
Protokollauszug vom

24.05.2023

Departement Bau und Mobilität / Amt für Städtebau:

Unterschutzstellung der Liegenschaften Halle 1007, Kat.-Nr. ST10237 (alt Kat.-Nr. ST10210), Assek.-Nr. 8026; Halle 1008, Kat.-Nr. ST10237 (alt Kat.-Nr. ST10210); Halle 1012, Kat.-Nr. ST10237 (alt Kat.-Nr. ST10213), Assek.-Nr. 8025; Halle 1013, Kat.-Nr. ST10237 (alt Kat.-Nr. ST10213), Assek.-Nr. 8025; Halle 1014, Kat.-Nr. ST10237 (alt Kat.-Nr. ST10213) und Kat.-Nr. ST10238 (alt Kat.-Nr. ST10095), Assek.-Nr. 8025 und Assek.-Nr. 8024, 8400 Winterthur

IDG-Status: teilweise öffentlich

SR.23.375-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Liegenschaften Halle 1007, Kat.-Nr. ST10237 (alt Kat.-Nr. ST10210), Assek.-Nr. 8026; Halle 1008, Kat.-Nr. ST10237 (alt Kat.-Nr. ST10210); Halle 1012, Kat.-Nr. ST10237 (alt Kat.-Nr. ST10213), Assek.-Nr. 8025; Halle 1013, Kat.-Nr. ST10237 (alt Kat.-Nr. ST10213), Assek.-Nr. 8025; Halle 1014, Kat.-Nr. ST10237 (alt Kat.-Nr. ST10213) und Kat.-Nr. ST10238 (alt Kat.-Nr. ST10095), Assek.-Nr. 8025 und Assek.-Nr. 8024 in 8400 Winterthur sowie deren Umschwung werden gemäss der Kapitel 7 der Begründung beschriebenen Schutzzumfang unter Denkmalschutz gestellt.

2. Die Schutzobjekte sind ordnungsgemäss zu unterhalten. Die substanziell geschützten Teile sind in der Originalsubstanz und an Ort zu erhalten. Die strukturell geschützten Teile können unter Wahrung ihrer bauzeitlichen Erscheinung, baukünstlerischen Gliederung, Detailierung und Materialisierung ersetzt werden. Für die Ausführung von bewilligungspflichtigen und nichtbewilligungspflichtigen Bau- und Renovationsarbeiten gilt Kapitel 9 der Begründung. Die Unterschutzstellung entbindet nicht von der Pflicht, die baurechtlichen Bestimmungen einzuhalten.

3. Im Sinne von Kapitel 8 der Begründung sind folgende Massnahmen als Wiederherstellungsarbeiten vorzunehmen: Die Wiederherstellungsarbeiten der Aufkantung und des Geländers am nordöstlichen Ausgang aus der Halle 1008 (ehemals Waschraum und Garderobe, neu Veloraum) in die Ernst-Jung-Gasse haben mit der Umsetzung der Arbeiten am Aussenraum bis spätestens

Ende 2024 zu erfolgen. Die Wiederherstellung der Stichbogenfenster mit Steg an der nordwestlichen Fassade der Halle 1007 (Draisine), zwischen den Achsen DRA 7 und DRA 14, hat innerhalb von 5 Monaten nach Inkrafttreten dieses Beschlusses zu erfolgen. Die Wiederherstellungsarbeiten im Zusammenhang mit den Rekonstruktionsmassnahmen in Folge Brandschaden in der Halle 1014 (Kopfbau), Stütze KOP A/KOP 3 und der zugehörige Längsträger im OG auf der Achse KOP A mit anschliessendem Sheddach, haben mit der Umsetzung des Bauprojekts bis spätestens Ende 2025 zu erfolgen. In einem Rekursfall würde diese Frist angemessen verlängert.

4. Der Rechtsdienst des Amtes für Baubewilligungen wird beauftragt, diese Schutzverfügung koordiniert mit der entsprechenden Baubewilligung zu eröffnen.

5. Der Rechtsdienst des Amtes für Baubewilligungen wird beauftragt und ermächtigt, die Unterschutzstellung zu publizieren und nach Eintritt der Rechtskraft der Unterschutzstellung folgende Eigentumsbeschränkung zu Lasten der Grundstücke Halle 1007, Kat.-Nr. ST10237 (alt Kat.-Nr. ST10210); Halle 1008, Kat.-Nr. ST10237 (alt Kat.-Nr. ST10210); Halle 1012, Kat.-Nr. ST10237 (alt Kat.-Nr. ST10213); Halle 1013, Kat.-Nr. ST10237 (alt Kat.-Nr. ST10213); Halle 1014, Kat.-Nr. ST10237 (alt Kat.-Nr. ST10213) und Kat.-Nr. ST10238 (alt Kat.-Nr. ST10095) in 8400 Winterthur im Grundbuch anmerken zu lassen:

«Kommunales Schutzobjekt.

An den Liegenschaften Halle 1007, Kat.-Nr. ST10237 (alt Kat.-Nr. ST10210); Halle 1008, Kat.-Nr. ST10237 (alt Kat.-Nr. ST10210); Halle 1012, Kat.-Nr. ST10237 (alt Kat.-Nr. ST10213); Halle 1013, Kat.-Nr. ST10237 (alt Kat.-Nr. ST10213); Halle 1014, Kat.-Nr. ST10237 (alt Kat.-Nr. ST10213) und Kat.-Nr. ST10238 (alt Kat.-Nr. ST10095) in 8400 Winterthur, dürfen bauliche Änderungen nur nach Massgabe der Unterschutzstellung der Stadtgemeinde Winterthur, vom Stadtrat beschlossen am 24. Mai 2023 mit Beschluss SR.23.375-1 vorgenommen werden.»

6. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen von der Zustellung (Grundeigentümerin) 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.

7. Dieser Beschluss wird koordiniert mit der amtlichen Publikation durch den Rechtsdienst des Amtes für Baubewilligungen gemäss Ziffer 5 des Beschlusses auf der Homepage der Stadt bei den Stadtratsbeschlüssen durch die Stadtkanzlei veröffentlicht.

8. Mitteilung an: Departement Bau und Mobilität, Rechtsdienst Amt für Baubewilligungen (drei originalunterschiedene Exemplare zum Vollzug Ziffer 4 des Beschlusses [per Einschreiben an die Grundeigentümerin Ina Invest AG Thurgauerstrasse 101a, 8152 Glattpark (Opfikon)] und 4), Bausekretär, Bauinspektorat, Amt für Städtebau, Denkmalpflege.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Vorgeschichte

Für den Grossteil des ehemaligen Sulzerareals – die Gebäude der Sulzer-Werke I, II und III sowie der Werke I und II der früheren Schweizerischen Lokomotiv- und Maschinenfabrik (SLM) – wurde im November 2003 mit dem «Öffentlich-rechtlichen Vertrag über die bauliche Weiterentwicklung des Sulzer-Areals Stadtmitte, Winterthur» eine Erhaltungs- und Erneuerungsstrategie formuliert. Vom Vertragswerk nicht erfasst sind der Bereich des Lagerplatzes entlang der Geleise und das SLM-Werk III jenseits der Zürcherstrasse (vgl. Beilage 1 und Beilage 4). Der Vertrag formuliert für das Areal «Perspektiven für ein neues urbanes Wohnen, grössere Dienstleistungsbetriebe, vielfältige gewerbliche und kleinindustrielle Nutzungen sowie für die Unterbringung von Bildungsstätten und kulturellen Einrichtungen», was «von allen Beteiligten einerseits einen schonungsvollen Umgang mit wertvoller Bausubstanz und andererseits ein innovatives Herantasten und Entwickeln von neuen Lösungen» erfordert (vgl. Beilage 4 Vertrag, S.1). Der Vertrag listet die einzelnen Gebäude unter verschiedenen Schutzkategorien auf und würdigt die Aussenräume gesondert als «ein wesentliches Identifikationsmerkmal des Areals» (vgl. Beilage 4, S. 2-4). Aufgrund der vertraglichen Übereinkunft zur Erhaltung und Weiterentwicklung des Areals wurde seinerzeit auf die Festlegung eines konkreten Schutzzumfangs für die einzelnen Objekte verzichtet. Es wurde dazu festgehalten, dass detailliertere Schutzmassnahmen in den Gestaltungsplan- und Baubewilligungsverfahren getroffen werden sollen.

Aufgrund seiner sehr hohen Bedeutung ist das ehemalige Sulzerareal mit dem höchstem Erhaltungsziel A (Erhalt der Substanz) im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) aufgeführt.

Das ehemalige Werk I der SLM, für das im Jahr 2013 die Produktion eingestellt wurde und zu dem die hier behandelten Hallen 1007 (ehemalige Werkstätte), 1008 (ehemaliger Waschraum und Garderobe unter der Ernst-Jung-Gasse), 1012 (ehemalige Montagehalle, Drehgestell-/Getriebebau), 1013 (ehemalige Lokmontagehalle) und 1014 (ehemalige Zahnrad- und Kompressorenwerkstätte) gehörten (vgl. Beilage 2 und Beilage 3), bildet mit über sechs ha das grösste zusammenhängende Stück des Sulzerareals. Es ist das letzte Teilareal, das umgenutzt wird. Für die gesamthafte Sanierung und Umnutzung der Hallen 1008, 1012 und 1013 sowie von Teilen der Hallen 1007 und 1014 wurde im Dezember 2022 bei der Stadt Winterthur ein Baugesuch eingereicht (Stammbaugesuch BG 2023-0019), dessen Erarbeitung aufgrund der Eingriffstiefe in den Baubestand in der Abteilung Denkmalpflege eine umfassende Schutzabklärung im Sinne einer Beschäftigung mit der Entwicklungs- und Veränderungsgeschichte, dem Situations- und

Eigenwert, dem Erhaltungsgrad und dem Alleinstellungsmerkmal der Hallen auslöste. Zusammen mit dem Baugesuch wurde eine gesamthafte Unterschützstellung der Hallen 1007, 1008, 1012, 1013 und 1014 und eine präzise Festlegung ihres Schutzzumfanges im Einvernehmen mit der Grundeigentümerin Ina Invest AG angestrebt.

Anfang 2009 startete die frühere Grundeigentümerin Sulzer Immobilien AG (ab 2010 Implenia AG, ab 2020 Ina Invest AG) gemeinsam mit der Stadt Winterthur den Umnutzungsprozess für das Werk I mit dem Ziel, das alte Industrieareal (seit 2017 neu bezeichnet als «Lokstadt») in ein modernes Wohn- und Dienstleistungsquartier mit neuen baurechtlichen Rahmenbedingungen zu überführen. Zu diesem Zweck wurde bis 2010 eine Testplanung für eine Entwicklungsstrategie mit umfassendem Gesamtkonzept durchgeführt. Im Anschluss an diese Testplanung folgten eine Vertiefung des Konzepts und die Ausarbeitung eines Richtprojekts. Daraus resultierte das städtebauliche Leitbild vom November 2010, das eine wegleitende Grundlage für den im September 2014 festgesetzten (nach Referendum im Januar 2017 in Kraft getretenen) öffentlichen Gestaltungsplan «Sulzerareal Werk 1» bildete. In den Bestimmungen zum Gestaltungsplan, unter Punkt 4, ist ebenfalls festgehalten, dass der genaue Schutzzumfang der Bestandsbauten im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens geklärt und bei Bedarf festgelegt werden soll. Weiterhin ist darin festgehalten, dass die Gesamtwirkung der Schutzobjekte und wesentliche denkmalpflegerische Belange nicht beeinträchtigt werden dürfen. Zu den einzelnen Hallen enthält der Gestaltungsplan dazu Präzisierungen und verweist auf die Aussenräume und Plätze als «wichtige identifikationsstiftende Elemente», die «eine besonders gute gestalterische Qualität aufweisen, den verschiedenen Nutzungsansprüchen gerecht und konzeptionell einheitlich ausgestattet werden» müssen (Art. 7, GP-Bestimmungen).

Abgestützt auf diese Grundlagen wurde seit 2015 eine kooperative Planung für die Entwicklung des Aussenraumes des ehemaligen Werk I inklusive eines Beleuchtungskonzepts durchgeführt. Im Zuge der Realisierung der Bauten auf dem Baufeld 3 erfolgte ab 2017 der Abbruch rückwärtig gelegener Teile der Halle 1007. Im Zuge der Realisierung der Bauten auf dem Baufeld 1 wurde 2020 die Unterquerung (Tiefgaragenschliessung) der Hallen 1012 und 1013 (zwischen den Achsen HAB/RAP M und HAB/RAP O) erstellt. 2022 erfolgten weitere Abbrüche von Sheddächern der Halle 1007 zwischen den Achsen DRA 10 und DRA 15 im Zusammenhang mit der Umnutzung eines Teiles der Halle für schulische Betreuung und der Erstellung eines Aussenraumes im Dachbereich. Der nordöstliche Teil der Halle 1014 (zwischen den Achsen KOP 6 und Achse 11) befindet sich seit 2019 im Umbau für eine Büronutzung. Im Bereich des Sheddaches oberhalb der Stütze KOP A/KOP 3 in der Halle 1014 kam es im August 2021 zu einem Brand, bei dem auch die Tragstruktur im Bereich von der Stütze Schaden nahm. Es wurden provisorische

Sicherungsmaßnahmen des Sheddaches vorgenommen. (vgl. Beilage 3). Die diesbezüglich zu treffenden Massnahmen sind in Kapitel 8 der Begründung festgehalten.

