

# Siedlung Pfaffenwiesen

Pfaffenwiesenstrasse 57, 59; 63–91 (ungerade), 91a; 93–121 (ungerade)



Baujahr	1948
Architekt	Hans Ninck
Bauherrschaft	Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser
Eigentümerverhältnisse	<b>private Eigentümer</b>
Zone	W2/2.0 mit Sonderbauvorschriften, mit Ergänzungsplan seit 2001
Inventar- / Schutzstatus	nein
Gebäudetypen	Reiheneinfamilienhäuser
Besonderheit	Die sehr grossen Gärten bilden einen grosszügigen Freiraum zwischen den einzelnen Häuserreihen

## Kurzbeschreibung

Die Siedlung liegt in einem Aussenquartier von Winterthur an der Bahnlinie Richtung Seuzach. Die Reihenhäuser sind leicht versetzt in Höhe und Seite. Die sehr grossen Gärten sind nach Süden ausgerichtet. Im nördlichen Teil der Siedlung sind die Zugangswege mit den ursprünglichen Granitplatten ausgelegt, während im Süden diese Wege geteert und in der Breite vergrössert wurden, was das Ensemble beeinträchtigt.

## Würdigung

Die Siedlung mit grosszügigen Gärten und der rückseitigen Erschliessung auf Granitplattenwegen bildet ein Ensemble. Sie wurde in den Nachkriegsjahren als Selbstversorger-siedlung gebaut. Durch die grossen Gärten entsteht ein grosszügiger Freiraum zwischen den einzelnen Häuserreihen.



## 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 Wärmedämmputz generell möglich
Dämmung Stirnfassaden		■	Verlust der wertvollen originalen Architektur Wärmedämmputz generell möglich
Dämmung Dach	■		wenn Detailgestaltung gewahrt wird
Allseitig offener Autounterstand		■	
Parkplatz	■		gemäss Ergänzungsplan
Besondere Gebäude / Nebengebäude	■		gemäss Ergänzungsplan (12m <sup>2</sup> , Höhe 3 m)
Fahrradunterstand	■		gemäss Ergänzungsplan
Pergola	■		gemäss Ergänzungsplan
Gartenausgang	■		
Balkonanbau	■		gemäss Ergänzungsplan
Dachflächenfenster	■		max. Flügelmass 0,8 m <sup>2</sup> , stehend angeordnet
Lukarnen	■		auf Schopfanbau möglich; gartenseitig nicht möglich gemäss Ergänzungsplan
Solaranlagen	■		
Parabolantenne	■		
Abgasanlagen, Zu- und Abluftrohre	■		wenn möglich im bestehenden Kamin führen; senkrecht, geradlinig
Farbgebung	■		dem Bestand angleichen

