



## Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung

- Das Inventar** Das Inventar listet Bauten und Anlagen auf, die aufgrund ihrer historischen Bedeutung wichtige Zeugen vergangener Epochen sind. Mit der Aufnahme ins Inventar wird ein Objekt nicht unter Schutz gestellt, sondern eine Schutzvermutung festgehalten.
- Schutzzweck** Der im Inventarblatt aufgeführte Schutzzweck hält in allgemeiner Art und Weise fest, wie der Charakter der Bauten bewahrt werden kann. Welche Bestandteile der Bauten im Detail erhalten werden sollen, ist nicht im Inventarblatt festgelegt, sondern wird im Rahmen eines Bauvorhabens entschieden. Dies betrifft neben dem Gebäudeäusseren auch das Gebäudeinnere und die Umgebung. Bei Bauvorhaben empfiehlt es sich, frühzeitig mit der kantonalen Denkmalpflege Kontakt aufzunehmen. Sie bietet Eigentümerinnen und Eigentümern unentgeltliche Beratung an.
- Aktualität der Inhalte** Die im Inventarblatt wiedergegebenen Informationen zu einem Objekt beruhen auf dem Wissensstand zum Zeitpunkt der Festsetzung. Neuere Informationen, etwa zu jüngsten Massnahmen oder zum aktuellen Zustand eines Objekts, können bei der kantonalen Denkmalpflege eingeholt werden.
- Fragen und Anregungen** Verfügen Sie über weitere Informationen zu den Bauten im Inventar? Haben Sie Fragen zum Inventar? Dann nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf und beachten Sie den Flyer «Fragen & Antworten» auf unserer Internetseite:
- [zh.ch/denkmalinventar](http://zh.ch/denkmalinventar)
- Disclaimer** Das Inventarblatt gilt nicht als vorsorgliche Schutzmassnahme im Sinne von § 209 Planungs- und Baugesetz.
- Nutzungsbedingungen** Dieses Inventarblatt wurde unter der Lizenz «Creative Commons Namensnennung 4.0 International» (CC BY 4.0) veröffentlicht. Wenn Sie das Dokument oder Inhalte daraus verwenden, müssen Sie die Quelle der Daten zwingend nennen. Mindestens sind «Kanton Zürich, Baudirektion, kantonale Denkmalpflege» sowie ein Link zum Inventarblatt anzugeben. Weitere Informationen zu offenen Daten des Kantons Zürich und deren Nutzung finden Sie unter [zh.ch/opendata](http://zh.ch/opendata).

# Siedlung «Haselsteig»

**Gemeinde**

Bülach

**Bezirk**

Bülach

**Ortslage**

Dachslenberg

**Planungsregion**

Zürcher Unterland

Adresse(n) Haselsteig 1, 2, 2a, 3, 4, 5, 6, 7, 7a, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20  
Bauherrschaft Alfred Wurmser (o.A.–o.A.)  
ArchitektIn Peter Leemann (1930–2013)  
Weitere Personen  
Baujahr(e) 1968–1970  
Einstufung regional  
Ortsbild überkommunal nein  
ISOS national nein  
KGS nein  
KGS Nr.  
Datum Inventarblatt 14.11.2019 Gabrielle Rubin  
Datum Überarbeitung –

