

Baudirektion Kanton Zürich
Amt für Raumentwicklung
Benjamin Thommen
Stettbachstrasse 7
8600 Dübendorf

Dorf, 25. April 2024

Gemeinde Marthalen, Schutzmassnahme Udermüli 1 und 1.3 Anhörung, Regionale Stellungnahme der Zürcher Planungsgruppe Weinland

Sehr geehrter Herr Natrup
Sehr geehrter Herr Thommen
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Zuge der geplanten Instandsetzung, Umnutzung und Unterschutzstellung des Gebäudeensemble «Udermüli» sowie deren Umgebung hat die Baudirektion des Kanton Zürichs zusammen mit der Eigentümerschaft einen verwaltungsrechtlichen Vertrag ausgearbeitet. Mit Ihrem Schreiben vom 14. März 2024 haben Sie uns über die geplanten Schutzmassnahmen informiert und laden die ZPW zur Anhörung ein. Der Vorstand der ZPW bedankt sich für diese Gelegenheit.

Intakte Dorfkerne und Ortsbilder tragen neben der vielfältigen Natur- und Kulturlandschaft wesentlich zur Attraktivität, Identität und Lebensqualität des Zürcher Weinlands bei. Die Erhaltung des typischen Charakters und die behutsame ganzheitliche Weiterentwicklung dieses baukulturellen Erbes sind deshalb aus Sicht des Regionalplanungsverbandes von grosser Bedeutung.

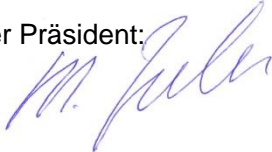
Dem Vorstand der ZPW ist es ein Anliegen, unter Berücksichtigung des Baubestandes einen angemessenen Spielraum für eine zukunftsgerichte Weiterentwicklung und Nutzung der historischen Bausubstanz zu ermöglichen. Die vorgesehene Instandsetzung des äusseren Erscheinungsbildes bei gleichzeitiger Erweiterung des Ökonomieteils des Ensembles durch die neue Einstellhalle entspricht dem regionalen Interesse und wird vom Vorstand der ZPW ausdrücklich begrüsst. Insbesondere ist es der ZPW ein Anliegen, dass in historisch gewachsenen peripheren Ortsteilen wie Nidermartel auch langfristig Wohnnutzungen möglich sind.

Erneuerungsmassnahmen, eine zunehmende Nutzungsintensivierung und neue Ansprüche stellen nicht nur die EigentümerInnen und Gemeinden, sondern auch die Region und den Kanton vor grosse Herausforderungen (vgl. ZPW-Arbeitshilfe «Integrative Zentrums- und Ortskernentwicklung» vom 10. August 2020 sowie ZPW-Faktenblatt «Entwicklung in schützenswerten Ortsbildern» vom 11. Juni 2019; abrufbar unter www.zpw-zh.ch). Diese Herausforderungen erfordern jeweils eine individuelle Betrachtung und Interessenabwägung unter Einbezug von Kanton, Gemeinde und EigentümerInnen.

Freundliche Grüsse

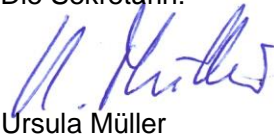
ZÜRCHER PLANUNGSGRUPPE WEINLAND

Der Präsident:



Martin Zuber

Die Sekretärin:



Ursula Müller

Zur Kenntnis an:

- Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Frau Annette Spörri,
Postfach, 8090 Zürich