

Geplante Überbauung "Chrebsbach", Unterohringen / Seuzach Zeitungsbericht vom 28. März 2019 / Der Landbote

Um die schützenswerte Fassade herum geplant

Seuzach Unterohringen wird in nächster Zeit sein Gesicht verändern. Am Chrebsbach entsteht eine lange geplante Überbauung.

Dagmar Appelt

Beat Herter von HFR Architekten Hettlingen zeigt lachend auf eine Schachtel. Sie ist voll mit Bewilligungen und Unterlagen. «Einsprachen gab es keine, auch nicht vom Heimatschutz», freut sich der Architekt. Demnächst soll Verkaufsstart sein, der Baubeginn soll im November erfolgen und spätestens im Sommer 2021 soll die Wohnüberbauung am Chrebsbach stehen.

«Hier in Unterohringen besteht eine sehr schöne Wohnlage mit unverbaubarer Sicht», sagt Herter. Seuzach sei per Velo, Auto und öffentlichem Verkehr gut erreichbar. Ebenso das Winterthurer Quartier Rosenberg und die Autobahn nach Zürich oder St. Gallen. Doch was wird denn nun wo gebaut?

Absicht besteht schon lange

Es geht um die Ohringerstrasse 117/119. Hier steht das Doppelbauernhaus der Familie Steinmann. Ginge es nach Bauherr Urs Steinmann, wäre der elterliche Hof längst umgebaut. Spätestens auf seine Pensionierung hin sollte es so weit sein. Doch obwohl der Landwirt Ende letzten Jahres in den Ruhestand trat, liess der Umbau bisher auf sich warten. Das soll sich nun ändern.

Ursprünglich wollte Steinmann das Doppelbauernhaus ganz abbrechen und ein Mehrfamilienhaus mit sechs Wohnungen erstellen. Weil er aber ahnte, dass dieses Unterfangen in der Kernzone von Unterohringen viele Abklärungen braucht, holte er sich HFR Architekten Hettlingen ins Boot. Das Architekturbüro seiner Wahl begleitet ihn inzwischen seit fünf Jahren.

Erster Plan ging nicht auf

Die Architekten aus Hettlingen liessen 2014 als Erstes ein Gutachten erstellen. Laut diesem musste ausgerechnet der kleinste und unansehnlichste Teil des langgezogenen Flarzhauses unter Schutz gestellt werden, konkret die Fassaden und das Dach des in der Mitte befindlichen Hausteils. Schweren Herzens musste Steinmann seine Pläne ändern und um den geschützten Hausteil herum plan-



Das Flarzhaus vom Chrebsbach her gesehen: Der Teil links ist vom Umbau nicht betroffen. In der Mitte (mit Satellitenschüssel) der geschützte Hausteil. Fotos: Madeleine Schoder

nen. Inzwischen sei aber auch er der Überzeugung, dass dieses Vorgehen richtig gewesen sei, sagt Herter.

Das neue Projekt wurde im Februar 2019 von der Gemeinde bewilligt, nachdem auch der Kanton grünes Licht gegeben hatte. Demnach sind nun vier Reihenhäuser à 6½ Zimmer und je einer Fläche von 200 Quadratmetern direkt am Chrebsbach bewilligt. Fünf weitere Eigentumswohnungen werden im neu gebauten Teil des Flarzhauses entstehen: je zwei 4½-Zimmer-Wohnungen im Erd- und Ober-

geschoss sowie eine 6½-Zimmer-Wohnung mit Loggia im Dachgeschoss.

Wo jetzt der alte Schopf steht, wird die Einfahrt in die Tiefgarage zu liegen kommen. «Jedes Reihenhäuser hat seinen eigenen Zugang in die Garage», sagt Stefan Knöpfli, der das Projekt seitens HFR Architekten begleitet. Zwischen den Reihenhäusern und dem Ersatzneubau werde ein Innenhof mit Fläche zum Spielen und Ruhen eingerichtet. «Der alte Nussbaum wird stehen gelassen.» Die Reihenhäuser werden in Massivbau erstellt und

eine Holzfassade aufweisen. «Sämtliche Wohnungen der Überbauung werden lichtdurchflutet sein», sagt Knöpfli.

Zum Preis der Eigentumswohnungen und Reihenhäuser können die Architekten, die nun eine Baugesellschaft zusammensetzen, noch nichts sagen. Es werde sich um normalen Ausbaustandard zu marktüblichen Preisen handeln. Und wie wird mit dem geschützten Hausteil verfahren? «Die Fassade wird aufgefrischt, der Dachstuhl erhalten und es werden zwei Wohnungen eingebaut», so Knöpfli.



Der Schopf des langgezogenen Hauses von der Ohringerstrasse aus.

- [Link zur Verkaufsdokumentation REFH](#)
- [Link zur Verkaufsdokumentation Eigentumswohnungen](#)