

INDUSTRIE- UND GEWERBEANLAGEN

## Sulzer-Hochhaus, Wintower

Neuwiesenstrasse 15

Das Sulzer-Hochhaus entstand zwischen 1962 und 1966 nach den Plänen der Architekten Suter + Suter und ist ein Wahrzeichen der industriellen Hochblüte von Winterthur. Mit einer Höhe von 92,4 Metern war es bis 2003 das höchste Gebäude der Schweiz. 1998 verkaufte der Sulzer-Konzern das Gebäude an die Terresta Immobilien- und Verwaltungs AG, die von Bruno Stefanini geleitet wird. Diese liess das Gebäude 2005 renovieren. Seither trägt das Gebäude den Namen «Wintower».

BAUJAHR

1962-1966

SANIERUNG:

2005-2009

ADRESSE

Wintower

Neuwiesenstrasse 15

8400 Winterthur



Das Sulzer-Hochhaus symbolisiert die industrielle Hochblüte der Stadt Winterthur in den 1960er-Jahren. Das Hochhaus und die Umgebungsgestaltung stehen seit 2015 unter kantonalem Denkmalschutz. Aufnahme 1966.

Foto: winbib (Signatur FotSch\_017-092)

### Planung und Widerstand

Das gesamte Hochhaus wurde basierend auf den damals geltenden Arbeitsweisen und Bedürfnissen des [Sulzer Konzerns](#) geplant. Deshalb ging dem eigentlichen Bauvorhaben eine lange Planungsphase voraus, die bereits 1950

begann. In dieser Phase beobachteten und analysierten die Bauplanenden den Arbeitsalltag der Büroangestellten über einen längeren Zeitraum. Auf dieser Grundlage berechneten sie den genauen Flächenbedarf pro Arbeitsplatz. Zudem prüften sie, ob sich das Verwaltungsgebäude innerhalb der Rahmenbedingungen des kantonalen Baugesetzes realisieren liess. Dieses sah allerdings maximal fünfgeschossige Bauten vor, was aus verschiedenen Gründen nicht in Frage kam. 1952 besuchten Verantwortliche von Sulzer gemeinsam mit Stadtplanenden und einigen Stadträten die verschiedenen städtischen Anhöhen und stellten sich das neue Hochhaus vor. Damals sollte es allerdings lediglich 45 Meter hoch und 63 Meter breit gebaut werden. Dennoch wurde diese erste Variante aus ästhetischen Gründen verworfen.

Als die Planung eines über 90 Meter hohen, nicht sakralen Gebäudes publik wurde, hagelte es Kritik aus der Bevölkerung von Winterthur. Diese tat sich offensichtlich schwer mit der Vorstellung eines alles überragenden Industrietempels. Das Hochhaus wurde als «Monster», «Unding» und «Arbeiter- und Aktensilo» bezeichnet, und es ging die Angst um, dass sich Winterthur innert kürzester Zeit in ein neues Manhattan verwandeln würde. Die Stadt und auch der Zürcher Regierungsrat hingegen zeigten weniger Berührungsängste und bewilligten das Grossprojekt. Möglich wurde der Bau von Hochhäusern durch den 1956 vom Stimmvolk angenommenen «Hochhausparagrafen», wonach Hochhäuser bewilligt werden konnten, wenn sie «städtebaulich und landschaftlich» in das gegebene Ortsbild passten. 1961 präsentierte Sulzer ein neues Projekt, das schliesslich auch realisiert wurde.

## Realisierung

Der Bau des Hochhauses war eine logistische Meisterleistung. Auf einer verhältnismässig kleinen Fläche wuchs Woche für Woche das neue Hochhaus empor. Im Juli 1962 begannen die Aushubarbeiten. Die Fundierung erfolgte mit Kies aus der Grube von Kindhausen. Durch vorgefertigte Betonelemente sparte das Bauvorhaben zudem Zeit. Der Aufbau erfolgte mit einem Klettergerüst, das jeweils über drei Stockwerke reichte und entlang des Baufortschritts hochgezogen werden konnte. Rund 60 bis 90 Personen arbeiteten täglich auf der Grossbaustelle. Für die letzten Geschosse kam zeitweise der damals grösste Kran der Schweiz zum Einsatz, der eine Auslegehöhe von 110 Metern hatte. Dieser transportierte auch die Fensterreinigungsmaschine nach oben, mit der künftig die 1500 Fenster gereinigt werden konnten.

