

OSRI

GESTALTUNGSFIBEL EIGENHEIMQUARTIER: PROZESSDOKUMENTATION

Stand November 2025

IMPRESSUM

AUFTRAGGEBERSCHAFT

Denkmalpflege des Kantons Zürich

Roger Strub (RS), Leiter Bauberatung, stellvertretender Leiter der Abteilung Archäologie und Denkmalpflege des Kantons Zürich

Corinne Spielmann (CS), Bauberaterin

ARBEITSGRUPPE GESTALTUNGSFIBEL EIGENHEIMQUARTIER

Christine Zenklusen Orlé (CZ)

Daniele Vernucci (DV)

Florian Schlegel (FS)

Gabi Stritt (GS)

Gaby Fritz (GF)

Lukas Baumgartner (LB)

Markus Würzer (MW)

Martin Moser (MM)

René Schnellmann (RSc)

Roger Matzinger (RM)

Roger Widmer (RW)

GESAMTPROJEKTLEITUNG

Fabian Rieder (FR) und Mario Stübi (MS)

OSRI AG - Bureau für Orts- und Städtebau, Raum- und Innenentwicklung

Bireggstrasse 36

6003 Luzern

www.osri.ch

INHALTSVERZEICHNIS

1	Ausgangslage und Einordnung	5
2	Ziele des Prozesses der Gestaltungsfibel	5
3	Startanlass und Umfrage	6
3.1	Eckwerte der Umfrage.....	6
4	Thematische Schwerpunkte der Arbeitsgruppe	7
4.1	Dach	7
4.2	Fassade.....	14
4.3	Farbe	17
4.4	Beschattung	17
4.5	Eingangssituation.....	18
4.6	Haustüre	19
4.7	Erkenntnisse zum Thema «Fassade» aus dem Workshop 2	20
4.8	Anmerkungen KDP zum Thema «Fassade» aus dem Workshop 2	21
4.9	Aussenraum.....	22
4.10	Fahrradunterstand	24
4.11	Gartenschopf.....	25
4.12	Auto.....	26
4.13	Wege.....	27
4.14	Sichtschutzwände.....	28
4.15	Einfriedung.....	28
4.16	Bepflanzung.....	29
4.17	Bäume und Baumpflanzpflicht	30
4.18	Erkenntnisse zum Thema «Aussenraum» aus dem Workshop 3	30
4.19	Anmerkungen KDP zum Thema «Aussenraum» aus dem Workshop 3.....	32
5	Diskussionen innerhalb der Arbeitsgruppe.....	33
5.1	Offene Plenumsdiskussion vom 23.6.25	33
5.2	Anmerkungen KDP zur Offene Plenumsdiskussion vom 23.6.25	34
5.3	Diskussion Feedback/Vernehmlassung Gestaltungsfibel vom 22.08.25	34
5.4	Vorstellung und Diskussion Mitwirkung Quartier vom 30.10.25	38

6	Mitwirkung Arbeitsgruppe	40
7	Mitwirkung Quartier	41
7.1	Info- und Dialoganlass	41
7.2	Mitwirkungseingaben aus dem Quartier	46
8	Einigung innerhalb der Arbeitsgruppe	47
8.1	Bereinigte Differenzen	47
8.2	Unbereinigte Differenzen	49
8.3	Zukünftig Entwicklung der Gestaltungsfibel	50
Anhang I.	Fragebogen der Quartierbefragung	51
Anhang II.	Auswertung der Quartierbefragung	52
Anhang III.	Auswertung der Mitwirkung der Arbeitsgruppe zum Entwurf der Gestaltungsfibel	53
Anhang IV.	Auswertung der Mitwirkungseingaben aus dem Quartier zum Entwurf der Gestaltungsfibel	54

1 AUSGANGSLAGE UND EINORDNUNG

In den Jahren 1925 – 1929 erbaute die Baugenossenschaft «Selbsthilfe-Kolonie» des Konsumvereins Winterthur das «Eigenheim»-Quartier, bestehend aus 90 Ein- und 28 Zweifamilienhäusern. Die Grosssiedlung wurde vom Kanton Zürich und der Stadt Winterthur subventioniert, gleichzeitig engagierten sich die künftigen Hausbesitzenden mit Eigenleistungen im Rahmen von 10% am Bau der Gebäude. Das Eigenheimquartier gehört zu den architektur-, sozial- und wirtschaftsgeschichtlich bedeutendsten Siedlungen im Kanton Zürich und wurde im Jahr 1986 zusammen mit 13 anderen Siedlungen in Winterthur durch die Einführung von Sonderbauvorschriften geschützt.

Seit 2018 steht die Winterthurer Siedlung «Selbsthilfe-Kolonie» im kantonalen Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunale Bedeutung. Bei baulichen Änderungen und Anpassungen sind die entsprechenden Sonderbauvorschriften sowie die Auflagen der kantonalen Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Im Rahmen des Wechsels der Zuständigkeiten vom Amt für Städtebau der Stadt Winterthur zur kantonalen Denkmalpflege entstanden bei einzelnen Grundeigentümerschaften Unklarheiten bezüglich des rechtlich möglichen Rahmens ihrer Wohnbauten. Um Unklarheiten vorzubeugen und somit schnellere und effizientere Entscheide im Baubewilligungsverfahren zu erreichen, hat die kantonale Denkmalpflege auf Anregung des quartiersansässigen Vereins VEWi (Verein Eigenheimquartier Winterthur) im Sommer 2024 den partizipativen Prozess «Gestaltungsfibel Eigenheimquartier» angestossen.

2 ZIELE DES PROZESSES DER GESTALTUNGSFIBEL

Zu Beginn des Prozesses wurden folgende Ziele gemeinsam festgelegt:

- **Erarbeitung** der quartierspezifischen **Gestaltungsfibel**
- Formulierung der **gestalterischen Rahmenbedingungen** für **Unterhalt** und **bauliche Anpassungen**
- **Leitfaden** für **Eigenheimbesitzende** und Behörden
- **Prozesse vereinfachen, Planungssicherheit** schaffen
- **Minimierung des Aufwands** bei der **Einreichung von Baugesuchen**

3 STARTANLASS UND UMFRAGE

Am 25. Januar 2025 fand in den Räumlichkeiten des Kindergartens Eigenheimquartier der Startanlass des Prozesses Gestaltungsfibel Selbsthilfe-Kolonie «Eigenheimquartier» statt. Es wurde aufgezeigt, wie der Prozess zeitlich und organisatorisch angedacht ist. Rund 50-60 Interessierte wurden von der Projektgruppe, bestehend aus Vertretungen der kantonalen Denkmalpflege (KDP) und des Vereins Eigenheimquartier Winterthur (VEWi) sowie der Projektleitung seitens OSRI über die nächsten Schritte informiert. Gleichzeitig fiel der Startschuss für die Befragung der Quartierbewohnenden, welche anschliessend durchgeführt wurde.

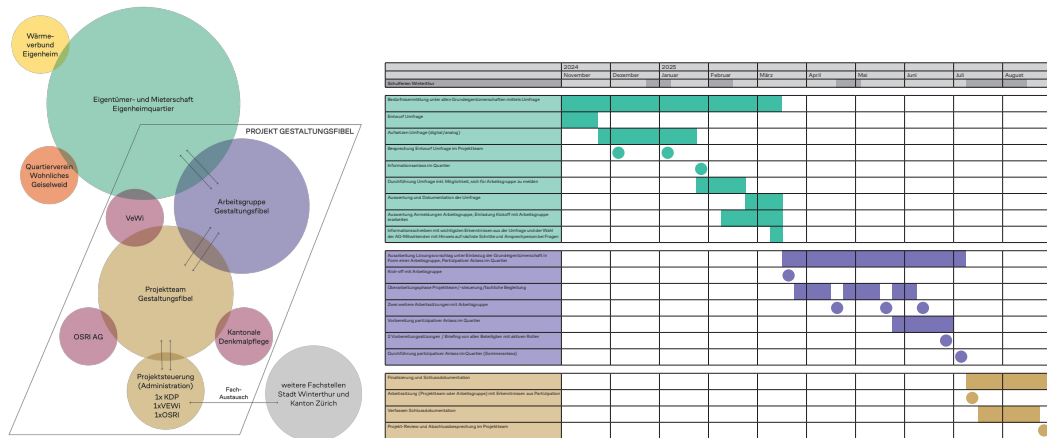


Abbildung 1: Organigramm und Ablaufschema des Prozesses (Stand 01.25)

3.1 ECKWERTE DER UMFRAGE

Auf eine vertiefte Auswertung der Umfrage wird an dieser Stelle verzichtet. Die komplette Auswertung ist im Anhang zu finden.

Insgesamt haben 76 Personen an der Umfrage teilgenommen. 50 Teilnehmende haben ihre Adresse angegeben, 26 haben keine Adresse angegeben (1/3). Die Umfrage abgeschlossen haben 54 Teilnehmende. 46 Eigentümer:innen und 6 Mieter:innen. Davon haben 47 Personen ihre Adresse angegeben. Nach mehrfacher Prüfung und Verifikation (Ausschluss Doppelteilnahmen und ohne Adressangabe [1/3 der Teilnehmenden] resp. Falschangaben) wurden für die Auswertung schlussendlich 47 Teilnehmende (34.3% der 137 Parteien), 5 Mieter:innen und 42 Eigentümer:innen berücksichtigt.

4 THEMATISCHE SCHWERPUNKTE DER ARBEITSGRUPPE

Die nachfolgenden Texte zu den thematischen Schwerpunkten bildeten die Basis für den Entwurf der Gestaltungsfibel. Die Schwerpunkte sind mit Thema, Ausgangslage, Inputs aus der Umfrage, der Haltung der kantonalen Denkmalpflege (KDP), Wünschen aus dem Quartier, einzelnen Bauteilen, den Erkenntnissen aus den Workshops der Arbeitsgruppe sowie Anmerkungen der KDP zu den Erkenntnissen aus den Workshops abgehandelt.

Die nachfolgenden Erläuterungen dienten den Mitgliedern der Arbeitsgruppe als Einstieg in die entsprechenden Thematiken. Die Themen sind weder abschliessend noch allumfassend. Diese wurden während des Prozesses «Gestaltungsfibel Eigenheimquartier» weiter verfeinert und helfen nun, den Prozess nachvollziehbar abzubilden.

Die thematischen Schwerpunkte basiert auf folgenden Grundlagen/Inputs:

- Ergebnisse der Umfrage für die Eigentümer- und Mieterschaft der Siedlung Eigenheimquartier (Historische «Selbsthilfe-Kolonie») vom Frühling 2025
- Entwurf «Selbsthilfe-Kolonie» Eigenheim 1925-1929; Wegleitung zu Bauberatung, Unterhalt und baulichen Anpassungsmöglichkeiten, vom 01.05.2025, Kantonale Denkmalpflege Zürich | Winterthur | «Selbsthilfe-Kolonie» Eigenheim
- Ergebnisse der Umfrage «Eigenheimquartier Gestaltungsplan21 – Bauliche Anliegen», vom Mai 2021
- Inputs denkmalpflegerische Regelungen Siedlung Selbsthilfe/Eigenheim Winterthur, Reto Westermann, März 2025
- Inputs Positionspapier Marc Hess, Stand unbekannt

4.1 DACH

AUSGANGSLAGE / HISTORIE

Charakteristisch für die Siedlung ist das einheitliche Erscheinungsbild, das sich unter anderem in ihrer **allgemein schlichten Formensprache** wie der regelmässigen Fenstereinteilung oder den **durchlaufenden Satteldächern der Reihenhäuser** verdeutlicht, die von Gartenflächen umgeben sind.

CHARAKTERISTISCHE MERKMALE DER SIEDLUNG (UMFRAGE 25)

Eigentümer:innen schätzen Einheitlichkeit und die Wahrung des historischen Charakters

Wichtige Merkmale Dach: Satteldächer, durchgängige Trauflinie, Lukarnen

Störend: Überdimensionierte Anbauten wie Dachaufstockungen, Moderne Elemente (Dachfenster, Rollläden)

HALTUNG KANTONALE DENKMALPFLEGE (KDP)

Erhaltung der bauzeitlichen Substanz der Bauten in ihrer schlichten Formensprache mit den fassadenbündigen Dächern, den Zargenfenstern und den Trennwänden zwischen den Hauseingängen. Zargenfenster und bündig mit den Fassaden schliessende Ziegeldächer charakterisieren die Häuser.

Ein durch eine Flachdachlukarne belichtetes Zimmer mit anschliessendem Windenraum bilden das Dachgeschoss.

Die Dächer sind das verbindende Element in der Siedlung. Der First läuft horizontal durch. Der Dachrand ist auf ein Minimum begrenzt. Die Firsthöhe darf nur minimal erhöht werden. Ausgenommen sind die Reihen, welche bereits eine durch eine frühere Sanierung erhöhte Firstkanten haben. In dem Fall ist der First den bestehenden Sanierungen anzupassen.

Die Dächer und Dachflächenfenster sollten innerhalb einer Häuserzeile gemeinsam saniert und energetisch verbessert werden oder zumindest aufeinander abgestimmt werden.

WÜNSCHE UND ANLIEGEN AUS DEM QUARTIER

ANLIEGEN / WUNSCH	HERKUNFT / ABSENDER:IN	HINWEIS KDP
Dachisolation nach heutigen Normen	Umfrage 21	Ist eingeschränkt möglich
Energieeffizienz / bessere Dämmungen für Dach	Umfrage 25	Ist eingeschränkt möglich
Aufhebung Einschränkung der Dämmung nach aussen (Dach und Aussenwände)	Umfrage 21	Keine Regeln sind keine Option.
PV-Anlagen mit maximaler Grösse / Aufhebung Einschränkung der Solarthermiefläche auf dem Dach	Umfrage 21	Rahmenbedingungen wurden bereits von der Stadt definiert
Allgemeiner Quartiercharakter / äusseres Erscheinungsbild erhalten	Umfrage 21 / Umfrage 25	Heutige Praxis
Nachträgliche Dämmung mit Unterdach analog bisheriger Lösung, neue Höhe maximal plus xx Millimeter	Westermann 25	Ist eingeschränkt möglich
Verblechung: Ausführung in Kupfer	Westermann 25	Heutige Praxis
Regenrinne: Traufhöhe beibehalten, Verlängertes Einlaufblech bei Dämmung Dach	Westermann 25	Heutige Praxis
Thermische Solaranlage/Photovoltaik: Max x m ² , Anordnung liegend oberhalb Lukarne, integriert in Dachfläche, Verblechung in Kupfer. Als Kompromiss in Bezug auf Energie	Westermann 25	Rahmenbedingungen wurden bereits von der Stadt definiert
Dachaufstockungen	Umfrage 25	Noch nicht behandelt

DACHFENSTER

Das Dachgeschoss ist bei den einen Häusern schon seit langem ausgebaut. Einige haben jetzt das Bedürfnis, das Dachgeschoss auszubauen und damit den Wunsch nach mehr Tageslicht.

Aus Sonderbauvorschriften: Das Dachgeschoss darf ausgebaut und zur Belichtung pro Dachfläche mit zwei Dachflächenfenstern zu je 0,4 m² Fensterfläche (Flügelmass) versehen werden.

Bewilligungspraxis: Pro Dachfläche sind zwei Dachflächenfenster zulässig. Die Dachfenster sind links und rechts von der Lukarne respektive gleichmässig anzuordnen. Das Fenster ist zwischen den Sparren anzuordnen und vertieft einzubauen. Das Dachfenster ist in Holz/Kupfer auszuführen. Als aussenliegende Beschattung wird eine Markisette gestattet.

Idealbild: Auf eine aussenliegende Beschattung soll verzichtet werden.

ANLIEGEN / WUNSCH	HERKUNFT / ABSENDER:IN	HINWEIS KDP
Zusätzliche Dachfenster gemäss städtischen Vorgaben / Dachisolation nach heutigen Normen	Umfrage 21	Ist eingeschränkt möglich, zwei Dachflächenfenster (DFF) pro Seite
Dachfenster in Menge und Grösse nicht einschränken	Umfrage 21	Keine Regeln sind keine Option.
Schliessende und maximal isolierende Dachfensterrollläden	Umfrage 21	Ist eingeschränkt möglich
Rollladeneinbau (mit solarbetriebener Automatik zur Verhinderung von Hausaufheizung)	Umfrage 21	Ist manuell heute möglich.

LUKARNEN

Am Gipserweg gab es ursprünglich keine Lukarnen. Einige Häuser weisen bereits unterschiedliche Lukarnen auf.

Bewilligungspraxis: Um das Siedlungsbild zu stärken und die Häuserzeile zu vereinheitlichen wurde für den Gipserweg 7 und 9 eine neue Lukarne gebaut, die den Lukarnen der Siedlung entsprechen. Die anderen Häuser der Strasse sollten sich daran orientieren.

Idealbild: Der Rückbau der nicht zur Siedlung passenden Lukarnen soll gefördert/unterstützt werden.

Möglichst einheitlich	Ø	1	2	3	4	5	Möglichst individuell
Lukarnengestaltung	Ø: 3.16 Σ: 37	12 32.4%	3 8.1%	5 13.5%	1 2.7%	16 43.2%	Lukarnengestaltung

Abbildung 2: Auswertung Umfrage 25, je hälftig einheitlich und individuelle Gestaltung

ANLIEGEN / WUNSCH	HERKUNFT / ABSENDER:IN	HINWEIS KDP
Keine Rückbauten von bestehenden Bauteilen	Umfrage 25	Bewilligte Projekte dürfen unter Gewissen Aspekten bestehen bleiben
Lukarne: Beibehaltung, respektive Neubau möglich (Gipserweg) analog bauzeitlichen Vorbildern, Verkleidung in Kupfer	Westermann 25	Der Gipserweg ist ein Sonderfall.
grössere Dachgauben	Umfrage 25	Was ist das Bedürfnis dahinter?

KAMINE / ABGASLEITUNG

Der Kamin ist ein wichtiger sichtbarer Bestandteil der Siedlung. Seine Wiederholung verdeutlicht das Bild der Reihenhäuser.

Bewilligungspraxis: Der Kamin ist zu erhalten. Neue Abgasrohre oder Entlüftungen sollten nach Möglichkeit im Kamin geführt werden. Steht der Kamin an einem Ort im Haus, welcher zu massiven Einschränkungen führt, kann er entfernt werden, muss aber durch ein Imitat über Dach ergänzt werden.

Idealbild: Ein Ofen im Erdgeschoss entsprach der Heizung zur Bauzeit. Ein Ofen kann auch heute die Heizleistung gut ergänzen. Ein Ofen wird empfohlen.

Abgasleitung: Aufgrund der Erneuerung der Heizungen, meistens Gas, werden zusätzliche Leitungen bis über Dach notwendig.

Bewilligungspraxis: Die neuen Leitungen sind aus PVDF-Technoflon. Sie sollen mit Kupfer verkleidet werden, um ein einheitliches Bild in der Siedlung zu erhalten. Im Bereich des Vordachs soll es eine Durchdringung und keine Umfahrung des Dachs geben.

Idealbild: Im bestehenden Kamin führen.

ANLIEGEN / WUNSCH	HERKUNFT / ABSENDER:IN	HINWEIS KDP
Beibehalt bestehender Kamine, auch wenn funktionslos, Ort für Führung neuer Gasheizungskamine? Letztere nur wenn urspr. Kamin noch für Holzofen genutzt wird.	Westermann 25	Dies hängt auch eng mit der Heizungsfrage zusammen. Provisorische Abluft-Gasleitungen können für 5 Jahre bewilligt werden.

DACHZIEGEL

Die Ziegel sind prägend für den Charakter der Siedlung und müssen erhalten bleiben. Wenn zu wenig ganze Ziegel vorhanden sind, können zur Ergänzung beim Bauteillager der KDP Ziegel vom Eigenheimweg 59, welche für diesen Zweck eingelagert wurden, bezogen werden. Beim Verwenden von neuen Ziegeln ist der von Gasser Ceramic der Muldenziegel MS 95 in Naturrot ohne Oberflächenbehandlung zu wählen.

ANLIEGEN / WUNSCH	HERKUNFT / ABSENDER:IN	HINWEIS KDP
Neue Dachziegel	Umfrage 21	Der Substanzerhalt ist wichtig.
Ziegel: Erhalt oder neue Ziegel Model xx??	Westermann 25	Heutige Praxis

ERKENNTNISSE ZUM THEMA «DACH» AUS DEM WORKSHOP 2

Am Workshop der Arbeitsgruppe vom 19. Mai 2025 wurde basierend auf dem vorliegenden Arbeitspapier zum Thema «Dach» folgende Punkte zusammengetragen:

- Wahl von neuen oder alten Ziegeln
Es soll ermöglicht werden, neue Ziegel (mit Typenvorgabe) zu verwenden. Soll die Wahl auf neue Ziegel fallen, sind die alten noch funktionsfähigen Ziegel aufzubewahren und an jene zur Verfügung zu stellen, welche Originalziegel als Ersatz benötigen. Dadurch soll der Unterhalt und die Wartung des Daches erleichtert werden.
- Schneefänger
Es wird gewünscht, dass zur Sicherheit aller Schneefänger ermöglicht werden. Vorgaben hierfür sind auszuarbeiten.
- Dachisolation: Erhöhung auf 16 cm? (zur Diskussion)
Es wird vorgeschlagen, die Dachisolation auf 16 cm erhöhen zu können. In der Diskussion im Plenum wird angeregt, dass dadurch der Abfluss des Regenwassers vom Dach via Dachrinne nach heutigen Vorgaben verhindert wird. Es wäre eine Anpassung der Vorgaben zur Dachrinne notwendig, welches jedoch als wichtiges identitätsstiftendes einheitliches Element wahrgenommen wird.
- Dachdämmung: Einhaltung der Brandschutzvorgaben (max. 2 cm über Dachsparen? Was ist korrekt?)
Zur Einhaltung des Brandschutzes sind bei der Dachdämmung maximal 2 cm «Höhe» möglich. Kann dies angepasst werden? Das Material (Zellulose oder Steinwolle) soll frei wählbar sein. *Nachtrag: Anpassungen des Brandschutzes werden als sehr schwierig umsetzbar eingeschätzt.*
- Lukarnen: Dämmung? Neue Aussengrösse?
Bei den Lukarnen soll geklärt werden, ob eine bessere Dämmung, welche entsprechend auch mehr Platz benötigt, ermöglicht werden kann. Um die Grösse der Lukarne im Inneren zu erhalten, müsste die Aussengrösse entsprechend angepasst werden.
- PV/Solaranlage: PV erlauben? PV → LEG (lokale Energiegemeinschaft)
Aktuell sind im Quartier Solaranlagen erlaubt. Es wird gewünscht, dass grössere PV-Anlagen realisierbar werden. Dabei könnten Vorgaben gemacht werden, um im Quartier eine LEG zu gründen.
- Fibel: Neue Sonderbauvorschriften
Ist es denkbar, dass die Fibel als neue Sonderbauvorschriften festgesetzt werden? Die Fibel soll als niederschwellige Unterstützung der Bewohnerschaft und der Denkmalpflege helfen, Entscheide zu verstehen und zu beschleunigen. Eine Festsetzung als Sonderbauvorschriften kann nach Abschluss der Gestaltungsfibel gemeinsam mit der Stadt Winterthur geprüft werden.
- Uneinigkeit bei der Dachfenstergrösse (0.4 oder 0.8 m²)
Es ist unklar, weshalb unterschiedliche Dachfenstergrösse erlaubt wurden. Offiziell sind 0.4 m² Fläche erlaubt, bewilligt werden jedoch 0.8 m² grosse Dachfenster. Die kantonale Denkmalpflege (KDP) informiert, dass die vormalige Bewilligungsinstanz (Stadt Winterthur) die grösseren Dachfenster erlaubte und die KDP diese Bewilligungspraxis übernommen hat.
- Fenster: freie Materialwahl (siehe auch Kapitel «Fassade»)
Es wird gewünscht, dass eine aussenliegende Beschattung ermöglicht wird, allenfalls durch Rollläden, welche wärmeisolierend wirken.

ANMERKUNGEN KDP ZUM THEMA «DACH» AUS DEM WORKSHOP 2

Wahl von neuen oder alten Ziegeln

Die Dachziegel sind wichtig für das Erscheinungsbild und ein wichtiger Teil der Substanzerhaltung. Primär müssen die Ziegel wiederverwendet werden. Sollten aus massgebenden Gründen neue Ziegel gewählt werden, sind die alten noch funktionsfähigen Ziegel aufzubewahren und an jene zur Verfügung zu stellen, welche Originalziegel als Ersatz benötigen.

Schneefänger

Auf allen Dächern ist ein Schneefang möglich. Es ist das Doppelrohrsystem in feuerverzinkt zu wählen und auf die Höhe der Nachbargebäude abzustimmen.

Dachisolation: Erhöhung auf 16 cm? (zur Diskussion)

Eine Aufsparrendämmung von 16 cm ist aus denkmalpflegerischen und bautechnischen Gründen nicht möglich. Es wird an der Praxis mit maximal 6 cm sommerlicher Wärmeschutz festgehalten.

Dachdämmung: Einhaltung der Brandschutzvorgaben (max. 2 cm über Dachsparen? Was ist korrekt?)

Das Detail mit den Vorgaben gemäss VKF soll abgebildet werden in der Gestaltungsfibel.

Lukarnen: Dämmung? Neue Aussengrösse?

Es soll ein Standarddetail ausgearbeitet werden, welches für alle gelten wird.

PV/Solaranlage: PV erlauben? PV à LEG (lokale Energiegemeinschaft)

Solaranlagen sind heute bereits möglich. Auf den Einfamilienhäusern als Streifen oberhalb der Lukarnen und bei den Zweifamilienhäusern als rechteckige zusammenhängende Fläche.

Fibel: Neue Sonderbauvorschriften

Eine rechtliche Verankerung der Gestaltungsfibel wäre aus Sicht der KDP möglich.

Uneinigkeit bei der Dachfenstergrösse (0.4 oder 0.8 m²)

Eine einheitliche Vorgabe zu den Dachflächenfenster-Grössen wird von der KDP begrüsst. Die Einigung auf ca. 66 x 118 cm kann vereinbart werden. Die Fenster sind vertieft einzubauen und mit Kupfer einzukleiden.

Fenster: freie Materialwahl (siehe auch Kapitel «Fassade»)

Die Dachflächenfenster dürfen maximal mit einer manuell bedienten Markisette beschattet werden. Dies wird so bei allen Inventarobjekten von regionaler und kantonaler Bedeutung gehandhabt.

4.2 FASSADE

AUSGANGSLAGE / HISTORIE

Charakteristisch für die Siedlung ist das einheitliche Erscheinungsbild, das sich unter anderem in ihrer allgemein schlichten Formensprache wie der **regelmässigen Fenstereinteilung** oder den durchlaufenden Satteldächern der Reihenhäuser verdeutlicht, die von Gartenflächen umgeben sind.

CHARAKTERISTISCHEN MERKMALE DER SIEDLUNG (UMFRAGE 25)

Eigentümer:innen schätzen Einheitlichkeit und die Wahrung des historischen Charakters

Wichtige Merkmale Fassade: Fenster, harmonische Fassadenfarben

Störend: Veränderung von Fenstergrößen oder Fassadenstruktur, moderne Elemente (Rollläden, veränderte Eingänge)

FASSADE UND VERPUTZ

Verschiedene historische Aufnahmen zeigen den Fassadenverputz sehr handwerklich und mit einigen Bearbeitungsspuren, eher gröber und unregelmässig in der Oberflächenstruktur.

Auf dem Backsteinmauerwerk ist erst ein Anstrich, etwas stärker hydraulisch gebunden, mit einer Schichtdicke von ca. 0.5 cm, aufgebracht.

Darüber liegt der eigentliche Deckputz, schwächer hydraulisch gebunden, in einer Schichtdicke bis 2 cm. Die Putzoberflächen wurden noch im feuchten Zustand mit der Kelle abgezogen. Dadurch ist die Korngrösse des Verputzes gut zu erkennen.

Unter dem heutigen weissen Anstrich ist überall ein Rosaanstrich zu erkennen. Dieser ist aber nicht auf der linken Türnischenwand zu finden. Also wurde er aufgebracht, als noch die ursprünglichen Metallstützen standen, so ist er auch auf der eingemitteten Wand zwischen den Haustüren bestehend. Dieser Rosaanstrich kann ursprünglich oder auch als erste Renovation gesehen werden. Denn es ist unklar, ob der Fassadenverputz ursprünglich roh belassen wurde.

Ein Befund eines ungestrichenen Teils der verputzten Feuerwand im Dachansatzbereich lässt eher auf einen bauzeitlich rohen Fassadenputz schliessen.

Das Brett unterhalb des Dachkennels konnte nicht im Detail untersucht werden.

Vom ersten, wahrscheinlich hellgräulichen Anstrich der hölzernen Fenstergewände sind nur kleinste Reste vorhanden.

Dann folgt ein heller Anstrich, darauf ein helles Lila und das heute sichtbare Hellgrau.

Die fotografischen Aufnahmen lassen annehmen, dass die Türe wie das Dach-Untersichtsbrett bräunlich (hölzern) gestrichen war. Die Fenstergewände waren wie die Kunststeingewände hellgräulich und die Fensterflügel weiss gehalten, das würde auch zur Materialsichtigkeit eines roh belassenen Verputzes passen.

Die zweigeschossigen Einfamilienhäuser sind konsequent zweiachsig, wobei bei den Eingangsfassaden die Fenster weit auseinanderliegen, auf der Gartenseite jedoch gleichmässig über die Fläche verteilt sind.

Zargenfenster und bündig mit den Fassaden schliessende Ziegeldächer charakterisieren die Häuser.

Bewilligungspraxis: Erscheinung der Haustypen erhalten. Ein neuer Deckputz ist mit einer Korngrösse von 4-6 mm auszuführen. Der Verputz darf nicht glatt abgezogen werden und sollte die Handbewegungen/Handwerk mitzeichnen.

