



Gemeinde **Dürnten**

Protokollauszug Gemeinderat

10. Sitzung vom 26. August 2024

76/2024 6.02.04 Denkmalpflege
IDG-Status: öffentlich

Wohn-/Bürogebäude, Rütistrasse 3, 8635 Dürnten; Kat.-Nr. 331, Vers.-Nr. 526, Entlassung Objekt Nr. 9 aus dem Inventar der kommunalen Schutzobjekte

Sachverhalt

Die Liegenschaft an der Rütistrasse 3, Kat.-Nr. 331, Vers.-Nr. 526 in Dürnten, ist unter der Nummer 9 im Inventar der kommunalen Schutzobjekte der Gemeinde Dürnten verzeichnet. Zudem ist der nördliche Gebäudeteil als Schwarzbaute in der Bau- und Zonenordnung (BZO) eingetragen.

Im Rahmen der geplanten Areal-/Dorfzentrumsentwicklung Rütistrasse 1 – 5 stellt die Abteilung Liegenschaften als Eigentümerversorger der gemeindeeigenen Liegenschaften bei der für die Schutzabklärung zuständigen Hochbauabteilung das Provokationsbegehren gemäss § 213 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) für das Gebäude an der Rütistrasse 3. Das daraufhin angeforderte Gutachten von Markus Fischer, Zürich, wurde im Juni 2024 erstellt und liegt vor.

Erwägungen

Die Schutzwürdigkeit ist auf Provokation durch die Eigentümerschaft durch das zuständige Gemeinwesen im Sinne von § 213 PBG zu klären. Am Ende des Prozesses hat der Gemeinderat eine definitive Massnahme zu treffen. Entweder erfolgt eine Entlassung aus dem Inventar oder eine Unterschutzstellung unter Bezeichnung der geschützten Bauteile mittels Schutzvertrag.

Die im Zonenplan schwarz eingetragenen Gebäude (Schwarzbauten) dürfen nach Ziffer 2.2.1 der BZO nur unter Beibehaltung der Stellung, der bestehenden Ausmasse, des Daches und der wesentlichen Fassadenelemente umgebaut oder ersetzt werden. Nach Ziffer 2.2.5 sind geringfügige Abweichungen unter Wahrung schutzwürdiger nachbarlicher und öffentlicher Interessen möglich, z.B. um die Verkehrssicherheit zu verbessern, wenn ein allfälliger Neubau im Zusammenhang mit einer Arealentwicklung erstellt würde.

Beurteilung der Schutzwürdigkeit durch den Gutachter

Das Gebäude Rütistrasse 3 in Dürnten wurde 1864 erbaut und repräsentiert einen typischen Baustil des 19. Jahrhunderts für Wohn- und Geschäftshäuser. Ursprünglich als Wohnhaus mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss konzipiert, hat das Gebäude verschiedene Umbauten erfahren. Wichtige Veränderungen umfassen den Anbau eines Magazins 1931 sowie Umbauten in den Jahren 1953 und 1987, die zu einer Entkernung des Gebäudes führten und das Erschei-

nungsbild massgeblich veränderten. Diese Eingriffe umfassten unter anderem die Neugestaltung des Innenraums und den Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken.

Die ursprüngliche Architektur des Gebäudes, die durch eine klare Symmetrie und klassizistische Stilmerkmale geprägt war, wurde durch die Umbauten stark verändert. Die historische und architektonische Authentizität des Gebäudes ist durch den Verlust der originalen Strukturen und Merkmale weitgehend beeinträchtigt.

Laut dem Gutachten weist das Gebäude keine ausreichenden architekturhistorischen, konstruktionsgeschichtlichen, sozialen oder wirtschaftshistorischen Merkmale mehr auf, um als schutzwürdig zu gelten. Die Umbauten und der damit einhergehende Verlust an originaler Bausubstanz und Authentizität führten dazu, dass die schützenswerten Eigenschaften des Gebäudes erheblich reduziert wurden. Das Gutachten kommt zum Schluss, dass das Gebäude keine ausreichende historische oder kulturelle Bedeutung mehr besitzt und aus dem Inventar entlassen werden kann.

Beurteilung des Gemeinderates

Die Entscheidung des Gemeinderates basiert auf der detaillierten Analyse des Gutachtens. Die deutliche Beeinträchtigung der architektonischen Authentizität des Gebäudes und der Verlust an historischen Werten wurden sorgfältig abgewogen. Es wurde festgestellt, dass die ursprünglichen denkmalpflegerischen Werte durch die zahlreichen baulichen Veränderungen stark gemindert wurden.

Der Gemeinderat folgt der Empfehlung des Gutachtens und beschliesst, das Gebäude Rütistrasse 3, aus dem kommunalen Inventar der Schutzobjekte zu entlassen. Die Entscheidung beruht auf der Tatsache, dass das Gebäude aufgrund der erheblichen baulichen Veränderungen und des Verlustes historischer und architektonischer Merkmale nicht mehr als schutzwürdig betrachtet werden kann.

Durch den Eintrag als Schwarzbaute in der Bau- und Zonenordnung wird bei einem allfälligen Neubau sichergestellt, dass an diesem prägnanten Ort wieder ein Gebäude mit einem ähnlichen Volumen und ähnlicher Stellung gebaut werden kann.

Beschluss

1. Das Wohn-/Bürogebäude Rütistrasse 3, Vers. Nr. 528, Inventar-Objekt Nr. 9, wird im Sinne der Erwägungen aus dem kommunalen Inventar der die dörfliche Struktur und das kulturelle Erbe prägenden möglichen Schutzobjekte entlassen.
2. Die Hochbauabteilung wird beauftragt, die amtliche Publikation der Inventarentlassung vorzunehmen.
3. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der amtlichen Publikation an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift hat einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten. Allfällige Beweismittel sind beizulegen oder genau zu bezeichnen.
4. Die Ziffern 1 und 3 dieses Beschlusses sind durch die Hochbauabteilung im Amtsblatt des Kantons Zürich zu publizieren und die Akten sind während der Rekursfrist auf der Hochbauabteilung aufzulegen.

Mitteilungen durch Protokollauszug

- Suter von Känel Wild AG, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich (A-Post)
- Akten

Mitteilungen durch Protokollauszug per E-Mail

- Abteilungsleiter Hochbau
- Abteilungsleiter Tiefbau
- Abteilungsleiter Liegenschaften

Akten

- Provokationsbegehren
- Gutachten Rütistrasse 3
- Ergänzungsblatt 9
- Objektblatt 9

Gemeinderat Dürnten

Peter Jäggi
Gemeindepräsident

Daniel Bosshard
Gemeindeschreiber

Versandt am: