



# SCHUTZWÜRDIGE BAUTEN DER GEMEINDE SEEGRÄBEN

## **Impressum**

### **Auftragnehmer**

Architekturbüro Johann Frei, Inhaber Florian Grunder  
Hinderdorfstrasse 29  
8405 Winterthur  
[www.frei-architekturbuero.ch](http://www.frei-architekturbuero.ch)

### **Autoren**

Johann Frei, dipl. Arch. ETH/SIA, Winterthur (Objektauswahl, Inventartexte)  
Florian Grunder, dipl. Arch. ETH/SIA, Winterthur (Objektauswahl, Inventartexte)  
Petra Röthlisberger, dipl. Arch. ETH, Architekturhistorikerin, Zürich (Recherche, Objektauswahl, Texte)

### **Korrektorat**

Karoline Mueller-Stahl, Konzepte Texte Editionen, Leipzig

### **Layout und Gestaltung**

Petra Röthlisberger, dipl. Arch. ETH, Architekturhistorikerin, Zürich  
Oliver Roth, Stud. Arch. ETH, Wiesendangen (Plan- und Bildbearbeitung, Übersichtsplan)

### **Dank**

Fabian Furter und Patrick Schoeck-Ritschard, Architekturhistoriker in Baden bzw. Zürich, für den grosszügigen Einblick in ihr Inventarisierungskonzept für das kommunale Inventar Baden  
Joan Billing und Samuel Eberli von Design+Design, Herausgeber der Monografie zu Alfred Altherr Junior, für die fundierte Einordnung des Wohnhauses Steinbergstrasse 3 in das Œuvre von Altherr  
Franziska Kaiser und Lea Brägger, Inventarisierung kantonale Denkmalpflege im Amt für Raumentwicklung Zürich, für den anregenden fachlichen Austausch  
Josua Raster, Rechtsdienst im Amt für Raumentwicklung Zürich, für das kritische Gegenlesen des Erläuterungsberichtes hinsichtlich juristischer Fragen  
Allen Archiven und Ämtern für die freundliche Unterstützung bei der Recherche  
Allen Anwohnern und Anwohnerinnen von Seegräben für die interessanten Gespräche und wertvollen Hinweise anlässlich der Begehung

### **Bezugsquelle**

Gemeindeverwaltung Seegräben  
Rutschbergstrasse 10  
8607 Seegräben  
[www.seegraeben.ch](http://www.seegraeben.ch)

© 2014 Gemeinde Seegräben

Stand Dezember 2014. Das jeweils aktuelle Inventar finden Sie unter [www.seegraeben.ch](http://www.seegraeben.ch)

# INHALTSVERZEICHNIS

- 5 Geleitwort von Marco Pezzatti, Gemeindepräsident**
  
- 7 Erläuterungsbericht**
  - 1. Anlass und Nutzen des Inventars
  - 2. Bedeutung des Inventars, Umgang mit Inventarobjekten
  - 3. Betrachtungsgegenstand des Inventars
  - 4. Vorgehen bei der Inventarisierung
  - 5. Kriterien der Schutzwürdigkeit
  - 6. Objektauswahl
  - 7. Schlussbetrachtung
  
- 13 Inventarverzeichnis aller schutzwürdigen Bauten**  
von kommunaler, regionaler und kantonaler Bedeutung  
sowie der aus dem Matta-Inventar entlassenen Bauten
  
- 17 Siedlungsgebiet Seegräben-Dorf**
  
- 55 Siedlungsgebiet Ottenhausen**
  
- 81 Siedlungsgebiet Wagenburg**
  
- 89 Siedlungsgebiet Aretshalden**
  
- 99 Siedlungsgebiet Aathal**
  
- 107 Siedlungsgebiet Grossweid-Sack**
  
- 123 Übrige Gebiete**
  
- 126 Anhang**
  - 1. Rechtliche Grundlagen und berücksichtigte Inventare
  - 2. Quellen,- Literatur- und Abbildungsverzeichnis
  - 3. Abkürzungen

**Beilage: Übersichtsplan Massstab 1:5000**



# GELEITWORT

Das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG) verpflichtet die Gemeinden, Inventare ihrer Denkmalschutzobjekte von kommunaler Bedeutung zu führen. «Schutz» ist ein vielschichtiger Begriff: Für die meisten Menschen bedeutet er primär Sicherheit, Gefahrenabwehr und Geborgenheit. Für Kunst-, Architektur-, Tier- und Naturliebhaber steht «Schutz» aber auch für zwingend erforderliche Vorkehrungen, um Bauten, Landschaftsräume oder Kunstwerke für kommende Generationen zu erhalten. Aber was geschieht, wenn ein Objekt, das einem gehört, aufgrund öffentlicher Interessen geschützt werden soll? Dann bedeutet dieser «Schutz» Einschränkungen und Mehraufwand. «Schutz» beinhaltet also mannigfaltige Komponenten, es ist eines jener Themen, wo maximale individuelle Freiheit und öffentliche Interessen zusammentreffen. Dann ist die Kenntnis der Substanz die Grundlage für verantwortungsvollen und nachhaltigen Umgang mit dem uns anvertrauten Besitz.

Wir leben in einer Gemeinde, die in eine reizvolle Landschaft eingebettet ist und eine grosse Menge wertvoller Bausubstanz aufweist. Während in den umliegenden Gemeinden das bauliche Wachstum in den letzten vierzig Jahren zu extremen Veränderungen der Ortsbilder geführt hat, hat Seegräben sein Gesicht weitgehend erhalten. Die historische Vergangenheit der verschiedenen – bäuerlich und industriell geprägten – Ortsteile ist heute noch gut ablesbar. Damit das so bleibt, wurde dieses Inventar erstellt. Dabei geht es nicht darum, bauliche Entwicklungen zu verhindern und unser Dorf zu «ballenbergisieren». Die 2013 sanierten Spinnereigebäude im Aathal zeigen auf eindrückliche Weise, wie diese kantonalen Denkmalschutzobjekte dank umsichtiger Architektur zu neuem Glanz mit Ausstrahlung in die ganze Region gelangten. Sie wurden «sorgfältig entwickelt» – ein Grundsatz, der gut zum Charakter unserer Gemeinde passt.

Mit dem vom Gemeinderat am 24. November 2014 festgesetzten Inventar zählt die Gemeinde Seegräben 48 Gebäude oder Gebäudegruppen von kommunaler Bedeutung. 48 Objekte und 48 Geschichten dazu. Unser Inventar hat zum Ziel, dass auch kommende Generationen diese Geschichten lesen, verstehen und wertschätzen können.

Im Namen des Gemeinderats  
Marco Pezzatti, Gemeindepräsident



# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## 1. Anlass und Nutzen des Inventars

Es entspricht einem tief verwurzelten Bedürfnis unserer Gesellschaft, besondere und identitätsstiftende Bestandteile unserer natürlichen und geschaffenen Umwelt für die gegenwärtige sowie für kommende Generationen zu bewahren. Das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich vom 7. September 1975 (PBG) trägt dem Rechnung, indem es Kanton und Gemeinden im Titel «Der Natur- und Heimatschutz» anweist, dafür zu sorgen, dass diese besonderen Schutzobjekte geschont werden und, wo das öffentliche Interesse überwiegt, ungeschmälert erhalten bleiben. Schutzobjekte können beispielsweise sein: Natur- und Kulturlandschaften, Gebäudegruppen und Gebäude, archäologische Stätten, Park- und Gartenanlagen, seltene Tiere und Pflanzen. Ein wichtiges Instrument, solche Schutzobjekte zu erkennen, zu erfassen und zu pflegen, sind Inventare, wobei die Gemeindebehörde für das Erstellen von Inventaren mit Schutzobjekten von kommunaler Bedeutung, die Kantonsbehörde von Inventaren mit Schutzobjekten von regionaler und kantonaler Bedeutung zuständig ist. Darüber hinaus führt auch der Bund Inventare mit Schutzobjekten von nationaler Bedeutung, etwa das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS). Die Kantonale Natur- und Heimatschutzverordnung vom 20. Juli 1977 (KNHV) legt fest, dass für folgende Sachgebiete separate Inventare geführt werden: Naturschutz, Landschaftsschutz, Denkmalschutz, Archäologie, Ortsbildschutz. Das vorliegende Inventar behandelt Objekte des Denkmalschutzes, also Gebäude und Gebäudegruppen.

1985/86 liess die Gemeinde Seegräben durch den Architekten und Raumplaner Thomas Matta ein «Kommunales Inventar der Denkmal- und Heimatschutzobjekte» erstellen – in der Folge Matta-Inventar genannt –, das insgesamt 75 Gebäude oder Gebäudegruppen Schutzwürdigkeit von kommunaler Bedeutung zuerkannte. Dieses wurde jedoch in der Folge nicht wie vorgeschrieben vom Gemeinderat festgesetzt. Die oben genannte gesetzliche Pflicht, Schutzobjekte zu schonen und zu erhalten, bestand und besteht jedoch auch ohne festgesetztes Inventar.

Ein festgesetztes Inventar bietet jedoch verschiedene Vorteile. Eine wesentliche Funktion besteht in der Planungs- und Rechtssicherheit sowohl für die Gemeindebehörde als auch für Eigentümerinnen und Eigentümer. Nur ein Inventar schafft Klarheit, welche Bauten bei späteren Entwicklungsprozessen von den Massnahmen des Natur- und Heimatschutzes betroffen sein können. Gleichzeitig erleichtert es die Prozesse, die verschiedenen privaten und öffentlichen Interessen frühzeitig aufeinander abzustimmen, sodass unnötige und langwierige Rechtsstreite vermieden werden können. Im Bedarfsfall – etwa bei einem Bauvorhaben – vereinfacht und beschleunigt das Inventar vertiefte Abklärungen, indem die wesentlichen Quellen zu einem Objekt bereits zusammengetragen worden sind, und es ermöglicht durch

die Gesamtschau und die einheitliche Darstellung eine rasche und zuverlässige Einordnung des Einzelobjektes in seinen Kontext. Nicht zuletzt bietet ein Inventar über seinen eigentlichen Verwendungszweck hinaus dem geneigten Leser einen fundierten, oftmals auch erstmaligen Überblick über die bauliche Entwicklung einer Gemeinde.

## **2. Bedeutung des Inventars, Umgang mit Inventarobjekten**

Das Inventar ist eine Bestandsaufnahme der möglichen Schutzobjekte. Es dokumentiert, dass für ein Objekt eine Schutzvermutung besteht und formuliert für diese einen allgemeinen Schutzzweck. Die Aufnahme eines Gebäudes oder einer Gebäudegruppe bedeutet jedoch noch keine formelle Unterschutzstellung und sie stellt auch keine Schutzmassnahme dar. In der Regel erfolgt eine detaillierte Schutzabklärung – auf Wunsch des Eigentümers oder auf Anordnung der Behörden – erst bei einer konkreten Bauabsicht, die den vermuteten Schutzcharakter beeinträchtigen könnte, oder bei akuter Gefährdung. Gleichzeitig findet eine Güterabwägung zwischen öffentlichen und privaten Interessen statt. Erweist sich ein Objekt oder Teile davon als schutzwürdig, wird es – bei gegebener Verhältnismässigkeit – formell unter Schutz gestellt. Ansonsten wird es aus dem Inventar entlassen. Die Unterschutzstellung wie auch die Entlassung stellen Verfügungen dar, die öffentlich bekannt zu machen sind, und die von den betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümern, mitbetroffenen Dritten (z. B. Nachbarn) oder beschwerdeberechtigten Verbänden angefochten werden können.

Für inventarisierte Gebäude und Gebäudegruppen gelten – unabhängig davon, ob sie formell geschützt sind oder nicht – erhöhte Gestaltungsanforderungen. Sämtliche Eingriffe im Innern und Äusseren, auch solche, die sonst nicht bewilligungspflichtig sind, haben auf das Objekt besondere Rücksicht zu nehmen. Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten, welche die schützenswerten Teile des Inventarobjekts wahren und mit dem Schutzzweck vereinbar sind, können in Zusammenarbeit mit der Behörde auch ohne detaillierte Schutzabklärungen sowie ohne formelle Unterschutzstellung vorgenommen werden.

## **3. Betrachtungsgegenstand des Inventars**

Das vorliegende Inventar beschreibt und würdigt mögliche Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung, in der Regel als Einzelobjekte, in Ausnahmefällen auch als Gebäudegruppe. Bauten und Gebäudegruppen von regionaler und kantonaler Bedeutung fallen in die Zuständigkeit des Kantons, der hierfür ein eigenes Inventar führt. Für die einfachere Handhabung sind im Verzeichnis der Inventarobjekte jedoch auch alle Denkmalobjekte von überkommunaler Bedeutung mitaufgelistet und in der Übersichtskarte mit einer gesonderten Farbe gekennzeichnet.

Um die Schutzwürdigkeit eines Gebäudes beurteilen zu können, bedarf es normalerweise einer gewissen zeitlichen Distanz zum Erstellungsjahr. In Abstimmung mit anderen Inventaren im Kanton Zürich deckt das vorliegende Inventar die Zeit bis 1980 ab. Ausnahmen wurden jedoch zugelassen.

#### **4. Vorgehen bei der Inventarisierung**

In einem ersten Schritt wurde im Mai und Juni 2013 das gesamte Siedlungsgebiet von Seegräben zu Fuss begangen, um einerseits die Gemeinde und ihre Bausubstanz kennenzulernen und andererseits die Objekte aus dem Matta-Inventar auf ihren aktuellen Erhaltungszustand zu überprüfen. Dieser Zustand wurde später mit den Fotos aus dem Matta-Inventar (1985/86) und – soweit vorhanden – der sogenannten Häderli-Kartei der kantonalen Denkmalpflege (1969) verglichen, um allfällige bauliche Veränderungen der letzten 28 respektive 45 Jahre festzustellen. Zusätzlich wurden Bauten, die nicht im Matta-Inventar enthalten sind, die aber bei der Begehung aufgefallen sind oder auf die Anwohner aufmerksam gemacht haben, notiert und eine vermutete Schutzwürdigkeit anhand der Bauakten und der einschlägigen Literatur bestätigt oder ausgeschlossen. Parallel zur Begehung wurden in einer umfassenden Quellen- und Literaturrecherche weitere mögliche Schutzobjekte ermittelt.<sup>1</sup>

Für sämtliche Objekte, die in die engere Auswahl kamen, wurden systematisch folgende Informationen zusammengetragen:

- beteiligte Personen: Architekt bzw. Baumeister, Bauherrschaft bzw. Erstbesitzer, bedeutende Besitzer
- baugeschichtliche Daten aufgrund der Bauakten und der Aufzeichnungen der Brandassekuranz (seit 1813) und vereinzelt anderer Quellen<sup>2</sup>
- allfällige Vorgaben und Anordnungen in der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Seegräben, in der Verordnung zum Schutz des Pfäffikerseegebietes, im kantonalen und nationalen Ortsbildinventar und in den Aktenbeständen des Grundbuchamtes Wetzikon
- Einträge in den überprüften Inventaren gemäss Liste im Anhang
- die zusammengetragenen Quellen sowie die berücksichtigte Literatur

Im Anschluss wurde die Schutzwürdigkeit jedes einzelnen Objektes im Inventarisationsteam eingehend diskutiert und zuhanden der vorberatenden Baukommission eine Empfehlung ausgesprochen. Für die genehmigten Objekte wurden die Daten vervollständigt und Kurztexte nach einer einheitlichen Inhaltsstruktur verfasst: Entstehungs- und Baugeschichte, ortsbauliche Situation, Architektur und Konstruktion, Erhaltungszustand, Würdigung und Schutzbegründung sowie Schutzziele. Das Inventar wurde am 12. Mai 2014 dem Gesamtgemeinderat zur Stellungnahme vorgelegt und von diesem am 24. November 2014 behördenverbindlich festgesetzt.<sup>3</sup>

## 5. Kriterien der Schutzwürdigkeit

Als schutzwürdige Gebäude und Gebäudegruppen gelten gemäss § 203 Abs. 1 lit. c PBG solche Gebäude und Gebäudegruppen, «die als wichtige Zeugen einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche erhaltenswürdig sind oder die Landschaft wesentlich mitprägen». Für die Beurteilung der Schutzwürdigkeit kamen folgende Kriterien zum Tragen:

- Ortsbauliche, architektonische, kunstgewerbliche und künstlerische Qualität:
- Stellung, Baukörper, Grundriss, Fassade, Konstruktion, Materialisierung, Umgebungsgestaltung
- Beziehung zur Umgebung: strategisches/prägendes Objekt, Wahrzeichen, Ensemble
- architekturhistorische Bedeutung: Vorbildcharakter, typische/aussergewöhnliche Lösung, Rarität
- Politische, wirtschafts- und sozialgeschichtliche Bedeutung und deren Erfahrbarkeit am Gebäude
- Personengeschichtliche Bedeutung: Architekt, Bauherrschaft/Auftraggeber, bedeutende Besitzer
- Kollektiver Erinnerungswert
- Erhaltungszustand/Authentizität: Ursprünglichkeit der Erscheinung, Anteil und Zustand der historischen Substanz von Gebäude und Umgebung, Qualität von Veränderungen und Erweiterungen beziehungsweise deren Reversibilität

Damit einem Gebäude oder einer Gebäudegruppe Schutzwürdigkeit zuerkannt wurde, mussten nicht alle oben aufgeführten Kriterien erfüllt werden; in der Regel reichte eine Kombination von drei bis vier Argumenten. Dem Erhaltungszustand beziehungsweise der Authentizität eines Objekts kam dabei eine zentrale Bedeutung zu, da Denkmäler wesentlich durch ihre überlieferte Materie bestimmt sind. (Leitsätze Denkmalpflege 2007) In Zweifelsfällen, wenn die Schutzwürdigkeit nicht eindeutig zu- oder aberkannt werden konnte, wurden allfällig bestehende Anordnungen und Vorgaben, insbesondere aus dem Ortsbildschutz und der Bau- und Zonenordnung, in die Beurteilung einbezogen.

Das Innere der Gebäude (Innenausbau und innere Ausstattung) ist bei der Beurteilung der Schutzwürdigkeit nicht berücksichtigt worden und folgerichtig wurde in den Inventarblättern auf die Festlegung von Schutzziele für das Innere weitgehend verzichtet. Dies erfolgt erst im Rahmen einer detaillierten Schutzabklärung.

## 6. Objektauswahl

Die Grundlage des vorliegenden kommunalen Inventars bildet das Matta-Inventar aus dem Jahr 1986, das 75 schutzwürdige Gebäude oder Gebäudegruppen von kommunaler Bedeutung bezeichnete. Davon sind inzwischen 19 Objekte von der kantonalen Denkmalpflege Zürich als regional bedeutend eingestuft worden.

Diese Objekte fallen in die Zuständigkeit des Kantons und wurden im Rahmen der kommunalen Inventarisierung nicht weiter bearbeitet. 3 weitere Objekte bestehen mittlerweile nicht mehr; sie sind entweder abgetragen worden oder niedergebrannt.

Die übrigen 53 Objekte aus dem Matta-Inventar wurden nach dem oben beschriebenen Verfahren genauer auf ihre Schutzwürdigkeit hin überprüft. Bei 17 Objekten zeigte sich, dass die Schutzwürdigkeit nicht oder nicht mehr gegeben ist, entweder weil sie in den letzten Jahren baulich zu stark verändert worden sind, und/oder weil sie die definierten Kriterien der Schutzwürdigkeit nicht ausreichend erfüllen. Ein einziges Objekt erfüllte zwar die Kriterien; der Gemeinderat gewichtete jedoch die öffentlichen Interessen an einer fortgeschrittenen Planung höher als die Schutzwürdigkeit. Am 24. November 2014 entliess der Gemeinderat diese 18 Objekte formell aus dem Matta-Inventar.<sup>4</sup> Schliesslich fanden 35 Gebäude oder Gebäudegruppen aus dem Matta-Inventar Eingang ins neue kommunale Inventar.

Ausser diesen 35 Objekten wurde im Rahmen der Inventar-Ergänzung 13 weiteren Gebäuden oder Gebäudegruppen Schutzwürdigkeit von kommunaler Bedeutung zuerkannt. Es handelt sich in erster Linie um frei stehende Ökonomiebauten aus dem 19. Jahrhundert (Stallscheunen) sowie um (Wohn-)Bauten aus dem 20. Jahrhundert.

## **7. Schlussbetrachtung**

Mit dem vorliegenden festgesetzten Inventar zählt die Gemeinde Seegräben 48 Gebäude oder Gebäudegruppen von kommunaler Bedeutung. Dazu kommen 30 Gebäude oder Gebäudegruppen von regionaler Bedeutung sowie 1 Gebäude von kantonaler Bedeutung. Insgesamt weist die Gemeinde 79 Inventarobjekte auf, was einem Anteil von knapp 20 Prozent der Gebäudesubstanz entspricht.<sup>5</sup> Dieser vergleichsweise hohe Anteil, insbesondere auch an überkommunalen Inventarobjekten (ca. 6,5 Prozent), begründet sich einerseits in der ausgesprochen geringen Bautätigkeit in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts, und dem damit verbundenen hohen Anteil an historischer Bausubstanz, und andererseits im reichen und lebendigen baukulturellen Erbe der Gemeinde Seegräben, das sowohl die landwirtschaftlichen Bauten in Seegräben-Dorf und Ottenhausen als auch die national bedeutende Industrielandschaft Aathal umfasst. Es ist ein Erbe, das zusammen mit der reizvollen Landschaft am Pfäffikersee, der grandiosen Fernsicht in die Alpen und der umsichtigen Ortsplanung massgeblich zur hohen Lebensqualität Seegräbens beiträgt; es ist aber auch ein Erbe, das verpflichtet und das gepflegt sein will. Das vorliegende Inventar leistet einen wichtigen Beitrag dazu.

## Anmerkungen

1 In die Recherche einbezogen wurden die (Online-)Datenbanken von Stadtarchiv Zürich, Staatsarchiv Zürich und vom gta Archiv/ETH Zürich sowie die Bibliotheks-Datenbank Nebis und das «Baugedächtnis Schweiz Online».

2 Hierbei ist zu beachten, dass sich die Bauakten oft nur lückenhaft erhalten haben und die Aufzeichnungen der Brandassekuranz, die seit 1813 bestehen, möglicherweise um ein paar Jahre verzögert sind. Die häufig verwendeten Begriffe «Änderung der Bauart» und «sonstige Bauten» sind Begriffen in den Lagerbüchern der Brandassekuranz entlehnt und bedeuten eine Änderung der Konstruktion der Umfassungsmauern (gemauert, Riegel, Holz) bzw. nicht näher umschriebene wertvermehrende bauliche Eingriffe.

3 Gemeinderatsbeschluss vom 24.11.2014.

4 Gemeinderatsbeschluss vom 24.11.2014. Die Liste der aus dem Matta-Inventar formell entlassenen Objekte findet sich am Ende des Abschnitts «Inventarverzeichnis» auf Seite 15/16 dieser Broschüre.

5 Berechnet aufgrund der Assekuranz-Nummern. Dieser Wert lässt sich nicht mit anderen Berechnungen, etwa der Stadt Winterthur vergleichen, da diese in der Regel auf dem Gebäude- und Wohnungsregister basieren. In diesem Register sind jedoch nur Wohngebäude erfasst, was im Falle von Seegräben, das mit den Industriebauten im Aathal einen vergleichsweise hohen Anteil an Nicht-Wohngebäuden besitzt, als nicht besonders praktikabel erachtet wurde.

# INVENTARVERZEICHNIS

## 1. Siedlungsgebiet Seegräben-Dorf (S. 17–53)

### *Objekte von kommunaler Bedeutung*

- Aathalstrasse 1–3: Wohnhaus mit Stallscheune
- Aathalstrasse 6: Altes Schulhaus «auf der Buch»
- Aathalstrasse 6a: Alte Turnhalle
- Aathalstrasse 7: Wohnhaus «Friedau»
- Dorfstrasse 6: Wohnhaus mit Stallscheune
- Dorfstrasse 7: Wohnhaus mit Stallscheune
- Dorfstrasse 10: Wohnhaus mit Stallscheune
- Dorfstrasse 14: Wohnhaus und Garten
- Dorfstrasse 17: Wohnhaus «Haslerhof»
- Dorfstrasse 18–20: Wohnhaus mit ehemaliger Stallscheune «Boesch-Haus»
- Dorfstrasse 23: Ehemaliges Wohnhaus mit Stallscheune «Juckerhof»
- Leumatt 1: Unteres Schulhaus
- Rutschbergstrasse 1: Wohnhaus mit Stallscheune
- Rutschbergstrasse 5: Wohnhaus mit Stallscheune
- Rutschbergstrasse 9: Wohnhaus mit Stallscheune
- Rutschbergstrasse 12: Ehemaliges Spritzenhaus
- Steinbergstrasse 3: Wohnhaus
- Steinbergstrasse 8: Wohnhaus mit Stallscheune

### *Objekte von regionaler Bedeutung (ohne Inventarblatt)*

- Dorfstrasse 16: Wohnhaus «Messikommerhof»

### *Objekte von kantonaler Bedeutung (ohne Inventarblatt)*

- Dorfstrasse 22: Reformierte Kirche

## 2. Siedlungsgebiet Ottenhausen (S. 55–79)

### *Objekte von kommunaler Bedeutung*

- Bürglenweg 2: Wohnhaus
- Bürglenweg 4: Stallscheune
- Bürglenweg 8: ehemaliges Kosthaus
- Usterstrasse 20–24: Doppelwohnhaus mit ehemaliger Doppelstallscheune
- Usterstrasse 26–28: Doppelwohnhaus mit Stallscheune
- Usterstrasse 27: Doppelwohnhaus mit Doppelstallscheune
- Usterstrasse 31–33: Wohnhaus «zum Hof»

- Usterstrasse gegenüber 31: Stallscheune
- Usterstrasse 35: Stallscheune
- Usterstrasse 36: Wohnhaus mit Stallscheune
- Usterstrasse 38: Wohnhaus mit Schopfanbau
- Usterstrasse bei 38: Stallscheune

### **3. Siedlungsgebiet Wagenburg (S. 81–87)**

#### *Objekte von kommunaler Bedeutung*

- Rutschbergstrasse 16: Wohnhaus mit ehemaligem Milchlokal
- Usterstrasse 1(–3): Wohnhaus mit Ladenlokal
- Usterstrasse 2–6: Wohnhaus mit ehemaliger Wirtschaft «zum Löwen»

### **4. Siedlungsgebiet Aretshalden (S. 89–97)**

#### *Objekte von kommunaler Bedeutung*

- Aretshaldenstrasse 41: Wohnhaus «Aretshalde» und Schopf
- Aretshaldenstrasse 49–51: Dreifachwohnhaus (Flarz) und Schopf
- Aretshaldenstrasse 65–69: Dreifachwohnhaus (Flarz) mit ehemaliger Stallscheune
- Steinbergstrasse 30(–32): Wohnhaushälfte mit ehemaliger Webstube

### **5. Siedlungsgebiet Aathal (S. 99–105)**

#### *Objekte von kommunaler Bedeutung*

- Aretshaldenstrasse 7: Wohnhaus
- Aretshaldenstrasse bei 7: Ehemaliges Waschhaus
- Zürichstrasse 1–7: Ehemalige Kosthäuser

#### *Objekte von regionaler Bedeutung (ohne Inventarblätter)*

- Aretshaldenstrasse 1–5: Ehemalige Mühle
- Aretshaldenstrasse 11–17: Wohnhaus mit Werkstattanbau
- Aretshaldenstrasse 19: Magazingebäude
- Aretshaldenstrasse 21: Wohnhaus
- Gstalderstrasse 4: Alter Bahnhof und ehemaliges Stellwerk
- Gstalderstrasse gegenüber 4: Ehemaliges Wartehäuschen SBB
- Zürichstrasse 13a/b: Lagergebäude mit Werkstatt
- Zürichstrasse 19–23: Ehemalige obere Spinnerei
- Zürichstrasse 20: Fabrikantenvilla und Bad-/Gartenhaus
- Zürichstrasse 22: Ehemalige Spinnerei Schellenberg
- Zürichstrasse 23a: Obere Wasserkraftanlage mit Turbinenhaus
- Zürichstrasse 24: Fabrikantenvilla/Betriebsleiterhaus
- Zürichstrasse 25: Ehemalige Mühle Neuegg

- Zürichstrasse 27: Wohnhaus mit Ladenlokal (ehemaliger Konsum)
- Zürichstrasse 34: Felsenkeller/alte Post
- Zürichstrasse gegenüber 47: Ehemalige Gasfabrik, alte Turnhalle
- Zürichstrasse 50–52: Ehemalige Fabrikantenvilla und Gartenlaube
- Zürichstrasse 54–56: Ehemaliges Gärtnerhaus zur Fabrikantenvilla
- Zürichstrasse bei 54–56: Schopf mit Werkstatt zur Fabrikantenvilla
- Zürichstrasse 58–62: Ehemaliges Kosthaus
- Zürichstrasse bei 62: Waschhaus
- Zürichstrasse 63–65: Hauptgebäude ehemalige untere Spinnerei
- Zürichstrasse 63–65: Untere Wasserkraftanlage mit Turbinenhaus
- Zürichstrasse 66: Ehemaliges Kosthaus
- Zürichstrasse 67: Ehemalige Transformatorenstation
- Zürichstrasse 68–70: Ehemaliges Kosthaus
- Zürichstrasse 69: Erweiterung ehemalige untere Spinnerei
- Zürichstrasse 72–74: Ehemaliges Kosthaus
- Zürichstrasse 76–80: Ehemaliges Kosthaus und Schopf

## **6. Siedlungsgebiet Grossweid-Sack (S. 107–121)**

### *Objekte von kommunaler Bedeutung*

- Gibelstrasse 11: Ehemaliges Unterwerk
- Grossweid: Ehemaliges Schützenhaus und Scheibenstand
- Gstalderstrasse 20: Wohnhaus und Schopf
- Gstalderstrasse 33–35: Ehemalige Lehrerwohnhäuser
- Gstalderstrasse 52–54: Doppelwohnhaus mit Stallscheune
- Robänkli 5: Wohnhaus
- Sackrain 1–5 Pestalozzihaus Schönenwerd (heute: Villa Ra)

## **7. Übrige Gebiete (S. 123–125)**

### *Objekte von kommunaler Bedeutung*

- Waldschulhausstrasse 11: Waldschulhaus

## **8. Matta-Objekte, die aus dem Inventar entlassen wurden**

### *Ohne Einstufung, GRB vom 24.11.2014 (ohne Inventarblätter)*

- Seegräben-Dorf, Aathalstrasse 8: neues Schulhaus
- Seegräben-Dorf, Aathalstrasse 10: Wohnhaus mit Stallscheune
- Seegräben-Dorf, Aathalstrasse 15: Pfarrhaus
- Seegräben-Dorf, Aathalstrasse 24: Wohnhaus vormals mit Stallscheune
- Seegräben-Dorf, Cher 1–7: Wohnhaus «im Cher»
- Seegräben-Dorf, Cher 6–8: Wohnhaus «Seehäldeli»
- Seegräben-Dorf, Dorfstrasse 1–3: Wohnhaus mit Stallscheune und

- Restaurant «Linde» (abgetragen)
- Seegräben-Dorf, Dorfstrasse 2: Wohnhaus mit Metzgerei (abgetragen)
  - Seegräben-Dorf, Steinbergstrasse 5–7: Wohnhaus mit ehemaliger Stallscheune
  - Ottenhausen, Usterstrasse 21–25: Wohnhaus mit Werkstatt
  - Ottenhausen, Usterstrasse 32–34: Wohnhaus vormals mit Stallscheune
  - Aretshalden, Aretshaldenstrasse bei 48: Ehemalige Scheune
  - Aretshalden, Aretshaldenstrasse 53–57: Wohnhaus (Flarz)
  - Aathal, Zürichstrasse 33–37: Kosthaus (überwiegende öffentliche Interesse)
  - Grossweid-Sack, Gstalderstrasse 41, Robänkli 2: Wohnhaus vormals mit Stallscheune
  - Grossweid-Sack, Gstalderstrasse 45–51: Wohnhaus vormals mit Stallscheune
  - Grossweid-Sack, Mythenweg 11a/b: Wohnhaus mit ehemaliger Stallscheune
  - Grossweid-Sack, Obere Purpelstrasse 21, Untere Purpelstrasse 8: Wohnhaus mit ehemaliger Stallscheune «Schönau»
  - Grossweid-Sack, Untere Purpelstrasse 2–4: Doppelwohnhaus
  - Grossweid-Sack, Untere Purpelstrasse 9–11: Wohnhaus vormals mit Scheune
  - Übrige Gebiete, Strandweg 10: Badehäuschen (abgebrannt)

# **SIEDLUNGSGEBIET SEEGRÄBEN-DORF**

## Wohnhaus mit Stallscheune, Aathalstrasse 1–3

### Ortsteil, Adresse

Seegräben-Dorf, Aathalstrasse 1–3

### Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

32 / 3228

### Objekt

Mitteltennhaus mit Anbauten

### Bauherr bzw. Erstbesitzer

Hans Jakob Messikommer

### Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

### Baujahr

1829

### Baugeschichtliche Daten

1829: Neubau nach Dorfbrand als Ersatz für Anteile an Dreifachwohnhaus mit Scheune und Doppelscheune

1855/1862/1893/1903/1916/1918:

Änderung der Bauart, sonstige Bauten

1893: Schweinestallanbau, Schopfanbau

1918: Erweiterung Scheune um 50 Prozent

1933: innere Umbauten (Quelle: Frei)

1970er: Aussenrenovation Wohnhaus,

Freilegung Fachwerk (Quelle: Matta)

### Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

### Bestehende Anordnungen

ISOZH 2005: Perimeter regionales Ortsbild, prägendes oder strukturbildendes Gebäude

ISOS 2014: Perimeter nationales Ortsbild (Erhaltungsziel A: Substanzerhalt)

### Eintrag in weitere Inventare

Häderli 1969, ISOS 1975, Matta 1986, Einzelgutachten Frei 2011, ISOZH 2005, ISOS 2014

### Quellen

GAS, Bauakte 32 (1994–1998)

GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 32

StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 15

StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 32

Häderli-Kartei, VIII/104

Matta-Inventar, Nr. 32

Einzelgutachten Frei 2011

### Literatur

-

### Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Augenschein innen, Quellen, Literatur, Schutzbestimmungen, Inventare

Petra Röthlisberger (Eckdaten),

Johann Frei (Text), 2013/14

### Entstehungs- und Baugeschichte

Hans Jakob Messikommer liess das frei stehende Dreisässen-Bauernhaus 1829, nach dem Verlust seiner Gebäude bei der Kirche durch den Dorfbrand von 1827, errichten.

Änderungen sind bereits für die Jahre 1855 und 1862 vermerkt. 1893 wurden an den Wohnhausteil an die Nordostecke ein Schweinestall und westseitig ein Schopf angebaut. 1918 fand eine wesentliche Vergrösserung des Bauvolumens im Wirtschaftsteil statt. Es dürfte sich dabei um die Verlängerung des Gebäudes um ein Binderfeld gegen Südwesten und den mit einem Pultdach versehenen Schopfanbau gehandelt haben. Im Wohnhaus sind 1933 Umbauten im Innern bekannt, und im Zuge einer Aussenrenovation in den 1970er-Jahren wurde auch das Fachwerk im Obergeschoss auf der Südostseite freigelegt.

### Ortsbauliche Situation

Das zweigeschossige Bauernhaus gehört zu der Gruppe von frei stehenden Einzelbauten, die nach dem Dorfbrand entlang der Rutschberg-, der Aathal- und der Steinbergstrasse entstanden sind. Das Haus Aathalstrasse 1–3 ist mit seinem Wohnhausteil giebelständig zur Steinbergstrasse errichtet, es steht in der Strassengabelung Steinberg- / Aathalstrasse. Im nahen Umfeld des ursprünglichen Dreisässen-Bauernhauses sind im Laufe der Zeit weitere Einzelbauten und ein Futtersilo entstanden, welche die Situation heute beeinträchtigen.

### Architektur und Konstruktion

Das in mindestens zwei Bauphasen entstandene Gebäude besteht aus einem als Massivbau konstruierten Wohnhausteil und einem Wirtschaftsteil mit in der Mitte liegendem, gemauertem Stall. Der gegen Südosten verlängerte Schopfanbau ist mit einem weitgespannten Pultdach versehen und überragt die südostseitige Hausflucht. Im Obergeschoss dieses Schopfanbaus und über dem Stall und der Tenne befinden sich auskragende Laubenkonstruktionen. Am Wohnhaus ist an der Nordostfassade, von der Hausecke leicht zurückversetzt, ein Abortvorbau angebracht, der über beide Geschosse reicht und im Obergeschoss über eine hölzerne Laube zugänglich ist. Die Dachkonstruktion des Wohnhausbereichs ist als einfach liegender Stuhl, im Wirtschaftsteil als stehender Stuhl mit traufseitig weit ausladenden Vordächern mit Flugpfettenkonstruktionen erstellt, die Aussenwände sind Fachwerkkonstruktionen mit äusserer Brettschalung. Der südwestseitige Giebelschild ist über dem Pultdach mit Faserzementplatten bekleidet. Das steile, symmetrisch angeordnete Satteldach besitzt an den Traufseiten leicht angehobene Aufschieblinge.

### Erhaltungszustand

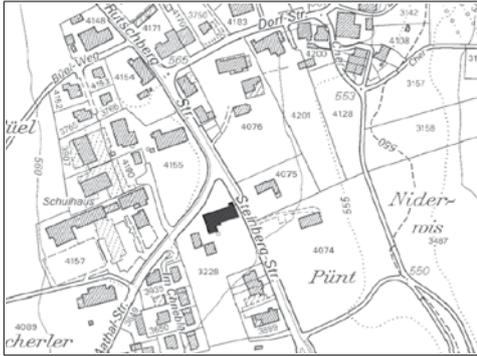
Das Gebäude besteht noch weitgehend aus bauzeitlichen Konstruktionen. Im Wohnhausteil sind die Küche und die Sanitärräume erneuert worden. In der Stube steht ein grosser Kachelofen mit Sitzkunst und patronierten Kacheln auf einem Steinsockel von 1835.

### Würdigung und Schutzbegründung

Die noch zahlreich vorhandenen Konstruktionen aus der Zeit des Hausbaus lassen das Gebäude als bedeutendes Zeugnis der bäuerlichen Baukultur des 19. Jahrhunderts erkennen. Seine Zugehörigkeit zu den nach dem Brand von 1827 neu erstellten Bauten ist ein weiteres Argument für seine ungeschmälerte Erhaltung. Nordseitig des Wohnhauses soll ein zugeschütteter Sodbrunnen vorhanden sein.

### Schutzziel

Erhalt des Baus mit seinen primären Konstruktionen im Wohnhaus- und im Ökonomieteil sowie seiner intakten äusseren Erscheinung. Erhalt der geschlossenen, ziegelgedeckten Dachflächen. Erhalt der bauzeitlichen Raumstrukturen im Wohnhausteil. Zum Gebäude ist auch ein angemessen grosser Freiraum auf der Südost- und der Südwestseite als Vorgarten und traditioneller Obstgarten zu erhalten.



- 1 Ansicht von Südosten 2013
- 2 Ansicht von Nordosten 2011 (Foto: J. Frei)
- 3 Eingangsbereich 2013
- 4 Fassadenausschnitt 2013
- 5 Ansicht von Südosten 1969  
(Foto: Fotoarchiv KDP ZH)

# Altes Schulhaus «auf der Buch», Aathalstrasse 6

## Ortsteil, Adresse

Seegräben-Dorf, Aathalstrasse 6

## Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

35 / 4157

## Objekt

Schulhaus mit Wohnung

## Bauherr bzw. Erstbesitzer

Schulgemeinde Seegräben und Ottenhausen

## Architekt bzw. Baumeister

Graf, Robenhausen (Zimmermann)

## Baujahr

1838/39 (Einweihung: 21.5.1839)

## Baugeschichtliche Daten

1838/39: Neubau Schulhaus mit Wohnung

1870: Einbau Arbeitsschulzimmer in

Dachgeschoss

1865/1875/1878/1894/1912/1916/1920:

sonstige Bauten

1912: elektrische Beleuchtungsanlage

1937: Abortanbau (Quelle: Matta)

1956: Einbau Wohnung in Obergeschoss

(Quelle: Matta)

1994: Einbau Bibliothek, neue Fenster

1998: Einbau Zimmer, WC, Dusche in

Dachgeschoss

## Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

## Bestehende Anordnungen

Personaldienstbarkeit 1995:

Baubeschränkung und Abbruchverbot

ISOZH 2005: Perimeter regionales Ortsbild,

prägendes oder strukturbildendes Gebäude

ISOS 2014: Perimeter Umgebungsrichtung

nationales Ortsbild (Erhaltungsziel b: Erhalten

der Eigenschaften), Einzelbau (Erhaltungsziel

A: Substanzerhalt)

## Eintrag in weitere Inventare

Häderli 1969, ISOS 1975, Matta 1987,

ISOZH 2005, ISOS 2014

## Quellen

GAS, Bauakte 35 (1994–1998)

GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 35

StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 60

StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 35

GAW, SP Art. 707

Häderli-Kartei, IV/3

Matta-Inventar, Nr. 4

## Literatur

Messikommer 1973, S. 133, 136–138, 207,

Abb. 22, 23

## Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen, Literatur,

Schutzbestimmungen, Inventare

Petra Röthlisberger (Eckdaten),

Florian Grunder (Text), 2013/14

## Entstehungs- und Baugeschichte

Laut Messikommer unterrichteten bis 1780 die Schulmeister Hirzel in ihren Privatwohnungen. Zu diesem Zeitpunkt «kaufte der Stillstand [= u. a. damalige Schulbehörde] im grossen Flarzhaus im Cher einen Wohnteil», der fortan als Schulhaus bezeichnet wurde. Im Zuge der Staatsverfassung vom 20. März 1831, die Gesetze und Verordnungen zum Ausbau der Schulen erliess, erstellte Seegräben einen ersten Schulhausbau mit Lehrerwohnung, der 1839 eingeweiht wurde.

1937 wurde neben dem Eingang an der Nordfassade eine Abortanlage als eingeschossiger Flachdachbau angefügt. In den 1990er-Jahren wurde die Gebäudehülle unter Wahrung des ursprünglichen Ausdrucks saniert und instand gestellt. Der ehemalige Schulraum im Hochparterre wird heute als Bibliothek und Mehrzweckraum genutzt. Im Ober- und Dachgeschoss befindet sich eine Dienstwohnung. Im 20. Jahrhundert wurde die Primarschulanlage von Seegräben gegen Südwesten mit zwei Schulhausbauten, zwei Turnhallen sowie Aussenanlagen und Freiräumen erweitert.

