



Protokollauszug vom

25.01.2023

Departement Bau / Amt für Städtebau:

Unterschutzstellung der Liegenschaft Tösstalstrasse 10, 8400 Winterthur, Kat.-Nrn. ST7520, Assek.-Nr. ST05040 (Haupthaus), Assek.-Nr. ST07391 (Hofhaus)

IDG-Status: teilweise öffentlich

SR.23.56-1

---

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Liegenschaft Tösstalstrasse 10, 8400 Winterthur, Kat.-Nrn. ST7520, Assek.-Nr. ST05040 (Haupthaus) und Assek.-Nr. ST07391 (Hofhaus) wird gemäss dem in Kapitel 7 der Begründung beschriebenen Schutzzumfang unter Denkmalschutz gestellt.
2. Das Schutzobjekt ist ordnungsgemäss zu unterhalten. Die substantiell 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 Kapitel 8 der Begründung. Die Unterschutzstellung entbindet nicht von der Pflicht, die baurechtlichen Bestimmungen einzuhalten.
3. Der Rechtsdienst des Baupolizeiamtes 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 Grundstückes Kat.-Nr. ST7520, Tösstalstrasse 10, 8400 Winterthur, im Grundbuch anmerken zu lassen:

«Kommunales Schutzobjekt.

An der Liegenschaft Kat.-Nr. ST7520, Tösstalstrasse 10, 8400 Winterthur, dürfen bauliche Änderungen nur nach Massgabe der Unterschutzstellung der Stadtgemeinde Winterthur,

vom Stadtrat beschlossen am 25. Januar 2023 mit Beschluss SR.23.56-1 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. Dieser Beschluss wird koordiniert mit der amtlichen Publikation durch den Rechtsdienst des Baupolizeiamts gemäss Ziffer 4 auf der Homepage der Stadt bei den Stadtratsbeschlüssen durch die Stadtkanzlei veröffentlicht. Aus Gründen des Datenschutzes wird die Beilage 3 (Einverständniserklärung Grundeigentümerschaft) nicht veröffentlicht.

7. Mitteilung an: Departement Bau, Rechtsdienst Baupolizeiamt (drei originalunterschriebene Exemplare zum Vollzug Ziffer 3 [per Einschreiben an die Grundeigentümerschaft Frau Irene Friedrich Buomberger und Herr Thomas Buomberger, Bungertweg 7, 8404 Winterthur] und Ziffer 4), Bausekretär, Bauinspektorat, Amt für Städtebau, Denkmalpflege.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

## **Begründung:**

### **1. Einleitung**

Die Grundeigentümerschaft beabsichtigt, die Liegenschaft Tösstalstrasse 10, auch genannt «Zum Weinfass», umzubauen. Die Liegenschaft ist im Inventar der schutzwürdigen Bauten der Stadt Winterthur aufgeführt und von kommunaler Bedeutung. Sie ist Teil der Kernzone Altstadt, die im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) als Gebiet mit dem höchsten Erhaltungsziel A (Erhalten der Substanz) eingestuft ist. Geplant ist in erster Linie eine aufwendige energetische Sanierung, welche neben Massnahmen im Inneren des Gebäudes am Äusseren unter anderem den Ersatz des hofseitig bestehenden Laubenanbaus aus dem Jahr 1987 vorsieht. Die Liegenschaft hatte bereits 1986-1987 einen tiefgreifenden Umbau erfahren. In diesem Zusammenhang war die vorgängige Laubenkonstruktion ersetzt und um ein Geschoss erhöht worden, was hofseitig zur Ausbildung einer Dachterrasse geführt hatte.

