



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
- 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.

«Brauerquartier»

Gemeinde
Winterthur

Bezirk
Winterthur

Stadtkreis
Stadt

Planungsregion
Winterthur und Umgebung RWU

Adresse(n) Brauerstrasse 30, 32, 34, 36, 38; Hopfenstrasse 1, 3, 5; Malzstrasse 1, 3, 5, 7, 9; Rychenbergstrasse 38, 40, 42, 44, 46, 48, 48 bei, 50, 52, 54, 56

Bauherrschaft Heinrich Blatter-Hofmann (1837–1912)

ArchitektIn Ernst Georg Jung (1841–1912), Gebrüder Lerch, Hermann Siegrist-Allweyer (1868–1937), Johann Lerch-Kunz (1856–1916), Julius Lerch-Weber (1861–1918), Jung & Bridler, Otto Bridler (1864–1938)

Weitere Personen Gottlieb Meili (1866–1922) (Baumeister)

Baujahr(e) 1896–1901

Einstufung kantonal

Ortsbild überkommunal nein

ISOS national ja

IVS nein

KGS B7780

Datum Inventarblatt 10.10.2016 Raphael Sollberger, Regula Michel, Steffen Osoegawa

Objekt-Nr.	Festsetzung Inventar	Bestehende Schutzmassnahmen		
230ST02050	AREV Nr. 0929/2018 Liste und Inventarblatt	–		
230ST02051	AREV Nr. 0929/2018 Liste und Inventarblatt	ÖREB	14.10.2024	BDV Nr. 0387/2023 vom 29.08.2024 Beitrag
230ST02052	AREV Nr. 0929/2018 Liste und Inventarblatt	–		
230ST02053	AREV Nr. 0929/2018 Liste und Inventarblatt	–		
230ST02054	AREV Nr. 0929/2018 Liste und Inventarblatt	–		
230ST02055	AREV Nr. 0929/2018 Liste und Inventarblatt	–		
230ST02063	AREV Nr. 0929/2018 Liste und Inventarblatt	–		
230ST02064	AREV Nr. 0929/2018 Liste und Inventarblatt	–		
230ST02111	AREV Nr. 0929/2018 Liste und Inventarblatt	ÖREB	14.02.2023	BDV Nr. 0994/2022 vom 19.01.2023 Beitragsgewährung
230ST02112	AREV Nr. 0929/2018 Liste und Inventarblatt	–		
230ST02290	AREV Nr. 0929/2018 Liste und Inventarblatt	–		
230ST02291	AREV Nr. 0929/2018 Liste und Inventarblatt	–		
230ST02292	AREV Nr. 0929/2018 Liste und Inventarblatt	–		
230ST02293	AREV Nr. 0929/2018 Liste und Inventarblatt	–		
230ST02297	AREV Nr. 0929/2018 Liste und Inventarblatt	–		
230ST02317	AREV Nr. 0929/2018 Liste und Inventarblatt	–		
230ST02318	AREV Nr. 0929/2018 Liste und Inventarblatt	–		
230ST02319	AREV Nr. 0929/2018 Liste und Inventarblatt	–		
230ST02342	AREV Nr. 0929/2018 Liste und Inventarblatt	–		
230ST02345	AREV Nr. 0929/2018 Liste und Inventarblatt	–		
230ST02349	AREV Nr. 0929/2018 Liste und Inventarblatt	–		

«Brauerquartier»

230ST02361	AREV Nr. 0929/2018 Liste und Inventarblatt	–
230STUMGEBU02050	AREV Nr. 0929/2018 Liste und Inventarblatt	–

