

<b>Betreff</b>	<b>Schulanlage Stägenbuck: Juristische Abklärungen</b>	<b>Basler &amp; Hofmann AG</b> Ingenieure, Planer und Berater
Projekt Nr.	5291.000	—
Protokoll Nr.	5291.000_150714	Forchstrasse 395
Datum / Zeit	14. Juli 2015, 10:00-12:00 Uhr	Postfach
Ort	Seestrasse 39, Küsnacht	CH-8032 Zürich
Anwesend	Gaudenz Schwitter, Wenger Plattner (GS) Cédric Perrenoud, B&H Bauherrenberater (CP) Susanne Hänni, Präsidentin PS Dübendorf (SH) Benedikt Stockmann, Schulpfleger SSSA (BS) Marco Forster, Vertreter Stadtplanung Dübendorf (MF)	T +41 44 387 11 22
Abwesend	-	F +41 44 387 11 00
Protokoll Verteiler	Cédric Perrenoud Alle Teilnehmer Projektgruppe Stägenbuck, Reto Lorenzi (Stadtplanung Dübendorf)	— www.baslerhofmann.ch
Beilagen	Ablaufplan	
Versand	16. Juli 2015, per Mail	
Traktanden	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Einleitung</li> <li>2. Ablauf eines Provokationsbegehrens</li> <li>3. Fallbeispiele</li> <li>4. Mögliche generelle Vorgehensweisen</li> <li>5. Diskussion / Fazit</li> <li>6. Weiteres Vorgehen</li> </ol>	
Nächste Sitzung	nicht vereinbart	

Vermerk:

**Das Protokoll wurde durch Herrn Gaudenz Schwitter (Rechtsanwalt, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht) gegengelesen und zum Versand an alle Teilnehmenden freigegeben.**

## 1. Einleitung

### Fragestellung:

Die Schulanlage Stägenbuck ist als überkommunales Schutzobjekt inventarisiert. Im Rahmen der Vorbereitungsarbeiten zum Wettbewerb hat sich gezeigt, dass die Kantonale Denkmalpflege ihre Interessen sehr stark einbringt und so die Bebauungsmöglichkeiten der Schulanlage stark eingeschränkt werden. An der PG-Sitzung Nr. 31 vom 01. Juli 2015 wurde entsprechend entschieden Alternativen zu prüfen und dafür einen spezialisierten Juristen beizuziehen.

Die Auftraggeberin interessiert insbesondere die Chancenbeurteilung, falls ein Entscheid zur Unterschutzstellung provoziert wird, und mit welchen Risiken zu rechnen ist. Weiter von Interesse sind der formelle Ablauf eines Provokationsbegehrens und alternative Vorgehensweisen.

### Grundlagen:

CP hat vorab folgende Unterlagen allen Sitzungsteilnehmern zugestellt:

- \_ Inventarblatt
- \_ Schreiben vom 6. März 2014 des Amtes für Raumentwicklung (Kantonale Denkmalpflege) betreffend denkmalpflegerische Stellungnahme zur Machbarkeitsstudie Variante Teilabbruch und Neubau
- \_ Auszug aus der Volumenstudie
- \_ Auszug aus dem Wettbewerbsprogramm, insbesondere Stellungnahme der Kantonalen Denkmalpflege auf Seite 1 und Seite 8

### Generelle Feststellung seitens GS:

GS erläutert, dass die definitive Unterschutzstellung noch nicht erfolgt ist. Mit der Inventarisierung wurde lediglich der "Verdacht" geäußert, dass die Schulanlage schutzwürdig ist. Entsprechend ist die Textpassage der Kantonalen Denkmalpflege im Wettbewerbsprogramm auf Seite 1 "*Das gesamte Ensemble ist ein Schutzobjekt gemäss §203 Abs. C PBG.*" so nicht richtig.

Will der Grundeigentümer Klarheit über die Schutzwürdigkeit erhalten, kann er ein Provokationsbegehren stellen. Das Gemeinwesen klärt dann ab, ob die Anlage definitiv unter Schutz zu stellen ist (Schutzverfügung) oder aus dem Inventar zu entlassen ist.

## 2. Ablauf eines Provokationsbegehrens

GS erläutert den generellen Ablauf eines Provokationsbegehrens:

Die Schulanlage ist im überkommunalen Inventar eingetragen, das heisst die zuständige Stelle ist der Kanton. Möchte die Eigentümerin eine Inventarentlassung erreichen, ist ein Provokationsbegehren gemäss § 213 PBG der Gemeindeexekutive einzureichen, die das Gesuch unverzüglich an die Baudirektion weiterzuleiten hat. Die kantonale Denkmalpflegekommission erstellt aufgrund des Begehrens ein Gutachten. Ein Entscheid muss innert Jahresfrist getroffen werden. Bei besonderen Verhältnissen (Ausnahmefall), kann die Behandlungsdauer um ein Jahr erstreckt werden.