### Allgemeine Bemerkungen

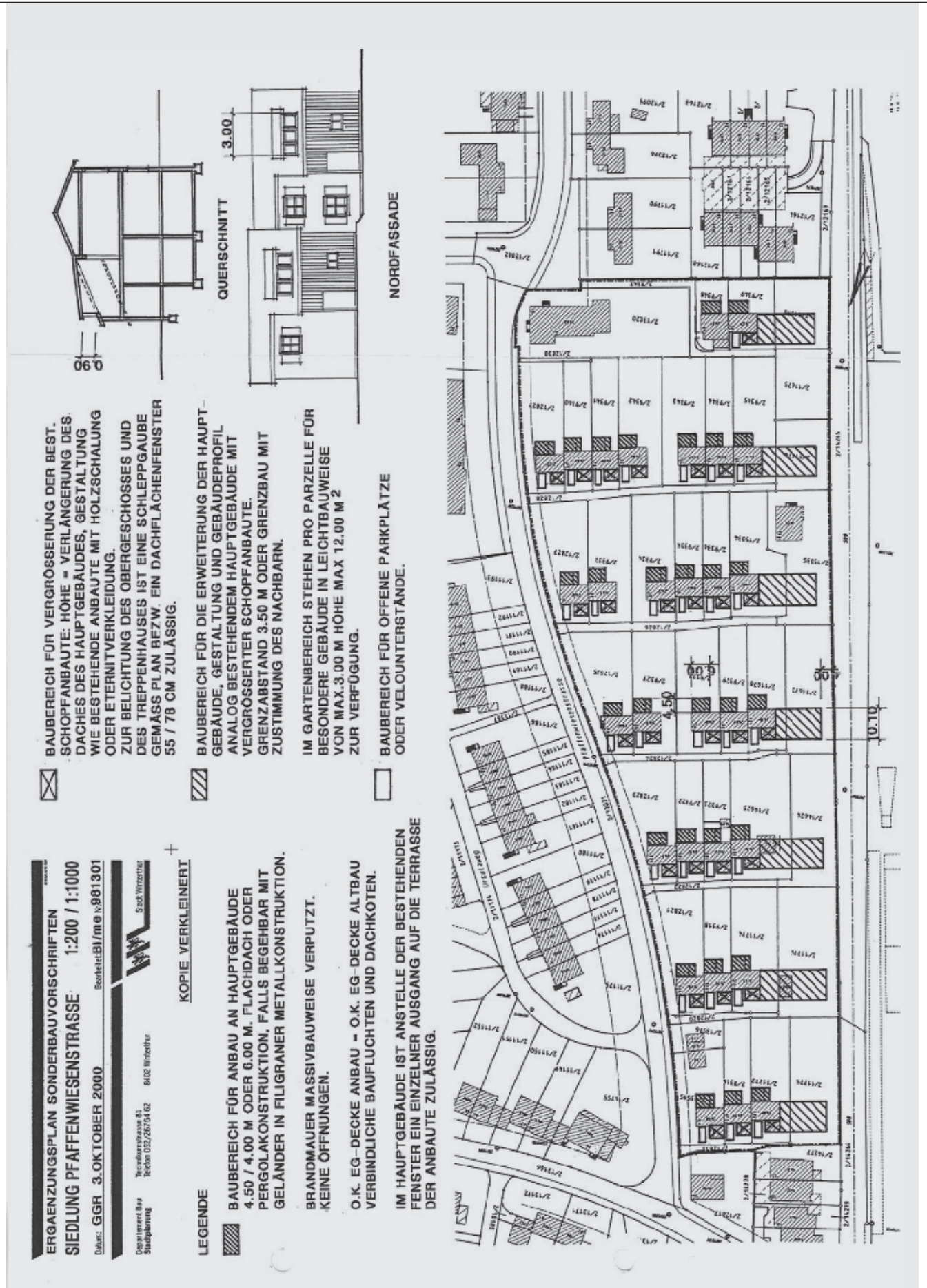
- Ergänzungsplan komplex
- Erschliessungswege nicht für PW geeignet:  
Original mit polygonalen Granitplatten

### Literatur / Quellen

12 Studien zu 9 Siedlungen (Studie Pfaffenwiesen)

Ergänzungsplan (EP)

Verkleinerung



BAUBEREICH FÜR VERGRÖßERUNG DER BEST. SCHOPFANBAUTE: HOHE = VERLÄNGERUNG DES DACHES DES HAUPTGEBÄUDES, GESTALTUNG WIE BESTEHENDE ANBAUTE MIT HOLZSCHALUNG ODER ETERNITVERKLEIDUNG.  
ZUR BELICHTUNG DES OBERGESCHOSSES UND DES TREPPENHAUSES IST EINE SCHLEPPGAUBE GEMÄSS PLAN BEZW. EIN DACHFLÄCHENFENSTER 55 / 78 CM ZULÄSSIG.

BAUBEREICH FÜR DIE ERWEITERUNG DER HAUPTGEBÄUDE, GESTALTUNG UND GEBÄUDEPROFIL ANALOG BESTEHENDEM HAUPTGEBÄUDE MIT VERGRÖßERTER SCHOPFANBAUTE.  
GRENZABSTAND 3.50 M ODER GRENZBAU MIT ZUSTIMMUNG DES NACHBARN.  
IM GARTENBEREICH STEHEN PRO PARZELLE FÜR BESONDERE GEBÄUDE IN LEICHTBAUWEISE VON MAX.3.00 M HOHE MAX 12.00 M<sup>2</sup> ZUR VERFÜGUNG.

BAUBEREICH FÜR OFFENE PARKPLÄTZE ODER VELOUNTERSTÄNDE.



