

---

# ZÜRCHER DENKMALPFLEGE

## 14. BERICHT 1995–1996

Von der kantonalen Denkmalpflege betreute Schutzobjekte sowie Abbrüche wichtiger Gebäude im Gebiet des Kantons Zürich und in den Städten Winterthur und Zürich



---

## WINTERTHUR

Jägerstrasse 25–47

Arbeiter-Wohnsiedlung Vers. Nrn. 865–876

Die behutsam renovierte Häuserzeile gehört zu den wichtigsten Zeugen werkeigener Wohnsiedlungen des 19. Jahrhunderts in der Schweiz.

### ZEITAFEL

- 1872 Im Gründungsjahr der Schweizerischen Lokomotiv- und Maschinenfabrik SLM wird die Arbeiter-Wohnsiedlung nach Plänen von Architekt Ernst Jung (1841–1912), Winterthur erstellt. Ausführung: Baumeister Johannes Schalcher (1824–1916), Winterthur. Zwölfteilige, eingeschossige Einfamilienhauszeile in unmittelbarer Nähe zum Werkareal, ausgebauter Dachstock. Je zwei nur durch Fachwerkwände geteilte Einheiten mit bilateralsymmetrischem Grundriss, gekoppelte Eingänge, rückwärtiger Doppel-Abortanbau, schmaler Treppenschacht in der Hausmitte.
- 1914/1917 Anschluss an die Gas- bzw. Elektrizitätsversorgung.
- 1987 Einzonung des Grundstücks in die Zone W 4 G. Folge: Unternutzung.
- 1990/1995 Unterschutzstellung durch die Stadt 1990, wogegen die SLM als Eigentümerin rekuriert. Vertragliche Unterschutzstellung 1995.
- 1991–1992 Beim eingeladenen Wettbewerb über die Ergänzung des Grundstücks mit Neubauten wird Architekt Arnold Amsler, Winterthur, prämiert und überarbeitet sein Projekt.
- 1996 Erwerb durch die 1872 gegründete Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser in Winterthur.
- 1998 Personaldienstbarkeit zugunsten des Kantons Zürich und der Stadt Winterthur.

### GESAMTRENOVATION 1996–1997

Bauherrschaft: Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser, Winterthur, Walter Muhmenthaler, Leiter Projektentwicklung. Architekt: Arnold Amsler BSA/SIA, Winterthur. Bauleitung: U. Steiner. Untersuchung auf ursprüngliche Polychromie: Kurt Kihm, Restaurator SKR, Winterthur, 1997. Umgebungsgestaltung: Matthias Krebs, Landschaftsarchitekt BSLA, Winterthur. Baubegleitung kantonale Denkmalpflege, in Absprache mit der städtischen Denkmalpflege: Renzo Casetti. Finanzielle Beiträge des Kantons und der Stadt Winterthur.

Die Entwicklung der Stadt Winterthur seit der Mitte des 19. Jahrhunderts ist grossflächig durch die Anlage von Arbeitersiedlungen bestimmt. Eine erste Struktur entstand mit der elf Doppel-Einfamilienhäuser umfassenden Siedlung der Maschinenfabrik Rieter in Töss 1865–1869.<sup>1</sup> Die SLM-Siedlung an der Jägerstrasse, zwischen Zürcher- und Tössfeldstrasse, folgte wenig später und ist geprägt durch vier mehrteilige Einfamilienhaus-Reihen auf der gleichen Strassenseite: Nrn. 25–47 (zwölfteilig, ausgebauter Dachstock, 1872); Nrn. 49–57 (fünfteilig, zwei Obergeschosse, 1890–1891); Nrn. 59–81 (zwölfteilig, ausgebauter Dachstock, 1873–1874); Nrn. 83–91 (fünfteilig, zwei Obergeschosse, 1890–1891). Die ersten beiden Etappen verraten englische Einflüsse («Liverpool-back-to-back»-Bebauung), die durch den Mitbegründer der SLM, Maschineningenieur Charles Brown (1827–1905) vermittelt wurden.

