



Gemeinde Maschwanden

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates

vom 30. Juni 2020

-
- 121 Natur- und Landschaftsschutz, Heimatschutz, Denkmalpflege
- B1.06.2 Inventare, Verordnungen, einzelne Objekte und Massnahmen
Überarbeitung des kommunalen Inventars über die Schutzobjekte
-

Ausgangslage:

Gebäude prägen unsere Umwelt und tragen zum Charakter eines Ortes oder einer Region bei. Eine Auswahl von Gebäuden soll deshalb geschützt werden. Voraussetzung für die Festlegung der zu schützenden Bauten ist eine gute Kenntnis des Baubestandes und der Siedlungsentwicklung eines Ortes. Die wichtigste Funktion des Inventars ist es, diesen Überblick zu verschaffen.

Mit der Festsetzung der potenziellen Schutzobjekte in Inventaren wird sichergestellt, dass bei späteren Entwicklungsprozessen die verschiedenen öffentlichen und privaten Interessen frühzeitig aufeinander abgestimmt werden können. Zusammen mit anderen gesetzlichen Rahmenbedingungen sind die Inventare wichtige Arbeitsgrundlagen in Planungs- und Bauprojekten und tragen wesentlich zur Rechtssicherheit bei. Sie ermöglichen Bauherrschaften eine frühzeitige Einschätzung und Klärung der Realisierungsmöglichkeiten sowie den zuständigen Behörden eine rasche Entscheidungsfindung unter Berücksichtigung aller involvierten Interessen.

Durch die Darstellung aller Schutzobjekte in einem Inventar entsteht nicht nur ein kulturgeschichtlich wertvoller Blick auf das Gemeindegebiet. Die Gesamtübersicht ermöglicht auch eine sicherere Wertung und Würdigung im Einzelfall und trägt damit zur Nachvollziehbarkeit von Entscheidungen der Behörden bei.

Das aktuell gültige kommunale Inventar über die Schutzobjekte in der Gemeinde Maschwanden datiert aus dem Jahr 1983 und beinhaltete ursprünglich 110 Gebäude.

Der Gemeinderat entschloss sich bereits im Jahr 2015 dazu, dieses Inventar einer Überarbeitung resp. Überprüfung zu unterziehen. Insbesondere sollten die Inventarblätter den neuen Vorgaben der kantonalen Denkmalpflege angepasst und inhaltlich – insbesondere auch mit einer ISOS-Beurteilung – ergänzt werden. Mit Beschlussnummern 25 vom 22. März 2016 sowie 116 vom 31. Oktober 2017 beauftragte der Gemeinderat die Arbeitsgemeinschaft Gachnang & Locher mit der Aktualisierung dieses Inventars.

Das überarbeitete und an die aktuellen gesetzlichen Vorgaben angepasste Inventar liegt nun vor. Inhaltlich sind Ergänzungen, aber keine Abänderungen zum aktuellen



Gemeinde Maschwanden

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates

vom 30. Juni 2020

Inventar vorgenommen worden. Die Inventarentlassungen wurden am 28. Oktober 2019 mit Vertretern des Zürcher Heimatschutzes besprochen.

Zur vollständigen Entlassung vorgeschlagen werden insgesamt 5 Gebäude mit den Vers.-Nr. 17, 19/23, 148, 156 und 211/264. Im Vergleich zum heute geltenden Inventar wurden inzwischen 7 Gebäude mittels Gemeinderatsbeschluss rechtskräftig entlassen (Vers.-Nr. 8, 54, 59, 184, 308, 320 und 356). 6 Gebäude existieren verglichen mit dem aktuellen Inventar nicht mehr (Abbruch) oder es wurden Baubewilligungen erteilt, ohne formelle Inventarentlassungen (Vers.-Nr. 27, 43, 208/209, 286/290, 288 und 293). 90 Objekte verbleiben im kommunalen Inventar.

Der Hochbauvorstand beantragt die neue Festsetzung des Inventars über die Schutzobjekte.

Erwägungen:

Gemäss § 203 Abs. 1 PBG (Planungs- und Baugesetz, LS 700.1) erstellen die für Schutzmassnahmen zuständigen Behörden Inventare über die Schutzobjekte. Der Gemeindevorstand trifft die Schutzmassnahmen für Objekte von kommunaler Bedeutung (§ 211 Abs. 2 PBG).

