



Protokollauszug vom

30.08.2023

Departement Bau und Mobilität / Amt für Städtebau:

Verzicht auf Unterschutzstellung der Liegenschaft Güterstrasse 1, 8406 Winterthur, Kat.-Nr. TO2645, Assek.-Nr. TO00997

IDG-Status: teilweise öffentlich

SR.23.638-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Auf die Unterschutzstellung der Liegenschaft Güterstrasse 1, 8406 Winterthur, Kat.-Nr. TO2645, Assek.-Nr. TO00997, wird verzichtet.
2. Der Rechtsdienst des Amtes für Baubewilligungen wird beauftragt, den Verzicht auf die Unterschutzstellung auszufertigen und zu eröffnen.
3. Der Rechtsdienst des Amtes für Baubewilligungen wird beauftragt, den Verzicht auf die Unterschutzstellung zu publizieren.
4. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen von der Zustellung bzw. der Publikation an gerechnet beim Baurekursgericht IV des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekursschrift 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 Amtes für Baubewilligungen gemäss Dispo Ziffer 3 des Beschlusses auf der Homepage der Stadt bei den Stadtratsbeschlüssen durch die Stadtkanzlei veröffentlicht.

6. Mitteilung an: Departement Bau und Mobilität, Rechtsdienst Amt für Baubewilligungen (zwei originalunterschiedene Exemplare zum Vollzug Ziffer 2 [per Einschreiben an den Grundeigentümer Herr Maurice Brookes, Schützenweg 19, 7000 Chur]), Bausekretär, Bauinspektorat, Amt für Städtebau, Denkmalpflege.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Einleitung

Mit Schreiben vom 1. Dezember 2022, eingegangen am 5. Dezember 2022, meldete die Bauherrschaft den beabsichtigten Abbruch der Gebäude Güterstrasse 1, Assek.-Nr. TO00997 und unnummeriert auf dem Grundstück Kat.-Nr. TO2645. Nach Prüfung des Abbruchbegehrens stellte das Bauinspektorat fest, dass der Baubehörde keine Grundlagen darüber vorliegen, ob der Liegenschaft ein Schutzwert zugesprochen werden könnte. Mit Schreiben des Bauinspektorats vom 20. Dezember 2022 wurde eine Begehung der Liegenschaft durch die Denkmalpflege angeordnet und ein vorübergehendes Abbruchverbot verhängt. Gemäss einer ersten Einschätzung und Begehung durch die Denkmalpflege bestand aufgrund des hohen Erhaltungsgrads des Gebäudeäusseren, des städtebaulichen Bezuges zu den überkommunal inventarisierten Gebäuden des Bahnhofs Töss und dem mit dem ehemaligen Stationsgebäude (heute Güterschuppen) identischen Baujahr (1876) der Verdacht, dass es sich um ein schutzwürdiges Gebäude handeln könnte. In der Folge wurden mit Verfügung vom 28. April 2023 vorsorgliche Schutzmassnahmen erlassen und eine formelle Schutzwürdigkeitsabklärung ausgelöst.

Das beauftragte Gutachten liegt vor: Die Liegenschaft erfüllt die hohen Anforderungen an ein Schutzobjekt gemäss § 203 Abs. c PBG nicht. Die kommunale Denkmalpflege stützt die gutachterliche Beurteilung. Gemäss Beschluss des Bauausschusses vom 12. Juli 2023 wird dem Stadtrat sodann der Verzicht auf Unterschutzstellung der Liegenschaft empfohlen.

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. Diese Bestimmung gilt sinngemäss auch für die Fälle, in denen auf eine Unterschutzstellung verzichtet wird. Vorliegender Stadtratsbeschluss erfolgt auf Antrag des Bauausschusses vom 12. Juli 2023.

3. Massgebende Beurteilungsgrundlagen

Gutachten «Winterthur, Wohnhaus Güterstrasse 1, Winterthur Töss» vom 11. Juli 2023 von Eva Schäfer, Architekturgeschichten; Begehungen vom 28. Februar 2023 und 11. Mai 2023 durch Vertreterinnen der Denkmalpflege und der Gutachterin Eva Schäfer.

4. Denkmalpflegerische Würdigung

Das Haus an der Güterstrasse 1 wurde auf einer grosszügigen Parzelle im Knick der sehr kurzen Güterstrasse errichtet. Seine heute erhöht wirkende Lage begründet sich über die Abgrabung der Gleisanlagen des in unmittelbarer Nachbarschaft erstellten Bahnareals. Neben dem Bahnhof Töss befindet sich die Reformierte Kirche von Töss an der Gutenbergstrasse 19.1 ebenfalls in Sichtweite des Wohnhauses. Sowohl die drei Gebäude des Bahnhofs Töss als auch die Reformierte Kirche sind im Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung aufgeführt. Das Haus an der Güterstrasse 1 wurde im gleichen Jahr (1876) wie das erste Bahnhofsgebäude (heutiger Güterschuppen) errichtet. Es gehört zur frühen Bebauung der ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen Töss und Winterthur, die unmittelbar nach dem Bau der Bahnlinie Winterthur Koblenz (Eröffnung 1. August 1876) einsetzte. Während dieser Zeit veränderte sich das strassenbegleitend gewachsene Weinbauerndorf Töss unter dem Einfluss der Bahnstrecke und der industriellen Entwicklung der nahegelegenen Rieterwerke zu einem verstädterten Dorf vor den Toren der Stadt Winterthur. Allerdings ergaben vertiefte Recherchen zur Liegenschaft an der Güterstrasse 1 keinen unmittelbaren funktionalen Zusammenhang zwischen dem Bau des Bahnhofs und dem Haus an der Güterstrasse 1. Zudem bilden die erwähnten Gebäude kein städtebauliches Ensemble im engeren Sinn, auch wenn sie zeitgleich errichtet wurden.