Die Stirnfassade kann gemäss dem Energiegesetz gedämmt werden. Die Trauffassaden können mit einem Wärmedämmputz von maximal 6 cm ausgeführt werden inkl. Deckputz und Abschlagen des vorhandenen Putzes.

Es sind primär mineralische Materialien zu verwenden und auf die Details zu achten.

Idealbild: Erhalt der historischen Substanz ohne zusätzliche Elemente.

ANLIEGEN / WUNSCH	HERKUNFT / ABSENDER:IN	HINWEIS KDP
Energieeffiziente Fassadendämmung	Umfrage 25	Ist eingeschränkt möglich
Grober Putz analog bauzeitlich erhaltener Oberflächen	Westermann 25	Es liegen bereits gute Beispiele vor. z.B. Eigenheimweg 49
Keine Aussendämmung mit Platten, da unschöne Details. Vorgaben zum Anschluss im Bereich Fenster?	Westermann 25	Dämmplatten werden nicht bewilligt.
Wärmedämmung Mittelhäuser Dämmputz Dicke ??, oberste Putzschicht analog Punkt Putzstruktur	Westermann 25	Ist eingeschränkt möglich
Wärmedämmung Endhäuser: Analog Mittelhäuser, zusätzlich beliebig dicke Dämmung Stirnfassade inkl. Verlängerung Dach, oberste Putzschicht analog Punkt Putzstruktur	Westermann 25	Ist eingeschränkt möglich
Fassadendämmung nach heutigen Normen	Umfrage 21	Ist eingeschränkt möglich
Keine Einschränkung der Dämmung nach aussen	Umfrage 21	Keine Regeln sind keine Option.

Möglichst einheitlich	Ø	1	2	3	4	5	Möglichst individuell
Fassadengestaltung	Ø: 3.35 Σ: 40	8 20%	8 20%	4 10%	2 5%	18 45%	Fassadengestaltung

Abbildung 3: Auswertung Umfrage 25, Tendenz zu individuellerer Gestaltung

FENSTER

Einflügel Fenster respektive Zweiflügel Fenster, mit Sprossierung. Zargenkonstruktion in nord- und mitteldeutscher Art, dies führte zu einem ruhigen Fassadenbild und sparte die Fensterleibung ein.

Bewilligungspraxis: Mittelpartie 78 mm, Glasleisten scharfkantig, optional Sprossen Trapez aussen und dazwischen, Aussen angeschlagen und mit Deckleiste abgedeckt. Schlagleiste auf Mittelpartie, dreifach Verglasung aus Float- oder Weissglas möglich. Farbton auf Fassadenbild abstimmen.

Idealbild: Zusätzliche Sprossierung, Farbton auf bauzeitliches Fassadenbild abstimmen.

Siehe auch Merkblatt «Fenster historischer Bauten» der Stadt Winterthur.

ANLIEGEN / WUNSCH	HERKUNFT / ABSENDER:IN	HINWEIS KDP
Fassadenfensterersatz ohne Zierleisten	Umfrage 2021	Ist eingeschränkt möglich
Fenster in Fassade auf Stirnseite der Eckhäuser	Umfrage 2021	Ist eingeschränkt möglich
Holz-Metall-Fenster	Umfrage 2021	Was ist das Bedürfnis dahinter?
Fenster dreifach Verglasung	Umfrage 2021	Ist möglich
Erhalt bauzeitlicher Formate/Öffnungen, keine anderen Formate. Von aussen angeschlagen, Dreifach-IV mit Holzrahmen. Sprossenteilung? Zusätzliches Fenster in Stirnfassaden im Bereich Dachgeschoss möglich. Format? Dreifach IV als Kompromiss bezüglich Energiehaushalts. Bei Badezimmern Einfamilienhäuser evtl. auch andere Materialien für Rahmen? Problem: Bereich Dusche ist in der Regel beim Fenster->Nässe.	Westermann 25	Es könnte ein Prototyp entwickelt/definiert werden.

Möglichst einheitlich	Ø	1	2	3	4	5	Möglichst individuell
Fenster-gestaltung	Ø: 3.16 Σ: 38	10 26.3%	6 15.8%	5 13.2%	2 5.3%	15 39.5%	Fenster-gestaltung

Abbildung 4: Auswertung Umfrage 25, je hälftig einheitlich und individuelle Gestaltung

4.3 FARBE

Für die Fassade ist ein erdiger, pastelliger Farbton zu wählen. Als Anhaltspunkt kann der [Farbraum Stadt: Farbkultur in Winterthur | Haus der Farbe: Fachschule für Gestaltung](#) beigezogen werden.

ANLIEGEN / WUNSCH	HERKUNFT / ABSENDER:IN	HINWEIS KDP
Freie Farbwahl bei der Fassade	Umfrage 25	Es könnte ein Spektrum definiert werden.
Farbgestaltung: Abgelehnt werden grelle oder dunkle Farben, bevorzugt wird eine harmonische Farbgebung.	Umfrage 25	Was ist harmonisch? Es könnte ein Spektrum definiert werden.
Vorgaben denkbar?	Westermann 25	Es könnte ein Spektrum definiert werden.
Fassadenfarbe nach eigenen Wünschen	Umfrage 21	Ist eingeschränkt möglich

Möglichst einheitlich	Ø	1	2	3	4	5	Möglichst individuell
Farbgestaltung	Ø: 4.33 Σ: 40	1 2.5%	1 2.5%	6 15%	8 20%	24 60%	Farbgestaltung

Abbildung 5: Auswertung Umfrage 25, klare Tendenz zu individueller Gestaltung

4.4 BESCHATTUNG

Der original ausgeführte Stand ist nicht abschliessend geklärt. Es liegen historische Fotos vor.

Bewilligungspraxis: Die Fensterläden sind bei Ersatz oder Neuanfertigung in Holz auszuführen. Evtl. mit beweglichen Brettli aus Holz und mit Riegeli ohne Stellmechanik aus Metall.

Idealbild: Mit der Hilfe von Ausführungsplänen könnte die Aussage präzisiert werden.

ANLIEGEN / WUNSCH	HERKUNFT / ABSENDER:IN	HINWEIS KDP
Alufensterläden	Umfrage 21	Ist heute nicht möglich, allenfalls ist die Form wichtiger als das Material – kann diskutiert werden
Rollladeneinbau (mit solarbetriebener Automatik zur Verhinderung von Hausaufheizung)	Umfrage 21	Ist eingeschränkt möglich (DFF)

4.5 EINGANGSSITUATION

Traufseitiger Eingang. Die Einzelhäuser sind zu spiegelbildlichen Paaren zusammengefasst, wie es in Winterthur schon im 19. Jh. üblich war. Die Hauseingänge wurden ursprünglich durch eine einfache Betonplatte voneinander abgeschirmt.

HAUSEINGANG – OFFENE VORBAUTEN

Die Eingänge sind an der nordöstlichen respektive an der nordwestlichen Trauffassade zu Zwillingeingängen zusammengefasst. Durch die geschlossene Bauform, aufgrund der aussenliegenden Fenster und Türen, haben die Hauseingänge einen wesentlichen Einfluss auf den Charakter der Siedlung.

Bewilligungspraxis: Haustyp A – Dach: Betonplatte in Mauerwerk eingelassen und aufgelagert auf Flügelmauer und Stahlrohr seitlicher Windschutz: farbloses Klarglas in Stahlrahmen
 Haustyp B und C – Dach: Titanzinkblech auf Holzkonstruktion. Stütze: Stahlrohr seitlicher Windschutz: farbloses Klarglas in Stahlrahmen. Die Bewilligungspraxis ist gemäss Sonderbauvorschriften.

Idealbild: Die Hauseingänge sollten innerhalb eines Zwillingeingangs gemeinsam saniert werden. Der Rückbau der bisherigen nicht den SBV entsprechenden Anbauten soll angestrebt werden.
 Farbe: noch offen

HAUSEINGANG – GESCHLOSSENE VORBAUTEN

Die Eingänge sind an der nordöstlichen respektive an der nordwestlichen Trauffassade zu Zwillingeingängen zusammengefasst. Durch die geschlossene Bauform, aufgrund der aussenliegenden Fenster und Türen, haben die Hauseingänge einen wesentlichen Einfluss auf den Charakter der Siedlung.

Bewilligungspraxis: Haustyp A – Dach: Betonplatte in Mauerwerk eingelassen und aufgelagert auf Flügelmauer und Stahlrohr. Seitenwände: mit Klarglas verglaste Stahlkonstruktion. Äussere Haustüre: mit Klarglas verglaste Stahlkonstruktion.
 Haustyp B und C – Dach: Titanzinkblech auf Holzkonstruktion. Stütze: Stahlrohr. Seitenwände: mit Klarglas verglaste Stahlkonstruktion. Äussere Haustüre: mit Klarglas verglaste Stahlkonstruktion. Die Bewilligungspraxis ist gemäss Sonderbauvorschriften.

Idealbild: Die Hauseingänge sollten innerhalb eines Zwillingeingangs gemeinsam saniert werden. Der Rückbau der bisherigen nicht den SBV entsprechenden Anbauten soll angestrebt werden.
 Farbe: noch offen

Siehe SBV Ergänzungsplan b

ANLIEGEN / WUNSCH	HERKUNFT / ABSENDER:IN	HINWEIS KDP
Moderne Elemente (veränderte Eingänge) werden als störend empfunden	Umfrage 25	Siehe Sonderbauvorschriften

Windfang mit Doppeltüren (energetisch und Platz, spezielle für Familien)	Umfrage 21	Siehe Sonderbauvorschriften
Analog Sonderbauvorschriften	Westermann 25	Heutige Bewilligungspraxis

Möglichst einheitlich	Ø	1	2	3	4	5	Möglichst individuell
Eingangssituationen	Ø: 3.71 Σ: 42	7 16.7%	4 9.5%	5 11.9%	4 9.5%	22 52.4%	Eingangssituationen

Abbildung 6: Auswertung Umfrage 25, Tendenz zu individuellerer Gestaltung

4.6 HAUSTÜRE

Die Eingänge sind an der nordöstlichen respektive an der nordwestlichen Trauffassade zu Zwillingseingängen zusammengefasst. Durch die geschlossene Bauform, aufgrund der aussenliegenden Fenster und Türen, haben die Hauseingänge einen wesentlichen Einfluss auf den Charakter der Siedlung. Die Holztüren haben ein Fenster mit einer Sprosse. Unterhalb gibt es 4 Felder.

Bewilligungspraxis: Haustyp A – innere Haustüre: aussen angeschlagene Holztüre.
 Haustyp B und C – innere Haustüre: aussen angeschlagene Holztüre.
 Die Originaltüren sollen erhalten bleiben. Bei nicht mehr vorhandenen Holztüren soll eine Rekonstruktion in vereinfachter Struktur angestrebt werden. Die Bewilligungspraxis ist gemäss Sonderbauvorschriften.

Idealbild: Die Hauseingänge sollten innerhalb eines Zwillingeingangs gemeinsam saniert werden. Der Rückbau der bisherigen nicht den SBV entsprechenden Anbauten, soll angestrebt werden.
 Farbe: noch offen.

ANLIEGEN / WUNSCH	HERKUNFT / ABSENDER:IN	HINWEIS KDP
Windfang mit Doppeltüren (energetisch und Platz, speziell für Familien)	Umfrage 21	Siehe Sonderbauvorschriften
Haustüre nach modernsten Standards	Umfrage 21	Ist eingeschränkt möglich, sollen Farben definiert werden?

4.7 ERKENNTNISSE ZUM THEMA «FASSADE» AUS DEM WORKSHOP 2

Am Workshop der Arbeitsgruppe vom 19. Mai 2025 wurde basierend auf dem vorliegenden Arbeitspapier zum Thema «Fassade» folgende Punkte zusammengetragen:

- Die aktuellen Putzanforderungen sind umsetzbar
Der Putz (Kalk) soll auf dem aktuellen Stand der Technik sein, beim Auftragen soll die bauhistorische Epoche beachtet werden und deshalb weiterhin der Verputz als Handwerk aufgetragen werden.
- Dämmstärke Fensterfassade
An den Trauffassaden (zur Strasse resp. Garten) soll die Dämmstärke auf 8.0 cm (bisher 6.0 cm) erhöht werden und die Anwendung von Aerogelputz ermöglichen werden.
- Küchenfenster Querformat (zur Diskussion)
Ob künftig die Küchenfenster analog zu den Fenstern an der Gartenfassade im Querformat realisiert werden könnten, soll zur Diskussion gestellt werden.
- Küchenfenster stehend
Bei stehenden Küchenfenstern soll eine Unterteilung ermöglicht werden, wobei der obere Teil mit einem «Kämpfer» abgetrennt werden darf.
- Freie Materialwahl bei Fenster (zur Diskussion)
Aktuell sind Holzfenster wie aus der Bauepoche vorgeschrieben. Diese Holzfenster benötigen für ein einwandfreies Funktionieren einen wiederkehrenden Aufwand zur Instandhaltung. Es soll deshalb zur Diskussion gestellt werden, ob die Materialwahl frei sein kann (z. B. Alu- oder Plastikfenster)
- Umgang Abluft bei Küche und Bad (zur Diskussion)
Es soll zur Diskussion gestellt werden, ob in der Küche und im Bad die Installation einer Abluftlüftung nach draussen möglich ist. Dadurch soll den entsprechenden Räumen die Feuchtigkeit entzogen und möglicher Schimmelbefall verhindert werden.
Die KDP weist darauf hin, dass es Modelle gibt, welche mit Umluft funktionieren, also ohne Ausstoss nach aussen.
- Fehlende Fensterläden einsetzen
Nicht alle Gebäude haben an den Fassaden zur Strasse (küchenseitig) Fensterläden, um die Fenster und damit die Zimmer zu beschatten. Aufgrund der steigenden Temperaturen wird gewünscht, dass die fehlenden Fensterläden ergänzt werden können.
- Materialwahl Fensterläden
Es wird als zwingend betrachtet, dass das Element Fensterläden bei den Gebäuden erhalten werden soll. Bei der Materialwahl herrscht jedoch keine Einigkeit. Es wird gewünscht, dass zu den bisher aus Holz bestehenden Fensterläden auch Fensterläden aus Alu erlaubt werden. Dies analog zu den Fenstern, was den Unterhalt der Bauteile verringern würde.
- Farbintensität
Es herrscht ein Konsens, dass zu starke resp. grelle Farben nicht quartierverträglich sind. Deshalb soll eine Vorgabe zur Sättigung der Farben erstellt werden. Dadurch können zu extremen Farben verhindert werden und gleichzeitig besteht kein Verbot für einzelne Farben. Es wird gewünscht, dass am nächsten Workshop ein Input der KDP zu möglichen Farblösungen gehalten werden kann.
- Fensterläden, Türen und Rahmen im gleichen Farbspektrum wie die Fassade
Um ein harmonisches Bild des Quartiers zu erhalten, wird gewünscht, dass die Farbgebung von Fenstern, Türen und Rahmen im selben Farbspektrum wie die Fassade gewählt wird.

