



## Weshalb Scheunen erhalten in der Stadt Zürich?

Die Stadt erzählt in ihren Gebäuden ihre Geschichte – die Gebäude sind ihr materialisiertes Gedächtnis. Sie geben Anlass, uns an Abschnitte, Ereignisse, Epochen, Facetten der Stadtgeschichte zu erinnern, also an Lebensumstände und -situationen von Stadtbewohnerinnen und Stadtbewohnern, die vor uns hier lebten – und mit uns hier leben, denn die Geschichte mündet ja in die Gegenwart, und die Gegenwart ist die vorderste Schicht der Geschichte. Der Neubau von heute gehört schon morgen (auch) der Geschichte an – wie das vor 400 Jahren erstellte Gebäude für uns jeden Tag erneut Gegenwart ist. Die Auseinandersetzung mit der Geschichte befördert die Auseinandersetzung mit der gegenwärtigen Situation, die aus dieser Geschichte heraus entstanden ist. Unter diesem Aspekt ist die Erhaltung eines Gebäudes in erster Linie eine kulturelle, das öffentliche geistige Leben betreffende Frage.

Die Bauernhäuser in der Stadt, und besonders die Scheunen und Ökonomiegebäude, diese «Leitfossilien» der Landwirtschaft, erzählen ganz spezielle Geschichten aus jenen Epochen der Stadtgeschichte, in denen grosse – und immer kleiner werdende – Flächen des heutigen Stadtgebiets landwirtschaftlich genutzt wurden. Sie konfrontieren mit Lebensweisen, die in der heutigen Stadt fremd geworden sind.

Beim Amt für Städtebau, Archäologie und Denkmalpflege, ist folgende Publikation erhältlich:



**Umgenutzte Scheunen**  
Eine Beispielsammlung

**17 Beispiele von umgenutzten Scheunen und landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden.**

Hg. v. Hochbaudepartement der Stadt Zürich, Amt für Städtebau. Zürich 2004.

**Zu beziehen unter Tel. 044 216 29 62**  
**Preis: Fr. 20.– plus Versandkosten**

Die Publikation ist als Anregung für Bauherrschaften, Architektinnen und Architekten und Behörden zum Umgang mit nicht mehr gebrauchten landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden gedacht.

## Wozu dieses Faltblatt?

Besitzen Sie in der Stadt Zürich eine Scheune oder ein anderes landwirtschaftliches Ökonomiegebäude? Hat dieses Gebäude seine ursprüngliche Funktion verloren, da keine Landwirtschaft mehr betrieben wird? Steht es im Inventar der Schutzobjekte?

Dann dürfte für Sie auf diesem Faltblatt einiges zu finden sein, das Sie interessiert. Die baulichen Besonderheiten dieser Gebäude und die Gründe, weshalb ihnen Denkmalwert zugesprochen wird, sind ebenso angesprochen wie die Gesichtspunkte, die für eine gelungene Umnutzung berücksichtigt werden sollen. Zudem erfahren Sie, wie Sie am besten vorgehen, wenn Sie Ihre Scheune, Ihre Trotte, Ihren Wagenschopf umnutzen und umbauen wollen. Eine ausführliche Publikation mit 17 Beispielen von Umnutzungen ist beim Amt für Städtebau erhältlich (siehe vorhergehende Seite).

Herausgeberin:  
Stadt Zürich  
Hochbaudepartement  
Amt für Städtebau  
Archäologie und  
Denkmalpflege

