



# Regensberg ZH | Staldernstrasse 13

## Denkmalpflegerisches Gutachten

Datum : 19. Februar 2024

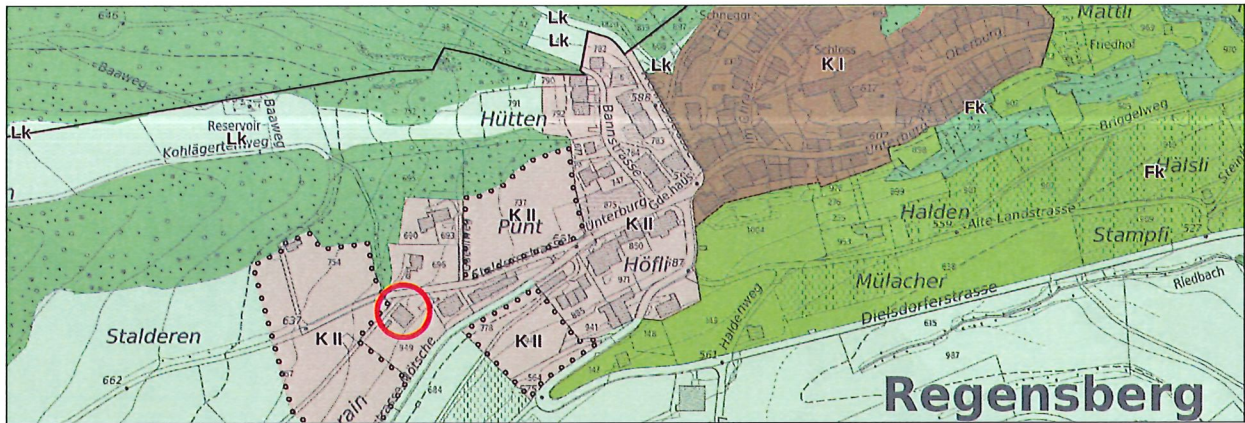
Version : 1.0

Verfasser : vestigia GmbH

Schifflande 10

8001 Zürich

vestigia.ch



Ausschnitt ÖREB-Kataster, 1:750 | ZHGIS 13.02.2024

## Eckdaten

Adressen	Regensberg, Staldernstrasse 13	Ass. 86	Parz. 949	EGID 34495
Nutzungsplanung & ÖREB	K II			
Inventare	IVS   ZH 407, lokal			
Kommunales Inventar 2015	Inv-Nr. (32) Klassifizierung   kommunal			
Bautypus	ursprünglich   Wohnhaus aktuell   Wohnhaus			
Urheberschaft	Robert Bachmann, Architekt			
Datierung   Bauten (bekannt)	Regensberg, Staldernstrasse 13 1958   Erstellung 1980   Ausbau DG, Erweiterung Keller mit Gewächshaus			



Staldernstrasse 13 | Ansicht der strassenseitigen Aussenmauer | vestigia 25.01.2024

## Inhalt

Eckdaten	1	Erhalt	8
Inhalt	2	Erhaltungszustand	8
Voraussetzungen	3	Erhaltungsgrad	8
Ausgangslage	3	Gebäudeäusseres	8
Auftrag und Ziel	3	Gebäudeinneres	8
Autoren	3	Umgebung	8
Vorgehen	3	Vergleiche	9
Inhalt des Gutachtens	3	Würdigung	10
Entstehung	4	Quellen und Literatur	11
Entstehungsgeschichte	4	Materialien	11
Robert Bachmann	4	Quellen	11
Ursprungsbau	4	Literatur	11
Veränderungsgeschichte	5	Anhang   Brandkataster	12
Entstehung	5	Brandkastereinträge zu Staldernstrasse 13 in Regens-	
Baubeschreibung	6	berg; Vers.-Nr. 86, Parz.-Nr. 949	12
Aktueller Bau	6	Anhang   Pläne	13
Gebäudeäusseres	6	Anhang   Historische Fotos	23
Gebäudeinneres	6	Anhang   Aktuelle Fotos	24
Aussenraum	6		
Situation und Lage einst und heute	7		
Siedlungsentwicklung bis 1900	7		
Siedlungsentwicklung bis heute	7		



Staldernstrasse 13 | Ansicht von Südwesten | vestigia 25.01.2024

## Voraussetzungen

### Ausgangslage

Das Wohnhaus an der Staldernstrasse 13 in Regensberg, Vers.-Nr. 86 und Parz.-Nr. 949, ist im Inventar der kommunalen Natur- und Heimatschutzobjekte der Gemeinde Regensberg aufgeführt (Inv.-Nr. 32, Stand 2015). Die Liegenschaft befindet sich in der Kernzone II. Im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) steht das Gebäude im Gebiet IV, das mit Aufnahmekategorie und Erhaltungsziel «b» klassifiziert ist.<sup>1</sup> Die Eigentümerschaft plant einen Verkauf des Gebäudes und löste mit dem Provokationsbegehren vom 20. Dezember 2023 die Schutzabklärung aus.

### Auftrag und Ziel

Im Rahmen des Gutachtens soll die Schutzwürdigkeit des inventarisierten Wohnhauses an der Staldernstrasse 13 gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG § 203) abgeklärt werden. Den Auftrag für das vorliegende Gutachten erteilte die Gemeinde Regensberg. Gemäss § 203 soll das Gebäude hinsichtlich seines politischen, wirtschaftlichen, sozialen und baukünstlerischen Wertes sowie in Bezug auf seine historische und situative Bedeutung untersucht werden.

### Autoren

vestigia GmbH ist ein privates und unabhängiges Büro, das seit 2004 im Bereich Denkmalpflege und Städtebau Dienstleistungen anbietet. Unter anderem erstellt vestigia GmbH Gutachten und Inventare für diverse kantonale

und städtische Denkmalpflegestellen der Schweiz und ist für verschiedene Schweizer Gemeinden tätig ([www.vestigia.ch](http://www.vestigia.ch)). André Müller (lic. phil. I Kunsthistoriker, CAS Immobilienbewertung, DAS Raumplanung ETH) und Kristina Kröger (lic. phil. I Architekturstudien, Gutachterin SIA, MAS Denkmalpflege und Umnutzung, Mediatorin FSM) leiten das Unternehmen und sind für die Inhalte der vestigia-Gutachten verantwortlich.

### Vorgehen

Grundlage für das vorliegende Gutachten war die Begehung des Gebäudes am 25. Januar 2024. Dabei waren alle Räume zugänglich. Weitere Grundlagen bilden die Recherchen im Staatsarchiv Zürich, bei der kantonalen Denkmalpflege und Archäologie, bei der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich und im Bauarchiv der Gemeinde Regensberg. Für die Ausarbeitung des Gutachtens wurde zudem einschlägige Literatur konsultiert (siehe Literatur im Anhang).

### Inhalt des Gutachtens

Im Rahmen des vorliegenden Gutachtens wird die Besitz- sowie die Bau- und Veränderungsgeschichte des Gebäudes erläutert. Ergänzend folgt ein kurzer Baubeschrieb. Die Lage des Baus und seine Bedeutung für das Ortsbild sollen ebenfalls erläutert werden. Angaben zu Quellen, Materialien und zur verwendeten Literatur sowie aktuelles und historisches Plan- und Fotomaterial im Anhang schliessen das Gutachten ab.

<sup>1</sup> [ISOS 2013], S. 7.

Gebäude-Beschreibung		Jahr der Erstellung	Bisheriger Versicherungswert	Bauart	Inhalt	Heutige Neubaulisten pro m <sup>2</sup>	Altersabwertung	Heutiger Bauwert pro m <sup>2</sup>	Neuer Versicherungswert	Bemerkungen
Legende	Zweck	Datumsblätter	Fr.		m <sup>2</sup>	Fr.	%	Fr.	Fr.	
I	2/20	B1.	1959							progr. vers. bis 31.5.1959, Fr. 155.00
1 Wohnhaus mit Garage										
- die Wasserheisanlage mit Warmwasser-										
aufbereitung, Oelfeuerung "Elo",										
Pumpe und 8.000 l Tank										
					1229	117		117	144.000	neu vollendet
									15.300	

Ausschnitt der Brandassekuranzakten | StAZH

# Entstehung

## Entstehungsgeschichte

Die erste kantonale Schutzverordnung «Verordnung zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes von Regensberg» vom 17. Oktober 1946 wies dem Perimeter, in dem das Gebäude an der Staldenstrasse 13 erbaut wurde, die Zone I zu. In dieser war die Neuerstellung von Bauten nur mit kantonaler Bewilligung zulässig.

Am 26. Juli 1958 reichte der Gemeinderat Regensberg der Baudirektion ein Baugesuch von Walter Meierhofer ein, der nach den Plänen des Zürcher Architekten Robert Bachmann ein Einfamilienhaus erstellen wollte. Gemäss Auflage der Gemeinde sollten die beiden projektierten farbigen Giebeldreiecke nicht mit farbigem Eternit verkleidet, sondern entweder verputzt oder mit einem gefälligen Riegel verkleidet werden. Ferner sollte das Dach mit alten oder engobierten Ziegeln eingedeckt werden und für die Natursteinfassaden und -mauern sollten Lägersteine verwendet werden. Unter diesen Auflagen bewilligte die Baudirektion des Kantons Zürich das Baugesuch.<sup>1</sup>

Der Bauherr Walter Meierhofer (1920–2023) war Swissair-Pilot der ersten Stunde und flog 1976 die Boeing 747-200. Er war während vieler Jahre als Gemeindepräsident von Regensberg und als Zürcher Kantonsrat politisch engagiert.<sup>2</sup> Er war wohl mit den Architekten Robert Bachmann Senior und Junior bekannt.

## Robert Bachmann

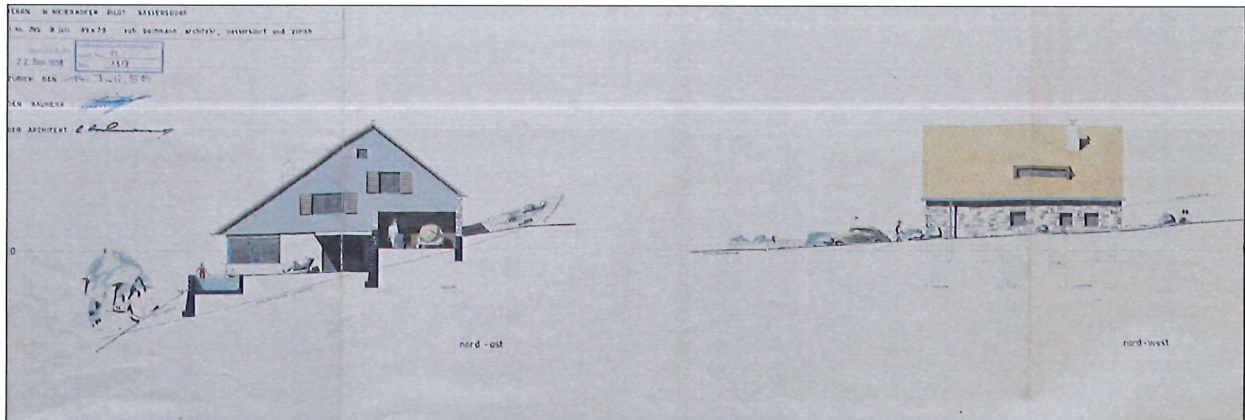
Für den Wohnhausbau in Regensberg zeichnete sich Robert Bachmann Junior verantwortlich – Robert Bachmann Senior starb 1960. Robert Bachmann Junior war vor allem für Schul- und Wohnhäuser bekannt. Er projektierte 1956 das Oberstufenschulhaus Möslin in Bassersdorf, 1961 das Wohnhaus an der Breitstrasse 77 in Bassersdorf, zwischen 1961 und 1962 die Schulanlage Chrüzacher in Regensdorf, 1963 die Alterssiedlung in Langfurren in Regensdorf, 1964 das Primarschulhaus «In der Zihl» in Buchs und zwischen 1972 und 1976 zusammen mit Paul Lienhart die Primarschulanlage Geeren in Bassersdorf. Vor allem seine Wohnhausbauten, hauptsächlich Einfamilienhäuser, waren stilistisch traditionell geprägt. Charakteristisch für diese Häuser waren die Verwendung des Satteldachs, der verputzte Sockel und die verkleideten Giebelflächen. Sie entsprachen der damals aufkommenden organischen Architektur regionalistischer Prägung, die sich unter dem Einfluss des Amerikaners Frank L. Wright entwickelte und mit der Verwendung von sogenannten natürlichen Materialien den Einklang zwischen Haus und Natur, dem künstlich Geschaffenen und dem natürlich Gewachsenen suchte. Bachmann nahm in seinen Bauten diese Tendenzen auf, gehörte aber nicht zu deren architektonischen Wegbereitern.

