



Protokollauszug vom

03.11.2021

Departement Bau / Amt für Städtebau:

Unterschutzstellung der Liegenschaft Schickstrasse 3, 8400 Winterthur, Kat.-Nr. ST9553, Assek.-Nr. ST02174

IDG-Status: teilweise öffentlich

SR.21.837-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Liegenschaft Schickstrasse 3, 8400 Winterthur, Kat.-Nr. ST9553, Assek.-Nr. ST02174, sowie ihr Umschwung werden 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, Detaillierung 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 und ermächtigt, die Unterschutzstellung zu publizieren und nach Eintritt der Rechtskraft der Unterschutzstellung folgende Eigentumsbeschränkung zu Lasten des Grundstückes Kat.-Nr. ST9553, Schickstrasse 3, 8400 Winterthur, im Grundbuch anmerken zu lassen:

«Kommunales Schutzobjekt.

An der Liegenschaft Kat.-Nr. ST9553, Schickstrasse 3, 8400 Winterthur, dürfen Änderungen nur nach Massgabe der Unterschutzstellung der Stadtgemeinde Winterthur, vom Stadtrat beschlossen am 3. November 2021 mit Beschluss SR.21.837-1 vorgenommen werden.»

4. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen von der Zustellung (Grundeigentümerin) 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.

5. 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.

6. Mitteilung an: Departement Bau, Rechtsdienst Baupolizeiamt (drei originalunterschriebene Exemplare zum Vollzug Ziffern 3 [per Einschreiben an die Grundeigentümerin Dr. Bettina Hedinger, Speicherstrasse 24c, 8500 Frauenfeld] und 4), Bausekretär, Bauinspektorat, Amt für Städtebau, Denkmalpflege.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Einleitung

Die Grundeigentümerin hat das Einfamilienhaus im Rahmen eines Anzeigeverfahrens aussen, wo nötig, saniert, ohne dabei den Schutzzweck des Objekts zu tangieren. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten wünscht sie den Abschluss einer Schutzverfügung. Das Gebäude befindet sich zum aktuellen Zeitpunkt im Inventar der schutzwürdigen Bauten der Stadt Winterthur und ist von kommunaler Bedeutung.

Die Eigentümerin 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 (ZustO Bau) ist der Stadtrat auf Antrag des Bauausschusses zuständig für den Erlass von Schutzmassnahmen. Vorliegender Stadtratsbeschluss erfolgt auf Antrag des Bauausschusses vom 27. Oktober 2021.

3. Massgebende Unterlagen

Das Gebäude Schickstrasse 3 befindet sich zum aktuellen Zeitpunkt im Inventar der schutzwürdigen Bauten der Stadt Winterthur und ist von kommunaler Bedeutung (Beilage 1). Das Schutzobjekt wurde im architekturgeschichtlichen Gutachten von Michael Hanak, Architekturhistoriker, datiert von Juni 2021 gewürdigt (Beilage 2). Am 9. März 2021 hat eine Begehung durch Vertreterinnen der Abteilung Denkmalpflege und der Eigentümerin stattgefunden. Eine weitere Begehung mit dem Gutachter und der Eigentümerin fand am 19. April 2021 statt.

4. Denkmalpflegerische Würdigung

Das ausgesprochen qualitativ gestaltetete Haus Hedinger steht an aussichtsreicher Lage am Hang, nordwestlich des Mockentobels. Der Bauplatz gehörte ursprünglich zur ehemaligen Villa Lindberg.

In Winterthur finden sich kaum vergleichbare Einfamilienhäuser, die die brutalistische Architektursprache der Nachkriegsmoderne so konsequent verkörpern.

Das eingeschossige Sichtbeton-Einfamilienhaus wurde 1962 im Auftrag von Anne-Marie (1924–1995) und Christoph Hedinger (1917–1999) nach Plänen des Basler Architekten Rolf Georg Otto (1924–2003) errichtet. Christoph Hedinger war seit 1957 leitender Mediziner am Kantonsspital in Winterthur. Später wurde er Hochschullehrer an den Universitäten Lausanne und Zürich. Anne-Marie Hedinger war Schulärztin an der Kantonsschule Winterthur und später unter anderem Dozentin an der Schwesternschule der Pflegerinnenschule für Pädiatrie und Pathophysiologie in Zürich. Das Ehepaar bezog das Haus mit ihren zwei noch sehr jungen Töchtern.

