



Kanton Zürich
Baudirektion



Verfügung

Nr. _____

vom: _____

Referenz-Nr.: ARE 20-0117

Kontakt: Amt für Raumentwicklung, Archäologie und Denkmalpflege, Stettbachstrasse 7, 8600 Dübendorf
Tel. +41 43 259 69 00, www.are.zh.ch [SCY]

1/9

Denkmalpflege. Entlassung aus dem Inventar

ENTWURF STAND ÖFFENTLICHE AUFLAGE - GESTALTUNGSPLAN «CAMPUS T» WINTERTHUR

Gemeinde	Winterthur	Strasse	Technikumstrasse 9.2, Zeughausstrasse 77 und Umgebung von Technikumstrasse 9
Objekt	Chemiegebäude, Verbindungsgang, Umgebungsgestaltung	Betroffene Vers.-Nrn. bzw. Ensembleteile	Gebäudeteil «Chemiegebäude» Vers.-Nr. 2740, Gebäude «Verbindungsgang» Vers.-Nr. 7099 sowie südlicher Teil der Umgebungsgestaltung auf Grundstück Kat.-Nr. ST9255
Vorhaben	Abbruch und teilw. Neubau im Rahmen des kantonalen Gestaltungsplan «Campus T»	Kat.-Nr.	ST9255
Gesuchstellerin	Kanton Zürich. Baudirektion, Immobilienamt		
Gesuch vom	13.03.2019	Eingang am	15.03.2019

A. Sachverhalt

Objekt Mit Verfügung Nr. 0929/2018 vom 26. Juli 2018 hat das Amt für Raumentwicklung (ARE) die Gebäude Vers.-Nr. 2740 «Ostgebäude mit östlichem Erweiterungsbau und Chemiegebäude» und Vers.-Nr. 7099 «Verbindungsgang» sowie Bereiche der Umgebung «Umgebungsgestaltung» auf dem Grundstück Kat.-Nr. ST9255 als Teil des Ensembles «Bauten der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften, ehem. Technikum» (heute ZHAW) in das Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung aufgenommen. Ihnen ist regionale Bedeutung zuzumessen. Mit der Aufnahme ins Inventar wurde die Zuständigkeit für allfällig notwendige Schutzmassnahmen geregelt.

Das Ensemble ZHAW ist im Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung, Ortsbild von «Winterthur-Stadtkern» (kantonale Bedeutung, BDV Nr. 110 vom 20. Februar 2003; nachfolgend kantonales Ortsbildinventar) sowie im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) erfasst. Einzelne Bauten wie das Hauptgebäude (Vers.-Nr. 1194) und das Physikgebäude (Vers.-Nr. 0471)

sind im ISOS mit dem Erhaltungsziel A ausgezeichnet. Das Ostgebäude und der östliche Erweiterungsbau (Vers.-Nr. 2740) sind mit einem Hinweis versehen. Im kantonalen Ortsbildinventar sind die beiden Bauten Vers.-Nrn. 1194 und 2740 teilweise als prägend oder strukturbildend bezeichnet.

Mit Schreiben vom 13. März 2019 ersuchte das Immobilienamt der Baudirektion des Kantons Zürich darum, den Verbindungsgang (Vers.-Nr. 7099) zwischen dem Hauptgebäude (Vers.-Nr. 1194) und dem Ostgebäude (Vers.-Nr. 2740), das Chemiegebäude (südöstliche Gebäudeerweiterung der Vers.-Nr. von 1938/40) und den sich nach Süden erstreckenden Bereich der Umgebungsgestaltung auf dem Grundstück Kat.-Nr. ST9255 aus dem Inventar zu entlassen.

Die Gebäudeteile der Vers.-Nr. 2740 «Ostgebäude» und «östlicher Erweiterungsbau» sowie die sich an der Technikumstrasse erstreckende Umgebung bleiben im Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung enthalten.

Situationsplan/
Übersicht



Situationsplan (Ausschnitt GIS-Browser, Stand 20.01.2020). «Bauten der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften, ehem. Technikum». Blau/Grün: überkommunale Schutzobjekte, pink: archäologische Zone, rot kariert/schraffiert : die zu entlassenden Bereiche/Teilbauten des Schutzobjekts.

Anlass Die Standortstrategie der ZHAW sieht vor, auf dem Areal der ZHAW die *School of Engineering* (SoE) zu konzentrieren. Standorte ausserhalb des Areals sollen auf längere Sicht aufgehoben werden. Dadurch wird wesentlich mehr Nutzfläche benötigt, als das Areal heute zur Verfügung stellen kann. Des Weiteren haben sich die Anforderungen und Bedürfnisse des Hochschulbetriebs an seine Räumlichkeiten verändert. Für die einzelnen Bestandsbauten besteht zudem ein kurz- oder mittelfristiger Instandsetzungsbedarf.

Vor diesem Hintergrund wurde im Jahre 2011 eine Testplanung durchgeführt. In dieser erarbeiteten vier Planungsbüros Leitideen und Entwicklungsansätze für die vorgesehene Nutzungsverdichtung. Die Resultate der Testplanung sind im Bericht des Begleitgremiums von 2012 festgehalten, der Beitrag des Teams *Dürig AG* und *Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten* wurde zur Weiterbearbeitung empfohlen. Die Arealplanung wurde zunächst ausgesetzt, da für die SoE ein alternativer Standort evaluiert wurde. 2016 bestätigte die Bildungsdirektion die bisher gültige Standortstrategie. In enger Zusammenarbeit mit Vertretenden der ZHAW, der Stadt und des Kantons entwickelte die *Dürig AG* als Generalplaner den Masterplan *Campus T* (Mai 2017).

Der Masterplan legt die Rahmenbedingungen für die Weiterentwicklung des Areals betreffend Städtebau, Aussenraum und Architektur fest und definiert das Regelwerk. Im September 2017 wurden die Ergänzungen beschlossen sowie die Etappierung neu festgelegt.

Die Etappe 2 umfasst die Massnahmen im Bereich der Gebäude der Vers.-Nr. 2740 «Ostgebäude mit östlicher Erweiterung» sowie «Chemiegebäude». Im Masterplan wurden zwei Varianten zum Umgang mit dem historischen Bestand dargelegt. Die erste Variante zeigt eine Verdichtung, in welcher das Chemiegebäude (auch Gebäude «TC» genannt) erhalten bleibt, die zweite eine Verdichtung bei Rückbau des Gebäudes.

Um eine grössere planungsrechtliche Sicherheit zu erlangen, wurden die Varianten in einer Vertiefungsstudie weiter untersucht. Ziel war die Klärung, ob das von der ZHAW definierte Raumtypenprogramm sowohl beim Szenario «Verdichtung mit Erhalt TC» wie auch beim Szenario «Verdichtung mit Abbruch TC» erfüllt werden kann.

B. Erwägungen

Selbstbildung Das «Ostgebäude mit östlichem Erweiterungsbau und Chemiegebäude» (Vers.-Nr. 2740), der «Verbindungsgang» (Vers.-Nr. 7099) und der zugehörige Umschwung «Umgebungsgestaltung» sind Eigentum des Kantons Zürich. Gemäss § 204 PBG hat der Staat in seiner Tätigkeit dafür zu sorgen, dass Schutzobjekte geschont und, wo das öffentliche Interesse an diesen überwiegt, ungeschmälert erhalten bleiben. Soweit es möglich und zumutbar ist, muss für zerstörte Schutzobjekte Ersatz geschaffen werden (sogenannte Selbstbindung).

Gemäss § 203 Abs. 1 lit. c PBG sind Schutzobjekte unter anderem Ortskerne, Gebäudegruppen, Gebäude und Teile sowie Zugehör von solchen, die als wichtige Zeugen einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche erhaltenswürdig sind oder die Landschaften und Siedlungen wesentlich mitprägen, samt der für ihre Wirkung wesentlichen Umgebung. Weiter sind nach § 203 Abs. 1 lit. f PBG wertvolle

Gartenanlagen, Bäume, Baumbestände, Feldgehölze und Hecken als Schutzobjekte zu qualifizieren.

