



Protokollauszug vom

22.05.2024

Departement Bau / Amt für Städtebau:

Unterschutzstellung der Liegenschaft Gernstrasse 4, 8409 Winterthur, Kat.-Nr. OB16812, Assek.-Nr. 135

IDG-Status: teilweise öffentlich

SR.24.336-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Liegenschaft Gernstrasse 4, 8409 Winterthur, Kat.-Nr. OB16812, Assek.-Nr. 135 & 138, sowie der Umschwung wird 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, Detaillierung 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. Der Rechtsdienst des Departements Bau und Mobilität wird beauftragt, diese Schutzverfügung koordiniert mit der entsprechenden Baubewilligung zu eröffnen.
4. Der Rechtsdienst des Departements Bau und Mobilität wird beauftragt und ermächtigt, die Unterschutzstellung zu publizieren und nach Eintritt der Rechtskraft der Unterschutzstellung folgende Eigentumsbeschränkung zu Lasten des Grundstückes Kat.-Nr. OB16812, Gernstrasse 4, 8409 Winterthur (Oberwinterthur, Hegi), im Grundbuch anmerken zu lassen:

«Kommunales Schutzobjekt.

An der Liegenschaft Kat.-Nr. OB16812, Gernstrasse 4, 8409 Winterthur, dürfen bauliche Änderungen nur nach Massgabe der Unterschutzstellung der Stadtgemeinde Winterthur, vom Stadtrat beschlossen am 22. Mai 2024 mit Beschluss SR.24.336-1 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 (DBM), Amt für Baubewilligungen, Bauinspektorat, Amt für Städtebau, Denkmalpflege, Rechtsdienst DBM (drei originalunterschriebene Exemplare zum Vollzug Ziffern 3 [per Einschreiben an die Grundeigentümerschaft Frau Judith Wyss-Urech und Herr Roland Wyss, Gernstrasse 4, 8409 Winterthur] und 4).

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Einleitung

Die Grundeigentümerschaft beabsichtigt, den Ökonomieteil des Vielzweckbauernhauses an der Gernstrasse 4 in ein Bed and Breakfast umzubauen. Geplant ist ein «House in House» Konzept, wobei die historische Bausubstanz an ein paar wenigen Stellen vom Einbau tangiert wird. Der historische Ökonomieteil von 1707 (dendrodatiert) wird somit zukünftig als Kulturscheune und Bed and Breakfast genutzt werden. Die bisher ungeheizte Scheune wird durch den Einbau eines eigenständigen Hauses weiterhin unbeheizt bleiben können. Und abgesehen von ein paar wenigen Öffnungen für die Belichtung sollen die Fassaden und die Dachflächen möglichst geschlossen und im Originalzustand erhalten bleiben. Die Umnutzung zu einem Bed and Breakfast kann demnach ohne grosse Eingriffe in die wertvolle historische Bausubstanz, insbesondere in die nordwestliche Bohlenständerwand, erfolgen. Das angebaute Wohnhaus sowie der Schopf nordwestlich des Vielzweckbauernhauses sind nicht Teil des Umbauprojektes.

Die Liegenschaft Gernstrasse 4 befindet sich zum Zeitpunkt der Bauabsichten im Inventar der schutzwürdigen Bauten der Stadt Winterthur und ist von kommunaler Bedeutung.

Nicht Bestandteil dieser Unterschutzstellung sind die mit dem Schutzobjekt zusammenhängenden Bauten auf den Parzellen Kat.-Nrn. OB16810 und OB16811. Diese verbleiben im Inventar der schutzwürdigen Bauten der Stadt Winterthur (dies ist keine Inventareröffnung).

Die Grundeigentümerschaft ist mit der Unterschutzstellung der Liegenschaft mittels Verfügung einverstanden. Sie hat vorgängig von dieser Verfügung Kenntnis erhalten und hat sich schriftlich mit deren Inhalt einverstanden erklärt.

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 15. Mai 2024.

