

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 11. Mai 2016

423. Denkmalpflegefonds (8940)

Gemeinde: Männedorf	Ortslage/Strasse: Seestrasse, bei Nr. 80
Objekt: Park der Villa Alma	Vers.-Nr.: 0889
Vorhaben: 3. Etappe zur Umsetzung des Parkpflegewerks	Kat.-Nr.: 6042
Gesuchstellerin: Politische Gemeinde Männedorf, vertreten durch den Gemeinderat, Bahnhofstrasse 6, 8708 Männedorf	
Gesuch vom: 5. November 2013	Eingang am: 6. November 2013
Subventionsberechtigte Kosten: Fr. 558 260	Beitrag höchstens: Fr. 279 130

A. Sachverhalt

Mit Eingabe vom 5. November 2013 ersuchte die Politische Gemeinde Männedorf um eine Subvention an die Kosten für die 3. Etappe zur Umsetzung des Parkpflegewerks beim Gebäude Vers.-Nr. 0889 in Männedorf. Gemäss Kostenschätzung der Gemeinde Männedorf vom 19. November 2013 und Richtofferte der Huber Straub AG vom 17. März 2014 ist mit Gesamtkosten von Fr. 509 760 zu rechnen.

B. Erwägungen

Der Park beim Gebäude Vers.-Nr. 0889 in Männedorf wurde mit RRB Nr. 5113/1979 in das Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte und der archäologischen Denkmäler von überkommunaler Bedeutung aufgenommen. Es ist ein Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. f des Planungs- und Baugesetzes (PBG). Ihm ist kantonale Bedeutung zuzumessen.

Die von den Architekten Kuder & Müller entworfene Villa Alma mit Bootshaus und dem heute nicht mehr bestehenden Gewächshaus wurde 1905–1906 auf der Südseite der Seestrasse, weit ausserhalb des eigentlichen Dorfkerns von Männedorf, gebaut. Die Parkanlage wurde gleichzeitig erstellt. Wer den Alma-Park entworfen und gestaltet hat, konnte bis heute nicht geklärt werden. Kuder & Müller und der Gartenarchitekt hielten sich jedoch ziemlich genau an die Wünsche des Bauherrn Emil Staub-Terlinden. Dieser wünschte die Hochstellung der Villa, was eine umfangreiche Terrainaufschüttung notwendig machte. Der ursprüngliche

Garten der Villa Alma folgte der Mode des Landschaftsgartens. In den 1940er-Jahren wurde die Seestrasse verbreitert und der Park durch die Gartenarchitekten Gebrüder Mertens (Plan 1941) umgestaltet. Die staubische Liegenschaft ist ein gut erhaltenes Ensemble mit intakter Villa und Nebengebäude, umgeben von einem grossen Park mit hohem Anteil an originalen Gestaltungselementen aus dem Anfang des 20. Jahrhunderts. Die Villa selbst charakterisieren neugotische, mit Jugendstilakzenten bereicherte Stilformen in englischem Habitus. Die Villa Alma setzt im nicht sehr umfangreichen Bestand an neugotischen Bauwerken im Kanton Zürich einen eindrücklichen zeitlichen Endpunkt in der Entwicklungsreihe der Villen dieses Stils. Der starke Einfluss Englands in der Ausformung des schlossartigen, neugotischen Landhauses ist an allen diesen Bauten festzustellen. Freier Grundriss, starke Gliederung des Baukörpers und die Verbindung mit Garten und Park sind charakteristisch. Wesentlich sind auch der ganze architektonische Zusammenhang von Villa und Park, die Verbindung des erhöht stehenden Hauses mit dem Boots- und Badehaus durch Treppe und Pergola sowie die Verklammerung von Park und See durch Ufermauer, Geländer, Treppenabgang und den Weiher, der mit dem See kommuniziert. Der englische Park und die Bauten sind in der Brechung des Jugendstils mit seiner Vorliebe für Wasser- und Pflanzenwelt ausgezeichnet mit dem Seeufer verbunden. Das künstlerische Vermögen von Architekt und Gartenarchitekt hat so Bauten und Park in einem Mass zu einem Stück Seelandschaft komponiert, wie es selten vorkommt.

Die Politische Gemeinde Männedorf als Eigentümerin beabsichtigte, die Villa mit Nebengebäuden und einem Teil der Umgebung zu veräussern. Nach der Unterschutzstellung trat sie jedoch die Gebäude Vers.-Nrn. 0889 (Villa), 0743 (Bootshaus) und 1207 (Garagengebäude) an die gemeinnützige Stiftung Villa Alma im Baurecht ab. Die Parkanlage blieb im Eigentum der Politischen Gemeinde Männedorf, sie ist öffentlich zugänglich. Auf Ersuchen der kantonalen Denkmalpflege beschloss die Gemeinde, ein Parkpflegewerk vor dem Abschluss des verwaltungsrechtlichen Vertrags zu erarbeiten. Auf der Grundlage des Parkpflegewerks der Hager Landschaftsarchitekten vom März 2002 wurden bereits zwei Etappen erfolgreich ausgeführt und mit Fr. 104'965.30 subventioniert (Zusicherungen gemäss BDV Nr. 3042 vom 3. Oktober 2007 und BDV Nr. 3010 vom 8. März 2010, Auszahlungen gemäss BDV Nr. 3084 vom 19. Dezember 2008 und BDV Nr. 3007 vom 8. Februar 2012). Die 3. Etappe sieht die Instandstellung der Ufermauer und der Geländer samt Postamenten vor.