Trotz seiner Zeugnishaftigkeit für die erste Phase der Dorferweiterung weist das Wohnhaus keine eigenen, über die unmittelbare Nachbarschaft hinauswirkenden ortsbaulichen Zusammenhänge oder besondere städtebauliche Qualitäten auf, was eine erhöhte Einstufung des Situationswertes stützen könnte. Das Haus wurde auf der Südseite an eine Baulinie gesetzt, die sich auf eine nie umgesetzte Verlängerung der Tössfeldstrasse bezieht, weshalb die Stellung des Hauses heute etwas seltsam anmutet.

Das Haus wurde für den Baumeister Christian Hespeler als Doppelwohnhaus errichtet, der die Liegenschaft offenbar zum Weiterverkauf erstellte, denn bereits 1881 veräusserte er sie an den Wirt Rudolf Rüegg. Zu einer städtebaulich koordinierten Bebauung der Freiflächen im Umfeld des Hauses kam es in der Folgezeit nicht, Nachbarbauten wurden mit Ausnahme des Gasthofs Bahnhof und der bereits bestehenden Gewerbeliegenschaften (Zimmerei, Lehm- oder Kiesgrube) im unmittelbaren Bahnhofbereich erst in den beiden Folgejahrzehnten und nicht mit Bezug zum Haus Güterstrasse 1 realisiert.

Sozialgeschichtlich von gewissem Interesse ist die Liegenschaft, da sie über mehrere Generationen im Besitz der selben Familie verblieb. Hermann Gustav Ziegner aus Olbersdorf in Sachsen

kaufte und bezog 1891 mit seiner damals noch jungen Familie dieses Haus. Anschliessend bewohnte diese Familie das Haus und betrieb offenbar auch von hier aus verschiedene Handelsgeschäfte. Zunächst war Vater Gustav Hermann (Kolonialwaren, «Handlung») und später sein Sohn Gustav Adolf (Metallwaren) im Handel mit verschiedenen Produkten tätig. Enkelin Adelheid Graf Ziegner war später in Winterthur-Töss im Kindergarten als Erzieherin tätig und wohnte bis 2020 in diesem Haus.

Als Folge der konstanten Eigentumsverhältnisse ist die Umbaugeschichte des Hauses überschaubar. Im Inneren ist das Gebäude heute geprägt vom stark purifizierend-homogenisierenden Umgang mit Altbauten in den späten 1980er Jahren, der wenig eigene Qualitäten aufweist. Die bauzeitlichen Ausstattungselemente sind dabei weitgehend verloren gegangen. Auch die bauzeitliche Gliederung und Erschliessungsstruktur wurde weitgehend verändert. Die ehemals als Doppelwohnhaus errichtete Liegenschaft wurde seit spätestens 1989 als Einfamilienhaus genutzt. In deutlichem Kontrast hierzu steht das äussere Erscheinungsbild des Hauses. Dieses lässt zwar ebenfalls Renovationsphasen erkennen, jedoch sind – im Unterschied zur innenräumlichen Gestaltung – die für den Bau zeittypischen Elemente aus den 1870er Jahren im Äusseren noch weitgehend erhalten.

Gesamthaft kann festgestellt werden, dass die starken Veränderungen im Innern und der damit einhergehende tiefe Erhaltungsgrad sowie der fehlende funktionale Zusammenhang zum naheliegenden, im gleichen Jahr erstellten Bahnhofs Töss den Eigenwert des Gebäudes merklich schmälern. Insgesamt lassen sich weder typologische und baukünstlerische noch sozialgeschichtliche Besonderheiten ausmachen.

5. Rechtliche Würdigung

Durch die massiven Veränderungen im Innern, den fehlenden funktionalen Zusammenhang zum Bahnhof Töss und die fehlende sozialgeschichtliche Besonderheit weist das Haus einen geringen Eigenwert und geringen Erhaltungsgrad auf. Zudem ist es für die nahe Umgebung wenig prägend. Das Haus erfüllt die hohen Anforderungen an ein Schutzobjekt gemäss PBG § 203 Abs. 1 lit. c nicht.

6. Externe und interne Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen.

7. Veröffentlichung

Dieser Beschluss wird koordiniert mit der amtlichen Publikation durch den Rechtsdienst des Amtes für Baubewilligungen auf der Homepage der Stadt bei den Stadtratsbeschlüssen durch die Stadtkanzlei veröffentlicht.

Beilage (öffentlich):

1. Gutachten «Winterthur, Wohnhaus Güterstrasse 1, Winterthur Töss» vom 11.7.2023 von Eva Schäfer, Architekturgeschichten.