In Bezug auf das vorliegende Umbauprojekt, mit dem die Altstadt-Liegenschaft ursprünglich in ein «Null-Heizenergie-Haus» umgewandelt werden sollte, nahm die Grundeigentümerschaft 2020 Kontakt mit der Denkmalpflege auf. Die Denkmalpflege liess daraufhin ein bauhistorisches Gutachten beim Büro IBID (Basil Marty und Marco Tiziani), datiert vom 7. September 2020, erstellen. Die externen Gutachter kamen zum Schluss, dass die Liegenschaft Tösstalstrasse 10 aufgrund der weitgehend bauzeitlich erhaltenen Innenausstattung und des denkmalpflegerisch sorgfältig und in handwerklich hochwertiger Ausführung gestalteten Dach- und Laubenersatzes aus dem Jahr 1987 hochgradig schutzwürdig sei. Das Projekt und das bauhistorische Gutachten wurden in der Sitzung vom 20. Oktober 2020 der Fachgruppe Denkmalpflege vorgestellt. Die Fachgruppe würdigte das Bestreben der Bauherrschaft, ein «Null-Heizenergie-Haus» erstellen zu wollen. Sie betrachtet in ihrer Stellungnahme das ISOS-A-Gebiet der Altstadt jedoch als nicht geeigneten Ort dafür und bezeichnet das hochwertige Inventarobjekt für das Vorhaben als ein nicht geeignetes Gebäude. Zudem ist es aus Sicht der Fachgruppe zwingend notwendig, solche Projekte im Rahmen des bestehenden Baurechts und auf der Grundlage der angewandten Bewilligungspraxis zu entwickeln, um eine für die hochgradig erhaltenswerte Ensemblewirkung der Winterthurer Altstadt erforderliche gute Einordnung zu erzielen. Laut Fachgruppe sei dies mit dem für das Vorhaben notwendigen Umbauten, wie die umfangreichen Abklärungen der Projektverfasser mit der Energiefachstelle und der Denkmalpflege aufzeigen, offenbar nicht möglich. Der Bauausschuss des Stadtrats nahm das Projekt und die Einschätzung der Fachgruppe Denkmalpflege am 21. Oktober 2020 zur Kenntnis, würdigte die Bemühungen der Bauherrschaft, für die energetische Ertüchtigung ihrer Liegenschaft nach innovativen Lösungen zu suchen, und empfahl

eine Überarbeitung des Projekts insbesondere im Hinblick auf die Einpassung in die sensible Umgebung und eine kernzonenkonforme Ausgestaltung der Dachlandschaft. Bereits zu jenem Zeitpunkt stand fest, dass für das Überstellen der Hofbaulinie mit der neu aufgebauten hofseitigen Laube eine Ausnahme von Art. 16 BZO erforderlich sein würde. In der Folge fanden Gespräche zwischen dem Architekten, der Eigentümerschaft und dem Baudepartement statt. Der Planer entwickelte ein Projekt, das anstelle eines «Null-Heizenergie-Hauses» ein aus behördlicher Sicht «Niedrig-Heizleistungshaus» vorsieht. Die Ausgestaltung der Dachlandschaft erfolgt nun zonenkonform, das Überstellen der Hofbaulinie bleibt bestehen. Die hofseitige Laube wird nach wie vor vollumfänglich ersetzt, jedoch ohne das Hauptdach des Gebäudes einschneidend zu verändern. Die neue Laube in Holzbauweise soll mit sogenannten «Lucido»-Paneelen («Thermoaktive Holz-Glasfassade») verkleidet werden, die als unverzichtbares konstituierendes Element für das gewählte energetische System des Hauses zu betrachten sind. In der Planung wurde versucht, diese Paneele in ihrer Form und Anordnung an historische Fassadengestaltungsmasse der Altstadt anzupassen, ihre Materialisierung in Glas, die horizontal verlegte Holzverschalung hinter dem Glas und das ganzheitliche Schliessen der Laube bleiben jedoch untypisch für die Gestaltung einer Laube in der Kernzone. Entsprechend wurde das Projekt am 24. August 2022 dem Bauausschuss nochmals zur Durchführung einer Interessenabwägung vorgelegt.

Im Zusammenhang mit dem geplanten grossen baulichen Eingriff in das Gebäude wird auf Begehren der Eigentümerschaft die Schutzwürdigkeit der Liegenschaft geklärt (Provokationsbegehren gemäss Schreiben vom 28. Februar 2022).

Die Eigentümerschaft ist mit der Unterschutzstellung der Liegenschaft mittels Verfügung im Sinne von § 205 lit. c PBG (vorliegender Stadtratsbeschluss) einverstanden. Sie hat vorgängig vom Stadtratsantrag Kenntnis erhalten und sich schriftlich mit dessen 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 18. Januar 2023.

