

Gemeinde Wiesendangen

**Ergänzung Leitbilder
der Kernzonen von Wiesendangen**

Vom Gemeinderat festgesetzt am: 22. Oktober 2018

Im Namen des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Schreiber:

Urs Borer

Martin Schindler

Verfasser:

Projektgruppe BZO-Revision Wiesendangen unter
Mitarbeit von Ruedi Lattmann und Mario Bisquolm,
Architektur und Design AG Winterthur,
Heinz Pantli und Moreno Bucher, IBID AG Winterthur,
und Thomas Spörri, ewp AG Effretikon

Gemeinde Wiesendangen

Ergänzung Leitbilder der Kernzonen Wiesendangen

Einleitung

Die positiven Erfahrungen, welche seit der Festsetzung des Leitbilds für den Dorfkern von Wiesendangen (1995) gemacht wurden, sollen mit diesen ergänzenden Leitbildern in die umliegenden Dörfer übersetzt werden.

Die Aussagen im Leitbild des Dorfkerns von Wiesendangen zu baulichen Eingriffen und zur Umgebungsgestaltung gelten sinngemäss für alle Kernzonen in der Gemeinde Wiesendangen.

Inhaltsverzeichnis

Attikon	2
Bertschikon	8
Buch	14
Gundetswil	19
Gündlikon	25
Kefikon	31
Liebensberg	37
Menzengrüt	43
Oberbertschikon	49
Stegen	54
Zünikon	59

Literatur:

Geschichte der Gemeinde Wiesendangen:
Hans Kläui und Karl Mietlich: Geschichte der Gemeinde Wiesendangen in: 300. Neujahrsblatt der Stadtbibliothek Winterthur, 1970.
(ohne Verlagsangabe, wohl Eigenverlag. Satz und Druck: Geschwister Ziegler & Co., Winterthur)

HLS (zu Kefikon):
Peter Giger (Beitrag im historischen Lexikon der Schweiz): Kefikon.
<http://www.hls-dhs-dss.ch/textes/d/D7838.php> (Beitrag vom 7.8.2007)

KDM TG I:
Albert Knöpfli: Die Kunstdenkmäler des Kantons Thurgau, Band I. Hrsg.: Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte, Bern. Birkhäuser Verlag, Basel, 1950.

KDM ZH VIII:
Hans Martin Gubler: Die Kunstdenkmäler des Kantons Zürich, Band VIII. Hrsg.: Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte, Bern. Birkhäuser Verlag, Basel, 1986.

Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte, Gemeinde Wiesendangen, Mai 1987

Ohne genauere Angaben: De Wisidanger (Offizielles Mitteilungsblatt der Gemeinde Wiesendangen), März 2014 (S. 6)

Karten:

Wildkarte: maps.zh.ch (Geografisches Informationssystem des Kantons Zürich, GIS-ZH)

Siegfried- und Landeskarten: Bundesamt für Landestopografie swisstopo („Zeitreise“): http://www.swisstopo.admin.ch/internet/swisstopo/de/home/apps/geodata_portal/timetravel.html

Analyse

Attikon



Wildkarte 1850



Siegfriedkarte 1904



Landeskarte 1958



Landeskarte 2008

Siedlungsentwicklung:*

Attikon liegt an der Hauptstrasse Winterthur-Frauenfeld sowie in unmittelbarer Nähe der 1855 eröffneten Bahnlinie Winterthur-Romanshorn. Bis zum Ende des 15. Jahrhunderts handelte es sich bei Attikon wohl um zwei Höfe, welche in der Folge zu einem kleinen Weiler ausgebaut wurden. 1634 umfasste Attikon schon elf Haushaltungen. Nach dem Ende des Ancien Régimes wurde 1822 eine Zivilgemeinde gebildet. 1847/48 erfolgte der Ausbau / Umbau der Verkehrsachse Winterthur-Frauenfeld auf der heutigen Linienführung. Bis dahin bestand eine übergeordnete Verbindung wohl einzig via Hinteregg (vgl. Gygerkarte, Wildkarte und IVS). Die Strasse von Attikon über Wallikon nach Bertschikon wurde 1859 ausgebaut. Dennoch erfolgte in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts nur eine geringe Erweiterung der Siedlungsfläche entlang dem neuen Verlauf der Durchgangsstrasse. 1907 erhielt Attikon eine eigene Bahnstation. Dies führte im Verlauf der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts zu einer Erweiterung der Siedlungsfläche entlang der Hintereggstrasse, der Wallikerstrasse und der Durchgangsstrasse. An letzterer sind zudem eine Verdichtung festzustellen sowie das Entstehen einer zweiten Bautiefe gegen Norden. Gegen Ende der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts erfolgte der Bau von zwei Wohnquartieren am östlichen Siedlungsrand.

Siedlungsstruktur:

Attikon liegt an den Verkehrsachsen Winterthur-Frauenfeld an einem leichten Nordhang. Es handelt sich um ein Strassendorf, dessen Stassenanlage jedoch nicht klar ablesbar ist. Heute wird das Ortsbild von der Durchgangsstrasse Winterthur-Frauenfeld und der ebenfalls stark befahrenen Wallikerstrasse, welche spitzwinklig in die Durchgangsstrasse mündet, dominiert. Bis ins 19. Jahrhundert stellte jedoch die Hintereggstrasse die Hauptstrasse dar. Die Wallikerstrasse war von untergeordneter Bedeutung und ist erst seit dem Bau der Autobahn und dem Anschluss an diese stark befahren. So entstand im Dorf ein etwas unübersichtliches Geflecht an Strassen und Strassenknoten. Dennoch bilden die Gebäude, welche bis zur zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts erstellt wurden, jeweils nur eine Bautiefe und sind fast ausschliesslich traufständig. Einzig nördlich der Durchgangsstrasse sind in einer zweiten Gebäudetiefe Ökonomie- und Nebengebäude vorhanden, welche zusammen mit den Gebäuden an der Strasse rückwärtige Hofsituationen bilden. Eine kleine vom Verkehr etwas erdrückte Platzsituation mit einem markanten Baum besteht an der Einmündung der Hintereggstrasse in die Durchgangsstrasse und stellt den Siedlungsschwerpunkt dar.

* KDM VIII S. 289f. und S. 328ff. sowie Geschichte der Gemeinde Wiesendangen (Hans Kläui und Karl Mietlich, 300. Neujahrsblatt der Stadtbibliothek Winterthur, 1970) S. 127 sowie Wildkarte, Siegfried- und Landeskarten.

Gebäudebestand, Gebäudemerkmale:

Bei den historischen Gebäuden um das Strassendreieck Durchgangsstrasse / Wallikerstrasse / Hintereggstrasse handelt es sich fast ausschliesslich um Mehrzweckgebäude aus dem 18. und 19. Jahrhundert. Bezüglich Material herrschen Verputz (wohl häufig Fachwerk verdeckend) und Holz vor. Sichtfachwerk ist eher selten. Umso auffälliger ist deshalb der prächtige Fachwerkbau an der Platzsituation. Im Weiteren wurden die Erdgeschosse der Ökonomieile teilweise in Backstein erneuert.

Aussenräume:

Die Durchgangsstrasse sowie die Wallikerstrasse (letzte im Bereich Einmündung bis Hintereggstrasse) sind mit Vorplätzen und Resten von Vorgärten sowie zwei Brunnen und zwei markanten Bäumen teilweise bäuerlich geprägt.

Etwas beeinträchtigt wird diese Prägung durch die Anlage und Gestaltung der beiden Wohnquartiere.

Siedlungsränder / Bezug zur Landschaft:

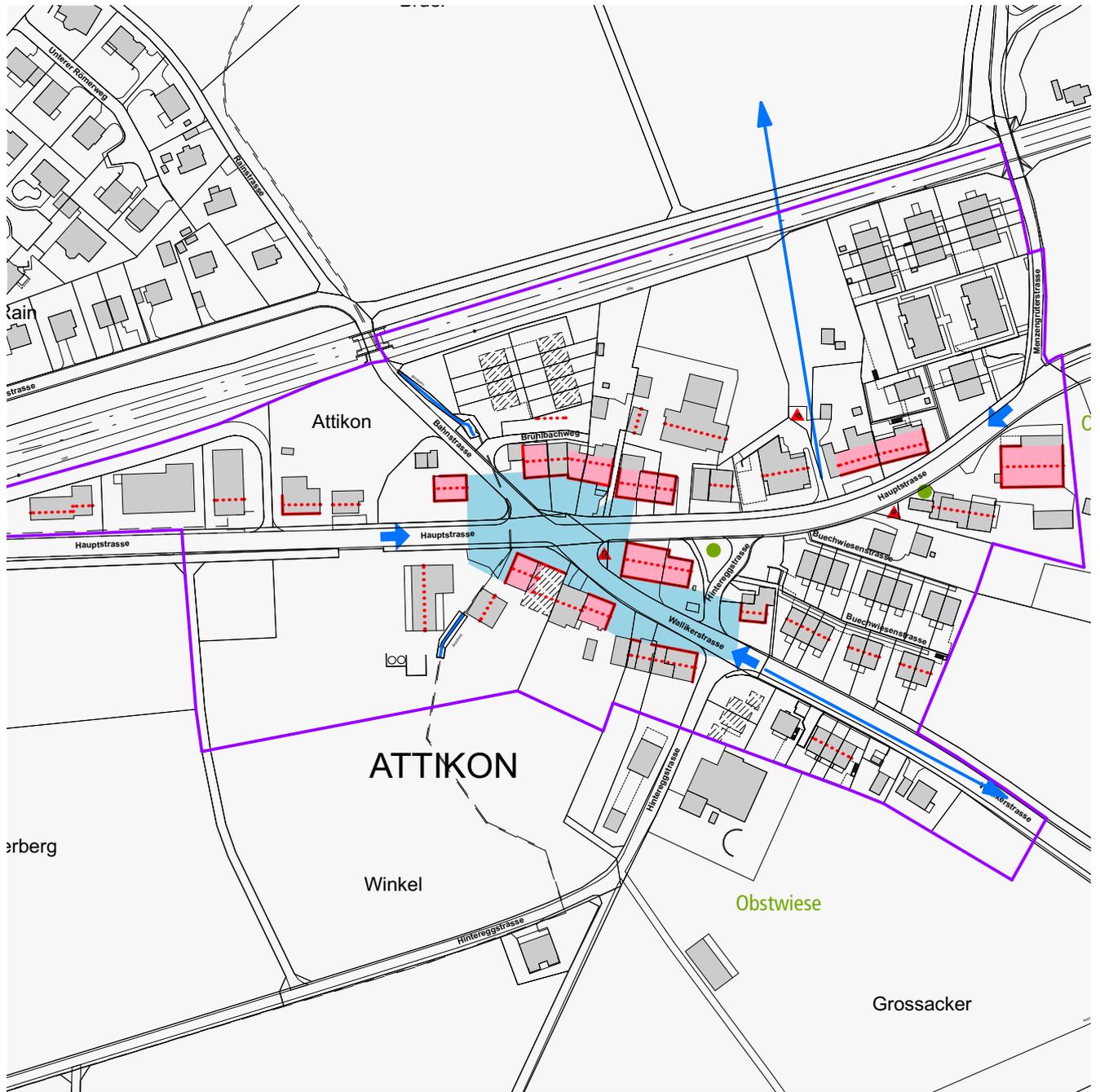
Die Siedlungsränder entlang der Durchgangsstrasse und der Wallikerstrasse sind verbaut. Eine Ausnahme bildet die südliche Seite des östlichen Ortseingangs der Durchgangsstrasse, wo ein Baumgarten besteht. Der südliche Siedlungsrand ist wenig verbaut, der nördliche Siedlungsrand jedoch von der Bahnlinie bedrängt.

Fotografische Dokumentation



Bestandsaufnahme

Attikon

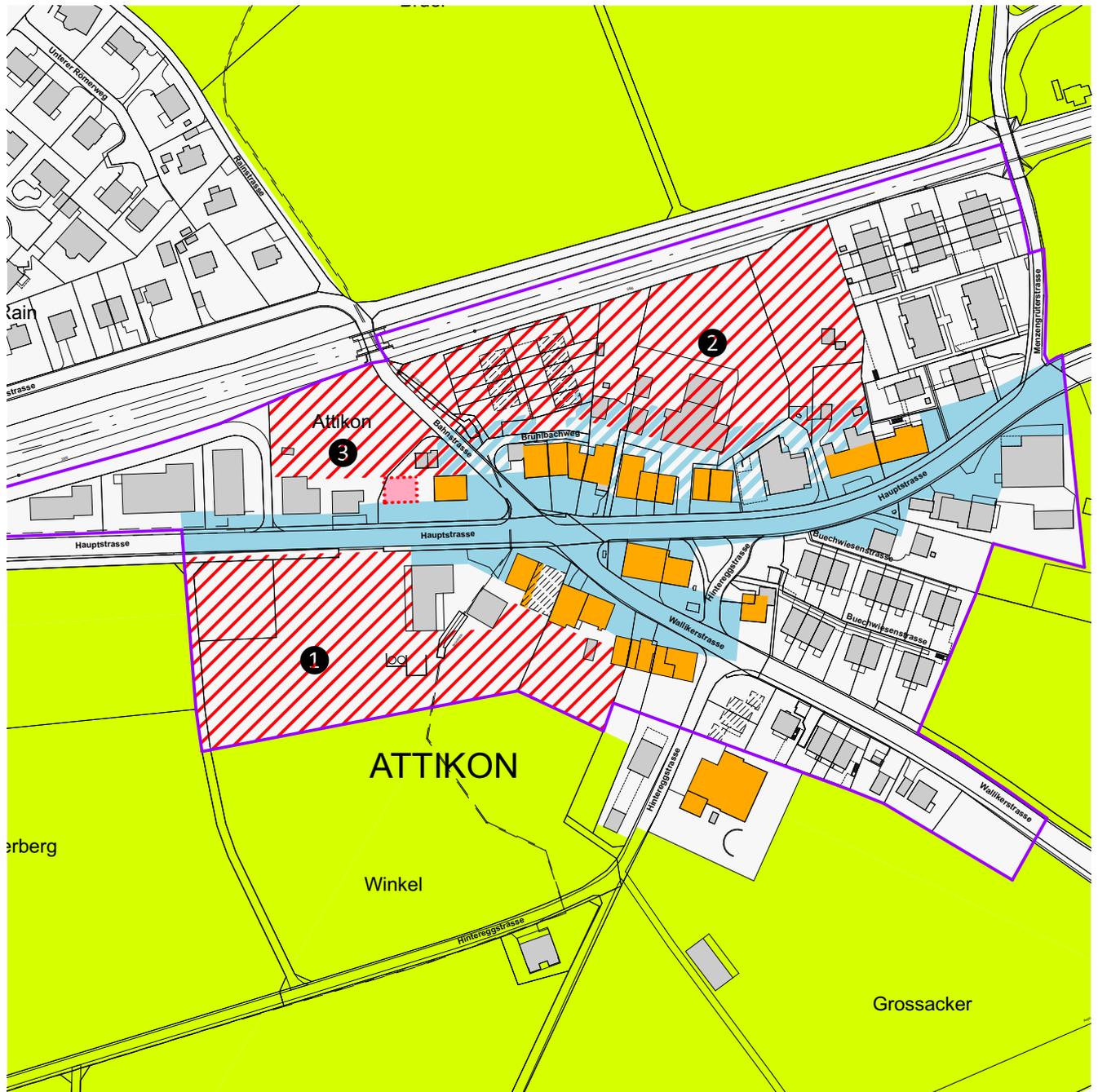


-  Kernzone
-  Prägende oder strukturbildende Gebäude
-  Prägende Firstrichtungen
-  Wichtige Begrenzung von Strassen-, Platz- und Freiräumen
-  Ausgeprägte Platz- / Strassenräume
-  Freiräume
-  Wichtige Blickrichtung
-  Wichtige Eingangssituation
-  Ortstypische Elemente
-  Markante Bäume / Baumgruppen

Mst. 1:2500

Entwicklungsplan

Attikon



Mst. 1:2500

-  Erhöhte gestalterische Anforderung
-  Exemplarische Volumenerweiterung
-  Erhöhte Anforderung an Umgebungsgestaltung / Freiräume
-  Kernzone
-  Wichtige Landschaftsräume
-  Inventar, Gemeinde Wiesendangen

Erläuterung zum Entwicklungsplan

• Struktur und Aussenräume

Die Eingangssituationen in das Dorf bleiben in ihrer Lesbarkeit erhalten. An die Gestaltung der öffentlichen Räume, Vorgärten und Plätze entlang der Strassen gelten erhöhte Anforderungen. Die **Umgebungsgestaltung** (Bodenbeläge, Begrenzungen, Bepflanzung) ist in ortstypischen Materialien umzusetzen. Als Schallschutzmassnahmen sind ortsverträgliche Elemente zu verwenden (beispielsweise Holzbeige).

Der Siedlungsrand und die **Landschaftsräume** um die Kernzone bleiben erhalten.

• Inventar

Wertvolle Altbauten (Eigenwert und Situationswert) bleiben erhalten.

• Exemplarische Volumenerweiterung

Eine Verdichtung durch ein weiteres Volumen ist beim Gebäude mit der Assek.-Nr. 252 möglich. Das Volumen ist in seiner Stellung und dem Charakter dem Bestand anzupassen.

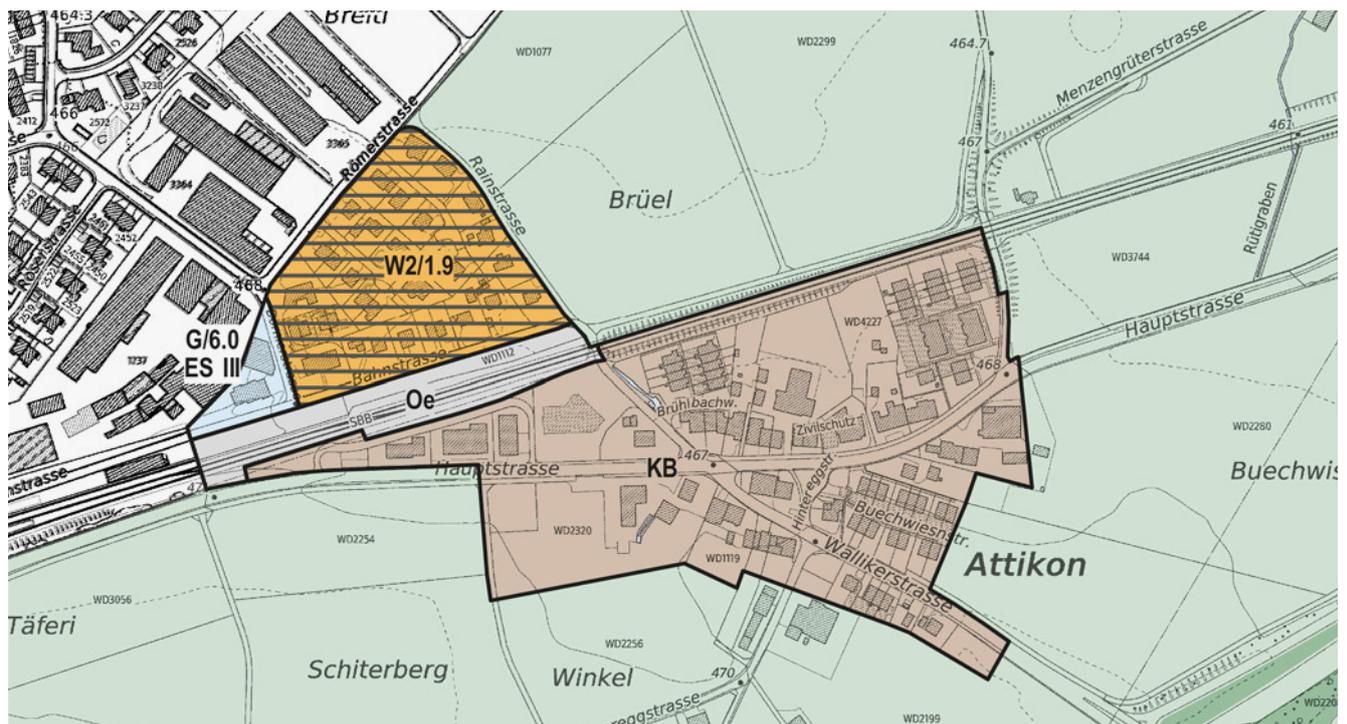
• Die Entwicklung der **Parzellen mit erhöhter gestalterischer Anforderung** bedingt eine fachliche

Begleitung der Bauvorhaben. Bezüglich Bebauung, Umgebungsgestaltung und Erschliessungskonzept ist eine Betrachtung über das gesamte Gebiet erforderlich. Die Entwicklung erfolgt im Sinne eines Weiterbaus der bestehenden gewachsenen Struktur und der Aussenräume. Die Neubauten orientieren sich am Charakter der bestehenden Gebäude und ordnen sich zurückhaltend ein.

❶ Die Bebauung bildet eine neue Eingangssituation in das Dorf. Entlang der Hauptstrasse erfolgt eine dichtere traufständige Bebauung. In der zweiten Bautiefe findet eine Verzahnung mit der Landschaft statt.

❷ Die aussenräumlichen Qualitäten der zweiten Erschliessungstiefe parallel zur Hauptstrasse bleiben erhalten (rückwärtige Hofsituationen). Die Bebauung wird durch scheunenartige Volumen gebildet, zwischen denen sich immer wieder der Blick, über die Bahnlinie hinweg, in die Landschaft auftut.

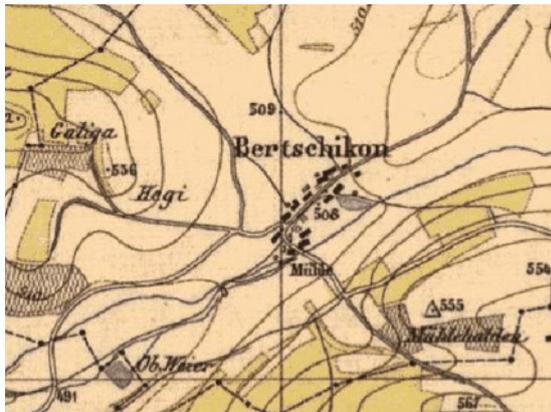
❸ Über die verschiedenen Parzellen ist ein gemeinschaftliches Erschliessungs- und Parkierungskonzept zu entwickeln.



