

# Siedlung Brauer-, Malz-, Rychenbergstrasse

Malzstrasse 1–9 (ungerade), Brauerstrasse 30–40 (gerade), Rychenbergstrasse 38–56 (gerade),  
Brunngasse 36, 38



Baujahr	Malz- und Brauerstrasse: 1898/99; Rychenbergstrasse 38–40: 1895/96; Rychenbergstrasse 42–56: 1896/97; Brunngasse 36, 38: 1897/1911
Architekt	Malz- und Brauerstrasse: Gebr. Lerch, Gottlieb Meili; Rychenbergstrasse 38–40: Jung & Bridler; Rychenbergstrasse 42–56: Hermann Siegrist; Brunngasse 36, 38: Liggerstorfer und Wachter-Germann
Bauherrschaft	Heinrich Blatter (Brauerquartier)
Eigentümerverhältnisse	1/26 <b>Wohngenossenschaft Malzstrasse</b> , 1/26 <b>Wohngenossenschaft Baoba</b> , 2/26 <b>Kanton ZH</b> , Rest in <b>privatem Besitz</b>
Zone	W3/2.6 (Malzstrasse, Brunngasse und Brauerstrasse), W2/2.0 (Rychenbergstrasse), mit Sonderbauvorschriften, ohne Ergänzungsplan
Inventar- / Schutzstatus	Alle Häuser im Inventar, einzelne mit Schutzverträgen oder Schutzverfügungen
Gebäudetypen	5 Doppelhäuser, 14 MFH
Besonderheit	Repräsentative Sichtbackstein-Architektur

## Kurzbeschreibung

Gesamtüberbauung aus fünf repräsentativen Doppelhäusern und 14 einfacheren Angestelltenhäusern mit Sichtstein-Fassaden aus verschieden farbigen Steinen. Die steilen, sich durchdringenden Giebeldächer und Erker, sowie aus Holz gefertigte Veranden und Balkone sind charakteristisch.

## Würdigung

Die Bauten mit ihren Gärten bilden ein wichtiges Ensemble, das die typischen Villenbauten dieser Zeit und den damaligen englischen Einfluss veranschaulicht. Sie zeugen von der bürgerlichen Wohnkultur der Industrialisierungszeit Winterthurs.



## Zustand

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

# 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	■		wenn Detailgestaltung gewahrt wird
Allseitig offener Autounterstand		■	
Parkplatz	■	■	Rychenbergstrasse Parkplätze ermöglichen; Brauerstrasse: bereits vorhanden, nicht wünschenswert; Malzstrasse: zuwenig Platz vorhanden, nicht ermöglichen <sup>1</sup>
Besondere Gebäude / Nebengebäude		■	analog Schutzvertrag Rychenbergstrasse 38
Fahrradunterstand		■	analog Schutzvertrag Rychenbergstrasse 38
Pergola		■	Rychenbergstrasse: analog Schutzvertrag Rychenbergstrasse 38 Malz- und Brauerstrasse: nicht ermöglichen
Gartenausgang		■	Zerstörung des Sichtstein, nicht notwendig
Balkonanbau		■	original bereits vorhanden
Dachflächenfenster	■		je nach Situation; max. Flügelmass 0,8 m <sup>2</sup> , stehend angeordnet
Lukarnen		■	
Solaranlagen	■		
Parabolantenne	■		
Abgasanlagen, Zu- und Abluftrohre	■		wenn möglich im bestehenden Kamin führen; senkrecht, geradlinig
Farbgebung	■		dem Bestand angleichen

<sup>1</sup> kein Ergänzungsplan; rechtliche Grundlage evt. nicht ausreichend für eine Bewilligung

### Allgemeine Bemerkungen

- Die Häuser sind sehr gut unterhalten und weisen einen sehr guten Zustand auf.
- Für Beratung und Beurteilung ist die Abteilung Denkmalpflege zuständig, da alle Gebäude im Inventar sind, teilweise mit Schutzverfügung oder Schutzvertrag.
- Garagen im Gartenbereich der Nordparzellen stören die grosszügigen Freiräume

### Literatur / Quellen

Hans-Peter Bärtschi, **Kunstführer die Siedlungsstadt Winterthur**, Seiten 41, 42  
Denkmalpflege Winterthur, 2006, **Schutzwürdige Bauten der Stadt Winterthur**,  
Seiten 157, 158, 161, 170, 171, 177, 178  
INSA, **Winterthur**, Seiten 82/83

## Ergänzungsplan (EP)

### Verkleinerung

---

Es ist kein Ergänzungsplan vorhanden.



