



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.

Wohnüberbauung «Brunnergut»

Gemeinde

Winterthur

Bezirk

Winterthur

Stadtkreis

Stadt

Planungsregion

Winterthur und Umgebung RWU

Adresse(n) Kreuzstrasse 1, 1 bei, 3; Lindstrasse 21, 23; Sulzbergstrasse 1, 3, 6, 8, 8.1
Bauherrschaft –
ArchitektIn –
Weitere Personen –
Baujahr(e) 1954–1961
Einstufung –
Ortsbild überkommunal nein
ISOS national ja
IVS nein
KGS nein
Datum Inventarblatt 03.11.2016 Raphael Sollberger, Regula Michel, Steffen Osoegawa

Objekt-Nr.	Festsetzung Inventar	Bestehende Schutzmassnahmen
230ST05989	AREV Nr. 0929/2018 Liste und Inventarblatt, BDV Nr. 0446/2024 Entlassung	–
230ST05990	AREV Nr. 0929/2018 Liste und Inventarblatt, BDV Nr. 0446/2024 Entlassung	–
230ST05991	AREV Nr. 0929/2018 Liste und Inventarblatt, BDV Nr. 0446/2024 Entlassung	–
230ST05993	AREV Nr. 0929/2018 Liste und Inventarblatt, BDV Nr. 0446/2024 Entlassung	–
230ST05994	AREV Nr. 0929/2018 Liste und Inventarblatt, BDV Nr. 0446/2024 Entlassung	–
230ST05995	AREV Nr. 0929/2018 Liste und Inventarblatt, BDV Nr. 0446/2024 Entlassung	–
230ST06096	AREV Nr. 0929/2018 Liste und Inventarblatt, BDV Nr. 0446/2024 Entlassung	–
230ST06097	AREV Nr. 0929/2018 Liste und Inventarblatt, BDV Nr. 0446/2024 Entlassung	–
230STUMGEBU05994	AREV Nr. 0929/2018 Liste und Inventarblatt, BDV Nr. 0446/2024 Entlassung	–

Schutzbegründung

Das Baugesuch für die Wohnüberbauung «Brunnergut» löste 1954 eine heftige Kontroverse in der Winterthurer Bevölkerung aus. Während sich die einen für eine Erhaltung der Lindstrasse, der sie begleitenden Allee und der umliegenden Villen stark machten und die «Monster»-Wohnblöcke als Beeinträchtigung des «schönsten Teils von Winterthur» empfanden, schnödeten andere über die «alten Villen», die der Zeit nicht mehr angemessen und völlig überlebt seien. Sie fanden, es sei nur gerecht, dass die Stadtmitte endlich auch weniger finanzkräftigen Winterthurern zur Verfügung stehen würde. Eine Verdichtung der Bebauung in den besten Lagen und damit eine Demokratisierung der Wohnformen sei dringend nötig. Die Wohnüberbauung «Brunnergut» besitzt damit einerseits einen sozialgeschichtlichen Wert als baulicher Ausdruck des Anbrechens einer neuen Zeit und markiert in Winterthur eine Trendwende weg von der Einfamilienhaus- und hin zur Mehrfamilienhaussiedlung, die sich bis dahin noch kaum durchgesetzt hatte, deren Bestand sich aber ab den späten 1950er Jahren rasant vergrössern sollte. Gleichzeitig ist die Wohnüberbauung

Wohnüberbauung «Brunnergut»

