

Inventar der kommunalen Denkmalschutzobjekte

Inventarnummer: F 007.2

Objektbezeichnung: Bauernwohnhaus, Tenne mit Auffahrt



Foto: F007_2

Funktion:

Strasse, Hausnummer: Koppach 1

Koordinaten (LV03): 698107/244160

PLZ / Ort: 8610 Uster

Bauzone: Lk

Zivilgemeinde: Oberuster

Datierung: 1834

Assekuranznummer: 87

Architekt/Baumeister: -

Katasternummer: A5065

Eigentum Grundbuch: Hämmig Richard

Wertung

Situation, Stellenwert: 5

Ortsbild Isos

Eigenwert: 4

Siedlungstyp: verstädtertes Dorf

Originaler Bestand: 4

Einstufung: national

Baulicher Bestand: 5

Umgebung, Gebiet: X Neubauten in Oberuster

Alters-/Seltenheitswert: 5

Baugruppe: -

Künstlerische Substanz: 4

Einzelement: -

Legende:
6 = hervorragend, sehr gut
5 = bedeutend, gut
4 = erhaltenswert
3 = nicht störend
2 = störend, schlecht

Denkmalschutz

Inventarisierung: 01.10.1979

Quellen: Komm. Inventar Uster 1980

Mutation: 22.12.2014

Status: Inventarobjekt

Schutz: -



Inventar der kommunalen Denkmalschutzobjekte

Inventarnummer: F 007.2

Objektbezeichnung: Bauernwohnhaus, Tenne mit Auffahrt

Kurzbeschrieb, Würdigung

Der grosse Aussiedlungshof besass von Anfang an ein freistehendes, herrschaftliches Wohnhaus und dazu eine Scheune. Das Wohnhaus erhielt 1942 an Stelle des hölzernen Obergeschosses ein gemauertes. Der Ökonomiebereich mit Bauten beidseits der Zufahrt wurde drei Mal wesentlich vergrössert und mit einer Passerelle verbunden.

Erhalten des grossen Hofes mit der gegenwärtig noch landwirtschaftlich genutzten, freien Umgebung.

Rechtsgrundlagen

Entsprechend ihrer gesetzlichen Verpflichtung hat die Stadt Uster am 1. Januar 1980 das Kommunale Inventar Uster (KIU) festgelegt (§ 209 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich, PBG). Mit Beschluss vom 4. April 2006 wurde dieses Inventar durch den Stadtrat Uster gestützt auf § 8 der Natur- und Heimatschutzverordnung (NHV) überarbeitet bzw. neu festgesetzt.

§ 203 Abs. 1 lit. c PBG umschreibt die Denkmalschutzobjekte als wichtige Zeugen einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche. Die Objekte können aufgrund ihres Eigenwertes und/oder ihres Situationswertes (d.h. aufgrund ihres prägenden Einflusses auf die Landschaft oder Siedlung) von denkmalschutzrechtlicher Bedeutung sein. Bestandteil des Schutzobjekts bildet auch die für dessen Wirkung wesentliche Umgebung.

Das Inventar der kommunalen Denkmalschutzobjekte stellt keine eigentumsverbindliche Schutzanordnung dar. Es liefert vielmehr eine Übersicht über den Bestand an potenziellen und definitiven Denkmalschutzobjekten in der Gemeinde Uster und ist in dieser Funktion behördlich verbindlich. Gegenüber Grundeigentümern/innen zeitigt das Inventar allerdings nur insofern Wirkung, als durch eine formelle schriftliche Mitteilung über die Zugehörigkeit des Objekts zum Inventar ein vorsorglicher, auf ein Jahr befristeter Schutz ausgelöst wird (§ 209 Abs. 2 PBG; dieser Inventarauszug stellt keine <schriftliche Mitteilung> im Sinne dieser Bestimmung dar). Dieses Veränderungsverbot ermöglicht der zuständigen Behörde eine hinreichende Prüfung und Vorbereitung allfälliger definitiver Schutzmassnahmen vorzunehmen.

Unabhängig vom Eintrag einer Liegenschaft im Inventar kann jede Grundeigentümerschaft von der Gemeinde einen Entscheid über die Schutzwürdigkeit ihrer Liegenschaft und über den Umfang allfälliger Schutzmassnahmen verlangen, wenn ein aktuelles Interesse glaubhaft gemacht werden kann (<Provokationsgesuch>). Das Begehr ist schriftlich bei der Stadt Uster, Architektur und Denkmalpflege, einzureichen. Die Gemeinde trifft den Entscheid spätestens innerhalb einer Jahresfrist, wobei in Ausnahmefällen die Behandlungsdauer um höchstens ein Jahr erstreckt werden kann. Liegt vor Fristablauf kein Entscheid vor, kann eine Schutzmassnahme nur bei wesentlich veränderten Verhältnissen angeordnet werden (§ 213 PBG).

Stellt die Behörde - sei es im Rahmen eines Baugesuchs, auf Anzeige eines Abbruchvorhabens hin oder anderen Gründen - die Gefährdung eines Inventarobjekts fest, so ist sie aufgrund ihres Vollzugsauftrags gehalten, von Amtes wegen die erforderlichen Massnahmen zu ergreifen.

Unabhängig von der Aufnahme einer Liegenschaft in das Inventar bedürfen sämtliche in § 309 PBG beschriebenen Massnahmen einer baurechtlichen Bewilligung. Auch Vorhaben von untergeordneter Bedeutung, wie z.B. Veränderungen einzelner Fassadenöffnungen oder das Verschieben bzw. Einziehen innerer Trennwände sind bewilligungspflichtig (vgl. § 14 Bauverfahrensverordnung BVV). Unabhängig von der Bewilligungspflicht haben zudem alle Bauvorhaben die Vorschriften des materiellen Rechts - inklusive des Natur- und Heimatschutzes - einzuhalten (§ 2 Abs. 2 BVV). Die Beurteilung, ob der potenzielle Schutzmfang eines Inventarobjekts betroffen sein könnte, obliegt der zuständigen Behörde. Vor der Vornahme irgendwelcher Bauarbeiten am Äusseren oder Inneren eines Inventarobjekts ist daher mit der Stadt Uster, Architektur und Denkmalpflege, Kontakt aufzunehmen.

Das Inventar ist öffentlich (§ 203 Abs. 2 PBG) und steht jedermann, grundsätzlich ohne Nachweis eines schutzwürdigen Interesses bei der Stadt Uster, Architektur und Denkmalpflege, Oberlandstrasse 78, 8610 Uster zur Einsicht offen. Aktuelle Informationen über das Inventar der kommunalen Denkmalschutzobjekte sind auch jederzeit über das Geoinformationssystem (GIS) Uster unter <http://gis.uster.ch> abrufbar.

Disclaimer

Die Publikation stellt keine Inventareröffnung im Sinne von § 209 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich, PBG dar. Auch wenn ein Gebäude in dieser Publikation nicht gekennzeichnet ist, kann es sich um ein Schutzobjekt handeln.