## Ortsbauliche Situation

Das ehemalige Schulhaus liegt leicht erhöht an der Aathalstrasse um den Vorgarten gegen Norden zurückversetzt. Das kompakte zweigeschossige Volumen mit Satteldach prägt das Bild von der Aathal- und der Steinbergstrasse her und markiert die Anhöhe und den Zugang zur Primarschulanlage von Seegräben.

## Architektur und Konstruktion

Massiv verputztes, zweigeschossiges Gebäude mit geneigtem Satteldach mit Falzziegeldeckung und gestrichenen Holzuntersichtsfüllungen im traufseitigen Vordachbereich. Das Gebäudevolumen beinhaltet einen Keller, ein Hochparterre, ein Obergeschoss sowie ein Dachgeschoss ohne Aufbauten. Die Erschliessung erfolgt von Norden. Der Gebäudezugang wird markiert durch eine vorgelagerte dreistufige Treppenanlage sowie durch das später ergänzte auskragende Dach des Abortanbaus. Die Räume werden über regelmässig angeordnete Brüstungsfenster mit Sprossierung belichtet. Die Längsfassaden sind in den Vollgeschossen in fünf Fensterachsen, die Giebelfassaden in drei Fensterachsen eingeteilt. Das Dachgeschoss wird beidseitig über zwei Giebel Fenster und der Kehlboden über giebelseitige Halbrundfenster belichtet. Die Beschattung erfolgt einheitlich über verstellbare Holzdrehläden. Sämtliche Öffnungen sind mit Gewänden aus Sandstein gefasst. Der Gebäudesockel sowie die Treppenanlage im Eingangsbereich sind in Kunststein ausgeführt.

## Erhaltungszustand

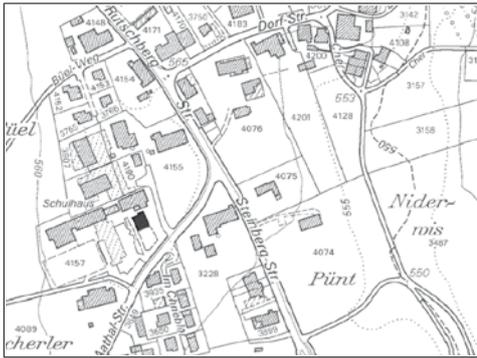
Das Gebäude präsentiert sich aussen allgemein in gut erhaltenem und gepflegtem Zustand. Es entspricht in seiner äusseren Erscheinung dem ursprünglichen Bild eines Musterschulhauses. Im Rahmen der Aussensanierung in den 1990er-Jahren wurden die Fenster mit einheitlicher Sprossierung wiederhergestellt.

## Würdigung und Schutz Begründung

Das Gebäude ist ein wichtiger Zeitzeuge der ländlichen Schulbauten in der Folge der Staatsverfassung von 1831 und für die Gemeinde Seegräben von sozialhistorischer Bedeutung. An erhöhter Lage markiert es gegenüber dem Strassenraum den Zugang zur Primarschulanlage von Seegräben. Von Aathal kommend ist die südseitige Giebelfassade ein prägender Blickfang. Das Gebäude ist wohlproportioniert und zeichnet sich durch eine klare und regelmässige Anordnung der Fensteröffnungen aus. Die undurchbrochenen Dachflächen tragen wesentlich zur harmonischen Gesamterscheinung bei und bestärken die klare Nord-Süd-Ausrichtung des Gebäudes. Störend ist die veraltete Sirenenanlage auf dem Dachfirst.

## Schutzziel

Am 15. Juni 1994 wurde durch die Baudirektion mittels Personaldienstbarkeit verfügt, dass bauliche Änderungen und Unterhaltsarbeiten, die das äussere Erscheinungsbild des Gebäudes berühren, durch den Kanton zu bewilligen sind und dass das Gebäude nicht abgebrochen werden darf. Die Bauarbeiten sind im Einvernehmen mit der kantonalen Denkmalpflege auszuführen.



- 1 Ansicht von Osten 2013
- 2 Ansicht von Nordosten 2013
- 3 Ansicht von Südwesten 2013
- 4 Ansicht von Südwesten 1969  
(Foto: Fotoarchiv KDP ZH)
- 5 Detailansicht Fenster 2013

# Alte Turnhalle, Aathalstrasse 6a

## Ortsteil, Adresse

Seegräben-Dorf, Aathalstrasse 6a

## Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

36 / 4157

## Objekt

Trunhalle

## Bauherr bzw. Erstbesitzer

Primarschulgemeinde Seegräben

## Architekt bzw. Baumeister

Bruno Streiff, Zürich

## Bedeutende Besitzer

Primarschulgemeinde Seegräben

## Baujahr

1949/50

## Baugeschichtliche Daten

1959: Einbau einer Einzelgarage

1974: Einbau einer Doppelgarage

1986: Geräteraum-Anbau

2000: Umnutzung zu Lagerraum

## Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

## Bestehende Anordnungen

ISOZH 2005: Perimeter regionales Ortsbild

ISOS 2014: Perimeter Umgebungsrichtung

nationales Ortsbild (Erhaltungsziel b: Erhalten der Eigenschaften)

## Eintrag in weitere Inventare

Häderli 1969, ISOS 1975, Matta 1987,

ISOZH 2005, ISOS 2014

## Quellen

GAS, Bauakte 36 (1956–2000)

GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 36

## Literatur

Messikommer 1973, S. 134, 138–139

Messikommer 2000, S. 4–5

Zu Bruno Streiff: Bärtschi 2001, S. 45

## Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen, Literatur,

Schutzbestimmungen, Inventare

## Entstehungs- und Baugeschichte

Laut Messikommer wurde der Bau einer Turnhalle vom Turnverein bereits 1910 angeregt. Anstelle einer neuen Turnhalle stand ab ca. 1916 das alte Gaswerk der Firma Streiff im Aathal als Turnlokal zur Verfügung. Am Ende einer lange andauernden Planungsphase und der Bauzeit konnte die Turnhalle nördlich des alten Schulhauses «auf der Buch» 1950 eingeweiht werden. Im Rahmen der Schulraumerweiterung um zwei Klassentrakte in der Gebäudeflucht gegen Südosten wurde auch die Ölheizung ersetzt. An der Zufahrtsstrasse gegen Westen wurden von 1959 bis 1974 insgesamt drei Garagenplätze im Sockelgeschoss eingebaut. 1986 wurde der Baukörper an der Südostfassade mit einem zweiteiligen Raum für Innen- und Aussengeräte erweitert. Nach dem Bau der neuen Turnhalle im Jahr 2000 auf dem gleichen Schulareal wurde das Gebäude für gewerbliche Nutzungen umgestaltet.

## Ortsbauliche Situation

Das ehemalige Turnhallengebäude liegt westlich der Strassengabelung Aathal- / Steinbergstrasse auf der Hügelkuppe zwischen Oberaathal und dem Pfäffikersee. Das langrechteckige Hauptvolumen steht quer zum alten Schulhaus «auf der Buch» und bildet mit diesem den Kopfbau der heutigen Schulanlage, die hangabwärts gegen Südwesten erweitert wurde.

## Architektur und Konstruktion

Massiv verputztes, zweigeschossiges Gebäude mit flach geneigtem Satteldach und Aufschieblingen. An das Hauptvolumen bestehend aus Sockelgeschoss und darüberliegender Turnhalle wurden dreiseitig Anbauten erstellt. Pultdachanbau für Garderoben und Turngeräte gegen Südwesten. Pultdachanbau für Aussen- und Innengeräte an der Südostfassade. Flachbedachter Zweckbau in Sichtbeton mit Parkplatzanlage an der Nordwestfassade. Die Erschliessung erfolgt über eine zweiläufige, gerade Treppe im Pultdachanbau an der Südwestfassade. Im Untergeschoss, das an der Nordostfassade über drei Garagenportale ebenerdig erschlossen ist, befinden sich neben den Einstellplätzen weitere Lagerräumlichkeiten, eine Heizzentrale sowie die Garderobenräume mit zugehörigen Nasszellen. Die Belichtung der Turnhalle erfolgt über neun hochliegende Doppelflügel mit einfach liegender Sprossenteilung, längs der beiden Traufen.

## Erhaltungszustand

Das Gebäude ist gut erhalten und in seinem ursprünglichen Erscheinungsbild erkennbar. Die Anbauten wurden entsprechend der Nutzung angefügt.

## Würdigung und Schutzbegründung

Das ehemalige Turnhallengebäude überzeugt als einfacher Zweckbau aus den frühen 1960er-Jahren. Als erste «richtige» Turnhalle der Gemeinde Seegräben ist es ein Zeitzeuge der lokalen Vereinstätigkeit und der sportlichen Weiterentwicklung. Zusammen mit dem alten Schulhaus «auf der Buch» wirkt es als Ensemble und hat einen hohen Situationswert.

## Schutzziel

Der Bau ist in seinem ursprünglichen Volumen zu erhalten und unter Schutz zu stellen. Die zweckmässige Architektur, die äussere Erscheinung mit undurchbrochenen Dachflächen und bestehender Materialisierung sind zu erhalten.

Petra Röthlisberger (Eckdaten),  
Florian Grunder (Text), 2013/14



- 1 Ansicht von Südwesten 2013
- 2 Ansicht von Nordwesten 2013
- 3 Ansicht von Norden 2013
- 4 Ansicht von Osten 2013
- 5 Detailansicht Fenster 2013

# Wohnhaus «Friedau», Aathalstrasse 7

## Ortsteil, Adresse

Seegräben-Dorf, Aathalstrasse 7

## Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

37 / 4100

## Objekt

Wohnhaus mit Schopfanbau

## Bauherr bzw. Erstbesitzer

Jacob Baumann, Zimmermann

## Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

## Baujahr

1825

## Baugeschichtliche Daten

1825: Neubau Wohnhaus und Hälfte der Scheune

1832: Vollendung Scheune

1843: Schopfanbau

1855/1878/1884/1894/1913/1916/1918:

Änderung der Bauart, sonstige Bauten

1894: Einbau Brennereilokal (?) in Scheune

1913: Ausbau Scheune zu Wohnhaus, elektrische Beleuchtungsanlage

1916: Einbau Betsaal in Wohnhaus

1918: Neubau Veranda

1982: Dachausbau, Fassadensanierung

1988: Schopferneuerung, zwei Dachfenster

1990: Umbau innere Einteilung Erdgeschoss, Doppelgarage

1991: Sitzplatzausgang

1995: sonstige Umbauten

## Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

## Bestehende Anordnungen

ISOS 2014: Perimeter Umgebungsrichtung nationales Ortsbild (Erhaltungsziel b: Erhalten der Eigenschaften)

## Eintrag in weitere Inventare

ISOS 1975, Matta 1986, ISOS 2014

## Quellen

GAS, Bauakte 37 (1982–1991)

GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 37

StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 49

StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 37

Matta-Inventar, Nr. 52

## Literatur

-

## Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen,

Schutzbestimmungen, Inventare

Petra Röthlisberger, 2013/14

## Entstehungs- und Baugeschichte

Das Wohnhaus «Friedau» wurde 1825 etwas ausserhalb des damaligen Siedlungsgebietes von Seegräben-Dorf zwischen den Flurgebieten «Buch-Weid» und «Scherler» an einer Nebenstrasse gebaut, welche von Seegräben nach Aathal führte (heutige Aathalstrasse). Das Haus stand damals alleine auf weiter Flur – die heutigen Nachbarbauten, das alte Schulhaus «auf der Buch» und das Bauernhaus Aathalstrasse 10, entstanden erst später, ebenso die Bauernhäuser entlang der Rutschberg- bzw. Steinbergstrasse. Erstbesitzer der «Friedau» war Jacob Baumann, ein Zimmermann, der den Bau vermutlich mehrheitlich in Eigenregie errichtete. Das Gebäude, das ursprünglich einen Wohn- und einen Scheunenteil und ab 1843 auch einen Schopfanbau umfasste, wurde im Verlaufe der Zeit mehrfach um- und ausgebaut. 1913 erfolgte der Abbruch der Scheune zugunsten einer gleich grossen Wohnhauserweiterung. 1916 wurde auf der Nordwestseite eine zweigeschossige Veranda ergänzt und im Wohnhaus ein Betsaal eingerichtet. Zwischen 1982 und 1991 wurde das Gebäude in mehreren Etappen saniert und umgebaut.

## Ortsbauliche Situation

Das Gebäude liegt auf einer kleinen Anhöhe gegenüber vom alten Schulhaus. Mit der westlichen Ecke stösst es direkt an die Aathalstrasse, diese Position verleiht ihm eine hohe Präsenz im Strassenraum. Auf der Südostseite befindet sich eine grosse Freifläche, die vermutlich ursprünglich als Nutzgarten bewirtschaftet worden ist.

## Architektur und Konstruktion

Das zweigeschossige, schlichte Wohnhaus mit geknicktem, undurchbrochenem Satteldach steht um 45 Grad gedreht zur Strasse. Der Kernbau ist mehrheitlich in Massivbauweise errichtet und mit Ausnahme des westlichen Giebfeldes verputzt. Die stehenden Fenster sind teilweise in Holz und teilweise in Sandstein gefasst und mit Holzläden versehen. Auf der Nordseite befindet sich eine zweigeschossige Veranda, die mit ihren grossen Rundbogenfenstern dem Haus seine charakteristische Prägung verleiht. An die Westseite des Kernbaus schliesst ein eingeschossiger Schopfanbau mit Pultdachanbau an, der wie die Veranda in Ständerbauweise errichtet und mit einer vertikalen Holzschalung beplankt ist. Der Zugang zum Haus erfolgt auf der Nordseite, rechts von der Veranda. Hinter der zweiten Eingangstür befand sich früher der Betsaal.

## Erhaltungszustand

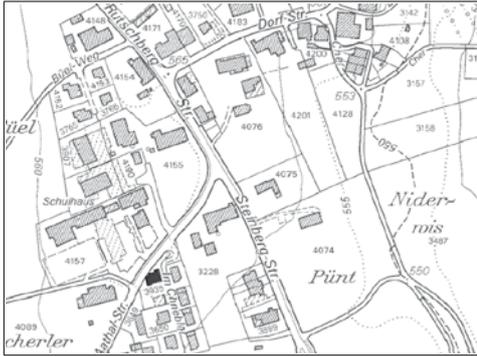
Der Bau präsentiert sich nach allen Seiten in einem gepflegten und gut unterhaltenen Zustand. Die Erscheinung des Baus hat sich seit 1916 aussen vermutlich kaum verändert und auch die Grundrissstruktur wurde nur wenig modifiziert. Die äusseren Oberflächen wurden bei jüngeren Umbauten mehrheitlich erneuert, die primäre Tragstruktur blieb dabei erhalten. Einzig der Schopfanbau wurde komplett ersetzt.

## Würdigung und Schutz Begründung

Das Wohnhaus «Friedau» ist nicht nur das älteste Gebäude im Gebiet Buch-Scherler-Etstel, sondern durch seine exponierte Lage und seinen ausgeprägten Charakter auch ein in hohem Masse identitätsstiftendes Element im Gebiet südwestlich der Rutschberg- / Steinbergstrasse. Es ist der einzige Wohnbau in Seegräben-Dorf aus dem 19. Jahrhundert, der nicht in Zusammenhang mit einer primär landwirtschaftlichen Nutzung entstand. Eine sozialhistorische Bedeutung erhält das Wohnhaus zudem durch den Einbau des Betsaals und der zeitweiligen Nutzung als religiöser Versammlungsort.

## Schutzziel

Erhalt der äusseren Erscheinung (Volumetrie, undurchbrochene Dachflächen, Fassadengliederung, Detaillierung, Materialisierung), der Grundrissstruktur mit dem von aussen separat zugänglichen ehemaligen Betsaal sowie der vorhandenen historischen Bausubstanz.



- 1 Ansicht von Norden 2014
- 2 Ansicht von Westen 2014
- 3 Ansicht von Südosten 2014
- 4 Ansicht von Südwesten 2014
- 5 Detailansicht Fenster 2014

# Wohnhaus mit Stallscheune, Dorfstrasse 6

## Ortsteil, Adresse

Seegräben-Dorf, Dorfstrasse 6

## Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

24 / 4076

## Objekt

Mitteltennhaus

## Bauherr bzw. Erstbesitzer

Hans Jakob Hämmig

## Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

## Baujahr

1829

## Baugeschichtliche Daten

1829: Neubau nach Dorfbrand als Ersatz für Anteile an Dreifachwohnhaus mit Scheune und Doppelscheune  
1855/1862/1882/1885/1899/1916/1920: Änderung der Bauart, sonstige Bauten  
1899: Stalleinbau (Datierung: Türsturz)  
1927: Volumenvergrößerung um 30 Prozent  
1931: Zimmereinbau in Scheune  
1992: Dacherneuerung, Isolierfenster, Fenstereinbau Südfassade  
1993: Fassadensanierung, Fenstereinbauten  
1995: Milchzimmeranbau Südseite  
1988/1998/2006: sonstige Umbauten

## Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

## Bestehende Anordnungen

BZO Seegräben 1999: Kernzone Seegräben-Dorf, «schwarzes Gebäude»  
Schutzverordnung Pfäffikerseegebiet 1999: Zone VII, Weiler- und Siedlungsrandzone  
ISOZH 2005: Perimeter regionales Ortsbild, prägendes oder strukturbildendes Gebäude  
ISOS 2014: Perimeter nationales Ortsbild (Erhaltungsziel A: Substanzerhalt)

## Eintrag in weitere Inventare

Häderli 1969, ISOS 1975, Matta 1986, Frei 2012, ISOZH 2005, ISOS 2014

## Quellen

GAS, Bauakte 24 (1992–2006)  
GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 24  
StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 16  
StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 24  
Häderli-Kartei, VIII/103  
Matta-Inventar, Nr. 24  
Einzelgutachten Frei 2012

## Literatur

-

## Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen, Schutzbestimmungen, Inventare

Petra Röthlisberger (Eckdaten),  
Johann Frei (Text), 2013/14

## Entstehungs- und Baugeschichte

Für das 1827 niedergebrannte Flarzhaus wurde 1829 als Ersatz ein Dreisässenhaus mit Hochparterre erstellt. 1862 und 1887 wurden zwei Schopfanbauten ergänzt, die beide in späteren Jahren wieder entfernt wurden. Im Jahr 1899 (Inscript im Türsturz) wurde der Scheunenteil um ein Binderfeld mit einem neuen Stallteil erweitert. Vermutlich 1927 wurde das erste Binderfeld der Scheune als Erweiterung des Wohnhausteils im Umfang einer Raumbreite gegen Osten umgebaut. Aus dieser Zeit scheint auch das rund 4 Meter auskragende Vordach an der Ostseite zu stammen. 1945 wurde der giebelseitige Zugang zum Wohnhaus neu erstellt und durch einen gemauerten, mit Ziegeln gedeckten und mit abgewaltem Pultdach versehenen Vorbau ersetzt. Im Jahre 1995 wurde rückseitig am mittleren Scheunenabschnitt ein Milchzimmer angebaut. 1991 entdeckte der Eigentümer im westseitigen Garten einen etwa 11 Meter tiefen, mit Bruch- und Bollensteinen gemauerten Sodbrunnen.

## Ortsbauliche Situation

Das Gebäude nimmt durch seine stattliche Volumetrie, seine leicht erhöhte Lage zur Strasse und durch die Auszeichnung des erhöhten Wohngeschosses eine dominierende Stellung ein. Das um einen Vorplatz von der Dorfstrasse zurückversetzte Haus bildet zusammen mit den beiden Nachbarbauten Dorfstrasse 7 und 10 eine bedeutende Gruppe von gleichartigen Dreisässen-Bauernhäusern. Die traufseitigen Fassaden sind Teil eines Strassenraumes, zu dem auch die jüngeren Bauten Dorfstrasse 1–3 und 5 gehören und der sich durch weitgehend geschlossene, grosse Dachflächen auszeichnet. Bedeutend für den Situationswert ist auch der west- und südseitige Freiraum als traditioneller Garten.

## Architektur und Konstruktion

Mit den noch weitgehend vorhandenen, zeittypischen Elementen entspricht die Gestaltung dem bekannten Muster eines Dreisässen-Bauernhauses. Eher unüblich ist der giebelseitig angeordnete äussere Zugang zum Wohnhausteil aus dem Jahre 1945. Die Umstände der Entstehung dieses Zuganges konnten nicht in Erfahrung gebracht werden. Der Wohnhausteil war ursprünglich im Wesentlichen als gemauerter Massivbau erstellt worden. Lediglich die strassenseitige Nordfassade war in Fachwerkbauweise errichtet. Das steile, symmetrische Dach ist an den Traufen mit Aufschieblingen versehen und als doppelt liegender Stuhl noch nahezu vollständig erhalten. Auch die Geschossdecken aus Holzkonstruktionen aus der Bauzeit sind noch erhalten. In der Stube im Erdgeschoss steht ein grosser Kachelofen von 1880 mit hellgrünen Reliefkacheln auf einem Sandsteinsockel.

## Erhaltungszustand

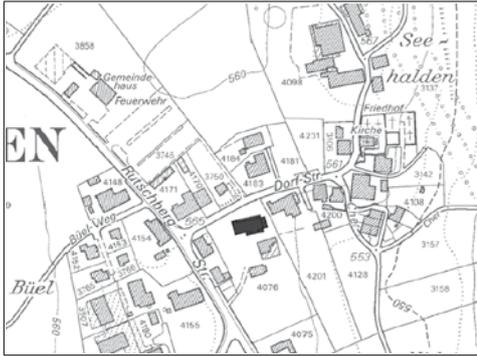
Das gesamte Gebäude befindet sich in gut erhaltenem Zustand. Verschiedene noch aus der Bauzeit stammende Teile, wie die primären Elemente der Dach- und Deckenkonstruktionen sind insbesondere im Wohnhausbereich noch weitgehend erhalten. Auch die charakteristischen Elemente der Fassadengestaltung sind aus der Bauzeit erhalten und in gutem Zustand.

## Würdigung und Schutz Begründung

Das Gebäude besitzt im Zusammenhang mit den weiteren Bauten an der Dorfstrasse, insbesondere mit Nr. 7 und 10, einen hohen Ortsbaulichen Stellenwert. Bedeutend sind sein kubisches Erscheinungsbild und die grossen, nicht durchbrochenen Dachflächen entlang der Dorfstrasse.

## Schutzziel

Erhalt des volumetrischen Erscheinungsbildes des gesamten Gebäudes. Erhalt der noch original vorhandenen Fensterformate mit deren Gliederungen und Anordnungen in den Fassaden. Erhalt der primären Konstruktionen des Wohnteils und der Struktur des Ökonomieteils sowie der ziegelgedeckten Dachflächen, zumindest strassenseitig als geschlossene, nicht durchbrochene Flächen. Erhalt des Sodbrunnens im westseitigen Garten und der angrenzenden Freiräume.



- 1 Ansicht von Süden 2012 (Foto: J. Frei)
- 2 Ansicht von Nordwesten 2012 (Foto: J. Frei)
- 3 Fassadenausschnitt 2012 (Foto: J. Frei)
- 4 Ansicht von Nordosten 2013
- 5 Fassadenausschnitt 2013

# Wohnhaus mit Stallscheune, Dorfstrasse 7

## Ortsteil, Adresse

Seegräben-Dorf, Dorfstrasse 7

## Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

20 / 4183

## Objekt

Mitteltennhaus

## Bauherr bzw. Erstbesitzer

Jacob Messikommer

## Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

## Baujahr

1829

## Baugeschichtliche Daten

1829: Neubau nach Dorfbrand als Ersatz für

Anteile an Doppelwohnhaus mit

Doppelscheune

1865/1879/1899/1912/1920/1922: sonstige  
Bauten

1922: Heuaufzug

1935: Erweiterung Wohnhaus

1979: Wohnungseinbau in Dachgeschoss

## Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

## Bestehende Anordnungen

BZO Seegräben 1999: Kernzone Seegräben-

Dorf, «schwarzes Gebäude»

Schutzverordnung Pfäffikerseegebiet 1999:

Zone VII, Weiler- und Siedlungsrandzone

ISOZH 2005: Perimeter regionales Ortsbild,

prägendes oder strukturbildendes Gebäude

ISOS 2014: Perimeter nationales Ortsbild

(Erhaltungsziel A: Substanzerhalt)

## Eintrag in weitere Inventare

Häderli 1969, ISOS 1975, Matta 1986,

ISOZH 2005, ISOS 2014

## Quellen

GAS, Bauakte 20 (1979)

GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 20

StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 11

StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 20

Häderlikartei, VIII/109

Matta-Inventar, Nr. 24

## Literatur

-

## Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen,

Schutzbestimmungen, Inventare

Petra Röthlisberger (Eckdaten),

Johann Frei (Text), 2013/14

## Entstehungs- und Baugeschichte

Das Gebäude wurde 1829 nach dem Dorfbrand von 1827 neu errichtet. Ob es auf den Grundmauern eines Vorgängerbaus errichtet wurde, ist nicht nachgewiesen. Der Vorgängerbau soll ein Flarzhau gewesen sein. Bauherr des Neubaus war Jacob Messikommer. 1865, 1879, 1899 sowie 1912 und 1920 sind nicht genauer bezeichnete Baumassnahmen erwähnt. Im Jahr 1922 wurde ein Heuaufzug installiert. 1935 wurde der Wohnhausteil gegen die Scheune erweitert und auf der Südseite ein neuer Zugang zur Wohnung erstellt. Vermutlich gleichzeitig wurde der Bereich des Ökonomieteils auf der Nordseite unter der verlängerten Dachfläche erweitert. 1978 wurde das Dachgeschoss über dem gesamten Wohnhausteil als 3-Zimmer-Wohnung ausgebaut. Bei diesem Ausbau entstanden auf beiden Dachflächen je zwei schmale, hochformatige Schleppgauben.

## Ortsbauliche Situation

Die von der Strasse leicht erhöhte Lage und das südseitig hoch angelegte Erdgeschoss des zweigeschossigen Baus verleihen dem je häftig als Wohnhaus und als Ökonomie genutzten Bau eine gewisse Dominanz. Der mit Mauern und mit Buchshecken gefasste Zier- und Gemüsegarten zwischen Haus und Dorfstrasse ist seitlich durch die Zufahrten zur Tenne und zur Rückseite des Hauses gefasst. Gemeinsam mit den beiden auf der Südseite der Dorfstrasse stehenden Häusern Dorfstrasse 6 und 10 verkörpert dieser Bau einen nach dem Dorfbrand neu errichteten baulichen Komplex im Ortsteil von Seegräben.

## Architektur und Konstruktion

Das stattliche von der Dorfstrasse abgerückte Dreisässen-Bauernhaus mit steilem Satteldach besitzt im westseitigen Teil heute zwei geschossweise angeordnete Wohnungen. Der Wohnteil ist bis in das Dachgeschoss ausgebaut. Seine Aussenwände sind in Massivbauweise gemauert und verputzt und weisen mehrheitlich Fenstereinfassungen aus Sandstein auf. Die Fenster- und Türefassungen aus Holz in der Nordfassade lassen vermuten, dass die traufseitigen Aussenwände ursprünglich als Fachwerkkonstruktionen erstellt waren. Als Mauerwerk wurde auch der auf der Ostseite liegende Stall errichtet. Tenne und Stallscheune sind als Fachwerkkonstruktionen mit äusserer Brettschalung konstruiert. Als besonderes Element fällt das mit einem Segmentbogen versehene Tennentor mit «Mannstörli» auf. Der Dachstuhl über dem Wohnhausteil ist als liegende Konstruktion mit Aufschieblingen an den Traufseiten erstellt. Auf der Nordseite bestehen im Wohnteil ein äusserer Kellerzugang und sowohl im Erdgeschoss wie im Obergeschoss Holzlauben, die aussen angebaute Abortvorbauten erschliessen. Zudem ist hier ein mit einem Pultdach eingedeckter Anbau für die Schweinehaltung ergänzt. Prägend für dieses Bauernhaus ist die Anordnung der Fenster im Erdgeschoss der Südfassade als sogenannter Fensterwagen und die, heute zwar nachteilig veränderte, ursprünglich symmetrische Anordnung der Fenster in der westseitigen Giebelfassade.

## Erhaltungszustand

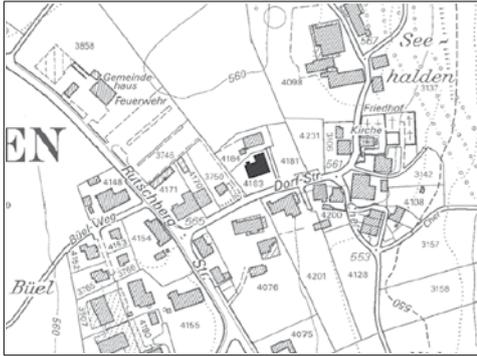
Das Gebäude ist insbesondere im Wohnhausteil gut unterhalten. Der Ökonomieteil wurde seit der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung kaum mehr unterhalten. Die Konstruktionen des Ökonomieteils scheinen jedoch noch in gutem Zustand zu sein.

## Würdigung und Schutzbegründung

Das Bauernhaus verkörpert mit der dazugehörigen gestalteten Umgebung die Ortsbauliche Entwicklung nach dem Brand von 1827.

## Schutzziel

Erhalt des Gebäudes in seiner volumetrischen Kubatur, mit den nordseitigen Anbauten und den dazugehörigen Umgebungsanlagen inklusive Vorgarten. Erhalt der primären Konstruktion des gesamten Gebäudes sowie der charakteristischen Merkmale des bäuerlichen Dreisässenhauses, insbesondere die mit Ziegeln gedeckten und im Scheunenbereich undurchbrochenen Dachflächen und der ursprünglichen Fenster im Wohnhausteil in den Nord-, West- und Südfassaden mit ihren typischen Formaten und Anordnungen.



- 1 Ansicht von Südosten 2013
- 2 Eingangsbereich 2013
- 3 Ansicht von Süden 2013
- 4 Ansicht von Nordosten 2013
- 5 Ansicht von Südwesten 1969  
(Foto: Fotoarchiv KDP ZH)

# Wohnhaus mit Stallscheune, Dorfstrasse 10

## Ortsteil, Adresse

Seegräben-Dorf, Dorfstrasse 10

## Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

22 / 4234

## Objekt

Mitteltennhaus mit Anbauten

## Bauherr bzw. Erstbesitzer

Hans Rudolf Tobler

## Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

## Baujahr

1829

## Baugeschichtliche Daten

1829: Neubau nach Dorfbrand als Ersatz für

Anteile an Dreifachwohnhaus mit Scheune

1855/1875/1889/1896/1910/1916/1920:

Änderung der Bauart, sonstige Bauten

1889: Erweiterung der Scheune um

100 Prozent

1843: Waschküchenanbau Südostseite

1889: sonstiger Umbau

1990: Dachstuhlsanierung, Schlepplukarne

1995: Milchzimmereinbau

2000: Abbruch und Wiederaufbau

Wagenunterstand Nordostseite

## Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

## Bestehende Anordnungen

BZO Seegräben 1999: Kernzone Seegräben-Dorf, «schwarzes Gebäude»

Schutzverordnung Pfäffikerseegebiet 1999:

Zone VII, Weiler- und Siedlungsrandzone

ISOZH 2005: Perimeter regionales Ortsbild,

prägendes oder strukturbildendes Gebäude

ISOS 2014: Perimeter nationales Ortsbild

(Erhaltungsziel A: Substanzerhalt)

## Eintrag in weitere Inventare

ISOS 1975, Matta 1986, ISOZH 2005, ISOS 2014

## Quellen

GAS, Bauakte 22 (1943–2000)

GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 22

StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 17

StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 22

Matta-Inventar, Nr. 50

## Literatur

-

## Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen,

Schutzbestimmungen, Inventare

Petra Röthlisberger (Eckdaten),

Johann Frei (Text), 2013/14

## Entstehungs- und Baugeschichte

Der Bau wurde 1829 nach dem Dorfbrand von 1827 als Ersatz für einen Anteil des ehemaligen Dreifachbauernhauses errichtet. Bauherr war Hans Rudolf Tobler. 1889 wurde der Bau in seinem Volumen nahezu verdoppelt, indem die Scheune um zwei Binderfelder und mit gegen Süden weit geschlepptem Dach verlängert wurde. 1843 soll ein Waschküchenanbau erstellt worden sein. 1889 sind weitere nicht näher bezeichnete Umbauten vermerkt. 1990 erfolgten ein Ausbau des Dachgeschosses über dem Wohnhausteil und der Bau einer Schleppgaube auf der strassenseitigen Dachfläche. 1995 wurden in der Scheune ein Milchzimmer und ein Lagerraum eingebaut. Im Jahr 2000 wurde an der ostseitigen Giebelfassade ein bestehender Unterstand rückgebaut, ein weit ausladendes Pultdach als Fahrzeugunterstand angebaut und ein Heugebläse installiert.

## Ortsbauliche Situation

Markantes traufständiges, nahe an der Dorfstrasse situiertes Dreisässen-Bauernhaus. Die Typologie des Hauses, seine Lage und Stellung im Ortsbild stehen in räumlich qualitätsvoller Beziehung zu den beiden anderen zeittypischen Häusern, Dorfstrasse 6 und 7, die westlich und nördlich liegen. Der ursprünglich durch seinen rechteckigen Grundriss und das klare Volumen geprägte Bau wurde durch den grossen Anbau auf der Südostseite und den Unterstand an der nordostseitigen Giebelfassade verunklärt.

## Architektur und Konstruktion

Der zweigeschossige Bau mit leicht erhöhtem Erdgeschoss im Wohnhausteil besitzt ein steiles, mit Aufschieblingen im Traufbereich leicht angehobenes und ziegelgedecktes Satteldach. Der als verputzter Massivbau erstellte Wohnhausteil zeigt in den konstruktiven Merkmalen an den Fenstern der Süd- und der Nordfassade, dass diese Aussenwände in Fachwerkbauweise erstellt sind. Prägend für die Gestaltung des Bauernhauses sind die Anordnung der Fenster in der Südfassade als fünfteiliger Fensterwagen im Erdgeschoss und die mit Steingewänden gefassten symmetrisch angeordneten Fenster in der westseitigen Giebelfassade. Auch die strassenseitige Fassade des Wohnteils zeigt eine schöne noch originale Gestaltung mit kleinem Abortvorbau, Treppenanlage, Hauseingang mit seitlichem Fenster und hölzerner Laube im Obergeschoss. Der Keller ist von der Strassenseite her über eine Aussentreppe zugänglich. Im Wirtschaftsteil ist der Stall als gemauerte Konstruktion mit strassenseitig schmuckem, zweifarbigem Sichtmauerwerk erstellt. Die übrigen Konstruktionen des Ökonomieteils sind eine Fachwerkkonstruktion mit äusserer vertikaler Brettschalung. Auch die Erweiterungsbauten von 1889 sind in gleicher Art konstruiert. Im südostseitigen Anbau sind spätere Umbauten und Ergänzungen in gemauerter und verputzter Konstruktion erstellt.

## Erhaltungszustand

Das Gebäude ist gut unterhalten. Weil die Tierhaltung aufgegeben wurde, werden grössere Bereiche des Wirtschaftsteils nicht mehr wie ursprünglich vorgesehen genutzt.

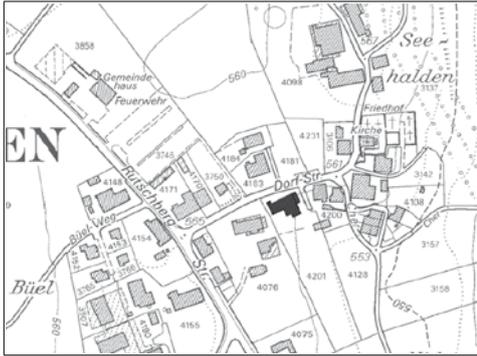
Die Umgebungsanlagen mit einem ausgedehnten Zier- und Gemüsegarten auf der Südseite des Wohnhauses sind gut unterhalten.

## Würdigung und Schutzbegründung

Das Bauernhaus verkörpert mit seiner zugehörigen gestalteten Umgebung die Ortsbauliche Entwicklung nach dem Brand von 1827. Trotz der volumetrischen Veränderung im Wirtschaftsteil hat das Gebäude die wesentlichen zeittypischen Gestaltungselemente bewahrt.

## Schutzziel

Erhalt des Gebäudes in seiner originalen volumetrischen Erscheinung, seiner primären Konstruktion am gesamten anfänglichen Gebäude (ohne der südseitigen Anbauten), der charakteristischen Merkmale des bäuerlichen Dreisässenhauses und seiner zugehörigen Umgebungsanlagen mit Vorgarten. Erhalt der strassenseitigen Dachflächen als geschlossene, mit Ziegeln gedeckte Flächen sowie der ursprünglichen Fenster im Wohnhausteil in den Nord-, West- und Südfassaden mit deren Formaten und Anordnungen.



- 1 Ansicht von Nordwesten 2013
- 2 Ansicht von Norden 2013
- 3 Fassadenausschnitt 2013
- 4 Ansicht von Südwesten 2013
- 5 Südwestfassade 2013

## Wohnhaus und Garten, Dorfstrasse 14

### Ortsteil, Adresse

Seegräben-Dorf, Dorfstrasse 14

### Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

11 / 4200

### Objekt

Viehzüchterhaus

### Bauherr bzw. Erstbesitzer

Hans Jakob Messikommer, Kirchenpfleger

### Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

### Baujahr

Wohnhaus: 1799 (Datierung: Balkenspruch)

Gartenmauer: vor 1781 (Datierung:

Zehntenplan)

### Baugeschichtliche Daten

Baugeschichte vor 1813 nicht erforscht

1843: Schopfanbau Nordseite

1848: Schindelfassade im Südgiebel durch

Brettschalung ersetzt (Quelle: Matta)

1865/1909/1916: sonstige Bauten

1963: Umbauten

1979: neue Dacheindeckung

2009: Ersatzneubau Schopfanbau Nordseite

um 2009: Brettschalung im Südgiebel durch

Schindeln ersetzt

### Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

### Bestehende Anordnungen

BZO Seegräben 1999: Kernzone Seegräben-Dorf, «schwarzes Gebäude»

Schutzverordnung Pfäffikerseegebiet 1999:

Zone VII, Weiler- und Siedlungsrandzone

ISOZH 2005: Perimeter regionales Ortsbild,

prägendes oder strukturbildendes Gebäude

ISOS 2014: Perimeter nationales Ortsbild

(Erhaltungsziel A: Substanzerhalt)

### Eintrag in weitere Inventare

Häderli 1969, ISOS 1975, Matta 1986,

ISOZH 2005, ISOS 2014

### Quellen

GAS, Bauakte 11 (1963–2009)

GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 11

StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 4A

StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 11

Häderli-Kartei, VI/2, VIII/102

Matta-Inventar, Nr. 17

### Literatur

Messikommer 1973, Abb. 12, 16

Messikommer 1981, S. 14

### Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen, Literatur,

Schutzbestimmungen, Inventare

Petra Röthlisberger, 2013/14

### Entstehungs- und Baugeschichte

Das Einzeckbauernhaus wurde gemäss Dachbalkeninschrift 1799 durch den damaligen Kirchenpfleger und späteren Gemeindevorsteher Hans Jakob Messikommer anstelle eines Schopfs errichtet, der auf dem Zehntenplan von 1781 eingezeichnet ist. Zum Ensemble gehörten ursprünglich auch eine Scheune (vor 1781, Dorfstrasse 12) und ein Waschhaus (um 1800, Cher 2), die 2007 bzw. 2008 abgetragen und durch Neubauten ersetzt worden sind, sowie ein noch bestehender Garten mit Einfriedung, dessen Anlage auf die Zeit vor 1781 zurückgeht. Am Kleinbauernhaus sind vergleichsweise wenige bauliche Eingriffe dokumentiert. 1843 wurde auf der Nordseite, also zum Dorfplatz hin, ein Schopf angebaut, der 2009 durch einen Neubau ersetzt worden ist.

### Ortsbauliche Situation

Das Haus steht direkt am Dorfplatz im dicht bebauten Zentrum von Seegräben-Dorf, das vom Dorfbrand 1827 verschont geblieben ist. Durch die erhöhte und frei gestellte Lage über dem Pfäffikersee sind sowohl die gesamte Baugruppe wie auch das Kleinbauernhaus von Weitem sichtbar.

### Architektur und Konstruktion

Das Bauernhaus entspricht dem Typ des Giebelfront-Einzeckbaus, der im Zürcher Oberland weit verbreitet ist. Das einfache, zweigeschossige Gebäude mit steilem, geknickten Satteldach steht giebelständig zur Dorfstrasse und ist ungefähr zu je einem Drittel in Massivbauweise, Riegelbauweise und in Holz erstellt und in den Vollgeschossen verputzt. Auf der Westseite ist die Riegelkonstruktion freigelegt und rotgestrichen. Die Giebelfelder sind auf der Südseite mit Holzschindeln und auf der Nordseite mit einer rotgestrichenen Vertikalschalung bekleidet. Die liegenden, teils zu fünfteiligen Fensterwagen zusammengefassten Fenster sind mehrheitlich mit Holz gefasst.

### Erhaltungszustand

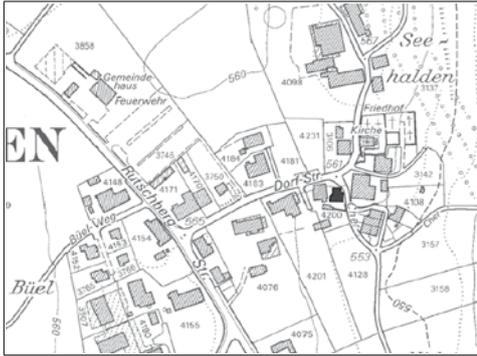
Das Kleinbauernhaus befindet sich aussen – mit Ausnahme des Schopfanbaus – in einem ausgesprochen ursprünglichen, über die Jahrzehnte wenig veränderten Zustand. Die dazugehörigen Nebenbauten – Scheune und Waschhaus – sind durch Neubauten ersetzt worden.

### Würdigung und Schutzbegründung

Das Kleinbauernhaus ist ein wesentlicher und unverzichtbarer Bestandteil der Baugruppe rund um den Dorfplatz und liegt im Perimeter des Ortsbildes von nationaler Bedeutung. Nach Süden prägt es zudem die Silhouette von Seegräben-Dorf entscheidend mit. Das Haus überzeugt durch seinen guten Erhaltungszustand, viele schöne Details (z. B. bemalte Fensterläden, Balkeninschrift) sowie den eingefriedeten Garten.

### Schutzziel

Erhalt der äusseren Erscheinung (Volumetrie, undurchbrochene Dachflächen, Fassadengliederung, Detaillierung, Materialisierung) und der historischen Bausubstanz. Erhalt des Gartens samt Einfriedung.



