



Protokollauszug
13. Sitzung vom 7. Juli 2014

207/2014 04.09.20 Einzelobjekte Heimatschutz
Liegenschaft bei Urdorferstrasse 100, Spitalkapelle, Spitalverband
Limmattal, Entscheid über die Schutzwürdigkeit nach § 213 PBG

A. Ausgangslage

Der Zweckverband Spital Limmattal plant den Neubau der Spitalbaute. Die im kommunalen Inventar für kulturhistorische Bauten unter der Nummer BA0141 aufgeführte Spitalkapelle steht innerhalb des geplanten Neubaukörpers. Am 20. April 2012 wurde bei der Baudirektion, Denkmalpflegekommission, ein Gutachten bezüglich der Spitalkapelle in Auftrag gegeben.

B. Rechtliches / Verfahren

Das Gutachten der Baudirektion zur Schutzwürdigkeit kommt zu folgendem Schluss:

„Die Spitalkapelle des Spitals Limmattal ist ein Schutzobjekt von kommunaler Bedeutung. Es handelt sich nicht nur um ein architektonisch hochstehendes Beispiel einer Spitalkapelle, sondern auch um einen bedeutenden Zeugen des Brutalismus. Der Bau verbindet sich zudem mit der Umgebungsgestaltung. Gebäude und Garten bilden hier eine symbiotische Einheit. Daher ist die umgebende Gartengestaltung unbedingt in den Schutz miteinzubeziehen. Die Erhaltung des Gebäudes und besonders des zentralen Bereichs der Aussenraumgestaltung stehen im Konflikt zur geplanten Neubebauung des gesamten Spitalareals. Es ist sehr wünschenswert, dass sich der Erhalt der Schutzobjekte mit den Neubauten vereinbaren lässt.“

Die Stadtbaukommission hielt anlässlich der Sitzung vom 4. Dezember 2012 folgendes fest:

„Aus Sicht der Kommission erscheint weder eine Verschiebung noch eine Kopie (Abbruch und Neubau an anderer Stelle) sinnvoll zu sein. Die bestehende Kapelle soll in den projektierten Neubau integriert werden. Die Kommission empfiehlt der Bauherrschaft, die Kapelle – oder Teile davon – in kreativer Form in die Neubebauung zu integrieren.“

Mit Datum vom 28. August 2013 stellte das Spital Limmattal, Spitaldirektion, den Antrag auf Entlassung der Spitalkapelle aus dem kommunalen Inventar der kulturhistorischen Bauten (Provokationsbegehren), dies mit dem Eventualantrag, es sei vertraglich zu vereinbaren, die abzubrechende Spitalkapelle an einem neuen Standort – als Rekonstruktion – wieder aufzubauen.

Die Stadt Schlieren bestätigte das Provokationsbegehren mit Schreiben vom 19. September 2013.

Gemäss SRB 179 vom 10. Juni 2014 regelt ein separates Vertragswerk zwischen der Stadt Schlieren und dem Zweckverband Spital Limmattal den Abbruch, den Wiederaufbau als Rekonstruktion sowie die erneute Inventarisierung der Kapelle. Der Vertrag betrifft die Spitalkapelle als Baukörper sowie die Positionierung der Kapelle innerhalb des Spitalareals. Die darin enthaltene Auflage eines

Grundbucheintrages (öffentlich rechtliche Eigentumsbeschränkung) ist erfüllt, die Anmeldung liegt seit dem 19. Juni 2014 vor.

C. Interessensabwägung

Das Spital Limmattal beabsichtigt die Realisierung eines Spitalneubaus. Dieser Neubau soll auf den verfügbaren Flächen um das heute bestehende Hauptgebäude des Spitals erstellt werden. Auf dieser Fläche befindet sich jedoch unter anderem auch die Spitalkapelle.

Damit stehen sich zwei grundsätzlich gleichrangige öffentliche Interessen entgegen. Es ist davon auszugehen, dass der Neubau des Spitalgebäudes das denkmalpflegerische Interesse am Standort der Kapelle überwiegt. Ein Spitalneubau an anderer Stelle ist – bei zwingend laufendem Spitalbetrieb – kaum möglich, die Platzverhältnisse sind zu beschränkt.