4.8 ANMERKUNGEN KDP ZUM THEMA «FASSADE» AUS DEM WORKSHOP 2

Die aktuellen Putzanforderungen sind umsetzbar

Es könnte ein Muster erstellt werden (Musterhaus Eigenheimweg 49).

Dämmstärke

Von der Verwendung von Aerogel wird nicht abgeraten, allerdings auch nicht empfohlen. Sowohl die Langzeitwirkung wie auch die Entsorgung sind nicht untersucht. Eine Dämmstärke von 8 cm bringt nur eine minimale Verbesserung der U-Werte. Die damit zusammenhängenden Aufwände zur Anpassung der Details stehen somit in keinem Verhältnis. Es wird empfohlen, bei den 6 cm zu bleiben.

Küchenfenster Querformat

Die Fenster in der Strassenfassade sind alle stehend (ausser dem Kellerfenster). Es wäre eine zu starke Beeinträchtigung, wenn vom vorherrschenden Fensterformat abgewichen würde.

Küchenfenster stehend

Auf die Situation mit der Küchenkombination vor dem Fenster kann eingegangen werden. Das Fenster ist mittels Kämpfer zu unterteilen.

Freie Materialwahl bei Fenster

Die Fenster sind eines der prägendsten Bauteile der Siedlung. Somit ist ihre Authentizität massgebend für das Erscheinungsbild der Siedlung. Es sind weiterhin nur Holzfenster zulässig.

Umgang Abluft bei Küche und Bad

Abluftöffnungen sind möglich an der Fassade.

Fehlende Fensterläden einsetzen

Zusätzliche Fensterläden an den Strassenfassaden sind nicht zulässig. Alternative Beschattungen sind zu prüfen.

Materialwahl Fensterläden

Rollladen sind weiterhin nicht gestattet. Fensterläden sollten in Holz sein aufgrund der Materialgerechtigkeit.

Farbintensität

Input folgt am Workshop 3.

Fensterläden, Türen und Rahmen im gleichen Farbspektrum wie die Fassade

Input folgt am Workshop 3.

4.9 AUSSENRAUM

AUSGANGSLAGE / HISTORIE

Charakteristisch für die Siedlung ist das einheitliche Erscheinungsbild, das sich unter anderem in ihrer allgemein schlichten Formensprache wie der regelmässigen Fenstereinteilung oder den durchlaufenden Satteldächern der Reihenhäuser verdeutlicht, die **von Gartenflächen umgeben sind**.

CHARAKTERISTISCHEN MERKMALE DER SIEDLUNG (UMFRAGE 25)

Eigentümer:innen schätzen Einheitlichkeit und die Wahrung des historischen Charakters. Besonders gefällt das grüne Erscheinungsbild.

Wichtige Merkmale: offenen Gartenbereiche ohne massive Abgrenzungen

Störend: Überdimensionierte Anbauten (Wintergärten, Garagen), hohe Zäune, dichte Hecken, versiegelte Flächen, einige wünschen sich mehr Abstimmung bei der Bepflanzung,

BAUBEREICH / AN- UND VORBAUTEN



Abbildung 7: Ausschnitt Sonderbauvorschriften, Ergänzungsplan a

ANLIEGEN / WUNSCH	HERKUNFT / ABSENDER:IN	HINWEIS KDP
Ausbau oder die Vergrößerung von Wintergärten und Vorbauten	Umfrage 25	Siehe Sonderbauvorschriften
Überdachung oder Vergrößerung ihrer Sitzplätze	Umfrage 25	Heute möglich gemäss Sonderbauvorschriften
Aussenbereich: Mehr Flexibilität	Umfrage 21	Gewisse Themen/Rahmen sollten definiert werden – Gleichbehandlung
Freie Gartengestaltung bezüglich Sitzplatz und Gartenhäuschen	Umfrage 21	Heute möglich gemäss Sonderbauvorschriften
Kein Verboten von Wintergärten	Umfrage 21	Heute bereits möglich.
Erweiterung Terrasse	Umfrage 21	
Terrassen/Sitzplatz Überdachung	Umfrage 21	Heute bereits möglich.
Gärten sollten Gärten bleiben	Umfrage 21	
Keine Einschränkungen der Gartengestaltung (Wegführung, Gartenhaus mitten im Garten etc.)	Umfrage 21	Gewisse Themen/Rahmen sollten definiert werden – Gleichbehandlung
Keine Vorgabe zu Position Gartenhaus	Umfrage 21	Siehe Sonderbauvorschriften
Schutzdach Einfamilienhäuser: Filigrane Stahlstruktur mit Glas in VSG transparent Drahtglas gemäss Sonderbauvorschriften nicht mehr zulässig.	Westermann 25	Sollen Pläne abgegeben werden als Beispiele?
Pergola Zweifamilienhäuser: Erhalt Tragstruktur aus Beton, Glas in VSG transparent Drahtglas gemäss Sonderbauvorschriften nicht mehr zulässig.	Westermann 25	Siehe Sonderbauvorschriften
Wintergarten Einfamilienhäuser: Analog Sonderbauvorschriften	Westermann 25	Heute bereits möglich

Möglichst einheitlich	Ø	1	2	3	4	5	Möglichst individuell
Vorgarten-gestaltungen	Ø: 4.31 Σ: 42	2 4.8%		8 19.1%	5 11.9%	27 64.3%	Vorgarten-gestaltung

Abbildung 8: Auswertung Umfrage 25, eindeutige Tendenz zu individuellerer Gestaltung

4.10 FAHRRADUNTERSTAND

Die Wahrnehmung eines durchgrünten Strassenraums ist aus städtebaulichen und gartendenkmalpflegerischen Gründen anzustreben und so das erbauungszeitliche Erscheinungsbild anzustreben.

Anhand der Originalgrundrisse ist zu erkennen, dass die Fahrräder damals im Keller abgestellt wurden. Das Fahrrad hat heute einen hohen Stellenwert und sollte gedeckt und gut zugänglich abgestellt werden können.

Bewilligungspraxis: Der Baubereich für den Gartenschopf liegt inmitten der Gärten. Der Fahrrad-Unterstand könnte näher an der Strasse platziert werden, um mit dem Fahrrad nicht den gesamten Garten durchqueren zu müssen. Somit soll der Fahrradunterstand nicht im Baubereich Gartenschopf stehen.

Leichte rückbaubare Fahrnisbauten sind gestattet, filigrane Konstruktion aus Holz, Stahl, Glas (Plexiglas), auf Wände soll verzichtet werden. Die maximale Grundfläche beträgt 4-5m². Die Höhe beträgt maximal 1.60m.

Perimeter Fahrradunterstand: von der Strasse zurückversetzt (mindestens 50cm), Einfriedung der Parzelle muss erhalten bleiben, erschlossen mit Gartentor, Zugang nicht direkt von der Strasse. Nicht an Haus angebaut, ausser die städtebauliche oder gewachsene Situation lassen keine andere Option zu.

Idealbild: Entwicklung eines Prototyps vom Fahrradunterstand für die Siedlung.

Bodenbelag Kies und die Rekonstruktion der Einfriedung bei nicht mehr vorhandenem Gartenzaun. Kombination mit Gartenschopf, für eine ruhigere städtebauliche Gestaltung.

ANLIEGEN / WUNSCH	HERKUNFT / ABSENDER:IN	HINWEIS KDP
Lockerung der Restriktionen für Velounterstände	Umfrage 21	Gewisse Themen/Rahmen sollten definiert werden – Gleichbehandlung
Vorschriften für Auto- und Fahrradabstellplätze werden als nicht mehr zeitgemäss wahrgenommen	Umfrage 21	
Möglichkeit für Geräte- und Veloraum (in gleichen Abmessungen wie Garagen / Carport)	Umfrage 21	Dies Dimensionen sind zu gross. Schmälern die Erscheinung vom Garten.
Velostellplatz ohne Höhenbeschränkung	Umfrage 21	Dies Dimensionen sind zu gross. Schmälern die Erscheinung vom Garten.
Kein «Entweder Gartenhaus oder Velounterstand»	Umfrage 21	Siehe Erläuterungen oben
Neue Zone für Ein- und Zweifamilienhäuser definieren. Vorschlag: Direkt angrenzend an Parkierungsfläche Zone gemäss Sonderbauvorschriften ist zu weit innen in den Grundstücken, zerschneidet den Garten.	Westermann 25	Siehe Erläuterungen oben

Möglichst einheitlich	Ø	1	2	3	4	5	Möglichst individuell
Fahrrad- unterstände	Ø: 4.11 Σ: 37	3 8.1%	2 5.4%	6 16.2%	3 8.1%	23 62.2%	Fahrrad- unterstände

Abbildung 9: Auswertung Umfrage 25, starke Tendenz zu individuellerer Gestaltung

4.11 GARTENSCHOPF

Bereits in den Sonderbauvorschriften wurden die Rahmenbedingungen für den Gartenschopf definiert.

Bewilligungspraxis: Pro Haus darf im ausgeschiedenen Baubereich ein Gartenschopf von maximal 2,3m Höhe und 6,0m² Bodenfläche errichtet werden. Er ist in Leichtbauweise zu erstellen.

ANLIEGEN / WUNSCH	HERKUNFT / ABSENDER:IN	HINWEIS KDP
Freie Gartengestaltung bezüglich Sitzplatz und Gartenhäuschen	Umfrage 21	Heute möglich gemäss Sonderbauvorschriften
Gartenhäuschen – Abbruch und Neubau muss möglich sein	Umfrage 21	Heute bereits möglich.
Keine Beschränkung Gartenhausfläche auf 6m ²	Umfrage 21	Siehe Sonderbauvorschriften
Kein «Entweder Gartenhaus oder Velounterstand»	Umfrage 21	Siehe Erläuterungen oben.
Neue Zone für Ein- und Zweifamilienhäuser definieren. Vorschlag: Direkt angrenzend an Parkierungsfläche Zone gemäss Sonderbauvorschriften ist zu weit innen in den Grundstücken, zerschneidet den Garten.	Westermann 25	Siehe Erläuterungen oben.

4.12 AUTO

Die Sonderbauvorschriften definieren die Rahmenbedingungen für die Parkierung.

Sonderbauvorschriften: Pro Haus darf angrenzend an die Strasse ein offener Autoabstellplatz in Normgrösse parallel oder senkrecht zur Strasse errichtet werden. Für die Anordnung ist der bestehende Geländeverlauf zu respektieren.

Idealbild: Bodenbelag Kies und die Rekonstruktion der Einfriedung bei nicht mehr vorhandenem Gartenzaun.

ANLIEGEN / WUNSCH	HERKUNFT / ABSENDER:IN	HINWEIS KDP
Lockerung der Restriktionen für Carports oder Garagen	Umfrage 25	Dies Dimensionen sind zu gross. Schmälern die Erscheinung vom Garten.
Vorschriften für Auto- und Fahrradabstellplätze werden als nicht mehr zeitgemäss wahrgenommen	Umfrage 25	Lockerung bezüglich Fahrradunterstand, siehe oben.
Möglichkeit für Garage / Carport / gedeckter Stellplatz	Umfrage 21	Dies Dimensionen sind zu gross. Schmälern die Erscheinung vom Garten.
Keine Autoparkplätze Wendeplatz Spenglerweg	Umfrage 21	OK. Wem gehört das Grundstück?
Kein verbieten von Garagenbauten	Umfrage 21	Dies Dimensionen sind zu gross. Schmälern die Erscheinung vom Garten.
Freie Position Carport (niemand will die extrem Zurückversetzen in den Garten!)	Umfrage 21	Carports sind nicht möglich.
Abstellplatz für 1 Auto pro Haus analog Sonderbauvorschriften Evtl. Vorgabe zur Oberfläche?	Westermann 25	Siehe Erläuterungen oben.

4.13 WEGE

Ein Weg zur Haustüre führte durch die Übergangszone von öffentlich zu privat und erlangt deshalb städtebauliche Bedeutung. Die Wegführung ist geradlinig.

Bewilligungspraxis: Die Wahrnehmung eines durchgrüntem Strassenraums ist aus städtebaulichen und gartendenkmalpflegerischen Gründen anzustreben und so das erbauungszeitliche Erscheinungsbild anzustreben. Befestigung mit Gartenplatten oder Kies. Geradlinige Wegführung. Keine Granitplatten.

Idealbild: Beläge aus Zementplatten oder Kies mit Stellriemenabschlüssen gemäss dem historischen Vorbild.

ANLIEGEN / WUNSCH	HERKUNFT / ABSENDER:IN	HINWEIS KDP
Keine Einschränkungen der Gartengestaltung (Wegführung, Gartenhaus mitten im Garten etc.)	Umfrage 21	Gewisse Themen/Rahmen sollten definiert werden – Gleichbehandlung

Möglichst einheitlich	Ø	1	2	3	4	5	Möglichst individuell
Zugangsweg e	Ø: 4.17 Σ: 42	4 9.525	1 2.4%	7 16.7%	2 4.7%	28 66.7%	Zugangsweg e

Abbildung 10: Auswertung Umfrage 25, Tendenz zu individuellerer Gestaltung

4.14 SICHTSCHUTZWÄNDE

Die Grundstücke waren bauzeitlich nicht mit einem Sichtschutz voneinander getrennt. Der fließende Siedlungsraum soll erhalten bleiben.

Bewilligungspraxis: Wird ein Sichtschutz gewünscht, ist dieser mit einer Bepflanzung z.B. Hecke, Rankgerüst zu gestalten. Sichtschutzwände sind nicht gestattet. Der Sichtschutz ist partiell zu setzen und darf nicht die komplette Parzellengrenze beinhalten.

Idealbild: Die Höhe der Bepflanzung sollte 1.50 m nicht überschreiten.

ANLIEGEN / WUNSCH	HERKUNFT / ABSENDER:IN	HINWEIS KDP
-		

4.15 EINFRIEDUNG

Auf den historischen Aufnahmen ist eine Holzeinfriedung auf einem massiven Sockel erkennbar. Die Einfriedung trennt die privaten Grundstücke von der öffentlichen Strasse ab.

Bewilligungspraxis: Die Einfriedung soll wiederhergestellt werden. Öffnungen sollten maximal einen Drittel der betroffenen Parzellenlänge ausmachen und mit einem Tor geschlossen werden.

Detaillierung Zaun:

- Grundsätzlich ein Normprodukt, dessen Gestaltung der bauzeitlichen Gestaltung möglichst nah kommt
- Proportionen definieren
- Zaunlatten rechteckig oder halbrundem

- Feuerverzinkte Metallunterkonstruktion
- Sinnvoll wäre eine Bemusterung mit mehreren zurückhaltenden Farbtönen.

ANLIEGEN / WUNSCH	HERKUNFT / ABSENDER:IN	HINWEIS KDP
Zäune gegen Strassen/Wege: Staketenzaun aus Holz	Westermann 25	Siehe Erläuterungen.
Zäune gegen Nachbargrundstücke: Horizontale Drähte mit Stahlprofilpfosten. Evtl. auch Trennwand aus Holz im Bereich Gartensitzplatz ermöglichen mit Vorgabe zur Gestaltung??	Westermann 25	Siehe Erläuterungen.