ERGÄNZUNGSPLAN SONDERBAUVORSCHRIFTEN  
SIEDLUNG PFFAWENWIESENSTRASSE 1:200 / 1:1000  
Datum: GGR 3. OKTOBER 2000  
Beauftragter: BLM/ME N: 981301  
Architekt: Bsp. Stadplanung  
Technische Adresse: B1, 6402 Wetzlar

KOPIE VERKLEINERT

LEGENDE

BAUBEREICH FÜR ANBAU AN HAUPTGEBÄUDE 4.50 / 4.00 M ODER 6.00 M. FLACHDACH ODER PERGOLAKONSTRUKTION, FALLS BEGEBBAR MIT GELÄNDER IN FILIGRANER METALLKONSTRUKTION.

BRANDMAUER MASSIVBAUWEISE VERPUTZT.

O.K. EG-DECKE ANBAU = O.K. EG-DECKE ALTBAU VERBINDLICHE BAUFUCHTEN UND DACHKOTEN.

IM HAUPTGEBÄUDE IST ANSTELLE DER BESTEHENDEN FENSTER EIN EINZELNER AUSGANG AUF DIE TERRASSE DER ANBAUTE ZULÄSSIG.



Fotodokumentation



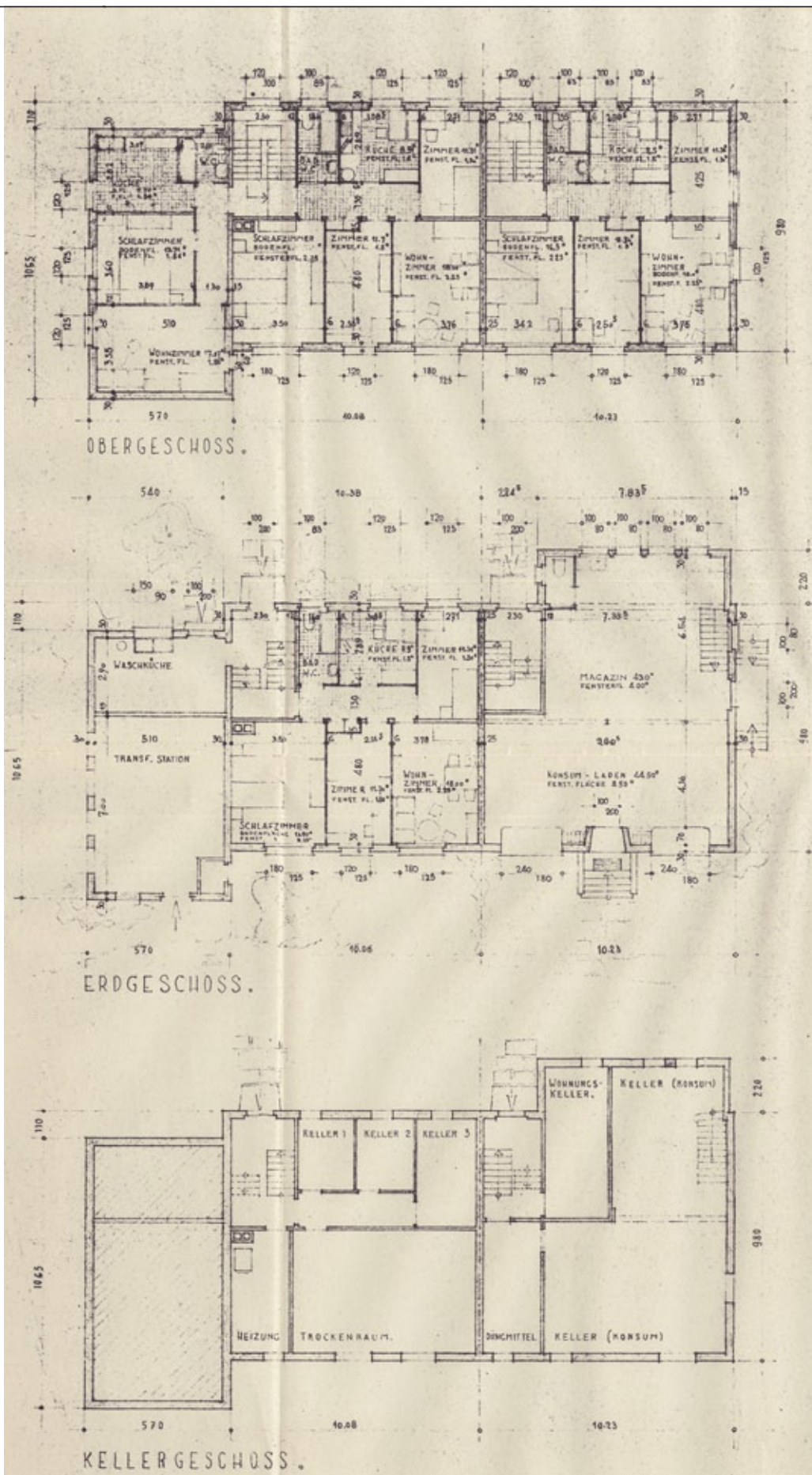
Typische(r) Grundriss(e)

