

# Siedlung Eisweiherquartier

Eisweiherstrasse 2–120 (gerade)



Baujahr	1. Etappe 1944 (fünf nordwestliche Zeilen), 2. Etappe 1945 (drei südöstlichen Zeilen)
Architekt	Werner Schoch
Bauherrschaft	Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur (GWG)
Eigentümerverhältnisse	<b>alle Häuser im Besitz der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft, Winterthur</b>
Zone	W2/2.0 mit Sonderbauvorschriften, Ergänzungsplan seit 2000
Inventar- / Schutzstatus	nein
Gebäudetypen	Zu 6er bzw. 8er-Zeilen zusammengeschlossene Einfamilienhäuser
Besonderheit	Siedlung wird einheitlich unterhalten, gehört als Ganzes einer Genossenschaft

## Kurzbeschreibung

Die Siedlung liegt am Fusse des Eschenberges. Durch Abstufungen entlang dem Terrainverlauf zeichnen sich die aneinandergereihten Mehrfamilienhäuser durch eine kompakte, geschlossene und klare Gliederung der neuen Eternitfassaden inkl. Nebenbauten aus. Sehr charakteristisch und einheitlich ist auch die Farbabstimmung.

## Würdigung

Die Siedlung ist städtebaulich und architektonisch ein wichtiges Ensemble. Der Umgang, die Erweiterung auf der Westseite bzw. die Überführung der Siedlung mit den Anpassungen an den heutigen Wohnstandard ist hier gesamtheitlich und optimal erfolgt.



## Zustand

Themen (Erläuterungen im Anhang)	original	heute ↔	stark verändert	Ziel	
				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	■		bei Sanierung bereits gemacht
Dämmung Stirnfassaden			bei Sanierung bereits gemacht
Dämmung Dach	■		wenn Detailgestaltung gewahrt wird
Allseitig offener Autounterstand		■	
Parkplatz		■	
Besondere Gebäude / Nebengebäude	■		
Fahrradunterstand	■		an Fassade neben Eingängen etabliert <sup>1</sup>
Pergola	■		Lage und Grösse definieren, entweder Pergola oder Balkon
Gartenausgang	■		
Balkonanbau	■		Lage und Grösse definieren, entweder Pergola oder Balkon
Dachflächenfenster	■		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

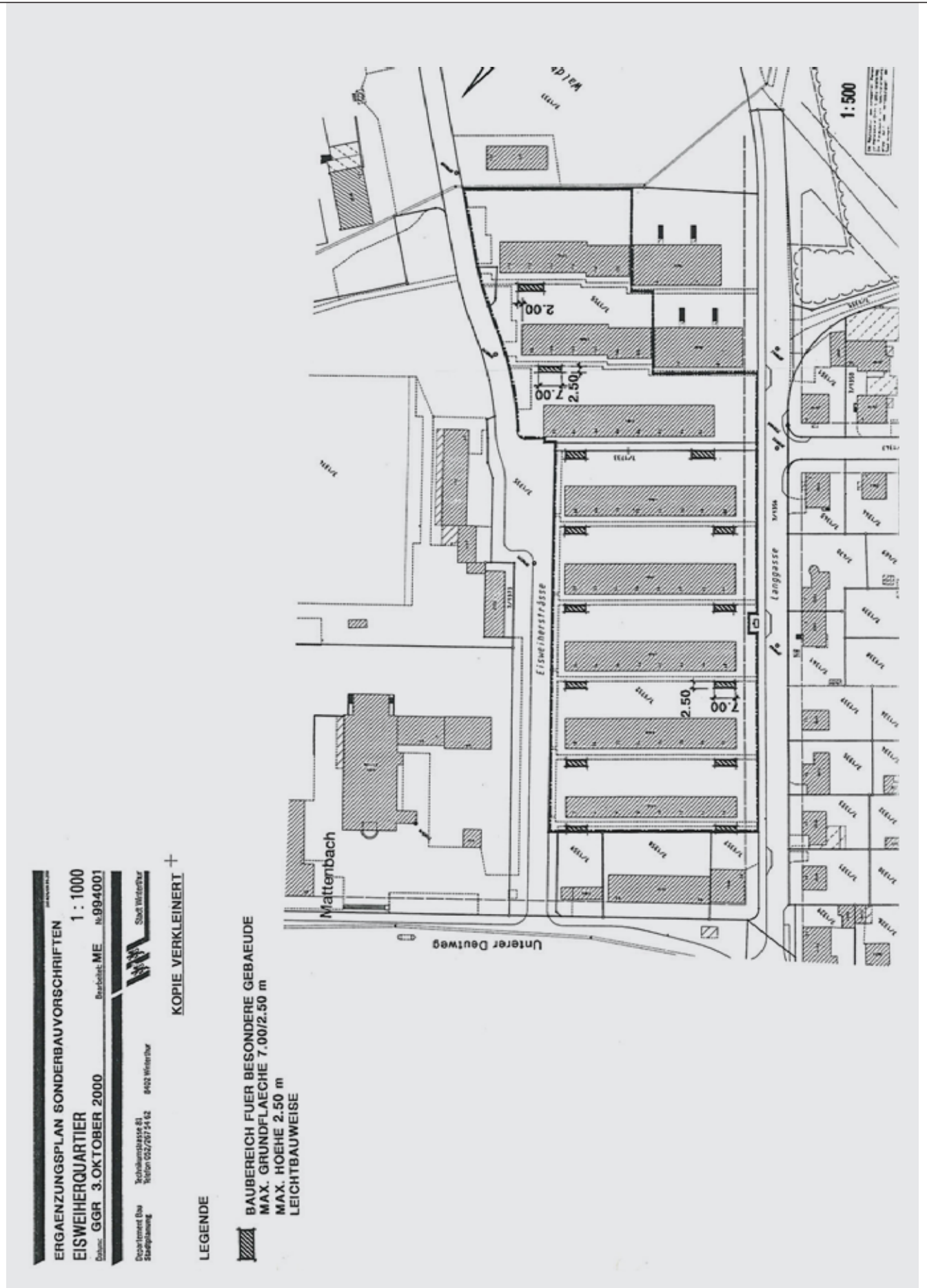
<sup>1</sup> widerspricht dem Ergänzungsplan