Trotz zeitweiser Lieferengpässen und vor allem Personalmangel schritt das Bauvorhaben planmässig voran. Bereits im Juni 1965 konnten die ersten Büros bezogen werden. Am 3. September 1966 fand die offizielle Einweihung statt. Die Baukosten beliefen sich auf 40 Millionen Franken. Ursprünglich war auf dem [Ninck-Areal](#) noch ein zweites, identisches Hochhaus geplant, das jedoch nie realisiert wurde.

## Architektur

Das alleinstehende Gebäude entwarfen die bekannten Basler Architekten Hans Rudolf Suter und sein Bruder Paul. Das ursprünglich 92,4 Meter hohe Sulzer-Hochhaus hatte 26 Stockwerke, davon drei unterirdisch. Das Bürogebäude hat einen quadratischen Grundriss mit einer Seitenlänge von 30,55 Metern und besteht im Kern aus massivem Stahlbeton. Es ist mit massiven Plattendecken aus Beton ausgekleidet und verfügt an der Aussenfassade über 1500 Fenster. Eine Aluminiumhaut schützt die Fassade vor Witterungseinflüssen. Markant und charakteristisch für das Hochhaus sind die aussen angebrachten vertikalen Betonstützen. Bei der Planung der Aussenfassade berücksichtigten die Architekten die topografischen Eigenheiten von Winterthur. Der helle, wenig reflektierende Baukörper sollte wie ein Kristall aus den Sulzer-Werkanlagen emporragen. Das Sulzer-Hochhaus hat einen repräsentativen Charakter und steht sinnbildlich für die industrielle Hochblüte von Winterthur. Dennoch befand sich die Konzernleitung nie im Hochhaus, sondern im traditionellen [Verwaltungsgebäude 283](#).

Im Innern statteten die Fachpersonen die Büroräumlichkeiten mit mobilen Trennwänden aus, was eine Neuordnung der Raumflächen ermöglichte. Um die Menschen schnell an ihren Arbeitsplatz zu befördern, verfügt das Hochhaus über sechs Aufzüge und zwei Treppenhäuser. Eine grosse Herausforderung war auch die Sicherstellung des Aktenverkehrs. Die Sulzer AG hatte einen internen Postverkehr von den Ausmassen einer grösseren Ortschaft. Deshalb bauten die Verantwortlichen auch einen «Paternosterlift» im Hochhaus ein. Der Name dieser Transportanlage leitet sich vom Rosenkranz ab, denn das Aufzugsystem besteht aus einer Kette mit mehreren Ablagefächern. Ebenfalls wurde unter der Neuwiesenstrasse hindurch ein Aktentransportkanal zum Verwaltungsgebäude 7 erstellt.

Bauhistorisch handelt es sich beim Sulzer-Hochhaus um einen typischen Vertreter der Nachkriegsmoderne. Erwähnenswert ist auch die vom Landschaftsarchitekten Ernst Cramer gestaltete Umgebungsanlage. Die ursprüngliche Kritik am Gebäude verhallte schnell und schon bald war Winterthur stolz auf ihr neues Wahrzeichen. Im Zuge der Gesamtsanierung stockten die Fachpersonen das Hochhaus um zwei Stockwerke auf. Es erreicht nun eine Höhe von knapp unter 100 Metern.

<https://www.srf.ch/play/embed?urn=urn:srf:video:162e842b-7d44-4bf0-a4da-5415c50001d7&subdivisions=false>

Schweizer Radio und Fernsehen SRF: Schwindelfrei - Fenster-Reinigung am Sulzer-Hochhaus, höchstes Haus der Schweiz, Sendung Antenne, 20.07.1967.

## Krise im Industriesektor

In den 1990er-Jahren geriet der Industriesektor in Winterthur in eine tiefgreifende Krise. Immer mehr Stellen fielen weg, und so waren bereits 1996 drei Viertel der Bürofläche an auswärtige Firmen vermietet. Gleichzeitig war das Hochhaus in die Jahre gekommen und benötigte eine umfassende Sanierung. Der Konzern rechnete jedoch mit Kosten von über 70 Millionen Franken. Kurzzeitig stand deshalb auch ein Abbruch des Sulzer-Hochhauses zur Debatte, da ein Neubau fast gleich viel gekostet hätte. Schliesslich entschied man sich aus logistischen Gründen und aus Angst vor Widerstand aus der Bevölkerung für den Erhalt. Um Kosten zu sparen und das optimale Kosten-Nutzen-Verhältnis zu ermitteln, setzte Sulzer erstmals in der Baubranche auf die Quality-Function-Deployment-Methode (QFD-Methode). Mit diesem stark kundenorientierten Ansatz sollten die bestehenden Bedürfnisse der Hochhausnutzenden erfasst und für die Planung der Renovation berücksichtigt werden. Dennoch entschied sich die Konzernleitung, die Sanierungsmassnahmen zu verschieben und suchte gleichzeitig nach einer Käuferin.