Aufgrund der architektonischen Bedeutung der Kapelle kann deren Abbruch jedoch nur für den beabsichtigten Spitalneubau unter der gleichzeitigen Voraussetzung eines detailgetreuen Wiederaufbaus an einer anderen Stelle hingenommen werden.

Der durch den Stadtrat genehmigte Vertrag regelt unter den Parteien die Grundsätze des Veränderungsverbot, des Abbruchs sowie der Erstellung der neuen Spitalkapelle unter Verwendung von Originalteilen.

D. Vertrag

Der Vertrag regelt unter der Ziffer 1 die Unterschutzstellung der Spitalkapelle. Gleichzeitig wird der Eigentümer verpflichtet, das Objekt dauernd und ungeschmälert zu erhalten. Im Zuge der Realisierung des Spitalneubaus kann die Kapelle unter der Voraussetzung eines detailgetreuen Wiederaufbaus aus dem Schutzzumfang entlassen werden.

Die Ziffern 2, 3 und 4 definieren die vertraglichen Abmachungen, die im Grundbuch einzutragen sind. Diese sind umfassend und eindeutig.

Die Ziffer 5 verpflichtet den Zweckverband Spital Limmattal, die Spitalkapelle – als zwingender Bestandteil der Baueingabe für den Spitalneubau - auf dem Areal des Spitals wieder aufzubauen.

Die Ziffern 6 und 7 regeln die Unterhalts- und Instandstellungsmassnahmen.

Die Ziffern 9 und 10 stellen sicher, dass die mit dem Schutzobjekt beschäftigten Personen und Unternehmungen von den Auflagen dieses Vertrages in Kenntnis gesetzt werden. Zudem wird die Veräusserung des Schutzobjektes geregelt.

Ziffer 11 regelt die erneute Inventarisierung nach Abbruch und Rekonstruktion der Spitalkapelle.

Der Vertrag inklusive Anhang wurde in mehreren Schritten gemeinsam erarbeitet und durch den Rechtskonsultanten der Stadt Schlieren geprüft. Aus seiner Sicht enthält der Vertrag alle erforderlichen Regelungen und regelt den Umgang mit der Spitalkapelle zweckmässig. Der Vertrag ist allseitig unterzeichnet, die darin enthaltene Auflage einer Grundbucheintragung ist erfolgt und liegt schriftlich vor.

Aus den oben genannten Gründen ist eine Unterschutzstellung nicht zwingend. Die Eigentümer haben sich zwingend an den Vertrag zwischen der Stadt Schlieren und dem Spitalverband Limmattal zu halten. Zudem ist - vor dem Abbruch der Spitalkapelle - der Nachweis zu erbringen, dass die finanziellen Mittel zu Deckung der mutmasslichen Kosten für eine detailgetreue Rekonstruktion gemäss Ziffer 5 und 7 des Vertrages vorhanden sind.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Aufgrund der Erwägungen wird die Spitalkapelle, Urdorferstrasse bei 100 (Inventarobjekte BA0141) aus dem kommunalen Inventar der kulturhistorischen Objekte entlassen.
2. Der Spitalverband Limmattal hat vor dem Abbruch der Spitalkapelle den Nachweis zu erbringen, dass die finanziellen Mittel zu Deckung der mutmasslichen Kosten für eine detailgetreue Rekonstruktion gemäss Ziffer 5 und 7 des Vertrages vorhanden sind.
3. Das Bausekretariat wird beauftragt, diesen Beschluss zu veröffentlichen.
4. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Bau- rekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung 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. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichtes sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
5. Mitteilung an
 - Spitalverband Limmattal, Urdorferstrasse 100, 8952 Schlieren
 - Denkmalpflegekommission des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich
 - Ressortvorsteher Bau und Planung
 - Abteilungsleiter Bau und Planung
 - Abteilung Bau und Planung (3)
 - Archiv

Status: öffentlich

STADTRAT SCHLIEREN

Toni Brühlmann
Stadtpräsident

Ingrid Hieronymi
Stadtschreiberin