



AUS DEM PROTOKOLL DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT WINTERTHUR

VOM 24. April 1991

VOM STADTRAT GENEHMIGT AM 8. Mai 1991

BAB-Nr. 7106 f - I - 91
WS/cf

Gesch. Nr. 9518/1

Unterschutzstellung

(Verordnung gemäss § 206 Abs. 1 PBG)

Ersetzt BAB Nr. 391 IV-58, vom Stadtrat genehmigt am
7. März 1990

Objekte:

Gebäude Assek.-Nrn. 169 - 178 auf den
Grundstücken Kat.-Nrn. 5941, 2417 bis 2425
an der Rumstalstrasse 10 - 29 in Winter-
thur-Wülflingen

Grundeigentümer:

- Stürzinger-Meier Anna, Im Feldtal 3,
8408 Winterthur
- Steinmann-Schmidt Elsa, Rumstalstr. 26,
8408 Winterthur
- Bröcker Rainer, Rumstalstr. 24,
8408 Winterthur
- Stadtgemeinde Winterthur, Liegenschaf-
tenverwaltung, Lindstr. 6, 8402 Winter-
thur
- Benz-Stäubli Heinrich, Rumstalstr. 20,
8408 Winterthur
- Stefanini-Winiger Bruno, Metzggasse 20,
8400 Winterthur
- Baltensberger-Buri Andreas,
Rumstalstr. 16, 8408 Winterthur
- Brauchli-Binzegger Nelly,
Rumstalstr. 14, 8408 Winterthur
- Bertschi-Weber Walter, Rumstalstr. 10,
8408 Winterthur
- Dr. Hollenstein-Gerig Hans,
Rumstalstr. 29, 8408 Winterthur

Erwägungen

1. Vorgeschichte

Mit Schreiben vom 13. März 1989 wurde den Eigentümern der Gebäude Assek.-Nrn. 169 bis 178 auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 5941, 2417 bis 2425 an der Rumstalstrasse 10 bis 29 die vorsorgliche Unterschutzstellung ihrer Gebäude gemäss § 210 PBG mitgeteilt. Die Abteilung Stadtgestaltung beauftragte in der Folge Dr. H.P. Bärtschi mit der Abfassung einer geschichtlichen und architektonischen Würdigung der Siedlung Weihertal. Der Gutachter sowie die zuständigen städtischen Fachleute qualifizierten die Siedlung Weihertal in der Folge übereinstimmend als Schutzobjekt im Sinne von § 203 lit. c PBG. Mit Beschluss vom 2. März 1990 (BAB Nr. 391 IVa-58), vom Stadtrat genehmigt am 7. März 1990, wurde die Siedlung Weihertal, nämlich die Gebäude Assek.-Nrn. 169 bis 178, auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 5941, 2417 bis 2425 an der Rumstalstrasse 10 bis 29 in Winterthur-Wülflingen gestützt auf § 203 lit. c PBG unter kommunalen Denkmalschutz gestellt. Mit Schreiben vom 9. März 1990 teilte der Bausekretär den Grundeigentümern der Siedlung Weihertal mit, dass sich aus verschiedenen Gründen der Antrag des Departements Bau an den Stadtrat derart verzögert habe, dass vor Ablauf der Rekursfrist die Orientierungsversammlung der Grundeigentümerschaft nicht mehr möglich sei. Er sicherte ihnen jedoch zu, den Unterschutzstellungsbeschluss nach entsprechender Durchführung der Orientierungsversammlung nochmals rekurrabel zu eröffnen. Am Mittwoch, 2. Mai 1990, 17.00 Uhr, fand im Restaurant Tössrain, Wieshofstrasse 109, diese Orientierungsversammlung statt. Im Einvernehmen mit der Grundeigentümerschaft wurde die Frist für die erneute Beschlussfassung des Gesamtstadtrates um einige Monate hinausgeschoben, so dass die Grundeigentümer Zeit genug fänden, konkrete Vorschläge für eine Abänderung der Unterschutzstellung dem Gesamtstadtrat zu unterbreiten. Sämtliche Stellungnahmen der Grundeigentümerschaften liegen heute vor, worauf unter Ziffer 4 (konkrete Schutzmassnahmen) noch weiter einzugehen ist.