- 1 Ansicht von Südosten 2014
- 2 Detailansicht Fenster 2013
- 3 Kellerabgang 2013
- 4 Ansicht von Norden 2013
- 5 Eingangsbereich 2013

# Wohnhaus «Haslerhof», Dorfstrasse 17

## Ortsteil, Adresse

Seegräben-Dorf, Dorfstrasse 17

## Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

4 / 3106

## Objekt

Wohnhaus

## Bauherr bzw. Erstbesitzer

Kloster Rüti, Kanton Zürich

## Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

## Bedeutende Besitzer

bis 1525: Kloster Rüti

1525–1824: Kanton Zürich

1824–1851: H. J. Tobler, Gemeindeammann

1916–2007: Fritz Streiff-Mettler/Spinnerei

Aathal und Nachfolgesellschaften

## Baujahr

vor 1813 (Datierung Häderli: um 1750)

## Baugeschichtliche Daten

Baugeschichte vor 1813 nicht erforscht

1832/1843/1855: Änderung der Bauart

1864: Wertsteigerung um 50 Prozent

1904–1906/1910/1916/1921: Bauten

1910: elektrische Beleuchtungsanlage

1966: Totalumbau

1977: Fassadensanierung

1994: Sanierung Aussentreppe

## Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

## Bestehende Anordnungen

BZO Seegräben 1999: Kernzone Seegräben-Dorf, «schwarzes Gebäude»

Schutzverordnung Pfäffikerseegebiet 1999:

Zone VII, Weiler- und Siedlungsrandzone

ISOZH 2005: Perimeter regionales Ortsbild,

prägendes oder strukturbildendes Gebäude

ISOS 2014: Perimeter nationales Ortsbild,

Einzelelement (beides Erhaltungsziel A:

Substanzerhalt)

## Eintrag in weitere Inventare

Häderli 1969, ISOS 1975, Matta 1986,

ISOZH 2005, ISOS 2014

## Quellen

GAS, Bauakte 4 (1965–1994); GAS, GVZ-

Kartei, Ass.-Nr. 4; StAZH, RR I, 457.1, Ass.-

Nr. 3A; StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 4;

Häderli-Kartei, IV/7; Matta-Inventar, Nr. 7

## Literatur

Messikommer 1973, S. 36–40, Abb. 13, 16,

18, 45

## Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen, Literatur,

Schutzbestimmungen, Inventare

Petra Röthlisberger, 2013/14

## Entstehungs- und Baugeschichte

Der «Haslerhof», der ausser dem Wohnhaus auch die gegenüberliegende ehemalige Scheune Dorfstrasse 18 (heute «Boesch-Haus») sowie verschiedene nicht mehr erhaltene Nebengebäude umfasste, gehörte zusammen mit dem «Messikommerhof» ursprünglich dem Kloster Rüti, das die beiden Höfe als Handlehenhöfe für eine Zeit von gewöhnlich sechs Jahren verpachtete. Mit der Reformation und der Auflösung des Klosters Rüti 1525 gingen die beiden Handlehenhöfe in den Besitz des damaligen Standes Zürich (heute: Kanton Zürich) über und wurden fortan vom neugeschaffenen Amt Rüti verwaltet. 1638 wurden die beiden Höfe in den «einten» und den «anderen» Hof geteilt, und der «andere» ab 1683 bis 1824 an die Familie Hasler verpachtet, wovon sich der Name «Haslerhof» ableitet. 1824 veräusserte der damalige Staat Zürich (heute: Kanton Zürich) die beiden Höfe und die dazugehörigen Nebenbauten. Zwischen 1916 und 2007 war der «Haslerhof» im Besitz der Streiffschen Spinnerei im Aathal und deren Nachfolgesellschaften und wurde bis 1966 als Arbeiterwohnhaus (Kosthaus) genutzt. Ein eigentliches Baujahr der Liegenschaft kann nicht festgestellt werden. Die Grundmauern könnten laut Matta aus vorreformatorischer Zeit stammen, und der Dachstuhl um 1680 errichtet worden sein. Häderli datierte den Bau hingegen auf «um 1750». Im Laufe des 19. und 20. Jahrhunderts wurde das Wohnhaus mehrfach umgebaut und erweitert und dabei wurde die Fassadengliederung und die Grundrissstruktur verschiedentlich angepasst.

## Ortsbauliche Situation

Das Gebäude steht gegenüber der Kirche direkt am Dorfplatz im vergleichsweise dicht bebauten historischen Kern von Seegräben-Dorf, das vom Dorfbrand 1827 verschont geblieben ist. Durch die nach Westen und Norden frei gestellte Lage ist es sowohl innerhalb des Siedlungsgefüges als auch von der Landstrasse von Pfäffikon her kommend im Ortsbild äusserst präsent. Die Liegenschaft ist nach Süden und Westen von einem Garten umgeben.

## Architektur und Konstruktion

Das zweigeschossige, stättliche Gebäude mit steilem, geknicktem Satteldach steht traufständig zur Dorfstrasse und enthält in den beiden Hauptgeschossen und im Dachgeschoss je eine Wohnung. Die Umfassungsmauern der Hauptgeschosse sind in Massivbauweise erstellt und verputzt. Das östliche Giebfeld besteht aus einer sichtbaren Riegelkonstruktion. Das westliche Giebfeld ist mit einer Vertikalschalung bekleidet. Die stehenden Fenster sind mehrheitlich mit Holz gefasst und teilweise zu Zweier- und Fünfergruppen zusammengefasst. Das Dach ist mit Biberschwanzziegeln eingedeckt. Der Zugang zum Haus erfolgt auf der Ostseite über eine kleine überdachte Freitreppe, die aus dem Jahr 1944 stammt.

## Erhaltungszustand

Der Bau weist einen über mehrere Jahrhunderte gewachsenen Zustand auf. 1966 erfolgte innen und aussen ein Gesamtumbau mit Anpassungen an der Grundrissstruktur, der Fenstereinteilung an der Südfassade und den beiden Schlepptgauben. Die Primärstrukturen (Umfassungsmauern, Dachstuhl, Geschossdecken) wurden dabei erhalten. Die Liegenschaft befindet sich aussen in einem gepflegten Zustand.

## Würdigung und Schutzbegründung

Der «Haslerhof» ist ein wesentlicher und unverzichtbarer Bestandteil der Baugruppe rund um den Dorfplatz. Zusammen mit der Kirche und dem «Messikommerhof» (Dorfstrasse 16) bildet er ein pittoreskes Ensemble von nationaler Bedeutung (ISOS 2014). Nach Westen und Norden prägt er zudem zusammen mit der Kirche die Silhouette von Seegräben-Dorf entscheidend mit. Durch seine lange und wechselvolle Geschichte ist der «Haslerhof» ein bedeutender Zeuge der politischen und wirtschaftlichen Geschichte Seegräbens.

## Schutzziel

Erhalt der äusseren Erscheinung (Volumetrie, Fassadengliederung, Detaillierung, Materialisierung), der historischen Bausubstanz und des Gartens. Weitere Dachaufbauten sind zu vermeiden. Allfällige Bauvorhaben auf den benachbarten Parzellen sollen die Fernwirkung von «Haslerhof» und Kirche berücksichtigen.



- 1 Ansicht von Südosten 2013
- 2 Ansicht von Nordosten 2013
- 3 Südfassade 2014
- 4 Ansicht von Nordwesten 2014
- 5 Ansicht von Südwesten 1973  
(Foto: W. Denzler, in: Messikommer 1973)

# Wohnhaus mit ehemaliger Stallscheune «Boesch-Haus», Dorfstrasse 18–20

## Ortsteil, Adresse

Seegräben-Dorf, Dorfstrasse 18–20

## Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

6 / 4167

## Objekt

Wohnhaus mit ehemaliger Scheune des «Haslerhofs»

## Bauherr bzw. Erstbesitzer

Scheune: Kloster Rüti, Kanton Zürich  
Wohnhaus: Conrad Baumann

## Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

## Bedeutende Besitzer

bis 1525: Kloster Rüti  
1525–1824: Kanton Zürich

## Baujahr

Scheune: 1661 (Datierung: Balkenspruch)  
Wohnhaus: 1834

## Baugeschichtliche Daten

Baugeschichte vor 1813 nicht erforscht  
1834: Bau eines freistehendes Wohnhauses  
1843: Erweiterung des Wohnhauses, Anbau an Scheune durch Verbindungsschopf  
1865/1905/1916/1921: sonstige Bauten  
1972: Umbau Obergeschoss Osthälfte Scheune zu Wohnzwecken  
1995/1998/2000/2006: diverse Umbauten  
2008: Umbau Scheune in Wohnhaus

## Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

## Bestehende Anordnungen

BZO Seegräben 1999: Kernzone Seegräben-Dorf, «schwarzes Gebäude»  
Schutzverordnung Pfäffikerseegebiet 1999: Zone VII, Weiler- und Siedlungsrandzone  
ISOZH 2005: Perimeter regionales Ortsbild, prägendes oder strukturbildendes Gebäude  
ISOS 2014: Perimeter nationales Ortsbild (Erhaltungsziel A: Substanzerhalt)

## Eintrag in weitere Inventare

Häderli 1969, ISOS 1975, Matta 1986, ISOZH 2005, ISOS 2014

## Quellen

GAS, Bauakte 6 (1945–2007); GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 6; StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 3B, 56; StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 6; Häderli-Kartei, VI/2, VIII/101b; Matta, Nr. 16

## Literatur

Messikommer 1973, S. 36–40, Abb. 12–13, 18

## Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen, Literatur, Schutzbestimmungen, Inventare

Petra Röthlisberger (Eckdaten), Johann Frei (Text), 2013/14

## Entstehungs- und Baugeschichte

Ein Bau an diesem Ort ist bereits im 16. Jahrhundert als Besitz des Klosters Rüti nachgewiesen. Er wurde als Lehenhof an den Untervogt Heinrich Hasler im April 1683 übergeben. Auf einer westseitigen Flügelfette am Hausteil der ehemaligen Scheune ist die Jahrzahl mit Initialen «l Mk 1661 MH i D F M k» aufgemalt. Der nordseitige Wohnhausteil ist 1834 durch Conrad Baumann als frei stehendes Gebäude neben der Scheune erstellt worden. 1843 wurde ein Verbindungsbau zwischen dem Wohnhaus und der Scheune erstellt. 1972 wurde die östliche Hälfte im Obergeschoss zu Wohnzwecken ausgebaut. 1995 und 1998 erfolgten Umbauten und Renovationen am Wohnhaus. 1996 wurde eine Neugestaltung des Vorplatzes zur Dorfstrasse geplant. Im Jahr 2000 und 2006 sind weitere Umbauten im Wohnhaus vermerkt und 2007 wurde die Scheune vollständig als Wohnhaus um- und ausgebaut.

## Ortsbauliche Situation

Das ursprünglich aus zwei Einzelbauten (Wohnhaus und ehemaliger Scheune) bestehende, zweigeschossige Gebäude liegt von der im Bereich dieser Liegenschaft sich gegen Norden drehenden und ansteigenden Dorfstrasse zurückversetzt. Nordseitig, in erhöhter Lage befindet sich die kleine Kirche mit ihrer teils von hohen Mauern gefassten Umgebung mit Friedhof. Mit dem südwestlich gelegenen «Messikommerhof» (Dorfstrasse 16) und dem westlich der Dorfstrasse gelegenen «Haslerhof» (Dorfstrasse 17) entsteht eine zur Strasse und gegen Westen offene Hofsituation. Das Haus ist Bestandteil der aus östlicher Richtung von weit her erkennbaren Ansicht des alten Dorfkerns von Seegräben.

## Architektur und Konstruktion

Der zweigeschossige, stattliche Bau mit geschlossener, ziegelgedeckter Dachfläche präsentiert sich heute mit noch deutlich erkennbarer Gliederung in je einen Wohn- und Ökonomieteil. Der Wohnhausteil besteht aus einer strassenseitig sichtbaren Fachwerkkonstruktion, die sich auch im nordseitigen Anbauteil gegen die Friedhofmauer fortsetzt. Gegen Norden und Osten sind die Aussenmauern in verputztem Mauerwerk erstellt. Die nordseitige Giebfassade ist im Bereich des Daches mit einer vertikalen Holzschalung bekleidet. Der Ökonomieteil ist allseitig mit naturbelassenen Holzbekleidungen versehen.

## Erhaltungszustand

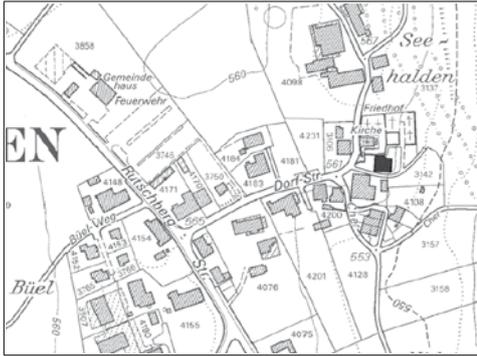
Das Gebäude ist bautechnisch gut unterhalten. Im Innern sind die ursprünglichen Konstruktionen in den beiden Hausteilen nur noch teilweise vorhanden. Die zahlreichen und zum Teil sehr tief in die ursprüngliche Bausubstanz eingreifenden Umbauten konzentrierten sich offenbar vor allem auf die Pflege des äusseren Erscheinungsbildes. Die Dachkonstruktionen dürften noch weitgehend in originalem Zustand erhalten sein. Davon zeugen diverse Details an den Giebel- und Trauffassaden, u. a. die strassenseitigen Vordachpfettenkonstruktionen mit Inschriften, Streben mit abgeblatteten Bügen und Zughölzern mit Kopfverzierungen.

## Würdigung und Schutz Begründung

Das Gebäude besitzt für das Ortsbild von Seegräben einen sehr hohen Stellenwert. Es prägt die Silhouette des Dorfes aus der Fernsicht und ist gleichzeitig raumbildend im Kontext der Dorfstrasse, ihres Verlaufs, ihrer Bebauung und der Kirche.

## Schutzziel

Erhalt des Gebäudes in seiner ursprünglichen volumetrischen Erscheinung und mit den charakteristischen Merkmalen. Erhalt der Dachflächen als geschlossene, mit Ziegeln gedeckte Flächen sowie der ursprünglichen Fenster und Türen in der Westfassade im Wohnhausteil. Die Schutzziele zu bauzeitlichen Konstruktionen können erst anhand von eingehenderen Untersuchungen bestimmt werden.



- 1 Ansicht von Westen 2013
- 2 Fassadenausschnitt 2013
- 3 Ansicht von Nordosten 2013

# Ehemaliges Wohnhaus mit Stallscheune «Juckerhof», Dorfstrasse 23

## Ortsteil, Adresse

Seegräben-Dorf, Dorfstrasse 23

## Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

9 / 4098

## Objekt

ursprünglich: Wohnhaus mit  
Doppelstallscheune  
heute: Erlebnis-/Gasthof Jucker

## Bauherr bzw. Erstbesitzer

Scheune Ost: Jakob Baumann  
Wohnhaus, Scheune Mitte: Jakob Graf

## Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

## Baujahr

1872–1885

## Baugeschichtliche Daten

1872: Wiederaufbau nach Brand  
(Bauvollendung Wohnhaus/Scheune Mitte  
1885)  
1910: Wohnhaus/ Scheune Mitte und  
Scheune Ost in gleichem Besitz  
1913: elektrische Beleuchtungsanlage  
1909/1913/1920/1965: sonstige Bauten  
1985: Einbau Lager- und Verkaufslokal in  
Scheune  
seit 1997: kontinuierlicher Umbau in  
Restaurant/Erlebnishof

## Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

## Bestehende Anordnungen

BZO Seegräben 1999: Kernzone Seegräben-  
Dorf, «schwarzes Gebäude»  
Schutzverordnung Pfäffikerseegebiet 1999:  
Zone VII, Weiler- und Siedlungsrandzone  
ISOZH 2005: Perimeter regionales Ortsbild,  
prägendes oder strukturbildendes Gebäude  
ISOS 2014: Perimeter nationales Ortsbild  
(Erhaltungsziel A: Substanzerhalt)

## Eintrag in weitere Inventare

Häderli 1969, ISOS 1975, Matta 1986,  
ISOZH 2005, ISOS 2014

## Quellen

GAS, Bauakte 9 (1985–2009)  
GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 9  
StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 2B, 45  
StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 8, 9  
Häderli-Kartei, I/2  
Matta-Inventar, Nr. 1

## Literatur

Messikommer 1973, Abb. 16

## Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen, Literatur,  
Schutzbestimmungen, Inventare

Petra Röthlisberger (Eckdaten),  
Johann Frei (Text), 2013/14

## Entstehungs- und Baugeschichte

Der Vorgängerbau des heutigen Gebäudes war die sogenannte «Chlosterschür». Diese Scheune, die Teil des Messikommerhofes war, war 1871 abgebrannt. Für das bestehende Gebäude wird eine Bauzeit von 1872 bis 1885 erwähnt. Bauherren waren Jakob Graf und Hans Jakob Baumann. 1909, 1913 und 1920 sind Bauten dokumentiert. 1985 wurde in die Scheune ein Verkaufslokal für landwirtschaftliche Produkte eingebaut. Seit 1997 erfolgten verschiedene, zum Teil stark in die Bausubstanz eingreifende Umbauten und ein damit verbundener kontinuierlicher Ausbau der Liegenschaft zu einem Restaurant. Südlich des Wohnhauses soll sich ein zugeschütteter Sodbrunnen befinden.

## Ortsbauliche Situation

Das 30 Meter lange, markante Gebäude liegt nahezu am höchsten Punkt des Dorfes Seegräben auf einem eiszeitlichen Moränenwall. Durch das in jüngerer Zeit erfolgte Zusammenfügen mit den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Bauten entstand ein volumetrisch und räumlich vielgestaltiger, wenig strukturierter Gebäudekomplex. Der Hof wird räumlich durch weitere Bauten wie durch Dorfstrasse 24 und 26 gefasst. Alle diese Bauten werden heute in irgendeiner Art als beliebter Erlebnishof genutzt.

## Architektur und Konstruktion

Der zweigeschossige, stattliche Bau mit geschlossener, ziegelgedeckter Dachfläche präsentiert sich heute mit noch deutlich erkennbarer Gliederung in einen westlichen Wohnteil mit Zugang, einen grosszügigen Garten und Vorplatz auf der Südseite, einen langen Wirtschaftsteil mit Tenne, Doppelstall, Scheune und ostseitig einen weiteren gemauerten Stallteil. Das Wohnhaus ist in seinem äusseren Erscheinungsbild bis auf nordwestseitige Anbauten noch weitgehend aus der Bauzeit erhalten. Dieser Gebäudeteil besteht giebelseitig aus einer massiv gemauerten und verputzten Konstruktion, die Süd- und Nordseite sind aufgrund der Gliederung und Anordnung der Fenster (fünfteiliger Fensterwagen) in Fachwerkbauweise errichtet. Der gemauerte Doppelstall ist mit dekorativem, zweifarbigen Sichtmauerwerk errichtet. Der ostseitige Stall ist eine einfache gemauerte und verputzte Konstruktion. Ob die primären Konstruktionen in den übrigen Ökonomieteilen noch als ursprüngliche Fachwerkkonstruktionen erhalten sind, konnte nicht in Erfahrung gebracht werden.

## Erhaltungszustand

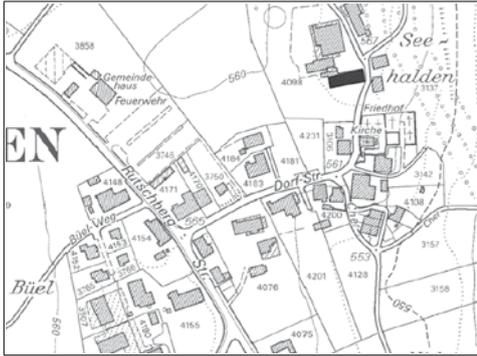
Das Gebäude ist bautechnisch gut unterhalten. Das charakteristische äussere Erscheinungsbild eines Bauernhofes ist noch weitgehend erfahrbar.

## Würdigung und Schutzbegründung

Der ursprüngliche Gebäudeteil des ehemaligen Doppelstall-Bauernhauses besitzt mit seiner Südansicht und seiner noch gut erlebbaren Volumetrie im Ortsbild von Seegräben eine gewisse Bedeutung. Diese Südansicht bildet für den Gesamtkomplex des «Juckerhofes» die repräsentative Zugangsfassade. Bedeutend für das grosse Gebäude ist ein angemessener süd- und westseitiger Freiraum.

## Schutzziel

Erhalt des Gebäudes in seiner ursprünglichen volumetrischen Erscheinung und mit den charakteristischen Merkmalen. Erhalt der Dachflächen als geschlossene, mit Ziegeln gedeckte Flächen sowie der ursprünglichen Fenster und Türen in der Süd- und der Westfassade im Wohnhausteil. Erhalt der noch originalen Bereiche des Wirtschaftsteils. Die Schutzziele, welche die Konstruktionen betreffen, können erst nach eingehenderen Untersuchungen bezeichnet werden. Ein angemessen grosser Freiraum süd- und westseitig muss gewährleistet bleiben.



- 1 Ansicht von Südwesten 2013
- 2 Südfassade mit Vorplatz 2013
- 3 Ansicht von Norden 2013
- 4 Ansicht von Südwesten 2013
- 5 Ansicht von Südwesten 1969  
(Foto: Fotoarchiv KDP ZH)

# Unteres Schulhaus, Leumatt 1

## Ortsteil, Adresse

Seegräben-Dorf, Leumatt 1

## Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

43 / 3242

## Objekt

ursprünglich: Schulhaus mit Wohnung  
heute: Kindergarten

## Bauherr bzw. Erstbesitzer

Schulgemeinde Seegräben

## Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

## Baujahr

1880/81 (Einweihung: 1.8.1881)

## Baugeschichtliche Daten

1909/1912/1916/1920: sonstige Bauten  
1912: elektrische Beleuchtungsanlage  
1929: Einbau Nähschulzimmer in Dachgeschoss (Quelle: Matta)  
1953: eingeschossiger WC-Anbau Nordwestseite  
1993: Fassadensanierung (neue Fenster)  
1995: Fassadensanierung Anbau (Aussenisolation, neue Fenster)

## Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

## Bestehende Anordnungen

Personaldienstbarkeit 1993:  
Baubeschränkung und Abbruchverbot  
ISOS 2014: Perimeter Umgebungsrichtung nationales Ortsbild (Erhaltungsziel b: Erhalten der Eigenschaften), Einzelbau (Erhaltungsziel A: Substanzerhalt)

## Eintrag in weitere Inventare

Häderli 1969, Matta 1987, ISOS 2014

## Quellen

GAS, Bauakte 43 (1953–2000)  
GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 43  
StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 131  
StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 43  
GAW, SP Art. 649  
Häderli-Kartei, IV/4  
Matta-Inventar, Nr. 5

## Literatur

Messikommer 1973, S. 134, 136, 138

## Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen, Literatur, Schutzbestimmungen, Inventare

Petra Röthlisberger (Eckdaten),  
Florian Grunder (Text), 2013/14

## Entstehungs- und Baugeschichte

Laut Messikommer unterrichteten bis 1780 die Schulmeister Hirzel in ihren Privatwohnungen. Zu diesem Zeitpunkt «kaufte der Stillstand [= u. a. damalige Schulbehörde] im grossen Flarzhaus im Cher einen Wohnteil», der fortan als Schulhaus bezeichnet wurde. Im Zuge der Staatsverfassung vom 20. März 1831, die Gesetze und Verordnungen zum Ausbau der Schulen erliess, erstellte Seegräben einen ersten Schulhausbau, das «alte obere Schulhaus, auf der Buch», der 1839 eingeweiht wurde. Die starke Bevölkerungszunahme im Aathal machte neben der Anstellung einer weiteren Lehrperson auch den Neubau des «unteren Schulhaus» notwendig. Der Standort oberhalb der «Chälen» am südlichen Siedlungsrand von Seegräben verkürzte den Schulweg der Kinder vom Gemeindegebiet Aathal und Sack. Im August 1881 wurde in der Leumatt der Schulhausbau mit einer Lehrerwohnung eingeweiht. 1953 wurden ein neuer Eingangsbereich sowie eine Abortanlage als eingeschossiges Volumen an der Nordwestfassade angebaut. In diesem Zusammenhang wurde zugunsten einer grösseren Spielwiese der heutige Leumattweg gegen Nordosten stärker umgelenkt. 1993 wurde die Gebäudehülle unter Wahrung der bestehenden Bausubstanz saniert. Die Fenster wurden durch einheitliche Sprossenfenster ersetzt. Der Annexbau beim Eingang wurde 1995 mit einer Aussendämmung versehen. Das ehemalige Schulhaus wird heute als Kindergarten mit darüberliegender Wohnung genutzt.

## Ortsbauliche Situation

Die rund 1750 m<sup>2</sup> grosse Anlage liegt innerhalb des Strassendreiecks Leumatt- / Eichbühl- / Aathalstrasse und markiert von Aathal kommend den Ortseingang zu Seegräben. Das zweigeschossige Gebäude mit Satteldach liegt im Zentrum der Parzelle. Diese gliedert sich in einen befestigten Pausenplatz im Nordwesten, eine Spielwiese im Nordosten sowie eine grosszügige Grünanlage gegen Süden.

## Architektur und Konstruktion

In Massivbauweise errichtetes zweigeschossiges Gebäude mit leicht geneigtem Satteldach mit Flachfalzziegeldeckung. Das Gebäudevolumen beinhaltet einen Keller, ein Hochparterre, ein Obergeschoss sowie ein Dachgeschoss. Die Erschliessung erfolgt über den befestigten Pausenplatz auf der Nordwestseite. Der Gebäudezugang wird markiert durch das auskragende Dach des Flachdachanbaus. Der ursprüngliche Zugang an der Westfassade dient heute als separater Kellerabgang. Die Räume werden über regelmässig angeordnete Brüstungsfenster mit Sprossierung belichtet. Die Längsfassaden sind im Bereich der Vollgeschosse durch fünf Fensterachsen, die Giebfassaden durch drei Fensterachsen gegliedert. Das Dachgeschoss wird nordseitig über zwei Giebelfenster und südseitig über einen fünfachsigfensterwagen belichtet. Die Beschattung erfolgt einheitlich über verstellbare Holzdrehläden. Sämtliche Öffnungen sind mit Gewänden aus Sandstein gefasst.

## Erhaltungszustand

Die Anlage präsentiert sich in allgemein gut erhaltenem und gepflegtem Zustand. Das Gebäude entspricht in seiner äusseren Erscheinung dem ursprünglichen Bild als «Musterschulhaus». Als energetische Massnahme wurde im Bereich des Annexbaus eine verputzte Aussenwärmedämmung aufgebracht.

## Würdigung und Schutz Begründung

Das Gebäude ist ein wichtiger Zeitzeuge der ländlichen Schulbauten, die in der Folge der Staatsverfassung von 1831 entstanden, und für die Gemeinde Seegräben von grosser sozialhistorischer Bedeutung. Die Anlage erscheint als prägendes Ensemble am Dorfeingang zu Seegräben. Die südseitige Giebfassade ist ein wichtiger Blickfang von Aathal kommend. Das Gebäude scheint wohl proportioniert und zeichnet sich durch eine klare und regelmässige Anordnung der Fensteröffnungen aus. Die undurchbrochenen Dachflächen tragen viel zur harmonischen Gesamterscheinung bei und bestärken die klare Nord-Süd-Ausrichtung des Gebäudes. Die Anlage ist eingebettet in eine stimmungsvolle Grünanlage mit passendem Baumbestand und Hainbuchenhecken.

## Schutzziel

Es wird empfohlen, die gesamte Anlage in ihrer ursprünglichen Struktur, Farbgebung und Materialisierung zu erhalten.



- 1 Ansicht von Norden 2013
- 2 Ansicht von Südwesten 1969  
(Foto: Fotoarchiv KDP ZH)
- 3 Ansicht von Südosten 2014
- 4 Ansicht von Südwesten 2014
- 5 Eingangsbereich 2013

# Wohnhaus mit Stallscheune, Rutschbergstrasse 1

## Ortsteil, Adresse

Seegräben-Dorf, Rutschbergstrasse 1

## Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

29 / 4155

## Objekt

Mitteltennnhaus

## Bauherr bzw. Erstbesitzer

Heinrich Messikommer

## Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

## Baujahr

1829

## Baugeschichtliche Daten

1829: Neubau nach Dorfbrand 1827 als Ersatz für Anteile an Doppelwohnhaus mit Doppelscheune

1911: elektrische Beleuchtungsanlage

1916: Erweiterung Wohnhaus,

Schweinstallanbau

1927: Erweiterung, Aufzugeinbau Scheune

1967: Abbruch Aussentreppe Südwestseite, Garageneinbau Scheune

1980: Fassadensanierung, neue Fenster, neue Fenstertür

1991: Dachausbau

1993: Saunaeinbau Keller

1995: Rekonstruktion Aussentreppe

1875/1881/1901/1907/1911/1916/1920/

1969/1989/1994: sonstige (Um-)Bauten

## Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

## Bestehende Anordnungen

BZO Seegräben 1999: Kernzone Seegräben-Dorf, «schwarzes Gebäude»

ISOZH 2005: Perimeter regionales Ortsbild,

prägendes oder strukturbildendes Gebäude

ISOS 2014: Perimeter nationales Ortsbild

(Erhaltungsziel A: Substanzerhalt)

## Eintrag in weitere Inventare

ISOS 1975, Matta 1986, ISOZH 2005, ISOS 2014

## Quellen

GAS, Bauakte 29 (1966–2004)

GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 29

StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 10

StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 29

Matta-Inventar, Nr. 49

## Literatur

-

## Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen,

Schutzbestimmungen, Inventare

Petra Röthlisberger (Eckdaten),

Johann Frei (Text), 2013/14

## Entstehungs- und Baugeschichte

Nach dem Dorfbrand von 1827 als Ersatzbau eines niedergebrannten Vorgängerbaus für Heinrich Messikommer im Jahre 1829 erstellt. 1875 und 1881 sind Bauten vermerkt (vermutlich innere Umbauten im Ökonomie- und im Wohnteil). Der nordseitige Anbau mit Querfirst am Wohnhaus und ein westseitig, mit einem Pultdach versehener Schweinestallvorbau entstanden 1916. 1967 wurde in einem nordseitigen Stallteil eine Garage eingebaut. 1980 wurde auf der Westseite durch Aufschüttung des Geländes ein überdachter Ausgang von der Küche in den Garten erstellt und eine Fassadensanierung sowie der Ersatz der Fenster durchgeführt. Ein 1967 in das Gebäude verlegter Zugang mit innen liegender Treppenanlage wurde 1995 wieder mit einer Freitreppe nach aussen verlegt. 1989 und 1994 sind weitere kleinere Umbauten vermerkt.

## Ortsbauliche Situation

Das stattliche Gebäude steht mit seinem Ökonomieteil und einem an seiner Giebelseite weit ausladenden Vordach an der Rutschbergstrasse. Seine leicht erhöhte Situierung, die Typologie des Baus und die das Gebäude umgebenden ursprünglich weiten Freiräume verkörpern die mit dem Dorfbrand gemachten Erfahrungen.

## Architektur und Konstruktion

Der zweigeschossige Bau mit erhöht liegendem Erdgeschoss im Wohnhausteil besitzt ein steiles, mit Aufschieblingen im Traufbereich leicht angehobenes, mit Ziegeln gedecktes Satteldach. Der auf der Nordseite am Wohnhausteil ergänzte, ebenfalls zweigeschossige Anbau mit Querfirst verunklärt den ursprünglich einfach geformten Baukörper, sein Volumen erzeugt jedoch eine gewisse Hofbildung. Der weitgehend als Massivbau erstellte Wohnhausteil zeigt mit den symmetrisch angeordneten Doppelfenstern mit Steineinfassungen und mehrheitlich Ballenläden die zeittypischen Gestaltungselemente. Im Ökonomieteil ist der gemauerte Doppelstall aussen mit zweifarbigen Sichtmauerwerk ausgezeichnet. Die übrigen Teile sind in Fachwerkbauweise mit äusserer Brettschalung erstellt. Die Geschossdecken sind als Balkenlagen erstellt, und die Dachkonstruktion ist als doppelt liegender Stuhl konstruiert.

## Erhaltungszustand

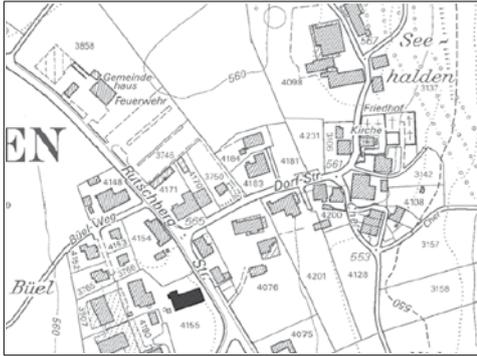
Das Gebäude ist mehrheitlich in guten Zustand. Die primären Konstruktionen des gesamten Gebäudes sind trotz verschiedener Umbauten noch weitgehend aus der Bauzeit erhalten. Nördlich des Wohnhauses befindet sich ein restaurierter Sodbrunnen.

## Würdigung und Schutzbegründung

Das ortstypische Dreisässen-Bauernhaus verkörpert mit seiner dazugehörigen gestalteten Umgebung die Ortsbauliche Entwicklung nach dem Brand von 1827. Trotz der zahlreichen Veränderungen im Laufe der Zeit und insbesondere auch durch den nordseitigen Anbau am Wohnhausteil hat der Bau die wesentlichen zeittypischen Gestaltungselemente bewahrt.

## Schutzziel

Erhalt des Gebäudes in seiner ursprünglichen volumetrischen Erscheinung und Gliederung, seiner primären Konstruktionen des gesamten ursprünglichen Gebäudes. Erhalt der charakteristischen Merkmale des bäuerlichen Dreisässenhauses und seiner zugehörigen Umgebungsanlagen mit Vorgarten. Erhalt der geschlossenen, nicht durchbrochenen, mit Ziegeln gedeckten Dachflächen sowie der ursprünglichen Anordnung und Gliederung der Fenster am Wohnhausteil an der Nord-, West- und Südfassade. Erhalt des restaurierten Sodbrunnens.



- 1 Ansicht von Nordosten 2013
- 2 Fassadenausschnitt 2013
- 3 Ansicht von Nordwesten 2013
- 4 Ansicht von Südosten 2013
- 5 Ansicht von Osten 1986 (Foto: Th. Matta)

## Wohnhaus mit Stallscheune, Rutschbergstrasse 5

### Ortsteil, Adresse

Seegräben-Dorf, Rutschbergstrasse 5

### Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

27 / 4154

### Objekt

Mitteltennhaus mit zweiter Tenne

### Bauherr bzw. Erstbesitzer

Scheune: Hans Kunrath Tobler

Wohnhaus: Johannes Burri

### Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

### Baujahr

Scheune: 1788 (Datierung: Balkenspruch)

Wohnhaus: 1869/70

### Baugeschichtliche Daten

Baugeschichte vor 1813 nicht erforscht

1869/70: Wohnhausanbau

1887: Schopfanbau (ev. auch früher)

1888: Umbau Schopf zu nördlicher Tenne

1901/1916/1920: sonstige Bauten

1967: Renovation (Quelle: Matta)

1983: Einbau Transformatorstation «Büel»

in nördliche Tenne

### Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

### Bestehende Anordnungen

ISOZH 2005: Perimeter regionales Ortsbild,

prägendes oder strukturbildendes Gebäude

ISOS 2014: Perimeter nationales Ortsbild

(Erhaltungsziel A: Substanzerhalt)

### Eintrag in weitere Inventare

Häderli 1969, ISOS 1975, Matta 1986,

ISOZH 2005, ISOS 2014

### Quellen

GAS, Bauakte 27 (1977–1991)

GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 27

StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 18B

StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 27

Häderli-Kartei, VIII/106

Matta-Inventar, Nr. 21

### Literatur

-

### Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen,

Schutzbestimmungen, Inventare

### Entstehungs- und Baugeschichte

Das traufständig an der Rutschbergstrasse stehende zweigeschossige Dreisässenhaus ist mit seinem Ökonomieteil bereits 1788 als vermutlich ehemals frei stehende Scheune am sogenannten «Lindenplatz» bezugt. Der südostseitige Wohnhausteil wurde erst 1869/70 errichtet. 1887 wurde an den Stall ein Schopf angebaut, der 1888 zur zweiten Tenne und somit als Erweiterung des Ökonomieteils errichtet wurde. 1967 wurde der über der Tenne auf einer Fusspfette angebrachte Balkenspruch von 1788 restauriert. 1983 wurde durch die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich in der nordwestseitigen Tenne eine Transformatorstation eingebaut.

### Ortsbauliche Situation

Der nahe an der Strasse stehende Bau wirkt zusammen mit den umliegenden Bauten an der Abzweigung der Dorfstrasse von der Rutschbergstrasse stark raumbildend. Mit dem Wohnhausanbau von 1869/70 reiht sich das Gebäude ein in die charakteristische und das Ortsbild prägende Typologie der baulichen Entwicklung nach dem Dorfbrand von 1827.

### Architektur und Konstruktion

Das südostseitige Wohnhaus mit zwei Vollgeschossen und hoch liegendem Erdgeschoss ist auf der Giebelseite in verputztem Bruch- und Bollensteinmauerwerk erstellt. Die beiden Traufseiten strassen- und südwestseitig sind in ausgefachter Ständerbauweise erstellt. Auf der Strassenseite bestehen vier Fensterachsen mit zweiflügligen Fenstern mit Sechserteilung im Obergeschoss, im Erdgeschoss befinden sich anstelle eines Fensters der Hauszugang mit einer geraden Freitreppe. Südwestseitig sind ein zweiseitig holzverschalter ehemaliger Abortanbau und ein Laubengang im Obergeschoss angebracht. Strassenseitig besteht auch ein Zugang zum Kellergeschoss. Die Scheune ist in ortsüblicher Holzbauweise als Ständerkonstruktion mit vertikaler Brettschalung ausgeführt. Der Stall ist als gemauerte und verputzte Konstruktion erstellt. Die geschlossene Nordfassade ist mit Faserzementplatten bekleidet und mit einem kleinen Anbau mit Pultdach versehen. Durch den Einbau der Transformatorstation im nordwestseitigen Tennenteil konnte eine Kleinbaute verhindert werden.

### Erhaltungszustand

Das Haus ist in gutem Zustand. Die verschiedenen Bauglieder weisen noch weitgehend die aus der Bauzeit stammenden Konstruktionen und Gestaltungen auf.

### Würdigung und Schutzbegründung

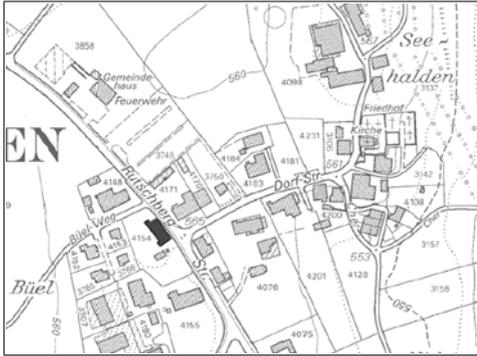
Das Gebäude schliesst mit seiner Grösse, Form und Gestaltung an die bestehende traditionelle Bebauung an der Dorfstrasse an und ist ein wesentlicher Bestandteil der nach dem Dorfbrand entstandenen Gebäude entlang der Rutschberg- der Aathal- und der Steinbergstrasse. Der Bau ist mit seiner Lage, seiner Ausrichtung und seinem Volumen von ortsbaulicher Bedeutung.

### Schutzziel

Erhalt des Gebäudes in seiner entstehungsgeschichtlichen Abfolge mit seiner primären volumetrischen Erscheinung und Gliederung. Erhalt der zu den verschiedenen Baugliedern gehörigen zeittypischen Elemente und Konstruktionen in ihrer Gestaltung und Anordnung. Erhalt des auf einer Fusspfette angebrachten Balkenspruchs vom 30. März 1788. Erhalt eines zum Gebäude gehörenden angemessenen Freiraumes mit Vorgarten.

Petra Röthlisberger (Eckdaten),

Johann Frei (Text), 2013/14



- 1 Ansicht von Osten 2013
- 2 Fassadenausschnitt 2013
- 3 Ansicht von Südosten 1969  
(Foto: Fotoarchiv KDP ZH)
- 4 Ansicht von Nordosten 2013
- 5 Detailansicht Fenster 2013

# Wohnhaus mit Stallscheune, Rutschbergstrasse 9

## Ortsteil, Adresse

Seegräben-Dorf, Rutschbergstrasse 9

## Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

26 / 4242

## Objekt

Mitteltennhaus

## Bauherr bzw. Erstbesitzer

Hans Rudolf Hirzel, Schulmeister

## Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

## Baujahr

1816

## Baugeschichtliche Daten

1843: vmtl. Erweiterung der Scheune

1885: Schopfanbau

1892: Schweinstallanbau

1843/1855/1892/1903/1916/1920/1952:

Änderung der Bauart, sonstige Bauten

1990: Umbau

1995: Milchzimmeranbau

2002: Umbau

## Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

## Bestehende Anordnungen

BZO Seegräben 1999: Kernzone Seegräben-

Dorf, «schwarzes Gebäude»

ISOZH 2005: Perimeter regionales Ortsbild,  
prägendes oder strukturbildendes Gebäude

ISOS 2014: Perimeter nationales Ortsbild

(Erhaltungsziel A: Substanzerhalt)

## Eintrag in weitere Inventare

Häderli 1969, ISOS 1975, Matta 1986,

ISOZH 2005, ISOS 2014

## Quellen

GAS, Bauakte 26 (1962–1996)

GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 26

StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 41

StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 26

Häderli-Kartei VIII/107

Matta-Inventar, Nr. 22

## Literatur

-

## Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen,

Schutzbestimmungen, Inventare

Petra Röthlisberger (Eckdaten),

Johann Frei (Text), 2013/14

## Entstehungs- und Baugeschichte

Das 1816 und damit vor dem Dorfbrand von 1827 errichtete Bauernhaus umfasste ursprünglich ein Wohnhaus- und einen Ökonomieteil. Letzterer ist in Teilen heute noch erhalten. An einem Dachbalken sind Reste eines Spruchs aus der Bauzeit erhalten. 1843 wurde die Scheune erweitert. 1885/86 erfolgte ein Schopfanbau auf der Nordwestseite des Ökonomieteils. Weitere innere Umbauten fanden 1920, 1952, 1990 und 2002 statt, sowie 1995 ein kleiner Anbau für ein Milchzimmers an der Südwestseite des Gebäudes.

## Ortsbauliche Situation

Das Wohnhaus mit grosser Stallscheune gehört zu einer Reihe von sechs gleichartigen Bauten entlang der Rutschberg- / Steinbergstrasse. Der Bau steht mit seinem Wohnhausteil und einem vorgelagerten, eingezäunten Garten giebelständig, leicht abgedreht zur Rutschbergstrasse. Nordwestseitig besteht ein weit heruntergezogenes Dach über einem Schopfanbau. Das grosse, durch eine geschlossene Dachfläche am Dorfzugang von Nordwesten prägnant in Erscheinung tretende Bauvolumen besitzt im Ortsbild von Seegräben einen bedeutenden Stellenwert.