Pfaffenwiesenstrasse 57-59 (ungerade)



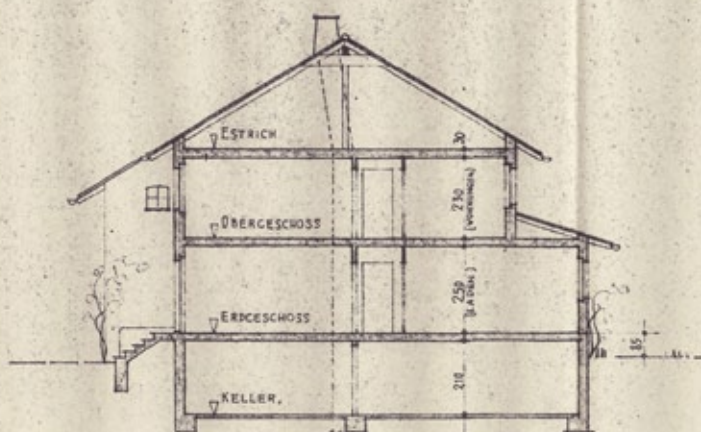
Typische(r) Grundriss(e)

Pfaffenwiesenstrasse 57-59 (ungerade)



# Typische(r) Grundriss(e)

Pfaffenwiesenstrasse 57-59 (ungerade)



QUERSCHNITT.



WEST - ANSICHT.