2. Zur Schutzwürdigkeit im Einzelnen (entspricht den Erwägungen Ziff. 2a des zu ersetzenden Beschlusses)

- a) In der Zeit der grossen Wohnungs- und Nahrungsmittelnot am Ende des ersten Weltkrieges beschloss der Bundesrat, die zuständigen Gemeinde- und Kantonsbehörden zu ermächtigen, Industrie- und Handelswerke zur Vornahme von Anbauwerken zu verpflichten. Was die Winterthurer Industrie in der Folge im Rahmen dieser Wohnbauförderungsmassnahmen an Anbauwerken vorantrieb, galt damals als eine eigentliche Kulturtat. Eine der Förderungsgesellschaften war die am 5. Juli 1918 gegründete "Schweizerische Vereinigung für industrielle Landwirtschaft", später in "Schweizerische Vereinigung

für Innenkolonisation und industrielle Landwirtschaft" umbenannt. Die entstandene Bewegung zur Linderung der Not hat zum Ziel, der Industriebevölkerung auf dem Lande Heimstätten zu errichten, wo sie neben dem Berufserwerb Landarbeit zur Selbstversorgung betreiben konnte. Angestrebt wurden u.a. Landerschliessungen, Verbesserungen bestehender und Schaffung neuer Siedlungen, Eingriffe in unzweckmässige Grundbesitzverhältnisse, Bekämpfung der Landflucht und Erhaltung des Volkstums. Unterstützung fand die Bewegung auch beim damaligen Winterthurer Stadtpräsidenten Dr. H. Sträuli, der sich für die "Innenkolonisation" als Lösungsmöglichkeit für die Wohnungs- und Nahrungsmittelprobleme persönlich einsetzte.

Hans Burkhard, späterer Universitätsprofessor und Ständerat, realisierte 1919 bis 1920 als erstes Projekt der "Schweizerischen Vereinigung für Innenkolonisation und industrielle Landwirtschaft" die Siedlung Lantig-Wülflingen, finanziell und organisatorisch unterstützt von Stadt und Industrie. Hans Burkhard schrieb im Jahre 1920 dazu: "Geht das bäuerliche Siedlungswerk darauf aus, die landwirtschaftliche Bevölkerung zu erhalten und zu vermehren, so beabsichtigt das städtische Siedlungswerk die nichtlandwirtschaftliche Bevölkerung in Verbindung mit der Scholle zu bringen... Die Siedlungstätigkeit will den Menschen durch Anlage und Umgebung seiner Wohnstätte mit dem Boden in Fühlung bringen und zwar so, dass er imstande ist, einen ansehnlichen Teil seiner Nahrung selbst zu erzeugen. Die wirtschaftliche, ethische und gesundheitliche Wirkung dieses Bestrebens kann nicht hoch genug geschätzt werden. ...Ein Beispiel eines städtisch-industriellen Werkes bildet die Siedlungskolonie Lantig bei Winterthur. Sie ist die Fortsetzung eines Anbauwerkes. Seine Organisation kann als Muster dienen für ähnliche Unternehmungen" (Aus der Schrift Nr. 9 der "Schweizerischen Vereinigung für Innenkolonisation und industrielle Landwirtschaft").

Die Vereinigung errang auf politischer Ebene grosse Bedeutung und wurde in der Folge auch vom Schweizerischen Volkswirtschaftsdepartement beauftragt, ein Gutachten und Vorschläge zu den Fragen der Innenkolonisation auszuarbeiten. In den Jahren 1921/22 kam es in Winterthur zur Realisierung der Siedlung Weihertal an der Rumstalstrasse in Wülflingen. Die Innenkolonisationsbewegung nahm sodann weiter Einfluss auf verschiedene Stadtplanungen, insbesondere auf die Gartensstadt-Planung in Winterthur. In den 20er Jahren nahm die Bedeutung der Bewegung wieder ab und wurde ersetzt durch eine Entwicklung, die in Richtung städtische Siedlungen und Genossenschaftssiedlungen wies. Es bleibt zu erwähnen, dass die Innenkolonisationsbewegung keine national-schweizerische, sondern am Ende des ersten Weltkrieges eine internationale Bewegung

war. Die Bewegung war in erster Linie - wie bereits erwähnt - zur Linderung der materiellen Not nach dem ersten Weltkrieg entstanden, wurde sodann aber auch mit ideologisch gefärbten Theorien untermauert und wurde insbesondere in Deutschland in späterer Zeit für die Blut- und Boden-Ideologie des Nationalsozialismus ausgenutzt.

