

**Protokollauszug Gemeinderat
vom 3. Dezember 2024**

Abteilung Präsidiales
Telefon +41 44 938 55 30
Fax +41 44 938 55 10
praesidiales@hinwil.ch

- 6.2.4 Denkmalpflege
2024-203 Kommunales Inventar der schützenswerten Objekte; Unterschutzstellung von
Ass. Nr. 1180, Kat. Nr. 8417; Zustimmung Zürichstrasse 48/50 (altes Inventar-
blatt Nr. 2); Zustimmung

Ausgangslage

Das Objekt Zürichstrasse 48/50 (Inventarblatt Nr. 2) liegt prominent am ursprünglichen Dorfeingang. Baurechtlich ist es der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG/2.6 zugeteilt. Die Grundstücke Kat.-Nr. 8417 und 8418 umfassen 3971 m² und 1548 m² und grenzen auf der Nordseite an das Naherholungsgebiet Wildbach. Westlich grenzen sie an das Areal Mosaik. Dieses wurde basierend auf dem Quartierplan Grundstuden und dessen Gestaltungsplan projektiert und zwischen 2014 und 2016 realisiert.

Mit Schreiben vom 3. Dezember 2020 stellt Müller Natursteinwerk AG das Provokationsverfahren bezüglich Inventarobjekt Nr. 2, Gebäude Vers.-Nr. 1180, Zürichstrasse 48/50. Claudia Fischer von Kulturdetektive GmbH erstellte daraufhin eine Expertise aus bauhistorischer Sicht (Gutachten vom Juni 2021, ergänzt im November 2021). Gemäss Empfehlung der Expertise von Kulturdetektive GmbH vom Juni 2021 wurden zwei statische Gutachten von Urech Bärtschi Maurer AG und Timbatec Holzbauingenieure Schweiz AG im Herbst 2021 erstellt.

Basierend auf diesen Gutachten entliess der Gemeinderat Hinwil das Objekt aus dem kommunalen Inventar der schützenswerten Objekte. Dagegen wurde beim Baurekursgericht durch den Zürcher Heimatschutz (ZVH) am 20. Januar 2022 einen Rekurs eingereicht. Für Verhandlungen wurde der Rekurs sistiert, welche aber scheiterten. Daher führte das Baurekursgericht am 30. Januar 2023 einen Augenschein durch. Das Ergebnis daraus war, dass die Gutachten erneut ergänzt wurden. Es folgte eine erneute Sistierung des Rekurses und eine Verhandlung zwischen Eigentümern und dem ZVH. Der ZVH zog mit Schreiben vom 9. Februar 2024 die Rekursanträge 1 bis 4 zurück. Somit sind die nördliche Anbaute (Ökonomie-Anbau), die westliche Anbaute (WC-Anbau) ans Gebäude Vers.-Nr. 1180, das Nebengebäude Vers.-Nr. 1179, das Nebengebäude Vers.-Nr. 1182 das Nebengebäude Vers.-Nr. 2009 sowie das benachbarte Gebäude Vers.-Nr. 1184 auf Kat.-Nr. 8418 und der umgebende Obstgarten (soweit noch vorhanden) nicht mehr vom Rekurs betroffen und können daher abgebrochen werden. Letztendlich erfolgte der Antrag an die Gemeinde zur Unterschutzstellung von Vers.-Nr. 1180.

Die Firma Kulturdetektive GmbH hat den Auftrag erhalten, den Schutzvertrag auszuarbeiten. Dieser liegt nun vor.

Erwägungen

Der Schutzvertrag ist so ausgestaltet, dass die Aspekte, welche das historische Gebäude auszeichnen, geschützt sind, dennoch aber ein Umbau und eine Erweiterung der Wohnflächen möglich werden. Die Bauherrschaft kennt die Inhalte des Schutzvertrages und ist mit der Unterschutzstellung im Sinne dieser Dokumente einverstanden.

Die Ortsbildkommission verabschiedete den Schutzvertrag mit zugehörigen Plänen zu Handen des Gemeinderates an ihrer Sitzung vom 26. November 2024.

Auf Antrag der Ressortvorsteherin Bau und Planung

beschliesst der Gemeinderat:

1. Der Gemeinderatsbeschluss Nr. 2021-222 vom 7. Dezember 2021 wird aufgehoben.
2. Der Unterschutzstellung des Gebäudes Vers.-Nr. 1180, Zürichstrasse 48/50, 8340 Hinwil, wird, gestützt auf das bauhistorische Gutachten von Kulturdetective GmbH sowie den Ergänzungen, zugestimmt.
3. Die Abteilung Präsidiales wird mit der amtlichen Publikation des Beschlusses und des verwaltungsrechtlichen Vertrags auf der Website der Gemeinde Hinwil beauftragt.
4. Die Abteilung Bau und Planung wird mit der amtlichen Publikation des Beschlusses und des verwaltungsrechtlichen Vertrags im Amtsblatt des Kantons Zürich beauftragt.
5. Der Schutzvertrag, bestehend aus:
 - Verwaltungsrechtlicher Vertrag vom 26.11.2024
 - Katasterplan (hinweisenden Charakter), 1:500 vom 24.10.2024
 - Grundriss Untergeschoss, 1:100 vom 26.11.2024
 - Grundriss Erdgeschoss, 1:100 vom 26.11.2024
 - Grundriss Obergeschoss, 1:100 vom 26.11.2024
 - Grundriss Dachgeschoss, 1:100 vom 26.11.2024
 - Grundriss Estrich, 1:100 vom 26.11.2024
 - Nordfassade, 1:100 vom 26.11.2024
 - Südfassade, 1:100 vom 26.11.2024
 - Ostfassade, 1:100 vom 26.11.2024
 - Westfassade, 1:100 vom 26.11.2024
 - Querschnitt, 1:100 vom 26.11.2024
 - Längsschnitt, 1:100 vom 26.11.2024

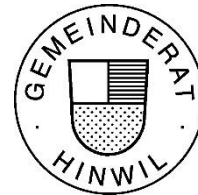
ist im Grundbuch anzumerken. Der Abteilungsleiter Bau und Planung, Thomas Mauchle, wird beauftragt, stellvertretend für die Gemeinde Hinwil den verwaltungsrechtlichen Vertrag zu unterzeichnen.

6. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich 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 ebenfalls soweit möglich beizulegen oder genau zu bezeichnen. Materielle und formelle Urteile der Baurekurskommission sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
7. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- Müller Natursteinwerk AG, Steinbruchstrasse 5, 8732 Neuhaus
 - Kulturdetektive GmbH, Guldiloostrasse 24, 8620 Wetzikon
 - Notariat und Grundbuchamt Wetzikon, Bahnhofstrasse 156, 8620 Wetzikon unter Hinweis auf Dispositivziffer 5 vorliegender Verfügung und mit der Bitte um Zustellung der Anmerkungsbestätigung per E-Mail an bau@hinwil.ch.
 - Mitglieder des Bauausschusses (elektronisch)
 - Mitglieder der Ortsbildkommission (elektronisch)
 - Abteilung Präsidiales (Publikation) (elektronisch)
 - Abteilung Bau und Planung (elektronisch)
 - Akten (Inventar)
 - Archiv

NAMENS DES GEMEINDERATES

Andreas Bühler
Gemeindepräsident

Katharina List
Stv. Gemeindeschreiberin



versandt: 06.12.2024