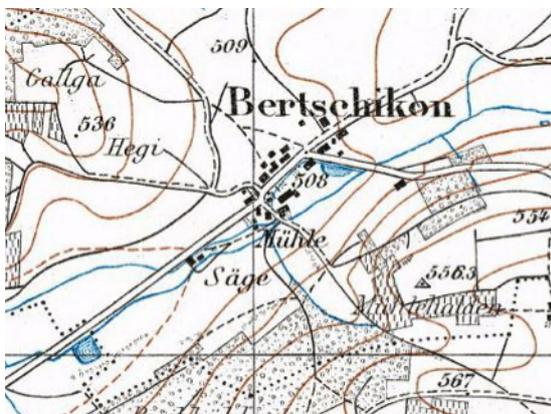
Zonenplan (Stand 14.07.2018)

Analyse

Bertschikon



Wildkarte 1850



Siegfriedkarte 1904



Landeskarte 1958



Landeskarte 2008

Siedlungsentwicklung:*

Bertschikon liegt am Strassenkreuz der Verbindungsstrassen von Wiesendangen nach Gundetswil sowie von Attikon nach Hagenbuch. 1255 bestand zumindest ein Hof. Um 1400 wird zudem eine Mühle erwähnt. Die Gygerkarte von 1664 zeigt „Bertschicken“ als grössere Dorfschaft. In der Zeit der Helvetik wurde die politische Gemeinde Bertschikon mit ihren Fraktionen gebildet. In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurden die Strassen nach Wiesendangen sowie Oberbertschikon neu angelegt zur heutigen Linienführung und die Strasse nach Wallikon (-Attikon) ausgebaut. Eine Industrialisierung blieb mit Ausnahme der Sagi (1887) aus, die Bevölkerung ging zurück. Im ersten Viertel des 20. Jahrhunderts wurde auch die Strasse nach Wallikon neu angelegt. Ab ca. 1970 entstand etwas abgesetzt vom nördlichen Siedlungsrand ein Wohn- und Gewerbequartier.

Siedlungsstruktur:

Bertschikon liegt am eingangs erwähnten Strassenkreuz (Strassen nach Wiesendangen, Attikon und Hagenbuch von übergeordneter Bedeutung) in der Ebene eines sanften Tals. In letzterem verläuft der Wisenbach, im Siedlungsbereich von Bertschikon jedoch vollständig eingedolt. Bei Bertschikon handelte es sich ursprünglich um ein klassisches Strassendorf, dessen Anlage jedoch deutlich verändert wurde. Heute wird das Ortsbild von den übergeordneten Strassen dominiert. Bis ins 19. Jahrhundert war jedoch hauptsächlich die Strasse von Wiesendangen nach Gundetswil die für die Siedlungsstruktur relevante Verkehrsachse (vgl. Wildkarte). Die Gebäude sind jeweils traufständig an dieser Strasse aufgereiht. Ein ins Ortsbild eingebettetes Strassenkreuz bestand im Bereich der Mühle. Letztere wurde in den 1770er-Jahren (oder 1726?) als mächtiger und giebelständiger Fachwerkbau neu erstellt. Nördlich der Mühle an der Einmündung der ehemaligen Strasse nach Oberbertschikon besteht eine kleine Platzsituation mit zwei markanten Bäumen. Vor dem Bauernhaus nordöstlich der Platzsituation gegen die Strasse eine grosszügige Hofsituation, in welcher früher der Mühlekanal oder das Bett des Wisenbachs lag.

Gebäudebestand, Gebäudemerkmale:

Bei den historischen Gebäuden handelt es sich mehrheitlich um Vielzweckbauernhäuser des 18. Jahrhunderts. Hervorzuheben sind die erwähnte Mühle, ein Speicher aus dem 16. Jahrhundert sowie das Schulhaus aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Bezüglich Materialisierung herrschen Verputz, Sichtfachwerk und Holz vor. Vereinzelt sind Backstein und Eternitschindeln ersichtlich.

* KDM VIII S. 272ff. und 290 sowie Wildkarte, Siegfried- und Landeskarten.

Aussenräume

Im Bereich der genannten historischen Gebäude bestehen gegenüber den Strassen Vorplätze (teilweise unbefestigt), Wiesen und Resten von Gärten. Zusammen mit zwei Brunnen und einzelnen markanten, in den Strassenraum hineinwirkenden Bäumen ergibt sich dadurch ein bäuerlich geprägtes Ortsbild. Im Bereich der im 19. und 20. Jahrhundert neu angelegten Strasse von Attikon nach Hagenbuch wurde diese Prägung jedoch verwischt.

Siedlungsränder / Bezug zur Landschaft:

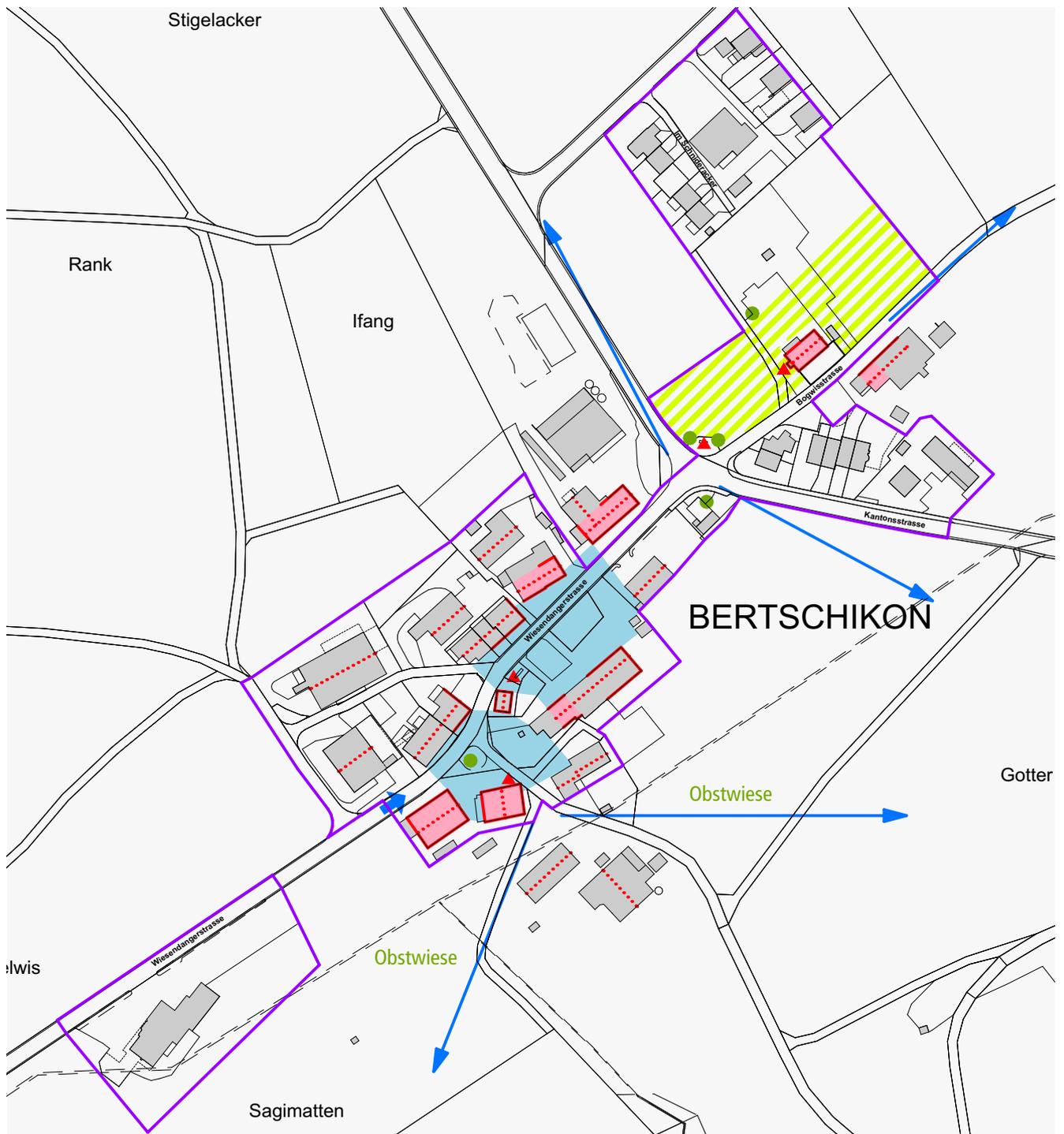
Die Siedlungsränder sind grossmehrheitlich unverbaut. Einzig eine umgenutzte Scheune des 20. Jahrhunderts sowie ein Gewerbebau jüngster Zeit am südlichen Ortseingang sowie die Bauten an der Strasse nach Oberbertschikon verunklären den historischen Siedlungsrand. Am südlichen Ortseingang ist etwas von der Strasse zurückversetzt ein Obstbaumgarten angelegt.

Fotografische Dokumentation



Bestandsaufnahme

Bertschikon

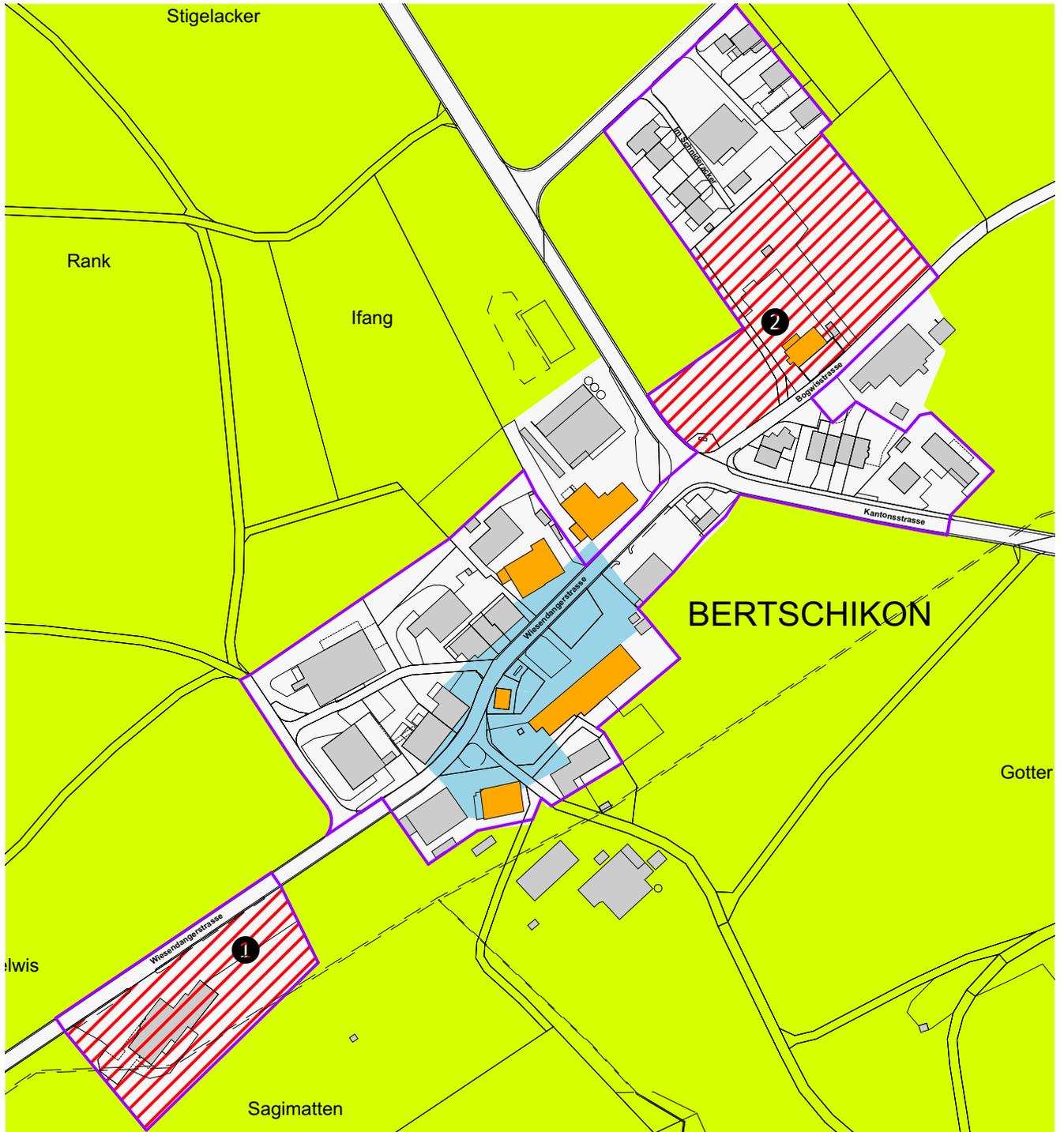


Mst. 1:2500

-  Kernzone
-  Prägende oder strukturbildende Gebäude
-  Prägende Firstrichtungen
-  Wichtige Begrenzung von Strassen-, Platz- und Freiräumen
-  Ausgeprägte Platz- / Strassenräume
-  Freiräume
-  Wichtige Blickrichtung
-  Wichtige Eingangssituation
-  Ortstypische Elemente
-  Markante Bäume / Baumgruppen

Entwicklungsplan

Bertschikon

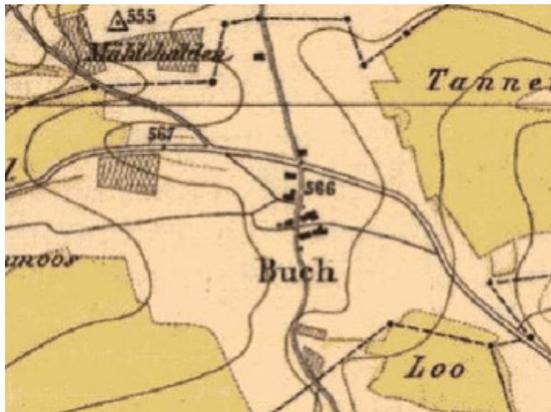


Mst. 1:2500

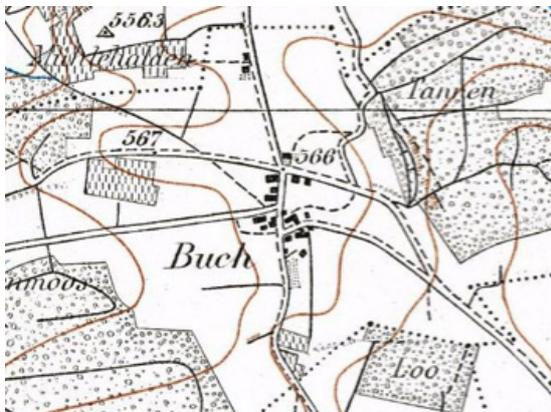
-  Erhöhte gestalterische Anforderung
-  Exemplarische Volumenerweiterung
-  Erhöhte Anforderung an Umgebungsgestaltung / Freiräume
-  Kernzone
-  Wichtige Landschaftsräume
-  Inventarobjekte, gem. KDM VIII

Analyse

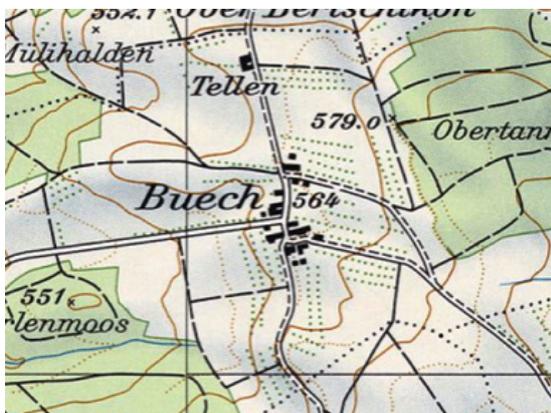
Buch



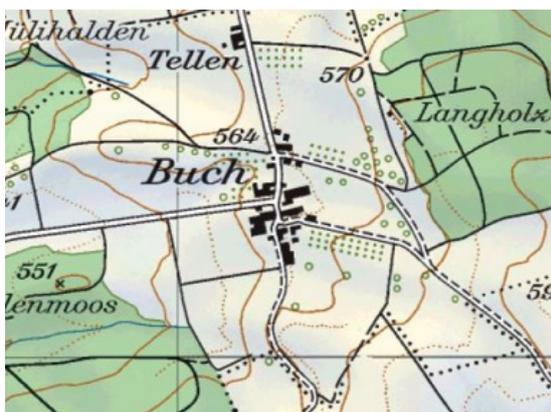
Wildkarte 1850



Siegfriedkarte 1904



Landeskarte 1958



Landeskarte 2008

Siedlungsentwicklung:*

Buch liegt abseits der übergeordneten Verkehrswege im Dreieck Wiesendangen-Zünikon-Oberbertschikon. Im Jahre 1275 wird der entsprechende Hof erstmals erwähnt. Bis ins frühe 19. Jahrhundert zu einer Hofgruppe angewachsen, wurde eine eigene Zivilgemeinde gebildet. 1865 wurde die Strasse nach Wiesendangen ausgebaut und die Linienführung teilweise neu angelegt, u.a. die Ortseinfahrt in Buch (vgl. Wildkarte und Siegfriedkarte). Im Weiteren wurde wohl auch die Loostrasse ausgebaut. Gegenüber der Wildkarte blieb der Bestand an Hauptgebäuden mit Ausnahme von drei vereinzelt stehenden Einfamilienhäusern praktisch unverändert.

Siedlungsstruktur:

Das Gelände der Siedlung von Buch fällt sanft gegen Westen ab. Der Siedlungsschwerpunkt liegt im Kreuzungsbereich der in Nord-Südrichtung verlaufenden Tellen- bzw. Fulauerstrasse mit der Loostrasse. Die bis um 1900 erstellten Gebäude verfügen allesamt über Firste in Ost-Westrichtung, sodass sie giebelständig zur Tellen- bzw. Fulauerstrasse und traufständig zur Loostrasse und Bucherstrasse sind. Die Gebäude nördlich und südlich der Loostrasse bilden zusammen (eigentlich) eine ausgeprägte Vorgartensituation. Diese Situation wird jedoch durch Lebhäge vor den nördlichen Gebäuden verunklärt. Eine ausgeprägte Platzsituation mit einer Baumgruppe im Zentrum sowie einem Brunnen besteht vor der Gastwirtschaft „Hirschen“ an der Bucherstrasse.

Gebäudebestand, Gebäudemerkmale:

Bei den historischen Gebäuden handelt es sich fast ausschliesslich um Vielzweckbauernhäuser des 18. und 19. Jahrhunderts. Bezüglich Materialisierung herrschen Verputz (wohl häufig Fachwerk verdeckend) und Holz vor. Teilweise wurden die Erdgeschosse der Ökonomiebereiche in Backstein erneuert.

Aussenräume

Vorplätze (teilweise unbefestigt) und Reste von Nutzgärten tragen zu einem bäuerlich geprägten Erscheinungsbild der Aussenräume bei. Eine Vielzahl von ortsuntypischen Abgrenzungen (grossformatige Steine und Steinblöcke sowie Lebhäge) verunklären dieses Erscheinungsbild.

Siedlungsränder / Bezug zur Landschaft:

Die Siedlungsränder sind mit Ausnahme an der Bucherstrasse unverbaut. Die drei einzelnen Einfamilienhäuser sind unauffällig und gliedern sich in das Ortsbild ein. Drei verschiedene, teilweise grossflächige Baumgärten umgeben die Siedlung.

* KDM VIII S. 290 und 331 sowie Wildkarte, Siegfried- und Landeskarten.

