



Protokollauszug vom

29.10.2025

Departement Bau und Mobilität / Amt für Städtebau:

Unterschutzstellung der Liegenschaft Schulanlage Holzlegistrasse 50, 50a, 50b und 50d,
8404 Winterthur, Kat.-Nr. WU7456, Assek.-Nr. WU2162, WU2164, WU2165, WU2167

IDG-Status: öffentlich

Beschluss-Nr.: 2025/819

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Liegenschaft Schulanlage Holzlegistrasse 50, 50a, 50b und 50d, 8404 Winterthur (Wülflingen), Kat.-Nr. WU7456, Assek.-Nr. WU2162, WU2164, WU2165, WU2167, sowie der Umschwung werden gemäss dem in Ziffer 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 Bauarbeiten gilt Ziffer 8 der Begründung. Der vorliegende Beschluss entbindet nicht von der Pflicht, die baurechtlichen Bestimmungen einzuhalten.

3. Die Kanzlei des Amts für Baubewilligungen wird beauftragt, diese Schutzverfügung koordiniert mit der entsprechenden Baubewilligung zu eröffnen.

4. Das Amt für Städtebau wird beauftragt und ermächtigt, diese Unterschutzstellung zu publizieren und nach Eintritt der Rechtskraft dieser Unterschutzstellung folgende Eigentumsbeschränkung zu Lasten des Grundstücks Kat.-Nr. WU7456, Holzlegistrasse 50, 50a, 50b und 50d, 8408 Winterthur (Wülflingen), im Grundbuch anmerken zu lassen:

«Kommunales Schutzobjekt.

An der Liegenschaft Kat.-Nr. WU7456, Holzlegistrasse 50, 50a, 50b und 50d, 8408 Winterthur (Wülflingen), dürfen bauliche Änderungen nur nach Massgabe der Unterschutzstellung der Stadtgemeinde Winterthur mittels Beschluss SR 819 vom 29.10.2025 vorgenommen werden.»

5. Die Abteilung Denkmalpflege wird angewiesen, das Inventar der schutzwürdigen Bauten der Stadt Winterthur gemäss diesem Beschluss nachzuführen.

6. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen von der Zustellung bzw. der Publikation an gerechnet beim Baurekursgericht IV des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekursschrift 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. Mitteilung an: Departement Bau und Mobilität, Amt für Baubewilligungen, Bauinspektorat, Amt für Städtebau (3 originalunterschriebene Exemplare zum Vollzug Dispositivziffern 4 und 5), Denkmalpflege, Kanzlei des Amtes für Baubewilligungen (originalunterschriebenes Exemplar zum Vollzug Dispositivziffer 3).

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Einleitung

Die Schulraumprognose für die Stadt Winterthur sieht ein starkes Wachstum für die Anzahl an Schüler:innen vor und damit verbunden einen steigenden Bedarf an schulergänzender Betreuung. Zudem müssen gemäss den städtischen Raumanforderungen der Volksschule ausreichend Gruppenräume zur Verfügung gestellt werden. Um den dringendsten Bedarf an Schulraum zu decken, wurden für die Schulanlage Langwiesen bereits mehrere Räumlichkeiten für Betreuung, Mittagstisch und logopädische Begleitung ausserhalb der Schulanlage angemietet. Zusätzlich werden für Betreuung und Kindergarten zwei in den 1990er Jahren erstellte Provisorien an der Holzlegistrasse und ein 2021 im rückwärtigen Teil des Schulareals provisorisch erstellter Holzmodulbau genutzt. Langfristig kann mit diesen Massnahmen der Bedarf an Schulraum am Standort der Schulanlage Langwiesen nicht gedeckt werden. In unmittelbarer Nähe der Schulanlage gibt es keine freien städtischen Grundstücke, die sich für eine Erweiterung anbieten würden, weshalb 2018 und 2020 im Rahmen von Machbarkeitsstudien Varianten für eine Erweiterung der Schulanlage mit mehr Klassenzimmern und einem erhöhten Turnhallenangebot auf dem bestehenden Areal geprüft wurden. Zudem muss die über 50-jährige Schulanlage erstmalig seit ihrer Errichtung umfassender saniert werden, da Teile der Anlage das Ende ihrer Nutzungsdauer erreicht haben und die Schulanlage gesetzlichen Auflagen an Behindertengleichstellung und an energetische Standards nicht mehr entspricht. Die erforderlichen Sanierungsmassnahmen sollen mit der Erweiterung der Schulanlage verbunden werden.