- b) Die Siedlung Weihertal wurde 1921/22 von den Architekten Robert Rittmeyer (1868 bis 1960) und Walter Furrer (1870 bis 1949) projektiert. Diese beiden Winterthurer Architekten hatten sich zu einer regional führenden Architektengemeinschaft zusammengefunden, die sie von 1905 bis 1933 gemeinsam betrieben. Sie hatten sich namentlich auf dem Gebiet des Siedlungsbaus umfassendes Wissen angeeignet. Mit der Weihertal-Siedlung entwickelten sie einen eigentlichen Gebäudetyp, der vor allem im zweiten Weltkrieg wieder Nachahmung fand. So erstellte beispielsweise die "Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser in Winterthur" für kinderreiche Familien mit niedrigen Einkommen in den Jahren 1941 bis 1943 die Siedlung "Schooren" in Oberwinterthur und im Jahre 1942 die Siedlung "Rotenbrunnen" in Seen.

Der Standort für die Weihertal-Siedlung wurde von der Vereinigung für Innenkolonisation und industrieller Landwirtschaft entsprechend ihren Grundsätzen in einem kaum urbar gemachten Gebiet, im Wies- und Sumpfland der Mulde Weihertal zwischen Neuburg und Rumstal, gewählt. Das Land musste zuerst melioriert werden. Noch heute befindet sich südlich der Weihertal-Grundstücke ein kleines Sumpfgebiet, das unter Naturschutz steht.

Es wurden zehn Grundstücke ausgeschieden mit einer durchschnittlichen Länge von ca. 330 m und 27 m Breite. Die Grundstücke wurden so eingeteilt, dass jede Arbeiterfamilie südlich der Rumstalstrasse - in der Ebene - eine Ackerfläche und nördlich der Rumstalstrasse ein Hausgrundstück erhielt mit Raum für die Kleintierhaltung und Hausgeräte sowie einem Parzellenbereich für Obstgärten.

- c) Aus der ursprünglichen Raumeinteilung und Fassadengestaltung - heute noch original ablesbar am Gebäude Nr. 18 - wird ersichtlich, dass die beauftragten Architekten bestrebt waren, alle Nutzungen ohne Anbauten und Dachaufbauten unter dem schlichten Satteldachkörper unterzubringen. Die Raumeinteilung wurde so gestaltet, dass im nordöstlichen Bereich im Erdgeschoss die Küche und die Stube und im nordwestlichen Teil der Oekonomiebereich - die Remise, das Tenn und der Stall - angeordnet wurden. Dabei befinden sich Küche und Stube im Hochparterre und sind unterkellert, während der Oekonomie teil im Parterre liegt. Im Obergeschoss liegen über der Küche zwei direkt vom Gang

her erschlossene Zimmer von 8,5 und 11 m². Ueber der Stube befindet sich ein grösserer Raum von ca. 19 m² Grundfläche. Der freie Dachraum über dem Obergeschoss und über dem Oekonomieteil war als Lagerraum und Heustock gedacht.