Zu den Interessierten zählte 1998 unter anderem der Winterthurer Architekt Giovanni Cerfeda. Dieser wollte das Gebäude in ein sogenanntes «Eco World Trade Center» (EWTC) verwandeln. Dadurch wäre Winterthur zum Hub für Firmen geworden, die sich mit Ökotechnologie beschäftigen. Auch Robert Heuberger hatte mit seiner Siska-Immobilien AG Interesse angemeldet. Das Rennen machte dann jedoch 1998 die «Wintower Immobilien AG». Wer genau hinter der neuen Eigentümerschaft steckt, war bis ins Jahr 2000 ein gut gehütetes Geheimnis. Danach wurde bekannt, dass der Winterthurer Immobiliensammler [Bruno Stefanini](#) der neue Eigentümer war. Dieser plante eine umfassende Sanierung und Aufstockung des Gebäudes auf knapp unter 100 Meter.

## Besetzung, Leerstand und Gesamtsanierung

Im Vorfeld der geplanten Sanierungsmassnahmen stand das Sulzer-Hochhaus ab 2003 komplett leer, obwohl es für den Standort Winterthur lukrative Interessent:innen gab. Darunter befand sich auch der Versicherungskonzern XL

(seit 2018 AXA). Die Versicherung hätte gerne die obere Hälfte des Hochhauses gemietet, doch Bruno Stefanini ging nicht auf das Angebot ein. So liess sich das Unternehmen in Zürich nieder, was im Grossen Gemeinderat für rote Köpfe sorgte. Dies auch deshalb, weil der Beginn der Sanierungsmassnahmen immer wieder verschoben wurde. In diesem Kontext zog die Stadt sogar in Erwägung, ihre Verwaltung in das Hochhaus zu verlegen. Eine Idee, die aber 2007 endgültig begraben werden musste, da Stefanini der Stadt absagte.

Am 28. Februar 2004 wurde das auffällige Wahrzeichen dann von rund 300 linksautonomen Aktivist:innen besetzt. Die Gruppe trat unter dem Namen «Sulzemer Chindä» auf. Sie protestierten mit ihrer Aktion gegen den mangelnden günstigen Wohnraum in der Stadt und gegen Luxussanierungen. Nach einem Ultimatum der Polizei zog die Gruppe friedlich wieder ab, hinterliess aber im Gebäude erhebliche Sachschäden. Das Ausmass der Besetzung sorgte für eine heftige politische Debatte. Auch versuchte die Polizei, die Drahtzieher:innen hinter der Besetzung zu ermitteln. Bruno Stefanini zog seinen Strafantrag im September 2005 zurück, sodass die Aktion kein juristisches Nachspiel hatte. In der Folge kam es noch zu mehreren kleineren Besetzungen.

2005 – kurz vor Ablauf der Baubewilligung – wurden die dringend nötigen Sanierungsarbeiten in Angriff genommen. Der zuständige Architekt war Bruno Lehmann. Neben der kompletten Innensanierung konzentrierten sich die Arbeiten vor allem auf den neuen Dachaufbau und die Aufstockung. Die Arbeiten zogen sich jedoch in die Länge und es kam immer wieder zu Baustopps. Erschwerend kam hinzu, dass bei den Sanierungsarbeiten unerwartet Asbest freigesetzt wurde. Mehrere Bauarbeiter:innen kontaminierten sich dabei. Die Gewerkschaft UNIA schaltete sich ein und erhob schwere Vorwürfe gegen die beteiligten Baufirmen. Ebenfalls stritt sich Stefanini mit der Firma Sulzer darüber, wer für die Asbestsanierung aufkommen müsse. Aufgrund all dieser Probleme galt das Sulzer-Hochhaus über mehrere Monate als regelrechter Schandfleck der Stadt und erhielt reichlich schlechte Presse. In der Zwischenzeit wurden rund 140 Tonnen Asbest beseitigt und entsorgt. Diese aufwendigen Massnahmen sorgten für eine Bauverzögerung von über einem Jahr.