Unter denkmalpflegerischer Begleitung wurde durch die Stadt Winterthur ein qualifiziertes Konkurrenzverfahren durchgeführt, das im Jahr 2022 seinen Abschluss fand. Das Programm sah die Konzeption von zusätzlichen Klassenzimmern, Betreuungs-, Therapie- und Gruppenräumen sowie einer Dreifachsporthalle vor. Den Teilnehmenden des Wettbewerbs wurde es offengelassen, ob das neu vorzusehende Sporthallenangebot anstelle der bestehenden Turnhallen oder an einem separaten Standort realisiert wird. Das Siegerprojekt von Dahinden Heim Partner Architekten basiert auf der Maxime, den Städtebau des Ensembles zu respektieren, den Bestand so gering wie möglich anzutasten und die Originalsubstanz weitestgehend zu erhalten, weshalb es zur weiteren Bearbeitung empfohlen wurde. Das mit der Projektnummer 2025-0419 am 29. April 2025 eingereichte Baugesuch entspricht einer vertieften Bearbeitung des prämierten Projekts.

Das Departement Schule und Sport ist mit der Unterschutzstellung der Liegenschaft mittels Verfügung einverstanden. Es hat vorgängig von dieser Verfügung Kenntnis erhalten und hat sich mit deren Inhalt einverstanden erklärt.

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 22. Oktober 2025.

3. Massgebende Beurteilungsgrundlagen

Die Parzelle der Schulanlage mitsamt Anteilen an angrenzenden Strassenräumen ist einer Zone für öffentliche Bauten zugeschrieben. Die Anlage mitsamt Freiraum ist im kommunalen Inventar der schutzwürdigen Bauten der Stadt Winterthur aufgeführt. In der Nahumgebung des Inventarobjektes befinden sich keine kommunal oder kantonal inventarisierten oder formell unter Schutz gestellten Bauten.

Zur bestehenden Schulanlage liegen folgende Beurteilungsgrundlagen vor: Städtebauliches Gutachten «Schulanlage Langwiesen» von Regula Michel, 30. August 2019 und Architekturhistorisches Gutachten «Schulanlage Langwiesen. Holzlegistrasse 50, Winterthur. Gutachten über die Schutzwürdigkeit» von Viola Müller, 6. Oktober 2021.

Im Rahmen von der Nachbereitung des Projektwettbewerbs fanden vor Ort zwischen Januar 2023 und Oktober 2024 regelmässige Besprechungen der Planenden und der Nutzendenvertretung mit der Denkmalpflege statt.

Zur vorgesehenen Entwicklung liegen folgende Beurteilungsgrundlagen vor: Gartendenkmalpflegerisches Gutachten «Schulanlagen Langwiesen/ 8400 Winterthur. Gartendenkmalpflegerische Empfehlung zum Bauprojekt» von Steffen Osoegawa, 31. August 2023.

4. Denkmalpflegerische Würdigung

Die in Winterthur Wülflingen gelegene Schulanlage Langwiesen bildet ein architektonisch und städtebaulich ausserordentlich stringentes Ensemble der späteren Nachkriegsmoderne. Über die in allen Teilen besonders sorgfältige Gestaltung zeichnet sie sich als sehr wichtiger öffentlicher Gebäudekomplex am nordwestlichen Stadtrand von Winterthur aus. Die Schulanlage wurde 1964 als direkter Auftrag von der Stadt Winterthur an das etablierte Architekturbüro Schoch und Heusser vergeben, das sowohl im genossenschaftlichen Wohnungsbau als auch mit öffentlichen Bauten in der Region Winterthur wirkte. Im Jahr 1973 konnte die Schulanlage Langwiesen in Betrieb genommen werden.

Architekturhistorische Bedeutung

Ausgehend von der Holzlegistrasse dehnt sich die Schulanlage Langwiesen bis zur Salomon-Hirzel-Strasse aus und stösst westlich an eine Überbauung mit unterschiedlichen Mehrfamilienhäusern. Die Autobahn mit ihren Zubringern bestimmt die östliche Begrenzung sowie massgeblich die Positionierung der Anlage in Abstimmung mit dem lärmschützenden Erdwall. Zwischen der Autobahn und den Gebäuden sind die Übergangsbereiche mit einer grossen Sportanlage sowie Wiesen und Bäumen gestaltet.

Von der Holzlegistrasse her erfolgt der Zugang zur Schulanlage über die offenen Ecken der vier orthogonal gesetzten Baukörper, die den zentralen, grosszügigen Pausenhof umfassen. Gedeckte, als Aufenthaltsräume konzipierte Umgänge mit umlaufenden Vordächern in Beton dienen als Verbindungselemente. Diese bewusst entworfenen Übergänge verzahnen den Hof über die Gebäude mit dem umliegenden, weitläufigen Aussenraum. Im Sinne des Strukturalismus zeigen sich die Elemente Platz und Strasse als wesentliche Entwurfsinstrumente, indem den Aspekten öffentlicher Raum, territoriale Übergangsbereiche und Funktionsüberlagerungen ein besonderes Gewicht zukommt. Die Schulanlage Langwiesen funktioniert entsprechend wie eine kleine Stadt mit zentralem Platz, die in sich geschlossen wirkt.