Inhalt:  
Stefan Gasser, Beat Haas

Fotos:  
Baugeschichtliches Archiv,  
Zürich  
Stadtarchäologie, Zürich

Zeichnungen:  
Kaarina Bourloud

Planbearbeitung:  
Felix Bösch

Gestaltung:  
Typefact, Zürich

Konzept:  
blink design, Zürich

Druck:  
Seiler Däpp & Co AG, Zürich

Bezugsquelle:  
Amt für Städtebau  
Telefon 044 216 29 62  
afs@hbd.stzh.ch

Dezember 2004

Amt für Städtebau der Stadt Zürich

# Scheunen umnutzen

Ein Leitfaden der Archäologie und Denkmalpflege

## «Eine Scheune am richtigen Ort wirkt Wunder»

Dieser Satz war unlängst im «Tages-Anzeiger» zu lesen. Scheunen, die bis auf den heutigen Tag inmitten der städtischen Bebauung Bestand haben, leisten einen wichtigen Beitrag zur Identität der Aussenquartiere Zürichs, die ja alle ihren Ursprung in ländlichen Gemeinden haben. Nicht jede Scheune muss und kann erhalten werden, und nicht jede erhaltenswerte Scheune soll ein aufwändig instand gesetztes Museumsstück werden. Umnutzung und Umbau sind immer anspruchsvolle Unterfangen. In der Stadt Zürich (und auch anderswo) gibt es unzählige Beispiele, wie eine nicht mehr für die Landwirtschaft gebrauchte Scheune sinnvoll und angemessen für andere Zwecke genutzt werden kann. Sie zeigen, wie mit dem äusseren Bild, dem speziellen grossen Innenraum, der überlieferten Bausubstanz und dem Ausdrucksgehalt des Denkmals umgegangen werden kann. Damit eine Scheune, wenn sie ausgebaut ist, weiterhin eine Zeugin aus vergangener, dörflicher Zeit bleibt, muss oft vom Prinzip der maximalen Ausnutzung abgewichen werden. Wird sie bis unter den First mit Kleinwohnungen gefüllt, so schwindet nicht nur die Qualität, sondern auch ihre Kraft,

dem ehemals bäuerlichen Ort eine Identität zu verschaffen. Dieser Verzicht an Ausnutzung wird entschädigt durch den emotionalen Wert, den das Gebäude für die Besitzerinnen und Besitzer und die Nachbarschaft darstellt. So jedenfalls lautet die mehrheitliche Einschätzung der Eigentümer und Eigentümerinnen von umgenutzten Scheunen, die wir über ihre Erfahrungen mit dem ausgeführten Umbau befragten. Auf diesem Faltblatt finden Sie Anregungen für den Weg zu Scheunen, die Zeugnis sind für solche Wunder am richtigen Ort.

