
ZÜRCHER DENKMALPFLEGE

16. BERICHT 2001–2002

Von der kantonalen Denkmalpflege betreute Schutzobjekte sowie Abbrüche wichtiger Gebäude im Gebiet des Kantons Zürich und in den Städten Winterthur und Zürich



Oben: Gesamtansicht von Süden mit neuem Schopfanbau. Zustand nach der Restaurierung, 2002.
Rechts: Gesamtansicht von Südwesten. Zustand vor der Restaurierung, 2000. Fotoarchiv HBA.



HAGENBUCH

Hagenstal

Doppelwohnhaus, Hausteil Vers. Nr. 139

Das stattliche, 1617 erbaute Doppelwohnhaus geht auf einen Lehenhof des Klosters Tänikon zurück. Der westliche Hausteil – die heutige Vers. Nr. 139 – wurde im Zuge von dringenden Reparatur- und Renovationsarbeiten 2001 einvernehmlich unter Schutz gestellt.

ZEITTADEL¹

- 15.–16. Jh. Der Hof Hagenstal (auch Hagelstein genannt) ist im Spätmittelalter ein Lehen des Klosters Tänikon. Aus dem 15. und 16. Jahrhundert sind Bewirtschafter mit den Namen Wüst und Wernli überliefert. Um die Mitte des 16. Jahrhunderts erscheint erstmals der Name Müller.
- 1617d Die dendrochronologisch untersuchten Holzproben von Keller, Erdgeschoss, Südfassade und Dachkonstruktion des Hausteils Vers. Nr. 139 weisen alle das Fälldatum Herbst/Winter 1616/1617 auf. (Dok. 3) Als Erbauer kommt ein Hans Müller († vor 1629) in Frage, der ab 1561 in den Elgger Zinsbüchern verzeichnet ist und 1605 eine Glasscheibe stiftete. (Dok. 1)
- 1634 ff. Ausführlichere Nachrichten über die Bewohner der Siedlung Hagenstal setzen mit dem Beginn der Bevölkerungsverzeichnisse ein. Im Haus sind drei Familien Müller ansässig, nämlich die des amtierenden Landrichters Ulrich Müller, die seines Bruders Heinrich und die des verstorbenen ehemaligen Landrichters Hans Müller. Diese angesehenen und vermögenden Familien und ihre Nachfahren beschäftigen eine namhafte Zahl von Dienstboten. Möglicherweise ist das Gebäude bereits in drei unabhängige Wohnungen unterteilt, zwei im westlichen und eine im östlichen Teil.
- Vor 1698 Die eine Hälfte des westlichen Hausteils Vers. Nr. 139 gelangt durch Heirat an die Familie Öhninger von Birmenstal (Gde. Elgg), die ihn bis 1890 innehat.
- 1731 Aus einem Schuldbrief ist ersichtlich, dass der Hausteil Vers. Nr. 139 zwei separate Wohnungen enthält.
- 1732 Joachim Öhninger, wohl ein Verwandter der oben erwähnten Familie, erwirbt von der Familie Müller die eine Hälfte des Hausteils Vers. Nr. 139. Vgl. 1756.
- 1756 Joachim Öhninger veräussert seinen Teil an Joachim Hofmann von Unterschottikon (Gde. Elsau). Vgl. 1877.
- 1838 Jakob Öhninger lässt vor der westlichen Giebelseite einen Pultdachanbau in Fachwerk erstellen. Vgl. 1911.
- 1871 Die Nachfahren des 1634 erwähnten Landrichters Ulrich Müller verkaufen die östliche Haushälfte Vers. Nr. 138 an Gottfried Hofmann. In den folgenden Jahrzehnten wechseln die Besitzer in rascher Folge.
- 1877 Der aus St. Peterzell/SG stammende Sticker Jakob Roth erwirbt die eine Hälfte des westlichen Hausteils Vers. Nr. 139 von der Familie Hofmann. Vgl. 1756. Roth lässt zu einem nicht klar definierbaren Zeitpunkt einen gemauerten Anbau mit Stickereilokal erstellen.
- 1878 An der westlichen Haushälfte erfolgen Bauten.
- 1890 Die Spar- und Leihkasse Aadorf/TG übernimmt den Hausteil von Rudolf Öhninger und veräussert ihn an Jakob Roth, der nun die gesamte westliche Haushälfte Vers. Nr. 139 innehat. Vgl. vor 1698.
- 1911 Der bestehende Pultdachanbau wird durch einen Schweinestall in Gerüstkonstruktion vergrössert. Vgl. 1838.
- 2000 Vorsorgliche Unterschutzstellung des Hausteils Vers. Nr. 139 im Einverständnis mit den Besitzern (BD Verfügung Nr. 203/2000). Die kantonale Denkmalpflegekommission (KDK) begutachtet das Gebäude und beantragt, es ins Inventar der Schutzobjekte von überkommunaler Bedeutung aufzunehmen,

Stube 0.03 vor und nach der Restaurierung.
Links: Teile des Täfers und einer Zwischenwand fehlen. Zustand 2000.
Rechts: Stube mit neuem Boden, Täfer und einem Kachelofen aus dem Bauteillager der kantonalen Denkmalpflege. Zustand 2002. Fotoarchiv HBA.

