vestigia

vestigia memoriae tradere

Gemeinde Höri ZH | Überarbeitung Inventar

Dokumentation | Abschlussbericht Phase 1 und 2

Datum | 17. November 2020
Version | 1.0 | GRB 238/2020

Voraussetzungen

2

vestigia

vestigia memoriae tradere

Auftrag, Zweck und Gegenstand

Im Februar 2018 beauftragte die Gemeinde Höri ZH das Büro vestigia GmbH mit der Phase 1 zur Überarbeitung und Nachführung des Inventars der «schutzwürdigen Gebäude» von 1983 in Höri ZH. Im Anschluss an den Workshop zur Phase 1 vom 19. September 2018, wurde vestigia mit der Ausarbeitung der Phase 2 beauftragt. Das Inventar konnte Februar 2019 abgeschlossen werden. Am 17. November 2020 wurde das Inventar vom Gemeinderat (GRB 238/2020) verabschiedet.

Baukultur in Höri

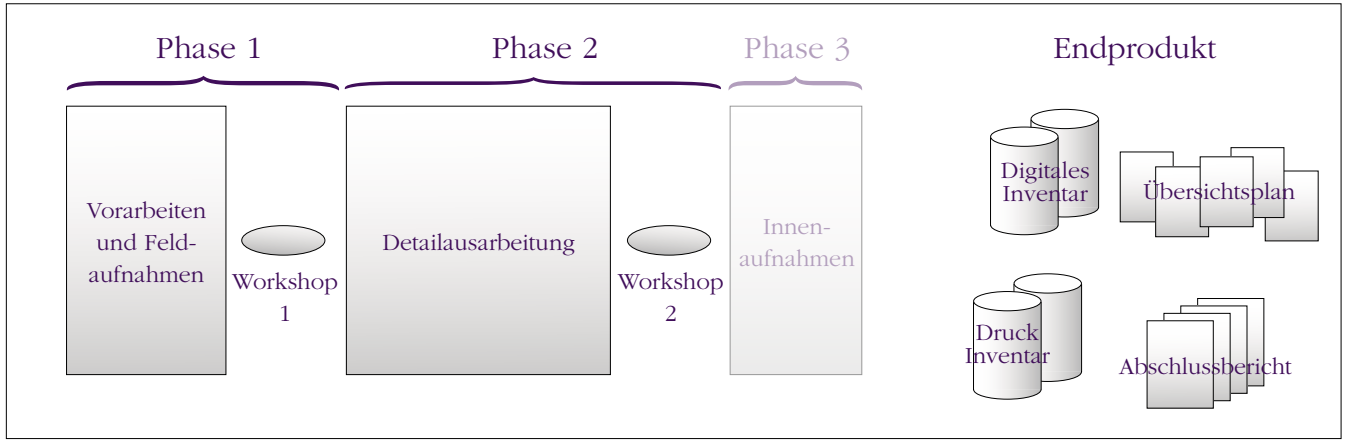
Die Gemeinde Höri ZH gehört zum Bezirk Bülach und ist Teil des Zürcher Unterlands. Sie liegt südöstlich des Höribergs zwischen der Stadt Bülach im Osten und dem Neeracherried im Westen. Die Gemeinde umfasst die Siedlungen Ober- und Niederhöri westlich sowie Endhöri (früher Ennethöri) nördlich der Glatt. 1149 wird das Siedlungsgebiet erstmals als «Hoerein» erwähnt. Bisher je unterschiedlichen und wechselnden Herrschaftsbereichen zugeordnet, werden 1798 die drei Siedlungsorte zu einer eigenständigen politischen Gemeinde zusammengefasst. Zwischen 1850 und 1950 lag die Einwohnerzahl bei ca. 550. Um 1970 vervierfachte sich die Einwohnerzahl auf 2'100 und steigt bis 2019 nur gering auf ca. 2'900 an. Die Gemeinde blieb bis weit in die zweite Hälfte des 20. Jahrhunderts eine Agrargemeinde. Mit der Entwicklung des Flughafens Kloten in den 1950er und v. a. 1960er Jahren setzte nach einer langen Stagnation eine grössere Bautätigkeit ein, wodurch Höri in die Agglomeration Zürich einbezogen wurde. So ist die Hanglage bei Oberrüti mit Einfamilienhäusern geprägt, während der Westen von Niederhöri vor allem durch Mehrfamilienhausbauten und eine ausgedehnte Gewerbezone dominiert wird. Diese Siedlungsentwicklung findet ihren Ausdruck in der Baukultur der Gemeinde. Die Mehrheit der heute noch vorhandenen Bauten in den hististorischen Siedlungskernen, hauptsächlich an der Wehntalerstrasse bzw. Hochfelderstrase gelegen, sind im 19. Jahrhundert entstanden, einige Bauten oder Bauteile dürften auf das 18. Jahrhundert oder früher zurückgehen. Hier haben sich einerseits ländliche Vielzweckbauten, anderseits auch historische Nebenbauten erhalten. Kennzeichnend sind zudem die ursprünglich offenen Vorplätze und Wiesenflächen mit Obstbaumbestand. Durch den Bevölkerungsanstieg und dem Wandel der Gemeinde von der Agrar- zur Wohngemeinde setzte eine vermehrte Bautätigkeit ein, die in den vergangenen Jahren auch die historische und charakteristische Bebauungsstruktur stark unter Druck setzt und gefährdet. Vor diesem Hintergrund ist es zu empfehlen, die Bauten des Inventars und auch die historisch weitgehend intakten Ortsräume wie Oberhöri, Niederhöri und Endhöri selbst in ihrem Bestand, der Stellung der Bauten und der dazu gehörigen Freiräume und Wegnetzstruktur zu bewahren.