Möglichst einheitlich	Ø	1	2	3	4	5	Möglichst individuell
Einfriedungen (Gartenzäune, Mauern, Hecken)	Ø: 4.22 Σ: 36	3 8.3%	1 2.8%	4 11.1%	5 13.9%	23 63.9%	Einfriedungen (Gartenzäune, Mauern, Hecken)

Abbildung 11: Auswertung Umfrage 25, Tendenz zu individuellerer Gestaltung

4.16 BEPFLANZUNG

Der Hausgarten war integrierender Teil des bauzeitlichen Programms. Er ist Teil der Übergangszone von öffentlich zu privat. Ihre heutige Erscheinung ist sehr heterogen, so sind sie meist Gärten gestalterisch überformt und weisen generell einen hohen Versiegelungsgrad auf.

Bewilligungspraxis: Die Wahrnehmung eines durchgrünten Strassenraums ist aus städtebaulichen und gartendenkmalpflegerischen Gründen anzustreben und so das erbauungszeitliche Erscheinungsbild anzustreben. Min. 2/3 der Vorgartenfläche als Grünfläche anstreben, gemäss Merkblatt zur Winterthurer Vorgartenpraxis.

- Nutz- oder Hausgarten aus klimaangepassten Pflanzensorten.
- Neophyten Pflanzen (z.B. Kirschlorbeer) sind nicht erwünscht.
- Hecken sollten begleitend zur Einfriedung gepflanzt werden.
- Kleinere (Obst-)Bäume sind denkbar.

Idealbild: Die Rekonstruktion der Einfriedung und die Rekonstruktion der historischen Gartengliederung und Bepflanzung wird angestrebt.

ANLIEGEN / WUNSCH	HERKUNFT / ABSENDER:IN	HINWEIS KDP
-		

Möglichst einheitlich	Ø	1	2	3	4	5	Möglichst individuell
Be-pflanzungen	Ø: 4.44 Σ: 43	4 9.3%		2 4.7%	4 9.3%	33 76.7%	Be-pflanzungen

Abbildung 12: Auswertung Umfrage 25, Tendenz zu individuellerer Gestaltung

4.17 BÄUME UND BAUMPFLANZPFLICHT

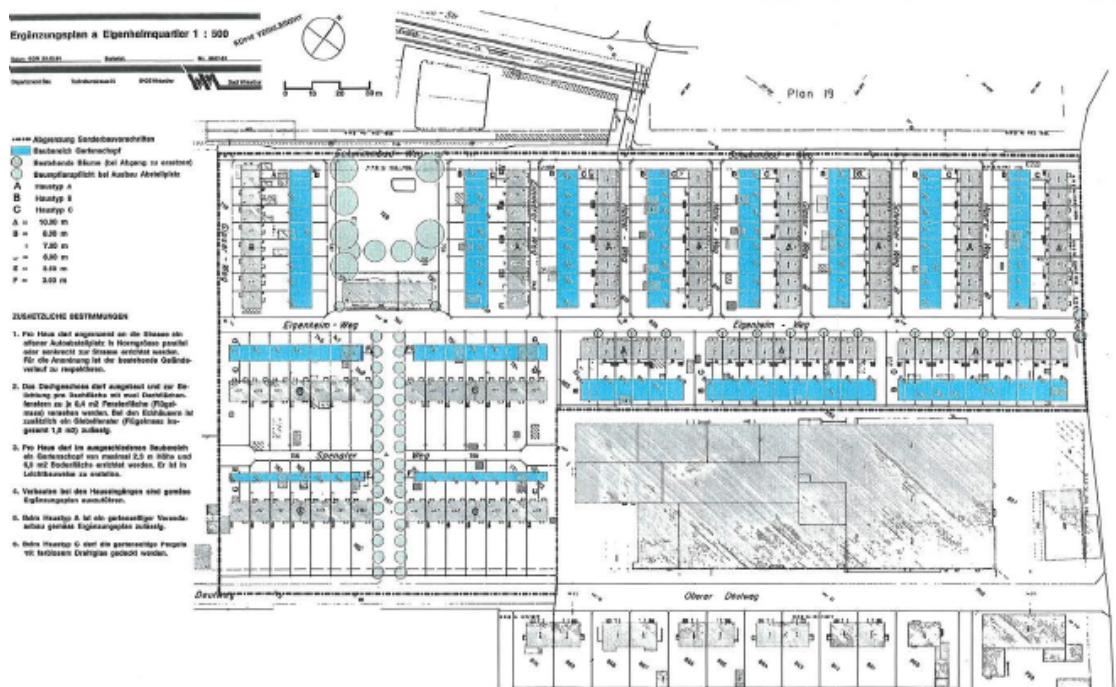


Abbildung 13: Sonderbauvorschriften, Ergänzungsplan a mit Verortung Baumpflanzpflicht

4.18 ERKENNTNISSE ZUM THEMA «AUSSENRAUM» AUS DEM WORKSHOP 3

Am Workshop der Arbeitsgruppe vom 23. Juni 2025 wurden basierend auf dem vorliegenden Arbeitspapier zum Thema «Aussenraum» folgende Punkte zusammengetragen:

- Grundsätzliches:
Positive Formulierungen werden gewünscht, helfen zu motivieren.

Gestaltungsfibel, welche schön zu lesen ist und stimmig ist, würde helfen/motivieren. Positiv formulieren und zwei, drei Varianten aufzeigen. Aber nicht auf Verbote beharren. Es soll eine Variantenvielfalt ermöglicht sein.

Nicht wegen zu viel Aufwand (wie Anpassung SBV) Änderungen nicht vorantreiben.

- Schopf (gemäss SBV):
Wenn Schopf und Fahrradunterstand zusammengebaut werden, sollte dieselbe Höhe für beide Bauten gelten. Wenn nicht zusammengebaut, können zwei unterschiedliche Höhen definiert werden. Bereits heute werden teilweise der Schopf und der Velounterstand umgekehrt genutzt, die Elemente Schopf, Auto- und Velounterstand sollten zusammen gedacht werden. Passende Material wie z. B. Holz als Baustoff zu definieren könnte sinnvoll sein, insbesondere auch als Ersatz für Beton-Auto-Garagen. (-> *Anpassung SBV*)
- Fahrradunterstand:
Es wird gewünscht, dass kein Unterschied zum Schopf – beispielsweise in der erlaubten Höhe – gemacht wird (siehe Schopf).
- Offener Autounterstand («Carport»):
Offene Autounterstände sind nicht überall möglich. Wenn jedoch möglich, sollten offene Autounterstände erlaubt sein, jedoch nicht als Betonbauten. Es sollten, wenn es passt, auch 1.5-2 Autoabstellplätze/Einheit möglich sein. (-> *Anpassung SBV*)
- Gartengestaltung:
Es wird gefordert, dass keine normierten Wege, keine Nutzungsbeschränkungen im Garten (anpflanzen), eine möglichst freie Materialwahl (kein Konsens) mit natürlichen Materialien wie beispielsweise Granitplatten definiert wird. Der Punkt Gartengestaltung ist noch nicht zu Ende diskutiert, es gibt unterschiedliche Haltungen innerhalb der Arbeitsgruppe. Konsens herrscht, dass geschwungene Wege im Garten ermöglicht werden sollen und alternative Materialien als Betonplatten zu prüfen sind. Damit will man das Bedürfnis einer möglichst grossen Freiheit in der Gartengestaltung befriedigen. Gleichzeitig müsste jedoch zum Beispiel eine komplette Versiegelung ausgeschlossen sein, aber sonst sehr frei lassen. Ein Lösungsvorschlag könnten Vorgaben zu Garten-/Schwammstadt als gute Beispiele sein, die bei der Umsetzung als Leitplanken dienen würden. Dabei kann zum Beispiel aufgezeigt werden, dass hohes Gras einen besseren Kühleffekt hat als geschnittenes. Es gibt eine Stimme, die eine komplette freie Gartengestaltung wünscht. Freie Gartengestaltung war an beiden Tischen ein Thema. Soll es sein, dass alles gepflastert werden kann, z. B. alles mit Platten? Grundsätzlich: Nein, das wird nicht gewünscht, sondern ein Erhalt/Weiterentwicklung als Gartenquartier.
- Offene Gärten zwischen Nachbarschaften/Begrenzungen/Einfriedungen:
Status quo (offen, mit Zaun) beibehalten. Offenere Gestaltung zwischen Parzellen, weniger Abgrenzung (wie 2.0 m hoher Zaun), offenere Gärten werden gewünscht (mit gewisser Distanz und nicht von allen), allenfalls bei Sitzplatz höherer Sichtschutz, der Sitzplatzbereich soll sichtgeschützt sein.
Die Gestaltung des Zauns soll frei sein. Allenfalls mit Stromproduktion am Zaun. Gleichzeitig wird der Lattenzaun als charakterstiftend gesehen und dient als Lebensraum für kleine Tiere.
- Bäume:
Die Wahl und Bepflanzung von Bäumen sollte grundsätzlich ohne Einschränkung möglich sein und wird als Bereicherung angesehen mit einem aktuell gewünschten Kühlungseffekt.
- Baubereiche verschieben:
Teilweise zerschneiden die Baubereiche die Gärten, dies soll verhindert werden. Eine Verschiebung der Baubereiche ist zu prüfen. (-> *Anpassung SBV*)

4.19 ANMERKUNGEN KDP ZUM THEMA «AUSSENRAUM» AUS DEM WORKSHOP 3

Grundsätzliches:

Die Gestaltungsfibel soll auch für Vermittlungszwecke dienen, daher ist eine möglichst positive Formulierung wichtig. Mit Hilfe von Fotos, Skizzen und Illustrationen soll das Dokument möglichst für alle verständlich sein. Varianten abzudecken, wird schwierig, da es teilweise noch mehr Varianten gibt und das Dokument niemals alles abdecken kann. Es soll aber ein Handlungsspielraum definiert werden.

Schopf (gemäss SBV):

Der Handlungsspielraum soll präziser geklärt werden. Ziel ist es nicht, dass aufgrund von Vorgaben dies zu komisch aussehenden Nebenbauten führt. Allerdings gehen die Bedürfnisse da auseinander und für die KDP ist es wichtig, dass es weiterhin Nebenbauten sind und keine Aufenthaltsräume im Garten.

Der Ansatz einen Anreiz zu schaffen für den Rückbau der zu kleinen Betongaragen für heute Autos ist verlockend. Der Aufwand und der Umfang einer siedlungsübergeordneten Struktur von Nebenbauten soll geklärt werden. Der Entscheid wird vertagt.

Offener Autounterstand («Carport»):

Offene Autounterstände sind heute nicht möglich. Abstellplätze sind auch nicht bei allen Parzellen möglich auf der Gartenseite. Carports werden geprüft siehe Punkt «Schopf» oben.

Gartengestaltung:

Der Wunsch nach einer freieren Gartengestaltung wurde bereits in der Umfrage klar und nochmals durch die Arbeitsgruppe bestätigt. Es wird geprüft, inwiefern Regeln gelten können, ohne eine Freiheit innerhalb des Gartens zu beschränken. Konkrete Vorschläge folgen, mithilfe welcher Regeln der Schutzzweck verträglich sein wird.

Offene Gärten zwischen Nachbarschaften/Begrenzungen/Einfriedungen:

Die Meinungen in der Arbeitsgruppe waren verschieden. Der Holzlattenzaun ist inzwischen ein wichtiges Gestaltungselement und er soll als Begrenzung zwischen öffentlichem Raum und privatem Raum weiterhin dienen. Die Art der Ausführung und der mögliche Handlungsspielraum bezüglich Lebhag wird aufgezeigt werden. Sichtschutz im Bereich der Sitzplätze ist denkbar, im Bereich vom Garten soll ein durchgrünter Raum lesbar sein.

Bäume:

Gemäss der Sonderbauvorschriften sind begrünte Strassenräume vorgesehen. Dies kann weiter gestärkt werden. Auch Bäume im Garten sollen möglich sein.

Baubereiche verschieben:

Die Verschiebung der Baubereiche kann im Rahmen des Prozesses voraussichtlich nicht geprüft werden. Sollte es aber auch nach dem Austausch mit dem Quartier weiterhin ein Thema sein. Soll die Zuständigkeit geprüft werden.

5 DISKUSSIONEN INNERHALB DER ARBEITSGRUPPE

5.1 OFFENE PLENUMDISKUSSION VOM 23.6.25

Im Vorfeld wurden die Teilnehmenden eingeladen, Fotos mit guten/schlechten Beispielen aus dem Quartier einzureichen. Als Einstieg in die Diskussion stellt Mario Stübi (MS) die Fotos vor. Markus Würzer (MW) wünscht, zu einigen zusätzlichen Bilder einen kurzen Input machen zu dürfen.

INPUT MW ZU FENSTER/-LÄDEN:

MW stellt ein Beispiel aus persönlicher Umgebung vor, einen Ersatzneubau für ein ehemaliges Restaurant. Beim Ersatzneubau wurden Fensterläden aus Alu verwendet, vormals aus Holz. Beim Ersatzneubau wurde auf den Erhalt des Ortsbildes (städtebaulich) geachtet. Ein Bild zeigt ein Haus mit Holz- sowie mit Alu-Läden. Wobei der Holzladen nie bis wenig unterhalten wurde. Bei Alu-Läden ist der Unterhalt deutlich geringer. MW wünscht sich aus den genannten Gründen, dass bei Fensterläden die Materialwahl freigelassen wird.

BÄUME:

Baumreihe in SBV-Plan könnte eine Hilfe sein, um einen Kühleffekt zu erzielen. Die Bepflanzung von Bäumen ist unbestritten und sollte relativ frei machbar sein. Es ist zu beachten, dass hitzeresistente Baumarten erlaubt sind, wenn möglich einheimische. Es soll bei Stadtgrün nachgefragt werden, ob im Rahmen des Einbaus der Fernwärme neue Pflanzungen von Bäumen durch die Stadt organisiert werden kann. Gabi Stritt übernimmt die Anfrage bei Stadtgrün.

AUSSENWANDDÄMMUNG:

MW hat sich vertieft mit dem Einsatz von Aerogel als Dämmmittel auseinandergesetzt. Die Preise sind in den letzten Jahren deutlich gesunken, was einen Einsatz begünstigt. Noch offen ist, ob nach Ablauf der Lebensdauer die Entsorgung/Recycling nachhaltig organisiert werden kann (Aerogel besteht aus Nanopartikel). Es wird beschlossen, dass Lukas Baumgartner mit René Schnellmann eine mögliche Offerte für den Einsatz von Aerogel einholt und diese der Arbeitsgruppe vorstellen wird. Gleichzeitig ist abzuklären, welche U-Werte (Dämmwerte) erreicht werden können.

ERWEITERUNG MIT PERGOLA/VERGLASUNG:

Viele haben eine Verglasung auf der Gartenseite. Es ist die Frage aufgetaucht, ob mit einem thermischen Abschluss der Verglasung (4-Jahreszeiten) eine Erweiterung und Öffnung der Mauer denkbar ist. Die Idee wird grundsätzlich als gut und umzusetzen empfunden. Die Grösse wäre auf 3 x 4.2 m definiert. Es wird eingebracht, dass dadurch die Wohnqualität gesteigert werden könnte. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass bereits realisierte Wintergärten weder im Winter (zu kalt) noch im Sommer (zu heiss) ausser z. B. als Wäschetrocknungsraum genutzt werden können.