Die umschriebene Raumeinteilung und die Nutzungsstruktur lassen sich an der Fassade gut ablesen. An der Südfassade ist die verputzte Wohngeschossmauer mit 6-teiligem Stubenfenster, gestemmter und verglaster Haustüre mit Freitreppe, das zweiflüglige Tenntor und die Oeffnung für die Vorfahrt sichtbar. Das Obergeschoss ist vertikal mit Deckleisten verbrettert. Der Lager- und Heubodenraum ist im Giebfeld mit einem kleinen hochrechteckigen Fenster mit Volläden versehen und über dem Oekonomieteil ist das charakteristische rautenförmige Jalousiefenster für die Heustocklüftung sichtbar. An der Ostfassade ist über dem Wohnteil das Dach auskragend. Das Ober- und Dachgeschoss ist wiederum vertikal verbrettert. Die Nordfassade ist im wesentlichen gleich gestaltet wie die Südfassade. Nur wurden hier statt drei nur zwei Fenster im Obergeschoss eingebaut. Im Erdgeschoss ist der Stall am Stallfenster und der Stalltüre ablesbar, auf der Seite der Küche bildet die offene Laube mit einer vertikal verbretterten Brüstung und mit Rundbögen den Abschluß. Alle Gebäude waren ursprünglich einheitlich mit "Hausrot und Ochsenblut" gestrichen, die Fensterrahmen weiss, die Klappläden grün.

- d) Von den zehn Gebäuden ist heute nur noch das Haus Nr. 18 vollkommen original erhalten. Bei den anderen wurden kleinere und grössere bauliche Veränderungen vorgenommen. Das Gebäude Nr. 14 wurde sogar abgebrochen und mit zurückversetztem Schleppdachanbau wieder aufgebaut. Trotz zahlreichen An- und Umbauten sind wesentliche Gebäudeteile im Originalzustand an den verschiedenen Bauten bis heute erhalten geblieben, insbesondere die Verbretterung und die ganze Rückfassade beim Gebäude Nr. 22, das Tenntor und die ursprüngliche Befensterung der Giebfassade bei Gebäude Nr. 26, das Tenntor und die Verbretterung im Obergeschoss des Gebäudes Nr. 28 und die talseitige Fassade mit Ausnahme der Gartentür beim Gebäude Nr. 29. Obwohl mit der erwähnten Ausnahme alle Gebäude mehr oder weniger umgestaltet wurden, ist der Siedlungscharakter der Gebäudegruppe intakt geblieben. Der isolierte Standort der Siedlung sowie der Umstand, dass sie - da in der Landwirtschaftszone liegend - nie erweitert wurde, hat die Siedlung als das erhalten, als was sie konzipiert wurde, das heisst als kleinwirtschaftliche Kolonie für Städter am Stadtrand. Die Siedlung legt Zeugnis ab für die soziale und wirtschaftsgeschichtliche Pionierzeit nach dem ersten Weltkrieg (vgl. Ziff. 2a). Keine andere Siedlung in Winterthur, insbesondere nicht die Siedlung Lantig, deren Siedlungs-

charakter durch die massiven Umbauten stark beeinträchtigt ist, kann dieses Zeugnis noch ablegen. Die Einmaligkeit des Ensembles liegt sodann auch im Umstand, dass die Siedlung Weihertal eine Pionierleistung mit Vorbildcharakter für die im zweiten Weltkrieg erstellten Siedlungen darstellt (vgl. Ziff. 2b). Hinzu kommt, dass die ursprüngliche Identität der Gebäude (vgl. Ziff. 2c) heute noch gut ablesbar ist, da die Baukuben im Rahmen der Originalbauten geblieben sind.

3. Zusammenfassung und rechtliche Würdigung (entspricht Ziff. 3 des zu ersetzenden Beschlusses)

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Siedlung Weihertal als Schutzobjekt bezeichnet werden kann. Sie legt Zeugnis ab für eine sozial und wirtschaftsgeschichtlich bedeutende Epoche der Stadt Winterthur und repräsentiert damit einen wichtigen Teil der Winterthurer Geschichte. Die Siedlung ist für die Nachwelt zweifellos erhaltenswert und deshalb als Schutzobjekt im Sinne von § 203 lit. c PBG zu qualifizieren.

4. Konkrete Schutzmassnahmen

Im Nachtrag und Gegensatz zum Unterschutzstellungsbeschluss vom 2. März 1990 beantragen die Grundeigentümer der betroffenen Liegenschaften folgende Änderungen in bezug auf die Auflagen des Beschlusses, worauf nun näher einzugehen ist:

a) Am Aeusseren der Gebäude

Die Betroffenen beantragen auf den Zusatz in Dispositiv Ziff. III des zu ersetzenden Beschlusses, wonach Abänderungen nur zum Zweck der Annäherung an das Originalbild zulässig sind, in der revidierten Schutzverfügung zu verzichten.

