



Protokollauszug vom

27.08.2025

Departement Bau und Mobilität / Amt für Städtebau:

Unterschutzstellung der Liegenschaft Bergblumenstrasse 23, 8408 Winterthur, Kat.-Nr. WU4578, Assek.-Nr. WU01968 und WU01969

IDG-Status: teilweise öffentlich

Beschluss-Nr.: 2025/491

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Liegenschaft Bergblumenstrasse 23, 8408 Winterthur, Kat.-Nr. WU4578, Assek.-Nrn. WU01968 und WU01969, sowie der Umschwung werden gemäss dem in Ziffer 7 der Begründung beschriebenen Schutzzumfang unter Denkmalschutz gestellt.
2. Das Schutzobjekt ist ordnungsgemäss zu unterhalten. Die substanziell geschützten Teile sind in der Originalsubstanz und an Ort zu erhalten. Die strukturell geschützten Teile können unter Wahrung ihrer bauzeitlichen Erscheinung, baukünstlerischen Gliederung, Detailierung und Materialisierung ersetzt werden. Für die Ausführung von Bauarbeiten gilt Ziffer 8 der Begründung. Die Unterschutzstellung entbindet nicht von der Pflicht, die baurechtlichen Bestimmungen einzuhalten.
3. Die Kanzlei des Amts für Baubewilligungen wird beauftragt, diese Schutzverfügung koordiniert mit der entsprechenden Baubewilligung zu eröffnen.
4. Das Amt für Städtebau wird beauftragt und ermächtigt, die Unterschutzstellung zu publizieren und nach Eintritt der Rechtskraft der Unterschutzstellung folgende Eigentumsbeschränkung zu Lasten des Grundstückes Kat.-Nr. WU4578, Bergblumenstrasse 23, 8408 Winterthur (Wülflingen), im Grundbuch anmerken zu lassen:

«Kommunales Schutzobjekt.

An der Liegenschaft Kat.-Nr. WU4578, Bergblumenstrasse 23, 8408 Winterthur, dürfen bauliche Änderungen nur nach Massgabe der Unterschutzstellung der Stadtgemeinde Winterthur, vom Stadtrat beschlossen am 27. August 2025 mit Beschluss-Nr. 2025/491 vorgenommen werden.»

5. Die Abteilung Denkmalpflege wird angewiesen, das Inventar der schutzwürdigen Bauten der Stadt Winterthur gemäss diesem Beschluss nachzuführen.

6. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen von der Zustellung (Grundeigentümerschaft) bzw. der Publikation an gerechnet beim Baurekursgericht IV des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. 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 als möglich beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

7. Dieser Beschluss wird koordiniert mit der amtlichen Publikation gemäss Dispositivziffer 4 auf der Homepage der Stadt bei den Stadtratsbeschlüssen veröffentlicht. Das Departementssekretariat Bau und Mobilität informiert die Stadtkanzlei über den Zeitpunkt.

8. Mitteilung an: Departement Bau und Mobilität, Amt für Baubewilligungen, Bauinspektorat, Amt für Städtebau (3 originalunterschriebene Exemplare zum Vollzug Ziffern 4 und 5), Denkmalpflege, Kanzlei des Amts für Baubewilligungen (originalunterschriebenes Exemplar zum Vollzug Ziffer 3 [per Einschreiben an den Grundeigentümer XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX])).

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Einleitung

Der Grundeigentümer der im kommunalen Inventar der schutzwürdigen Bauten verzeichneten Liegenschaft Bergblumenstrasse 23 beabsichtigt die Vornahme von Sanierungs-, Umbau- und Erweiterungsarbeiten und wünscht in diesem Zusammenhang eine Schutzabklärung über die Liegenschaft.

Der Grundeigentümer hat sich mit dem Inhalt der vorliegenden Schutzverfügung schriftlich einverstanden erklärt. Der vorliegende Beschluss wird koordiniert mit der entsprechenden Baubewilligung eröffnet und publiziert.

2. Zuständigkeit

Gemäss § 211 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz (PBG) sowie Art. 1 Abs. 4 lit. d der Zuständigkeitsordnung für das Bauwesen ist der Stadtrat auf Antrag des Bauausschusses zuständig für den Erlass von Schutzmassnahmen. Vorliegender Stadtratsbeschluss erfolgt auf Antrag des Bauausschusses vom 20. August 2025.