Seit 2019 erfolgte die Entwicklung der sogenannten Lokstadt Hallen. Diese umfassen den nordöstlichen Teil (Achsen DRA 18 – DRA 24) der Halle 1007 (neu bezeichnet als «Draisine»), die unterirdisch in der Ernst-Jung-Gasse gelegene Halle 1008 (ehemals Waschraum und Garderobe, neu: «Veloraum»), die Halle 1012 (neu: «Habersack»), die Halle 1013 (neu: «Rapide») und den südwestlichen Teil (Achsen KOP 1 – KOP 6) der Halle 1014 (neu: «Kopfbau») (vgl. Beilage 3). Zur Qualitätssicherung und als Verpflichtung gemäss Gestaltungsplan wurde 2019 von Seiten der Implen AG für die Umnutzung der Lokstadt Hallen (mit Ausnahme der Halle 1008) ein Konkurrenzverfahren in Form von einem Studienauftrag unter Beteiligung von Vertretern der Stadt Winterthur durchgeführt. Aufgrund von der Komplexität der Aufgabe, der zahlreichen Anforderungen und Akteure sah das Programm des Studienwettbewerbs 2020 eine nachgelagerte Konsolidierungsphase vor, für die durch die Bauherrschaft, das Architektenteam und die Stadt Winterthur Grundsätze definiert wurden (vgl. Beilage 5). Für alle nachfolgenden Entscheidungen zur spezifischen Nutzung und Behandlung der Hallen und für die Vorbereitung der Interessenabwägung im Rahmen von der vorliegenden Unterschützstellung dienten diese Grundsätze als wichtige Leitlinien.

Seit Beginn des Jahres 2022 wurde in enger Abstimmung mit der Abteilung Denkmalpflege ein Bauprojekt erarbeitet. Gemäss Gestaltungsplan ist das nordöstliche Hallenschiff der Halle 1012 (Habersack) auf der gesamten Fläche zwischen den Hallenachsen HAB 3 und HAB 4 als öffentlicher Durchgang in das Gesamtareal (mit Querbezug zum Dialogplatz) auszubilden. Ging man in der Vertiefung zum Studienwettbewerb noch von einer Nutzung des südwestlichen Hallenschiffes der Halle 1012 (Habersack) und der Halle 1014, Achsen KOP 1 – KOP 6 (Kopfbau) als Hotel sowie der Halle 1013 (Rapide) als Co-Working/Event aus, kam es im Verlauf von der Projektentwicklung zu Nutzungsverschiebungen und -anpassungen. Das Bauprojekt wurde im Dezember 2022 mit einer neutralisierten Nutzung Gewerbe im südwestlichen Hallenschiff der Halle 1012 (Habersack) auf der gesamten Fläche zwischen den Hallenachsen HAB 2 und HAB 3 und in der Halle 1007, Achsen DRA 18 – DRA 24 (Draisine) sowie einer geplanten Nutzung durch die Swiss Casino Winterthur AG in der Halle 1013 (Rapide) und der Halle 1014, Achsen KOP 1 – KOP 6 (Kopfbau) eingereicht. Entsprechende Anpassungen im Umgang mit den gegenüber dem Studienwettbewerb neu definierten Anforderungen an die Hallen (unter anderem Halle 1013 neu bezeichnet und Halle 1008 als Veloraum ausgebaut) fanden in der Interessenabwägung Berücksichtigung. Eine besondere Herausforderung bildete zudem die gestalterische Abstimmung der Fassaden- und Dachausbildung der in Planung befindlichen Lokstadt Hallen mit den bereits im Bau

befindlichen Bereichen der Halle 1007 (Achsen DRA 7 bis DRA 18) und der Halle 1014 (Achsen KOP 6 bis Achse 11), damit ein einheitliches Erscheinungsbild der Arealkante zur Zürcherstrasse und der Dachaufsicht der Hallen erzielt wird.

Im Rahmen von einer Begehung der Leiterin der Abteilung Denkmalpflege im März 2023 wurde festgestellt, dass im Zuge von Einrüstungsarbeiten der nordwestlichen Fassade der Halle 1007 (Draisine) die Aufkantung des nordöstlichen Aufganges der Halle 1008 in die Ernst-Jung-Gasse geschliffen und das Geländer abgebrochen worden war. Ausserdem wurde festgestellt, dass der Fensterersatz zwischen den Achsen DRA 7 und DRA 14 nicht feingliedrig mit auf den Fensterrahmen befestigten Stegen gemäss den Absprachen mit der Abteilung Denkmalpflege erfolgt war. Die diesbezüglich zu treffenden Massnahmen sind in Kapitel 8 der Begründung festgehalten.

Die vorliegende Unterschutzstellung umfasst nicht nur die Lokstadt Hallen, sondern sämtliche Teilbereiche der Hallen 1007 (Draisine), der Halle 1008 (Veloraum), der Halle 1012 (Habersack), der Halle 1013 (Rapide) und der Halle 1014 (Kopfbau und Portikusgebäude) (vgl. Beilage 3).

2. Zuständigkeit

Gemäss § 211 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz (PBG) sowie Art. 1 Abs. 4 lit. d der Zuständigkeitsordnung für das Bauwesen ist der Stadtrat auf Antrag des Bauausschusses zuständig für den Erlass von Schutzmassnahmen. Vorliegender Stadtratsbeschluss erfolgt auf Antrag des Bauausschusses vom 17. Mai 2023.

3. Massgebende Beurteilungsgrundlagen

- Beilage 1: Übersichtsplan Sulzer-Areal Stadtmitte 1:1000, November 2001.
- Beilage 2: Plan mit Halle 1008 aus Stadtarchiv der Stadt Winterthur, undatiert.
- Beilage 3: Schematischer Plan mit Achsenbezeichnungen, ARGE Lokstadthalle Winterthur, 18. April 2023.
- Beilage 4: «Öffentlich-rechtlicher Vertrag über die bauliche Weiterentwicklung des Sulzer-Areals Stadtmitte, Winterthur» vom 16. September 2003.
- Beilage 5: «Grundsätze für die Konsolidierungsphase», Studienauftrag Lokstadt Hallen in Winterthur, 8. Juli 2020.
- Beilage 6: «Dossier Schutzzumfang», 13.4.2023.
- Beilage 7: Inventarblätter «Winterthur Bauinventar Areale Sulzer/SLM», Hans-Peter Bärtschi/T. Juchler, 1989/90.
- Beilage 8: Gutachten «Ehem. SLM Werk 1 Gebäude 1013 Lokomotiv Montage», IBID, Markus Fischer, Juli 2003.

- Beilage 9: Dokumentation Denkmalwerkstatt «Die Hallen 1007, 1012, 1013 und 1014 des ehem. SLM-Areals», 16. Dezember 2022.
- Nicht öffentliche Beilage 10: «Grundsätze für den Mieterausbau (MAB) in der Halle 1013 (Rapide) in Winterthur – in Abstimmung zwischen Ina Invest Holding AG, Implenia AG, Swiss Casino Winterthur AG, Architektenteam Oxid Architektur/Haefele Schmid Architekten und Stadt Winterthur/Amt für Städtebau», 20. Januar 2023.

4. Denkmalpflegerische Würdigung

Die Areale der Sulzer-Werke I, II und III sowie der Werke I und II der früheren Schweizerischen Lokomotiv- und Maschinenfabrik (SLM) wurden bereits 1990 von der Kantonalen Denkmalpflegekommission in einem Gutachten gewürdigt. Darin wurde schon damals die grosse wirtschafts-, architektur- und technikgeschichtliche sowie städtebauliche Bedeutung herausgestrichen, und dies im gesamtschweizerischen Kontext. Die Hallen der ehemaligen SLM sind bis heute stark ortsbildprägend und weisen überwiegend einen sehr hohen Erhaltungsgrad auf.

Sozial- und wirtschaftsgeschichtliche Bedeutung:

1834 gründeten die Gebrüder Johann Jakob Sulzer (1806–1883) und Salomon Sulzer (1809–1869) zusammen mit ihrem Vater Johann Jakob Sulzer (-Neuffert) (1782–1853) im Tössfeld westlich vor den Stadtmauern von Winterthur eine Giesserei mit Dreher- und Schlosserwerkstätte. Die Eisengiesserei «Gebrüder Sulzer, Giesserei in Winterthur» baute Pumpen und Apparate für die Textilindustrie. Später begann man mit der Produktion und Installation von Heizungen und Dampfkesseln, ab 1851 von Dampfmaschinen, von 1867 bis 1927 von Dampfschiffen und 1876 bis 1905 von Bohrmaschinen. Das Unternehmen wandelte sich von einer Giesserei zu einer Maschinenfabrik. Die Fabrik wuchs ständig und rasant, das Areal im Tössfeld entwickelte sich zu einer dicht bebauten Industrieanlage. Während 1836 noch 12 Gesellen beschäftigt waren, arbeiteten für Sulzer 1906 über 3500 Personen in Winterthur und rund 1000 Personen in Ludwigshafen. 1851 kam der weitsichtige Autodidakt und Konstrukteur Charles Brown (1827–1905) aus England nach Winterthur. Er begann bei der Firma Gebrüder Sulzer zu arbeiten und entwickelte die (Ventil-) Dampfmaschine, die der Firma Sulzer zu weltweitem Erfolg verhalf.

1871 verliess Charles Brown die Firma Gebrüder Sulzer und gründete die Schweizerische Lokomotiv- und Maschinenfabrik (SLM), um sich gänzlich dem Lokomotivbau widmen zu können. Die Gründerbauten der neuen Fabrik SLM wurden ab jenem Jahr in der unmittelbaren Nachbarschaft der Giesserei Sulzer, etwas weiter stadtauswärts, erstellt. Bereits um 1890 war die SLM in der Schweiz marktführend im Bau von Dampflokomotiven. Zu diesem Zeitpunkt war Charles Brown

schon nicht mehr bei der SLM, da er ab 1884 die Leitung der Maschinenfabrik Oerlikon übernommen hatte.

Neben Dampflokomotiven fertigte die SLM über Jahrzehnte die mechanischen Teile fast aller Schweizer Elektrolokomotiven, baute Kessel und diverse Maschinen wie Dieselmotoren oder Pumpen. 1961 fusionierte die SLM schliesslich mit der Firma Sulzer.

Während Jahrzehnten prägten die Unternehmen SLM und Sulzer den Produktionsstandort Winterthur und bilden in unmittelbarer Nähe zur Altstadt den gesamtschweizerisch grössten und dichtesten überlieferten Grossindustrie-Stadtteil, der in seinen Dimensionen und wesentlichen räumlichen Zusammenhängen sowie zahlreichen markanten Gebäuden und Aussenräumen bis heute ablesbar ist. Über das Industrieareal hinaus haben die SLM und Sulzer zudem mit Arbeiterhäusern die Stadt Winterthur massgeblich mitgestaltet. Beide Fabriken trugen entscheidend zum Wachstum der Stadt bei und sind bis heute von sehr grosser Bedeutung für das Winterthurer Ortsbild.

Architekturgeschichtliche und städtebauliche Bedeutung:

Die Industriebauten der ehemaligen Sulzer- und SLM-Werke prägen bis heute das Winterthurer Ortsbild massgeblich mit, nicht zuletzt wegen ihrer enormen räumlichen Dimension, aber auch aufgrund ihrer markanten städtebaulichen Disposition. Die Sichtbackstein-Bauten der SLM reihen sich in Form einer rund einen halben Kilometer langen Front entlang der heutigen Zürcherstrasse auf und verfügen über eine grosse identitätsstiftende Wirkung für die Stadt und das Quartier. Freie Aussenräume gab es im dicht bebauten Industrieareal kaum, jede noch so kleine Fläche wurde genutzt und darauf gearbeitet. Eine besondere städtebauliche und industriegeschichtliche Bedeutung kommt dabei dem historischen Gassenraum der heutigen Ernst-Jung-Gasse zu, der sich zwischen dem SLM-Verwaltungsgebäude (Halle 1001) und den Werkstätten der Gründerfabrik (Halle 1007) erstreckt und sich vor der Halle 1012 zur Zürcherstrasse hin zu einem Vorplatz weitet.

Die Halle 1007 (ehemalige Werkstätte), die Halle 1008 (ehemaliger unterirdischer Waschraum und Garderobe) und die Halle 1012 (ehemalige Montagehalle Drehgestell-/Getriebebau) gehören zur ab 1871 erbauten und von Ernst Jung entworfenen Gründerfabrik der SLM. Der aus Basel stammende Architekt Ernst Georg Jung (1841-1912) kam 1867 nach Winterthur, um die Errichtung der Villa Bühler-Egg zu beaufsichtigen. Er war ein akademisch ausgebildeter Architekt, der die historistische Formgebung für seine Villenbauten gekonnt und zeittypisch umzusetzen wusste. Durch die Kontakte zur Familie Bühler-Egg und der 1889 erfolgten Heirat mit Anna Egg,

die aus einer Industriellenfamilie stammte, fasste er schnell Fuss in Winterthur und pflegte enge Beziehungen zur gesellschaftlichen Oberschicht der Stadt. Er bekleidete zahlreiche Ämter, so war er beispielsweise 1899-1905 Präsident des Schweizerischen Kunstvereins, Mitglied in der Freimaurerloge und Gründungsmitglied der Unfallversicherungsgesellschaft. Sein Architekturbüro führte er bereits seit 1860, von 1889 bis 1907 nicht weniger erfolgreich zusammen mit Otto Bridler (1889-1907).