## Architektur und Konstruktion

Das zweigeschossige Wohnhaus mit leicht erhöhtem Erdgeschoss und steilem, symmetrisch aufgesetztem Satteldach mit Aufschieblingen in den Traufbereichen weist in der strassenseitigen Giebelfassade pro Geschoss zwei ebenfalls symmetrisch angeordnete Fenster auf. Die Südwestfassade zeigt vier zweiflügelige Einzelfenster im Erdgeschoss und drei gleiche Fenster im Obergeschoss. Auf der Eingangsseite (Nordwestfassade) besteht eine hölzerne Laube im Obergeschoss und eine vermutlich nicht mehr dem originalen Zustand entsprechende Anordnung der Fenster. Der Wohnhausteil ist als Massivbau mit verputztem Mauerwerk erstellt. Die weit ausladenden Vordächer beim Ökonomieteil werden von einer Flugpfettenkonstruktionen getragen. Die Scheune ist abgesehen vom gemauerten und verputzten Stall in Ständerbauweise mit äusserer Brettschalung erstellt. Die giebelseitige Südwestfassade ist zusätzlich mit einem Schirm aus Faserzementplatten bekleidet.

## Erhaltungszustand

Das gut erhaltene und gepflegte Haus wird nach wie vor landwirtschaftlich genutzt und weist einen grossen Anteil an originaler Bausubstanz auf. Nach einer wärmetechnischen Sanierung im Inneren wurde das Haus auch aussen neu verputzt. Im Inneren ist ein Kachelofen aus den 1840er-Jahren auf dem Sockel eines Vorgängerofens aus der Bauzeit erhalten.

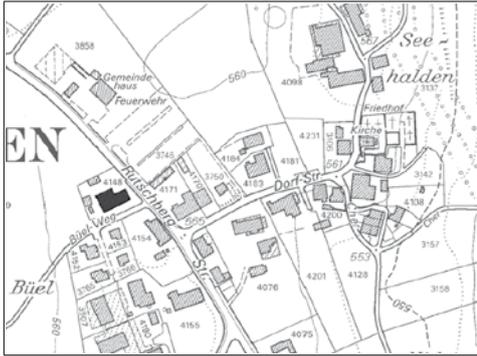
## Würdigung und Schutzbegründung

Dem ortstypischen Dreisässen-Bauernhaus kommt durch seine Lage, seinem Volumen und seine charakteristischen Gestaltungselemente grosse Bedeutung im Ortsbild von Seegräben zu.

## Schutzziel

Erhalt des gesamten bestehenden Gebäudes mit seinen primären konstruktiven Teilen, seinen wesentlichen gestalterischen Merkmalen sowie deren Gliederung und Anordnung am Bau.

Erhalt des Dachbalkenspruchs. Erhalt der geschlossen, mit Ziegeln eingedeckten Dachflächen. Erhalt von angemessen grossen, zum Gebäude gehörenden Freiflächen mit den Vorgärten auf der Südost- und der strassenseitigen Nordostseite. Erhalt und Sicherung eines laut Häderli-Kartei vorhandenen und zugeschütteten Sodbrunnens südlich des Gebäudes.



- 1 Ansicht von Südosten 2013
- 2 Fassadenausschnitt 2013
- 3 Ansicht von Südosten 1969  
(Foto: Fotoarchiv KDP ZH)
- 4 Ansicht von Nordosten 2013
- 5 Detailansicht Fenster 2013

# Ehemaliges Spritzenhaus, Rutschbergstrasse 12

## Ortsteil, Adresse

Seegräben-Dorf, Rutschbergstrasse 12

## Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

23 / 3858

## Objekt

ursprünglich: Spritzenhaus mit Schlauchturm und Arrestlokal  
seit 1985: Strassenmagazin

## Bauherr bzw. Erstbesitzer

Gemeinde Seegräben

## Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

## Baujahr

1928

## Baugeschichtliche Daten

1985: Renovation und Umbau

## Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

## Bestehende Anordnungen

Schutzverordnung Pfäffikerseegebiet 1999: Zone VII, Weiler- und Siedlungsrandzone  
ISOS 2014: Perimeter Umgebungsrichtung nationales Ortsbild (Erhaltungsziel a: Erhalten der Beschaffenheit), Einzelbau (Erhaltungsziel A: Substanzerhalt)

## Eintrag in weitere Inventare

ISOS 1975, Matta 1986, ISOS 2014

## Quellen

GAS, Bauakte 23 (1978–1995)  
GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 23  
StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 23  
Matta-Inventar, Nr. 48

## Literatur

Messikommer 1973, S. 257

## Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen, Literatur, Schutzbestimmungen, Inventare

## Entstehungs- und Baugeschichte

Das ehemalige Spritzenhaus wurde 1928 erstellt. Nach dem Neubau 1984/85 des Gemeindehauses mit integriertem Feuerwehrlokal in unmittelbarer Nachbarschaft wurde das Gebäude künftig als Strassenmagazin und Salzlager der Gemeinde genutzt. In diesem Zusammenhang wurde das Gebäude äusserlich instand gestellt und wurden notwendige Anpassungen für die Bewirtschaftung ausgeführt.

## Ortsbauliche Situation

Der frei stehende Zweckbau steht giebelständig an der Rutschbergstrasse und bildet zusammen mit dem Gemeindehaus und Feuerwehrlokal eine kleine Baugruppe als Auftakt zum Ortseingang von Seegräben. Allseitig führen befestigte Beläge bis an den Gebäudesockel und unterstreichen die gute Zugänglichkeit für Nutzfahrzeuge.

## Architektur und Konstruktion

Das eingeschossige, in Massivbauweise erstellte Gebäude mit Satteldach und westseitigem Krüppelwalm besteht aus einem ebenerdigen Strassenmagazin und Salzlager sowie Lagerflächen im Estrichbereich. Der zentrisch über dem First liegende quadratische Schlauchturmaufbau ist mit Faserzementplatten (Eternit) bekleidet und mit allseitig vorspringendem Zeltdach ausgebildet. Die undurchbrochenen Dachflächen sind mit Biberschwanzziegeln gedeckt. Sämtliche Spenglerarbeiten sind in Kupfer ausgeführt. Die Öffnungen sind zweckmässig angeordnet und mit Sandsteingerichten eingefasst. Die zur Rutschbergstrasse orientierte Doppeltür ist in Massivholz mit schräg gestemmten Brettfüllungen ausgeführt. Über dem scheinbaren Türsturz ist die Anschrift «Strassenmagazin» in roter Farbe gefasst. An der Südostfassade ist ein Schlauchtroger frei stehend vorgelagert. Die Doppeltür zum Salzlager an der Südostecke ist in Massivholz mit gerade gestemmten Brettfüllungen ausgeführt.

## Erhaltungszustand

Das Gebäude erscheint von Aussen in allgemein gut unterhaltenem Zustand und präsentiert sich weitgehend unverändert in seiner ursprünglichen Konstruktion. Die 1978 geplanten Erweiterungen wurden nicht ausgeführt. Das Holzgesimse sowie die Drehläden haben teilweise starke Farbablösungen. Der Gebäudesockel sowie die Holztüren mit den Sandsteingewänden weisen im unteren Bereich teilweise starke Schädigungen durch das Salzstreuen auf. Auf der Unterseite des Schlauchtrogers sind grössere Abplatzungen sichtbar. Unterhaltsarbeiten zur Erhaltung der Troganlage sollten möglichst rasch durchgeführt werden.

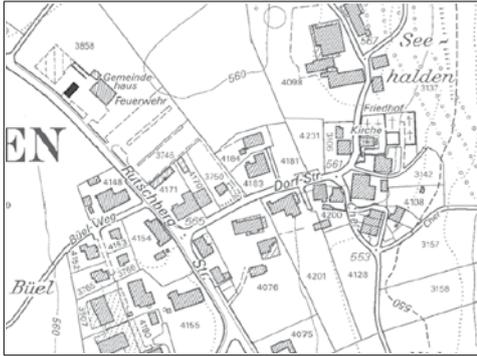
## Würdigung und Schutzbegründung

Das ehemalige Spritzenhaus ist ein wichtiger ortsgeschichtlicher Zeitzeuge. Die aus der Nutzung entwickelte Formensprache als wohlproportionierter Längsbau mit Schlauchturm und vorgelagertem Schlauchbrunnen zeugt von den einstigen Abläufen einer ländlichen Feuerwache. Der charakteristische Gebäudeausdruck sowie die prominente Stellung zum Strassenraum bilden einen wichtigen Merkpunkt innerhalb des Gemeindegebiets. Die Konstruktion und Materialverarbeitung sind fachmännisch und in gutem Handwerk erstellt.

## Schutzziel

Es wird empfohlen, den Bau in seiner ursprünglichen Anlage und Materialisierung zu erhalten und unter Schutz zu stellen.

Petra Röthlisberger (Eckdaten),  
Florian Grunder (Text), 2013/14



- 1 Ansicht von Südwesten 2013
- 2 Ansicht von Nordwesten 2013
- 3 Ansicht von Südosten 2013
- 4 Ansicht von Süden 2014
- 5 Ansicht von Norden 2013

# Wohnhaus, Steinbergstrasse 3

## Ortsteil, Adresse

Seegräben-Dorf, Steinbergstrasse 3

## Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

98 / 4075

## Objekt

Einfamilienhaus

## Bauherr bzw. Erstbesitzer

Jakob Streiff-Schmid

## Architekt bzw. Baumeister

Alfred Altherr Junior, Zürich

## Baujahr

1960/61

## Baugeschichtliche Daten

1987: Aussenisolation und neue Farbgebung

1992: Windschutz

2001: Umbau

## Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

## Bestehende Anordnungen

Schutzverordnung Pfäffikerseegebiet 1999:

Zone IIIA, Landschaftsschutzzone

ISOS 2014: Perimeter Umgebungsrichtung  
nationales Ortsbild (Erhaltungsziel a: Erhalten  
der Beschaffenheit)

## Eintrag in weitere Inventare

ISOS 1975, ISOS 2014

## Quellen

GAS, Bauakte 98 (1961–2003)

GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 98

Nachlass Alfred Altherr, historische

Fotografien (zurzeit noch in Privatbesitz)

## Literatur

Zum Wohnhaus: DiH 4/1970, S. 151–152

Zu Alfred Altherr: DiH 4/1970, S. 143–167

Architektenlexikon Schweiz 1998, S. 16–17

Billing/Eberli 2013

## Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen (Nachlass

nicht gesichtet), Literatur,

Schutzbestimmungen, Inventare,

Einschätzung von Billing/Eberli (Email vom

26.11.2013)

Petra Röthlisberger (Eckdaten, Text),

Florian Grunder (Text), 2013/14

## Entstehungs- und Baugeschichte

Das Wohnhaus wurde 1960/61 durch den renommierten Zürcher Architekten, Designer und Publizisten Alfred Altherr Junior entworfen und gebaut. Auftraggeber war Jakob Streiff-Schmid, der zusammen mit seinem Cousin Fritz Streiff-Kraus die Streiffische Spinnerei im Aathal in dritter Generation führte. Anlass zu Diskussionen gab das vorgesehene Flachdach – das erste in Seegräben-Dorf –, das damit begründet wurde, dass ein Flachdachbau im Gegensatz zu einem Haus mit Giebeldach von der Seeseite her nicht sichtbar sei und gleichzeitig von der Steinbergstrasse aus den Blick auf den alten Dorfkern frei lassen würde. Da das Haus in der 1948 erlassenen Schutzzone Pfäffikerseegebiet steht, war der Kanton für die Bewilligung der Baute zuständig. Dieser erteilte die Baubewilligung u. a. unter der Bedingung, dass «für die äussere Gestaltung [...] natürliche, nicht blendende Materialien mit unauffälliger Struktur und gedämpften Farbtönen» verwendet werden (GAS, Bauakte 98). Für die Liegenschaft sind in den 53 Jahren ihres Bestehens drei bauliche Eingriffe dokumentiert: 1987 wurde die Gebäudehülle energetisch saniert (Aussenisolation, neue Fenster) und dabei die Farbe des Verputzes von Grau in ein gebrochenes Weiss geändert, 1992 wurde die überdachte Terrasse zu einem Wintergarten ausgebaut, und 2001 wurde das Haus umgebaut.

## Ortsbauliche Situation

Das Wohnhaus liegt ausserhalb des historischen Dorfkerns von Seegräben südwestlich der Strassengabelung nach Aathal und Wetzikon und wird umgeben von Wiesen und einigen Obstbäumen sowie von zwei vormals bäuerlichen Wohnhäusern mit Stallscheunen. Durch die frei gestellte, etwas erhöhte Lage ist der Blick frei nach Norden zum Dorfkern, nach Osten zum Pfäffikersee und nach Süden Richtung Alpen.

## Architektur und Konstruktion

Das flachbedachte Wohnhaus auf winkelförmigem Grundriss, das von der Strasse etwas zurückversetzt ist, besteht aus einem quer zur Strasse stehenden, zweigeschossigen, verputzten und geschlossenen Baukörper und einem dahinterliegenden eingeschossigen, scheinbar schwebenden und sich nach den drei Aussichtsseiten öffnenden Pavillon in Sichtbeton und Glas. Der Hauszugang erfolgt von Norden im Gelenk der beiden Volumen über eine vorgesetzte Aussentreppe. Aus dem Entree führt die interne Erschliessung zu den versetzten Wohnebenen. Im zweigeschossigen Gebäudeteil befinden sich im Erdgeschoss die Garage und verschiedene Wirtschaftsräume. Im Obergeschoss sind in vier identisch breiten Raumschichten drei Schlafzimmer sowie Bad, WC und Abstellräume angeordnet. Die eigentlichen Wohnräume – Küche mit Essbar, Essplatz und der grosse Wohn- und Arbeitsraum – liegen im eingeschossigen Pavillon. Dem Wohnraum ist nach Süden eine offene überdachte Terrasse angegliedert.

## Erhaltungszustand

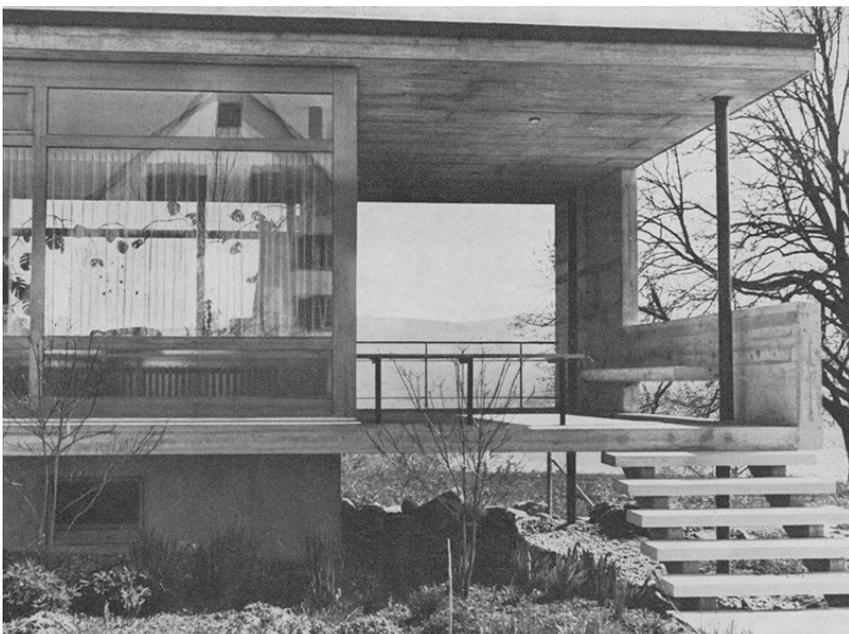
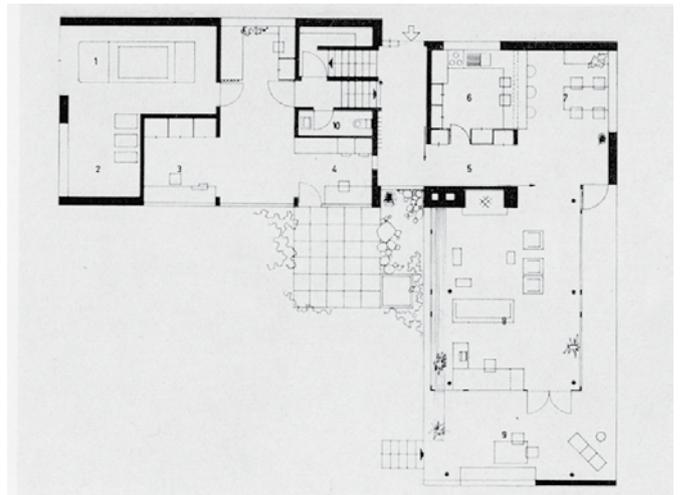
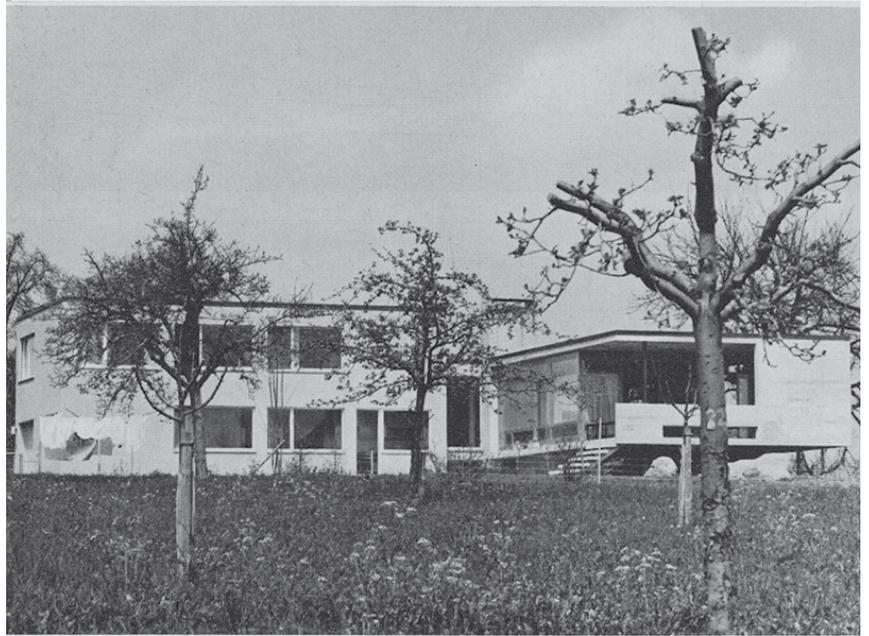
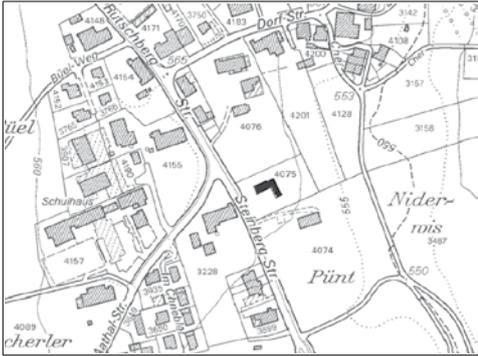
Das Wohnhaus präsentiert sich aussen in einem gut erhaltenen Zustand. Die Volumetrie, die Fassadengliederung und die Materialisierung entsprechen weitgehend dem Originalzustand. Die Gebäudehülle ist jedoch stark erneuert worden.

## Würdigung und Schutzbegründung

Das Wohnhaus, das zur Strasse hin unscheinbar wirkt, entwickelt mit dem spektakulären, dreiseitig verglasten Wohntrakt zum See hin hohe architektonische Qualitäten. Als «besonders klares Werk» (Billing/Eberli 26.11.2013) im umfangreichen und vielschichtigen Œuvre von Alfred Altherr Junior und als erster Bau in Seegräben, der dem «modernen Stilgefühl» entsprach (GAS, Bauakte 98), ist das Wohnhaus von hoher architekturhistorischer Bedeutung. Als jüngste Fabrikantenvilla – und zugleich einzige, die nicht in unmittelbarer Nähe zu den Streiffischen Spinnereigebäuden erstellt worden ist – kommt dem Wohnhaus zudem eine gewisse wirtschafts- und sozialhistorische Bedeutung zu.

## Schutzziel

Es wird empfohlen, das Wohnhaus in seiner äusseren Erscheinung (Volumetrie, Fassadengliederung, Materialisierung) sowie der vorhandenen originalen Bausubstanz zu erhalten. Erneuerungen etwa der Küche und der Bäder sollen sich in die zeittypische Gestaltung einpassen.



- 1 Ansicht von Süden (Foto: DiH 4/1970)
- 2 Ansicht von Süden 2014
- 3 Grundriss Erdgeschoss (Foto: DiH 4/1970)
- 4 Terrasse von Westen (Foto: DiH 4/1970)
- 5 Nordostfassade 2013

## Wohnhaus mit Stallscheune, Steinbergstrasse 8

### Ortsteil, Adresse

Seegräben-Dorf, Steinbergstrasse 8

### Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

34 / 3899

### Objekt

Mitteltennhaus

### Bauherr bzw. Erstbesitzer

Gebrüder Hans Jakob und Heinrich  
Messikommer

### Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

### Baujahr

1848

### Baugeschichtliche Daten

1855: Änderung der Bauart

1863: Schopfanbau

1893: Bauten

1920er: Abbruch Schweinstall und  
Neugestaltung Hauseingang und

Abortanlagen (Quelle: Matta)

1948: Aussenrenovation (Quelle: Matta)

1961: Garageneinbau Schopfanbau

### Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

### Bestehende Anordnungen

ISOS 2014: Perimeter Umgebungsrichtung  
nationales Ortsbild (Erhaltungsziel a: Erhalten  
der Beschaffenheit)

### Eintrag in weitere Inventare

Matta 1986, ISOS 2014

### Quellen

GAS, Bauakte 34 (1961–2004)

GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 34

StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 67

StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 34

Matta-Inventar, Nr. 53

### Literatur

-

### Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen,  
Schutzbestimmungen, Inventare

Petra Röthlisberger (Eckdaten),  
Johann Frei (Text), 2013/14

### Entstehungs- und Baugeschichte

Das Dreisässen-Mitteltennhaus wurde 1848 durch die Gebrüder Hans Jakob und Heinrich Messikommer erbaut. Die Lage ausserhalb des engeren Dorfkerns von Seegräben entspricht dem damaligen Muster der landwirtschaftlichen Siedlungserweiterung und der Erfahrung aus dem Dorfbrand von 1827. 1863 wurde auf der Westseite ein Schopfanbau erstellt. 1887 wurde vermutlich dieser Anbau nochmals erweitert und gleichzeitig wurden die Abortanlagen und der Hauseingang auf der Nordseite neu gestaltet. 1948 erfolgte eine umfassende Aussenrenovation des Wohnhauses und vermutlich ein Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken.

### Ortsbauliche Situation

Der stattliche Bau mit südseitig hoch liegendem Parterre steht giebelständig auf der Südwestseite der Steinbergstrasse. In der Siedlungsentwicklung steht das Gebäude im Zusammenhang mit den Höfen an der Aathalstrasse und weiteren nördlich gelegenen Bauernhäusern an der Steinbergstrasse. Die zwischen diesen Einzelhöfen bestehenden Freiräume werden zunehmend mit Neubauten überbaut und die Siedlungsgebiete dadurch verdichtet. Dadurch werden auch die einst ausgedehnten Obstgärten zunehmend verkleinert. Dem Wohnhaus vorgelagert besteht ein mit einer Sockelmauer eingefasster und eingezäunter Nutz- und Ziergarten. Das Haus Steinbergstrasse 8 ist das erste Gebäude an der südseitigen Dorfzugangsstrasse.

### Architektur und Konstruktion

Der zweigeschossige Bau ist durch einen etwa die halbe Gebäudelänge umfassenden gemauerten und zur Strasse gerichteten Wohnhausteil gekennzeichnet. Die mittig angeordnete Tenne schliesst an diesen Wohnteil an. Der dekorativ, in zweifarbigem Sichtmauerwerk erstellte Stall schliesst den Hauptbaukörper gegen Südwesten ab. Die übrigen Teile des Ökonomieteils und die späteren Erweiterungen sind in Fachwerkbauweise mit äusserer Brettschalung bekleidet und mit einem Pultdach versehen. Die Dachkonstruktion über dem Wohnteil besteht aus einem liegenden Stuhl mit traufseitigen, leicht angehobenen Aufschieblingen. Die Dachvorsprünge sind mit geschlossenen Brettschalungen versehen. Die Holzgewände der Fenster der Südostfassade weisen darauf hin, dass diese und wohl auch die nordwestseitige Aussenwand in Fachwerkbauweise erstellt sind. Auch die bis zum First reichende Trennwand zwischen Wohnhaus und Ökonomie ist in Fachwerkbauweise erstellt. Die grossen Fenster im Bereich des Sockelgeschosses auf der Südostseite deuten darauf hin, dass die Kellerräume für Heimarbeit ausgebaut waren (Webkeller). Gestaltung und Anordnung der Fenster dürften noch der Bauzeit entsprechen.

### Erhaltungszustand

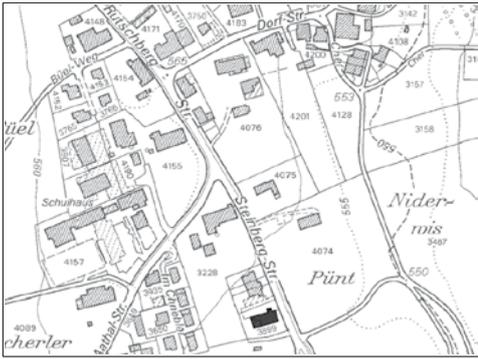
Das Gebäude ist gut unterhalten. Die landwirtschaftliche Nutzung blieb bis 1926 in Betrieb. Sämtliche Konstruktionen scheinen noch in gutem, gebrauchsfähigem Zustand zu sein. Das Gebäude weist noch weitgehend die originalen, zeittypischen Konstruktionen und Gestaltungselemente auf.

### Würdigung und Schutzbegründung

Das Bauernhaus verkörpert mit seiner dazugehörigen gestalteten Umgebung die Siedlungsentwicklung nach dem Dorfbrand von 1827. Die weitgehend erhaltenen bauzeitlichen Konstruktionen und Gestaltungselemente stärken den Wert als Zeugnis des landwirtschaftlichen Baus.

### Schutzziel

Erhalt des Gebäudes in seiner volumetrischen Erscheinung, mit den charakteristischen Merkmalen des bäuerlichen Dreisässen-Mitteltenhauses. Erhalt der primären Konstruktionen am gesamten Gebäude sowie der im Laufe der Zeit erstellten Anbauten und der zugehörigen Umgebungsanlagen, insbesondere des Vorgartens. Erhalt der Dachflächen als geschlossene, mit Ziegeln gedeckte Flächen sowie der ursprünglichen Fenster und Türen im Wohnhausteil in den Südost-, Nordost- und Nordwestfassaden mit deren Formaten und Anordnungen.



- 1 Ansicht von Südosten 2013
- 2 Ansicht von Westen 2013
- 3 Fassadenausschnitt 2013
- 4 Ansicht von Norden 2013
- 5 Detailansicht Fenster 2013



## **SIEDLUNGSGEBIET OTTENHAUSEN**

## Wohnhaus, Bürglenweg 2

### Ortsteil, Adresse

Ottenhausen, Bürglenweg 2

### Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

116 / 3195

### Objekt

Wohnhaus

### Bauherr bzw. Erstbesitzer

Marx Gujer (Besitzer um 1813)

### Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

### Bedeutende Besitzer

1907–1944: Rudolf Guyer,  
Gemeindepräsident 1912–1938

### Baujahr

vor 1813

### Baugeschichtliche Daten

Baugeschichte vor 1813 nicht erforscht  
1832/1843/1854/1863/1879/1900/1913/  
1916/1922/1928: Änderung der Bauart und  
sonstige Bauten  
1913: elektrische Beleuchtungsanlage  
1978: Dachsanierung  
1982: Dachausbau, Dachaufbaute auf  
Südostseite  
1988: Umbauten Erd- und Obergeschoss,  
neue Fenster

### Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

### Bestehende Anordnungen

BZO Seegräben 1999: Kernzone  
Ottenhausen  
ISOZH 2005: Perimeter regionales Ortsbild,  
prägendes oder strukturbildendes Gebäude

### Eintrag in weitere Inventare

Häderli 1969, ISOS 1975, Matta 1987,  
ISOZH 2005

### Quellen

GAS, Bauakte 116 (1963–1988)  
GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 116  
StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 107  
StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 80  
StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 116  
StAZH, RR I 476.1, Ass.-Nr. 5A  
Häderli-Kartei, VIII/204  
Matta-Inventar, Nr. 28

### Literatur

Messikommer 1973, Abb. 44.

### Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen, Literatur,  
Schutzbestimmungen, Inventare

Petra Röthlisberger, 2013/14

### Entstehungs- und Baugeschichte

Der Bau, dessen Entstehungs- und Baugeschichte vor das Jahr 1813 zurückgeht, wurde mehrfach umgebaut. Um 1813 waren die Umfassungswände noch mehrheitlich in Holzbauweise erstellt; sie wurden bis 1863 schrittweise vollständig durch massive Mauern ersetzt. 1878 wurde das Gebäude nochmals stark umgebaut (Steigerung des Versicherungswertes um 60 Prozent). Spätestens dann dürfte die Liegenschaft ihre heutige Erscheinung mit den regelmässig gegliederten Schaufassaden erhalten haben. Für die Zeit zwischen 1900 und 1928 sind verschiedene nicht näher umschriebene Bauten protokolliert. Zwischen 1978 und 1988 wurde die Liegenschaft umfassend saniert; aus dieser Zeit dürfte die Pflasterung des Hofes mit Zementsteinen stammen. Gemäss Häderli-Kartei soll sich im Wohnhaus zeitweise eine Weinschenke befunden haben. Zum gleichen Besitz gehörten die rückwärtige Scheune Bürglenweg 4, bis 1821 gehörte auch das Wohnhaus Bürglenweg 8 mit Scheune (letztere 1870 abgetragen) dazu.

### Ortsbauliche Situation

Das Wohnhaus steht an prominenter Lage direkt am Dorfplatz und begrenzt diesen nach Norden hin; rückwärtig bildet es mit der dazugehörigen Scheune einen Hof.

### Architektur und Konstruktion

Das zweigeschossige, verputzte Gebäude mit steilem, geknicktem Satteldach steht traufständig zur Usterstrasse und umfasst in den beiden Haupt- und Dachgeschossen je eine Wohnung. Die Strassenfassade mit sieben Fensterachsen und die Giebelfassade mit fünf Fensterachsen sind in klassizistischer Manier regelmässig gegliedert. Die stehenden Fenster sind mit Sandstein gefasst und mit Klapppläden versehen. Der vordere Hauseingang liegt mittig in der Fassade und ist durch eine Freitreppe und ein Vordach mit schmiedeeiserner Blumenbank besonders hervorgehoben. Im Innern teilt ein quer zum Giebel gestellter Flur den Grundriss in zwei gleich grosse Bereiche. Im Eingangsgeschoss liegen zur Strasse links und rechts vom Flur grosszügige Wohn- und Repräsentationsräume, die möglicherweise früher als Wirtsstuben dienten. Zum Hof hin sind kleinteilige Wirtschaftsräume angeordnet, die teilweise um ein halbes Geschoss versetzt sind und vom Zwischenpodest der Treppe erreicht werden können.

### Erhaltungszustand

Der Bau präsentiert sich nach allen Seiten in einem ursprünglichen, vermutlich auf 1863 bzw. 1879 zurückgehenden Zustand. Auch im Innern ist die primäre Gliederung der beiden Hauptgeschosse nur wenig modifiziert worden. Die äusseren Oberflächen (Verputz, Dachziegel) sowie verschiedene sekundäre Bauteile (u. a. Fenster) wurden in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts erneuert.

### Würdigung und Schutzbegründung

Durch seine prominente Lage am Dorfplatz und seine stattliche Erscheinung ist das Wohnhaus ein wesentlicher Bestandteil der Siedlungsstruktur und ein eigentlicher Hauptbau Ottenhausens. Die klassizistische Fassadengliederung zeugt von den florierenden wirtschaftlichen Verhältnissen in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts und den damit einhergehend gesteigerten architektonischen Ansprüchen.

### Schutzziel

Erhalt der äusseren Erscheinung (Volumetrie, Fassadengliederung, Detaillierung, Materialisierung), der primären Grundrissstruktur sowie der vorhandenen historischen Bausubstanz. Weitere Dachaufbauten sind zu vermeiden.



- 1 Ansicht von Westen 1973  
(Foto: J. Messikommer, in: Messikommer 1973)
- 2 Nordfassade 2013
- 3 Ansicht von Westen 2013
- 4 Ansicht von Südosten 2013
- 5 Fensterdetail 2013

# Stallscheune, Bürglenweg 4

## Ortsteil, Adresse

Ottenhausen, Bürglenweg 4

## Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

117 / 3195

## Objekt

Scheune

## Bauherr bzw. Erstbesitzer

Hans Jakob Gujer

## Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

## Baujahr

1865/66 (Wiederaufbau nach Brand)

## Baugeschichtliche Daten

Vorgängerbau: vor 1813 (abgebrannt 1865)

1890/1900/1913/1916/1922: sonstige

Bauten

1913: elektrische Beleuchtungsanlage

1922: Trottenbehälter

1966: Garageneinbau

2008: Anbau Freilauf-Pferdestall

## Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

## Bestehende Anordnungen

BZO Seegräben 1999: Kernzone

Ottenhausen

ISOZH 2005: Perimeter regionales Ortsbild,

prägendes oder strukturbildendes Gebäude

## Eintrag in weitere Inventare

ISOS 1975

## Quellen

GAS, Bauakte 117 (1966–2008)

GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 117

StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 108

StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 81

StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 117

StAZH, RR I 476.1, Ass.-Nr. 5B

## Literatur

-

## Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen,

Schutzbestimmungen, Inventare

Petra Röthlisberger (Eckdaten),

Florian Grunder (Text), 2013/14

## Entstehungs- und Baugeschichte

1813 existierte an gleicher Stelle bereits eine Scheune. Diese brannte 1865 zusammen mit drei weiteren Bauten (Wohnhaus mit Scheune bei Usterstrasse 32, Wohnhaus Usterstrasse 34, Wohnhaus mit Scheune Usterstrasse 36) nieder und wurde in der heutigen Grundstruktur 1865/66 als Stallscheune (1/8 gemauert, 7/8 in Holz) neu errichtet. Anfang des 20. Jahrhunderts wurde die Scheune um eine fünfte Binderebene gegen Osten erweitert. Darin erfolgte 1966 ein Garageneinbau. 2008 wurde nordostseitig ein Pferde-Offenstall angebaut.

## Ortsbauliche Situation

Die Stallscheune steht von der Usterstrasse zurückversetzt, giebelständig zum Bürglenweg und gehört zum Wohnhaus Bürglenweg 2. Der Nordfassade ist ein grosszügig bemessener, bäuerlicher Nutzgarten vorgelegt, der das markante Ökonomiegebäude prägt. Gegen Osten führt das leicht abfallende Gelände vom Gebäude weg über den Obstgarten in die Landschaft. Zusammen mit dem Volumen der gegenüberliegenden Scheune (Usterstrasse gegenüber 31 bzw. bei 32) bildet das Gebäude den Abschluss des Dorfkerns und von Ruetschberg kommend einen torartigen Dorfzugang mit guter Fernwirkung.

## Architektur und Konstruktion

Grosszügig geplantes Volumen mit geradem, ungeknicktem Satteldach (Neigung ca. 40 Grad) mit Flachziegeln in Ton gedeckt, ohne Dachaufbauten, mit allseitig weit ausladenden Vordächern mit Flugpfetten und Flugsparren. Gemauerter Stalleinbau mittig zur ursprünglichen Hoffassade. Holzkonstruktion in geschossweisem Holzabbund als Ständerbau mit Pfettendach. Das Volumen wird durch die fünf Binderebenen regelmässig gegliedert. Die Fassade zeichnet sich durch eine einfache Holzbrettschalung aus, die Westseite ist zusätzlich mit Faserzementplatten bekleidet. Dreiseitig verunklären Pultdachanbauten das markante Hauptvolumen.

## Erhaltungszustand

Gut erhaltenes Ökonomiegebäude mit undurchbrochenen Dachflächen und intakter Grundstruktur. Die aus der Bewirtschaftung heraus gewachsenen Ein- und Anbauten schmälern etwas die ursprüngliche Gesamtwirkung.

## Würdigung und Schutzbegründung

Die Bedeutung des Bauwerks definiert sich unter anderem durch das ortsbildprägende und strukturbildende Volumen, das zusammen mit dem Wohnhaus und der westseitigen Scheune den inneren Siedlungskern von Ottenhausen gegen Norden fasst. Die äussere Erscheinung zeigt mit den undurchbrochenen Dachflächen und der einfachen Holzschalung wichtige Merkmale des bäuerlichen Charakters des Ortes.

## Schutzziel

Erhalt des Bauwerks in seinem Hauptvolumen, seiner äusseren Erscheinung, Materialisierung und den undurchbrochenen Dachflächen.



- 1 Ansicht von Norden 2013
- 2 Ansicht von Süden 2013
- 3 Westliche Giebelfassade 2013

# Ehemaliges Kosthaus, Bürglenweg 8

## Ortsteil, Adresse

Ottenhausen, Bürglenweg 8

## Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

118 / 3198

## Objekt

ursprünglich: bäuerliches Wohnhaus  
später: Kosthaus  
heute: Mehrfamilienhaus

## Bauherr bzw. Erstbesitzer

Marx Gujer (Besitzer um 1813)

## Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

## Bedeutende Besitzer

1868–1878: Jakob Wegmann-Homberger/Spinnerei Aathal  
1878–1911: Heinrich Kunz/Spinnerei Aathal und Nachfolgesellschaften  
seit 1911: Fritz Streiff-Mettler/Spinnerei Aathal und Nachfolgesellschaften

## Baujahr

vor 1813

## Baugeschichtliche Daten

Baugeschichte vor 1813 nicht erforscht  
1832/1843/1869/1870/1887/1916/1921: Änderung der Bauart und sonstige Bauten  
1916: elektrische Beleuchtungsanlage  
1966: innere Umbauten, Dachaufbauten, Rückbau WC-Anbauten  
2012: Umbau

## Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

## Bestehende Anordnungen

BZO Seegräben 1999: Kernzone Ottenhausen  
ISOZH 2005: Perimeter regionales Ortsbild, prägendes oder strukturbildendes Gebäude  
Personaldienstbarkeit 2003: Baubeschränkung und Abbruchverbot

## Eintrag in weitere Inventare

ISOS 1975, Matta 1987, ISOZH 2005

## Quellen

GAS, Bauakte 117 (1959–1966); GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 118; StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 109; StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 78; StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 118; StAZH, RR I 476.1, Ass.-Nr. 5C; GAW, SP Art. 762; Matta-Inventar, Nr. 45

## Literatur

-

## Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen, Schutzbestimmungen, Inventare

Petra Röthlisberger, 2013/14

## Entstehungs- und Baugeschichte

Das Wohnhaus, dessen Entstehungs- und Baugeschichte vor das Jahr 1813 zurückreicht, war ursprünglich Teil eines landwirtschaftlichen Betriebes und gehörte bis 1821 dem gleichen Besitzer wie das Wohnhaus und die Scheune Bürglenweg 2 und 4. Danach wurden die drei Liegenschaften vermutlich auf zwei Brüder aufgeteilt und zum Wohnhaus Bürglenweg 8 wurde eine zweite Scheune errichtet. Um 1870 gelangte das Wohnhaus mit der dazugehörigen Scheune in den Besitz von Jakob Wegmann-Homberger, dem zu diesem Zeitpunkt zwei der drei Spinnereien im Aathal gehörten. Wegmann liess die Scheune abtragen und das Wohnhaus in ein Kosthaus umbauen, womit die Liegenschaft vermutlich weitgehend die heutige äussere Erscheinung erhielt. Für die folgenden fast hundert Jahre sind nur wenige, nicht näher definierte Bauten überliefert; die beiden Anbauten auf der Nordseite entstanden möglicherweise in diesem Zeitraum. 1966 wurde das Haus umfassend modernisiert, wofür einer der beiden Vorbauten abgetragen, ein neues zweiläufiges Treppenhaus eingebaut und die beiden Dachgeschosse zu Wohnzwecken ausgebaut wurden (Dachaufbauten). Eine weitere Sanierung der Liegenschaft erfolgte 2012.

## Ortsbauliche Situation

Das ehemalige Kosthaus steht am nördlich Rand von Ottenhausen etwas ausserhalb des Siedlungskerns und ist vom Weiler durch verschiedene Ökonomiebauten und Gärten abgesetzt. Durch die erhöhte und nach Norden unverbaute Hanglage ist der stattliche Bau von Pfäffikon kommend von Weitem gut sichtbar.

## Architektur und Konstruktion

Das zweigeschossige, verputzte Gebäude mit steilem, geknicktem Satteldach steht giebelständig zum Bürglenweg und umfasst ein Sockelgeschoss mit Eingang und Kellerräumen sowie zwei Wohngeschosse und zwei Dachgeschosse mit insgesamt drei Wohnungen. Die Südostfassade ist mit sechs Fensterachsen regelmässig gegliedert, die stehenden Fenster sind mit Sandstein gefasst und mit Klappläden versehen. Die Aussenmauern sind etwa zu drei Viertel in Massivbauweise und zu einem Viertel in Riegelbauweise erstellt und allseitig verputzt. Die ursprüngliche Grundrissstruktur, in der ein zentraler Vorplatz einen Kranz von kleineren und grösseren Schlafräumen erschloss, wurde 1966 durch den Einbau eines neuen Treppenhauses teilweise aufgegeben.

## Erhaltungszustand

Der Bau präsentiert sich im Äusseren nach allen Seiten vermutlich weitgehend im Zustand von 1870. Die äusseren Oberflächen (Verputz, Dachziegel) sowie verschiedene sekundäre Bauteile wurden in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts erneuert. Im Innern wurde das Gebäude 1966 und 2012 umgebaut und saniert, dabei wurden auf beiden Dachhälften je eine breite Dachaufbaute erstellt.

## Würdigung und Schutzbegründung

Durch seine frei stehende Lage und seine stattliche Erscheinung ist das Wohnhaus ein wesentlicher Bestandteil der Siedlungsstruktur von Ottenhausen. Zusammen mit den mächtigen Dächern der beiden Scheunen Bürglenstrasse 4 und Usterstrasse gegenüber 31 (Ass.-Nr. 120) prägt es die Silhouette des Weilers nach Norden. Als ehemaliges Bauernhaus und ehemaliges Kosthaus zeugt es sowohl von der reichen landwirtschaftlichen als auch der reichen industriellen Vergangenheit Ottenhausens und des Aathals.

