

An das Stadtparlament

## Winterthur

Beantwortung der Schriftlichen Anfrage betreffend kein Denkmal-Dogma auf Kosten des funktionalen Nutzens und der Steuerzahler – Schulbauten bezahlbar sanieren und erneuern, eingereicht von Stadtparlamentarierin R. Heuberger FDP

---

Am 27. Juni 2025 reichte die Stadtparlamentarierin Romana Heuberger namens der FDP-Fraktion folgende Schriftliche Anfrage ein:

*«Im ganzen Kanton Zürich entstanden zwischen 1950 und 1980 zahlreiche Schulhäuser. Viele wurde von renommierten Architekten entworfen und gelten als Zeitzeugen ihrer Epoche. Diverse dieser Gebäude sind im kantonalen oder kommunalen Inventar der (potenziellen) Schutzobjekte eingetragen oder unterstehen bereits dem Denkmalschutz. Viele dieser Schulhäuser sind in die Jahre gekommen und müssen in den nächsten Jahren saniert und/oder gar erweitert werden, weil sie den Bedürfnissen des Schulbetriebes nicht mehr entsprechen.*

*Diese Schulhäuser können nicht oder nur unter strengen Auflagen saniert oder gar ersetzt werden, auch wenn der bauliche Zustand schlecht ist. Die notwendigen Sanierungen verursachen nicht nur hohe Kosten. Zentrale heutige Anforderungen wie zum Beispiel flexible Raumkonzepte und Barrierefreiheit lassen sich in vielen Bauten nur mit sehr grossem Aufwand oder gar nicht umsetzen. Die Erfüllung von aktuellen Sicherheitsstandards etwa bezüglich Erdebensicherheit, Schadstoffsanierungen und Energieeffizienz verursachen ebenfalls hohe zusätzliche Kosten.*

*Das stellt auch die Stadt Winterthur vor grosse – auch finanzielle - Herausforderungen. Das Departement Schule und Sport hat ein Portfolio von 162 Objekten. Etwa 1/2 der eigenen Gebäude auf Schulanlagen sind älter als 50 Jahre. Es besteht ein hoher Investitionsbedarf. Investitionen müssen priorisiert werden. Bei allem Respekt für den Denkmalschutz dürfen geschützte bzw. inventarisierte Objekte aus der Zeit unserer Vorfahren nicht zu übertrieben hohen Belastung der Stadt führen. Zudem muss bei den Schulbauten primär der funktionale Nutzen im Vordergrund stehen. Deshalb soll die Stadt nur exemplarisch besonders herausragende Gebäude aussuchen, die geschützt werden. Alle anderen sind (ggf. in Zusammenarbeit mit dem Kanton) aus dem Inventar zu entlassen.»*

### **Der Stadtrat erteilt folgende Antwort:**

Das Departement Schule und Sport (DSS) hat 101 Schulhausanlagen für die Volksschule im Eigentum mit rund 251 Objekten (davon 162 Hauptgebäude). Unter Schutz gestellte Anlagen oder Objekte gibt es bis heute keine.

Die Denkmalpflege ist kantonal geregelt (§203ff. und §238 Abs.2 Planungs- und Baugesetz). Die Schutzbehörde ist der Stadtrat. Ein Inventareintrag entspricht einer Schutzvermutung. Konkrete Schutzabklärungen werden nie geplant, sondern mit ihnen wird stets auf einen geplanten Eingriff in das potentielle Schutzobjekt reagiert. In Abhängigkeit von der Eingriffstiefe in das jeweilige Objekt ist dabei dessen Schutzwürdigkeit abzuklären. Bei einer Bestätigung der Schutzwürdigkeit

folgen im Rahmen der Schutzabklärung eine Verhältnismässigkeitsprüfung und eine Interessenabwägung.

Grundsätzlich sind signifikant hohe Mehrkosten bei Sanierung von inventarisierten Objekten nicht zu erwarten. Geringe Mehrkosten bei Materialisierung und Gestaltung können anfallen und werden stets auf die Verhältnismässigkeit hin geprüft. Die Bedürfnisse seitens Schulbetrieb müssen aufgrund einer Inventarisierung nicht zurückgestellt werden, der Dialog zwischen Nutzenden und Denkmalpflege ist hier zielführend. Generell gelten für städtische Objekte dieselben Regelungen wie für private Bauherren.

Der Stadtrat ist der Ansicht, dass bei allen anstehenden Sanierungsprojekten weiterhin sämtliche betrieblichen und baulichen Ansprüche, in Vereinbarkeit mit den denkmalpflegerischen Zielen, umgesetzt werden können, da immer auch die Verhältnismässigkeit sorgfältig abgewogen wird. Aus der Erfahrung von bisherigen Projekten stellen andere gesetzliche Auflagen wie Sicherheitsthemen wesentlich schwierigere und kostenintensive Herausforderungen dar.