Schutzbegründung

Das «Brauerquartier» ist von grosser wirtschafts- und sozialgeschichtlicher Bedeutung. Es wurde von einem privaten Bauherrn, Heinrich Blatter-Hofmann, erstellt – einem typischen Exponenten seiner Zeit, der Geschäft, Politik und Geselligkeit zu einem erfolgreichen Gemisch verband und sich stark für seine Heimatstadt engagierte, in dem er zahlreiche Wohnhäuser für den Mittelstand erstellte. Ab 1879 begann Blatter im W der Brauerstrasse, rund um die Blatterstrasse und im Dreieck Brunngasse, Rund- und Lindstrasse mit der systematischen Erstellung von Wohnhäusern. Noch heute prägen all diese Bauten neben den grossen Komplexen des Kantonsspitals und der Brauerei Haldengut das Quartier wesentlich mit. Nachdem Blatter 1894 das Grundstück zur Erstellung der hier besprochenen Siedlung erworben hatte, entstanden 1896–1897 vorerst fünf villenähnliche Doppel-einfamilienhäuser im englischen Landhausstil, errichtet von den bedeutenden Winterthurer Architekten Jung & Bridler (230ST02054, 230ST02055, 230ST02111 und 230ST02112) sowie Hermann Siegrist-Allweyer (230ST02050–230ST02053, 230ST02063, 230ST02064). Aufgrund von Verkaufsschwierigkeiten wurde das Konzept jedoch umgehend angepasst und so wurden 1898–1901 im S des Grundstücks zwölf Mehrfamilienhäuser in zeittypischem, zweifarbigem Sichtbackstein mit Elementen des Schweizer Holzstils im Bereich von Dächern und Veranden gebaut. Durch die Zusammenfassung von je drei Wohnungen in einem Gebäude entstanden grössere Bauvolumen, die architektur- und typologiegeschichtlich von hohem Eigenwert sind. Gemeinsam zeugen die beiden Bauetappen im «Brauerquartier» als Gesamtanlage jedoch von einer typischen architektonischen Entwicklung des ausgehenden 19. Jh.: Während sich die Grossindustriellen bereits M. 19. Jh. ihre grossen Villen erbauen liessen, begann mit fortschreitender Zeit und in Anlehnung daran auch der Mittelstand, seinen Wohnhäusern ein villenähnliches Aussehen zu verleihen. Die «Brauerquartier»-Häuser setzt dieser Entwicklung einen Schlusspunkt, indem sie das Villenvokabular nun auch dem Mittelstand zugänglich macht. Die ersten Bewohner waren hauptsächlich Fachkräfte oder Büro- und Bahnangestellte, jedoch keine Arbeiter. Im Gegensatz zu Arbeiterhäusern, die möglichst billig und damit fast schmucklos gestaltet wurden, besitzen die Gebäude nicht nur grössere Zimmer und Veranden, sondern sie zeigen auch einen wesentlich reicheren Bauschmuck und einen gehobeneren Ausbaustandard. Im Kanton Zürich ist keine Siedlung bekannt, die diese historischen Entwicklungen bei vergleichbar gutem Erhaltungszustand belegt. Auch die zeittypischen Vor- und Hausgärten sind wertvolle Gartendenkmale und tragen – in grossen Teilen substanziell erhalten – zum historischen Wert der Siedlung bei.

Schutzzweck

Erhaltung der Gesamtanlage mit der streng orthogonalen Anordnung der Baukörper. Erhaltung der bauzeitlichen Substanz der Bauten, insb. auch der unterschiedlichen bauzeitlichen Gestaltung der Fassaden sowie der historischen Ausstattungselemente. Im Innern Erhaltung der bauzeitlichen Grundrissdisposition sowie der überlieferten Oberflächen. In der Umgebung substanzieller Erhalt der kunststeinernen Sockelmauern mit Kastenmauer und gemauerten Zaun- und Türpfosten unter Berücksichtigung der historischen Farbgebung. Substanzieller Erhalt der Binnenzäune als Kastenmauer mit eingespanntem Drahtgeflecht. Substanzieller Erhalt der Gartengestaltung mit orthogonalem Weg um das Haus, dem runden Sitzplatz nahe der Loggien, der Natursteinbeläge und Einfassungen sowie der Pflanzrabatten entlang der Binnen- und Aussengrenzen.

Kurzbeschreibung**Situation/Umgebung**

Die Siedlung steht am Lindberghang, nordwestlich des Spitals und der Brauerei Haldengut. Durch die nach W und O führenden Bahngleise war das Gebiet von der städtebaulichen Entwicklung lange ausgeschlossen. Einzig beim Bahnübergang Brunngasse waren schon vor 1880 bescheidene Vorstadthäuser entstanden, die wohl hauptsächlich von Bahnarbeitern bewohnt wurden.