Die Inventare sind nach Bedarf nachzuführen (§ 8 KNHV, kantonale Natur- und Heimatschutzverordnung, LS 702.11). Die Inventare enthalten wenigstens folgende Angaben: knappe Umschreibung und Wertung des Objektes, bestehende Schutzmassnahmen und Schutzzweck. Die Inventare der Ortsbilder enthalten zusätzlich Angaben über die für das Ortsbild wichtigen Einzelobjekte und Gebäudegruppen, Gebäudefluchten und Firstrichtungen sowie Freiräume und Bäume (§ 6 KNHV). Das ALN und das ARE setzen die überkommunalen, die Gemeinden setzen die kommunalen Inventare fest (§ 4 KNHV).

Staat, Gemeinden sowie jene Körperschaften, Stiftungen und selbstständigen Anstalten des öffentlichen und des privaten Rechts, die öffentliche Aufgaben erfüllen, haben in ihrer Tätigkeit dafür zu sorgen, dass Schutzobjekte geschont und, wo das öffentliche Interesse an diesen überwiegt, ungeschmälert erhalten bleiben (§ 204 Abs. 1 PBG).

Zu entlassen sind folgende Gebäude:

- Das ehemalige Bauernhaus mit angebauter Scheune an der Rainstrasse 15 (Vers.-Nr. 17) weist keine sichtbaren historische Elemente auf und die Scheune hat durch die Umnutzung ihren Charakter stark eingebüsst. Mit zwei benachbarten Gebäuden bildet das Gebäude eine kleine Baugruppe, die jedoch durch den stark belegten Werkhof beeinträchtigt wird.



Gemeinde Maschwanden

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates

vom 30. Juni 2020

- Beim freistehenden Wohnhaus mit Scheune an der Rainstrasse 11/13 (Vers.-Nr. 19/23) ist keine historische Bausubstanz mehr vorhanden, die es zu schützen gilt. Die ursprüngliche Gebäudestruktur ist stark verunklärt.
- Der ehemalige Schopf resp. das heutige Wohnhaus (Stöckli) an der Ausserdorfstrasse 1 (Vers.-Nr. 148) gehört nicht zum baulichen Kerngebiet des Ortsbildes von Maschwanden und wird im kantonalen Inventar der schützenswerten Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung (KOBI) nicht bezeichnet. Das Gebäude hat den Charakter eines Nebengebäudes verloren und verfügt über keine sichtbare historische Bausubstanz, die geschützt werden müsste.
- Die Scheune an der Hinterdorfstrasse 12 (Vers.-Nr. 156) wurde gemäss dem Gutachten Nr. 27-2014 vom 7. Oktober 2014 der kantonalen Denkmalpflegekommission als weder kommunales noch überkommunales Schutzobjekt eingestuft.
- Das Schwimmbad an der Hasplenstrasse 2/4/6 (Vers.-Nr. 211/264) liegt in der Erholungszone, wofür nur Bauten und Anlagen für den Betrieb eines Schwimmbades zulässig sind. Schützenswerte Bauten oder Bauteile sind nicht vorhanden.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Das überarbeitete kommunale Inventar über die Schutzobjekte in der Gemeinde Maschwanden wird genehmigt und per 1. Juli 2020 in Kraft gesetzt, sofern kein Rechtsmittel ergriffen wird. Andernfalls ist über die Inkraftsetzung separat zu entscheiden.
2. Die nachfolgenden Gebäude werden aus dem kommunalen Inventar über die Schutzobjekte in der Gemeinde Maschwanden entlassen:
 - ehemalige Bauernhaus mit angebauter Scheune an der Rainstrasse 15 (Vers.-Nr. 17)
 - freistehendes Wohnhaus mit Scheune an der Rainstrasse 11/13 (Vers.-Nr. 19/23)
 - ehemaliger Schopf resp. das heutige Wohnhaus (Stöckli) an der Ausserdorfstrasse 1 (Vers.-Nr. 148)
 - Scheune an der Hinterdorfstrasse 12 (Vers.-Nr. 156)
 - Schwimmbad an der Hasplenstrasse 2/4/6 (Vers.-Nr. 211/264)
3. Gegen die Belassung im kommunalen Inventar derjenigen Gebäude, welche im bisherigen Inventar bereits geführt wurde, kann kein Rechtsmittel ergriffen werden.



Gemeinde Maschwanden

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates

vom 30. Juni 2020

4. Gegen die Gebäudeentlassungen aus dem kommunalen Inventar kann, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, innert 30 Tagen schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen. Die Kosten des Rekursverfahrens hat die unterliegende Partei zu tragen.
5. Mitteilung an:
 - Publikation im kantonalen Amtsblatt sowie im Anzeiger des Bezirkes Affoltern
 - Patrick Wälter, gpw, beauftragter Bauingenieur
 - Akten

Versand am: -2. JULI 2020



Im Namen des
GEMEINDERATES MASCHWANDEN

Der Präsident:

Der Schreiber:


C. Gabathuler


D. Lehmann