3. Massgebende Beurteilungsgrundlagen

Die Liegenschaft Bergblumenstrasse 23 befindet sich in der Zone W2/1.2 und ist im kommunalen Inventar der schutzwürdigen Bauten der Stadt Winterthur aufgeführt. Im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) ist die Liegenschaft als Teil der Umgebungszone XLVIII mit Erhaltungsziel b verzeichnet. Zum Objekt wurde im April 2024 ein bauhistorisches Gutachten durch Eberhard Baukultur GmbH erstellt. Im Rahmen von der Schutzabklärung fanden Ende 2023 und anfangs 2024 Begehungen durch Mitarbeitende der Abteilung Denkmalpflege statt.

4. Denkmalpflegerische Würdigung

Der Hügel, an dessen Nordwestflanke sich die Bergblumenstrasse heute schmiegt, zeigte sich noch lange als bewaldeter Ausläufer des Brühlbergs. So erscheint er auch auf der historischen Wild-Karte von der Mitte des 19. Jahrhunderts. Erst in den 1960er und 1970er Jahren wuchs das ehemalige Bauerndorf Wülflingen stark und so breiteten sich Einfamilien- und Terrassenhäuser insbesondere in den östlichen Hang des Brühlbergs hinauf aus. Das Einfamilienhaus Bergblumenstrasse 23 liegt an besagtem Hang des Brühlbergs, direkt oberhalb der kommunal inventarisierten Überbauung «Terrassenhäuser Im Morgentau» aus den Jahren 1975 bis 1978. Es befindet sich in der obersten Bebauungsreihe am Rande der Wohnzone und direkt an der Grenze zur Freihaltezone. Das Einfamilienhaus und dessen Umgebung wurde 1967 vom Architekten Walter

Philipp, einem der drei Partner des Architekturbüros Guhl + Lechner + Philipp Architekten in Zürich, geplant und 1968 von ihm selbst und seiner Familie bezogen. Das Haus ist bis heute im Besitz der Familie Philipp. Zum umfangreichen Werk des Architekturbüros bzw. von Walter Philipp gehört unter anderem die Musikschule und Konservatorium Winterthur aus dem Jahr 1968, oder die erste Etappe der Siedlung Seldwyla in Zumikon von 1975 bis 1978, beides Inventarobjekte von überkommunaler Bedeutung. Auch das Schulhaus Rebwiesen in Winterthur wurde von 1978 bis 1980 nach Plänen des Architekturbüros Guhl + Lechner und Philipp erbaut.

Das freistehende Einfamilienhaus an der Bergblumenstrasse 23 ist von der Strasse zurückversetzt und besticht durch die bewusste Ausnutzung der steilen Hanglage. So präsentiert sich das Gebäude zur Strassenseite hin als dreigeschossig, hingegen sind vom Hang her nur die Dachfläche mit den Oblichtern erkennbar. Die Seitenfassaden sind weitgehend geschlossen, so dass sich das Haus hauptsächlich gegen Nordwesten zur Bergblumenstrasse hin öffnet. Dem Gebäude ist eine direkt an der Strasse liegende Einzelgarage vorgelagert, die zusammen mit der Treppe und dem Gehweg hoch zum Haus eine Art Eingangssituation bildet. Aufgrund der von der Strasse stark zurückversetzten Lage des Gebäudes, das in der nordöstlichen Ecke der Hangparzelle steht, entsteht ein grosszügiger, durch das abfallende Gelände modulierter Aussenraum mit grosszügigen Grasflächen, welche an bewusst gewählten Stellen durch gestaltete Geh- und Sitzflächen sowie Pflanzbeete ergänzt sind. Die Architektur fügt sich gekonnt in diese Hanglage ein. Um das Haus möglichst weit nach hinten in den Hang schieben zu können, erwirkte der Architekt seinerzeit eine Ausnahmegewilligung in Form eines Näherbaurechts zur städtischen Grünzone. Auch die Garage ist so weit wie möglich in die Hangneigung hineingeschoben. Ihre in Sichtbeton materialisierten Umfassungsmauern wurden mit vertikalen Schalungsbrettern gegossen, während der breite Dachabschluss, die Stirn, eine horizontale Musterung aufweist.