## Ursprungsbau

Als erstes Einfamilienhaus im bis dahin durchgrünten Gebiet westlich des historischen Burghügels von Regensberg realisierte Robert Bachmann ein Einfamilienhaus als ein- bis anderthalbstöckiges Wohnhaus in Massivbauwei-

1 Verfügung der Direktion der öffentlichen Bauten des Kantons Zürich vom 14. August 1958.

2 Meier, Felix: Zum 100. Geburtstag eines aviatischen Zeitzeugen. In: Cockpit. Das Schweizer Luft- und Raumfahrt-Magazin. 09.02.2021.



Staldenstrasse 13, Entstehungspläne Nordostfassade und Nordwestfassade, 1958 | BauA

## Entstehung

se, das heisst gemauert und verputzt. Zur Strasse und im Eingangsbereich wurde es durch Lägersteinmauerwerk ergänzt. Entgegen den Plänen des Architekten, die Giebelflächen mit farbigem Eternit zu verkleiden, wurde die südwestliche Giebelseite verputzt und die nordöstliche braun holzverblettert. Gegen Süden schob sich der Bau in den Steilhang und verfügte damit über einen Eingang auf Erdgeschosshöhe und ein Wohn- und Untergeschoss, das sich auf den grossen Garten hin öffnete. Zum Garten gehörten ein gedeckter Sitzplatz, modern mit Flachdach gedeckt und filigranen Stützen gehalten, sowie ein Wasserbassin. Eine Garage mit Platz für zwei Autos war zur Strasse hin angeordnet und durch den Eingangsbereich einerseits mit dem Wohnhaus verbunden und andererseits auch von diesem getrennt. Sie wurde «absolut feuersicher» gebaut, wie der Architekt in seiner Projektbeilage an die Gemeinde am 17. Juli 1958 schrieb.

### Veränderungsgeschichte

1980 realisierte Walter Meierhofer verschiedene An- und Umbauten an seinem Einfamilienhaus. Dazu zählten der Einbau einer neuen Heizung, der Ausbau des Estrichs, eine Nachisolation der Aussenwände und der Anbau eines Kellers sowie eines Gewächshauses. Ferner erhielt die Südfassade zwei neue Fenster sowie eine Balkonunterstützung mit zwei Holzpfosten. Von der geplanten Eternitverkleidung der Aussenwände wurde abgesehen.

Walter Meierhofer wohnte bis zu seinem Tod 2023 in dem Einfamilienhaus. Es gehört heute den erbberechtigten Enkelkindern Simone, Michelle und Philipp Walker.



Staldenstrasse 13 | Ansicht von Nordwesten | vestigia 25.01.2024

## Baubeschreibung

### Aktueller Bau

Der aktuelle Bau repräsentiert weitgehend das Wohnhaus aus der Entstehungszeit von 1958.

### Gebäudeäusseres

Auf längsrechteckigem Grundriss, der sich von Nordwesten nach Südosten erstreckt, erhebt sich der ein- bis anderthalbgeschossige Wohnhausbau unter einem Satteldach, das von Südwesten nach Nordosten gerichtet ist. Der mehrheitlich verputzte Bau zeigt lediglich zur Strasse die massive Aussenwand in Lägersteinmauerwerk, das ebenfalls für die strassenseitige Gartenmauer eingesetzt ist und in den eingezogenen Eingangsbereich hineinreicht. Während der Bau schlicht und regelmässig durch Fenster mit Jalousieschliessläden geöffnet ist, ist die Eingangspartie aufwendiger gestaltet. Dazu gehören die Holzverbretterte Giebelfläche und der Eingangs- und Garagenbereich mit hölzernem Garagentor und einer gleich gestalteten Eingangstür mit dazwischen liegendem hochrechteckigem, vergittertem Fenster. Der Eingangsbereich ist mit Granitplatten bedeckt und die Decke ist mit Holzlatten verkleidet.

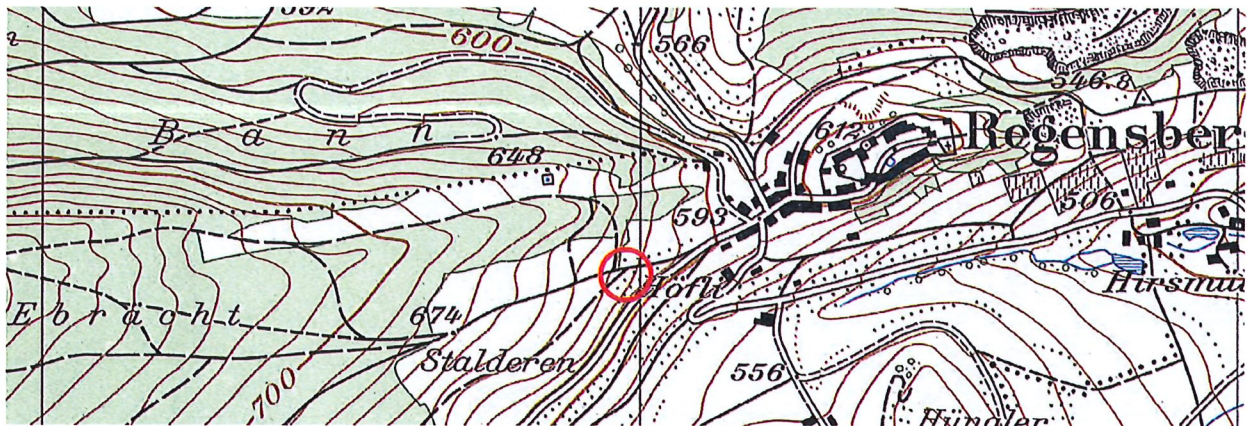
Das Satteldach ist gegen Norden durch eine dreiteilige, breitgelagerte Dachgaube und gegen Süden durch eine verschindelte Dachgaube geöffnet. Gegen Süden ist es weit heruntergezogen und zeigt eine verbretterte Dachuntersicht. Die Südwestfassade ist über die Gebäudekante abgeschrägt weitergezogen und stützt das Dach.

### Gebäudeinneres

Das Gebäudeinnere erstreckt sich von einem Unter- und dem Erd- bis zum Obergeschoss und dem ausgebauten Dachgeschoss. Über den ebenerdigen Eingangsbereich gelangt man in den Flur mit Vorplatz. Von hier aus sind einerseits die Geschosse über das zentrale Treppenhaus und andererseits die Garage begehbar. Im Untergeschoss befindet sich gegen Süden der Ess- und Wohnraum samt Studie. Diese Räume öffnen sich auf den Garten. Dahinter liegen Küche und WC. Die Obergeschosse beherbergen die Schlaf- und Badezimmer. Das Dachgeschoss wurde 1980 zu Wohnraum ausgebaut. Vom Keller aus, der 1980 gegen Nordwesten erweitert wurde, gelangt man in den Garten.

### Aussenraum

Der Garten ist durch das stark abfallende Terrain bestimmt. Auf der Ebene des Untergeschosses ist das Terrain eingeebnet und mit einem gedeckten Sitzplatz, einem Teich sowie einem Bassin gestaltet. Granitplatten durchweg den Garten und führen südseitig zum höher gelegenen Solar-Gewächshaus, das 1980 hinzugekommen ist. Gegen Westen läuft der Garten in Bewaldung aus und gegen Süden ist der Steilhang leicht terrassiert. Der strassenseitige Eingangsbereich ist wie der Garten mit Natursteinplatten rustikal eingeebnet und durch die Gartenmauer in Lägersteinmauerwerk begrenzt.



Ausschnitt Alte Landeskarte 1956–65 | ZHGIS 13.02.2024

## Baubeschreibung

### Situation und Lage einst und heute

Das Wohnhaus steht etwas unterhalb und traufständig zur Staldernstrasse, an der Biegung in den Ründeliweg und am Lägerausläufer. Dieser findet seine östliche Fortsetzung in der gut sichtbaren Felserhebung mit der historischen Burg von Regensberg.

Gegen Süden fällt das Gelände der Staldern steil gegen Dielsdorf ab. Im Westen schliessen sich ausgedehnte Wald- und Landwirtschaftszonen an.

### Siedlungsentwicklung bis 1900

Gewisse Indizien verweisen auf die Gründung der Burg- und Stadtanlage 1244 durch Lütolf VI von Regensberg. Gleichzeitig mit dem markanten Rundturm (Spitzhelm 1766 abgebrannt) wurden der Palas (Neubau 1585) und das Vorburgstädtchen (heute Oberburg genannt) angelegt. Dieses brannte 1540 ab und wurde neu aufgebaut. Es besteht aus zwei Häuserzeilen von ungefähr je zwölf Einheiten, deren rückwärtige Front die Stadtmauer bildet. Vermutlich entstand im 14. Jahrhundert in der Senke zwischen Lägern und Kernstadt die Vorstadt, die Unterburg, die nicht in den Befestigungsgürtel von 1689 einbezogen wurde.<sup>1</sup>

Vor dem 19. Jahrhundert war eine weitere Ausdehnung der Siedlung aufgrund rechtlicher Restriktionen kaum möglich. Die Begrenzung des Gemeindegebiets auf 32 Teile kam einem Neubauverbot gleich, denn diese 32 «Gerechtigkeiten» waren an die Häuser bzw. die Hausvorsteher gebunden: Auf eine Haus- oder Hofstätte

kam genau ein Nutzungsanteil inklusive Stimmrecht an der Bürgerversammlung. Diese Ordnung blieb bis zum Ankauf der Bürgerschaftsgerechtigkeiten durch die Gemeinde 1853 bestehen. Danach erhöhte sich die Zahl der Wohnstätten bis 1873 auf 43; die Unterburgsiedlung dehnte sich in westlicher und nördlicher Richtung leicht aus.<sup>2</sup>

### Siedlungsentwicklung bis heute

Durch die 1946 vom Regierungsrat erlassene Schutzverordnung für das Orts- und Landschaftsbild wurden dem Wachstum im 20. Jahrhundert weitere rechtliche Grenzen gesetzt. Deshalb hielt sich die Siedlungsentwicklung von Regensberg bis heute in Grenzen.<sup>3</sup> Das Wohnhaus an der Staldernstrasse 13 war das erste Gebäude, das westlich der Altstadt errichtet wurde. In der Folge entstanden nur wenige Wohnhausbauten am Gütliweg und der Staldernstrasse. Ein Teil der ursprünglichen Parzelle wurde in den 1990er Jahren durch das Mehrfamilienhaus Staldernstrasse 11 überbaut. Ansonsten hat sich die ursprüngliche bauliche und räumliche Situation in der Umgebung von Staldernstrasse 13 bis heute erhalten.

<sup>1</sup> <https://hls-dhs-dss.ch/de/articles/000075/2011-12-23/> (Stand 16.02.2024).

<sup>2</sup> [CrKwZw 2023], S. 291.

<sup>3</sup> [CrKwZw 2023], S. 291.





Staldernstrasse 13 | Ansicht des Treppenhauses | vestigia 25.01.2024

## Erhalt

### Erhaltungszustand

Das Gebäude verfügt in seiner Struktur und Substanz grundsätzlich über einen guten Erhaltungszustand. Der Bau ist recht gut unterhalten und das Dach ist intakt.

### Erhaltungsgrad

In seinem Erhaltungsgrad, d. h. in seinem Anteil an bauzeitlicher Bausubstanz von Bauteilen und Ausstattung, geht das Gebäude im Wesentlichen auf den bauzeitlichen Zustand von 1958 mit wenigen Veränderungen von 1980 zurück.

