

Siedlung Frümse-, Stollen-, Brisiweg

Brisiweg 18–38 (gerade); 43–51 (ungerade); 44–54 (gerade), Stollenweg 1–13 (alle),
Frümseweg 2–14 (gerade); 15–23 (ungerade); 25–33 (ungerade)



Baujahr	1942 (Jahr auf Plänen)
Architekt	E. Badertscher
Bauherrschaft	E. Badertscher
Eigentümerverhältnisse	private Eigentümer
Zone	W2/2.0 mit Sonderbauvorschriften, Ergänzungsplan seit 1992
Inventar- / Schutzstatus	nein
Gebäudetypen	Reiheneinfamilienhäuser
Besonderheit	überbreite Lukarnen, traufseitig wenig Fassadenanteil, Dachlandschaft in Brauntönen

Kurzbeschreibung

Die Siedlung mit Reiheneinfamilienhäusern in O/W-Ausrichtung (aufgrund der Topographie paarweise abgetrept) und S/W-Ausrichtung befindet sich an attraktiver Lage am Siedlungsrand (Wolfensberg). Die Häuser verfügen über ein weit heruntergezogenes Satteldach mit überbreiten Lukarnen. Der Grünanteil überwiegt stark, kleine Fussgängererschliessungen sind dazwischen.

Würdigung

Die Siedlung bildet ein Ensemble mit charakteristischer Dachlandschaft in einheitlicher Farbigkeit im Spektrum der Brauntöne. Sie strahlt eine warme, «heimelige» Atmosphäre aus. Leider weisen einzelne Bauten eine ungünstige architektonische Entwicklung auf.



