



### BESCHLUSS

VOM 12. DEZEMBER 2019

|               |                                                                                                                                       |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GESCH.-NR.    | 2019-0211                                                                                                                             |
| BESCHLUSS-NR. | 2019-226                                                                                                                              |
| IDG-STATUS    | zeitlich befristet nicht öffentlich                                                                                                   |
| SIGNATUR      | <b>04</b> <b>BAUPLANUNG</b><br><b>04.09</b> <b>Schutzmassnahmen</b><br><b>04.09.00</b> <b>Inventare</b>                               |
| BETRIFFT      | <b>Überarbeitung Inventar schützenswerter Objekte 2019/2020;<br/>Genehmigung Projektauftrag, Arbeitsvergabe und Kreditbewilligung</b> |

---

### AUSGANGSLAGE

Der Stadtrat hat sich im aktuellen Schwerpunktprogramm 2018 – 2022 zum Ziel gesetzt, das kommunale Inventar der schützenswerten Objekte in der aktuellen Legislaturperiode zu überarbeiten (siehe Schwerpunkt 2 «Raumplanerische Entwicklung gestalten»).

Mit Grundsatzentscheid vom 22. August 2019 (SRB-Nr. 2019-136) legte der Stadtrat – basierend auf einer umfassenden Auslegeordnung – die grobe Stossrichtung, respektive Variante für die Inventarüberarbeitung fest. Das Ressort Hochbau wurde beauftragt, dem Stadtrat bis Ende 2019 den Projektauftrag zur Genehmigung zu unterbreiten.

Gemäss den Erwägungen des Grundsatzentscheides ist dem Stadtrat der Werterhalt von bedeutenden Objekten auf dem Stadtgebiet ein Anliegen. Objekte, die aufgrund ihrer geschichtlichen oder baukünstlerischen Bedeutung wichtige Zeugen vergangener Epochen darstellen und die Identität eines Ortes prägen, sollen mit Bedacht geschützt werden. Nach Einschätzung des Stadtrates ist das heutige Inventar umfassend genug. Bei der Inventarüberprüfung sollen hauptsächlich die als erhaltenswert klassifizierten Objekte neu beurteilt werden. Dabei soll der Fokus tendenziell mehr auf potenzielle Entlassungen und weniger auf Neuaufnahmen gelegt werden. Die «Erweiterung» des Inventars auf das ehemalige Gemeindegebiet von Kyburg soll mit Bedacht und nach den gleichen Massstäben wie in Illnau-Effretikon erfolgen.

### AUFGABENSTELLUNG

Das Projekt beinhaltet die nachstehenden Aufgaben:

- Überarbeitung bestehendes Inventar der schützenswerten Objekte von Illnau-Effretikon
- Ergänzung kommunales Inventar mit Objekten des ehemaligen Gemeindegebiets von Kyburg
- Aktualisierung Ortsbilder (inkl. Kyburg)
- Aktualisierung der Unterlagen im WebGis (Inventarblätter, Schutzverträge und Schutzverfügungen)



### BESCHLUSS

VOM 12. DEZEMBER 2019

GESCH.-NR. 2019-0211

BESCHLUSS-NR. 2019-226

### PROJEKTORGANISATION

Das Projekt ist idealerweise – analog der letzten Überarbeitung – durch ein Begleitgremium zu bearbeiten. Die Begleitgruppe setzt sich zusammen aus Marco Nuzzi, Stadtrat Ressort Hochbau (Vorsitz); Ueli Müller, Stadtpräsident; Erik Schmausser, Stadtrat Ressort Tiefbau; Heinz Marti, Mitglied Baubehörde; Ivana Vallarsa, Stadtplanerin; Roger Meier, Bausekretär und David Gerig, Leiter Hochbau (Projektleitung).

### PROJEKTABLAUF

Der Ablauf ist im Projektauftrag detailliert ausgeführt und wurde anlässlich der Offert-Besprechung mit vestigia GmbH vom 25. November 2019 vorbesprochen. In einem ersten Schritt sollen sämtliche inventarisierten Objekte (Kategorie: erhaltenswert und schützenswert) aktualisiert werden. Im Rahmen eines 1. Workshop des Begleitgremiums werden die überarbeiteten Inventarblätter gesichtet und anschliessend – unter Berücksichtigung der stadtträtlichen Zielsetzung – ein Grundsatzentscheid zum weiteren Vorgehen gefällt. Im Austausch mit vestigia GmbH zeigte sich weiter, dass gegebenenfalls auch die Kategorisierung zu überdenken ist und – anstelle, respektive als Ergänzung zu den klassischen «Einzelobjekten» – auch andere «Schutz-Instrumente» (z.B. Strukturgebiete, Ortsbildperimeter etc.) denkbar wären. Diesbezügliche Ideen und Möglichkeiten sollen ebenfalls in den Grundsatzentscheid einfließen.

Nach dem Grundsatzentscheid folgt in Phase 2 die Detailerarbeitung. Gegen Ende 2020 sind ein bis zwei weitere Workshops geplant. Die Festsetzung des überarbeiteten Inventars durch den Stadtrat ist im ersten Quartal 2021 vorgesehen.