«Brunnergut» des Baukonsortiums Lindstrasse Winterthur (bestehend aus Remo Augustoni, Jakob Fries, Adolf Häberli, Hans Steiner) in der Region Winterthur formal ein frühes Beispiel für den Übergang vom Landstil zur Nachkriegsmoderne. Typisch dafür sind die markanten Flugdächer, die wohnlichen Balkone, die leicht vorstehenden Blumenfenster aber auch die halbrunden Treppenhäuser sowie die Ausstattung der Häuser mit Lift und Kleinküchen, die damals noch eine Ausnahmegewilligung erforderten. Als stilistisch vergleichbare Bauten in der Stadt Zürich sind das Wohn- und Geschäftshaus an der Bertastrasse in Wiedikon von 1950–1952 (Stadt Zürich, Bertastrasse 97; 261WD04346), die Siedlung «Stadion» von 1953 in Oerlikon (Stadt Zürich, Dörflistrasse 108 u. a.; 261OE02228 u. a.) und die Wohnüberbauung an der Sumatra- und Weinbergstrasse in Unterstrass von 1952–1954 (Stadt Zürich, Weinbergstrasse 62 u. a.; 261UN02249 u. a.) zu nennen. Die Wohnüberbauung «Brunnergut» war zudem, soweit heute bekannt, die erste Winterthurer Siedlung überhaupt mit einer Tiefgarage. In der Stadt Zürich war eine der ersten Tiefgaragen 1947 unter dem neu erbauten Claridenhof entstanden (Zürich, Beethovenstrasse 20 u. a.; 261EN00092 u. a.). Aus gartendenkmalpflegerischer Sicht ist der grosse Innenhof Kontrapunkt zur verdichteten Bauweise der Siedlung und als solches ihr herausragendes städtebauliches wie landschaftsarchitektonisches Kennzeichen. Der zweckfreie Raum mit markantem Feldahorn ist sowohl ein frühes Beispiel des sog. «Zwischengrüns» im Mehrfamilienhausbau, er diente aber gleichzeitig auch als offener Spielraum für Kinder. Prägnant sind die beiden Mauern, die von der Lind- und Sulzbergstrasse in den Innenhof überleiten. Die Mauer im O (bei 230ST05990) dient dem Sicht- als auch dem Schallschutz, ihre Verwendung war zugleich ein gängiges Motiv in der Gartenarchitektur aus der Mitte des 20. Jahrhunderts. Der stumpfe Winkel der Mauerscheiben an der Kreuzstrasse 3 (230ST05993) zeigt auf den davorliegenden Gartenweg und verweist auf selbstverständliche Weise in den Innenhof. Die damit verbundene, einladende Geste steht im Gegensatz zur abweisenden Mauer im O. Der spielerische Umgang mit Gegensätzen (Dichte–Weite, offen–geschlossen) ist für die Wirkung des Hofes von grosser Bedeutung. Die parkartige Vorgartenpartie an der Lindstrasse im O des Gevierts prägt den Strassenraum wesentlich und rezipiert das, resp. korrespondiert mit dem Villenquartier und der gegenüberliegenden Villa Bühler-Egg (230ST00743). Die Vorgärten an der Kreuz- und Sulzbergstrasse sind für die Siedlung ebenfalls von Situationswert.

Schutzzweck

Erhaltung der Gesamtanlage mitsamt Tiefgarage. Erhaltung der bauzeitlichen Substanz aller Bauten mitsamt ihren bauzeitlichen Ausstattungselementen, insb. den Balkongeländern, den Blumenfenstern, den Flugdächern und den Treppenhäusern. Im Innern Erhaltung der bauzeitlichen Grundrissdisposition und der überlieferten bauzeitlichen Oberflächen. In der Umgebung konzeptioneller Erhalt des Innenhofs als unbestockte, ebene Rasenfläche mit freistehendem Laubbaum in der Mitte. Substanzieller Erhalt der Erschliessung des Innenhofs mit Polygonalplatten als schmaler Weg oder Platzfläche (bei 230ST05990). Substanzieller Erhalt der gestalteten Hofeingänge, namentlich der Mauerscheibe nördlich von 230ST05990 und der Natursteinmauer am westlichen Eingang in den Innenhof beim Aussensitzplatz von 230ST05993. Konzeptioneller Erhalt der Vorgärten an der Sulzberg- und Kreuzstrasse mit platzartig gestalteten Eingangsbereichen an den jeweiligen Haustüren. In der Lindstrasse ist der parkartige Charakter zu wahren, da er sowohl als Puffer zur gegenüberliegenden Villa Bühler-Egg dient als auch den Strassenraum der Lindstrasse wesentlich mitprägt. Hier auch Erhaltung und Pflege des historischen Baumbestandes aus der Zeit vor der Überbauung.

Kurzbeschreibung

Situation/Umgebung

Die Wohnüberbauung «Brunnergut» steht im nördlichen Teil des Strassengevierts zwischen Lind-, Kreuz-, Sulzberg- und St. Georgenstrasse. Sie entstand anstelle der ehem. Villa Malabar von 1868 und deren grosszügigen Parks, nördlich des Kunstmuseums Winterthur inmitten des damaligen Villenviertels rund um die Museum-, St. Georgen- und Lindstrasse. Mit dem urspr. Projekt reagierte der Architekt auf die u-förmige Bebauung zwischen Theater-, Kreuz- und Sulzbergstrasse, der er eine Fortsetzung gab. Das ausgeführte Projekt reagierte mit der aufgelockerten Form stärker auf die Struktur der Bebauung der Lindstrasse mit der damaligen Allee.