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

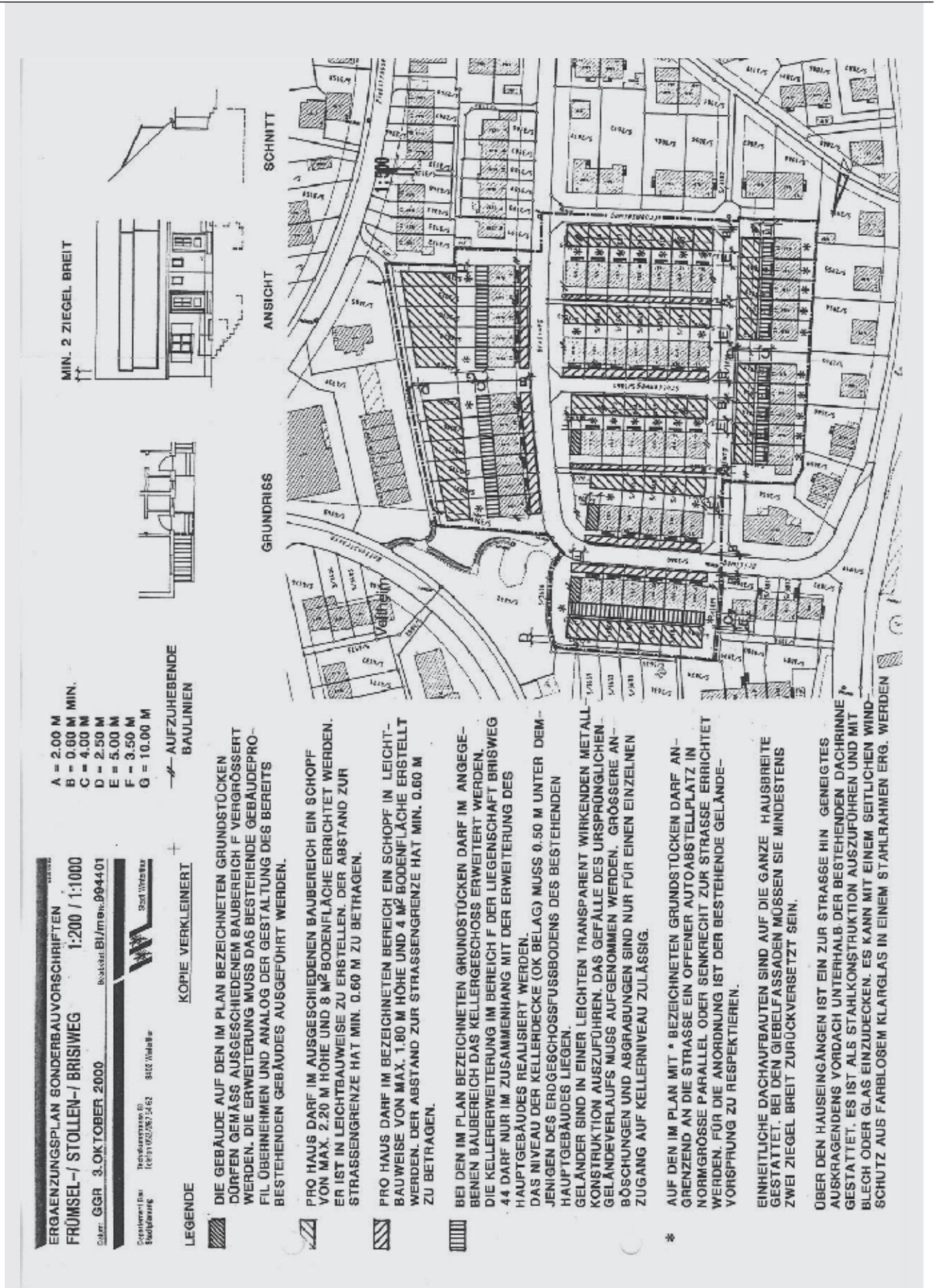
Entwicklungsmöglichkeiten	möglich	nicht möglich	Bemerkungen
Dämmung Seitenfassaden		■	Wärmedämmputz generell möglich
Dämmung Stirnfassaden		■	Wärmedämmputz generell möglich
Dämmung Dach	■		wenn Detailgestaltung gewahrt wird
Allseitig offener Autounterstand		■	
Parkplatz	■		gemäss Ergänzungsplan
Besondere Gebäude / Nebengebäude	■		max. Grösse: Fläche max. 8 m ² , Höhe max. 2,2 m oder Fläche max. 4 m ² , Höhe max. 1,8 m (gemäss Ergänzungsplan)
Fahrradunterstand	■		gemäss Ergänzungsplan
Pergola	■		Pergola anstelle eines Schopfes
Gartenausgang	■		
Balkonanbau		■	
Dachflächenfenster	■		max. Flügelmass 0,8 m ² , stehend angeordnet
Lukarnen	■		gemäss Ergänzungsplan
Solaranlagen	■		
Parabolantenne	■		
Abgasanlagen, Zu- und Abluftrohre	■		wenn möglich im bestehenden Kamin führen; senkrecht, geradlinig
Farbgebung	■		dem Bestand angleichen

Allgemeine Bemerkungen

- Gute Wohnatmosphäre
- Schrebergartenstimmung
- Ergänzungsplan komplex

Ergänzungsplan (EP)

Verkleinerung



- A = 2.00 M
- B = 0.60 M MIN.
- C = 4.00 M
- D = 2.50 M
- E = 5.00 M
- F = 3.50 M
- G = 10.00 M

—/— AUFZUHEBENDE
BAULINIEN

—/— KOPPIE VERKLEINERT

LEGENDE

DIE GEBÄUDE AUF DEN IM PLAN BEZEICHNETEN GRUNDSTÜCKEN DÖRFEN GEMÄSS AUSGESCHIEDENEM BAUBEREICH F VERGRÖßERT WERDEN. DIE ERWEITERUNG MUSS DAS BESTEHENDE GEBÄUDEPROFIL ÜBERNEHMEN UND ANALOG DER GESTALTUNG DES BEREITS BESTEHENDEN GEBÄUDES AUSGEFÜHRT WERDEN.

PRO HAUS DARF IM AUSGESCHIEDENEN BAUBEREICH EIN SCHOPF VON MAX. 2.20 M HÖHE UND 8 M² BODENFLÄCHE ERRICHTET WERDEN. ER IST IN LEICHTBAUWEISE ZU ERSTELLEN. DER ABSTAND ZUR STRASSENRENDE HAT MIN. 0.60 M ZU BETRAGEN.