Während die vier kubisch gehaltenen Trakte (zwei Klassentrakte, Spezialtrakt und Turnhallentrakt) den Hof klar begrenzen, zeigen sich die gestaffelten Bauvolumen und die Höhenentwicklung der Gebäude beinahe tänzerisch. Die Treppenhäuser springen vor, die Vorraumzonen der Klassenzimmer treten zurück, und der Turnhallentrakt ist in seiner Höhe strukturiert. Ebenso wie die Gliederung der Baukörper bricht der auf zwei Ebenen angelegte Pausenhof auf subtile Weise mit der streng symmetrischen Organisation der Anlage und trägt zu deren Offenheit und Leichtigkeit bei. Die bewusste Wahl einer Massstäblichkeit, die sich stets auf das Kind bezieht, ist ein wesentliches Merkmal der gesamten Schulanlage Langwiesen.

Das undogmatische Spiel von Geschlossenheit und Offenheit, von Klarheit und Verspieltheit lässt sich auf die längere Planung zurückführen, die bereits 1964 begann. So sind die Gebäude stilistisch mit ihren Flachdächern, Fensterbändern und Wandscheiben noch dem Funktionalismus der 1960er Jahre zuzuordnen. Die gedeckten Umgänge mit den filigranen Stahlstützen, die Fassaden mit Verputz und Sichtbeton sowie die hofseitigen Bandfenster sind Ausdruck und Zeugnis des Schulhausbaus der späteren Nachkriegsmoderne. Eine ausgewogene Komposition von Wandflächen, streifenartigen Elementen und grosszügigen Öffnungen zeichnet die Fassaden aus. Die Verglasungen und die Bandfenster sind in ausgewogenen Proportionen unterteilt, wobei sich die quadratischen Treppenhausfenster spielerischer präsentieren. Über die Materialisierung der

Wandflächen mit einem abgewaschenen helleren Kratzputz wirkt die Schulanlage vertraut und verankert sich in der Umgebung.

Farbige Akzente setzen aussen die Wandgemälde, die bei den zwei Klassentrakten die Eingänge markieren. Mit gleichem Motiv, aber den unterschiedlichen Farben Rot, Blau und Grün, wurden die ursprünglich auf Polyesterplatten gespritzten Bilder vor rund zehn Jahren direkt auf die Fasadefläche gemalt. Die Ausstattung der Schulanlage mit künstlerischem Schmuck wurde kurz nach deren Vollendung durch den in Winterthur aufgewachsenen Maler und Plastiker Willy Müller-Brittnau (1938-2003) ausgeführt. Für seine geometrische Bildsprache fand er über die Schweiz hinaus Beachtung und schuf neben Malerei, Zeichnung und Druckgrafik zahlreiche plastische Arbeiten sowie Farbgestaltungen für Bauten.

Im Inneren der Gebäude werden die Themen, welche die gesamte Schulanlage Langwiesen bestimmen, im kleineren Massstab aufgegriffen. Wiederum lässt sich die sorgfältige Auseinandersetzung mit dem Aspekt des öffentlichen Raumes erkennen. Es gibt keine grosse Halle, von welcher die Räume erschlossen sind. Vielmehr sind die Klassenzimmer in kleinen Einheiten organisiert und an grossen gemeinsamen Vorplätzen angeordnet, die auf verschiedene Art genutzt werden können. Die Trakte sind von einer hohen Durchlässigkeit und grossen Offenheit geprägt, welche durch die Raumorganisation im Split Level erzeugt werden.

Das besondere Merkmal der beidseitigen Orientierung zeichnet die meisten Innenräume aus, sodass eine Durchsicht über die ganze Gebäudetiefe sowie eine grosszügige Belichtung geschaffen werden. Mit grossflächigen Verglasungen wenden sich die Schulzimmer und Turnhallen nach aussen in die begrünte Umgebung oder zu den Sportplätzen sowie mit einem hochliegenden Bandfenster zum Pausenhof. Der Singsaal im Spezialtrakt profitiert ebenso von einer zweiseitigen Befensterung, öffnet sich jedoch mit der grösseren Verglasung zum Hof hin. Diese Geste dürfte mit dem öffentlichen Charakter des Singsaals als grossem Versammlungssaal zusammenhängen.

Bei der Innenausstattung sind insbesondere die in nahezu sämtlichen Räumen wiederkehrenden hochwertig verarbeiteten Holzelemente hervorzuheben. Die gestalteten hölzernen Treppenhandläufe und -brüstungen, die furnierten Einbauschränke wie auch die Holzdecken der Turnhallen verleihen den Räumen einen auffällig wohnlichen Charakter. Zeitgemäss und robust zeigt sich der übrige Ausbau.

Konzipiert wurde die Schulanlage Langwiesen von den Architekten Willy Heusser (1892-1986) und Werner Schoch (1908-1995), der seit den späten 1930er-Jahren als Gründungsmitglied und

Hausarchitekt der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Winterthur (GWG) mit standardisierten Mehrfamilienhäusern massgeblich zu deren Erfolg beitrug. Zudem hat das Architekturbüro Schoch und Heusser die Region Winterthur mit einigen öffentlichen Bauten, mitunter Schulhäusern, Postbauten und Pfarrhäusern, geprägt.

Die Schulanlage Langwiesen weist mit den ausschliesslich untergeordneten baulichen Veränderungen einen sehr hohen Erhaltungsgrad an bauzeitlicher Substanz auf. Überdies befindet sich die Anlage in einem guten und sehr gepflegten Erhaltungszustand.

Städtebauliche Bedeutung

Schulgebäude, die sich um einen geschlossenen Hof gruppieren, wurden ab Mitte der 1950er-Jahre durch die Änderungen der Vorschriften zum Schulhausbau ermöglicht. Da die neue zweiseitige Belichtung zusammen mit der Querlüftung der Klassenzimmer eine beliebige Ausrichtung der Bauten erlaubte, entwickelte sich eine grosse Vielfalt an Anlagentypen. Vom Ineinanderfließen von Schulhof und Aussenflächen bis hin zur strengen Abschottung des Hofes von der Umgebung wurde mit zahlreichen Varianten experimentiert.

Wegen der Nähe zur Autobahn sprechen im Fall der Schulanlage Langwiesen akustische wie auch emotionale Gründe für eine geschlossene Hofanlage. Zudem erforderte das dichte Raumprogramm mit zwei Turnhallen, 18 Klassenzimmern und einem Spezialtrakt mit Singsaal eine gewisse Konzentration der Baumassen. Der Hofraum der Schulanlage wird durch eine orthogonale aber keineswegs starre Setzung der Gebäude erzeugt und ist durch deren unregelmässige, beinahe tänzerisch wirkende Anordnung geprägt. Indem jegliche Symmetrien und starre Fronten vermieden werden, entstehen hohe gestalterische Qualitäten.

Aussergewöhnlich und selten erscheint besonders die Differenzierung des zentralen Pausenhofs in zwei unterschiedliche Ebenen, sodass dieser in einen Haupt- und einen Nebenhof gegliedert ist. Durch die Aufschüttung und Erhebung des Terrains im Hofbereich wird die Höhe der zwei- bis dreigeschossigen Baukörper optisch verringert, was gemeinsam mit den auflockernden Gebäudevorsprüngen und -rücksprüngen einen kindgerechten Massstab gewährleistet.

Die Eingänge zum zentralen Haupt- und Nebenhof erscheinen an manchen Stellen enger, an anderen weiter. Gemeinsam mit der lockeren Gruppierung der Baukörper entsteht dadurch ein ausserordentlich vielfältiger Aussenraum. So bietet die Anlage den Schulkindern gleichzeitig weitläufige besonnte Plätze wie auch intime Rückzugsmöglichkeiten und beschattete Kleinräume, deren Attraktivität durch eine entsprechende Bepflanzung wesentlich gesteigert wird.

Differenziert gestaltete Raumabfolgen entwickeln sich laufend und gewähren immer wieder neue Durch- und Einblicke. Bereits von der Holzlegistrasse aus lassen Einsichten die Weite des Sportplatzes hinter den kleinteiligen Plätzen erahnen. Einzig das Schulprovisorium der 1990er-Jahre, welches nicht zur ursprünglichen Anlage gehört, verändert die einstige Eingangssituation zur Holzlegistrasse. Grundsätzlich erscheint die künstlerische Schaffung eines derart vielfältigen Aussenraumes besonders bemerkenswert, da es sich beim Baugrund um ein flaches, unstrukturiertes und direkt an die Autobahn anstossendes Feld handelte.

Disposition und Grundideen zu den Freiräumen der Schulanlage gehen auf die Architekten Schoch und Heusser zurück und bildeten das Gerüst der darauffolgenden Aussenraumgestaltung und tatsächlichen Ausführung durch den autodidaktischen Landschaftsarchitekten Ernst Meili (1920-1979). Viele seiner Anlagen, wie die Umgebung der Kirche Rosenberg und des Konservatoriums in Winterthur, zeugen von bemerkenswertem künstlerischem Gehalt.

Über das Spiel von Geschlossenheit und Offenheit, von Strenge und Verspieltheit haben die Architekten und der Landschaftsarchitekt mit dem Langwiesen eine für Winterthur einzigartige Schulanlage entworfen. Keine weitere Anlage folgt dermassen konsequent dem damaligen Konzept, die Baumassen zu konzentrieren und einer grossen Freifläche gegenüberzustellen. Selbst in der Reihe andernorts entstandener Vergleichsbeispiele nimmt die Schulanlage Langwiesen eine Sonderstellung ein. Durch den bewussten Verzicht auf jegliche Symmetrien und Strenge wirkt die Winterthurer Anlage kindgerechter und verspielter.