### Gebäudeäusseres

Das äussere Erscheinungsbild ist weitgehend bauzeitlich erhalten. Geändert wurde ausschliesslich die westliche Giebelseite. Dabei wurde vermutlich die ursprünglich analog zur östlichen Giebelseite angebrachte Holzverbreterung entfernt. Seither präsentiert sich die Fassade als reine Putzfassade. Ferner wurde im Giebelspitz ein Fenster eingezogen.

Im Nordwesten entstand ein Feuchtkeller samt Geräte-raum und darüber im Garten ein Solargewächshaus. Dafür wurde der Eingang zum Keller von der Aussenwand in den Kellervorraum verlegt und mit einer Rampe begehbar gemacht.

### Gebäudeinneres

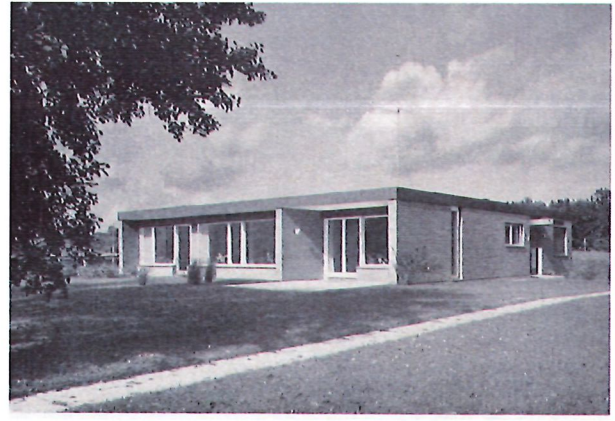
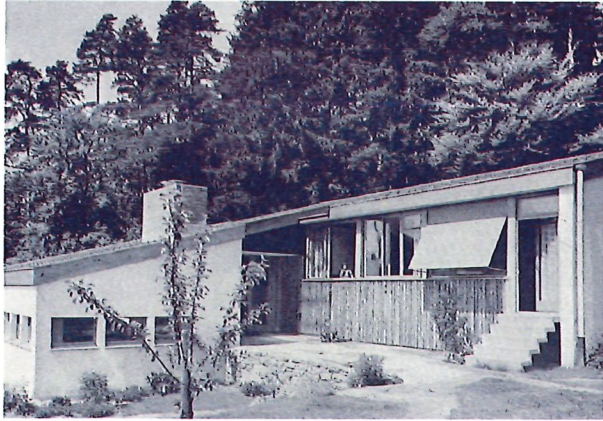
Das Gebäudeinnere geht bis auf die Veränderungen im Keller mit wenigen Grundrissänderungen auf 1958 zurück. Dazu gehören die Grundrisse in den Obergeschossen, das Treppenhaus, sämtliche Bodenbeläge in Stein,

Zimmertüren, die Holzverkleidung der Decken sowie die Bäder und Küchen.

Im Dach wurde 1980 ein Studio eingerichtet. Dabei blieb das bauzeitliche Dachwerk bestehen, wurde isoliert und mit Holzlatten verkleidet.

### Umgebung

Die Gartengestaltung hat sich mehrheitlich aus der Bauzeit erhalten. Dazu zählen der gedeckte Gartensitzplatz, die Steinplattenwege und steinernen Stützmauern, die Gartenmauer zur Strasse sowie der mit Natursteinplatten bedeckte strassenseitige Vorplatz. Mutmasslich wurde das Wasserbassin erneuert – auf den Ursprungsplänen ist es noch in einer organischen Form dargestellt, wobei fraglich ist, ob es so ausgeführt wurde. Ein zweites Wasserbecken wurde mutmasslich in den 1980er Jahren unterhalb der Gartenmauer erstellt. Der Bereich mit dem Gewächshaus mit Zugangstreppe und Mauern wurde wohl zusammen mit dem Kellerbau und der Erstellung des Solargewächshauses 1980 geändert.



Einfamilienhäuser Küsnacht/ZH, 1955 W. Custer, in: Werk 7, Juli 1957 | Uerikon/ZH, 1959 H. u. A. Hubacher in: Werk 12, Dez. 1960

## Vergleiche

Ende der 1950er Jahre waren Baukredite trotz Baulandverknappung und hoher Bodenpreise relativ leicht erhältlich. So konnten sich weite Kreise den Luxus eines eigenen Hauses leisten. In Folge dessen machte das Einfamilienhaus Ende der 1950er Jahre einen relativ hohen Anteil am schweizerischen Bauvolumen aus. Sie entstanden im Rahmen neuer Wohnquartiere in Aussengemeinden oder an Stadträndern. Als Grundlage für eine zukünftige Ordnung des neuen Einfamilienhausquartiers bestand bestenfalls ein Quartierplan, oft jedoch nur die mehr oder weniger zufällige Parzellierung der verschiedenen Grundstücke. Das «organische» Wachstum dieser Wohnquartiere entsprach daher in den seltensten Fällen städtebaulicher oder auch architektonischer Planung. Die architektonische Formensprache variierte dementsprechend und es entstanden Einfamilienhäuser, die die verschiedenen Auffassungen moderner Architektur und modernen Wohnens verkörperten. Es entstanden reine Kuben, die sich bewusst vom Gelände abhoben, Bauten, die in der Längsrichtung des Hanges lagen und sich dem Gefälle anpassten, Flachdach- oder Pultdachbauten, abgeschleppte oder gleichseitige Satteldächer und Häuser, die das ganze Programm unter einem gewaltigen Dach zu vereinigen suchten. Einige Gemeinden erliessen strenge Vorschriften, die die Dachneigung und die Eindeckung, die Farbgebung oder die Materialien gesetzlich vorgaben.<sup>1</sup>

So entstanden ab den 1950er Jahren Einfamilienhäuser sehr unterschiedlicher architektonischer und räumlicher Qualitäten. Zwei grundsätzliche Strömungen lassen sich herauskristallisieren: einerseits der eher traditionelle

Wohnhausbau mit Pult- und/oder Satteldach, meist verputzt oder auch in Sichtbackstein, andererseits moderne kubische Flachdachbauten in verschiedenen Materialitäten. Beiden Typen waren die Verschmelzung bzw. das Wechselspiel zwischen innen und aussen sowie die Öffnung der Räume durch Fenster zum Aussenraum gemein. Gegen Ende der 1950er Jahre setzten sich mehr und mehr moderne Flachdachbauten mit aufgelösten Raumprogrammen durch.

Das Wohnhaus in Regensberg gehört zu den traditionell gelösten Bauaufgaben und greift stilistisch zurück auf die traditionsgebundene Moderne. Gleichzeitig ist die Südostfassade mit der Gestaltung des Eingangsbereichs, der Staffelung des Baukörpers in den Hang und der Öffnung nach aussen vergleichsweise modern gelöst. Bachmann löste diesen Anspruch gesamthaft allerdings nicht ein, wovon die Süd- und die Südwestfassade zeugen. Ähnliche Diskrepanzen zeigt das Gebäudeinnere mit der architektonisch und räumlich herausragenden Lösung des Eingangsbereichs mit Garage zur einen Seite und Wohnraumschliessung durch das gestalterisch hochwertig gelöste Treppenhaus zur anderen Seite. Während die Wohnräume gegen Süden im Untergeschoss vergleichsweise luftig und offen sind, sind die übrigen Räume eher klein und zahlreich. Innerhalb zeitgleicher und stilistisch gleicher Wohnhausbauten fällt der Bau im kantonalen Vergleich in seiner architektonischen und räumlichen Qualität ab. Auch im bekannten Werk des Architekten Robert Bachmanns gehört das Einfamilienhaus in Regensberg nicht zu den qualitativsten Bauten.

<sup>1</sup> Werk 7, Juli 1957 Einfamilienhäuser. S. 223–225.



Staldernstrasse 13 | Ansicht von Nordosten | vestigia 25.01.2024

## Würdigung

Als erstes Einfamilienhaus ausserhalb des historischen Ortskerns von Regensberg liess der spätere Gemeindepräsident und Regierungsrat Walter Meierhofer 1958 sein Wohnhaus erstellen.

Er beauftragte den Zürcher Architekten Robert Bachmann, der für seine Schulhaus- und Wohnhausbauten im Kanton Zürich bekannt war. Vor allem in Bassersdorf, seiner Heimatgemeinde, errichtete er das Schulhaus Mösli sowie ein Einfamilienhaus.

Bachmann wählte für das Einfamilienhaus des damaligen Swissairpiloten Meierhofer einen traditionellen Baustil mit kubischem Bauvolumen und weit gegen Süden heruntergezogenem Satteldach. Ursprünglich sollte es giebelseitig blau verkleidet werden, was die lokalen Ortsbildschutzvorschriften nicht zuliesse. Um diesen Vorschriften zu entsprechen, wählte der Architekt eine Holzverbretterung der Giebelflächen sowie für die nördliche Aussenfassade und den Eingangsbereich das lokale Lägersteinmauerwerk.

Geschickt passte Bachmann das Gebäude in den Steilhang ein und schuf unterhalb des Eingangs mit Garagenzufahrt einen ebenen Gartenbereich mit filigranem Vordach und Schwimmbassin. Während die Südostfassade in ihrer Gestaltung zu überzeugen vermag, ebenso auch die Fortsetzung im Innern mit Eingangsbereich, gut gestaltetem Erschliessungsbereich (Treppenhaus) und offenem Wohnzimmer, fällt das Gebäude in seiner Aussengestaltung der übrigen Fassaden (Süd und Südwest) sowie im inneren Raumprogramm stark in seiner Qualität ab.

Sowohl im Werk des Architekten als auch darüber hinaus im Vergleich mit zeitgleichen Einfamilienhausbauten im Kanton Zürich nimmt das Wohnhaus in Regensberg

keine architektonisch und gestalterisch herausragende Stellung ein.

Trotz eines gewissen architektonischen Seltenheitswerts innerhalb der Gemeinde und als Wohnsitz einer herausragenden politischen Persönlichkeit verfügt das Gebäude über einen nicht hoch genug ausgewiesenen Situations- und Eigenwert, sodass das Gebäude aus denkmalwissenschaftlichen Aspekten als nicht schutzwürdig zu empfehlen ist.



Staldernstrasse 13 | Ansicht des Hauseingangs mit Garage | vestigia 25.01.2024

## Quellen und Literatur

### Materialien

- Bauarchiv Gemeinde Regensberg (BauA)
- e-pics Bildarchiv ETH Zürich
- Gebäudeversicherung Kanton Zürich
- Kantonale Denkmalpflege Zürich
- Staatsarchiv Kanton Zürich (StAZH)

### Quellen

- Staatsarchiv Kanton Zürich: Brandversicherungskataster Vers.-Nr. 86: N 1106.13.13.3, N 1106.6.13.2
- Bauarchiv Gemeinde Regensberg: Unterlagen Staldernstrasse 13

### Literatur

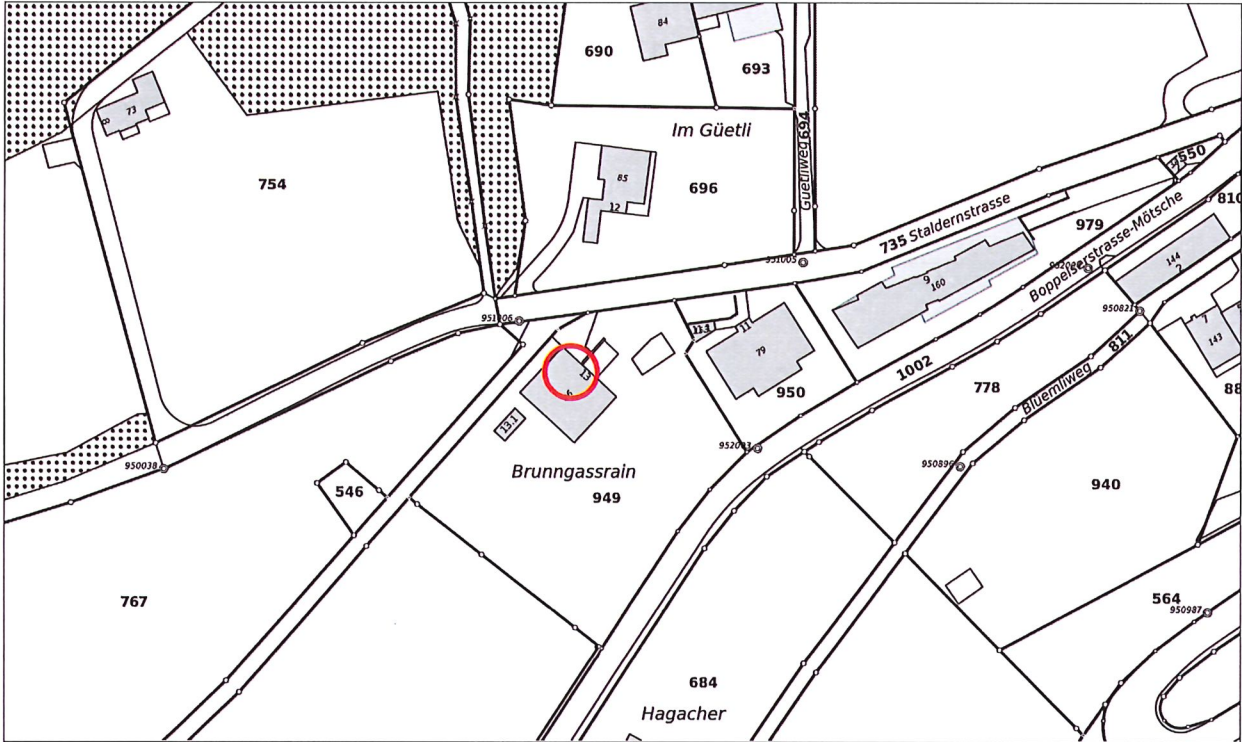
- [Hedinger 1969] Hedinger, Heinrich: Geschichte des Städtchens Regensberg. Bern 1969.
- [ISOS] Eidgenössisches Departement des Innern (Hrsg.): Erläuterungen zum ISOS. Bern.
- [ISOS 2013] Eidgenössisches Departement des Innern (Hrsg.): ISOS Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz. Regensberg. Bern 2013.
- [Ringger 1954] Ringger, Hans: Regensberg. Bern 1954.
- [Schneider 1979] Schneider, Hugo: Die Burgruine Alt Regensberg im Kanton Zürich. Bericht über die Forschungen 1955–57. Olten 1979.

## Anhang | Brandkataster

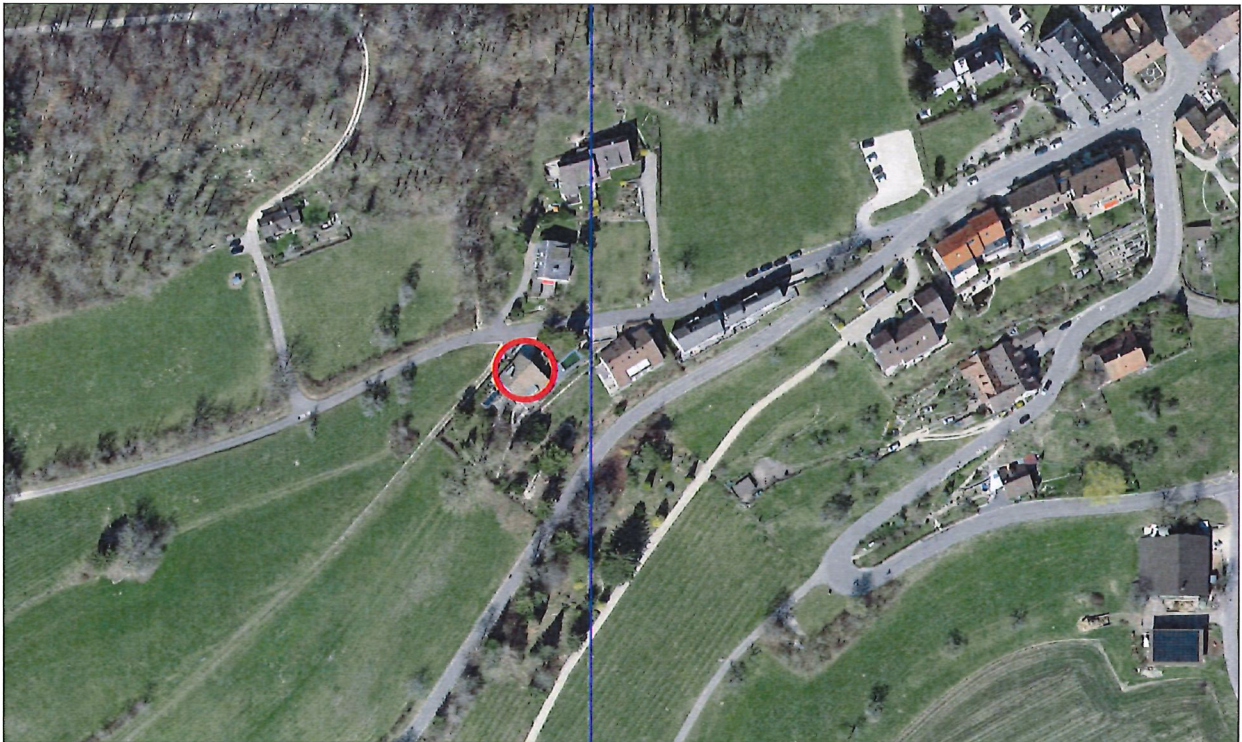
### Brandkastereinträge zu Staldernstrasse 13 in Regensberg; Vers.-Nr. 86, Parz.-Nr. 949

Jahr	Eigentümer	Nummer	Bezeichnung	Bauart	Ver.-Summe
1969	Walter Meierhofer	89	1 Wohnhaus mit Garage	Stein, Ziegel	260'000 Fr. (Bauten)
1958	Walter Meierhofer, Pilot	89	1 Wohnhaus mit Garage	Stein, Ziegel	164'000 Fr. (neu vollendet)

Anhang | Pläne

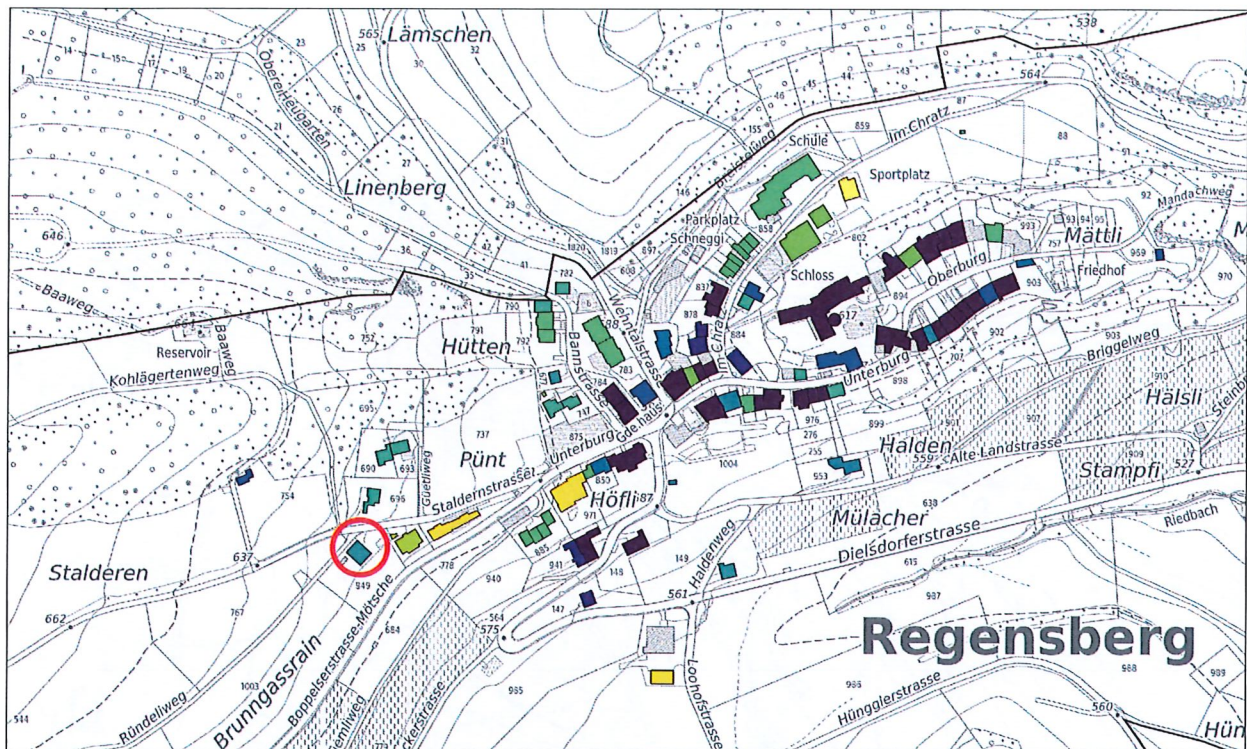


Ausschnitt Situation | ZHGIS 13.02.2024

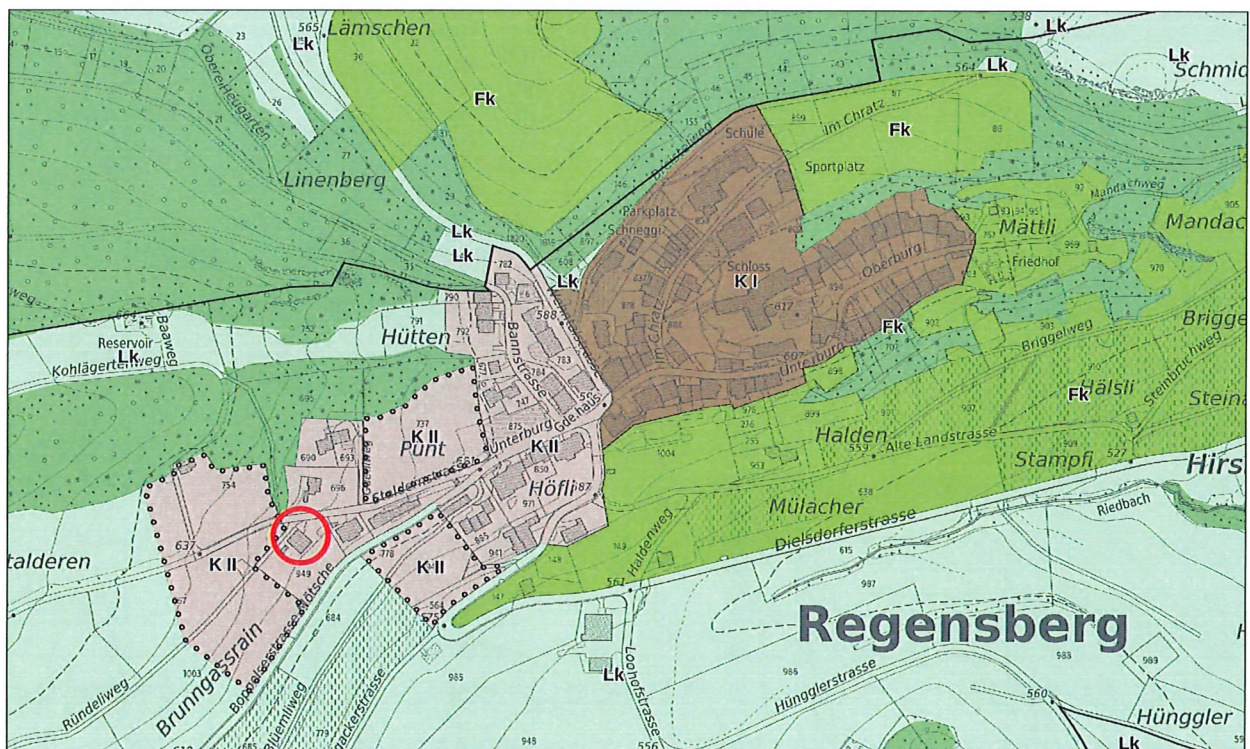


Ausschnitt Luftbild 2022 | ZHGIS 13.02.2024

# Anhang | Pläne

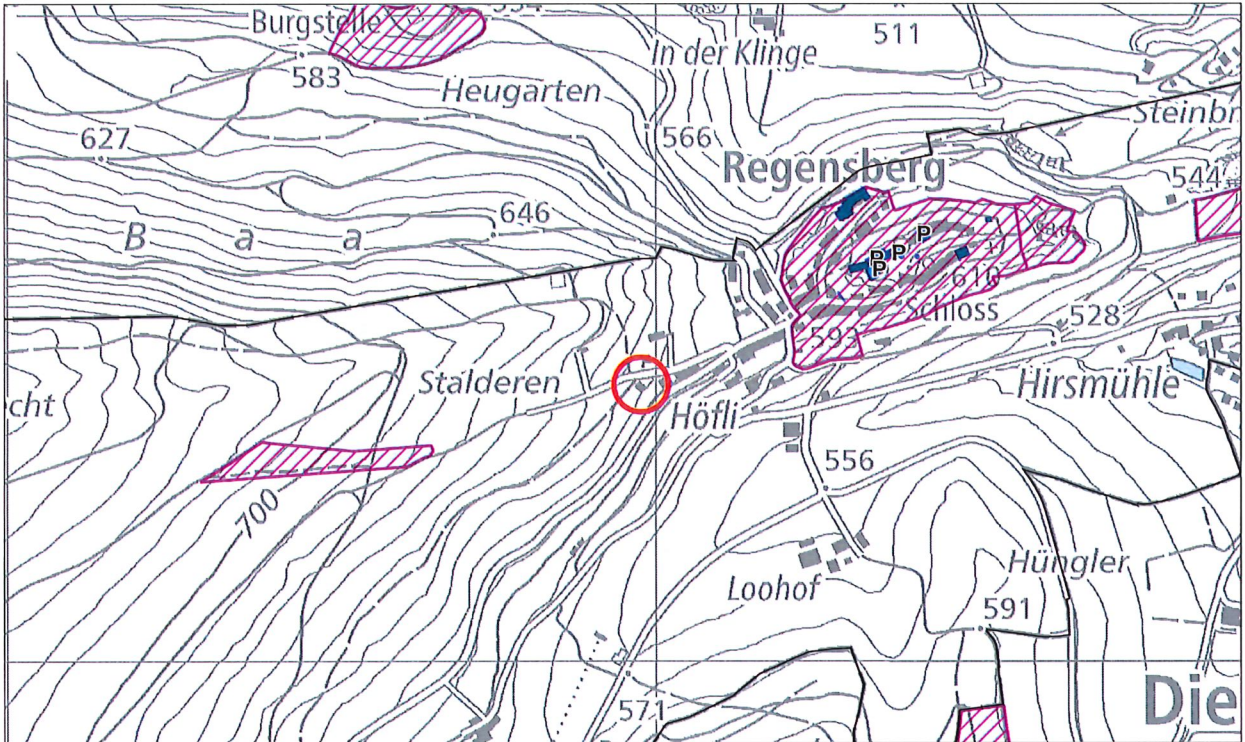


Gebäudealter | dunkelblau: 1951–1960 | hellblau: 1961–1970 | hellgrün: 1991–2000 | gelb: 2001–2010 | ZHGIS 28.01.2024

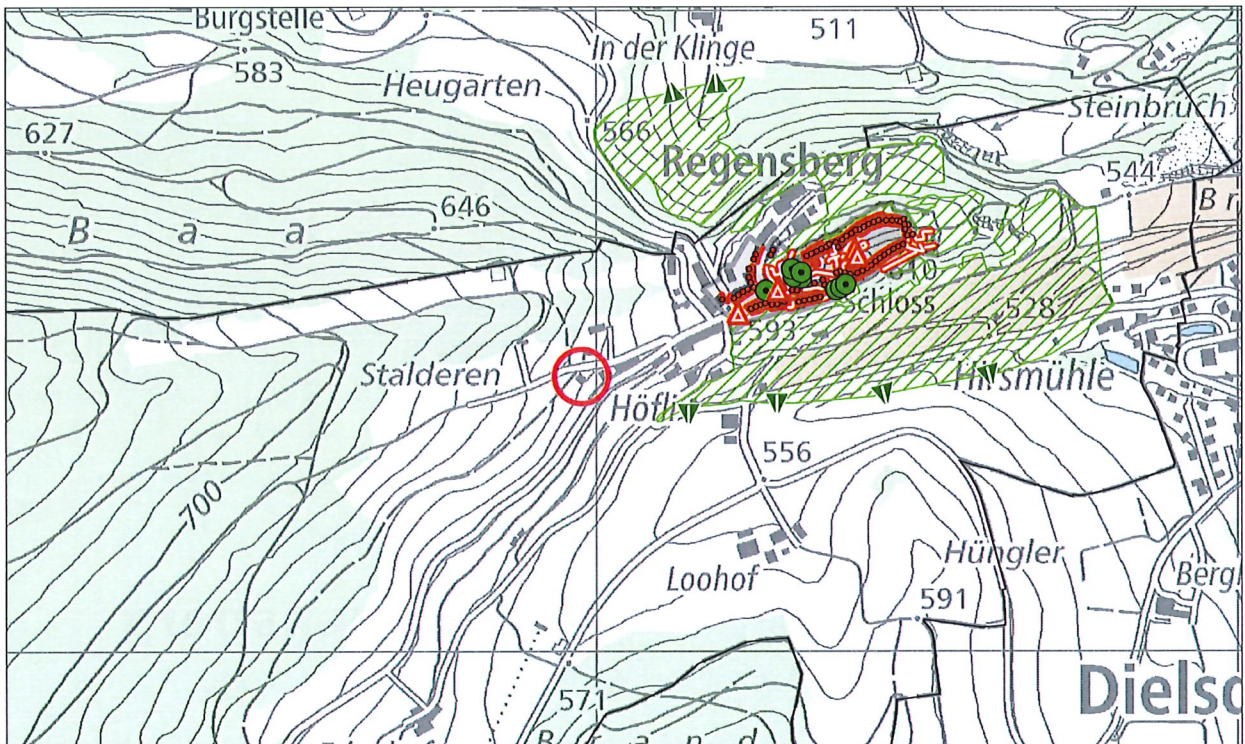


Ausschnitt ÖREB-Kataster, 1:750 | ZHGIS 13.02.2024

# Anhang | Pläne



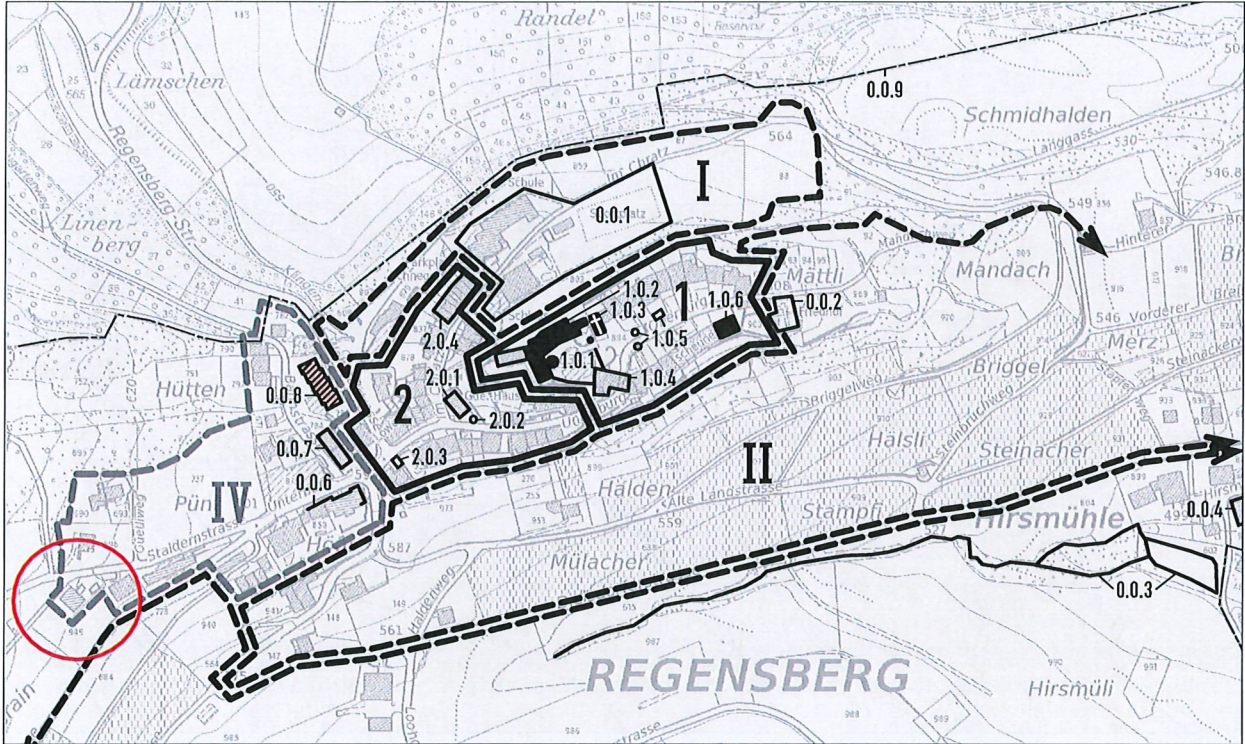
Kantonale Archäologische Zonen und Denkmalschutzobjekte | ZHGIS 13.02.2024



Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung | ZHGIS 13.02.2024



# Anhang | Pläne



Ausschnitt ISOS Regensberg | (ISOS 2017), S. 6

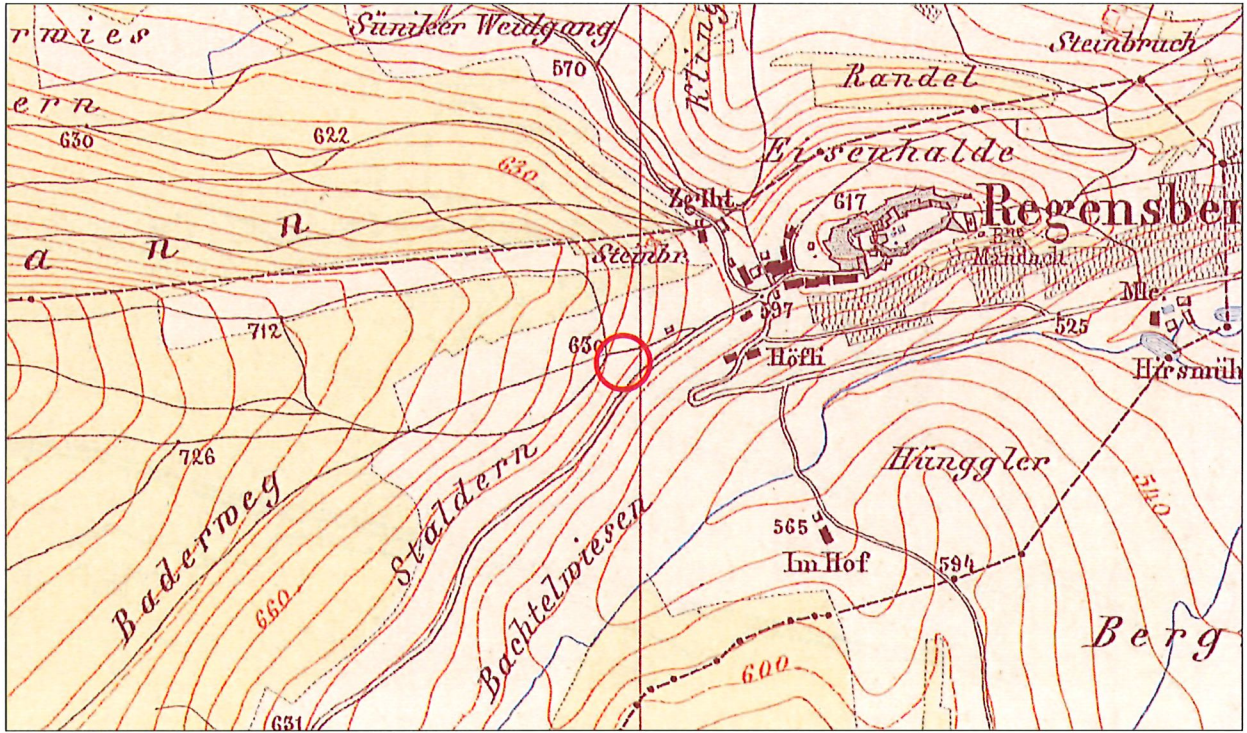
**Regensberg**  
Gemeinde Regensberg, Bezirk Dielsdorf, Kanton Zürich

**G Gebiet, B Baugruppe, U-Zo Umgebungszone, U-Ri Umgebungsrichtung, E Einzelelement**

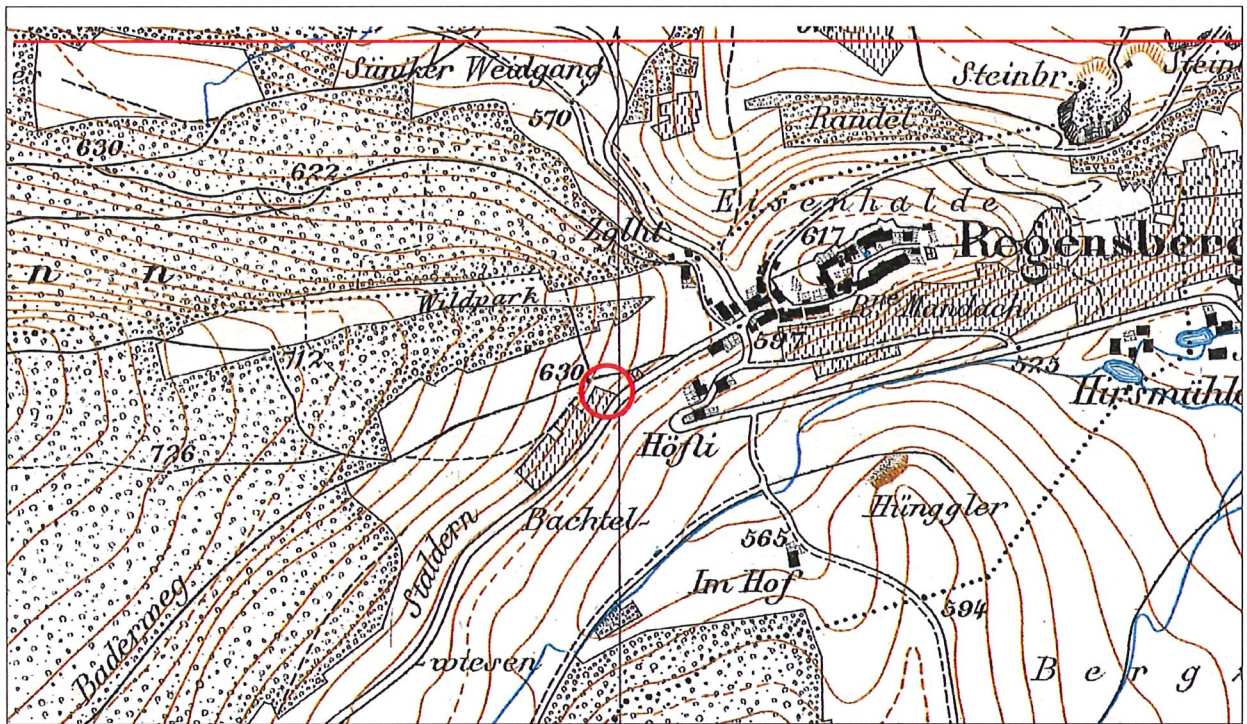
Art	Nummer	Benennung	Aufnahmekategorie	Räumliche Qualität	Arch. hist. Qualität	Bedeutung	Erhaltungsziel	Hinweis	Störend	Bild-Nr.
	0.0.5	Gemeindegrenze Regensberg/Dielsdorf						o		
U-Zo	IV	Bauliche Erweiterung der Vorstadt in Hanglage sowie Wiesen, zwei- bis dreigeschossige Ein- und Mehrfamilienhäuser, 2. H. 20./A. 21. Jh.	b		/	b				1, 16
	0.0.6	Mehrteiliges Wohnhaus mit Satteldächern als Fortsetzung der Unterburg-Bebauung						o		1
	0.0.7	Gemeindehaus, ehem. Post mit Wohnungen, langer, zweigeschossiger Satteldachbau, 2. H. 20. Jh.						o		
	0.0.8	Dreigeschossiges, gestaffeltes Mehrfamilienhaus mit Satteldächern und aufdringlichem Garagengeschoss, 1970er-Jahre, durch Volumen und exponierte Lage nahe der Unterburg störend							o	
	0.0.9	Gemeindegrenze Regensberg/Steinmaur						o		