PRO HAUS DARF IM BEZEICHNETEN BEREICH EIN SCHOPF IN LEICHTBAUWEISE VON MAX. 1.80 M HÖHE UND 4 M² BODENFLÄCHE ERSTELLT WERDEN. DER ABSTAND ZUR STRASSENRENDE HAT MIN. 0.60 M ZU BETRAGEN.

BEI DEN IM PLAN BEZEICHNETEN GRUNDSTÜCKEN DARF IM ANGEWIESENEN BAUBEREICH DAS KELLERGESCHOSS ERWEITERT WERDEN. DIE KELLERERWEITERUNG IM BEREICH F DER LIEGENSCHAFT BRISWEG 44 DARF NUR IM ZUSAMMENHANG MIT DER ERWEITERUNG DES HAUPTGEBÄUDES REALISIERT WERDEN.

DAS NIVEAU DER KELLERDECKE (OK BELAG) MUSS 0.50 M UNTER DEM NIVEAU DES ERDGESCHOSSBODENS DES BESTEHENDEN HAUPTGEBÄUDES LIEGEN. GELÄNDER SIND IN EINER LEICHTEN TRANSPARENT WIRKENDEN METALLKONSTRUKTION AUSZUFÜHREN. DAS GEFÄLLE DES URSPRÜNGLICHEN GELÄNDERVERLAUFS MUSS AUFGENOMMEN WERDEN. GRÖßERE ANBÖSCHUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND NUR FÜR EINEN EINZELNEN ZUGANG AUF KELLERNIVEAU ZULÄSSIG.

AUF DEN IM PLAN MIT * BEZEICHNETEN GRUNDSTÜCKEN DARF ANGRENZEND AN DIE STRASSE EIN OFFENER AUTOABSTELLPLATZ IN NÖRMLICHE PARALLELE ODER SENKRECHT ZUR STRASSE ERRICHTET WERDEN. FÜR DIE ANORDNUNG IST DER BESTEHENDE GELÄNDERVORSPRUNG ZU RESPEKTIEREN.

