



Protokollauszug vom

30.06.2021

Departement Bau / Amt für Städtebau:

Unterschutzstellung der Liegenschaft Untertor 30, 8400 Winterthur, Kat.-Nr. ST7753, Assek.-Nr. ST06435

IDG-Status: teilweise öffentlich

SR.21.490-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Liegenschaft Untertor 30, 8400 Winterthur, Kat.-Nr. ST7753, Assek.-Nr. ST06435, sowie ihr Umschwung werden gemäss dem in Kapitel 7 der Begründung beschriebenen Schutzzumfang unter Denkmalschutz gestellt.

2. Das Schutzobjekt ist ordnungsgemäss zu unterhalten. Die substantiell geschützten Teile sind in der Originalsubstanz und an Ort zu erhalten. Die strukturell geschützten Teile können unter Wahrung ihrer bauzeitlichen Erscheinung, baukünstlerischen Gliederung, Detaillierung und Materialisierung ersetzt werden. Für die Ausführung von Bauarbeiten gilt Kapitel 8 der Begründung. Die Unterschutzstellung entbindet nicht von der Pflicht, die baurechtlichen Bestimmungen einzuhalten.

3. Das Baupolizeiamt wird beauftragt, diese Schutzverfügung koordiniert mit der entsprechenden Baubewilligung zu eröffnen.

4. Der Rechtsdienst des Baupolizeiamtes wird beauftragt und ermächtigt, die Unterschutzstellung zu publizieren und nach Eintritt der Rechtskraft der Unterschutzstellung folgende Eigentumsbeschränkung zu Lasten des Grundstückes Kat.-Nr. ST7753, Untertor 30, 8400 Winterthur, im Grundbuch anmerken zu lassen:

«Kommunales Schutzobjekt.

An der Liegenschaft, Kat.-Nr. ST7753, Untertor 30, 8400 Winterthur, dürfen bauliche Änderungen nur nach Massgabe der Unterschutzstellung der Stadtgemeinde Winterthur, vom Stadtrat beschlossen am 30. Juni 2021 mit Beschluss SR.21.490-1 vorgenommen werden.»

5. 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.

6. Dieser Beschluss wird koordiniert mit der amtlichen Publikation durch den Rechtsdienst des Baupolizeiamts gemäss Ziffer 4 auf der Homepage der Stadt bei den Stadtratsbeschlüssen durch die Stadtkanzlei veröffentlicht. Aus Gründen des Betriebsgeheimnisses und der Betriebssicherheit werden die Beilagen 2 und 3 (Gutachten) nicht veröffentlicht.

7. Mitteilung an: Departement Bau, Rechtsdienst Baupolizeiamt (drei originalunterschriebene Exemplare zum Vollzug Ziffern 3 [per Einschreiben an die Grundeigentümerin Zürcher Kantonalbank, Bahnhofstrasse 9, Postfach, 8010 Zürich] und 4), Bausekretärin, Bauinspektorat, Amt für Städtebau, Denkmalpflege.

Vor dem Stadtrat
Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Einleitung

Die Grundeigentümerin beabsichtigt, das Erdgeschoss des Gebäudes Untertor 30 umzubauen und an die heutigen Bedürfnisse anzupassen. Das Gebäude befindet sich zum Zeitpunkt der Umbauabsicht im Inventar der schutzwürdigen Bauten der Stadt Winterthur und ist von kommunaler Bedeutung.

Bereits im Sommer 2012 gelangte die Zürcher Kantonalbank (ZKB) mit einer ersten Voranfrage zu einem damals bereits angedachten Umbau des Geschäftshauses am Untertor 30 an das Amt für Städtebau, worauf die Abteilung Denkmalpflege ein externes architekturgeschichtliches Kurzgutachten in Auftrag gab, da das damals noch nicht inventarisierte Geschäftshaus für die Erfassung in der Inventarergrünzung (schutzwürdige Bauten und Freiräume bis 1980) vorgesehen war. Katja Hasche und Michael Hanak kamen in ihrem Kurzgutachten zum Schluss, dass es sich bei der ZKB am Untertor um einen wichtigen architektur- und sozialgeschichtlichen Zeugen handelt, der eine grosse städtebauliche Bedeutung hat und den es zu erhalten gilt. 2013 setzte der Stadtrat im Rahmen der Inventarergrünzung das Gebäude der ZKB am Untertor 30 als kommunales Inventarobjekt fest.