Denkmalpflegerische Würdigung Die Gesamtanlage der ZHAW (ehem. «Technikum») umfasst bildungsgeschichtlich bedeutende Solitärbauten aus dem Spätklassizismus, dem Neubarock, der Reformarchitektur und der Nachkriegsmoderne und ist als Ensemble von grosser architekturgeschichtlicher Bedeutung.

Baugeschichte und Beschreibung

Das Ostgebäude (Bezeichnung im kantonalen Gestaltungsplan *Campus T* als «TE Ostgebäude») von 1908, ursprünglich ein zweiflügliger, viergeschossiger Winkelbau unter Mansarddach mit barock anmutenden Dachaufbauten (bei der Erweiterung 1938/40 entfernt), wurde 1938–1940 um drei mal drei Achsen (s.g. «östlicher Erweiterungsbau» bzw. «TE Ostgebäude Erweiterung») sowie um das Chemiegebäude («TC Chemiegebäude») erweitert. Gleichzeitig wurden die Fassaden des Ostgebäudes purifiziert und der seit 1908 bestehende eingeschossige Verbindungsgang zum Hauptgebäude um ein weiteres Geschoss ergänzt. In den 1950er-Jahren wurden die Fassaden des Verbindungsbaus purifiziert. Der ehemals als Bogenreihen ausgebildete Unterbau zeigt heute rechteckige Pfeiler. Das Chemiegebäude wies zu seiner Bauzeit vier Geschosse auf. Um 1960 erfolgte die Aufstockung um ein zurückgesetztes Voll- und ein Dachgeschoss bis zur Firsthöhe des östlichen Erweiterungsbaus. Das Gebäude zeigt eine schmucklose, zeittypisch-sparsame Lochfassade mit Dreiflügel Fenstern. Der zurückhaltende Eingang befindet sich über einer kleinen Freitreppe im Osten gegen die Zeughausstrasse. Das Gebäude trägt ein Walmdach mit vier flach gedeckten Dachaufbauten.

Die Umgebung der Bauten enthielt chaussierte und rechteckig eingezäunte Rasenflächen und wurde verschiedenorts mittels kleiner, aus Betonverbundsteinen errichteter und als Pflanztröge genutzter Vulkane modelliert. Von dieser Umgebungsgestaltung sind nur noch Teile im Bereich des Boulevards entlang der Technikumstrasse im Norden sowie die Vulkane erhalten.

Würdigung der Einzelobjekte

Der Verbindungsgang ist als Einzelgebäude definiert (eigene Versicherungsnummer) und aus diesem Grund als Einzelobjekt im Inventar aufgeführt. Baulich bzw. baugeschichtlich ist jedoch eine Zugehörigkeit zum Ostgebäude gegeben (siehe Bauzeit). Vor diesem Hintergrund kann der Verbindungsgang als Gebäudeteil des Ostgebäudes betrachtet werden. Als solcher zeugt er von der Weiterentwicklung des Hochschulgebiets um 1908 (Bau Verbindungsgang und Ostgebäude) und 1938–40 (Erweiterung Verbindungsgang, Erweiterung Ostgebäude und Bau Chemiegebäude). Ohne diesen baulichen Zusammenhang zum Ostgebäude ist der Verbindungsgang als Einzelobjekt von untergeordnetem denkmalpflegerischem Interesse für das Ensemble des ehemaligen Technikums. Es ist jedoch zu beachten, dass bei einem allfälligen Rückbau eine Fassade und Eingangssituation am Ostgebäude freigelegt wird, welche keine historische Referenz hat und eine völlige Neuinterpretation bedingt.

Das Chemiegebäude ist ebenfalls ein Zeuge der Weiterentwicklung des Hochschulensembles. Es wird zusammen mit dem Ostgebäude und der östlichen Erweiterung entlang der Technikumstrasse als ein Gebäude mit gleicher Versicherungsnummer definiert.