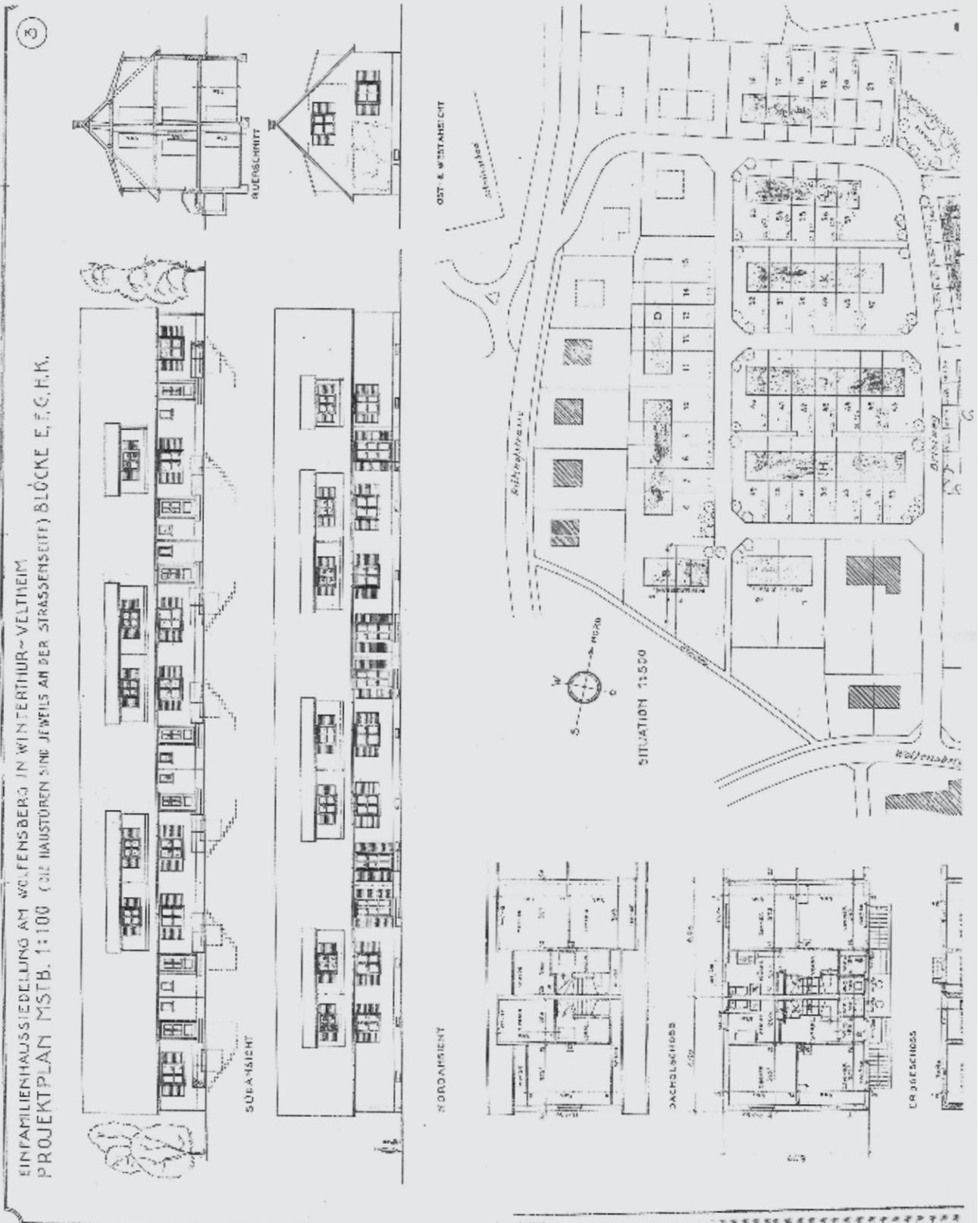
EINHEITLICHE DACHAUFBAUTEN SIND AUF DIE GANZE HAUSBREITE GESTATET. BEI DEN GIEBELFASSADEN MÜSSEN SIE MINDESTENS ZWEI ZIEGEL BREIT ZURÜCKVERSETZT SEIN.

ÜBER DEN HAUSEINGÄNGEN IST EIN ZUR STRASSE HIN GENEIGTES AUSKRAGENDS VORDACH UNTERHALB DER BESTEHENDEN DACHRINNE GESTATET. ES IST ALS STAHLKONSTRUKTION AUSZUFÜHREN UND MIT BLECH ODER GLAS EINZUDECKEN. ES KANN MIT EINEM SEITLICHEN WINDSCHUTZ AUS FARBLOSEM KLARGLAS IN EINEM STAHLRAHMEN ERG. WERDEN