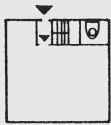
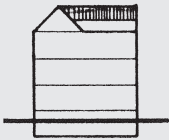
Fotodokumentation



## Typische(r) Grundriss(e)

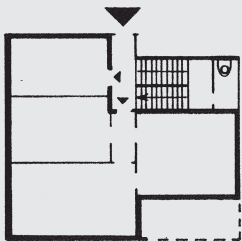
TYPOLOGISCHES INVENTAR WINTERTHURER WOHSIEDLUNGEN

ARIAS 1992

Haustypen und Erschliessungssysteme

Freistehende Dreifamilienhäuser, ein-spännig erschlossen, mit Geschosswohnungen. Zwei leicht unterschiedliche Varianten eines Typs: Nördliche Reihe: Oberste Wohnung im unteren, ausgebauten Dachgeschoss. Südliche Reihe: Oberste Wohnung in drittem Vollgeschoss. Wiederum abweichend bei der nördlichen Reihe die Ausrichtung des östlichsten Hauses. Bei beiden Reihen: Vielfältige, von Haus zu Haus variiierende Ziermotive in rot-gelbem Sichtbackstein. Allgemein grosser Zieraufwand: Stichbogenfenster; Veranden und Vordächer sowie Pfetten und Flugsparren mit Laubsäge-Dekor. Unregelmässige Hausgrundrisse, kräftig gegliederte Fassaden und komplizierte Dachformen (bei Nordreihe ausgeprägter).

Variante Südreihe: Massiver Sichtbacksteinbau, unterkellert, mit 3 Vollgeschossen und einem z.T. ausgebauten Dachgeschoss. T-förmiger Grundriss (ohne Veranden). Satteldach mit Quergiebel. Hauseingang und Treppenhaus an der strassenabgewandten Nordfassade (Nordreihe: O8kstfassade, mit Ausnahme des östlichsten Hauses). Zweiläufige Treppen mit Abort auf Zwischenpodest. Südfassade mit Holz-Veranden (Nordseite: Veranden an Ostfassade, mit Ausnahme des östlichsten Hauses).

Wohnungstypen und -grundrisse

Wohnungsgrundrisse stehen nur unvollständig zur Verfügung: Lage der Küchen (vermutl. mittlerer Raum auf Westseite) und Abweichungen im Grundriss der nördlichen Häuser ungewiss. Beispiel aus Einzelhaus der Südreihe.

Dreizimmerwohnungen, mit Abort auf Treppenhauszwischenpodest. 1 Zimmer (Nordwestecke) nur von Treppenhausvorplatz aus zugänglich, Rest (Süd- oder Westlage) mit Zutritt von kleinem Gang. Verbindungstür zwischen den beiden südorientierten Räumen, beide mit Zugang auf Veranda.

## Ergänzende Erläuterungen

---

Bausubstanz	<ul style="list-style-type: none"> <li>– solide massive Konstruktion, die sehr gut erhalten ist</li> <li>– Holzanbauten grösstenteils bestens unterhalten</li> </ul>
-------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

---

Fassaden	<ul style="list-style-type: none"> <li>– grösstenteils sehr gut erhaltene Sichtbacksteine</li> <li>– keine gröberen Schäden</li> <li>– ein Haus wurde nachträglich verputzt</li> </ul>
----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

---

Farbgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>– noch original und in gutem Zustand</li> </ul>
------------	----------------------------------------------------------------------------------------

---

Dachlandschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>– fein gestaltet und im Originalzustand gut erhalten</li> <li>– z. T. Dachsanierung mit WD</li> </ul>
----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

---

Erschliessungszonen	<ul style="list-style-type: none"> <li>– praktisch original und intakt</li> <li>– Autoabstellplätze vereinzelt im Vorgartenbereich</li> </ul>
---------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

---

Garten	<ul style="list-style-type: none"> <li>– gut erhalten</li> <li>– werden teilweise noch zur Grundversorgung gebraucht</li> <li>– z. T. markante Garageneinbauten und Autoabstellplätze</li> </ul>
--------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

---

Innen (strukturell/Komfort)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 2–3 Vollgeschosse, ausgebautes Dachgeschoss, Untergeschoss, Verandaanbauten</li> </ul>
-----------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

---

Diverses	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die nördlich gelegenen Häuser haben im UG integrierte Garagen und z. T. zusätzliche im Südbereich des Gartens</li> </ul>
----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

---