Dennoch ist es angezeigt, das Chemiegebäude als Einzelobjekt zu betrachten: einerseits als Erweiterung mit vom Ostgebäude losgelöster, eigener Funktion (Unterbringung Fachbereich Chemie), andererseits hebt es sich baulich und optisch von diesem ab. Das Ostgebäude und der östliche Erweiterungsbau werden insbesondere durch die gemeinsame Fassadenflucht parallel zur Technikumstrasse und durch die Purifizierung der Fassade des Ostgebäudes 1938–40 als ein Gebäude wahrgenommen. Das Chemiegebäude ist baulich durch eine Brandschutzmauer vom östlichen Erweiterungsbau getrennt. Die Strassenführung der Zeughausstrasse bedingt eine leichte Diagonalstellung des Chemiegebäudes, welche wiederum zu einem Fassadenversatz gegenüber dem östlichen Erweiterungsbau führt.

Während das Ostgebäude zusammen mit dessen östlichen Erweiterung, das Physikgebäude, das Hauptgebäude und der gestaltete Vorplatz wichtige städtebauliche Elemente des zur Technikumstrasse gerichteten, repräsentativen Auftritts der ZHAW sind, bildet das Chemiegebäude den östlichen Abschluss der Anlage. Mit Blick auf das Gesamtensemble ist dieser Abschluss städtebaulich von Bedeutung.

Die Umgebung ist fragmentarisch erhalten. Insbesondere den aus Betonverbundsteine errichteten und als Pflanztröge verwendeten Vulkanen im Osten und Westen des Gebäudes Vers.-Nr. 6329, Windbachstrasse 25 (kein überkommunales Schutzobjekt) ist Beachtung zu schenken.

Interessensabwägung Die Qualifikation eines Objekts als «wichtiger Zeuge» im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG führt nicht zwingend zur Anordnung von Schutzmassnahmen im Sinn von §§ 205 und 207 PBG, sondern nur dann, wenn das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Schutzobjekts höher zu werten ist als entgegenstehende öffentliche und private Interessen (RB 1992 Nr. 62).

Im Rahmen der Interessensabwägung sind weitere, mit dem Vorhaben in Zusammenhang stehende öffentlichen Interessen einzubeziehen. Es ist sodann eine Interessenabwägung vorzunehmen, bei der es zwischen gegenläufigen öffentlichen Interessen abzuwägen gilt.

Einbezug weiterer öffentlicher Interessen und Abwägungen Dem öffentlichen Interesse am vollständigen bzw. integralen Erhalt der Gebäude Vers.-Nrn. 2740 und 7099 sowie der Umgebungsgestaltung ist das Interesse am Erhalt des Standorts der ZHAW SoE auf dem zukünftigen «Campus T» in Winterthur gegenüberzustellen. Weitere dem vollständigen Erhalt entgegenstehende, öffentliche Interessen liegen in der Stärkung der städtebaulichen Einbettung des Hochschulareals in die umliegenden Quartiere und der städtebaulichen Stärkung der übergeordneten Freiraumkonzepte der Stadt Winterthur sowie in der Einhaltung von Hochwasserschutzmassnahmen.

Nach Evaluierung eines alternativen Standorts bestätigte die Bildungsdirektion im 2016 den Standort auf dem Areal des ehemaligen Technikums in Winterthur. Das SoE benötigt wesentlich mehr Nutzfläche, als das Areal heute vorzuweisen hat. Zudem sind für den heutigen und künftigen Hochschulbetrieb spezifische Raumtypen notwendig, welche der historische Gebäudebestand nicht anbieten kann. Gegenwärtig nutzt die SoE zusätzlich zu den Gebäuden auf dem Areal verschiedene, kleine Aussenstandorte in unmittelbarer Nähe sowie Räumlichkeiten auf dem sogenannten Campus «Lagerplatz/Stadt-Mitte». Der

Masterplan «Campus T» sieht vor, dass die Aussenstandorte aufgegeben und deren Nutzungen in das Areal an der Technikumstrasse überführt werden.