3. Massgebende Beurteilungsgrundlagen

Die Liegenschaft Gernstrasse 4 befindet sich in der Kernzone KIII, „KP Hegi« und ist im kommunalen Inventar der schutzwürdigen Bauten der Stadt Winterthur aufgeführt. Zum Objekt wurde im September 2023 ein bauhistorisches Gutachten durch Dr. Benno Furrer erstellt. Zudem wurde im September 2023 eine dendrochronologische Untersuchung des Ökonomieteils und des angebau-

ten Wohnhauses durch das Büro Till Seiberth, Bauforschung und Dendrochronologie, durchgeführt. Als Grundlage diene überdies die baugeschichtliche Voruntersuchung zum gesamten Gebäudekomplex Gernstrasse 4-10 vom Büro Schoch und Del Conte aus dem Jahr 1990.

4. Denkmalpflegerische Würdigung

Das ehemalige Bauerndorf Hegi liegt nordöstlich der Winterthurer Altstadt an der Eulach. Der Kern von Hegi setzt sich aus historischen Fachwerk- und Ständerbauten aus dem 17. bis 19. Jahrhundert zusammen. In den 1950er und 1960er Jahren kamen einzelne Wohnhäuser und in den 1980er Jahren ein Wohnblock- und Einfamilienhausquartier am Rand des historischen Ortskerns dazu. Nördlich, ausserhalb des Dorfkerns, liegt etwas erhöht das überkommunal inventarierte Schloss Hegi, das auf das 13. Jahrhundert zurückgeht. Das Dorf Hegi gehörte grundherrschaftlich seit jeher nie zum Schloss.

Das ehemalige Vielzweckbauernhaus an der Gernstrasse 4, 8, 10, Vers-Nr. 133, 134, 135 steht, wie alle anderen Liegenschaften entlang der Gernstrasse, giebelständig zur Strasse. Es entstand gemäss dendrochronologischer Untersuchung um 1707/08, vermutlich als Doppelbauernhaus. Spätestens im frühen 19. Jahrhundert gehörte es vier unterschiedlichen Eigentümern. Diese teilten sich zwei Wohnteile je zur Hälfte und den Ökonomieteil in Viertel- und Achtel-Anteilen. Seit 1827 sind in den Brandassekuranzen über 50 bzw. 40 Jahre lang die Familien Huber und Wuhrmann als Eigentümer von Teilen des Ökonomieteils und des Wohnhauses eingetragen.

Auch der freistehende Schopf (Assek. Nr. 138), der gemäss Brandassekuranzen von Abraham Wuhrmann erbaut wurde, erfuhr im Lauf der Zeit mehrfach eine Besitzteilung, so 1841. Die Familien Heinrich Huber und Jakob Wuhrmann bleiben bis ins späte 19. Jh. Eigentümer. 1877 erfährt der Schopf nochmals eine Teilung in zwei halbe Schöpfe und zusätzlich wird ein Waschausbau neu errichtet.

Der langgestreckte, zweigeschossige Hauptbau trägt ein Sparrendach und weist eine Firstrichtung Nordost-Südwest auf. Der Ökonomieteil des Hausteils Nr. 4, direkt an der Gernstrasse stehend, ist als Holzgerüstbau mit Wandfüllungen aus Kanthölzern und Bohlen erbaut. Ein Teil der Fassaden, insbesondere die Giebelseite Nordost, ist mit senkrecht angebrachten und mit Deckleisten versehenen Brettern verschalt. Im Innern des Ökonomieteils lassen sichtbare Zapflöcher und Holznägel erkennen, dass die äusseren Schalungsbretter einst mit Holznägeln an Riegeln und Rähm-Balken befestigt worden waren. Das Giebfeld Südwest (Haus Nr. 10) trägt ebenfalls eine Bretterverschalung, während im Bereich der Vollgeschosse eine horizontale Chalet-Schalung (vermutlich aus dem 20. Jahrhundert), durchstossen von Balkenköpfen, angesetzt ist.

Über die gesamte Länge des Gebäudes Gernstrasse 4, 8, 10 sichtbar geblieben sind die Balkenköpfe der Dachbalken, welche das Sparrendach mit Aufschieblingen tragen. Das Dach ist mit Spitzziegeln in einfacher Reihung eingedeckt. Auf der Dachhälfte Nordwest sowie Südost erheben zwei Schleppgauben und drei Dachflächenfenster die ausgebauten Dachräume der Wohnteile Gernstrasse 4 und 6.

