



## 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 sowie die für ihre Wirkung wesentliche 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).

# Wohnüberbauung Heuelstrasse

**Gemeinde**  
Rümlang

**Bezirk**  
Dielsdorf

**Ortslage**  
Heuel

**Planungsregion**  
Glattal ZPG

Adresse(n) Im Aegler 3a, 3a bei, 3b, 3c, 3d, 3e, 3e.1, 3f, 3f.1, 3g, 3g.1, 3h, 3h.1, 3i, 3i.1, 3k, 3m, 3n, 3p, 3r  
Bauherrschaft Kaiser Präzisionsmechanische Werkstätte Rümlang  
ArchitektIn Manuel Pauli (1930–2002)  
Weitere Personen Hans Süss (1927 – o. A.) (Farbgestalter)  
Baujahr(e) 1968–1970  
Einstufung regional  
Ortsbild überkommunal nein  
ISOS national nein  
IVS nein  
KGS nein  
Datum Inventarblatt 26.03.2024 Anita Gisler, Laetitia Zenklusen

Objekt-Nr.	Festsetzung Inventar	Bestehende Schutzmassnahmen
09700001	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	–
09700002	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	–
09700003	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	–
09700004	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	–
09700005	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	–
09700006	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	–
09700007	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	–
09700008	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	–
09700009	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	–
09700010	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	–
09700011	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	–
09700023	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	–
09700024	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	–
09700026	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	–
09700027	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	–
09700028	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	–
09700029	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	–
09700088	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	–
09700089	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	–
097UMGEBU00001	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	–

## Schutzbegründung

## Wohnüberbauung Heuelstrasse

Die Wohnüberbauung Heuelstrasse ist ein wichtiger sozial- und architekturgeschichtlicher Zeuge des Siedlungsbaus der Nachkriegszeit. Sie wurde im Auftrag von Heinz Kaiser (\*1925), Inhaber der Fabrik für Präzisionsmechanik (Glattalstrasse 516; Vers. Nr. 00837), für seine Angestellten erbaut. Die Gebäude wurden mit Mitteln der Pensionskasse finanziert und gingen nach Fertigstellung ins Eigentum der Belegschaft über. Kaiser beauftragte den Architekten Manuel Pauli, der ca. zehn Jahre zuvor bereits für den Bau der Fabrik verantwortlich zeichnete, mit Entwurf und Bau. Die Überbauung mit 13 Reiheneinfamilienhäusern in drei Zeilen und einem ehem. Gemeinschaftshaus mit Atelierwohnung umgibt einen Hof und ist stilistisch ein später Vertreter der Nachkriegsmoderne. Die funktionale Gestaltung ist vergleichbar mit Bauten der Klassischen Moderne, etwa der 1930–1932 erbauten Siedlung Neubühl in Wollishofen (Stadt Zürich, Nidelbadstrasse 79 u. a.; Vers. Nr. WO01224 u. a.) oder der 1955–1962 erbauten Siedlung Halen bei Bern. Der verspielte Umgang mit Baukörpern und Architekturelementen zeigt jedoch Widerstand gegen die Demonstration von Funktionalität und verweist auf die postmodernen Werke Paulis, wie z. B. den Landgasthof Wallberg, heute Parkhotel Wallberg (Volketswil, Eichholzstrasse 1; Vers. Nr. 00439). Die Überbauung zeichnet sich durch eine reiche Differenzierung der Aussenräume in öffentliche, halböffentliche und private Bereiche aus. Dies hatte den Vorteil, dass durch gemeinsam genutzte Bereiche Wohneigentum für die Angestellten des Präzisionswerks erschwinglich war. Bezeichnend für die Architektur der Überbauung sind die gerundeten Formen wie der für jedes Haus plastisch gestaltete Treppenhausrisalit und der skulptural zur Schau gestellte Kamin. Mit dem rauen Putz in rotbrauner Farbe (Farbberatung Hans Süss) stellt die Überbauung einen Gegenentwurf zu den Grossüberbauungen dar, die am Ende der 1960er Jahre als kühl und streng empfunden wurden und deren vermeintliche Reduktion auf ökonomische und funktionale Aspekte man kritisierte.

### Schutzzweck

Erhaltung der Gesamtanlage. Erhaltung der bauzeitlichen Substanz der Wohnhäuser und der Garagen mitsamt den bauzeitlich erhaltenen Ausstattungselementen und Oberflächen. Erhaltung der bauzeitlichen Umgebung mitsamt ihren baulichen Ausstattungselementen.

### Kurzbeschreibung

#### Situation/Umgebung

Die Wohnüberbauung Heuelstrasse steht westlich des historischen Siedlungskerns von Rümlang. Sie liegt in leichter Hanglage am Übergang vom Wohnquartier im O zu landwirtschaftlich genutztem Gebiet im W. Der Hauptzugang zu den Häusern befindet sich im NO, an der Strasse Im Aegler. Sie begrenzt die Grundstücke im O und mündet im S in die Heuelstrasse. Von der Strasse Im Aegler geht auch die Zufahrt zu den im S der Anlage liegenden Garagen und Parkplätzen ab. Die Überbauung besteht aus 13 Reiheneinfamilienhäusern und einem einzelnen Wohnhaus (ehem. Gemeinschaftshaus mit Atelierwohnung), die um einen gepflasterten Hof mit Kinderspielplatz angeordnet sind. Auf der Ost- und der Westseite bilden je vier, auf der Südseite je fünf Häuser eine Reihe; der Einzelbau steht auf der Nordseite. Die Häuser sind hofseitig erschlossen, auf der hofabgewandten Seite sind Privatgärten angegliedert.

### Objektbeschreibung

#### Reiheneinfamilienhäuser (Vers. Nr. 00001–00011, 00023, 00024)

Zweigeschossige, grob verputzte und rotbraun gestrichene Massivbauten (Isolierbackstein) mit bekiestem Flachdach. Ein halbkreisförmiger Treppenhausrisalit prägt die Hoffassaden, die mit schlitzartigen Öffnungen versehen sind. Direkt neben den Treppenhäusern liegen die Hauseingänge. Urspr. waren alle Eingänge innenliegend und gedeckt. Bei sechs Häusern wurden die Türfronten mittlerweile nach vorne an die Aussenfassade versetzt und mit einem neuen Vordach ausgestattet. Auf der Gartenseite zeigen alle Häuser einen eingeschossigen Anbau mit begehbarem Flachdach, das mit Kies- oder Zementplattenbelag versehen ist. Ein runder Kamin, der zum Cheminée des innenliegenden Wohn- und Essraums gehört, ist dem Anbau vorgesetzt und überragt diesen. Seitlich schliesst eine Terrasse mit gedecktem Sitzplatz und Trennmauer zum benachbarten Grundstück an. Die Terrassen wurden bei zehn Häusern durch den Einbau eines Wintergartens geschlossen. Die Wände der Gartenfassaden sind mit Glastüren und verschiedenen grossen Fenstern durchbrochen, die Licht in die Räume bringen. Im OG wurden die schmalen Fenster bei neun Häusern aus wohnhygienischen Gründen vergrössert.

#### Ehem. Gemeinschaftshaus mit Atelierwohnung (Vers. Nr. 00026)

Der Einzelbau zeigt die gleiche Bau- und Konstruktionsweise wie die Reiheneinfamilienhäuser. Der

**Wohnüberbauung Heuelstrasse**

Flachdachbau ist zweigeschossig und mit grobem, rotbraunem Putz versehen. An der Hoffassade werden der halbkreisförmige Treppenhausrisalt und der Eingang von einem runden Kamin flankiert. Letzterer erhebt sich freistehend über einem Pflanztrog mit abgerundeter Mauer, die ans Haus angrenzt. Die Südwest- und die Nordostecke sind zurückgeschnitten und darin ist je ein OG-Balkon mit abgerundeter Verdachung und Brüstung integriert. Alle Fassaden sind mit kleinen Öffnungen spärlich und unregelmässig befenstert.