Ausschnitt ISOS Regensberg | (ISOS 2017), S. 8

# Anhang | Pläne

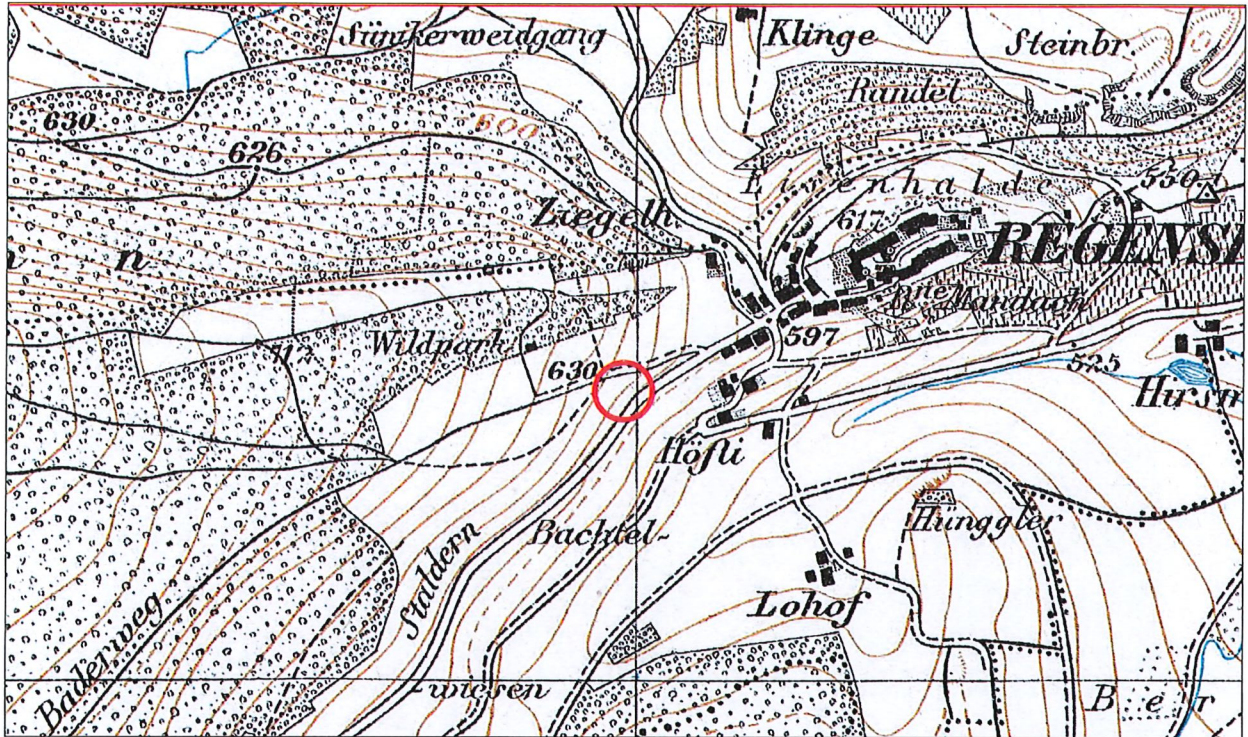


Ausschnitt Wildkarte von 1850 | ZHGIS 13.02.2024

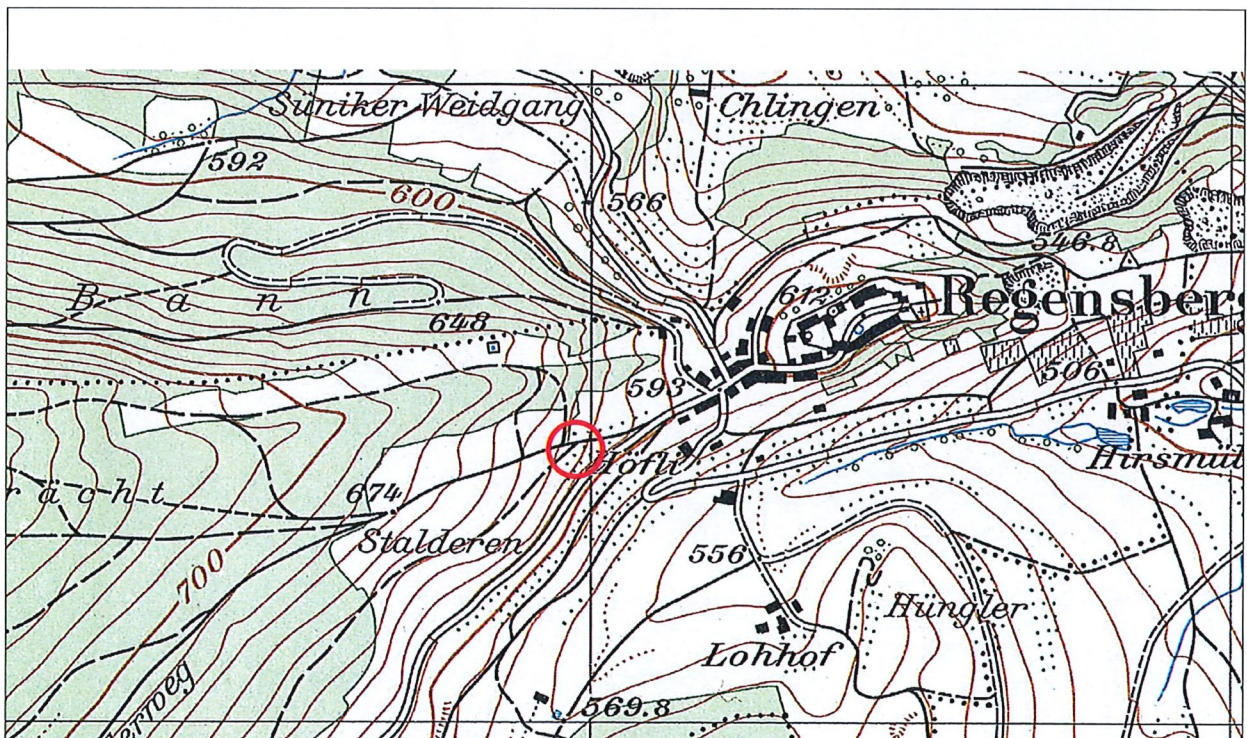


Ausschnitt Siegfriedkarte von 1880 | ZHGIS 13.02.2024

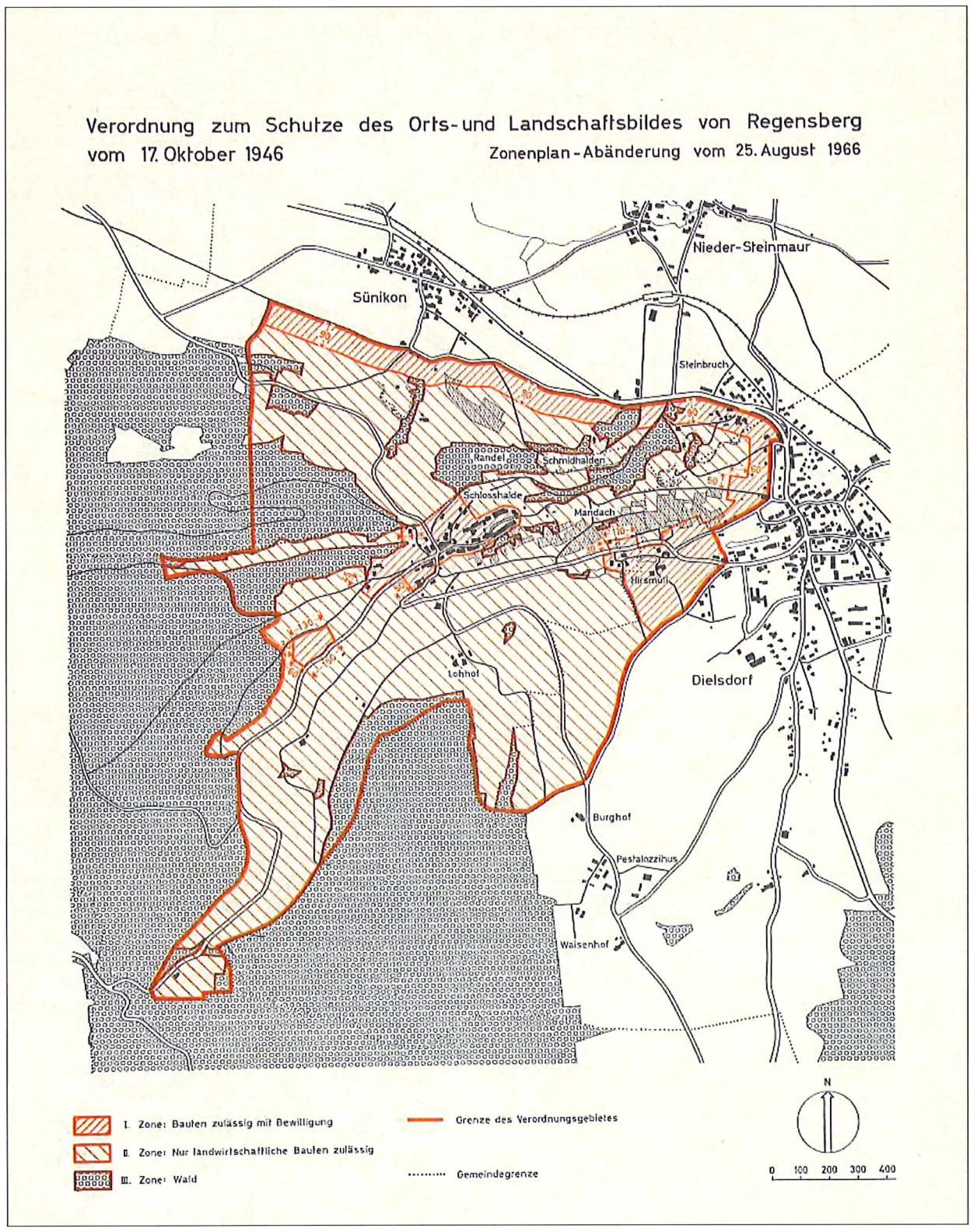
# Anhang | Pläne



Ausschnitt Siegfriedkarte von 1930 | ZHGIS 13.02.2024



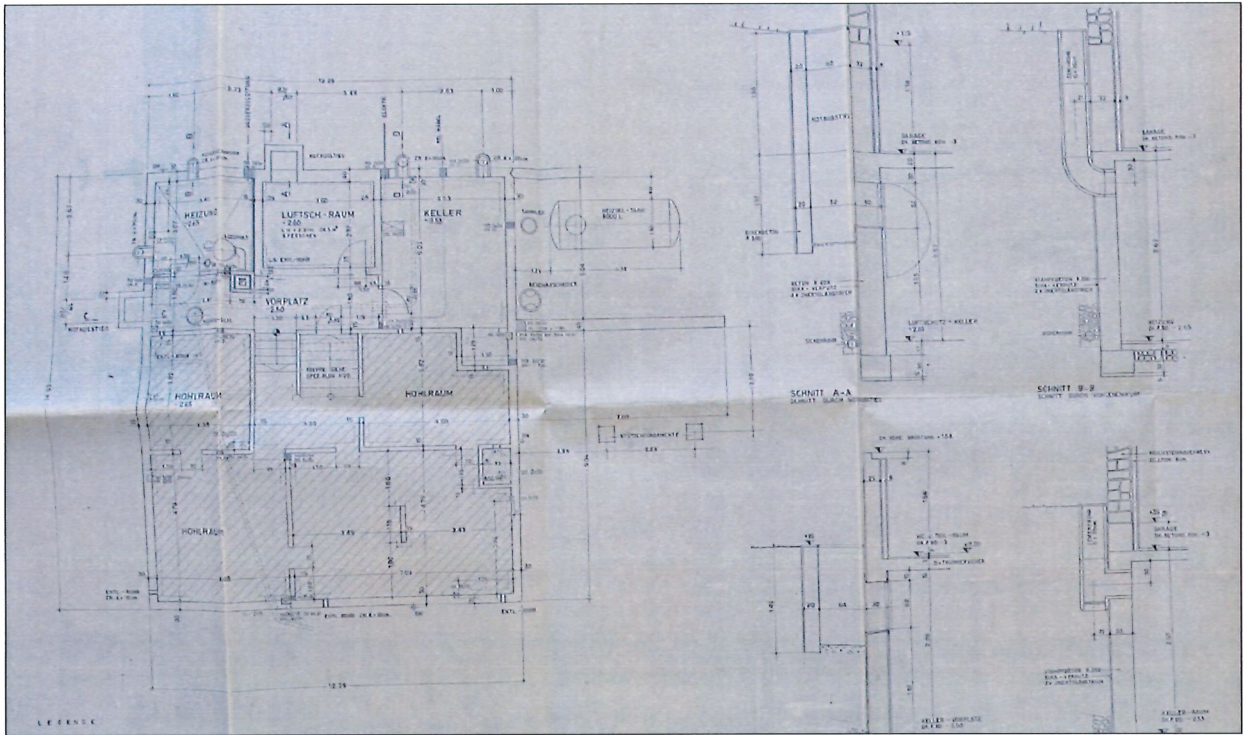
Ausschnitt Alte Landeskarte von 1956-65 | ZHGIS 13.02.2024



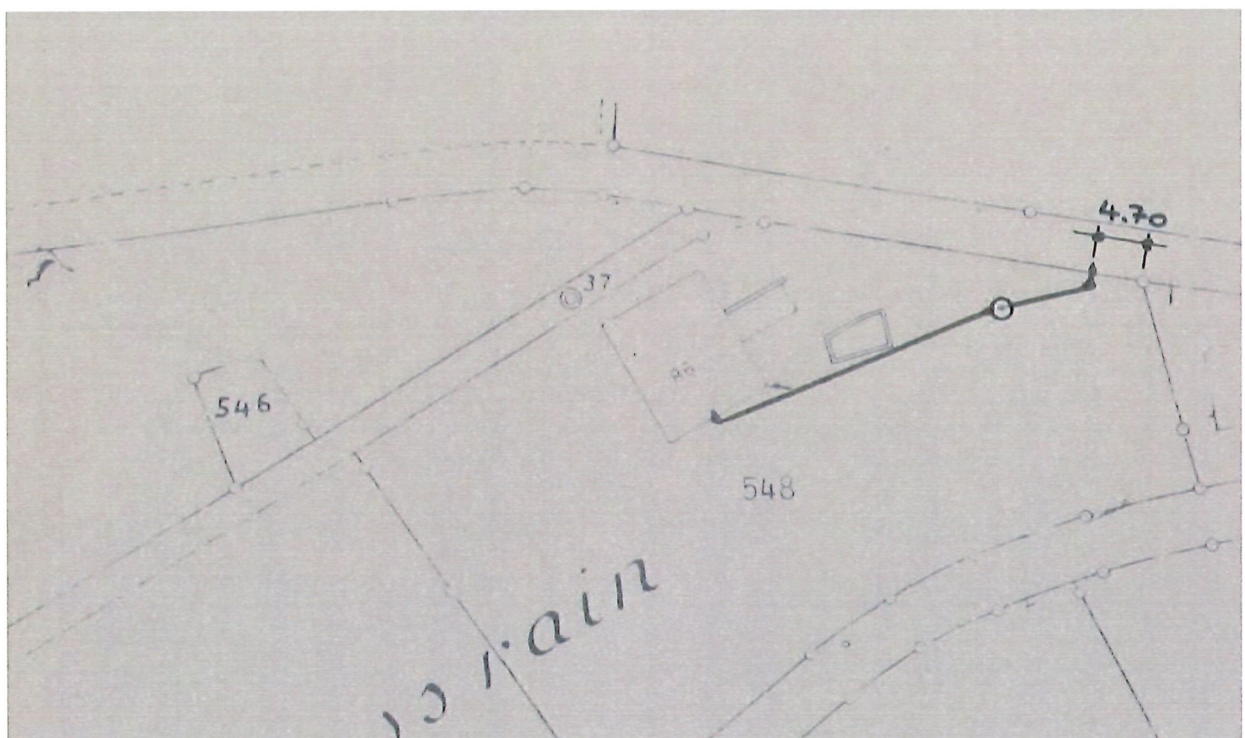
Kanton Zürich Verordnung zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes von Regensberg vom 17. Oktober 1946 | StAZH