Der Stadtrat ist insofern bereit, auf diese Argumentation einzugehen, als auch - vom Originalzustand abweichende bauliche Vorkehrungen gestattet sind, jedoch nur unter dem Vorbehalt, dass sie sich besonders gut in das Gesamtbild einfügen und den Schutzzweck nicht schmälern. Die Material- und Detailgestaltung hat sich am ursprünglichen Zustand zu orientieren. Unter dieser Einschränkung sollen bauliche Massnahmen im Innern der Bauten unbeschränkt zulässig sein.

b) Südseite der Gebäude

Die betroffenen Grundeigentümer beantragen, dass der Tenntorbereich durch Mauerflächen ersetzt werden darf. Im Tenntorbereich sowie im entsprechenden Obergeschossbereich sollen Fenster eingebaut werden dürfen.

Der Stadtrat kann dem Ersatz des Tenntorbereiches durch Mauerflächen nicht zustimmen, und zwar aus folgenden Ueberlegungen:

Beim hölzernen Tenntorbereich handelt es sich um ein wichtiges bauliches Merkmal der betroffenen Siedlung. Würde man dem Ansinnen der Gesuchsteller entsprechen, würde dadurch ein wesentliches Merkmal der Schutzwürdigkeit preisgegeben, was Sinn und Zweck der gesamten Unterschutzstellung in Frage stellen könnte. Hingegen kann dem beantragten Fenstereinbau insofern zugestimmt werden, als eine möglichst in die bestehende Materialstruktur integrierte Lösung gefunden wird.

c) Nordseite der Gebäude

Die Grundeigentümer beantragen, auf der Nordseite im Wohn- und ehemaligen Stall-/Scheunenbereich im Erdgeschoss wie im 1. Stock Fenster einbauen zu dürfen. Ebenso sollen im Erdgeschoss Mauerflächen und Türen möglich sein.

Der Stadtrat kann diesem Ansinnen grundsätzlich zustimmen, jedoch unter dem Vorbehalt, dass die bestehende Materialart und Struktur übernommen wird.

Weiter beantragen sie die Erstellung von Fenstertüren/Ausgängen im Sinne der Liegenschaft Brauchli/Baltensperger/Bröcker auf der Ost- und Westseite der Bauten.

Auch diesem Ansinnen kann der Stadtrat zustimmen.

Und schliesslich beantragen sie die Möglichkeit der Erstellung einer Unterniveaugarage und die Zustimmung zum Bau eines Kellerausganges.

Der Stadtrat kann dem Ansinnen auf Erstellung einer Unterniveaugarage nicht zustimmen, da der dadurch bedingte bauliche Eingriff derart massiv ist, dass er sich mit dem Unterschutzstellungsgedanken nicht mehr verträgt. Jedoch kann er der Erstellung eines Kellerausganges zustimmen.

d) Im Innern des Gebäudes

Die Betroffenen beantragen, die "Zulässigkeitserklärung der Erstellung einer Zweitwohnung, jedoch unter dem Vorbehalt allfälliger künftiger Kantonal- und Bundesvorschriften". Dabei sollen die dadurch erforderlichen zusätzlichen Dachfenster in einer, der Siedlung angepassten Form gestattet sein.

Wie bereits die Gesuchsteller feststellen, handelt es sich dabei um Vorschriften des kantonalen, aber insbesondere eidgenössischen Rechtes (Raumplanungsge-

setz), bei deren Interpretation dem Stadtrat kein Ermessensspielraum zusteht. Auch dieser Unterschutzstellungsbeschluss muss sich daher mit dem bereits im ersten Entscheid erwähnten Vorbehalt bezüglich der Bestimmungen des Eidgenössischen Raumplanungsrechts (RPG) und der gestützt hierauf erlassenen Vorschriften des Kantonalen Bau- und Planungsgesetzes (PBG) begnügen. Sofern aus dieser Sicht überhaupt ein weiterer zusätzlicher Dachausbau möglich ist, steht dies dem Unterschutzstellungsgedanken nur insofern entgegen, als die Erstellung von Dacheinschnitten und Dachaufbauten ausdrücklich nicht gestattet werden kann. Die Erstellung von Dachflächenfenstern aber ist zulässig, sofern sie sich gut in das Gesamtbild der Dachfläche einfügen und in ihren Dimensionen nicht zu auffällig in Erscheinung treten.