<b>Objekt-Nr.</b>	<b>Festsetzung Inventar</b>	<b>Bestehende Schutzmassnahmen</b>
05301668	AREV Nr. 0452/2021 Liste und Inventarblatt	–
05301669	AREV Nr. 0452/2021 Liste und Inventarblatt	–
05301670	AREV Nr. 0452/2021 Liste und Inventarblatt	–
05301671	AREV Nr. 0452/2021 Liste und Inventarblatt	–
05301672	AREV Nr. 0452/2021 Liste und Inventarblatt	–
05301673	AREV Nr. 0452/2021 Liste und Inventarblatt	–
05301674	AREV Nr. 0452/2021 Liste und Inventarblatt	–
05301675	AREV Nr. 0452/2021 Liste und Inventarblatt	–
05301676	AREV Nr. 0452/2021 Liste und Inventarblatt	–
05301677	AREV Nr. 0452/2021 Liste und Inventarblatt	–
05301678	AREV Nr. 0452/2021 Liste und Inventarblatt	–
05301679	AREV Nr. 0452/2021 Liste und Inventarblatt	–
05301680	AREV Nr. 0452/2021 Liste und Inventarblatt	–
05301681	AREV Nr. 0452/2021 Liste und Inventarblatt	–
05301682	AREV Nr. 0452/2021 Liste und Inventarblatt	–
05301683	AREV Nr. 0452/2021 Liste und Inventarblatt	–
05301684	AREV Nr. 0452/2021 Liste und Inventarblatt	–
05301685	AREV Nr. 0452/2021 Liste und Inventarblatt	–
05301686	AREV Nr. 0452/2021 Liste und Inventarblatt	–
05301687	AREV Nr. 0452/2021 Liste und Inventarblatt	–
05301688	AREV Nr. 0452/2021 Liste und Inventarblatt	–



## **Siedlung «Haselsteig»**

### **Schutzbegründung**

Die 1970 fertiggestellte Siedlung «Haselsteig» ist für die Region sehr bedeutend, sowohl in baukünstlerischer als auch sozialgeschichtlicher Hinsicht. Mit der Embracher Wohnsiedlung «Wyler am Teich» (Gemeinde Embrach, Illingerstrasse 47 u. a.; Vers. Nr. 01875 u. a.) vertritt sie im Unterland den Typ Reihenhaus der Nachkriegsmoderne. Mit beiden Siedlungen sollte durch dichte Bauweise an guter Lage die Erstellung von erschwinglichem Wohneigentum für die damals wachsende Mittelschicht geschaffen werden – ausgestattet mit hohem Komfort und privatem Garten wie beim freistehenden Einfamilienhaus. Die mit Schottbauweise kombinierte Terrassierung machte die optimale Ausnützung der Parzelle am sonnigen Steilhang möglich. Die daraus resultierende räumliche Staffelung der Bauvolumen in der Horizontalen wie auch in der Vertikalen gehören zu den herausragenden architektonischen Qualitäten der Siedlung.

Vorbild für den «Haselsteig» ist die Siedlung «Halen» bei Bern. Diese vom Atelier 5 realisierte Siedlung gilt als Meilenstein der Schweizer Siedlungsarchitektur der Nachkriegszeit. Den Siedlungen «Haselsteig» und «Halen» gemeinsam ist neben der ökonomischen Bauweise die reiche Differenzierung der Aussenräume in öffentliche, halböffentliche und private Bereiche sowie die Gestaltung von Atrien (kleinen Innenhöfen). Die Atrien lassen eine besondere Atmosphäre entstehen, indem die Innenräume optisch und akustisch von der Aussenwelt getrennt, trotzdem zusätzlich belichtet und damit optisch erweitert werden. Zeittypisch ist die Fassadengestaltung in Sichtbeton und Aussenputz. Beachtenswert ist die Gestaltung von Sichtbetonelementen in Laubengängen, Balkonen und Dachterrassen.

Die Siedlung «Haselsteig» wurde unter dem Namen des Architekturbüros Cramer Jaray Paillard (Atelier CJP) mit Peter Leemann als Projektleiter erstellt. Leemann war seit seinem Praktikum 1954 im Büro tätig und zur Bauzeit Leiter des Zweigbüros in Winterthur. Als weiteres bedeutendes Bauwerk entwarf Peter Leemann 1979–1981 das Berufsschulhaus in Bülach (Schwerzgruebstrasse 28; Vers. Nr. 02356).

### **Schutzzweck**

Erhalt der Siedlung als Gesamtanlage, insb. der plastischen Gestaltung der Bauvolumen, der Einbettung in die Topographie, des Erschliessungssystems mit Zufahrtsstrassen, Treppenanlagen, Fusswegen sowie der bauzeitlichen Umgebung. Erhalt der bauzeitlichen Substanz der Reihenhäuser, insb. der für die Bauten charakteristischen Gestaltungselemente wie Laubengänge, Holzbrüstungen, Sichtbetonbrüstungen, Sichtbetontrennwände, -querbalken und -lamellen, deren Materialität sowie der bauzeitlichen Ausstattungselemente.