In der restaurierten ersten Etappe von 1872 werden nach der behutsamen Sanierung der Originalsubstanz samt Fenstern und Vorfenstern bzw. des im Laufe der Zeit veränderten Innenzustandes die ehemaligen Dreizimmer-Familienhäuser nun an je drei Studenten vermietet, die Küche dient als Gemeinschaftsraum. Für Interessenten ist ein Besuchsrecht gegen Voranmeldung vereinbart worden. Eine Gas-Thermenheizung mit Radiatoren in allen Zimmern, der rückseitige Gartenausgang und der Anschluss an die Kanalisation sind die einzigen Änderungen. Aus «didaktischen» Gründen ist das Haus Nr. 27 mit der originalen Ausstattung (ergänzt aus den

Linke Seite: Gesamtansicht der Strassenseite und der Rückseite der Siedlung vor der Renovation, Zustand 1992 (oben) und 1996 (unten).

Dokumentation der Siedlung nach der Renovation, 1997 von Photograph Karl Fülischer, Stammheim.

Neugestaltete Vorgartenzone und Rückseite.



Links: Dachkammer.

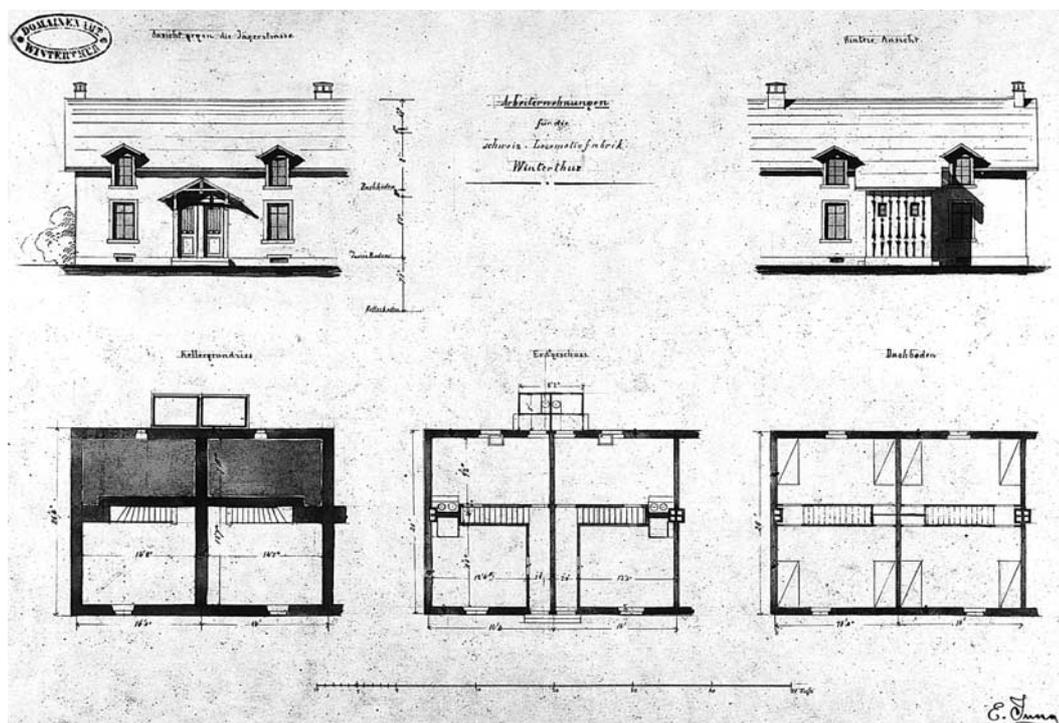
Rechts: Der Eisenherd mit Sandstein-Unterbau aus den Beständen der kantonalen Denkmalpflege wurde im Haus Nr. 27 eingebaut.



Links: Küche im «Museumshaus» Nr. 27 mit ursprünglichem Spültrog.

Rechts: Neue Küchenkombination, entworfen von Architekt Arnold Amsler, wie sie in den übrigen Häusern eingebaut wurde.