## Schutzziel

Erhalt der frei stehenden Stellung. Erhalt der äusseren Erscheinung (Volumetrie, Fassadengliederung, Materialisierung) und der vorhandenen historischen Bausubstanz. Weitere Dachaufbauten sind zu vermeiden.



- 1 Ansicht von Süden 2013
- 2 Ansicht von Nordwesten 2013
- 3 Ansicht von Osten 1986 (Foto: Th. Matta)
- 4 Detailansicht Fenster 2013

# Doppelwohnhaus mit ehemaliger Doppelstallscheune, Usterstrasse 20–24

## Ortsteil, Adresse

Ottenhausen, Usterstrasse 20–24

## Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

104, 105 / 3190, 3741

## Objekt

Mitteltennhaus

## Bauherr bzw. Erstbesitzer

Rudolf Egli, Tierarzt in Uster (Besitzer um 1813)

## Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

## Baujahr

vor 1813

## Baugeschichtliche Daten

Baugeschichte vor 1813 nicht erforscht  
1832/1838/1843: Änderung der Bauart  
1873: Aufteilung in je zwei Wohn- und Ökonomieteile  
1877/1900/1905/1907/1911/1914/1916/  
1921: sonstige Bauten  
1924: Brennereilokal in Scheune  
1979/80: Wohnungseinbau in Scheune

## Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

## Bestehende Anordnungen

BZO Seegräben 1999: Kernzone  
Ottenhausen  
ISOZH 2005: Perimeter regionales Ortsbild,  
prägendes oder strukturbildendes Gebäude

## Eintrag in weitere Inventare

Häderli 1969, ISOS 1975, Matta 1987,  
ISOZH 2005

## Quellen

GAS, Bauakte 105 (1979)  
GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 104–106  
StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 102–103  
StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 67–68, 74  
StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 104–106  
StAZH, RR I 476.1, Ass.-Nr. 3  
Häderli-Kartei, VIII/202  
Matta-Inventar, Nr. 26

## Literatur

-

## Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen,  
Schutzbestimmungen, Inventare

Petra Röthlisberger (Eckdaten),  
Johann Frei (Text), 2013/14

## Entstehungs- und Baugeschichte

Bei der Aufnahme ins Brandassekuranz-Register von 1813 wird das Haus als vollständig in Holz gebaut beschrieben. Der Bau dürfte auf das 18. Jahrhundert zurückgehen. Konstruktionsdetails deuten darauf hin, dass der ostseitige, schmale Wohnhausteil in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts errichtet wurde. 1924 wird im Ökonomieteil ein Brennereilokal erwähnt. Im Laufe der Zeit wurde der Grossteil des Gebäudes zu Wohnzwecken umgebaut. Noch 1969 war das Gebäude im Wesentlichen als Doppelwohnhaus mit Ökonomieteil erkennbar. Der heutige Zustand zeigt zwei weitere Wohnnutzungen im damaligen Ökonomieteil.

## Ortsbauliche Situation

Das langgezogene, zweigeschossige Gebäude steht weit zurückversetzt von der Usterstrasse und mit seiner giebelständigen Westfassade unmittelbar an einer schmalen Verbindungsstrasse zwischen der Uster- und der Weidriedstrasse. Zusammen mit den weiteren Bauten in der nahen Umgebung gehört es zu einer für das Ortsbild bedeutenden Gebäudegruppe am nordöstlichen Siedlungsrand von Ottenhausen.

## Architektur und Konstruktion

Trotz verschiedener Umbauten konnten die beiden ostseitigen Hausteile ihre klare Gliederung und ihr zeittypisches Erscheinungsbild aus der Zeit der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts bewahren. Dass es sich beim mittleren Hausteil um den ursprünglichen Bau handelt, kann durch den südseitigen Zugang zur Wohnung und dem nebenan liegenden Kellerzugang gedeutet werden. Dieser Wohnhausteil wurde in früheren Jahren im Bereich der ehemaligen Tenne erweitert und die ursprüngliche in Holz konstruierte Fassade in Mauerwerk wurde neu erstellt oder mit einer verputzten Konstruktion verkleidet. Interessant sind die eigenwillige klassizistische Struktur des Verputzes im Erdgeschoss und das über das Tennentor gezogene Gesimsband. Die Grundrisse der beiden ostseitigen Hausteile sind nicht bekannt.

## Erhaltungszustand

Die verschiedenen Hausteile weisen unterschiedliche Erhaltungszustände auf. Die späteren Veränderungen als eingebaute Konstruktionen im ehemaligen Ökonmieteil sind in gutem Zustand. Bei den beiden östlichen Hausteilen besteht ein gewisser Bedarf an Unterhalt.

## Würdigung und Schutzbegründung

Das gesamte Gebäude besitzt mit seiner klaren Volumetrie im Ortsbild von Ottenhausen einen wichtigen Stellenwert. Bedeutend sind auch die mit grossen, eingefassten Vorgärten belegten strassenseitigen Flächen. Die Veränderungen an der ursprünglichen Bausubstanz haben die Qualität und die Klarheit des westlichen Teils des Gebäudes nachteilig beeinflusst.

## Schutzziel

Als charakteristische Teile der Liegenschaft sind die Gestaltungselemente mit ihren ursprünglichen Gliederungen und Materialisierungen in den südseitigen Fassaden der beiden östlichen Wohnhausteile zu erhalten. Für die Bestimmung von Schutzzielen zu den konstruktiven Teilen der einzelnen Gebäudeteile müssen eingehendere Untersuchungen gemacht werden.



- 1 Ansicht von Südwesten 1969  
(Foto: Fotoarchiv KDP ZH)
- 2 Ostfassade 2013
- 3 Ansicht von Südwesten 2013
- 4 Detailansicht Fenster Hausteil Ost 2013
- 5 Ansicht von Nordwesten 2013

## Doppelwohnhaus mit Stallscheune, Usterstrasse 26–28

### Ortsteil, Adresse

Ottenhausen, Usterstrasse 26–28

### Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

111 / 3192

### Objekt

Mitteltennhaus

### Bauherr bzw. Erstbesitzer

Hans Rudolf Gujer (Besitzer um 1813)

### Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

### Baujahr

vor 1813

### Baugeschichtliche Daten

Baugeschichte vor 1813 nicht erforscht

1832/1843: Änderung der Bauart

1900/1912/1916: sonstige Bauten

1912: elektrische Beleuchtungsanlage

1919: Unterkellerung

1969: Garageneinbau in das Erdgeschoss der Scheune

1973: Wohnungseinbau in das

Obergeschoss des Wohnhauses

1988: Sanierung West- und Nordfassade,

Freilegung der Riegelkonstruktion

### Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

### Bestehende Anordnungen

BZO Seegräben 1999: Kernzone

Ottenhausen

ISOZH 2005: Perimeter regionales Ortsbild, prägendes oder strukturbildendes Gebäude

### Eintrag in weitere Inventare

Häderli 1969, ISOS 1975, Matta 1987,

ISOZH 2005

### Quellen

GAS, Bauakte 111 (1969–2005)

GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 111

StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 105

StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 72–73

StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 111

StAZH, RR I 476.1, Ass.-Nr. 4A

Häderli-Kartei, VIII/203

Matta-Inventar, Nr. 27

### Literatur

Messikommer 1973, S. 186–187, Abb. 3/17

### Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen, Literatur,

Schutzbestimmungen, Inventare

Petra Röthlisberger (Eckdaten),

Johann Frei (Text), 2013/14

### Entstehungs- und Baugeschichte

Teile des heutigen Baus dürften bereits im 16. Jahrhundert bestanden haben. Seit 1678, allenfalls bereits früher, ist in diesem Gebäude die Gerichtsbarkeit und später, ab der Mitte des 19. Jahrhunderts die Salzwage nachgewiesen. Beim ältesten Hausteil dürfte es sich um den westlichen Teil der heutigen Liegenschaft handeln. Der ostseitige, dreigeschossige Wohnhausteil mit drei Fensterachsen gegen Süden wurde vermutlich erst im späten 18. Jahrhundert hinzugefügt. In den Jahren 1832 und 1843 sind Änderungen der Bauart nachgewiesen. Diese betrafen in der Regel den Ersatz von Holzkonstruktionen durch gemauerte Wände oder das Verkleiden von Holzkonstruktionen mit Mauerwerk und Verputz. 1887 wurde das Gebäude auf verschiedene Eigentümer aufgeteilt. Im 20. Jahrhundert sind diverse Baumassnahmen dokumentiert, vermutlich wurden im östlichen Wohnteil in dieser Zeit Umbauten ausgeführt. 1916 erfolgte eine Zusammenführung von einzelnen Eigentümerteilen, bei welcher ebenfalls Baumassnahmen ausgeführt wurden. 1969 erfolgte der Einbau einer Garage im Ökonomieteil. 1988 erfolgte eine umfassende Sanierung der Südwest und der Nordostfassade, wobei die ursprünglichen Konstruktionen wieder freigelegt wurden. Bei dieser Renovation wurde auch die giebelständige Südwestfassade mit Faserzementplatten bekleidet.

### Ortsbauliche Situation

Der stattliche Bau ist Bestandteil einer ortsbildprägenden Gebäudegruppe im Zentrum von Ottenhausen. Zusammen mit dem Haus «zum Hof» (Usterstrasse 31–33) handelt es sich um die grössten und die einzigen dreigeschossigen Häuser in Ottenhausen. Von Bedeutung ist auch die zum Haus gehörende Umgebung mit den teilweise eingefassten Gärten auf der Süd- und Südostseite.

### Architektur und Konstruktion

Die Konstruktion der Hausteile lässt die Baugeschichte des grossen, in seiner Kubatur einheitlich wirkenden Gebäudes ablesen. Die Bohlenständerkonstruktion des mittleren Hausteils ist auf der Nordseite noch weitgehend vollständig vorhanden. Die Südwestfassade zeigt demgegenüber die Spuren der Veränderung der Bauart mit einer verputzten Fassade, jedoch noch mit hölzernen Fenstergewänden. Die Dachkonstruktionen dürften auf die Bauzeit zurückgehen. Ausgezeichnete Merkmale zur Baugeschichte sind die Vordachkonstruktionen mit Flugpfetten und unterschiedlichen Steilheiten der Vordachstreben und den Zughölzern auf der Nordostseite.

### Erhaltungszustand

Mit der umfassenden Renovation von 1988 wurde das Gebäude in seinem Äusseren unter Wahrung der bauzeitlichen Konstruktionen instandgesetzt.

### Würdigung und Schutzbegründung

Das grosse Bauvolumen besitzt im Ortsbild von Ottenhausen einen bedeutenden Situationswert. Es ist sowohl südseitig, zur Strasse hin, als auch zur westseitig gelegenen platzähnlichen Ausweitung stark prägend und raumbildend. Das Haus besitzt im Ort und darüber hinaus eine wichtige Zeugenschaft hinsichtlich der bedeutenden wirtschaftlichen und sozialen Entwicklungen im 17. bis 19. Jahrhundert in der Gemeinde Seegräben.

### Schutzziel

Es wird empfohlen, das gesamte Gebäude in seiner Erscheinung und in seinem konstruktiven Gefüge und seiner Materialisierung zu erhalten.



- 1 Ansicht von Südwesten 1969  
(Foto: Fotoarchiv KDP ZH)
- 2 Ansicht von Nordwesten 2013
- 3 Ansicht von Südosten 2013
- 4 Ansicht von Nordosten 2013
- 5 Ansicht von Nordwesten 1973  
(Foto: J. Messikommer, in: Messikommer 1973)

# Doppelwohnhaus mit Doppelstallscheune, Usterstrasse 27

## Ortsteil, Adresse

Ottenhausen, Usterstrasse 27

## Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

112 / 3921

## Objekt

Mitteltennhaus

## Bauherr bzw. Erstbesitzer

Heinrich Heusser (Besitzer um 1813)

## Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

## Baujahr

vor 1813

## Baugeschichtliche Daten

Baugeschichte vor 1813 nicht erforscht

1854/1863: Änderung der Bauart

1863: Umbau der Liegenschaft in je zwei identische Wohn- und Ökonomieteile

1899/1908/1909/1911/1916/1921/1929:

sonstige Bauten

1911: elektrische Beleuchtungsanlage

1929: Aufzug in Scheune

1965: Umbauten

1993: Zimmereinbau über Tenne

(Südwestseite)

2006: Umbau Wohnhaus, Zimmereinbau

über Tenne (Nordostseite)

## Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

## Bestehende Anordnungen

BZO Seegräben 1999: Kernzone

Ottenhausen

ISOZH 2005: Perimeter regionales Ortsbild, prägendes oder strukturbildendes Gebäude

## Eintrag in weitere Inventare

Häderli 1969, ISOS 1975, Matta 1987,

ISOZH 2005

## Quellen

GAS, Bauakte 112 (1990–2006)

GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 112–113

StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 120–121

StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 75–76

StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 112–113

StAZH, RR I 476.1, Ass.-Nr. 11

Häderli-Kartei, VIII/209

Matta-Inventar, Nr. 33

## Literatur

-

## Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen,

Schutzbestimmungen, Inventare

Petra Röthlisberger, 2013/14

## Entstehungs- und Baugeschichte

Wie alle Bauten im Weiler Ottenhausen, die vor 1813 entstanden sind, war auch dieser Wohn- und Scheunenbau zunächst vollständig (bzw. weitgehend) in Holzbauweise errichtet worden. Im Laufe des 19. Jahrhunderts wurde diese Liegenschaft wie auch die übrigen Bauten schrittweise «versteinert», also die in Holzbauweise oder Riegelbauweise erstellten Umfassungsmauern im Wohnbereich durch solche in Massivbauweise ersetzt und die Fassaden wurden gleichzeitig nach ländlich-klassizistischen Gestaltungsprinzipien umgeformt. Die heutige Erscheinung und innere Struktur erhielt das Gebäude 1863, als Haus und Hof auf zwei Brüder aufgeteilt wurde. Hierfür wurden der Wohnteil und die Tenne parallel und der Stall quer zur Firstrichtung geteilt und in der Folge offenbar identisch umgebaut. 1916 gelangten Wohnhaus und Scheune wieder in den Besitz einer Partei; das Wohnhaus enthält aber bis heute zwei Wohneinheiten. Seit 1899 sind verschiedene nicht näher umschriebene Bauten protokolliert. 2006 wurde das Erdgeschoss fast vollständig der rückwärtigen Wohnhaushälfte zugeschlagen und die vordere Wohnhaushälfte auf eine 3-Zimmer-Wohnung in den Obergeschossen reduziert.

## Ortsbauliche Situation

Die Liegenschaft befindet sich südlich des Dorfplatzes, ist aber nicht Teil der eigentlichen Platzbebauung, da sie durch die etwas tiefere Lage und ehemals zwei Gärten (heute ein Garten und eine Wiese) separiert ist. Ausserdem ist sie zur Usterstrasse, die beim Dorfplatz nach Südosten abbiegt, orientiert. Von Wagenburg kommend flankiert der Bau das benachbarte Haus «zum Hof» (Usterstrasse 31–33), das in der Flucht der Usterstrasse steht. Rückwärtig bildet das Gebäude mit dem dazugehörigen Schopf einen Hof.

## Architektur und Konstruktion

Das zweigeschossige, langgestreckte Gebäude mit steilem, undurchbrochenem Satteldach steht traufständig zur Strasse und ist als Mitteltennhaus organisiert: An das vier Fensterachsen breite Wohnhaus schliessen sich Tenne und zwei Ställe an. Das Wohnhaus ist in Massivbauweise errichtet und verputzt und parallel zum First in zwei ursprünglich identische Haushälften geteilt. Die Fassade ist mit stehenden, in Sandstein gefassten Fenstern regelmässig gegliedert. Der Scheunenteil ist in Ständerbauweise erstellt und quer zum First geteilt. Die Aussenwände sind mehrheitlich mit einer Vertikalschalung beplankt. Nur beim Stall bestehen die Aussenwände aus Klinker- und Zementsteinen und die Nordwestfassade ist zum Schutz gegen die Witterung mit Faserzementschindeln (Eternit) bekleidet. Die Vor- und Rückfassaden des gesamten Gebäudes sind praktisch identisch gestaltet.

## Erhaltungszustand

Der Bau präsentiert sich im Äusseren nach allen Seiten vermutlich weitgehend im Zustand von 1863. Ein grosser Teil der äusseren Oberflächen (Verputz, Stallwände, Dachziegel) und verschiedene sekundäre Bauteile (Fenster, Fensterläden) wurden gegen Ende des 20. Jahrhunderts erneuert. Im Innern wurden 2006 alle Wohnräume im Erdgeschoss der südöstlichen Haushälfte zugeschlagen; die ursprüngliche Grundrissstruktur mit zwei identischen Wohnhälften ist aber noch immer nachvollziehbar.

## Würdigung und Schutzbegründung

Das Doppelwohnhaus mit Doppelstallscheune ist durch seine Lage beim Dorfplatz und in der Biegung der Usterstrasse ein wesentlicher Bestandteil der Siedlungsstruktur von Ottenhausen. Als bäuerliche Wohn- und Arbeitsstätte repräsentiert das Mitteltennhaus einen für Seegräben wichtigen wirtschaftlichen Zweig und erinnert an die landwirtschaftliche Blüte im 19. Jahrhundert. Architektonisch bemerkenswert und für Seegräben einzigartig sind die nahezu identisch gestalteten Vor- und Rückfassaden, die auf die Besitzaufteilung von 1863 verweisen.

## Schutzziel

Erhalt der äusseren Erscheinung (Volumetrie, undurchbrochene Dachflächen, Fassadengliederung, Detaillierung, Materialisierung), der Grundrissstruktur und der vorhandenen historischen Bausubstanz. Die ursprüngliche Aufteilung in zwei Wohnhaus- und Stallhälften soll im Innern und Äusseren lesbar bleiben.



- 1 Ansicht von Nordosten 1969  
(Foto: Fotoarchiv KDP ZH)
- 2 Ansicht von Westen 2013
- 3 Ansicht von Nordosten 2013

## Wohnhaus «zum Hof», Usterstrasse 31–33

### Ortsteil, Adresse

Ottenhausen, Usterstrasse 31–33

### Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

121, 122 / 3209, 3801

### Objekt

Doppelwohnhaus mit Schweinestallanbau

### Bauherr bzw. Erstbesitzer

Hans Heinrich Heusser (Besitzer um 1813)

### Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

### Baujahr

vor 1813 (Datierung Matta: 1750)

### Baugeschichtliche Daten

1832/1843: Änderung der Bauart

1854: Schweinestallanbau Hausteil West

1869/1872/1876/1894: sonstige Bauten

1894: Änderung Bauart Hausteil Ost

1908: Ausbau Schweinestall

1916: elektrische Beleuchtungsanlage

1915/1916/1922/1960: sonstige Bauten

Hausteil Ost

1973/1975: Fassadensanierung Hausteil Ost

### Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

### Bestehende Anordnungen

BZO Seegräben 1999: Kernzone

Ottenhausen

ISOZH 2005: Perimeter regionales Ortsbild, prägendes oder strukturbildendes Gebäude

### Eintrag in weitere Inventare

Häderli 1969, ISOS 1975, Matta 1987,

ISOZH 2005

### Quellen

GAS, Bauakte 121 (1973–1975)

GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 121–122

StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 117–118

StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 82–84

StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 121–122

StAZH, RR I 476.1, Ass.-Nr. 9A–10A

Häderli-Kartei, VIII/208

Matta-Inventar, Nr. 32

### Literatur

Messikommer 1973, S. 167, Abb. 30.

### Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen, Literatur,

Schutzbestimmungen, Inventare

Petra Röthlisberger (Eckdaten),

Florian Grunder (Text), 2013/14

### Entstehungs- und Baugeschichte

Das Doppelbauernhaus mit einem Hausteil Ost und West wurde um 1750 errichtet. Beide Hausteile wurden im Lauf des 19. Jahrhunderts ausgebaut und die Holzanteile durch Stein ersetzt (Hausteil Ost: 5/6 gemauert, 1/6 Riegel, Hausteil West: 2/3 gemauert, 1/3 Riegel). Gegen Westen wurde 1854 zunächst ein Schweinestall und um 1906 ein Geräteschopf angebaut. 1908 wurde der Schweinestall ausgebaut. In den 1970er-Jahren wurden die Fassaden erneuert und im Inneren eine Zentralheizung mit Kachelofen eingebaut. Neben der bäuerlichen Wohnnutzung beherbergte das Gebäude zeitweise eine Weinschenke und das Büro des Kreiskommandos Oberland.

### Ortsbauliche Situation

Das Doppelwohnhaus mit Schopfanbauten steht von der Usterstrasse gegen Süden zurückversetzt an leicht erhöhter Lage im Zentrum von Ottenhausen. Zusammen mit dem frei stehenden Ökonomiegebäude Usterstrasse 35 definiert es den zur Usterstrasse hin orientierten grosszügigen Dorfplatz (Pflastersteinplatz). Von Wagenburg kommend schmückt ein gegen Südosten ausgerichteter Zier- und Nutzgarten die Anhöhe der ansteigenden Usterstrasse. Die gegen Osten orientierte Giebelfassade steht in der Flucht der Usterstrasse, welche unterhalb des Nutzgartens zu einer S-Kurve um das Gebäude ansetzt.

### Architektur und Konstruktion

Stattliches dreigeschossiges Volumen mit Satteldach und Aufschieblingen, traufständig zur Usterstrasse. Ruhige Dachflächen in Tonziegeln gedeckt mit vereinzelt Dachflächenfenstern und südseitigem Einbau von thermischen Kollektoren unter der Firstlinie. Eingangsüberdachung mit Freitreppe zum Hausteil West, Pultdachanbau über dem Zugang und der Hofladenfront beim Hausteil Ost. Stockwerkversatz zwischen den beiden Hausteilen im ersten und zweiten Obergeschoss. Regelmässige, nicht durchgehend strukturierte Fensteröffnungen mit Ladenfalz-Gewänden in Stein und Holz. Aufgrund der gesichteten Quellen kann zu den inneren Strukturen keine Aussage gemacht werden. An der Giebelfassade Ost ist jedoch eine dreiraumtiefe Gebäudestruktur ablesbar.

### Erhaltungszustand

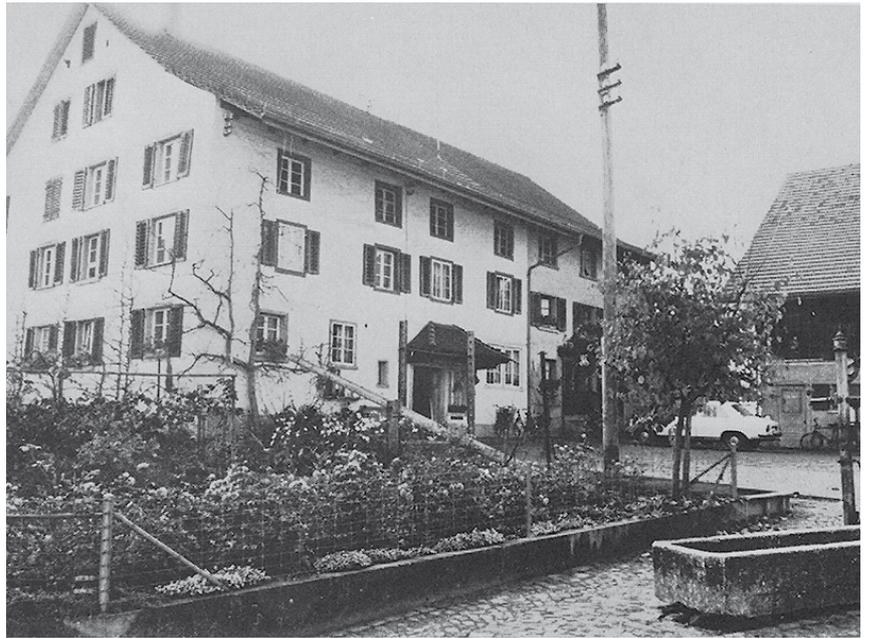
Das Doppelbauernhaus mit Schopfanbauten scheint in gut unterhaltenem und weitgehend ursprünglichem Zustand mit ruhigen Dachflächen und intakter Fassadenstruktur.

### Würdigung und Schutzbegründung

Das Ortsbild prägende und strukturbildende Gebäude an erhöhter Lage markiert zusammen mit dem zur Usterstrasse laufenden Vorgarten und dem Pflastersteinplatz mit Brunnenanlage das Zentrum des Ortsteils Ottenhausen. Bemerkenswert für das Doppelbauernhaus ist die Dreigeschossigkeit mit einem dreiraumtiefen Grundriss. Zusammen mit den Gebäuden Bürglenweg 2 und dem Doppelwohnhaus mit Scheune Usterstrasse 26–28 zählt es zu den Hauptbauten im Ortsteil. Die Nebenbauten ergänzen das Ensemble als gewachsene Struktur.

### Schutzziel

Erhalt des Gebäudes ist in seinem Hauptvolumen und seiner äusseren Erscheinung. Die Nebenbauten, der bäuerliche Vorgarten sowie die Pflästerung mit Brunnenanlage sind wichtige Bestandteile des Ensembles.



- 1 Ansicht von Nordosten 1973  
(Foto: H. Künzi, in: Messikommer 1973)
- 2 Nordfassade Hausteil Ost 2013
- 3 Nordfassade Hausteil West mit Schopfanbau  
und dazugehöriger Scheune 2013
- 4 Ansicht von Südosten 2013
- 5 Ansicht von Südosten 1969  
(Foto: Fotoarchiv KDP ZH)

# Stallscheune, Usterstrasse gegenüber 31

## Ortsteil, Adresse

Ottenhausen, Usterstrasse gegenüber 31

## Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

120 / 3200

## Objekt

Stallscheune

## Bauherr bzw. Erstbesitzer

Heinrich Heusser

## Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

## Baujahr

1865/66 (Wiederaufbau nach Brand 1865)

## Baugeschichtliche Daten

Vorgängerbau: vor 1813

1873/1896/1900/1922: sonstige Bauten

1909: Schopfanbau

1916: elektrische Beleuchtungsanlage

1974: Vordachverlängerung an

Nordwestseite

1978: Fenstereinbau Nordostfassade

1995: Milchzimmeranbau und

Scheunenerweiterung an Südostseite

## Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

## Bestehende Anordnungen

BZO Seegräben 1999: Kernzone

Ottenhausen

ISOZH 2005: Perimeter regionales Ortsbild, prägendes oder strukturbildendes Gebäude

## Eintrag in weitere Inventare

ISOS 1975, ISOZH 2005

## Quellen

GAS, Bauakte 120 (1962–1995)

GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 120

StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 111

StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 83

StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 120

StAZH, RR I 476.1, Ass.-Nr. 6B, 9B, 10B

## Literatur

-

## Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen,

Schutzbestimmungen, Inventare

Petra Röthlisberger (Eckdaten),

Florian Grunder (Text), 2013/14

## Entstehungs- und Baugeschichte

Die heutige Stallscheune wurde in ihrer Grundstruktur um 1865/66 als Ersatzbau (1/8 gemauert, 7/8 in Holz) für ein niedergebranntes Wohnhaus mit Scheune von vor 1813 erstellt. Diverse dem bäuerlichen Zweck dienende Aus- und Erweiterungsbauten zeugen von den milch- und viehwirtschaftlichen Entwicklungen im 20. Jahrhundert. So dürften die 1974 erfolgte Vordachverlängerung gegen Norden und die Aufstockung der beiden Siloanlagen in Zusammenhang mit der einhergehenden Mechanisierung stehen. Mit der Zeit wurde die gesamte Stallscheune im Erdgeschoss für die Viehwirtschaft ausgebaut: Um 1978 wurden an der Ostfassade drei hoch liegende Fensterbänder für den Rinderlaufstall eingebaut. 1995 erfolgte der südseitige Anbau eines Milchzimmers. In diesem Zusammenhang wurde ebenfalls ein zusätzliches Lager für die Kälbermast angebaut sowie das Strohlager unter dem weit ausladenden südlichen Vordach vergrössert. Dem Anschein nach wird die Scheune heute nicht mehr für den Betrieb der Milchwirtschaft genutzt.

## Ortsbauliche Situation

Die Stallscheune zum Wohnhaus Usterstrasse 31 steht von der Usterstrasse um einen Vorplatz leicht zurückversetzt, giebelständig zum Bürglenweg. Zusammen mit dem Volumen der gegenüberliegenden Scheune Bürglenweg 4 bildet sie den Abschluss des Dorfkerns gegen Norden und von Ruetschberg kommend einen torartigen Dorfzugang mit guter Fernwirkung.

## Architektur und Konstruktion

Markantes Volumen mit geradem, ungeknicktem Satteldach (Neigung ca. 40 Grad) mit Flachziegeln in Ton gedeckt, ohne Dachaufbauten, mit allseitig weit ausladenden Vordächern mit Flugsparren und ursprünglichen Flugpfetten. Dreiteilige, nicht unterkellerte Stallscheune mit westseitigem in Sichtbackstein gemauertem Stalleinbau, anschliessender Futterterne und ursprünglicher Remise. Holzkonstruktion in geschossweisem Holzabbund als Ständerbau mit Pfettendach. Die Fassaden zeichnen sich durch eine einfache Holzbrettschalung aus. Die Westseite ist zusätzlich mit Faserzementplatten bekleidet.

## Erhaltungszustand

Durch die Nutzung geprägtes, ziemlich gut erhaltenes Ökonomiegebäude mit undurchbrochenen Dachflächen und intakter, noch ursprünglicher Grundstruktur. Die im Zuge der Bewirtschaftung entstandenen Ein- und Anbauten sind in einfacher und zweckdienlicher Art ausgeführt.

## Würdigung und Schutz Begründung

Die Bedeutung definiert sich unter anderem durch die ortsbildprägende und strukturbildende Wirkung des Bauvolumens, die zusammen mit den an die Usterstrasse direkt angrenzenden Gebäuden den Dorfplatz von Ottenhausen fasst. Die äussere Erscheinung mit undurchbrochenen Dachflächen und einfacher Holzschalung zeigt wichtige Merkmale des bäuerlichen Charakters des Ortes. Die nordseitige Vordacherweiterung mit einer Neigung von ca. 25 Grad scheint nicht aus der Grundstruktur des Gebäudes entwickelt und verunklärt zusammen mit dem südseitigen Milchzimmeranbau das ursprüngliche Hauptvolumen.

## Schutzziel

Erhalt des Bauwerks in seinem Hauptvolumen, seiner äusseren Erscheinung und den undurchbrochenen Dachflächen.



- 1 Ansicht von Süden 2013
- 2 Ansicht von Norden 2013
- 3 Ansicht von Nordwesten 2013
- 4 Ansicht von Westen 2013

## Stallscheune, Usterstrasse 35

### Ortsteil, Adresse

Ottenhausen, Usterstrasse 35

### Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

123 / 3801

### Objekt

ursprünglich: Stallscheune  
heute: Hofladen und Lagerräume

### Bauherr bzw. Erstbesitzer

Heinrich Heusser

### Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

### Baujahr

1854/55

### Baugeschichtliche Daten

1878–1880/1892/1915/1916: sonstige

Bauten

1916: elektrische Beleuchtungsanlage

1928: Aufzug

1930: Schopfanbau

1968: Umnutzung Wagenschopf zu Laufstall

2001: Umnutzung Viehstall zu Verkaufslokal

und Lagerräumen

### Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

### Bestehende Anordnungen

BZO Seegräben 1999: Kernzone

Ottenhausen

ISOZH 2005: Perimeter regionales Ortsbild,

prägendes oder strukturbildendes Gebäude

### Eintrag in weitere Inventare

ISOS 1975, ISOZH 2005

### Quellen

GAS, Bauakte 123 (1968–2001)

GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 123

StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 116

StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 85

StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 123

StAZH, RR I 476.2, Ass.-Nr. 56

### Literatur

-

### Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen,  
Schutzbestimmungen, Inventare

Petra Röthlisberger (Eckdaten),  
Florian Grunder (Text), 2013/14

### Entstehungs- und Baugeschichte

Die heutige Lagerscheune wurde 1854/55 errichtet (1/8 gemauert, 7/8 in Holz). Bis 1916 erfolgten diverse dem bäuerlichen Zweck dienende Aus- und Erweiterungsbauten, insbesondere Unterkellerungen für die Lagerung von Obst, Most und Gemüse. Mit dem Wagenschopfanbau um 1930 wurde die südwestliche Dachfläche auf der gesamten Breite als offener Unterstand verlängert. Eine 1968 vorgenommene Umnutzung des nordöstlichen Wagenschopfs zum Laufstall zeugt von einer intensivierten Viehwirtschaft. Durch die Aufhebung der Milchhütte in der Wagenburg und die Einführung der Hofabfuhr ab 1. Juni 1995 wurde für den Betrieb ein lokales Milchzimmer notwendig, das als Provisorium an der Nordfassade erstellt wurde. Mit der Umnutzung der gesamten Stallungen zu Lager- und Verkaufsflächen um 2001 wurde die Milchwirtschaft in diesem Gebäude aufgegeben und der Betrieb auf eine Direktvermarktung (Hofladen) ausgerichtet.

### Ortsbauliche Situation

Das voluminöse, frei stehende Ökonomiegebäude liegt auf der Anhöhe des Dorfkerns Ottenhausen und bildet zusammen mit dem ost-west-ausgerichteten Doppelwohnhaus Usterstrasse 31–33 einen zur Usterstrasse hin orientierten grosszügigen Vorplatz. Durch die prägende Stellung mit Querfirst zur Usterstrasse markiert das Gebäude den westlichen Ortszugang.

### Architektur und Konstruktion

Markantes Volumen mit geradem, gegen Westen verlängertem Satteldach ohne Dachaufbauten, mit allseitig ausladenden Vordächern mit ursprünglichen Flugpfetten. Vorplatzüberdachung als angebaute Pultdachkonstruktion über die gesamte Breite der Nordwestfassade. Dacheindeckung ohne Unterdach mit Flachziegeln aus Ton. Dreiteilige, teilweise unterkellerte Mitteltennscheune mit verputzt gemauertem Stall, anschliessender Futterterne und ursprünglichem Wagenschopf. Die Fassaden zeichnen sich durch eine einfache Holzbrettschalung aus. Der Stalleinbau entlang der Usterstrasse ist in Sichtbackstein gemauert, die Öffnungen sind mit Kunststeingewänden gefasst. Über dem Sockelgeschoss steht eine Holzkonstruktion in geschossweisem Holzabbund als Ständerbau mit Pfettendach.

### Erhaltungszustand

Das Ökonomiegebäude erscheint in gut unterhaltenem Zustand mit undurchbrochenen Dachflächen und intakter, ursprünglicher Grundstruktur.

### Würdigung und Schutz Begründung

Die Bedeutung definiert sich unter anderem durch die ortsbildprägende und strukturbildende Wirkung des Bauvolumens, das zusammen mit den an die Usterstrasse direkt angrenzenden Gebäuden den Dorfplatz von Ottenhausen fasst. Die äussere Erscheinung mit undurchbrochenen Dachflächen und einfacher Holzschalung zeigt wichtige Merkmale des eindeutig vorherrschenden bäuerlichen Charakters des Ortes. Die ursprüngliche Mitteltennscheune mit den Toranlagen ist vom nordöstlichen Vorplatz gut ablesbar. Nachträgliche Erweiterungsbauten erscheinen zweckmässig und aus der Grundstruktur entwickelt.

### Schutzziel

Erhalt des Bauwerks in seinem Hauptvolumen, seiner äusseren Erscheinung und den undurchbrochenen Dachflächen.



- 1 Ansicht von Nordosten 2013
- 2 Ansicht von Südwesten 2013
- 3 Südliche Giebelfassade 2013
- 4 Ansicht von Westen 2013

# Wohnhaus mit Stallscheune, Usterstrasse 36

## Ortsteil, Adresse

Ottenhausen, Usterstrasse 36

## Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

125 / 3204

## Objekt

Mitteltennhaus

## Bauherr bzw. Erstbesitzer

Heinrich Honegger

## Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

## Baujahr

1879 (Wiederaufbau nach Brand)

## Baugeschichtliche Daten

Vorgängerbau 1: vor 1813 (abgebrannt 1865)

Vorgängerbau 2: 1865 (abgebrannt 1878)

1909/1916: Änderung der Bauart und sonstige Bauten

1916: elektrische Beleuchtungsanlage

1917: Scheunenanbau an Nordwestseite

1949: Schopfanbau an Nordwestseite

1966: Vordachverlängerung an

Nordwestseite

1974: Anbau Hallenstall an Nordwestseite

1980: Vergrößerung Stalltor in

Nordwestfassade

1990: Fassadenrenovation, Umbauten

Wohnhaus

1999: Ausbau Obergeschoss Schopfanbau

## Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

## Bestehende Anordnungen

BZO Seegräben 1999: Kernzone

Ottenhausen

ISOZH 2005: Perimeter regionales Ortsbild, prägendes oder strukturbildendes Gebäude

## Eintrag in weitere Inventare

Häderli 1969, ISOS 1975, Matta 1987, ISOZH 2005

## Quellen

GAS, Bauakte 125 (1917–1999)

GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 125

StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 113

StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 87

StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 125

StAZH, RR I 476.1, Ass.-Nr. 7

Häderli-Kartei, VIII/206

Matta-Inventar, Nr. 30

## Literatur

-

## Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen,

Schutzbestimmungen, Inventare

Petra Röthlisberger, 2013/14

## Entstehungs- und Baugeschichte

1813 existierte anstelle des heutigen Baus bereits ein Wohnhaus mit Scheune, das bis 1851 zur Hälfte zum Besitz der Usterstrasse 38 gehörte. 1865 brannten die mehrheitlich in Holz gebaute Liegenschaft und drei weitere Bauten entlang der Usterstrasse (Wohnhaus Usterstrasse 32–34, Scheune Usterstrasse gegenüber 31 (Ass.-Nr. 120), Scheune Bürglenweg 4) vollständig ab. Noch im selben Jahr wurde der Bau als Mitteltennhaus wiedererrichtet und zwar nach der gleichen Grundrissanlage und Fassadengliederung wie die ebenfalls neu aufgebaute Liegenschaft Usterstrasse 32–34, allerdings gespiegelt und mit einer zusätzlichen Remise/Tenne. 1878 brannten die beiden Häuser erneut; sie wurden jedoch möglicherweise nicht vollständig zerstört und wieder gleich oder zumindest ähnlich aufgebaut, worauf die Datierung «1865» im Türsturz deutet. Bis heute hat sich die äussere Erscheinung zur Strasse hin und die innere Struktur vermutlich nur wenig verändert. Für die Rückseite sind seit 1917 verschiedene Eingriffe überliefert, darunter der 1974 erstellte Hallenstall. 1989/90 erfolgten am Wohnhaus eine Fassadenrenovation sowie innere Umbauten.

## Ortsbauliche Situation

Das Wohnhaus mit Scheune liegt nördlich der Usterstrasse am westlichen Dorfeingang. Es steht in einer Flucht mit den beiden Nachbarbauten und bildet mit diesen sowie mit der Scheune Usterstrasse 35 einen vergleichsweise geschlossenen und dicht bebauten Strassenraum. Der Wohnteil ist durch einen Vorgarten von der Strasse abgesetzt.

## Architektur und Konstruktion

Das zweigeschossige, langgestreckte Gebäude mit steilem, undurchbrochenem Satteldach steht traufständig zur Strasse und ist als Mitteltennhaus organisiert: An das vier Fensterachsen breite Wohnhaus schliessen sich Tenne und Stall sowie eine weitere Tenne/Remise an. Das Wohnhaus ist in Massivbauweise errichtet und verputzt; die Fassade ist mit stehenden, in Standstein gefassten Fenstern in ländlich-klassizistischer Manier gegliedert. Der Scheunenteil ist in Ständerbauweise erstellt und mit einer vertikalen Holzschalung beplankt. Die Stallwände sind massiv gemauert mit Klinkersteinen, die aus dem 20. Jahrhundert datieren.

## Erhaltungszustand

Der Bau hat zur Strasse hin und auf den Giebelseiten vermutlich weitgehend die ursprüngliche Erscheinung von 1879 bzw. 1865 bewahrt. Die Rückseite ist im Laufe des 20. Jahrhunderts durch verschiedene Um- und Anbauten stark verändert worden. Ein grosser Teil der äusseren Oberflächen (Verputz, Vertikalschalung, Dacheindeckung) sowie verschiedene sekundäre Bauteile (u. a. Fenster) wurden in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts erneuert. Die innere Grundrissgliederung scheint nur geringfügig verändert worden zu sein.

## Würdigung und Schutzbegründung

Das Wohnhaus mit Stallscheune bildet durch seine Lage am westlichen Weilereingang und innerhalb der Strassenflucht einen wesentlichen Bestandteil der Siedlungsstruktur von Ottenhausen. Zusammen mit dem «Zwillingsbau» Usterstrasse 32–34 ist das Gebäude der einzige ältere Wohnbau, der im 19. Jahrhundert nicht kontinuierlich umgebaut, sondern aufgrund der Brände von 1865 bzw. 1879 nach Planvorlagen vollständig neu errichtet worden ist. Damit ist der baukünstlerisch bedeutende Bau nicht nur ein wichtiger Zeuge einer wirtschaftlich bedeutenden Epoche Seegräbens, sondern verweist gemeinsam mit den beiden Scheunen Bürglenweg 4 und Usterstrasse gegenüber 31 (Ass.-Nr. 120) auch auf die beiden Dorfbrände von 1865 und 1878. Der Zwillingsbau fand dagegen keinen Eingang ins Inventar, da dessen Bausubstanz 2000 und 2006 komplett erneuert worden ist.

## Schutzziel

Erhalt der äusseren Erscheinung zur Strasse hin und auf den Giebelseiten (Volumetrie, undurchbrochene Dachflächen, Fassadengliederung, Detaillierung, Materialisierung). Erhalt der primären Grundrissstruktur und der vorhandenen historischen Bausubstanz. Erhalt des Vorgartens.



- 1 Ansicht von Südwesten 1969  
(Foto: Fotoarchiv KDP ZH)
- 2 Ansicht von Süden 2013
- 3 Ansicht von Südwesten 2013
- 4 Ansicht von Norden 2013

## Wohnhaus mit Schopfanbau, Usterstrasse 38

### Ortsteil, Adresse

Ottenhausen, Usterstrasse 38

### Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

126 / 4018

### Objekt

Wohnhaus mit Schopf (Kleinbauernhaus)

### Bauherr bzw. Erstbesitzer

Hans Jakob Gujer, Tischler (Besitzer um 1813)

### Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

### Baujahr

vor 1813 (Datierung Häderli: 18. Jh.)