Im Frühling 2015 fanden weitere Besprechungen zwischen dem Amt für Städtebau und der ZKB hinsichtlich eines möglichen Umbaus statt. In diesem Zusammenhang wurde ein weiteres Gutachten in Auftrag gegeben. In diesem von Prof. Dr. Bernhard Furrer erstellten Gutachten vom 28. Juli 2016 wurde die Schutzwürdigkeit des Gebäudes der ZKB am Untertor 30 erneut festgestellt resp. bestätigt. Die ZKB beschloss Ende 2016, das damalige Projekt nicht weiterzuverfolgen.

Im Mai 2020 gelangte die ZKB an das Amt für Städtebau, um ein neues Nutzungskonzept für die Filiale am Untertor 30 vorzustellen. Darin sieht die ZKB vor, insbesondere den Kundenbereich im Erdgeschoss an die neuen Bedürfnisse des heutigen Bankgeschäfts anzupassen. Das der Unterschutzstellung zu Grunde liegende Umbauprojekt (Proj.-Nr. 2021-0355) geht aus einer Machbarkeitsstudie hervor, die vom Amt für Städtebau begleitet wurde. Das Umbaukonzept wurde im Rahmen eines offenen Dialogs in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege erarbeitet. Vorgesehen ist, an der Filiale am Untertor 30 Veränderungen im Erdgeschoss (u.a. Rückbau der Schalteranlagen, teilweise Erneuerung von Decke und Boden, Rückbau von zwei Einzelschleusen, Errichtung einer neuen Rückwand für den Kundenbereich und Anpassungen an der Grundrissstruktur der dahinter liegenden Büroräumlichkeiten), im 1. Untergeschoss (neue Lüftungsanlage für die Kundenhalle) und an den Fassaden (teilweiser Ersatz der Fensterverglasungen und

teilweiser Türersatz, neuer Zugang vom Untertor mit Automatentür zu 24h-Zone, Aussenbeschriftung) vorzunehmen, um den neuen Bedürfnissen der ZKB hinsichtlich Auftritt, Betriebsabläufen und Betriebssicherheit Rechnung zu tragen.

Wie mit der Eigentümerin im Vorfeld vereinbart, wurden bei der Definition des Schutzzumfangs die Szenarien der derzeitigen Banknutzung und einer allfälligen späteren Umnutzung des Gebäudes berücksichtigt.

Die Eigentümerin ist mit der Unterschutzstellung der Liegenschaft mittels Verfügung im Sinne von § 205 lit. c PBG (vorliegender Stadtratsbeschluss) einverstanden. Sie hat vorgängig vom Stadtratsantrag Kenntnis erhalten und sich schriftlich mit dessen Inhalt einverstanden erklärt.

2. Zuständigkeit

Gemäss § 211 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz (PBG) sowie Art. 2 der Zuständigkeitsordnung für die Erteilung von Bewilligungen in Bausachen und für die Zusprechung von Natur- und Heimatschutzbeiträgen ist der Stadtrat auf Antrag des Bauausschusses zuständig für den Erlass von Schutzmassnahmen. Vorliegender Stadtratsbeschluss erfolgt auf Antrag des Bauausschusses vom 23.06.2021.

3. Massgebende Unterlagen

Das Gebäude Untertor 30 befindet sich zum Zeitpunkt der Umbauabsicht im Inventar der schutzwürdigen Bauten der Stadt Winterthur und ist von kommunaler Bedeutung. Das Schutzobjekt wurde im architekturgeschichtlichen Kurzgutachten von Michael Hanak und Katja Hasche vom Oktober 2012 und im Fachgutachten von Prof. Dr. Bernhard Furrer vom 28. Juli 2016 gewürdigt. Am 18. November 2020 und am 13. Januar 2021 haben zwei Begehungen durch Vertreter der Abteilung Denkmalpflege und der Eigentümerin sowie Prof. Dr. Bernhard Furrer stattgefunden.

