

BESCHLUSS

VOM 11. JULI 2024

GESCH.-NR. 2024-0217
BESCHLUSS-NR. 2024-143
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **06 Raumplanung, Bau und Verkehr**
06.02 Hochbau
06.02.01 Denkmalpflege

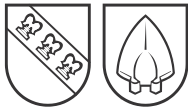
BETRIFFT **Denkmalpflegeabklärung zu Schulhaus, Schlimpergstrasse 18, Schulstrasse 2, Effretikon;
Teilweise Unterschutzstellung**

AUSGANGSLAGE

Die Schulanlage Schlimperg an der Schlimpergstrasse 18 und Schulstrasse 2, Effretikon, Assek.-Nr. 2358, Kat.-Nr. IE3640, ist im Inventar der potenziellen kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung unter der Nummer BA02960364 verzeichnet. Die Abteilung Hochbau plant im Auftrag der Abteilung Bildung auf dem Grundstück einen Neubau. Mit Beschluss vom 18. Januar 2024 löste der Stadtrat die Schutzabklärung gemäss § 213 Planungs- und Baugesetz (PBG; LS 700.1) aus (SRB-Nr. 2024-12). Die Baubehörde hat mit Beschluss vom 30. Januar 2024 das Büro vestigia GmbH, 8001 Zürich, beauftragt, ein Gutachten zur Beurteilung der Schutzwürdigkeit der erwähnten Liegenschaft zu erstellen. Das von André Müller und Kristina Kröger ausgearbeitete Gutachten liegt mit Datum vom 3. April 2024 vor und bildet die fachliche Grundlage dieses Beschlusses.

BERICHT ZUR SCHUTZWÜRDIGKEIT

Gemäss Gutachten prägt der Kernbau (aus den Jahren 1926/1927) als Hauptteil des Schulkomplexes Schlimperg mit seinem Bauvolumen sowie seiner erhöhten Position am Fusse des Schlimpergs den Ort und die Silhouette Effretikons und ist daher räumlich bedeutsam und ortsbildprägend. Als erster grosser Schulhausbau der Gemeinde ist der Bau zudem siedlungshistorisch und sozialhistorisch wichtig. Aufgrund seines hohen architektonischen, baukünstlerischen und bautypologischen Wertes, als wichtiger Bau im Frühwerk der Architekten Vogelsanger und Maurer sowie als siedlungs- und sozialhistorisch bedeutsamer und ortsbildprägender Schulhausbau ist das Schulhaus Schlimperg von 1926/1927 (Kernbau) aus denkmalwissenschaftlichen Aspekten als schützenswert im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG zu empfehlen. Aufgrund der Veränderungen von 2006 bis 2007 und aufgrund der eher mässigen architektonischen Bedeutung von Kindergarten, Verbindungsbau und Turnhalle sind diese später erstellten Gebäude als nicht schutzwürdig zu empfehlen.



BESCHLUSS

VOM 11. JULI 2024

GESCH.-NR. 2024-0217

BESCHLUSS-NR. 2024-143

INHALT DER UNTERSCHUTZSSTELLUNG

Der Kernbau (aus den Jahren 1926/1927) als Hauptteil des Schulkomplexes Schlimperg ist unter Abwägung aller Aspekte ein Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs 1 lit. c PBG und wird in dem im Dispositiv aufgeführten Umfang samt Umgebung unter Schutz gestellt. Zum Erhalt der Schutzwürdigkeit des Kernbaus ist er in seinem äusseren Erscheinungsbild (Kubatur, Form des Daches mit historischen Dachaufbauten, Putzfassaden mit bauzeitlicher Fenstergliederung und Gestaltung, Eingangsbereich mit Mosaiknische und bauzeitlicher Eingangstür, Granitsteinmauerwerk im Sockel und Eingangsbereich) und im Gebäudeinneren (Grundrisse, Treppenhaus in Lage und Substanz, historischer Eingangsbereich mit Wandverkleidung, Brunnen, Inschrift, Ausstattung ehemaliges Lehrerzimmer im 1. Obergeschoss, historische Türen samt profilierten Rahmen, Dachwerk) zu bewahren. Für die Wirkung ist der Bau in seiner freistehenden Position zu erhalten. Allfällige Neubauten müssen höchste qualitative Ansprüche an die Architektur und Gestaltung erfüllen und sich dem Kernbau gestalterisch und kubaturmässig unterordnen. Auf den Erhalt der südlichen Freifläche kann verzichtet werden, sofern ein allfälliger Neubau die aufgeführten Kriterien erfüllt.

Der Kindergarten, der Verbindungsbau und die Turnhalle sind vom Schutz nicht betroffen, bzw. diese Bauten werden aus dem Inventar der potenziell schützenswerten Bauten entlassen.