Durch die im Masterplan «Campus T» vorgesehene Konzeption der Bauten entlang der Technikumstrasse und der Zeughaus- bzw. Wildbachstrasse wird im südlichen Bereich des Areals die Möglichkeit eines grünen Parks geschaffen. Zwei neu angelegte Achsen erschliessen den Park im Norden von der Technikumstrasse her und binden den zukünftigen, öffentlichen Erholungsraum zudem an den die Altstadt umgebenden Promenadenring. Die südlich der Eulach gelegenen Quartiere erhalten den Zugang zum Park über Brückenbauten und werden durch diesen gleichzeitig mit dem Stadtzentrum verbunden. Auch die räumliche Anbindung der neu erstellten Kantonsschule Büelrain in die Altstadt wird verstärkt. Diese weitreichenden räumlichen Beziehungen sollen durch den Rückbau des Verbindungsganges und die damit einhergehende visuelle Öffnung des Campus verdeutlicht werden.

Der Freiraumgestaltung und Anlage des Parks im südlichen Bereich des Areals stehen im Kontrast zu den repräsentativ geprägten Platzsituationen entlang der Technikumstrasse und der Wildbachstrasse. Der neu entstehende Grünraum soll dabei nicht nur der Naherholung dienen, sondern zudem die Anforderungen des Hochwasserschutzes erfüllen sowie ökologische und stadtklimatische Qualitäten verbessern.

An die Eulach angrenzend gilt für das Bildungsareal eine Hochwassergefährdung. Aufgrund der hohen Personenbelegung besteht im Falle einer Überflutung zudem ein Sonderrisiko. Um der Thematik der Hochwassergefahren begegnen zu können, wurde 2017 ein Schutzkonzept ausgearbeitet, welches im Februar 2019 unter Beachtung des damaligen Planungsstands verifiziert worden ist. Unter anderem sieht das Konzept die gezielte Ableitung des Hochwassers durch eine bewusst angelegte Flutmulde vor, welche Änderungen an der Geländemodellierung bedingt. Auch die Anhebung des Erdgeschosses der geplanten Neubauten im Nahbereich der Eulach (südlicher Bereich des Areals) zugunsten des Hochwasserschutzes und die gleichzeitig bestehende Anforderung bezüglich Barrierefreiheit bedingen Terrainanpassungen.

Vertiefungsstudie Die für die 2. Etappe vorgesehenen Massnahmen betreffen das Gebäudegeviert Ostgebäude mit östlicher Erweiterung sowie das Chemiegebäude und die Gebäudeteile Maschinenlabor und Verfahrenstechnik («TM» und «TV», ebenfalls Teil der Vers.-Nr. 0274, nicht im Inventar für Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung aufgenommen). Im Masterplan wurden zwei Varianten zum Umgang mit dem historischen Bestand dargelegt: Verdichtung mit Erhalt Chemiegebäude und Verdichtung mit Rückbau Chemiegebäude. In einer Vertiefungsstudie (2018) wurde untersucht, ob das geforderte Raumtypenprogramm bei beiden Szenarien erfüllt werden kann. In jeweils drei Varianten wurden der Erhalt des Chemiegebäudes sowie der Ersatz untersucht. Anschliessend fand unter Einbezug von städtebaulichen, architektonischen Werten und betrieblichen sowie wirtschaftlichen Anforderungen und unter dem Aspekt der Schutzwürdigkeit des Ostgebäudes mit östlicher Erweiterung sowie des Chemiegebäudes eine umfassende Interessenabwägung statt.

Die aus der Vertiefungsstudie erworbenen Erkenntnisse zeigen, dass mit dem Rückbau des Chemiegebäudes und der Ergänzung des Gevierts zu einem nach Aussen

geschlossenen Gebäudekörpers die städtebaulich beste Lösung resultiert, obwohl die betriebliche Anforderung an Nutzfläche nicht vollumfänglich erfüllt werden. Aus denkmalpflegerischer Sicht wird durch die Preisgabe des Chemiegebäudes der im Geviert liegende Hof und somit die Hofseite des Ostgebäudes und der östlichen Erweiterung weitestgehend unbebaut bleiben. Denkmalpflegerisch ebenfalls relevant ist, dass im Inneren keine weitreichenden Eingriffe zugunsten der betrieblichen Anforderungen vorzunehmen sind. Die aus der Vertiefungsstudie hervorgegangene Bestvariante diene im weiteren Verfahren als Grundlage für den Gestaltungsplan.