Ernst Jung war im Kanton Zürich einer der bedeutendsten Vertreter des Historismus und prägte mit seinen Sichtbacksteinbauten das Bild der Stadt Winterthur wesentlich mit. Er gilt als Pionier im schweizerischen Arbeitersiedlungsbau und führte im Villenbau den Architekturstil der englischen Neogotik sowie den Sichtbackstein als repräsentatives Stilelement ein. Neben den zahlreichen Villenbauten und Arbeitersiedlungen zeichnet Ernst Jung auch für einige Entwürfe Winterthurer Fabrikbauten verantwortlich. So entwarf er die Pläne der bereits in Teilen abgebrochenen Gründerbauten der Seifenfabrik Sträuli & Co. in Oberwinterthur. Auch ein Grossteil der Schweizerischen Gelatinefabrik in der Winterthurer Grüze wurde von Ernst Jung (in Zusammenarbeit mit Otto Bridler) entworfen. Den nachfolgend aufgeführten Industriebauten von Ernst Jung fallen aufgrund ihres überwiegend sehr hohen Erhaltungsgrades und ihrer mittlerweile in Winterthur selten gewordenen Bautypologie ein gewichtiges Alleinstellungsmerkmal zu. Sie verfügen zudem über einen aussergewöhnlich hohen Eigen- und Situationswert.

Halle 1007, Baujahr 1872-74 (neu «Draisine»)

Die als Werkstätte erbaute Halle 1007 gehört zu der ab 1871 vom führenden Winterthurer Architekten Ernst Jung erstellten Gründerfabrik der SLM. Die Halle 1007 befindet sich am nordwestlichen Rand des SLM-Areals und hat mit ihren enormen Dimensionen ursprünglich einen weiten Bereich des SLM-Areals bedeckt. Bis heute hat sich nur ein Teil dieser beeindruckenden Halle erhalten, die seit 2019 zugunsten von einer neuen Überbauung in ihren rückwärtigen Bereichen abgebrochen wurde. Das mit seinen Parallelgiebeln markant in Erscheinung tretende Gebäude bildet zusammen mit den Hallen 1012 und 1014 eine repräsentative Fassade zur Ernst-Jung-Gasse und entlang der Zürcherstrasse. Gemeinsam mit dem ehemaligen Verwaltungsgebäude (Halle 1001) spannt die Halle 1007 einen eindrücklichen Gassenraum auf, der Zeugnis von der industriellen Nutzung des Areals ablegt.

Der feingliedrige, eingeschossige Parallelgiebelbau zeichnet sich durch eine klare, zweckdienliche Formensprache aus. In den Anfängen der SLM war der Parallelgiebelbau der am häufigsten verwendete Typus eines Fabrikbaues. Dieser bestand aus weiten eingeschossigen Hallen, deren Parallelgiebeldächer auf quer verlaufenden Ankerbalken lagen und von wenigen gusseisernen Stützen getragen wurden. Die Halle 1007 besteht aus einer Reihung von Parallelgiebeln, deren

Dachflächen gegen Nordosten mit Lichtbändern verglast sind. Die repräsentative Gassenfassade ist in gelbem Sichtbackstein ausgeführt, die braun gestrichene Dachkonstruktion mit geschwungenen Pfettenköpfen und feingliedrig ausgekehlten Zierleisten entlang des Ortganges ragt leicht in den Gassenraum. Unter jedem Parallelgiebel wird die Fassade von zwei mit Eisenprofilen sprossierten Stichbogenfenstern durchstossen, im Giebelfeld finden sich jeweils ein gefasstes Rundfenster mit einem darüber angeordneten schmiedeeisernen Maueranker.

In der Entwicklung der Industriearchitektur stellen die Parallelgiebelbauten der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts die Vorgänger der Sheddachbauten dar. Vergleichbare Beispiele sind in Winterthur selten geworden. In diesem Zusammenhang wäre das Schleife-Areal zu nennen. Ab den 1890er Jahren wurden andere Konstruktionsarten bevorzugt.

Der Massivbau der Halle 1007 verfügt über keine Rückwand mehr und steht nach Südosten offen. Die heute noch bestehende Halle zählt 18 Längsachsen, und sechs Querachsen. Jede Längsachse verfügt über einen Holzdachstuhl. In der Querachse E steht auf jedem Kreuzungspunkt mit einer Längsachse die letzte verbleibende Reihe bauzeitlicher Gusseisenstützen. Die anderen Querachsen sind stützenfrei. Einige Stützen wurden bereits mit Doppel-T-Trägern ersetzt. Die runden Gusseisenstützen mit kapitelförmigen Stellplatten tragen die zangenförmig ausgebildeten Ankerbalken, auf denen sich quer dazu die Pfettendachkonstruktion mit einfachem Hängewerk erhebt. Schmiedeeiserne Hängesäulen ziehen die Ankerbalken unter jedem Giebel an die Firstpfette zurück. In den Giebelachsen unterspannen schmiedeeiserne Zugstangen die Firstpfette und binden die stützenfreien Ankerbalken unter dem First an jene Hängesäulen zurück, die über der Stützenreihe verlaufen. Giebelbinder verstärken die Dachkonstruktion über den Eisenstützen. Quadratische Mauerverstärkungen mit (vermutlich) eingemauerten Stützen rahmen jede Fensterachse an der Aussenwand im Nordwesten. Auf ihnen liegt ein einfacher Ankerbalken, auf dem die Fusspfetten ruhen. Die Firstpfette wird an der Aussenwand mit einer schmiedeeisernen Verstrebung verstärkt, deren Anker an der Fassade als dekoratives Element erscheint. Das Tragwerk mit den gusseisernen Säulen ist aus der Bauzeit erhalten. Der Boden besteht aus einem Zementüberzug. Zur Ausstattung gehören Kranbahnschienen aus Vollwandträgern, die an den Ankerbalken befestigt sind, abgehängte Kranbahnschienen und zwei Balkenkräne mit technischem Zubehör. Sämtliche Achsen sind an den Fassaden und Stützen beschriftet, und zahlreiche Beschilderungen aus unterschiedlichen Zeitschichten zeugen eindrücklich von der Produktionsgeschichte.

Ein innenliegender Abgang und zwei entlang der nordwestlichen Fassade im Gassenraum verlaufende Treppen erschliessen den 1926 erstellten Waschraum mit Garderobe unterhalb des

Gassenraumes zwischen der Halle 1007 und dem ehemaligen Verwaltungsgebäude (Halle 1001). Heute ist die Halle 1007 der letzte erhaltene Parallelgiebelbau im ehemaligen SLM-Areal und damit ein wesentlicher architekturgeschichtlicher-, technikgeschichtlicher und wirtschaftshistorischer Zeuge für den ältesten Bestand des Fabrikkomplexes. Sie verfügt daher über einen aussergewöhnlich hohen Eigenwert. Auch wenn ein Teil der Halle abgegangen ist und ihre früheren Dimensionen nur noch zu erahnen sind, wurden alle wesentlichen Konstruktionssysteme und Elemente der Tragstruktur sowie ein Grossteil der bauzeitlichen Fassade mit einem sehr hohen Erhaltungsgrad tradiert. Die Halle verfügt daher über eine grosse konstruktions- und architekturgeschichtliche Bedeutung. Die Fassade mit ihrer prägnanten Abfolge an Parallelgiebeln im Gassenraum trägt zum aussergewöhnlich hohen Situationswert der Halle bei.

Halle 1008 (unterirdisch), Baujahr 1926 (neu Veloraum)

Der 1926 unterirdisch zwischen der Halle 1007 und dem ehemaligen Verwaltungsgebäude (Halle 1001) als Waschraum mit Waschtrögen und Garderobe erstellte Raum wird über zwei parallel zur nordwestlichen Fassade der Halle 1007 verlaufende Treppenabgänge sowie über eine in der Halle 1007 liegende Treppe erschlossen.

Der ehemalige Waschraum mit Garderobe verfügt über eine auf Eisenstützen lagernde Hourdisdecke als Tragkonstruktion und wird durch eine umlaufende gemauerte und mit Steinzeugplatten belegte Sockelbank gerahmt, auf der die bauzeitlichen Garderobenschränke stehen. Der Boden ist mit Steinzeugplatten belegt. Besonders raumprägend wirken ein gemauerter und mit Steinzeugplatten belegter Trog (Fusswaschbecken) um eine der Stützen in der Raummitte sowie eine Abfolge von acht runden metallenen Waschtrögen mit Armaturen, die in Zweierreihe angeordnet sind, zwei Kleiderständer und zwei zweiflüglige Schwingtüren mit Drahtglaseinsätzen und Messinggriffen. In seiner bauzeitlich überlieferten Ausstattung und Gestaltung stellt der Raum ein eindrückliches Beispiel funktionaler Industriearchitektur dar und gibt ein seltenes Zeugnis ab über den Alltag der Fabrikarbeiter im SLM-Areal. Der Halle fallen daher eine grosse sozialgeschichtliche Bedeutung und ein hoher Eigenwert zu.

Halle 1012, Baujahr 1890/1897 (neu «Habersack»)

Die 1890 erstellte und 1897 um sechs Achsen gegen Südosten ins Arealinnere verlängerte Halle 1012 befindet sich am nordwestlichen Rand des SLM-Areals. Sie ist räumlich und funktionell verbunden mit den Hallen 1007, 1013 und 1014. Das mit seinen zwei Quergiebeln markant in Erscheinung tretende Gebäude bildet zusammen mit den Hallen 1007 und 1014 die repräsentative Fassade im Nordwesten des Areals, welche die Fabrikationsstätten gegenüber der Zürcherstrasse abschliesst. Die Halle 1012 wurde 1890 als Montagewerkstätte (später Montagehalle

genannt) nach Plänen des Schweizer Bauunternehmens Locher & Cie. erstellt, das unter anderem auf den Bau von Eisenbahninfrastrukturanlagen spezialisiert war. Mit ihrer repräsentativen Giebelfassade und dem ihr gegenüber der Zürcherstrasse vorgelagerten Vorplatz tritt die Halle 1012 markant in Erscheinung. Beide Stirnfassaden der Halle waren ursprünglich als Doppelgiebelfassaden identisch gestaltet, seit den 1960er Jahren erfuhren sie im Südosten zum Arealinneren hin verschiedene Anpassungen durch Toreinbauten. Pilasterähnliche Wandverstärkungen teilen die Fassaden unter jedem Giebel in drei Felder ein. Jedes Feld ist mit jeweils einem fassadenhohen Stichbogenfenster mit Eisensprossen (im Südosten bauzeitlich) versehen. Das mittlere Fenster in der Giebelachse ist deutlich höher als die beiden benachbarten, wodurch sich ein «Palladiomotiv» abzeichnet. Lisenen und Zierfriese strukturieren zusätzlich das reichhaltige Fassadenbild. Im Abstand von einer Querachse geht die Giebeldachform an beiden Stirnseiten zu markanten Sheddachaufbauten über, die gegen Nordosten grossflächig verglast, und im Südwesten mit Ziegeln bedeckt sind.

Der feingliedrige, grossvolumige Sheddachbau zeichnet sich durch eine klare, zweckdienliche Formensprache aus. Bei der Montagehalle 1012 handelt es sich um eine Weiterentwicklung der klassischen Parallelgiebelbauten, bei dem das Dach aus Dachbindern in Holz-Fachwerkkonstruktion besteht, was zu weniger Stützen und mehr frei nutzbarer Fläche führt. Die grossflächige Verglasung und die filigrane innere Tragkonstruktion ermöglichten eine helle und grosszügige Raumwirkung.

Die Halle 1012 ist ein offener, aus zwei Längsschiffen bestehender Raum. Sie zählt drei Längsachsen und 20 Querachsen. In der mittleren Längsachse steht auf jedem Kreuzungspunkt mit einer Querachse eine Reihe bauzeitlicher Fachwerkeisenstützen, welche die zwei Schiffe räumlich voneinander trennt. Jedes Schiff verfügt über einen Holzdachstuhl, dessen Dachbinder in jeder Querachse auf den Fachwerkeisenstützen und den seitlichen Mauerverstärkungen ruhen. Die Dachbinder bestehen aus einer Holz-Fachwerkkonstruktion mit Gusseisenteilen an den Knotenpunkten. Bei dieser Konstruktionsweise handelt es sich um eine Eigenproduktion der SLM. In der nordöstlichen Zwischenwand zur benachbarten Halle 1013 wurden in jüngerer Zeit alle Öffnungen mit Kalksandsteinmauerwerk geschlossen. Bis 1918 wurden die Lokomotiven über sechs Stichgleise mit Arbeitsgruben durch diese Öffnungen aus der Montagehalle zur Schiebebühne im benachbarten Hofraum gefahren.