Objektbeschreibung

Das «Brunnergut» umfasst vier Blöcke, die je aus zwei spiegelsymmetrisch zusammengebauten

Wohnüberbauung «Brunnergut»

Mehrfamilienhäusern bestehen. Die fünfgeschossigen Putzbauten enthalten pro Geschoss zwei oder drei Wohnungen mit je zwei bis fünf Zimmern. Mit den leicht eingezogenen Erdgeschosspartien, den Loggien mit vorgeblendeten Balkonen, den aus der Fassade kragenden Blumenfenstern mit den kräftigen Gewänden, den französischen Fenstern, den schlichten Stabgeländern und den eleganten Flugdächern sind sie klar als Schöpfungen der 1950er Jahre erkennbar. Das Haus der zweiten Bauetappe (Sulzbergstrasse 1 und 3; 230ST06096 und 06097) zeigt mit den Eckbalkonen und den leicht vertieften Treppenhauspartien einen etwas anderen Charakter, ist aber trotzdem eindeutig als zur Gruppe gehörender Bau erkennbar. Im Zentrum jedes Hauses befindet sich ein halbrundes Treppenhaus mit angegliedertem Lift. Die Wohnungsgrundrisse sind verwinkelt und zeigen keine kompakte Gesamtform. Die grössten Zimmer sind ca. 18 m² gross, die Küchen hingegen nur etwa sechs bis knapp sieben. Jede Wohnung verfügt über Bad, Küche und Wohnzimmer, während die Zahl der Schlafzimmer variiert.

Umgebungsgestaltung (230STUMGEBU05994)

Die Mehrfamilienhäuser umgeben einen Innenhof, der gegen S geöffnet ist. Dabei stehen sich die gegenüberliegenden Wohnblöcke der Lind- und Sulzbergstrasse nicht parallel zueinander, sondern öffnen den Innenhof gegen S. Zwei Durchgänge erschliessen den Innenhof von N her. Im Zentrum des Innenhofs steht ein ausgewachsener Feldahorn inmitten einer ebenen Rasenfläche. Ein Plattenweg aus formwild gebrochenen Gneisplatten führt von O nach W durch den Hofbereich, ohne Abzweigung in den Innenhof selbst. Die Wegführung ist geschwungen und folgt der gartenseitigen Fassade des Doppelwohnhauses Kreuzstrasse 1 – 3 (230ST05993–230ST05994). Zwei Mauern markieren die Hofeingänge. Im O steht zwischen den Wohnhäusern Lindstrasse 21 und Sulzbergstrasse 1 eine geschosshohe Mauer mit Mönch- und Nonnenziegelabdeckung. Ein unverschlossener Durchgang in der Grösse einer Haustüre ermöglicht den Eintritt in den Innenhof. Im W schliesst an die südliche Hausecke eine Natursteinmauer an. Sie gehört zum Aussenbereich der Erdgeschosswohnung von 230ST05993. Aufgrund des stumpfen Winkels, den die Mauer ausbildet, leitet die längsseitige Mauerscheibe in den Hofraum über. Die von der Strasse rückversetzte Lage des Wohnblocks an der Lindstrasse (230ST05989 und 230ST05990) belässt einen parkähnlichen Vorbereich, in dem einige Parkbäume der ehem. Villa Malabar belassen wurden. Die artenreiche Bepflanzung beinhaltet u. a. einen Tulpenbaum, einen Schwarzkiefer und Säuleneiche. Der Gehweg ist von der Strasse abgesetzt und in den Parkbereich verlegt. Ein mit geschnittenen Ziersträuchern bepflanzter Rasen bildet die Übergangszone. Der Vorbereich der Hauseingänge ist platzartig gestaltet, die Fläche mit Polygonalplatten ausgelegt. Im N befindet sich der Zugang in den Innenhof, der ebenfalls einen Natursteinplattenbelag aufweist, jedoch durch einen nachträglich dort errichteten, zudem überdachten Velostellplatz beengt wirkt. Der Vorgartenbereich des nördlichsten Blocks (230ST05993 und 230ST05994) ist von orthogonalem Grundriss mit grösserem Vorplatz am Hauseingang und bestockten Rabatten dazwischen. Beim Haus an der Kreuzstrasse 1 (230ST05994) ist der bauzeitliche Belag aus Polygonalplatten und ein Plattenweg an der Bordsteinkante aus rechteckigen Gneisplatten erhalten. An der Kreuzstrasse 3 (230ST05993) ist der Hauseingang mit Betonstein gepflastert. An der westlichen Hausecke schliesst eine Natursteinmauer an, die zum Balkonbereich der Erdgeschosswohnung gehört. Das Sandsteinmauerwerk zeigt einen schottischen Verband und eine Abdeckung aus Gneisplatten. Der Vorgartenbereich an der Sulzbergstrasse 6 und 8 (230ST05991) wurde mit Erstellung der neuen Tiefgarage grunderneuert. Im Zugangsbereich zum Innenhof im N des Blocks befinden sich sechs Parkbuchten, die in den Vorgarten des Hauses an der Kreuzstrasse 8 hineingreifen. Eine niedrige Berberitzenhecke umgibt einen Rasen, in dem zwei Kugelrobinien bei den Hauseingängen stehen. Beide Eingangsbereiche sind mit jüngerem Betonstein gepflastert.

Baugeschichtliche Daten

1954	Einreichen eines ersten Baugesuchs für zwei Blöcke mit insgesamt acht Mehrfamilienhäusern, das jedoch wegen der Unterschutzstellung von Bäumen an der Lindstrasse grundlegend überarbeitet werden muss
15.7.1954	Bewilligung des abgeänderten Projekts
1954	Baubeginn
01.10.1955	Bezug der ersten Häuser und Inbetriebnahme der dazugehörigen Tiefgarage
1959	Baubewilligung für die Häuser an der Sulzbergstrasse 1 und 3 (230ST06096 und 06097)
1961	Erstellung der Häuser an der Sulzbergstrasse 1 und 3 (230ST06096 und 06097)

Wohnüberbauung «Brunnergut»

1990	Sanierung der Nasszellen, Fenstererneuerung nach bestehendem Vorbild und Fassadenrenovation an den Häusern an der Sulzbergstrasse 6 und 8 (230ST05991)
1991	Erstellung einer neuen Tiefgarage bei den Häusern an der Sulzbergstrasse 1 und 3 (230ST06096 und 06097)
2003–2004	Aussenisolation der Nordfassade und Innenumbau am Haus an der Lindstrasse 23 (230ST05990)

Literatur und Quellen

- Baupolizeiamt der Stadt Winterthur, Projekt von 1954, Baueingabepläne, Akten und Zeitungsausschnitte 1954.
- Schutzwürdige Bauten der Stadt Winterthur. Ergänzung um Wohnsiedlungen, Grün- und Freiräume, hg. von Denkmalpflege der Stadt Winterthur, Winterthur 2017, S. 168–169.



Inventarrevision Denkmalpflege



Wohnüberbauung «Brunnergut»



Wohnüberbauung «Brunnergut», Blick in den Hof von S, 21.11.2016 (Bild Nr. D101133_50).



Wohnüberbauung «Brunnergut», Hoffassaden mit Balkonloggien (230ST05991), 21.11.2016 (Bild Nr. D101133_51).

Wohnüberbauung «Brunnergut»



Wohnüberbauung «Brunnergut», Strassenfassaden Kreuzstrasse (230ST05993, 230ST05994), 21.11.2016 (Bild Nr. D101133_52).



Wohnüberbauung «Brunnergut», Strassenfassaden Lindstrasse (230ST05989, 230ST05990), Ansicht von NO, 21.11.2016 (Bild Nr. D101133_53).

Wohnüberbauung «Brunnergut»



Wohnüberbauung «Brunnergut», später entstandener Block an der Sulzbergstrasse (230ST06096, 230ST06097), 21.11.2016 (Bild Nr. D101133_54).



Wohnüberbauung «Brunnergut», bauzeitlicher Hauseingang (230ST05989), 21.11.2016 (Bild Nr. D101133_55).

Wohnüberbauung «Brunnergut»



Wohnüberbauung «Brunnergut», Vorgartenbereich an der Lindstrasse, Ansicht von N, 20.07.2016 (Bild Nr. D101133_56).



Wohnüberbauung «Brunnergut», Eingang in den Innenhof bei Lindstrasse 23, Ansicht von O, 20.07.2016 (Bild Nr. D101133_57).