Das Haus Hedinger ist mit einem Flachdach gedeckt und in das abfallende Gelände hineingebaut, sodass es gegen Südosten zweigeschossig in Erscheinung tritt. Der gegen die Schickstrasse geschlossen gestaltete Baukörper öffnet sich mit grossen Fensteröffnungen gegen Süden, wo sich die Wohnräume (Wohn-, Esszimmer, Bibliothek) und ein Teil der Schlafzimmer befinden. Vom Wohnzimmer aus, das mit einem Kamin und einem Oblicht ausgestattet ist, gelangt man in den grosszügigen, zeittypisch gestalteten Garten. Vor dem Wohnzimmer befindet sich der Sitzplatz, der durch ausgreifende Betonrippen, sogenannte brise soleil, überdeckt wird. Typisch für die Architektur der 1960er Jahre scheinen die Innen- und Aussenräume ineinander zu fließen. Ebenfalls zeittypisch verhält sich die Materialwahl, die sich auf Sichtbeton, Tannenholz (Fenster, Wände, Möbel) und Kunststein beschränkt und eine harmonische Atmosphäre schafft. Die skulpturale Architektursprache und die rohen, unverfälschten Oberflächen lassen das Einfamilienhaus stilistisch klar dem Brutalismus zuordnen. Im Vergleich mit anderen Häusern aus der Zeit zeigt sich das «Haus Hedinger» als progressiver und zukunftsweisender Bau, der die Architektursprache der 1950er Jahre bereits hinter sich liess.

Das «Haus Hedinger» nimmt eine besondere Stellung im Werk des Architekten Rolf Georg Otto ein, der schweizweit ein bedeutender Vertreter der Sichtbetonarchitektur in den 1950er, 60er und 70er Jahren war. Seine Bedeutung für die Nachkriegsmoderne in der Schweiz erlangte er durch den ersten Preis beim Wettbewerb für die Hochschule St. Gallen, den er 1957 zusammen mit Walter Maria Förderer (1928–2006) und Hans Zwimpfer (1930–2017) gewann. Das «Haus Hedinger» wurde überdies in der Fachliteratur publiziert. Rolf Georg Otto schuf mit dem Einfamilienhaus einen wichtigen architektur-, wirtschafts- und sozialgeschichtlichen Zeugen, der über einen grossen Eigenwert verfügt. Das Haus und der Garten weisen einen aussergewöhnlich hohen Erhaltungsgrad und einen guten Erhaltungszustand auf.

5. Rechtliche Würdigung

Das Gebäude (Assek.-Nr. ST02174, Kat.-Nr. ST9553) befindet sich an der Schickstrasse 3 am Südhang des Lindbergs. Das von einem grossen Garten umgebene Einfamilienhaus ist Teil des locker bebauten, stark durchgrüntes Wohnquartiers Äusseres Lind. Im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) figuriert das Haus in der Umgebungszone Nr. XXXIII, die mit dem Erhaltungsziel b, Erhalten der Eigenschaften, aufgeführt ist. Das Einfamilienhaus Hedinger ist für die Stadt Winterthur, wie oben dargelegt, ein wichtiger und sehr gut erhaltener Zeuge einer wirtschaftlichen, sozialen, und baukünstlerischer Epoche und somit ein Schutzobjekt von kommunaler Bedeutung im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG. In Winterthur finden sich kaum vergleichbare Einfamilienhäuser, die die brutalistische Architektursprache der Nachkriegsmoderne so konsequent verkörpern. Die Liegenschaft Schickstrasse 3 weist einen hohen Eigenwert und einen sehr hohen Erhaltungsgrad auf. Der Grad der Schutzwürdigkeit ist als hoch einzustufen.

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 Schickstrasse 3 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 bauzeitlichen Gebäudestruktur mit Fassaden, Dach und Erschliessungsstruktur sowie bauzeitlicher Ausstattung und Umschwung des Gebäudes – 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 allfällig entgegenstehenden privaten und öffentlichen Interessen gegenübergestellt. Im Endergebnis muss das öffentliche Interesse am Erhalt des Schutzobjekts die entgegenstehenden Interessen überwiegen.