# Anhang | Pläne

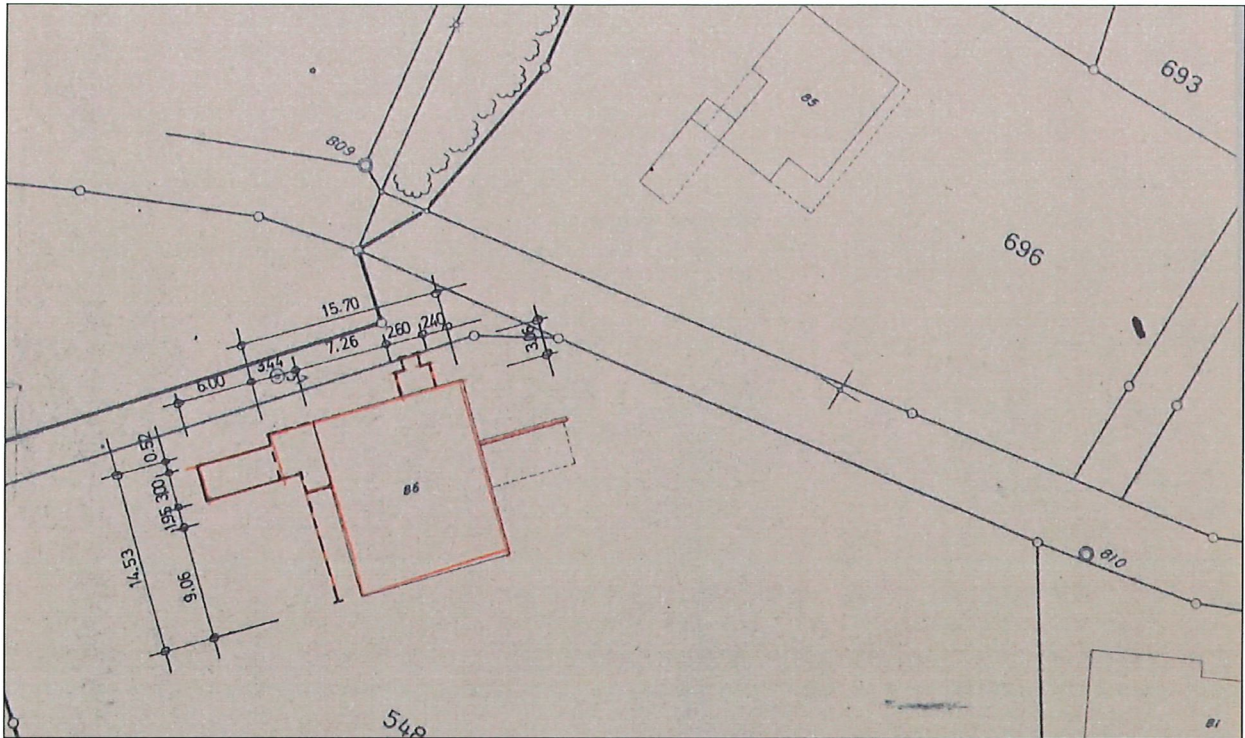


Entstehungspläne Grundriss UG, 1958 | BauA

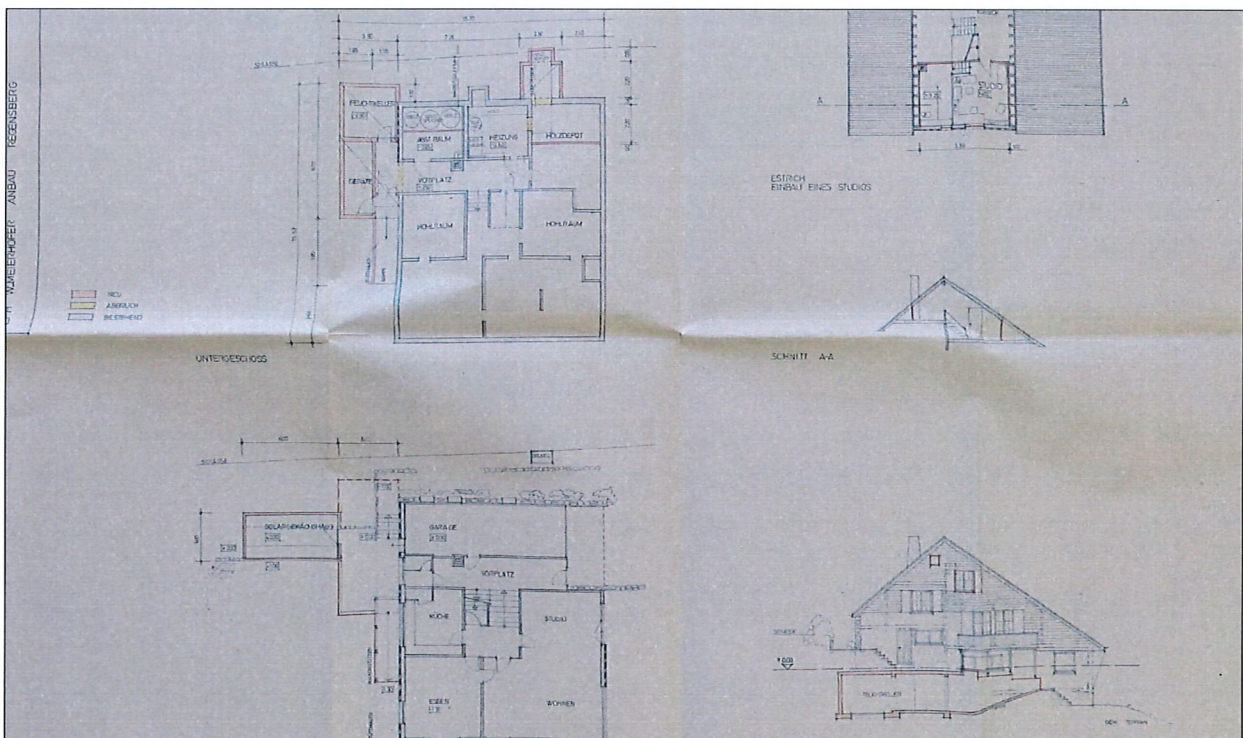


Situation, 1972 | BauA

# Anhang | Pläne



Situation, 1980 | BauA



Grundrisse und Schnitte, 1980 | BauA

## Anhang | Historische Fotos



Regensburg | Aufnahme von 1988 | e-pics AIC\_02-0D-154210-005



Regensburg | Aufnahme von 2008 | e-pics AIC\_02-0Z-154210-006



## Anhang | Aktuelle Fotos



Staldernstrasse 13 | Ansicht von Nordwesten | vestigia 25.01.2024



Staldernstrasse 13 | Ansicht von Nordwesten | vestigia 25.01.2024

## Anhang | Aktuelle Fotos



Staldernstrasse 13 | Ansicht von Norden | vestigia 25.01.2024



Staldernstrasse 13 | Ansicht von Nordosten | vestigia 25.01.2024

## Anhang | Aktuelle Fotos



Staldenstrasse 13 | Ansicht des Gartensitzplatzes im Nordosten | vestigia 25.01.2024



Staldenstrasse 13 | Ansicht von Nordosten | vestigia 25.01.2024

## Anhang | Aktuelle Fotos



Staldernstrasse 13 | Ansicht von Südwesten | vestigia 25.01.2024



Staldernstrasse 13 | Ansicht von Südwesten | vestigia 25.01.2024

## Anhang | Aktuelle Fotos



Staldernstrasse 13 | Ansicht von Südwesten | vestigia 25.01.2024



Staldernstrasse 13 | Ansicht des Eingangs mit Garagentor | vestigia 25.01.2024

## Anhang | Aktuelle Fotos



Staldenstrasse 13 | Ansicht des Eingangsbereichs | vestigia 25.01.2024



Staldenstrasse 13 | Ansicht des Eingangsbereichs | vestigia 25.01.2024

## Anhang | Aktuelle Fotos



Staldernstrasse 13 | Ansicht des Erdgeschosses | vestigia 25.01.2024



Staldernstrasse 13 | Ansicht des Erdgeschosses | vestigia 25.01.2024

## Anhang | Aktuelle Fotos



Staldernstrasse 13 | Ansicht des Erdgeschosses | vestigia 25.01.2024



Staldernstrasse 13 | Ansicht des Erdgeschosses | vestigia 25.01.2024



## Anhang | Aktuelle Fotos

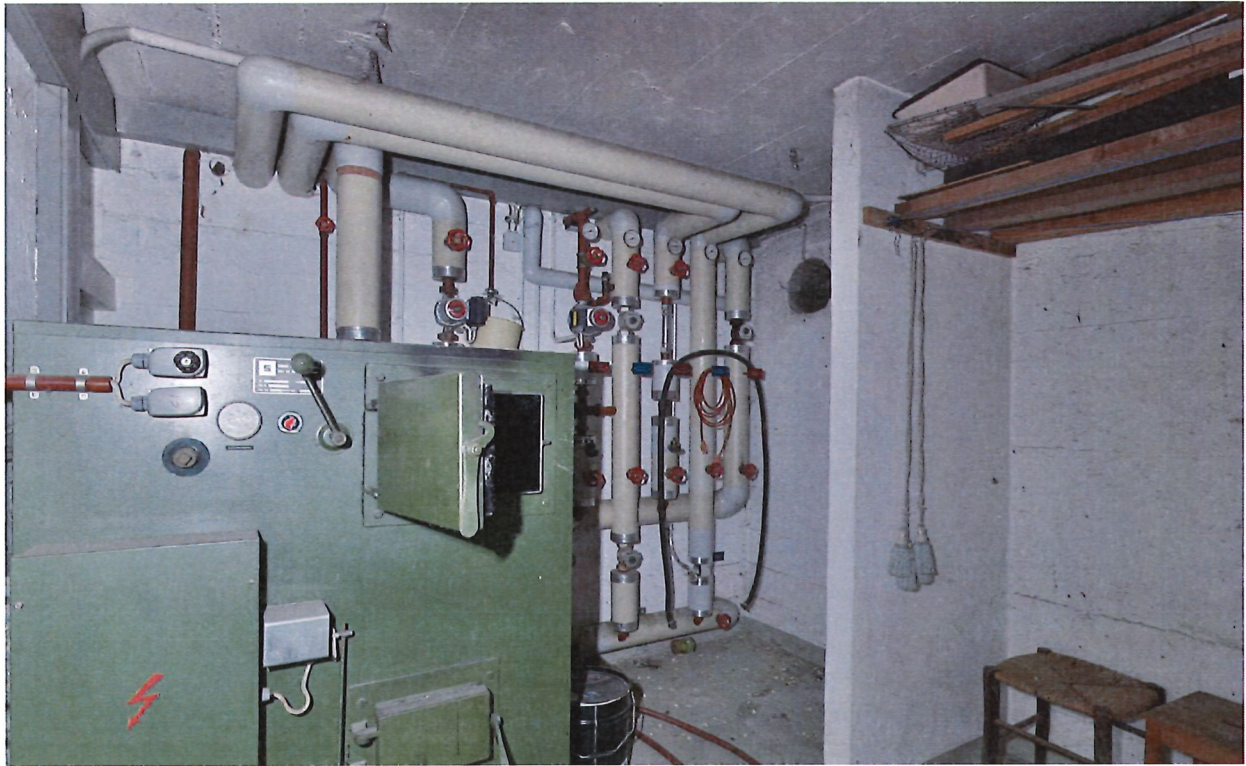


Staldernstrasse 13 | Ansicht des Erdgeschosses | vestigia 25.01.2024

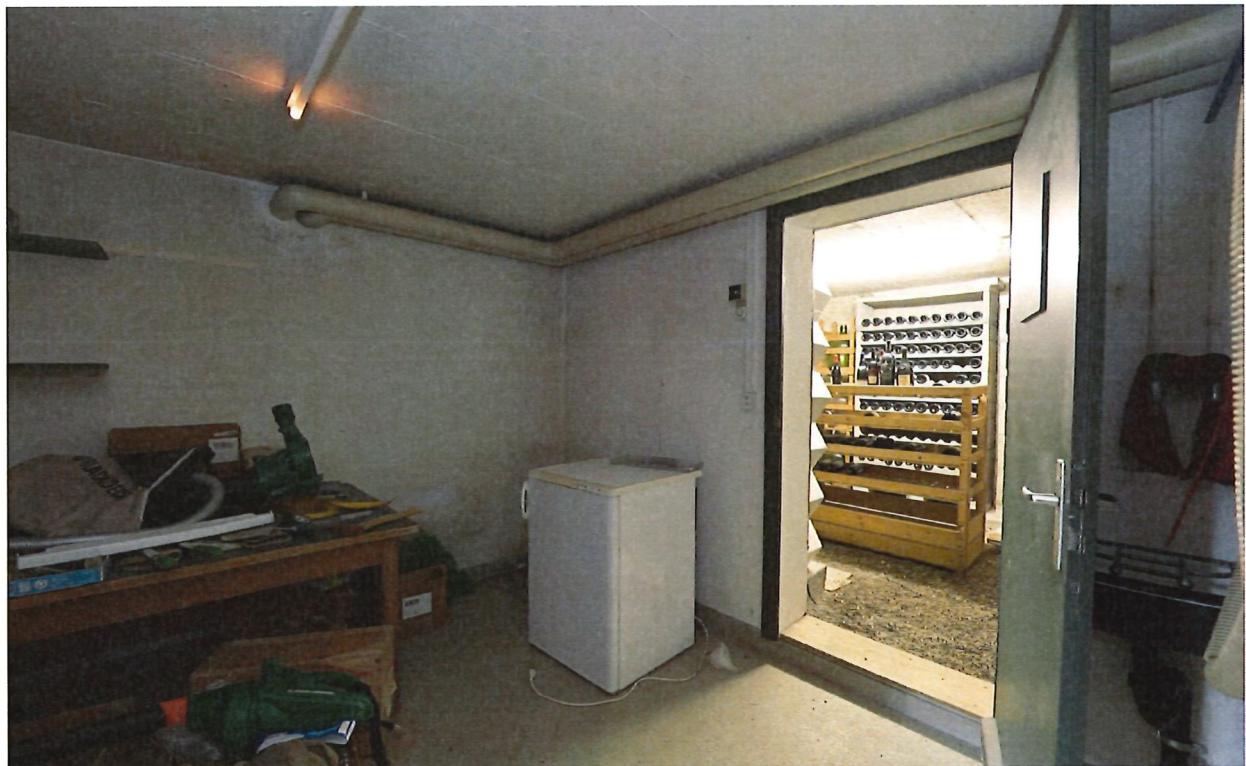


Staldernstrasse 13 | Ansicht des Untergeschosses | vestigia 25.01.2024

# Anhang | Aktuelle Fotos



Staldernstrasse 13 | Ansicht des Untergeschosses | vestigia 25.01.2024



Staldernstrasse 13 | Ansicht des Untergeschosses | vestigia 25.01.2024

## Anhang | Aktuelle Fotos



Staldernstrasse 13 | Ansicht des ersten Obergeschosses | vestigia 25.01.2024



Staldernstrasse 13 | Ansicht des ersten Obergeschosses | vestigia 25.01.2024

## Anhang | Aktuelle Fotos



Staldernstrasse 13 | Ansicht des ersten Obergeschosses | vestigia 25.01.2024



Staldernstrasse 13 | Ansicht des ersten Obergeschosses | vestigia 25.01.2024

## Anhang | Aktuelle Fotos



Staldernstrasse 13 | Ansicht des Dachgeschosses | vestigia 25.01.2024



Staldernstrasse 13 | Ansicht des Dachgeschosses | vestigia 25.01.2024

## Anhang | Aktuelle Fotos



Staldernstrasse 13 | Ansicht des Dachgeschosses | vestigia 25.01.2024



Staldernstrasse 13 | Ansicht des Dachgeschosses | vestigia 25.01.2024