### Baugeschichtliche Daten

1843: Schopfanbau an Nordostseite

1854: Schopfanbau an Nordwestseite (1995 abgetragen)

1863: Änderung der Bauart

1863/1880/1909/1972: sonstige Bauten

1995–1996: Umfassende Sanierung in Begleitung der kt. Denkmalpflege

2000–2001: Dachausbau, Schleppgaube

### Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

### Bestehende Anordnungen

BZO Seegräben 1999: Kernzone Ottenhausen

ISOZH 2005: Perimeter regionales Ortsbild, prägendes oder strukturbildendes Gebäude Personaldienstbarkeit 1997:

Baubeschränkung und Abbruchverbot

### Eintrag in weitere Inventare

Häderli 1969, ISOS 1975, Matta 1987, ISOZH 2005

### Quellen

GAS, Bauakte 126 (1970–2000)

GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 126

StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 114

StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 88

StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 126

StAZH, RR I 476.1, Ass.-Nr. 8A

GAW, SP Art. 720

Häderli-Kartei, VIII/207

Matta-Inventar, Nr. 31

### Literatur

-

### Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen,

Schutzbestimmungen, Inventare

Petra Röthlisberger (Eckdaten),

Johann Frei (Text), 2013/14

### Entstehungs- und Baugeschichte

Der zweigeschossige Holzbau wurde vermutlich in der Mitte des 18. Jahrhunderts am westlichen Dorfrand von Ottenhausen als Kleinbauernhaus errichtet. Der ursprünglich weitgehend in Holzbauweise erstellte Bau (evtl. exklusive der giebelständigen Westfassade) wurde in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts zumindest strassenseitig verputzt. Um 1843 ist ein Schopfanbau auf der Nordostseite verzeichnet. Es dürfte sich dabei um das noch heute bestehende Bauvolumen mit Pultdach handeln. Ein weiterer Anbau wurde 1854 an der Nordwestseite errichtet. Bei dem auf einem Foto von 1969 erkennbaren Anbau dürfte es sich um diesen Gebäudeteil handeln. Dieser Anbau wurde im Zusammenhang mit den Sanierungsarbeiten im Jahre 1995/96 rückgebaut. Diese Umbau- und Sanierungsarbeiten führten vorwiegend im Gebäudeinnern zu Veränderungen und Modernisierungen. 2000/01 wurde das Dachgeschoss ausgebaut und strassenseitig eine grosse Schleppgaube errichtet.

### Ortsbauliche Situation

Mit seinen Proportionen bildet der Bau zusammen mit den benachbarten Gebäuden einen typischen Übergang einer dörflichen Bebauungsstruktur und der angrenzenden offenen Landschaft. Mit der traufständigen Positionierung an der Dorfstrasse bildet das Gebäude zusammen mit den Nachbarliegenschaften eine weitgehend geschlossene, stark ortsbildprägende Strassenfront.

### Architektur und Konstruktion

Der mit seinem Erdgeschoss etwa 1 Meter über der ebenen Umgebungsfläche liegende, zweigeschossige Bau zeigt auf seiner Nordseite deutlich die Merkmale der ursprünglichen Bohlenständerkonstruktion. Der zweiraumtiefe Grundriss mit durchgehendem Korridor mit Treppenanlage zeigt westseitig fünf und ostseitig drei fensterachsenbreite Wohnteile. Möglicherweise wurde der Bau als Doppelwohnhaus errichtet. Dafür sprechen die Unterkellerungen der strassenseitigen Räume und deren separaten äusseren Zugänge. Das steile, im Traufbereich mit Aufschieblingen versehene, symmetrische Satteldach ist als Pfettendach mit zweifachem stehendem Stuhl konstruiert.

### Erhaltungszustand

Das Gebäude ist gut unterhalten. Die kantonale Denkmalpflege begleitete die Umbauten und Sanierungen von 1995/96. Grossenteils ist noch die bauzeitliche Bausubstanz erhalten. Die sorgfältig durchgeführte Restaurierung und die eher bescheidenen Umbauten lassen den Bau als bedeutenden Zeugen der baugeschichtlichen Entwicklung von Ottenhausen erkennen.

### Würdigung und Schutzbeurteilung

Die am Bau noch zahlreich vorhandenen Konstruktionen aus der Zeit des Hausbaus lassen das Gebäude als bedeutenden Zeugen der bäuerlichen Baukultur des 19. Jahrhunderts erkennen. Seine ortsbildprägende Bedeutung im Kontext der umliegenden Gebäude ist durch seine Lage, seine Volumetrie und als Abschluss der Siedlung gegen Westen erfahrbar.

### Schutzziel

Erhalt des Baus mit seiner primären Konstruktion und seiner intakten äusseren Erscheinung. Erhalt der primären Raumstrukturen in Keller-, Erd- und Obergeschoss.



- 1 Ansicht von Nordosten 2013
- 2 Südfassade 2013
- 3 Nordfassade 2013
- 4 Ansicht von Südwesten 1969  
(Foto: Fotoarchiv KDP ZH)

## Stallscheune, Usterstrasse bei 38

### Ortsteil, Adresse

Ottenhausen, Usterstrasse bei 38

### Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

127 / 4018

### Objekt

Scheune

### Bauherr bzw. Erstbesitzer

Hans Jakob Gujer, Tischler

### Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

### Baujahr

1828

### Baugeschichtliche Daten

1832/1843: Änderung der Bauart

1909/1925: sonstige Bauten

1995: umfassende Sanierung in Begleitung der kt. Denkmalpflege, Einbau von Pferdeboxen

### Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

### Bestehende Anordnungen

BZO Seegräben 1999: Kernzone

Ottenhausen

ISOZH 2005: Perimeter regionales Ortsbild, prägendes oder strukturbildendes Gebäude

### Eintrag in weitere Inventare

ISOS 1975, ISOZH 2005

### Quellen

GAS, Bauakte 127 (1995)

GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 127

StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 115

StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 89

StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 127

StAZH, RR I 476.1, Ass.-Nr. 8C

### Literatur

-

### Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen, Schutzbestimmungen, Inventare

### Entstehungs- und Baugeschichte

Die Erstellung des zweigeschossigen Ökonomiegebäudes (evtl. Werkstatt) erfolgte 1828 durch Hans Jakob Gujer, Tischler. Der Bau gehörte bereits damals zum Hauptgebäude, Wohnhaus Usterstrasse 38. Ob sich darin einst eine Werkstatt befand, ist nicht nachgewiesen. Bereits 1832 und auch 1843 sind Änderungen der Bauart (teilweise Stein anstelle von Holz) nachgewiesen. Vermutlich 1909 wurde ostseitig ein Anbau mit Pultdach ergänzt. 1925 erfolgten weitere Baumassnahmen. 1995 wurden eine umfassende Sanierung des ganzen Gebäudes und der Einbau von drei Pferdeboxen und einer Sattelkammer in das Erdgeschoss vorgenommen.

### Ortsbauliche Situation

Der Bau ist Teil des Siedlungsabschlusses von Ottenhausen gegen Westen. Zusammen mit den weiteren Bauten mit ähnlichen Dimensionen in seiner Umgebung ist er ein wichtiges Element im Übergangsbereich von der Siedlung zur Landschaft.

### Architektur und Konstruktion

Die weitgehend geschlossenen, mit vertikalen Brettschalungen versehenen Aussenwände lassen den Bau als Ökonomiegebäude identifizieren. Der ursprünglich vermutlich wesentlich in Holzbauweise errichtete Bau hat im Laufe der Zeit im Erdgeschoss gemauerte Wände erhalten. Das steile, symmetrische Satteldach weist traufseitig Aufschieblinge auf und besitzt ein Pfettendach mit doppeltem, stehendem Stuhl.

### Erhaltungszustand

Das Gebäude ist in gutem Erhaltungszustand, die äusseren Bekleidungen aus Holz wurden im Jahre 1995 erneuert.

### Würdigung und Schutzbegründung

Der wohlproportionierte Bau bildet zusammen mit dem südlich gelegenen Wohnhaus Usterstrasse 38 ein ortsbaulich bedeutendes Ensemble.

### Schutzziel

Erhalt der Volumetrie des ursprünglichen Gebäudes mit nahezu quadratischem Grundriss und den charakteristischen Gestaltungselementen eines Ökonomiegebäudes. Erhalt der Konstruktionen aus der Bauzeit.



- 1 Ansicht von Osten 2013
- 2 Ansicht von Südwesten 2013
- 3 Ansicht von Südwesten 1969,  
Ausschnitt mit altem Scheunentor  
(Foto: Fotoarchiv KDP ZH)



## **SIEDLUNGSGEBIET WAGENBURG**

# Wohnhaus mit ehemaligem Milchlokal, Rutschbergstrasse 16

## Ortsteil, Adresse

Wagenburg, Rutschbergstrasse 16

## Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

95 / 4030

## Objekt

Wohnhaus (bis ca. 1995 mit Milchlokal)

## Bauherr bzw. Erstbesitzer

Sennhüttengesellschaft Seegräben

## Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

## Baujahr

1881/82

## Baugeschichtliche Daten

1881/82: Sennhütte mit Wohnung und Schopfanbau (Schopfanbau 1960 abgetragen)

1894/1916/1922/1956: sonstige Bauten

1956: vmtl. Abbruch der Milchrampe

1960: innere Umbauten Erdgeschoss, neue Zugänge Nordostseite, Aussenrenovation

1974: Verlegung Molkereieingang von Südwest- auf Nordwestseite

1994: Umbau

2000–2002: Umbau, Schleppgaube, Dachflächenfenster

## Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

## Bestehende Anordnungen

Schutzverordnung Pfäffikerseegebiet 1999:

Zone VII, Weiler- und Siedlungsrandzone

## Eintrag in weitere Inventare

-

## Quellen

GAS, Bauakte 95 (1944–2002)

GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 95

StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 132

StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 59, 95

StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 59, 95

## Literatur

-

## Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen,

Schutzbestimmungen, Inventare

Petra Röthlisberger (Eckdaten),

Florian Grunder (Text), 2013/14

## Entstehungs- und Baugeschichte

Das ehemalige Milchlokal mit Wohnung wurde durch die Sennhüttengesellschaft Seegräben 1881/82 erstellt und bis 1995 als Milch-Sammel- und -verarbeitungsstelle betrieben. Heute dient es ausschliesslich dem Wohnen und befindet sich in Privatbesitz.

## Ortsbauliche Situation

Der zweigeschossige Bau mit Satteldach steht traufständig unmittelbar an der leicht ansteigenden Rutschbergstrasse und bildet den Weilereingang zum Ortsteil Wagenburg. Eine kräftige Buche markiert die nordseitige Zufahrt zum befestigten Vorplatz mit Nebengebäuden. Im Süden ist ein Zier- und Nutzgarten vorgelagert, der gegenüber dem Trottoir mit einer niederen Holzeinfriedung gefasst ist.

## Architektur und Konstruktion

Das zweigeschossige, in Massivbauweise erstellte Gebäude mit Satteldach besteht aus einem unterkellerten, hoch liegenden Erdgeschoss, einem Obergeschoss und einem ausgebautem Dachgeschoss. Das allseitig ausladende Dach ist mit Flachziegeln gedeckt, die Spenglerarbeiten sind in Kupfer ausgeführt. An der Ostfassade zum Innenhof finden sich die Gebäudezugänge, die von einem weit ausladenden Vordach ohne Aufschieblinge gedeckt werden. Der Sockel ist mit Sandsteinplatten ausgeführt, die Öffnungen sind mit Steingewänden gefasst. Die Beschattung erfolgt durch Holzdrehläden. An der Westfassade zeugen die vom Strassenniveau losgelösten Eingangstüren von der ursprünglichen Rampensituation.

## Erhaltungszustand

Das Gebäude erscheint in gut unterhaltenem Zustand und entspricht im Äusseren weitgehend der ursprünglichen Konstruktion (Dachstuhl, Aussenputz, Sockel und Fenstergewände). Die einstige Nutzung als Milchlokal erschliesst sich aufgrund des bedauerlichen Rückbaus der Rampe nicht mehr auf den ersten Blick. Das 1974 zugemauerte Fenster an der Südwestfassade sowie die Rampensituation zur Rutschbergstrasse hin sollten rekonstruiert werden. In der Häderli-Kartei ist ein Sodbrunnen im Gebäude vermerkt. Ansonsten können über den inneren Erhaltungszustand keine Angaben gemacht werden.

## Würdigung und Schutzbegründung

Mit seiner charakteristischen schlichten Baumeister-Architektur ist das ehemalige Milchlokal ein wichtiger wirtschaftsgeschichtlicher Zeitzeuge. Das Gebäude ist wohlproportioniert, gut gegliedert und in solider Weise konstruiert. Die prominente Stellung zum Strassenraum markiert aus der Ferne den südlichen Ortseingang zum Weiler Wagenburg.

## Schutzziel

Es wird empfohlen, das Gebäude in seiner ursprünglichen äusseren Konstruktion und Erscheinung zu erhalten.



- 1 Ansicht von Süden 2013
- 2 Ansicht von Nordwesten 2013
- 3 Ansicht von Süden 2013

# Wohnhaus mit Ladenlokal, Usterstrasse 1(-3)

## Ortsteil, Adresse

Wagenburg, Usterstrasse 1(-3)

## Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

97 / 4088

## Objekt

ursprünglich: Wohnhaus mit Brantweinbrennerei/Sennhütte, seit 1889 mit angebaute Scheune  
heute: Wohnhaus mit Ladenlokal und angebaute Scheune

## Bauherr bzw. Erstbesitzer

Jakob Heusser

## Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

## Baujahr

Wohnhaus: 1846/1848

Scheune: 1899

## Baugeschichtliche Daten

1846: Bau eines

Brantweinbrennereigebäudes

1848: Wohnhausanbau

1854: Umnutzung Brantweinbrennerei zu Sennhütte

1881: Umzug der Sennhütte in das neue Milchlokal gegenüber

1889: Umbau Wohnhaus, Anbau Scheune und Verbindungsgang

1894–1922: zahlreiche sonstige Bauten

1903: Schopfanbau Westseite Scheune

1911: elektrische Beleuchtungsanlage

1963: innere Umbauten Verkaufslokal

1986: unterirdischer Lagerraum mit Garage

1999: Wohnungsumbau und Ausbau

Dachgeschoss

2000er: Umbau Verkaufslokal

## Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

## Bestehende Anordnungen

-

## Eintrag in weitere Inventare

Matta 1986

## Quellen

GAS, Bauakte 97 (1960–2010)

GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 97

StAZH, RR I, 476.2, Ass.-Nr. 52

StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 99

StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 61, 97, 98, 164

Matta-Inventar, Nr. 47

## Literatur

-

## Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Augenschein

Verkaufslokal, Quellen, Inventare

Petra Röthlisberger (Eckdaten),

Florian Grunder (Text), 2013/14

## Entstehungs- und Baugeschichte

Der Hauptbau der heutigen Anlage wurde 1846 als Brennereilokal mit Wohnhaus erstellt. Von 1854 bis zum Neubau 1881 des Milchlokals gegenüber der Rutschbergstrasse wurde das Gebäude als Sennhütte genutzt. 1963 wurde das Verkaufslokal (Volg) um einen Anbau gegen Süden erweitert. Ab 2006 engagierte sich der «Verein zur Erhaltung eines Dorfladens» bis zur Betriebsweiterführung durch die «Stiftung Netzwerk» aus Wetzikon, die seit 2009 den Dorfladen als Berufsbildungsbetrieb im Rahmen des Arbeitsintegrationsprojektes für Jugendliche und junge Erwachsene führt.

## Ortsbauliche Situation

Das Hauptvolumen Usterstrasse 1 mit Satteldach und gegen Westen angebaute Querfirst steht an der Strassengabelung Rutschberg- / Usterstrasse und bildet das Zentrum des Weilers Wagenburg. Der Zugang zum Dorfladen erfolgt über die zur Hauptstrasse erhöhte Aussenterrasse an der Ostfassade; die Anlieferung und die Wohnnutzung werden über den befestigten Vorplatz von Norden her erschlossen. Die Scheune mit Pferdestallungen (Usterstrasse 3) steht in der Verlängerung des Querfirstes traufständig zur Usterstrasse und liegt entsprechend der Topografie an erhöhter Lage. Die Anlage bildet zusammen mit dem ehemaligen Milchlokal den torartigen Weilerzugang von Süden und ist von allen drei Strassenzugängen aus der Ferne gut sichtbar.

## Architektur und Konstruktion

Zweigeschossiges Volumen mit einem eingeschossigen Flachdachanbau (Ladenerweiterung) im Süden und einem zweigeschossigen Verbindungsbau zur westlich gelegenen Scheune. Errichtet in Massivbauweise mit flach geneigtem Satteldach und Aufschieblingen. Ruhige Dachflächen in Tonziegeln gedeckt mit vereinzelt Dachflächenfenstern im ausgebauten Dachgeschoss. Verputzte Fassaden mit Brüstungsfenstern, Steingewänden und grün gestrichenen Holzdrehläden (Ballenläden). Zwei grossformatige Schaufenster neben der Ladentür an der Ostfassade.

## Erhaltungszustand

Gewachsene Anlage mit gut erhaltenem Wohnhaus mit Ladenlokal und Verbindungsbau. Die einzelnen Gebäudeteile entsprechen von aussen im Wesentlichen dem jeweils ursprünglichen Erscheinungsbild und geben Aufschluss über die bauliche Weiterentwicklung des Ortes

## Würdigung und Schutzbegündung

Die aus der Nutzung weiterentwickelte Anlage in prominenter Lage an der Strassengabelung markiert den Weiler Wagenburg und ist aus der Ferne von Norden, Süden und Westen gut sichtbar. Die ehemalige Sennerei und der heutige Dorfladen mit Wohnhaus sind ein wichtiger wirtschaftshistorischer Zeitzeuge für Seegräben und von sozialhistorischer Bedeutung.

## Schutzziel

Es wird empfohlen, den Gebäudeteil Usterstrasse 1 in seiner äusseren Erscheinung und im Charakter zu erhalten. Der Gebäudeteil Usterstrasse 3 ist vom Schutzzumfang ausgeschlossen, muss jedoch in der äusseren Erscheinung verträglich gestaltet werden. Die historische Bausubstanz ist im Bedarfsfall genauer zu überprüfen.



- 1 Ansicht von Osten 2013
- 2 Ansicht von Nordwesten 2013
- 3 Innenansicht Dorfladen 2013
- 4 Ansicht von Süden 2013
- 5 Detailansicht Fenster mit Ballenläden 2013

## Wohnhaus mit ehemaliger Wirtschaft «zum Löwen», Usterstrasse 2–6

### Ortsteil, Adresse

Wagenburg, Usterstrasse 2–6

### Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

91, 99, 100 / 3802–3804

### Objekt

ursprünglich: Wohnhaus mit  
Taverne/Wirtschaft

1875–1981: Doppelwohnhaus

seit 1981: Dreifachwohnhaus

### Bauherr bzw. Erstbesitzer

Heinrich Heusser (Besitzer um 1813)

### Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

### Baujahr

vor 1412 (Erwähnung in Lehenbrief)

### Baugeschichtliche Daten

Baugeschichte vor 1813 nicht erforscht

1813: ein Wohnhaus vorhanden

1832/1843/1854: Änderung der Bauart

1847: Erwähnung der Wirtschaft

1875: Aufteilung der Liegenschaft

1909/1916/1922: sonstige Bauten

Wohnhaus West

1922/1991: sonstige (Um-)Bauten

Wohnhaus Ost

1981: Renovation und Aufteilung auf drei

Wohneinheiten

2013: Renovation und Umbau Hausteil Mitte

### Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

### Bestehende Anordnungen

-

### Eintrag in weitere Inventare

Häderli 1969, Matta 1986

### Quellen

GAS, Bauakte 99, 100 (1943–1997)

GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 91, 99, 100

StAZH, RR I, 476.1, Ass.-Nr. 2A

StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 100

StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 62, 63, 99, 100

Häderli-Kartei, VIII/201

Matta-Inventar, Nr. 25

### Literatur

Messikommer 1973, S. 20, 185, 187

### Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen, Literatur,  
Inventare

Petra Röthlisberger (Eckdaten),

Florian Grunder (Text), 2013/14

### Entstehungs- und Baugeschichte

Das Bauernwohnhaus wurde bereits 1412 von Herzog Friedrich von Österreich im Lehenbrief erwähnt. Aufgrund seiner Lage an der Verbindungsachse von Fehraltorf nach Grüningen wurde es als Taverne und ab 1847 als Wirtschaft «zum Löwen» genutzt. Um 1875 wurde die Liegenschaft aufgeteilt und in der Folge ausschliesslich zu Wohnzwecken umgenutzt. Um 1981 wurde das Gebäude in drei Wohneinheiten aufgeteilt und der Dachstuhl ausgebaut. 1996 erfolgte eine energetische Sanierung des Hausteils West. 2013 erfolgte eine Renovation des mittleren Hausteils.

### Ortsbauliche Situation

Das frei stehende Dreifamilienhaus (ehem. Bauernhaus und Taverne) steht auf einer Anhöhe traufständig zur Strassengabelung im Zentrum des Ortsteils Wagenburg mit einer guten Fernwirkung. Der mächtige Bau bildet den Kern eines landwirtschaftlich geprägten Ensembles, zu dem auch die nordwestlich gelegenen Ökonomiebauten zählen.

### Architektur und Konstruktion

Zweigeschossiges, teilweise unterkellertes, langrechteckiges Volumen in Massivbauweise erstellt, mit Satteldach und Aufschieblingen. Ruhige Dachflächen in Tonziegeln gedeckt, mit vereinzelt Dachflächenfenstern und zwei Schleppegauben im nachträglich ausgebauten Dachgeschoss. Verputzte Fassaden mit Brüstungsfenstern und Sechssersprossenteilung. Regelmässige Gliederung der Längsfassade durch sieben Doppelfensterachsen und zwei Fenstertüren im Hochparterre, die jeweils über eine vorgelagerte Freitreppe den Grünraum auf der Südostseite erschliessen. Die Giebelfassaden sind in den Vollgeschossen durch drei Fensterachsen gegliedert, an der Südwestfassade ist im Erdgeschoss ein Pultdachanbau vorgelagert (ehem. Schweinestallanbau). Zur Hofseite gegen Nordwesten ist das Vordach weit ausladend mit Flugpfette. Im mittleren Drittel ist eine Holzlaube unter das Vordach eingezogen. Die drei Hauszugänge sowie der Kellerabgang sind über vorgelagerte Freitreppen vom Hof her erschlossen.

### Erhaltungszustand

Das Gebäude erscheint in gut unterhaltenem Zustand und weist einen hohen Anteil an historischer Bausubstanz auf. Die Grundrissstrukturen wurden entsprechend der Nutzung weiterentwickelt. Im Zusammenhang mit einer energetischen Sanierung wurden beim Hausteil West Kunststeingewände und eine Aussendämmung aufgebracht. Die Drehläden sind aktuell nur noch an der Südwestfassade vorhanden.

### Würdigung und Schutz Begründung

Das Gebäude ist als Bauernhaus mit ehehaftem Tavernenrecht und später als Wirtschaft «zum Löwen» von historischer Bedeutung. Die aus der Nutzung weiterentwickelte Anlage in prominenter Lage an der Strassengabelung bezeichnet den Weiler Wagenburg und ist aus der Ferne von Norden, Süden und Westen gut sichtbar. Die ursprünglichen Grundstrukturen sowie die vielfach noch vorhandene bauzeitliche Bausubstanz sind im gut unterhaltenen Gebäude nach wie vor erkennbar.

### Schutzziel

Es wird empfohlen, das Gebäude in seiner Struktur, Materialisierung und der historischen Bausubstanz zu erhalten. Das Volumen und die ruhige Dachfläche gegen Südosten sind zu erhalten. Die Gestaltung und äussere Erscheinung der zugehörigen Ökonomiebauten sollte den ländlichen Charakter des Ensembles weiterhin bestärken.



- 1 Ansicht von Süden 2013
- 2 Ansicht von Norden 2013
- 3 Ansicht von Süden 1969  
(Foto: Fotoarchiv KDP ZH)
- 4 Ansicht von Osten 2013



## **SIEDLUNGSGEBIET ARETSHALDEN**

# Wohnhaus «Aretshalde» und Schopf, Aretshaldenstrasse 41

## Ortsteil, Adresse

Aretshalden, Aretshaldenstrasse 41

## Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

89, 90 / 3813

## Objekt

Wohnhaus und Holzschopf

## Bauherr bzw. Erstbesitzer

nicht geklärt: eine der beiden

Fabrikantenfamilien Honegger aus Wetzikon oder Schellenberg aus Aathal

## Architekt bzw. Baumeister

Wohnhaus: Johannes Meier oder Gebrüder Hirzel, Wetzikon

Schopf: Johannes Meier, Wetzikon

## Baujahr

1920/21

## Baugeschichtliche Daten

1969: Einbau Personenaufzug und diverse Nasszellen

1970: Pferdestalleinbau in Schopf

1986: Renovation, neue Farbgebung

2013: Renovation

## Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

## Bestehende Anordnungen

-

## Eintrag in weitere Inventare

Matta 1986

## Quellen

GAS, Bauakte 89, 90 (1965–1989)

GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 89, 90

StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 89, 90

Matta-Inventar, Nr. 60

## Literatur

Messikommer 1973, Abb. 46

## Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen, Literatur, Inventare

Petra Röthlisberger, 2013/14

## Entstehungs- und Baugeschichte

Das Wohnhaus «Aretshalde» sowie der zum Ensemble gehörende rückwärtig gelegene Schopf wurden zwischen 1919 und 1921 geplant und erstellt. Der Auftraggeber ist nicht bekannt, als Besitzer ist zunächst die Firma Honegger & Cie. in Wetzikon eingetragen; kurz darauf aber schon Jakob Schellenbergs Erben sowie Frau Adèle Honegger-Schellenberg, also die ehemalige Besitzerfamilie der Schellenbergschen Baumwollspinnerei in Aathal. Die Baueingabepläne geben keine Auskünfte zum ausführenden Architekten. Möglicherweise handelt es sich um ein Werk des regional bekannten Architekten Johannes Meier aus Wetzikon, der auch für den Schopf verantwortlich zeichnete. Möglich ist auch, dass die Pläne auf das regional bekannte Architekturbüro und Baugeschäft Gebrüder Hirzel aus Wetzikon zurückgehen, das gegenüber der Gemeindebehörde als Bauherrenvertreter fungierte.

## Ortsbauliche Situation

Die Liegenschaft steht etwas abseits, nordwestlich vom Siedlungsgebiet Aretshalden an einem steil nach Südwesten abfallenden Hang und ist von einem grosszügigen Garten umgeben. Das Haus thronte einst förmlich über dem Schellenbergschen Industrieensemble Aathal. Die ursprüngliche Wirkung wurde durch die Ausdehnung des benachbarten Waldes sowie das Einwachsen des Grundstückes etwas abgeschwächt, dennoch ist das Wohnhaus noch immer von Weitem sichtbar.

## Architektur und Konstruktion

Das zweigeschossige Wohnhaus mit steilem Satteldach steht traufständig zur Hangneigung. Aufgrund des starken Geländeanstiegs tritt es südwestseitig dreigeschossig in Erscheinung. Das Bauvolumen wird talseitig von einem Mittelrisalit mit Dachkerker und hangseitig von einem markanten halbrunden Treppenvorbau belebt. Die Fassaden sind grob verputzt und weisen keine weiteren horizontalen Gliederungselemente auf. Die markante Erscheinung sowie zahlreiche nobilitierende Bauteile wie verzierte Eisengitter und der turmartige Treppenanbau zeugen von einem gewissen Repräsentationsanspruch, der im Innern jedoch weniger stark zum Ausdruck kommt. Der Grundriss der grosszügigen zweigeschossigen 9-Zimmer-Wohnung ist einfach und zweckmässig organisiert: Im Erdgeschoss sind nach Süden das Wohn- und das Esszimmer angeordnet, im Obergeschoss befinden sich die Schlafräume. Der Holzschopf ist in Ständerbauweise mit Vertikalschalung erstellt und zeigt Schmuckelemente wie geschnitztes Gebälk und Flugsparrendreiecke.

## Erhaltungszustand

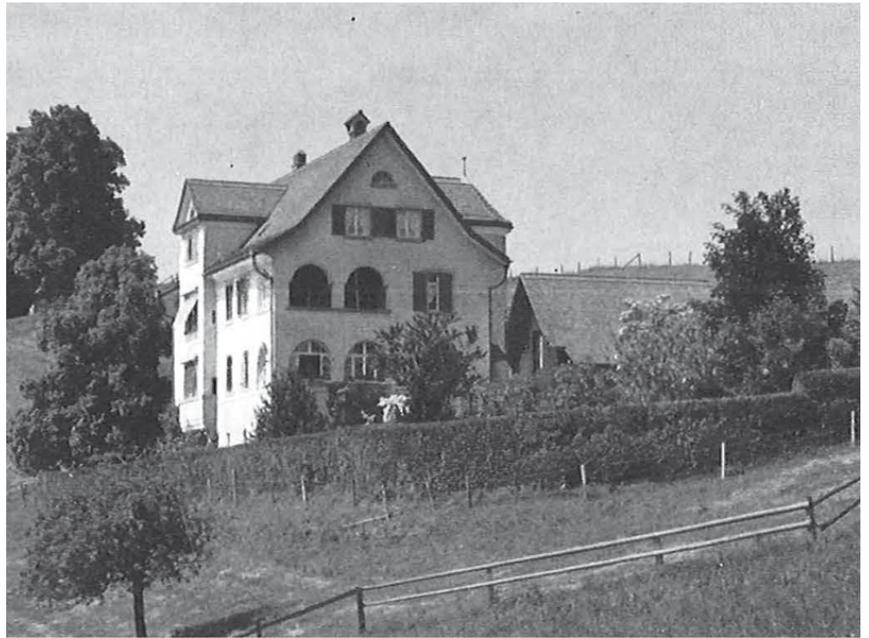
Das Wohnhaus zeigt sich aussen in seinem ursprünglichen, kaum veränderten Zustand. Der grobe Fassadenputz, einzelne Fenster und Türen sowie die Fensterläden und -gitter sind in der Originalsubstanz erhalten. Die Farbgebung wurde 1986 geändert. Für das Innere sind 1969 ein Lifteinbau und der Einbau von Nasszellen in den Obergeschossen dokumentiert. Die vier Kachelöfen in den Haupträumen von Erd- und Obergeschoss waren 1985 noch vorhanden. Auch der Schopf ist weitgehend im Originalzustand erhalten. 1970 wurde im vorderen Teil ein Pferdestall eingebaut.

## Würdigung und Schutz Begründung

Das Wohnhaus «Aretshalde» ist durch seine exponierte Lage und seine markante, aber dennoch schlichte Architektur, die sich zwischen Reformarchitektur, Neoklassizismus und neuer Sachlichkeit bewegt, eine massgebliche Bereicherung der baulichen Identität Seegräbens. Die qualitätsvolle Architektur verfügt über hohen baukünstlerischen Wert. Im Innern widerspiegeln Raumprogramm und Grundrissgliederung die Tendenz der 1920er-Jahre zur Vereinfachung und Reduktion im Wohnungsbau. Der Schopf ist ein wesentlicher Bestandteil des Ensembles.

## Schutzziel

Wohnhaus: Erhalt der äusseren Erscheinung (Volumetrie, undurchbrochene Dachflächen, Fassadengliederung, Detaillierung, Materialisierung), der inneren Grundrissstruktur und der vorhandenen Originalsubstanz (Tragstruktur, sekundäre Bauteile, Innenausbauten). Schopf: Erhalt der äusseren Erscheinung (Volumetrie, undurchbrochene Dachflächen, Fassadengliederung, Detaillierung, Materialisierung) und der vorhandenen Originalsubstanz. Erhalt des Gartens.



- 1 Ansicht von Süden 1973  
(Foto: J. Messikommer, in: Messikommer 1973)
- 2 Ansicht von Süden 2014
- 3 Ansicht von Norden 2013
- 4 Ansicht von Südosten 2014

## Dreifachwohnhaus (Flarz) und Schopf, Aretshaldenstrasse 49–51

### Ortsteil, Adresse

Aretshalden, Aretshaldenstrasse 49–51

### Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

77, 80 / 3022

### Objekt

ursprünglich Wohnhaus mit Scheune, schrittweise zu Flarzhaus mit drei Wohnungen umgebaut

### Bauherr bzw. Erstbesitzer

Hans J. Berchthold (Besitzer um 1813)

### Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

### Bedeutende Besitzer

1899–1917: Jakob

Schellenberg/Baumwollspinnerei Aathal  
seit 1917: Fritz Streiff-Mettler/Spinnerei  
Aathal und Nachfolgesellschaften

### Baujahr

Wohnhaus: vor 1813

Schopf: 1907

### Baugeschichtliche Daten

Baugeschichte vor 1813 nicht erforscht  
1813: Wohnhaus mit Scheune bereits erbaut  
1873/74: Umbau Scheune zu Wohnhaus mit Betsaal  
1877: Besitzaufteilung in Wohnhaus Ost und Wohnhaus West mit Betsaal  
1899: Erweiterung Wohnhaus West um 25 Prozent  
1906: Umnutzung Betsaal zu Wohnzwecken  
1912: elektrische Beleuchtungsanlage  
1843–1916: zahlreiche weitere bauliche Eingriffe  
1965: Badezimmereinbau Wohnhaus Ost  
1989: innere Umbauten und Dachflächenfenster Wohnhaus West

### Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

### Bestehende Anordnungen

BZO Seegräben 1999: Kernzone Aretshalden

### Eintrag in weitere Inventare

Matta 1986

### Quellen

GAS, Bauakte 77 (1965–1989); GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 77, 78, 80; StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 23; StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 55, 56, 77, 78, 80, 183; Matta-Inventar, Nr. 71

### Literatur

-

### Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen, Schutzbestimmungen, Inventare

Petra Röthlisberger, 2013/14

### Entstehungs- und Baugeschichte

Das heutige Dreifachwohnhaus wurde vermutlich gegen Ende des 18. Jahrhunderts als Kleinbauernhaus bzw. als Wohnhaus mit Scheune für die landwirtschaftliche Nebennutzung erstellt. Seither wurde das Haus mehrfach erweitert und umgebaut: 1873/74 wurden in die Scheune Wohnräume und ein Betsaal eingebaut. Seit 1877 enthielt das Haus mindestens zwei, seit vermutlich 1906 drei Wohneinheiten und verfügte damit über ein wichtiges Charakteristikum eines Flarzbaus. 1899 gelangte die Liegenschaft in den Besitz von Jakob Schellenberg (Baumwollspinnerei Aathal) und wurde vermutlich fortan als Kosthaus für Spinnereiarbeiter verwendet. 1907 liess Schellenberg den rückwärtigen Schopf errichten und 1912 in die Wohnungen eine elektrische Beleuchtungsanlage einbauen.

### Ortsbauliche Situation

Der Flarz steht etwas zurückversetzt von der Strasse am westlichen Rand von Aretshalden an einer steil nach Westen abfallenden Hangkante. Zwischen Haus und Strasse befindet sich ein grosszügiger Garten. Hinter dem Haus steht ein Schopf, der ursprünglich vermutlich als Stauraum sowie für die Kleintier- und Vorratshaltung gedacht war.

### Architektur und Konstruktion

Das zweigeschossige, traufständige Dreifachwohnhaus mit steilem Satteldach ist teilweise in Massivbauweise und teilweise in Riegelbauweise erstellt und allseitig verputzt. Hausteil West weist im Innern die typische Grundrissstruktur eines kleinen Reihenwohnhauses auf mit einem grossen Wohnraum bzw. Schlafzimmer auf der Südseite und der Küche bzw. einem kleinen Schlafzimmer sowie der Erschliessung auf der Nordseite. Die innere Einteilung von Hausteil Ost und Mitte dürfte ähnlich sein. Während die Südfassade von Hausteil Ost und Mitte mit einem vierteiligen Fensterwagen im Erdgeschoss und einem zweiteiligen Fenster im Obergeschoss identisch gegliedert sind, sind die beiden Wohnräume von Hausteil West mit zwei grossen bzw. drei kleinen Einzelfenstern in stehendem Format belichtet. Dies lässt auf die unterschiedliche Entstehungszeit der Hausteile schliessen.

### Erhaltungszustand

Die äussere Erscheinung und innere Anlage des Flarzhauses zeigen Spuren der verschiedenen im Laufe von über zweihundert Jahren erfolgten Um- und Anbauten. Ein grosser Teil der jeweils bauzeitlichen Substanz scheint erhalten zu sein, so etwa der Dachstuhl oder die Einfassungen der Fensterwagen von Hausteil Ost und Mitte. Die Dacheindeckung, der Verputz und verschiedene sekundäre Bauteile sind jüngeren Datums.

### Würdigung und Schutzbeurteilung

Das Dreifachwohnhaus ist ein gut erhaltener Flarzbau mit sowohl bäuerlich-vorindustrieller als auch industrieller Vergangenheit, wie er für das Zürcher Oberland typisch ist, jedoch auf dem Gemeindegebiet nur (noch) vereinzelt anzutreffen ist. Durch die Stellung an der Hangkante am westlichen Siedlungsrand ist das Gebäude zudem ein wichtiges identitätsstiftendes Element des Weilers Aretshalden. Der rückwärtige Schopfbau ist ein typischer Vertreter der Kosthäuser im Aathal und damit integraler Bestandteil des Ensembles.

### Schutzziel

Erhalt des Charakters als Flarz im Äusseren und Inneren. Erhalt der noch vorhandenen historischen Bausubstanz, insbesondere der Fensterwagen von Hausteil Mitte und Ost, sowie des vorgelagerten Gartens. Die gleichen Schutzziele gelten für den rückwärtigen Schopf.



- 1 Ansicht von Südosten 2014
- 2 Strassenfassade 2014
- 3 Detailansicht Fensterwagen 2014
- 4 Ansicht von Südwesten 2014
- 5 Ansicht von Norden 2014

# Dreifachwohnhaus (Flarz) mit ehemaliger Stallscheune, Aretshaldenstrasse 65–69

## Ortsteil, Adresse

Aretshalden, Aretshaldenstrasse 65–69

## Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

73, 74, 75 / 3864, 4110–4111

## Objekt

ursprünglich: Doppelwohnhaus mit dazwischenliegender Doppelscheune  
1871: Umbau zu Dreifachwohnhaus mit Scheune (Flarz)  
heute: Dreifachwohnhaus

## Bauherr bzw. Erstbesitzer

Wohnhaus Ost und Scheune: Gebrüder Marx und Jakob Ritter  
Wohnhaus Mitte: Melchior Ehrismann  
Wohnhaus West: Jakob Forrers Erben

## Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

## Baujahr

1821/1829/1839

## Baugeschichtliche Daten

1821: Neubau Scheune  
1829: Anbau Wohnhaus an Ostseite  
1839: Anbau zweites Wohnhaus mit Schopf an Westseite  
1857: Umbau westl. Schopf zu Scheune  
1871: Umbau westl. Scheune zu Wohnhaus  
1843–1883: zahlreiche weitere bauliche Eingriffe an allen Hausteilen (Änderung der Bauart und sonstige Bauten)  
1993: Renovation und Anbau Hausteil West  
2004: Totalumbau Wohnhaus und Scheune Ost, Umnutzung Scheune zu Wohnzwecken  
2006: Renovation und Umbau Hausteil Mitte

## Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

## Bestehende Anordnungen

BZO Seegräben 1999: Kernzone Aretshalden (Hausteile Mitte, West); Schutzverordnung Pfäffikerseegebiet 1999: Zone IIIA, Landschaftsschutzzone (Hausteil Ost)

## Eintrag in weitere Inventare

Häderli 1969, Matta 1986

## Quellen

GAS, Bauakte 73–75 (1959–2006); GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 73–75; StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 48A, 48B, 59; StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 51–53, 73–75; Häderli-Kartei, VIII/353; Matta-Inventar, Nr. 44

## Literatur

-

## Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen, Schutzbestimmungen, Inventare

Petra Röthlisberger, 2013/14

## Entstehungs- und Baugeschichte

Das heutige Dreifachwohnhaus mit ehemaliger Scheune wurde 1821 zunächst als Scheune gebaut und dann in zwei Etappen zu einem Doppelwohnhaus mit dazwischenliegender Doppelscheune/Schopf erweitert. Die heutige Struktur aus drei Wohneinheiten – sie entspricht einem wichtigen Charakteristikum eines Flarzbaus – erhielt das Haus 1871, als die westliche Scheune zu einem Wohnhaus (= Wohnhaus Mitte) umgebaut wurde. Auch die Gliederung der Strassen- und Giebelfassaden dürfte im Wesentlichen aus dieser Zeit stammen. Im 20. Jahrhundert und insbesondere seit 1990 wurden die verschiedenen Gebäudeteile unterschiedlich stark erweitert und saniert. 2004 wurden Wohnhaus Ost und Scheune umfassend erneuert und die Scheune zu Wohnzwecken umgebaut.

## Ortsbauliche Situation

Das Flarzhaus steht im Zentrum von Aretshalden. Nach Osten ist die Parzelle frei gestellt und das Haus von Weitem sichtbar; nach Westen und Süden bildet das Haus mit den beiden benachbarten Flarzhäusern und der gegenüberliegenden Scheune eine lose Baugruppe. Dem Haus sind mehrere Gärten vorgelagert, die in ihrer Anlage auf ursprüngliche Nutz- und Ziergärten zurückgehen.

## Architektur und Konstruktion

Der zweigeschossige, langgestreckte Bau mit steilem, ursprünglich durchgehendem Satteldach steht traufständig zur Strasse; der First des rückwärtigen Scheunenbaus ist quergestellt. Die Aussenmauern der Wohnhäuser sind mehrheitlich in Massivbauweise erstellt und verputzt. Die Scheune, die heute ebenfalls Wohnzwecken dient, ist mehrheitlich in Ständerbauweise erstellt und mit Ausnahme der Stallwände mit einer vertikalen Holzschalung beplankt. Die beiden äusseren Wohnhäuser haben zwei Hauszugänge. Das mittlere Wohnhaus ist mit einer Breite von ca. 3,1 Metern ausgesprochen schmal.

## Erhaltungszustand

Die drei Wohnhäuser und die ehemalige Scheune weisen sehr unterschiedliche Erhaltungszustände auf. Während bei den Wohnhäusern Mitte und West die Fassadengliederung nach Süden und Westen sowie die innere Grundrissstruktur seit Längerem nicht mehr oder nur wenig verändert wurden, wurden das Wohnhaus Ost und die ehemalige Scheune 2004 umgebaut. Die Fassadengliederung – insbesondere auch die Strassenfassade der Scheune – wurde dabei weitgehend im ursprünglichen Zustand belassen, die strassenseitige Befensterung des Wohnhauses jedoch im Obergeschoss mit neuen Öffnungen ergänzt. Die Bausubstanz des Wohnhauses sowie der Dachstuhl scheinen wesentlich erneuert worden zu sein.