### **Zu den einzelnen Fragen:**

#### Zur Frage 1:

*«Wie viele und welche Schulgebäude (inkl. Kindergarten) sind in einem Denkmalpflege-Inventar (ISOS, kantonal oder kommunal)?»*

Von den 251 Objekten auf Schulanlagen sind 55 im kommunalen Inventar schutzwürdiger Bauten aufgeführt und 11 Objekte im Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung erfasst. Zusätzlich zu den kantonalen und kommunalen Inventarobjekten kommen noch 2 Anlagen hinzu, welche in keinem Inventar der Denkmalpflege aufgeführt sind, jedoch ISOS A-Einzelobjekte aufweisen. Detaillierte Angaben sind der Beilage «Liste inventarisierter Schulanlagen» zu entnehmen.

Hinweis: Das ISOS ist ein Ortsbildinventar. Es umfasst räumliche und architektonische Qualitäten von Ortsbildern. Für die schriftliche Anfrage wurde ISOS A betrachtet.

#### Zur Frage 2:

*«Welche Schulgebäude (inkl. Kindergarten) in Winterthur sind unter Schutz gestellt?»*

Es sind bis heute keine Schulgebäude oder Kindergärten unter kommunalen oder kantonalen Schutz gestellt. Bis heute sind sämtliche inventarisierte Objekte in Rücksprache mit der kantonalen oder kommunalen Denkmalpflege saniert worden.

#### Zur Frage 3:

*«Wie hoch schätzt der Stadtrat die denkmalbedingten Mehrkosten bei der Sanierung von Schulhäusern (inkl. Kindergarten) in den letzten 10 Jahren?»*

Diese Kosten können weder ermittelt noch genau geschätzt werden. Hierzu wäre eine erneute Projektierung pro Projekt notwendig. Aufgrund eines Inventareintrags oder einer Unterschutzstellung entstehen nicht zwingend Mehrkosten, sondern es können auch Minderkosten durch nicht realisierten Rückbau und/oder nicht realisierten Ersatzneubau anfallen.

Die Kosten bei einer Gesamtsanierung sind grundsätzlich vor allem abhängig vom Zustand des Gebäudes, den Aufwendungen zur Erfüllung der aktuellen Gesetze und Vorschriften (Erdbebensicherheit, Brandschutz, Hindernisfrei, etc.), den städtischen Vorgaben (EKK, Gebäudestandard, Schwammstadt, PV-Anlagen, etc.) und der Bestellung seitens Eigentümerin.

Der Denkmalschutz setzt sich für den Erhalt von Bausubstanz (gemäss PBG §203 ff.) ein, was grundsätzlich keine Mehrkosten verursacht. Weiter ist die Instandhaltung von Bauteilen überwiegend günstiger als der Ersatz davon. Bei den historischen Bauteilen, die ersetzt werden müssen, wird nur auf die Gestaltung in Anlehnung an den bauzeitlichen Zustand geachtet, dies könnte geringfügige Mehrkosten auslösen. Denkmalpflege geht Hand in Hand mit dem Thema der Wiederverwendung von Bauteilen und Baustoffen sowie der Reduktion von grauer Energie, was wiederum ein städtisches Ziel ist.

Aus diesem Grund schätzt der Stadtrat keine massgeblichen Mehrkosten in Bezug auf Sanierungen von Gebäuden im Inventar der Denkmalpflege in den letzten 10 Jahren ein.

Zur Frage 4:

*«Wie viele der inventarisierten und wie viele geschützten Schulhäuser in der Stadt Winterthur müssen in den nächsten 10 Jahren voraussichtlich saniert oder erweitert werden?»*

Auf 17 Schulanlagen sind einzelne Objekte in den kommenden Jahren zu sanieren. Detaillierte Angaben sind der Beilage «Liste inventarisierter Schulanlagen» zu entnehmen.

Zur Frage 5:

*«Ist geplant, gegenüber Stand heute weitere Schulhäuser oder Kindergarten unter Denkmalschutz zu stellen?»*

Derzeit läuft eine Schutzabklärung für den Kindergarten Unteres Bühl, reagierend auf ein Baugesuch zur Nachverdichtung der Überbauung Jäggli-Areal/Unteres Bühl, zu welcher der Kindergarten gehört, und eine Schutzabklärung des Schulhauses Langwiesen im Zuge von dessen geplanter Gesamtsanierung und Erweiterung.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Simon