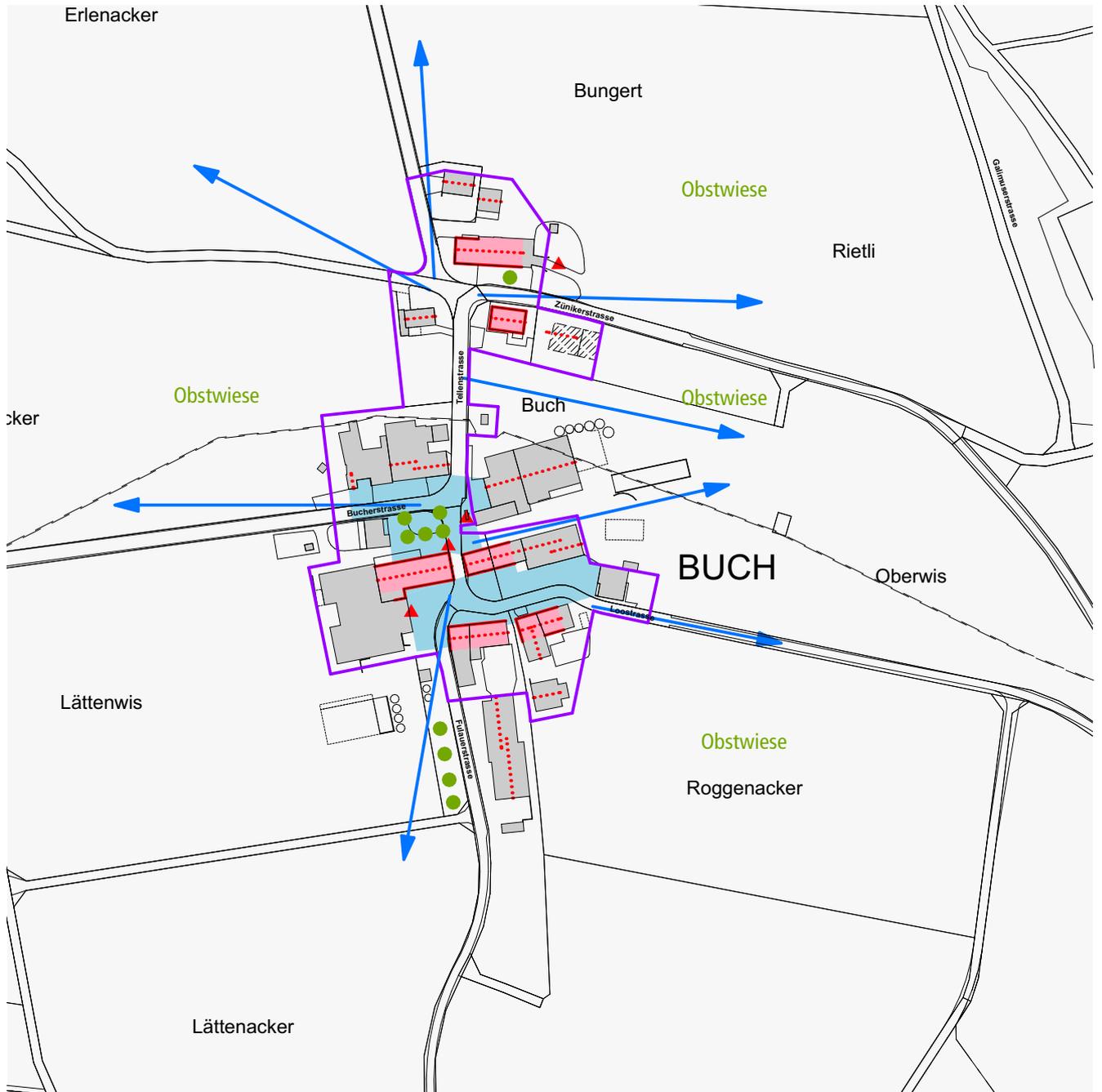
Fotografische Dokumentation

Buch



Bestandsaufnahme

Buch

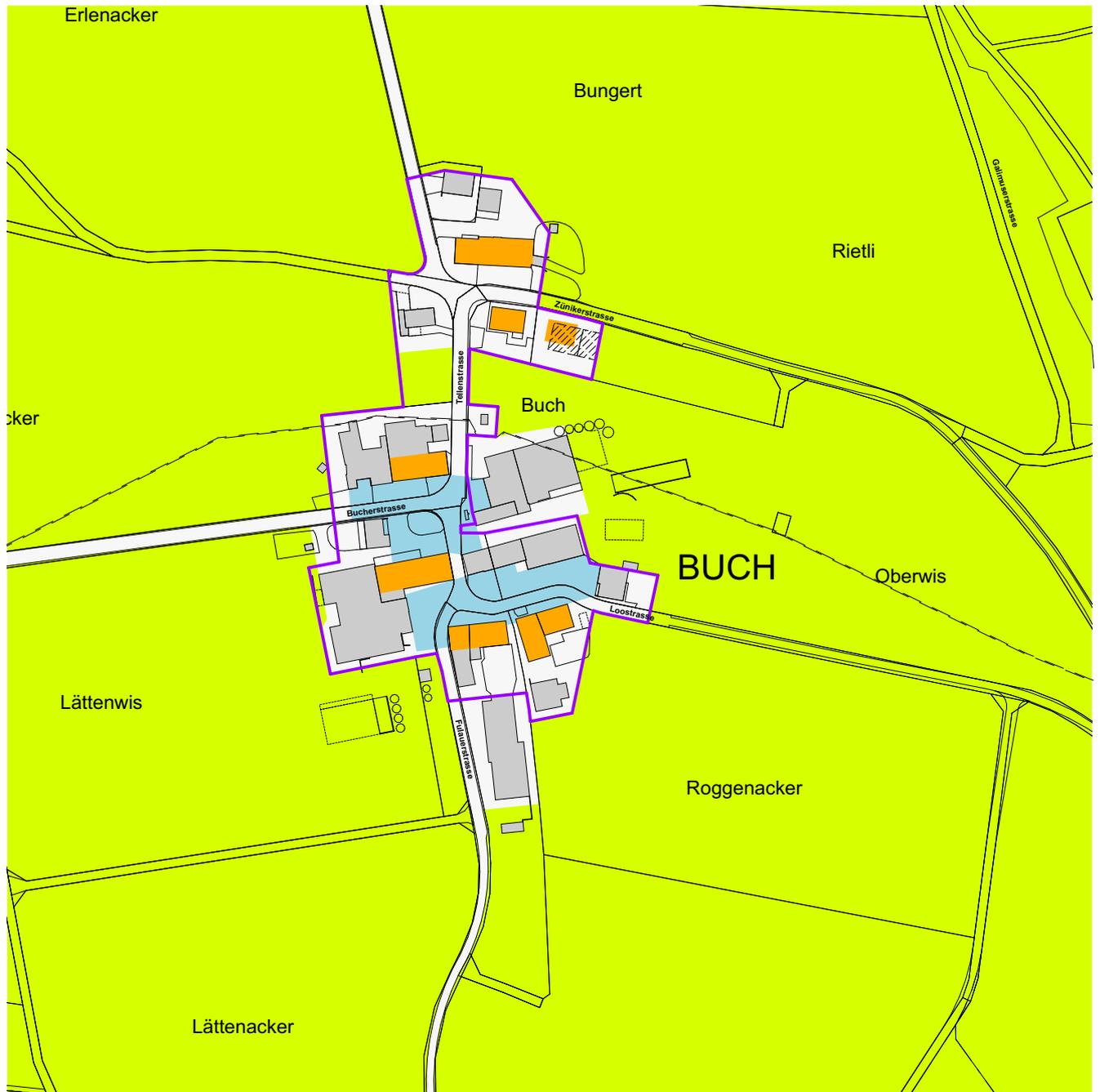


Mst. 1:2500

-  Kernzone
-  Prägende oder strukturbildende Gebäude
-  Prägende Firstrichtungen
-  Wichtige Begrenzung von Strassen-, Platz- und Freiräumen
-  Ausgeprägte Platz- / Strassenräume
-  Freiräume
-  Wichtige Blickrichtung
-  Wichtige Eingangssituation
-  Ortstypische Elemente
-  Markante Bäume / Baumgruppen

Entwicklungsplan

Buch



Mst. 1:2500

-  Erhöhte gestalterische Anforderung
-  Exemplarische Volumenerweiterung
-  Erhöhte Anforderung an Umgebungsgestaltung / Freiräume
-  Kernzone
-  Wichtige Landschaftsräume
-  Inventar, Gemeinde Wiesendangen

Erläuterung zum Entwicklungsplan

• Struktur und Aussenräume

Die gute Einbettung der Bebauung in die Landschaft sowie die schönen dörflichen Aussenräume im Innern bleiben erhalten. An die Gestaltung der öffentlichen Räume, Vorgärten und Plätze entlang der Bucherstrasse und der Loostrasse gelten erhöhte Anforderungen.

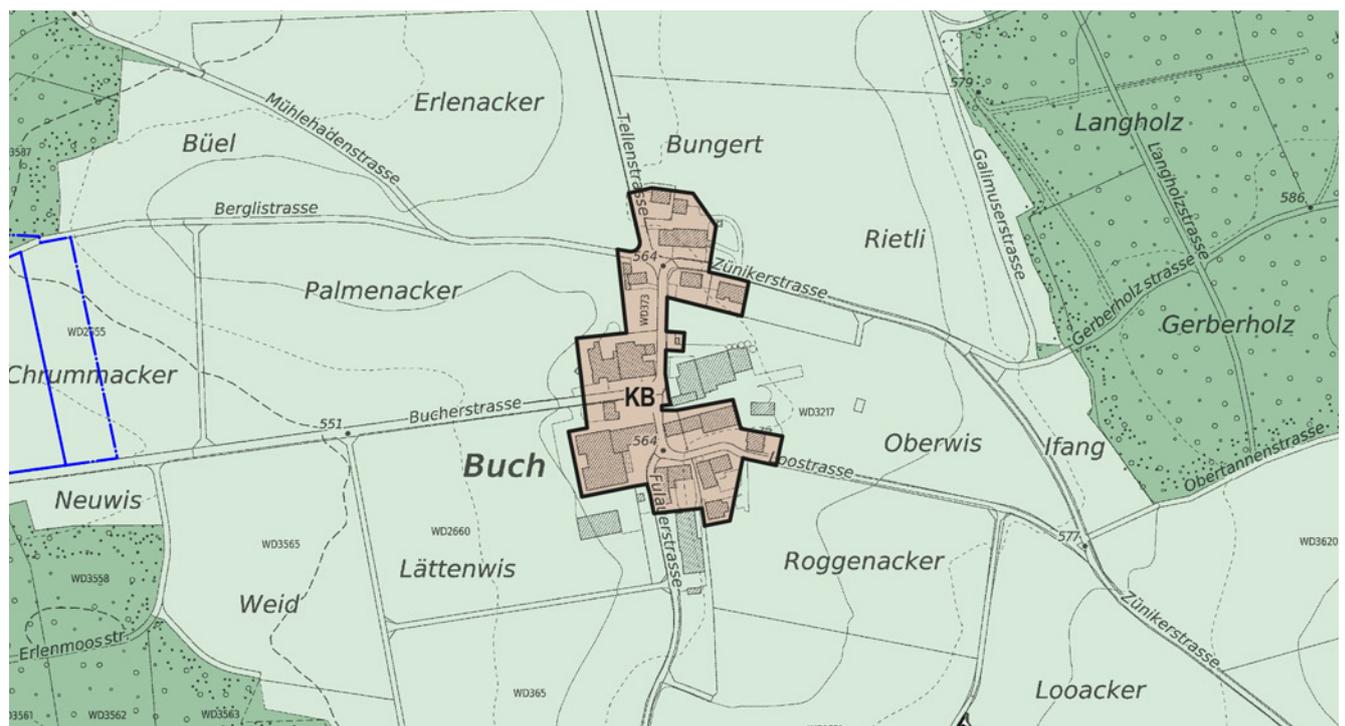
Die **Umgebungsgestaltung** (Bodenbeläge, Begrenzungen, Bepflanzung) ist in ortstypischen Materialien umzusetzen.

Die unbebauten Siedlungsränder und die **Landschaftsräume** um die Kernzone bleiben erhalten.

- Allfällige Neubauten orientieren sich am Charakter der bestehenden Gebäude und ordnen sich zurückhaltend ein.

• Inventar

Wertvolle Altbauten (Eigenwert und Situationswert) bleiben erhalten.



Zonenplan (Stand 14.07.2018)

Analyse

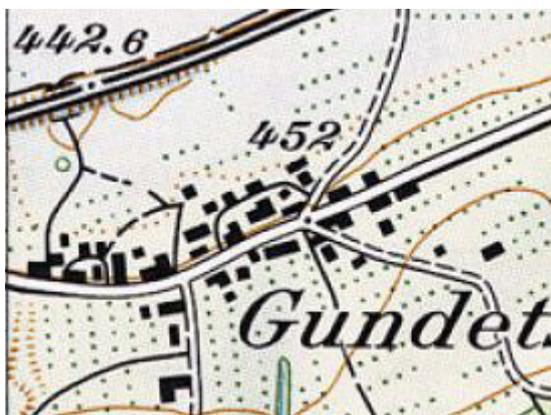
Gundetswil



Wildkarte 1850



Siegfriedkarte 1904



Landeskarte 1958



Landeskarte 2008

Siedlungsentwicklung:*

Die Endung -wil verweist darauf, dass Gundetswil einst ein Weiler / eine Hofgruppe war. 1361 lagen die Vogteirechte und die niedere Gerichtsbarkeit bei den Habsburgern. Einen Einzugsbrief („Gemeindeordnung“) erhielt Gundetswil im Jahr 1636, als der Ort offenbar einen Bevölkerungsanstieg erlebte. Die Durchgangsstrasse Winterthur-Frauenfeld verlief schon zu dieser Zeit durch Gundetswil, welches die grösste Fraktion der späteren (heute mit Wiesendangen fusionierten) Gemeinde Bertschikon bildete. Der Ausbau der Strasse im zweiten Viertel des 19. Jahrhunderts führte zu einer neuerlichen Erweiterung sowie zu einer Erneuerung der Siedlung. Im 20. Jahrhundert ist nur eine geringe bauliche Erweiterung auszumachen, bis in den 1970er-Jahren mit dem Bau der Wohnquartiere östlich und westlich des Dorfkerns begonnen wurde.

Siedlungsstruktur:

Bei Gundetswil handelt es sich um ein Strassendorf an leichter Hanglage. Die Siedlungsstruktur wird von der parallel zum Hang verlaufenden Durchgangsstrasse geprägt, von welcher die (teilweise ehemaligen) Verbindungsstrassen nach Bertschikon, Liebensberg, Kefikon und Menzengrüt abzweigen sowie die später dazugekommene Grosswiesenstrasse. Entlang der Durchgangsstrasse sind überwiegend traufständige Gebäude über eine Gebäudetiefe aufgereiht. Nördlich der Durchgangsstrasse verläuft hinter den Gebäuden an der Strasse die Schlaufe des Türmliwegs, an dem sich eine zweite Zeile von Gebäuden aufreht (möglicherweise eine Siedlungserweiterung des frühen 19. Jahrhunderts). Vor diesen beiden Gebäudereihen markiert eine Platzsituation mit einem stattlichen Baum den Kern von Gundetswil. Der Raum wird durch den von der Durchgangsstrasse zurückversetzten „Lindenhof“, die Hocheinfahrt des Ökonomieteils des Lindenhofs und durch das einzige giebelständige Mehrzweckbauernhaus gefasst. Vor dem „Obstgarten“ besteht ein grossflächiger Vorplatz.

Gebäudebestand, Gebäudemerkmale:

Der Gebäudebestand wird von Vielzweckbauernhäusern dominiert, welche teilweise ins 17./18. Jahrhundert datieren, wobei deren aktuelles Erscheinungsbild meist im 19. Jahrhundert entstand. Die Gebäude sind überwiegend traufständig, rückwärtige Nebengebäude häufig giebelständig zur Durchgangsstrasse ausgerichtet. Die Abstände der Gebäude von der Durchgangsstrasse variieren stark (unmittelbar an der Strasse bis mehrere Meter von der Strasse zurückversetzt). Bezüglich Material herrschen Verputz (wohl häufig Fachwerk verdeckend) und Holz vor. Sichtfachwerk ist eher selten. Im Weiteren wurden die Erdgeschosse der Ökonomieteile häufig in Backstein erneuert.

* KDM VIII S. 273-276 sowie Wildkarte, Siegfried- und Landeskarten.

Aussenräume

Da die Abstände der Gebäude von der Durchgangsstrasse stark variieren, sind auch die Masse der einzelnen Freiräume vor den Gebäuden recht unterschiedlich. Jedoch verfügen die meisten Gebäude über strassenseitige Vorplätze und / oder Vorgärten. Der Strassenraum wird dadurch locker gefasst.

Siedlungsränder / Bezug zur Landschaft:

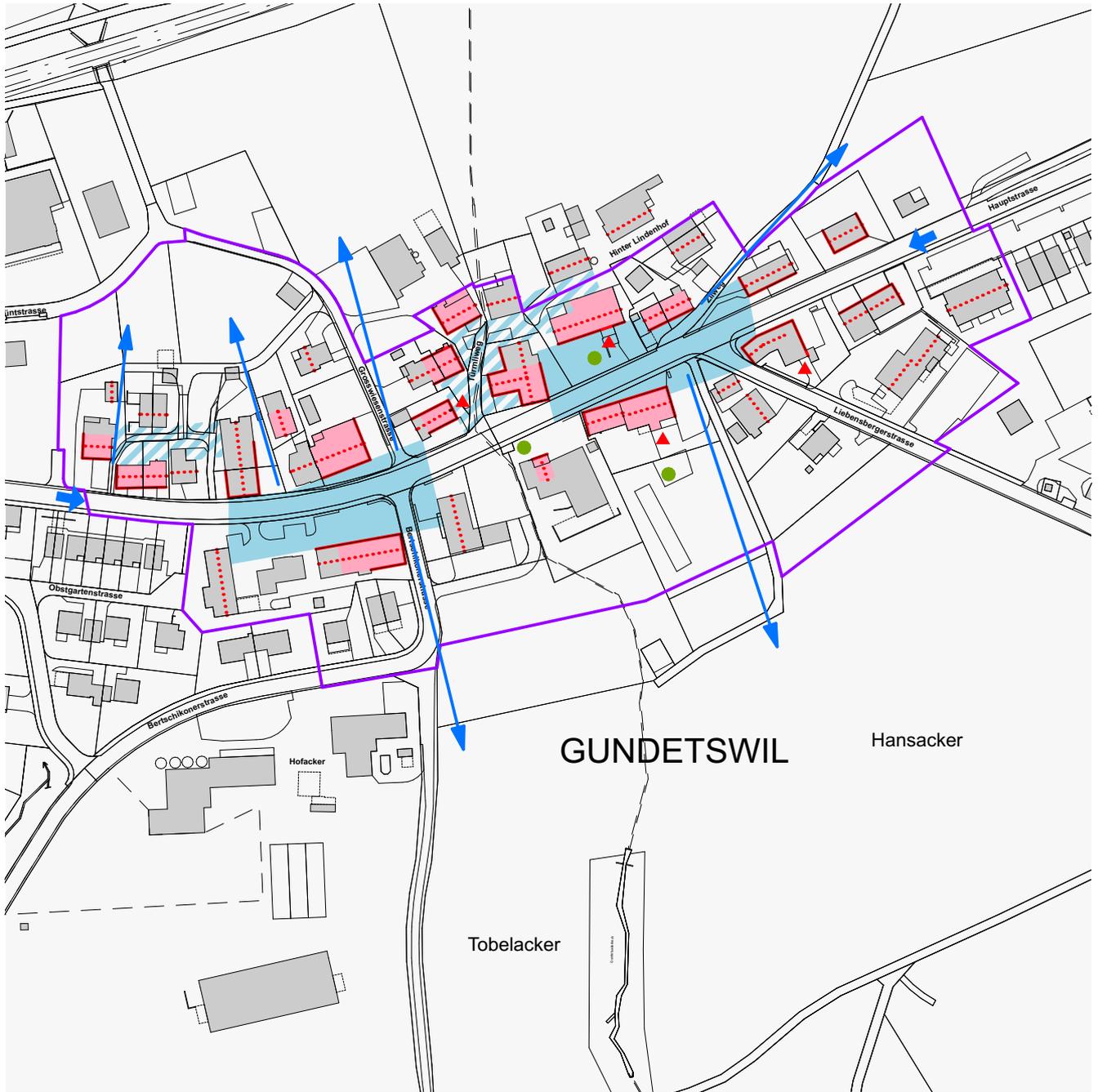
Der Siedlungsrand gegen Norden ist durch Bauten aus dem 20. Jahrhundert und eine Vielzahl an Nebengebäuden verunklärt. Gegen Süden blieb der Siedlungsrand teilweise unverbaut, sodass von der Durchgangsstrasse Sichtbeziehungen zum Landwirtschaftsgebiet und zum Wald bestehen.

Fotografische Dokumentation



Bestandsaufnahme

Gundetswil

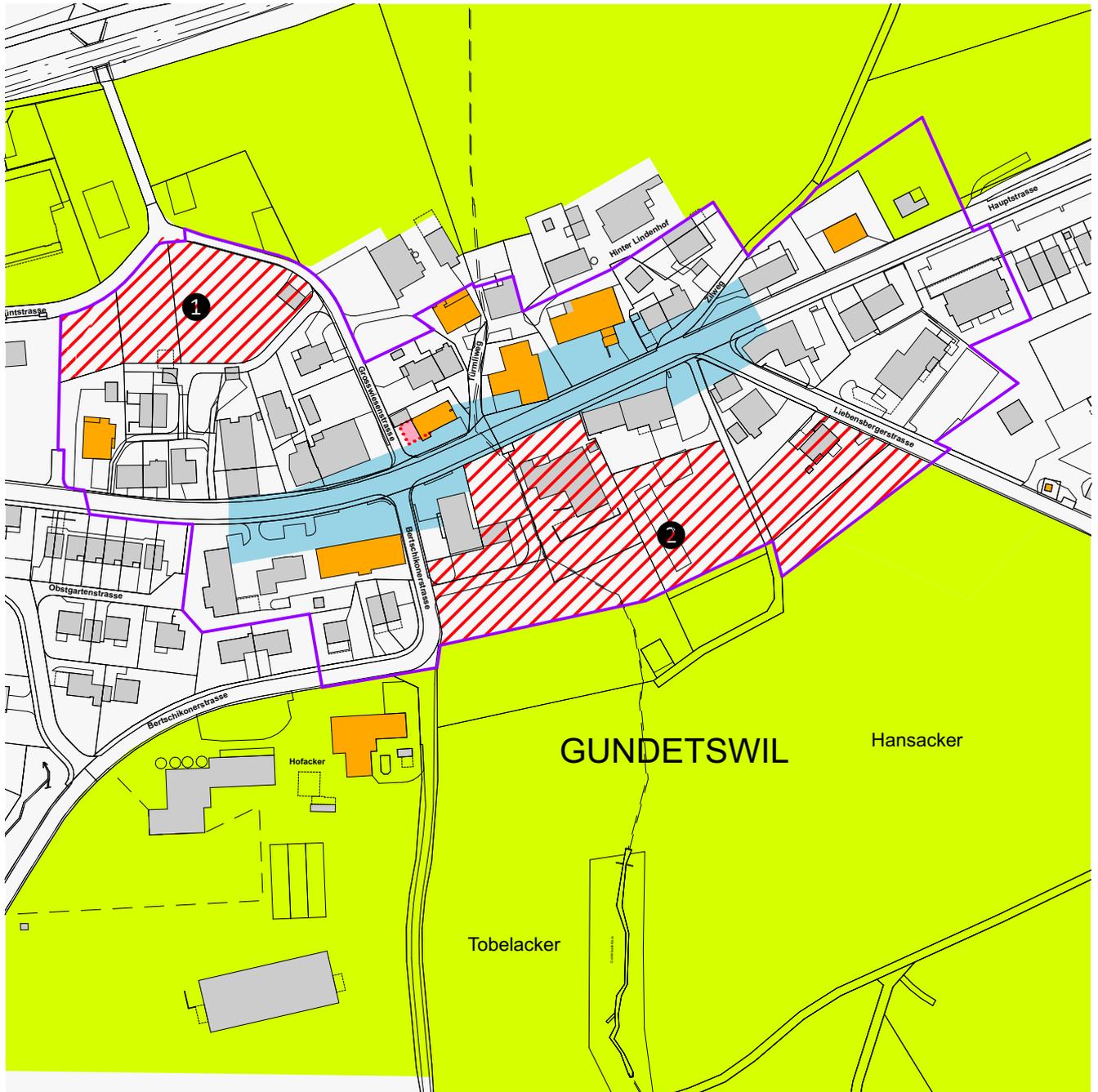


-  Kernzone
-  Prägende oder strukturbildende Gebäude
-  Prägende Firstrichtungen
-  Wichtige Begrenzung von Strassen-, Platz- und Freiräumen
-  Ausgeprägte Platz- / Strassenräume
-  Freiräume
-  Wichtige Blickrichtung
-  Wichtige Eingangssituation
-  Ortstypische Elemente
-  Markante Bäume / Baumgruppen

Mst. 1:2500

Entwicklungsplan

Gundetswil



Mst. 1:2500

-  Erhöhte gestalterische Anforderung
-  Exemplarische Volumenerweiterung
-  Erhöhte Anforderung an Umgebungsgestaltung / Freiräume
-  Kernzone
-  Wichtige Landschaftsräume
-  Inventarobjekte, gem. KDM VIII

Erläuterung zum Entwicklungsplan

• Struktur und Aussenräume

Die Eingangssituationen in das Dorf bei der Hauptstrasse aus östlicher und westlicher Richtung bleiben in ihrer Lesbarkeit erhalten. An die Gestaltung der öffentlichen Räume, Vorgärten und Plätze entlang der Hauptstrasse gelten erhöhte Anforderungen. Die Lesbarkeit der Aussenräume der Rückwertigen Zone mit Durch- und Ausblicken bleibt erhalten. Die **Umgebungsgestaltung** (Bodenbeläge, Begrenzungen, Bepflanzung) ist in ortstypischen Materialien umzusetzen. Als Schallschutzmassnahmen sind ortsvertägliche Elemente zu verwenden (beispielsweise Holzbeige). Die unbebauten Siedlungsränder und die **Landschaftsräume** um die Kernzone bleiben erhalten.

• Inventarobjekte

Wertvolle Altbauten (Eigenwert und Situationswert) bleiben erhalten. Schützenswerte Gebäude sind zu inventarisieren. Aus ortsbaulicher Sicht wäre das kommunale Inventar im Vergleich zum „Inventar der Kunstdenkmäler des Kt. Zürich“ um das eine oder andere Objekt zu ergänzen.

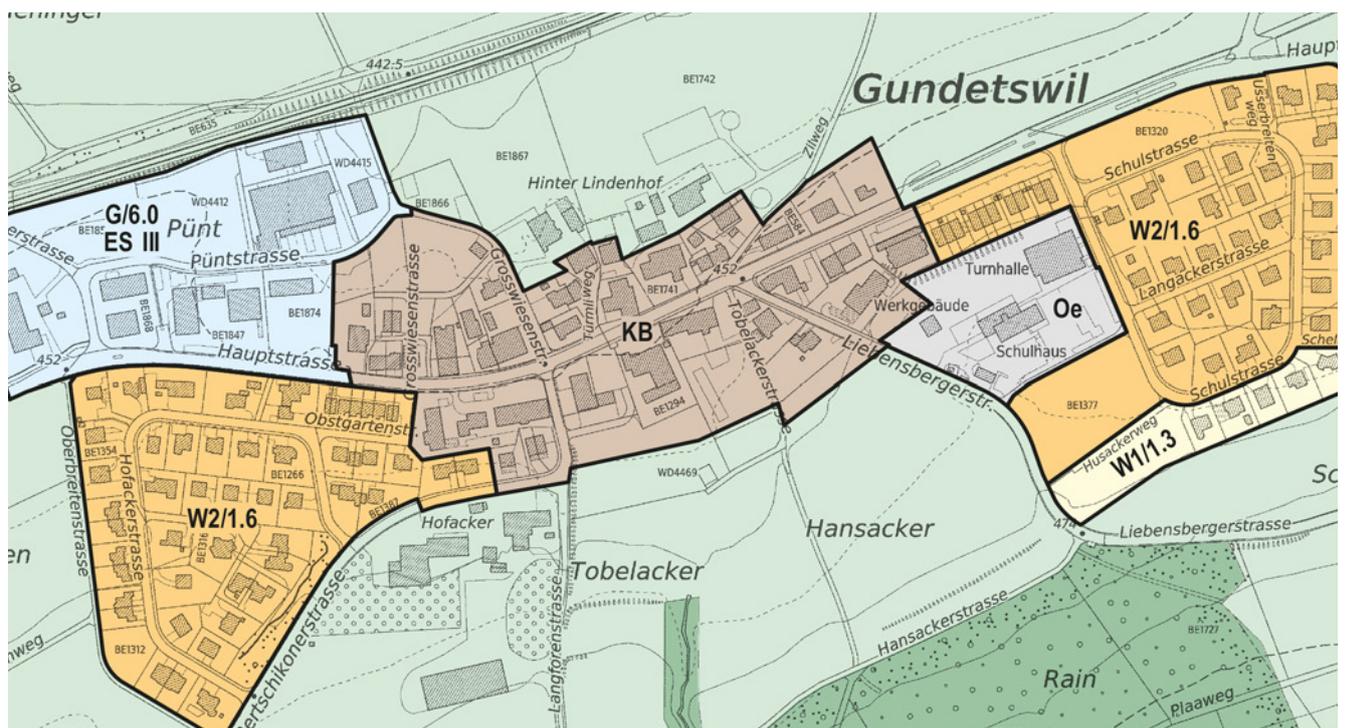
• Exemplarische Volumenerweiterung

Eine Verdichtung durch einen Anbau ist beim Glockenhaus möglich. Das Volumen ist in seiner Stellung und dem Charakter am Bestand anzupassen.

• Die Entwicklung der **Parzellen mit erhöhter gestalterischer Anforderung** bedingt eine fachliche Begleitung der Bauvorhaben. Bezüglich Bebauung, Umgebungsgestaltung und Erschliessungskonzept ist eine Betrachtung über das gesamte Gebiet erforderlich. Die Entwicklung erfolgt im Sinne eines Weiterbaus der bestehenden gewachsenen Struktur und der Aussenräume. Die Neubauten orientieren sich am Charakter der bestehenden Gebäude und ordnen sich zurückhaltend ein.

① Die Bebauung berücksichtigt die wichtigen Blickrichtungen in die Landschaft. Folglich werden die Firste in nordsüdlicher Richtung orientiert. Über die verschiedenen Parzellen ist ein gemeinschaftliches Erschliessungs- und Parkierungskonzept zu entwickeln.

② Mit der Bebauung wird entlang der Hauptstrasse ein Aussenraum mit öffentlichem Charakter geschaffen, der als Dorfkern dient. Allenfalls muss eine Buswendeschleife eingeplant werden. In der zweiten Bautiefe findet eine Verzahnung mit der Landschaft statt. Neubauten gliedern sich unauffällig in den Siedlungsrand ein. Entlang der Liebensbergerstrasse verlaufen die Bebauung und die Firstrichtungen quer zur Hangneigung, so dass die Gebäude giebelständig zur Strasse stehen.



Zonenplan (Stand 14.07.2018)

Analyse

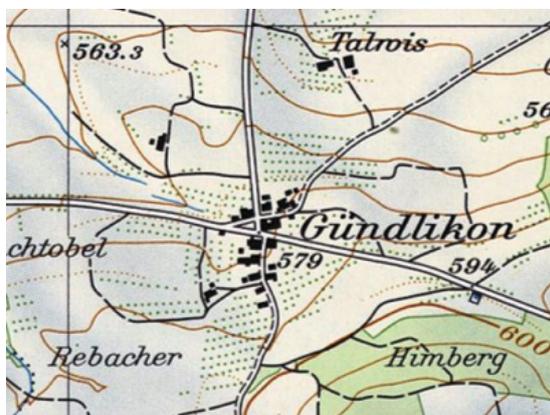
Gündlikon



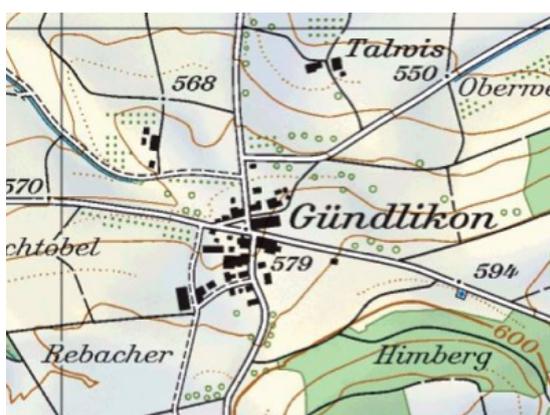
Wildkarte 1850



Siegfriedkarte 1904



Landeskarte 1958



Landeskarte 2008

Siedlungsentwicklung:*

Gündlikon liegt am Strassenkreuz der Verbindungstrassen von Wiesendangen und Attikon nach Hagenbuch sowie von Gundetswil nach Zünikon. Bei den ersten möglichen Erwähnungen des Ortes („Cundilinchova“ im Jahr 774 sowie „Gundilichon“ im Jahr 1162) ist es unsicher, ob es sich dabei tatsächlich um Gündlikon handelt. 1257 jedenfalls wurde das Kloster Töss mit Gütern in Gündlikon beschenkt. Im 14. Jahrhundert bestanden in Gündlikon mehrere Höfe. Auf der Gygerkarte von 1664 wird „Gündlicken“ als Hofgruppe oder kleiner Weiler dargestellt, jedoch im Vergleich zu Bertschikon und Zünikon wesentlich kleiner. Die Wildkarte (um 1850) zeigt Gündlikon als ein hauptsächlich in Nord-Südrichtung angelegtes Strassendorf. Am Strassenkreuz im nördlichen Ortsteil dehnt sich die Siedlung jedoch auch in Ost-Westrichtung aus. Dieses Strassenkreuz wurde wohl im dritten Viertel des 19. Jahrhunderts mit dem Bau der Strasse nach Hagenbuch etwas nach Süden verlegt. Mit Ausnahme der durch die Strassenverlegung bedingten Abbrüche sind bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts kaum Veränderungen in der Siedlung bzw. deren Ausdehnung feststellbar. Anschliessend erfolgten der Bau einzelner Einfamilienhäuser sowie der Ausbau eines Gebäudes zu einem Altersheim. Zudem wurde die Linienführung der Strasse nach Stegen und Gachnang angepasst.

Siedlungsstruktur:

Das Gelände der Siedlung von Gündlikon fällt sanft gegen Norden ab. Der Siedlungsschwerpunkt liegt im Bereich des Strassenkreuzes, wo mit dem Neubau der Strasse nach Hagenbuch eine platzartige Situation entstand, die jedoch ungenutzt ist. Die bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts erstellten Hauptgebäude weisen grossmehrheitlich quer zum Hang gerichtete Firste auf, sodass die Gebäude giebelständig zur Strasse nach Hagenbuch und Attikon bzw. traufständig zur Strasse nach Gundetswil und Zünikon sind.

Gebäudebestand, Gebäudemerkmale:

Bei den erhaltenen historischen Gebäuden handelt es sich mehrheitlich um Vielweckbauernhäuser aus dem 18. und 19. Jahrhundert, welche sich hauptsächlich im nördlichen Dorfteil (im Bereich des Strassenkreuzes) befinden. Bezüglich Materialisierung herrschen Verputz (teilweise Fachwerk verdeckend), Sichtfachwerk und Holz vor. Teilweise wurden die Erdgeschosse der Ökonomiebereiche in Backstein erneuert.

* KDM VIII S. 272ff. sowie Wildkarte, Siegfried- und Landeskarten.

Aussenräume

Das Erscheinungsbild der Aussenräume korreliert mit dem Bestand an erhaltener historischer Bausubstanz. Im nördlichen Dorfteil sind die Aussenräume mit Vorplätzen, Wiesenstreifen, Nutzgärten sowie einem Brunnen und einem markanten Baum beim Gebäude Assek.-Nr. 3046 bäuerlich geprägt. Weiter südlich / südwestlich sind die Aussenräume eher im Stil eines ländlichen Wohngebiets ausgestaltet.

Siedlungsränder / Bezug zur Landschaft:

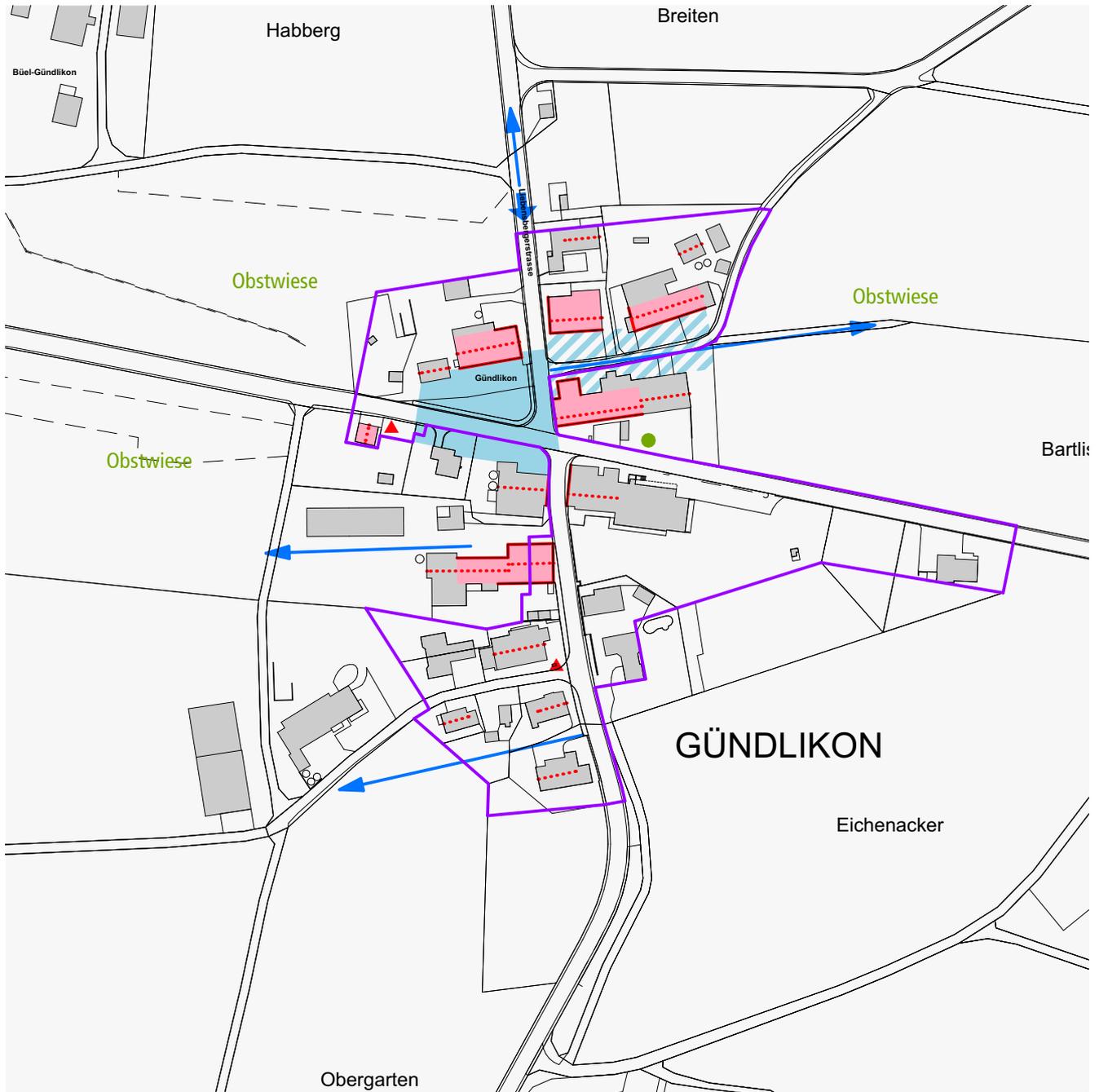
Grundsätzlich handelt es sich bei Gündlikon um eine kompakte Siedlung. Der historische Siedlungsrand wurde aufgrund einzelner Neubauten und starken Veränderungen von historischen Bauten im 20. Jahrhundert teilweise verwischt, insbesondere im südlichen Siedlungsbereich. Ansonsten ist die Umgebung grossmehrheitlich unverbaut.

Fotografische Dokumentation



Bestandsaufnahme

Gündlikon



Mst. 1:2500

-  Kernzone
-  Prägende oder strukturbildende Gebäude
-  Prägende Firstrichtungen
-  Wichtige Begrenzung von Strassen-, Platz- und Freiräumen
-  Ausgeprägte Platz- / Strassenräume
-  Freiräume
-  Wichtige Blickrichtung
-  Wichtige Eingangssituation
-  Ortstypische Elemente
-  Markante Bäume / Baumgruppen

Entwicklungsplan

Gündlikon



Mst. 1:2500

-  Erhöhte gestalterische Anforderung
-  Exemplarische Volumenerweiterung
-  Erhöhte Anforderung an Umgebungsgestaltung / Freiräume
-  Kernzone
-  Wichtige Landschaftsräume
-  Inventarobjekte, gem. KDM VIII

Erläuterung zum Entwicklungsplan

• Struktur und Aussenräume

Die nördliche Eingangssituation in das Dorf bleibt in ihrer Lesbarkeit erhalten. An die Gestaltung des zentralen öffentlichen Raumes (ehemaliges Strassenkreuz) gelten erhöhte Anforderungen. Die **Umgebungsgestaltung** (Bodenbeläge, Begrenzungen, Bepflanzung) ist in ortstypischen Materialien umzusetzen. Die unbebauten Siedlungsränder und die **Landschaftsräume** um die Kernzone bleiben erhalten.

• Inventarobjekte

Wertvolle Altbauten (Eigenwert und Situationswert) bleiben erhalten. Schützenswerte Gebäude sind zu inventarisieren.

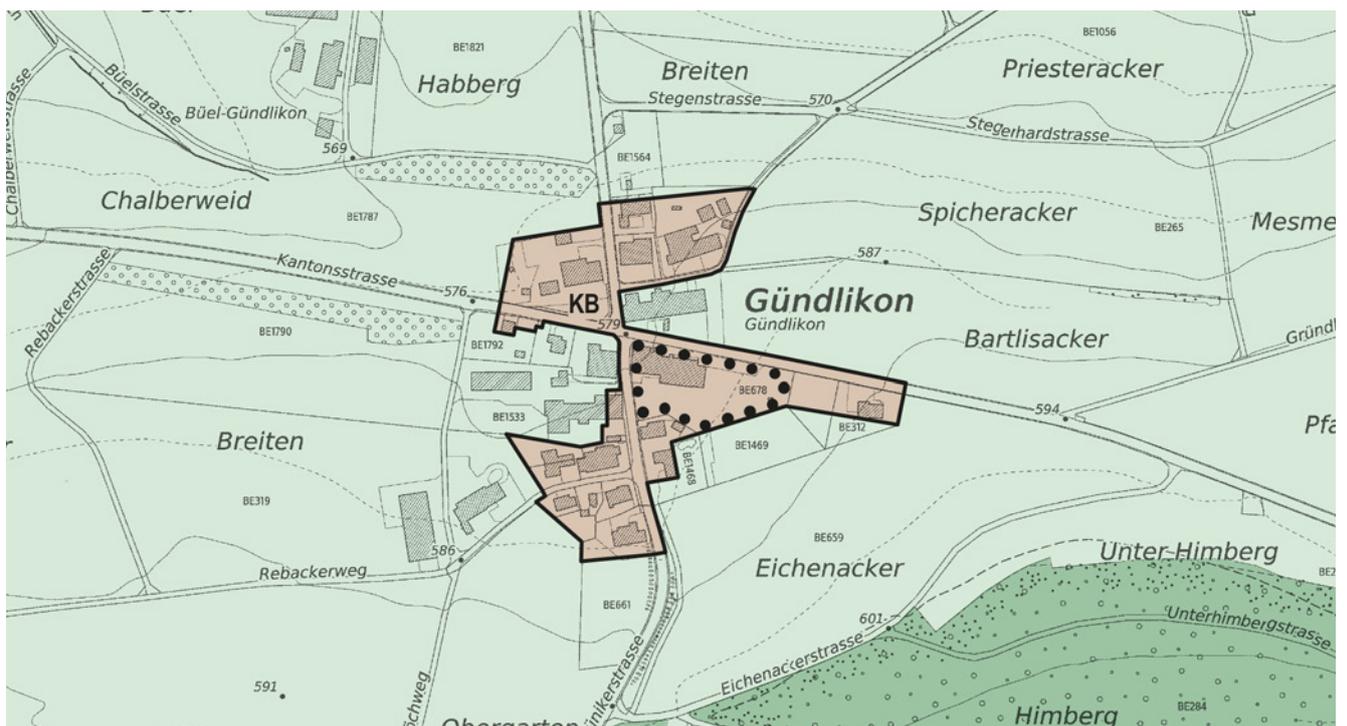
• Exemplarische Volumenerweiterung

Eine Verdichtung durch einen Anbau ist beim Gebäude mit der Assek.-Nr. 3052 möglich. Das Volumen ist in seiner Stellung und dem Charakter dem Bestand anzupassen.

• Die Entwicklung der Parzellen

mit erhöhter gestalterischer Anforderung bedingt eine fachliche Begleitung der Bauvorhaben. Bezüglich Bebauung, Umgebungsgestaltung und Erschliessungskonzept ist eine Betrachtung über das gesamte Gebiet erforderlich. Die Entwicklung erfolgt im Sinne eines Weiterbaus der bestehenden gewachsenen Struktur und der Aussenräume. Die Neubauten orientieren sich am Charakter der bestehenden Gebäude und ordnen sich zurückhaltend ein.

① Im Falle einer Erweiterung des Altersheims erfolgt die Bebauung entlang der Hauptstrasse. Die vorherrschende Firstrichtung in ost-westlicher Richtung wird übernommen. Der Charakter der Neubauten entspricht demjenigen eines Vielzweckbauernhauses. Dementsprechend sind die Vorplätze auszubilden. Bei allfälligen Projekten im südlichen Bereich des Perimeters ist auf eine Bereinigung der Topographie und der Gebäudevolumen entlang der Liebensbergerstrasse Wert zu legen.



Zonenplan (Stand 14.07.2018)

Analyse

Kefikon



Wildkarte 1850



Siegfriedkarte 1904



Landeskarte 1958



Landeskarte 2008

Siedlungsentwicklung:*

Kefikon liegt nordwestlich von Islikon und Gachnang, unweit der Durchgangsstrasse Winterthur-Frauenfeld und ist durch die zürcherisch-thurgauische Kantonsgrenze zweigeteilt. Das Schloss Kefikon wurde wohl im 13. Jahrhundert als Weiherburg errichtet und anschliessend mehrfach umgebaut, zuletzt nach einem Brand im Jahr 1929. Da das Schloss Lehensmänner bewohnten, welche gleichzeitig in reichenauischen und kiburgischen Diensten standen, verlief ab dem 15. Jahrhundert die zürcherisch-thurgauische Grenze durch den Bergfried. Bis ins 17. Jahrhundert hatte sich eine Hofgruppe um das Schloss herum gebildet. Das im Schlosspark gelegene ehemalige Bad- und Waschhaus des Schlosses wurde 1742 errichtet. Die Hofgruppe um das Schloss erfuhr wohl im 18. und 19. Jh. einige Veränderungen und wurde weiter ausgebaut. Die Zehntscheune wurde im letzten Viertel des 19. Jahrhunderts abgebrochen, die Strassenanlage blieb seit der Mitte des 19. Jahrhunderts unverändert. Seit einer Grenzkorrektur 1970 ist das Schloss thurgauisch. In der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts entstanden vereinzelt Einfamilienhäuser an der Gundetswilerstrasse. Nach 2000 erfolgte der Bau grosser Einfamilienhaussiedlungen beidseits der Gundetswilerstrasse sowie nördlich der Menzengrütstrasse, wobei einiges an Altbausubstanz verloren ging. Die Einwohnerzahl im zürcherischen Teil von Kefikon hat sich seit dem Jahr 2000 mehr als verdoppelt.

Siedlungsstruktur:

Der historische Teil von Kefikon liegt am Kefikerbach, in der Ebene nördlich des Bachs und im ansteigenden Gelände südlich des Bachs. Der zürcherische Siedlungsteil bestand ursprünglich aus zwei Hofgruppen, welche durch Stichstrassen ab der Dorfstrasse und der Gundetswilerstrasse erschlossen waren, sowie einer strassendorfähnlichen Bebauung über eine Gebäudetiefe an der Menzengrütstrasse. Sämtliche Gebäude verfügten über Dächer mit Firsten in Ost-West-Richtung. Ab der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts wurde die südliche Hofgruppe abgebrochen und an deren Stelle nach 2000 eine verdichtete Wohnsiedlung erstellt. Im Weiteren wurde ein Vielzweckbauernhaus nördlich der Menzengrütstrasse durch eine Wohnüberbauung ersetzt. Die Siedlungsstruktur wurde mit diesen Eingriffen stark verändert. Es bestehen keine Hof- oder Platzsituationen, dafür der vom Kefikerbach durchflossene Schlosspark mit einigen markanten Bäumen.

* HLS (Kefikon, Peter Giger, 2007), KDM TG I S. 302ff., KDM ZH VIII S. 285f. sowie Wildkarte, Siegfried- und Landeskarten.



Flugaufnahme 1966, Blickrichtung Nord

Gebäudebestand, Gebäudemerkmale:

Die historischen Gebäude im zürcherischen Ortsteil wurden auf etwa ein halbes Dutzend reduziert. Dabei handelt es sich mehrheitlich um Vielweckbauernhäuser des 18. und 19. Jahrhunderts, teilweise stark verändert.

Bezüglich Materialisierung herrschen an diesen Gebäuden Sichtfachwerk, Verputz und Holz vor.

Aussenräume

Bei den erwähnten Vielweckbauernhäusern bestehen teilweise noch Vorplätze und Nutzgärten. Ansonsten verfügen die Aussenräume kaum mehr über ein bäuerlich geprägtes Erscheinungsbild.

Siedlungsränder / Bezug zur Landschaft:

Der historische Siedlungsrand wurde durch Ersatz- und Neubauten im Übergang zur Landschaft verwässert. Die Umgebung ist einzig zwischen der Menzengrütstrasse und dem Schlossweg unverbaut.

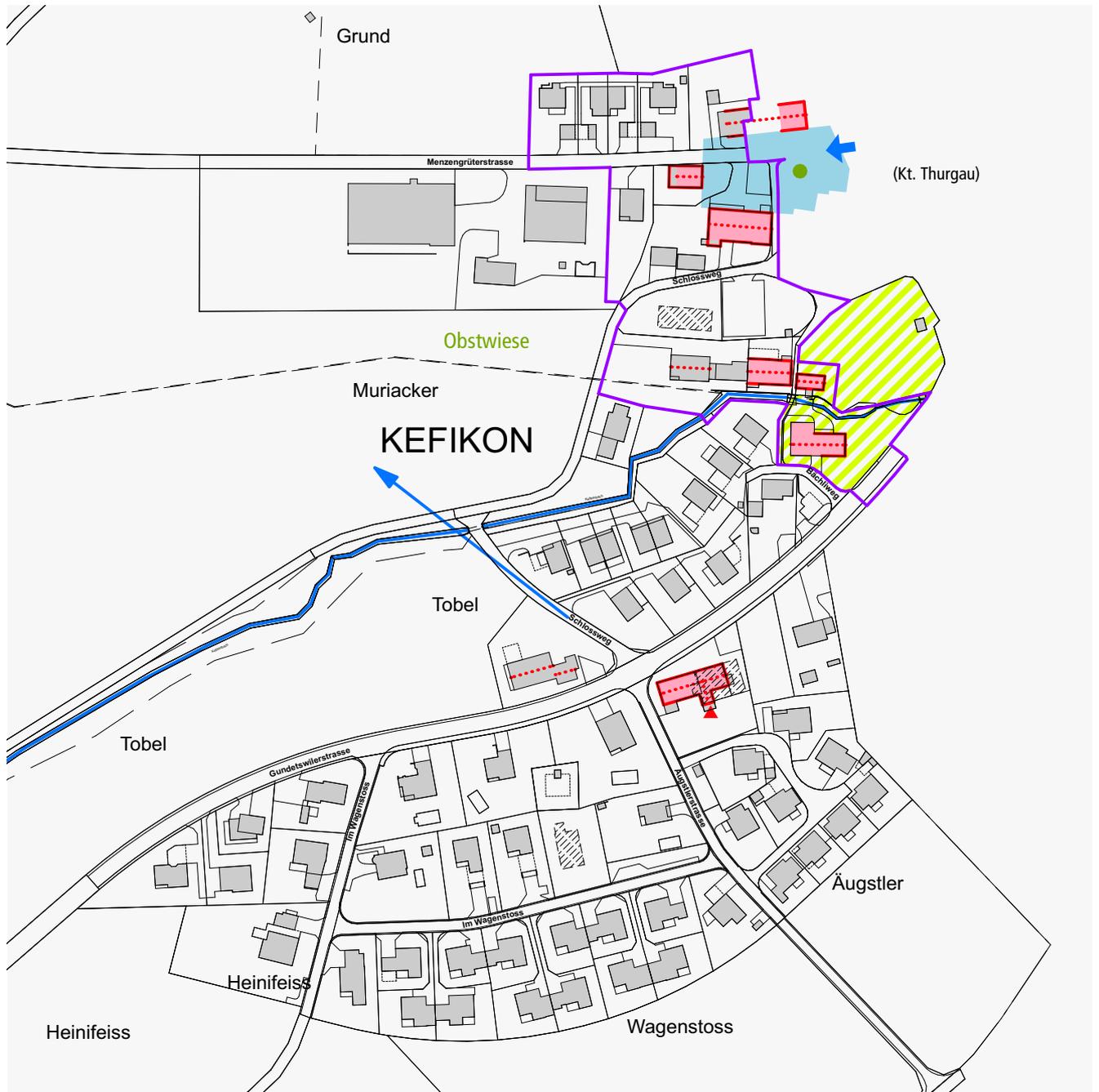
Fotografische Dokumentation





Bestandsaufnahme

Kefikon

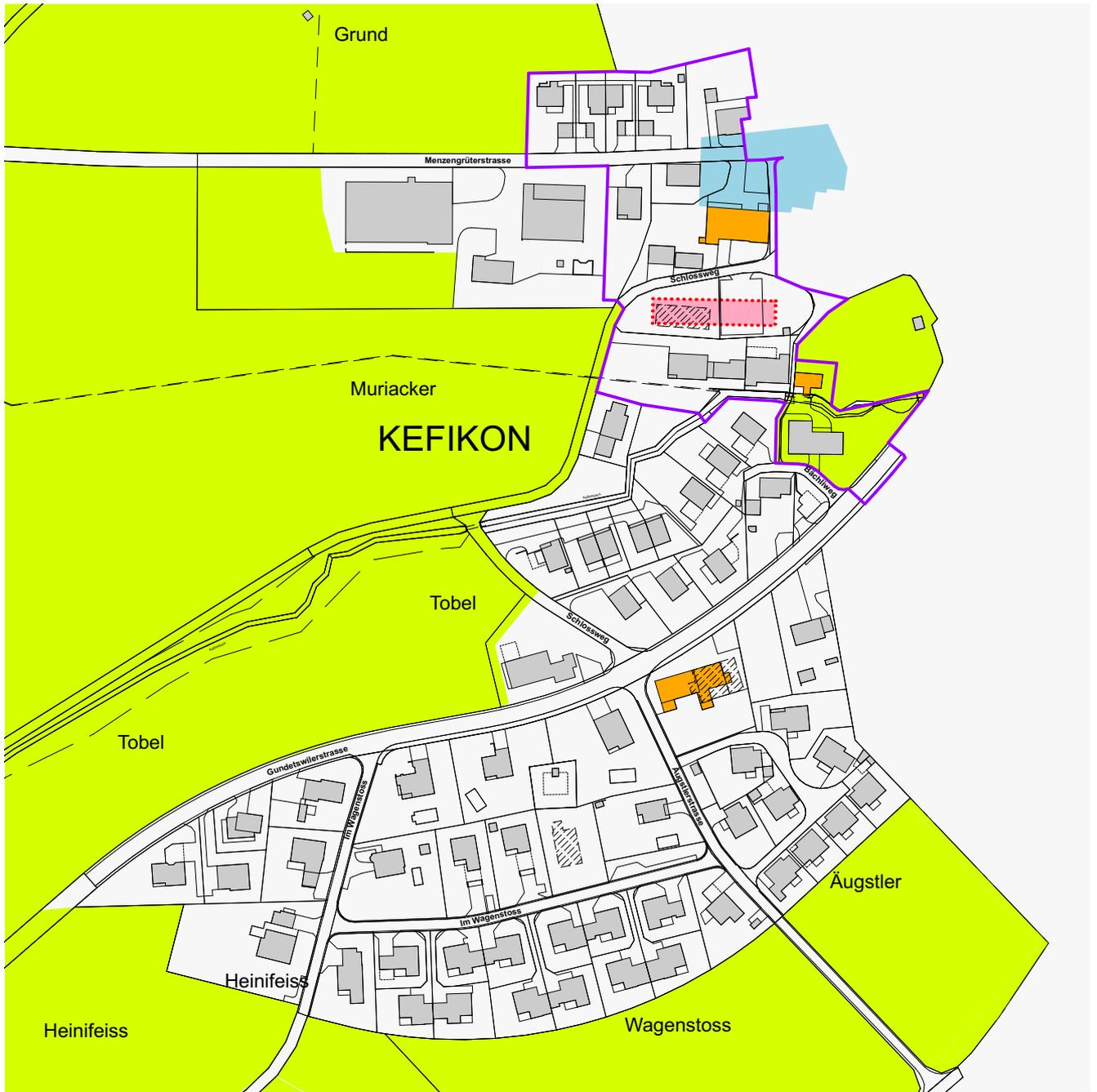


Mst. 1:2500

-  Kernzone
-  Prägende oder strukturbildende Gebäude
-  Prägende Firstrichtungen
-  Wichtige Begrenzung von Strassen-, Platz- und Freiräumen
-  Ausgeprägte Platz- / Strassenräume
-  Freiräume
-  Wichtige Blickrichtung
-  Wichtige Eingangssituation
-  Ortstypische Elemente
-  Markante Bäume / Baumgruppen

Entwicklungsplan

Kefikon



Mst. 1:2500

-  Erhöhte gestalterische Anforderung
-  Exemplarische Volumenerweiterung
-  Erhöhte Anforderung an Umgebungsgestaltung / Freiräume
-  Kernzone
-  Wichtige Landschaftsräume
-  Inventarobjekte, gem. KDM VIII

Erläuterung zum Entwicklungsplan

- **Struktur und Aussenräume**

An die Gestaltung des öffentlichen Platzes und der Vorgärten beim Schloss sowie an den Schlosspark gelten erhöhte Anforderungen. Die **Umgebungsgestaltung** (Bodenbeläge, Begrenzungen, Bepflanzung) ist in ortstypischen Materialien umzusetzen. Die unbebauten Siedlungsränder und die **Landschaftsräume** um die Kernzone bleiben erhalten.

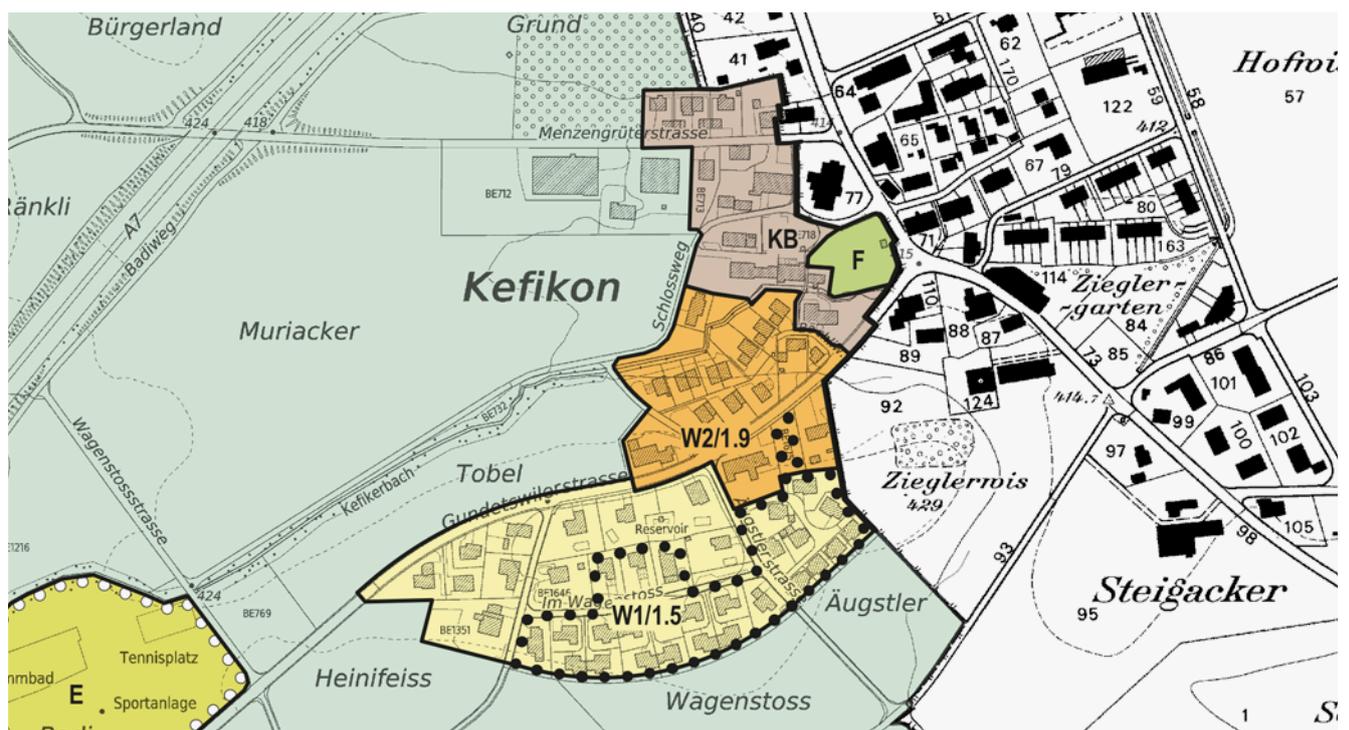
- Die Entwicklung der Kernzone von Kefikon erfordert eine kantonsgrenzübergreifende Betrachtung/Beurteilung.

- **Inventarobjekte**

Wertvolle Altbauten (Eigenwert und Situationswert) bleiben erhalten. Schützenswerte Gebäude sind zu inventarisieren.

- **Exemplarische Volumenerweiterung**

Eine Verdichtung durch ein weiteres Volumen ist vor dem Schlosspark möglich. Das Volumen ist in seiner Stellung und dem Charakter an den bestehenden Vielzweckbauernhäusern anzupassen.



Zonenplan (Stand 14.07.2018)

Analyse

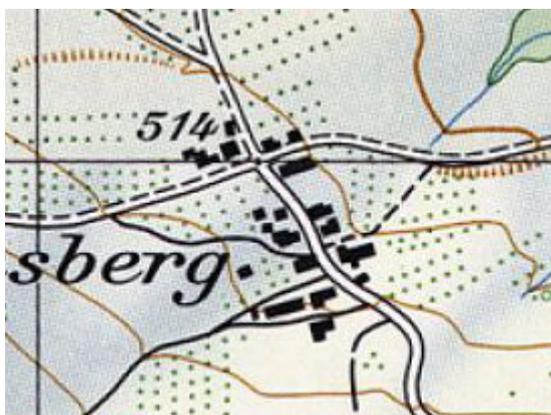
Liebensberg



Wildkarte 1850



Siegfriedkarte 1904



Landeskarte 1958



Landeskarte 2008

Siedlungsentwicklung:*

Bei Liebensberg handelte es sich ursprünglich um einen Hof („Liboltsberg“), welcher 1270 erwähnt ist. Die Wildkarte (ca. 1850) zeigt einen Weiler mit einem südlichen und einem nördlichen Schwerpunkt mit insgesamt etwa einem halben Dutzend Höfe. Der nördliche Schwerpunkt ist, den bestehenden Gebäuden nach zu urteilen, erst im Verlauf des 18. Jahrhunderts und / oder in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts entstanden. In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhundert wurden neue Gebäude zwischen diesen Siedlungsschwerpunkten erstellt. Eine Siedlungserweiterung gegen Südwesten mit zwei Einfamilienhäusern und zwei Ökonomiegebäuden erfolgte in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts.

Siedlungsstruktur:

Es handelt sich um einen Weiler an einem leicht gegen Norden abfallenden Hang. Die Siedlungsstruktur wird von der quer zum Hang verlaufenden Verbindungsstrasse von Gundetswil nach Gündlikon und Stegen geprägt. Die Strasse wird im nördlichen Siedlungsschwerpunkt von der Verbindungsstrasse von Bertschikon nach Gachnang gekreuzt. Die Höfe sind mehrheitlich auf die erstgenannte Verbindungsstrasse ausgerichtet und giebelständig zu dieser. Diese Struktur wurde mit der Siedlungserweiterung der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts verunklärt. Es ist kein Siedlungszentrum fassbar (ein solches bestand wohl einst im Bereich der Reihenhäuser, wie die auf alten Karten sichtbaren, aber heute aufgegebenen Wege zeigen). Ebensovienig sind über Vorplätze hinausgehende Platzsituationen vorhanden.

Gebäudebestand, Gebäudemerkmale:

Überwiegend freistehende Vielzweckbauernhäuser des 18. und 19. Jahrhunderts. Zwei wohl ältere Reihenhäuser (Flarzhäuser). Die Wohnteile sind mehrheitlich verputzt oder zeigen Fachwerk. Die Ökonomieiteile sind im Erdgeschoss zumindest teilweise in Backstein erstellt, ansonsten meist mit Holz verschalt.

* KDM VIII S. 273 sowie Wildkarte, Siegfried- und Landeskarten.

Aussenräume

Aufgrund der strassennahen Lage bestehen giebelseitig keine Freiräume vor den Gebäuden. Dafür sind teilweise ausgeprägte Vorplätze und Vorgärten entlang der Traufseiten und somit zwischen den Gebäuden vorhanden. Der Strassenraum der beiden Verbindungsstrassen ist dadurch mit Ausnahme des engen Bereichs zwischen den beiden Reihenbauernhäusern locker gefasst.

Siedlungsränder / Bezug zur Landschaft:

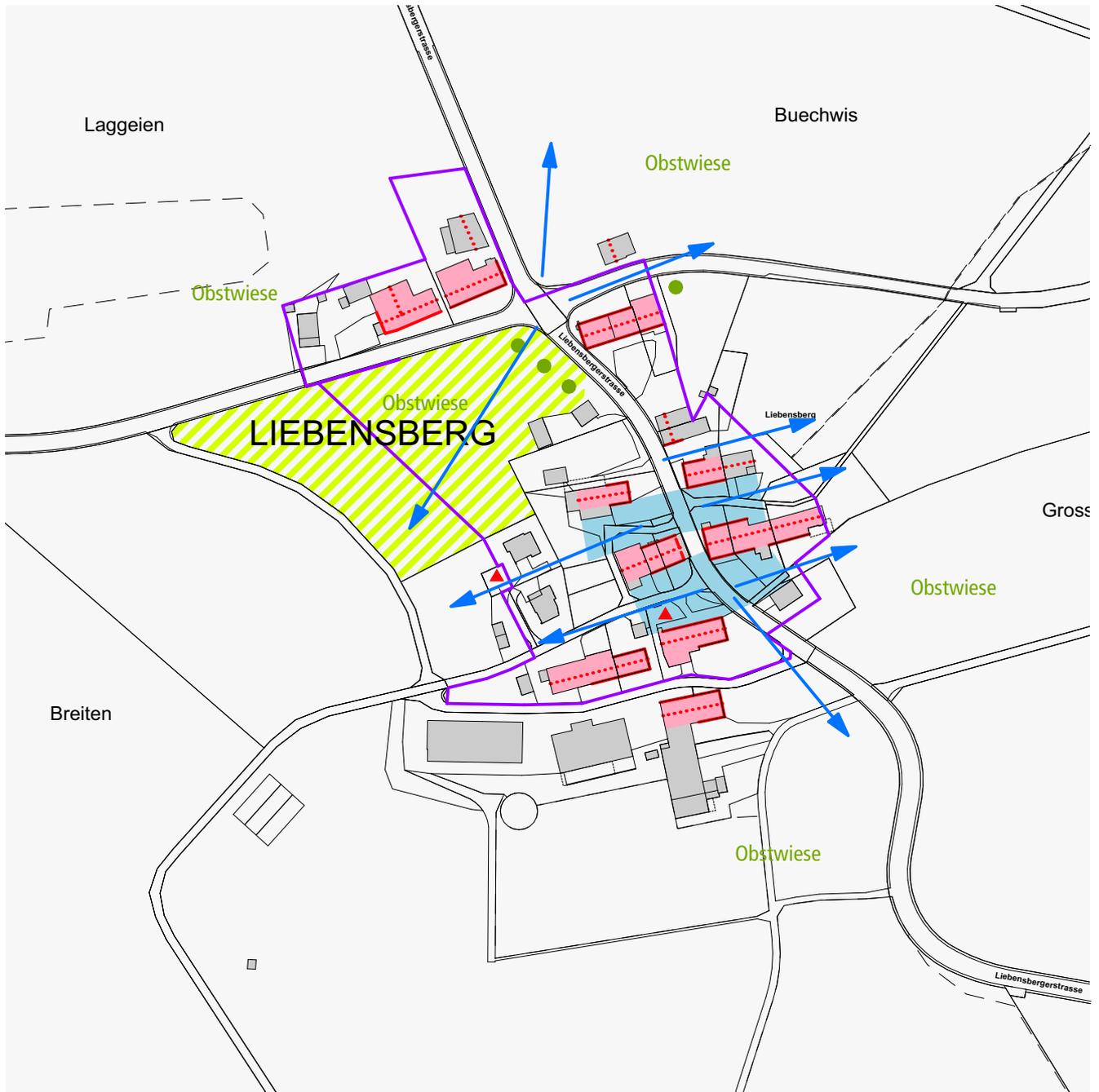
Die Siedlungsränder weitgehend unverbaut, mit Ausnahme der Gebäude der Siedlungserweiterung aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts.

Fotografische Dokumentation



Bestandsaufnahme

Liébensberg



Mst. 1:2500

-  Kernzone
-  Prägende oder strukturbildende Gebäude
-  Prägende Firstrichtungen
-  Wichtige Begrenzung von Strassen-, Platz- und Freiräumen
-  Ausgeprägte Platz- / Strassenräume
-  Freiräume
-  Wichtige Blickrichtung
-  Wichtige Eingangssituation
-  Ortstypische Elemente
-  Markante Bäume / Baumgruppen

Entwicklungsplan

Liebensberg



Mst. 1:2500

-  Erhöhte gestalterische Anforderung
-  Exemplarische Volumenerweiterung
-  Erhöhte Anforderung an Umgebungsgestaltung / Freiräume
-  Kernzone
-  Wichtige Landschaftsräume
-  Inventarobjekte, gem. KDM VIII

Erläuterung zum Entwicklungsplan

- **Struktur und Aussenräume**

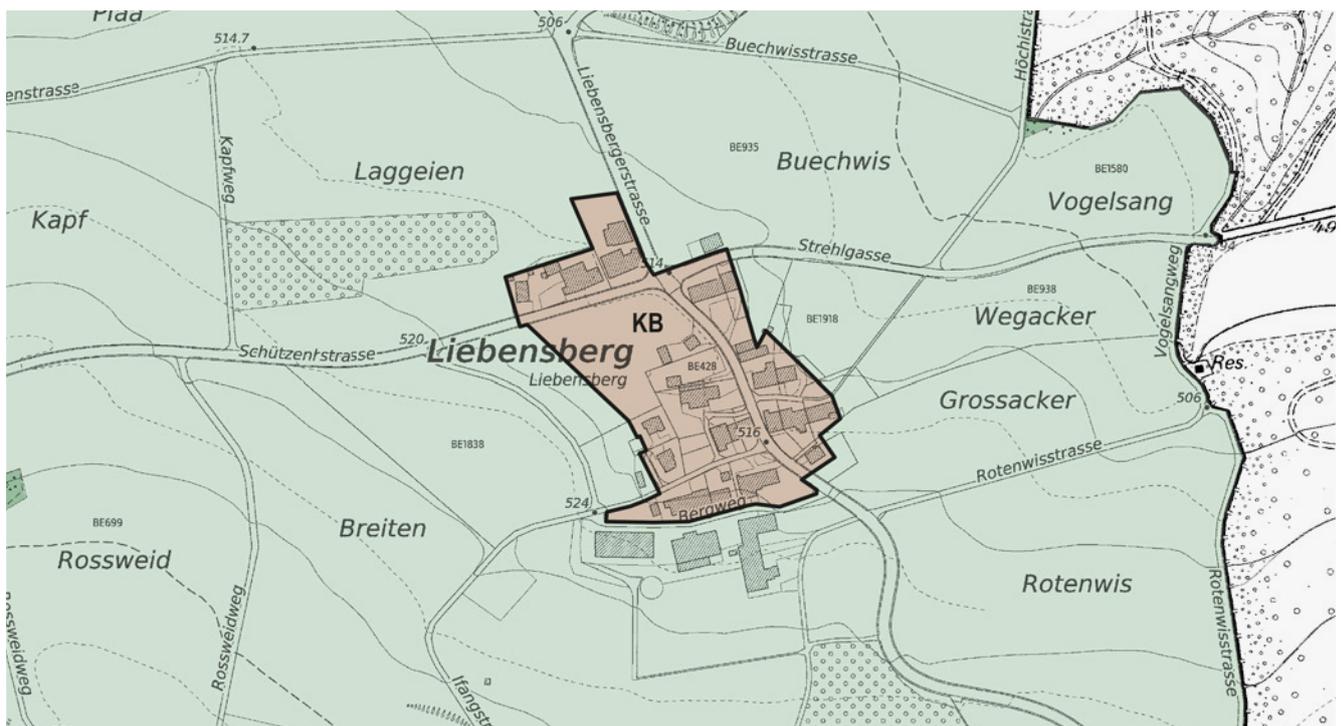
An die Gestaltung der öffentlichen Räume entlang der Verbindungsstrassen sowie an die Vorplätze und Vorgärten zwischen den Häuserzeilen gelten erhöhte Anforderungen. Die **Umgebungsgestaltung** (Bodenbeläge, Begrenzungen, Bepflanzung) ist in ortstypischen Materialien umzusetzen. Die unbebauten Siedlungsränder und die **Landschaftsräume** um die Kernzone bleiben erhalten.

- **Inventarobjekte**

Wertvolle Altbauten (Eigenwert und Situationswert) bleiben erhalten. Schützenswerte Gebäude sind zu inventarisieren.

- **Exemplarische Volumenerweiterung**

Verdichtungen durch Anbauten sind bei den Gebäuden mit den Assek.-Nr. 3085 und 3085 möglich. Die Volumina sind in ihrer Stellung und ihrem Charakter am Bestand anzupassen.



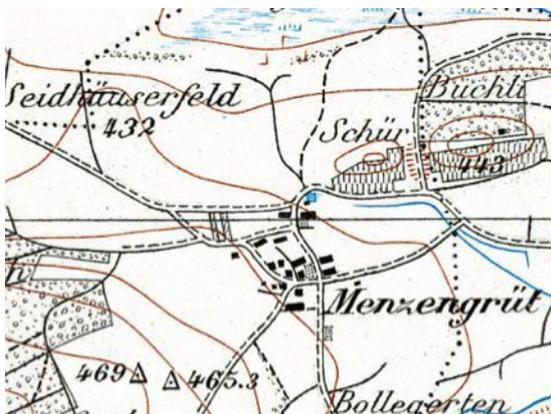
Zonenplan (Stand 14.07.2018)

Analyse

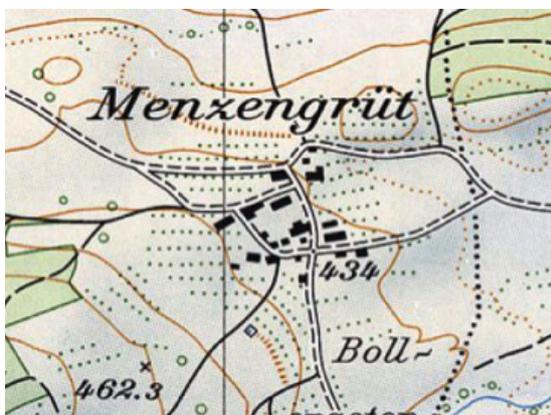
Menzengrüt



Wildkarte 1850



Siegfriedkarte 1904



Landeskarte 1958



Landeskarte 2008

Siedlungsentwicklung:*

Menzengrüt liegt nördlich von Gundetswil, unweit der Durchgangsstrasse Winterthur-Frauenfeld. Die hochmittelalterliche Ausbausiedlung bestand im Jahr 1361 aus den zwei Höfen „ze Greit“ (Grüt) und „uff dem Sultzberg“ (Sulzberg). Nach 1550 lauteten drei Haushaltungen auf den Namen Menz, sodass der Ort nachfolgend Menzengrüt genannt wurde. Bis dahin war Sulzberg wohl in der Siedlung von Grüt aufgegangen. 1624 zählte der Ort vier Liegenschaften. Zwei der vier Gebäude brannten 1743 ab. Der ungleich grössere Gebäudebestand auf der Wildkarte (um 1850) zeigt, dass sich der Ort in der Zwischenzeit zu einem Weiler entwickelt hat, der nach dem Ende des Ancien Régimes auch eine eigene Zivilgemeindeverwaltung erhielt. Nach 1850 blieb die Strassenanlage unverändert, die Siedlung wurde gegen Süden erweitert und im Übrigen geringfügig verdichtet.

Siedlungsstruktur:

Menzengrüt liegt am Fuss des Grütbuchs in sanft gegen Osten abfallendem Gelände. Es handelt sich um ein Haufendorf mit in und um ein Strassenrechteck angeordneten Gebäuden. Letztere sind jeweils in der Falllinie des Hangs ausgerichtet, also in Ost-West-Richtung. Entsprechend einheitlich ist die Dachlandschaft. An der Attiker- bzw. Kefikerstrasse und an der Hinterdorfstrasse sind die Gebäude dadurch traufständig, an der Rickenbacherstrasse und dem Gässli giebelständig. Eine dichtere, teilweise beidseitige und auf die Strasse ausgerichtete Bebauung besteht an der Attiker- bzw. Kefikerstrasse und an deren Kreuzung mit der Rickenbacherstrasse. Zusammen mit dem Brunnen verleiht diese Bebauung dem Strassenzug einen dorfähnlichen Charakter.

Gebäudebestand, Gebäudemerkmale:

Bei den Hauptgebäuden handelt es sich überwiegend um Vielzweckbauernhäuser aus dem 18. und 19. Jahrhundert. Vorhanden sind zudem einzelne Einfamilienhäuser, ein Mehrfamilienhaus und eine ehemalige Gastwirtschaft. Bezüglich Materialisierung herrschen Sichtfachwerk, Verputz und Holz vor. Die Erdgeschosse der Ökonomieteile wurden teilweise in Backstein erneuert.

* KDM ZH VIII S. 290 und 332f. sowie Geschichte der Gemeinde Wiesendangen (Hans Kläui und Karl Mietlich, 300. Neujahrsblatt der Stadtbibliothek Winterthur, 1970) S. 128ff. sowie Wildkarte, Siegfried- und Landeskarten.



Luftaufnahme 1945

Aussenräume

Eine ausgeprägte Hofsituation besteht bei den Gebäuden Assek.-Nr. 141 und 143 an der Attikerstrasse. Wohl erst im 20. Jahrhundert entstand die Hofsituation westlich der Rickenbacherstrasse zwischen den Gebäuden Assek.-Nr. 141 und 121, welche noch immer zwei verschiedene Höfe darstellen. Bei allen Vielzweckbauernhäusern sind Vorplätze und Nutzgärten vorhanden, welche wesentlich zum intakten bäuerlichen Erscheinungsbild des Orts beitragen.

Siedlungsränder / Bezug zur Landschaft:

Die Siedlungsränder sind mit Ausnahme von Einfamilienhäuser und eines Mehrfamilienhauses im südlichen Bereich komplett unverbaut. Die erwähnten Gebäude ordnen sich jedoch insgesamt gut in die Siedlungsanlage ein.

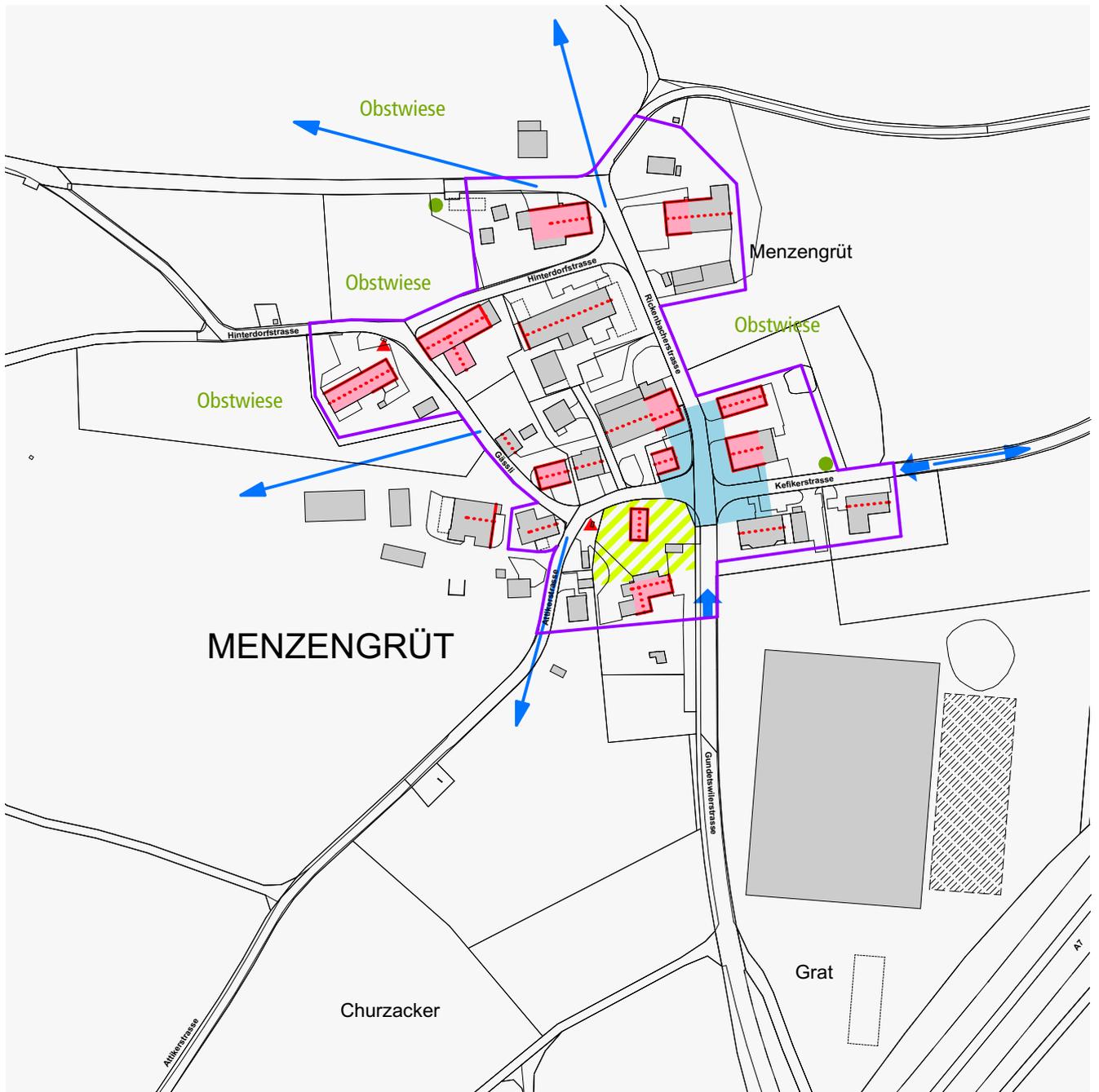
Fotografische Dokumentation





Bestandsaufnahme

Menzengrüt

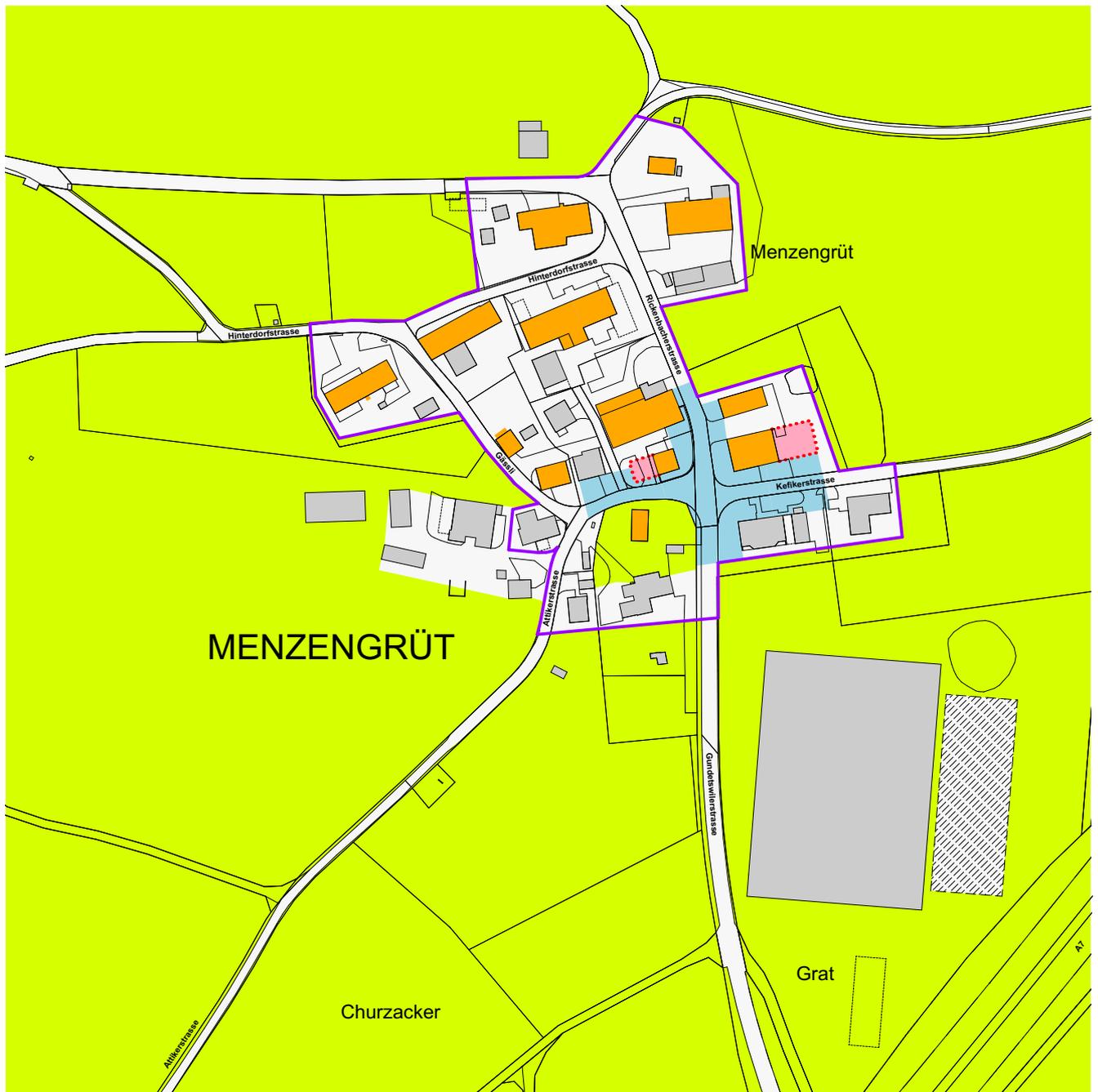


Mst. 1:2500

-  Kernzone
-  Prägende oder strukturbildende Gebäude
-  Prägende Firstrichtungen
-  Wichtige Begrenzung von Strassen-, Platz- und Freiräumen
-  Ausgeprägte Platz- / Strassenräume
-  Freiräume
-  Wichtige Blickrichtung
-  Wichtige Eingangssituation
-  Ortstypische Elemente
-  Markante Bäume / Baumgruppen

Entwicklungsplan

Menzengrüt



Mst. 1:2500

-  Erhöhte gestalterische Anforderung
-  Exemplarische Volumenerweiterung
-  Erhöhte Anforderung an Umgebungsgestaltung / Freiräume
-  Kernzone
-  Wichtige Landschaftsräume
-  Inventar, Gemeinde Wiesendangen

Erläuterung zum Entwicklungsplan

• Struktur und Aussenräume

Die gute Einbettung der Bebauung in die Landschaft sowie die schönen dörflichen Aussenräume im Innern bleiben erhalten. Die Eingangssituationen aus östlicher und südlicher Richtung in das Dorf bleiben in ihrer Lesbarkeit erhalten. An die Gestaltung des öffentlichen Raumes bei der zentralen Strassenkreuzung sowie an den Freiraum um das ehemalige Trotgebäude gelten erhöhte Anforderungen. Die **Umgebungsgestaltung** (Bodenbeläge, Begrenzungen, Bepflanzung) ist in ortstypischen Materialien umzusetzen. Die unbebauten Siedlungsränder und die **Landschaftsräume** um die Kernzone bleiben erhalten.

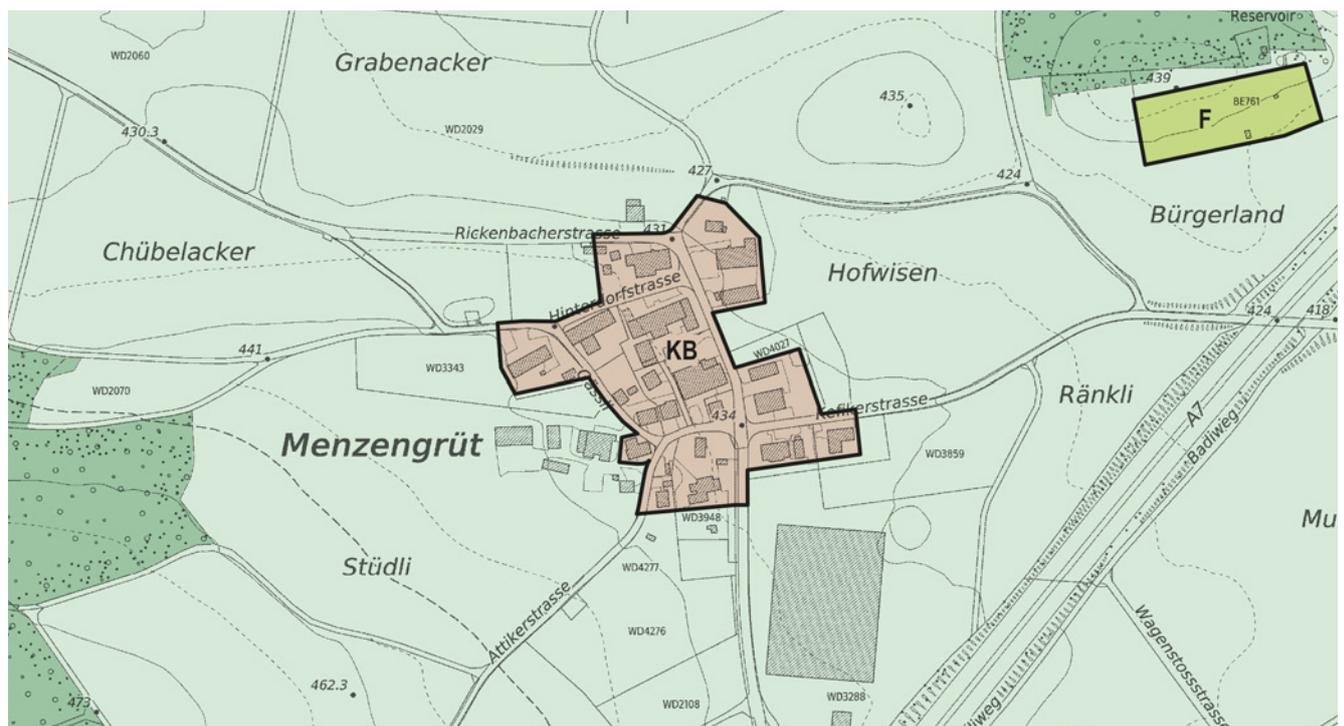
• Inventar

Wertvolle Altbauten (Eigenwert und Situationswert) bleiben erhalten.

• Exemplarische Volumenerweiterung

Verdichtungen durch Anbauten sind beim Vielzweckbauernhaus mit der Assek.-Nr. 104 und beim Wohnhaus mit der Assek.-Nr. 146, als Ersatzneubauten ehemals abgebrochener Scheunenteile, möglich. Die Volumen sind in ihrer Stellung und ihrem Charakter am Bestand anzupassen.

• Neubauten orientieren sich am Charakter der bestehenden Gebäude und ordnen sich zurückhaltend ein.



Zonenplan (Stand 14.07.2018)

Analyse

Oberbertschikon



Wildkarte 1850



Siegfriedkarte 1904



Landeskarte 1958



Landeskarte 2008

Siedlungsentwicklung:*

Oberbertschikon liegt an der Verbindungsstrasse von Wiesendangen und Attikon nach Hagenbuch. Der Ort ist 1255 als Greut erwähnt und erscheint später als Lumpisgrüt. Letzteres wurde 1822 mit Bertschikon zu einer Zivilgemeinde vereinigt. In der Folge wird der Ort Oberbertschikon genannt. Als solcher erscheint er auch auf der Wildkarte (um 1850). Darauf sowie auf der ersten Siegfriedkarte von 1881 sind sechs Gebäude verzeichnet. Von diesen Gebäuden wurden in der Folge zumindest deren drei abgebrochen – eines mit Ersatzbau, zwei ersatzlos. Die anderen Gebäude wurden teilweise stark umgebaut. Dadurch und durch diverse Strassenkorrekturen, welche zwei der Gebäudeabbrüche hervorriefen, wurde die Siedlung in Einzelteile aufgebrochen und im Erscheinungsbild stark verändert.

Siedlungsstruktur:

Oberbertschikon liegt an einem gegen Norden abfallenden Hang. Es handelt sich um ein Strassendorf an der Verbindungsstrasse von Wiesendangen und Attikon nach Hagenbuch. In diese Strasse mündet in der Ortsmitte die Strasse nach Buch (Tellenstrasse) ein. Beide Strassen wurden ab der Mitte des 19. Jahrhunderts mehrmals im Verlauf geändert bzw. ortsbildwirksam umgebaut (vgl. Karten und Flugaufnahme). Eine Strassenkorrektur im letzten Viertel des 19. Jahrhunderts führte zu dem Strassendreieck in der Dorfmitte. Überwiegend stehen die Gebäude direkt an (den alten Verläufen) der Strassen und sind quer zum Hang ausgerichtet, also mit Firsten in Ost-West-Richtung. Es bestehen keine Hof- und Platzsituationen. Im Einmündungsbereich der Tellenstrasse befindet sich der ursprüngliche Siedlungsschwerpunkt, welcher jedoch aufgrund der zwei ersatzlosen Gebäudeabbrüche nicht als solcher in Erscheinung tritt.

Gebäudebestand, Gebäudemerkmale:

Bei den drei verbliebenen, jedoch teilweise stark umgebauten Gebäuden handelt es sich um Vielzweckbauernhäuser aus dem 18. und 19. Jahrhundert, darunter ein Reihenvielzweckbauernhaus. Bezüglich Materialisierung herrschen Verputz und Holz vor. Sichtfachwerk ist selten. Im Weiteren wurden die Erdgeschosse der Ökonomieteile teilweise in Backstein erneuert.

* KDM ZH VIII S. 272ff. sowie Wildkarte, Siegfried- und Landeskarten.



Flugaufnahme 1935

Aussenräume

Bei den drei verbliebenen Gebäuden bestehen noch Vorplätze und beim Reihenvielzweckbauernhaus Reste von Vorgärten. Am Rand des Einmündungsbereichs der Tellenstrasse ist ein Brunnen platziert. Ansonsten sowie bei den übrigen Gebäuden sind die Aussenräume eher im Stil eines ländlichen Wohngebiets ausgestaltet.

Siedlungsränder / Bezug zur Landschaft:

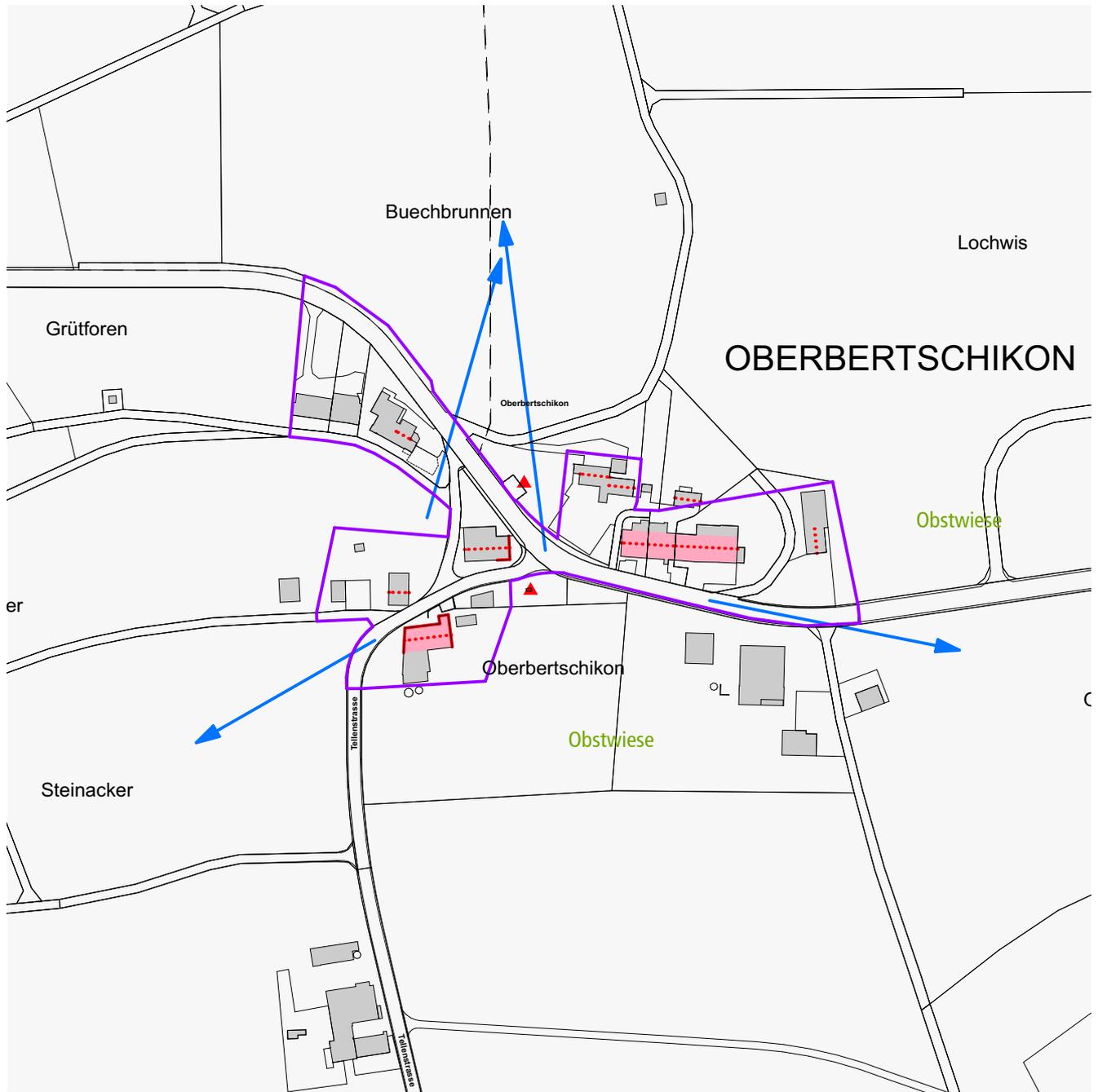
Der historische Siedlungsrand wurde durch Ersatz- und starke Umbauten sowie einzelnen Neubauten im Übergang zur Landschaft verwässert. Die Umgebung ist unverbaut. Die Baumgärten, welche einst die Siedlung umgaben, sind zumeist verschwunden.

Fotografische Dokumentation



Bestandsaufnahme

Oberbertschikon

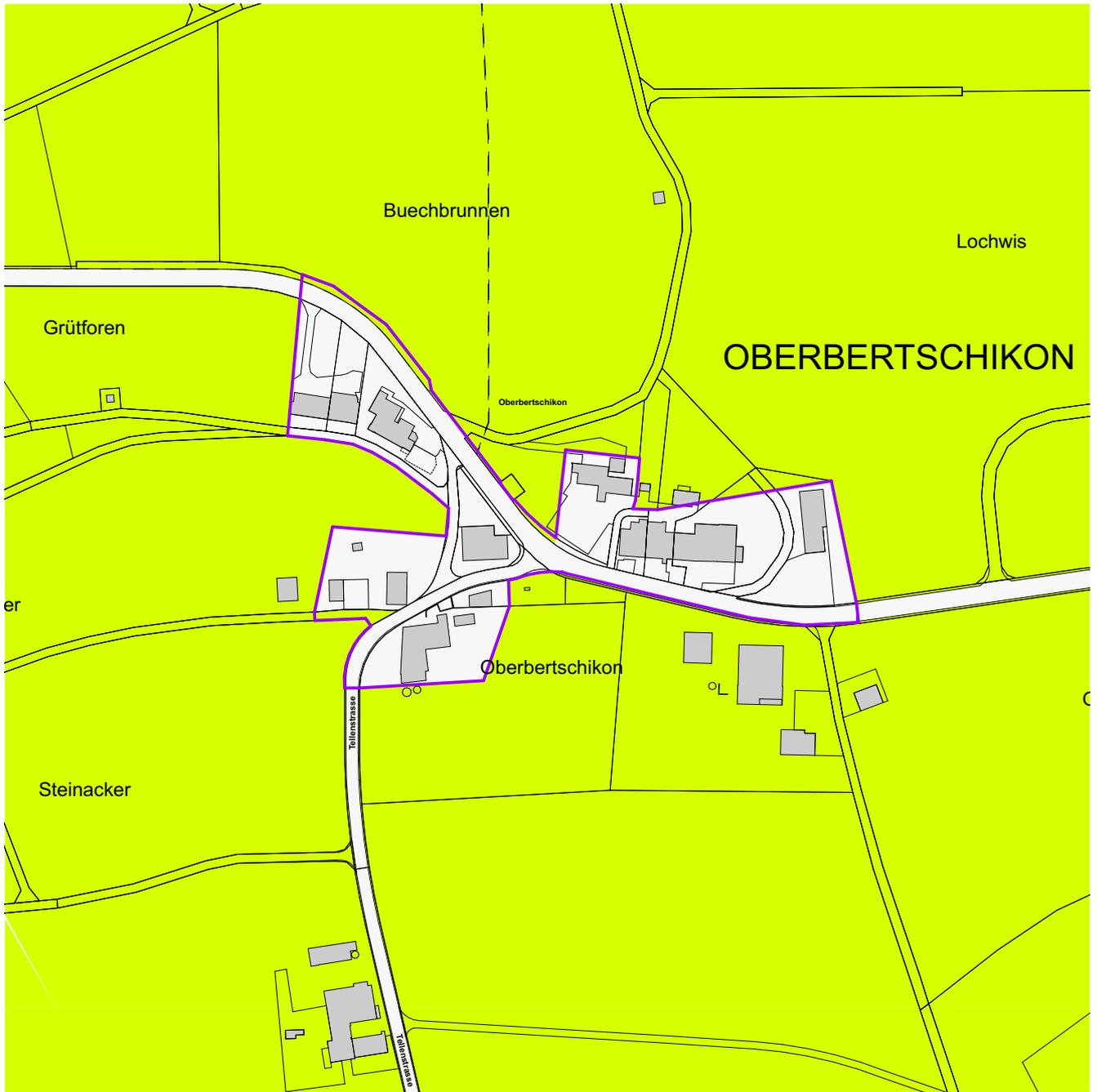


Mst. 1:2500

-  Kernzone
-  Prägende oder strukturbildende Gebäude
-  Prägende Firstrichtungen
-  Wichtige Begrenzung von Strassen-, Platz- und Freiräumen
-  Ausgeprägte Platz- / Strassenräume
-  Freiräume
-  Wichtige Blickrichtung
-  Wichtige Eingangssituation
-  Ortstypische Elemente
-  Markante Bäume / Baumgruppen

Entwicklungsplan

Oberbertschikon



Mst. 1:2500

-  Erhöhte gestalterische Anforderung
-  Exemplarische Volumenerweiterung
-  Erhöhte Anforderung an Umgebungsgestaltung / Freiräume
-  Kernzone
-  Wichtige Landschaftsräume
-  Inventarobjekte, gem. KDM VIII

Analyse

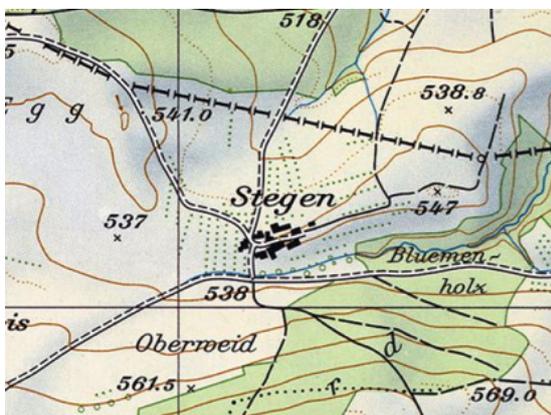
Stegen



Wildkarte 1850



Siegfriedkarte 1904



Landeskarte 1958



Landeskarte 2008

Siedlungsentwicklung:*

Stegen liegt abseits der übergeordneten Verkehrswege an der Verbindungsstrasse von Gachnang TG nach Gündlikon. Der Hof Stegen bestand spätestens im Jahr 1399. Der Abbildung auf der Gygerkarte von 1664 nach zu schliessen, wuchs der Ort bis zu diesem Zeitpunkt kaum oder gar nicht. Ab 1822 bildete Stegen zusammen mit Sammelsgrüt und Bewangen die Zivilgemeinde Stegen, die 1928 in der Gemeinde Bertschikon aufging. Die Wildkarte (um 1850) zeigt im Wesentlichen die heutige Hofgruppe. Die Strassenanlage von Stegen blieb im Gegensatz zu einigen anderen Ortsteilen der heutigen Gemeinde Wiesendangen vom teilweise gross angelegten Strassenbau ab dem 19. Jahrhundert unbehelligt. Einzig durch den Autobahnbau in unmittelbarer Nähe wurde nordwestlich der Siedlung die Strasse nach Liebensberg unterbrochen. Im 19. und 20. Jahrhundert erfolgte mit Ausnahme vom Bau einiger Ökonomiebauten keine Siedlungserweiterung. Erst in jüngster Zeit wurde ein Einfamilienhaus östlich der Altbauten erstellt.

Siedlungsstruktur:

Stegen liegt auf einer Geländekuppe nördlich des Tägerbachs an einem ansonsten sanft gegen Norden abfallendem Hang. Von der erwähnten Verbindungsstrasse zweigt auf der Kuppe eine Stichstrasse in östlicher Richtung ab. Beidseitig der Stichstrasse sind mit unterschiedlichen Strassenabständen traufständige Hauptgebäude aufgereiht. Dadurch entsteht vor den Gebäuden Assek.-Nr. 3015 und 3016 eine ausgeprägte Hofplatzsituation mit markantem Baum. Westlich der Abzweigung fasst ein einzelnes Ökonomiegebäude bzw. dessen Volumen den Raum in markanter Weise. Durch die dreiseitige Bebauung entsteht in diesem Bereich der Siedlungsschwerpunkt. Der dort platzierte Brunnen unterstreicht dies. Entlang der Stichstrasse bestehen teilweise in einer zweiten Bautiefe jüngere Ökonomiebauten.

Gebäudebestand, Gebäudemerkmale:

Bei den historischen Hauptgebäuden handelt es sich um Vielzweckbauernhäuser vom 17. bis zum frühen 20. Jahrhundert, teilweise stark verändert. Bezüglich Materialisierung herrschen Verputz, Sichtfachwerk und Holz vor. Die Erdgeschosse der Ökonomieanteile wurden meist in Backstein erneuert. Der Einfamilienhausneubau, ein Blockbau im skandinavischen Stil, stört das Ortsbild.

* KDM ZH VIII S. 274ff. sowie Wildkarte, Siegfried- und Landeskarten.

Aussenräume:

Die Stichstrasse verfügt über einen meist breiten, nur punktuell enger gefassten Strassenraum. Dieser weist ein bäuerlich geprägtes Erscheinungsbild mit Vorplätzen (teilweise unbefestigt), Vorgärten und Wiesenstreifen auf. Die Bereiche vor den Gebäuden sind teilweise leider ungepflegt.

Siedlungsränder / Bezug zur Landschaft:

Die Siedlungsränder und die Umgebung sind mit Ausnahme von jüngeren Ökonomiebauten sowie einem Einfamilienhaus unverändert bzw. unverbaut. Von Norden prägen jedoch die dortigen Ökonomiebauten das Ortsbild. Gegen Süden wird das Ortsbild durch das Bachbett mit seiner Bestockung eng gefasst.

Fotografische Dokumentation

Bestandsaufnahme

Stegen

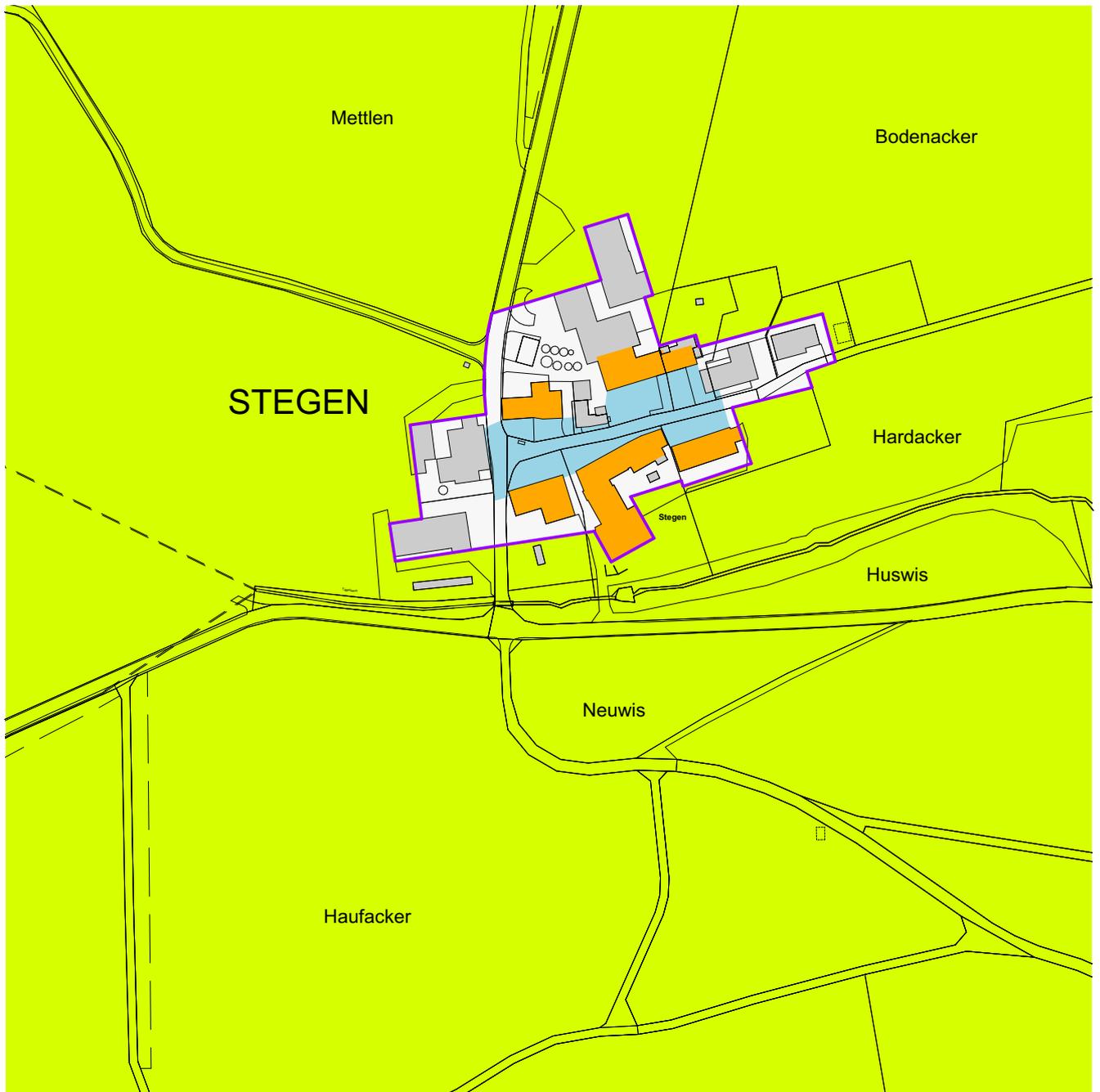


Mst. 1:2500

-  Kernzone
-  Prägende oder strukturbildende Gebäude
-  Prägende Firstrichtungen
-  Wichtige Begrenzung von Strassen-, Platz- und Freiräumen
-  Ausgeprägte Platz- / Strassenräume
-  Freiräume
-  Wichtige Blickrichtung
-  Wichtige Eingangssituation
-  Ortstypische Elemente
-  Markante Bäume / Baumgruppen

Entwicklungsplan

Stegen



Mst. 1:2500

-  Erhöhte gestalterische Anforderung
-  Exemplarische Volumenerweiterung
-  Erhöhte Anforderung an Umgebungsgestaltung / Freiräume
-  Kernzone
-  Wichtige Landschaftsräume
-  Inventarobjekte, gem. KDM VIII

Erläuterung zum Entwicklungsplan

• Struktur und Aussenräume

Die gute Einbettung der Bebauung in die Landschaft sowie die schönen dörflichen Aussenräume im Innern bleiben erhalten. Die Eingangssituationen aus nördlicher und südlicher Richtung in das Dorf bleiben in ihrer Lesbarkeit erhalten. An die Gestaltung des öffentlichen Raumes entlang des zentralen Platzraumes gelten erhöhte Anforderungen. Die **Umgebungsgestaltung** (Bodenbeläge, Begrenzungen, Bepflanzung) ist in ortstypischen Materialien umzusetzen. Die unbebauten Siedlungsränder und die **Landschaftsräume** um die Kernzone bleiben erhalten.

• Inventarobjekte

Wertvolle Altbauten (Eigenwert und Situationswert) bleiben erhalten. Schützenswerte Gebäude sind zu inventarisieren.