Sozialgeschichtliche Bedeutung

Als wichtige öffentliche Gebäude haben Schulanlagen mehrere Anforderungen zu erfüllen. Sie sollen den Schülerinnen und Schülern einen möglichst idealen Rahmen zum Lernen bieten, den Ansprüchen an Hygiene sowie Belichtung genügen und nicht zuletzt Bedürfnisse der Repräsentation befriedigen. Daher sind Schulbauten immer sichtbarer Ausdruck des Bemühens einer Gemeinde um ihre Jugend und entsprechend Spiegelbilder ihrer Zeit.

Im Zuge des raschen Wachstums der Nachkriegszeit wurden in Winterthur mehrere Schulanlagen nach dem Pavillonsystem erstellt. Dieser Schulhaustyp sollte nun nicht mehr vordergründig repräsentieren, sondern vor allem Modernität und Fortschritt vermitteln. Während seiner Hauptverbreitungszeit in den 1950er- und 1960er-Jahren sind die Schultrakte als längliche Baukörper mit flach geneigten Satteldächern in die Landschaft gesetzt, sodass der offene Aussenraum die Bauvolumen umfließt. Später bilden Schulanlagen stärker in sich geschlossene Komplexe, die sich nach innen zum Pausenhof wenden, wobei die Klassenzimmer nach aussen orientiert sind.

Die Schulanlage Langwiesen steht mit der Gliederung in vier niedrige Baukörper, die sich um einen Hof gruppieren und allseitig in die Umgebung orientieren, ebenfalls in der Tradition der Pavillonschule. Zugleich bezeugt die Anlage mit ihren Flachdächern und der stärkeren Ausrichtung nach innen eine Weiterentwicklung dieses Schulhaustyps, was wiederum auf die längere Planungszeit zurückzuführen sein dürfte.

Somit erscheint das Langwiesen ohne Programmatik. Die Gebäudevolumen werden zwar differenziert, bilden zusammen aber dennoch eine klare Rechteckfigur. Der Pausenhof ist geschlossen, weist jedoch an den Ecken sorgfältig gestaltete Öffnungen auf. Wie auch in der undogmatischen Materialisierung verbindet sich die Schulanlage dadurch mit den zeitgenössischen schlichten Wohnbauten der Nachbarschaft.

Das Konzept der in sich geschlossenen Anlage, bei welcher sich niedrige pavillonartige Bauten um einen Pausenhof gruppieren, ist beim Langwiesen am konsequentesten umgesetzt und ohne wesentliche Veränderungen sehr gut erhalten. Darum kommt der Schulanlage Langwiesen als Vertreter der Pavillonschule in Winterthur eine sehr grosse Bedeutung zu.

Die Schulanlage Langwiesen, die mitsamt der Umgebung nahezu im Originalzustand erhalten ist, weist architektonisch, städtebaulich und sozialgeschichtlich eine sehr hohe Bedeutung und Qualität auf. Sie stellt eine der am stringentesten durchgearbeiteten Schulanlagen in Winterthur und damit einen hervorragenden Zeugen einer Schulanlage der späteren Nachkriegsmoderne dar. Als nicht schutzwürdig eingestuft werden das Schulprovisorium aus den 1990er Jahren und der 2021 im rückwärtigen Teil des Schulareals provisorisch erstellte Holzmodulbau.

5. Rechtliche Würdigung

Die Schulanlage Langwiesen befindet sich am westlichen Stadtrand von Winterthur innerhalb eines Wohnquartiers, das im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) mit dem Erhaltungsziel C (Erhalten des Charakters) beschrieben wird. Die gesamte Parzelle der Schulanlage ist im ISOS als Hinweisobjekt 36.0.1 ausgezeichnet.

Die Schulanlage Langwiesen befindet sich zum Zeitpunkt der Umbau- und Erweiterungsabsicht im Inventar der schutzwürdigen Bauten der Stadt Winterthur und ist von kommunaler Bedeutung.

Die Schulanlage ist mitsamt Ausstattung und Freiräumen und mit Ausnahme des Schulprovisoriums aus den 1990er Jahren und des im rückwärtigen Teil des Schulareals 2021 provisorisch erstellten Holzmodulbaus ein wichtiger Zeuge in siedlungs-, architektur- und sozialgeschichtlicher Hinsicht und somit ein Schutzobjekt von kommunaler Bedeutung im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c

PBG. Die Überbauung mitsamt Freiraumgestaltung verfügt über einen hohen Eigenwert und einen sehr hohen Situationswert. Zudem weist sie mitsamt Freiräumen einen sehr hohen Erhaltungsgrad auf. Aufgrund ihres guten und sehr gepflegten Erhaltungszustandes ist die gesamte Überbauung schutzfähig.

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 Eigentümerschaft ein vernünftiges Verhältnis gewahrt bleibt.

