

Katzenrüti: Ortsbildschutz darf kein Lippenbekenntnis sein

Im Rümplanger Ortsteil Katzenrüti hat sich der Zürcher Heimatschutz ZVH sowohl gegen den Gemeinderat und dessen Ortsbildschutzverantwortlichen wie auch gegen die Baudirektion des Kantons Zürich durchgesetzt. Das Baurekursgericht hiess den Rekurs des ZVH gut. Die Eigentümerschaft hat ihr Baugesuch mit drei Neubauten und einem Ersatzneubau inzwischen zurückgezogen.

Der Weiler Katzenrüti ist im Inventar der regionalen Ortsbilder des Kantons Zürich eingetragen. Die Zielsetzung des Ortsbildschutzes lautet so: „Erhaltung und sinngemässe Weiterführung der charakteristischen Bebauungsstruktur mit den ortstypisch ausgeprägten Umgebungsbereichen und Freiräumen.“ Der Weiler liegt weithin sichtbar auf einer unverbauten Hangterrasse, umgeben von Wiesland, Äckern und Obstbäumen oberhalb des Naturschutzgebiets Katzensee. Die viel befahrene Kantonsstrasse zwischen Rümplang Richtung Regensdorf durchschneidet den Weiler. Links und rechts säumen giebelständige und traufständige Häuser aus dem 17. bis anfangs 20. Jahrhundert die Strasse. Am nördlichen Dorfausgang steht das eindruckliche Kleinjogghaus. Geräumige Hofplätze strukturieren die Bebauung.

Ortsbildschutz und Inventarschutz ausgehebelt

Drei Neubauten und ein Ersatzneubau waren vorgesehen. Der Dorfeingang wäre neu mit der als Schopf kaschierten Einfahrt eines Autolifts zum Parkhaus markiert worden, ergänzt mit einem grossvolumigen Einfamilienhaus gleich nebenan, beides als klotziger Blickfang zum verträumt auf der Hangterrasse liegenden Weiler. Der ans Wohnhaus angebaute Oekonomieeteil des Vielzweckbauernhauses Katzenrütistrasse 309 wäre abgerissen worden, an dessen Stelle ein Apartmenthaus hingestellt worden. Unmittelbar angrenzend sollte ein lang gezogenes Mehrfamilienhaus die Lücke des Hofraums bis hart zur Strasse und bis zum Landwirtschaftsgebiet ausfüllen, ebenfalls als ein neuer Blickfang von der Strasse aus. Es wäre zwischen die beiden Inventarobjekte von 1899 und 1681 hineingezwängt und auf ein neues Plateau Richtung Naturschutzzone Katzensee gestellt worden. Einzig das Wohnhaus des Vielzweckbauernhauses wäre denkmalgeschützt im Bestand renoviert worden.

Erfolg des Heimatschutzes vor Baurekursgericht

Die Gemeinde hatte dieses jede Massstäblichkeit sprengende Bauprojekt in enger Zusammenarbeit mit dem zuständigen Amt für Raumentwicklung begleitet. Die Baudirektion als oberste Hüterin des regionalen Ortsbildschutzes hatte das Bauprojekt in einer Gesamtverfügung gutgeheissen, der Rümplanger Gemeinderat in der Folge ebenfalls. Gegen die Missachtung der Kernzonenvorschriften und den Abbruch des Ökonomieteils rekurrierte der Zürcher Heimatschutz und überzeugte das Baurekursgericht am Augenschein. Das Baurekursgericht votierte einstimmig und vollumfänglich zugunsten des Heimatschutzes und eines Nachbarn. Der Inventarstatus beziehe sich nicht nur auf das Wohnhaus, sondern auf das ganze Vielzweckbauernhaus (inklusive Ökonomieeteil), woraus folgt, dass der Ökonomieeteil nicht einfach abgebrochen und ersetzt werden darf. Das Mehrfamilienhaus im Hofraum verletze Abstandsvorschriften und Vorschriften der Landwirtschaftszone. Die Autoliftsäule zur Tiefgarage am Ortseingang sei zu hoch, das Einfamilienhaus zu gross und die den Hof begrenzende Hecke habe dort zu bleiben, so der mündlich begründete Entscheid des Baurekursgerichts.

Dies ist nun der zweite Baurekursentscheid gegen einen Bauentscheid der Gemeinde Rümplang in Katzenrüti. Der erste Fall betraf das gegenüberliegende Vielzweckbauernhaus Katzenrütistrasse 304, wo vier Reihenhäuser allzu nah an der Landwirtschaftszone projektiert waren.

Schutzgutachten für das Vielzweckbauernhaus

Der Zürcher Heimatschutz erwartet von künftigen Projektierungen, dass der Ortsbildschutz nicht nur ein Lippenbekenntnis ist. Für das Vielzweckbauernhaus Katzenrütistrasse 309 mit Wohnhaus und Ökonomieteil hat die Gemeinde nun ein Schutzgutachten zu erstellen.

Infobox

Katzenrüti ist ein Weiler mit heute gut zwei Dutzend Gebäuden. Der Weiler ist berühmt durch den Kleinjogghof und seinen Bauernpionier Jakob Gujer, der im 18. Jahrhundert die Kartoffel eingeführt, die Düngung verbessert und ein System der Be- und Entwässerung angelegt hatte. Der Bauernpionier Kleinjogg hatte mit seiner erstaunlichen Verbesserung der Erträge auch Johann Wolfgang Goethe bei dessen zwei Besuchen 1775 und 1779 tief beeindruckt. Das Kleinjogghaus mit seinem überaus imposanten Walmdach gehört zu den besten Beispielen bäuerlicher Architektur.

Auskunft:

Martin Killias, Präsident des Zürcher Heimatschutzes

Mobile: 079 621 36 56

Mail: martin.killias@unisg.ch