



- 19-207 B1.7.2
Inventar der schutzwürdigen Kulturobjekte
Schulhausstrasse 28, Inventar Nr. 237
Schutzentscheid, Entlassung aus dem Inventar
-

Ausgangslage

An der Schulhausstrasse 28, in der Wohnzone W3 und angrenzend an die Kernzone Oberdorf, befindet sich ein altes Wohn- und Gemeinschaftshaus. Der Kernbau stammt von 1869. Er wurde vom "christlichen Männer- und Jünglingsverein" als eingeschossiges "Vereinshaus" mit Andachtsraum errichtet. 1895/96 wurde dieser Bau aufgestockt, um im Obergeschoss eine Wohnung für den Prediger einzurichten. Nach dem Anschluss an die Pilgermission St. Chrischona erfolgte 1925/26 an der Rückseite der Anbau eines Gottesdienstsaaes. 1966 wurde seitlich ein eingeschossiger Anbau mit Entrée und Garderobe angefügt, der 1972 durch eine Garage und einen WC-Trakt erweitert wurde. 1984 wurde das Gebäude unter der Nummer 237 ins kommunale Inventar der schutzwürdigen Kulturobjekte der Stadt Dübendorf aufgenommen.

Der heutige Eigentümer des Grundstücks, Chrischona Schweiz, möchte Gewissheit über die zukünftigen baulichen Möglichkeiten haben. Er macht von seinem Recht gemäss §213 PBG Gebrauch und verlangt mittels Schreiben vom 5. Juli 2018 eine Schutzabklärung des auf seinem Grundstück befindlichen Objekts (sogenanntes Provokationsbegehren). Die Stadt Dübendorf als zuständiges Gemeinwesen hat 1 Jahr Zeit, um die Schutzabklärung vorzunehmen und einen Schutzentscheid (Unterschutzstellung oder Entlassung) zu treffen. Den Schutzentscheid trifft der Stadtrat.

Erwägungen

Um sich beim Schutzentscheid betreffend Inventarentlassung oder Unterschutzstellung auf ein unabhängiges Fachgutachten abstützen zu können, wurde – wie bereits im Fall des Bauernhauses Alte Oberdorfstrasse 47 praktiziert – die Denkmalpflegekommission des Kantons Zürich (KDK) um die Begutachtung des Objekts und die Verfassung eines entsprechenden Gutachtens angefragt. Die Referentin der KDK führte am 8. Februar 2019 im Beisein von Marco Forster (Projektleiter Stadtplanung), Erich Werner (Liegenschaftsverwalter Chrischona Dübendorf) und Markus Weissenseel (Prediger und Bewohner der Predigerwohnung) einen Augenschein durch und verfasste aufgrund dieses Augenscheins sowie der vorliegenden Bauakten und Pläne ihr Gutachten. Anlässlich der Sitzung vom 7. Mai 2019 hat die KDK das Gutachten nach eingehender Prüfung der Sachlage genehmigt und der Stadt Dübendorf zugestellt.

Das Fachgutachten kommt zum Schluss, dass das Wohn- und Gemeinschaftshaus Schulhausstrasse 28 die hohen Anforderungen an ein Schutzobjekt gemäss § 203 Abs. 1 lit. c PBG nicht erfüllt und deswegen aus dem Inventar entlassen werden kann. Der Kernbau ist zwar gut erhalten, jedoch ist die historische Ausstattung kaum noch erhalten, weshalb der materielle Zeugenwert als gering einzustufen ist. Der grosse Saal ist zwar architektonisch reich gegliedert, von der nutzungstypischen bauzeitlichen Ausstattung (Kanzel, Holzbänke, Bibelsprüche an den Wänden) hat sich hingegen nichts erhalten. Im Vergleich mit vielen anderen erhaltenen und bautypologisch aussagekräftigeren Chrischona-Kapellen kann dieser Saal deshalb nicht als wichtiger historischer Zeuge betrachtet werden. Architektonisch ist der gesamte Gebäudekomplex nicht von herausragender Qualität. Insgesamt kommt dem Gebäude kein hoher materieller, konfessionsgeschichtlicher und architektonischer Zeugenwert zu. Eine ortsbaulich wichtige Stellung ist ebenfalls nicht gegeben.



Die Stadtbildkommission diskutierte das Gutachten der KDK an ihrer Sitzung vom 5. Juni 2019 inhaltlich und stützt dessen Erkenntnisse. Sie beantragt deshalb dem Stadtrat, das Wohn- und Gemeinschaftshaus Schulhausstrasse 28 aus dem Inventar der schutzwürdigen Kulturobjekte zu entlassen.

Grundlage des Schutzentscheids des Stadtrats ist einerseits die fachliche Abklärung der Schutzwürdigkeit des Objekts, andererseits die Klärung von öffentlichen oder privaten Interessen, die allenfalls für oder gegen eine Unterschutzstellung sprechen. Es können im vorliegenden Fall jedoch keine öffentlichen oder privaten Interessen erkannt werden, welche gegen die Entlassung des Objekts sprechen würden.

Beschluss

1. Das Wohn- und Gemeinschaftshaus Schulhausstrasse 28, Vers-Nr. 485, Inventar Nr. 237, wird aus dem Inventar der schutzwürdigen Kulturobjekte der Stadt Dübendorf entlassen.
2. Dieser Beschluss ist nach den Regeln von § 6 Abs. 1 lit. a PBG zu veröffentlichen.
3. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Materielle und formelle Entscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen. Der Fristenlauf beginnt für die Eigentümer mit der Zustellung; für Dritte mit der Publikation.
4. Die Stabsstelle Stadtplanung wird mit dem Vollzug beauftragt.

Mitteilung durch Protokollauszug

- Chrischona Schweiz Liegenschaften, Hauentalstrasse 138, Postfach 1625, 8201 Schaffhausen, eingeschrieben
- Gemeinderatssekretariat - z. H. des Gemeinderates (öffentlicher Beschluss)
- Leiterin Abteilung Hochbau
- Stadtplanung alle
- Akten

Stadtrat Dübendorf


André Ingold
Stadtpräsident


Martin Kunz
Stadtschreiber