## Würdigung und Schutzbegründung

Das ehemalige Doppelwohnhaus mit Doppelscheune ist der prominenteste Bau im Weiler und damit ein unverzichtbarer Bestandteil der Siedlungsstruktur von Aretshalden. Die landwirtschaftliche Vergangenheit ist trotz vollständiger Umnutzung zu Wohnzwecken weiterhin gut ablesbar, da die Strassenfassade der Scheune in ihrer Gliederung und Originalsubstanz beim jüngsten Umbau weitgehend belassen worden ist. Die Bausubstanz von Wohnhaus Ost wurde dagegen tief greifend verändert.

## Schutzziel

Erhalt des Charakters als Flarzhaus mit vormals landwirtschaftlicher Nutzung im Äusseren und Inneren. Erhalt der Fassadengliederungen auf der Strassen- und den beiden Giebelseiten. Erhalt der vorhandenen historischen Bausubstanz sowie der Vorgärten. Erhöhte Anforderungen an die Gestaltung der Hausteile, die sich bei vertiefter Betrachtung als nicht schutzwürdig erweisen. Längerfristig: Wiederherstellung einer einheitlichen Dachfläche.



- 1 Ansicht von Südwesten 2014
- 2 Strassenfassade Hausteil Mitte, West 2014
- 3 Ansicht von Süden 1969  
(Foto: Fotoarchiv KDP ZH)
- 4 Ansicht von Osten 2014
- 5 Fassadenausschnitt umgebaute  
Stallscheune 2014

## Wohnhaushälfte mit ehemaliger Webstube, Steinbergstrasse 30(–32)

### Ortsteil, Adresse

Aretshalden, Steinbergstrasse 30(–32)

### Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

87 (86) / 4216 (3260)

### Objekt

ursprünglich: (Doppel-)Wohnhaus mit Scheune, Werkstatt und Weberstube  
heute: Dreifachwohnhaus

### Bauherr bzw. Erstbesitzer

Heinrich Messikommer (Besitzer um 1813)

### Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

### Baujahr

vor 1813

### Baugeschichtliche Daten

Baugeschichte vor 1813 nicht erforscht  
1813: Wohnhaus mit Scheune vorhanden  
1830: Besitzaufteilung in Wohnhaus Ost mit Scheune und Wohnhaus West mit Weberstube  
1842: Scheunenanbau an Wohnhaus West  
1867: Zuschlag östliche Hälfte Scheune West zu Besitz Ost  
1875: Umbau östliche Hälfte Scheune West zu Werkstatt  
1902: Umbau Werkstatt zu Wohnhausanbau  
1904: Umbau Weberstube zu Wohnhausanbau  
1916: Erweiterung Scheune Ost  
1842–1956: zahlreiche weitere bauliche Eingriffe an beiden Hausteilen (Änderung der Bauart und sonstige Bauten)  
1995: Umbau Wohnhaus Ost, Abbruch Scheune Ost und Wiederaufbau als Wohnhaus

### Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

### Bestehende Anordnungen

BZO Seegräben 1999: Kernzone Aretshalde  
Schutzverordnung Pfäffikerseegebiet 1999: Zone VII, Weiler- und Siedlungsrandzone

### Eintrag in weitere Inventare

Matta 1986

### Quellen

GAS, Bauakte 86 (1983); GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 86, 87; StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 39A/B/C; StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 48, 49, 86, 87; Matta-Inventar, Nr. 59

### Literatur

-

### Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen, Schutzbestimmungen, Inventare

Petra Röthlisberger, 2013/14

### Entstehungs- und Baugeschichte

Das heutige Dreifachwohnhaus entstand vermutlich gegen Ende des 18. Jahrhunderts. 1813, als die Aufzeichnungen der Brandassekuranz einsetzten, bestand es aus einem Wohnhaus mit Scheune. 1830 wurde die Liegenschaft auf zwei Parteien aufgeteilt; spätestens seitdem umfasste das Haus zwei Wohneinheiten. In der Folge wurde das Gebäude mehrfach umgebaut und erweitert. Zeitweise befanden sich in den Anbauten eine Werkstatt und eine Webstube. 1993 wurde die östliche Scheune durch einen Neubau mit Wohnnutzung ersetzt und die östliche Wohnhaushälfte im Innern stark umgebaut.

### Ortsbauliche Situation

Das ehemalige Doppelwohnhaus (bzw. heutige Dreifachwohnhaus) steht etwas abseits des eigentlichen Siedlungskerns von Aretshalden auf einem kleinen Plateau mit der Ortsbezeichnung Scheuerplatz. Der Scheuerplatz bestand ursprünglich aus einer Gruppe von vier Bauten, von denen heute zwei nicht mehr bestehen und ein dritter stark verändert ist. Seit 2014 ist Scheuerplatz durch eine grössere Mehrfamilienhausbebauung mit Aretshalden zusammengewachsen.

### Architektur und Konstruktion

Die westliche Wohnhaushälfte besteht aus einem zweigeschossigen Kernbau, der vermutlich schon immer Wohnzwecken diente, einem Schopfanbau, der den Kernbau nach Nordwesten verlängert, sowie einem eingeschossigen Anbau mit Pultdach auf der Südwestseite, in dem zwischen 1830 und 1904 eine Nutzung als Webstube nachgewiesen ist. Die Wohnhaushälfte ist einseitig angebaut und steht traufständig zur Strasse. Das steile Satteldach verband die beiden gleich grossen und ähnlich gestalteten Doppelhaushälften bis 1993 zu einer baulichen Einheit. Die Umfassungswände der westlichen Haushälfte sind nur zu einem kleinen Teil gemauert und verputzt und ansonsten etwa zu gleichen Teilen in verputzter Riegelbauweise bzw. in Holzbauweise mit Vertikalschalung erstellt.

### Erhaltungszustand

Während das Wohnhaus Ost und die Scheune umfassend erneuert und teilersetzt worden sind, präsentiert sich das Wohnhaus West mit seinen äusseren Anbauten weitgehend in ursprünglichem Zustand mit einem hohen Anteil an historischer Bausubstanz (u. a. Fenster). Seit 1922 sind für diesen Gebäudeteil keine baulichen Eingriffe dokumentiert.

### Würdigung und Schutzbegründung

Die westliche Haushälfte Steinbergstrasse 30 ist in ihrer Ursprünglichkeit einer der besterhaltenen Bauten Seegräbens aus der Zeit vor 1813 und mit dem Webstubenanbau, der auf die einst verbreitete Heimarbeiterindustrie verweist, zudem ein wichtiger Zeuge einer bedeutenden wirtschaftlichen Epoche des Zürcher Oberlandes. Die östliche Haushälfte, die um 1993 tief greifend verändert wurde, besitzt vor allem Wichtigkeit in Bezug auf die äussere Erscheinung des Ensembles.

### Schutzziel

Hausteil West: Erhalt der äusseren Erscheinung (Volumetrie, undurchbrochene Dachflächen, Fassadengliederung, Detaillierung, Materialisierung) und der vorhandenen historischen Bausubstanz. Hausteil Ost: Erhalt des Volumens. Erhöhte Anforderungen an die äussere Gestaltung und Materialisierung. Beide Hausteile: längerfristig Wiederherstellung einer einheitlichen und durchgehenden Dachfläche.



- 1 Ansicht von Südwesten 2014
- 2 Ansicht von Südwesten 1986 (Foto: Th. Matta)
- 3 Ansicht von Südosten 2014
- 4 Ansicht von Nordwesten 2014
- 5 Fassadenausschnitt 2014



## **SIEDLUNGSGEBIET AATHAL**

# Wohnhaus, Aretshaldenstrasse 7

## Ortsteil, Adresse

Aathal, Aretshaldenstrasse 7

## Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

159 / 3693

## Objekt

ursprünglich: Nebengebäude mit Keller  
seit 1863: Wohnhaus

## Bauherr bzw. Erstbesitzer

Rudolf Schellenberg, Müller

## Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

## Bedeutende Besitzer

1862–1874: Jacob Wegmann/Spinnerei

Aathal

seit 1874–1911: Heinrich Kunz/Spinnerei

Aathal

seit 1911: Fritz Streiff-Mettler/Spinnerei

Aathal und Nachfolgesellschaften

## Baujahr

vor 1813

## Baugeschichtliche Daten

Baugeschichte vor 1813 nicht erforscht

1843: Änderung der Bauart

1863: Umbau zu Wohnhaus/Kosthaus

1916: sonstige Bauten

1960: Wasserreservoir und Pumpenwerk an

Nordwestseite

## Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

## Bestehende Anordnungen

BZO Seegräben 1999: Kernzone Aathal

ISOS 2014: Perimeter nationales Ortsbild

(Erhaltungsziel B: Strukturserhalt), Baugruppe

Spinnerei Schellenberg (Erhaltungsziel A:

Substanzerhalt)

## Eintrag in weitere Inventare

ISOS 2014

## Quellen

GAS, Bauakte 159 (1960)

GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 159

StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 25C

StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 103, 159

## Literatur

Messikommer 1981, S. 15

## Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen, Literatur,

Schutzbestimmungen, Inventare

Petra Röthlisberger, 2013/14

## Entstehungs- und Baugeschichte

Das heutige Wohnhaus entstand zwischen 1781 (Zehntenplan) und 1813 (Aufzeichnung Brandassekuranz) als Nebengebäude zur ehemaligen Aathaler Mühle (Aretshaldenstrasse 1–5). Die Baute war in Massivbauweise errichtet worden; 1843 änderte die Bauart zur Hälfte in Riegel, was auf eine Erweiterung oder Aufstockung des Gebäudes hindeutet. 1862 gelangte das ganze Ensemble der Mühle Aathal in den Besitz von Jacob Wegmann (Spinnerei Aathal), worauf die Mühle stillgelegt und das Nebengebäude 1863 in ein Wohnhaus umgebaut und fortan möglicherweise an bessergestellte Spinnereiarbeiter vermietet wurde. Seither sind nur noch zwei bauliche Eingriffe dokumentiert: 1916 nicht näher definierte «Bauten», die möglicherweise eine Erneuerung der äusseren Oberflächen miteinschlossen, und 1960 ein westlich vom Wohnhaus in den Hang gebautes Wasserreservoir und Pumpenwerk für die Spinnerei Aathal, das mit dem Wohnhaus über eine Freitreppe verbunden ist.

## Ortsbauliche Situation

Das Wohnhaus steht etwas zurückversetzt von der Aretshaldenstrasse an einer gepflasterten Privatstrasse hinter der ehemaligen Mühle im Zentrum von Aathal. Es bildet zusammen mit der Mühle und dem benachbarten ehemaligen Waschhaus ein kleines Ensemble mit vorindustrieller und industrieller Vergangenheit. Zwischen Wohnhaus und Waschhaus ist ein Garten angelegt.

## Architektur und Konstruktion

Das kleine, schlichte, grob verputzte Gebäude mit steilem Satteldach steht traufständig zum Hang und ist teilweise in diesen hineingebaut. Das Sockelgeschoss ist gemauert, minimal befenstert und enthält Kellerräume. Das Hauptgeschoss ist vollständig oder teilweise in Riegelbauweise erstellt und enthält vermutlich nach Süden die Wohnräume und hangseitig die Küche sowie Nass- und Nebenräume. Das Dachgeschoss ist ausgebaut und enthält vermutlich zwei Schlafräume.

## Erhaltungszustand

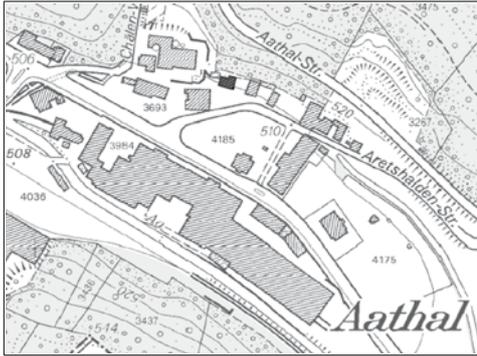
Das Wohnhaus präsentiert sich aussen in weitgehend ursprünglichem Zustand. An der Volumetrie und der Fassadengliederung dürften seit 1863 kaum mehr Änderungen erfolgt sein. Die äusseren Oberflächen stammen entweder auch aus dieser Zeit oder gehen auf die baulichen Eingriffe von 1916 zurück. Der Anteil an historischer Bausubstanz erscheint im Äusseren sehr hoch.

## Würdigung und Schutzbegründung

Das Wohnhaus ist im engeren Sinne ein wesentliches und prägendes Element des Mühleensembles und im weiteren Sinne ein wichtiger Bestandteil der national bedeutenden Industrielandschaft Aathal. Durch das vergleichsweise hohe Alter – nur zwei Gebäude im Aathal sind älter – und den Nutzungswechsel weist das ehemalige Nebengebäude und heutige Wohnhaus sowohl eine vorindustrielle wie auch eine industrielle Vergangenheit auf und steht damit gleich für zwei wirtschaftlich bedeutende Epochen von Aathal. Das Wohnhaus überzeugt zudem durch seine stimmige Architektur und seinen guten Erhaltungszustand.

## Schutzziel

Erhalt der äusseren Erscheinung (Volumetrie, undurchbrochene Dachflächen, Fassadengliederung, Detaillierung, Materialisierung) und der vorhandenen historischen Bausubstanz. Erhalt des Gartens und der Freitreppe mit dem daran anschliessenden Wasserreservoir.



- 1 Ansicht von Süden 2013
- 2 Ansicht von Westen 2013
- 3 Detailansicht Fenster 2013

# Ehemaliges Waschhaus, Aretshaldenstrasse bei 7

## Ortsteil, Adresse

Aathal, Aretshaldenstrasse bei 7

## Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

158 / 3693

## Objekt

ursprünglich: Waschhaus  
heute: Garage

## Bauherr bzw. Erstbesitzer

Heinrich Kunz (Firma)

## Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

## Bedeutende Besitzer

1885–1911: Heinrich Kunz/Spinnerei Aathal  
und Nachfolgesellschaften  
seit 1911: Fritz Streiff-Mettler/Spinnerei  
Aathal und Nachfolgesellschaften

## Baujahr

1885

## Baugeschichtliche Daten

ohne Datum: Einbau von zwei Garagen

## Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

## Bestehende Anordnungen

BZO Seegräben 1999: Kernzone Aathal  
ISOS 2014: Perimeter nationales Ortsbild  
(Erhaltungsziel B: Strukturertalt), Baugruppe  
Spinnerei Schellenberg (Erhaltungsziel A:  
Substanzerhalt)

## Eintrag in weitere Inventare

ISOS 2014

## Quellen

GAS, Bauakte 158 (keine Bauakte  
vorhanden)  
GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 158  
StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 139  
StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 102, 158

## Literatur

-

## Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen,  
Schutzbestimmungen, Inventare

## Entstehungs- und Baugeschichte

Das ehemalige Waschhaus wurde 1885 im Auftrag der Firma Heinrich Kunz erstellt, die seit 1874 im Besitz der oberen und unteren Spinnerei im Aathal war. 1877 hatte die Firma gegenüber der unteren Spinnerei bereits ein nahezu identisches Waschhaus erstellen lassen, das heute im kantonalen Inventar der schutzwürdigen Bauten geführt wird. Der Bau des oberen Waschhauses stand möglicherweise im Zusammenhang mit dem Ausbau der oberen Spinnerei in den Jahren 1883 und 1885 sowie dem Bau von zwei Kosthäusern an der Zürichstrasse 1–7 in den Jahren 1885/86. Das Waschhaus wurde im Laufe der Zeit nur wenig verändert. Vermutlich in den 1970er-Jahren erfolgte der Einbau von zwei Garagen.

## Ortsbauliche Situation

Der Bau steht im Zentrum von Aathal an der Aretshaldenstrasse, die an dieser Stelle nach Südosten abbiegt. Es bildet zusammen mit der Mühle und dem benachbarten Wohnhaus ein kleines Ensemble mit vorindustrieller und industrieller Vergangenheit. Zwischen Waschhaus und Wohnhaus ist ein Garten angelegt. Die übrigen Aussenräume sind asphaltiert. Auf der Südostseite befand sich früher wohl ein zweiter Garten.

## Architektur und Konstruktion

Das kleine, eingeschossige Gebäude mit steilem Satteldach steht giebelständig zur Strasse und enthielt im Erdgeschoss ursprünglich die Waschräume und im Dachgeschoss vermutlich Vorrichtungen zur Wäschetrocknung. Das Erdgeschoss ist in Massivbauweise erstellt, grob verputzt (Besenwurf) und hellgelb gestrichen. Die stehenden Fenster und die Tür sind mit Sandstein gefasst. Die Fensterläden sind grün gestrichen. Das Dachgeschoss ist mit einer vertikalen, dunkelgelb-hellbraunen Holzschalung im «Laubsägestil» bekleidet, die mit dem Rot des Dachgebälks und dem hölzernen Gesims zwischen Erd- und Dachgeschoss kontrastiert. Das Dach ist mit Biberschwanzziegeln eingedeckt.

## Erhaltungszustand

Das Waschhaus präsentiert sich mit Ausnahme der Garagentore nach aussen in einem weitgehend ursprünglichen Zustand. Der Anteil an historischer Bausubstanz erscheint sehr hoch und auch die Farbgebung dürfte sich nahe am Original bewegen. Das Gebäude wird heute im Erdgeschoss als Garage und Lagerraum genutzt.

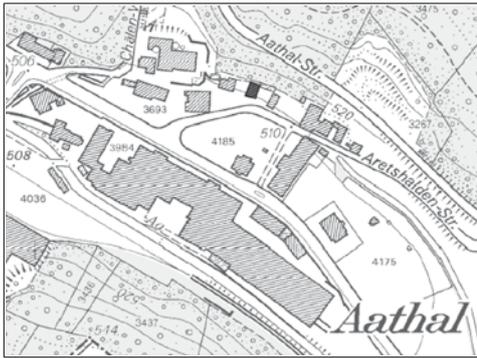
## Würdigung und Schutzbegründung

Mit seinem kleinen Volumen bestimmt das Waschhaus die Körnigkeit und Kleinteiligkeit des Mühlenensembles wesentlich und ist damit von ortsbildprägender Bedeutung. Im weiteren Kontext ist es ein prägender Bestandteil der national bedeutenden Industrielandschaft Aathal. Es ist ein im Schweizer Holzbaustil sorgfältig gestaltetes Beispiel für ein Ökonomie- und Nebengebäude aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Sein baukünstlerischer Wert und sein guter Erhaltungszustand bekräftigen die Bedeutung des kleinen Bauvolumens.

## Schutzziel

Erhalt der äusseren Erscheinung (Volumetrie, undurchbrochene Dachflächen, Fassadengliederung (Ausnahme: Garagentore), Detaillierung, Materialisierung) und der vorhandenen historischen Bausubstanz. Erhalt des Gartens.

Petra Röthlisberger, 2013/14



- 1 Ansicht von Süden 2013
- 2 Ensemble Wohnhaus-Garten-Waschhaus 2014
- 3 Detailansicht Fenster 2013
- 4 Ansicht von Westen mit Garten 2013

## Ehemalige Kosthäuser, Zürichstrasse 1–7

### Ortsteil, Adresse

Aathal, Zürichstrasse 1–7

### Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

142, 143 / 3984

### Objekt

Doppel-Zweifamilienhäuser (Kosthäuser)

### Bauherr bzw. Erstbesitzer

Heinrich Kunz (Firma)

### Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

### Bedeutende Besitzer

Spinnerei Heinrich Kunz und  
Nachfolgegesellschaften  
seit 1911: Fritz Streiff-Mettler/Spinnerei  
Aathal und Nachfolgegesellschaften

### Baujahr

1885/86

### Baugeschichtliche Daten

1916: sonstige Bauten  
1995: Renovation

### Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

### Bestehende Anordnungen

ISOS 2014: Perimeter nationales Ortsbild  
(Erhaltungsziel B: Strukturert)

### Eintrag in weitere Inventare

Matta 1986, ISOS 2014

### Quellen

GAS, Bauakte 142/143 (1995)  
GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 142, 143  
StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 137, 138  
StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 90, 91, 142,  
143  
Matta-Inventar, Nr. 62

### Literatur

-

### Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen,  
Schutzbestimmungen, Inventare

### Entstehungs- und Baugeschichte

Die beiden Kosthäuser wurden 1885/86 als fünftes und sechstes von insgesamt acht Kosthäusern im Aathal für die Arbeiterschaft der oberen Spinnerei durch die Firma Heinrich Kunz erstellt. 1911 gelangten sie in den Besitz von Fritz Streiff-Mettler, der die Spinnerei Aathal erworben hatte. Sie sind noch heute im Besitz einer der Nachfolgegesellschaften der Streiff'schen Spinnerei.

### Ortsbauliche Situation

Die Bauten stehen traufständig auf einem schmalen Grundstück zwischen Zürichstrasse und Aabach am südöstlichen Ende von Aathal, nahe an der Gemeindegrenze zu Wetzikon und bilden von dort kommend den Auftakt zum Industrieensemble von Aathal.

### Architektur und Konstruktion

Zwei schlichte, identische Doppel-Zweifamilienhäuser im typischen klassizistischen Kosthausstil mit einer regelmässigen Fassadengliederung und ungeknicktem, steilem Satteldach.

### Erhaltungszustand

Die Kosthäuser wurden seit ihrer Erstellung in ihrer äusseren Erscheinung kaum verändert; die äusseren Treppenaufgänge dürften in den 1950er- oder 1960er-Jahren umgestaltet worden sein. Im Zuge einer Aussenrenovation wurden die Dacheindeckung, der Aussenputz und die Fenster erneuert. Für das Innere sind in den Bauakten keine baulichen Änderungen dokumentiert. Die Dachgeschosse sind zu Wohnzwecken ausgebaut worden.

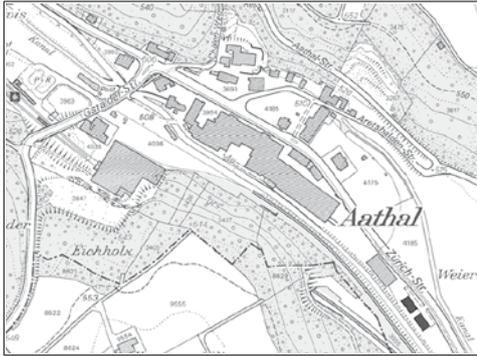
### Würdigung und Schutzbeurteilung

Die beiden Kosthäuser sind ein wichtiger Bestandteil des national bedeutenden Industrielandschaft Aathal. Sie dokumentieren zusammen mit den anderen sechs Kosthäusern, die zwischen 1848 und 1915 entstanden sind, den kontinuierlichen Ausbau der Spinnerei und den daraus folgenden steigenden Bedarf an Unterkünften für die Arbeiterschaft. Es sind zudem die einzigen Kosthausbauten der oberen Spinnerei; fünf weitere befinden sich am anderen Ende des Siedlungsgebietes bei der unteren Spinnerei in Unter-Aathal und ein sechstes dazwischen in der Talwis.

### Schutzziel

Erhalt der Volumetrie, des typischen Kosthauscharakters mit der schlichten, klassizistischen Fassadengliederung sowie der undurchbrochenen Dachflächen und der bestehenden historischen Bausubstanz.

Petra Röthlisberger, 2013/14



- 1 Ansicht von Norden 2013
- 2 Detailansicht Ortgesims 2013
- 3 Detailansicht Fenster 2013
- 4 Gartenseite 2013
- 5 Ansicht von Nordosten 1986 (Foto: Th. Matta)



## **SIEDLUNGSGEBIET GROSSWEID-SACK**

# Ehemaliges Unterwerk, Gibelstrasse 11

## Ortsteil, Adresse

Grossweid-Sack, Gibelstrasse 11

## Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

253 / 3444

## Objekt

Unterwerk mit Dienstwohnungen

## Bauherr bzw. Erstbesitzer

Elektrizitätswerke des Kantons Zürich

## Architekt bzw. Baumeister

Johannes Meier, Wetzikon

## Baujahr

1919

## Baugeschichtliche Daten

1945: Erweiterung Südostflügel

1961: Dachzimmereinbauten in Südostflügel

1974: sonstige Bauten

1981/1984: Aufstockung Garage, Lifteinbau,

neue Werkstatt- und Garagentore

1981/82: Anbau Lagerhalle an

Nordwestflügel

1994: Umbau

2000–2005: Wohnungseinbau, begehbare

Terrasse

## Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

## Bestehende Anordnungen

Privater Gestaltungsplan Unterwerk

Gibelstrasse 1999

## Eintrag in weitere Inventare

IBEZH 1985, ISIS 2008

## Quellen

GAS, Bauakte 253 (1917–2007)

GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 253

StAZH, RR I, 457.3, Ass.-Nr. 253

StAZH, O 58 q.52, Nr. 1016, 6 Pläne 1917

IBEZH, Inv.-Nr. 2

## Literatur

-

## Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen (StAZH nicht  
gesichtet), Schutzbestimmungen, Inventare

Petra Röthlisberger (Eckdaten),

Johann Frei (Text), 2013/14

## Entstehungs- und Baugeschichte

Seit Ende des 19. Jahrhunderts fand in der Schweiz und in anderen europäischen Ländern ein starker Ausbau der Elektrizitätsversorgung statt. Das Unterwerk Aathal wurde als Transformatoren- und Verteilstation durch die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich in den Jahren 1917–1919 nach Plänen des in der Region bekannten Architekten Johannes Meier erbaut. Der längsgerichtete Hauptbau bestand aus zwei Geschossen als Verteilzentrale mit darüberliegender Leitungsgalerie. Auf der Nordseite waren vier Transformatorennischen in einer offenen Galerie mit flach geneigtem Pultdach untergebracht und in einem Querbau die Montagehalle. In einem südseitigen Anbau, der ebenfalls als Querbau gegenüber der Montagehalle situiert ist, befanden sich die Betriebsräume und in den oberen Geschossen eine Wohnung. 1944/45 wurde die 50-kV-Schaltanlage auf der Südostseite mit grösserem Gebäudequerschnitt erweitert. 1961 wurden im Dachgeschoss des südwestseitigen Querfirstanbaus zwei Zimmer ausgebaut und Schlepplgauben auf beiden Dachflächen erstellt. 1963 erfolgte durch Verlegung der Transformatoren- und Verteilzentrale eine Umnutzung des Unterwerks als Fabrikationsgebäude der Firma Schlumpf AG, Elektro-Apparatebau. Gleichzeitig fanden der Umbau der Transformatorenhalle zum Garagengebäude und 1981/82 eine Aufstockung dieses Gebäudeteils sowie ein hallenartiger Anbau auf der Nordwestseite des Längsbau statt. 2000–2005 erfolgte eine Umnutzung der Räume zu Wohnungen.

## Ortsbauliche Situation

Die Lage, ausserhalb der Siedlung Sack, war günstig für die Versorgung der zahlreichen Industrieanlagen im Aathal und für eine weitreichende Feinverteilung, sie ist für eine derartige Baute typisch. Der den Bau prägende dreigeschossige, schmale Längsbau mit steilem, symmetrischem Satteldach steht in einer sanften Mulde an einer Nebenstrasse zwischen dem Weiler Sack und dem Ortsteil Oberuster.

## Architektur und Konstruktion

Der im Jahre 1917 durch Architekt Johannes Meier geplante und 1919 fertiggestellte Bau ist in seiner klaren Konzeption mit zentralem, leicht überhöhtem Längstrakt und beidseitig leicht untergeordneten Querbauten mit dienenden Nutzungen noch deutlich erfahrbar. Die Leitungsgalerien im unteren Dachgeschoss prägen diesen schlanken Mitteltrakt in seiner Nutzung als ehemalige Elektrizitäts-, Versorgungs- und Verteilzentrale. Auch der 1944/45 errichtete Erweiterungsbau erfolgte zwar mit verändertem Querschnitt, jedoch in der architektonischen Formensprache des ursprünglichen Baus. Der Bau weist eine aus den Nutzungen geforderte, klare Grundrisseinteilung auf mit einer einfachen, feingliedrigen Gestaltung der Fassaden, die mit einer Mischung von Heimatstil und Art-Déco-Formen einen besonderen Charakter besitzen. Das Gebäude ist in Massivbauweise mit verputztem Mauerwerk erstellt. Die Geschossdecken in den als Unterwerk genutzten Teilen sind in Stahlbeton und im Bereich des Wohnhauses mit Holzbalkendecken konstruiert. Entsprechend den hohen statischen Anforderungen zur Aufnahme von Zugspannungen im Leitungsgaleriegeschoss des ersten Dachraumes im schmalen Längsbau sind in diesem Geschoss Wände und Decken in Stahlbetonkonstruktion erstellt.

## Erhaltungszustand

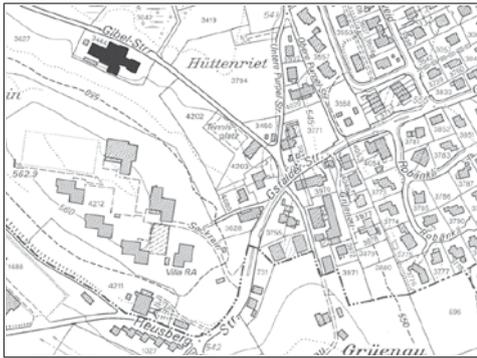
Das Gebäude ist in gutem Allgemeinzustand. Die zahlreichen Umbauten für neue Nutzungen haben das Gebäude in seinen ursprünglichen Strukturen nur geringfügig verändert.

## Würdigung und Schutzbegründung

Das ehemalige Unterwerk Aathal verkörpert in seiner Konzeption und mit seiner Architektur den zeittypischen Ausbau der Elektrizitätsversorgung der kantonalen und kommunalen Energiewirtschaft.

## Schutzziel

Erhalt der zeit- und nutzungstypischen Elemente der ursprünglichen Gebäudeteile des Unterwerks. Erhalt der bedeutenden gestalterischen Elemente, die diese öffentliche Nutzung verkörpern.



- 1 Ansicht von Osten 2013
- 2 Ansicht von Nordwesten 2013
- 3 Ansicht von Südwesten 2013
- 4 Ansicht von Norden 2013

# Ehemaliges Schützenhaus und Scheibenstand, Grossweid

## Ortsteil, Adresse

Grossweid-Sack, Grossweid

## Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

255 / 3078

## Objekt

Schützenhaus und Scheibenstand

## Bauherr bzw. Erstbesitzer

Politische Gemeinde Seegräben

## Architekt bzw. Baumeister

Johannes Meier, Wetzikon

## Baujahr

1919/20

## Baugeschichtliche Daten

1952/1977: sonstige Bauten

2005: Umnutzung zu Vereinslokal

## Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

## Bestehende Anordnungen

-

## Eintrag in weitere Inventare

Matta 1986

## Quellen

GAS, Bauakte 255 (2005)

GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 255

StAZH, RR I, 457.3, Ass.-Nr. 255

## Literatur

Messikommer 1973, S. 301–302

## Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen (Scheibenstand nicht gesichtet), Quellen, Literatur, Inventare

## Entstehungs- und Baugeschichte

Der zweckmässig gestaltete Bau wurde 1920 nach Plänen des in der Region bekannten Architekten Johannes Meier aus Wetzikon im Auftrag der Gemeinde Seegräben errichtet. 1954 wurden das Schützenhaus und der Scheibenstand um fünf Scheiben auf insgesamt zwölf Standplätze erweitert. Vermutlich 1952 erfolgte der Ersatz von Teilen der Holzbekleidungen der Aussenwände mit Faserzementplatten und 1977 das Anbringen von Aluminiumrollläden bei den Schützenständen. Aus Gründen der Sicherheit im Nahbereich der Wohnsiedlung Sack musste der Schiessbetrieb eingestellt werden. 2005 erfolgte eine Umnutzung als Vereinslokal.

## Ortsbauliche Situation

Das Schützenhaus liegt nahe am Waldrand etwas nördlich der Siedlung Sack. Der ehemalige Scheibenstand befindet sich in 300 Meter Entfernung in westlicher Richtung am Rande eines kleinen Riedgebiets. Schützen- und Scheibenstand bilden eine funktionelle Einheit.

## Architektur und Konstruktion

Eingeschossiger Bau mit Vollwalmdach auf gemauertem Sockel in Ständerbauweise errichtet. Neben den zwölf Schiessplätzen gibt es einen Munitionskeller, einen Munitionsausgaberaum, eine Schützenstube und WC-Anlagen. Niederer Dachreiteraufbau, achteckig mit Zwiebelkuppel mit Blechbedachung.

## Erhaltungszustand

Der Erhaltungszustand ist befriedigend. Unterhalt am Dach, an den Dachuntersichten und Fassaden sind in naher Zeit nötig. Der Bau ist, bis auf die Massnahmen an den Fassaden, in seiner ursprünglichen Erscheinung und den primären Konstruktionen weitgehend unverändert erhalten.

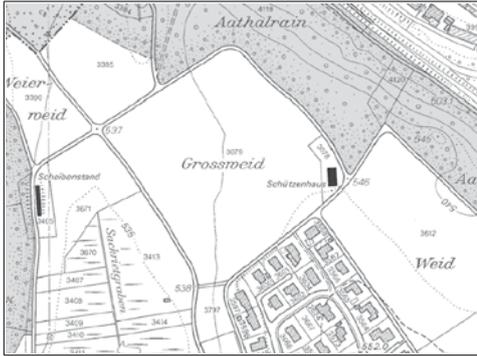
## Würdigung und Schutzbegründung

Die Schiessanlage ist ein Zeitzeuge der politischen, sozialen- und geschichtlichen Entwicklung der Gemeinde Seegräben.

## Schutzziel

Erhalt des ursprünglichen Erscheinungsbildes mit originalen Schiessstandöffnungen, Fenstern und Fassadenbekleidung. Erhalt des Dachreiters in seiner ursprünglichen Form und Materialisierung. Erhalt des Scheibenstandes in seinen strukturbildenden Teilen.

Petra Röthlisberger (Eckdaten),  
Johann Frei (Text), 2013/14



- 1 Ansicht von Südwesten 2013
- 2 Ansicht von Norden
- 3 Ansicht von Nordwesten 2013
- 4 Ansicht von Südosten 2013
- 5 Fassadenausschnitt 2013

## Wohnhaus und Schopf, Gstalderstrasse 20

### Ortsteil, Adresse

Grossweid-Sack, Gstalderstrasse 20

### Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

256, 257 / 3558

### Objekt

Einfamilienhaus und Schopf

### Bauherr bzw. Erstbesitzer

Emil Scherrer, Elektriker

### Architekt bzw. Baumeister

Gebrüder Hirzel, Wetzikon

### Baujahr

1927

### Baugeschichtliche Daten

1973: Garagengebäude

### Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

### Bestehende Anordnungen

-

### Eintrag in weitere Inventare

-

### Quellen

GAS, Bauakte 256 (1927–1973)

GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 256–257

GAS, II.B.41.40, Wohnbauförderung

StAZH, RR I, 457.3, Ass.-Nr. 256–257

StAZH, Z 19 435, Wohnbauförderung

### Literatur

-

### Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen

### Entstehungs- und Baugeschichte

Das Wohnhaus wurde 1925 durch das Baugeschäft und Architekturbüro Gebrüder Hirzel, einem traditionsreichen, noch heute bestehenden Unternehmen aus Wetzikon, entworfen und 1927 durch ebendieses erstellt. Auftraggeber war Emil Scherrer, ein Elektriker, der während der grossen Wohnungsnot der Zwischenkriegszeit «eine passende Wohnung nicht finden konnte» und der «gezwungen [war], sich selbst zu helfen» (GAS, II.B.41.40). Der Kanton unterstützte den Bau dieses Eigenheims im Rahmen der «Wohnbauaktionen» zur Bekämpfung der Wohnungsnot und zur Förderung des Baugewerbes mit einem zinslosen Darlehen von 3000 Franken; der Beitrag der Gemeinde bestand darin, auf die Gebühren für Werkleitungen und Anschlüsse zu verzichten. Das Wohnhaus war der erste und einzige Wohnbau in Seegräben, der in den 1920er-Jahren mit öffentlicher Finanzbeihilfe entstand. In den 1940er-Jahren wurden in einer zweiten breit angelegten Förderungskampagne drei weitere private Wohnhäuser im Weiler Steinberg finanziell unterstützt. In den 1970er-Jahren, wiederum zu Zeiten der Wohnungsnot, wurden die Wohnbauten der Baugenossenschaft Seegräben durch die öffentliche Hand subventioniert.

### Ortsbauliche Situation

Das Wohnhaus steht nordöstlich und etwas oberhalb vom ehemaligen Siedlungskern an der westlichen Kante der Geländekuppe Grossweid-Robänkli, am Rand der weitläufigen Einfamilienhausbebauung Grossweid-Robänkli. Der Bau thront förmlich über der Talsenke von Sack und ist auf der Durchfahrt durch den Weiler nicht zu übersehen. Er ist allseitig von grosszügigen Garten- und Wiesenflächen umgeben.

### Architektur und Konstruktion

Der zweigeschossige, grob verputzte Baukörper mit einer nahezu quadratischen Grundfläche von 7,4 mal 7,9 Metern steht giebelständig zur Gstalderstrasse. Das steile, geknickte, aber wenig ausladende Satteldach ist mit roten Doppelfalzziegeln eingedeckt. Die architektonische Gestaltung in schlichtem Heimatstil – dazu gehören etwa der Erker, die Eingangspartie, die aufwändigen und ornamentierten Kunststeinarbeiten sowie die Sgraffiti – lässt das Haus bürgerlicher erscheinen, als es tatsächlich ist. Grundriss und Äusseres entsprechen der Gebäudetypologie, die aus der Kleinhausdebatte der Vor- und Nachkriegsjahre hervorging. Das Wohnhaus enthält im Hochparterre und im Obergeschoss zusammen fünf Zimmer mit einer Wohnfläche von knapp 100 Quadratmetern, was der damals üblichen Wohnfläche eines frei stehenden Kleinhauses entspricht. Hinter dem Haus befindet sich ein Holzschopf, der ebenso dem Heimatstil verpflichtet ist.

### Erhaltungszustand

Sowohl Wohnhaus wie auch Schopf präsentieren sich nach allen Seiten in einem gut unterhaltenen, weitgehend unveränderten Zustand mit einem hohen Anteil an originaler Bausubstanz. 1973 wurde nordwestlich des Hauses eine frei stehende Einzelgarage errichtet. Für Wohnhaus und Schopf sind keine baulichen Eingriffe dokumentiert.

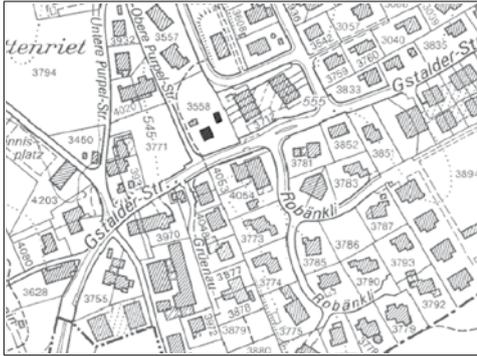
### Würdigung und Schutz Begründung

Durch seine exponierte Lage und die auffällige Fassadengestaltung im Heimatstil ist das Wohnhaus ein zentraler und prägender Bestandteil des Siedlungskörpers von Grossweid-Sack. Als erster und einer der wenigen subventionierten Wohnbauten Seegräbens erinnert das Wohnhaus beispielhaft an die grosse Wohnungsnot nach dem Ersten Weltkrieg und die daraus hervorgegangene Wohnbauförderung durch die öffentliche Hand.

### Schutzziel

Erhalt der äusseren Erscheinung (Volumetrie, undurchbrochene Dachflächen, Fassadengliederung, Detaillierung, Materialisierung), der Grundrissstruktur und der vorhandenen Originalsubstanz. Erhalt des Gartens.

Petra Röthlisberger, 2013/14



- 1 Ansicht von Süden 2013
- 2 Ansicht von Südosten 2013
- 3 Schopf 2013

## Ehemalige Lehrerwohnhäuser, Gstalterstrasse 33–35

### Ortsteil, Adresse

Grossweid-Sack, Gstalterstrasse 33–35

### Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

343, 551 / 4133–4134

### Objekt

Doppelwohnhaus

### Bauherr bzw. Erstbesitzer

Stadt Zürich (Pestalozzihaus Schönenwerd)

### Architekt bzw. Baumeister

Hans Fischli und Fredi Eichholzer, Zürich

### Baujahr

1974

### Baugeschichtliche Daten

2008: Umbau Hausteil Nordost

2009: Abgasleitung an Westfassade

ohne Datum: Tiefgarage, Schopfanbau

### Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

### Bestehende Anordnungen

-

### Eintrag in weitere Inventare

-

### Quellen

GAS, Bauakte 343 (1973-2009)

GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 343, 551

### Literatur

zu Hans Fischli: Jost 1992

Architektenlexikon Schweiz 1998, S. 177–

179

### Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen, Literatur

### Entstehungs- und Baugeschichte

Das Doppelwohnhaus wurde 1974 durch die Architekten Hans Fischli und Fredi Eichholzer im Auftrag der Stadt Zürich im Zusammenhang mit der Neubebauung des «Pestalozzihaus Schönenwerd» für Lehrerfamilien errichtet. Vermutlich im Zusammenhang mit dem Umbau des nordöstlichen Hausteils wurden das Gebäude und die Parzelle aufgeteilt und an zwei private Eigentümer verkauft. 2009 wurde ein Aussenkamin erstellt. Im Rahmen der Neubebauung der östlich des Gebäudes liegenden Parzelle wurde eine gemeinsam genutzte Tiefgarageneinfahrt erstellt.

### Ortsbauliche Situation

Das Doppelwohnhaus liegt südlich der Gstalterstrasse im Robänkli gut 13 Meter von der Parzellengrenze zurückversetzt. Das Gebäudevolumen tritt als geometrisch kompakter, eingeschossiger Körper mit Flachdach zurückhaltend in Erscheinung. Der Gebäudezugang für beide Wohneinheiten erfolgt von der Gstalterstrasse über einen im Gefälle ausgebildeten Vorplatz unter einen Volumenrücksprung an der Nordostecke. In diesem Bereich wird das Eingangsgeschoss durch eine leichte Terrainabtiefung frei gespielt.

### Architektur und Konstruktion

Das Doppelwohnhaus ist auf zwei Ebenen organisiert. Im Untergeschoss befinden sich die Nebenräume und der Gebäudezugang, im Erdgeschoss zwei spiegelsymmetrisch angeordnete 5-Zimmer-Wohnungen. Entlang der von Norden nach Süden verlaufenden Brandmauer sind die Verkehrsflächen sowie die Nassräume organisiert. Gegenüber reihen sich pro Wohnung je vier Zimmer und die Küche auf. Der Wohnraum ist zusammen mit dem unter dem Dach eingezogenen Sitzplatz zum südseitigen Grünraum hin orientiert. Die Fassaden sind regelmässig aufgebaut mit geschlossenen farbig verputzten Wandscheiben und Fensterbändern mit vorfabrizierten Waschbetonplatten in den Brüstungs- und Sturzbereichen. Die natürliche Belichtung der Untergeschossräume erfolgt über Lichtschächte und geschickt abgesenktes Terrain.