### **Kurzbeschreibung**

#### **Situation/Umgebung**

Die Siedlung «Haselsteig» befindet sich im NO der Altstadt Bülach an erhöhter Lage am Dachslenberg. Die Parzelle fällt gegen S ab, wo sie eine Ecke bildet. Sie wird im SO von der Dachslenbergstrasse, im SW von einem öffentlichen Flurweg und im N vom Grundstück der am Waldrand gelegenen Villa Wurmser (Haselsteig 19; Vers. Nr. 01042) begrenzt. Auf mittlerer Höhe biegt von W eine Zufahrtsstrasse in die Parzelle ein, welche u. a. das Haus der Familie Wurmser (Haselsteig 19; Vers. Nr. 01042) erschliesst. Siedlungsinterne Wege und Treppen begleitet von Stützmauern erschliessen die Wohneinheiten. Ein- und Mehrfamilienwohnhäuser sowie Siedlungen prägen die umliegende heterogene Bebauungsstruktur.

#### **Objektbeschreibung**

Die Siedlung besteht aus insgesamt 19 Einfamilienhäusern eines Typs A und eines Typs B, welche in vier Reihen den Hang «bespielen». Die Häuser sind mit Flachdächern eingedeckt. Ursprünglich waren die Hausfassaden weiss verputzt, heute sind sie grösstenteils mit weissen Aussendämmungen verkleidet.

Die Reihen 1 mit vier Häusern im W (Vers. Nr. 01668–01671) und 2 mit fünf Häusern im O des Grundstücks (Vers. Nr. 01672–01676) werden durch Einfamilienhäuser des Typs A gebildet. Diese sind in der Horizontalen wie in der Vertikalen gestaffelt angeordnet. Alle Häuser dieser Reihen weisen ein UG, EG und OG auf. Auf der siedlungszugewandten Seite findet die Erschliessung der Einheiten über einen privaten Vorplatz statt. Auf den siedlungsabgewandten Seiten treten die Häuser mit dem sichtbaren UG dreigeschossig in Erscheinung; das OG liegt zurückversetzt. Im EG befindet sich ein Balkon mit Holzbrüstung. Pro Einheit tritt je ein Kamin hervor.

Die Reihen 3 im N (Vers. Nr. 01677–01681) und 4 im S der Zufahrtsstrasse (Vers. Nr. 01682–01686) sind nach Typ B gestaltet. Sie bilden mit je fünf Häusern ein zum Hang parallel ausgerichtetes Volumen. Die Erschliessung der Häuser erfolgt jeweils von N über einen Laubengang. Dieser verläuft

## Siedlung «Haselsteig»

parallel zur Hausfassade mit einer geschosshohen Sichtbetonmauer, auf welcher in rhythmischen Abständen Sichtbetonbalken aufliegen. Von N treten die Häuser beider Reihen zweigeschossig in Erscheinung. Gegen S sind die beiden Untergeschosse sichtbar: Im 1. UG der oberen als auch teilweise der unteren Häuserzeile kragt ein Balkon mit Sichtbetonbrüstung über die gesamte Reihe aus, welcher anhand von vorstehenden Sichtbetontrennwänden die Hauseinheiten betont. Analog erscheint die Südfassade pro Einheit im EG mit Loggien, im OG gegliedert in eine Fassadenfront mit Fenster und eine Dachterrasse mit Sichtbetonbrüstung samt Balkenelement. Ein elegantes Gestaltungselement bildet die Öffnung mit vertikalen Lamellen im OG der Westfassaden. Die Grundrissdisposition der beiden Haustypen A und B zeigt Gemeinsamkeiten: Die öffentlichen Räume im EG (Küche, Halle sowie Wohnzimmer) sind fliegend gestaltet und um ein Atrium respektive einen Innenhof herum organisiert. Bei Typ A ist das Atrium allein im EG, bei Typ B der Innenhof (mit Pflanztrögen) im EG und OG ausformuliert. Die privaten Räume im UG und OG weisen eine geschlossener Bauweise auf: Im UG befinden sich zwei Kinderzimmer, ansonsten sind Kellerräume untergebracht; im OG sind die Schlafzimmer eingerichtet. Bei Typ B wird die vertikale Erschliessung durch eine zweiläufige Treppe mit halbrundem Zwischenpodest bewerkstelligt, welches an der Aussenfassade als Rundung zum Ausdruck kommt. Insgesamt wurden 5 Aussenabstell- und 26 Garagenplätze geschaffen; die Garagen sind zum grossen Teil im 2. UG der Reihen 3 und 4 untergebracht, alle übrigen Parkplätze befinden sich in der Einstellhalle (Vers. Nr. 01687) im aufgeschütteten Terrain im S der Parzelle.