4. Denkmalpflegerische Würdigung

Sozial- und wirtschaftsgeschichtliche Bedeutung

In den 1970er Jahren befand sich das Einzelkundengeschäft (privat und am Schalter) auf dem Höhepunkt. Die Zürcher Kantonalbank (ZKB) stärkte mit dem Ersatzneubau ihrer grössten Filiale im Kanton Zürich am Untertor 30 ihre Präsenz in Winterthur. Aus damaliger Sicht entsprachen die beiden Vorgängerbauten aus dem 19. Jahrhundert (ehem. Postgebäude und Restaurant Posthof, beide Gebäude bereits 1897 durch die ZKB erworben) nicht mehr den Bedürfnissen und dem Selbstbild der Bank. Die Bedeutung als wichtigste schweizerische Kantonalbank in den Boomjahren sollte in der Architektur ihren Ausdruck finden und die bauliche Präsenz inmitten der

Altstadt stärken. Somit wurde ein repräsentativer, zeitgemässer und funktionaler Neubau erstellt, der dem Image der Bank als moderne und sichere Dienstleisterin entsprach.

Architekturhistorische Bedeutung

Die grösste Zweigstelle der ZKB wurde 1977–1981 nach Plänen des bekannten Winterthurer Architekten Ulrich Julius Baumgartner (1920–2014) erstellt. Baumgartner verfügt über ein eindrucksvolles Werk mit Schwerpunkt auf Schul- und Wohnbau, mehrheitlich im Kanton Zürich. Viele seiner Bauten weisen eine aussergewöhnliche baukünstlerische Qualität auf, die vergleichbare Bauten übertrifft. Somit befinden sich auch nicht wenige seiner Objekte im Inventar schutzwürdiger Bauten der Stadt Winterthur – sowohl von kommunaler als auch von überkommunaler Bedeutung. In seiner langjährigen Karriere als einflussreicher Hochschullehrer am Winterthurer Technikum prägte er überdies das Architekturverständnis ganzer Generationen an Architekten mit. Baumgartners langjährige Erfahrungen aus seiner Lehrtätigkeit und seiner Tätigkeit als Architekt flossen in sein spätes Werk und damit in die ZKB ein.

Das Geschäftshaus der ZKB am Untertor gehört zu den wenigen Objekten aus der Zeit der Boomjahre, die im kommunalen Inventar schutzwürdiger Bauten der Stadt Winterthur verzeichnet sind. Verglichen mit diesen Bauten ragt die ZKB besonders eindrücklich als architektonisches Gesamtkunstwerk heraus. Auch im Werk von Baumgartner nimmt die ZKB am Untertor eine besondere Stellung ein. Im Vergleich zu seinen weiteren Bauten sticht das Geschäftshaus sowohl von der Nutzung als Bürogebäude als auch von der städtebaulichen Einbettung in der räumlich dichten Altstadt heraus.

Städtebauliche Bedeutung

Für den Neubau wurde 1967/1968 ein Wettbewerb lanciert, aus dem Ulrich Julius Baumgartner als Sieger hervorging. Die Planung für den Neubau fiel in eine Zeit, als in Winterthur auf politischer und gesellschaftlicher Ebene hitzige Debatten über den Schutz der Altstadt geführt wurden, was den Neubau über Jahre hinweg verzögerte. Das Projekt wurde mehrmals überarbeitet, bis 1972 schliesslich eine erste Baueingabe gemacht wurde, die jedoch verfiel. Es folgte ein längerer Planungsstillstand, der vermutlich auf die Neuformulierung der Bedürfnisse der Bank sowie auf die Frage der Finanzierung zurückzuführen ist. 1977 erfolgte schliesslich die Baueingabe für das umgesetzte Projekt. 1975 wurde zwischenzeitlich der Schutz der Winterthurer Altstadt im Rahmen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes gesetzlich verankert. Die Realisierung des Neubaus erfolgte von 1977-1981 und war somit der erste Neubau in der neu definierten Kernzone Altstadt. Die gestalterischen Entscheide bei der Realisierung des Neubaus zeugen deutlich da-

von, dass sich die damals in der Bank verantwortlichen Personen der hohen baukulturellen Verpflichtung bewusst waren, welche einer Kantonalbank beim Bauen in einem sensiblen öffentlichen Bereich zukommt.

