

Siedlung Wartstrasse

Wartstrasse 80a, 82–130 (gerade), Schlosserstrasse 17–27 (ungerade)



Baujahr	1922–1925
Architekt	Lebrecht Völki
Bauherrschaft	Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser, Winterthur (GEbW)
Eigentümerverhältnisse	private Eigentümer
Zone	W2/2.0 mit Sonderbauvorschriften; Ergänzungsplan vom 3.10.2000
Inventar- / Schutzstatus	nein
Gebäudetypen	15 Doppel-MFH, teilweise zu DEFH umgebaut
Besonderheit	Durchgehender grosszügiger Grünraum

Kurzbeschreibung

Die Siedlung liegt in der orthogonalen Stadtstruktur und grenzt im Süden an die Freizeitanutzungen an der Eulach. 15 Doppelmehrfamilienhäuser mit Satteldächern liegen an zwei Sackgassen, die senkrecht zur Wartstrasse in zwei halböffentlichen Plätzen enden. Als sekundäre Erschliessung dient ein Fussweg parallel zur Wartstrasse. Die sehr grosszügigen Gärten prägen die offene, lockere Bebauung.

Würdigung

Die Siedlung wurde in den frühen 1920er Jahren nach einheitlichem Plan erstellt und ist auch heute noch als zusammenhängendes Ganzes wahrnehmbar. Sie bildet eines der wenigen Ensembles im Neuwiesenquartier. Die grosszügigen Gärten sind einmalig und charakteristisch.



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 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	■		1
Fahrradunterstand	■		gemäss Ergänzungsplan
Pergola	■		Pergola möglich anstelle eines besonderen Gebäude / Nebengebäudes
Gartenausgang	■		
Balkonanbau	■		Balkonanbau gartenseitig ermöglichen ²
Dachflächenfenster	■		max. Flügelmass 0,8 m ² , stehend angeordnet
Lukarnen	■		¼ der Fassadenlänge; Umfang von zwei zusammengefassten Lukarnen
Solaranlagen	■		
Parabolantenne	■		
Abgasanlagen, Zu- und Abluftrohre	■		wenn möglich im bestehenden Kamin führen; senkrecht, geradlinig
Farbgebung	■		dem Bestand angleichen

¹ unverhältnismässig gross geregelt im Ergänzungsplan

² nach gültigem EP rechtlich nicht möglich; bedingt EP-Änderung

Allgemeine Bemerkungen

- Sehr stattliches Volumen bei Nutzung einer Haushälfte als EFH
- Diskurs zur Unzufriedenheit der Eigentümerschaft bzgl. eingeschränkter Möglichkeiten der baulichen Entwicklungen (2007) mit etlichen Leserbriefen
- Die MFH-Bauten an der Sal-Strasse 53/55, 65/67, 73/75, 77 wurden gleichzeitig von der gleichen Bauherrschaft und dem gleichen Architekten erstellt. Sie sind jedoch nicht im Perimeter der SBV.

Literatur / Quellen

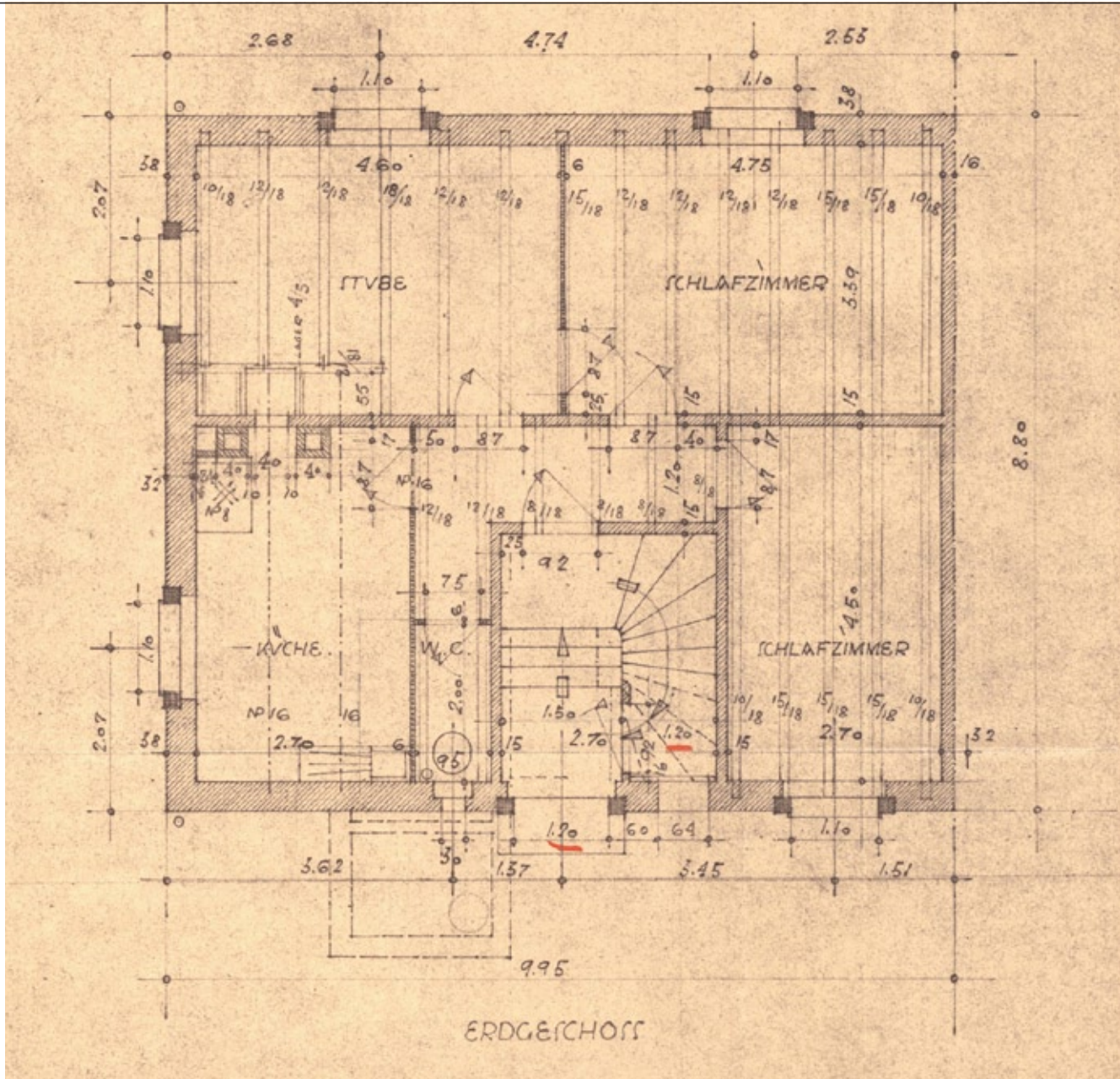
12 Studien zu 9 Siedlungen (Studie Wartstrasse)



Fotodokumentation

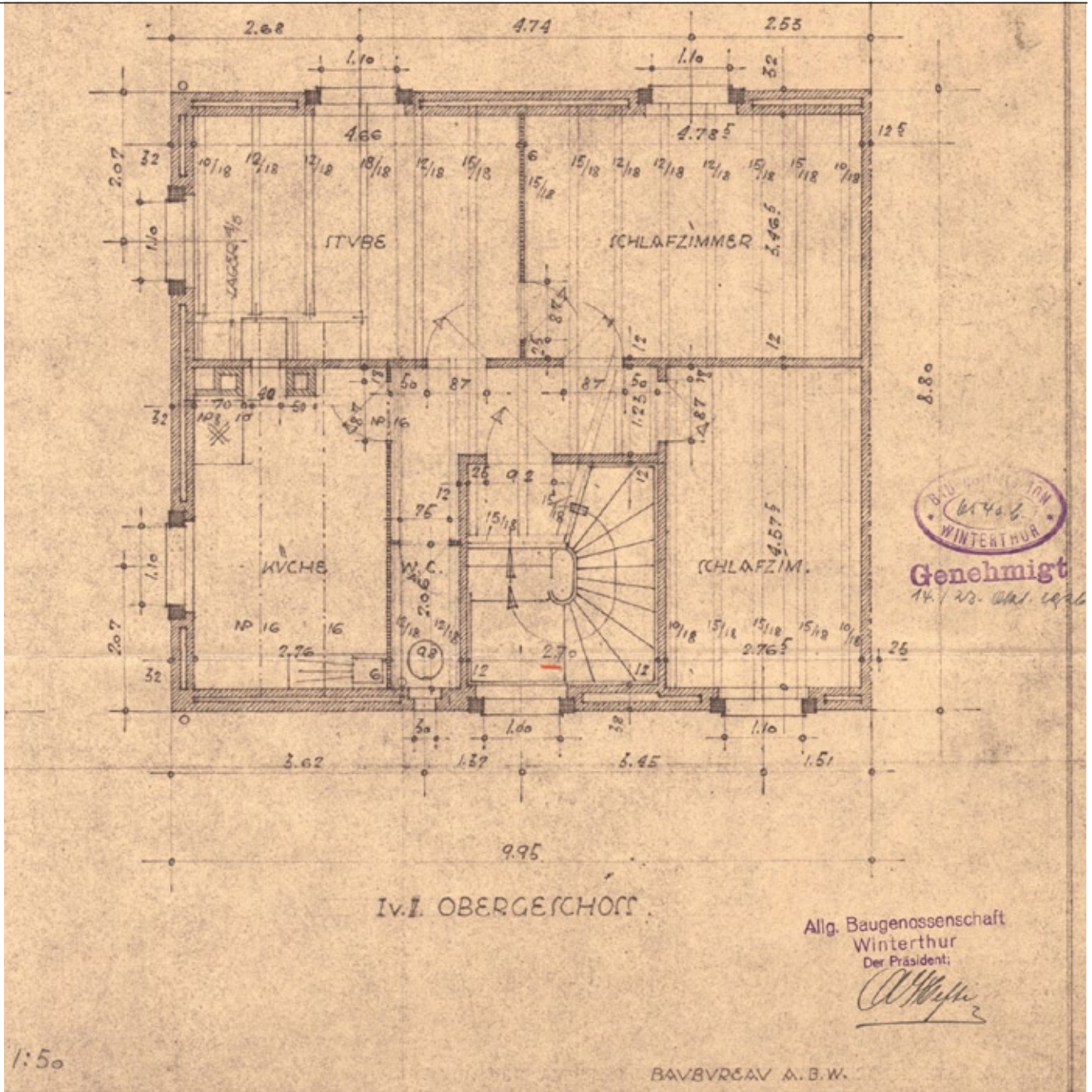


Typische(r) Grundriss(e)



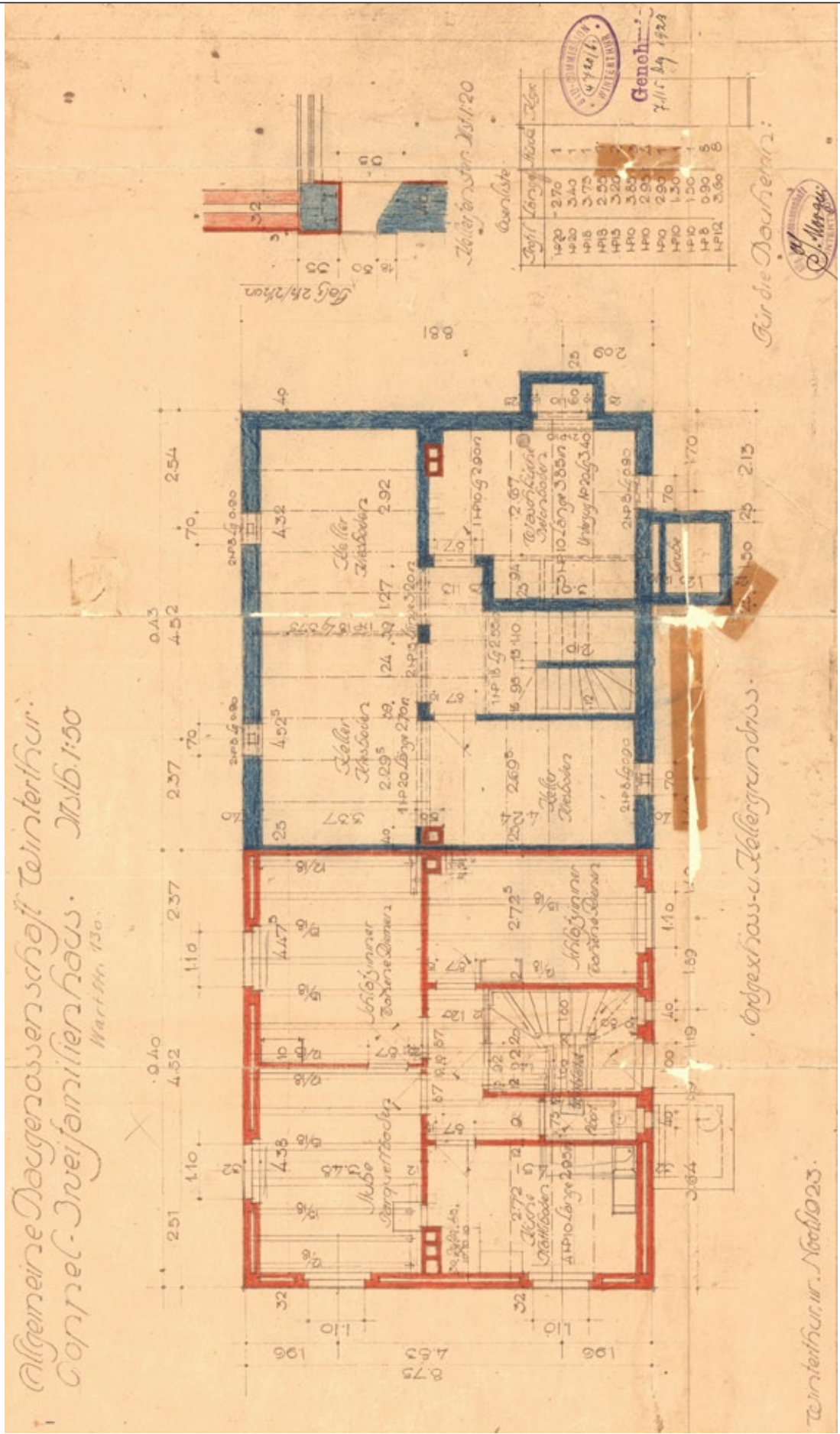
© Stadtarchiv Winterthur

Typische(r) Grundriss(e)