### **3. Massgebende Beurteilungsgrundlagen**

Die Liegenschaft Tösstalstrasse 10 befindet sich zum Zeitpunkt der Umbauabsicht im Inventar der schutzwürdigen Bauten der Stadt Winterthur und ist von kommunaler Bedeutung. Die Altstadt von Winterthur wird im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) als Gebiet mit dem höchsten Erhaltungsziel A (Erhalten der Substanz) eingestuft. Das Schutzobjekt wurde im bauhistorischen Gutachten von IBID, Institut für Bauforschung, datiert von 7. September 2020, gewürdigt. Das Umbauvorhaben wurde der Fachgruppe Denkmalpflege am 20. Oktober 2020 zur Kenntnis gebracht.

### **4. Denkmalpflegerische Würdigung**

Das Geschäfts- und Wohnhaus «Zum Weinfass» an der Tösstalstrasse 10 (Assek.-Nr. ST5040) ist ein dreigeschossiger, von einem Satteldach überspannter Baukörper in geschlossener Zeilenbebauung. Sein konstruktives Gefüge besteht zur Hauptsache aus einem Holzgerüst in Fachwerkbauweise aus der Zeit des Barock. Die gestalterischen Details und die Gestaltung der Strassenfassade sprechen für eine wesentliche Bauzeit im 18. Jahrhundert (Eigentümerverhältnisse sind ab 1730 schriftlich belegt, wobei es sich beim Haupthaus höchstwahrscheinlich um einen Wiederaufbau oder Neubau nach dem Grossbrand an der Tösstalstrasse von 1749 handelt). Das Gebäude verfügte seit der Erbauungszeit über einen Laubenanbau, ein solcher ist bei diesem Haus auch im Stadtmodell von 1810-1818 ersichtlich. Die Einbindung einer Treppenerschliessung in die Laube erfolgte zur Zeit eines wesentlichen Umbaus um 1900. Die Grundrissstruktur der Obergeschosse entstammt weitgehend der barocken Bauzeit. Die gassenseitigen Zimmer verfügen ebenfalls über eine gut erhaltene historische Ausstattung aus dem Barock, insbesondere Parkettböden, Wand- und Deckentäfelungen mit profilierten Rahmenleisten und eine Tür mit kunstvoll ausgeschmiedeten Zierbändern. Die hofseitigen Räume wurden um die Jahrhundertwende (19. / 20. Jh.) neu mit Täfelungen ausgekleidet, wohl im Zusammenhang mit der von innen nach aussen in die Laube verlagerten Vertikalerschliessung. Geblieben sind dabei die ältere Grundrissdisposition auf den beiden Wohngeschossen und mit ihr die typologisch bedeutenden Mittelquergänge zur Erschliessung der Laube. Die Schaufensteranlage des Ladenlokals stammt von 1931 und gehört in Winterthur gestalterisch zu einem der frühesten Beispiele dieser Zeit. Im gleichen Zuge wurde der Keller weiter ausgebaut (Stützen-Unterzugkonstruktion, Binnenwand und Plattenboden, bei teilweisem Erhalt von älteren Aussenmauern und Steinböden).

Anlässlich eines eingreifenden und für seine Zeit typischen, sorgfältig ausgeführten Umbaus in den Jahren 1986-1987 wurde die Laubenkonstruktion ersetzt und um ein Geschoss erhöht, dies

fürte zu einer Dachterrasse hofseitig. In diesem Zusammenhang wurde auch die Kellersituation neugestaltet (Kellerabgänge innen und aussen), die ganze Dachkonstruktion des Haupthauses ersetzt und das südlich im Hof gelegene, kleinere zweigeschossige Gebäude mit Flachdach neu erbaut. Die Liegenschaft erhielt mit den beiden überhohen Giebellukarnen strassenseitig, dem hofseitigen Quergiebel, der erhöhten Laube mit dahinterliegender Dachterrasse und dem neuen Hofgebäude ihr heutiges Erscheinungsbild. Die Gebäudebereiche aus dem eingreifenden Umbau der Jahre 1986/87 (Haupthausdach, Laube und Hofgebäude) haben eine gewisse Bedeutung und ihr Erhalt ist aus denkmalpflegerischer Sicht wünschenswert, nicht jedoch zwingend.

Die Liegenschaft erhält nicht zuletzt aufgrund der vielen zeittypischen baukünstlerischen Merkmale aus den Epochen des Barock, der Jahrhundertwende und der jüngsten prägenden Umbauzeit der 1980er Jahre eine wichtige Bedeutung als Einzelobjekt.