Beim Wohnhaus handelt es sich um einen Holzskelettbau aus Pfosten und doppelten Zangen in einem Konstruktionsraster von 2.50 Meter x 5.45 Meter. Es ist auf einem Sockel in Ortbeton erbaut. Die Tragelemente sind sichtbar. Gestrichenes Holz, Beton, Glas und Eternit sind die einzigen Baustoffe, die gegen aussen sichtbar werden. Die Materialien tragen durch ihren bewussten und sichtbaren Einsatz zur optischen Strukturierung der Fassaden bei und folgen einem klaren Materialkonzept. Die schwarzen Eternit Asbestzement-Wellplatten überziehen das Dach in seiner ganzen Ausdehnung und verbinden die Nordwest- mit der Südostfassade durch den heruntergeklappten Dachüberstand. Die Hauptfassade wird durch zwei Balkone mit horizontalen, geschlossenen Brüstungen strukturiert. Die horizontal ausgerichteten Fensterbänder und das heruntergeklappte Vordach verstärken diesen Eindruck. Die rotbraune Fassadenfarbe lässt das Gebäude fast unsichtbar in die Umgebung eintauchen.

Die Innenwände sind nicht tragend und in Leichtbauweise konstruiert. Alle Einbauten sind trotz preiswerter Materialien von hoher Qualität und orientieren sich an der schlichten Ästhetik der klassischen Moderne.

Die versetzt angeordneten Geschosse – eine sogenannte Split-Level-Bauweise – schaffen spannende Sichtbeziehungen: Vom Wohnraum ins darunterliegende Arbeitszimmer oder hinauf zur Galerie mit den Kinderzimmern. Nur die Küche ist räumlich abgetrennt und zur Pergola hin geöffnet. Durch die Split-Level-Bauweise werden im Haus verschiedene Sichtverbindungen innerhalb der Räume und auch nach aussen ermöglicht. Der Innenausbau ist weitgehend bauzeitlich erhalten. Auch im Innern dominieren schlichte Materialien wie Steinplatten in Grau- und Graugrüntönen, Sichtbeton sowie Holz-Treppen und Holz-Einbaumöbel (Einbauschränke, Sitzbank, Fenstersimse). Ausser im Entrée: Dieses besticht durch einen vollflächigen Bezug von bauzeitlichen pastellfarbenen Tapeten.

Ein halbes Geschoss oberhalb des Eingangs liegen Wohnzimmer, Essplatz und Küche in einem offenen, unterschiedlich hohen Raum. Im Zentrum steht ein Kamin aus Sichtbeton, der gestalterisch prägend ist und zugleich als tragendes Element in der Holzkonstruktion dient.

Grosszügige Verglasungen, ein Fenster im Galeriegeschoss sowie zwei Oberlichter sorgen für viel Tageslicht; eines davon beleuchtet direkt die Treppe. Typische Gestaltungselemente wie ein halbhoher Betonsockel, breite Holzfensterbänke und integrierte Möbelstücke aus Holz machen den hohen, fast skulpturalen Raum wohnlich. Besonders geborgen wirkt die Sofaecke unter dem tief gezogenen Dach. Der zentrale Wohn- und Essraum ist mit natürlichen Materialien gestaltet: Holz, weisses Mauerwerk und Sichtbeton. Der Kamin zeigt die Struktur der Holzschalung. Fenster, Einbaumöbel und Böden stammen aus der Bauzeit und sind gut erhalten, lediglich die Küche wurde in den letzten zwanzig Jahren erneuert.

Zwei introvertierte Aussenräume ergänzen den Innenraum: Der hangseitige, südöstliche Gartenteil ist gepflastert und wird von den auskragenden Dachsparren als eine Art Pergola überdacht. Der Blick richtet sich hier direkt in die Hangkante und die Freihaltezone. Der südwestliche Garten besteht grösstenteils aus einer Rasenfläche, die man von der Strasse aus nicht einsehen kann, da sie mit einer horizontalen Brüstung, analog zur Balkonbrüstung, abgeschlossen wird.

Vom Wohn- und Esszimmer sieht man über das halboffene, hölzerne Treppenhaus in das obere Schlafgeschoss mit den Kinderzimmern sowie einem Bad. Das Obergeschoss besticht durch die Galerie, deren hüfthohe Schränke als Brüstung dienen. Die Zimmer sind mit ihrer Breite von

knapp 2.45 Meter zwar relativ schmal, sie verfügen aber alle über einen direkten Zugang zum davorliegenden Balkon und über die Fernsicht über Wülflingen.