Der Entscheid wird verfügt und publiziert. Bei einer Entlassung aus dem Inventar besteht das Risiko, dass insbesondere der Heimatschutz rekurriert. Bei einer Unterschutzstellung kann die Eigentümerin rekurrieren. Die Eskalationsstufen sind wie folgt:

1. Baurekursgericht
2. Verwaltungsgericht
3. Bundesgericht

Für jede Eskalationsstufe ist mit mindestens 6 Monaten Bearbeitungsfrist zu rechnen. Ist das Gebäude unter Schutz gestellt, gewährt der Kanton i.d.R. Subventionen für beitragsberechtigte Ausgaben (vgl. § 217 PBG)

### 3. Fallbeispiele

GS erläutert folgende Fallbeispiele:

#### Fall 1: Schule Goldbach(2012)

- \_ Kommunales Schutzobjekt , BJ 1962
- \_ Der Gemeinderat Küsnacht verzichtete auf die Unterschutzstellung und entliess das Gebäude aus dem Inventar der gemeindeeigenen Objekte des Denkmal- und Heimatschutzes
- \_ U.a. reichte der Heimatschutz aufgrund der Publikation einen Rekurs ein.
- \_ Das Verwaltungsgericht bestätigte den Entscheid des Baurekursgerichts. Es erwog, dass das öffentliche Interesse an einem Schulhausneubau, der den heutigen schulischen Anforderungen genügt, namentlich in Bezug auf das Raumprogramm, die Funktionalität und die Wirtschaftlichkeit hoch wiegen (u.a. Bezugnahme auf die Empfehlungen der Bildungsdirektion für Schulhausanlagen). Der kommunale Schutz ist rechtsgültig aufgehoben.

#### Fall 2: Neubau Kunsthaus in Zürich (2009)

- \_ Zwei Turnhallen im kommunalen Schutzinventar
- \_ Die Stadt Zürich entlässt die Turnhallen aus dem Inventar
- \_ Der Heimatschutz und andre reichen aufgrund der Publikation einen Rekurs ein.
- \_ Das Verwaltungsgericht bestätigt den Entscheid des Baurekursgerichts; gemäss den Entscheiderwägungen sei es richtig, die Interessen an der Weiterentwicklung des Kunsthauses höher zu gewichten statt die inventarisierten Turnhallen zu bewahren (Interessenabwägung) Die Turnhallen werden aus dem Inventar entlassen, sofern eine Baubewilligung der Kunsthauserweiterung vorliegt.

#### Fall 3: Kindergarten Rietwies, Egg (2015)

- \_ Kindergarten im überkommunalen Inventar (BJ 1950)
- \_ Schulverwaltung bat die Gemeinde, den Kindergarten aus dem Inventar zu entlassen. Der Gemeinderat leitete das Gesuch an die kantonale Denkmalpflege weiter.
- \_ Die Kantonale Denkmalpflegekommission misst dem Kindergarten in einem Gutachten keine hohe architekturgeschichtliche Bedeutung zu
- \_ Der Kindergarten wird durch Verfügung der Baudirektion aus dem Inventar

entlassen

\_ Gegen diesen Entscheid wurde - soweit bekannt - kein Rechtsmittel eingereicht

#### 4. Mögliche generelle Vorgehensweisen

GS erläutert drei mögliche Vorgehensweisen:

##### Vorgehensweise 1: "Konsens"

Die Planung wird wie bis anhin unter Einbezug der Kantonalen Denkmalpflege weitergeführt. Es wird ein Konsens angestrebt. Gemäss dem Schreiben der Kantonalen Denkmalpflege wird eine Entlassung der beiden Turnhallen aus dem Inventar in Aussicht gestellt (Teilentlassung) Diese Entlassung wird publiziert. Es kann ein Rekurs eingereicht werden (Heimatschutz). In dieser Vorgehensweise wird die Schulanlage auch nach dem Bau nicht unter Schutz gestellt, sondern bleibt im Inventar.

##### Vorgehensweise 2: "Provokationsbegehren"

Die Eigentümerin stellt ein Provokationsbegehren. Der Ablauf erfolgt gemäss Ziffer 2. Das Risiko, dass die Turnhallen doch unter Schutz gestellt werden, ist als eher tief einzustufen (Schreiben der Denkmalpflege). Jedoch wird, falls keine komplette Entlassung erreicht wird, die Schulanlage unter Schutz gestellt und diese Unterschutzstellung lässt wenig Interpretationsspielraum übrig.