Objektbeschreibung

Die Brauersiedlung besteht aus elf Dreifamilienhäusern und einem Doppel-Dreifamilienhaus (Hopfenstrasse 1 und 3; 230ST02293), die alle in zweifarbigem Sichtbackstein errichtet wurden. Farben und Ornamente variieren, und bei genauerer Betrachtung lassen sich auch andere

«Brauerquartier»

Unterschiede feststellen. So besitzen die zuerst errichteten Häuser an der Brauerstrasse (230ST02290–230ST02292, 230ST02297 und 230ST02317) drei Vollgeschosse, während die Bauten an der Hopfenstrasse nur zweigeschossig sind und einen hohen Kniestock aufweisen. Auch die Hauptfirste zeigen unterschiedliche Höhen, die Veranden sind einmal nach SO, einmal nach SW ausgerichtet. Das Haus an der Malzstrasse 3 (230ST02318) ist mit Krüppelwalmen ausgestattet, und auch die Elemente des Schweizer Holzstils im Dachbereich und an den Veranden sind nicht überall gleich. Trotzdem wirkt die Bebauung einheitlich und ist klar als zusammenhängendes Ensemble lesbar. Zwei rechtwinklig aneinandergefügte Giebeldächer mit Zierschnitten an Pfetten- und Rafenköpfen sowie Zierbögen, die durch Backstein betonten, markanten Stichbogenabschlüsse der meisten Fassadenöffnungen, die hölzernen Verandaanbauten und die zum Teil phantasievolle Backsteinornamentik sind für den Späthistorismus typisch. Zum Teil sind auch die bauzeitlichen Vordächlein mit ihrer Schmiedeeisenkonstruktion und den stiltypischen Lambrequins über den Hauseingängen erhalten. Im Innern zeigt sich bei den beiden Hausgruppen ein Unterschied betreffend Lage des Treppenhauses, aber die drei Zimmer pro Stockwerk besitzen ungefähr dieselbe Grösse, und auch in der Ausstattung scheinen sich die Gebäude in etwa zu entsprechen. Mancherorts sind Terrazzo- und hölzerne Riemenböden, schlichte Wandtäfelungen und die urspr. Rupfenbespannungen erhalten.

Gärten (230STUMGEBU02297)

Die Einfamilienhäuser an der Brauerstrasse (230ST02290–230ST02292, 230ST02297 und 230ST02317) verfügen über eine einheitliche Gartengestaltung. Der Hauszugangsweg befindet sich westlich des Wohnhauses. Er führt in gerader Linie in den rückwärtigen Gartenbereich, wo sich die Haustüre befindet und umläuft anschliessend das Wohnhaus im rechten Winkel. Der Gartenweg verläuft stets fassadenbegleitend unterhalb der Dachtraufe. Auf Höhe der Loggia im SO befindet sich zusätzlich ein kleiner runder Sitzplatz mit Kalksteineinfassung. Die Gartenwege verfügen über bauzeitliches Kalksandsteinpflaster oder sind asphaltiert. Die Wegefassungen bestehen aus stehenden Betonplatten. Die westlichen und östlichen Binnengrenzen besitzen Pflanz- oder Strauchrabatten. Der rückwärtige Bereich am Hauseingang, wo sich einst Pflanzgärten befanden, ist heute Rasen. Als Grossbäume treten in der Siedlung eine Esche und eine Birke in Erscheinung. Als Einfriedungen dienen Kastenzäune auf kniehohen, getreppten Betonmäuerchen mit waagrechter Drahtgeflechtfüllung und aufgesetztem Handlauf. Jeweils zwei Zaunfelder liegen zwischen den aus Backstein gemauerten Pfosten. Ein Gussrohr mit aufgesetzter Kappe fungiert als Mittelpfosten. Die zweiflügeligen Gartentüren sind reich verziert mit geschmiedetem und gewalztem Eisen, runde Eisenstaketen tragen eine lilienförmige Speerspitze. Rechteckige Zementplatten überdecken die Betonmäuerchen. Die steinernen Pfosten tragen eine quadratische Platte mit schlichter Profilierung. Die Steinpfosten zeigen zwei Farbvarianten. Sie sind aus Zementbackstein gemauert und mit hellem Zement verputzt, wenn die Gebäudefassaden aus hellem Backstein erstellt sind. Nur die Gärten der Häuser mit in rotem Sichtbackstein gemauerten Fassaden besitzen Steinpfosten aus rotem Backstein. Die Hausgärten an der Hopfenstrasse 1–5 (230ST02293 und 230ST02349) und Malzstrasse 1–9 (230ST02318, 230ST002319, 230ST02342, 230ST02345 und 230ST02361) sind im Grundsatz gleich gestaltet wie die beschriebenen Hausgärten der Brauerstrasse und sie besitzen auch dieselben Einfriedungen. In der Malzstrasse zeigen die Vorgärten jedoch einen grösseren Grad an Überformungen, wie der Verlust einzelner Garteneingänge durch Garageneinfahrten oder unvollständig erhaltene Kastenzäune. Einzig der Garten Malzstrasse 9 (230ST02361) entspricht einem Zustand der Bauzeit und zeigt als Weg- und Beeteinfassungen sogar noch kunststeinerne Abschlüsse mit Rundbögen aus Gusszement.