Vorgehen

3

vestigia

vestigia memoriae tradere



Inventarisierung in zwei Phasen

Die Inventarisierung des Gemeindegebiets Höri erfolgte in zwei Inventarisierungsphasen. In einer vorausgehenden vorbereitenden Phase 1 galt es die gesamten Informationen aus der vorhandenen Literatur zusammenzutragen und durch die Begehung zu prüfen. Ein Inventarvorschlag in Form einer Liste sowie ein Datenbankauszug mit Foto, Planausschnitt, Bewertungsmatrix und Kurzeinschätzung schlossen die Phase 1 ab. Die als wertvoll erachteten Bauten wurden in Phase 2 systematisch in den relevanten Archiven recherchiert und detailliert in einem Inventarblatt ausgearbeitet. Auch die Objekte, die nicht für die Aufnahme ins Inventar vorgeschlagen wurden, wurden in einem Objektblatt dokumentiert. Alle Objektblätter wurden der Auftraggeberin jeweils abgegeben.

Phase 1 und 2

Zum Inventarperimeter gehörte das gesamte Gemeindegebiet von Höri. Die Zeitgrenze lag bei 1980. Die Erarbeitung des Bauinventars erfolgte in zwei Phasen. In Phase 1 wurden die vorhandenen Hinweise zu den historischen Bauten (Inventar des Kantons sowie Literatur) recherchiert und die Gemeinde begangen. Insgesamt wurden rund 77 Objekte (ohne Brunnen und archäologische Zonen) erfasst. Die Ergebnisse wurden mit der Begleitkommission diskutiert und die Objekte, die im zweiten Schritt ausgearbeitet werden sollten, festgelegt. 63 Objekte wurden im Rahmen eines Inventarblatts vollständig ausgearbeitet. Die 4 Objekte in kantonaler Kompetenz wurden ebenfalls ausgearbeitet. Die restlichen Objekte, meist mit der Klassifikation «begangen» oder «verlust» und somit nicht Teil des Inventars, sind dennoch mit einem Objektblatt mit Fotos, aktuellem Planausschnitt und kurzem Würdigungstext dokumentiert. Die Aufnahme- und Bewertungsqualitäten entsprechen den Vorgaben des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich. Dazu gehören der architektonische, baukünstlerische, wirtschafts- und sozialhistorische sowie der situative Wert. Der Singularitätswert und der Erhaltungszustand der Gebäude wurden ebenfalls berücksichtigt.

