



Gemeinderatskanzlei
Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon
Telefon 044 952 51 80
gemeinderatskanzlei@pfaeffikon.ch
www.pfaeffikon.ch

Protokollauszug Gemeinderat vom 18. Februar 2025

2025/30. Liegenschaft Hochstrasse 127, 8330 Pfäffikon; Entscheid über Schutzwürdigkeit

Grundeigentümer:	Hangartner Hermann Erben, bestehend aus: Iris Grätzer-Hangartner [REDACTED] Maya Hangartner Firrone [REDACTED]
Vertreten durch:	Esther Steinmann, FIMMO Immobilien & Netzwerke, [REDACTED]
Objekt:	Hochstrasse 127, 8330 Pfäffikon Kat.-Nr. 8637 Vers.-Nr. 670 Inventarblatt B41
Massgebende Unterlagen:	Denkmalpflegerisches Gutachten von vestigia GmbH, Schiff- länder 10, 8001 Zürich vom 9. Dezember 2024 (im Auftrag der Gemeinde Pfäffikon)
Anlass:	Provokationsbegehren vom 29. August 2024 Beurteilung der Schutzwürdigkeit nach § 203 Abs 1 lit. c PBG

1. Ausgangslage

Das Wohnhaus mit Scheune an der Hochstrasse 127 in Pfäffikon ist im kommunalen Inventar der Gemeinde Pfäffikon unter der Inv.-Nr. B 41 aufgeführt und mit «C» klassifiziert. Gemäss Inventar ist das Gebäude als Teil der Bebauung in seinem Charakter zu erhalten. Die Liegenschaft befindet sich in der Kernzone K. Die Eigentümerschaft reichte bei der Gemeinde Pfäffikon am 29. August 2024 ein Provokationsbegehren ein und löste damit einen Antrag auf Schutzabklärung aus.

2. Denkmalpflegerisch Erwägungen

Das Fachgutachten der vestigia GmbH vom 9. Dezember 2024 kommt zu folgenden Sachverhaltsfeststellungen und Empfehlungen, die hier auszugsweise wiedergegeben werden:

Das Wohnhaus mit Scheune an der Hochstrasse 127 in Irgenhausen geht in seinem Ursprung ins 18. Jahrhundert zurück. Die Gebäude waren zwar miteinander verbunden, bildeten aber nicht den für das 19. Jahrhundert charakteristischen Typus des Vielzweckhauses, sondern eine Baugruppe mit versetzt voreinander stehendem Wohnhaus und Scheune.

1985 wurde das historische Wohnhaus vollständig abgebrochen und durch einen mutmasslich grösseren und in Kubatur und Gestaltung veränderten Neubau ersetzt und durch einen neuen Verbindungsbau mit der bestehenden Scheune verbunden, die ebenfalls im Erdgeschoss vollständig und im Obergeschoss teilweise baulich erneuert wurde. Heute hat sich nur noch ein Teil der Winde in der Scheune mit historischer Substanz, der Primärkonstruktion des liegenden Stuhls und Teilen des Dachwerks des 19. Jahrhundert erhalten. Der übrige Bau wurde neu erstellt. Durch die Verlegung des Eingangs aus der Mitte der Westfassade in den Verbindungsgang sowie die Zusetzung des ursprünglichen Verbindungswegs zur Hochstrasse fehlt heute die räumliche und architektonische Ausrichtung des Baus auf die historische Bebauungsstruktur. Zudem hat sich das räumliche, einst ländlich geprägte Umfeld im Norden und Nordosten von einstigen Frei- und Wiesenflächen in ein Wohnhausneubaugebiet verändert, sodass die ursprünglich ländliche Umgebung des Baus verloren gegangen ist und nicht mehr ablesbar ist.

Daher verfügt der Bau lediglich über einen gewissen Situations- und geringen Eigenwert, sodass er aus denkmalwissenschaftlichen Aspekten als nicht schützenswert zu empfehlen ist.

Für die weiteren Details wird auf das denkmalpflegerische Gutachten der vestigia GmbH vom 9. Dezember 2024 verwiesen.

3. Rechtliche Erwägungen

Die Baubehörde schliesst sich dem im denkmalpflegerischen Gutachten gewonnen Erkenntnissen und der Empfehlung der Gutachterin an und beantragt die Entlassung des Gebäudes aus dem Inventar der schutzwürdigen Objekte.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Das Gebäude Vers.-Nr. 670 auf dem Grundstück Kat.-Nr. 8637 an der Hochstrasse 127 in 8330 Pfäffikon ist aus dem Inventar der schutzwürdigen Objekte zu entlassen.
2. Die Abteilung Bau und Umwelt wird beauftragt und ermächtigt, die vorliegende Entlassung aus dem Inventar der schutzwürdigen Objekte zu publizieren.
3. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausfertigung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind ebenfalls soweit möglich beizulegen oder genau zu bezeichnen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Iris Grätzer-Hangartner, [REDACTED]
 - Maya Hangartner Firrone, [REDACTED]
 - Esther Steinmann, FIMMO Immobilien & Netzwerke, [REDACTED]
 - vestigia GmbH, Schiffländer 10, 8001 Zürich
 - Fachgremium ODK
 - Ressortvorsteher Bau und Umwelt
 - Bausekretärin
 - Akten

- Archiv N1.02.2
- Beschluss ist: Öffentlich

Gemeinderat Pfäffikon ZH

Marco Hirzel
Gemeindepräsident

Bennie Lehmann
Gemeindeschreiber-Stv.

Versanddatum: