EMBRACH

BAU- UND LIEGENSCHAFTENAUSSCHUSS

A-Post

Herr
Urs Peter
Hungerbühlstrasse 15
8424 Embrach

Gemeinde Embrach
Bau und Infrastruktur
Dorfstrasse 9
8424 Embrach
Tel. 044 866 36 80
www.embrach.ch

Urs Andermatt
Direkt 044 866 36 34
urs.andermatt@embrach.ch
B2.02.02

Embrach, 22. Januar 2021

Stellungnahme

Baugesuch-Nr.	2019-0031
Gesuchsteller/ Grundeigentümer	LANDI Züri Unterland, Wehntalerstrasse 38, 8181 Höri
Projektverfasser	Gasser & Partner Architekten AG, Sonneggweg 5, 8180 Bülach
Bauvorhaben	Abbruch bestehendes Gebäude, Neubau Mehrfamilienhaus, Assek-Nr. 636, Kat.-Nr. 3006, Oberdorfstrasse 38
Zone	Kernzone 2-geschossig

Sehr geehrter Herr Peter

Wir beziehen uns auf Ihre E-Mail vom 11. Januar 2021, mit welcher Sie uns den dendrochronologischen Untersuchungsbericht vom 8. Januar 2021 zugestellt haben. Sie halten fest, dass aufgrund des Berichts die Baubehörde das wahrscheinlich älteste Bauernhaus von Embrach zum Abbruch freigegeben habe, obwohl es in einem exzellenten Zustand gewesen sei. Sie erwarten eine Stellungnahme dazu, die Sie anschliessend an die Presse weitergeben wollen.

Der Bau- und Liegenschaftenausschuss hat an der Sitzung vom 18. Januar 2021 den Dendrobericht zur Kenntnis und zu Ihrem Standpunkt wie folgt Stellung genommen:

Die von Ihnen der Dendroarchäologie überlassenen Bretter wurden auf Mitte des 16. Jahrhunderts datiert resp. können frühestens im Jahr 1560 n.Chr. verbaut worden sein. Sie, Herr Peter, ziehen aufgrund dieser Bretter den Schluss, dass das abgebrochene Vielzweckbauernhaus gesamthaft aus dieser Zeit stammen muss, weshalb es nicht abgebrochen hätte werden dürfen.

Der Bau- und Liegenschaftenausschuss erteilte unter Berücksichtigung der Informationen aus dem kommunalen Inventar der schutzwürdigen Objekte der Gemeinde Embrach am 22. Juli 2020 die Baubewilligung für den eingangs erwähnte Ersatzneubau. Die Baubewilligung ist in Rechtskraft erwachsen. Die Baufreigabe erfolgte am 9. Oktober 2020. Mit dem Abbruch wurde daraufhin begonnen.

Aufgrund Ihres telefonischen Hinweises am 28. Oktober 2020 wurde von der Bauabteilung umgehend ein Baustopp ausgesprochen und gleichentags ein Augenschein vorgenommen. Über das Ergebnis wurden Sie mit der "Beurteilung Schutzwürdigkeit aufgrund Augenschein" vom 29. Oktober 2020 detailliert informiert. Die Beurteilung liegt dieser Stellungnahme nochmals bei.

Der Bau- und Liegenschaftenausschuss stützt die in dieser Beurteilung festgehaltene Würdigung. Insbesondere die Tatsache, dass die fragmentweise erhaltenen Wandelemente und Teile der Tragkonstruktion den generell hohen Verlust an bauzeitlicher Substanz, die auf die diversen Umbauten und Erneuerungen zurück zu führen ist, nicht wettzumachen vermögen. Mit der dendrochronologischen Untersuchung wurde alleine das Alter der Bretter und der Balken bestimmt. Dabei zeigte sich, dass diese aus dem gleichen Zeitraum stammen und vermutlich auch gleichzeitig eingebaut worden sind. Ob diese Hölzer aber erstmals in diesem Bauernhaus verbaut worden sind, besagt die Untersuchung jedoch nicht. Die Gebäudeversicherung des Kantons Zürich datierte das Erstellungsjahr auf 1798. Es ist durchaus möglich, dass die Konstruktionen aus einem anderen Gebäude demontiert und wiederverwendet worden war, was auch in der damaligen Zeit üblich war.

In der Gesamtwürdigung muss jedoch festgehalten werden, dass das abgebrochene Gebäude zu wenig Substanz enthalten hatte, um eine nachträglich Unterschutzstellung nach § 203 PBG rechtfertigen zu können resp. die Baubewilligung zu widerrufen. Die Bauherrschaft hat die Bretter und Balken Ihnen zur freien Verfügung resp. zugunsten der Stiftung Ortsmuseum Embrachertal überlassen.

Der Bau- und Liegenschaftenausschuss ist sich der Verantwortung gegenüber den schutzwürdigen Objekten sehr wohl bewusst. Verschiedene Gebäude in Embrach, soweit sie nicht vom überkommunalen Schutz erfasst sind, wurden von der Baubehörde unter Schutz gestellt oder mit Schutzanordnungen versehen, die im Rahmen eine Projektentwicklung zu berücksichtigen sind.

Wir hoffen, dass Sie unsere Sichtweise des Denkmalschutzes nachvollziehen können.

Freundliche Grüsse

Bau- und Liegenschaftenausschuss

Rebekka Bernhardsgrütter
Präsidentin

Urs Andermatt
Sekretär