Im Jahr 2001 wurde im Untergeschoss teilweise eine Nutzungsänderung vorgenommen, indem der überdachte Vorplatz in einen geschlossenen Arbeitsraum umgewandelt wurde. Die neue Fensterfront fügt sich, trotz der Materialwahl (Pfostenriegelkonstruktion, Verglasung mit Metallrahmen), gut in das Gesamtbild ein, da sie sich an der Fassadengestaltung der oberen Etagen orientiert. Seit der Fertigstellung des Gebäudes gab es sonst keine wesentlichen Umbauten, wodurch die bauzeitliche Ausstattung weitgehend erhalten blieb.

Die vom renommierten Architekten Walter Philipp erbaute Liegenschaft ist durch die geschickt in den Hang integrierte Gebäudevolumetrie, das speziell gegen den Hang gezogene Dach, die Reduktion auf wenige Baumaterialien und die gelungene Anwendung von Split-levels als wertvoller architekturhistorischer Zeuge der Nachkriegsarchitektur – sicher für die Region Winterthur, allenfalls sogar darüber hinaus – von Bedeutung. Das Gebäude prägt mit seiner Hanglage die Überbauung der Bergblumenstrasse sowie das Quartier wesentlich mit und verfügt über einen hohen Situationswert. Vor allem aber ist es der Gebrauch der kostengünstigen, für ein gehobenes Einfamilienhaus sehr unkonventionellen Eternitplatten auf dem Dach und an der Fassade, die Ausformulierung des Dachs und die damit gestalterische Nähe zum Zelthaus (Dach wird fast bis zum Boden gezogen), die für Winterthur einen Seltenheitswert besitzt, wodurch dem Objekt ein Alleinstellungsmerkmal innerhalb des Winterthurer Inventars zukommt. Durch diese frühe und gezielte Verwendung der Materialien Holz und Eternit greift Philipp auf die grossen Themen nach der Ölkrise von 1973 vor, ja eigentlich auf die Architekturgeschichte der 1980er Jahre in der Schweiz.

5. Rechtliche Würdigung

Die Liegenschaft (Kat.-Nr. WU4578, Assek.-Nr. 1968 & 1969) liegt an der Bergblumenstrasse 23 in der zweigeschossigen Wohnzone an oberer Hanglage am nordwestlichen Hügelausläufer des Brüelbergs in Wülflingen. Die Liegenschaft befindet sich im Inventar der schutzwürdigen Bauten der Stadt Winterthur.

Die Liegenschaft Bergblumenstrasse 23 ist mitsamt Umschwung ein wichtiger und gut erhaltener Zeuge in baukünstlerischer, architektur- und wirtschaftsgeschichtlicher Hinsicht und somit ein Schutzobjekt von kommunaler Bedeutung im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG. Die Liegenschaft verfügt über einen sehr hohen Eigenwert und einen hohen Situationswert. Überdies weist das Wohnhaus einen aussergewöhnlich hohen Erhaltungsgrad auf. Aufgrund ihres sehr gepflegten Erhaltungszustandes ist die Liegenschaft schutzfähig.

6. Verhältnismässigkeitsprüfung und Interessenabwägung

Unterschutzstellungsmassnahmen müssen zur Verwirklichung des im öffentlichen Interesse liegenden Ziels sowohl zwecktauglich als auch notwendig sein. Das Verhältnismässigkeitsprinzip im engeren Sinne fordert zudem, dass zwischen dem angestrebten Ziel und dem Eingriff in die Rechtsstellung der betroffenen Personen ein vernünftiges Verhältnis gewahrt bleibt.

Die mit vorliegendem Beschluss definierten Schutzmassnahmen sind geeignet, notwendig und für die Betroffenen zumutbar, um die für die Stadt Winterthur bedeutende Liegenschaft Bergblumenstrasse 23 zu erhalten. Der Schutzzumfang gemäss Ziffer 7 dieses Beschlusses beschränkt sich auf die denkmalpflegerisch wesentlichen Elemente und lässt Veränderungen im angemessenen Umfang zu. Durch die Unterschutzstellung kann das Schutzziel – Erhalt des Gebäudes mitsamt der Garage und der bauzeitlich gestalteten Umgebung, der Fassaden- und Dachgestaltung, der ursprünglichen Gebäudestruktur sowie der bauzeitlichen Ausstattung – erreicht werden, wobei gleichzeitig der Eigentumseingriff nur so einschneidend wie notwendig ist.