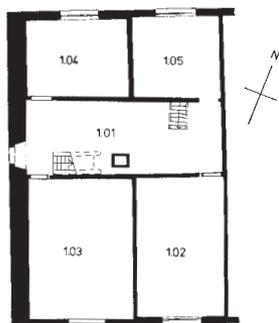


da es das Kerngebäude des Weilers Hagenstal bildet und in seinem herrschaftlichen Gepräge die politischen, wirtschaftlichen und sozialen Verhältnisse in der Region Winterthur-Frauenfeld zu Beginn des 17. Jahrhunderts bezeugt. Die integrale Erhaltung der originalen Bausubstanz des Hausteils Vers. Nr. 139 und die Beibehaltung des Kaldaches sind vorrangig zu beachten. (Dok. 4)

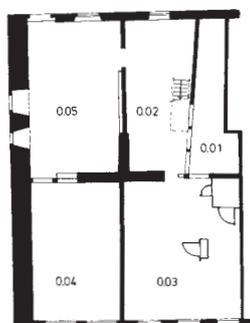
2001 Aufnahme ins überkommunale Inventar als Schutzobjekt von regionaler Bedeutung; öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung zugunsten des Kantons Zürich.

GESAMTRESTAURIERUNG 2000–2002

Bauherrschaft: Elisabeth und Ulrich Rechsteiner-Langhard, Hagenbuch. Architekt: Mario Bretscher, Hagenbuch. Restauratorin: Anita Wanner, Zürich. Baubegleitung kantonale Denkmalpflege: Renzo Casetti (Bauberatung), Erika Tanner (Dokumentation). Finanzieller Beitrag des Kantons.



0 1 5 10m



Grundrisse des Erdgeschosses (unten) und des 1. Obergeschosses (oben), Mst. 1:100 (verkleinert). Zustand vor der Restaurierung, 2000. ZDA.

Im November 1999 machte ein Kaufinteressent die kantonale Denkmalpflege auf den zum Verkauf stehenden Hausteil Vers. Nr. 139 aufmerksam. Die Denkmalpflege untersuchte das Gebäude und liess durch die kantonale Denkmalpflegekommission (KDK) ein Gutachten erstellen. Rasch wurde klar, dass das Gebäude von kulturgeschichtlichem Interesse ist: Das von einem Vertreter der ländlichen Oberschicht 1617 errichtete Wohnhaus mit seinem grosszügigen Raumkonzept hebt sich in verschiedener Hinsicht vom zeit- und ortsüblichen bäuerlichen Baubestand ab: Wohnhaus und Scheune liegen nicht unter einem Dach, sondern stehen getrennt. Statt einer Bohlenständerkonstruktion bevorzugte der Bauherr für drei Fassaden die in seiner Wohngegend damals noch wenig verbreitete Fachwerkbauweise. Die Westfassade liess er als massive Mauer ausführen; es ist gut denkbar, dass sie ursprünglich von einem Treppengiebel abgeschlossen war, einem Erkennungszeichen der städtischen und ländlichen Oberschicht. Auch die in Resten vorgefundene farbige Fachwerkfassung im Innern und an der Südfassade des Hausteils Vers. Nr. 138 passt in das Bild der gehobenen ländlichen Wohnverhältnisse. Die KDK stufte den Hausteil Vers. Nr. 139 als Schutzobjekt von regionaler Bedeutung ein. Statt des oben erwähnte Interessenten erwarben aber die Eigentümer der östlich anschliessenden Haushälfte Vers. Nr. 138 trotz anfänglicher Vorbehalte den westlichen Hausteil Vers. Nr. 139. Sie waren mit der Unterschutzstellung des Hausteils Vers. Nr. 139 einverstanden und verpflichteten sich, die beiden Dachgeschosse nicht auszubauen sowie den Dachbereich und den Keller unbeheizt zu belassen.