Das Einfamilienhaus an der Schickstrasse 3 ist für die Stadt Winterthur von grosser wirtschafts- und sozialgeschichtlicher sowie baukünstlerischer Bedeutung. In Winterthur finden sich kaum

vergleichbare Einfamilienhäuser, die die brutalistische Architektursprache der Nachkriegsmoderne so konsequent verkörpern. Es besteht somit ein gewichtiges öffentliches Interesse am Erhalt des Gebäudes. Hinsichtlich allfällig gegenläufiger privater Interessen ist zu sagen, dass die vorliegende Unterschutzstellung der Parzelle eine Verdichtung im südwestlichen Teil nicht ausschliesst und die Unterschutzstellung unter den geringstmöglichen Einschränkungen für die Grundeigentümerin erfolgt. Die bestimmungsgemässe und wirtschaftlich sinnvolle Nutzung der Liegenschaft bleibt weiterhin gewährleistet. Insgesamt überwiegt somit das öffentlichen Interesse am Erhalt der Liegenschaft allfällig entgegenstehende Interessen.

7. Schutzziel und Schutzzumfang

Schutzziel: Erhalt der bauzeitlichen Gebäudestruktur mit Fassaden, Dach und Erschliessungsstruktur sowie bauzeitlicher Ausstattung und Umschwung des Gebäudes.

Geschützt werden folgende Teile der Liegenschaft **Schickstrasse 3** substanziell (wo nicht als strukturell gekennzeichnet):

A. Aussenraum

Umgebung

- Der dem Haus vorgelagerte Garten auf der aufgeschütteten Geländeterrasse als unbebauter Grünraum mitsamt Plattenwegen und Treppen (strukturell) (Ohne Parzellenerweiterung von 2005).

B. Äusseres

Fassaden

- Sämtliche Sichtbetonfassaden
- Holzverkleidung Garage und nordwestlicher Gebäudeteil
- Sämtliche Gestaltungselemente der Aussenfassaden: insbesondere Wandöffnungen, hölzerne Fenster- und Türrahmen sowie das Garagentor.

Dach

- Kiesbedecktes Flachdach
- Betonrippen

C. Inneres

- Die bauzeitliche Grundkonstruktion sowie die Grundrissdisposition (strukturell)
- Treppe mit Kunststeinbelag und hölzernem Handlauf
- Schiebetüren zwischen Wohn- und Schlafbereichen
- Holzverkleidungen und hölzerne Einbauten, insbesondere Wandschränke und Durchreiche, Sitzbank, Vorhangbretter und Fensterbänke aus Holz
- Zimmertüren aus Holz mitsamt Beschlägen
- Fenster und Fensterbeschläge
- Cheminée
- Oberlicht
- Kunststeinplattenboden im Gang, in der Vorhalle sowie im Ess- und Wohnzimmer
- Quadratische Bodenplatten aus grauem Kunststoff in Küche, Badezimmer und WC
- Badezimmer mit bauzeitlicher Ausstattung (quadratische Wandplatten strukturell)
- Küche mit bauzeitlicher Ausstattung (quadratische Wandplatten strukturell)

D. Mögliche bauliche Veränderungen

- Mit einer angemessenen Bebauung der Parzellenerweiterung von 2005 (Mut.-Nr. 6711, Baudossier-Nr. 2005-0296) verbundene, kleinstmögliche Eingriffe an die Parzelle von 1962 hinsichtlich Erschliessung und Befahrbarkeit
- Einbau einer Dusche im Badezimmer im UG, auch anstelle der bauzeitlichen Badewanne

8. Unterhalt und Bauarbeiten

Das Schutzobjekt ist ordnungsgemäss zu unterhalten. Die geschützten Teile der Liegenschaft 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.

Der Grundeigentümerin 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 durch den Rechtsdienst des Baupolizeiamts auf der Homepage der Stadt bei den Stadtratsbeschlüssen durch die Stadtkanzlei veröffentlicht.

Beilagen:

- Beilage 1: Kommunales Inventarblatt
- Beilage 2: Bauhistorisches Gutachten von Michael Hanak, datiert von Juni 2021
- Stadtinterne Beilage 3: Einverständniserklärung Grundeigentümerin