

Aktuelle Situation

Aufmerksam geworden auf den Landwirtschaftsbetrieb Gamsten sind wir bei einem Spaziergang im Frühjahr 2017. Die Vielfalt an Lebensräumen mit Obstbäumen, Hecken, Nagelfluh-Wänden und Feuchtstellen sowie der Charme der ehemaligen Gärtnerei und des Wohnhauses haben uns sofort in ihren Bann gezogen.

Im Juni bot sich die Gelegenheit, dass Peter Wildermuth und Ruth Kaufmann, die momentan auf dem Grundstück wohnen, uns eine Betriebsführung sowie eine ausführliche Schilderung der Geschichte und der Situation des ehemaligen Gemüsebetriebs gaben.

Angespornt vom Wunsch, ein Zentrum für unsere landwirtschaftlichen Aktivitäten sowie einen grösseren gemeinschaftlichen Wohnraum zu schaffen, ist das Projekt „Viva Gamsten“ entstanden.

Der Betrieb

Zum Gamsten gehören neben der Hauptparzelle (Nr. 7711, BGBB befreit) rund drei Hektaren Land, die dem Bäuerlichen Bodenrecht unterstellt sind und damit der behördlichen Preiskontrolle unterliegen.

Es ist über zwanzig Jahre her, seit im Gamsten eine auf Produktion ausgerichtete Landwirtschaft betrieben wurde. Aktuell stellt eine kleinere Schafherde, welche zur Beweidung des Areals eingesetzt wird, die einzige landwirtschaftliche Nutzung dar. Der Grossteil der Fläche wird vom Nachbarsbauer gemäht und als Tierfutter genutzt.

Die Streuobstwiesen, die Anzuchtgärten sowie der Heckenbereich entlang der Felsböschung sind unterschiedlich stark verwildert und wurden in den letzten Jahren kaum bewirtschaftet. 2014 hat die Baudirektion des Kantons Zürich den Betrieb Gamsten – aufgrund seiner relativ kleinen Fläche - als nicht erhaltenswürdigen Landwirtschaftsbetrieb klassifiziert. Das Grundstück mit dem Wohnhaus und dem Gärtnereigebäude wurde damit vom Bäuerlichen Bodenrecht freigestellt. (Graber Immobilien GmbH, 2017)

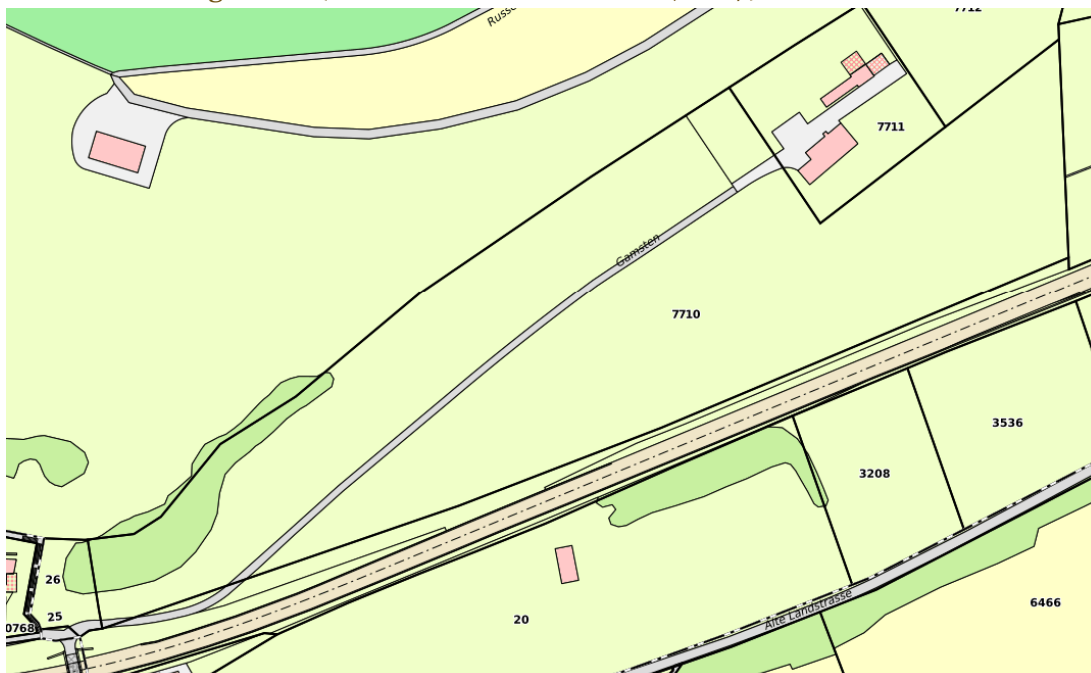


Abbildung 1: Übersichtsplan des Grundstücks



Gebäude

Peter Wildermuth und Ruth Kaufmann leben zurzeit im Nebengebäude, dem sogenannten „Wöschhüsli“. Dieses verfügt über rund 60 Quadratmeter Wohnfläche auf zwei Geschossen mit einfachem Ausbaustandard.

Das Hauptgebäude setzt sich aus Wohnhaus, Stall und Schopf zusammen. Die Bausubstanz ist renovations- und sicherungsbedürftig. Des Weiteren stehen einige räumliche Anpassungen und Installationen an.

Bei der Baudirektion des Kantons Zürich ist ein Baugesuch zur Abklärung möglicher Aus- und Umbauten hängig. Der mit dem Verkauf beauftragte Immobilientreuhänder steht mit den Behörden diesbezüglich in Kontakt und geht auf Anfrage von einer zulässigen Erweiterung des Wohnraumes von 60 % bei einer Sanierung oder 30% bei einem Neubau aus (Graber, 2017). Eine Antwort der Behörden wird im Herbst 2017 erwartet.



Abbildung 3: Hauptgebäude mit Wohnteil



Abbildung 2: Blick vom Balkon auf das Gärtnergebäude