Der Boden besteht teilweise aus Stirnholzpflaster, teilweise aus einem Zementüberzug und verfügt über mächtige und sehr gut erhaltene Aufrissböden, Bodenkanäle, Querschienen und Mon-

tagegruben, die mit Holzplanken bedeckt sind. Beide Hallenschiffe werden mit Krananlagen bestreicht, die Kranbahnschienen ruhen auf der mittleren Fachwerkstützenreihe und seitlichen Mauervorlagen. Zur reichhaltigen industriellen Ausstattung gehören sechs Brückenkräne und vier Schwenkkräne mit sämtlichem technischem Zubehör. Neben den vollumfänglich erhaltenden Tragstrukturen und Krananlagen tragen zahlreiche weitere technische Ausstattungselemente, wie Wartungsleitern, Elektrokästen, Schränke, Deckenleuchten, Installationsleitungen und Konsolen, Beschriftungen und Beschilderungen sowie drei Aussenleuchten zum noch stark ablesbaren industriellen Charakter der Halle bei.

Die Halle 1012 ist von grosser architektur-, sowie technik- und wirtschaftsgeschichtlicher Bedeutung. Sie weist einen sehr hohen Erhaltungsgrad und einen aussergewöhnlich hohen Situations- und Eigenwert auf.

Halle 1013, Baujahr 1918 (neu «Rapide»)

Die Halle 1013 befindet sich am nordwestlichen Rand des SLM-Areals. Sie schliesst im Südwesten auf ihrer gesamten Länge direkt an die Halle 1012, und im Nordwesten auf ihrer gesamten Breite direkt an die Halle 1014 an. Ihre nordöstliche Längsseite ist heute freistehend, nachdem die Halle 1014 teilweise rückwärtig abgebrochen wurde.

Die 1918 erstellte und weitgehend bauzeitlich erhaltene Lokmontagehalle 1013 wurde vom Fabrikbauunternehmen «H. Knobel Ingenieurbüro für modernen Fabrikbau – Architekturbüro» geplant und gebaut. Im Wesentlichen handelt es sich bei ihr um eine Überdachung der 1890 erbauten Schiebebühne, die durch die Drehung der Gleis- respektive Montagedisposition um 90 Grad nicht mehr benötigt wurde und dadurch eine Einhausung des Aussenraumes erfolgen konnte. Mit der Errichtung der Halle 1013 wurde 1918 die letzte freie Arealfäche des Werk I überbaut.

Die Montagehalle 1013 wurde erbaut als feststand, dass die SBB ihr Streckennetz elektrifizieren und daher eine hohe Anzahl neuer Elektrolokomotiven benötigen würde. Offenbar genügte die bestehende Montagehalle 1012 den Anforderungen an den Serienbau von elektrischen Lokomotiven nicht mehr. Zur Zeit der Dampflokomotiven war die SLM der einzige Anbieter im schweizerischen Lokomotivbau. Bei den Elektrolokomotiven war jedoch eine Zusammenarbeit der SLM mit den Elektrofirmen MFO Oerlikon, BBC Baden und Sécheron Genf nötig.

Die grosszügig verglaste in Eisenfachwerk mit Ausfachung in gelbem Sichtbackstein ausgeführte südöstliche Giebelfassade, das gegen Nordosten gerichtete, grossflächige traufseitige Fensterband, das über die Halle 1014 ragende Bogenfenster und der als Zenitaloberlicht ausgeführte

Dachaufbau sowie die stützenlose einschiffige Halle erzeugen einen von Tageslicht durchfluteten Innenraum von aussergewöhnlicher Raumqualität. Formensprache und Raumqualität erinnern an Bahnhofshallen, auch wenn das 1976 unterhalb der Dachkonstruktion zur Verstärkung eingesetzte Stahlfachwerk die räumliche Wirkung leicht beeinträchtigt. Die südöstliche Giebelfassade mit ihrem venezianischen Fenster ist Zeuge eines starken Willens nach architektonischer Repräsentation. Durch die innovative Verwendung eines Dachtragwerkes mit verleimten Brettschichtträgern des damals noch jungen Systems «Hetzer» – Erfinder war der Thüringer Zimmermann Karl Friedrich Otto Hetzer (1846-1911) – besitzt die Halle 1013 einen hohen konstruktiven sowie baugeschichtlichen Zeugniswert. Dieses patentierte System hatte in der Schweiz in den 1910er Jahren grossen Erfolg, der unter anderem wegen der Verteuerung von Eisen und Stahl während des 1. Weltkriegs und der Verwendung von einheimischem Holz sowie durch die mit diesem System möglich werdenden grossen Spannweiten begründet war. Insbesondere für Hallenbauten (Industriehallen aber auch Festhallen, wie z. B. für die Schweizerische Landesausstellung 1914 in Bern) war diese Bauweise geeignet. Die Kombination von Zweigelenkbögen auf Eisenfachwerkträgern, wie bei der Halle 1013 gewählt, ist jedoch eher selten und im 1917 erschienenen Katalog der Schweizerischen AG für Hetzer'sche Holzbauweise Zürich nirgends dokumentiert. Eine vergleichbare Konstruktion für das Tramdepot in Basel mit 2 x 22 m Spannweite ruht etwa auf Betonstützen. Diese Tatsache verleiht der Halle 1013 ein gewichtiges Alleinstellungsmerkmal.

Die Halle 1013 ist ein offener, einschiffiger und stützenfreier Raum, der 15 Querachsen zählt. Der Achsabstand wurde von der benachbarten Halle 1012 übernommen. Als Hallenabschlüsse wurden die Aussenwände der beim Bau bestandenen Nachbarhallen 1012 und 1014 verwendet. Die Öffnungen zur Halle 1012, welche die Verschiebung der Fahrzeuge von der Halle 1012 zum Aussenraum mit Schiebebühne ermöglicht hatten, wurden mit Verglasungen versehen, jedoch jüngst mit Kalksandsteinen zugemauert.

An den Längswänden der Halle stehen auf jeder Querachse eiserne Fachwerkstützen mit erweitertem Querschnitt unterhalb der Kranbahnschienen, auf denen das Dachtragwerk ruht. Zugstangen überspannen die «Hetzer-Binder» an ihren Auflagern. In den 1970er-Jahren wurden gleichzeitig mit der Verstärkung der Tragkonstruktion der Halle zwei Doppelkranbrücken eingerichtet, wobei die bauzeitlichen Kranbahnschienen aus genietetem Vollwand-Profil bestehen blieben. Ein türhohes, blau gestrichenes Band markiert den Sockelbereich an der südwestlichen, ein braun gestrichenes Band an der nordöstlichen Wand. Die Wände darüber sind grösstenteils weiss gestrichen. Der Boden besteht aus einem Zementüberzug und weist entlang der südöstlichen Stirnfassade einen abgedeckten Kanal auf. Die Geleise sind noch sichtbar und die zwischenzeitlich ausbetonierten Montagegruben zeichnen sich im Hallenboden ab. Zur technischen Ausstattung

der Halle zählen weiterhin drei Schienenkräne mit Ausleger und Zubehör sowie zahlreiche Ausstattungselemente aus der Nutzungsgeschichte, wie Elektrokästen, Kabelschienen, Installationsleitungen, Decken- und Wandleuchten, Beschriftungen und Beschilderungen.

Die Halle 1013 weist einen sehr hohen Erhaltungsgrad auf. Sie ist von grosser architektur-, wie technik- und wirtschaftsgeschichtlicher Bedeutung und verfügt über einen aussergewöhnlich hohen Eigenwert sowie über ein gewichtiges Alleinstellungsmerkmal. Zudem formt sie gemeinsam mit der Halle 1012 eine markante und raumbildende Fassade zum Arealinneren, weshalb ihr ein sehr hoher Situationswert zukommt.

Halle 1014, Baujahr 1893/1895 (neu «Kopfbau» und «Portikusgebäude»)

Die Halle 1014 befindet sich am nördlichen Rand des ehemaligen SLM-Areals. Das ursprünglich ausgedehnte Shedhallenensemble tritt im Stadtraum mit seinem zweigeschossigen Eckbau und dessen als Portikus in klassischer Architektursprache ausgebildeter vorgeblendeter Fassade sowie dem daran anschliessenden Galerietrakt markant in Erscheinung. Das Gebäude bildet zusammen mit den Hallen 1012 und 1007 die repräsentative Fassade im Nordwesten des Areals, welche die Fabrikationsstätten gegenüber der Zürcherstrasse abschliesst und städtebaulich fasst. Die Halle 1014, die aus dem 1893 erstellten Galerietrakt und dem 1895 erstellten Eckgebäude besteht, wurde vom Schweizer Bauunternehmen Locher & Cie. erbaut. Der Eckbau – von den Arbeitern wegen seiner tempelartigen Erscheinung als «Olymp» bezeichnet – diente als Hauptzugang zu den Produktionsstätten der SLM und entfaltet noch heute eine Signalwirkung in den Stadtraum.

Die Inszenierung des Haupteingangs in das SLM-Areal in Richtung Stadt zeigt das Selbstbewusstsein und die wirtschaftliche Bedeutung der einzigen Produktionsstätte von Dampflokomotiven in der Schweiz. Die Verwendung verschiedenfarbiger Backsteine akzentuiert die architektonischen Elemente der repräsentativen Fassade und lässt den Eckbau in polychromer Gestalt erscheinen. Durch seine Materialisierung und diagonal zur Zürcherstrasse ausgerichteten Positionierung stellt der Bau eine Besonderheit innerhalb des Gesamtareals der SLM- und Sulzer-Fabrikationsstätten dar.

Der Giebel des Eckbaus wird von einem Architrav über zwei monumentalen Eckpilastern getragen, die den Eingangsbereich mit seinen drei Fensterachsen flankieren. Die mit Metallprofilen sprossierten Stichbogenfenster verfügen in beiden Geschossen über graue Fensterbänke, Eck- und Schlusssteine. Die Flächen der Fassaden sind mit gelbem Sichtbackstein ausgeführt, rotbrauner Sichtbackstein hebt die architektonischen Konturen hervor und ornamentierte Maueran-

ker schmücken die Fassaden zusätzlich. Hinter dem Giebelfeld verfügt der gegenüber dem Galerietrakt leicht erhöhte Eckbau über ein flaches Satteldach auf hölzernem Dachstuhl, welches die Dächer der Seitenflügel überragt. An den Seitenflügeln treten zwischen den Fenstern die Wandpfeiler markant hervor. Hinter der als Portikus ausgebildeten Blendfassade stehen Eisensäulen frei im Raum, umgeben von einer genieteten Eisenskelettkonstruktion. Der Boden besteht aus einem Zementüberzug. Die Wände sind über der grau gestrichenen, hüfthohen Sockelzone weiss gestrichen.

Der 1893 erstellte und 1929 um ein Geschoss erhöhte Galerietrakt bildet einen langgestreckten Baukörper entlang der Zürcherstrasse, der mit einer markant halbkreisförmig abgerundeten Gebäudeecke zum Vorplatz der Halle 1012 hin raumprägend wirkt. Strassenseitig ist der Baukörper mit einem Flachdach gedeckt, im der Halle 1013 vorgelagerten Bereich hat sich ein Teil der bauzeitlichen Sheddächer erhalten. Die Fassade des Galerietrakts ist mit Wandpfeilern vertikal und mit einem feinen Abschlussgesims horizontal strukturiert. In den Feldern dazwischen befinden sich pro Geschoss jeweils zwei Stichbogenfenster, von denen die grösseren im Erdgeschoss mit bauzeitlichen Metallprofilen sprossiert und die kleineren im Obergeschoss als zweiflügelige Fenster mit oberer Teilung ausgeführt sind. Ornamentierte Maueranker zieren den oberen Bereich der Wandpfeiler. Im Erdgeschoss wurden die Fenster später mit Blenden für Rollläden versehen. Im Südwesten führt vom Vorplatz der Halle 1012 aus eine zweiflügelige, verglaste und mit Vordach bedeckte Metalltür ins Innere des Gebäudes.

Der Galerietrakt besteht im Inneren aus einer genieteten Eisenskelettkonstruktion über neun Längsachsen und drei Querachsen. Auf jedem Kreuzungspunkt mit einer Querachse steht eine Eisenstütze. Zwischen den Achsen «B» und «C» erheben sich drei aus Holzpfeilern bestehende Sheddächer, deren Dachverglasung in Längsrichtung nach Nordosten ausgerichtet ist. An den nordwestlichen Giebelseiten sind Okuli eingebaut. Die hölzernen Dachbinder ruhen in Querrichtung auf Breitflanschträgern (Doppel-T-Träger), die mit den grösseren, in Längsrichtung verlaufenden Trägern verbunden sind. Seitlich verlaufen genietete Kranbahnschienen, auf denen eine Doppelkranbrücke und ein Brückenkran ruhen.