*K. Martelli*

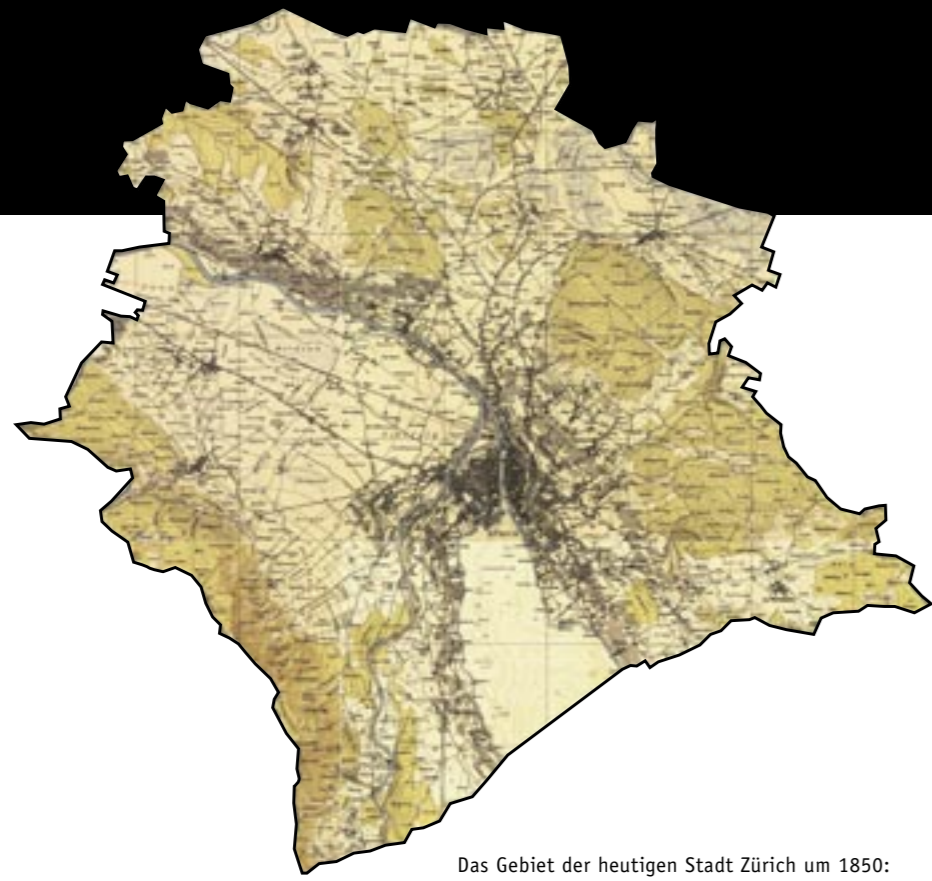
Stadträtin Kathrin Martelli



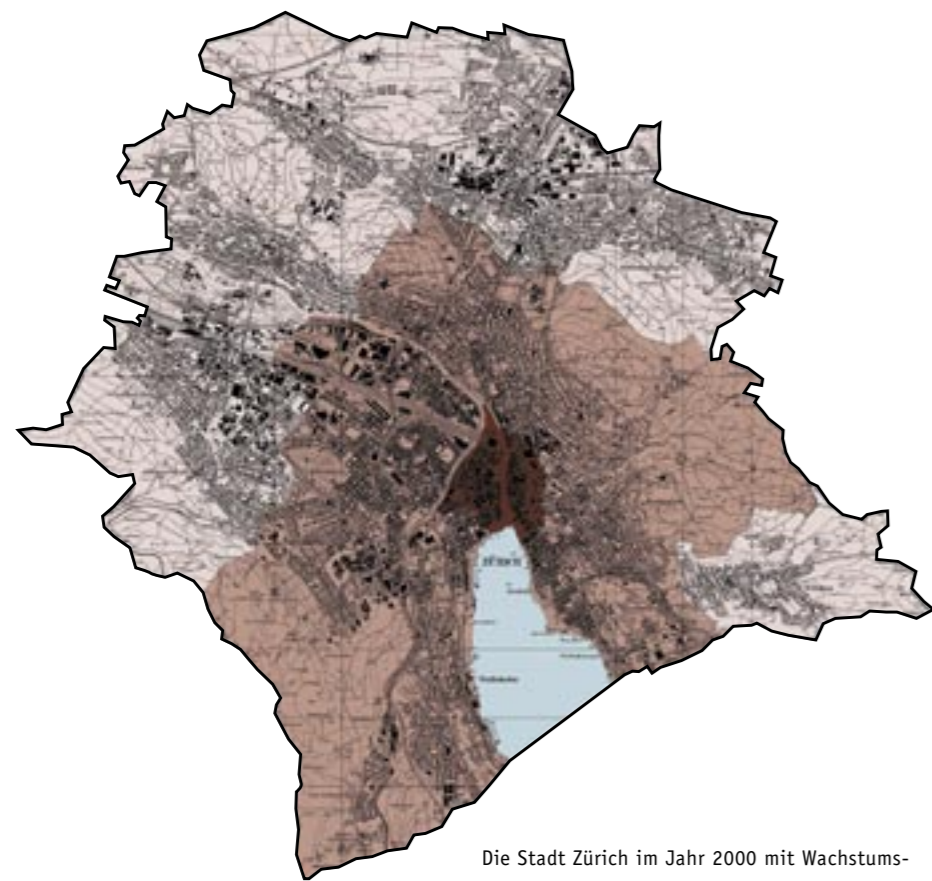
Hochbaudepartement der Stadt Zürich  
Amt für Städtebau

