

4

## ZH Bülach Bahnhwärterhaus, Bahnhofstr. 49

Abklärung zur Schutzwürdigkeit

Fassung: 15. März 2012



Frontansicht Zustand 2012



Rückansicht 2012



## Allgemeine Situation / Ausgangslage

Im Rahmen einer Testplanung der SBB zusammen mit der Stadt Bülach wurde das Entwicklungspotential rund um den Bahnhof Bülach ausgelotet. Nebst Entwicklungs- und Verdichtungsszenarien im Norden des Bahnhofes wurden ebenfalls neue Bus- und Taxivorfahrten im SE des Bahnhofes geprüft. Der Fachstelle für Denkmalschutzfragen liegt ein Entwurf des Rahmgestaltungplanes auf der Grundlage der Testplanungsergebnisse vor, jedoch keine konkreten Projekte. Unsere Fachstelle war im Testplanungsverfahren nicht involviert.

Beim Bahnwärterhaus handelt es sich ursprünglich um ein Stationsgebäude der Vereinigten Schweizerbahnen VSB mit zentralem Mittelrisalit unter Quergiebel, welches vermutlich um Ende des 19. Jh erbaut wurde und zu einem späteren Zeitpunkt an diesen Standort versetzt wurde (Datum der Versetzung bis jetzt unbekannt). Bautypologisch wie stilistisch ist die Baute verwandt mit den ehemaligen Stationen von Buchs und Zürich Seebach. In seiner äusseren Erscheinung ist der Bau mit aller seiner mannigfaltigen, charakteristischen Bauzier (Fenster mit verzierten Blendrahmen und Verdachungen, profilierte Balkenköpfe und Buge, angebaute Holzveranda sowie rundum intaktem Schindelrand) ein weitgehend gute erhaltener Zeuge der Schweizer Holzstil Architektur der damaligen Zeit. Wie weit die Innenräume noch erhalten sind, entzieht sich unserer Kenntnis – der Bau konnte vor Ort nur aussen besichtigt werden.

## Anfrage

Jorge Vieitez IM-DV-ROT-OS gelangt im Rahmen der weiteren Ausarbeitung eines Gestaltungsplanes auf den Testplanungsergebnissen an die Fachstelle mit der Anfrage um Abklärung der Schutzwürdigkeit der Liegenschaft Bahnhofstr. 49. Eine Entlassung aus dem kommunalen Inventar sowie ein Abbruch der Liegenschaft zugunsten eines Bushofes wird von der Stadt Bülach in Erwägung gezogen.

## Sorgfaltspflicht der SBB:

Gemäss den Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz haben die SBB Kulturobjekte zu erhalten oder mindestens zu schonen, soweit nicht überwiegende Interessen bestehen. Was als Schutzinteresse gilt, wird in der Regel durch Inventare dargetan. Wo solche oder Teile davon fehlen, sind im Sinne der für die SBB geltenden Sorgfaltspflicht entsprechende Einzelabklärungen vorzunehmen. Die Sorgfaltspflicht gilt unabhängig davon, ob es sich um ein Objekt von nationaler, regionaler oder kommunaler Einstufung handelt. Die Schutzinteressen sind den Projektinteressen gegenüber zu stellen und gegenseitig abzuwägen. Ein Gesamtbild über ein Schutzobjekt ergibt sich aufgrund einer Kombination aus den verschiedenen Inventaren, die je nach Stufe und Zweckbestimmung Einzelaspekte abbilden.

Die SBB-Fachstelle für Denkmalschutzfragen ist ein konzernweit tätiges Kompetenzzentrum, welches die Projektleiter und Organisationseinheiten der SBB im Umgang mit historischen Objekten aller Art berät. Ziel ist, denkmalpflegerische Probleme bereits in der Projektierung zu lösen und damit nachteilige Umtriebe für Projekte und Effizienz zu vermeiden. Sie arbeitet dazu mit den Fachorganen des Bundes (namentlich Bundesamt für Kultur BAK) und der Kantone zusammen. Die Beachtung der Selbstbindung der SBB – mit Bezug der SBB Fachstelle – erhält im Rahmen von kommunalen Verfahren besonderes Gewicht.

## Rechtliche Situation / Inventarübersicht

**SBB:** Im SBB Inventar historischer Bahnhöfe ist der Bahnhof Bülach von 1900 erbaut von Th. Weiss wohl aufgrund des heute stark verunstaltenden Perrondaches wegen - als ohne Einstufung bezeichnet. Ebensovienig sind Zugehör noch das Bahnwärterhäuschen als Bahnbaute in der näheren Umgebung erwähnt.