Das fünfgeschossige Büro- und Geschäftshaus setzt an prominenter Lage inmitten der Altstadt einen Akzent. Die Lage an der Hauptachse der Altstadt und nahe des Hauptbahnhofs war für die Hauptniederlassung der ZKB in Winterthur prädestiniert. Hinzu kommt die markante Situation als Kopfbau einer bereits bestehenden Altstadthauszeile, die der Bank ermöglichte, von drei Seiten (Marktgasse, Münzgasse und Stadthausstrasse) gut sichtbar zu sein und mittels dreier Fassaden und zwei von parallel verlaufenden Gassen gut erreichbarer Eckeingänge repräsentativ in Erscheinung zu treten. Baumgartner ist es überzeugend gelungen, ein modernes Gebäude in einen sensiblen städtebaulichen Kontext zu integrieren und mit seinem Entwurf den hohen Situationswert des Gebäudes zu unterstreichen.

Baukünstlerische Bedeutung

Der aus einem Wettbewerb hervorgegangene und über Jahre hinweg stetig perfektionierte Entwurf für das fünfgeschossige, u-förmige Büro- und Geschäftshaus nimmt auf seine historische Umgebung grosse Rücksicht. Das Gebäude ist an der Längsseite in fünf und an den beiden Schmalseiten jeweils in vier Achsen untergliedert. Es wird durch hervorspringende, die Dachtraufe durchbrechende Wandpfeiler vertikal gegliedert. Der wuchtige Baukörper nimmt Bezug auf die Massstäblichkeit seiner Umgebung, indem die Abstände zwischen den Stützen der durchschnittlichen Hausbreite eines Altstadthauses entsprechen. Hervorkragende Vordächer auf Höhe der Dachtraufe schliessen den Bau nach oben ab. An der aufwändig gestalteten Fassade aus hellem Muschelkalk ist der herausragende Gestaltungswille des Architekten, ein Gesamtkunstwerk in Verknüpfung von Architektur und Kunst zu erschaffen, bereits von aussen abzulesen. Die bis ins Detail plastisch gestaltete Fassade überzeugt durch ihre vertikale Gliederung und den gekonnt inszenierten Materialwechsel zwischen Kalkstein, Glas und Bronze. Mit Bronze gefasste, fein profilierte Fensterbänder reihen sich zwischen den Stützen ein. Farbige Glasfenster des Künstlers Max Hellstern in den vertikal ausgebildeten Fensteröffnungen zwischen den Stützen setzen einen künstlerischen Akzent. Die aufeinander abgestimmten hochwertigen Materialien und die hohe handwerkliche Qualität verleihen dem Bau einen repräsentativen Charakter sowie ein Alleinstellungsmerkmal in der Altstadt, wenn nicht sogar in der Stadt Winterthur. Der grosse Gestaltungswille widerspiegelt sich nicht nur in sämtlichen Bauteilen des Gebäudes, sondern auch in der Behandlung der Übergangsbereiche zwischen Innen und Aussen. So ist die Vorzone des Gebäudes wie das Innere mit Natursteinplatten belegt, und ein niedriger Sockelstein vermittelt zwischen Gasse und Haus.

Das gesamte Innere des Gebäudes ist mit grosser Sorgfalt bis ins letzte Detail gestaltet. Die Ausstattung zeugt von hoher Qualität und grossem handwerklichen Können. Zentrales Element ist die an der Ostfassade gelegene aufwändig gestaltete Kundentreppe, die sich in drei Läufen um den Liftschacht windet. Neben der Treppenanlage gliedert die grosszügige Schalteranlage mit einzelnen Korpusen aus Holz die grosszügige Kundenhalle. Der Boden ist mit einem finnisch-russischen Granit (Bruno Baltico) belegt. Die hochwertigen Materialien und die aufwändige Detaillierung der Ausstattung verleihen der Bank einen repräsentativen Charakter. Gerade im Detail, sei es bei abgerundeten Treppenkanten oder insbesondere im immer widerkehrenden 45° Winkel ist die Nähe und die Affinität zum Werk Frank Lloyd Wrights ablesbar, dessen Einfluss Baumgartner während seines mehrjährigen Studien- und Lehraufenthaltes in den Vereinigten Staaten von Amerika aufnahm.

Hinter der öffentlichen Zone (Raumschicht mitsamt Treppenhaus und Liftanlage bis zur ersten Stützenreihe/Schalteranlage) befindet sich der Backofficebereich, der mit extra für das Bankgebäude gefertigter zeitgenössischer Kunst von Attilio Zanetti nach einem Gesamtkonzept von Max Truninger ausgestattet ist.