Im Ortsbild tritt die Häuserzeile Tösstalstrasse 2 – 14 mit ihren gepflegten historischen Fassaden als ein wertvolles und bedeutendes Ensemble von bedeutender entwicklungsgeschichtlicher Aussagekraft in Erscheinung. Der Tösstalstrasse 10 kommt daher auch hohe Bedeutung als konstituierendes Element dieses Ensembles zu.

## **5. Rechtliche Würdigung**

Die Liegenschaft Tösstalstrasse 10 (Haupthaus Assek.-Nr. ST05040 und Hofhaus Assek.-Nr. ST07391, Kat.-Nr. ST7520) ist für die Stadt Winterthur ein wichtiger, gut erhaltener siedlungs- und baukünstlerischer Zeuge und somit ein Schutzobjekt von kommunaler Bedeutung im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG. Die Liegenschaft Tösstalstrasse 10 weist einen hohen Situationswert auf und ist Teil eines Ensembles von hoher Bedeutung in der Kernzone Altstadt, die im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) mit dem höchsten Erhaltungsziel A (Erhalten der Substanz: Alle Bauten, Anlageteile und Freiräume integral erhalten, störende Eingriffe beseitigen) eingestuft ist. Aufgrund ihrer typologisch bedeutenden historischen Grundstruktur und Fassadengestaltung mit hoher Zeugenschaft sowie der hochwertigen festen Ausstattung verfügt die Liegenschaft zudem über einen hohen Eigenwert. Ausserdem weist sie einen hohen Erhaltungsgrad auf.

## **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 Person 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 Tösstalstrasse 10 zu erhalten. Der Schutzzumfang gemäss Ziff. 7 dieses Beschlusses beschränkt sich auf die denkmalpflegerisch wesentlichen Elemente und lässt Veränderungen zu, welche die Anpassung an den heutigen Wohnstandard erlauben. Durch die Unterschutzstellung kann das Schutzziel – Erhalt der ursprünglichen Gebäudestruktur, der Fassaden, des Daches, der historischen Ausstattung und der Anlage eines Hofgebäudes – erreicht werden, wobei gleichzeitig der Eigentumseingriff nur so einschneidend wie notwendig ist. Die bestimmungsgemässe und wirtschaftlich sinnvolle Nutzung der Liegenschaft bleibt gewährleistet.

Es besteht ein öffentliches, denkmalpflegerisches Interesse am Erhalt der Liegenschaft Tösstalstrasse 10. Des Weiteren besteht ein öffentliches Interesse daran, Massnahmen zur energetischen Ertüchtigung von Liegenschaften zu fördern, diese jedoch im Fall von Inventar-/Schutz- oder Kernzonenobjekten sorgfältig mit den öffentlichen Interessen des Erhalts abzuwägen.

Auch von privater Seite wurde ein hohes Interesse am Erhalt der Liegenschaft Tösstalstrasse 10 geltend gemacht, das sich aus Sicht von der Eigentümerschaft mit dem hohen Interesse an einer hochwertigen energetischen Sanierung vereinbaren liesse.

Die vorliegend geplanten Eingriffe für die Realisierung eines «Niedrig-Heizleistungshauses» beschränken sich im Wesentlichen auf den Ersatz der strukturell zu schützenden Laube aus den Jahren 1986-1987 sowie auf Massnahmen im Inneren der Baute, welche nur im geringen Masse schützenswerte Bausubstanz betreffen. Es handelt sich hierbei um die minimal notwendigen Eingriffe in das Schutzobjekt, mit welchen die Realisierung des Projekts ermöglicht werden kann. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass die Laube aufgrund der Bauzeit in der zweiten Hälfte der 1980er-Jahre keinem Substanzschutz, sondern lediglich einem Strukturschutz zu unterstellen ist. Dies bedeutet, dass sie unter Wahrung ihrer bauzeitlichen Erscheinung, baukünstlerischen Gliederung, Detailierung und Materialisierung ersetzt werden kann. Ebenfalls gilt es zu berücksichtigen, dass die Laube aufgrund ihrer Lage im abgeschlossenen Innenhof des Gevierts kaum einsehbar ist. Darüber hinaus wurde im Rahmen von der Interessenabwägung des Bauausschusses vom 24. August 2022 dem Bauvorhaben der Status eines «Versuchs-Projektes» attestiert, mit dem anhand von einem innovativen Konzept für eine sensible Umgebung die Möglichkeit eines

«Niedrig-Heizleistungshauses» evaluiert werden soll. Bei dieser Ausgangslage überwiegt das öffentliche Interesse an einer wegweisenden energetischen Sanierung zur Förderung des Klimaschutzes dem Interesse am uneingeschränkten Erhalt der schützenswerten Elemente.

