

Protokollauszug vom

18.12.2019

Departement Bau / Amt für Städtebau:

Unterschutzstellung Mettlenstrasse 12, 8409 Winterthur-Hegi, Kat.-Nr. OB9275, Assek.-Nr. 164

IDG-Status: teilweise öffentlich

SR.19.925-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Liegenschaft Mettlenstrasse 12, 8409 Winterthur, Kat.-Nr. OB9275, Assek.-Nr. 164 wird als Schutzobjekt von kommunaler Bedeutung gemäss dem in Kapitel 6 der Begründung beschriebenen Schutzzumfang unter Denkmalschutz gestellt.
2. Das Schutzobjekt ist ordnungsgemäss zu unterhalten. Die geschützten Teile sind in der Originalsubstanz und an Ort zu erhalten. Für die Ausführung von Bauarbeiten gilt Kapitel 7 der Begründung. Die Unterschutzstellung entbindet nicht von der Pflicht, die baurechtlichen Bestimmungen einzuhalten.
3. Das Baupolizeiamt wird beauftragt, diese Schutzverfügung koordiniert mit der entsprechenden Baubewilligung zu eröffnen.
4. Der Rechtsdienst des Baupolizeiamtes wird beauftragt und ermächtigt, die Unterschutzstellung zu publizieren und nach Eintritt der Rechtskraft der Unterschutzstellung folgende Eigentumsbeschränkung zu Lasten des Grundstücks Kat.-Nr. OB9275, Mettlenstrasse 12, 8409 Winterthur-Hegi, im Grundbuch anmerken zu lassen:

«Kommunales Schutzobjekt.

Am Gebäude Assek.-Nr. 164, Mettlenstrasse 12, 8409 Winterthur-Hegi, dürfen bauliche Änderungen nur nach Massgabe der Unterschutzstellung der Stadtgemeinde Winterthur, vom Stadtrat beschlossen am 18. Dezember 2019 mit Beschluss SR.19.925-1 vorgenommen werden. »

5. 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.

6. Mitteilung an: Departement Bau, Rechtsdienst Baupolizeiamt (drei originalunterschriebene Exemplare zum Vollzug Ziffern 3 [per Einschreiben an die Grundeigentümerin Martina Rüegg, Mettlenstrasse 12, 8409 Winterthur] und 4), Bausekretärin, Bauinspektorat, Amt für Städtebau, Denkmalpflege.

Vor dem Stadtrat
Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:**1. Einleitung**

Die Liegenschaft Mettlenstrasse 12 ist im Inventar der schutzwürdigen Baudenkmäler von kommunaler Bedeutung der Stadt Winterthur aufgeführt. Die Grundeigentümerin beabsichtigt, das Gebäude Mettlenstrasse 12 um- und auszubauen. In diesem Zusammenhang und aufgrund der baulichen Eingriffstiefe des am 14. Juni 2019 ein gereichten Baugesuchs Nr. 2019-0448, soll der Schutzzumfang der Liegenschaft geklärt und mittels dieser Verfügung erwirkt werden. Die Eigentümerin ist mit der Unterschutzstellung der Liegenschaft mittels Verfügung einverstanden. Sie hat vorgängig von dieser Verfügung Kenntnis erhalten und sich schriftlich mit deren Inhalt einverstanden erklärt.

2. Zuständigkeit

Gemäss § 211 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz (PBG) sowie § 2 der Zuständigkeitsordnung für die Erteilung von Bewilligungen in Bausachen und für die Zusprechung von Natur- und Heimatschutzbeiträgen ist der Stadtrat auf Antrag des Bauausschusses zuständig für den Erlass von Schutzmassnahmen. Vorliegender Stadtratsbeschluss erfolgt auf Antrag des Bauausschusses vom 11. Dezember 2019.

3. Massgebende Unterlagen

Das Gebäude Mettlenstrasse 12 befindet sich zum Zeitpunkt der Umbauabsicht im Inventar der schutzwürdigen Bauten der Stadt Winterthur (vgl. Inventarblatt) und ist von kommunaler Bedeutung. Das Schutzobjekt wurde in einem Bauhistorischem Bericht im September 2019 durch IBID, Musivo Genossenschaft Winterthur gewürdigt.

4. Denkmalpflegerische Würdigung

Das ehemalige Vielzweckbauernhaus Mettlenstrasse 12 befindet sich im kommunal geschützten Ortsbild Hegi. Es liegt prominent an der Kurve der Mettlenstrasse, welche bis hier entlang der Eulach verläuft.

Bis weit ins 20. Jahrhundert behält der Ortskern Hegi seine 1789 im Zehntenplan dokumentierte Siedlungsstruktur bei. Innerhalb des Ortskerns Hegi gehört die Liegenschaft Mettlenstrasse 12 zu den wenigen Bauten, welche aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts stammen. Mit seinem kompakten Grundriss setzt sich das Gebäude von den grossvolumigen barocken Baukörpern ab. Aufgrund der Lage in der Kurve der Mettlenstrasse und der lockeren Bebauung ist der Vielzweckbau von weitem sichtbar und prägt das Strassenbild trotz vergleichsweise kleinem Volumen entscheidend mit.

