

Siedlung Bachtelstrasse

Bachtelstrasse 101–123 (ungerade)



Baujahr	1924
Architekt	Adolf Kellermüller / Hans Bernoulli
Bauherrschaft	Heimstättengenossenschaft Winterthur
Eigentümerverhältnisse	private Eigentümer
Zone	W2/2.0 mit Sonderbauvorschriften; ohne Ergänzungsplan
Inventar- / Schutzstatus	nein
Gebäudetypen	Zwei parallele Zeilen von je sechs Reiheneinfamilienhäuser
Besonderheit	Zentraler, hofartiger Platz

Kurzbeschreibung

Zwei parallele Zeilen von je sechs Reiheneinfamilienhäuser in N/S-Ausrichtung befinden sich am Rand des historischen Dorfkerns Veltheim. Die sich zugewandten Eingangsbereiche umranden eine zentrale Erschliessungszone. Auf der abgewandten Seite befinden sich grosszügige Privatgärten. Die Häuser verfügen über ein markantes Satteldach mit Aufschieblingen und Flachdachlukarnen.

Würdigung

Das Ensemble der beiden Zeilen aus Kleinfamilienhäusern wurde als eine der drei Bernoullisiedlungen (Weberstrasse / Unterer Deutweg, Bachtelstrasse und Eichliacker) für Arbeiter mit niedrigen Einkommen erstellt. Die Anordnung um den halböffentlichen hofartigen Platz und die hofabgewandten privaten Gärten zeichnen die Siedlung aus.



Zustand

Themen (Erläuterungen im Anhang)	heute ↔			Ziel	
	original		stark verändert	erhalten	entwickeln
Bausubstanz	■			■	
Fassaden	■			■	
Farbgebung	■			■	
Dachlandschaft		■		■	
Erschliessungszonen	■			■	
Gärten	■			■	
Innen (strukturell / Komfort)					■
Städtebauliches / architektonisches Konzept	■			■	
Erhaltungsziel generell				■	

Entwicklungsmöglichkeiten

Qualitative Anforderung: Besonders gute Gestaltung und Einordnung sowie Erhalt des Gesamtbildes der Siedlung

Entwicklungsmöglichkeiten	möglich	nicht möglich	Bemerkungen
Dämmung Seitenfassaden		■	Verlust der wertvollen originalen Architektur
Dämmung Stirnfassaden		■	Verlust der wertvollen originalen Architektur
Dämmung Dach	■		möglich wenn Detailgestaltung gewahrt wird
Allseitig offener Autounterstand		■	
Parkplatz	■		Parkierung auf bestehendem gemeinsamen Kiesplatz toleriert ¹
Besondere Gebäude / Nebengebäude	■		max. Grösse: Fläche max. 6m ² , Höhe max. 2.3 m im rückwärtigen Garten
Fahrradunterstand	■		max. Grösse: Fläche 4 max. m ² , Höhe max. 2 m im rückwärtigen Garten ²
Pergola	■		
Gartenausgang		■	original bereits vorhanden
Balkonanbau		■	
Dachflächenfenster	■		max. Flügelmass 0,8 m ² , stehend angeordnet
Lukarnen		■	original bereits vorhanden
Solaranlagen	■		
Parabolantenne	■		
Abgasanlagen, Zu- und Abluftrohre	■		wenn möglich im bestehenden Kamin führen; senkrecht, geradlinig
Farbgebung	■		dem Bestand angleichen

¹ kein Ergänzungsplan, also streng genommen nicht möglich

² gemeinschaftlicher Fahrradunterstand Südseite Hof priorisieren; Rückbaurevers auf den privaten Fahrradunterständen zugunsten der gemeinschaftlichen Lösung im Grundbuch eintragen

Allgemeine Bemerkungen

- Im Moment bewohnen eher langjährige Eigentümerschaften die Siedlung.
- Die Siedlung befindet sich in bemerkenswertem Originalzustand (sehr wenige Änderungen).

Literatur / Quellen

Hans-Peter Bärtschi, Ivo Pfister, **Typologisches Inventar Archithese 6/1983**, Seiten 36–37, 42

Ergänzungsplan (EP)

Verkleinerung

Es ist kein Ergänzungsplan vorhanden.

Fotodokumentation



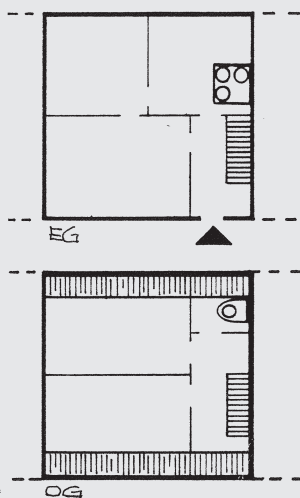
Typische(r) Grundriss(e)

TYPOLOGISCHES INVENTAR WINTERTHURER WOHNSTIEDLUNGEN

ARIAS 1992

Haustypen und Erschliessungssysteme

Zu 6er Zeilen zusammengefasste Reiheneinfamilienhäuser. Massiv erbauter Kleinhaustyp, mit einem Vollgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss, unterkellert. Einzel-Hauseingänge gegen den Hof zwischen den Zeilen. Steiles, biberschwanzgedecktes Satteldach mit Aufschieblingen und Flachdachlukarnen, traufständig zum Hof. Geschlossene Hoffassade (einzelne Windfangvorbauten). Gartenseitig je ein gemeinsames, abgeschlepptes Verandadach für zwei Wohnungen, abgestützt auf Bügen und vorstehender Trennmauer.

Wohnungstypen und -grundrisse

Besonnung der Wohnungen der beiden Zeilen entgegengesetzt (von Osten und Westen), aufgrund der einander zugewandten Ausrichtung der Eingänge gegen den Hof.

Grundrissplan der Wohnungen wurde nicht recherchiert, er ist jedoch laut archithese 6/83, S. 42, bei allen Bernoulli/Kellermüllerhäusern in Winterthur ungefähr gleich organisiert. Vollgeschoss mit Vorplatz, Stube, gefangener Nebenstube und Küche. Ausgebautes Dachgeschoss mit zwei Kammern, WC und Abstellraum. Waschküche mit Bad im Keller.

Ergänzende Erläuterungen

Bausubstanz	<ul style="list-style-type: none">– solide Konstruktion die sehr gut erhalten ist– Aussenmauern 30 cm BN– Welltonisolierplatten– Holzbalkendecken
Fassaden	<ul style="list-style-type: none">– gut erhalten; keine größeren Schäden– Eingänge: mehrere Versionen. Ev. durch Wahl von Optionen bei der Erstellung
Farbgebung	<ul style="list-style-type: none">– wahrscheinlich noch original und in gutem Zustand
Dachlandschaft	<ul style="list-style-type: none">– zurückhaltend und im Originalzustand gut erhalten– zusätzliche Dachflächenfenstereinbauten
Erschliessungszonen	<ul style="list-style-type: none">– gemeinsamer Hof als Kiesplatz gestaltet und von einer Seite erschlossen
Garten	<ul style="list-style-type: none">– gut erhalten– werden teilweise noch zur Grundversorgung gebraucht– das Haus bei der Einfahrt rechts hat einen Autounterstand und ein Tor als Abtrennung zum gemeinsamen Hof
Innen (strukturell/Komfort)	<ul style="list-style-type: none">– ein unterkellertes Vollgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss
Diverses	