Ergebnis Im Gestaltungsplan «Campus T» sollen die im Masterplan «Campus T» (Mai 2017) definierten Absichten verbindlich festgelegt werden. Der Gestaltungsplan «Campus T» ist das Ergebnis eines Planungsverfahrens, welches mit Einbezug der kantonalen Denkmalpflege durchgeführt wurde. Hinsichtlich der Schutzwürdigkeit des historischen Ensembles sowie seiner Einzelbauten und Teilen der Umgebung wurden in verschiedenen Phasen der Planung die Umsetzbarkeit von Massnahmen und deren Verhältnismässigkeit geprüft (zum Beispiel die Vertiefungsstudie von 2018).

Die kantonale Denkmalpflege würdigt dieses Verfahren, welches die hohen Ansprüche an einen umsichtigen und qualitätsvollen Umgang mit Schutzobjekten gewährleistet.

Der Verbindungsgang (Vers.-Nr. 7099) ist zwar in seiner historischen Zugehörigkeit zum Ostgebäude (Vers.-Nr. 2740) von kulturgeschichtlicher Bedeutung für das Gesamtareal, als Einzelgebäude weist er jedoch nur eine untergeordnete Zeugnishaftigkeit auf. Hinsichtlich der vergangenen baulichen Veränderungen des Baus und vor dem Hintergrund, dass das Freiraumkonzept des zukünftigen «Campus T» die öffentliche Zugänglichkeit und Durchlässigkeit des Areals räumlich stärken will, hat die kantonale Denkmalpflege bereits bei der Festsetzung des Masterplans die Bereitschaft signalisiert, den Verbindungsbau zugunsten einer städtebaulichen Verbesserung einem allfälligen Rückbau preiszugeben. Die durch den Rückbau neu zu definierende Eingangssituation ist unter grösster Rücksichtnahme auf die Schutzwürdigkeit des Ostgebäudes zu gestalten.

Um dem gewachsenen Bedürfnis an Nutzfläche, aber auch an spezifischen Raumtypologien wirkungsvoll begegnen zu können, sind im Gestaltungsplan Bereiche für Neubauten vorgesehen. Dabei ist sowohl ein Baubereich für Neubauten teilweise innerhalb der südlich gelegenen und inventarisieren Umgebungsgestaltung (Verbundsteinteppich mit Vulkanen) vorgesehen, als auch ein Baubereich für einen Ersatzneubau des Chemiegebäudes.

Das Chemiegebäude zeugt zusammen mit dem östlichen Erweiterungsbau von der Weiterentwicklung des Hochschulensembles um 1938–40. Während die einzelnen Gebäudeteile der Vers.-Nr. 2740 «Ostgebäude» und «östlicher Erweiterungsbau» als ein zusammengehörender und einheitlicher Bestandteil der gewachsenen Gesamtanlage, insbesondere in seiner repräsentativen, zur Technikumstrasse gerichteten Wirkung, wahrgenommen werden, besteht die Qualität des Chemiegebäudes weniger als Einzelbau, denn als Bestandteil des Ensembles und in seiner städtebaulichen Funktion als östlicher Abschluss der Anlage. Aus der Vertiefungsstudie geht hervor, dass durch einen Rückbau des Chemiegebäudes die Möglichkeit einer städtebaulich besseren Gesamtstruktur gegeben ist und auch die betrieblichen Bedürfnisse erfüllt werden können. Aus denkmalpflegerischer Sicht bewirkt der Ersatzneubau des Chemiegebäudes, ebenso wie

der Neubau, welcher Teile der südlichen Umgebungsgestaltung beanspruchen wird, eine Entlastung der anderen schützenswerten Bestandsbauten und die Möglichkeit deren ungeschmälernten Erhalts.

Um der Hochwassergefährdung hinreichend begegnen zu können, sind grössere bauliche Massnahmen im Aussenraum, wie Terrainanpassungen nötig. Diese erlauben auch keinen Teilerhalt der Umgebungsgestaltung (Verbundsteinteppich mit Vulkanen), deren architektonische Referenz mit dem Rückbau des Laborgebäudes «TL» (Vers.-Nr. 6329) ohnehin verloren gehen wird.