In Bezug auf das eingereichte Bauvorhaben ist sodann Folgendes festzustellen: Geplant sind die Instandstellung der Gebäudehülle, die Erweiterung der Garage, Anpassungen in der Umgebung, der Einbau eines Pools auf der westlichen Wiese, die Erneuerung der Nasszellen sowie einzelner Oberflächen und der Einbau einer Sauna und Dampfbad im Keller. Dabei ist ein sorgfältiger Umgang mit der historischen Bausubstanz geplant. Die Anpassungen im Innern sind untergeordnet. Aussen weicht lediglich die bestehende Eternit-Dacheindeckung einer zeitgemässen Indach-Photovoltaikanlage, wobei an der Ausgestaltung des abgeklappten Vordaches festgehalten wird. Die Fenster und die Holzverkleidung der Fassaden werden gemäss der Detailgestaltung des Bestandes ersetzt. Die Umgebung wird durch den Einbau eines Aussenpools ergänzt und die Garage zu einer Doppelgarage ausgebaut. Damit zusammenhängend erfährt die Aussenerschliessung im Gelände eine Umgestaltung. Für die Garagenerweiterung mit der zugehörigen Wegführung wurden Varianten geprüft. Die Erweiterung und die Anpassungsarbeiten erfolgen ohne grosse Eingriffe am Objekt mitsamt Umgebung.

Im Rahmen der Interessenabwägung werden sodann das öffentliche Interesse am Erhalt des Schutzobjekts privaten und weiteren öffentlichen Interessen gegenübergestellt. Im Endergebnis muss das öffentliche Interesse am Erhalt des Schutzobjekts allfällig entgegenstehende Interessen überwiegen.

Das Einfamilienhaus an der Bergblumenstrasse 23 ist baukünstlerisch sowie architektur- und wirtschaftsgeschichtlich von grosser Bedeutung für Winterthur. Es besteht somit ein gewichtiges

öffentliches Interesse am Erhalt der Liegenschaft. Die Unterschutzstellung des Gebäudes ist aufgrund seiner wertvollen historischen Substanz von öffentlichem Interesse.

Hinsichtlich allfällig gegenläufiger privater Interessen ist zu sagen, dass die vorliegende Unterschutzstellung der Liegenschaft an der Bergblumenstrasse 23 die zeitgemässe Instandstellung der Gebäudehülle und untergeordnete Anpassungen in der Umgebung sowie im Innern ermöglicht und unter den geringstmöglichen Einschränkungen für den Grundeigentümer erfolgt.

Die bestimmungsgemässe und wirtschaftlich sinnvolle Nutzung der Liegenschaft bleibt weiterhin gewährleistet.

7. Schutzziel und Schutzzumfang

Schutzzziel: Erhalt des Gebäudes mitsamt der Garage und der bauzeitlich gestalteten Umgebung, der Fassaden- und Dachgestaltung, der ursprünglichen Gebäudestruktur sowie der bauzeitlichen Ausstattung

Schutzzumfang:

Substanziell geschützt werden die nachfolgend aufgeführten Teile, die nicht als strukturell gekennzeichnet sind. Die substanziell geschützten Teile sind in der Originalsubstanz und an Ort zu erhalten.

Die strukturell geschützten Teile können unter Wahrung ihrer bauzeitlichen Erscheinung, baukünstlerischen Gliederung, Detaillierung und Materialisierung ersetzt werden (siehe auch Bestimmungen unter Kapitel 8).

A. Aussenraum

- Zufahrtssituation zur Garage (strukturell)
- Eingangsbereich mit dessen Erschliessung über Waschbetonstufen und Plattenwege (strukturell). Der untere Teil des Plattenweges kann Richtung Südwesten verschoben werden.
- Rückwärtige Terrasse mit Belag und geböschten Pflanzstreifen (strukturell) sowie Sitzbänken (strukturell) unter Dachsparren, welche die Terrasse überspannen
- Südwestlich gelegene Stützmauer mit horizontaler Brüstung und davon abgesetzter Terrasse

B. Garage

- Fassaden mit Schalungsbild und begrüntem Dach (eine Erweiterung der Garage gegen Südwesten ist möglich)
- Eingelassene Eckleuchte Nordwest-Fassade
- Tor mit vertikaler Holzverschalung (strukturell)

C. Wohnhaus

Aussen

- Die Fassaden mit sämtlichen Öffnungen, Gestaltungselementen: Fenster- und Türöffnungen; Fenster und Fenstertüren (strukturell), Haustüre mit Beschlägen (strukturell), aufgehängte Balkone mit horizontaler Absturzsicherung in bauzeitlicher Materialisierung und Farbgebung (strukturell)
- Dach mit bauzeitlichen Dachrändern (strukturell), massivem Betonkamin und Sparren, welche die rückwärtige Terrasse auf Betonstützen aufliegend überspannen