## Landwirtschaft und Stadtgeschichte

Während vieler Jahrhunderte und noch vor 200 Jahren waren 97,5% des heutigen Stadtgebietes Dorf- und Landwirtschaftsgebiet, während auf die alte Stadt mit ihren Zünften, Manufakturen und Handelshäusern ganze 2,5% des heutigen Stadtgebiets entfielen. Erst nach dem Ende des Ancien Régime (1798) und vor allem mit der ersten liberalen Kantonsverfassung und -regierung von 1831 (Ende der Flurordnungen, Niederlassungsfreiheit, Handels- und Gewerbefreiheit, Abbruch der Stadtbefestigung) begann der beispiellose Prozess der Verstädterung in den so genannten Ausgemeinden, der schliesslich zu deren flächendeckenden Überbauung führte. Die Bedeutung der Landwirtschaft ging zurück und wurde marginal. Noch bei den Eingemeindungen von 1893 und 1934 aber wurden der Stadt weite Landwirtschaftsgebiete und Dutzende von Bauernbetrieben zugeschlagen, womit die Polarität von Stadt und Land in die erweiterte Stadt selbst verlegt und die Landwirtschaft ganz direkt zu einer innerstädtischen Realität wurde. Die typisch bäuerlichen Nutzbauten geben uns Anhaltspunkte von der einstigen Siedlungsstruktur vor dem baulichen Wachstum der Stadt. Hinweise auf die Polarität zwischen Stadt und Land(wirtschaft) in der Grosse Stadt selbst und Anlass, über die enormen Veränderungen durch den Prozess der Verstädterung nachzudenken.



Das Gebiet der heutigen Stadt Zürich um 1850: Die Stadt am Ausfluss der Limmat aus dem See, umgeben von zahlreichen Dörfern und ausgedehnten Flächen von Acker-, Wies- und Rebland. (Kantonskarte von Johannes Wild, veröffentlicht 1864)



- Stadtgebiet bis 1893
- 1. Eingemeindung 1893
- 2. Eingemeindung 1934

Die Stadt Zürich im Jahr 2000 mit Wachstumsringen. Fast alle früheren Landwirtschaftsflächen sind überbaut. (Landeskarte 1:25 000, reproduziert mit Bewilligung von Swisstopo BA046100)

## Besondere bauliche Merkmale von Scheunen

Scheunen sind Lagerbauten. Sie halten die Baustoffe möglichst gering und schaffen möglichst viel gut belüfteten, zusammenhängenden und unbelichteten Raum. Im Gegensatz zum Wohnhaus, wo Korridore, Zimmer und Kammern eine kleinteilige Raumstruktur festlegen, besteht die Scheune aus einem grossen zusammenhängenden Raum bis unter den First. Der Grundriss wird durch die rasterförmige Anordnung des Ständergerüsts gegliedert. Einzig der Stall, der oft die Hälfte des Erdgeschosses einnimmt, ist räumlich abgetrennt. Daneben befindet sich das von Fassade zu Fassade durchlaufende Tenn mit grossen Toren. Über dem Stall liegt der ungeteilte Grossraum als Bergevolumen für Heu, Stroh und Ackerfrüchte. In diesen typischen Merkmalen ist auch die Problematik begründet, die sich bei Umnutzungen bemerkbar macht. Die Notwendigkeiten der Belichtung und der Dämmung und der Wunsch nach einem kleinteiligen Raumprogramm werfen die Frage auf, wie diese Bauten sinnvoll weiterverwendet werden können, ohne dass ihr ursprünglicher Charakter ganz verloren geht.



Ständergerüst und Dachkonstruktion mit mannigfaltigen Holzverbindungen in einer Scheune des 19. Jh. in Zürich-Fluntern.

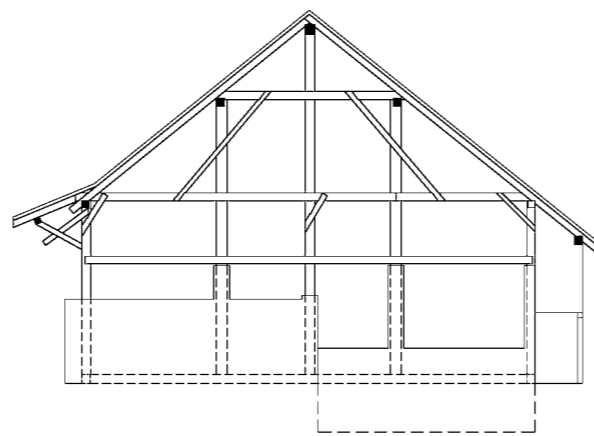
## Landwirtschaftliche Ökonomiegebäude

Es gibt eine ganze Reihe von Gebäudetypen, die unter dem Begriff *landwirtschaftliche Ökonomiegebäude* zusammengefasst werden: voluminöse Stallscheunen, kleine Holzschöpfe, verbretterte Wagenschöpfe oder gemauerte Speicher und Waschhäuser, zudem Trotte-

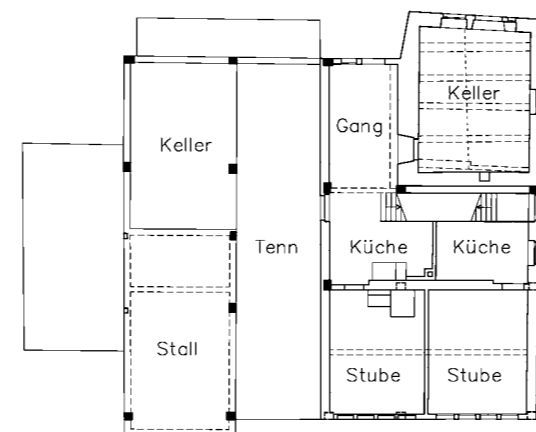
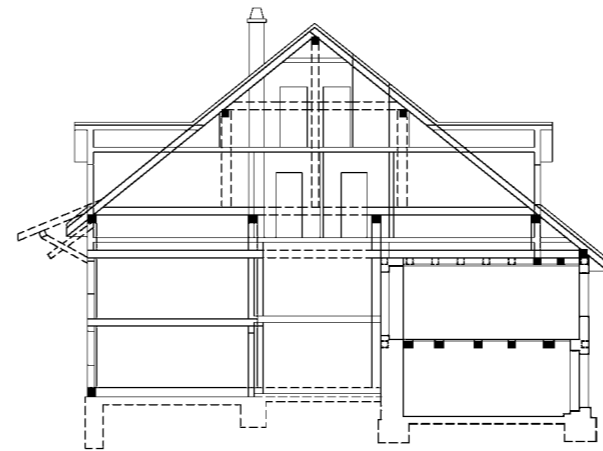
bäude, Kellergebäude, Brennhäuser u. a. Sie sind freistehend oder Teil einer Mehrzweckbaute. Das Problem der Umnutzung stellt sich vor allem bei den grossen Scheunen, wo grosse Volumina nur sehr intensiv genutzt sind. Die Umnutzung landwirtschaftlicher Ökonomie-

gebäude ist allerdings nichts Neues. Immer wieder wurden sie an veränderte betriebliche Bedürfnisse angepasst. Es gibt viele historische Beispiele aus dem 19. und 20. Jh., die zeigen, dass Umnutzungen möglich sind, ohne den Denkmalwert der Baute zu zerstören.

- |                                   |                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| 1 Mehrzweckbauernhaus, 16. Jh.    | 5 freistehende Gemeindescheune, 1811 |
| 2 Arbeiterbauernhaus, 1923        | 6 Remise, 1827                       |
| 3 Mehrzweckbauernhaus, 1848       | 7 Schopf, 1919                       |
| 4 freistehende Stallscheune, 1921 | 8 Waschhaus, 18. Jh.                 |



Das Ständergerüst einer angebauten Scheune des 16. Jahrhunderts in Zürich-Albisrieden im Querschnitt. Der Mehrreihenständerbau trägt ein Rafendach. Verblattete Kopfhölzer und Streben verfestigen das Gerüst aus Ständern, Bund- und Kehlbalken. Rechts: Querschnitt durch den Wohnteil desselben Gebäudes.



Grundriss desselben bäuerlichen Mehrzweckgebäudes in Zürich-Albisrieden. Der Wohnteil ist unterteilt mit Mauern und Holzwänden. Der Scheunenteil ist – abgesehen vom später eingebauten Stall – ein offener Raum, der vom Ständergerüst gegliedert wird.

## Wie gelingen Umnutzungen?

**Das äussere Bild**  
Scheunen stehen oft im Kontext mit anderen bäuerlichen Bauten. So wie zum Bauernhaus der Bauerngarten gehört, gehört zur Scheune der grosse Vorplatz und die Nähe zur Strasse. Im Ensemble bleiben Scheunen verständlich, wenn die Fassaden und Dachflächen in ihrer geschlossenen, ruhigen Gestalt und Materialität erhalten bleiben. Zusätzliche Belichtungsmassnahmen an Ökonomiegebäuden müssen sorgfältig geprüft werden.