- e) Die Grundeigentümer Margrit und Hans Hollenstein beantragen speziell für ihre Gebäude Rumstalstrasse 29, dass die Schutzverfügung, die gemäss beiliegendem Vorprojekt dargelegten äusseren Veränderungen zulasse. Das vorliegende Verfahren ist jedoch nicht das geeignete Forum für die abschliessende Beurteilung des eingereichten Vorprojektes. Eine summarische Ueberprüfung ergibt jedoch, dass zumindest einzelne Ansinnen durch die überarbeitete Schutzverfügung realisierbar wären. Insofern sich daher das Projekt an die vorangehend aufgeführten Grundbedingungen hält, dürfte es bewilligungsfähig sein. Der definitive Entscheid hierüber ist jedoch im Rahmen des baupolizeilichen Verfahrens zu treffen.

f) Grundstück mit Gebäude Rumstalstrasse 18

Im Bauausschussbeschluss vom 2. März 1990, vom Stadtrat genehmigt am 7. März 1990, wurden die Fassaden des betroffenen Gebäudes unter Schutz gestellt. Zulässig war die Rekonstruktion der Küchenlaube auf der Hangseite. Hinter dem Tenntor durfte eine Garage eingebaut werden. Bauliche Massnahmen im Innern der Baute waren unbeschränkt zulässig, sofern sie keine Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild nach sich zogen.

Mit Eingaben vom 4. April 1989, 12. Juli 1990 und 10. August 1990 beantragte die Firma Terresta AG zusammenfassend folgendes:

Da das heutige Grundstück den Erfordernissen bezüglich Ausbau- und Erweiterungsmöglichkeiten nicht mehr genüge, werde die Unterschutzstellung als grosse Ungleichheit empfunden. Dies stelle eine unnötige Härte dar. Aus diesem Grunde beantrage sie daher einen Realersatz aus dem städtischen Liegenschaftenbesitz. Insgesamt sei sie jedoch der Meinung, dass die Unterschutzstellung nicht nur bezüglich ihres Gebäudes, sondern insgesamt aufzuheben sei.

Nach Würdigung der sich entgegenstehenden öffentlichen und privaten Interessen ist der Stadtrat bereit, im Sinne der Respektanz des Rechtgleichheitsgebotes, die Unterschutzstellung mit denselben Wirkungen auch für das vorliegende Gebäude festzusetzen. Es soll der Grundeigentümerschaft daher gestattet sein, das Gebäude entsprechend den heutigen Bedürfnissen zu sanieren.

- g) Schliesslich beantragte ein Grundeigentümer die Einführung einer Kernzone für das Gebiet der Siedlung Rumstalstrasse.

Die Kernzone gemäss § 50 PBG ist gemäss Ansicht des Stadtrates für eine Siedlung wie die vorliegende weder geeignet noch zweckmässig, da sie mit der gesetzgeberischen Absicht unvereinbar ist. Im übrigen handelt es sich dabei auch um ein von dem vorliegenden Verfahren Verschiedenes, über dessen Entscheidung auch nicht der Gesamtstadtrat zuständig ist (Zuständigkeit des Grossen Gemeinderates).

- h) Zusammenfassend kann daher festgehalten werden, dass die vorliegende Unterschutzstellung im Ergebnis vorab die Erhaltung des bestehenden Siedlungsbildes bezweckt und daher unter Abwägung der sich entgegenstehenden öffentlichen und privaten Interessen eine geeignete und verhältnismässige Massnahme für das angestrebte Ziel darstellt. Dabei ist in verfahrensrechtlicher Hinsicht noch zu ergänzen, dass - wie bereits im ersten Beschluss - sämtliche bauliche Änderungen inklusive der Farbgebung der Bauten einer besonderen Bewilligungspflicht unterliegen.