Erst 2009 waren die Sanierungsarbeiten abgeschlossen. Die Suche nach einem einzelnen Grossmieter gestaltete sich jedoch schwierig, denn nach dem Zusammenzug der Stadtverwaltung mit der AXA waren zwei wichtige potenzielle Hauptmieter:innen aus dem Rennen ausgestiegen. Eine teilweise Vermietung des Gebäudes kam hingegen für Bruno Stefanini lange Zeit nicht in Frage und so stand der «Wintower» auch 2012 immer noch komplett leer, bis es zum grossen Coup kam: Mit der Sulzer kehrte die einstige Eigentümerin als Hauptmieterin in das Hochhaus zurück.

## Gelebte Tradition: Der Tannenbaum

Nachdem das Sulzer-Hochhaus über Jahrzehnte ein öffentliches und breit diskutiertes Ärgernis war, kehrte schliesslich Ruhe ein. Trotz der bewegten Geschichte blieb eine beliebte Tradition aus der Zeit der Hochblüte des Hochhauses erhalten: die Tannenbaumbeleuchtung während der Weihnachtszeit. Sie gilt als eine der höchsten in der Schweiz. Während in den 1960er-Jahren dafür genau 888 Rollläden von Hand heruntergekurbelt werden mussten, übernimmt dies seit 2009 eine Zeitautomatik.

---

## Benutzte und weiterführende Literatur:

O.A.: STADTKRONE SCHAFFT NEUES STADTQUARTIER. SANIERUNG UND AUFSTOCKUNG SULZER-HOCHHAUS, WINTERTHUR, IN: HOCHPARTERRE BD. 16 (2003), S. 16.

ROHNER, PABLO: DAS «UNDING» VON WINTERTHUR, IN: DIE WOCHENZEITUNG, 08.08.2019.

NIELS, WALTER: SULZER-HOCHHAUS BESETZT, IN: TAGES-ANZEIGER, 28.02.2004.

MÜLLER, FELIX: SULZER-HOCHHAUS IST JETZT LEER, IN: TAGES-ANZEIGER, 06.12.2002.

KELLER, ROGER: STEFANINI WILL AUFSTOCKEN, IN: TAGES-ANZEIGER, 21.09.2001.

GMÜR, MARTIN: SULZERS ENDGÜLTIGER ABSCHIED, IN: TAGES-ANZEIGER, 28.08.1999. NIELS: SULZER NIELS, WALTER: HAT HOCHHAUS VERKAUF, IN: TAGES-ANZEIGER, 24.12.1998.

NIELS, WALTER: GROSSE PLÄNE FÜRS SULZER-HOCHHAUS, IN: TAGES-ANZEIGER, 14.12.1998.

KELLER, ROGER: SULZER-HOCHHAUS KOMMT INS ALTER, IN: TAGES-ANZEIGER, 29.05.1996.

O.A.: [DAS SULZER-HOCHHAUS IN WINTERTHUR](#), IN: NEUE ZÜRCHER ZEITUNG, 11.09.1966.

O.A.: [DER GRÖSSTE AUTOKRAN DER SCHWEIZ](#), IN: DER BUND, 14.04.1966.

KUGLER, A.: DAS SULZER-HOCHHAUS IN WINTERTHUR, IN: SCHWEIZERISCHE BAUZEITUNG BD. 84 HEFT 43, S. 753–764.

SUTER+SUTER: [BÜRO-HOCHHAUS GEBRÜDER SULZER, WINTERTHUR](#), IN: BAUEN + WOHNEN BD. 20 HEFT 8 (1966), S. 294–302. (ONLINE VIA E-PERIODICA.CH)

O.A.: [DAS HÖCHSTE HOCHHAUS DER SCHWEIZ IN WINTERTHUR BEZUGSBEREIT](#), IN: NEUE ZÜRCHER NACHRICHTEN, 11.08.1965.

