

B1.03	Natur- und Heimatschutz, Denkmalpflege	110
B1.03.01	Allgemeine und komplexe Akten	
	Grundsatzentscheid für Fensterersatz bei inventarisierten Gebäuden	2025-294

Ausgangslage

Embrach hat diverse inventarisierte Gebäude, welche Sprossenfenster aufweisen. Eine Anfrage eines Grundeigentümers hat die Frage aufgeworfen, wie mit einem Fensterersatz bei einem inventarisierten Objekt umgegangen werden soll.

Art. 6 der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Embrach hält fest, dass die in den Kernzonenplänen schwarz gekennzeichneten Gebäude oder Gebäudeteile in ihrer kubischen Erscheinung erhalten bleiben müssen. Umbauten oder Ersatzbauten dürfen nur an der bisherigen Stelle und in den Ausmassen des bestehenden Gebäudes erstellt werden. Sie müssen zudem die wesentlichen gestalterischen Elemente des bestehenden Gebäudes übernehmen.

Damit künftig alle Grundeigentümer gleichbehandelt werden, soll der Gemeinderat einen Grundsatzentscheid zum Umgang mit Sprossenfenstern fällen.

Erwägungen

In vielen denkmalgeschützten oder inventarisierten Gebäuden sind Sprossenfenster ein prägendes Gestaltungselement und sind daher als unverzichtbares Gestaltungselement anzusehen. Die Verpflichtung zur Montage von Sprossen sichert somit den Erhalt des traditionellen Charakters der Fenster. Bei notwendigen Ersatzmassnahmen ist es jedoch oft technisch oder wirtschaftlich schwierig, ausschliesslich eine bestimmte Sprossenart vorzuschreiben.

Bei inventarisierten und unter Schutz gestellten Objekten müssen bauliche Massnahmen an Fenstern und deren Beschattungselementen sorgfältig auf das Gebäude abgestimmt werden. Die Materialisierung berücksichtigt vor allem die Wirkung auf den Strassenraum (Art. 5 BZO). Innenliegende Sprossen beeinträchtigen die Wirkung auf den Strassenraum nicht übermässig und sollen daher zugelassen werden.

Gleichzeitig ist es vertretbar, verschiedene Sprossenarten zuzulassen, da die Wirkung der Sprossen als Gesamtelement erhalten bleibt. Innen-, aussen- oder abnehmbare Sprossen können je nach Objekt und Situation gewählt werden, um technische und energetische Anforderungen optimal zu erfüllen und den Nutzungskomfort zu erhöhen.

Diese Flexibilität trägt dazu bei, dass der Erhalt der Gebäude langfristig sichergestellt wird, ohne die denkmalpflegerische Integrität zu gefährden. Eine starre Festlegung auf eine einzige Sprossenart könnte zu unverhältnismässigen Kosten oder nicht praktikablen Lösungen führen und damit die Umsetzung von Instandhaltungsmassnahmen erschweren.

Sitzung vom 7. Juli 2025

Um einerseits die denkmalpflegerischen Anforderungen zu berücksichtigen und andererseits praktikable Lösungen zu ermöglichen, soll folgende Regelung getroffen werden:

- Für die Wahrung des Gebietscharakters sollen deshalb Fensterteilungen mit Sprossen bei schwarz gekennzeichneten Gebäuden oder Gebäudeteilen erhalten bleiben.
- Wenn keine originalen Fenster mehr vorhanden sind oder ein Erhalt der historischen Fenster nicht verhältnismässig ist, sollen neue Fenster in Anlehnung an die Originalfenster gestaltet werden. (Innenliegende, aussenliegende oder abnehmbare Sprossen sowie ein- oder zweiflüglige Fenster).

B e s c h l u s s :

1. Inventarisierte Objekte (kommunaler Schutz) dürfen gemäss obenstehender Erwägungen innen- oder aussenliegende oder gar abnehmbare Sprossen (für den Unterhalt, z.B. Fensterreinigung) aufweisen. Es sind ein- und zweiflüglige Fenster bei Inventarobjekten zugelassen. Sie müssen zudem die wesentlichen gestalterischen Elemente des bestehenden Gebäudes übernehmen.
3. Die Abteilung Bau und Infrastruktur wird angewiesen, diesen Grundsatzentscheid bei Unterschutzstellungen wie auch bei Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigen.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
a) B1.03.01

Für richtigen Auszug aus dem Protokoll.

Embrach, 8. Juli 2025

Gemeinderat Embrach

Rebekka Bernhardsgrütter Derungs
Gemeindepräsidentin

Daniel von Büren
Co-Geschäftsführer / Gemeindeschreiber