Im Rahmen der Interessenabwägung werden sodann das öffentliche Interesse am Erhalt des Schutzobjekts weiteren öffentlichen Interessen gegenübergestellt. Im Endergebnis muss das öffentliche Interesse am Erhalt des Schutzobjekts allfällig entgegenstehende Interessen überwiegen.

Die Schulanlage Langwiesen ist siedlungs- architektur- und sozialgeschichtlich von grosser Bedeutung für Winterthur. Es besteht somit ein gewichtiges öffentliches Interesse am Erhalt der Siedlung. Die Unterschutzstellung des bedeutenden Ensembles ist mitunter aufgrund der wertvollen historischen Substanz von öffentlichem Interesse.

Es bestehen weitere öffentliche Interessen an:

- Erweiterung der Schulanlage, welche die bestehenden Qualitäten respektiert und alle bisherigen und neuen schulischen Räume auf dem Schulareal im Sinne von kurzen Wegen, der Ermöglichung von Mehrfachnutzungen und einer besseren Überschaubarkeit zusammenführt, sowie Vorsehen von Flächen für die schulergänzende Betreuung auf dem Schulareal
- städtischen Einrichtungen für die Schulsport- und Vereinsnutzung
- Realisierung einer Dreifachsporthalle im westlichen Teil der Stadt, wo bisher keine solche Sporthalle besteht
- Erhalt und Stärkung von durchgrüneten Quartieren und Strassenräumen, grundsätzlicher Erhalt von Baumbeständen, Erhalt und (Weiter-)Entwicklung von raumprägenden Gehölzstrukturen und ökologisch wertvollen Grünflächen
- siedlungsklimatischen und biodiversen Aufwertungen (u.a. durch Begrünung von nicht genutzten Flachdächern)
- Förderung von Massnahmen zur energetischen Ertüchtigung der Bestandsbauten im Zusammenhang mit ihrer Sanierung und Verzicht auf den Verbrauch fossiler Energieträger im Rahmen des Heizungsersatzes

Insgesamt ist ein grosses öffentliches Interesse an der Erhaltung des Schutzobjektes zu verzeichnen. Demgegenüber besteht ein öffentliches Interesse an der zeitgemässen Weiterentwicklung und Erweiterung der Schulanlage. Das Departement Schule und Sport, hat in einem intensiven und kooperativen Prozess mit der Abteilung Hochbau, dem Planungsteam und unter Einbindung aller relevanten städtischen Fachstellen eine Lösung entwickelt, welche den bestmöglichen Erhalt des Schutzobjektes vorsieht. In diesem Sinne wurde dem überwiegenden öffentlichen Interesse am Erhalt der Schulanlage Rechnung getragen.

Eine Auseinandersetzung mit dem Erhaltungsziel des ISOS und den Anforderungen an ein Inventarobjekt erfolgte im Rahmen vom Wettbewerb und der auf diesen folgenden begleiteten Projektoptimierung. Erklärtes Ziel der Planung war es, die Bausubstanz der Schulanlage und des umgebenden Aussenraumes weitestgehend zu schonen. Für die ergänzenden Gebäude und Gebäudeteile wurde ein breites Spektrum an möglichen Baukörpern in unterschiedlichen städtebaulichen Setzungen, Ausformulierungen und Geschossigkeiten geprüft und entwickelt. Ein Mehrzweckgebäude mit Dreifachturnhalle, Kindergärten und Handarbeitszimmern wird im Norden der Schulanlage in einem respektvollen Abstand zum bestehenden Ensemble platziert und geschickt mit einer Durchwegung über den erweiterten Zwischentrakt der bisherigen Turnhallegebäude (neu: Betreuung) mit den Schultrakten verbunden.

Nach eingehender Prüfung sind folgende untergeordnete Eingriffe in den Bestand geplant:

- Zurückhaltende Erweiterungen der Treppenhäuser bei den Klassentrakten (Umbau von Fassadenrücksprüngen zu Fassadenvorsprüngen in angemessener architektonischer Gestaltung, Erneuerung von Nasszellen und Lifteinbauten)
- Umnutzung und architektonisch passende, volumetrisch untergeordnete Raumerweiterungen am bauzeitlichen Turnhallentrakt
- Sanierung und Ergänzung mitsamt teilweisem Ersatz von beschädigten oder langfristig nicht mehr notwendigen, betrieblich nicht geeigneten bauzeitlichen Einbauten und Ausstattungselementen.
- Gute eingepasste PV-Anlagen auf den Hauptgebäudedächern, Dachbegrünungen und notwendige Dachaufbauten für die haustechnischen Anlagen
- Entfernung des Schulprovisoriums aus den 1990er Jahren nahe der Holzlegistrasse
- Neuer Velounterstand und Versetzen des Garagengebäudes

Das Ergebnis der Planung zeigt eine ganzheitliche Strategie, eine inventarisierte Schulanlage der Boomjahre massvoll zu erweitern und gleichzeitig die vorhandenen baulichen und aussenräumlichen Qualitäten zu erhalten.