In Abwägung der entgegenstehenden Interessen kommt die Baudirektion zum Schluss, dass das Interesse an der baulichen Weiterentwicklung des Areals der «Bauten der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften, ehem. Technikum» (heute ZHAW) jenes an der ungeschmälernten Erhaltung des Chemiegebäudes, des Verbindungsgangs und der südlichen Umgebungsgestaltung überwiegt.

Aus den genannten Gründen ist es angezeigt, das südöstlichen Gebäudeteil der Vers.-Nr. 2740 «Chemiegebäude» und das Gebäude «Verbindungsgang» Vers.-Nr. 7099 sowie den südlichen Bereich der zugehörigen Umgebung auf Kat.-Nr. ST9255 in Winterthur aus dem Inventar zu entlassen.

Die Entlassung aus dem Inventar ist allerdings mit Blick auf die angestrebte qualitätsvolle Erweiterung nur unter der Voraussetzung gerechtfertigt, dass im Bereich dieses Objekts ein Neubauvorhaben bewilligt wird, welches in städtebaulicher, architektonischer und denkmalpflegerischer Hinsicht hohe Anforderungen erfüllt. Die Anordnung ist deshalb an einen entsprechenden Vorbehalt zu knüpfen.

Diese Entlassung ist im Amtsblatt des Kantons Zürich zu veröffentlichen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der Gebäudeteil «Chemiegebäude» des Gebäudes Vers.-Nr. 2740, das Gebäude «Verbindungsgang» Vers.-Nr. 7099 sowie der südliche Teil der Umgebungsgestaltung auf Kat.-Nr. ST9255 in Winterthur werden unter Vorbehalt von Dispositiv II und III aus dem Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung entlassen. Die kantonale Denkmalpflege wird angewiesen, das Inventar gemäss dieser Verfügung nachzuführen.
- II. Für den Abbruch und das Neubauvorhaben des Chemiegebäudes, Teil der Vers.-Nr. 2740, liegt auf Grundlage des kantonalen Gestaltungsplans «Campus T» eine rechtskräftige Baubewilligung und die Baufreigabe vor.
- III. Für den Abbruch und das Neubauvorhaben im Bereich des Verbindungsgangs, Vers.-Nr. 7099, sowie dem südlichen Bereich der Umgebungsgestaltung liegt auf Grundlage des kantonalen Gestaltungsplans «Campus T» eine rechtskräftige Baubewilligung und die Baufreigabe vor.

- IV. Die Gebäudeteile des Gebäudes Vers.-Nr. 2740, welche nicht Gegenstand des Gesuchs sind («Ostgebäude» und «östlicher Erweiterungsbau» bzw. «TE Ostgebäude» und «TE Ostgebäude Erweiterung»), sowie die Umgebungsgestaltung entlang der Technikumstrasse), verbleiben weiterhin im Inventar und unterliegen der Selbstbindung gemäss § 204 PBG.
- V. Vor Abbruch hat die Eigentümerschaft eine ausführliche Dokumentation (Fotodokumentation, aktuelles Planaufmass) der Gebäude sowie Umgebung zu erstellen.
- VI. Dispositiv I–IV sind im Amtsblatt des Kantons Zürich zu veröffentlichen.
- VII. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Materielle und formelle Entscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- VIII. Mitteilung an
- den Stadtrat Winterthur, Departement für Kulturelles und Dienste, Pionierstrasse 7, 8403 Winterthur
 - den regionalen Planungsverband RWU, c/o Amt für Städtebau, Pionierstrasse 7, 8403 Winterthur
 - das Generalsekretariat/Stab
 - das Immobilienamt des Kantons Zürich, Neumühlequai 10, 8090 Zürich
 - Das Hochbauamt des Kantons Zürich, Baubereich 1, Stampfenbachstrasse 110, 8090 Zürich
 - das Amt für Raumentwicklung/Archäologie und Denkmalpflege