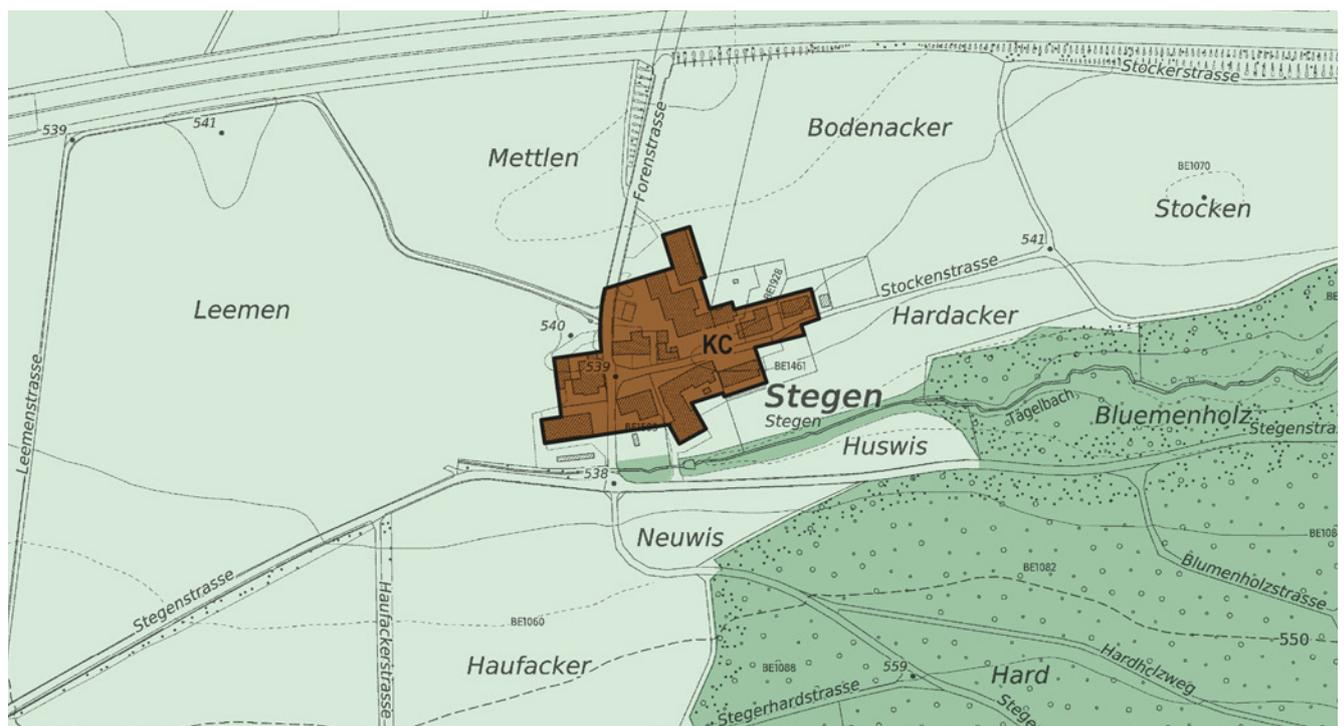
• Neubauten orientieren sich am Charakter der bestehenden Gebäude und ordnen sich zurückhaltend ein.

• Kernzonenplan

Massgebend ist der bestehende Kernzonenplan.



Kernzonenplan vom 15.05.12



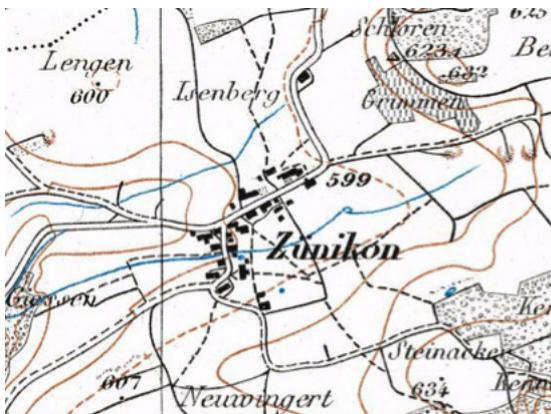
Zonenplan (Stand 14.07.2018)

Analyse

Zünikon



Wildkarte 1850



Siegfriedkarte 1904



Landeskarte 1958



Landeskarte 2008

Siedlungsentwicklung:*

Zünikon liegt abseits der übergeordneten Verkehrswege an der Verbindungsstrasse von Elsau nach Gündlikon. Der Ort ist für 1363 urkundlich erwähnt. Der Darstellung auf der Gygerkarte von 1664 nach zu schliessen, war Zünikon zu jenem Zeitpunkt grösser als Gundetswil, jedoch kleiner als Bertschikon. Die Bildung einer Gemeinde erfolgte wohl vor dem Ende des Ancien Régimes. Auf der Wildkarte (um 1850) erscheint Zünikon mit seiner heutigen Siedlungsanlage. Diese wurde möglicherweise mit Strassenbauten vor diesem Zeitpunkt teilweise verändert. In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts erfolgten geringe Siedlungserweiterungen an allen drei Ortseingängen. Generell erfuhr die Bausubstanz im 19. und 20. Jahrhundert eine mehr oder weniger umfassende Erneuerung (zahlreiche Um- und Ersatzbauten). Gegen Ende des 20. Jahrhunderts wurden südlich der Verbindungsstrasse an Randlagen und in Zwischenbereichen diverse Einfamilienhäuser erstellt.

Siedlungsstruktur:

Zünikon liegt am Zünikerbach an einem sanft gegen Westen abfallenden Hang. Die Verbindungsstrasse von Elsau nach Gündlikon verläuft nördlich des Bachs parallel zu diesem. Von der Verbindungsstrasse zweigt eine Strasse ab, welche den Bach quert und anschliessend durch teilweise steil abfallendes Gelände ins Eulachtal führt. Die Dorfteile an diesen beiden Strassen weisen unterschiedliche Charakteristiken auf, wobei die Firste der Gebäude grundsätzlich der Falllinie des Hangs folgen (Ausnahme Reihenvielzweckbauernhaus Assek.-Nr. 3289, 3290). Die Verbindungsstrasse liegt gegenüber dem Bach leicht erhöht. Die Gebäude sind überwiegend traufständig, teilweise bestehen Vielzweckgebäude aus dem 19. Jahrhundert und Einfamilienhäuser aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts in einer zweiten Bautiefe. Die abzweigende Strasse verläuft in Nord-Süd-Richtung durch die Geländemulde am Bach und im anschliessenden Bereich der Kurve in wieder ansteigendem Gelände. Die Gebäude sind giebelständig bzw. drehen im Bereich der Kurve mit und sind dort traufständig. An beiden Strassen stehen die Gebäude mit unterschiedlichen Strassenabständen, sodass die Strassenräume variabel gefasst sind (vgl. auch Aussenräume).

* KDM ZH VIII S. 272ff. sowie Wildkarte, Siegfried- und Landeskarten.

Gebäudebestand, Gebäudemerkmale:

Bei den historischen Gebäuden handelt es sich grossmehrheitlich um Vielzweckbauernhäuser des 19. und frühen 20. Jahrhunderts, welche teilweise stark umgebaut und / oder im Kern älter sind. Bezüglich Materialisierung herrschen Verputz (wohl häufig Fachwerk verdeckend) und Holz vor. Sichtfachwerk ist eher selten. Im Weiteren wurden die Erdgeschosse der Ökonomieteile teilweise in Backstein erneuert.

Aussenräume:

An der abzweigenden Strasse verfügen die Gebäude in der Mulde sowie der anschliessenden Kurve fast ausnahmslos über Vorplätze, Vorgärten und Wiesenstreifen, welche zu einem intakten bäuerlichen Erscheinungsbild des Strassenraums beitragen. Diese Elemente

sind an der Verbindungsstrasse weniger zahlreich bzw. wesentlich heterogener und im Stile eines ländlichen Wohnquartiers ausgestaltet. An der Verbindungsstrasse positiv hervorzuheben sind die Resten von einem der einst zahlreichen, bis in die Siedlung reichenden Baumgärten (bei den Gebäuden Assek.-Nr. 3269 und 3271). Insgesamt wirkt der Strassenraum an der abzweigenden Strasse einheitlicher und stimmiger. Daran haben auch der Brunnen und der markante Baum vor dem Gebäude Assek.-Nr. 3289 Anteil.

Siedlungsränder / Bezug zur Landschaft:

Der Siedlungskörper ist zwar nach wie vor recht kompakt, die historischen Siedlungsränder wurden aber insbesondere im südlichen und westlichen Bereich verbaut. Teilweise bestehen an die Siedlung anschliessende Baumgärten.

Fotografische Dokumentation



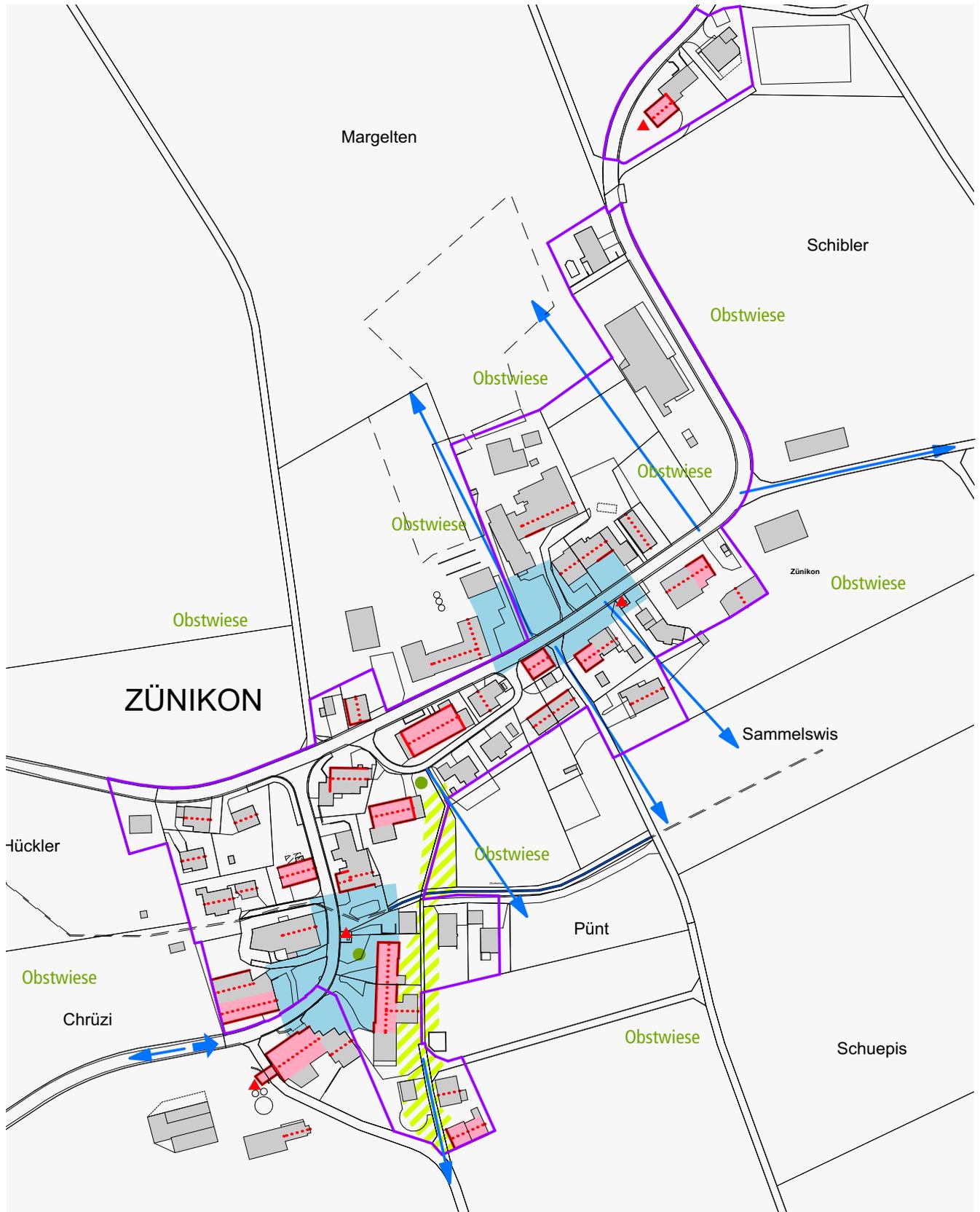
Fotografische Dokumentation

Zürikon



Bestandsaufnahme

Zünikon

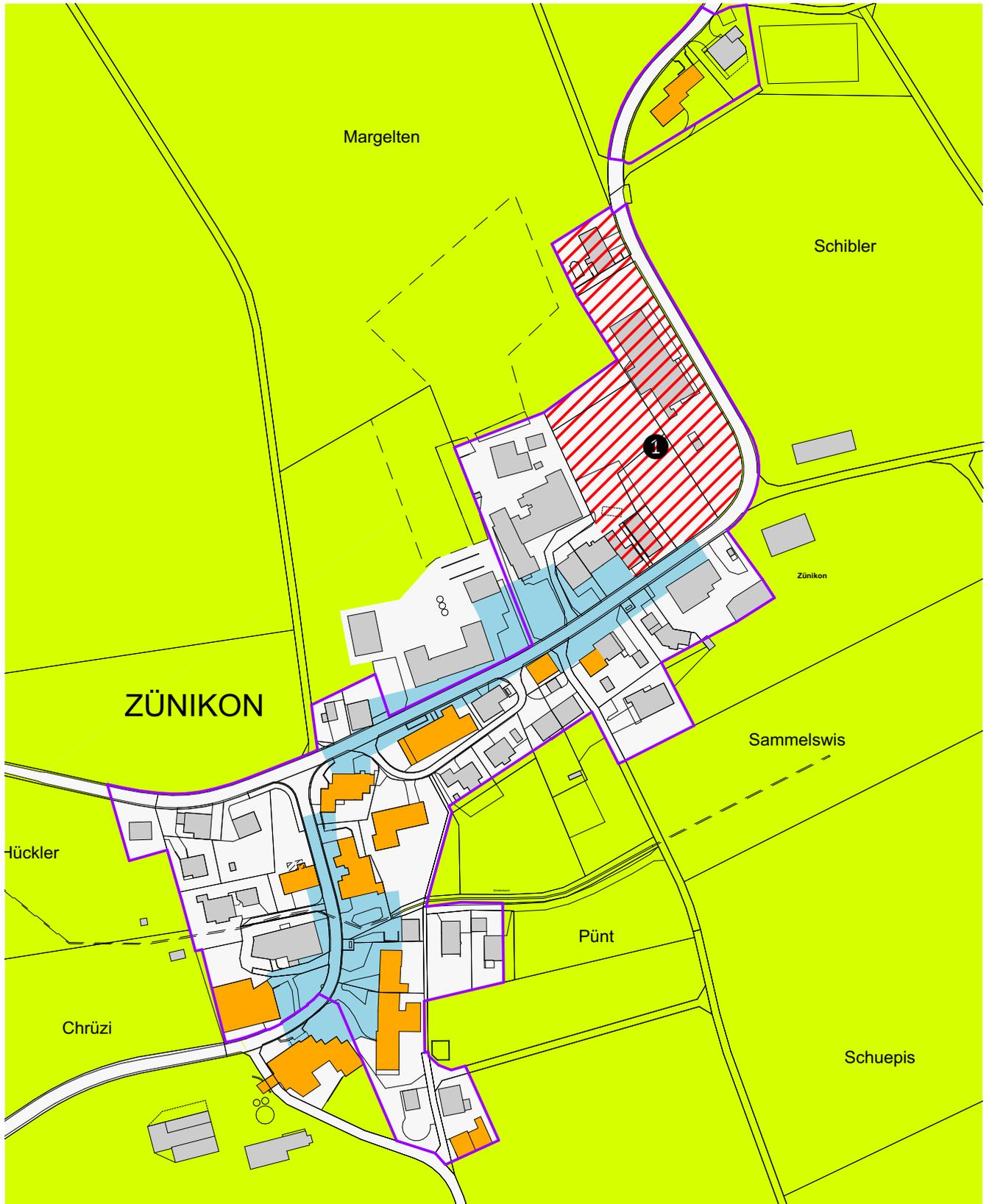


- Kernzone
- Prägende oder strukturbildende Gebäude
- Prägende Firstrichtungen
- Wichtige Begrenzung von Strassen-, Platz- und Freiräumen
- Ausgeprägte Platz- / Strassenräume
- Freiräume
- Wichtige Blickrichtung
- Wichtige Eingangssituation
- Ortstypische Elemente
- Markante Bäume / Baumgruppen

Mst. 1:2500

Entwicklungsplan

Zünikon



Mst. 1:2500

- Erhöhte gestalterische Anforderung
 - Exemplarische Volumenerweiterung
 - Erhöhte Anforderung an Umgebungsgestaltung / Freiräume
 - Kernzone
- Wichtige Landschaftsräume
 - Inventarobjekte, gem. KDM VIII

Erläuterung zum Entwicklungsplan

• Struktur und Aussenräume

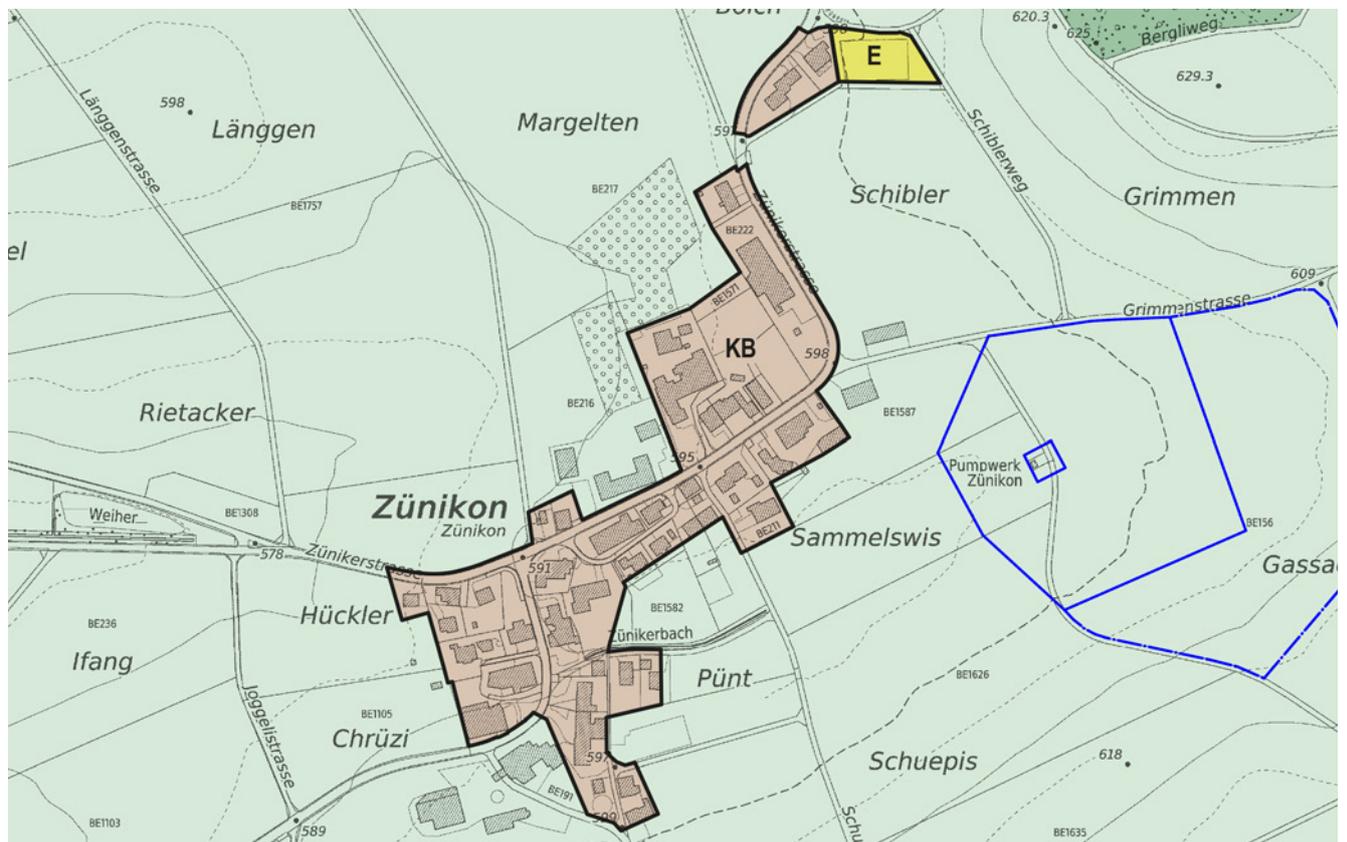
Die Eingangssituation aus westlicher Richtung in das Dorf bleibt in ihrer Lesbarkeit erhalten. An die Gestaltung der beiden unterschiedlichen öffentlichen Räume, und deren Vorgärten und Plätze entlang den Strassen, gelten erhöhte Anforderungen. Die **Umgebungsgestaltung** (Bodenbeläge, Begrenzungen, Bepflanzung) ist in ortstypischen Materialien umzusetzen. Die unbebauten Siedlungsränder und die **Landschaftsräume** um die Kernzone bleiben erhalten.

• Inventarobjekte

Wertvolle Altbauten (Eigenwert und Situationswert) bleiben erhalten. Schützenswerte Gebäude sind zu inventarisieren.

① Die Entwicklung der bebauten und unbebauten Parzellen mit **erhöhter gestalterischer Anforderung** zwischen

„Schibler“ und „Margelten“ bedingt eine fachliche Begleitung der Bauvorhaben. Bezüglich Bebauung, Umgebungsgestaltung und Erschliessungskonzept ist eine Betrachtung über das gesamte Gebiet erforderlich. Die Entwicklung erfolgt im Sinne eines Weiterbaus der bestehenden gewachsenen Struktur und der Aussenräume. Die Neubauten orientieren sich am Charakter der bestehenden Gebäude und ordnen sich zurückhaltend ein. Im südlichen Bereich des Perimeters erfolgt die Bebauung traufständig zur Strasse, entsprechend der bestehenden Gebäude in diesem Dorfteil. In der Kurve wird mit den neuen Volumen ein strassenübergreifender Platz gebildet. In der zweiten Bautiefe findet eine Verzahnung mit der Landschaft statt. Die Neubauten gliedern sich unauffällig in den Siedlungsrand ein. Über die verschiedenen Parzellen ist ein gemeinschaftliches Erschliessungs- und Parkierungskonzept zu entwickeln.



Zonenplan (Stand 14.07.2018)