Workshop

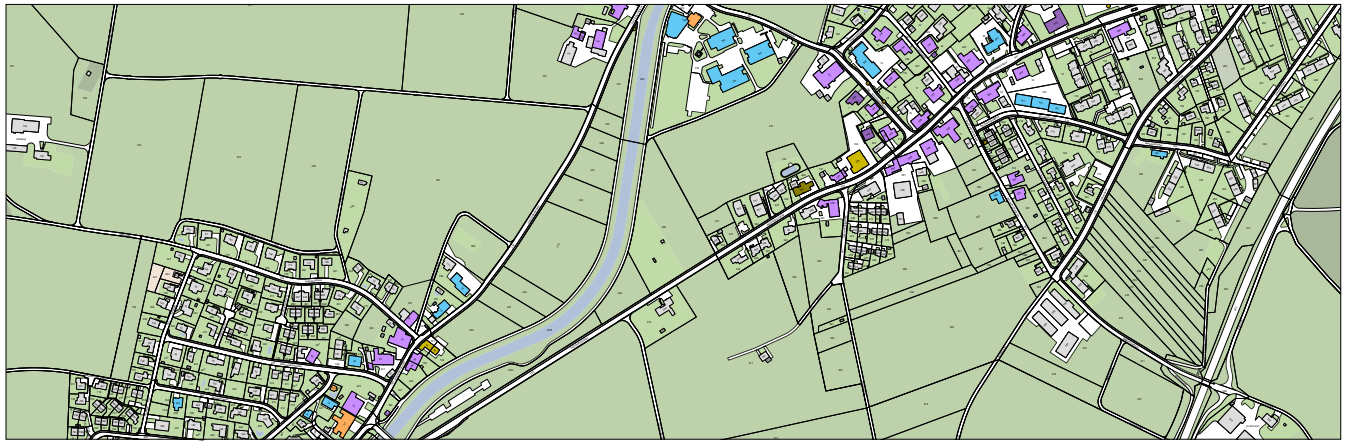
Um die Qualität der Arbeiten sicherzustellen und den fachlichen Austausch zu garantieren, fand in einer Begleitkommission nach Phase 1 (19. September 2018) und Phase 2 (29. Januar 2019) je ein gemeinsamer Workshop statt. Die Workshops hatten zudem die Aufgabe, die zukünftigen Inventarobjekte als Empfehlung an den Gemeinderat festzulegen. Zur Begleitkommission gehörten Christian Meier (Bau- und Werkvorstand), Gregor Schärer (Bausekretär bist Januar 2019), Ernst Denzler (Externer Berater: Architekt und Heimatschutzberater). Auf der Seite der Auftragnehmerin waren André Müller und Kristina Kröger (vestigia GmbH) an den Workshops beteiligt.

Inventar

4

vestigia

vestigia memoriae tradere



Inventar | 2020.11.17

Die aktuelle Inventar-Überarbeitung und Nachführung basiert auf der Erstinventarisierung der «schutzwürdigen Gebäude», die mit dem Gemeinderatsbeschluss GRB 374/1983 vom 10.05.1983 behördenverbindlich festgesetzt wurde. Das aktuelle Inventar der «schutzwürdigen Gebäude» wurde am 29.01.2019 bzw. am 14.06.2019 abgeschlossen und zu Händen des Gemeinderates abgeben. Am 17.11.2020 hat der Gemeinderat das vorliegende Inventar gemäss dem GRB 238/2020 mit 2 Änderungen gegenüber der Inventar-Empfehlung (siehe GRB) behördenverbindlich festgesetzt. Unmittelbar vor der Festsetzung wurden mit der Kantonalen Denkmalpflege die Objekte in kantonaler Kompetenz abgeglichen. Die zum Zeitpunkt der Festsetzung noch offenen kommunalen Schutzabklärungen sind nicht berücksichtigt.

Objekte-Statistik | Vergleich Bewegung auf Objekt-Basis — 2020.11.17

Inventar-Typ : AO-Archaeologieobjekte

	AO-begangen	2
Total Inventar-Typ : AO-Archaeologieobjekte		2

Inventar-Typ : BA-Bauten

kommunal geschützt	BA-kommunal geschützt	2
kantonal beantragt	BA-kantonal beantragt	3
kantonal beantragt	BA-kommunal geschützt	1
kantonal beantragt	BA-begangen	2
kommunal inventarisiert	BA-kommunal geschützt	1
kommunal inventarisiert	BA-kommunal inventarisiert	36
kommunal inventarisiert	BA-entlassen	4
verlust	BA-verlust	4
entlassen	BA-entlassen	1
	BA-kantonal beantragt	1
	BA-kommunal inventarisiert	4
	BA-verlust	1
	BA-begangen	17
Total Inventar-Typ : BA-Bauten		77
Total		79