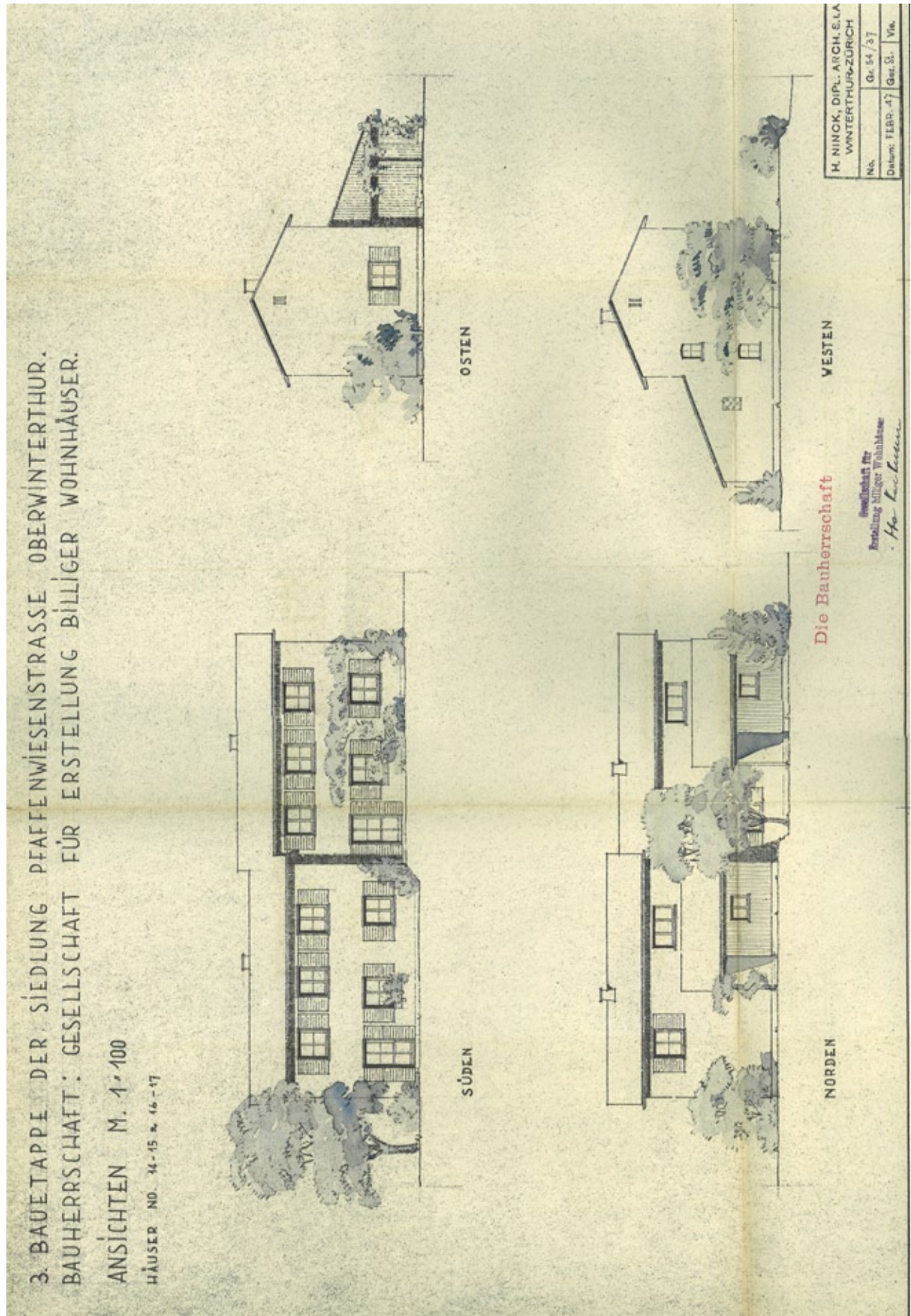
OST - ANSICHT.

© Stadtarchiv Winterthur



Typische(r) Grundriss(e)

Pfaffenwiesenstrasse 63-121 (ungerade)

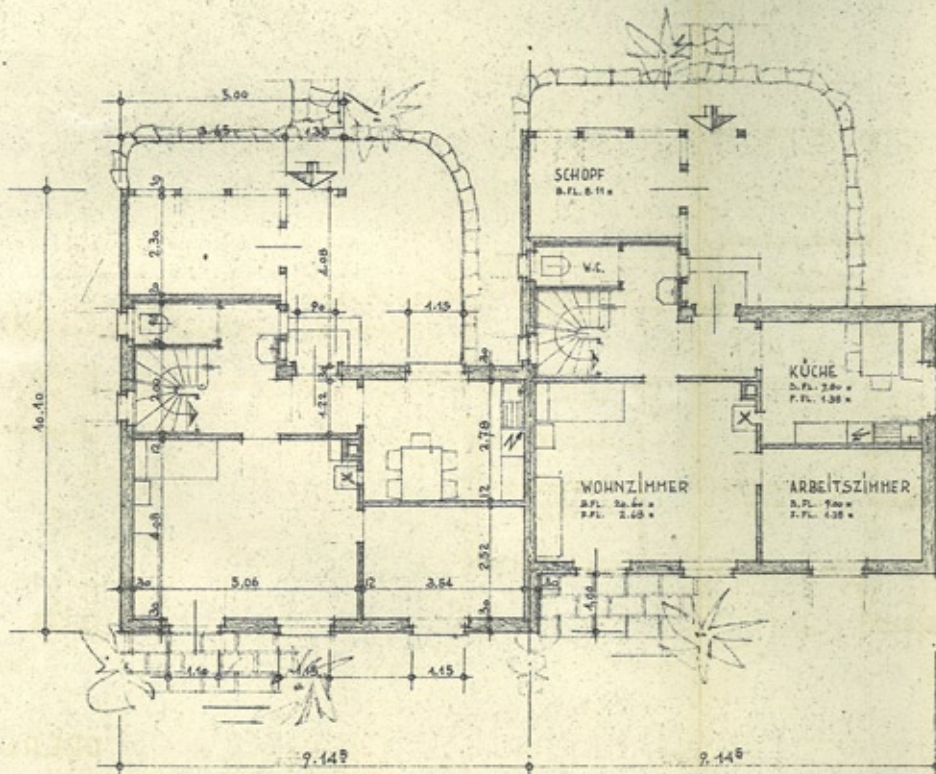


Typische(r) Grundriss(e)

