



- 14-85 B3.5.2
Schriftliche Anfrage von Patrick Schnider betreffend Gebäudeentwicklung Bahnhof- und Wallisellenstrasse
Beantwortung (GR Geschäfts Nr. 234/2014)
-

Ausgangslage

Am 3. März 2014 reichte Patrick Schnider (SP) folgende schriftliche Anfrage beim Gemeinderat ein:

„Schriftliche Anfrage „Gebäudeentwicklung Bahnhof- und Wallisellenstrasse“

Die Zeichen an der Bahnhofstrasse und der Wallisellenstrasse deuten auf rege Bautätigkeit in den nächsten Jahren. Bei einigen Projekten drängt sich die Frage auf, inwiefern diese ins Bild dieser Strassen passen. Die Bahnhofstrasse und die Wallisellenstrasse sind ein wichtiger Teil des Zentrums von Dübendorf und es ist deshalb wichtig, dass der besondere „Charme“ dieser Strassen nicht durch unpassende Gebäude verloren geht.

In diesem Zusammenhang stelle ich dem Stadtrat folgende Fragen:

1. Welche Gebäude stehen aktuell (Februar 2014) an der Bahnhofstrasse oder der Wallisellenstrasse unter Schutz oder sind im Inventar der schutzwürdigen Gebäude oder Gärten aufgeführt?
2. Welche Gebäude standen vor 3 Jahren an der Bahnhofstrasse oder der Wallisellenstrasse unter Schutz oder waren im Inventar der schutzwürdigen Gebäude oder Gärten aufgeführt?
3. Falls es in den letzten 3 Jahren diesbezüglich Änderungen gegeben hat: welches waren die Gründe für diese Änderungen?“

Erwägungen

Der Stadtrat hat die schriftliche Anfrage gestützt auf Art. 53 der Geschäftsordnung des Gemeinderates Dübendorf innert zwei Monaten, d. h. bis spätestens 3. Mai 2014, schriftlich zu beantworten.

Beschluss

1. Die schriftliche Anfrage von Patrick Schnider wird wie folgt beantwortet:

Frage 1: Welche Gebäude stehen aktuell (Februar 2014) an der Bahnhofstrasse oder der Wallisellenstrasse unter Schutz oder sind im Inventar der schutzwürdigen Gebäude oder Gärten aufgeführt?

Das kommunale Inventar der schützenswerten Kulturobjekte führt im aktuellen Stand die folgenden Gebäude:

Rechtskräftig unter Schutz gestellt:

- Wallisellenstrasse 26 (SRB 6.9.2001)
- Wallisellenstrasse 24 (SRB 14.4.2011)
- Wallisellenstrasse 4/6 (SRB 7.3.2002 und 21.6.2012)
- Bahnhofstrasse 26/28 („Hecht“) (SRB 26.2.1998)
- Bahnhofstrasse 64, Hauptgebäude (Rest./Hotel Bahnhof) (SRB 10.5.2012)



Im Inventar aufgeführt:

- Wallisellenstrasse 43-47
- Wallisellenstrasse 33-41
- Wallisellenstrasse 16
- Wallisellenstrasse 14
- Wallisellenstrasse 12
- Wallisellenstrasse 11
- Wallisellenstrasse 9
- Wallisellenstrasse 2
- Bahnhofstrasse 7/9
- Bahnhofstrasse 17/19
- Bahnhofstrasse 27
- Bahnhofstrasse 29
- Bahnhofstrasse 37 (evang.-ref. Kirchgemeindehaus)
- Bahnhofstrasse 42
- Bahnhofstrasse 48
- Bahnhofstrasse 61
- Bahnhofstrasse 65

Das kommunale Inventar der schützenswerten Kulturobjekte ist öffentlich zugänglich und für jedermann einsehbar. Es ist geplant, noch im Jahr 2014 das Inventar im öffentlichen Bereich des elektronischen Ortsplans (Geodatenportal) aufzuschalten.

Fragen 2 und 3: Welche Gebäude standen vor 3 Jahren an der Bahnhofstrasse oder der Wallisellenstrasse unter Schutz oder waren im Inventar der schutzwürdigen Gebäude oder Gärten aufgeführt? Falls es in den letzten 3 Jahren diesbezüglich Änderungen gegeben hat: welches waren die Gründe für diese Änderungen?

