

WOHNHÄUSER

## Kehlhof

Bachtelstrasse 52

Die Wohnhäuser an der Bachtelstrasse 50 bis 56 mit dem historischem Hintergrund des Kehlhofs wurden 2014/15 sorgfältig renoviert bzw. erneuert. Das Wohnprojekt wurde von einer Besitzergemeinschaft von vier Familien realisiert. Es besteht neu aus zwei Einfamilienhäuser (Speicher und Ersatzbau) und zwei Mehrfamilienhäuser (Kehlhof und Neubau).

BAUJAHR

2015

ADRESSE

Bachtelstrasse 52  
8400 Winterthur



Veltheim um 1765, Wandmalerei als wohl älteste Abbildung Veltheims. Hervorgehoben sind das Turmhaus (Trottenstrasse 5), die Kirche und der Kehlhof ( Foto: winbib, Christoph Kuhn (Signatur 100016)

Gemäss baugeschichtlichem Gutachten von Peter und Helen Alberten-Eicher ist das Mehrfamilienhaus Kehlhof in seinem heutigen baustrukturellen Bestand wohl im 17./18. Jahrhundert als Vielzweck-Bauernhauses entstanden. Das Gebäude enthielt folglich noch frühe Baustrukturen. Das Gebäude weist eine regelmässige, symmetrische Gliederung klassizistischer Art auf. Das in Hanglage eingebettete, schlanke Wohnhaus links dahinter ist 1867 aus dem Umbau eines beim Kehlhof stehenden Speichers hervorgegangen. Dieser wurde vor 1800 erbaut. Der ehemalige Speicher widerspiegelt noch die obrigkeitlichen Verhältnisse während des Ancien Régime. Der Kehlhof gehört zu den ältesten Häusern von Veltheim und steht unter Denkmalschutz. Der Kehlhof diente als Zehntenabgabestelle der Landbesitzer. Das waren damals Klöster und Grafschaften. Da der Fuhrweg aus Richtung Westen über die heutige Bachtelstrasse führte (die Wülflingerstrasse existierte noch nicht) lag er exakt richtig. Der noch heute bestehende Hofplatz diente als Umschlagplatz für die Einlagerung in der Zehntenscheune und im Speicher. Im früheren klotzigen

Hinterhaus des Kehlhofes wurde in jüngerer Zeit lange Zeit eine Schreinerei betrieben. Anschliessend wurde die Räume als Autoeinstellhallen genutzt.

## Veltheim - vom frühmittelalterlichen Dorf zum Winterthurer Vorort

„Veltheim liegt unmittelbar am Fusse des südöstlichen Abhanges des Wolfensbergs als Strassendorf an der einstigen Hauptstrasse Winterthur – Wülflingen – Zurzach. Die Niederlassung gründet auf einer wohl Mitte des 6. Jahrhunderts entstandenen frühmittelalterlichen Siedlung unter eigener Verwaltung. Der Ortsname lässt sich mit „Heim am Felde“ deuten, das heisst, die Ebene (das Feld) zwischen dem Wolfensberg, der Eulach und der Stadt Winterthur war derart bedeutend und ertragreich, dass sie einer Nennung wert war. Die Bewirtschaftung der Ackerfluren erfolgte im vorgegebenen Drei-Feldersystem mit der „Lettenzelg“ gegen Wülflingen, der „Bettenzelg“ gegen Ohringen und der „Zelg“ gegen Winterthur, wie die Äcker mit den alten Flurnamen bezeichnet waren. Nebst Ackerbau war für Veltheim der Weinbau von besonderer Bedeutung – was sich in einer relativ hohen Bevölkerungszahl auf engstem Siedlungsraum ausdrückt.

Aus der Frühzeit der Siedlung stammen zumindest ihrer Lage nach ein Turmhaus (Trottenstrasse 5), die Kirche und der Kehlhof (Bachtelstrasse 52-56) als Verwaltungssitz eines Grundherrn. 1230 erwirbt Graf Hartmann IV. von Kyburg das Dorf Veltheim. Nach dessen Tode fallen die Eigentumsrechte an seine Witwe Margaretha, was Graf Rudolf von Habsburg allerdings anfigt. Ein 1279 erstelltes Verzeichnis über Einkünfte im habsburgischen Amt Winterthur nennt in Veltheim als habsburgisches Eigentum den Kehlhof, 10 ½ Schupposen (Bauerngüter zu je etwa 3 bis 4 ha Ackerland), einen Acker, zwei Hofstätten und eine Mühle (stand wohl an der Eulach).“ Nach einem Text von Peter Albertin, Bauhistoriker Winterthur

Nach dem umfassenden Umbau von Heim Architektur in den Jahren 2014/15 ist fast alles neu. Den denkmalpflegerischen Anliegen wurden aber so weit wie möglich Rechnung getragen. Das Hauptgebäude Bachtelstrasse 54 und der Speicher Bachtelstrasse 56 links dahinter wurden sorgfältig restauriert und die Substanz für eine neue Nutzungsdauer verstärkt. Einige tragende Holzbalken mussten verstärkt oder ersetzt werden. Das Haus direkt an der Bachtelstrasse 50 gelegen musste abgebrochen werden. Es wurde in einer Elementbauweise neu aufgebaut, dass es sich wieder in den Zeilenbau einreicht. Hinter dem Hauptgebäude entstanden anstelle der Gewerbebauten ein moderner Anbau und ein neues Mehrfamilienhaus. Die Gesamtanlage besteht neu aus zwei Einfamilien- (Speicher und Ersatzbau) sowie zwei Mehrfamilienhäusern (Kehlhof, Neubau). Auch die Aussenräume wurden neu gestaltet. Der Kehlhof zeigt sich heute wie ein Dorf im Dorfe. Die neuen vielfältig gestalteten Wohnungen wurden von Juni bis August 2015 bezogen.

---

AUTOR/IN:  
Heinz Bächinger

[Nutzungshinweise](#)

[UNREDIGIERTE VERSION](#)

LETZTE BEARBEITUNG:  
17.03.2023