



BESCHLUSS

VOM 12. JANUAR 2023

GESCH.-NR. 2022-0896
BESCHLUSS-NR. 2023-2
IDG-STATUS öffentlich

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

BETRIFFT **Denkmalpflegeabklärung zu Wohnhaus mit Scheune, Billikerstrasse 1, First;
Entlassung aus dem Inventar der Schutzobjekte**

AUSGANGSLAGE

Das Gebäude Billikerstrasse 1, First, Assek.-Nr. 244, Kat.-Nr. IE5898, ist im kommunalen Inventar der schützenswerten Objekte verzeichnet. Mit Brief vom 25. Juli 2022 ersuchte die Grundeigentümerin entsprechend § 213 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; LS 700.1) um einen Entscheid über die Schutzwürdigkeit ihres Hauses. Am 23. August 2022 beauftragte die Baubehörde die Firma Denkmalwerkstatt GmbH, Zürich, zur Ausarbeitung des bauhistorischen Gutachtens zur genannten Liegenschaft.

BERICHT ZUR SCHUTZWÜRDIGKEIT

Das Gutachten liegt mit Datum vom 18. Oktober 2022 vor und handelt gemäss den Kriterien des PBG die bauhistorisch relevanten Fragen ab. Aufgrund der baulichen Sachlage erfüllt das Objekt Billikerstrasse 1, First, die Kriterien für die Schutzwürdigkeit gemäss § 203 lit. c PBG nicht. Es wird aus folgenden Gründen empfohlen, das Gebäude aus dem Inventar zu entlassen:

ALLGEMEIN

Die Liegenschaft an der Billikerstrasse 1 im Weiler First weist durch seine ortsbildprägende und dominante Lage an der Kreuzung eine gewisse Bedeutung auf, jedoch kann ein kulturhistorischer oder typologischer Aspekt eines Schutzobjektes aufgrund der intensiven Eingriffe in der Vergangenheit im Inneren und Äusseren nicht mehr festgestellt werden.

ORTSBILD

Das ehemalige Vielzweckbauernhaus steht sehr dominant an der Hauptkreuzung der Schlossstrasse und Billikerstrasse in First und bildet einen zentralen Punkt im Weiler. Durch die markante Lage an der Kreuzung und am historischen Verkehrsweg ZH 638 kommt dem Gebäude ein gewisser Situationswert sowie eine ortsbildprägende Funktion zu. Es ist Teil der ältesten Bebauung des Weilers First.



BESCHLUSS

VOM 12. JANUAR 2023

GESCH.-NR. 2022-0896

BESCHLUSS-NR. 2023-2

KULTUR

Der Liegenschaft kommt keine hohe sozial- und wirtschaftsgeschichtliche Bedeutung mehr zu, da die frühere bäuerliche Kultur, für die ein Vielzweckbauernhaus steht, nicht bis heute überliefert werden konnte. Das eigentliche Tenn ist nicht mehr vorhanden und somit die Zeugenschaft für ein Vielzweckbauernhaus nicht mehr gegeben. Im diesem Gebäudeteil befindet sich heute eine Brücke und ein Treppenhausturm aus den 1970er Jahren. Überhaupt wurde das gesamte Gebäude in den 1970er Jahren seiner wichtigen historischen Bauteile entledigt.

TYPOLOGIE

Vielzweckbauernhäuser im Kanton Zürich sind in der Regel langgestreckte Gebäude, bei denen das Wohnen und der Ökonomiebereich unter einem Dach vereint sind. Das Gebäude Billikerstrasse 1 spiegelt in der Fassadengestaltung der einzelnen Bereiche diese Funktionen nicht mehr wider. Die Fassaden wurden in den 1970er Jahren derart verändert, dass auch die Typologie eines Vielzweckbauernhauses nicht mehr erkennbar ist, sondern das Gebäude eher dem Typus einer ländlichen Villa entspricht. Im Inneren der Liegenschaft erfolgten sehr weitgehende Umbauten, die einer Entkernung gleichkommen. Es wurden dabei neue Geschossdecken eingezogen und betoniert, nur noch einzelne Deckenbalken und Teile des Dachstuhls sind erhalten. Das Innere des Wohnteils wurde umfassend umgebaut und umgestaltet, sodass auch hier die Typologie des Bauernhauses nicht mehr erkennbar ist.

EMPFEHLUNG

Die ortsbauliche Lage ist eines der Kriterien für eine Schutzwürdigkeit gemäss PBG. Im Fall der denkmalpflegerischen Beurteilung der Billikerstrasse 1 in First genügt dieses Kriterium nicht, um eine Schutzwürdigkeit festzustellen. Denkmalpflegerisch wertvolle Bausubstanz ist ebenfalls wichtig und für die Überlieferung historischer Informationen notwendig. Historische Substanz, die ein Vielzweckbauernhaus als Schutzobjekt bezeichnen würde, ist nicht mehr vorhanden. Daher wird empfohlen, die Liegenschaft aus dem kommunalen Inventar der schützenswerten Objekte zu entlassen.

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON

AUF ANTRAG DES RESSORTS

BESCHLIESST:

1. Das Objekt Billikerstrasse 1, First, Assek.-Nr. 244, Kat.-Nr. IE5898, wird aus dem kommunalen Inventar der Schutzobjekte entlassen.
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 Baukursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.



BESCHLUSS

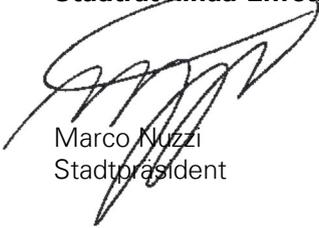
VOM 12. JANUAR 2023

GESCH.-NR. 2022-0896

BESCHLUSS-NR. 2023-2

4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- a. Andrea Widmer, Billikerstrasse 1, 8307 Ottikon
 - b. Denkmalwerkstatt, Büro für Denkmalpflege und Baugeschichte GmbH, Rennweg 23, 8001 Zürich
 - c. Baubehörde
 - d. Abteilung Hochbau

Stadtrat Illnau-Effretikon



Marco Nuzzi
Stadtpräsident



Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 16.01.2023