Nachfolgend werden sämtliche Änderungen seit dem 1. Januar 2011 in Bezug auf das Inventar der schützenswerten Kulturobjekte an der Bahnhof- oder Wallisellenstrasse erläutert. Wie es das Planungs- und Baugesetz verlangt, wurden diese Änderungen auch jeweils im "ler" und im kantonalen Amtsblatt publiziert, in der Regel am Freitag der dem Stadtratsabschluss folgenden Woche:

Wallisellenstrasse 24, Unterschutzstellung: Nach intensiven und schwierigen Verhandlungen konnte mit dem damaligen Grundeigentümer, der einen starken baulichen Eingriff in das Gebäude plante, eine Einigung erreicht werden. Ein verwaltungsrechtlicher Vertrag (dat. 10. Februar 2011) wurde abgeschlossen und unterzeichnet, der den Schutzzumfang umschreibt. Basierend darauf wurde die Unterschutzstellung des Gebäudes beschlossen (SRB 14. April 2011) und eine Umbaubewilligung erteilt.

Wallisellenstrasse 4/6, Unterschutzstellung Hausteil Wallisellenstrasse 4: Bereits im Jahr 2002 wurde der Hausteil Wallisellenstrasse 6 unter Schutz gestellt. Anlässlich eines Umbaugesuchs musste nun auch über den Hausteil Wallisellenstrasse 4 eine Entscheidung getroffen werden. Da das Gebäude als Einheit schützenswert ist, drängte sich eine Unterschutzstellung auch des Hausteils Wallisellenstrasse 4 auf (SRB 21. Juni 2012). Das Umbaugesuch war mit dem Schutzziel vereinbar und konnte bewilligt werden.



Bahnhofstrasse 64, Teilunterschutzstellung/Teilentlassung: Das Hotel/Restaurant Bahnhof besteht aus einem ehemaligen Wohnhaus von 1892, dessen EG heute als Restaurantküche verwendet wird, und dem 1922 erbauten, markanten Hauptgebäudeteil, in welchem sich das eigentliche Hotel und die Restaurantsäle befinden. Anlässlich eines Baugesuchs wurde das gesamte Gebäude beurteilt und daraufhin entschieden, das Hauptgebäude unter Schutz zu stellen, das ehemalige Wohnhaus hingegen aus dem Inventar zu entlassen, da in diesem keine schützenswerten Elemente vorhanden sind (SRB 10. Mai 2012). Anstelle des ehemaligen Wohnhauses kann nun ein gut gestalteter Neubau mit zusätzlichen Hotelzimmern entstehen.

Bahnhofstrasse 50, 51 und 54 und Neuhofstrasse 24; Entlassung aus dem Inventar: Angesichts eingereicherter Baugesuche für die Gebäude Bahnhofstrasse 50 und 51 sowie Überlegungen der städtischen Liegenschaftenabteilung für den künftigen Umgang mit ihrer Liegenschaft Neuhofstrasse 24 wurde entschieden, die Schutzwürdigkeit der vier inventarisierten Gebäude gemeinsam in einem Schutzgutachten abzuklären, um Klarheit im Hinblick auf städtebauliche Erneuerungsmöglichkeiten an der oberen Bahnhofstrasse zu erhalten. Das Gutachten (dat. November 2012) bestätigte, dass keine der vier untersuchten Bauten einen hohen Situationswert oder eine wichtige baugeschichtliche Zeugschaft aufweist. Die vier Gebäude wurden deshalb aus dem Inventar entlassen (SRB 20. Dezember 2012)

Unterschutzstellungen oder Inventarentlassungen sind zumeist die Folge von geplanten Umbauten dieser Gebäude. Ein Umbaugesuch, das einen minimalen Eingriff überschreitet, löst automatisch die Schutzabklärung für ein inventarisiertes Gebäude aus, in dessen Folge das Gemeinwesen über die Anordnung (Unterschutzstellung oder Entlassung aus dem Inventar) zu entscheiden hat. Daneben besteht für den Grundeigentümer auch ohne Umbauabsichten die Möglichkeit, innerhalb eines Jahres einen Entscheid über die Schutzwürdigkeit seiner Liegenschaft gemäss §213 PBG zu verlangen.

Über die Änderungen am Inventar der schützenswerten Kulturobjekte informiert jährlich der Geschäftsbericht der Stadtverwaltung, im Kapitel „Planung“.

Mitteilung durch Protokollauszug

- Patrick Schnider, Gemeinderat, Wallisellenstrasse 26a, 8600 Dübendorf
- Gemeinderatssekretariat – z. H. des Gemeinderates zur Kenntnisnahme
- Stadtpräsident
- Leiter Stadtplanung
- Leiter Abteilung Hochbau
- Akten

Stadtrat Dübendorf

Lothar Ziörjen
Stadtpräsident

David Ammann
Stadtschreiber