



Protokollauszug vom

14.01.2026

Departement Bau und Mobilität / Amt für Städtebau:

Anpassung des Stadtratsbeschlusses SR.23.375-1 vom 24.5.2023 in Bezug auf den Schutzzumfang der Halle 1008, Kat.-Nr. ST10377 (alt Kat.-Nr. ST10210)

IDG-Status: öffentlich

Beschluss-Nr.: 2026/49

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Der mit Stadtratsbeschluss SR.23.375-1 vom 24.5.2023 festgelegte Schutzzumfang der Halle 1008, Kat.-Nr. ST10377 (alt Kat.-Nr. ST10210), wird gemäss Ziffer 2 der Begründung angepasst.
2. Die Stadtkanzlei wird beauftragt, diesen Beschluss zu eröffnen.
3. Das Amt für Städtebau wird beauftragt und ermächtigt, diesen Beschluss amtlich zu publizieren und nach Eintritt der Rechtskraft folgende Eigentumsbeschränkung zu Lasten des Grundstückes Kat.-Nr. ST10377, 8400 Winterthur (Altstadt), im Grundbuch anmerken zu lassen:

«Kommunales Schutzobjekt.

An der Liegenschaft Halle 1008, Kat.-Nr. ST10377 (alt Kat.-Nr. ST10210), 8400 Winterthur, dürfen bauliche Änderungen nur nach Massgabe der Unterschutzstellung der Stadtgemeinde Winterthur, vom Stadtrat beschlossen am 24.5.2023 mit Beschluss SR 23.375-1 sowie der Anpassung des Schutzzumfangs, vom Stadtrat beschlossen am 14.01.2026 mit Beschluss SR 2026/49 vorgenommen werden.»

4. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen von der Zustellung (Eigentümerschaft) bzw. der Publikation an gerechnet beim Baurekursgericht IV des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit als möglich beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

5. Mitteilung an: Departement Bau und Mobilität, Rechtsdienst, Amt für Baubewilligungen, Bauinspektorat, Amt für Städtebau (3 originalunterschiedene Exemplare (von Hand unterzeichnet) zum Vollzug Ziffer 3; Stadtkanzlei zum Vollzug Ziffer 2 [per Einschreiben an die Eigentümerschaft Ina Invest AG, Thurgauerstrasse 101a, 8152 Glattpark (Opfikon)]).

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Einleitung

Die sich auf dem ehemaligen Sulzerareal befindliche unterirdische Halle 1008 (ehemaliger Waschraum mit Garderobe) wurde im Mai 2023 gemeinsam mit den Hallen 1007, 1012, 1013 und 1014 kommunal unter Schutz gestellt (SR.23.375-1). Mit Bauentscheid BAB 2023-0019 wurden die baulichen Massnahmen zur Umnutzung der Halle 1008 von einem Waschraum mit Garderobe zu einem Velokeller mit separatem Zugang bewilligt. Im Rahmen von vertieften Planungsarbeiten für die Halle wurden Zustandsanalysen mit Sondierungen und die Prüfung von Sanierungs- und Ertüchtigungsmassnahmen mit Variantenstudium vorgenommen. In dem Zuge erfolgte die Freilegung aller wesentlichen Bauteile der Halle, wodurch den für Analyse und Prüfung beauftragten Fachpersonen und der Abteilung Denkmalpflege ein eingehender Augenschein möglich wurde. Bei diesem ergaben sich gegenüber der Beurteilung zum Zeitpunkt der Unterschutzstellung der Halle neue Erkenntnisse.

Die im Zeitraum von Juli bis Oktober 2025 durchgeführten Augenscheine und Untersuchungen zeigten auf, dass die Schutzfähigkeit der Tragkonstruktion, bestehend aus Stützen und Hourdisdecke, aufgrund von fortgeschrittener Stahlkorrosion nicht gegeben ist. Zudem wurde festgestellt, dass ein Gefälle im Füllbeton besteht, was zu einer ungleichmässigen Lastverteilung und damit zu lokal erhöhten Auflasten führt. Aus dem Variantenstudium zu einer Ertüchtigung der betroffenen Bauteile ging hervor, dass ihre Sanierung unter Erhalt von für den Zeugniswert ausreichend bauzeitlicher Substanz technisch nicht machbar ist. Darüber hinaus lässt sich die für die Tragsicherheit der Halle erforderliche Ertüchtigung der bestehenden Fundamentierungen nicht ohne bauliche Eingriffe in den vorhandenen Bodenbelag und den an diesen anschliessenden gemauerten umlaufenden Sockel bewerkstelligen. Für die betroffenen Bauteile - Stützen, Hourdisdecke, Bodenbelag und umlaufender Sockel – soll deshalb neu ein struktureller (statt substanzieller) Schutz vorgesehen werden. Sie können neu unter Wahrung ihrer bauzeitlichen Erscheinung, baukünstlerischen Gliederung, Detailierung und Materialisierung ersetzt werden. Damit wird unter Berücksichtigung der neuen Erkenntnisse der Wahrung des ursprünglichen Schutzziels bestmöglichst Rechnung getragen.

2. Anpassung des mit Stadtratsbeschluss SR.23.375-1 vom 24.5.23 festgelegten Schutzzumfangs für die Halle 1008

Mit Stadtratsbeschluss SR.23.375-1 vom 24.5.23 wurde für die Halle 1008 folgender Schutzzumfang festgelegt:

«Schutzzumfang Halle 1008 (ehemaliger Waschraum mit Garderobe, unterirdisch)

Substanziell geschützt sind alle Teile, die nicht als strukturell gekennzeichnet sind.

- Tragkonstruktion aus Stützen und Hourdisdecke sowie runde Öffnung in der Decke mit Aufkantung, Anschlüssen und Eisenabdeckung.
- Nordöstlicher Ausgang in die Ernst-Jung-Gasse mit Aufkantung und Geländer (strukturell, wiederherzustellen, vgl. Kapitel 8 dieses Beschlusses).
- Vorraum und innenliegender Ausgang in die Halle 1007 mit Wandfliesen und unterem Steinzeugband.
- Bodenbelag Steinzeugplatten.
- Gemauerter umlaufender Sockel mit Steinzeugplatten und gemauerter Trog um Stütze mit Steinzeugplatten.
- Beide zweiflügligen Schwingtüren mit Drahtglaseinsätzen und Messinggriffen, die einflüglige seitliche Tür mit Drahteinsatz und zwei seitliche Metalltüren.

Die acht runden Waschröge mit Armaturen und zwei Kleiderständer können aus der Halle entfernt, müssen jedoch an einem anderen Ort innerhalb von den Lokstadt Hallen aufgebaut oder eingelagert werden.»

Dieser Schutzzumfang wird dahingehend angepasst, als dass die Tragkonstruktion aus Stützen und Hourdisdecke (erster Spiegelstrich), der Bodenbelag Steinzeugplatten (vierter Spiegelstrich) sowie der gemauerte umlaufende Sockel mit Steinzeugplatten (fünfter Spiegelstrich) neu strukturell geschützt sind und somit unter Wahrung ihrer bauzeitlichen Erscheinung, baukünstlerischen Gliederung, Detailierung und Materialisierung ersetzt werden können. Im Übrigen gilt der Stadtratsbeschluss SR.23.375-1 vom 24.5.23 unverändert.

3. Externe und interne Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen.

Beilage:

1. Bericht Baufeld 4a, Überprüfung Tragsicherheit Decke über Velokeller, WMM Ingenieure