Die mit vorliegendem Beschluss definierten Schutzmassnahmen sind geeignet, notwendig und für die Betroffenen zumutbar, um die für die Stadt Winterthur bedeutende Liegenschaft Schulanlage Langwiesen zu erhalten. Der Schutzzumfang gemäss Ziffer 7 nachfolgend beschränkt sich auf die denkmalpflegerisch wesentlichen Elemente und lässt Veränderungen im angemessenen Umfang zu. Durch die Unterschutzstellung kann das Schutzziel erreicht werden, wobei gleichzeitig der Eigentumseingriff nur so einschneidend wie notwendig ist.

Die Unterschutzstellung erfolgt unter den geringstmöglichen Einschränkungen für die Schule. Eine weiterhin bestimmungsgemässe und zeitgemässe Nutzung der Liegenschaft bleibt gewährleistet. Die vorliegende Unterschutzstellung erfolgt im Einvernehmen mit dem Departement Schule und Sport.

7. Schutzziel und Schutzzumfang

Schutzziel: Erhalt der Gesamtanlage mit Umgebung und Bepflanzung, mit der Gebäude- und Grundrissstruktur, mit den Fassaden und Dächern mitsamt umlaufenden Vordächern, sowie der bauzeitlichen Ausstattung.

Geschützt werden folgende Teile der Liegenschaft Holzlegistrasse 50, Schulanlage Langwiesen substantziell, sofern nicht anderweitig als strukturell aufgeführt:

A. Gesamtanlage und Umgebung

- Orthogonale Anlage von Gebäuden, Erschliessung und Freiräumen
- Zweigeteilter höhengestufter Pausenhof, vermittelnde Gesteinsböschung (strukturell)
- Brunnenanlage auf dem Pausenhof
- Umlaufende Vordächer auf dem Pausenhof in Beton mitsamt hochwertigen Oberflächen (Holzschalungs-Deckenbild mit eingelassenen Leuchten und stirnseitige raue Sichtbetonerscheinung; eine Begrünung sämtlicher Vordächer wird ausgeschossen); filigrane Stützen
- Bauzeitliche Stellriemen/ Mäuerchen-, Wege- und Aussentreppenanlage mit Rasen-/ Vegetationskante, Wegbefestigung bei Zugangswegen ausserhalb der Pausenplätze mitsamt bauzeitlichen Verbundsteinpflaster (substantziell, wo vorhanden, strukturell als Ergänzung); Aussenleuchten und Bepflanzung (strukturell, gemäss bauzeitlichem Konzept)
- Südöstlich und nordwestlich des Gebäudeensembles durchlaufende, fassaden-begleitende Freiräume vorzugsweise als baumbeständenes Rasengrün; bestockter Erdwall entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze (strukturell); ortsprägende Einzelbäume,

allfälliger Ersatz durch Leitbaumarten mit reduziertem Artenspektrum (2-3 Arten) entsprechend des bauzeitlichen Konzepts

B. Aussen

Fassaden (alle vier Trakte)

- Fassaden insgesamt in bauzeitlicher Materialisierung und Detaillierung und mitsamt sämtlichen Gliederungs- und Schmuckelementen; insbesondere auch Fenster- und Brüstungsbänder, geschlossenen Stirnfassaden, Fassadenverputz (strukturell), Sichtbetonelemente, Zugänge mitsamt Mäuerchen und Stufen, grossflächige Verglasungen sowie Fenster- und Türanlagen (strukturell, besonders auch die filigrane bauzeitliche Erscheinung und Unterteilung), Metall-Abdeckungen von Simsen und Vorsprüngen (strukturell)
- Klassentrakt Südost zudem: grosse Fassaden-Uhr
- Klassentrakte Süd und Nordwest zudem: Wandgemälde bei beiden Eingangstüren; die haupthof-abgewandten Fassadenbereiche bei den beiden Treppenhäusern je Klassentrakt können zugunsten einer Erneuerung respektive Erweiterung der Räumlichkeiten an zeitgemässe Schulunterrichts-Bedürfnisse angepasst werden (gemäss Bauprojekt 2024-0419).
- Ehemaliger Turnhallentrakt zudem: Vordach. Ein gut gestalteter, eingeschossiger Vorbau zum Nebenpausenhof nördlich des Eingangs sowie eine schmale Raumerweiterung des, wie auch zusätzliche Befensterungen beim eingeschossigen Gebäudebereichs zwischen den beiden ursprünglichen Turnhallen sind aus denkmalpflegerischer Sicht möglich (vorbehältlich Baubewilligung).

Dächer (alle vier Trakte)

- Flachdächer insgesamt in bauzeitlicher Materialisierung und Detaillierung, insbesondere: filigrane Dachrandabschlüsse ohne Überstände. Dachbegrünung und technische Aufbauten sollen von den Pausenhöfen und Weganlagen aus möglichst nicht in Erscheinung treten. Technische Anlagen und allfällig erforderliche Dachbegrünung nur im denkmalpflegerisch verträglichen Masse (keine störenden Eingriffe in die Primärstruktur und Gebäudeerscheinung, Gebäudesubstanz-schonende und zurückhaltende Leitungsführungen).