**Garagen (Vers. Nr. 00027, 00028, 00029, 00088, 00089)**

Fünf Garagen mit je drei Einstellplätzen befinden sich unter den Gartenhöfen der südlichen Häuserreihe. Die Garagen werden durch Sichtbetonmauern voneinander getrennt und die Einfahrten von den voluminösen Betonpflanztrögen der Gartenhöfe der südlichen Wohnhäuserreihe überdacht. Die gerundeten Tröge werden von Betonscheiben seitlich eingefasst. Die äusseren beiden Garagen (Vers. Nr. 00027, 00089) verfügen über je ein hölzernes Garagentor mit je einer seitlich angebrachten, hochrechteckigen Öffnung. Die zweite Garage von O (Vers. Nr. 00088) wird von drei verglasten Kiptoren in einer Metallkonstruktion verschlossen. Die übrigen Garagen sind offen.

**Umgebung (097UMGEBU00001)**

Zwei Treppen, wovon die östliche durch einen Pflanztrog des darüberliegenden Hofes teilweise überdacht ist, führen von den Garagen im S zum Hof. Der Hof und der Hauptzugang im NO sind mit rot eingefärbten Betonverbundsteinen gepflastert. In der Mitte des Hofes befindet sich ein runder Spielhügel mit drei Betontunnels sowie einem Sandkasten mit rundem Betontrog. Der Sandkasten ist mit abgerundeten Betonelementen eingefasst. Südwestlich davon dient eine in den Boden gelegte Schale mit rundem Brunnentrog als Planschbecken. Zylinderförmige Betonhocker gruppieren sich um das Becken und sind im gesamten Hof entlang der Häuser verteilt. Alle Betonelemente sind in unterschiedlichen Farben gestrichen. Einzelne Zonen im Hof sind für die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern ausgeschieden. Böschungen und Hecken bilden die äusseren Grenzen der Überbauung. Die Reiheneinfamilienhäuser im W (Vers. Nr. 00001–00004) weisen Gärten auf, die durch Mauern voneinander abgegrenzt sind und sich gegen W zur Landschaft hin öffnen. Die Gärten der Reiheneinfamilienhäuser im O (Vers. Nr. 00010, 00011, 00023, 00024) werden ebenfalls durch Mauern voneinander getrennt und durch Bepflanzungen von der Strasse abgegrenzt. Die südlichen Reiheneinfamilienhäuser (Vers. Nr. 00005–00009) haben Gartenhöfe, die im S durch Betonpflanztröge begrenzt werden. Drei Wohnhäuser im O (Vers. Nr. 00011, 00023 und 00024) weisen vor der Hoffassade Mauern auf, die einen Vorhof bilden.

**Baugeschichtliche Daten**

1968–1970	Bau der Wohnüberbauung an der Heuelstrasse
1971	Garage Vers. Nr. 00088: Einbau eines Tors aus Metall und Glas, Nutzung als Werkstatt
1975	Reiheneinfamilienhaus Vers. Nr. 00026 und Garage Vers. Nr. 00088: Nutzungsänderungen
1983	Reiheneinfamilienhäuser Vers. Nr. 00010, 00011, 00023, 00024: Vergrösserung der Fenster im OG
1984	Gemeinschaftshaus mit Atelierwohnung Vers. Nr. 00026: Nutzung als Wohnhaus
1985	Garagen Vers. Nr. 00027, 00089: Einbau von Kiptoren aus Holz
1986	Reiheneinfamilienhäuser Vers. Nr. 00001–00005: Einbau von grösseren Fenstern im OG an der Südwestfassade, Architekt: A. Düggelin
1986	Reiheneinfamilienhaus Vers. Nr. 00009: Verglasung beim Hauseingang und Vergrösserung von bestehenden Fenstern an der Südostfassade
1992	Reiheneinfamilienhäuser Vers. Nr. 00001–00005, 00007, 00009, 00011, 00023, 00024, 00026: Neubau von Wintergärten, Verlegung der Hauseingänge, Neubau von Metall-/Glasvordächern, teilweise Unterkellerungen
1993–1997	Reiheneinfamilienhaus Vers. Nr. 00002: Neubau eines Gartengerätehauses und einer Windschutzwand
1996	Reiheneinfamilienhaus Vers. Nr. 00001: Erweiterung des UG, Umbau des Wohnzimmers, Anbau eines Vordachs, Neubau eines Wintergartens
2017–2020	Reiheneinfamilienhaus Vers. Nr. 00005: innere Umbauten im EG, Anbau eines Vordachs beim Haupteingang an der Nordwestfassade
2019	Reiheneinfamilienhaus Vers. Nr. 00001: Ersatz der Terrassenüberdachung an der Südwestfassade