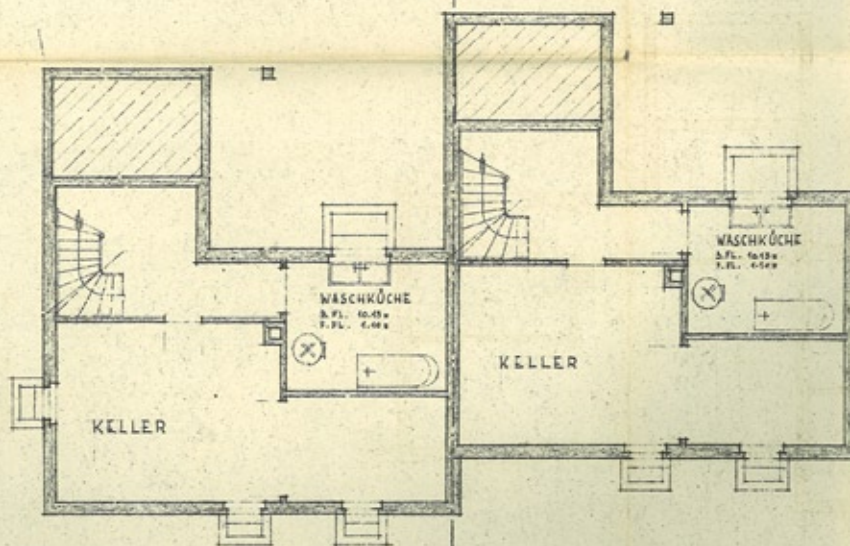
Pfaffenwiesenstrasse 63-121 (ungerade)

# GRUNDRISSSE U. SCHNITT M. 1 : 100

HÄUSER NO. 14 - 15 & 16 - 17



ERDGESCHOSS



KELLER

## Ergänzende Erläuterungen

Bausubstanz	<ul style="list-style-type: none"> <li>– solide massive Konstruktion, die sehr gut erhalten ist</li> <li>– diverse unterschiedlich grosse (Länge, Höhe) Anbauten erschliessungsseitig und an Stirnfassaden</li> </ul>
Fassaden	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Hauptgebäude verputzt und mehrheitlich in gutem Zustand</li> <li>– z. T. Stirnfassaden mit zusätzlicher WD?</li> <li>– Anbauten mit Eternitverkleidungen oder Holzschalungen</li> <li>– wenige Eingänge noch original</li> </ul>
Farbgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>– z. T. noch original und in gutem Zustand</li> <li>– z. T. differenzierte Farbveränderungen</li> <li>– Ladenfarbe nicht mehr überall original</li> </ul>
Dachlandschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zusätzliche Dachflächenfenstereinbauten</li> <li>– Dachgauben im Bereich der seitlichen Anbauten</li> <li>– z. T. Dachsanierungen mit WD</li> </ul>
Erschliessungszonen	<ul style="list-style-type: none"> <li>– z. T. original und intakt</li> <li>– z. T. als Zufahrtsstrasse ausgebildet</li> </ul>
Garten	<ul style="list-style-type: none"> <li>– mehrheitlich original</li> </ul>
Innen (strukturell/Komfort)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zwei Vollgeschosse</li> </ul>
Diverses	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Südliche zwei Reihen: Bei der Erschliessungszone wurden zwei ursprüngliche Plattenwege mit einer geteerten Strasse ersetzt. Der Charme geht damit verloren.</li> <li>– Niveausprung zwischen Bahnlinie und Erweiterung Kopfbau → Achtung Anbau mit Keller → Volumen vorgeschrieben → schwierig umsetzbar</li> </ul>