Auch in den oberen Geschossen strahlt die hochwertige Ausstattung Eleganz aus. Auch hier wurde grosse Sorgfalt auf die Innenausstattung gelegt, die bis ins letzte Detail durchgestaltet ist: Mit Baubronze gefasste Türen und Fenster, speziell angefertigte Bürowanduhren, profilierte Fensterbänke. Beim Innenausbau kamen verhältnismässig dicke Furniere aus Elsbeerholz zum Einsatz (Binnenwände, Türen, Fensterbänke). All diese hochwertigen, sorgfältig verarbeiteten Materialien haben sich über die Jahrzehnte gut erhalten.

Wie im Erdgeschoss weisen auch die Obergeschosse eine öffentliche Vorzone auf, die vom Lift und der Treppe erschlossen wird. Entlang der Fassaden reihen sich in den Obergeschossen wabenartig angeordnete Büro- und Sitzungszimmer auf, die über zwei parallel zueinander verlaufende Korridore erschlossen werden. Im Zentrum befindet sich ein grosser, offener Raum. Gegen Westen bzw. gegen den Innenhof hin sind die Nebenräume, die Garderoben sowie das zweite nichtöffentliche Treppenhaus angeordnet.

Ulrich Julius Baumgartner gelang es mit dem Bau der grössten Filiale der Zürcher Kantonalbank in Winterthur ein baukünstlerisches Gesamtkunstwerk zu schaffen, das von hoher städtebaugeschichtlicher, wirtschaftsgeschichtlicher und baukünstlerischer Bedeutung ist und einen hohen Situationswert aufweist. Das Bankgebäude verfügt zudem über einen aussergewöhnlich hohen Erhaltungsgrad.

5. Rechtliche Würdigung

Das Gebäude (Assek.-Nr. ST06435, Kat.-Nr. ST7753) liegt an prominenter Lage am Untertor 30 in der Altstadt von Winterthur, die im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung mit dem höchsten Erhaltungsziel A (Erhaltung der Substanz) ausgewiesen ist. Das Geschäftshaus ist für die Stadt Winterthur, wie oben dargelegt, ein wichtiger und gut erhaltener Zeuge einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen, und baukünstlerischer Epoche und somit ein Schutzobjekt von kommunaler Bedeutung im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG. Die Liegenschaft Untertor 30 weist sowohl einen hohen Eigen- als auch einen hohen Situationswert 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 Unterschutzstellungsmassnahmen müssen durch ein das private Interesse überwiegendes öffentliches Interesse gerechtfertigt sein. Im Rahmen der Interessenabwägung werden das öffentliche Interesse am Erhalt des Schutzobjekts entgegenstehenden privaten und öffentlichen Interessen gegenübergestellt.

Die mit vorliegendem Beschluss definierten Schutzmassnahmen sind geeignet, notwendig und für die Betroffenen zumutbar, um die für die Stadt Winterthur bedeutende Liegenschaft Untertor 30 zu erhalten.

Das Bankgebäude der Zürcher Kantonalbank am Untertor 30 ist für die Stadt Winterthur von grosser wirtschafts- und sozialgeschichtlicher, städtebaulicher und baukünstlerischer Bedeutung. Durch ihre zentrale Lage inmitten der Winterthurer Altstadt und nahe des Hauptbahnhofs übt der zweitgrösste Vertriebsstandort der Bank neben dem Hauptsitz an der Zürcher Bahnhofstrasse nicht nur in Winterthur, sondern in der gesamten Region eine Zentrumsfunktion aus. Es bestehen ein öffentliches denkmalpflegerisches Interesse am Erhalt des Gebäudes und ein wirtschaftspolitisches Interesse an der Wahrung des Bankstandortes.

Neben dem öffentlichen Interesse an der Bewahrung von Kulturgut und den oben aufgeführten weiteren öffentlichen Interessen bestehen auch private Interessen.