Baugeschichtliche Daten

1894	Kauf der grossen Wiese zwischen der Brauerei Haldengut, der Brunngasse, der Tachlisbrunnen- und der Brauerstrasse durch Heinrich Blatter-Hofmann
1896–1897	Erstellung der villenähnlichen Doppeleinfamilienhäuser an der Rychenbergstrasse, Architekten: Jung & Bridler, Hermann Siegrist-Allweyer
1898–1899	Erstellung der Häuser an der Brauerstrasse, Baumeister: Gottlieb Meili
1899–1901	Erstellung der Häuser an der Hopfen- und Malzstrasse, Architekten: Gebr. Lerch
ab 1901	schrittweise Aufstockung der ursprünglich eingeschossigen Veranden
2001	Hopfenstrasse 5, Renovation und Umbau zu Einfamilienhaus

Literatur und Quellen

«Brauerquartier»

- Hans-Peter Bärtschi, Die Siedlungsstadt Winterthur (Schweizerische Kunstführer, Serie 45, Nrn. 447/448), Bern 1989, Nr. 26, S. 23–24.
- Hans-Peter Bärtschi, Eva Maeder, Peter Niederhäuser, Wohnungsbau und Siedlungsentwicklung, Das Winterthurer Brauerquartier zwischen Spekulation und Denkmalpflege, in: Neujahrsblatt der Stadtbibliothek Winterthur, 2000, Nr. 330, Winterthur 1999.
- Schutzwürdige Bauten der Stadt Winterthur. Ergänzung um Wohnsiedlungen, Grün- und Freiräume, hg. von Denkmalpflege der Stadt Winterthur, Winterthur 2017, S. 50–51.
- Stadtbibliothek Winterthur, historische Aufnahmen von 1903, 1904, 1978.



Inventarrevision Denkmalpflege



«Brauerquartier»



«Brauerquartier», Blick in die Brauerstrasse von W (vorne links 230ST02290), 04.09.2013 (Bild Nr. D101126_20).



«Brauerquartier», Blick in die Brauerstrasse von W (vorne links 230ST02290), 21.11.2016 (Bild Nr. D101126_21).



«Brauerquartier», Blick in die Malzstrasse von O (rechts 230ST02342), 04.09.2013 (Bild Nr. D101126_22).



«Brauerquartier», abwechslungsreiche Detailformen (230ST02342), 21.11.2016 (Bild Nr. D101126_23).

«Brauerquartier»



«Brauerquartier», Doppeldreifamilienhaus (230ST02293), 21.11.2016 (Bild Nr. D101126_24).



«Brauerquartier», Vorgarten an der Brauerstrasse 30, Ansicht von SO, 20.07.2016 (Bild Nr. D101126_25).

«**Brauerquartier**»



«Brauerquartier», ehem. Pflanzgarten an der Brauerstrasse 34, Ansicht von W, 20.07.2016 (Bild Nr. D101126_26).



«Brauerquartier», Hauszugang mit Bordürensteinen an der Malzstrasse 9, Ansicht von O, 20.07.2016 (Bild Nr. D101126_28).