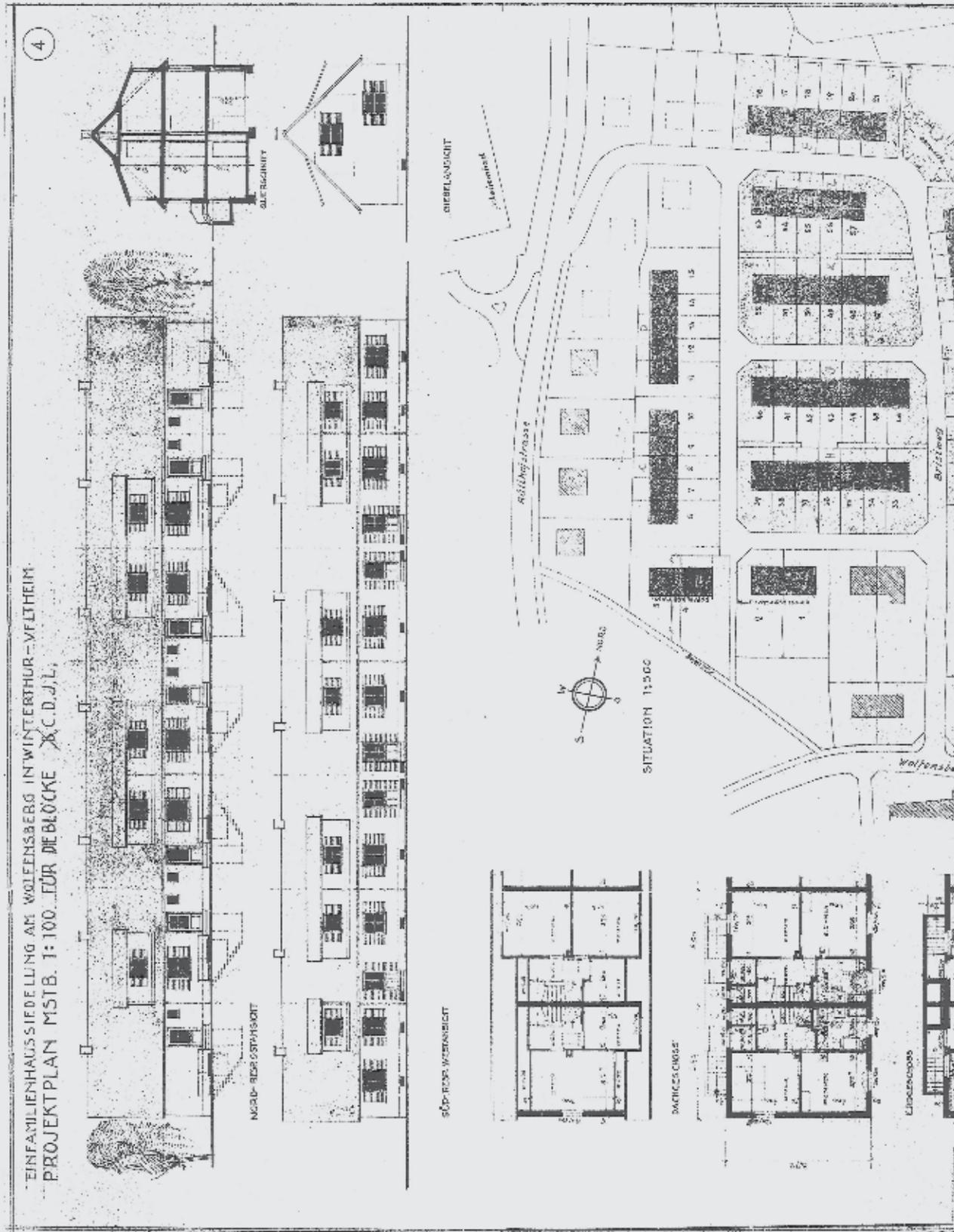


Typische(r) Grundriss(e)

© Stadtarhiv Winterthur



Typische(r) Grundriss(e)



Ergänzende Erläuterungen

Bausubstanz	<ul style="list-style-type: none">– solide massive Konstruktion– eine Sockelerweiterung (Keller, Garage) gemäss SBV
Fassaden	<ul style="list-style-type: none">– Verputzt, Zustand i. O.– z. T. Stirnfassaden mit zusätzlicher WD?
Farbgebung	<ul style="list-style-type: none">– original; mehrheitlich in Brauntönen– Hellblaue Fensterläden stören das einheitliche Farbkonzept
Dachlandschaft	<ul style="list-style-type: none">– neue unterschiedlich grosse An- und Aufbauten mit Eternitverkleidungen– zusätzliche Dachflächenfenstereinbauten– Dachsanierungen mit WD– überbreite Dachaufbauten
Erschliessungszonen	<ul style="list-style-type: none">– teilweise verändert
Garten	<ul style="list-style-type: none">– mehrheitlich original
Innen (strukturell/Komfort)	<ul style="list-style-type: none">– ein Vollgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss
Diverses	<ul style="list-style-type: none">– sonderbare Kaminführungen um Dachtraufen
