



Gemeinderatskanzlei
Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon
Telefon 044 952 51 80
gemeinderatskanzlei@pfaeffikon.ch
www.pfaeffikon.ch

Protokollauszug Gemeinderat vom 15. Juni 2021

2021/88. Liegenschaft Usterstrasse 7, 8330 Pfäffikon; Entscheid über Schutzwürdigkeit

Grundeigentümer:	Albrim und Floreta Dalipi Usterstrasse 7 8330 Pfäffikon
Objekt:	Usterstrasse 7 8330 Pfäffikon Kat.-Nr. 3189 Vers.-Nr. 914 Inventarblatt H7
Massgebende Unterlagen:	Bauhistorisches Gutachten von Markus Fischer, Dufourstrasse 152, 8008 Zürich vom Februar 2021 (im Auftrag der Gemeinde Pfäffikon)
Anlass:	Provokationsbegehren vom 9. November 2020 Beurteilung der Schutzwürdigkeit nach § 208 und 209 PBG

1. Ausgangslage

Bei der Liegenschaft Usterstrasse 7 sind diverse Grundriss- und Fassadenänderungen sowie der Anbau einer Garage und den Einbau von zwei Dachlukarnen geplant.

Mit Eingangsbestätigung vom 30. Oktober 2020 wurde der Bauherrschaft mitgeteilt, dass das Bauvorhaben ein Provokationsbegehren auslöst. Mit Antwort auf das Schreiben vom 9. November 2020 teilt die Bauherrschaft mit, dass die Durchführung eines Provokationsbegehrens gewünscht wird. Aufgrund dessen wurde Markus Fischer, Dufourstrasse 152, 8008 Zürich beauftragt, ein bauhistorisches Gutachten auszustellen. Dieses liegt datiert vom Februar 2021 vor.

2. Denkmalpflegerische Erwägungen

Das Fachgutachten von Markus Fischer vom Februar 2021 kommt zu folgenden Sachverhaltsfeststellungen und Empfehlungen, die hier auszugsweise wiedergegeben werden:

Beim Wohngebäude Usterstrasse 7 handelt sich um ein bescheidenes Baumeisterhaus, das Ende des 19. Jahrhunderts auf einer kleinen Restparzelle zwischen Strasse und Dorfbach errichtet wurde. Es gehört somit nicht zum historischen Kernbestand der Dorfsiedlung. Im Gegensatz zu den Hauptachsen Pfäffikons, der Kempptal-/Hochstrasse und der Nord-Südachse Im Kehr/See-/Froh-wiesstrasse hat sich an der Usterstrasse im 19. Jahrhundert keine nennenswerte bauliche Entwicklung ergeben. Durch die Strassenverbreiterung in den 1960er Jahren, in dessen Verlauf das gegenüberliegende Haus verkürzt und das zentral gelegene Kläui-Haus mit Garage ganz abgerissen wurde, veränderte sich die aussenräumliche Situation stark. Ein Opfer dieser Veränderung wurde auch das Haus Usterstrasse 7, indem ein Trottoir bis an die Hausmauer gelegt wurde. Damit musste der für das Haus prägende, im Hochparterre liegende Hauseingang aufgehoben werden. Das Haus verlor somit sein zentrales Ordnungs- und Gestaltungselement und die - wenn auch schmale - Vorgartenzone. Durch die 2002 erfolgte umfassende Renovation und Umgestaltung fehlt dem Haus heute der wichtige baugeschichtliche Zeugnischarakter. Insgesamt erfüllt das Haus Usterstrasse 7 wegen geringem Eigenwert und vermindertem Situationswert die Anforderungen an ein Schutzobjekt gemäss §203 PBG aus Sicht des Gutachters nicht.

Für die weiteren Details wird auf das Gutachten von Markus Fischer vom Februar 2021 verwiesen.

3. Rechtliche Erwägungen

Die Baubehörde schliesst sich den im Gutachten gewonnen Erkenntnissen und der Empfehlung des Gutachters an und beantragt die Entlassung des Gebäudes aus dem Inventar der schutzwürdigen Objekte.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Das Gebäude Vers.-Nr. 914 auf dem Grundstück Kat.-Nr. 3189 an der Usterstrasse 7 in 8330 Pfäffikon ist aus dem Inventar der schutzwürdigen Objekte zu entlassen.
2. Das Bauamt wird beauftragt und ermächtigt, die vorliegende Entlassung aus dem Inventar der schutzwürdigen Objekte zu publizieren.
3. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Bau-rekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in drei-facher Ausfertigung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begrün-dung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind ebenfalls soweit möglich beizulegen oder genau zu bezeichnen. Materielle und for-melle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren un-terliegende Partei zu tragen.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Albrim und Floreta Dalipi, Usterstrasse 7, 8330 Pfäffikon ZH
 - Markus Fischer, Dufourstrasse 152, 8008 Zürich
 - Bauvorstand
 - Bausekretärin

- Archiv N1.02.2, B2.02.2
- Beschluss ist: öffentlich

Gemeinderat Pfäffikon ZH

Marco Hirzel
Gemeindepräsident

Hanspeter Thoma
Gemeindeschreiber

Versanddatum: