



BESCHLUSS

VOM 03. FEBRUAR 2022

GESCH.-NR. 2019-0211
BESCHLUSS-NR. 2022-20
IDG-STATUS zeitlich befristet nicht öffentlich

SIGNATUR **04** **BAUPLANUNG**
04.09 **Schutzmassnahmen**
04.09.00 **Inventare**

BETRIFFT **Überarbeitung Inventar schützenswerter Objekte 2020/2021;
Behördenverbindliche Festsetzung des überarbeiteten Inventars**

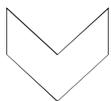
AUSGANGSLAGE

Mit Grundsatzentscheid vom 22. August 2019 legte der Stadtrat – basierend auf einer umfassenden Auslegung – die grobe Stossrichtung für die Überarbeitung des Inventars der schützenswerten Objekte fest (SRB-Nr. 2019-136). Am 12. Dezember 2019 genehmigte der Stadtrat den Projektauftrag sowie den Kredit für die Inventarüberarbeitung und setzte ein Begleitgremium für die Umsetzung ein. Mit der Überarbeitung und Aktualisierung des Inventars wurde die vestigia GmbH, Zürich, beauftragt (SRB-Nr. 2019-226).

PROJEKTBLAUF

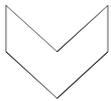
Seit der Genehmigung des Projektauftrages durch den Stadtrat sah der Prozess der Inventarüberarbeitung wie folgt aus:

Grundlagenerarbeitung /
Feldbegehungen



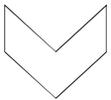
In einem ersten Projektschritt (1. Halbjahr 2020) wurden die Grundlagen anhand von Archivrecherchen, der Konsultation der kantonalen «Häderli-Datei» sowie weiteren Quellen erarbeitet und die einzelnen Objekte vor Ort begangen (nur von aussen). Pro Objekt entstand ein erster grober Entwurf einer Kurzdokumentation mit Foto, Planausschnitt und Kurzbeurteilung.

Workshop Nr. 1.0



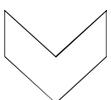
Anlässlich eines ersten Workshops wurde im September 2020 der Inventarentwurf diskutiert, kritische Objekte besprochen und basierend auf einzelnen Grundsatzentscheiden das weitere Vorgehen definiert.

Ausarbeitung Objektblätter
pro Objekt



Unter Berücksichtigung der Entscheide des Begleitgremiums wurden die einzelnen Objektblätter detailliert ausgearbeitet und deren Inhalt mit zusätzlichen Recherchen in Bau- und Staatsarchiven untermauert.

Workshop 2.0



An zwei Halbtagen im Juni 2021 wurden sämtliche Inventarobjekte abschliessend besprochen und beurteilt.



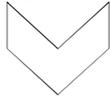
BESCHLUSS

VOM 03. FEBRUAR 2022

GESCH.-NR. 2019-0211

BESCHLUSS-NR. 2022-20

Grundsatzdiskussion /
Kenntnisnahme Projektstand
Stadtrat



Stellungnahme ZVH und
Kantonale Denkmalpflege



Workshop 3.0

Am 1. Juli 2021 (SRB-Nr. 2021-140) führte der Stadtrat aufgrund des damaligen Projektstandes eine Grundsatzdiskussion und gab den Inventarentwurf zur Stellungnahme durch den Zürcher Heimatschutz ZVH sowie die Kantonale Denkmalpflege frei.

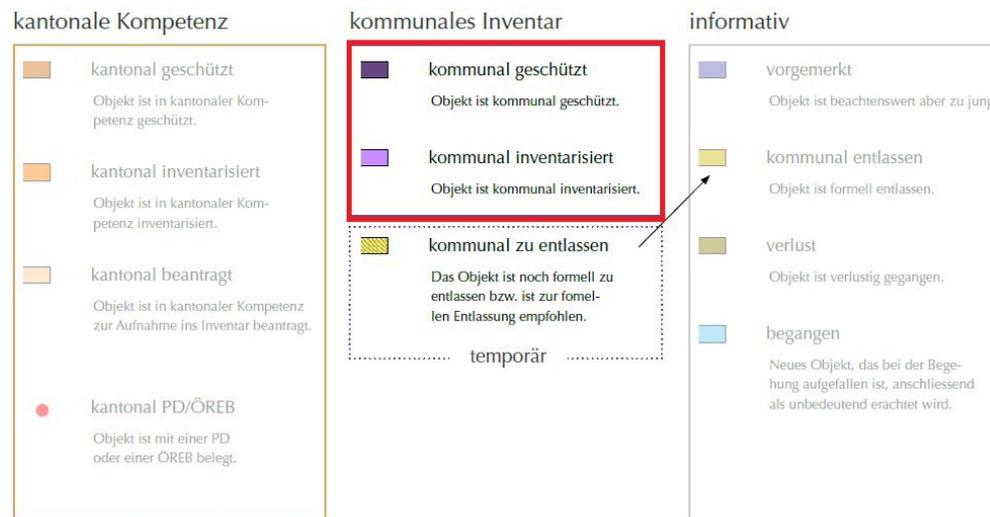
Der Inventarentwurf wurde im Nachgang an den Beschluss des Stadtrates dem Zürcher Heimatschutz ZVH sowie der Kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme zugestellt. Die kantonale Fachstelle äusserte sich mit Brief vom 29. September 2021 zum Inventarentwurf; der ZVH reichte seine Stellungnahme anfangs November 2021 ein.

An einem abschliessenden Workshop vom 19. November 2021 wertete das Begleitgremium die beiden Stellungnahmen der Fachstellen aus und verabschiedete den definitiven Inventarentwurf zuhanden des Stadtrates.

ÜBERARBEITETES INVENTAR DER SCHUTZWÜRDIGEN OBEJEKTE

KLASSIFIZIERUNG

Die untersuchten Objekte wurden gemäss nachfolgender Übersicht klassifiziert. Sämtliche Objekte, die als «kommunal geschützt» oder «kommunal inventarisiert» klassifiziert sind, umfassen grundsätzlich das eigentliche kommunale Inventar. Auf die bisherige Unterteilung der «kommunal inventarisierten» Objekte in «schützenswert» und «erhaltenswert» soll zukünftig verzichtet werden, da dies gemäss der Praxis im Kanton Zürich



nicht mehr zeitgemäss ist.

NEUAUFNAHMEN ILLNAU-EFFRETIKON (EXKL. KYBURG)

Im Rahmen der Überarbeitung des bestehenden Inventars von Illnau-Effretikon (exkl. ehemaliges Gemeindegebiet von Kyburg) werden 3 Objekte zur Neuaufnahme ins Inventar vorgeschlagen.



BESCHLUSS

VOM 03. FEBRUAR 2022

GESCH.-NR. 2019-0211

BESCHLUSS-NR. 2022-20

ENTLASSUNGEN ILLNAU-EFFRETIKON (EXKL. KYBURG)

Vereinzelte Entlassungen im Rahmen von Inventarbereinigung sind gemäss Rechtsprechung grundsätzlich denkbar. Die die dafür notwendigen materiellen Anforderungen sind jedoch äusserst streng. Entlassungen sind fundiert und ausführlich zu begründen. Bei Entlassungen muss begründet werden können, dass - ohne formelle Beurteilung der Schutzwürdigkeit - die ursprüngliche Schutzvermutung (Schutzvermutung zum Zeitpunkt der damaligen Inventaraufnahme; z.B. bei Aufnahme vor 10 Jahren) nicht mehr gegeben ist resp. «abgegangen» ist.

Es werden nur Objekte zur Entlassung vorgeschlagen, die gemäss Stellungnahmen seitens Kantonalen Denkmalpflege und Zürcher Heimatschutz akzeptiert werden. Die vollständige und ausführliche Entlassungsbegründung pro Objekt kann den jeweiligen Objektblätter entnommen werden.

Folgende Objekte sollen im Rahmen der Inventarbereinigung aus dem Inventar entlassen werden:

OBJEKTNUMMER	ADRESSIERUNG	KURZBEGRÜNDUNG
BA02960180	Hackenbergstrasse 26 Effretikon	tiefgreifende Veränderungen; geringer Eigenwert
BA02960181	Hackenbergstrasse 26.1 Effretikon	geringer Eigenwert
BA02960349	Wattstrasse 14 Effretikon	tiefgreifende Veränderungen, Neu- bzw. Ersatzneubau
BA02961124	Ober-Illnauerstrasse 3 Bisikon, Effretikon	geringer Eigenwert (Neubau)
BA02960407	Spinnereiweg 9 Oberkemptthal, Effretikon	Abbruch bereits erfolgt
BA02961189	Bäckerweg 2 und 4 Illnau	tiefgreifende und umfassende Veränderungen; geringer Eigenwert
BA02960300	Breitenacherstrasse 33 und 35 Illnau	tiefgreifende Veränderungen; geringer Eigenwert
BA02961076	Weisslingerstrasse 6 Illnau	an ursprünglicher Bedeutung eingebüsst, geringer Eigenwert
BA02961222	Kyburgstrasse 1 Ottikon	Neubau; geringer Eigenwert
BA02961228	Kyburgstrasse 18 Ottikon	Wohnhaus wurde bereits entlassen; Umbau in Scheunteil; geringer Eigenwert
BA02961230	Kyburgstrasse 30 Ottikon	geringer Eigenwert
BA02960001	Billikerstrasse 5 First, Ottikon	markante Veränderungen; Fehleinschätzung anlässlich letzter Inventarüberarbeitung



BESCHLUSS

VOM 03. FEBRUAR 2022

GESCH.-NR. 2019-0211

BESCHLUSS-NR. 2022-20

EHEMALIGES GEMEINDEGEBIET KYBURG

Die ehemalige Gemeinde Kyburg verfügte über kein kommunales Inventar. Im Rahmen der vorliegenden Inventarüberarbeitung soll das Inventar der Stadt Illnau-Effretikon mit Objekten des ehemaligen Gemeindegebiets von Kyburg ergänzt werden. Das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Kyburg wurde vollständig begangen. Unter Berücksichtigung sämtlicher Grundlagen werden in Kyburg insgesamt 27 Objekte (Klassifikation: «kommunal geschützt» und «kommunal inventarisiert») zur Aufnahme ins Inventar vorgeschlagen. Hinzu kommen 13 weitere kantonal klassifizierte Objekte (siehe separate Indexliste Kyburg).

KANTONALE OBJEKTE

Bei den kantonalen Objekten wurde aufgrund neuester Praxis im Rahmen der Projektarbeit der Vorentscheid getroffen, ob ein kantonales Objekt bei einer allfälligen Nichtaufnahme ins kantonale Inventar (oder bei einer kantonalen Inventarentlassung) in das kommunale Inventar aufgenommen werden soll («Rückfallebene»; siehe nachfolgendes Beispiel).

Inventar	Objekt	Adresse	Klassifikation neu	Klassifikation bisher	
BA-Bauten	BA02960160	Illnau, Hörnlstrasse 001 bei (1520) Illnau, Oberillnau, Hörnlstrasse 7 (1520)	1311 1311	kantonal inventarisiert kantonal inventarisiert	kantonal inventarisiert ins kommunale Inventar
				2021.MM.DD : SRB 2021-XXX : kantonal inventarisiert 2009.06.25 : SRB 2009 : kantonal inventarisiert	 
				Als wichtigster, sowohl Strassenraum als auch die umgebende Landschaft bestimmender Bau im Ortsbild Ober-Illnau, aufgrund seiner architektur-, kultur- und sozialgeschichtlich hohen Bedeutung mit einer jahrhundertelangen, bewegten Baugeschichte ist der Bau in Gestaltung, Form und Struktur samt dazugehörigem Umfeld zu erhalten. Er gehört zu den kostbarsten Kunst- und Kulturerbschaften der Gemeinde.	

STATISTIK / UMFANG

Nach der letzten Inventarüberarbeitung (2008/2009) beinhaltete das kommunale Inventar insgesamt 286 kommunale Objekte (zzgl. 30 kantonale und nationale Objekte) Zwischenzeitlich konnten verschiedene Objekte durch Vertrag oder Verfügung grundeigentümergebunden durch den Stadtrat unter Schutz gestellt oder rechtskräftig entlassen werden.

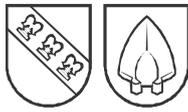
Nach der aktuellen Inventarüberarbeitung (2020/2021) zeigt sich folgendes Bild (nur Inventarobjekte):

	ILLNAU-EFFRETIKON	KYBURG	TOTAL
Kantonale Objekte	29	13	42
Kommunale Objekte	286	27	313
Total	315	40	355

HINWEIS

Die Anzahl an Objekten kann nicht direkt mit den 286 kommunalen Objekten aus der Inventarüberarbeitung (2008/2009) verglichen werden, da einzelne Objekte in Illnau-Effretikon aufgrund aktueller Praxis bei der Teil-Unterschutzstellung bzw. Teil-Entlassung gesplittet werden mussten.

So waren bei rund 20 Objektblättern im «alten» Inventar mehrere Objekte in einem Objektblatt zusammengefasst (z.B. Gebäudegruppen, Gebäudeensemble etc.). Im neuen, überarbeiteten Inventar wurden Objekte mit Teil-Unterschutzstellungen bzw. Teil-Entlassungen gesplittet und für jede unterschiedliche Klassifikation ein separates Objektblatt erstellt. Hinzu kommt, dass der Stadtrat, wie erwähnt, in der Zwischenzeit (seit letzter Inventarüberarbeitung 2008/2009) neben der formellen Unterschutzstellung diverser Objekte mittels Vertrag oder Verfügung und dazu auch formelle (Teil-)Entlassungen (11 Objekte) vorgenommen hat.



BESCHLUSS

VOM 03. FEBRUAR 2022

GESCH.-NR. 2019-0211

BESCHLUSS-NR. 2022-20

UNTERLAGEN

Dem Beschluss liegen die nachfolgenden Unterlagen und Dokumente als integraler Bestandteil bei. Das kommunale Inventar umfasst ausschliesslich Objekte mit der Klassifikation «kommunal geschützt» und «kommunal inventarisiert». Der Vollständigkeit halber werden in den entsprechenden Listen auch die kantonal klassifizierte Objekte aufgeführt:

- **Indexliste Inventar:**
Inventarobjekte Illnau-Effretikon (inkl. Kyburg und kantonale Objekte)
(Klassifikation: kommunal geschützt und inventarisiert)
- **Objektblätter Inventar:**
Inventarobjekte Illnau-Effretikon (inkl. Kyburg und kantonale Objekte)
(Klassifikation: kommunal geschützt und inventarisiert)
- **Indexliste Neuaufnahmen Illnau-Effretikon** (inkl. kantonale Objekte)
(Klassifikation: kommunal geschützt und inventarisiert)
- **Indexliste Neuaufnahmen Kyburg** (inkl. kantonale Objekte)
(Klassifikation: kommunal geschützt und inventarisiert)
- **Indexliste Entlassungen:** Illnau-Effretikon
(Klassifikation: zu entlassen)

Sämtliche klassifizierte Objekte (inkl. «informativ») werden der Vollständigkeit halber in den nachfolgenden Dokumenten aufgeführt:

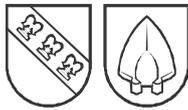
- **Indexliste ALLE:** aller klassifizierten Objekte
(Klassifikation: ALLE)
- **Objektblätter ALLE:** aller klassifizierten Objekte
(Klassifikation: ALLE)

VERÖFFENTLICHUNG / PUBLIKATION

Das kommunale Inventar wird durch Beschluss des Stadtrates behördenverbindlich festgesetzt. Die Objekte werden damit noch nicht formell (eigentümerverbindlich) geschützt. Gegen die Inventarfestsetzung und die Aufnahme eines Objekts in das Inventar kann kein Rechtsmittel ergriffen werden, da der Eintrag nur behördenverbindlich ist. Hingegen sind die formell entlassenen Objekte mit Rechtsmittelbelehrung zu publizieren.

WEBGIS

Die Inventar-Objektblätter der letzten Überarbeitung (2008/2009) sind derzeit im kommunalen WebGis abrufbar. Das WebGis wird nach Rechtskraft der Entlassungen aktualisiert. Die Vorabklärungen und Vorarbeiten wurden mit Gossweiler Ingenieure AG, Effretikon, bereits getroffen. Die einzelnen Objektblätter sollen weiterhin öffentlich einsehbar sein. Ergänzend werden zukünftig für interne Zwecke auch die jeweiligen Beschlüsse des Stadtrates sowie Verträge und Verfügungen pro Objekt im WebGis hinterlegt (nicht öffentlich einsehbar).