Der im Ökonomieteil gut sichtbare Ständerbau (dendrodatiert auf 1707/1708), bestehend aus einem Gerüst aus vier Mal vier geschosshohen Ständern auf einem Schwellenkranz aus Eichenholz, wird mit angeblatteten Langbändern und kürzeren Kopfhölzern ausgesteift. Die Zungen der ehemaligen Schwellenschlösser sind – soweit noch sichtbar – auf die Ebene des Schwellbalkens zurückgeschnitten. Die nordwestliche Trauffassade des Ökonomieteils, die baugeschichtlich und bezüglich Erhaltungsgrad wertvollste Fassade, weist im oberen Teil eine Bohlenständerwand auf. Hier befindet sich das Tenntor, der Eingang zum ehemaligen Stall und eine niedere Türe zum Futtergang. Über dem schmalen, 1990 eingezogenen Betonsockel liegt die originale, jedoch nur partiell sichtbare Eichenschwelle von 1707/1708. Die Türschwelle des Futtergangs ist eingetieft und der Sturzbalken zeigt eine kielbogenartige Fase. Der Ökonomieteil weist sowohl aussen wie auch im Innern einen aussergewöhnlich hohen Erhaltungsgrad auf und ist weitgehend aus der Erbauungszeit erhalten. Er zeugt von qualitativ hochstehender Zimmermannsarbeit.

Die nach Südwesten anschliessenden drei Wohnteile bestanden ursprünglich wohl durchgehend aus Fachwerk. Erkennbar ist dies heute allerdings nur bei einzelnen Binnenwänden (Gernstrasse 4). Die ehemals zwei bzw. vier Wohnteile – im Innern einem Reihnhaus ähnlich - wurden zwischen 1933 und 1990 in ähnlicher Art ausgebaut. In den frühen 1990er Jahren erfolgten die vermutlich tiefgreifendsten Eingriffe. Die traufseitigen Aussenfassaden wurden dabei mit einem Verputz verkleidet und sämtliche Fenster verschoben sowie Fensterlaibungen erneuert. Beim Umbau 1990, der vom Winterthurer Architekturbüro Heer Zehnder Kuhn projektiert wurde, wurden unter anderem die Wohnteile Nr. 6 und Nr. 4 zusammengelegt. In diesem Zusammenhang wurde auf der Nordwestfassade ein Hauseingang geschlossen, dafür ein neuer Gartenausgang auf der Südwestfassade ergänzt. Im dadurch neu entstandenen, grosszügigen Wohnhaus Gernstrasse Nr. 4 wurden Betondecken eingezogen, Binnenwände verschoben oder aufgehoben und die Trauffassade mit Betonsockeln unterfangen.

Im Innern wurden beim Umbau 1990 auch Küche und Bad erneuert. Das Dach wurde zu Wohnzwecken ausgebaut und 2016 zudem, mit grosser Rücksicht auf die historische Dachkonstruktion aus dem 18. Jahrhundert, durch den Architekten Marco Naef eine Nasszelle ergänzt. Trotz des tiefgreifenden Eingriffs in den frühen 1990er Jahren, der für seine Zeit ebenfalls Qualitäten auf-

weist, insbesondere das Treppenhaus mit Möbeleinbauten, hat sich auch im Wohnteil ein Gross-
teil der historischen Substanz erhalten. So hat sich neben dem gesamten Dachwerk (Sparren-
dach mit liegender Dachstuhlkonstruktion von 1707/1708d) aus dem frühen 18. Jahrhundert auch
ein Teil der Fachwerkkonstruktion und der Balkenlage sowie Täfer (Stube Erdgeschoss) aus dem
frühen 18. Jahrhundert erhalten. Die historischen Oberflächen und das Treppenhaus wurden
beim Umbau und der Zusammenlegung der zwei Hausteile weitgehend erneuert. Der Kachelofen
im Erdgeschoss wurde 2008 neu aufgesetzt. Wiederverwendet ist eine einzelne Allianz-
kachel, reliefiert, grün mit Medaillon und blauer Inschrift: «IHW/und ABE/17 F 48». Im 1. Obergeschoss
hat sich zwischen den Deckenbalken Täfer aus dem 20. Jahrhundert sowie ebenfalls die Fach-
werkkonstruktion erhalten.