Gegen Südwesten befindet sich gegenüber den Kranbahnschienen leicht erhöht eingebaut das ehemalige «Meisterbüro», dessen einfache, grüngestrichene Holzkonstruktion an der hallenseitigen Oberkante mit einem Fensterband abgeschlossen ist. Darüber hinaus ist die Halle durch einen Zwischenboden untergliedert. Das Obergeschoss weist teilweise verputzte Wände und einen Riemenboden auf. Das auf einer Holzsparrenlage liegende Flachdach ruht auf in Längsrich-

tung verlaufendem Eisengebälk. Im dreigeschossigen, südöstlichen Gebäudeteil mit seiner markanten abgerundeten Ecke finden sich die Raumeinteilungen der ehemaligen Büronutzung. Der Boden der Halle besteht aus einem Zementüberzug und über der grün gestrichenen Sockelzone sind die Wände, Decken und Dachuntersichten weiss gestrichen.

Zur reichhaltigen industriellen Ausstattung der Halle 1014 gehören zudem ein Schwenkkran, eine abgehängte Kranlaufschiene, ein Podest mit Leiter und Geländer, Leitungsführungen mit Konsolen, zahlreiche Beschilderungen und Beschriftungen an der Tragkonstruktion und den Wänden sowie eine Aussenleuchte an der südwestlichen Fassade.

Die Halle 1014 ist von grosser städtebaulicher, architektur- sowie technik- und wirtschaftsgeschichtlicher Bedeutung. Sie weist einen überwiegend sehr hohen Erhaltungsgrad auf und verfügt über einen aussergewöhnlich hohen Situations- und Eigenwert.

Ernst Jungs umfangreiches architektonisches Werk prägt das Winterthurer Stadtbild bis heute massgeblich mit. Die hier aufgeführten Industriebauten der ehemaligen SLM-Fabrikationsstätten sind, wie oben dargelegt, sehr bedeutende architektur-, technik- und wirtschaftsgeschichtliche Zeugen, die über einen aussergewöhnlich hohen Situations- und Eigenwert und einen überwiegend sehr hohen Erhaltungsgrad verfügen. Aufgrund bereits abgebrochener oder stark veränderter vergleichbarer Industriebauten auf Winterthurer Stadtgebiet kann den SLM-Hallen überdies ein gewichtiges Alleinstellungsmerkmal zugesprochen werden.

5. Rechtliche Würdigung

Die Hallen 1007 (Draisine), 1008 (Veloraum), 1012 (Habersack), 1013 (Rapide) und 1014 (Kopfbau und Portikusgebäude) liegen teilweise etwas zurückversetzt an einer prominenten Lage entlang der Zürcherstrasse. Sie sind Teil des bedeutenden Industrieensembles der ehemaligen Sulzer- und SLM-Werke. Dieses Ensemble enthält sowohl Denkmalobjekte von kommunaler als auch von überkommunaler Bedeutung.

Im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) sind die Hallen 1007, 1008, 1012, 1013 und 1014 im Perimeter 15.0.2 mit dem höchsten Erhaltungsziel A (Erhalt der Substanz) verzeichnet.

Die Hallen 1007, 1008, 1012, 1013 und 1014 sind mitsamt Ausstattung und Umschwung ein wichtiger und sehr gut erhaltener Zeuge in städtebaulicher, architektur- und technikgeschichtli-

cher sowie wirtschaftsgeschichtlicher Hinsicht und somit Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG. Die Liegenschaften verfügen über einen aussergewöhnlich hohen Situations- und Eigenwert. Überdies weisen die Hallen trotz verschiedener Veränderungen (und teilweisen Abbrüchen bei den Hallen 1007 und 1014) einen hohen bis sehr hohen Erhaltungsgrad und ein gewichtiges Alleinstellungsmerkmal auf.

6. Verhältnismässigkeitsprüfung und Interessenabwägung

Unterschutzstellungsmassnahmen müssen zur Verwirklichung des im öffentlichen Interesse liegenden Ziels sowohl zwecktauglich als auch notwendig sein. Das Verhältnismässigkeitsprinzip im engeren Sinne fordert zudem, dass zwischen dem angestrebten Ziel und dem Eingriff in die Rechtsstellung der betroffenen Person ein vernünftiges Verhältnis gewahrt bleibt. Die mit vorliegendem Beschluss definierten Schutzmassnahmen sind geeignet, notwendig und für die Betroffenen zumutbar, um die für die Stadt Winterthur bedeutenden Liegenschaften des ehemaligen Werk I der SLM – Halle 1007, Halle 1008, Halle 1012, Halle 1013 und Halle 1014 – zu erhalten. Der Schutzzumfang gemäss Kapitel 7 dieses Beschlusses beschränkt sich auf die denkmalpflegerisch wesentlichen Elemente und lässt Veränderungen zu, welche die Anpassung an heutige Nutzungsstandards erlauben. Durch die Unterschutzstellung kann das Schutzziel erreicht werden, wobei gleichzeitig der Eigentumseingriff nur so einschneidend wie notwendig ist. Die bestimmungsgemässe und wirtschaftlich sinnvolle Nutzung der Liegenschaften bleibt gewährleistet.

Es besteht ein öffentliches Interesse des Bundes am Erhalt der Hallen 1007, 1008, 1012, 1013 und 1014 und ihrer Umgebung, bekundet durch den Eintrag mit höchstem Erhaltungsziel A (Erhalt der Substanz) als Perimeter 15.0.2 im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS).

Es bestehen öffentliche Interessen an:

- Erhalt der Hallen 1007, 1008, 1012, 1013 und 1014.
- Qualitativ hochwertiger Innenentwicklung des Areals als Teil des «Urbanen Rückgrats» gemäss der Räumlichen Entwicklungsperspektive Winterthur 2040.
- Aufwertung des Gesamtareals über eine Nutzungsvielfalt, der mit dem geplanten Casino mit Gastronomie als willkommene Erweiterung des vielfältigen Freizeitangebots im ehemaligen Sulzerareal entsprochen wird.
- Öffnen von Teilbereichen der Hallen für die Öffentlichkeit. Mit dem Gestaltungsplan «Sulzerareal Werk 1» sind das nordöstliche Hallenschiff der Halle 1012 (Habersack) sowie ein Querstück zum Dialogplatz als attraktive öffentliche Fusswegverbindungen durch das Areal gesichert.

- Förderung von Massnahmen zur energetischen Ertüchtigung der Hallen im Zusammenhang mit den geplanten Nutzungen (zur Förderung des ersten 2000-Watt-Quartiers der Stadt Winterthur).
- Hochwertiger Gestaltung der öffentlichen Aussenräume, die nach Fertigstellung in das Eigentum der Stadt Winterthur übergehen und für welche sich die Ina Invest AG an den Betriebs- und Unterhaltskosten beteiligt.

Von privater Seite wurde ein hohes Interesse am Erhalt der Hallen 1007, 1008, 1012, 1013 und 1014 geltend gemacht, das sich aus Sicht der Grundeigentümerin mit den geplanten Nutzungen und einer dafür erforderlichen energetischen Sanierung vereinbaren lässt. Die Grundeigentümerin ist überzeugt, dass das eingereichte Projekt ein sorgfältig ausgewogenes Gesamtpaket aus den denkmalpflegerischen Anforderungen, operativen Anforderungen der Nutzenden sowie der Belebung der Lokstadt durch die Öffentlichkeit darstellt. In der Vision der Grundeigentümerschaft soll sich die Lokstadt zu einem vielfältigen urbanen Ort entwickeln, der im Bereich von der Nachhaltigkeit neue Standards setzt. Die neue Identität des Ortes soll auf die drei Säulen «Industriegeschichte», «Urbanes Leben» und «Nachhaltige Lebensweise» abstützen. Der Grundeigentümerin ist es sehr wichtig, die letzten historischen Gebäude – die Hallen 1007, 1008, 1012, 1013 und 1014 gemeinsam mit den Gebäuden 1001 (sogenannter Roter Pfeil) und Gebäude 1003 (Lokhaus) – dieses geschichtsträchtigen Industrieareals als Zeitzeuge und Begegnungsort für die Bevölkerung mit entsprechenden Nutzungen auszustatten. Für das Areal soll unter anderem mit dem Ankernutzer Swiss Casino und einer öffentlich zugänglichen Bar in der Halle 1013 (Rapide) weiterhin eine überregionale Bedeutung und Ausstrahlungskraft gesichert werden. Über die öffentlichen Durchgänge durch die Halle 1012 (Habersack) mit Gastronomiebereichen wird die Lokstadt zusätzlich belebt.

Insgesamt ist ein grosses öffentliches Interesse an der Erhaltung des Schutzobjekts zu verzeichnen. Ein entgegenstehendes privates Interesse wurde nicht geltend gemacht; im Gegenteil hat die Grundeigentümerin in einem intensiven und kooperativen Prozess mit der Stadt eine Lösung entwickelt, welche den bestmöglichen Erhalt des Schutzobjekts vorsieht. In diesem Sinne besteht ein überwiegendes öffentliches Interesse am Erhalt der Hallen.

Um einen schonungsvollen Umgang mit den Hallen zu erzielen, wurde für den Ausbau der beiden Hallen 1012 (Habersack) und 1013 (Rapide) das «Haus-im-Haus-Prinzip» gewählt. Für die Nutzungen werden Einbauten erstellt, wodurch die Eingriffe in den Hallen auf ein Minimum reduziert werden können. Die Hallen werden als «Hülle» verstanden, die ein neues – von ihr losgelöstes – Innenleben erhalten. Auch wenn sich aufgrund der operativen Anforderungen der Nutzer einzelne

Eingriffe in den Baubestand nicht vermeiden lassen, können so die historische Bausubstanz, die wesentlichen Gestaltungsmerkmale der Hallen, sämtliche Oberflächen, die grosszügigen Raumzusammenhänge und der Raumeindruck der Hallen sowie ihr industrieller Charakter erhalten werden. Darüber hinaus sollen die Querbezüge zwischen den Hallen 1012 und 1013 gestärkt werden. Die Gestaltung der Einbauten und des Mieterausbaus nehmen Rücksicht auf die bestehenden Qualitäten. Für den Mieterausbau (MAB) in der Halle 1013, wo mit der Swiss Casino Winterthur AG bereits eine Nutzerin definiert ist, sind Grundsätze erarbeitet worden (vgl. nicht öffentliche Beilage 10). Eine solche Vereinbarung soll sinngemäss auch für die Halle 1012 getroffen werden, sobald sich dort die Nutzung konkretisiert.

Für die beiden Hallen 1007 (Draisine) und 1014 (Kopfbau und Portikusgebäude) musste zwar mit der Ertüchtigung der Hülle (Innendämmung) und des Bodens (Dämmung und teilweise Unterkellerung) eine invasivere Strategie gewählt werden. Die wichtigsten Gestaltungsmerkmale, der wesentliche Raumeindruck und die Oberflächen der Primärtragstrukturen sowie der Krananlagen können jedoch erhalten bleiben. Die Eingriffe in die Halle 1008 (ehemals Waschraum mit Garderobe, neu Veloraum) umfassen die Schadstoffsanierung (Pilzbefall), welcher die historische Innenausstattung der Garderobenschränke weichen musste, die Ertüchtigung der Decke für die Befahrbarkeit der darüber liegenden Gasse und die baulichen Anpassungen im Zusammenhang mit der neuen Rampenerschliessung.

Die für die vorliegende Umnutzung der Hallen 1007, 1008, 1012, 1013, und 1014 geplanten baulichen Massnahmen an der Tragstruktur, den Krananlagen, den Böden und der Gebäudehülle beschränken sich im Wesentlichen auf statisch, energetisch und haustechnisch erforderliche Ertüchtigungen, die nutzungsbedingte Erstellung von Untergeschossen und sicherheitstechnisch bedingte Rückbauten von technischen Ausstattungen. Die damit im Zusammenhang stehenden Eingriffe in die Bausubstanz sind im Detail beschrieben im Dokument «Dossier Schutzzumfang». (vgl. Beilage 6)

Für alle projektbezogenen erforderlichen invasiven Massnahmen wurden im Planungsprozess Alternativen geprüft. Notwendige massgebliche Eingriffe in einzelne Elemente und Bereiche der Hallen begründen sich wie folgt:

- Primär- und Sekundärstatik und Kranbahnschienen: In allen Hallen wurde der Grundsatz verfolgt, dass keine Eingriffe in die Primär- und Sekundärstatik und die Kranbahnschienen vorgenommen werden. An zwei Stellen in der Halle 1014 (Kopfbau) musste von diesem Grundsatz abgewichen werden: Um den zwischen den Kranbahnschienen aufgespannten

Raum von Nutzungen zu entlasten und gleichzeitig eine für die Nutzung erforderliche Raumhöhe in der fassadenseitigen Raumschicht zu erzielen, dürfen der parallel zur Kranbahnschiene verlaufende Längsträger und sämtliche Pfetten des bestehenden Geschossbodens im Kopfbau entfernt beziehungsweise ersetzt werden. Zwischen den Stützen KOP A/KOP 1 und KOP A/KOP 2 darf die nordwestliche Kranbahnschiene um ein Achsensegment gekürzt werden, um die Treppenhauserschliessung für diesen Gebäudeteil zu ermöglichen.

