



BESCHLUSS

VOM 02. JUNI 2022

GESCH.-NR. 2021-0726
BESCHLUSS-NR. 2022-110
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **05** **BAUPOLIZEI**
05.03 **Bauten**
05.03.00 **Baurechtliche Entscheide nach Strassennamen / Hausnummer**

BETRIFFT **Denkmalpflegeabklärung zu Wohnhaus mit Scheune, Volketswilerstrasse 1, Illnau;
Genehmigung verwaltungsrechtlicher Vertrag**

AUSGANGSLAGE

Das Wohnhaus mit Scheune Volketswilerstrasse 1, Illnau, Assek.-Nr. 1265, Kat.-Nr. IE7876, ist im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung unter der Nummer BA0372 verzeichnet. Auf Gesuch vom 3. Mai 2021 der Liegenschaftseigentümer hat die Baubehörde die Kulturdetektive GmbH mit den Abklärungen der Schutzwürdigkeit des Gebäudes beauftragt.

Gemäss Gutachten stellt die erwähnte Liegenschaft ein Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c des Planungs- und Baugesetzes (PBG; LS 700.1) dar. Aus diesem Grund sind Schutzmassnahmen im Sinne von § 205 PBG anzuordnen, wozu die Eigentümer und die Stadt einen verwaltungsrechtlichen Vertrag abschliessen wollen.

BERICHT ZUR SCHUTZWÜRDIGKEIT

Zusammengefasst kommt die Denkmalpflegebeauftragte in ihrem Bericht zur Schutzwürdigkeit vom Juli 2021 zu folgendem Schluss:

Das Gebäude Assek.-Nr. 1265 auf dem Grundstück Kat.-Nr. IE7876 in Illnau ist ein Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG. Die Unterschutzstellung bezweckt die Bewahrung des Eigenwertes und des Situationswertes des traditionellen Vielzweckbauernhaus, welches in siedlungs-, sozial- und wirtschaftsgeschichtlicher sowie in bautypologischer und architektonischer Hinsicht ein wichtiger Zeuge für den Ortsteil Illnau darstellt. Es darf nicht abgebrochen werden.

Geschützt sind folgende Teile der Liegenschaft:

AUSSEN

Das Erscheinungsbild des Gebäudes umfassend die Fassaden in ihrer Gliederung und Materialisierung, das weit ausladende Dach mit der Ziegeleindeckung und den geschwungenen Windverschalungen, die beiden Tenntore, die Anordnung von Tür- und Fensteröffnungen inklusive Tür- und Fenstereinfassungen sowie die Sprossierung der Fenster.



BESCHLUSS

VOM 02. JUNI 2022

GESCH.-NR. 2021-0726

BESCHLUSS-NR. 2022-110

GEBÄUDEINNERES

Die primäre konstruktive Gebäudestruktur umfassend die Tragstruktur, den Dachstuhl, das Wandtäfer, die Kassettendecke, die Zwischenwand mit dem aufklappbaren Wandelement sowie die Einbaumöbel (Wandschrank mit Uhrenkasten) und der Kachelofen im Erdgeschoss inklusive Feuerwand und Holzkochherd. Zudem sind der Ofen im Obergeschoss inklusive Feuerwand, die originale grüne Farbfassung des Holzes in der Stube, die originalen Türen zusammen mit dem Holzboden in der Stube und dem Plattenboden im Eingangsbereich geschützt. Dasselbe gilt für die originalen Fenster und Vorfenster des Wohnteils und die beiden gewölbten Keller.

ANTRAG DER BAUBEHÖRDE

Auf Grund des Berichtes zur Schutzwürdigkeit der Denkmalpflegebeauftragten kommt die Baubehörde zum Schluss, dass die Liegenschaft Volketswilerstrasse 1 in Illnau die Kriterien für eine Unterschutzstellung erfüllt. Sie beantragt dem Stadtrat, die Unterschutzstellung in Form einer «Öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung, Baugesetzgebung, Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG» im Grundbuch anmerken zu lassen.

HALTUNG DES STADTRATES

Der Stadtrat, in Kenntnis des Antrages der Baubehörde und der dargelegten Grundlagen und Gutachten, kann die ausgeführten Erwägungen nachvollziehen und gibt dem Antrag der Baubehörde statt. Folglich hält er die Voraussetzungen für die Unterschutzstellung des Gebäudes Volketswilerstrasse 1, Illnau, Assek.-Nr. 1265, Kat.-Nr. IE7876, als gegeben.

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON

AUF ANTRAG DES RESSORTS HOCHBAU

BESCHLIESST:

1. Die Liegenschaft Volketswilerstrasse 1, Illnau, Gebäude Assek.-Nr. 1265, Kat.-Nr. IE7876, wird mittels verwaltungsrechtlichem Vertrag vom 22. April 2022, der hiermit genehmigt wird, unter Schutz gestellt. Im Grundregister ist die Anmerkung «Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung, Baugesetzgebung, Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG» anzumerken.
2. Die Abteilung Hochbau wird mit der Publikation des Entscheides und der Weiterbearbeitung des Geschäftes beauftragt.
3. Gegen diesen Beschluss kann innerhalb von 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Baukursgericht 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 möglich, beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.



BESCHLUSS

VOM 02. JUNI 2022

GESCH.-NR. 2021-0726

BESCHLUSS-NR. 2022-110

4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Christa Baldinger und Patrick Rinderknecht, Eigenstrasse 15, 8008 Zürich
(durch Abteilung Hochbau, mit unterzeichnetem Vertrag)
 - b. Kulturdetektive GmbH, Claudia Fischer-Karrer, Guldisloostrasse 24, 8620 Wetzikon
 - c. Notariat Illnau (durch Abteilung Hochbau, nach Eintritt der Rechtskraft)
 - d. Baubehörde
 - e. Stadtrat Ressort Hochbau
 - f. Abteilung Hochbau

Stadtrat Illnau-Effretikon

Ueli Müller
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 06.06.2022