Die architektonischen Ansprüche an Bankgebäude haben sich im Verlauf der Zeit grundlegend gewandelt. Die Finanzwelt befindet sich seit Jahren in einer tiefgreifenden strukturellen Transformation. Das Bankgebäude am Untertor wurde zu einer Zeit erbaut, als Diskretion und Repräsentation im Bankgeschäft grossgeschrieben wurden. Um insbesondere den Kundenbereich im Erdgeschoss an die neuen Bedürfnisse der ZKB anzupassen, sind bauliche Massnahmen nötig. Dem Erhalt des einmaligen architektonischen Erscheinungsbildes des Gebäudes steht ein grosser Erneuerungsbedarf hinsichtlich Technik, Ausbau und Grundrissstruktur gegenüber. Diesbezüglich sollen insbesondere die heutigen Kunden- und Mitarbeiterzonen im Erdgeschoss an die heutigen Bedürfnisse angepasst werden. Überdies setzt sich die Eigentümerin mit dem Szenario einer Fremdvermietung der Obergeschosse auseinander, was allenfalls strukturelle Anpassungen zur Folge hätte. Nicht nur die Bedürfnisse der Kunden und der Umgang mit ihnen hat sich in den letzten Jahrzehnten stark verändert, sondern auch die Anforderungen an den Arbeitsplatz. Während der Kundenbereich transparenter und offener gestaltet werden soll, sollen auch die Arbeitsplätze der Mitarbeiter der heutigen Arbeitswelt angepasst werden. Anstelle von Einzelarbeitsplätzen sollen in Bezug auf Co-Working und Home-Office flexible und offene Arbeitsplätze entstehen. Für die Eigentümerin ist Flexibilität demnach der Schlüsselbegriff im Hinblick auf die zukünftige, wirtschaftliche und zeitgemässe Nutzung bzw. Gebäudeplanung. Nicht zuletzt sind Erneuerungen und Ertüchtigungen in den Bereichen der Gebäudetechnik und der Gebäudesicherheit dringend notwendig, da diese die heutigen Standards nicht mehr vollumfänglich erfüllen. Die Eigentümerin ist daran interessiert, dem Bankbetrieb gut funktionierende Flächen zur Verfügung stellen zu können, welche den Ansprüchen an die Architektur, Energie, Sicherheit und Nachhaltigkeit genügen können. Sie ist sich im Hinblick auf die notwendigen Eingriffe der hohen baukulturellen Verpflichtung bewusst und bestrebt, die aussergewöhnliche Bauqualität mit vertretbarem Aufwand und nachhaltigen Eingriffen zu bewahren.

Angesichts dessen, dass die Liegenschaft Untertor 30 gemäss Kapitel 4 der Begründung sowohl einen hohen Eigen- als auch einen hohen Situationswert aufweist und es sich um ein hochrangiges Schutzobjekt handelt, überwiegt das öffentliche Interesse an der Unterschutzstellung die privaten Interessen der Grundeigentümer an einer uneingeschränkten Nutzung des Grundstückes Kat.-Nr. ST7753. Mit der Unterschutzstellung ist gewährleistet, dass die zentrale und attraktive Büro- und Geschäftsfläche nach heutigen Vorstellungen auch zukünftig den Bedürfnissen entsprechend dem Wirtschaftsstandort Winterthur zur Verfügung steht und überdies bei Bedarf gegen den Innenhof hin für eine allfällig notwendig werdende zusätzliche Erschliessung erweitert werden kann. Der Erhalt der bestehenden Arbeitsplätze in der lebendigen Altstadt und das Bekenntnis der Zürcher Kantonalbank, an ihrem zweitgrössten Vertriebsstandort festzuhalten, lassen sich mit dem Erhalt des baukulturellen Erbes vereinbaren.

7. Schutzziel und Schutzzumfang

Schutzziel: Erhalt der bauzeitlichen Gebäudestruktur mit Fassaden, Dach und Haupteinschlus-
sung sowie bauzeitlicher Ausstattung, Raumwirkung und Umschwung des Gebäudes.

Geschützt werden folgende Teile der Liegenschaft **Untertor 30**:

A. Aussen

Umgebung

- Natursteinplatten im Aussenbereich, entlang der Fassadenflucht und vor den Übereckein-
gängen (substanziell)

Fassaden

- Alle drei Aussenfassaden (zur Stadthausstrasse, zur Münzgasse und zum Untertor) mit den
zwei eingezogenen Übereck-Eingängen (substanziell) und den Durchfahrten in den Innen-
hof (strukturell)
- Sämtliche Gestaltungselemente der Aussenfassaden (substanziell); insbesondere Wand-
pfeiler mit allen Anschlüssen, Befensterung in bauzeitlicher Unterteilung und Detaillierung,
Kunst am Bau (Glasmalereien von Max Hellstern), Türen (mit Ausnahme der äusseren Ein-
gangstüren der Übereck-Eingänge) und die bauzeitliche Aussenbeleuchtung (Wandlampen
und Lampen bei den eingezogenen Übereckeingängen)