B e s c h l u s s

- I Die Siedlung Weihertal, Gebäude Assek.-Nr. 169 bis 178 auf den Grundstücken Kat.-Nr. 5941, 2417 bis 2425 an der Rumstalstrasse 10 bis 29 in Winterthur-Wülflingen, wird gestützt auf § 203 lit. c PBG unter kommunalen Denkmalschutz gestellt.
- II Die Gebäude dürfen Aussen nur unter dem Vorbehalt renoviert und baulich erweitert werden, dass sich die baulichen Vorkehrungen besonders gut in das Gesamtbild einfügen und der Schutzzweck nicht geschmälert wird. Dabei haben sich sowohl Material- wie Detailgestaltung am ursprünglichen Zustand zu orientieren. Unter diesen Voraussetzungen sind bauliche Massnahmen im Inneren der Bauten unbeschränkt zulässig.

Folgende bauliche Massnahmen sind jedoch ausdrücklich nicht erlaubt:

- der Ersatz des Tenntorbereiches durch Mauerflächen
- das Erstellen einer Unterniveaugarage

Im übrigen gelten die Zusicherungen des Stadtrates in den Erwägungen Ziff. 4 dieses Beschlusses als integrierter Bestandteil des Dispositives.

III Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) und der gestützt hierauf erlassenen Vorschriften des kantonalen Planungs- und Baugegesetzes (PBG).

IV Zu Lasten der im Dispositiv Ziff. I genannten Grundstücke ist die folgende öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken:

"Kommunale Schutzobjekte: An den Gebäuden Assek.-Nrn. 169 bis 178 auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 5941, 2417 bis 2425 an der Rumstalstrasse in Winterthur-Wülflingen, dürfen bauliche Aenderungen nur nach Massgabe der Schutzverordnung des Stadtrates Winterthur vom 8. Mai 1991 vorgenommen werden. Sämtliche baulichen Aenderungen, eingeschlossen die Aenderung der Farbgebung und dergleichen, unterliegen einer besonderen Bewilligungspflicht. Gilt zugunsten der Stadtgemeinde Winterthur."

V Das Baupolizeiamt wird beauftragt, diesen Beschluss zu versenden, amtlich zu publizieren und öffentlich aufzulegen.

VI Gegen diesen Beschluss kann innert 20 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, bei der Baurekurskommission IV des Kantons Zürich, 8090 Zürich, Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausfertigung 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.

VII Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Stürzinger-Meier Anna, Im Felddtal 3, 8408 Winterthur
- Steinmann-Schmidt Elsa, Rumstalstr. 26, 8408 Winterthur
- Bröcker Rainer, Rumstalstr. 24, 8408 Winterthur
- Stadtgemeinde Winterthur, Liegenschaftenverwaltung, Lindstr. 6, 8402 Winterthur
- Benz-Stäubli Heinrich, Rumstalstr. 20, 8408 Winterthur
- Stefanini-Winiger Bruno, Metzggasse 20, 8400 Winterthur
- Baltensberger-Buri Andreas, Rumstalstr. 16, 8408 Winterthur
- Brauchli-Binzegger Nelly, Rumstalstr. 14, 8408 Winterthur
- Bertschi-Weber Walter, Rumstalstr. 10, 8408 Winterthur
- Hollenstein-Gerig Dr. H. + M., Rumstalstr. 29, 8408 Winterthur
- alle eingeschrieben -
- Baupolizeiamt (Auftrag gemäss Dispositiv Ziff. V)
- Baupolizeiamt/Kanzlei
- Baupolizeiamt/Rechtsdienst
- Baupolizeiamt/Gebührenkontrolle
- Hochbau/Stadtgestaltung, Denkmalpflege
- Stadtplanungsamt
- Grundbuchamt Winterthur-Wülflingen

Für richtigen Protokollauszug:

STADTVERWALTUNG WINTERTHUR
BAUPOLIZEIAMT

i.v. B. Bitzer
Frau B. Bitzer-Hagenbucher,
Kanzleichefin

Versandt 08. Mai 1991