### Allgemeine Bemerkungen

– Wettbewerb 1995: Siegerprojekt von Beat Rothen: saniert und umfassend erweitert

# Ergänzungsplan (EP)

## Verkleinerung



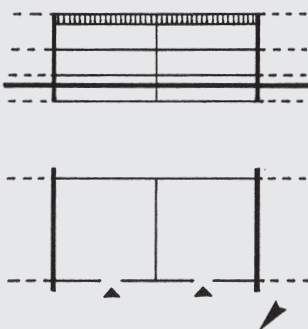




## Typische(r) Grundriss(e)

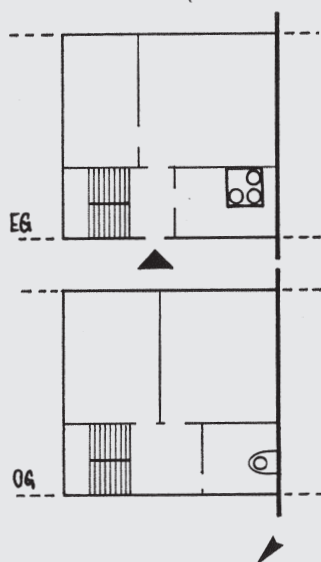
TYPOLOGISCHES INVENTAR WINTERTHURER WOHSIEDLUNGEN

ARIAS 1992

Haustypen und Erschliessungssysteme

Zu Achter- bzw. Sechser-zeilen zusammengebaute Einfamilienhäuser mit zwei Vollgeschossen, vollständig unterkellert. Jeweils zwei Häuser bilden eine Einheit (Treppenstufe am Hang), zusammengefasst mittels durchgehendem, flach geneigtem Satteldach, abgetrennt von nächster Doppeleinheit durch leicht vorstehende Brandmauer. 5 nordwestliche Zeilen der ersten Etappe 1944 in Holzständerbauweise, mit Durisolplatten verkleidet und verputzt. 3 Zeilen von 1945 in massiver Trockenbauweise (Novadom-System).

Südöstliche Wohnbereichseite mit gleichmässig verteilten Sprossenfenstern und Gartentür (2 Achsen pro Haus), nordwestliche Eingangsseite mit kleineren, unregelmässig verteilten, zweiflügligen Fenstern.

Wohnungstypen und -grundrisse

Auf zwei Geschossen angelegte Vierzimmerwohnungen mit nahezu quadratischem, minimalem Grundriss. Alle Wohn- und Schlafzimmer sind gegen Südosten ausgerichtet. Nordwestseiten der Häuser sind der internen Erschliessung sowie Küche und WC/Bad vorbehalten. Ein gefangenes, nur über die Stube zugängliches Zimmer im EG, alle anderen Räume von den Treppenhausvorplätzen her direkt zugänglich.

4.26

## Ergänzende Erläuterungen

---

Bausubstanz

- solide massive Konstruktion, die sehr gut erhalten ist
- neue Anbauten durchgehend; erschliessungsseitig (Osten)

---

Fassaden

- Verputzt und in gutem Zustand
- z. T. Stirnfassaden mit zusätzlicher WD?
- neue Anbauten sorgfältig mit Eternitverkleidung ausgeführt

---

Farbgebung

- Erdfarben, dem Ursprungszustand angeglichen

---

Dachlandschaft

- zurückhaltend und im «Originalzustand» erneuert
- zusätzliche Dachflächenfenstereinbauten
- Dachsanierungen mit WD

---

Erschliessungszonen

- im Bereich der Anbauten verändert

---

Garten

- original

---

Innen (strukturell/Komfort)

---

Diverses

- Fahrradunterstände nicht nach EP umgesetzt

---