© Stadarchiv Winterthur

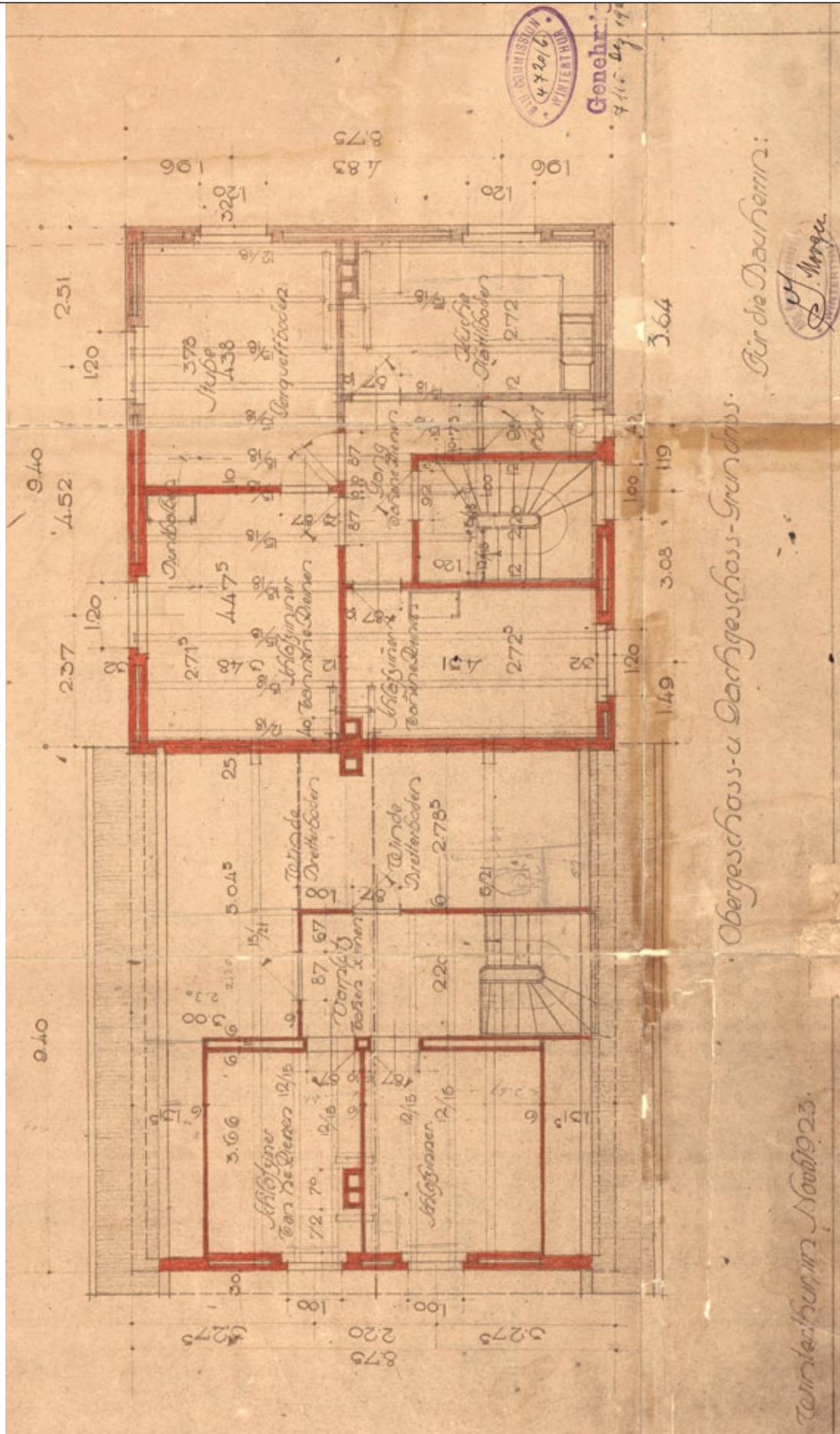
Typische(r) Grundriss(e)



© Stadarchiv Winterthur

Typische(r) Grundriss(e)

© Stadarchiv Winterthur



Ergänzende Erläuterungen

Bausubstanz	<ul style="list-style-type: none">– solide massive Konstruktion, die gut erhalten ist– wenige Erweiterungsbauten– Haus mit Anbaute und Terrasse
Fassaden	<ul style="list-style-type: none">– Hauptgebäude verputzt, z. T. noch original– Pergolaanbauten– Eingänge z. T. Variationen– z. T. Gartenausgänge über Terrassen
Farbgebung	<ul style="list-style-type: none">– weitgehend original, z. T. stark verändert– Farbveränderungen könnten differenzierter sein– Ladenfarbe nicht mehr überall original
Dachlandschaft	<ul style="list-style-type: none">– weitgehend original– vereinzelt zusätzliche Dachflächenfenstereinbauten– z. T. Dachsanierungen mit WD
Erschliessungszonen	<ul style="list-style-type: none">– original, z. T. verändert
Garten	<ul style="list-style-type: none">– mehrheitlich original
Innen (strukturell/Komfort)	<ul style="list-style-type: none">– je zwei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss
Diverses	<ul style="list-style-type: none">– Ein Anbau an Hauptgebäude realisiert: Resultat wirkt nicht adäquat bezüglich Körnung, Art, Nutzbarkeit etc.