In typologischer Hinsicht ist das Vielzweckgebäude eine Seltenheit. Vielzweckbauernhäuser mit nur einraumbreitem Wohnteil und einzoniger Ökonomie aus dem ersten Drittel des 19. Jahrhunderts sind in der Stadt Winterthur kaum belegt. Der materielle Baubestand ist in wesentlichen Teilen überliefert; spätere Veränderungen und Ergänzungen sind gut ablesbar geblieben und beeinträchtigen die ursprüngliche Erscheinung nicht. Aus der Umbauphase in den 1920er Jahren stammt ein zurückhaltender, eingeschossiger Vorbau strassenseitig und eine einheitlich gestaltete und gut erhaltene Stube mit Kachelofen (datiert 1923).

5. Rechtliche Würdigung

Das ehemalige Vielzweckbauernhaus und heutige Einfamilienhaus Mettlenstrasse 12 (Assek.-Nr. 164, Kat.-Nr. OB9275), liegt an prominenter Lage und bildet einen wichtigen Bestandteil der Siedlungsgeschichte von Hegi, einem Ortsbild von kommunaler Bedeutung. Das Gebäude ist Zeuge für ein typisches und für Winterthur seltenes, ehemaliges Vielzweckbauernhaus mit einraumbreitem Wohnteil und einzoniger Ökonomie aus dem ersten Drittel des 19. Jahrhunderts.

Das Gebäude ist für die Stadt Winterthur, wie oben dargelegt, ortsbildprägend, ein wichtiger und gut erhaltener Zeuge in stadtgeschichtlicher wie auch baugeschichtlicher Hinsicht und somit ein Schutzobjekt von kommunaler Bedeutung im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c des Planungs- und Baugesetzes (PBG).

6. Schutzziel und Schutzzumfang

Schutzziel: Das Gebäude Mettlenstrasse 12 soll mit seinem umliegenden Garten und Vorgarten erhalten bleiben.

Geschützt werden folgende Teile der Gesamtanlage und des Gebäudes **Mettlenstrasse 12:**

A. Gesamtanlage

Allgemein: Haus im heutigen Volumen mit Vorgarten (heute weitgehend mit nicht schutzwürdigem Belag versehen) und Gartenbereich.

B. Aussen

Fassaden und Dächer

- Fassaden und Fassadengestaltung mit sämtlichen Gliederungs- und Verkleidungselementen (der heutige Eternitschindelschirm im Giebdreieck gehört nicht zum Schutzzumfang und kann beispielsweise durch eine Holzschalung ersetzt werden).

- Bauzeitliche Tür- und Fensteröffnungen mit ihren Einfassungen, Sprossenfenstern, Fensterläden, die Eingangstür und das Tenntor (Ertüchtigungen möglich).
- Dach: Dachgestaltung mit Dachwerk, Dachrand, Dachuntersicht und Dacheindeckung (Ziegel, ursprünglich Biberschwanz).
- Mögliche Veränderungen aus denkmalpflegerischer Sicht zum Zeitpunkt dieser Unterschutzstellung (vorbehältlich guter Gestaltung und rechtskräftiger Baubewilligung): zusätzliches Fenster im Giebelbereich, Dachflächenfenster in untergeordnetem Umfang. Gut gestaltete Schopfgebäude können geprüft werden (beispielsweise ein Velo- oder Gartenschopf).

C. Innen

- Allgemein: Grundstruktur mittragenden Wänden und Decken; ausgewählte Ausstattungselemente
- Keller, Dachwerk, Trennwand ursprüngliches Wohnhaus zu ehemaligem Ökonomieteil, Deckenbalkenlage über Erdgeschoss im Bereich der Stube, Binnenlängswand in der Firstachse des Wohnteils im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss;
- Im Erdgeschoss zudem: Ausstattungselemente der Stube mit Tür, Tafelungen und Kachelofen (Anpassungen in untergeordnetem Umfang sind möglich).
- Mögliche Veränderungen aus denkmalpflegerischer Sicht (vorbehältlich guter Gestaltung und rechtskräftiger Baubewilligung): Ausbau des Dachraums zu Wohnzwecken, Ersatz der heutigen Treppe für eine breitere vertikale Erschliessung vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss, die Anpassung von notwendigen Durchgängen zwischen den Räumen.

7. Bauarbeiten

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 bewilligungspflichtige oder nicht bewilligungspflichtige Bau- und/oder Renovationsarbeiten am Gebäudeensemble im Innern oder am Äusseren geplant sind. Dies gilt auch für Arbeiten an nicht geschützten Teilen im Innern oder am Äusseren des Gebäudeensembles. 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.

Aus denkmalpflegerischer Sicht wird festgestellt, dass die ordnungsgemässe Ausführung der Um- und Ausbauarbeiten gemäss Baueingabe vom 14. Juni 2019 (Pläne mit Baugesuch Projekt-Nr. 2019-0448) bei gleichzeitiger Unterschutzstellung mit dem kunst- und kulturhistorischen Charakter des Schutzobjekts zu vereinbaren ist.

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 nicht mehr mit vertretbarem Aufwand zu erhalten, ist in Absprache mit der Denkmalpflege ein geeigneter Ersatz festzulegen.

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

8. Denkmalpflegebeiträge an bauliche Massnahmen

Die Parteien sind sich einig, dass diese Unterschutzstellung keine materielle Enteignung bewirkt.

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

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

9. Veröffentlichung

Dieser Beschluss wird mit der Publikation gemäss Ziffer 4 veröffentlicht.

Beilagen:

- Beilage 1: Inventarblatt
- Beilage 2: Bauhistorischer Bericht, IBID Winterthur, 12. September 2019
- Stadtinterne Beilage 3:
 - Einverständniserklärung Grundeigentümerin