Die bestehende Brücke über den Ententeich soll durch eine rekonstruierte Brücke ersetzt werden. Durch die Instandsetzung von Ufermauer und Geländer wird der Fortbestand der Bausubstanz gesichert und die Absturzsicherheit auch in Zukunft gewährleistet. Heute wird der Ententeich von der Uferpromenade mit einer flachen Brücke aus Metall überquert. Die Brücke nimmt unerklärlicherweise keinen Bezug auf die Breite des Promenadenwegs. Auf Fotografien aus der Erbauungszeit ist eine gebogene Brücke aus berindetem Astwerk zu erkennen. Die kantonale Denkmalpflege nimmt an, dass die Brücke nicht aus Holz konstruiert ist. In der Literatur (Hartwig Schmidt, *Die Illusion des Natürlichen*, in: Uta Hassler [Hg.], *Was der Architekt vom Stahlbetonbau wissen sollte*, Zürich 2010, S. 86 ff.) ist belegt, dass in Frankreich und Deutschland ab den 1880er-Jahren bis zur Jahrhundertwende solche aus Beton hergestellten Brücken, die Holzgestalt imitieren, in Mode waren.

Der Franzose Joseph Monier beschäftigte sich seit 1860 mit der Herstellung von Pflanzenkübeln aus mit Eisen bewehrtem Zementmörtel. Diese Technik dehnte er auf weitere Gebrauchsgegenstände aus und meldete 1873 ein Patent für den Bau von gewölbten Brücken, Stegen und Gewölben an. Judith Rohrer, Fachstellenleiterin der Gartendenkmalpflege der Stadt Zürich, teilt die Einschätzung der kantonalen Denkmalpflege. Solche Modeerscheinungen schwappten immer mit einer zeitlichen Verzögerung in die Schweiz, sodass auch die zeitliche Zuordnung gut zur Verwendung einer betonierten Brücke mit dem Eindruck einer rustikalen Holzkonstruktion passt. Die kantonale Denkmalpflege beurteilt deshalb die Rekonstruktion der Monier-Brücke als Gewinn für die Uferpromenade, den Park und das gesamte Ensemble. Sie erachtet es auch als gerechtfertigt, den Beitragssatz für die Rekonstruktion der Monier-Brücke zu erhöhen.

Gemäss verwaltungsrechtlichem Vertrag vom 7. April 2004 / 17. Juni 2004 zwischen der Politischen Gemeinde Männedorf und dem Kanton verpflichtete sich letzterer, «... an die Kosten der Umsetzung des Parkpflegewerks übliche Beiträge zu leisten» (Ziff. 3 des Vertrags).

Die Kostenschätzung vom 19. November 2013 für die Instandsetzung von Ufermauer und Geländer sowie die Richtofferte vom 17. März 2014 für die Rekonstruktion der Monier-Brücke umfassen Leistungen von Fr. 509 760, wobei die Kostenschätzung für die Instandsetzungsarbeiten eine Reserve von Fr. 44 000 einschliesst. Die Richtofferte enthält hingegen keine Reserve. Da es sich bei der Brückenrekonstruktion um eine Einzelanfertigung handelt, rechtfertigt es sich, auch für diese Arbeiten eine Reserve vorzusehen und für unvorhergesehene Leistungen zusätzlich Fr. 48 500 – insgesamt 20% der subventionsberechtigten Bausumme – vorzusehen. Als subventionsberechtigt erweisen sich somit Arbeiten im Betrag von Fr. 558 260.

Gemäss § 204 PBG hat das Gemeinwesen, darunter insbesondere auch die Gemeinden, in seiner Tätigkeit dafür zu sorgen, dass Schutzobjekte geschont und, wo das öffentliche Interesse an diesen überwiegt, ungeschmälert erhalten bleiben. In Bezug auf gemeindeeigene Objekte bedeutet diese sogenannte Selbstbindung, dass Schutz- und Pflegemassnahmen direkt von Gesetzes wegen, also ohne besondere Schutzanordnung, sicherzustellen sind, wobei die Kostenfolgen ebenfalls die verpflichtete Gemeinde treffen und zwar auch dann, wenn es sich um ein überkommunal bedeutsames Objekt handelt. Diese Selbstbindung schliesst die Leistung eines kantonalen Beitrags in der Regel aus.