Bedingung wäre eine Verglasung vorne und Fenster in der Öffnung zur Trennung des Wohnbereichs, die Erscheinung der Fassade und der beheizte Bereich würden gleichbleiben (die Erweiterung wäre ein Aussenraum).

5.2 ANMERKUNGEN KDP ZUR OFFENE PLENUMSDISKUSSION VOM 23.6.25

FENSTER/-LÄDEN:

Die Kriterien für Gebäude im Ortsbildschutz und bei der Denkmalpflege unterscheiden sich teilweise. Der Unterhalt für Alufensterläden ist geringer. Allenfalls kann ein Kompromiss gefunden werden, dies muss aber im Team der KDP diskutiert werden.

BÄUME:

Die Denkmalpflege stimmt dem zu. Die Bepflanzung der Strassen wäre mit dem Tiefbauamt der Stadt abzuklären.

AUSSENWANDDÄMMUNG:

Die Aussenwärmedämmung mit einem Wärmedämmputz ist möglich. Die Klärung des Materials und der U-Werte dient bestimmt den meisten Eigentümerinnen und dem besseren Verständnis.

ERWEITERUNG MIT PERGOLA/VERGLASUNG:

Ergänzend zur Diskussion ist festzuhalten, dass die Profile vom Wintergarten filigran sein müssen, also keinen thermischen Abschluss bilden sollen/können.

5.3 DISKUSSION FEEDBACK/VERNEHMLASSUNG GESTALTUNGSFIBEL VOM 22.08.25

ALLGEMEIN

Kann eine Lösung für eine Dämmung in der Arbeitsgruppe gefunden werden?
Schwierig, es hängen viele Details zusammen (Dachabschluss, bündige Fenster etc.)

Provokation: Es wäre möglich, eine Entlassung des Schutzstatus zu provozieren. Dies bedeutet jedoch, dass anschliessend ein mindestens zwei Jahren resp. bis zum Ende der Abklärungen dauernder Baustopp für das ganze Quartier erlassen würde. Innerhalb dieser Zeit wird die Siedlung systematisch aufgenommen. Anschliessend wird aufgrund der besonders guten Dokumentation und Erkenntnissen der Schutzstatus erhöht.

INNENBEREICH

Schutzzweck ist inkl. Oberflächen, was bedeutet, dass grundsätzlich auch Böden und Innenwände geschützt sind. Es ist seitens KDP gewünscht, dass die Grundrissdisposition (innere Anordnung, Raumabfolge) grundsätzlich belassen wird (z. B. Treppe). Es gibt jedoch die Möglichkeit, die Küche und den Wohnbereich zusammenzunehmen mit dem Wunsch, dass die originale Anordnung ablesbar ist. Die Treppe kann ersetzt werden, sollte jedoch am selben Ort wieder angebracht werden.

Reicht es, wenn die Bodenbeläge als Trennung sichtbar sind? Grundsätzlich ja.

Kann der Text so geschrieben werden, dass es klar verständlich ist? -> Ist Ziel der Gestaltungsfibel. Hinweise auf unverständliche Abschnitte werden gerne entgegengenommen.

Im Innenbereich sind Umbauten baubewilligungspflichtig, je nach Beschrieb in der Gestaltungsfibel könnte z. B. für ein Durchbruch von Küche/Wohnen die – aktuell vorhandene – Baubewilligungspflicht aufgehoben werden.

Auch Farbanstrich an Fassade ist baubewilligungspflichtig.

FENSTER / DACHFENSTER / BESCHATTUNG

Fassaden und Fenster sind baukulturell für die Siedlung sehr wichtig und Identitätsstiftend, weshalb für die KDP an den Formaten und Grössen festgehalten werden soll.

Es wäre wichtig, dass im Quartier nicht weiter grössere Veränderungen zugelassen werden. Eine Öffnung/Erleichterung ist gefährlich.

Die Ermöglichung der Lukarnen beim Haustyp B hat dem Quartier nicht geschadet, es soll deshalb auch bei den Fenstern möglich sein und wird das Quartier nicht in der Identität stören.

Es gibt anscheinend keinen Konsens.

Wir würden unser Haus zur Verfügung stellen, um unterschiedliche Fenster/Fensterläden zu zeigen und die Leute im Quartier befragen.

Umfrage im Quartier ist keine fachliche Expertise, es geht bei der Denkmalpflege nicht um Einschätzung von Laien, sondern um fachliche Begründung. Fassade und aussenliegende Zargenfenster sind charakteristisch für das Quartier und deshalb stark geschützt.

Bei Befragung der Bewohnenden kommen wir mit Blick Denkmalschutz nicht weiter.

Unterschied ist nicht sichtbar und sollte deshalb frei gegeben sein.

Holzfenster sind nachhaltiger und können immer wieder ertüchtigt werden. Studien belegen dies. Es ist denkmalpflegerisch eines der wichtigsten Bauteile.

Holz ist jedoch nicht schön, wenn der Unterhalt nicht gemacht wird. Es gibt grossen Widerstand und dieser wird aufgezeigt.

Rollläden sind mehrfach gewünscht worden und wurden im Team der KDP besprochen. Im ganzen Kanton gibt es grundsätzlich keine aussenliegenden Rollläden bei denkmalgeschützten Gebäuden, weshalb dies auch im Eigenheimquartier nicht möglich sein wird.

Es wird bis zu 43° C heiss gemäss Studie Meteo – um ein wohnliches Klima im Sommer zu erreichen muss gemacht werden, was möglich ist.

Kein Dachfenster könnten helfen. Es gibt November, und dann ist man froh um jedes natürliche Licht.

Was ist möglich, um den Entscheid zu kippen? Baugesuch, welches angefochten werden kann.

Wie ist es bei Alu-Läden? Gibt es auch im ganzen Kanton (wenn Holzläden Original waren/sind) nicht, dass ein Materialwechsel erlaubt wurde.

Braucht es einen Rückbau dann? Grundsätzlich ja. Es geht jedoch auch um die Verhältnismässigkeit, weshalb z. B. Bussen gesprochen werden können anstatt der Forderung eines Rückbaus.

Bei Fensterläden auch eine Baueingabe und anschliessend mit Anfechtung des Entscheids? Ja.

Wenn mehr konkrete Infos/Bilder etc. z. B. zu Alu-Fensterläden kommen, kann ich wiederum ins Team und die Diskussion suchen.

Wie lange gilt etwas als temporär, z. B. Zelt im Garten? Einen Monat.

FARBFÄCHER

Die Farbbeispiele wurden zum Helfen beim Lesen/Verstehen dargestellt, es hat aber wohl mehr verwirrt.

Es stellt sich die Frage, was welche Farbe ist. Es sieht für mich überall nach demselben Grau aus. Wie kann man das besser dokumentieren? Es kann ein Zusatzdokument sein, aber wie setzt sich ein NCS-Code zusammen? Wo ist die Einschränkung, was waren die Gedankengänge der Arbeitsgruppe?

Eine Fassade mit Beispiel und Benennung würde helfen? Ja, als reines Beispiel inkl. Hinweis auf weitere Farben. Ein Beispiel wäre gut, aber nicht zu viel Auswahl.

Vorschlag: Ein umgesetztes Beispiel aus der Siedlung nehmen und daran die unterschiedlichen Begriffe aufzeigen. Wäre auch ein Anschauungsbeispiel (Flächeneffekt/-wirkung).

Machen uns keinen Gefallen, wenn wir zu viel zeigen. Die Freiheit ist nun sehr gross. Beispiele in der Siedlung sind vorhanden und zeigen auch den Flächeneffekt. Gerne eine grosse Vielfalt als Beispiel. Kann nicht innerhalb dieses Prozesses und als Bauberaterin gemacht werden.

DACHZIEGEL

Ziegel hat lange Lebensdauer und kann bei der Sanierung des Daches überprüft werden. Bei kleinem Bedarf (1-2 m²) können fehlende Ziegel aus dem Lager der KDP bezogen werden. Bei grossflächigem Ersatz ist Begehung nötig und das Bauunternehmen muss entscheiden, ob eine weitere Verwendung möglich und sinnvoll ist. In der Vergangenheit waren dabei die Ziegel praktisch immer weiter einsatzfähig.

Immer neues Material verwenden kann als Anliegen von uns also nicht umgesetzt werden? Das ist so.

Solarziegel waren mal Thema, wobei eine ganze Hausreihe dies machen müsste.

Es gab eine Studie, in welcher die KDP und das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft mehrere mögliche Lösungen geprüft haben. Wobei die aktuell standardmässig verwendeten Solaranlagen bessere Werte erzielten und deshalb auf Solarziegel verzichtet wurde. PV-Anlagen wurden bis 2019 auf denkmalgeschützten Gebäuden nicht bewilligt, anschliessend wurde eine grössere Studie durchgeführt, 2021 wurden die Richtlinien überarbeitet und grössere rechteckige Flächen auf Dächern in Siedlungen zugelassen.

Warum nur bei Zweifamilienhäusern? Bei den anderen ist die Fläche zu klein. Auf Nebengebäude war Diskussion.-> Ist möglich

Wirtschaftlichkeit kann innert Kürze herausgeschlagen werden.

LEG («lokalen Elektrizitätsgemeinschaft») noch aufnehmen.

Längerfristig könnten Solarziegel ein Thema werden? Aktuell auf kantonal denkmalgeschützten Bauten nicht erlaubt. Was Zukunft zeigt, ist noch unklar.

Was ist mit den Zusatzkosten? Wird von KDP getragen, Mindestbeitrag ist jedoch CHF 2'000.-, sprich der gesamte Projektaufwand muss mind. CHF 6'000.- sein, um eine Auszahlung möglich zu machen. Wenn die Mehrkosten unter CHF 6'000.- sind, kann keine Unterstützung geleistet werden. Der Transport der Ziegel ins Lager geht zu Lasten der Grundeigentümer.

FS: Dafür ist keine Entsorgung zu bezahlen.

Wie lange sind Ziegel nützlich? Gemäss Lebensdauertabelle 80 bis 150 Jahre. Gute Ziegel halten mindestens 200 Jahre. Wir haben schon 250-Jährige wiederverwendet. Wenn gut gebaut und unterhalten, sind die Ziegel sehr langlebend.

Greift die Haftpflichtversicherung mit Regress, wenn alte Ziegel verwendet wurden und etwas geschieht? Verantwortung liegt beim Bauunternehmen, welches auch über den Einsatz entscheidet.

LUKARNE

Seitenverkleidung war meines Wissens immer Kupfer, aus einheitlichen Gründen würde ich bei Kupfer bleiben.

Es gibt auch Schiefer/Eternit-Schiefer.

Was war der ursprüngliche Baustoff? MM: Fotos auf Seite 28 zeigen eine flächige Materialisierung, jedoch mit einem unbekanntem Material.

Mehr Dämmung möglich? Minim wäre möglich. Wir wären um Skizzen/Pläne dankbar. Haben vielleicht Skizzen/Pläne zu unserer Lukarne.

Mit Aerogel wären allenfalls Isolationsmatten einsetzbar.

Es gibt auch andere Hochleistungsisolierungen.

Die Breite ist noch offen? Dies wird im Zuge der Erarbeitung der Gestaltungsfibel noch geklärt.

KAMIN

Erhöhung um einige Zentimeter beim Kamin, um feuerpolizeiliche Anforderungen zu erfüllen, sollte möglich sein. Klärung bilateral.

Aussengeführtes Kamin (Abgasleitung) ist eine Übergangslösung und kein Wunsch/Anspruch.

Kann Pellet-Heizung und Schwedenofen im Kamin geführt werden? Es sind zwei Röhren im Kamin, sollte darum möglich sein.

BAUBEREICH

Gute und spannende Ideen und Diskussion zu Baubereichen. Architekturbüro zu engagieren, sprengt Rahmen des Prozesses der Gestaltungsfibel. Vorschlag: Vorerst an bestehendem Festhalten und noch nicht abschliessend in Gestaltungsfibel definieren.

Wo könnten wir Anfragen für Änderung? Kann anfragen, ob eine durch die KDP finanzierte Studie möglich wäre. Ansonsten Studie auf Kosten Grundeigentümerschaft.

In Nachbarschaft «Stufengebäude» (Schopf und Velounterstand), beide sollten jedoch begehbar sein.

Es wäre Ziel mit Modernisierung des Baubereichs, dass störende Elemente rückgebaut werden. (Ein neuer Ersatz soll attraktiver sein als bestehende störende Elemente.)

Mehr Flexibilität für Fläche -> Wir haben kein Parkplatz. Falls wir öffnen, ist ein Schotterrasen angedacht, welcher auch z. B. für Handwerker als Parkplatz genützt werden könnte. Aktuell in SBV ist ein Parkplatz erlaubt. Auch hier wäre Anpassung nötig, wenn eine Fläche mehr als einen Parkplatz ermöglichen würde.

ABSTIMMUNG ANFRAGE GABI STRITT BEI STADTGRÜN

Die Gruppe beschliesst, die Abklärungen Gabi Stritt aufzutragen.

5.4 VORSTELLUNG UND DISKUSSION MITWIRKUNG QUARTIER VOM 30.10.25

Insgesamt sind 19 schriftliche Rückmeldungen eingegangen. Diese wurden gesammelt, aufbereitet und der kantonalen Denkmalpflege (KDP) zur Kommentierung unterbreitet.

INPUT AEROGEL

René Schnellmann stellt den Vergleich der unterschiedlichen Dämmstärke mit unterschiedlichen Produkten vor. Es wird berichtet, dass beim Granulat, welches als Basis des Aerogels dient, grössere Lieferverzögerungen bestehen.

Es wird aufgezeigt, welcher Flächenbedarf benötigt wird, wenn die Dämmung (teilweise) nach Innen erfolgt

Ein Mitglied hat 1998 nach Innen gedämmt und hatte keine Probleme mit Feuchtigkeit bei den Wänden.

Es wird eingebracht, dass die klimatische Entwicklung nicht ausser Acht gelassen werden soll. Weiter ist zu beachten, dass die Dämmung von innen praktisch nur bei grösseren Umbauten (Küche, Bad etc.) sinnvoll ist, da ansonsten schwierige Abhängigkeiten bestehen.

60mm sind bei allen kantonal inventarisierten Siedlungen festgesetzt, weshalb keine höhere Dämmstärke ermöglicht werden kann. Grund dafür ist, dass die Wirkung der Dämmstärke in den ersten mm am effektivsten ist. Eine Erhöhung der Dämmstärke von 60mm auf 80mm weist deshalb bezüglich des U-Werts keinen grossen Effekt mehr aus.

Ist eine Dämmung nach Innen gemäss KDP möglich? Im Innenraum ist neuer Verputz, neuer Bodenbelag oder eine Wärmedämmung kein Problem.

THEMEN-INPUT – KELLER

Es wird erläutert, dass mit Nachweis der Unterfangungen und einer Begleitung durch Ingenieure eine Absenkung des Kellers machbar ist.

Neue Treppe ist OK? Ja, neue Aussentreppe ist machbar.

