



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

03. Juni 2025 · Beschluss 178-2025

6.2.2 Bewilligungs- und Bauverfahren / Feuerpolizei

IDG-Status: öffentlich

Provokationsbegehren "Buchhalde"; Beschluss

Baugesuchs-Nr.:	2025-3001
Gesuchsteller:	Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich (wsgz), Dörflistrasse 50, 8050 Zürich
Grundeigentümer:	Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich (wsgz), Dörflistrasse 50, 8050 Zürich
Lage:	Buchhaldenstrasse 17, 19, 21, Buchwiesenweg 2, 4/6, 8/10, 12/14, 16
Kat. Nr.:	1965
Vers. Nr.:	572 – 574, 576, 578, 665 – 667
Schutzziel:	B
Bauzone:	Wohnzone 2-geschossig, W2b
Eingang Gesuch:	17. Februar 2025
Massgebende Unterlagen:	<ul style="list-style-type: none">- Gesuch vom 17. Februar 2025- Inventar-Blatt (Inventar Nr. H22 des „Inventars der kulturhistorischen Objekte der Gemeinde Kloten 1982“)- Gutachten zur Schutzwürdigkeit (durch Hauskunft GmbH) vom 3. April 2025

Ausgangslage

Mit Schreiben vom 14. Februar 2025 ersuchen die Gesuchsteller mittels Provokationsbegehren um Abklärung der Schutzwürdigkeit des im Inventar der kulturhistorischen Objekte der Gemeinde Kloten 1982 verzeichneten Objekts mit der Inventarnummer H22 an der Buchhaldenstrasse 17, 19, 21 und Buchwiesenweg 2, 4/6, 8/10, 12/14 und 16.

Die Berechtigung zur Einreichung des Provokationsbegehrens ist nachgewiesen; das nach § 213 PBG erforderliche aktuelle Interesse ist unbestritten. Am 24. Februar 2025 wurden vorsorgliche Schutzmassnahmen gemäss § 209 PBG für die Genossenschaftssiedlung Buchhalden verfügt.

Die Stadt Kloten liess im Jahre 1982, gestützt auf die §§ 203 und 209 PBG, ein Inventar der schutzwürdigen Bauten und Anlagen erstellen. Einen wesentlichen Teil der aufgenommenen Bauten setzte der Stadtrat am 21. Juni 1983 im Inventar der kulturhistorischen Objekte fest. Dieses Inventar stellt noch keine eigentumsverbindliche Schutzanordnung dar, sondern dokumentiert vielmehr die mutmassliche Schutzwürdigkeit von kulturhistorischen Objekten. Es dient als Arbeitsinstrument der Baubehörde.

Bei der Genossenschaftssiedlung mit der Inventarnummer H22 handelt es sich um eine Wohnsiedlung mit elf zweigeschossigen Baukörpern (Vers.-Nr. 572 – 574, 576, 578, 665 – 667). Das Inventar weist dem Objekt das Schutzziel B zu. Das Schutzziel gibt vor, dass die Struktur, nämlich die Anordnung, die Gesamtform und die Gestaltungsmerkmale der Bauten und Freiräume erhalten werden soll. Im Weiteren ist das integrale Erhalten der für die Struktur wesentlichen Einzelelemente vorgesehen, insbesondere die Erhaltung der Fassadendetails und des Baumbestandes.

Um die Schutzwürdigkeit der Genossenschaftssiedlung abzuklären, hat die Stadt Kloten das Büro Hauskunft GmbH, Rosenstrasse 14, 8400 Winterthur, beauftragt, ein Gutachten über die Schutzwürdigkeit der Siedlung Buchhalden zu erstellen.

Denkmalpflegerische Würdigung

Die Schutzwürdigkeit gemäss § 203 Abs. 1 lit. c Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG) der Siedlung Buchhalde wurde mittels Gutachten vom 3. April 2025 abgeklärt.

Bei der 1947/48 errichteten Wohnsiedlung Buchhalde in Kloten, handelt es sich um eine zeittypische Anlage, wie sie in der frühen Nachkriegszeit sowohl an Stadträndern als auch in ländlichen Zentren in grosser Zahl gebaut wurden. Gleichzeitig muss aber auch festgehalten werden, dass die Siedlung darüber hinaus keine besonderen architektonischen oder gestalterischen Qualitäten oder Alleinstellungsmerkmale besitzt.