- Kräne: Für die Nutzung des südwestlichen Hallenschiffs der Halle 1012 (Habersack) und der Halle 1013 (Rapide) erfolgte eine Optimierung der Standorte für die Brückenkräne, Schwenkkräne und Schienenkräne mit Ausleger. Im südwestlichen Hallenschiff der Halle 1012 darf der Brückenkran Bell, Obj. 02065 (7,5 t, Baujahr 1968) auf den Kranbahnschienen an die nordwestliche Stirnfassade verschoben werden. Der Brückenkran MARS Pratteln Basel, Obj. 02058 (20 t, Baujahr 1968) darf in das nordöstliche Hallenschiff versetzt werden. Im nordöstlichen Hallenschiff der Halle 1012 dürfen der Brückenkran BRUN Nebikon LU, Obj. 03182 (7,5 t, Baujahr 1983), der Brückenkran BRUN Nebikon LU, Obj. 03139 (16 t, Baujahr 1973) und der Brückenkran BELL, Obj. 02061 (20 t, Baujahr 1968) auf den Kranbahnschienen innerhalb des Hallenschiffs verschoben werden. Der Brückenkran BRUN Nebikon LU, Obj. 03164 (2 t, Baujahr 1979) an der Achse HAB E im südwestlichen Hallenschiff der Halle 1012 ist nach Möglichkeit zu erhalten, er darf in Absprache mit der Abteilung Denkmalpflege verschoben oder versetzt und nur begründet aus der Halle entfernt werden. Die vier Schwenkkräne in der Halle 1012 (Habersack) Obj. 04015, 04028, 04055, und 04113 dürfen in Absprache mit der Abteilung Denkmalpflege innerhalb von der Halle versetzt werden. In der Halle 1013 (Rapide) dürfen die beiden Kräne mit Doppelkranbrücken MARS-UTO, Obj. 02074 (2x25 t) und MARS-UTO, Obj. 02075 (2x25 t) sowie die drei Schienenkräne mit Ausleger MARS-UTO (2 t), Ob. 03146, 03147 und 03148 in Absprache mit der Abteilung Denkmalpflege innerhalb von der Halle verschoben werden.
- Hallenboden: Für den im Hinblick auf die Nutzung teilweise erforderlichen Untergeschossausbau erfolgen in allen Hallen (ausser im nordöstlichen Hallenschiff der Halle 1012) Eingriffe in den Hallenboden mit unterschiedlichen Eingriffstiefen – jedoch unter Erhalt eines Bodenkranzes im südwestlichen Hallenschiff der Halle 1012 und in der Halle 1013.
- Aussenwände: Für die Herstellung eines Sicht- und Nutzungsbezuges der Lokstadt Hallen zum neu erstellten Dialogplatz und einer Wegverbindung zum Gassenraum südöstlich der

Halle 1007 dürfen Teile der südwestlichen Aussenwand der Halle 1012 neu aufgebaut und transparent ausgeführt werden. Für die Erstellung eines neuen Hallenabschlusses mit Sichtbezug zum Innenhof nordöstlich der Halle 1013 dürfen Teile der ehemaligen Binnenwand der Halle 1014 neu als Aussenwand aufgebaut und teilweise transparent ausgeführt werden.

- Wandöffnungen: Um den Hallen ein wertiges Erscheinungsbild zu verleihen, das auf der ursprünglichen Fassadengliederung basiert, dürfen Wiederherstellungen von Fensteröffnungen in zwei Teilbereichen der südwestlichen Stirnfassade der Halle 1012 und der Rückbau der Werktür in der südwestlichen Stirnfassade der Halle 1013 erfolgen. Für die Verbindung der Hallen untereinander und zum Aussenraum dürfen vormals bestandene Öffnungen in den Wänden, unter anderem in der südwestlichen Fassade der Halle 1012 und der nordöstlichen Fassade der Halle 1013, wieder aktiviert werden.
- Dach: Für eine energetische Ertüchtigung darf bei allen Hallen die Dachhaut oberhalb von der Dachschalung erneuert werden. Aus haustechnischen Gründen dürfen das Sheddach der Halle 1007 im Achsenfeld DRA 23/24 und DRA E/F (MRWA-Lüftung) und das Flachdach der Halle 1014 im Achsenfeld KOP 1/2 und KOP A/B (Liftüberfahrt) punktuell durchstossen werden.
- Dachaufbauten: Für eine energetische Ertüchtigung dürfen die Gläser des Zenitaloberlichts der Halle 1013 und der Shedaufbauten der Hallen 1007, 1012 und 1014 unter Berücksichtigung des Raumeindrucks (Lichteinfall und Lichtwirkung) und des homogenen Erscheinungsbildes der Dächer der Lokstadt ersetzt werden. Um das südwestliche Hallenschiff der Halle 1012 unmittelbar angrenzend an das verschattende Hochhaus Big Boy mit ausreichend Tageslicht versorgen zu können, dürfen die Dachaufbauten der Halle 1012, sobald die spezifische Nutzung dieses Hallenteils feststeht, gut begründet und in Absprache mit der Denkmalpflege neu gruppiert und teilweise ersetzt werden.
- Einbauten: Der Rückbau des in der Halle 1014 zwischen den Achsen KOP 1 und KOP 3 befindlichen ehemaligen «Meisterbüros» ist erforderlich, um im Bereich nordwestlich der Achse KOP A einen weiteren Geschossboden einziehen zu können und dadurch die räumliche Nutzung der Halle zu verbessern.

Die Unterschutzstellung erfolgt unter den geringstmöglichen Einschränkungen für die Grundeigentümerin. Eine weiterhin bestimmungsgemässe, wirtschaftlich sinnvolle und zeitgemässe Nutzung der Liegenschaften ist gewährleistet.

7. Schutzziel und Schutzzumfang

Schutzziel:

Die Hallen sind mit ihrem Primär- und Sekundärtragwerk, den Krananlagen (Kranbahnschienen, Brücken-, Schwenkkran- und Schienenkrananlagen, Laufkatzen und technischem Zugehör), Fundamentierungen, Fassaden, Dächern, Zwischenwänden, Hallenböden im nordöstlichen Hallenschiff der Halle 1012 (mit Aufrissböden) und zwischen den Achsen DRA 18 und DRA 22 der Halle 1007 sowie der zu erhaltenden Bodenkränze im südwestlichen Hallenschiff der Halle 1012 und in der Halle 1013, inneren Oberflächen und der im Inneren und am Äusseren überlieferten Ausstattung und sonstigem Zugehör, dem industriellen Charakter unter Sichtbarbelassung der Tragkonstruktion, der Erscheinung sowie der Umgebung zu erhalten. Die grosszügigen Raumzusammenhänge und der Raumeindruck der Hallen sowie des Gassenraumes der Ernst-Jung-Gasse sind zu bewahren und dürfen nicht durch die Gestaltung von Einbauten oder den Mieterausbau geschmälert werden.

Die substanziell geschützten Teile der Gebäude und ihrer Umgebung sind in der Originalsubstanz und an Ort zu erhalten. Die strukturell geschützten Teile der Gebäude und ihrer Umgebung können unter Wahrung ihrer bauzeitlichen Erscheinung, baukünstlerischen Gliederung, Detailierung und Materialisierung ersetzt werden. Die als «nach Möglichkeit zu erhalten» bezeichneten Gebäudeteile sind nicht zwingend zu erhalten. Deshalb muss im Planungsprozess ein allfälliger Abbruch dieser Elemente im Sinne von der Gesamtwirkung der Hallen sorgfältig abgewogen werden. Vor jeder Entscheidung hat gemeinsam mit der Abteilung Denkmalpflege immer eine Einzelfallbeurteilung unter Prüfung von Alternativen zu erfolgen.

Im «Dossier Schutzzumfang» (vgl. Beilage 6) sind die möglichen Eingriffe in die Hallen dokumentiert. Die gelb markierten Bauteile und Elemente dürfen ersatzlos abgebrochen beziehungsweise rückgebaut und die rot markierten Bauteile und Elemente in Absprache mit der Abteilung Denkmalpflege ergänzt werden. Die dunkelblau markierten Bauteile und Elemente dürfen demontiert, müssen jedoch in Absprache mit der Abteilung Denkmalpflege innerhalb von den Hallen wieder montiert werden. Die hellblau markierten Bauteile und Elemente dürfen demontiert, müssen jedoch in Absprache mit der Abteilung Denkmalpflege auf dem Areal der Lokstadt Hallen eingelagert werden. Die grün markierten Bauteile sind in Absprache mit der Abteilung Denkmalpflege zu ertüchtigen.

Mit festen Ausstattungsteilen der Hallen sind alle Elemente bezeichnet, die dauerhaft an einem Ort befestigt sind. Darunter fallen beispielsweise auch Leitungen, Kabelkanäle, Elektrokästen, Konsolen, Befestigungen, Beschilderungen etc.

Schutzumfang Halle 1007 (Draisine)

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

Umgebung:

- Die Raumwirkung des Gassenraumes der Ernst-Jung-Gasse mit Sichtbezug auf die Abfolge der Parallelgiebel der Halle 1007 ist zu erhalten. Die räumliche Fassung des Vorplatzes der Halle 1012 als nordöstlicher Abschluss des Gassenraumes der Ernst-Jung-Gasse und Überleitung zur Zürcherstrasse ist von Bauten freizuhalten, welche die Sicht auf die Fassade der Halle 1007 einschränken könnten.
- Nordöstlicher Ausgang aus der Halle 1008 im Bereich von der Ernst-Jung-Gasse mit Aufkantung und Geländer (strukturell, wiederherzustellen, vgl. Kapitel 8 dieses Beschlusses)

Parallelgiebeldach:

- Dachdeckung (strukturell)
- Oberlichtbänder und Dachränder (strukturell). Beim Ersatz der Gläser darf die Raumwirkung (Lichteinfall und Lichtwirkung) nicht geschmälert werden. Aussenliegende Verschattungsmassnahmen sind nicht zulässig.

Fassade NW:

- Sockel (teilweise verputzt), Mauerwerk in gelbem Sichtbackstein mit Fundamentierung, Flachbogenstürze, Maueranker und Fenstersimse. Die Fenstersimse können mit Zementmörtelbett überzogen werden.
- Fensteröffnungen der Stichbogenfenster, Fensterrahmen und -sprossen aus Eisenprofilen mit Steg, inkl. Lüftungsflügel, Scheiben aus Gussglas zwischen Achsen DRA 14 und DRA 24, Fensterrahmen zwischen Achsen DRA 7 und DRA 14 (strukturell, wiederherzustellen, vgl. Kapitel 8 dieses Beschlusses).
- runde Öffnungen in Giebelflächen, Fensterrahmen und -sprossen aus Eisenprofilen mit Scheiben aus Gussglas (zwischen Achsen DRA 14 und DRA 24) und aus Holz mit Scheiben aus Gussglas (zwischen Achsen DRA 7 und DRA 14, strukturell).
- Vordach aus Eisenprofilen.

Zwischenwand zur Halle 1012 (Habersack) entlang der Achse DRA 24:

- Sockel, Rücksprünge Traufabschluss, Vorhölzer und Verankerungen der Dachzangen, abgeschnittene Balkenköpfe.

Tragstruktur:

- Mauerwerk der Fassade NW mit Fundamentierung und Pfeilerartigen Verbreiterungen im Inneren (Eisenstützen in Mauerwerk).
- Gusseisenstützen mit Bodenplatte und Fundamentierung auf den Achsen DRA 12, DRA 13 und DRA 16 bis DRA 23 sowie Stütze aus Eisen mit Bodenplatte und Fundamentierung auf der Achse DRA 11. Sämtliche Metalloberflächen der Tragstruktur sind zu erhalten.
- Parallelgiebeldachkonstruktion mit doppelten Ankerbalken auf Sattelplatten der Gusseisensäulen, Fusspfetten, gusseiserne Hängesäule und schmiedeeiserne Zugstangen. Sämtliche Metalloberflächen und Holzoberflächen (ungestrichen) der Tragkonstruktion sind zu erhalten.
- Holzsparren (strukturell).

Boden:

- Hallenboden im Feld zwischen den Achsen DRA 18 und DRA 22.
- Abgang in die Halle 1008 (Die Bodenöffnung kann reversibel abgedeckt werden).

Innenausstattung:

- Kranbahnschienen Vollwandträger in Eisen (befestigt an Ankerbalken) zwischen Achsen DRA 18 und DRA 24 und vier abgehängte Kranbahnschienen im Bereich zwischen den Achsen DRA 11 und DRA 18. Die Oberflächen der Krananlagen dürfen nur vorsichtig abgebürstet (keine Drahtbürsten) und ansonsten nicht behandelt werden.
- Balkenkran Hans Fehr Kranbau Dietlikon, Obj. 03070 (1 t) mit Laufkatze, Motor und Kabelsteuerung und Balkenkran MARS Pratteln-Basel, Obj. 03110 (500 kg) mit Laufkatze, Motor und Kabelsteuerung. Die beiden Balkenkräne können innerhalb von der Halle auf den Kranbahnschienen verschoben werden. Die Oberflächen der Krananlagen dürfen nur vorsichtig abgebürstet (keine Drahtbürsten) und ansonsten nicht behandelt werden.
- Sämtliche Beschilderungen und Beschriftungen am Tragwerk und an den Krananlagen.
- Sämtliche Installationen, Leitungen, technischen Ausstattungselemente, Beschilderungen und Beschriftungen an der Zwischenwand zur Halle 1012 (Habersack) entlang der Achse DRA 24 (Eingriffsmöglichkeiten sind im «Dossier Schutzzumfang» vermerkt).