**Kantonal/Kommunal:** Beim Kanton ist das Haus nicht eingestuft, jedoch im kommunalen Inventar der Stadt Bülach als erhaltenswerte Baute.

**ISOS** Gemäss Bundesinventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz ist Bülach von nationaler Bedeutung. Hierin ist das Aufnahmegebäude als typischer Bahnhof von 1900, als zweigeschossiger Massivbau mit Sichtsteinbogen im EG als Einzelobjekt (0.0.21) mit Schutzziel A bezeichnet. Weder für die Umgebung noch das Bahnquartier sind Klassifizierungen angeführt. Das Bahnwärterhäuschen ist nicht bezeichnet.

Die Einstufungen im Inventar der historischen Bahnhöfe erfolgten in Zusammenarbeit mit der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege (EKD) sowie der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) in netzweitem Rahmen, es ist daher als konsolidiertes Inventar zu betrachten und muss beachtet werden. Bei einer künftigen Überarbeitung der Inventare und Überprüfung der Einstufungen ist zu erwarten, dass wegen den in der Zwischenzeit erfolgten Abbrüchen verschiedener Bahnhöfe, die noch vorhandenen Bauten tendenziell eher höher eingestuft werden.

### Stellungnahme und Empfehlungen

Das Bahnwärterhaus ist ein schmucker Vertreter der Holzstil Architektur um 1900 der mit all seiner detaillierten Bauzier weitgehend erhalten ist. Das ursprüngliche Stationsgebäude der VSB wurde an diesen Standort versetzt und als Bahnwärterhäuschen zu Wohnzwecken bis heute genutzt. Umgeben von jüngeren Bauten ohne besondere Qualitäten wirkt der Bau heute isoliert, ein Zusammenhang mit dem Bahnhof ist in der jetzigen Situation kaum mehr spürbar.

Unter Berücksichtigung und Einschätzung in den aufgeführten Inventaren werden folgende Empfehlungen abgegeben:

Das Bahnwärterhaus ist einzig im Bauinventar Bülach als erhaltenswert bezeichnet, in allen andern konsultierten Inventaren ist der Bau nicht klassifiziert. Aufgrund seiner architektonischen Qualitäten handelt es sich um ein Kulturobjekt gemäss NHG, jedoch insgesamt von lokaler Bedeutung.

- *Umbauten, Umnutzungen und Anpassungen sowie Rückführungen von störenden Eingriffen sind unter entsprechender Sorgfalt, Wahrung und Erhaltung der historischen Bausubstanz des Bahnwärterhauses im Einvernehmen mit der SBB Fachstelle für Denkmalschutz möglich. Bei Sanierungen und allfälligen Instandsetzungen bietet unsere Fachstelle gerne entsprechende Bauberatung an.*
- *Im Falle einer Güterabwägung müssten mindestens gleichwertige oder höhere öffentliche Interessen vorliegen d.h. mindestens lokale. Mit der Umsetzung von Bus- und Taxivorfahrten als Umsteigeplattform dürften in diesem Fall vorliegende, öffentliche Interessen überwiegen. Eine definitive Güterabwägung ist von den zuständigen Baubehörden vorzunehmen, ein vorzeitiger Abbruch ist nicht statthaft.*
- *Eine Veräusserung an Dritte - allenfalls sogar unter erneuter Versetzung an einen weiteren Standort - ist vorstellbar. Bei einem allfälligen Verkauf sind die Schutzinteressen (Lokale Einstufung im Bauinventar der Stadt Bülach) der Käuferschaft vorgängig mitzuteilen*
- *Vor einem allfälligen Rückbau ist das Bahnwärterhaus photographisch professionell innen wie aussen zu dokumentieren.*

Für weitere Beratungen und Beihilfen steht die SBB Fachstelle für Denkmalschutzfragen gerne zur Verfügung.

Bern, 15. März 2012

Hans Ulrich Baumgartner

Schweizerische Bundesbahnen SBB  
**Fachstelle für Denkmalschutzfragen**  
 Brückfeldstr.16 · Postfach 3000 Bern 65  
 Direkt +41 (0) 51 220 48 82  
 Mobil +41 (0) 79 249 25 68  
 hansulrich.baumgartner@sbb.ch  
 www.sbb.ch