ANTRAG DER BAUBEHÖRDE

Aufgrund des denkmalpflegerischen Gutachtens des Büros vestigia GmbH und der Einschätzung der Abteilung Hochbau gelangt die Baubehörde zum Schluss, dass der Kernbau (1926/1927) in seinem äusseren Erscheinungsbild und dem Gebäudeinneren im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c. PBG unter Schutz zu stellen ist. Das Kindergartengebäude (Schulstrasse 2), der Verbindungsbau sowie die Turnhalle sind aus dem kommunalen Inventar der Schutzobjekte zu entlassen. Die Baubehörde beantragt dem Stadtrat diese Teil-Unterschutzstellung im erwähnten Umfang und die Anmerkung einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung im Grundbuch.

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 den Kernbau (1926/1927) der Schulanlage Schlimperg an der Schlimpergstrasse 18, Assek.-Nr. 2358, Kat.-Nr. IE3640, Effretikon, in seinem äusseren Erscheinungsbild und dem Gebäudeinneren als schutzwürdig. Die Voraussetzungen für die Entlassung des Kindergartengebäudes (Schulstrasse 2), des Verbindungsbaus sowie der Turnhalle aus dem kommunalen Inventar sind gegeben.



BESCHLUSS

VOM 11. JULI 2024

GESCH.-NR. 2024-0217

BESCHLUSS-NR. 2024-143

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

1. Das Kindergartengebäude (Schulstrasse 2), der Verbindungsbau sowie die Turnhalle der Schulanlage Schlimperg, Assek.Nr. 2358, Kat.-Nr. IE3640, Effretikon, werden aus dem kommunalen Inventar der Schutzobjekte entlassen.
2. Der Kernbau der Schulanlage Schlimperg, erstellt in den Jahren 1926/1927, Schlimpergstrasse 18, Assek.-Nr. 2358, Kat.-Nr. IE3640, Effretikon, ist ein Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs 1 lit. c PBG und wird im folgenden Umfange unter Schutz gestellt:
 - 2.1. Zum Erhalt der Schutzwürdigkeit des Kernbaus (1926/1927) ist er in seinem äusseren Erscheinungsbild (Kubatur, Form des Daches mit historischen Dachaufbauten, Putzfassaden mit bauzeitlicher Fenstergliederung und Gestaltung, Eingangsbereich mit Mosaiknische und bauzeitlicher Eingangstür, Granitsteinmauerwerk im Sockel und Eingangsbereich) und Gebäudeinneren (Grundrisse, Treppenhaus in Lage und Substanz, historischer Eingangsbereich mit Wandverkleidung, Brunnen, Inschrift, Ausstattung ehemaliges Lehrerzimmer im 1. Obergeschoss, historische Türen samt profilierten Rahmen, Dachwerk) zu bewahren. Die freistehende Position ist zu bewahren, dazu müssen allfällige Neubauten höchste qualitative Ansprüche an die Architektur und Gestaltung erfüllen und sich dem Kernbau gestalterisch und kubaturmässig unterordnen.
 - 2.2. ABBRUCHVERBOT UND UNTERHALTSGEBOT
Das Schutzobjekt darf nicht abgebrochen und es darf weder durch Änderungen noch durch Unterhaltsarbeiten beeinträchtigt werden. Das Schutzobjekt ist ordnungsgemäss zu unterhalten. Die beim Substanzschutz geschützten Teile sind im Original zu erhalten. Wo ein Ersatz von geschützten Teilen, namentlich von Verschleissteilen, erforderlich ist, sind die dem Schutzobjekt adäquaten Materialien und Konstruktionen zu verwenden.
 - 2.3. ÖFFENTLICH-RECHTLICHE EIGENTUMSBESCHRÄNKUNG, BAUGESETZGEBUNG, SCHUTZOBJEKT IM SINNE VON § 203 ABS. 1 LIT. C PBG (GEBÄUDE VERS.-NR. 29602358)
zugunsten Stadt Illnau-Effretikon
zulasten Kat.-Nr. IE3640, Liegenschaft GB BI IE4618
Vom Gebäude Assek.-Nr. 2358 auf dem Grundstück Kat.-Nr. IE3640 ist der Kernbau aus dem Jahre 1926/1927 im Rahmen des im Stadtratsbeschluss vom 11. Juli 2024 aufgeführten Schutzzumfanges ein Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG.
3. Die Abteilung Hochbau wird mit der Publikation des Beschlusses und der Weiterbearbeitung des Geschäftes beauftragt.
4. Gegen diesen Beschluss kann innerhalb von 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bau- und Rekursgericht 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



BESCHLUSS

VOM 11. JULI 2024

GESCH.-NR. 2024-0217

BESCHLUSS-NR. 2024-143

möglich, beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen

5. Mitteilung durch Protokollauszug an:

- a. vestigia GmbH
- b. Notariat Illnau (im Original, nach Eintritt der Rechtskraft durch Abteilung Hochbau)
- c. Stadtrat Ressort Bildung
- d. Stadträtin Ressort Hochbau
- e. Baubehörde
- f. Bereich Immobilien
- g. Leiter Hochbau Mailadresse für Versand:
- a. Abteilung Hochbau

Stadtrat Illnau-Effretikon

Marco Nuzzi
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 16.07.2024