

Hauptbahnhof



ZÜRCHER HEIMATSCHUTZ ZVH

Neptunstrasse 20
8032 Zürich

T 044 340 03 03
www.heimatschutz-zh.ch
info@heimatschutz-zh.ch

Medienmitteilung vom 4. Dezember 2023

Das Landihaus in Illnau ist unter Denkmalschutz zu stellen

Das Landihaus in Illnau ist trotz dem anderslautenden Ausgang des Volksentscheids von Ende 2020 über die Dorfplatzenerweiterung unter Schutz zu stellen. Das hat das Zürcher Verwaltungsgericht entschieden und die Beschwerde der Stadt Illnau-Effretikon gegen den Entscheid des Baurekursgerichts abgewiesen. Es folgt damit der Vorinstanz, die den Rekurs des Zürcher Heimatschutzes (ZVH) gutgeheissen hatte. Das Verwaltungsgericht anerkennt, dass die Vorinstanz die Unterschutzstellung des Hauses zu Recht angeordnet hatte.

Der Stadtrat von Illnau-Effretikon hatte nach dem Volksentscheid zur Dorfplatzenerweiterung entschieden, das Landihaus an der Usterstrasse 23 im Dorfzentrum von Illnau aus dem Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung zu entlassen. Dagegen hatte sich der Zürcher Heimatschutz (ZVH) mit seinem Rekurs an das Baurekursgericht gewendet, das ihm Recht gab. Doch die Stadt Illnau-Effretikon wollte den Entscheid nicht akzeptieren und gelangte mit Beschwerde ans Verwaltungsgericht. Hatten sich doch die Stimmbürger von Illnau-Effretikon im November 2020 für die Variante A zur Neugestaltung des Dorfplatzes ausgesprochen, welche den Abbruch des Gebäudes zur Folge hätte.

Das Verwaltungsgericht hält fest, dass es in der Verantwortung und Kompetenz des Stadtrates und nicht der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger lag, über die Schutzwürdigkeit des Hauses aus dem Jahr 1928 zu entscheiden. Dem Volksentscheid könnte lediglich im Rahmen der Abwägung zwischen den Schutzinteressen und anderer öffentlicher Interessen eine gewisse Bedeutung zukommen. Damit der Volksentscheid aber bei der Gewichtung der Interessen zu beachten sei, müsse das Abstimmungsresultat klar ausgefallen sein, was das Verwaltungsgericht in Übereinstimmung mit der Vorinstanz bei einer Differenz von lediglich 5,5 Prozentpunkten verneinte. Dies nicht zuletzt angesichts der Tatsache, dass die Stimmbürger auch beiden vorgelegten Varianten zustimmen konnten.

Die Schutzwürdigkeit des Gebäudes wurde bereits in früheren Verfahren (2016) bejaht und war unbestritten. Im jetzigen Verfahren stellte sich die Frage, ob eine Inventarentlassung angesichts anderer öffentlicher Interessen, die den Schutzinteressen entgegenstehen, gerechtfertigt wäre. Das Verwaltungsgericht verneint dies. Es konstatiert: Ein «mittelgrosses bis hohes Interesse» am Erhalt des Landihauses überwiegt das «allerhöchstens mittelgrosse Interesse» an der mit der Volksabstimmung beschlossenen Vergrösserung des Dorfplatzes. Das Abstimmungsergebnis bedeutet laut Gericht nur, dass ein öffentliches Interesse an einem grösseren, durchgehenden Dorfplatz bestehe. Nichts deute darauf hin, dass diesem Interesse nicht auch mit dem Erhalt des umstrittenen Gebäudes entsprochen werden

könnte. Kritisch bemerkt das Gericht, dass die Variante zur Umgestaltung des Dorfplatzes mit Erhalt des Landihauses, die im Verfahren von 2016 in einer Konzeptstudie vorgelegt und als beste empfunden wurde, dem Volk nicht unterbreitet wurde und dass die Stadt seither keine neuen Erkenntnisse präsentiert habe. Es wirft der Stadt vor, dass sie die Zweifel nicht habe ausräumen können, dass eine Inventarentlassung für eine befriedigende Dorfplatzgestaltung notwendig sei. Es fehle an jeglichem Nachweis, dass sich eine befriedigende Lösung mit dem Erhalt des Landihauses nicht vereinbaren lasse.

Das Gericht verweist zur denkmalpflegerischen Qualität des Hauses auf das Inventarblatt, in welchem das Landihaus als «repräsentativer, architektonisch wertvoller Bau» aus dem frühen 20. Jahrhundert von sozial- und wirtschaftsgeschichtlicher Bedeutung bezeichnet und seine prägende Tragweite für das Ortsbild und den Strassenraum hervorgehoben wird. Weiter nimmt es Bezug auf ein Fachgutachten von Hans Perrot von 2003, in welchem ebenfalls der für das Strassenbild und den Dorfplatz prägende Situationswerte betont wird. Schliesslich bezieht es sich auf das Gutachten von Friederike Mehlau Wiebking von 2009, welche unter anderem den sozialgeschichtlichen Wert des Hauses als «Repräsentanten der aufstrebenden Genossenschaftsentwicklung» der 1920er Jahre unterstreicht und den sehr wichtigen, seltenen und aussagekräftigen baukünstlerischen Charakter des Art déco betont.

Die Anordnung der Unterschutzstellung des Landihauses durch das Baurekursgericht war laut Verwaltungsgericht korrekt. Inzwischen liege eine konkrete Umgestaltungsplanung vor, die den Abbruch bedinge und somit einen Entscheid über die Unterschutzstellung erforderlich mache.

(VB.2023.00211 vom 16. November 2023, noch nicht rechtskräftig)

Rückfragen an:

Evelyne Noth, Vorstandsmitglied des Zürcher Heimatschutzes ZVH
043 233 00 22
kontakt@heimatschutzstadtzh.ch