

N1.02.1

Kommunale Richtlinien über die subventionsberechtigten Arbeiten bei der Restaurierung von Denkmalschutzobjekten von kommunaler und überkommunaler Bedeutung vom 9. Januar 2001.

I. Grundsatz

Grundsätzlich sind nur Arbeiten subventionsberechtigt, die der Erhaltung der wichtigen Substanz des Schutzobjektes dienen. Welche Arbeiten dieses Ziel bei einem konkreten Renovationsprojekt umfassen, muss im Einzelfall bei kommunalen Schutzobjekten von der Baukommission, bei überkommunalen Schutzobjekten von der kantonalen Denkmalpflege, aufgrund des detaillierten Arbeitsbeschreibs und dem Kostenvoranschlag festgelegt werden.

Voraussetzung für eine Subvention ist ein von der Bauherrschaft mit der kommunalen bzw. kantonalen Denkmalpflege einvernehmlich erarbeitetes Renovations- oder Umbauprojekt. Es empfiehlt sich deshalb, möglichst frühzeitig mit der Denkmalpflege Kontakt aufzunehmen. Mit der Subventionsbewilligung wird die Anmerkung einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung zu Lasten des Baugrundstücks verlangt, die den Eigentümer eines Schutzobjekts verpflichtet, ohne Zustimmung der Gemeinde und/oder des Kantons keine tatsächlichen Änderungen am Objekt vorzunehmen.

Als Regel kann davon ausgegangen werden, dass, je sorgfältiger die Renovation/Restaurierung im Umgang mit der historischen Substanz ausgeführt wird, desto höher sind auch die anerkannten subventionsberechtigten Kosten im Vergleich zu den Gesamtkosten.

Von diesen Richtlinien wird mit dem Mittel einer Subventionskürzung abgewichen, wenn die Arbeiten unsachgemäss im Sinne der Restaurierung oder nicht vollumfänglich im Einvernehmen mit der Denkmalpflege ausgeführt werden [evtl. können Arbeiten auch teilweise (anteilmässig) subventioniert werden].

II. Subventionsgesuch

Ein Gesuch um Subventionsbeiträge hat in der Regel folgende Unterlagen aufzuweisen:

- Subventionsgesuch
- Plansatz (Fassaden, Grundrisse, Schnitte) M 1:100 mit allfälligen Detailplänen M 1:50/20, aus dem die geplanten Änderungen ersichtlich sind
- Detaillierter Projektbeschrieb
- Detaillierte Kostenzusammenstellung, nach BKP-Nr. geordnet, aus der die einzelnen Arbeiten inkl. geplanter Materialien ersichtlich sind. Sofern die Kostenzusammenstellung auf Offerten basiert, sind diese als Kopie beizulegen.

III. Subventionsberechtigte Arbeiten

A. Äusseres

1. Baumeisterarbeiten:

- Gerüstungen sofern für die eigentlichen Restaurierungsarbeiten notwendig
- Sanierungsarbeiten am originalen, erhaltungswürdigen Mauerwerk
- Verputzergänzungen und -sicherungen sowie Teilersatz von verputzten Flächen
- Kalken des Verputzes soweit für die Substanzerhaltung nötig
- Reparaturen an vorhandenem originalem Zubehör wie Kamin, Treppenaufgang und Gartermauer

2. Steinhauerarbeiten:

- Reparatur und Teilersatz von originalen Steinhauerarbeiten wie Bossierungen, Fenstereinfassungen und Postamenten

3. Zimmermannsarbeiten:

- Reparatur und Teilersatz an Zimmermannsarbeiten wie Riegelwerk, Bohlenständer- und Blockbaukonstruktionen
- Reparatur und Teilersatz von Holzschindellungen und Holzschalungen
- Reparatur und Teilersatz der Dachkonstruktionen

4. Spenglerarbeiten:

- Reparatur und Teilersatz von baukünstlerisch wertvollen originalen Spenglerarbeiten

5. Dachdeckerarbeiten:

- Umdecken und Teilersatz von originalen Eindeckungen und Reparaturen und Teilersatz von Schindel- und Ziegelschirmen

6. Malerarbeiten:

- Malerarbeiten soweit für die Substanzerhaltung notwendig mit den adäquaten Farbmaterialien wie Kalk, Zweikomponenten-Mineralfarben und Ölfarben (die Farbgebung muss bemustert werden)

6a. Restauratorenarbeiten:

- Restauratorische Massnahmen an Fassadenbemalungen oder an dekorativ bemalten Bauteilen wie Riegelwerk, Fensterläden und Dachuntersichten

7. Schreinerarbeiten (Fensterbauer):

- Reparatur und Teilersatz von bedeutenden Schreinerarbeiten wie Eingangstüren, Tore und Zierverkleidungen
- Reparatur und Teilersatz der originalen Fenster
- Reparatur und Teilersatz der originalen Fensterläden

8. Metallbauarbeiten:

- Reparatur und Teilersatz von bedeutenden Metallbauarbeiten wie Geländer, Säulen, Zierverkleidungen und Einfriedungen

B. Inneres

Auch im Innern sind grundsätzlich nur Arbeiten subventionsberechtigt, die der Erhaltung der historisch wertvollen Substanz dienen, hier insbesondere restauratorische Massnahmen wie:

- Restaurierung von Wand- und Deckenmalereien sowie Tapeten
- Restaurierung von Stuckdecken
- Reparatur und Teilersatz von originalen Bodenbelägen, wie Ton-, Sandsteinplatten- und Parkettböden
- Reparatur und Teilersatz von wertvollen Tafeln, Türen, Decken, Einbauschränken und historischen Verkleidungen
- Restaurierung von originalen Ausstattungsstücken wie Kochstellen, Einbaubuffets und Ofentrepfen
- Restaurierung von historisch bedeutenden Hausinstallationen wie Gussradiatoren und historische Badezimmer- und Küchenausstattungen
- Sanierung und Umsetzen von erhaltenswerten Kachelöfen

C. Umgebung

(Im Zusammenhang mit der Restaurierung eines Gebäudes)

- Reparatur und Ergänzung von Pflästerungen
- Gekieste Plätze und Wege sofern typologisch richtig
- Restaurierung alter Brunnen
- Ersatz bzw. Ergänzung von Buchs- und Steineinfassungen in historischen Gartenanlagen

D. Spezialfall

- Rückführungen und Verbesserungen an Schutzobjekten, z.B. Elimination von Beeinträchtigungen aus jüngerer Zeit, nur nach Vorgabe der kommunalen Denkmalpflege

E. Honorare / Baunebenkosten

- Architektenhonorar, anteilmässig
- Ingenieurhonorare: sofern zur Beurteilung der alten Bausubstanz notwendig
- Nach denkmalpflegerischen Kriterien erstellte Planaufnahmen
- Baugeschichtlich oder baukünstlerisch relevante Bauuntersuchungen und Dokumentationen

IV. Auszahlung der Subvention. Anforderungen

Nach Abschluss der Arbeiten ist der Baukommission ein schriftliches Gesuch um Auszahlung der vom Gemeinderat bewilligten Subventionen einzureichen. Dieses Gesuch hat in der Regel folgende Unterlagen zu enthalten:

- Zeugnis des Grundbuchamtes über den Eintrag der vom Gemeinderat verlangten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung im Grundbuch zu Lasten des Baugrundstücks.
- Detaillierte Bauabrechnung, nach BKP-Nr. geordnet, aus der die einzelnen Arbeiten ersichtlich sind. In der Zusammenstellung sind die Kosten gemäss Kostenvoranschlag (siehe auch II. Subventionsgesuch) und der Ausführung tabellarisch aufzuführen.
- Nachweis (Kopie der Offerten) zu erbringen, dass die Vergabe der einzelnen Arbeiten aufgrund von Konkurrenzofferten erfolgt ist; lassen Spezialarbeiten dies nicht zu (z.B. fehlende Fachleute udgl.), ist das Fehlen von Konkurrenzofferten schriftlich zu begründen.
- Schriftliche Kurz-Bestätigung des kommunalen Denkmalpflegers (kommunale Objekte) oder der Kantonalen Denkmalpflege (überkommunale Objekte), dass die Arbeiten im Einvernehmen mit den Denkmalpflegern ausgeführt worden sind.
- Nachgeführte Ausführungspläne im Massstab 1:100/1:50, aus denen die realisierten Bauveränderungen ersichtlich sind. Als Vorlage dient der beim Bau- und Vermessungsamt Meilen anzufordernde Musterplan (vgl. Beilage). Bei kleineren Restaurierungsarbeiten und Aussenrenovationen können stattdessen Abschlussfotos beigefügt werden.

Meilen, 9. Januar 2001

Gemeinderat Meilen

Musterplan zu den Richtlinien vom 9. Januar 2001