Die Liegenschaft bildet zusammen mit dem auf der gleichen Parzelle liegenden freistehenden
Schopf (Assek. Nr. 138), dem auf der anderen Strassenseite gelegenen Wirtschaftsgebäude (As-
sek. Nr. 112), dem geschützten bzw. inventarisierten Ensemble Gernstrasse 23, 17 und 15 und
den schmalen Wegen und Gartenräumen ein für Winterthur einzigartiges und das Ortsbild prä-
gendes Ensemble. Die für die landwirtschaftliche Kultur typischen Funktionen und Zusammen-
hänge zwischen Nutzung, Material und Gestaltung sind bis heute klar ablesbar geblieben. Wäh-
rend es in Winterthur Hegi noch weitere Fachwerkhäuser gibt, stellt der gut erhaltene Ökonomie-
teil mit der Bohlenwand sowohl in ihrem aussergewöhnlich hohem Erhaltungsgrad als auch auf-
grund ihres Alters eine Seltenheit dar. Der über den Wohn- und Ökonomieteil reichende, ausser-
ordentlich gut erhaltene Dachstuhl und die Dachkonstruktion aus dem frühen 18. Jahrhundert
weisen einen sehr hohen Eigenwert auf.

5. Rechtliche Würdigung

Die Liegenschaft (Kat.-Nr. OB16812, Assek.-Nr. 135 und 138) liegt an prominenter Lage an der
Gernstrasse 4 in der Kernzone Hegi in Winterthur. Sie weist eine denkmalpflegerische Bedeutung
als Einzelobjekt, als Ensemble mit umliegenden Gebäuden und innerhalb des Orts- und Land-
schaftsbilds auf. Die Liegenschaft befindet sich zum Zeitpunkt der Umbauabsicht im Inventar der
schutzwürdigen Bauten der Stadt Winterthur.

Die Liegenschaft Gernstrasse 4 (Wohnteil und Ökonomiegebäude) ist mitsamt Ausstattung ein
wichtiger und gut erhaltener Zeuge in siedlungsgeschichtlicher, baukünstlerischer, konstruktions-
sowie wirtschaftsgeschichtlicher Hinsicht und somit ein Schutzobjekt von kommunaler Bedeutung
im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG. Die Liegenschaft verfügt über einen hohen Eigenwert und
einen sehr hohen Situationswert. Überdies weist das Wohnhaus einen hohen Erhaltungsgrad und
der Ökonomie teil einen aussergewöhnlichen Erhaltungsgrad auf. Aufgrund ihres Alters und des

aussergewöhnlichen Erhaltungsgrads im Vergleich mit anderen Ökonomiebauten ist dem Scheunteil ein Alleinstellungsmerkmal zuzuschreiben. Aufgrund ihres guten 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 Gernstrasse 4 zu erhalten. Der Schutzzumfang gemäss Ziff. 7 der Begründung dieses Beschlusses beschränkt sich auf die denkmalpflegerisch wesentlichen Elemente und lässt Veränderungen im angemessenen Umfang zu. Durch die Unterschutzstellung kann das Schutzziel – Erhalt der Gesamtanlage, der ursprünglichen Gebäudestruktur aller Gebäudeteile (Wohnteil, Ökonomieteil und Schopf), der Fassaden und der Dächer sowie der historischen Ausstattung – erreicht werden, wobei gleichzeitig der Eigentumseingriff nur so einschneidend wie notwendig ist.

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 Ensemble an der Gernstrasse 4 bestehend aus Wohnhaus mit angebautem Ökonomieteil und freistehendem Schopf ist siedlungsgeschichtlich, baukünstlerisch, konstruktions- sowie wirtschaftsgeschichtlich von grosser Bedeutung für Winterthur. Es besteht somit ein gewichtiges öffentliches Interesse am Erhalt der Liegenschaft. Die Unterschutzstellung des bedeutenden Ensembles ist aufgrund der wertvollen historischen Substanz von öffentlichem Interesse.

Hinsichtlich allfällig gegenläufiger privater Interessen ist zu sagen, dass die vorliegende Unterschutzstellung der Liegenschaft die Umnutzung des bisher kaum mehr genutzten Ökonomieteils durch Ausbau zu einem Bed and Breakfast und Kulturscheune ermöglicht und unter den geringstmöglichen Einschränkungen für die Grundeigentümerschaft erfolgt. Die bestimmungsgemässe und wirtschaftlich sinnvolle Nutzung der Liegenschaft bleibt weiterhin gewährleistet. Die vorliegende Unterschutzstellung erfolgt im Einvernehmen mit der Grundeigentümerschaft.

