursverfahren beim Verwaltungsgericht hängig sei. Aktuelle Fotos vom 27. Januar 2024 zeigen, dass die eingeschlagenen ~ Fensterscheiben nach mittlerweile drei (!) Jahren noch immer nicht repariert oder wenigstens provisorisch abgedeckt wurden. Gemäss der Unterschutzstellungsverfügung des Stadtrates ist das Gebäude auch im Inneren weitestgehend im Originalzustand und verfügt unter anderem über einen Kachelofen. Durch das Fehlen der Fensterscheiben ist das Innere des Gebäudes Wind und Wetter schutzlos ausgeliefert. Tiere könnten ebenfalls eindringen und Schäden verursachen.

In diesem Zusammenhang bitten wir um die Beantwortung folgender Fragen:

- 1. Was ist der aktuelle Stand in Sachen Alte Oberdorfstrasse 47?*
- 2. Gedenkt der Stadtrat den Eigentümer – informell oder per Verfügung – dazu zu ermutigen, die Fensterscheiben zu ersetzen oder provisorisch zu verschliessen? Wenn nein, warum nicht?*
- 3. Falls immer noch keine rechtskräftige Unterschutzstellung vorliegt: Welche Instrumente stehen dem Stadtrat zur Verfügung, um zu verhindern, dass durch das hängige Verfahren Realitäten geschaffen und das Gebäude durch fehlende Reparaturen so weit geschädigt wird, dass es am Ende doch abgerissen werden muss?"*

Erwägungen

Die schriftliche Anfrage ist am 20. Februar 2024 beim Stadtrat eingegangen. Der Stadtrat hat schriftliche Anfragen gestützt auf Art. 41 der Geschäftsordnung des Gemeinderates Dübendorf innert zwei Monaten nach Einreichung, d. h. im vorliegenden Fall bis spätestens 20. April 2024, schriftlich zu beantworten.



Beschluss

Die schriftliche Anfrage von Gemeinderat Julian Croci (Grüne) wird wie folgt beantwortet:

Frage 1: Was ist der aktuelle Stand in Sachen Alte Oberdorfstrasse 47?

Mit Beschluss vom 17. Januar 2019 ordnete der Stadtrat der Stadt Dübendorf vorsorgliche Schutzmassnahmen für das Objekt Inventar-Nr. 234, Versicherungs-Nr. 477, auf dem Grundstück Kat.-Nr. 11707, Alte Oberdorfstrasse 47 in Dübendorf an und untersagte dem damaligen Grundeigentümer, ohne Bewilligung der anordnenden Behörde Veränderungen am Gebäude, dem Umschwung und insbesondere der Innenausstattung vorzunehmen. In der Folge stellte der Stadtrat Dübendorf mit Beschlüssen vom 22. August 2019 das Gebäude Versicherungs-Nr. 477 samt Teilen der Umgebung definitiv unter Schutz und verweigerte dem damaligen Grundeigentümer die Baubewilligung für den Umbau des genannten Gebäudes, den Abbruch eines weiteren Gebäudes (Versicherungs-Nr. 950) mit anschliessendem Neubau eines Doppel Einfamilienhauses sowie den Neubau eines weiteren Mehrfamilienhauses und die Erstellung einer Unterniveaugarage. Gegen diese Beschlüsse gelang der damaligen Grundeigentümer an das Baurekursgericht. Mit Entscheid vom 2. Dezember 2020 vereinigte dieses die Verfahren, schrieb dasjenige betreffend die vorsorglichen Schutzmassnahmen als gegenstandslos ab, präziserte im Sinn einer teilweisen Gutheissung die definitive Unterschutzstellung und wies die Rekurse im Übrigen ab. Gegen den Entscheid des Baurekursgerichts reichte der damaligen Grundeigentümer beim Verwaltungsgericht Beschwerde ein. In der Folge zog der damaligen Grundeigentümer jedoch das Baugesuch zurück. Mit dem Rückzug des Baugesuchs durch den Beschwerdeführer wurde das Verfahren, soweit es die angefochtene Bauverweigerung betrifft, gegenstandslos und dementsprechend vom Verwaltungsgericht abgeschrieben. Was die Frage der Unterschutzstellung betrifft, wurde die Beschwerde am 10. März 2022 vorbehaltlos zurückgezogen. Demgemäss wurde auch diese Verfahren als durch Rückzug erledigt abgeschrieben. Damit ist der Entscheid des Baurekursgerichts des Kantons Zürich rechtskräftig geworden. Mit dem Entscheid vom 2. Dezember 2020 bestätigte somit letztinstanzlich das Baurekursgericht des Kantons Zürich (3. Abteilung) die Unterschutzstellung des Gebäudes (Vers.-Nr. 477) mit Änderungen im Abschnitt "Umgebung" und einer ersatzlosen Streichung im Abschnitt "Äussere Erscheinung." Anschliessend verkauften die damaligen Eigentümer die Parzelle samt Gebäude. Bis anhin gab es mit der neuen Eigentümerschaft keinen Kontakt bezüglich des Ersatzes der beschädigten Fensterscheiben.

Frage 2: Gedenkt der Stadtrat den Eigentümer – informell oder per Verfügung – dazu zu ermutigen, die Fensterscheiben zu ersetzen oder provisorisch zu verschliessen? Wenn nein, warum nicht?

Gemäss § 207 lit 1. PBG verhindern Schutzmassnahmen Beeinträchtigungen der Schutzobjekte, stellen deren Pflege und Unterhalt sicher und ordnen nötigenfalls die Restaurierung an. Ihr Umfang ist jeweils örtlich und sachlich genau zu umschreiben. Der Stadtrat kann demnach sowohl informell als auch per Verfügung eine geeignete Massnahme anordnen. Dies hat der Stadtrat mit der ursprünglichen Verfügung von vorsorglichen Schutzmassnahmen sowie im Anschluss mit der definitiven Unterschutzstellung verfügt. Der Eigentümer hat den verfügten Schutz sicherzustellen. Der Stadtrat bzw. die hierfür verantwortliche Verwaltungseinheit (Stadtplanung) wird die Eigentümerschaft zur Sicherstellung auffordern.



Frage 3: Falls immer noch keine rechtskräftige Unterschutzstellung vorliegt: Welche Instrumente stehen dem Stadtrat zur Verfügung, um zu verhindern, dass durch das hängige Verfahren Realitäten geschaffen und das Gebäude durch fehlende Reparaturen so weit geschädigt wird, dass es am Ende doch abgerissen werden muss??

Wie unter Ziffer 1 ausgeführt, liegt eine rechtskräftige Unterschutzstellung vor.

Kommunikation

1. Dieser Beschluss ist öffentlich.
2. Die öffentliche Kommunikation erfolgt mit: Stadtratsbulletin.
3. Kurztext für Stadtratsbulletin: Am 20. Februar 2024 wurde dem Stadtrat von Gemeinderat Julian Croci (Grüne) eine schriftliche Anfrage zum Stand der Denkmalpflege an der alten Oberdorfstrasse eingereicht. Der Stadtrat beantwortet die schriftliche Anfrage fristgerecht zuhanden des Gemeinderats.
4. Auskunftsperson bei Medienanfragen: Dominic Müller, Hochbauvorstand

Mitteilung durch Protokollauszug

- Gemeinderat Julian Croci (per E-Mail)
- Gemeinderatssekretariat – z. H. des Gemeinderates
- Stadtplanung
- Abteilung Hochbau
- Akten

Stadtrat Dübendorf


André Ingold
Stadtpräsident


Mathias Vogt
Stadtschreiber