



### BESCHLUSS

VOM 10. JULI 2025

GESCH.-NR. 2024-1909  
BESCHLUSS-NR. 2025-155  
IDG-STATUS öffentlich

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

BETRIFFT **Denkmalpflegeabklärung zu Gebäude Dorfstrasse 32, Effretikon;  
Unterschutzstellung**

---

### AUSGANGSLAGE

Das ehemalige Schulhaus an der Dorfstrasse 32 in Effretikon, Vers.-Nr. 2225 auf dem Grundstück Kat.-Nr. IE326, ist im kommunalen Inventar der potenziell schützenswerten Objekte der Stadt aufgeführt (Inventarblatt BA02960247, Stand 2022). Gemäss Inventar ist das Gebäude in Gestaltung, Form und Struktur sowie in seinem dazugehörigen Umfeld zu erhalten. Das Gebäude ist weiterhin als Inventarobjekt von kommunaler Bedeutung zu empfehlen. Die Liegenschaft befindet sich in der Kernzone I in Rikon. Die Stadt plant die Sanierung der Liegenschaft, deshalb beauftragte der Stadtrat mit Beschluss vom 22. August 2024 (SRB-Nr. 2024-170) die Baubehörde, für das inventarisierte Gebäude ein denkmalpflegerisches Gutachten auszulösen. Dies entspricht einer Provokation nach § 213 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; LS 700.1). Mit Baubehördenbeschluss vom 10. September 2024 wurde die Schutzabklärung ausgelöst und das Büro vestigia GmbH, Zürich, beauftragt ein Gutachten zur Beurteilung der Schutzwürdigkeit der Liegenschaft zu erstellen (BBB-Nr. 2024-59). Das von Kristina Kröger und André Müller ausgearbeitete Gutachten liegt mit Datum vom 18. Dezember 2024 vor und bildet die fachliche Grundlage dieses Beschlusses.

### BERICHT ZUR SCHUTZWÜRDIGKEIT

Gemäss Gutachten geht das ehemalige Schulhaus an der Dorfstrasse 32 im historischen Ortsteil Rikon auf einen Umbau/Neubau des historischen und ersten Schulhauses in Rikon von 1811 zurück. Dieses entstand direkt neben der historischen Kapelle Rikon, deren Ursprünge ins 12. Jahrhundert zurückreichen. Ursprünglich stand das historische Schulhaus giebelständig zum Kapelleneingang. Seit 1849 ist die repräsentative Eingangsgiebelfassade auf den Vorplatz und den Kapellenweg ausgerichtet. Der Bau von 1849 entsprach dem Typus III der Musterpläne zu den Schulhäusern, die im Kanton Zürich nach Anleitung des «hohen Erziehungsrates» entworfen wurden. Dieser Typus bot 100 bis 120 Kindern auf einem Erdgeschoss Platz und verfügte über eine Lehrerwohnung im ersten Stock. Der streng in spätklassizistischer Manier erstellte zweigeschossige Satteldachbau war der Länge nach erschlossen. Bis heute hat sich das Gebäude vor allem in seinem Gebäudeäusseren weitgehend bauzeitlich erhalten und bildet mit einigen baukünstlerischen Details wie den Steinrahmungen von Fenstern und Türen, dem repräsentativen zentralen Eingangsbereich unter Vordach und dekorativ gearbeiteten Doppelfenstern mit Rundbogen im Giebelspitz einen architektonisch und baukünstlerisch beachtenswerten typischen Schulhausbau aus der Mitte des 19. Jahrhunderts. Herausragend an dem Gebäude ist vor allem seine Ensemblewirkung mit der historischen Kapelle. Zusammen sparen sie gegen Norden einen grossen Vorplatz aus, der auf den Kapellenweg führt. Dieser wird seitlich durch den mächtigen historischen Bauernhaus-



### **BESCHLUSS**

VOM 10. JULI 2025

GESCH.-NR. 2024-1909

BESCHLUSS-NR. 2025-155

bau Dorfstrasse Nrn. 34 und 36 flankiert. Rückseitig sowie gegen Nordosten ist das Ensemble in eine grosse Wiesen- respektive Gartenfläche eingebettet, was den situativ wertvollen Eindruck stärkt.

Damit verfügt der Bau sowohl über einen hohen bautypologischen, architektonischen als auch räumlichen und situativen Wert. Als typischer Schulhausbau in spätklassizistischer Manier aus der Mitte des 19. Jahrhunderts ist der Bau zudem sozial- und siedlungshistorisch für Effretikon wichtig. Er ist daher aus denkmalpflegewissenschaftlichen Aspekten als schützenswert zu empfehlen.

