

WOHNHÄUSER

## Villa Fehlmann

Römerstrasse 18

Die zweigeschossige, streng symmetrisch gegliederte Villa Fehlmann wurde 1928/29 vom Architekten Lebrecht Völki im neoklassizistischen Stil erbaut und steht in einer geometrisch gestalteten Parkanlage mit klassizistischem Gartenpavillon von 1831.

BAUJAHR

1929

ADRESSE

Römerstrasse 18  
8400 Winterthur



1942: Villa Fehlmann, Römerstrasse 18, Aussenansicht Foto: winbib (Signatur Fot\_Fehlmann\_003-010)

### Die Villa

Die Villa Fehlmann ist eine der bekannten Villen, die den um die Altstadt angeordneten Grüngürtel prägen. Das schlicht gestaltete Gebäude wird von zwei eingeschossigen Seitenflügeln gefasst und ist zentral erschlossen. Das geknickte Walmdach ist mit Schleppegauben-Dachfenstern versehen. Der Bauherr Heinrich Fehlmann war Generaldirektor der Winterthur Versicherungen. Das Fehlmann-Areal wurde in Winterthur so richtig bekannt als es anfangs des 21. Jhdt. darum ging, in deren Park eine neue Wohnsiedlung zu erstellen. In diesem Park pflanzten die Winterthur Versicherungen den Bau von Miet- und Eigentumswohnungen. Das Projekt des Zürcher Architekten Bob Gysin sah sieben Glaskuben vor, die sich dezent in die bestehende Parklandschaft einfügen.

### Die Areal-Überbauung

Die Tragstruktur dieser neuen Wohnhäuser bestehen aus einem durchlaufenden mittigen Kern mit Lift und Treppenhaus. Von diesem Kern aus spannen sich die Decken bis zu den tragenden Fassadenwänden. Da diese aus

architektonischen Gründen stockwerkweise versetzt sind, werden die Lasten an den Deckenrändern durch geeignete Massnahmen abgefangen. Durch die sorgfältige Eingliederung der Neubauten bleiben integrale Bestandteile des Parks sowie die grossbürgerliche Villa Fehlmann erhalten. Die verschieden grossen Kuben fügen sich in die Körnigkeit der Umgebung ein und sind gleichzeitig ein eigenständiges Ensemble. Durch den zurückversetzten Sockel und die Spiegelungen in den Glasfassaden schweben sie gleichsam in der Parklandschaft.

Dieses Bauvorhaben löste aber fast nirgends Begeisterung aus. Das erste aus dem Jahre 1999 stammende Projekt wurde aufgrund diverser planungsrechtlicher Rekurse revidiert. 2008 war es dann soweit: Fünf Gebäudeeinheiten der Überbauung auf dem Fehlmann-Areal sind gebaut. Bis dahin wurden zwei Etappen mit total 37 Wohnungen realisiert. Die dritte Etappe mit weiteren zehn Wohnungen folgte anschliessend. Es handelt sich um zwei beziehungsweise dreigeschossige Bauten mit Attika. Das Wohnungsangebot, alles Geschosswohnungen, reicht von der 2,5 (85 m<sup>2</sup>) bis zur 5,5-Zimmer-Wohnung (167 m<sup>2</sup>). Die Grundstücksfläche beträgt 13 522, die überbaute 3208 m<sup>2</sup> und die Nettowohnfläche 5817 m<sup>2</sup>. Die Gebäudekosten beziffern sich auf 25 Millionen Franken. Im April 2008 war Bezug der ersten Etappe, im Oktober folgt der Bezug der zweiten.

## Bibliografie

- Römerstrasse 18, Villa Fehlmann. Überbauung Areal
  - Landbote 2000/89 m.Abb. Ausklammerung aus Quartiererhaltungszone, Einwände Heimatschutz: Landbote 2000/226. Überarbeitetes Projekt: Landbote 2003/95 1Abb. Noch nicht endgültig Bauzone zugeteilt: Landbote 2004/6 1Abb. Quartiererhaltungszone ? Anträge, Anfragen und Interpellationen des Grossen Gemeinderates Winterthur 2003/103. - Landbote 2004/22. Rekurs. Ablehnung: Landbote 2004/250. 7 statt 8 Häuser: Landbote 2006/283. Pilotprojekt Verdichtetes Bauen: Landbote 2008/161 Solitäre..., von Adrian Mebold, 1Abb. Villa unter Schutz: Landbote 2008/268 1Abb. Verdichtungsprozesse ...: Winterthurer Jahrbuch 2009 von Adrian Mebold und Christian Schwager, m.Abb.

---

AUTOR/IN:  
Heinz Bächinger

[Nutzungshinweise](#)

[UNREDIGIERTE VERSION](#)

LETZTE BEARBEITUNG:  
15.02.2023