Die Anlage ist zwar in der Grundsubstanz und Ausstattung bauzeitlich noch weitgehend erhalten, weshalb ihr eine gewisse denkmalpflegerische Bedeutung zukommt. Durch die baulichen Eingriffe der jüngeren Zeit im äusseren Bereich (1991 aufgebrachte Aussendämmung und 2007 Balkonerneuerung) ist mit Ausnahme der Vordächer der Hauseingänge in den Fassaden keine Substanz mehr aus der Bauzeit erhalten. Damit ist das gemäss Inventarblatt wichtige äussere Erscheinungsbild sehr nachteilig verändert, so dass die Siedlung die Epoche des Siedlungsbaus der Nachkriegszeit nur bedingt vertreten kann. Der Siedlung kommt deshalb keine wichtige Zeugenschaft im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG zu.

Der kaum veränderte Aussenraum der Siedlung sowie die Sichtbarkeit begründen eine gewisse ortsbauliche Wirkung. Dies wird durch das veränderte Fassadenbild mit den übergrossen, angesetzten Balkonen und durch die umliegenden Neubausiedlungen mit höherer Dichte und Massstäblichkeit derart geschmälert, dass der Siedlung auch keine prägende Wirkung innerhalb des Quartiers zuerkannt werden kann, wie dies beispielsweise der nachbarlichen Swissairsiedlung aus der gleichen Zeitepoche zukommt.

Dem Fazit des Gutachtens, dass die Siedlung Buchhalde die Anforderungen an ein Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG nicht erfüllt, kann deshalb gefolgt werden. Hinzu kommt, dass in Kloten der Nachkriegszeit zahlreiche weitere ähnliche Wohnsiedlungen entstanden sind. Die Swissairsiedlung (Reutlen- und Mittelholzerweg), welche in unmittelbarer Nachbarschaft zur Siedlung Buchhalde steht und als schutzwürdig erachtet wird, vertritt die Epoche des Siedlungsbaus der Nachkriegszeit äusserst gut.

Bei dieser Ausgangslage ist die Siedlung Buchhalde (Buchhaldenstrasse 17, 19, 21, Buchwiesenweg 2, 4/6, 8/10, 12/14 und 16, 8302 Kloten, Vers.-Nr. 572 – 574, 576, 578, 665 – 667 auf Kat.-Nr. 1965) nicht unter Schutz zu stellen und aus dem kommunalen Inventar zu entlassen.

Antrag an Stadtrat

In Anbetracht aller Fakten beantragt die Baukommission Kloten dem Stadtrat, das Objekt Buchhaldenstrasse 17, 19, 21, Buchwiesenweg 2, 4/6, 8/10, 12/14 und 16, 8302 Kloten, Vers-Nr. 572 – 574, 576, 578, 665 – 667 auf Kat.-Nr. 1965 (Inventarblatt H22), nicht unter Schutz zu stellen und aus dem Inventar zu entlassen.

Beschluss

1. Auf eine Unterschutzstellung gemäss § 205 PBG der Siedlung Buchhalden Buchhaldenstrasse 17, 19, 21, Buchwiesenweg 2, 4/6, 8/10, 12/14 und 16, 8302 Kloten, Vers-Nr. 572 – 574, 576, 578, 665 – 667 auf Kat.-Nr. 1965, wird verzichtet. Das Objekt wird aus dem Inventar der kommunalen Schutzobjekte (Inventarblatt H22) entlassen.
2. Mit der Inventarentlassung geht kein Dispens von den Bestimmungen der aktuell gültigen Bau- und Zonenordnung einher.
3. Die **Inventarentlassung** ist mit Rechtsmittelbelehrung in den **amtlichen Publikationsorganen** der Stadt Kloten **zu veröffentlichen**.
4. Folgende Kosten sind innert 30 Tagen an die Stadt Kloten zu überweisen:

Fr.	300.00	Publikationskosten
Fr.	45.00	Schreibgebühren, Porti
<hr/>		
Fr.	345.00	Total, wofür separat eine Zahlungseinladung zugestellt wird.
<hr/>		

Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausfertigung 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.

Mitteilungen an:

- Wohn- und Siedlungs-Genossenschaft Zürich, Dörflistrasse 50, 8050 Zürich (R)
- Publikation
- Baukommission
- Rechnung
- Gossweiler Ingenieure AG, Lindenstrasse 23, 8302 Kloten (per E-Mail)
- Bauakten/Dossier

Für Rückfragen sind zuständig:

- Melitta Cadosch, Leiterin Baupolizei, Kirchgasse 7, Postfach, 8302 Kloten, Tel. 044 815 12 55, melitta.cadosch@kloten.ch (Beschluss)

STADTRAT KLOTEN


René Huber
Präsident


Thomas Peter
Verwaltungsdirektor