### Erhaltungszustand

Das Gebäude erscheint in gut unterhaltenem Zustand und entspricht in weiten Teilen dem ursprünglich durch die Architekten Fischli und Eichholzer geplanten und ausgeführten Bau.

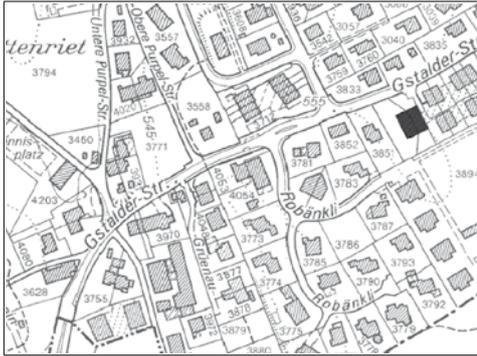
### Würdigung und Schutz Begründung

Das Doppelwohnhaus des renommierten Architekten, Maler und Bildhauer Hans Fischli zeichnet sich durch den klar strukturierten Grundriss und die effiziente Bauweise aus. Das Volumen tritt sehr zurückhaltend als eingeschossiger Baukörper in Erscheinung und nimmt Rücksicht auf die gewachsene Umgebung. Zusammen mit der gleichzeitig geplanten und erstellten Schulanlage «Pestalozzihaus Schönenwerd» (heutige «Villa RA») ist es ein bedeutender Zeitzzeuge der Architektur der 1970er-Jahre.

### Schutzziel

Das Wohnhaus soll in seinem ursprünglichen Zustand erhalten werden. Bauliche Massnahmen sind in Einklang mit der bestehenden Grundstruktur zu entwickeln und vorgängig mit einer denkmalpflegerischen Baubegleitung abzusprechen.

Petra Röthlisberger (Eckdaten),  
Florian Grunder (Text), 2013/14



- 1 Ansicht von Norden 2013
- 2 Ansicht von Südwesten 2013

# Doppelwohnhaus mit Stallscheune, Gstalderstrasse 52–54

## Ortsteil, Adresse

Grossweid-Sack, Gstalderstrasse 52–54

## Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

234 / 3628

## Objekt

Mitteltennhaus

## Bauherr bzw. Erstbesitzer

Hans Ulrich Schättli (Besitzer um 1813)

## Architekt bzw. Baumeister

nicht bekannt

## Bedeutende Besitzer

1894–1917: Jakob Schellenberg, Gemeindepräsident, Besitzer der Schellenbergschen Baumwollspinnerei Aathal  
1917–2007: Fritz Streiff/Spinnerei Aathal und Nachfolgesellschaften

## Baujahr

vor 1813

## Baugeschichtliche Daten

Baugeschichte vor 1813 nicht erforscht  
1843: Scheunenanbau Hausteil Ost  
1855/1857/1860/1876/1879: Änderung der Bauart und sonstige Bauten  
1879: Umbau Scheune Ost zu Wohnhaus  
1880/1881/1882/1885/1894/1909/1912/  
1913/1916: Änderung der Bauart und sonstige Bauten  
1912: elektrische Beleuchtungsanlage  
1961: Dachzimmereinbauten  
1964: Neuer WC-Anbau  
1975: sonstige Bauten  
2000er: Umbau, Sanierung

## Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

## Bestehende Anordnungen

BZO Seegräben 1999: Kernzone Sack

## Eintrag in weitere Inventare

Häderli 1969, Matta 1968

## Quellen

GAS, Bauakte (1961–1964)  
GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 234–236  
StAZH, RR I, 457.1, Ass.-Nr. 30A/B, 31  
StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 148–149  
StAZH, RR I, 457.3, Ass.-Nr. 234–236

## Literatur

-

## Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen, Literatur, Schutzbestimmungen, Inventare

Petra Röthlisberger, 2013/14

## Entstehungs- und Baugeschichte

Das Doppelwohnhaus mit Stallscheune wurde vermutlich gegen Ende des 18. Jahrhunderts gebaut. Diese Annahme beruht auf der grossen Ähnlichkeit zum Doppelwohnhaus Untere Purpelstrasse 2–4, das gemäss einer Balkeninschrift 1792 erstellt wurde (Häderli VI/4). Wie die meisten bäuerlichen Bauten, die vor 1813 entstanden sind, wurde auch dieses Gebäude zunächst weitgehend in Holz- bzw. Riegelbauweise erstellt und erst im Laufe der Zeit im Wohnbereich schrittweise «versteinert». Der östliche Hausteil erhielt 1843 einen Scheunenanbau, der 1855 ausgebaut und 1879 zu einem Wohnhaus umgebaut wurde. 1894 gelangten die beiden Wohnhausteile Ost und Mitte in den Besitz von Jakob Schellenberg, dem damaligen Gemeindepräsidenten und Besitzer der Schellenbergschen Baumwollspinnerei in Aathal, der sie vermutlich an Spinnereiarbeiter vermietete. 1917/18 erwarb Fritz Streiff (Spinnerei Aathal) die gesamte Liegenschaft; sie verblieb bis 2007 im Besitz der Spinnerei Aathal.

## Ortsbauliche Situation

Das Doppelwohnhaus mit Scheune liegt in der Talsenke von Sack zwischen den Geländeerhebungen Sackrain und Grossweid-Robänkli und bildete bis Mitte des 20. Jahrhunderts mit vier weiteren Bauten den eigentlichen Siedlungskern. Von Nordosten kommend steht der Bau in der Flucht der Gstalderstrasse, die vor dem Haus nach Süden abbiegt.

## Architektur und Konstruktion

Das zweigeschossige Gebäude mit steilem, geknicktem Satteldach steht giebelständig zur Strasse und ist als Mitteltennhaus organisiert: An die beiden gleich grossen Wohnteile schliessen sich südwestseitig Tenne und Stall mit darüberliegendem Scheunenraum an. Nordostseitig ist ein dritter Wohnteil angebaut, der um etwa ein Drittel der Gebäudetiefe nach Nordwesten versetzt ist. Die Südfassaden der beiden ursprünglichen Wohnteile sind identisch gegliedert: Im Erdgeschoss verweist ein fünfteiliges, in Holz gefasstes Fenster auf den dahinterliegenden Hauptraum. Das zweiteilige Fenster des Obergeschosses sitzt mittig darüber und verschwindet mit der oberen Kante im Schatten der Dachausladung. Die Fassade des dritten Wohnhausteils ist mit stehenden, in Stein gefassten Fenstern regelmässig gegliedert. Die Umfassungswände der Wohnteile und des Stalls sind mehrheitlich in Massivbauweise erstellt und verputzt; Tenne und Scheune sind in Ständerbauweise errichtet und mit einer Holzschalung beplankt. Das Dach ist mit engobierten Flachfalzziegeln eingedeckt.

## Erhaltungszustand

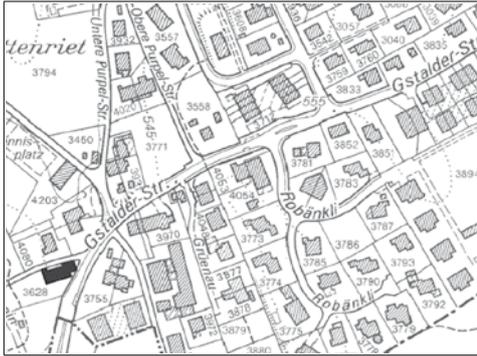
Die einzelnen Gebäudeteile präsentieren sich im Bezug auf ihre Volumetrie und Fassadengliederung in einem weitgehend ursprünglichen Zustand. Die äusseren Oberflächen (u. a. Dacheindeckung, Holzschalung, Verputz, Fenster) wurden kürzlich stark erneuert und Tenne und Stall zu Wohnzwecken ausgebaut. Die primäre Tragstruktur (Umfassungswände, Ständerkonstruktion, Dachstuhl) blieb bei der umfassenden Sanierung erhalten.

## Würdigung und Schutz Begründung

Das Doppelwohnhaus mit Stallscheune ist der letzte von ursprünglich fünf Bauten des ehemaligen Siedlungskerns Sack, die noch in einer schutzwürdigen Form erhalten sind. Die anderen vier Bauten sind entweder baulich stark verändert (Gstalderstrasse 41 / Robänkli 2, Gstalderstrasse 45–51, Untere Purpelstrasse 2–4) oder nicht mehr erhalten (Scheune Ass.-Nr. 248). Durch die exponierte Lage in der Flucht der Gstalderstrasse ist das Gebäude ein wesentlicher Bestandteil der baulichen Struktur des Siedlungsgebietes Grossweid-Sack.

## Schutzziel

Erhalt der äusseren Erscheinung (Volumetrie, undurchbrochene Dachflächen, Fassadengliederung, Detaillierung, Materialisierung) und der vorhandenen Originalsubstanz.



- 1 Ansicht von Südosten 1969  
(Foto: Fotoarchiv KDP ZH)
- 2 Südostfassade mit umgebauter Scheune 2013
- 3 Detailansicht Hausteile Mitte, Ost 2013
- 4 Ansicht von Nordosten 2013
- 5 Ansicht von Nordwesten 2013

# Wohnhaus, Robänkli 5

## Ortsteil, Adresse

Grossweid-Sack, Robänkli 5

## Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

408 / 3783

## Objekt

Einfamilienhaus

## Bauherr bzw. Erstbesitzer

ohne Angabe

## Architekt bzw. Baumeister

Oskar Burri, Zürich

## Baujahr

1981

## Baugeschichtliche Daten

1993: Sitzplatzverglasung

## Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

## Bestehende Anordnungen

-

## Eintrag in weitere Inventare

-

## Quellen

GAS, Bauakte 408 (1980–1993)

GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 408

gta Archiv/ETH Zürich, 124–07,

Baueingabe-, Werk-, und Detailpläne

## Literatur

Zu Oskar Burri: SI+A 48, 1986, S. 1249–1257

Hablützel/Huber 1992, S. 220–221

## Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen, Literatur

## Entstehungs- und Baugeschichte

Das Wohnhaus wurde 1980/81 durch den renommierten Zürcher Architekten Oskar Burri (1913–1985) entworfen und gebaut.

## Ortsbauliche Situation

Die Liegenschaft befindet sich im «Robänkli», einem typischen Einfamilienhausquartier aus den 1980er- und 1990er-Jahren, und ist umgeben von anderen Wohnbauten ähnlicher Dimensionen. Das Haus steht giebelständig zur Quartierstrasse und ist von dieser durch einen eingeschossigen Vorbau mit Autounterstand abgeschirmt. Es ist allseitig in einen grosszügigen, mittlerweile stark bewachsenen Garten eingebettet.

## Architektur und Konstruktion

Das Wohnhaus besteht aus einem eineinhalbgeschossigen Hauptbau mit einem flachgeneigten und nach Nordosten weit ausladenden Satteldach und einem eingeschossigen Vorbau. Im Erdgeschoss befinden sich links vom Eingang, der in der Schnittstelle zwischen Vor- und Hauptbau liegt, das Wohnzimmer sowie ein Arbeitszimmer. Rechts vom Eingang, und vom Wohnzimmer durch eine Cheminée- und Nischenwand getrennt, liegt das zweigeschossige Esszimmer – ein wiederkehrendes Element in der Architektur Burris – sowie die offene Küche. Im Obergeschoss sind eine Galerie, drei Schlafräume und ein Bad angeordnet. Das Wohnhaus ist als Holzbau in Ständerbauweise erstellt und aussen mit einer vertikalen, dunkel gebeizten Holzschalung beplankt. Das Dach ist mit dunklen Eternitschindeln eingedeckt.

## Erhaltungszustand

Die Liegenschaft präsentiert sich aussen, soweit einsehbar, in einem weitgehend ursprünglichen und gut unterhaltenen Zustand. Ausser einer Sitzplatzverglasung im Jahr 1993 sind keine baulichen Änderungen dokumentiert.

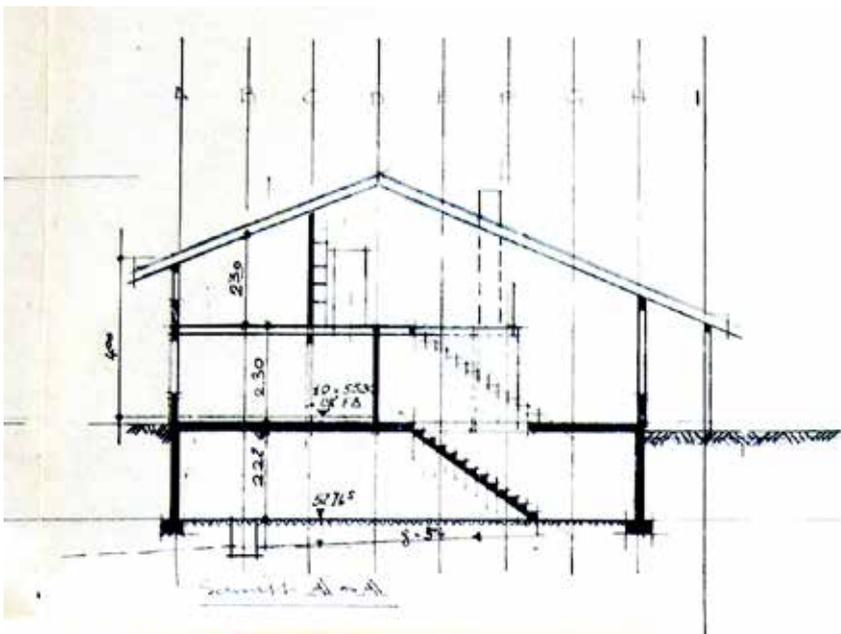
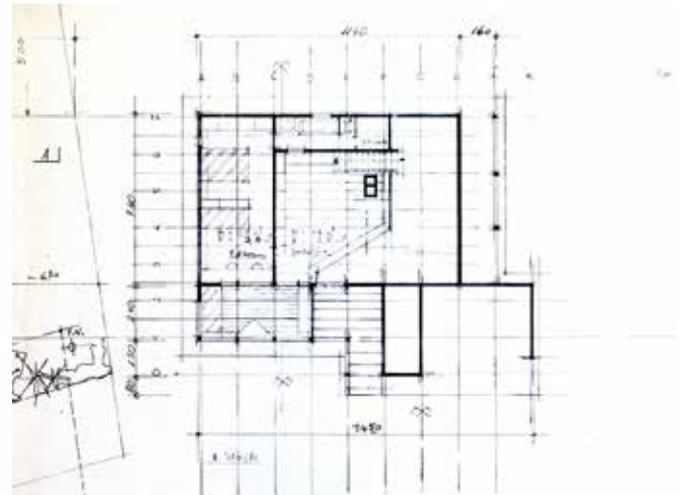
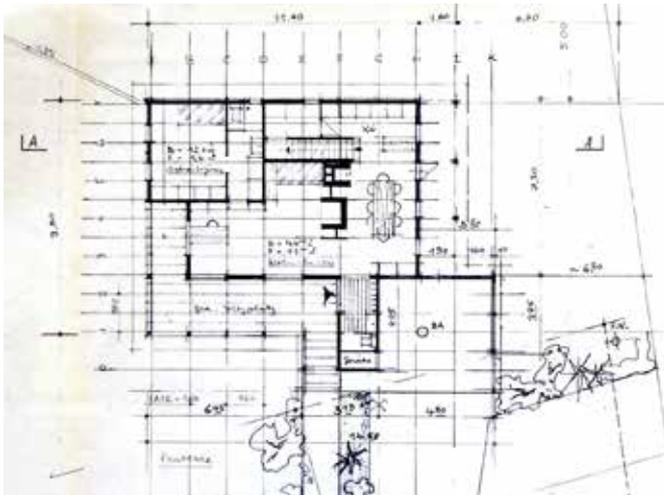
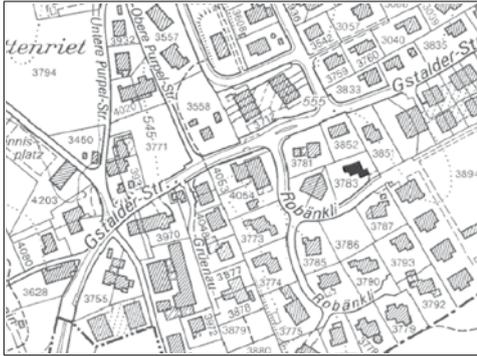
## Würdigung und Schutz Begründung

Das auf den ersten Blick unscheinbare Wohnhaus erweist sich auf den zweiten als ein Bau von überaus hoher architektonischer Qualität mit einer durchdachten Grundrisskonzeption und raffinierten Details. Obwohl es konstruktionsbedingt auf einem Raster entworfen ist, wirkt der Grundriss nicht schematisch. Mit seiner Holzkonstruktion und der dunkel gebeizten Holzfassade ist das Haus ein typischer Vertreter des Einfamilienhausbaus der späten 1970er- und frühen 1980er-Jahren, als sich die Architekten als Reaktion auf die Erdölkrise wieder vermehrt natürlichen Materialien und einer organischen, sich in die Umgebung einfügenden architektonischen Gestaltung zuwandten. Das Wohnhaus gehört zu den bedeutendsten und gleichzeitig letzten Bauten im umfangreichen Œuvre von Oskar Burri, der sich seine Qualifikationen als Architekt unter anderem in den späten 1930er-Jahren bei Le Corbusier in Paris angeeignet hatte. Zu den bekanntesten Werken Burris gehört das Ferien- und Ausbildungszentrum der Schweizerischen Nationalbank auf dem Hasliberg (1978–1980).

## Schutzziel

Erhalt der äusseren Erscheinung (Volumetrie, undurchbrochene Dachflächen, Fassadengliederung, Detaillierung, Materialisierung), der inneren räumlichen Aufteilung, der gebrauchsfähigen Originalsubstanz und des Freiraums. Erneuerungen etwa der Küche und der Bäder sollen sich in die zeittypische Gestaltung einpassen. Bei geplanten baulichen Eingriffen empfiehlt es sich, die Originalpläne im gta Archiv/ETH Zürich zu konsultieren.

Petra Röthlisberger, 2013/14



- 1 Ansicht von Südosten 2013
- 2 Grundriss Erdgeschoss, Baueingabeplan 1981
- 3 Grundriss Obergeschoss, Baueingabeplan 1981
- 4 Schnitt, Baueingabeplan 1981

Pläne: gta Archiv/ETH Zürich

# Pestalozzihaus Schönenwerd (heute: Villa Ra), Sackrain 1–5

## Ortsteil, Adresse

Grossweid-Sack, Sackrain 1–5

## Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

204, 205, 206, 210, 218, 221, 237, 240 / 4212

## Objekt

Schulhaus und Wohnheim

## Bauherr bzw. Erstbesitzer

Stadt Zürich

## Architekt bzw. Baumeister

Hans Fischli und Fredi Eichholzer, Zürich

## Baujahr

1971–1974

## Baugeschichtliche Daten

1981: Kaminaufbau Hauptgebäude

1986: Begegnungsplatz

1996: Sanierung Gebäudehülle  
Schulgebäude

1998: Sanierung Gebäudehülle  
Hauptgebäude

1999: Parkplatzerweiterung

2001: Umbau Pavillon 3, WC bei Theatersaal

2004: Umbau Pavillon 1 und 2, Liftanbauten

2006: Sanierung Theatersaal

## Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

## Bestehende Anordnungen

-

## Eintrag in weitere Inventare

-

## Quellen

GAS, Bauakte 205, 206, 218, 221/210 (1981–2006)

GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 204–206, 210, 218, 221, 237, 240

StAZ, V.L.224.:9.51., Zeitungsausschnitt-Sammlung

BAZ, Schachtel «Region S», Fotos

SIK Zürich, Fischli-Archiv, Fotos

## Literatur

Hammer 1976

Jost 1992 S. 258.

## Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen (StAZ, BAZ, SIK nicht gesichtet), Literatur

Petra Röthlisberger (Eckdaten),  
Florian Grunder (Text), 2013/14

## Entstehungs- und Baugeschichte

Die Stadt Zürich führt unter dem Namen «Pestalozzihaus Schönenwerd» in Aathal Seegräben seit Beginn des 20. Jahrhunderts ein Erziehungsheim für Knaben. In den Jahren 1971–1974 entstand etappenweise eine neue Schul- und Wohnanlage, die alle Vorgängerbauten ersetzte. Die Anlage besteht aus einem Gemeinschaftsgebäude, einem Schulhaus mit Turn- und Schwimmhalle, drei Wohngruppenhäusern, einem Personalwohnhaus, einem Annexbau mit Garagen sowie einer grosszügigen Aussenanlage. Zum Areal gehört ebenfalls ein südlich, am Fusse der Anlage gelegener Landwirtschaftsbetrieb.

## Ortsbauliche Situation

Das Areal liegt rund 20 Meter über dem älteren Dorfteil auf einer Hügelkuppe westlich von Sack-Seegräben auf rund 560 Meter ü. d. M. Die Erschliessung des Personalwohnhauses, des Gemeinschaftsgebäudes sowie der Parkplätze und Garagen erfolgt auf kürzestem Weg über eine ansteigende Strasse von Osten. Die eigentliche Schulanlage mit den Gruppenwohnhäusern und Freiflächen entwickelt sich verkehrsfrei auf der Anhöhe nach Nordwesten. Die Anlage wurde nach zeittypischen Erkenntnissen der Heimerziehung (Familiengruppensystem mit Wohngemeinschaften) geplant und umgesetzt. «Diesem erzieherischen Grundsatz entspricht auch die von den Architekten Hans Fischli und Fredi Eichholzer gewählte aufgelockerte Siedlungsform. Das Heimareal liegt auf einer weithin sichtbaren Geländekuppe und zeichnet sich durch eine allseitig bevorzugte Aussichtslage aus. Eine harmonische Einordnung möglichst niedriger, gestaffelter Baukörper und zusammenhängende, dem Gelände natürlich folgende Freiflächen waren denn auch das Hauptanliegen der architektonischen Gestaltung. Die gegliederten Bauten sind derart ins Gelände verlegt, dass die Hangneigung durch freie Untergeschosse ausgewertet wird und kein Gebäude mehr als ein Obergeschoss umfasst.» (Hammer 1976)

## Architektur und Konstruktion

Die gesamte Anlage ist auf dem Reissbrett nach einem klaren Raster durch die Architekten Fischli und Eichholzer entworfen worden. Die Flachdachbauten sind paarweise im Grundriss und teilweise in der Höhe versetzt entlang der Hangkante angeordnet. Die Konstruktion zeichnet sich durch eine klare Stützen-Platten-Struktur mit grosszügigen Fensterbändern und vorgehängten Waschbetonelementen sowie geschlossenen, farbig verputzten Seitenfassaden aus. Die Eingangsbereiche werden jeweils durch Rücksprünge im Volumen markiert. Im Inneren sind die Bauten der Wohnheimgruppen, die Personalwohnungen sowie die Büroräumlichkeiten im Haupttrakt mit Mittelgang und zweispännigen regelmässigen Raumeinheiten mit durchgehender Statik organisiert. Der Schulhaustrakt und das Gemeinschaftsgebäude weisen grössere Raumeinheiten auf und sind Ost-West-orientiert, während die Wohneinheiten eine Nord-Süd-Ausrichtung aufweisen.

## Erhaltungszustand

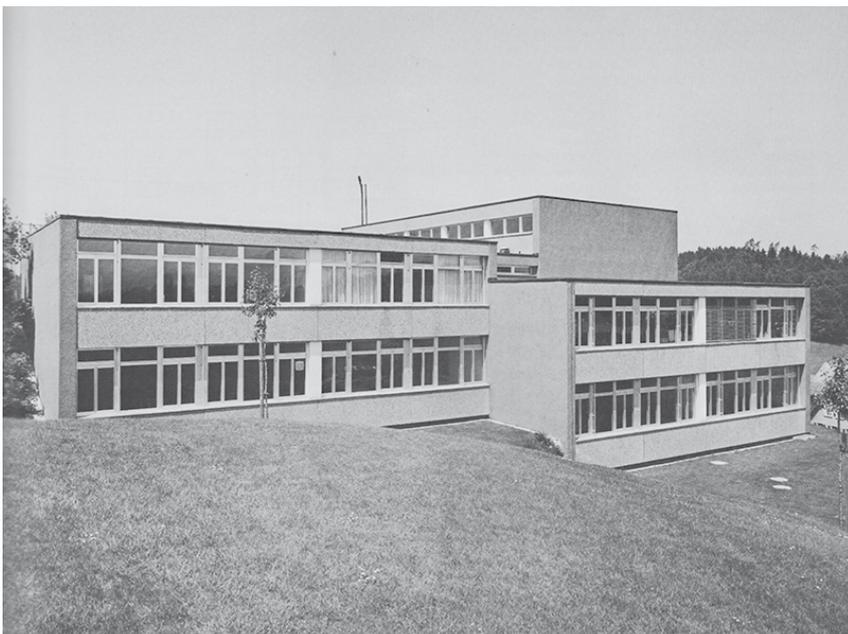
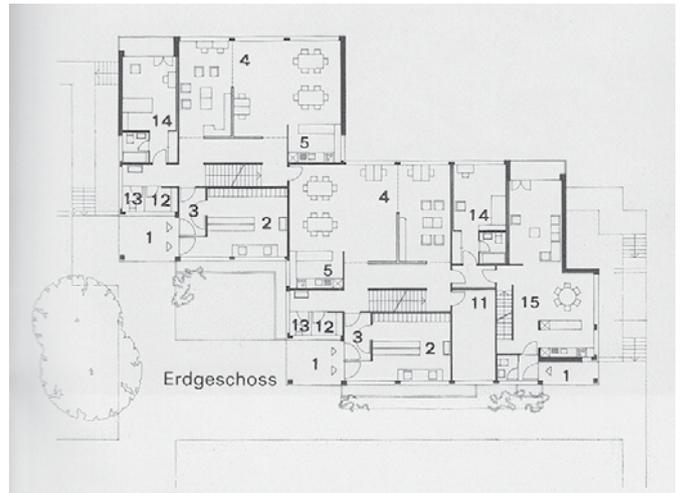
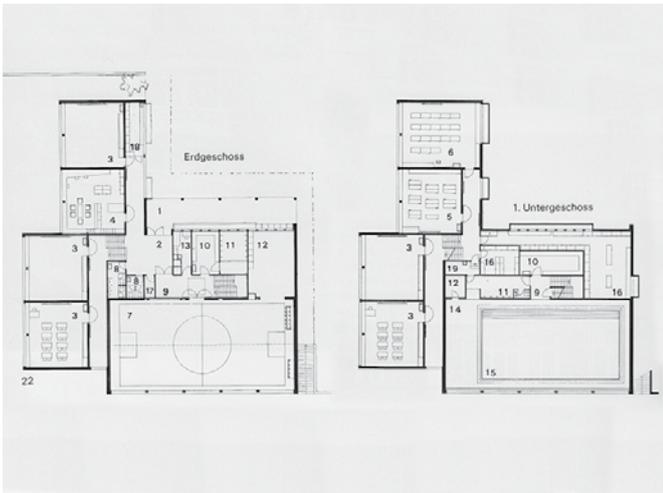
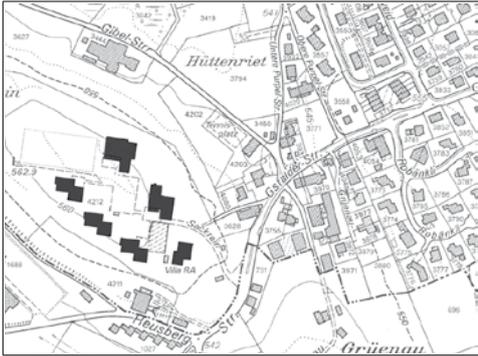
Die Anlage präsentiert sich in allgemein gut erhaltenem und gepflegtem Zustand. Die Gebäudegruppen sowie die stimmig angelegten Freiflächen bespielt mit Skulpturen und Brunnenanlagen von Hans Fischli stammen soweit beurteilbar aus der Bauzeit. Allfällige Veränderungen im Inneren der Gebäude konnten nicht überprüft werden. Als energetische Massnahme wurde an mehreren Gebäuden im Bereich der ursprünglich farbig verputzten Seitenfassadenflächen eine zusätzliche Aussenwärmehämmung mit grossformatigen, quadratischen Faserzementplatten aufgebracht.

## Würdigung und Schutzbegründung

Die Schulanlage mit Wohnheim und dazugehörigen Freiflächen präsentiert sich als stimmiges Ensemble von architektonisch hoher Qualität und verkörpert exemplarisch die heilpädagogischen Grundsätze der 1970er-Jahre. Das Spätwerk des renommierten Architekten, Maler und Bildhauer Hans Fischli, in Zusammenarbeit mit Fredi Eichholzer entstanden, überzeugt in der konsequenten Umsetzung der klar strukturierten, anspruchsvollen Gesamtplanung.

## Schutzziel

Es wird empfohlen, die gesamte Anlage umfassend zu erhalten. Die ursprüngliche Architektur, sowie das Farb- und Materialkonzept müssen erhalten bleiben.



- 1 Blick in die Anlage von Südosten 1976
- 2 Grundrisse Erd- und Untergeschoss Schulhaus
- 3 Grundriss Erdgeschoss Gruppenhäuser
- 4 Ansicht Schulhaus von Südosten 1976
- 5 Ansicht Gruppenhäuser von Süden 1976

Fotos: Peter Grünert, in: Hammer 1976  
Präsentationspläne: Hammer 1976



## **ÜBRIGE GEBIETE**

# Waldschulhaus, Waldschulhausstrasse 11

## Ortsteil, Adresse

übrige Gebiete, Waldschulhausstrasse 11

## Ass.-Nr. / Kat.-Nr.

51 / 3249

## Objekt

Blockholzhütte

## Bauherr bzw. Erstbesitzer

Fritz Streiff-Mettler/Spinnerei Aathal

## Architekt bzw. Baumeister

Johannes Meier, Wetzikon

## Bedeutende Besitzer

bis 1958: Fritz Streiff-Mettler/Spinnerei Aathal und Nachfolgegesellschaften  
seit 1958: politische Gemeinde Seegräben

## Baujahr

1916

## Baugeschichtliche Daten

1985: Sanierung (Quelle: Matta)

## Einstufung

kommunal (GRB vom 24.11.2014)

## Bestehende Anordnungen

-

## Eintrag in weitere Inventare

Matta 1986

## Quellen

GAS, Bauakte 51 (1916)  
GAS, GVZ-Kartei, Ass.-Nr. 51  
StAZH, RR I, 457.2, Ass.-Nr. 51  
Matta-Inventar, Nr. 56

## Literatur

Messikommer 2008, S. 19–20

## Beurteilungsgrundlagen

Augenschein aussen, Quellen, Literatur

## Entstehungs- und Baugeschichte

Das Waldschulhaus wurde 1916 auf Initiative des Spinnereibesitzers im Aathal, Fritz Streiff-Mettler, erstellt und finanziert und durch den regional bekannten Architekten Johannes Meier aus Wetzikon entworfen und ausgeführt. Es wurde fortan von der Seegräbner Schule als luftiges Sommerschulhaus genutzt – wie lange und wie häufig ist jedoch nicht bekannt. Seit mindestens 1937 ist das Waldschulhaus zudem Schauplatz des bekannten Seegräbner Waldfestes. Seit 1958 ist das Gebäude im Besitz der politischen Gemeinde Seegräben. Unmittelbarer Hintergrund für die Erstellung des Baus, so die mündliche Überlieferung, war zum einen eine vermutete Tuberkuloseerkrankung von Streiffs Ehefrau und ihren damit verbundenen Kuraufenthalten in Davos – man glaubte damals an die Heilkraft der frischen Luft – und zum anderen die stickige Luft in den Klassenzimmern mit bis zu vierzig Kindern, was die Verbreitung der gefürchteten Tuberkulose begünstigte. Im erweiterten Kontext ist das Seegräbner Waldschulhaus, wie auch die zahlreichen anderen Waldschulhäuser, die Anfang des 20. Jahrhunderts entstanden, als Teil der Lebensreformbewegung zu verstehen. Diese Bewegung hatte zum Ziel, durch eine naturnahe Lebensweise die negativen Folgen von Industrialisierung und Urbanisierung zu heilen und zu vermeiden. Dazu gehörten gesunde Ernährung (z. B. Birchermüesli), Sonnen- und Luftbäder, Gymnastik oder wie hier der Schulunterricht an der frischen Luft.

## Ortsbauliche Situation

Das Waldschulhaus steht ausserhalb des Siedlungsgebietes – und selbstredend im Wald – an der Verbindungsstrasse zwischen Unterem Schulhaus und dem Ortsteil Ottenhausen. Von Aathal ist es über einen Treppenweg erreichbar, der möglicherweise aus der gleichen Zeit stammt.

## Architektur und Konstruktion

Das Waldschulhaus besteht aus einem eingeschossigen Blockbau sowie einer überdachten, seitlich offenen Halle in Ständerbauweise. Beide Gebäudeteile sind unter einem gemeinsamen, ausladenden Satteldach zusammengefasst. Das Gebäude hat eine Länge von 15 Metern, eine Breite von 8 Metern und eine Höhe von 7 Metern, wobei die Halle etwa zwei Drittel der Gebäudelänge einnimmt. An der Wand, die Blockhaus und Halle trennt, ist eine Wandtafel angebracht, die mit zwei Klappläden verschliessbar ist. Das Holz der primären Tragstruktur von Blockbau, Halle und Dach besteht aus geschälten Rundlingen und Halbrundlingen. Die ursprüngliche Dacheindeckung ist nicht bekannt.

## Erhaltungszustand

Das Waldschulhaus wurde seit seiner Erstellung im Aussehen vermutlich kaum verändert. Die primäre Tragstruktur des Blockhauses, der offenen Halle und des Dachstuhls besteht weitgehend aus der Originalsubstanz; die Dacheindeckung (und evtl. auch das Unterdach) sowie der Boden in der Halle samt Fundament dürften jüngeren Datums sein.

## Würdigung und Schutzbegründung

Das Waldschulhaus ist ein architektonisch interessanter, wohlproportionierter Bau mit einem hohen kollektiven Identifikations- und Erinnerungswert. Es verkörpert zudem ein Stück der bedeutenden Industrievergangenheit von Aathal, indem es einerseits vom Spinnereibesitzer selber gestiftet worden ist und andererseits vor dem Hintergrund der Lebensreformbewegung auch als Reaktion und Kritik auf die Industrialisierung und ihre negativen sozialen Folgen betrachtet werden kann.

## Schutzziel

Unveränderter Erhalt der Architektur und der vorhandenen Originalsubstanz.

Petra Röthlisberger, 2013/14



- 1 Ansicht von Süden 2013
- 2 Fassade zur Halle mit Wandtafel 2013
- 3 Detailansicht Holzkonstruktion 2013
- 4 Ansicht von Norden 2013

# ANHANG

## 1. Rechtliche Grundlagen und berücksichtigte Inventare

### *Rechtliche Grundlagen*

- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (Stand 1. Oktober 2013)
- Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz) vom 7. September 1975 (Stand 1. Juli 2013)
- Kantonale Natur- und Heimatschutzverordnung (KNHV) vom 20. Juli 1977 (Stand 1. April 2013)
- Wegleitung für die Inventarisierung gemäss PBG vom 10. April 1979
- Verordnung zum Schutz des Pfäffikerseegebietes vom 27. Mai 1999
- Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Seegräben vom 11. Februar 1998 (Stand 11. Juni 1999)

### *Kommunale Inventare und Einzelgutachten (unveröffentlicht)*

- Matta-Inventar: Kommunales Inventar der Denkmal- und Heimatschutzobjekte, 1986 (Verfasser: Thomas Matta)
- Frei 2011: Einzelgutachten ehemaliges Bauernhaus Aathalstrasse 1–3, 2011 (Verfasser: Johann Frei)
- Frei 2012: Einzelgutachten Bauernhaus Dorfstrasse 6, 2012 (Verfasser: Johann Frei)

### *Überkommunale Inventare*

- Häderli-Kartei: Kurzinventar der kantonalen Denkmalpflege Zürich, 1969 (Verfasser: Adolf Häderli)
- ISOS 1975/2014: Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung, 1975 und 2014
- IBEZH 1985: Inventar der Bauten der Elektrizitätswirtschaft der kantonalen Denkmalpflege Zürich, 1985
- ISIS 2008: Informationsplattform für schützenswerte Industriekulturgüter der Schweiz, 2001 (Stand 2008/09)
- ISOZH 2005: Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung, 2005
- Inventar der schützenswerten Bauten von überkommunaler Bedeutung (Stand August 2014)

## 2. Quellen-, Literatur- und Abbildungsverzeichnis

### *Quellen*

- Gemeindearchiv Seegräben (GAS): Bauakten, Karteikarten der kantonalen Gebäudeversicherung, Gemeinderatsprotokolle (nur in Einzelfällen)
- Staatsarchiv Zürich (StAZH): Lagerbücher der Brandassekuranz (Signatur RR I 457, RR I 476)
- Grundbuchamt Wetzikon (GAW): Dienstbarkeiten, öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen
- gta Archiv/ETH Zürich: Nachlass Oskar Burri, Bestand Haus Wiedmer-Bürgi (Signatur 124-07)
- www.maps.zh.ch: Georeferenzdaten, Amtliche Vermessung, Geschichte und Kultur (historische Karten), Inventare und Schutzgebiete

### *Literatur*

- Architektenlexikon Schweiz 1998: Isabelle Rucki, Dorothee Huber (Hg.), *Architektenlexikon der Schweiz 19./20. Jahrhundert*, Basel/Boston/Berlin 1998.
- Billing/Eberli 2013: Joan Billing, Samuel Eberli (Hg.), *Alfred Altherr Junior. Der Protagonist der Schweizer Wohnkultur*, Ausstellungskatalog Architekturforum Zürich, Baden 2013.
- Bärtschi 2001: Hans-Peter Bärtschi, *100 Jahre Spinnerei Streiff AG Aathal 1901–2001*, Aathal 2001.
- Kantonale Denkmalpflege Zürich, *Inventare Denkmalschutz – Erläuterungen zur Erarbeitung, Festsetzung und Anwendung. Eine Hilfestellung für Gemeinden im Kanton Zürich*, Stand Juni 2014.
- DiH 4/1970: *Das ideale Heim. Sondernummer Alfred Altherr*, 44 (1970), H. 4.
- *Die Bauernhäuser der Schweiz*, Bd. 10: Beat Frei, *Das Zürcher Oberland*, hg. von der Schweizerischen Gesellschaft für Volkskunde, Baden 2002.
- Hablützel/Huber 1993: Alfred Hablützel, Verena Huber, *Innenarchitektur in der Schweiz 1942–1992*, hg. von der Vereinigung Schweizer Innenarchitekten, Sulgen 1993.

- Hammer 1976: Brunhild Hammer, *Pestalozzihaus Schönenwerd der Stadt Zürich in Aathal-Seegräben*, Zürich 1976.
- Jost 1992: Karl Jost, *Hans Fischli – Architekt, Maler, Bildhauer*, Zürich 1992.
- Leitsätze Denkmalpflege 2007: Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege, *Leitsätze zur Denkmalpflege in der Schweiz*, Zürich 2007.
- Messikommer 1973: Edwin Messikommer, *Geschichte der Gemeinde Seegräben*, Zürich 1973.
- Messikommer 1981: Werner Messikommer (Hg.), *200 Jahre Zehntenplan Seegräben*, Seegräben 1981.
- Messikommer 2000: Werner Messikommer (Hg.), *Turnhalle Seegräben*, Festschrift anlässlich der Einweihung, Seegräben 2000.
- Messikommer 2008: Werner Messikommer, *100 Jahre Waldfest Seegräben*, Seegräben 2008.
- *Scheunen ungenutzt – umgenutzt*, hg. vom Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau, Frauenfeld/ Stuttgart/Wien 2001 (= Denkmalpflege im Thurgau Nr. 2)
- SI+A 48/1986: Willi Egli, Waldemar Santi, Jakob Zweifel, Der Architekt Oskar Burri, 1913–1985, in: *Schweizer Ingenieur und Architekt* 104 (1986), H. 48, S. 1249–1257.
- Eveline Zurbrügg, Thomas Siegenthaler, Juristische Vorbemerkung. Das Inventar: Anwendung und Wirkung, in: Denkmalpflege der Stadt Winterthur (Hg.), *Schutzwürdige Bauten der Stadt Winterthur. Ergänzung um neuere Bauten und Freiräume bis 1980*, Winterthur 2013, S. 6–7.

#### Abbildungen

- Situationspläne: [www.maps.zh.ch](http://www.maps.zh.ch)
- Fotos 2013/14: Petra Röthlisberger
- alle übrigen Abbildungen: siehe Nachweis in der Abbildungslegende

### 3. Abkürzungen

Literatur-Kurzformen siehe Literaturverzeichnis

- Ass.-Nr. = Assekuranz-Nummer (= Gebäudeversicherungs-Nummer)
- BA = Bauakte
- BAZ = Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich
- BZO = Bau- und Zonenordnung
- GAS = Archiv der Gemeinde Seegräben
- GAV = Grundbuchamt Wetzikon
- GRB = Gemeinderatsbeschluss
- GVZ = Gebäudeversicherung des Kantons Zürich
- Frei = Einzelgutachten, verfasst durch Johann Frei
- gta Archiv/ETH Zürich = Archiv des Instituts für Geschichte und Theorie der Architektur
- Häderli(-Kartei) = Kurzinventar der kantonalen Denkmalpflege Zürich, verfasst durch Adolf Häderli
- IBEZH = Inventar der Bauten der Elektrizitätswirtschaft der Denkmalpflege des Kantons Zürich
- ISIS = Informationsplattform für schützenswerte Industriekulturgüter der Schweiz
- ISOZH = Inventar der schützenswerten Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung
- ISOS = Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung
- Inv.-Nr. = Inventar-Nummer
- Kat.-Nr. = Kataster-Nummer (= Grundstücks-Nummer)
- KDP ZH = Kantonale Denkmalpflege Zürich
- Matta(-Inventar) = Kommunales Inventar der Denkmal- und Heimatschutzobjekte, 1986 (Verfasser: Thomas Matta)
- PBG = Planungs- und Baugesetz
- RR I 457 = Signatur Lagerbuch der kantonalen Gebäudeversicherung, Gemeinde Seegräben
- RR I 476 = Signatur Lagerbuch der kantonalen Gebäudeversicherung, Gemeinde Pfäffikon
- SIK = Schweizerisches Institut für Kunstgeschichte, Zürich
- StAZ = Stadtarchiv Zürich
- StAZH = Staatsarchiv des Kantons Zürich