## **Wohnüberbauung Heuelstrasse**

2021                    ehem. Gemeinschaftshaus mit Atelierwohnung Vers. Nr. 00026: Errichtung einer  
Sichtschutzwand gegen O

### **Literatur und Quellen**

- Archiv der Gemeindeverwaltung Rümlang.
- Archiv der kantonalen Denkmalpflege Zürich.
- Die Kunstdenkmäler des Kantons Zürich, Neue Ausgabe Band VII, Der Bezirk Dielsdorf, hg. von Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte, Bern 2023, S. 389.
- Fabrizio Brentini, Pauli, Manuel, in: Architektenlexikon der Schweiz 19./20. Jahrhundert, hg. von Isabelle Rucki und Dorothee Huber, Basel 1998, S. 412.
- Monografien Schweizer Architekten und Architektinnen, Band 3, Manuel Pauli. Bauten und Projekte 1956–1983. Stadtarchitekt von Luzern 1983–1995, hg. von Hannes Ineichen, Blauen 2001, S. 96–99.
- Reihenhäuser in Rümlang ZH, in: Werk, 1970, Band 57, Nr. 12, S. 802–804.





## Wohnüberbauung Heuelstrasse



Wohnüberbauung Heuelstrasse, Luftaufnahme von NO, 30.09.2020 (Bild Nr. D102384\_45).



Wohnüberbauung Heuelstrasse, Hof (097UMGEBU00001), rechts ehem. Gemeinschaftshaus mit Atelierwohnung (Vers.-Nr. 00026), hinten die Reiheneinfamilienhäuser Vers.-Nr. 00001–00004, links die Reiheneinfamilienhäuser Vers.-Nr. 00005–00009, Luftaufnahme von O, 30.09.2020 (Bild Nr. D102384\_46).



## Wohnüberbauung Heuelstrasse



Wohnüberbauung Heuelstrasse, Hof (097UMGEBU00001), von links  
Reiheneinfamilienhäuser Vers.-Nr. 00007, 00006, 00004 und 00003, Ansicht  
von NO, 30.09.2020 (Bild Nr. D102384\_38).



Wohnüberbauung Heuelstrasse, Hof (097UMGEBU00001), von links  
Reiheneinfamilienhäuser Vers.-Nr. 00009–00011, Ansicht von NW,  
30.09.2020 (Bild Nr. D102384\_39).



## Wohnüberbauung Heuelstrasse



Wohnüberbauung Heuelstrasse, Hof (097UMGEBU00001), vorne ehem. Gemeinschaftshaus mit Atelierwohnung (Vers.-Nr. 00026), hinten Reiheneinfamilienhaus Vers.-Nr. 00024, Ansicht von SW, 30.09.2020 (Bild Nr. D102384\_41).



Wohnüberbauung Heuelstrasse, Hof (097UMGEBU00001), vorne ehem. Gemeinschaftshaus mit Atelierwohnung (Vers.-Nr. 00026), hinten Reiheneinfamilienhäuser Vers.-Nr. 00003, 00004, Ansicht von NO, 21.03.2018 (Bild Nr. D101360\_15).



## Wohnüberbauung Heuelstrasse



Wohnüberbauung Heuelstrasse, Garagen (Vers.-Nr. 00027–00029, 00088, 00089) mit gedecktem Zugang zum Hof (097UMGEBU00001), Ansicht von SO, 21.03.2018 (Bild Nr. D101360\_09).



Wohnüberbauung Heuelstrasse, Garagen (Vers.-Nr. 00027, 00028, 00029, 00088, 00089), Ansicht von SW, 06.04.2021 (Bild Nr. D101360\_02).