Ein Mitglied empfiehlt, vor solchen Bautätigkeiten gemeinsam mit der Nachbarschaft ein Rissprotokoll zu erstellen. Ein kleiner Aufwand, welcher schwierige Versicherungsfragen vorbeugen kann.

Es kann als Kommentar aufgenommen werden, dass ein Badezimmer im Keller, wie bauzeitlich, ermöglicht werden kann.

THEMEN-INPUT – FARBEN

Drei Musterfarben (Blau, Grün und Rot) werden den Teilnehmenden zur Ansicht in drei Sättigungen vorgelegt (10 %, 20 % und 30 %). Entlang von wechselnden Kombinationen wird diskutiert.

Die Arbeitsgruppe entscheidet, dass die Vorgaben der Bunt- und Schwarz-Werte gemäss Entwurf Gestaltungsfibel beibehalten werden.

THEMEN-INPUT - FENSTERLÄDEN/BESCHATTUNG

Bewegliche Lamellen («Brettli») können erlaubt werden. Da aktuell in der KDP zuständige Stellen nicht besetzt resp. ad Interim besetzt sind, kann bezüglich der Materialwahl kein Entscheid gefällt werden. Der Wunsch, andere Materialien zu ermöglichen, wird in der Prozessdokumentation festgehalten.

Ein Mitglied möchte die Dimensionierung der einzelnen Lamellen definiert haben.

Ein Mitglied möchte so schmale Lamellen wie möglich. Es soll nicht in einen Heimat-/Bauernhof-Stil verfallen. Es muss auch technisch noch möglich sein, da die lichte Tiefe von Fenster zu Fensterläden eher gering ist.

Ein Mitglied stellt die Frage, ob technisch überhaupt umsetzbar.

KDP erläutert, dass es mehrere unterschiedliche Mechanismen gibt, welche technisch möglich wären.

Die Arbeitsgruppe stimmt zu und möchte abgeklärt haben, welche Dimensionen möglich und definierbar sind.

Nachtrag: Verstellbare Lamellen («Brettli») sind auf Grund der Leibungstiefen technisch kaum realisierbar. Lösungen resp. Spezialanfertigungen sind im Einzelfall in Absprache mit der KDP möglich.

THEMEN-INPUT – LUKARNEN

Die aktuelle Breite der Lukarne orientiert sich an der bestehenden Dachkonstruktion und kann in diese integriert werden. Vorschlag ist, dass man eine Skizze mit den Aufbaustärken anfertigt und als Empfehlung in die Gestaltungsfibel aufnimmt. Es soll der allgemeine Begriff «Dämmung» verwendet und die Stärke angegeben werden.

OFFENE RUNDE - WAS ICH NOCH SAGEN WOLLTE

Rollläden für die Dachflächenfenster sollen erlaubt werden. -> Handbetriebene Markisetten sind erlaubt.

Ein Mitglied bringt ein, dass man bei Velux den Wunsch anbringen könnte. KDP unterstützt dies.

Auch die Einkleidung in Kupfer wird vorgeschrieben, was bei Velux noch nicht angeboten wird.

Dimension und Grösse ist Problem. Palette bei Velux ist unbefriedigend.

Es soll möglich sein, dass neue (Produkt-)Entwicklungen in die Gestaltungsfibel einfließen können.

Dies soll mit der Gestaltungsfibel sichergestellt werden.

Gartenschopf soll mit Velounerstand kombiniert werden können. Lage Baubereich war Thema und sollte überprüft werden. Es wird gewünscht, dass dies festgehalten werden. Die Frage ist, wer hierfür zuständig wäre. Es ist nicht die KDP sondern die Stadt resp. grundsätzlich die Grundeigentümerschaften. Es wäre hierbei nötig, die Grundlagen, wie die Baubereiche entstanden sind, ausfindig zu machen. Es stellt sich die Frage, ob innerhalb des Prozesses der Gestaltungsfibel aufgezeigt werden könnte, wie eine Anpassung der SBV machbar wäre.

Verkehrssituation im Quartier, öffentliche Parkieranlage -> wären das nicht Punkte, welche genauer angeschaut werden müssten? Es wird an die Stadt verwiesen.

6 MITWIRKUNG ARBEITSGRUPPE

Von den Mitgliedern der Arbeitsgruppe sind insgesamt 8 Rückmeldungen eingegangen, wobei eine grundsätzliche Zustimmung feststellbar war.

Eine Häufung von Rückmeldungen gab es bei folgenden Themen:

- Innenraum
- Fenster
- Dachfenster
- Beschattung

Weiter wurden folgende Themen eingebracht:

- Allgemein/Umgang mit Bestand/Ist-Situation als Ausgangslage
- Idealbild der Siedlung
- Farbfächer
- Aerogel
- Dachziegel
- Lukarne (Materialwahl Kupfer, mit Holzschindel erweitern?)
- Kamin/Abgasleitung
- Baubereich

Die Rückmeldungen wurden durch OSRI gesammelt und zur Sichtung inkl. Kommentar an die KDP weitergereicht. Die entsprechende Auswertung findet sich anonymisiert im Anhang.

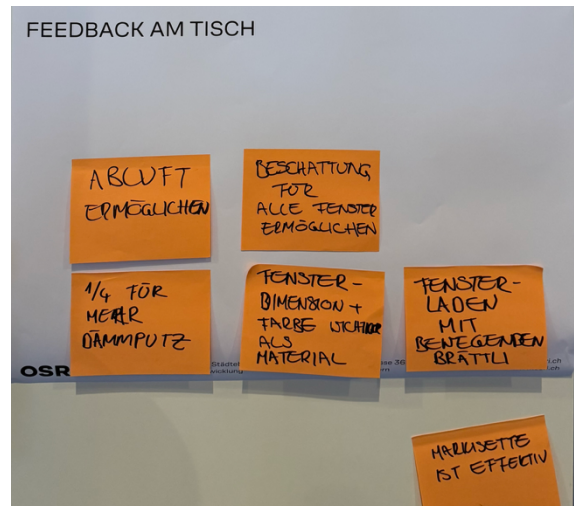
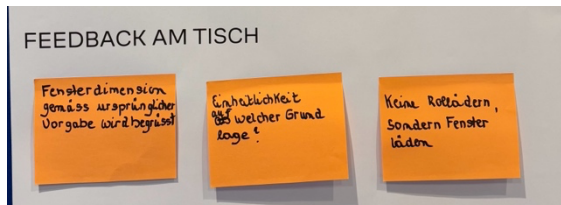
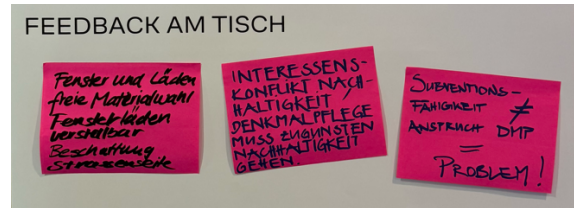
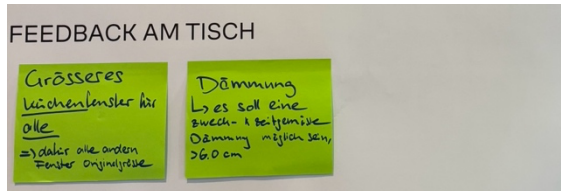
7 MITWIRKUNG QUARTIER

7.1 INFO- UND DIALOGANLASS

Am 20. September 2025 fand für die Quartierbevölkerung ein Informations- und Dialoganlass statt. Nach einer ersten Information über die rechtliche Eingliederung und Entstehungsgeschichte wurden die Inhalte der Gestaltungsfibel vorgestellt. Anschliessend fanden an vier Tischen in drei Runden zu den Themen «Fenster und Fassade», «Dach und Farbspektrum» sowie «Aussenraum, Umgebung und Innenraum» Diskussionen statt. Folgende Punkte haben sich in den Diskussionsrunden herauskristallisiert:

FOTOPROTOKOLL «FENSTER UND FASSADE»

KERNAUSSAGEN



NOTIZEN

- ①
- ▷ BESCHATTUNG AUSSEN
UM WÄRME ZU ERHALTEN
↳ Z.B. MARKISETTE
 - ROLLADEN BEI STRASSENFA.
(BESCHATTUNG)
↳ DER MÖGLICHEN
 - FENSTERGRÖSSEN
ERHALTEN - BILD IST
PRÄGEND
 - FENSTERLÄDEN - MIT ~~BENUTZEN~~
BEFRIEDIGT
 - FENSTERRAHMEN
SIND SEHR BREIT
 - FENSTER MATERIAL FREI?
↳ HOLZ - METALL
 - DIMENSION + FARBE WICHTIGER
ALS ~~BEI~~ MATERIAL

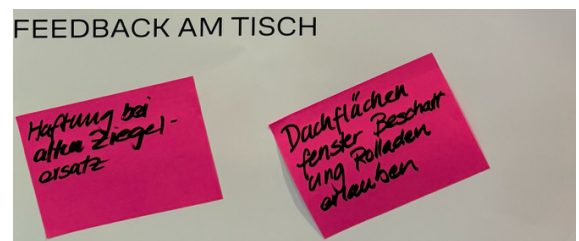
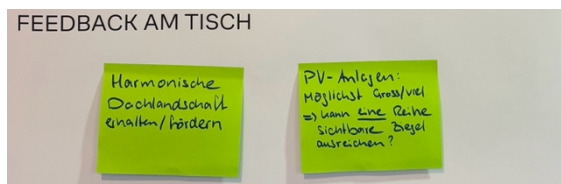
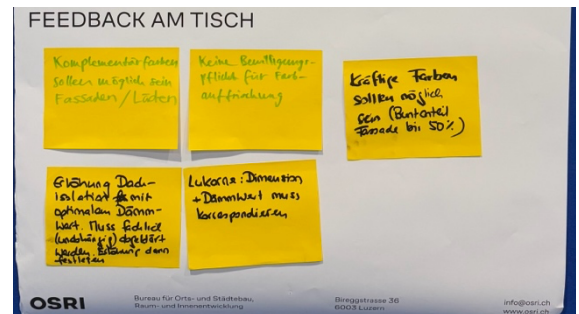
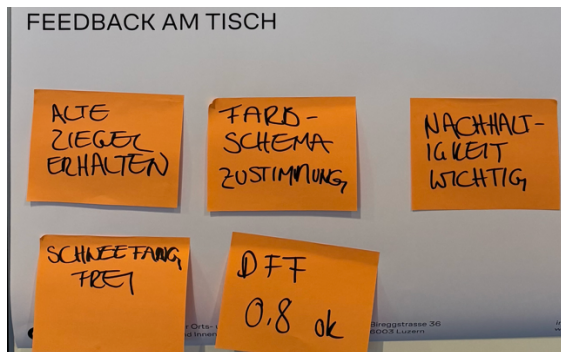
- Fenster Kalk + Bod unterteilen
Hau. zugekehrt.
- (Original)
Einheitlichkeit nicht
herstellen, wenn Naturheit
dieses Realität nicht mehr ent-
spricht (z.B. Spinnen in den Fenstern)
- Fenster ersch., wenn diese
nicht dem Vorhaben
entsprechen und dadurch
hohe Kosten anfallen
- Fenster lagern
→ Material fix
→ keine Rolläden
- Keine Storen / Sonnenschutz
(Gingungrstraße)

- ①
- ▷ RÜCKBAU BEWILLIGTER TEILE
WIRD NICHT GEFORDERT
 - LUFT / ABLUFT NACH AUSSEN
↳ KÖNNTE EINFACHEREN
GESTALTUNGEN HABEN
 - DÄMMUNG:
VERHÄLTNISSMÄSSIGKEIT
AUFWAND / ERTRAG

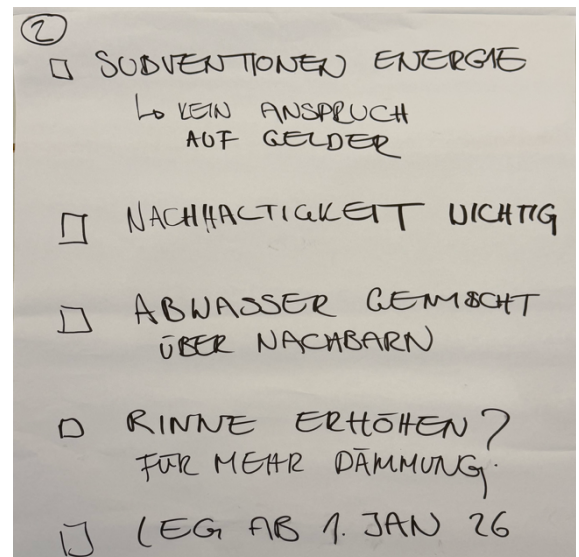
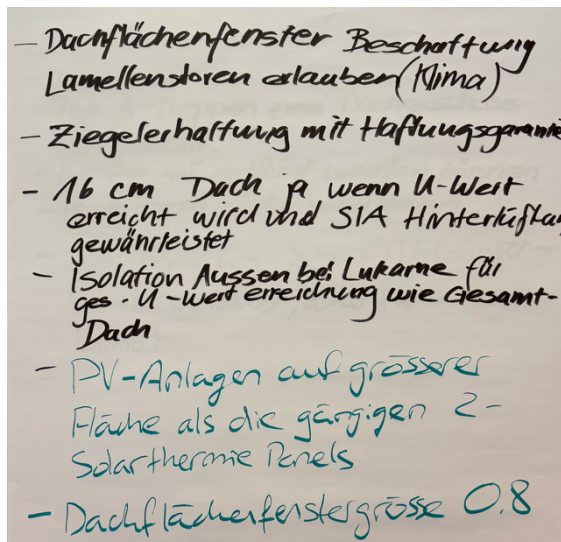
- Fenster Materialisierung frei
- Fenster Aufteilung frei
- Küchenfenster Nutzungseinschränkung
- Fensterläden freie Materialien
- Fensterläden verstellbar
- Fensterläden auch Strassenseite
einheitlich (mittelfristig) (Rolläden?)