##### Vorgehensweise 3: "Schutzumfang einvernehmlich beschreiben"

Die Planung erfolgt wie in der Vorgehensweise 1. Anstelle der Teilentlassung aus dem Inventar wird der Schutzumfang einvernehmlich beschrieben und auf das Bauprojekt abgestimmt. Der verwaltungsrechtliche Vertrag bezüglich der Unterschutzstellung wird publiziert. Das Rekursrisiko bleibt bestehen bzw. ein Rekursrisiko kann nicht ausgeschlossen werden.

#### 5. Diskussion / Fazit

##### Zu Vorgehensweise 2:

Bei einem Provokationsbegehren ist die Einflussnahme der Eigentümerin während des Bearbeitungsprozesses komplett eingeschränkt. Entsprechend steht GS mit dem heutigen Wissensstand einem Provokationsbegehrens eher skeptisch gegenüber. Ein denkmalpflegerischen Gutachten wäre für die Entscheidungsfindung auch aus der Sicht von GS hilfreich. Folgende grundsätzliche Erkenntnisse aus dem denkmalpflegerischen Gutachten sind möglich:

- \_ Wird die Schutzwürdigkeit im beschriebenen Umfang in Frage gestellt, kann mit dieser Argumentation ein Provokationsbegehren eingereicht werden.
- \_ Wird die Schutzwürdigkeit eher bestätigt, kann ein Provokationsbegehren mit einer Interessenabwägung gemäss den Fallbeispielen hinterlegt werden (steigende Schülerzahlen aufgrund der wachsenden Gemeinde, ungeeignete Gebäudestrukturen für zeitgemässen Unterricht).

CP vertritt die Meinung, dass der Entscheid bezüglich einer Provokation vor der Publikation des Wettbewerbes erfolgen muss.

Zu Vorgehensweis 1 und 3:

Auf die Vorgehensweise 3 kann auch nach dem Wettbewerb eingegangen werden. Für das weitere Vorgehen würde es bei der Vorgehensweise 1 bleiben. Gleichwohl kann ein denkmalpflegerisches Gutachten bei der Konsensfindung hilfreich sein.

**6. Weiteres Vorgehen**Es wird folgendes weiteres Vorgehen besprochen:

1. Gutachten Denkmalpflege einholen. Dafür versucht CP für die nächste PG-Sitzung (31.08.) einen bis zwei Gutachter zum Gespräch einzuladen (Die Wahl des Gutachters kann entscheidend sein).
2. Das Gutachten der Denkmalpflege wird an der nächsten PG-Sitzung (30.09.) vorgestellt und besprochen.
3. Das juristische Gutachten wird bei Bedarf mit Einbezug des denkmalpflegerischen Gutachtens erstellt (bessere Aussagekraft)
4. Die PG macht aufgrund der vorliegenden Gutachten eine Empfehlung zuhanden der Schulpflegen, inkl. eines Nachtragkredits (egal, welche Vorgehensweise gewählt wird)
5. Das weitere Vorgehen stützt sich auf die Entscheide der Schulpflegen.

CP / umgehend

SH hat zur Vorgehensweise einen Ablaufplan erstellt (siehe Beilage).

**Gutachten Experte Denkmalpflege erstellen lassen**

Ziel: Schutzwürdigkeit der einzelnen Bauteile aus unabhängiger Sicht einschätzen lassen

**Argumente zum öffentlichen Interesse sammeln**

Ziel: Argumente in der Hinterhand haben für Argumentation gegenüber Denkmalpflege



**Projektgruppe**

- Entscheid weiteres Vorgehen Schutzwürdigkeit
- Nachtragskredit?



**Rechtliches Gutachten Schwitter**

Ziel: Rechtliche Einschätzung der möglichen Varianten Vorgehen Denkmalpflege



**Entscheid Stadtrat Hallenbad**

Mitteilung bis Mitte Oktober

**Projektgruppe**

- Entscheid weiteres Vorgehen Schutzwürdigkeit
- Entscheid weiteres Vorgehen Hallenbad/Perimeter
- Antrag Schulpflegen Nachtragskredit
- Antrag Schulpflegen gewähltes Vorgehen



**Primarschulpflege  
Sekundarschulpflege**

- Bewilligung Nachtragskredit
- ev. Entscheid weiteres Vorgehen



**Start Architekturwettbewerb**

**Einreichen Provokationsbegehren**