BESCHLUSS

VOM 03. FEBRUAR 2022

GESCH.-NR. 2019-0211

BESCHLUSS-NR. 2022-20

KOSTEN

Mit der Genehmigung des Projektauftrages bewilligte der Stadtrat für die Überarbeitung des Inventars der schützenswerten Objekte ein Kredit von Fr. 125'000.- (Konto 4020.5290.007). Das Konto weist per Ende 2021 Gesamtkosten von knapp Fr. 120'000.- aus. Ausstehend sind noch die Kosten für die WebGis-Aufschaltung (Belastung Jahresrechnung 2022; ca. 5'000.- bis Fr. 6'000.-). Die Abrechnung des Kredits wird mit der Abnahme der Jahresrechnung 2022 erfolgen.

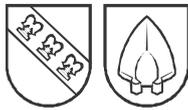
ERWÄGUNGEN DES STADTRATES

Der Stadtrat bedankt sich bei der Begleitgruppe und vestigia für die umsichtige, saubere und fundierte Überarbeitung des kommunalen Inventars. Die Neuaufnahmen sowie Entlassungen sind aus Sicht des Stadtrates nachvollziehbar und ausreichend begründet. Der Stadtrat unterstützt die vorgesehenen Neuaufnahmen des ehemaligen Gemeindegebiets von Kyburg und begrüsst, dass nun über das gesamte Stadtgebiet ein vollständiges kommunales Inventar vorhanden ist.

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON AUF ANTRAG DES RESSORTS HOCHBAU

BESCHLIESST:

1. Das überarbeitete Inventar der schützenswerten Objekte (inkl. ehemaliges Gemeindegebiet von Kyburg) wird im Sinne der Erwägungen behördenverbindlich festgesetzt.
2. Im Rahmen der Inventarüberarbeitung werden folgende Objekte aus dem Inventar entlassen:
 - BA02960180 Hackenbergstrasse 26, Effretikon
 - BA02960181 Hackenbergstrasse 26.1, Effretikon
 - BA02960349 Wattstrasse 14, Effretikon
 - BA02961124 Ober-Illnaustrasse 3, Bisikon, Effretikon
 - BA02960407 Spinnereiweg 9, Oberkemptthal, Effretikon
 - BA02961189 Bäckerweg 2 und 4, Illnau
 - BA02960300 Breitenacherstrasse 33 und 35, Illnau
 - BA02961076 Weisslingerstrasse 6, Illnau
 - BA02961222 Kyburgstrasse 1, Ottikon
 - BA02961228 Kyburgstrasse 18, Ottikon
 - BA02961230 Kyburgstrasse 30, Ottikon
 - BA02960001 Billikerstrasse 5, First, Ottikon
3. Die Abteilung Hochbau wird beauftragt, die Entlassungen (Ziff. 2) im amtlichen Publikationsorgan mit Rechtsmittelbelehrung am 24./25. Februar 2022 öffentlich bekanntzumachen. Bis dahin gilt dieser Beschluss als zeitlich befristet nicht öffentlich.
4. Die Abteilung Hochbau wird mit der Aktualisierung des WebGis beauftragt.



BESCHLUSS

VOM 03. FEBRUAR 2022

GESCH.-NR. 2019-0211
BESCHLUSS-NR. 2022-20

5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- a. Zürcher Heimatschutz (per E-Mail durch Abteilung Hochbau inkl. Unterlagen)
 - b. Kantonale Denkmalpflege (per E-Mail durch Abteilung Hochbau inkl. Unterlagen)
 - c. Vestigia GmbH, Schiffflände 10, 8001 Zürich
 - d. Gossweiler Ingenieure AG, Martin Scherrer (per E-Mail, durch Abteilung Hochbau)
 - e. Mitglieder Begleitgremium (per E-Mail, durch Abteilung Hochbau)
 - f. Abteilung Hochbau

Stadtrat Illnau-Effretikon

Ueli Müller
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 07.02.2022