FOTOPROTOKOLL «DACH UND FARBSPEKTRUM»

KERNAUSSAGEN



NOTIZEN



Dach & Farbspektrum

- ⇒ Erhalt von Dachziegel ist ökologischer
- ⇒ Erhalt Charakter der Dachlandschaft ist uns wichtig, Dämmung Dach auf 60cm beibehalten ⇒ mittelbrüstig alle gleich hoch
- ⇒ Luke: bisherige Grasse beibehalten
- ⇒ Beschattung Dachfenster: Kombination von Markisen & Innenblende ⇒ erwärmen! kann helfen
- ⇒ Bei PV-Anlagen: kann auch ^{soil/} eine Reihe Sichtbare Ziegel genügen? So viel wie möglich für Energieproduktion

FOTOPROTOKOLL «AUSSENRAUM, UMGEBUNG UND INNENRAUM»

KERNAUSSAGEN

FEEDBACK AM TISCH

Gartenbegrenzung + Materialisierung gut formuliert ☺

Auswertung soll nicht durch Auflagen verunmöglicht werden (NEBENBAUTEN)

ZAUN/HECKEN JE NACH ZONEN (zu befahrenen STRASSEN z.B.) ANDERE DEFINIEREN VS. QUARTIERWEGE ZW. GARTEN

Nebengebäude zu Grundstück strassenreihig durch ermöglichen (Höhlchen unter)

FEEDBACK AM TISCH

CARPORT BEI ECKHAUS

ANREIZ WICHTIG GRABAGE

BAUBEREICH VERSCHIEBEN

FBEE GARTEN-GESTALTUNG

FEEDBACK AM TISCH

klare Aussage, dass im Garten Grundsetzeln gemacht werden darf, was ja nicht

Bei schmale Seite Portelle recht 1/3 der Öffnung nicht aus → Bille um Anpassung

Treppe zu DG Typ B: Lage technisch nicht wasserbar → Anpassung

FEEDBACK AM TISCH

Innenraum nicht regulieren

Kellerniveau absenken erlauben

Position Kombi Schopf-Velometerstand

NOTIZEN

Aussenraum, Umgebung, Innenraum

- ⇒ Bei schmaler Seite Parzelle ist mit $\frac{1}{3}$ Öffnung der Einriedung zu wenig für z.B. Autoeinahrt
- ⇒ Klar aufzeigen, dass innerhalb des eigenen Gartens grundsätzlich alle Veränderungen möglich sein
- ⇒ Typ B: Treppe zu DG technisch nicht an selber Lage umsetzbar ⇒ soll angepasst werden

- Innenraum
 Typ A Treppen zum Dachgeschoss
 veränderbar.
 - Klinker soll entfernt werden können
 - Innenraum nicht regulieren
 - Positionierung Schlaf/Velounterstand variabel, allenfalls kombiniert

1 Fahrradunterstand bis $\approx 6m^2$
 Grätzfeldstrasse strassenseitig ermöglichen

2 Aufwertung soll nicht durch Auflagen verunmöglicht werden (Nebenbanten)

3 Zaun / Hecke stirn- und strassenseitig anders limitiertes als zu Quartierwegen / zwischen Gärten

ü Begrünung + Materialisierung gut formuliert

③

- VELO UNTERSTAND
 HOHE + TÜR GANZES VELO AUSSERHALB BAUBEREICH
- BAUBEREICH ZU STRASSE VERSCHÜTTEN
- ANREIZ GARAGENRÜCKBAU DAFÜR CARPORT
- GÄRTEN ZUEINANDER FREI/OFFEN/MIT HAAG

7.2 MITWIRKUNGSEINGABEN AUS DEM QUARTIER

Die Mitwirkung der Gestaltungsfibel für die Quartierbewohnenden fand zwischen dem 20.09. und dem 19.10.2025 statt. Insgesamt gingen 19 Rückmeldungen ein, welche 165 einzelne Anträge/Bemerkungen umfassten.

Eine Häufung von Rückmeldungen gab es bei folgenden Themen:

- Farben
- Fenster
- Fensterläden/Beschattung
- Lukarnen
- Keller

Die Arbeitsgruppe beschäftigte sich am 30.10.2025 mit den Mitwirkungseingaben aus dem Quartier. Folgende Punkte wurden dabei festgehalten:

- Farben:
Drei Musterfarben (Blau, Grün und Rot) wurden in drei Sättigungen (10 %, 20 % und 30 %) zur Ansicht vorgelegt und mit wechselnden Kombinationen diskutiert. Die Arbeitsgruppe entschied im Anschluss, dass die Vorgaben gemäss Entwurf Gestaltungsfibel beibehalten werden.
- Fensterläden/Brettli:
Es wird diskutiert, dass bewegliche Lamellen («Brettli») erlaubt werden könnten. Abklärungen im Nachgang zeigten, dass verstellbare «Brettli» auf Grund der Leibungstiefen technisch kaum realisierbar sind. Lösungen resp. Spezialanfertigungen sind im Einzelfall in Absprache mit der KDP möglich.
- Fenster:
Die Fenster sind eines der prägendsten Bauteile der Siedlung. Somit ist ihre Authentizität massgebend für das Erscheinungsbild der Siedlung. Innerhalb des Kantons Zürich sind alle Fenster von inventarisierten Bauten grundsätzlich im Originalmaterial – beim Eigenheimquartier Holz – zu belassen. Eine Änderung des Materials kann aufgrund von präjudizierender Wirkung nicht erlaubt werden.
- Lukarnen:
Die Äusseren Abmessungen der Lukarne sind beizubehalten, die Masse sind in der Gestaltungsfibel angegeben. Die Dämmung der Lukarnenwände nach Innen ist möglich, hängt vom Wandaufbau ab. Die Dachdämmung ist nach den Vorgaben im Energiegesetz möglich.
- Keller:
Das Thema wird in der Gestaltungsfibel aufgenommen. Mit einem Nachweis der Unterfangungen sowie einer Begleitung durch Ingenieure ist eine Absenkung des Kellerniveaus machbar.

Die Rückmeldungen wurden durch OSRI gesammelt und zur Sichtung inkl. Kommentar an der KDP weitergereicht. Die entsprechende Auswertung findet sich anonymisiert im Anhang.

8 EINIGUNG INNERHALB DER ARBEITSGRUPPE

Die Anliegen und Wünsche der Quartierbevölkerung widerspiegeln sich in der Arbeitsgruppe. Einem Teil war die Bewahrung der historisch architektonischen Aspekte wichtig, einem anderen eine möglichst grosse Freiheit bei der Wahl von Materialien, dem Anpassen von Details wie Fenster/-läden, Dämmung nach aussen oder Möglichkeiten wie automatisierte Beschattungslösungen. Innerhalb des Dialogprozesses konnten nicht alle Anliegen, Wünsche und Bedürfnisse für alle Parteien zufriedenstellend geklärt werden.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Ziele, mehr Transparenz zu schaffen und eine verständliche Vermittlung der Thematik mit einhergehender Nachvollziehbarkeit zu erlangen, erreicht werden konnten. Zukünftig sollen bauliche Anliegen rascher umsetzbar sein.

8.1 BEREINIGTE DIFFERENZEN

FARBGEBUNG

Unter Berücksichtigung gewisser Minimal- und Maximalwerte bei den Bunt-/Schwarzanteilen gemäss NCS ist die Farbgebung frei.

Innerhalb der Vernehmlassung des Entwurfs der Gestaltungsfibel im Quartier war die Farbgebung resp. die Minimal-/Maximalwerte ein viel besprochenes und auch zurückgemeldetes Thema. Aus diesem Grund nahm sich die Arbeitsgruppe im Nachgang an der Besprechung vom 30.10.25 nochmals der Farbgebung an. Drei Farben wurden in drei Sättigungen miteinander verglichen. Im Anschluss entschied die Arbeitsgruppe, die Vorgaben aus dem Entwurf beizubehalten.

INNENRAUM (Z. B. TREPPE)

Die bauzeitliche Grundrissdisposition muss weiterhin erkennbar sein. Die Gestaltung der Inneren-Oberflächen ist frei. Wanddurchbrüche sind möglich.

KELLERTÜREN

Die Gestaltung der Kellertüren ist künftig frei wählbar.

FENSTER

Dem Wunsch, Skizzen zu den Vorgaben bezüglich der Fenster zu erstellen, wurde nachgekommen.

DACHZIEGEL

Originale Dachziegel sind grundsätzlich zu erhalten. Wird vor Ort durch Expertise (z. B. Dachdeckerunternehmung) festgestellt, dass die Ziegel nicht mehr verwendbar sind, können entweder Ersatzziegel bei der KDP bezogen werden oder nach Rücksprache neue Ziegel aus zwei vorgegebenen Modellen ausgewählt werden. Wird ein Ersatz gewählt, sind die weiter verwendbaren Dachziegel zu erhalten, bereitzustellen und der KDP zu übergeben (welche diese wiederum als Ersatz im Quartier zur Verfügung stellt).

EINHEITLICHE DACHFENSTERGRÖSSE

Bisher war gemäss den SBV eine Dachfensterflächengrösse von 0.4 m² erlaubt. In der Bewilligungspraxis der Stadt Winterthur hat sich eine Dachfensterflächengrösse von 0.8 m² etabliert, welche nun auch offiziell als einheitliche Grösse festgelegt ist.

SKIZZE ZU LUKARNE

Dem Wunsch, Skizzen zu den Vorgaben bezüglich der Lukarne zu erstellen, wurde nachgekommen.

FREIE WEGFÜHRUNG

Es wird angeregt, dass bei der Gestaltung der Wege mehr Freiheiten möglich wären. Der Wunsch nach einer freieren Gartengestaltung wurde bereits in der Umfrage klar und durch die Arbeitsgruppe nochmals bestätigt. Es wurde geprüft, inwiefern Regeln gelten können, ohne die Freiheit innerhalb des Gartens zu stark zu beschränken.

HÖHE UND PLATZIERUNG SICHTSCHUTZ

Die Höhe und die Lage des Sichtschutzes wurde überarbeitet und wird künftig mit Gestaltungsvorgaben ermöglicht.

FREIE BEPFLANZUNG

Zur eigentlichen Bepflanzung der Flächen und Beete gibt es keine Vorgaben. Anpassungen der Bepflanzung (abgesehen von Bäumen) sind nicht bewilligungspflichtig.

BÄUME

Eine eigentliche Förderung des Pflanzens von Bäumen gab es bisher nicht. Um die Fassaden nicht durch zu viele und grosse Bäume zu verstecken, wurde das Pflanzen von Bäumen in den Gärten zurückhaltend beurteilt. Künftig werden Bäume bewilligt.

KELLER

Das Bodenniveau im Keller kann abgesenkt werden. Hierfür ist nachzuweisen, dass die Fundamente unterfangen werden und es zu keinerlei Folgeschäden an den Nachbargebäuden kommt. Ein Badezimmer wie bauzeitlich kann im Keller ermöglicht werden.

ABLUFT

Die Gestaltungsfibel ermöglicht, im Bad und in der Küche Abluftsysteme, welche nach Aussen führen, einzubauen.

AUSSENRAUM/SCHOPF/VELOUNTERSTAND

In der Gestaltungsfibel wird ermöglicht, den Schopf mit dem Velounterstand innerhalb des Baubereichs gemäss SBV zusammenzubauen. Die beiden Teile sind zu unterteilen.

8.2 UNBEREINIGTE DIFFERENZEN

FENSTER

Ein Teil der Eigentümerschaft wünscht sich mehr Flexibilität bei der Materialwahl der Fenster. Gemäss den Vorgaben der KDP sind die Fenster wie original aus Holz zu fertigen. Dass ein Ersatz mit dem Originalmaterial zu erstellen ist, ist eine kantonale Vorgabe für alle betroffenen Siedlungen/Bauten. Aus diesem Grund kann keine Ausnahme für das Eigenheimquartier gewährt werden.

FENSTERLÄDEN

Ein Teil der Eigentümerschaft wünscht sich wie bei den Fenstern mehr Flexibilität bei der Materialwahl der Fensterläden, insbesondere Alu-Fensterläden. Gemäss den Vorgaben der KDP sind auch die Fensterläden wie original aus Holz zu fertigen. Dass ein Ersatz mit dem Originalmaterial zu erstellen ist, ist eine kantonale Vorgabe für alle betroffenen Siedlungen/Bauten. Aus diesem Grund kann keine Ausnahme für das Eigenheimquartier gemacht werden.

DÄMMUNG (WÄNDE)

Vereinzelt wurde gewünscht, dass mehr als eine maximale Dämmung mit 6.0 cm an der Fassade nach aussen ermöglicht wird, um die geforderten Umweltwerte für den Erhalt entsprechender Fördermittel zu erreichen.

Eine zusätzliche Dämmung nach aussen mit mehr als 6.0 cm wirkt sich auf einzelne Bauteile wie zum Beispiel die Fenster, das Traufbrett oder die Dachrinne aus. Diese Bauteile sind essentiell für den Charakter der Bauten und in ihrer Gesamtheit für die Siedlung. Aus diesen Gründen kann keine zusätzliche Dämmung nach aussen ermöglicht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Dämmung nach innen sowie eine Kombination von beidem möglich ist. So können auch die geforderten Werte für Fördergelder erreicht werden.

BESCHATTUNG (DACHFLÄCHENFENSTER)

Vereinzelt wurden (automatische) Rollläden für die Dachflächenfenster gewünscht, ebenso wurde vereinzelt explizit darauf hingewiesen, dass Rollläden nicht ins Quartierbild passen. Auch hier handelt es sich um eine allgemeingültige kantonale Vorgabe bei inventarisierten Bauten. Es wird jedoch ermöglicht, handbetriebene Markisetten an den Dachflächenfenster zu montieren.

BAUBEREICHE SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Innerhalb der Arbeitsgruppe war die Lage der rechtsgültigen Baubereiche gemäss den Sonderbauvorschriften (SBV) umstritten. Eine Anpassung mit vorgängiger Prüfung ist für die KDP nicht ausgeschlossen, jedoch nicht innerhalb des Prozesses der Gestaltungsfibel umsetzbar. Es wird darauf hingewiesen, die Anpassung mit den städtischen Stellen (Amt für Städtebau) zu koordinieren, da das Planungsinstrument der SBV ein städtisches Bewilligungs-/Änderungsverfahren zu durchlaufen hat.

8.3 ZUKÜNFTIG ENTWICKLUNG DER GESTALTUNGSFIBEL

Die Gestaltungsfibel soll ein adaptives und angewandtes Planungsinstrument sein. Die aktuell vorliegende Gestaltungsfibel zeichnet ein Bild aus dem Jahr 2025 ab. Sollten in Zukunft Prioritäten anders gesetzt werden, neue technologische Errungenschaften denkmalrelevantes Bauen beeinflussen oder anderweitige Einflüsse, Vorgaben oder Inhalte der Gestaltungsfibel zur Diskussion stellen, kann die Gestaltungsfibel jederzeit unter Einbezug der Eigentümerschaft durch die kantonale Denkmalpflege angepasst werden. Weiter sind die Grundeigentümerschaften eingeladen, neue technische Möglichkeiten, Wünsche oder Anpassungen einzubringen.

Die Gestaltungsfibel entfaltet keine behörden- und erst recht keine grundeigentümergeleitete verbindliche Wirkung. Die Gestaltungsfibel soll dazu dienen, dass Eigentümerschaften sowie sie unterstützende Planende oder potenziell künftige Erwerbende den Rahmen der baulichen Entwicklungsmöglichkeit im Eigenheimquartier abschätzen können. Als partizipativ erarbeitete und öffentlich bekannt gemachte Publikation kann der Gestaltungsfibel den rechtlichen Charakter eines Leitfadens, Richtschnur beigemessen werden.

ANHANG I. FRAGEBOGEN DER QUARTIERBEFRAGUNG

ANHANG II. AUSWERTUNG DER QUARTIERBEFRAGUNG

ANHANG III. AUSWERTUNG DER MITWIRKUNG DER ARBEITSGRUPPE ZUM ENTWURF DER GESTALTUNGSFIBEL

ANHANG IV. AUSWERTUNG DER MITWIRKUNGSEINGABEN AUS DEM QUARTIER ZUM ENTWURF DER GESTALTUNGSFIBEL