Schutzumfang 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 Aufgang in die Ernst-Jung-Gasse mit Aufkantung und Geländer (strukturell, wiederherzustellen, vgl. Kapitel 8 dieses Beschlusses).
- Vorraum und innenliegender Aufgang 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.

Schutzumfang Halle 1012 (Habersack)

Der nordwestliche Vorplatz gegen die Zürcherstrasse ist von Bauten freizuhalten, welche die Sicht auf die Fassade der Halle 1012 einschränken könnten.

Alle Bauteile und festen Ausstattungsteile der Halle und ihrer Umgebung sind substanziell geschützt, mit Ausnahme von:

- Vorplätze vor der nordwestlichen Stirnfassade und der südöstlichen Stirnfassade der Halle (strukturell).
- Schienen, eingelegt im Belag vor der südöstlichen Stirnfassade der Halle (strukturell).
- Oberlichtaufsätzen auf Dachflächen SW (das Erscheinungsbild ist zu erhalten, ein Versetzen und das Neuordnen einzelner Oberlichter ist in Absprache mit der Abteilung Denkmalpflege möglich) und Oberlichtbändern in den Sheddächern NO (strukturell geschützt). Beim Ersatz der Gläser darf die Raumwirkung (Lichteinfall und Lichtwirkung) nicht geschmälert werden. Aussenliegende Verschattungsmassnahmen sind nicht zulässig.
- Dachschalung (strukturell), Dachaufbau oberhalb von der Dachschalung und Spenglerarbeiten (kein Schutz), Dachdeckung (nach Möglichkeit zu erhalten).
- Eternitverkleidung mit Unterkonstruktion an den Stirnseiten der Sheds.

- Windverbände (strukturell, ein Versetzen innerhalb von der Dachkonstruktion ist in Absprache mit der Abteilung Denkmalpflege möglich).
- Ausfachungen und Sockel der Aussenwand SW, von Achse HAB L bis HAB U (inklusive Tor zwischen den Achsen P und Q) und um die Stütze HAB 2/HAB F im Bereich vom Gewerbehof (kein Schutz).
- Sturz oberhalb des Rolltores auf Achse HAB U zwischen den Achsen HAB 2 und HAB 3.
- Fernleitungen am Äusseren der Fassaden.
- Sämtliche Kalksandsteinfüllungen in der Zwischenwand zur Halle Rapide (Achse HAB 4).
- allen Gebäudeteilen im Hallenboden und im Untergeschoss des südwestlichen Hallenschiffs zwischen den Achsen HAB 2 und HAB 3 (kein Schutz).
- Hallenboden im südwestlichen Hallenschiff ausserhalb des Bodenkranzes um die Tragstrukturen (kein Schutz). Der im südwestlichen Hallenschiff substanziell zu erhaltende Bodenkranz verläuft entlang der Fassade SW mit einem minimalen Abstand von 0,5 m von der Vorderkante der Wandstützen und entlang der Achse HAB 3 mit einem minimalen Abstand von 1,40 m von der Vorderkante der Fachwerkstützen sowie entlang der Hallenstirnseiten mit einem minimalen Abstand von 0,55 m von der Fassade NW und 0,25 m von der Fassade SO.

Substanziell geschützt sind die in der Halle befindlichen Brückenkräne mit Laufkatze, Motor, Kabelführung, Kabelsteuerung und Beleuchtung, mit Ausnahme vom Brückenkran BRUN Nebikon LU, Obj. 03164 (2 t, Baujahr 1979) an der Achse HAB E im südwestlichen Hallenschiff, der nach Möglichkeit zu erhalten ist. Er darf nur begründet aus der Halle entfernt werden. Der Brückenkran Bell, Obj. 02065 (7,5 t, Baujahr 1968) darf an die nordwestliche Stirnfassade verschoben werden. Der Brückenkran MARS Pratteln Basel, Obj. 02058 (20 t, Baujahr 1968) darf in das nordöstliche Hallenschiff versetzt werden. Im nordöstlichen Hallenschiff dürfen der Brückenkran BRUN Nebikon LU, Obj. 03182 (7,5 t, Baujahr 1983), der Brückenkran BRUN Nebikon LU, Obj. 03139 (16 t, Baujahr 1973) und der Brückenkran BELL, Obj. 02061 (20 t, Baujahr 1968) innerhalb des Hallenschiffs verschoben werden. Die Oberflächen der Krananlagen dürfen nur vorsichtig abgebürstet (keine Drahtbürsten) und ansonsten nicht behandelt werden.

Die Schwenkkranne Obj. 04015 und Obj. 04113 mit Motor, Laufkatze, Kabelführung und Kabelsteuerung, der Schwenkkran Obj. 04055 mit Laufkatze und der Schwenkkran Obj. 04028 sind substanziell geschützt und dürfen in Absprache mit der Abteilung Denkmalpflege innerhalb von der Halle versetzt werden. Die Oberflächen der Krananlagen dürfen nur vorsichtig abgebürstet (keine Drahtbürsten) und ansonsten nicht behandelt werden.

Die 3 bauzeitlichen Leuchten an den Aussenfassaden der Halle sind substantiell geschützt. Sie dürfen in Absprache mit der Abteilung Denkmalpflege ertüchtigt und innerhalb vom Areal der Lokstadt Hallen versetzt werden.

Für den Mieterausbau der Halle sind sinngemäss zu den «Grundsätzen für den Mieterausbau (MAB) in der Halle 1013 (Rapide) in Winterthur» (vgl. nicht öffentliche Beilage 10) Leitlinien zu erarbeiten. Für die Halle sind gemäss dem Öffentlichen Gestaltungsplan «Sulzerareal Werk 1» öffentliche Durchgänge vorzusehen.

Schutzumfang Halle 1013 (Rapide)

Die räumliche Fassung des südöstlichen Vorplatzes ist von Bauten freizuhalten, welche die Sicht auf die Fassaden der Halle 1013 einschränken könnten.

Alle Bauteile und festen Ausstattungsteile der Halle und ihrer Umgebung sind substantiell geschützt, mit Ausnahme von:

- Vorplatz vor der südöstlichen Stirnfassade der Halle (strukturell).
- Schienen im Hallenboden und im Belag vor der südöstlichen Stirnfassade der Halle (strukturell).
- Zenitalem Dachoberlicht mit Rahmen (strukturell) und stirnseitigen Fenstern des Dachoberlichts (kein Schutz). Beim Ersatz der Gläser darf die Raumwirkung (Lichteinfall und Lichtwirkung) nicht geschmälert werden. Aussenliegende Verschattungsmassnahmen sind nicht zulässig.
- Dachschalung (strukturell), Dachaufbau oberhalb von der Dachschalung und Spenglerarbeiten (kein Schutz), Dachdeckung (nach Möglichkeit zu erhalten).
- Eternitverkleidung mit Unterkonstruktion an der Stirnfassade NW und an den Stirnseiten des Zenitaloberlichts (kein Schutz).
- Zugstangen der Hetzerbinder (struktureller Schutz).
- sämtlicher Kalksandsteinfüllungen in der Zwischenwand zur Halle Habersack (Achse HAB 4).
- allen Gebäudeteilen im Untergeschoss, der Gruben und Teilunterkellerungen (kein Schutz) unter Erhalt der Kellerabgänge mit Treppen, Brüstungen und Geländer sowie dem begehbaren Bodenkanal entlang der südöstlichen Giebelfassade.
- der im Boden eingelegten Schienen (strukturell).
- Hallenboden ausserhalb des Bodenkranzes (kein Schutz). Der substantiell zu erhaltende Bodenkranz verläuft entlang der Längsseiten der Halle mit einem minimalen Abstand von

1,00 m von der Innenkante der Fachwerkstützen und im Bereich beider Stirnwände mindestens in der Tiefe des an der südöstlichen Stirnwand verlaufenden Bodenkanals und mindestens in der Tiefe des Kellerabgangs im Nordwesten.

Die beiden Kräne mit Doppelkranbrücken MARS-UTO, Obj. 02074 (2x25 t) und MARS-UTO, Obj. 02075 (2x25 t) mit Laufkatze, Steuerkabine, Kabelführung, Motor und Beleuchtung sowie die drei Schienenkräne mit Ausleger MARS-UTO (2 t), Ob. 03146, 03147 und 03148 mit Motor, Kabelführung und Kabelsteuerung sind substanziell geschützt und dürfen in Absprache mit der Abteilung Denkmalpflege innerhalb von der Halle verschoben werden. Die Oberflächen der Krananlagen dürfen nur vorsichtig abgebürstet (keine Drahtbürsten) und ansonsten nicht behandelt werden.

Für den Mieterausbau der Halle gelten die «Grundsätze für den Mieterausbau (MAB) in der Halle 1013 (Rapide) in Winterthur» (vgl. nicht öffentliche Beilage 10). Die Halle ist in Teilen der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Schutzumfang Halle 1014 (Kopfbau, Portikusgebäude)

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

Umgebung:

- Vorplatz vor der nördlichen Fassade des Portikusgebäudes (strukturell).
- Poller mit industriellem Charakter auf dem Vorplatz vor der nördlichen Fassade des Portikusgebäudes (strukturell).
- Der nordwestliche Vorplatz der Halle 1012 gegen die Zürcherstrasse ist von Bauten freizuhalten, welche die Sicht auf die abgerundete Fassade SW der Halle 1014 einschränken könnten.

Dach:

- Flachdach mit Dachranddetails, im Bereich vom Portikusgebäude Dachdeckung Falzziegel und Dachranddetails (strukturell).
- Sheds mit Dachschalung, Dachdeckung Falzziegel, Dachranddetails (strukturell), Verglasung inkl. Rahmen aus Eisenprofilen, Scheiben aus Drahtglas (strukturell). Beim Ersatz der Gläser darf die Raumwirkung (Lichteinfall und Lichtwirkung) nicht geschmälert werden. Aussenliegende Verschattungsmassnahmen sind nicht zulässig.

Nordostfassade (Portikusbau):

- Sockel mit Fundamentierung, Wandfelder und Lisenen in gelbem Sichtbackstein mit dekorativen und aufwändigen Randabschlüssen in rotem Backstein, Fenstersimse, Flachbogenstürze, Kranzgesims, Dachrand.
- Fensteröffnungen in Wandfeldern, Fensterrahmen und -sprossen aus Eisenprofilen mit Steg, inkl. Lüftungsflügel (strukturell).

Nordfassade (Portikusbau):

- Sockel mit Fundamentierung, Wandfelder und Lisenen in gelbem Sichtbackstein mit dekorativen und aufwändigen Randabschlüssen in rotem Backstein, Fenstersimse, Flachbogenstürze mit Schlussstein in Granit, Kranzgesims, Dachrand.
- sämtliche Gliederungs- und Zierelemente der Fassade, insbesondere die Schlusssteine, Maueranker und Rosetten seitlich neben dem Hauptportal.
- Fensteröffnungen in Wandfeldern, Fensterrahmen und -sprossen aus Eisenprofilen mit Steg, inkl. Lüftungsflügel, Scheiben aus Gussglas (im OG strukturell).

Nordwestfassade (Portikusbau):

- Sockel mit Fundamentierung, Wandfelder und Lisenen in gelbem Sichtbackstein mit dekorativen und aufwändigen Randabschlüssen in rotem Backstein, Fenstersimse, Flachbogenstürze, Kranzgesims, Dachrand.
- Maueranker.
- Fensteröffnungen in Wandfeldern, Fensterrahmen und -sprossen aus Eisenprofilen mit Steg, inkl. Lüftungsflügel, Scheiben aus Gussglas (im OG strukturell).

Nordwestfassade Kopfbau Zürcherstrasse:

- Sockel mit Fundamentierung, Wandfelder und Lisenen in gelbem Sichtbackstein, Maueranker, Fenstersimse (strukturell) und Flachbogenstürze, Kranzgesims.
- Dachrand (strukturell).
- im EG Fensteröffnungen in Wandfeldern, Fensterrahmen und -sprossen aus Eisenprofilen mit Steg, inkl. Lüftungsflügel, Scheiben aus Gussglas, im OG ist die bauzeitliche Fenstergliederung wiederherzustellen.

Südwestfassade Kopfbau

- Sockel mit Fundamentierung, Wandfelder und Lisenen in gelbem Sichtbackstein (ohne Konsolen), Fenstersimse (strukturell), Kranzgesims, Dachrand (strukturell).
- gerundete Gebäudeecke.

- Fenster mit Rahmen im EG des in den Vorplatz ragenden Zwischenbaus zwischen Halle 1014 und Halle 1012 auf Achse KOP A zwischen den Achsen HAB 4 und KOP 1.
- Fensteröffnungen in Wandfeldern, seitliche Rahmung und Stürze aus Beton/Kunststein (im Inneren Doppel-T-Träger).
- Türöffnung mit Doppeltür aus Stahl und Vordach.
- Sämtliche Schilder an der Fassade.