### Baugeschichtliche Daten

1968–1970	Bau der Siedlung «Haselsteig»
1982	Haselsteig 1, 3, 5, 7 (Vers. Nr. 01668, 01669, 01670, 01671): Verkleiden der Fassaden mit thermischer Isolation, weisse Asbestzementplatten, Albanit, Architekt: Peter Leemann
1983	Haselsteig 2 (Vers. Nr. 01682): Verkleiden der Westfassade mit weissen Asbestzementplatten, Albanit
1985	Haselsteig 12, 14, 16, 18 (Vers. Nr. 01672, 01673, 01674, 01675): Verkleiden und Isolieren der Fassaden mit Kunststoffputz (System Etergan, Eternit AG), Farbton weiss gebrochen wie bestehend; Haselsteig 20 (Vers. Nr. 01676): Sanierung der Westfassade mit Isolationsplatten (Abrieb auf Isolationsplatten, Farbton weiss gebrochen wie bestehend)
1988	Haselsteig 4, 6, 8, 11, 17 (Vers. Nr. 01683, 01684, 01685, 01678, 01681): thermische Fassadenisolation
20./21. Jh.	Z. T. Glasdachabschluss im Bereich des Innenhofs

### Literatur und Quellen

- Archiv der Gemeindeverwaltung Bülach.
- Archiv der kantonalen Denkmalpflege Zürich.
- gta Archiv / ETH Zürich, Claude Paillard (1923–2004), in: <https://archiv.gta.arch.ethz.ch/nachlaesse-vorlaesse/claude-paillard-19232004>, Stand 07.06.2019.
- Hannes Ineichen, Claude Paillard. Bauten und Projekte 1946–1997, Blauen 2002, S. 397.
- Heinz J. Zumbühl u. a., Siedlung Halen. Meilenstein moderner Siedlungsarchitektur, Bern 2010, S. 21–29.
- Michael Hanak, Cramer, Jaray, Paillard (CJP), in: Architektenlexikon der Schweiz 19./20. Jahrhundert, hg. von Isabelle Rucki und Dorothee Huber, Basel 1998, S. 135.

### Augenschein

Aussen: März 2019

Innen: nicht besichtigt



# Inventarrevision Denkmalpflege



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 23.01.2020 16:56:16

Masstab 1:1000



Diese Karte stellt einen Zusammensatz von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden. Die farbliche Hervorhebung von schützenswerten Bauten und Umgebungen ist als kartografische Illustration des im Inventarblatt formulierten Schutzziels zu verstehen und stellt keine Inventareröffnung im Sinne von LS 700.1 § 209 Abs. 2 (PBG) dar.

Zentrum: [2683640.14,1264623.58]



Siedlung «Haselsteig», Gesamtansicht von SO, 21.08.2019 (Bild Nr. D101351\_32).



Siedlung «Haselsteig», Typ A / Reihe 2, Ansicht von S, 21.03.2017 (Bild Nr. D101351\_34).



Siedlung «Haselsteig», Typ B / Reihe 4, Laubengang, Ansicht von NW,  
21.08.2019 (Bild Nr. D101351\_35).



Siedlung «Haselsteig», Typ B / Reihe 3, Ansicht von SW, 21.03.2017 (Bild Nr.  
D101351\_39).