## 7. Schutzziel und Schutzzumfang

**Schutzzziel:** Erhalt der ursprünglichen Gebäudestruktur, der Fassaden, des Daches, der historischen Ausstattung und der Anlage eines Hofgebäudes.

Substanziell geschützt werden alle 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, Detailierung und Materialisierung ersetzt werden (siehe auch Bestimmungen unter «8. Unterhalt und Bauarbeiten»).

### Schutzumfang

#### A. Aussen

##### *Hofgebäude und Innenhof*

- Das zweigeschossige Hofgebäude (strukturell); der Hof als Freiraum.

##### *Fassaden*

- Fassaden ganzheitlich mitsamt allen bauzeitlichen Gestaltungselementen: insbesondere die Fenster mit bauzeitlicher Unterteilung (strukturell), die Fensteröffnungen und -einfassungen, historische Hofausgangs- und Laubentüren mit Beschlägen mitsamt Oberlichtern und Einfassungen;
- Sockelgeschoss strassenseitig mit vorstehendem Gesimsabschluss, dort die Steinverkleidungen und der Steinboden, die Schaufensteranlage und Eingangssituation (letztere strukturell);
- Die gassenseitigen Hauseingangs- und Ladentüren (strukturell);
- Die Grundstruktur der Laube bis ins 2. Obergeschoss als Erschliessung (strukturell) mit den Treppen mit Handlauf aus der Bauzeit um 1900 vom Erdgeschoss bis ins 2. Obergeschoss;



- Die Hoffassade mit den verbleibenden Dachkonstruktions- und Laubenelementen aus der Barockzeit (die Querunterzugsbalken je mit barock geformtem Bug im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, die Vorstösse der bauzeitlichen Dachbalkenlage im 2. Obergeschoss).

#### *Dach*

- Die abgetreppte und über die Dachebenen hinausragende Scheidewand zur Tösstalstrasse 8
- Satteldach mit Dachkonstruktion mit gegebener Firsthöhe und Anschluss an die abgetreppte Scheidewand zur Tösstalstrasse 8, Dachuntersicht, Dachrändern und Dacheindeckung (Biberschwanzziegel), giebelseitige Holzverschalung (strukturell).

#### *B. Innen*

- Historische Raum- und Grundriss-Struktur, historische Grundkonstruktion mitsamt den tragenden Wänden, Decken, Stützen;
- Bedeutende Raumausstattungen, insbesondere aus den wesentlichen Erbauungszeiten im Barock, aus der Zeit um 1900 und der Zeit um 1931, insbesondere bauzeitliche Böden, Wand- und Deckenverkleidungen;
- Treppe in der Laube aus der Zeit um 1900 vom Erdgeschoss bis ins 2. Obergeschoss mitsamt Geländer;
- Im Keller: Massivdecke mit Betonträger auf gemauerten Stützpfeilern aus der Zeit um 1931, das ältere Kopfsteinpflaster;
- Im ersten Obergeschoss: Bauzeitliche Türen mitsamt Rahmen, das in die Trennwand eingebaute Buffet in spätbarocken Formen, die Binnenfenster in den Wänden zur Küche.
- Im zweiten Obergeschoss: Bauzeitliche Türen mitsamt Rahmen und, wo vorhanden, bauzeitlichen Beschlägen, die Binnenfenster in den Wänden zur Küche, Wandschrank.

### **8. Unterhalt und Bauarbeiten**

Das Schutzobjekt ist ordnungsgemäss zu unterhalten. Die geschützten Teile der Gesamtanlage und des Gebäudes Tösstalstrasse 10 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 Schutzzumfangs 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, beitragsberechtigende 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 mit der Publikation gemäss Ziffer 6 des Dispositivs veröffentlicht.

### **Beilagen (öffentlich):**

- Beilage 1: Inventarblatt
- Beilage 2: Gutachten von IBID, Winterthur 07. September 2020
- Beilage 3: Auszug Fachgruppenprotokoll vom 20. Oktober 2020

### **Beilage (nicht öffentlich):**

- Stadtinterne Beilage 4: Einverständniserklärung Grundeigentümerschaft