Tragstruktur:

- gesamte Primärstatik (mit Ausnahme des Trägers parallel zur Achse KOP A zwischen KOP 1 und KOP 6, des Trägers 1. OG im Achsenfeld KOP 1/2 und KOP A/B sowie der Decke EG des in den Vorplatz ragenden Zwischenbaus zwischen Halle 1014 und Halle 1012), insbesondere zwei Gusseisensäulen im EG und zwei Gusseisensäulen im OG des Portikusgebäudes, Zwillingstützen in Eisen mit aufgenieteten Eisenplatten im Portikusgebäude, genietete Vollwandstützen aus Eisen im Kopfbau, Deckenbalken aus genieteten Vollwandträgern aus Eisen; Dachstuhl aus Holz, Holzfachwerkbinder der Sheds mit schmiedeeisernen Zugstangen.
- Stütze KOP A/KOP 3 und zugehöriger Längsträger OG auf der Achse KOP A mit anschließendem Sheddach (Brandschaden, strukturell, wiederherzustellen, vgl. Kapitel 8 dieses Beschlusses).
- Kranbahnschienen aus genieteten Vollwandträgern in Stahl, inkl. Tragkonstruktion (Stützen, Konsolen und sämtlichen Befestigungselementen, mit Ausnahme vom Achsensegment der nordwestlichen Kranbahnschiene zwischen den Stützen KOP A/KOP 1 und KOP A/KOP 2).

Innenausstattung:

- Schwenkkran, Obj. 04024, 500 kg mit Motor, Kabelführung und Kabelsteuerung im Portikusgebäude. Die Oberflächen der Krananlagen dürfen nur vorsichtig abgebürstet (keine Drahtbürsten) und ansonsten nicht behandelt werden.
- Kran mit Doppelkranbrücke MARS, Pratteln Basel, Obj. 03111 (5 t) und Brückenkran MARS-UTO, Obj. 03160 (5 t) im Kopfbau, beide mit Laufkatze, Motor, Kabelführung und Kabelsteuerung. Die Doppelkranbrücke und der Brückenkran dürfen in Absprache mit der Abteilung Denkmalpflege innerhalb von der Halle verschoben werden. Die Oberflächen der Krananlagen dürfen nur vorsichtig abgebürstet (keine Drahtbürsten) und ansonsten nicht behandelt werden.
- Abgehängte Kranlaufschiene im nördlichen Teil der Halle (ein Versetzen innerhalb der Lokstadt Hallen ist möglich).

- Podest mit Leiter und Geländer in der nördlichen Ecke der Halle im EG (ein Versetzen innerhalb von der Halle oder in die nördliche Ecke der Halle 1013 an die Zwischenwand zur Halle 1014 ist möglich).
- Vorraum zur Shedhalle in der südwestlichen Gebäudeecke des Kopfbaus mit Oberlicht inkl. Rahmen und Glas und Fenster in der Aussenwand.
- Sämtliche Beschilderungen und Beschriftungen an der Tragkonstruktion.
- Sämtliche Installationen, Leitungen, technischen Ausstattungselemente, Beschilderungen und Beschriftungen an der südöstlichen Wand/Zwischenwand zu Halle 1013 und an der südwestlichen Wand/Zwischenwand zu Halle 1012 und zum Vorraum (Eingriffsmöglichkeiten sind im «Dossier Schutzzumfang» vermerkt).

Die bauzeitliche Leuchte an der südwestlichen Fassade der Halle ist substanziell geschützt. Sie darf in Absprache mit der Abteilung Denkmalpflege ertüchtigt und innerhalb vom Areal der Lokstadt Hallen versetzt werden.

8. Wiederherstellung des nordöstlichen Aufgangs aus der Halle 1008 in die Ernst-Jung-Gasse, der Stichbogenfenster an der nordwestlichen Fassade der Halle 1007 sowie der Stütze KOP A/KOP 3 und des zugehörigen Längsträgers OG auf der Achse KOP A mit anschließendem Sheddach in der Halle 1014

Nordöstlicher Aufgang aus der Halle 1008:

Der an der Oberkante des Gassenbelags geschliffene nordöstliche Aufgang aus der Halle 1008 in die Ernst-Jung-Gasse ist mit folgenden Massnahmen wiederherzustellen: Die Aufkantung des Abganges ist in Form von einem Betonkranz zu erstellen und darauf das Geländer zu befestigen. Es ist zu prüfen, ob als Geländerersatz das Geländer vom südwestlichen Aufgang aus der Halle 1008 wiederverwendet werden kann, das im Zuge der Bauarbeiten entfernt werden soll. Wenn dies nicht möglich ist, hat dieses Geländer als Vorbild für die Gestaltung des Geländers am nordöstlichen Aufgang zu dienen.

Die Wiederherstellungsarbeiten haben mit der Umsetzung der Arbeiten am Aussenraum bis spätestens Ende 2024 zu erfolgen. Sämtliche Arbeiten sind durch Fachpersonen und in enger Begleitung von der Abteilung Denkmalpflege auszuführen. Vor Ausführung der Arbeiten sind der Abteilung Denkmalpflege Detailpläne vorzulegen und von dieser bewilligen zu lassen. Der Abschluss der Arbeiten ist der Abteilung Denkmalpflege zu melden.

Stichbogenfenster an der nordwestlichen Fassade der Halle 1007:

Mit der Wiederherstellung der Stichbogenfenster zwischen den Achsen DRA 7 und DRA 14 ist ein einheitliches Erscheinungsbild der Nordwestfassade der Halle 1007 zu erzielen. Der industrielle Charakter mit der hallenübergreifenden Fassadengestaltung muss erhalten bleiben. Die Wiederherstellung hat mit folgenden Massnahmen zu erfolgen: Die Profilierung der neuen Fenster hat sich am Bestand der Stichbogenfenster zwischen den Achsen DRA 14 und DRA 24 zu orientieren, das heisst, das äussere Rahmenprofil muss mit einem homogenen T-Profil mit feinem Steg 5/20 mm ausgeführt werden. Eine minimale Verbreiterung von max. 38 mm der Rahmenprofile aus wärmetechnischen Gründen ist möglich. Insgesamt hat sich die Gestaltung, die Materialisierung und die Farbgebung den bestehenden Stichbogenfenstern zwischen den Achsen DRA 14 und DRA 24 anzugleichen.

Die Wiederherstellungsarbeiten haben innerhalb von fünf Monaten nach Inkrafttreten dieses Beschlusses zu erfolgen. Sämtliche Arbeiten sind durch Fachpersonen und in enger Begleitung von der Abteilung Denkmalpflege auszuführen. Vor Ausführung der Arbeiten sind der Abteilung Denkmalpflege Detailpläne vorzulegen und von dieser bewilligen zu lassen. Der Abschluss der Arbeiten ist der Abteilung Denkmalpflege zu melden.

Stütze KOP A/KOP 3 und der zugehörige Längsträger OG auf der Achse KOP A mit anschliessendem Sheddach in der Halle 1014:

Die durch Brand in der Halle 1014 (Kopfbau) zerstörten oder beeinträchtigen Bauteile – die Stütze KOP A/KOP 3 und der zugehörige Längsträger OG auf der Achse KOP A mit anschliessendem Sheddach – sind analog der bestehenden vertikalen und horizontalen Tragstruktur entlang der Achse KOP A und der bestehenden Sheddächer zu rekonstruieren. Die Wiederherstellungsarbeiten haben mit der Umsetzung des Bauprojekts bis spätestens Ende 2025 zu erfolgen. In einem Rekursfall würde diese Frist angemessen verlängert. Sämtliche Arbeiten sind durch Fachpersonen und in enger Begleitung von der Abteilung Denkmalpflege auszuführen. Vor Ausführung der Arbeiten sind der Abteilung Denkmalpflege ein Konzept zum Umgang mit den durch den Brand beeinträchtigten Bauteilen sowie Detailpläne für deren Rekonstruktion vorzulegen und von der Abteilung Denkmalpflege bewilligen zu lassen. Der Abschluss der Arbeiten ist der Abteilung Denkmalpflege zu melden.

9. Unterhalt und Bauarbeiten

Die Schutzobjekte sind ordnungsgemäss zu unterhalten. Die substanziell geschützten Teile der Gebäude und ihrer Umgebung sind in der Originalsubstanz und an Ort zu erhalten. Die strukturell geschützten Teile der Gebäude und ihrer Umgebung können unter Wahrung ihrer bauzeitlichen

Erscheinung, baukünstlerischen Gliederung, Detailierung und Materialisierung ersetzt werden. Erneuerungen und Renovationen an den geschützten Teilen sind mit Materialien und Techniken auszuführen, welche der historischen Originalsubstanz gerecht werden. Sämtliche Bauarbeiten haben in vorgängiger Absprache mit der Abteilung Denkmalpflege zu erfolgen. Sind geschützte Bauteile nach Bestätigung der Denkmalpflege nicht mehr mit vertretbarem Aufwand zu erhalten, ist in Absprache mit derselben ein geeigneter Ersatz festzulegen. Treten bei der Ausführung von Bauarbeiten im Inneren oder Äusseren der Gesamtanlage oder der Gebäude nicht sichtbare schutzwürdige Teile hervor, ist die Denkmalpflege zu informieren, damit die Erweiterung des Schutzzumfanges geprüft werden kann.

Bei baulichen Massnahmen an nicht geschützten Teilen im Inneren oder am Äusseren, inklusive Detailgestaltung, Anpassungen an zeitgemässe Bedürfnisse (z. B. energetische Massnahmen), Material- und Farbwahl, ist im Sinne von § 238 Abs. 2 PBG besondere Rücksicht auf das Schutzobjekt bzw. die geschützten Teile zu nehmen. Dies gilt auch für Bauarbeiten, die baurechtlich nicht bewilligungspflichtig sind.

Diese Verfügung entbindet nicht von der Pflicht, die baurechtlichen Bestimmungen einzuhalten und für bewilligungspflichtige Vorhaben am Objekt jeweils ein entsprechendes Baugesuch einzureichen. Die Abteilung Denkmalpflege ist vorab zu informieren, wenn Bau- und/oder Renovationsarbeiten am Gebäude geplant sind, die nicht bewilligungspflichtig sind. Dies gilt auch bei baulichen und/oder Renovationsmassnahmen an nicht geschützten Teilen im Inneren oder am Äusseren der Liegenschaft.

10. Denkmalpflegebeiträge an bauliche Massnahmen

Die Stadtgemeinde Winterthur leistet gestützt auf das Reglement über die Leistung von Denkmalpflegebeiträgen vom 1. Juli 2003 und nach Massgabe der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel Beiträge an die Kosten für bauliche und restauratorische Massnahmen am Äusseren oder Inneren des Baudenkmals, die durch eine denkmalgerechte Ausführung entstehen.

Der Grundeigentümerin steht es offen, für zukünftig entstehende, beitragsberechtigte Kosten ein Beitragsgesuch nach den Bestimmungen des jeweils gültigen städtischen Beitragsreglements zu stellen.

11. Externe und interne Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen.

12. Veröffentlichung

Dieser Beschluss wird koordiniert mit der amtlichen Publikation durch den Rechtsdienst des Amtes für Baubewilligungen auf der Homepage der Stadt bei den Stadtratsbeschlüssen durch die Stadtkanzlei veröffentlicht.

Beilagen (öffentlich):

- Beilage 1: Übersichtsplan Sulzer-Areal Stadtmitte 1:1000, November 2001.
- Beilage 2: Plan mit Halle 1008 aus Stadtarchiv der Stadt Winterthur, undatiert.
- Beilage 3: Schematischer Plan mit Achsenbezeichnungen, ARGE Lokstadthalle Winterthur, 18. April 2023.
- Beilage 4: «Öffentlich-rechtlicher Vertrag über die bauliche Weiterentwicklung des Sulzer-Areals Stadtmitte, Winterthur» vom 16. September 2003.
- Beilage 5: «Grundsätze für die Konsolidierungsphase», Studienauftrag Lokstadt-Hallen in Winterthur, 8. Juli 2020.
- Beilage 6: «Dossier Schutzzumfang», 13.4.2023
- Beilage 7: Inventarblätter «Winterthur Bauinventar Areale Sulzer/SLM», Hans-Peter Bärtschi/T. Juchler, 1989/90.
- Beilage 8: Gutachten «Ehem. SLM Werk 1 Gebäude 1013 Lokomotiv Montage», IBID, Markus Fischer, Juli 2003.
- Beilage 9: Dokumentation Denkmalwerkstatt «Die Hallen 1007, 1012, 1013 und 1014 des ehem. SLM-Areals», 16. Dezember 2022.

Beilagen (nicht öffentlich):

- Beilage 10: «Grundsätze für den Mieterausbau (MAB) in der Halle 1013 (Rapide) in Winterthur – in Abstimmung zwischen Ina Invest Holding AG, Implenia AG, Swiss Casino Winterthur AG, Architektenteam Oxid Architektur/Haefele Schmid Architekten und Stadt Winterthur/Amt für Städtebau», 20. Januar 2023.
- Beilage 11: Einverständniserklärung Grundeigentümerschaft