

Auszug aus dem Protokoll der Gemeinderatssitzung vom Dienstag, 6. Dezember 2022

Beschluss Nr. 229      632 - Baubewilligungsverfahren  
BG 2022-008 Mäder Kräuter AG, Abbruch Scheune - Umbau Bauernhaus, Otelfingerstrasse 4  
BG 2022-008 Abbruch Scheune - Umbau Bauernhaus, Grundstücknr. 361, Otelfingerstrasse 4  
Entlassung aus dem kommunalen Inventar, Vers.-Nr. 46 (Waschhaus)

---

### **Ausgangslage**

Das ehemalige Bauernhaus an der Otelfingerstr. 4, Vers.-Nrn. 46 ist samt dem Waschhaus im Inventar der möglichen Schutzobjekte der Gemeinde Boppelsen aus dem Jahr 1987 enthalten (vgl. Inventarblatt Nr. 10, 11). Das Grundstück Kat.-Nr. 361 auf dem das ehemalige Bauernhaus steht, liegt in der Kernzone I.

Für das Objekt beantragte die Eigentümerschaft eine Baugenehmigung zum Umbau des Ökonomieteils zu Wohnraum sowie den Abbruch des Waschhauses. An seiner Stelle ist ein unterkellertes Ersatzbau als Einfamilienhaus vorgesehen.

Hier zu erstellte Herr Dr. Daniel Schulz (Kunsthistoriker, Denkmalpfleger) am 31.07.2022 im Auftrag der Gemeinde ein denkmalpflegerisches Gutachten.

### **Erwägungen**

Mit Datum vom 31.07.2022 liegt das denkmalpflegerische Gutachten zur Liegenschaft Otelfingerstrasse 4 vor. Das Gutachten kommt in Bezug auf das Waschhaus zu folgendem Schluss:

*„Das Waschhaus bildet mit dem gegenüberstehenden Milchhäuschen eine wichtige Portalsituation vom Übergang des Dorfplatzes zur Lägerstrasse. Es handelt sich um zeittypisches unscheinbares Nebengebäude, zwar von guten Proportionen und teilweise mit schönen Details versehen, aber im Inneren ist keine technische Einrichtung mehr erhalten. Da es in Boppelsen noch zahlreiche und auch ältere Waschwäuser gibt und im vorliegenden Fall vor allem der Situationswert zum Tragen kommt, kann die ortsbildprägende Raumwirkung auch durch einen Ersatzbau vermittelt werden. Das Waschhaus ist als Nebengebäude des Hofes nur in seinem äusseren Erscheinungsbild erhaltenswert, deshalb kann hier die Ersatzbaupflicht angewendet werden. Ein Neubau muss die Stellung, Firstrichtung und Kubatur des alten Gebäudes übernehmen und die Gestaltung muss einem Hofnebengebäude entsprechen.“*

Das denkmalpflegerische Fachgutachten von Herrn Schulz ist für den Gemeinderat Boppelsen gut nachvollziehbar, ebenso das Fazit, dass das Waschhaus vor allem durch seinen Situationswert das Ortsbild prägt, was durch einen Ersatzbau vollumfänglich beibehalten wird.

Gemäss Beurteilung des Gemeinderats ist das Inventarobjekt auf Grundlage des Gutachtens vom 31.07.2022 aus dem Inventar der möglichen Schutzobjekte der Gemeinde Boppelsen zu entlassen.

### **Beschluss**

Das zum ehemaligen Bauernhaus, Vers.-Nrn. 46, Inventarblatt 11, auf dem Grundstück Kat.-Nrn. 361 an der Otelfingerstr. 4 zugehörige Waschhaus ist kein Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG und wird nach erfolgter Abklärung gemäss § 213 PBG im Sinne der Erwägung und auf Grundlage des Gutachtens vom 31.07.2022 durch Dr. Daniel Schulz aus dem kommunalen Inventar der möglichen Schutzobjekte der Gemeinde Boppelsen aus dem Jahr 1987 entlassen.

1. **Gebühren**  
Die Gebühren für diesen Entscheid betragen Fr. 250.00. Der Betrag ist innert 30 Tagen mittels beiliegender Rechnung zu überweisen.
2. **Publikation**  
Dieser Beschluss wird am 6. Januar 2023 im Furttaler und im Kantonalen Amtsblatt publiziert.
3. **Rechtsmittelbelehrung**  
Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, Einsprache erhoben werden an:

-das Baurekursgericht des Kantons Zürich, 4. Abteilung, Postfach, 8090 Zürich

Der Rekurs hat schriftlich zu erfolgen. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig. Die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

4. Mitteilung durch Protokollauszug an:

- 4.1 Mäder Kräuter AG, Buchserstrasse 2, 8113 Boppelsen; nebst Rechnung  
EINSCHREIBEN
- 4.2 Müller Ingenieure AG, Geerenstrasse 6, 8157 Dielsdorf
- 4.3 Finanzverwaltung
- X 4.4 Akten



versandt: 08. Dez. 2022

**Gemeinderat Boppelsen**

  
Thomas Weber  
Gemeindepräsident

  
Michaela Egloff  
Gemeindeschreiberin