**Innenraum**  
Die Raumstruktur mit dem Tenn und dem grossen, ungeteilten Bergevolumen sind für die Scheunen typisch. Einzig der Stall im Erdgeschoss war innerhalb der Scheune ein kleinteiliger, abgeschlossener Bereich. Die Umnutzung einer Scheune für Gewerbe oder gar zum Quartierzentrum mit grossem Saal (Röslistrasse 9,

Zürich) sind beispielsweise gute Voraussetzungen, um das räumliche Angebot auszuschöpfen und einen kleinteiligen Ausbau zu vermeiden.

**Substanz**  
Die Konstruktionsdetails der historischen Bauteile sind nur im Original aussagekräftig. Deshalb sollen neue Ergänzungen relativ autonom und reversibel neben die historische Konstruktion gestellt werden. Nur so bleibt der Bau trotz Veränderung weiterhin baugeschichtlicher Beleg und originales Anschauungsmaterial. Die beste Kopie ersetzt nicht den emotionalen Wert des Originals, was aber nicht ausschliesst, fehlende oder zerstörte Teile in handwerklicher Art zu ergänzen. Als Planungsgrundlage für den Architekten und den Statiker empfehlen wir als ersten Schritt den Bestand mit Plänen genau (verformungsgenau) zu erfassen.

**Angemessenheit**  
Eine gewisse Übereinstimmung der neuen Nutzung mit dem Gebäudetypus macht eine Umbaumaassnahme und damit das umgenutzte Denkmal glaubwürdig. Deshalb ist die Wahl einer geeigneten Nutzung für eine Scheune relevant und kann massgeblichen Einfluss auf die Umbaukosten haben. Lager- nutzungen oder auch gewerbliche Nutzungen im Scheunenteil kommen dem Anliegen der Angemessenheit sicher am nächsten.

Natürlich wird eine Nutzungsänderung im Inneren am Gebäudeäusseren sichtbar sein. In welchem Mass und mit welchen Mitteln dies geschehen kann, ist eine Frage der Angemessenheit. Die gewählten neuen Materialien, Farben und Konstruktionsdetails müssen dem Kontext gerecht werden und ein stimmiges neues Gesamtbild ergeben.



## Vorgehen bei Umnutzungswünschen

Die städtische Archäologie und Denkmalpflege klärt auch bei landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden den stadsgeschichtlichen Zeugenwert ab und unterstützt die Eigentümerschaft bei der Prüfung neuer Nutzungen. Eine solche ist nicht möglich ohne gewisse Veränderungen am Erscheinungsbild und an der Baubsubstanz. Es gibt viele Beispiele, die zeigen, dass eine Weiterverwendung mit einer neuen Nutzung das Denkmal glaubwürdig tradieren kann. Welche neue Nutzung für welches Objekt angemessen ist, muss man im Einzelfall abklären.

In einer Befragung von Eigentümern und Eigentümerinnen umgenutzter Scheunen ziehen diese eine differenzierte, aber insgesamt positive Bilanz. Finanziell lohnen sich die Umbauten nur bedingt. Dafür lohnen sie sich emotional. Die meisten befragten Eigentümer würden sich wieder für den Umbau entscheiden. Für manche ist ihre Scheune zu einem Liebhäberobjekt geworden. Falls Sie einen Umbau einer Scheune oder eines anderen Ökonomiegebäudes erwägen, empfehlen wir Ihnen, sich möglichst

frühzeitig mit der Archäologie und Denkmalpflege in Verbindung zu setzen. Wir befinden uns an der Lindenhofstrasse 19, Amtshaus IV, Postfach, 8021 Zürich. An derselben Adresse befindet sich das Amt für Baubewilligungen, dessen Kreisarchitekten und -architektinnen Sie in baurechtlichen Fragen beraten können.

Praktische Denkmalpflege, Baubegleitung Telefon 044 216 29 62  
Amt für Baubewilligungen Telefon 044 216 51 11