Dach

- Dachgestaltung mit Vordächern, Dachuntersichten, Dachabschlüssen im Bereich der
Wandpfeiler (substanziell) und Dachbelag (strukturell) in bauzeitlicher Erscheinung, bau-
künstlerischer Gliederung, Detaillierung und Materialisierung

B. Innen

- Die bauzeitliche Grundkonstruktion im Erdgeschoss, in den Obergeschossen sowie dem
Dachgeschoss mitsamt Geschossdecken (substanziell)
- Innenfassaden über die gesamte Gebäudehöhe in ihrer gesamten räumlichen Tiefe mit al-
len Raumanschlüssen und Ausstattungen (substanziell), insbesondere Fensterbänke mits-
amt Fensterrahmen und Beschlägen. Das Zugehör, wie Wanduhren und Datumsanzeigen,
muss erhalten werden, allerdings nicht zwingend am Ort.
- Das Haupttreppenhaus mit Kundenliften in der gesamten Gebäudehöhe (substanziell).
Über alle Geschosse ist ein ausreichender, unverbauter Umschwung um das Haupttrep-
penhaus zu wahren, um die räumliche Wirkung des Treppenhauses zu sichern.

Innen – Untergeschosse

- Solange ein Bankgeschäft mit Publikumsverkehr betrieben wird, ist der Kundentresorraum im 3. UG zu erhalten. Bei Aufgabe eines Bankgeschäfts mit Publikumsverkehr ist dieser nach Möglichkeit zu erhalten. Die Tresoranlage muss nicht betrieben werden.

Innen – Erdgeschoss

- Raumschicht von der Münzgasse bis zur ersten Stützenreihe, inkl. Holzlamellendecke, Bodenbelag und Sockelabschlüssen aus Granit Bruno Baltico und Wandverkleidungen aus Elsbeerholz (substanziell), hinter der ersten Stützenreihe Bodenbelag (strukturell)
- Beleuchtungskörper unter Wahrung ihres bauzeitlichen dreidimensionalen Erscheinungsbildes mit Lamellen und der bauzeitlichen Materialisierung (strukturell)
- Die zwei grossen, raumhohen Tafelgemälde im Backofficebereich von Attilio Zanetti (nicht zwingend am Ort; zum Zeitpunkt der Unterschutzstellung hängt nur eines von zwei Tafelgemälden im Backofficebereich). Möglicher Aufbewahrungsort der Tafelgemälde: Zentrales historisches Archiv der Zürcher Kantonalbank ZKB.
- Die zwei Schleusen beim Personaleingang an der Stadthausstrasse (substanziell). Die Schleusen müssen nicht betrieben werden. Sie können innerhalb des EG verschoben werden. Bei Aufgabe eines Bankgeschäftes mit Publikumsverkehr sind diese nach Möglichkeit zu erhalten.

Innen - Obergeschosse

- Im 1., 2. und 3. OG ist auf Höhe der ersten Stützenreihe eine bauliche Zäsur beizubehalten.
- Substanziell geschützt ist: Entweder
 - a) im 2. oder 3. OG die Raumschicht von der Münzgasse bis zur ersten Stützenreihe, einschliesslich aller Wand-, Decken-, Bodenanschlüsse an die Fassaden,
 - oder
 - b) innerhalb der Raumschicht von der Münzgasse bis zur ersten Stützenreihe im 2. und 3. OG jeweils zwei zusammenhängende Raumeinheiten einschliesslich aller Wand-, Decken-, Bodenanschlüsse an die Fassaden,wobei aus Gründen der Arbeitshygiene jeweils notwendige punktuelle Eingriffe in die raumabgrenzende Wandschicht zwischen den Stützen möglich sind.
- In einem der Geschosse sind die bauzeitlichen Garderobenbereiche substanziell zu erhalten. Bei einer Umnutzung sind diese nach Möglichkeit zu erhalten.