## Links

- [Wikipedia: Sulzer-Hochhaus](#)
- [Webseite: Wintower](#)
- [Projektbeschreibung: Sanierung](#)

## Bibliografie

- Sulzer, Gebrüder. Bauten. Hochhaus, Neuwiesenstrasse 15, Wintower
  - Sanierung. Winterthurer Arbeiterzeitung 1992/168. - Landbote 1992/169. Verschoben: Landbote 1996/39. - Bilanz 1996/7. Verkauf ? SH 1997/12. - Landbote 1997/291 1Abb. "Winterthur Versicherungen", private und berufliche Vorsorge ins Sulzer-Hochhaus: NZZ 1998/235. Verkauf an Cerfeda als Eco World Trade Center: Tages-Anzeiger 1998/290, 299. - Landbote 1998/299 1Abb. - Sulzer Horizonte 1999/2. - Winterthurer Woche 1999/3. Sanierung verschoben: Landbote 2001/59 wird Wintower. Sitz für neuen Dienst der "Winterthur-Versicherung", Schadenservice: Landbote 2001/131. Umbau, Aufstockung: Landbote 2001/219 1Abb. - Tages-Anzeiger 2001/219 1Abb. [Winterthurer Dok.2001/33]. Die Logik des modernen Stadtplatzes: Udo Weilacher. Visionäre Gärten, die modernen Landschaften von Ernst Cramer. Basel, 2001. S. 168-173 m.Abb. Sanierung: Landbote 2002/50. - Winterthurer Woche 2002/17 1Abb. - NZZ 2002/301 S. 39 1Abb. Bleibt vorerst leer: Tages-Anzeiger 2003/129 1Abb. [Winterthurer Dok. 2003/50], 208 Sanierung ? - Stadtblatt 2003/39. Nutzung. Spekulationen: Tages-Anzeiger 2003/289 1Abb.[Winterthurer Dok. 2004/15]. Sanierung und Aufstockung, Projekt Architekten Sumi und Burkhhalter: Hochparterre 2003/11 Beilage, m.Abb. Besetzung, Zukunft: Landbote 2004/49-52 m.Abb., 214Strafantrag zurückgezogen. - NZZ 2004/51 S. 50, 53 S. 56. - Tages-Anzeiger 2004/49, 50, 1Abb., 51 Linksradike, 52 Der alte Mann und das Hochhaus, 1Abb. - Stadtblatt 2004/9. - Anträge, Anfragen und Interpellationen des Grossen Gemeinderates Winterthur 2004/20 Interpellation. Besetzer an Gemeinderats-Schlussfest: Landbote 2004/108. Neuer Einbruch: Landbote 2004/115. Verzicht auf Strafverfolgung: NZZ 2005/215 S.59. Zukunft:

Stadtanzeiger 2004/25 m.Abb. - Tages-Anzeiger 2004/144 Druck. Sanierung; unter Schutz ?  
Anträge, Anfragen und Interpellationen des Grossen Gemeinderates Winterthur 2004/58.  
Sitz der Stadtverwaltung: Landbote 2004/144. Zur Entstehungsgeschichte: Elgger Zeitung  
2004/88 von Josef Winteler. Sanierung: Tages-Anzeiger 2004/295 1Abb. [Winterthurer Dok.  
2004/52]. - Landbote 2004/295 1Abb., 296, 2005/94 1Abb. - Tages-Anzeiger 2005/12.  
Sprengungswarnung: NZZ 2005/147. Sanierung. Asbest, Stopp, Weiterführung: NZZ  
2005/195 1Abb., 241 S. 59, 290 S. 35 1Abb.. - Landbote 2005/216, 217 Interview Reinhard  
Stahel, 282 m.Abb., 2006/33 Minergie 1Abb., 101 160 Tonnen Asbest, 1Abb. - Tages-  
Anzeiger 2005/290 m.Abb.. - Stadtblatt 2005/43. Besetzung: Landbote 2005/261. Wird  
erhöht: Landbote 2006/178 1Abb., 297 Terrasse, 1Abb. - Tages-Anzeiger 2007/170 1Abb.  
Neue Nutzer? Landbote 2007/11. Extreme Baustelle: Landbote 2007/82 m.Abb. - Landbote  
2007/170 m.Abb. Wärmepumpe: Landbote 2007/207 1Abb. Galerie: Tages-Anzeiger  
2008/128 1Abb. Ausbau ohne Mieter: Landbote 2008/190 1Abb., 2009/49 bezugsbereit,  
m.Abb. Weihnachtsbeleuchtung: Landbote 2009/286 1Abb.

---

AUTOR/IN:

Nadia Pettannice

[Nutzungshinweise](#)

LETZTE BEARBEITUNG:

09.10.2024