

5.2) Schutzabklärung Einzelobjekt Seestrasse 46 im Kontext der Siedlung, Niederuster

Zone	Wohnzone W3/50
Inventar	Kommunales Inventarobjekt Nr. H 084.17 / Lenzlinger Siedlung
Thema	Festsetzung Schutzzumfang
Eigentümerschaft	Michael Schweizer, michael.schweizer@hispeed.ch

Ausgangslage

Der Eigentümer beabsichtigt den Verkauf der Liegenschaft. Es liegt eine Provokation im Sinne von § 213 PBG vor, datiert am 13. Juni 2022. Die Stadtbildkommission wird gebeten, die Schutzwürdigkeit des Gebäudes inklusive des Freiraums festzulegen. Dazu liegt das Gutachten der Firma vestigia GmbH vom 22. September 2022 zur Liegenschaft, sowie eine Beurteilung der Gesamtsiedlung vom 20. April 2023 vor.

Diskussion / Beschluss

Aufgrund der vorliegenden Objektgutachtens (vestigia GmbH vom 22.09.2022) und der Gesamtsiedlungsbetrachtung vom April 2023 wird folgender Schutzzumfang für die Liegenschaft Seestrasse 46 festgestellt:

- Hoher siedlungs-, wirtschafts- und sozialhistorischer Wert
- Bedeutsamer räumlicher Wert für die Gesamtsiedlung
- Hoher architektonischer und baukünstlerischer Wert (Dachwerk, Balkone, Verschindelung, Fenster)
- Bauzeitlich charakteristischer Grundriss und Erschliessungsstruktur
- Freiräumlicher Strukturerehalt mit Einfriedung und Garten

Auf die Gesamtsiedlung bezogen ist die rasterförmig angelegte Durchwegung, die Reihung der freistehenden Bauten sowie ihre Einbettung in die Gärten mit der durchgehenden Umfriedung typisch und schützenswert.

Bei den Chaletbauten ist das äussere Erscheinungsbild mit den charakteristischen Details (Dach, Dekor, Balkone/Lauben, Materialisierung, Lage und Rahmung der Fenster und Türen) typisch. Infolge der vorhandenen Heterogenität der einzelnen Objekte wird bei Veränderungsabsichten eine objektbezogene Detailbetrachtung notwendig.

Unterlagen



Abb. 1: Seestrasse 46 heute



Abb. 2: Lenzlinger Siedlung Foto um 1910