7. Schutzziel und Schutzzumfang

Schutzzziel: Erhalt der Gesamtanlage, der ursprünglichen Gebäudestruktur aller Gebäudeteile (Wohnteil, Ökonomieteil und Schopf), der Fassaden und der Dächer sowie der historischen Ausstattung.

Schutzzumfang:

Substanziell geschützt werden alle Teile, die nicht als strukturell gekennzeichnet sind.

Die substanziell geschützten Teile sind in der Originalsubstanz und an Ort zu erhalten. Sind geschützte Bauteile nach Bestätigung der Denkmalpflege nicht mehr mit vertretbarem Aufwand zu erhalten, ist in Absprache mit derselben ein geeigneter Ersatz festzulegen.

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

A. Aussen

Wohnteil

- Die Fassaden integral mit sämtlichen Öffnungen, Gestaltungselementen: Fenster- und Türöffnungen; Tür- und Fenstergewände mit Fensterbänken
- Dachkonstruktion mit Dachuntersichten, Dachhaut mit bestehender Ziegeleindeckung

Ökonomieteil

- Die Fassaden integral mit sämtlichen Öffnungen, Gestaltungselementen: Fenster- und Türöffnungen; Tür- und Fenstergewände, historische Stalltüren/Tenntor mitsamt Türsturz zu Futtergang
- Dachkonstruktion mit Dachuntersichten, Dachhaut mit bestehender Ziegeleindeckung

Freistehender Schopf

- Die Fassaden integral mit sämtlichen Öffnungen und Gestaltungselementen, insbesondere: Fenster- und Türöffnungen; Tore; Tür- und Fenstergewände mit Fensterbänken und Sprossen
- Dachkonstruktion mit Dachuntersichten, Dachhaut mit bestehender Ziegeleindeckung

B. Gebäudeinneres

Wohnteil

- Die bauzeitliche Tragkonstruktion, insbesondere aus dem 18. Jahrhundert

- Historische und architektonische wertvolle Oberflächen und Einbauten
- Erdgeschoss: Deckentäferung aus dem 18. Jahrhundert, wiederverwendete Allianzachel «IHW/Ano ABE/17 F 48»
- 1. Obergeschoss: Fastäfer
- Dachgeschoss: Dachkonstruktion (Sparrendach mit liegendem Dachstuhl aus dem 18. Jahrhundert)

Ökonomieteil

- Die bauzeitliche Tragkonstruktion, insbesondere Ständerbau mit Kantholzfüllung, Gerüstbau mit Bohlen
- Dachkonstruktion

Freistehender Schopf

- Die bauzeitliche Tragkonstruktion
- Historisch wertvolle Oberflächen und Einbauten
- Dachkonstruktion

8. Unterhalt und Bauarbeiten

Das Schutzobjekt ist ordnungsgemäss zu unterhalten. Die geschützten Teile der Gesamtanlage und des Gebäudes Gernstrasse 4 sind in der Originalsubstanz und an Ort zu erhalten.

Diese Verfügung entbindet nicht von der Pflicht, die baurechtlichen Bestimmungen einzuhalten und für bewilligungspflichtige Vorhaben am Objekt jeweils ein entsprechendes Baugesuch einzureichen. Die städtische Denkmalpflege ist vorab zu informieren, wenn Bau- und/oder Renovationsarbeiten am Gebäude geplant sind, die nicht bewilligungspflichtig sind. Dies gilt auch bei baulichen und/oder Renovationsmassnahmen 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.

Der Grundeigentümerschaft 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):

- Beilage 1: Inventarblatt Gernstrasse 4 (inventarisiert 2006)
- Beilage 2: Gutachten Objekt Winterthur, Gernstrasse 4, Vers. Nr. 135, Furrer – Hausforschung, 29. September 2023
- Beilage 3: Dendrochronologische Holzaltersbestimmungen, Gernstrasse 4, Winterthur (Hegi), Till Seiberth, Dendrochronologie und Bauforschung, Basel, September 2023
- Beilage 4: Baugeschichtliche Voruntersuchung, Gernstrasse 4 – 10, Winterthur, Hegi, Büro Schoch + Del Conte, Winterthur, 19. Juni 1990

Beilagen (nicht öffentlich):

- Beilage 5: Einverständniserklärung Grundeigentümerschaft