### **INHALT DER UNTERSCHUTZSTELLUNG**

Der Mehrzweckbau erfüllt aus fachlicher Sicht, die oben zusammengefasst ist und im Bericht ausführlich erläutert und dokumentiert wird, die hohen Anforderungen, die § 203 Abs. 1 lit. c PBG an ein kommunales Schutzobjekt stellt.

### **ANTRAG DER BAUBEHÖRDE**

Die Baubehörde beantragt dem Stadtrat, basierend auf dem Gutachten des Büros Vestigia GmbH vom 18. Dezember 2024 und der Einschätzung der Abteilung Hochbau, unter Berücksichtigung der bereits erfolgten baulichen Veränderungen sowie der Verhältnismässigkeit von Massnahmen, die Unterschutzstellung des Gebäudes im erwähnten Umfang und die Anmerkung einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung im Grundbuch.

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

1. Das Gebäude an der Dorfstrasse 32 in Effretikon, Vers.-Nr. 2225 auf dem Grundstück Kat.-Nr. IE326, ist aufgrund des hohen bautypologischen, architektonischen, sozial- und siedlungshistorischen Wertes und des räumlichen und situativen Wertes ein Schutzobjekt im Sinne von § 203 lit. c PBG und wird im folgenden Umfang unter Schutz gestellt:
2. Zweck:  
Die Unterschutzstellung bezweckt das Gebäude in seinem Gebäudeäusseren und -inneren substanziell und strukturell zu bewahren.
3. Gebäudeäusseres:  
In der Substanz sind die Aussenwände mit Lage und Grösse der historischen Fenster und Türen samt Rahmung und Steindekor, der historischen Haustür mit sprossiertem Oberlicht und der Verdachung in der Erscheinung und Struktur sowie der Form des Satteldaches mit kassettierten Dachuntersichten zu erhalten.



### BESCHLUSS

VOM 10. JULI 2025

GESCH.-NR. 2024-1909

BESCHLUSS-NR. 2025-155

4. Gebäudeinneres:  
Die historischen Balkendecken und die Trag- und Stützkonstruktion mit der historischen Grundrisstruktur, dem historischen Füllungstäfer an Wänden und Decken, den Füllungstüren sowie das historische Dachwerk sind in der Substanz zu erhalten.
5. Spielräume für Veränderungen:  
Eine Solaranlage oder Dachflächenfenster gemäss den Kernzonenbestimmungen und unter Berücksichtigung der Dachkonstruktion sind denkbar.
6. Abbruchverbot, Unterhaltsgebot und Veränderungsspielraum:  
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.
7. Behutsame Anpassungsmöglichkeiten der Gebäudehülle und des Inneren an die zeitgemässen Ansprüche von Wohnkomfort und -hygiene sowie die Anforderungen des Brandschutzes und an die barrierefreie Nutzung des Gebäudes sind möglich. Eingriffe, Renovationen, neue bauliche Zusätze oder Veränderungen haben dabei jedoch gebührend Rücksicht auf die geschützten Baustrukturen und Bauelemente zu nehmen. Dabei ist der Denkmalwert des Gebäudes (sei dies der Eigen- und/oder Situationswert) zu wahren und ist auf ein sorgfältiges Einflechten in den historischen Bestand zu achten. Dabei kommt auch dem Grundsatz der Reversibilität erhebliche Bedeutung zu.
8. Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung, Baugesetzgebung, Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit c PBG (Gebäude Vers.-Nr. 29602225)  
zugunsten Stadt Illnau-Effretikon  
zulasten Kat.-Nr. IE326, Liegenschaft GB BI IE7150  
Das Gebäude Assek.-Nr. 2225 auf dem Grundstück Kat.-Nr. IE326 ist im Rahmen des im Stadtratsbeschluss aufgeführten Schutzzumfangs ein Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG.
9. Die Abteilung Hochbau wird mit der Publikation des Entscheids und der Weiterbearbeitung des Geschäftes beauftragt.
10. 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 10. JULI 2025

GESCH.-NR. 2024-1909

BESCHLUSS-NR. 2025-155

11. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- a. vestigia GmbH, Schiffflände 10, 8001 Zürich
  - b. Notariat Illnau, Länggstrasse 9, 8308 Illnau (original unterzeichnet, nach Eintritt der Rechtskraft)
  - c. Stadträtin Ressort Hochbau
  - d. Baubehörde
  - e. Bereich Immobilien
  - f. Abteilung Hochbau

### **Stadtrat Illnau-Effretikon**

Marco Nuzzi  
Stadtpräsident

Peter Wettstein  
Stadtschreiber

Versandt am: 14.07.2025