Bei der letzten Überarbeitung erarbeitete die vestigia GmbH in Zusammenarbeit mit der Projektgruppe zusätzlich ein Ortsbildinventar. Der Stadtrat setzte schlussendlich einzig das Inventar der schützenswerten Objekte fest; auf die Festsetzung eines zusätzlichen Ortsbildinventars wurde verzichtet. Im Rahmen des vorliegenden Projektes sollen die damals erarbeiteten Grundlagen zum Ortsbildinventar ebenfalls aktualisiert und mit den wichtigen Ortsbildern von Kyburg ergänzt werden. Ob und in welcher Form ein Ortsbildinventar tatsächlich festgesetzt werden soll, ist im Rahmen des Projektes noch zu evaluieren.

### KOSTEN

Letztmals wurde der Stadtrat bei der Inventarüberarbeitung von der Firma vestigia GmbH, Zürich, begleitet. Idealerweise erfolgt die anstehende Inventarüberarbeitung erneut durch die vestigia GmbH. Entsprechende Offerten, dat. 8. November 2019 (Inventar schützenswerter Objekte) und dat. 26. November 2019 (Teil Ortsbilder) liegen vor. Einzelheiten zum Auftrag, Vorgehen und Kosten können den jeweiligen Offerten entnommen werden.

|                                                                                  |            |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|
| vestigia GmbH, Überarbeitung / Aktualisierung Inventar inkl. Teil Kyburg         | Fr.        | 85'443.00         |
| vestigia GmbH, Überarbeitung / Aktualisierung Ortsbildinventar inkl. Teil Kyburg | Fr.        | 9'541.00          |
| – Div. Aufwendungen<br>Gossweiler Ingenieure AG, Aktualisierung GIS              | Fr.        | 20'000.00         |
| – Baumberger Rechtsanwälte, Rechtsberatung                                       |            |                   |
| Unvorhergesehenes / Reserve / Rundung                                            | Fr.        | 10'016.00         |
| <b>Total</b>                                                                     | <b>Fr.</b> | <b>125'000.00</b> |



### BESCHLUSS

VOM 12. DEZEMBER 2019

GESCH.-NR. 2019-0211

BESCHLUSS-NR. 2019-226

Gemäss kantonalen Submissionsverordnung können Dienstleistungen bis Fr. 150'000.- freihändig vergeben werden. Gestützt auf die kantonale Submissionsverordnung § 10 lit. f kann der Auftrag direkt an die Firma vestigia GmbH vergeben werden.

In der Investitionsrechnung 2020, Konto 4020.5290.007, ist für die Überarbeitung des kommunalen Inventars der schützenswerten Objekte ein Betrag von Fr. 160'000.- eingestellt (Budgetgenehmigung durch den Grossen Gemeinderat bleibt vorbehalten).

#### KAPITALFOLGEKOSTEN

|                                                              | AKAT | BASIS          | NUTZUNGS-<br>DAUER | SATZ    | BETRAG               |
|--------------------------------------------------------------|------|----------------|--------------------|---------|----------------------|
| – Planmässige Abschreibungen;<br>Übrige immaterielle Anlagen | 1299 | Fr. 125'000.00 | 5 Jahre            | 20.00 % | Fr. 25'000.00        |
| – Verzinsung                                                 |      | Fr. 125'000.00 |                    | 1.0 %   | Fr. 1'250.00         |
| <b>Total im ersten Betriebsjahr</b>                          |      |                |                    |         | <b>Fr. 26'250.00</b> |

#### EIGENLEISTUNGEN

Eigenleistungen sind im Kredit nicht enthalten (2 % von Fr. 125'000.00 = < Fr. 10'000.-).

### DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON AUF ANTRAG DES RESSORTS HOCHBAU BESCHLIESST:

1. Der Projektauftrag, dat. 12. Dezember 2019, zur Überarbeitung des Inventars der schützenswerten Objekte, wird genehmigt.
2. Für die Überarbeitung des Inventars der schützenswerten Objekte wird – vorbehältlich der Budgetgenehmigung durch den Grossen Gemeinderat – ein Kredit von Fr. 125'000.- zulasten der Investitionsrechnung 2020, Konto 4020.5290.007, bewilligt.
3. Die Arbeiten werden – gemäss Offerten vom 8. November 2019 und 26. November 2019 – zum Preis von Fr. 94'984.- an vestigia GmbH, Zürich, vergeben.
4. Das Begleitgremium wird mit der Umsetzung beauftragt.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a. vestigia GmbH, Schiffhaende 10, 8001 Zürich
  - b. Mitglieder Begleitgremium, Beilage Projektauftrag dat. 12. Dezember 2019 (7), durch Abteilung Hochbau
  - c. Baubehörde
  - d. Abteilung Finanzen
  - e. Abteilung Hochbau



## BESCHLUSS

VOM 12. DEZEMBER 2019

GESCH.-NR. 2019-0211

BESCHLUSS-NR. 2019-226

### Stadtrat Illnau-Effretikon

Ueli Müller  
Stadtpräsident

Peter Wettstein  
Stadtschreiber

Versandt am: 16.12.2019