**Beilage:**

1. Liste inventarisierte Schulanlagen

DSS, Abteilung Schulbauten

**Liste inventarisierter Schulanlagen**

| Nummerierung | Schulanlage              | Inventar | Inventarisiert kommunal | Unter Schutz kommunal | Inventarisiert kantonal | Unter Schutz kantonal | ISOS A | Sanierung in den kommenden 10 Jahren |
|--------------|--------------------------|----------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|--------|--------------------------------------|
| 1            | Lind - Inneres           | x        | x                       |                       |                         |                       |        |                                      |
| 2            | Lind - äusseres          | x        | x                       |                       |                         |                       | x      |                                      |
| 3            | Agnesstrasse             | x        | x                       |                       |                         |                       | x      |                                      |
| 4            | Lind - Altstadt          | x        |                         |                       | x                       |                       | x      |                                      |
| 5            | Lind - TH Süd            | x        | x                       |                       |                         |                       |        |                                      |
| 6            | Geiselweid               | x        | x                       |                       |                         |                       | x      |                                      |
| 7            | Neuwiesen                | x        | x                       |                       |                         |                       |        |                                      |
| 8            | Tössfeld                 | x        | x                       |                       |                         |                       | x      | x                                    |
| 9            | Brühlberg                | x        | x                       |                       |                         |                       |        |                                      |
| 10           | St. Georgen              | x        |                         |                       | x                       |                       | x      | x                                    |
| 11           | St. Georgen - TH Nord    | x        | x                       |                       |                         |                       |        |                                      |
| 12           | Heiligberg               | x        |                         |                       | x                       |                       | x      | x                                    |
| 13           | Schönengrund - Eigenheim | x        |                         |                       | x                       |                       |        | x                                    |
| 14           | SchuBe Gutschick         | x        | x                       |                       |                         |                       |        |                                      |
| 15           | Schönengrund             | x        | x                       |                       |                         |                       | x      | x                                    |
| 16           | Gutschick                | x        |                         |                       | x                       |                       | x      |                                      |
| 17           | Unterwegli               | x        | x                       |                       |                         |                       |        |                                      |
| 18           | Unteres Bühl             | x        | x                       |                       |                         |                       |        |                                      |
| 19           | Schooren                 | x        | x                       |                       |                         |                       |        | x                                    |
| 20           | Talacker                 | x        | x                       |                       |                         |                       | x      |                                      |
| 21           | Oberi Dorf               | x        | x                       |                       |                         |                       | x      |                                      |
| 22           | Römerstr                 | x        | x                       |                       |                         |                       | x      |                                      |
| 23           | Guggenbühl               | x        | x                       |                       |                         |                       | x      | x                                    |
| 24           | Stadel                   | x        | x                       |                       |                         |                       |        | x                                    |
| 25           | Reutlingen               | x        | x                       |                       |                         |                       |        | x                                    |
| 26           | Hegi Dorf                | x        | x                       |                       |                         |                       |        |                                      |
| 27           | Lindberg                 | x        | x                       |                       |                         |                       | x      | x                                    |
| 28           | Büelhof                  | x        | x                       |                       |                         |                       |        | x                                    |
| 29           | Steinacker               | x        | x                       |                       |                         |                       |        | x                                    |
| 30           | Tägelmoos                | x        | x                       |                       |                         |                       |        |                                      |
| 31           | Eidberg                  | x        | x                       |                       |                         |                       |        |                                      |
| 32           | Iberg                    | x        | x                       |                       |                         |                       |        |                                      |
| 33           | Sennhof Altbau           | x        | x                       |                       |                         |                       |        |                                      |
| 34           | Büelwiesen               | x        | x                       |                       |                         |                       |        |                                      |
| 35           | Emil-Klöti               | x        | x                       |                       |                         |                       | x      | x                                    |
| 36           | Eichliacker              | x        | x                       |                       |                         |                       | x      |                                      |
| 37           | Zelgli                   | x        | x                       |                       |                         |                       | x      |                                      |
| 38           | Altes Gemeindehaus       | x        | x                       |                       |                         |                       | x      |                                      |
| 39           | Gutenberg                | x        | x                       |                       |                         |                       | x      |                                      |
| 40           | Rosenau                  | x        |                         |                       |                         |                       | x      | x                                    |
| 41           | Wülflingerstr            | x        | x                       |                       |                         |                       | x      |                                      |
| 42           | Feld - Bachtelstr        | x        | x                       |                       |                         |                       |        |                                      |
| 43           | Feld                     | x        | x                       |                       |                         |                       | x      | x                                    |
| 44           | Rappstrasse              | x        | x                       |                       |                         |                       |        |                                      |
| 45           | Wieshof                  | x        | x                       |                       |                         |                       |        |                                      |
| 46           | Härti                    | x        | x                       |                       |                         |                       |        |                                      |
| 47           | Ausserdorf               | x        | x                       |                       |                         |                       | x      |                                      |
| 48           | Langwiesen               | x        | x                       |                       |                         |                       |        | x                                    |
| 49           | SchuBe an der Eulach     | x        | x                       |                       |                         |                       | x      |                                      |
| 50           | Hohfurri                 | x        |                         |                       |                         |                       | x      | x                                    |
| 51           | KGS Seen-Dorf            | x        | x                       |                       |                         |                       |        |                                      |