

Marina Bislin
Sachbearbeiterin
direkt 044 835 32 31
marina.bislin@dietlikon.org

Verhandlungsbericht Nr. 2 / 1. April 2018 bis 30. Juni 2018

Einleitung

Im zweiten Quartal wurden insgesamt 18 Baugesuche eingereicht. Bei sieben Bauvorhaben kam das ordentliche Verfahren mit Publikation zur Anwendung. Elf kleinere Bauvorhaben konnten im Anzeigeverfahren behandelt werden.

Baubewilligungen

Die Baubehörde bewilligte an drei Sitzungen im zweiten Quartal sieben neue Bauvorhaben. Hinzu kamen zwei Bewilligungen (Projektänderung sowie Farb- und Materialkonzept), welche im Zusammenhang mit bereits genehmigten Baugesuchen standen. Zudem behandelte sie diverse Anfragen.

Eine Auflistung der bewilligten Baugesuche:

- ABE Immobilien AG, Dornenstrasse 50 und Riedenerstrasse 13, Abbruch Wohnbauten und Neubau zwei Mehrfamilienhäuser mit Unterniveaugarage
- Maretimo AG, Schwerzelbodenstrasse 36, Aufbau Dachlukarne und innere Umbauten
- Stiftung Hofwiesen, Bahnhofstr. 62, Neubau Alterswohnung "Nägelihof" mit Gewerbenutzung
- Röm.-Kath. Kirchgemeinde Wallisellen, Fadackerstrasse, Neubau Glockenturm
- Kuljici Mersit, Haldenstrasse 28, Neubau Stützmauer mit Glasgeländer, Erneuerung Balkongeländer mit Aussentreppe sowie Neubau Poolanlage
- Pfister Richard und Priska, Im Weizenacker 5, Erstellung Wärmepumpe
- Meyer Friedrich, Säntisstrasse 12, Wohnraumerweiterung für Einliegerwohnung

Für 20 kleinere Bauvorhaben; wie Baugesuche im Anzeigeverfahren, Projektänderungen, Reklame- und Liftgesuche usw., wurde durch das Bauamt eine Bewilligung erteilt.

Schutzabklärungen Bahnhofstrasse 54

Im Hinblick auf den nächsten grösseren Unterhaltszyklus hat der Gemeinderat mit Beschlüssen vom 13. Juni 2017 (GRB 118+119) die Baubehörde beauftragt, innert Jahresfrist einen Antrag betreffend Entscheidung über die Unterschutzstellung oder Entlassung der beiden sich im kommunalen Inventar befindenden Liegenschaften Bahnhofstrasse 54, 56 und 56a vorzulegen. Zwischenzeitlich hat der Gemeinderat mit Beschluss vom 17. April 2018 (GRB 72) die Liegenschaft Bahnhofstrasse 56/56a unter Schutz gestellt. Dieser Entscheid ist rechtskräftig.

Hingegen wurde der Antrag der Baubehörde, die Liegenschaft an der Bahnhofstrasse 54 im Inventar zu belassen, zur Überarbeitung zurückgewiesen. Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass keine Gründe ersichtlich seien, diese Liegenschaft, gestützt auf das Gutachten der Firma IBID in Winterthur, im Inventar zu belassen.

Die Baubehörde hielt jedoch an ihrem ursprünglichen Entscheid fest und war weiterhin der Ansicht, dass die Liegenschaft Bahnhofstrasse 54 im Inventar belassen werden soll, da diese optisch als eine Einheit mit dem Objekt Bahnhofstrasse 56 wahrgenommen wird. Dabei stützte sie sich auch auf die Beschreibung im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS). Mit der Nachbarliegenschaft Bahnhofstrasse 56 hat das Gebäude nicht nur die vorliegend beschriebene symmetrische Grundform und die Geschossigkeit, sondern auch die Dachform (Mansarddach) gemeinsam. Beide Gebäude ergänzen sich aufgrund ihres ähnlichen Musters zu einem Ensemble, welches durch den Entfall der Bahnhofstrasse 54 eine Schwächung erfahren würde.

Zudem sei festzuhalten, dass die Schutzwürdigkeit des Gebäudes an der Bahnhofstrasse 56 bei der Beurteilung allfälliger Baumassnahmen in der direkten Umgebung zu berücksichtigen ist. Im Sinne eines Umgebungsschutzes für das Schutzobjekt Bahnhofstrasse 56 und im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit der Bausubstanz sei daher eine Schonung des Objekts Bahnhofstrasse 54 im Sinne von § 204 Abs. 1 PBG geboten. Die sogenannte Selbstbindung nach § 204 PBG verpflichtet die Gemeinden, Schutzobjekte zu schonen und bei überwiegenden öffentlichen Interessen zu erhalten, auch wenn keine formellen Schutzmassnahmen beschlossen wurden.

Es wurde empfohlen, die Möglichkeiten einer Erweiterung resp. eines Umbaus im Vorfeld genau auszuformulieren und dann auf dieser Basis eine Inventarentlassung allenfalls erneut zu prüfen. Dem Gemeinderat wurde ein entsprechender Antrag gestellt.

Baubehörde