Gebäudeinneres

- Bauzeitliche Grundkonstruktion sowie die Grundrissdisposition (mit «Split-Level»)
- Bauzeitlicher Natursteinboden sowie bauzeitlich und architektonisch wertvolle Verkleidungen und Einbauten (insbesondere die Holz-Treppenanlage mit hölzerner Treppenwange, hölzerne Wandschränke, Fenstersimse, Vorhangbretter, Oblichter zwischen Schlafzimmer und Korridor sowie zwischen Innen- und Aussenraum entlang der Sparren, Wandtäfer, Sitzbank im Eingangsbereich)
- Cheminée aus Sichtbeton in der Hausmitte
- Bauzeitliche Zimmertüren aus Holz mitsamt Rahmen und bauzeitlichen Beschlägen

8. Unterhalt und Bauarbeiten

Das Schutzobjekt ist ordnungsgemäss zu unterhalten.

Bauliche Veränderungen am Äusseren, im Innern der Bauten und an der Umgebung und die Erstellung neuer technischer Anlagen sowie die Materialwahl und Farbgebung am Äusseren der Bauten bedürfen einer baurechtlichen Bewilligung. Dies gilt ebenfalls für grundsätzlich nicht bewilligungspflichtige Bau- und/oder Renovationsarbeiten im Innern und Äusseren der Schutzobjekte. Es wird empfohlen, die städtische Denkmalpflege vorab zu informieren, wenn Bau-

und/oder Renovationsarbeiten am Gebäude geplant sind auch an nicht geschützten Teilen im Inneren oder am Äusseren der Liegenschaft.

Erneuerungen und Renovationen an den geschützten Teilen sind mit Materialien und Techniken auszuführen, die der historischen Originalsubstanz gerecht werden. Die entsprechenden Bauarbeiten haben in Absprache mit der Denkmalpflege zu erfolgen.

Sind geschützte Bauteile nach Bestätigung der Denkmalpflege nicht mehr mit vertretbarem Aufwand zu erhalten, ist in Absprache mit derselben ein geeigneter Ersatz festzulegen.

Treten bei der Ausführung von Bauarbeiten im Inneren oder Äusseren der Baute nicht sichtbare schutzwürdige Teile hervor, ist die städtische Denkmalpflege zu informieren, damit die Erweiterung des Schutzzumfanges geprüft werden kann.

Bei baulichen Massnahmen an nicht geschützten Teilen im Inneren oder am Äusseren, inklusive Detailgestaltung, Anpassungen an zeitgemässe Bedürfnisse (z.B. energetische Massnahmen), Material- und Farbwahl, ist im Sinne von § 238 Abs. 2 PBG besondere Rücksicht auf das Schutzobjekt bzw. die geschützten Teile zu nehmen. Dies gilt auch für Bauarbeiten, die baurechtlich nicht bewilligungspflichtig sind.

9. Denkmalpflegebeiträge an bauliche Massnahmen

Die Stadtgemeinde Winterthur leistet gestützt auf das Reglement über die Leistung von Denkmalpflegebeiträgen vom 1. Juli 2003 und nach Massgabe der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel Beiträge an die Kosten für bauliche und restauratorische Massnahmen am Äusseren oder Inneren des Baudenkmals, die durch eine denkmalgerechte Ausführung entstehen.

Dem Grundeigentümer steht es offen, für zukünftig entstehende, beitragsberechtigte Kosten ein Beitragsgesuch nach den Bestimmungen des jeweils gültigen städtischen Beitragsreglements zu stellen.

10. Externe und interne Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen.

11. Veröffentlichung

Dieser Beschluss wird koordiniert mit der amtlichen Publikation auf der Homepage der Stadt bei den Stadtratsbeschlüssen veröffentlicht. Das Departementssekretariat Bau und Mobilität informiert die Stadtkanzlei über den Zeitpunkt.

Beilagen (öffentlich):

1. Inventarblatt Bergblumenstrasse 23
2. Bergblumenstrasse 23, Baugeschichtliche Dokumentation, Eberhard Baukultur GmbH, 3. April 2024

Beilage (nicht öffentlich):

3. Einverständniserklärung Grundeigentümer