C. Mögliche bauliche Veränderungen

Im Wesentlichen sind die folgenden baulichen Veränderungen an geschützten und nicht geschützten Teilen der Liegenschaft in Absprache mit der Abteilung Denkmalpflege und allfällig unter Beizug der Fachgruppe Denkmalpflege möglich:

Aussen

- Durchdringungen der Dachhaut in untergeordnetem Umfang in Folge technischer Installationen (z.B. Entrauchung, Entlüftung) sind möglich.
- Erweiterung des Gebäudes im Innenhof, ausgehend von der westlichen Innenhoffassade, Abbruch der Passerellen im Zuge von einer Erweiterung
- Eine aus Sicherheitsgründen erforderliche Erneuerung der äusseren Übereckeingangstüren. Die Türen sollen gestalterisch (Profilierung, Materialisierung) den bauzeitlichen entsprechen.
- Sicherheitsbedingte Ertüchtigungen bei den Schleusen (Personaleingang)
- Ersatz der Fenstergläser unter Erhalt der bauzeitlichen Fensterrahmen und –beschläge
- Rückbau der nicht bauzeitlichen Nebenzugänge am Untertor zu den während 24 Stunden zugänglichen Zonen (Automatenzone)

Innen - Erdgeschoss:

- Rückbau der Automatenzone. Neue Anschlüsse an die Fassade sind mit Sorgfalt auszuführen.
- Technische Modernisierung der Beleuchtungskörper und der technischen Installationen (Lüftung etc.) in der Raumschicht von der Münzgasse bis zur ersten Stützenreihe (auch unter Demontage und Wiedermontage von Teilen der Decke)
- Rückbau der bauzeitlichen Decke hinter der ersten Stützenreihe
- Installationen über der abgehängten Holzlamellendecke, sofern diese nicht sichtbar sind

Generell darf die Raumwirkung der Halle im EG durch (temporäre) Einbauten im Zusammenhang mit Nutzungsänderungen nicht beeinträchtigt werden. Es dürfen Bereiche der Wandverkleidungen mit Vorsatzwänden oder Möbeln verstellt werden, wenn diese Elemente reversibel und selbsttragend sind sowie die geschützte Bausubstanz nicht beeinträchtigen. Insbesondere dürfen keine Rückverankerungen, Befestigungen und Verklebungen oder dergleichen an bauzeitlichen Wänden, Pfeilern, Decke und Boden vorgenommen

werden. Die Materialisierung von Elementen des Innenausbaus der Halle und der Möblierung soll in Farbe und Struktur möglichst einheitlich und zurückhaltend sein, damit die Gesamtraumwirkung erhalten bleibt.

Die zwei grossen, raumhohen Tafelgemälde im heutigen Backofficebereich im EG von Attilio Zanetti können bei Bedarf disloziert werden. Falls keine Nutzung in der Filiale am Untertor 30 vorgesehen ist, müssen die Bilder sorgfältig aufbewahrt werden. Möglicher Aufbewahrungsort: Zentrales historisches Archiv der Zürcher Kantonalbank ZKB.

Mindestens zwei hohe Segmente und ein flaches Segment der modulartigen Schalteranlage im EG sind einzulagern. Möglicher Aufbewahrungsort: Zentrales historisches Archiv der Zürcher Kantonalbank ZKB.

Innen – Obergeschosse

- Bei einer allfälligen Umnutzung des Bankgebäudes Veränderungen an der Gebäudestruktur hinter der ersten Stützenreihe, auch verbunden mit der Entfernung nicht tragender Binnenwände
- Umorganisation der Büroräumlichkeiten der Obergeschosse unter Beibehaltung ihres bauzeitlichen Charakters

Aus denkmalpflegerischer Sicht wird festgestellt, dass die ordnungsgemässe Ausführung der Bauabsichten gemäss Baugesuch vom 01.04.2021 (Proj.-Nr. 2021-0355), bei gleichzeitiger Unterschutzstellung mit dem kunst- und kulturhistorischen Charakter des Schutzobjekts zu vereinbaren ist.

8. Unterhalt und Bauarbeiten

Das Schutzobjekt ist ordnungsgemäss zu unterhalten. Die geschützten Teile der Liegenschaft 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 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 Bauteile 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, 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. 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.

10. Veröffentlichung

Dieser Beschluss wird mit der Publikation gemäss Ziffer 4 veröffentlicht.

Beilagen (öffentlich):

Beilage 1: Inventarblatt

Beilagen (nicht öffentlich):

Beilage 2: Kurzgutachten von Katja Hasche und Michael Hanak, Oktober 2012

Beilage 3: Fachgutachten von Prof. Dr. Bernhard Furrer, 28. Juli 2016