Der seit längerem unbewohnte, vernachlässigte und im Innern durch kleinere Abbrüche teilweise verunstaltete westliche Hausteil bedurfte vordringlich einer Dachsanierung. Die voluminöse Sparrendachkonstruktion mit zweigeschossigem liegendem Stuhl und angeblatteten Verstrebungen war statisch zu sichern, zu verstärken und umzudecken. Weitere Massnahmen zur Substanzerhaltung betrafen die westliche Giebelfassade, deren Mauerwerk vom



Links: Küche 0.05 nach der Restaurierung mit neu eingebautem Tonplattenboden, Deckentäfer und Holzherd. Zustand 2002.
Rechts: Gang 1.01 nach der Restaurierung, mit der ergänzten Farbfassung. Zustand 2002. Fotoarchiv HBA.

Zementverputz befreit und mit Sumpfkalkmörtel ausgemörtelt wurde. Zum Schutz der Fassade entschied man sich, den Dachvorsprung etwas zu verbreitern. Eine grosse, nachträglich vermauerte Aufzugsöffnung wurde zur Belichtung des 1. Dachgeschosses wieder geöffnet. An den in Fachwerk konstruierten Trauffassaden belies man den vorhandenen Verputz. Der auffällige Pultdachanbau wich einem Ersatzbau mit reduzierter Gebäudehöhe. Als direkten Zugang ins Obergeschoss vom nördlich gelegenen Nachbarhaus her konstruierte man einen modernen Laufsteg in Metall.

Abgesehen von Grundrissveränderungen im Obergeschoss, welche die originale Bausubstanz aber nicht tangieren, blieb das Innere weitestgehend unverändert. Sämtliche Holzböden, Fenster, Treppen sowie das schadhafte und teilweise fehlende Täfer der beiden Stuben wurden neu angefertigt. In der Hauptstube setzte der Hafner einen schlichten, hellblauen Kachelofen aus dem Bauteillager der kantonalen Denkmalpflege auf. In der Nebenstube des Erdgeschosses steht neu eine Sitzkunst mit hoher Wand von grün schablonierten Kacheln auf cremefarbenem Grund. Sie stammt vom Oberhof (Vers. Nr. 38) im nahen Elgg. Die beiden funktionstüchtigen, im 19. Jahrhundert gefertigten Stubenöfen tragen wesentlich zur Behaglichkeit des Hauses bei. Für die Böden von Küche und Hausgang konnte die kantonale Denkmalpflege antike Tonplatten vermitteln. In der Küche fand ausserdem ein Eisenherd aus dem späten 19. Jahrhundert Aufstellung.

Einzig im Korridor des Obergeschosses war an der Südwand noch ein Fragment der originalen Wandoberfläche erhalten geblieben. Das grau gefasste Sichtfachwerk ist schwarz konturiert und wird von einer ebenfalls schwarzen Linie begleitet. Die rötlichen Verzierungen auf den Gefachen neben einer nachträglich ausgebrochenen Tür stammen dagegen aus späterer Zeit. Die Restauratorin hat die originale Malerei freigelegt und gefestigt, Fehlstellen einretuschiert sowie neu verputzte Partien ergänzt. In den Kammern wurde das moderne Täfer entfernt und das Sichtfachwerk an den Innenwänden wieder freigelegt.

Abschliessend ist noch ein Kuriosum zu erwähnen. Der Vorbesitzer hatte begonnen, unter der nördlichen Haushälfte im Untertagbau einen Keller zu graben. Die neue Besitzerfamilie stellte das Werk mit den unregelmässig geformten Pfeilern und Gewölben fertig.

E. T./ R. B.

¹⁾ Im wesentlichen nach Dok. 2.

DOKUMENTATION

1) Kdm Kt. ZH, Bd. 8, Basel 1986, S. 376–377, Abb. 455–457. – 2) Fortuna QA StAZ 2000 (ZDA). – 3) LRD 2000 (LN 447), dat. 15.5.2000. – 4) KDK-Gutachten Nr. 1–2000, dat. 29.6.2000. – 5) Fotodokumentation KDP 2000–2002 (ZDA). – 6) Anita Wanner, Dokumentation Wandmalereien Korridor 1. OG, Hagenstal, Hagenbuch, Vers. Nr. 139 (2002, ZDA). – 7) Mario Bretscher, Grundrisse, Schnitte, Fassaden und Details, August 2002 (ZDA). – 8) Pressebericht: Lb 6.8.2002, S. 17.

Lagerbuch der kantonalen Gebäudeversicherung: StAZ RR I 313 a, b. Hausteil Vers. Nr. 139, vor 1900 Nrn. 56 a und 57 a. Hausteil Vers. Nr. 138, vor 1900 Nr. 55 a.



Der Laufsteg aus Metall verbindet neu das nördlich gelegene Nachbarhaus mit dem Obergeschoss. Zustand 2002. Fotoarchiv HBA.