C. Innen (alle vier Trakte)

- Die Grundstruktur mit tragenden Wänden und Decken, sowie Grundrissaufteilung mitsamt vertikaler Erschliessung in bauzeitlicher Materialisierung und Detaillierung; insbesondere auch bauzeitliche Treppen-/ Korridoranlagen mit Geländer und Handläufen,

Steinböden; Decken mitsamt quadratischen Leuchten (strukturell); vorwiegend weisse Wände und Decken, Eingangsbereiche mitsamt gliedernden Elementen; Türen und Türeinfassungen (strukturell); Oberlichter zwischen Räumen (strukturell)

- Klassentrakte und Spezialtrakt insbesondere auch: bauzeitliche Einbauten und Ausstattungselemente, wie beispielsweise hohe Sichtholz-Einbauschränke, Sichtholz-Einbauschränke mit eingelassenen Tafeln und Vitrinen, Sichtholz-Bücherregale mit blauer Abdeckung, Fenstersimse und Ablagen mit blauer Abdeckung, geflieste Nischen mit Wandbrunnen (strukturell), wesentlichen Wandverkleidungen mit farblich abgesetztem Aufhängebereich (vorzugsweise Moosgrün) und darüber befindlichen vertikal strukturierten Platten (strukturell), Deckenleuchten in den Erschliessungsbereichen (strukturell).
- Spezialtrakt insbesondere auch: bauzeitliche Einbauten und Ausstattungselemente des Singsaals und des zugehörigen Korridors (Ertüchtigungen können geprüft werden).
- Turnhallentrakt insbesondere auch: bauzeitliche Einbauten und Ausstattungselemente (Erhalt gemäss Projekt 2025-0419). Reversible Einbauten für eine anderweitige Nutzung im Rahmen des Schulwesens sind möglich.

Mögliche bauliche Veränderungen (nicht abschliessend), vorbehaltlich der Einhaltung des formellen und materiellen Baurechts, der schulbetrieblichen Notwendigkeiten und des Vorliegens einer rechtskräftigen Baubewilligung:

- Ergänzende, strukturell passende, untergeordnete Anbauten am Turnhallentrakt sowie interne reversible Unterteilungen in Form von Einbauten
- Anpassungen der Fassaden und der Nebenräume im Bereich der Treppenhäuser von Klassentrakten und des Spezialtrakts, auf der dem gemeinsamen Pausenhof abgewandten Seite und für die Einbringung von schulbetrieblich notwendigen Räumen und Liften.
- Empfohlen wird der Rückbau des Schulprovisoriums aus den 1990er Jahren und die Wiederherstellung eines vorwiegend begrünten Freiraums zur Holzlegistrasse.

8. Unterhalt und Bauarbeiten

Das Schutzobjekt ist ordnungsgemäss zu unterhalten. Die geschützten Teile der Gesamtanlage und der einzelnen Gebäude sind in der Originalsubstanz und an Ort zu erhalten.

Diese Verfügung entbindet nicht von der Pflicht, die baurechtlichen Bestimmungen einzuhalten und für bewilligungspflichtige Vorhaben am Objekt jeweils ein entsprechendes Baugesuch einzureichen. Die städtische 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 sowie an der Umgebung der Liegenschaft.

Erneuerungen und Renovationen an den geschützten Teilen sind mit Materialien und Techniken auszuführen, die der historischen Originalsubstanz gerecht werden. Die entsprechenden Bauarbeiten haben in Absprache mit der 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 Baute nicht sichtbare schutzwürdige Teile hervor, ist die städtische Denkmalpflege zu informieren, damit die Erweiterung des Schutzzumfangs geprüft werden kann.

Bei baulichen Massnahmen an nicht geschützten Teilen im Inneren oder am Äusseren sowie an der Umgebung, 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.

9. Externe und interne Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen.

Beilagen:

1. Beilage 1: Schulhaus Langwiesen, Auszug aus «Schutzwürdige Bauten der Stadt Winterthur. Ergänzung um neuere Bauten und Freiräume bis 1980», 2013
2. Beilage 2: Städtebauliches Gutachten «Schulanlage Langwiesen» von Regula Michel, 30. August 2019
3. Beilage 3: Architekturhistorisches Gutachten «Schulanlage Langwiesen. Holzlegistrasse 50, Winterthur. Gutachten über die Schutzwürdigkeit» von Viola Müller, 6. Oktober 2021
4. Beilage 4: Gartendenkmalpflegerisches Gutachten «Schulanlagen Langwiesen/8400 Winterthur. Gartendenkmalpflegerische Empfehlung zum Bauprojekt» von Steffen Osoegawa, 31. August 2022