Eingabeplan von Architekt Ernst Jung (1841–1912), Archiv der Schweizerischen Lokomotiv- und Maschinenfabrik SLM, Winterthur. Die symmetrisch angelegten Zweiergruppen enthalten im Untergrund je einen Kellerraum und die Senkgrube der Aborte. Das Erdgeschoss ist winkelförmig durch Korridor und Treppe erschlossen; es enthält die Wohnstube mit dem Ofen sowie die Küche mit Holzherd, Spültrog und Ausgang zum Garten bzw. Zugang zum Abort. In den je zwei Dachkammern ist Platz für vier Betten.

anderen Häusern und mit Kachelofen und Holzherd aus den Beständen der kantonalen Denkmalpflege) erhalten, teilweise rekonstruiert und mit Dienstbarkeit in diesem Zustand gesichert worden. Der strassenseitige Vorgartenbereich der Zeile wurde leicht modifiziert wiederhergestellt, die rückseitigen Pflanzgärten wichen einer schmalen Gemeinschaftszone. Der Architekt entwickelte aus den Materialien der inneren Einbauten (Kochstelle, Nasszelle, Wärmequelle) die Farbskala grau-blau-gelb-rot für den Neu-Anstrich der Seitenwände der WC-Anbauten an der Rückseite.

Hp. R.

<sup>1)</sup> Rietlerstrasse 19–45, 18–44. Dok. 2, S. 11–13. Dok. 4, S. 184.

## DOKUMENTATION

1) Karl Fülcher, Photograph, Stammheim, Photodokumentation der Bewohner in der Siedlung Jägerstrasse, 1975, ZDA. – 2) Hans-Peter Bärtschi, Die Siedlungsstadt Winterthur, SKF, Serie 45, Nrn. 447/448, Bern 1989, S. 16–17. – 3) Hans-Peter Bärtschi, Markus Fischer, Büro Arias, Die SLM-Siedlung Jägerstrasse Winterthur (...), Gutachten über die Schutzwürdigkeit, erstellt im Auftrag der Stadt Winterthur, Departement Bau, Abt. Stadtgestaltung, Typoskript 1990. – 4) INSA 10 (1992), S. 134. – 5) Seraina Thom, Christian Schweri, Loki Siedlung Jägerstrasse, Seminararbeit, Typoskript 1993, ZDA. – 6) Umnutzungsprojekt Studentenwohnungen (...) Sulzer Immobilien AG, Winterthur, Rolf Bereuter, Walter Muhmenthaler, Typoskript 1995, ZDA. – 7) Umbau/Sanierung Arbeiterhäuser Jägerstrasse 25–47, Winterthur, Plan- und Photodokumentation, Arnold Amsler, Architekt BSA/ SIA, Winterthur, 1995–1997, Kopien im ZDA. – 8) Winterthurer AZ 16.2.1996, S. 12. – 9) Gartenanlagen Jägerstrasse, Massnahmen und Konzept, Matthias Krebs, Landschaftsarchitekt BSLA, Winterthur 1996, ZDA. – 10) Photodokumentation Jägerstrasse 25–47, Vorzustand, Georg Aerni, Photograph, Zürich 1996, ZDA. – 11) Haus Nr. 27, Untersuchung auf ursprüngliche Polychromie, Kurt Kihm, Restaurator SKR, Winterthur, 1997. – 12) Karl Fülcher, Photograph, Stammheim, Photodokumentation der Siedlung nach der Renovation, 1997, ZDA. – 13) NZZ Nr. 71, 26.3.1997, S. 56. – 14) Alte Substanz intelligent nutzen, Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser in Winterthur, Faltprospekt 1997. – 15) Renzo Casetti, Menschen prägen Häuser, Häuser prägen Menschen, in: Winterthur, Jahrbuch 1998, S. 130–137, 195. – 16) «Sowohl als auch» anstatt «entweder oder» (Siedlung Jägerstrasse), Plakat von Renzo Casetti und Karl Fülcher, Jubiläums-Wanderausstellung, Kantonale Denkmalpflege 1958–1998, ZDA.

Lagerbuch der kantonalen Gebäudeversicherung: StAZ RRI 326 b. Wohnsiedlung Vers. Nrn. 865–876.



Detail der rückwärtigen Zone. Photo 1997 von Karl Fülcher, Stammheim.