Gemäss Kreisschreiben an die Gemeinden vom 4. April 2005 behält sich die Baudirektion allerdings vor, überkommunal bedeutsame Schutzobjekte in Gemeindebesitz in begründeten Einzelfällen ausnahmsweise zu subventionieren. Voraussetzung dazu ist eine erhöhte Schutzwürdigkeit des Objektes, was z. B. bei baukünstlerischem Schmuck oder wertvollen Malereien und Ausstattungen, bei besonders seltenen Baugattungen oder bedeutenden Schutzobjekten der Ortsgeschichte der Fall sein kann. Zudem müssen die denkmalbedingten Aufwendungen die Gemeinde stark belasten, dies kann gemäss Kreisschreiben insbesondere bei der Restaurierung von Malereien und Stuckaturen der Fall sein. Im vorliegenden Fall übersteigen die Kosten für die fachgerechte und dringend nötige Instandstellung des Parks samt der Rekonstruktion der Monier-Brücke die zumutbare finanzielle Belastung der Gemeinde. Ohne Staatsbeiträge wäre sie gezwungen, auf wesentliche restauratorische Massnahmen zu verzichten.

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen sowie unter Berücksichtigung des verwaltungsrechtlichen Vertrags vom 7. April 2004 / 17. Juni 2004 kann, gestützt auf § 217 Abs. 2 lit. b PBG sowie in Verbindung mit §§ 6 und 8 der Verordnung über Staatsbeiträge für den Natur- und Heimatschutz und für kommunale Erholungsgebiete, an dieses Objekt aufgrund seiner kantonalen Bedeutung sowie wegen der besonderen Aufwendungen im Sinne der Denkmalpflege wie die Rekonstruktion der Monier-Brücke eine Gesamtsubvention von 50% zugesichert werden. Somit ergibt sich für die 3. Etappe zur Umsetzung des Parkpflegewerks und für die Monier-Brücke eine Gesamtsubvention von 50% von Fr. 558 260, bis zum Höchstbetrag von Fr. 279 130. Die Subvention wird nach Auszahlung gemäss den Bestimmungen für Investitionsbeiträge an Kulturgüter sofort abgeschrieben.

Gemäss § 5 der Verordnung über Staatsbeiträge für den Natur- und Heimatschutz und für kommunale Erholungsgebiete werden an die Beitragsgewährung die zur Sicherung des Schutzzweckes erforderlichen Bedingungen und Auflagen geknüpft. Schutzmassnahmen werden als Anmerkung im Grundbuch zugunsten des Kantons gesichert.

Zum Schutze des Gebäudes wurde bereits früher im Grundbuch eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung zugunsten des Kantons Zürich angemerkt.

Beim beantragten Beitrag aus dem Denkmalpflegefonds handelt es sich um eine Subvention gemäss § 3 Abs. 2 lit. a des Staatsbeitragsgesetzes (LS 132.2). Folglich liegt eine gebundene Ausgabe vor. Am 25. August 2008 beschloss der Kantonsrat die jährliche Einlage in den Denkmalpflegefonds und bestimmte ihren Verwendungszweck (Vorlage 4460). Die Subvention geht zulasten des Denkmalpflegefonds (8940).

Die Ausrichtung der Subvention erfolgt nach Massgabe der im gegebenen Zeitpunkt gültigen Vorschriften und verfügbaren Budgets. Der Betrag ist im Budget 2016 enthalten.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Politischen Gemeinde Männedorf wird an die beitragsberechtigten Kosten von Fr. 558 260 für die 3. Etappe zur Umsetzung des Parkpflegewerks beim Gebäude Vers.-Nr. 0889 in Männedorf eine Subvention von 50%, höchstens jedoch Fr. 279 130, als gebundene Ausgabe zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8940, Denkmalpflegefonds, unter den folgenden Auflagen und Bedingungen zugesichert:

1. Vom verwaltungsrechtlichen Vertrag vom 17. Juni 2004 ist Vormerk zu nehmen. Die darin geregelten Bedingungen sind zu erfüllen.
2. Planung und Ausführung der Bauarbeiten haben im engen Einvernehmen mit der kantonalen Denkmalpflege zu erfolgen.
3. Der Baufortschritt ist der kantonalen Denkmalpflege jeweils auf Ende Jahr schriftlich anzuzeigen.
4. Die Auszahlung und allfällige Teilzahlungen (nur bei Beiträgen über Fr. 50 000) erfolgen nach Massgabe der im gegebenen Zeitpunkt gültigen Vorschriften und des verfügbaren Budgets, nach Abnahme der Bauarbeiten durch die kantonale Denkmalpflege und nach Vorlage der Bauabrechnung (einschliesslich der Rechnungen und Zahlungsnachweise) bzw. der Zwischenabrechnungen.
5. Diese Zusicherung erlischt nach fünf Jahren.

II. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Männedorf, Bahnhofstrasse 6, 8708 Männedorf (ES), sowie an die Finanzdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi