

UMGENUTZTE SCHEUNEN

Eine Beispielsammlung

Dezember 2004



Hochbaudepartement der Stadt Zürich
Amt für Städtebau, Archäologie und Denkmalpflege

*Es geht um einen im Wortsinn fatalen,
einen schicksalsbildenden Zirkel:
Menschen schaffen sich in den Städten
einen Lebensraum, aber auch ein Ausdrucks-
feld mit Tausenden von Facetten,
doch rückläufig schafft diese Stadtgestalt
am sozialen Charakter der Bewohner mit.*

Alexander Mitscherlich

Die Unwirtlichkeit unserer Städte, 1965

Herausgeber

Hochbaudepartement
der Stadt Zürich
Amt für Städtebau
Archäologie
und Denkmalpflege

Konzept und Inhalt

Stefan Gasser, Beat Haas

Texte

Stefan Gasser, Beat Haas

Fotos

Hanspeter Dudli, BAZ

**Situations-
und Übersichtspläne**

Felix Bösch

**Umzeichnung
der Umbaupläne**

Marisa Wagner

Archäologische Pläne

Kaarina Bourloud
Susan Feldmann
Urs Jägglin

Layout

Typefact, Zürich

Druck

Geoprintshop, Zürich

Bezug

Amt für Städtebau
Amtshaus IV
Lindenhofstrasse 19
8021 Zürich
Telefon 044 216 29 62
afs@hbd.stzh.ch

ISBN 3-905384-06-X

Umgenutzte Scheunen Eine Beispielsammlung

Inhalt

7	Übersichtsplan der Beispiele aus der Stadt Zürich
9	Vorwort
11	Einleitung
	Zur Einstimmung
15	Zur Auswahl der Beispiele
17	Die Sicht der Eigentümer und Eigentümerinnen
18	Die Erhaltung von Scheunen in der Stadt
18	Der Anlass zur Veröffentlichung der vorliegenden Broschüre
18	Warum sollen in der Stadt Zürich überhaupt Scheunen stehen?
	Geschichte und Typologie
23	Landwirtschaft und Siedlungsentwicklung auf dem Gebiet der Stadt Zürich
23	Seeufersiedlungen, römische Gutshöfe, alamannische Besiedlung, befestigte Hauptstadt und Umland bis 1850
27	Bestandesaufnahme 1850: Die vorindustriellen Siedlungsformen auf dem heutigen Stadtgebiet
29	Die Verstädterung ab 1850
33	Landwirtschaftliche Gebäude: Typologie, Konstruktion
33	Gebäudetypen
37	Bauliche Grundtypen der Konstruktion
42	Raumtypologie
43	Wie gelingen Umnutzungen?

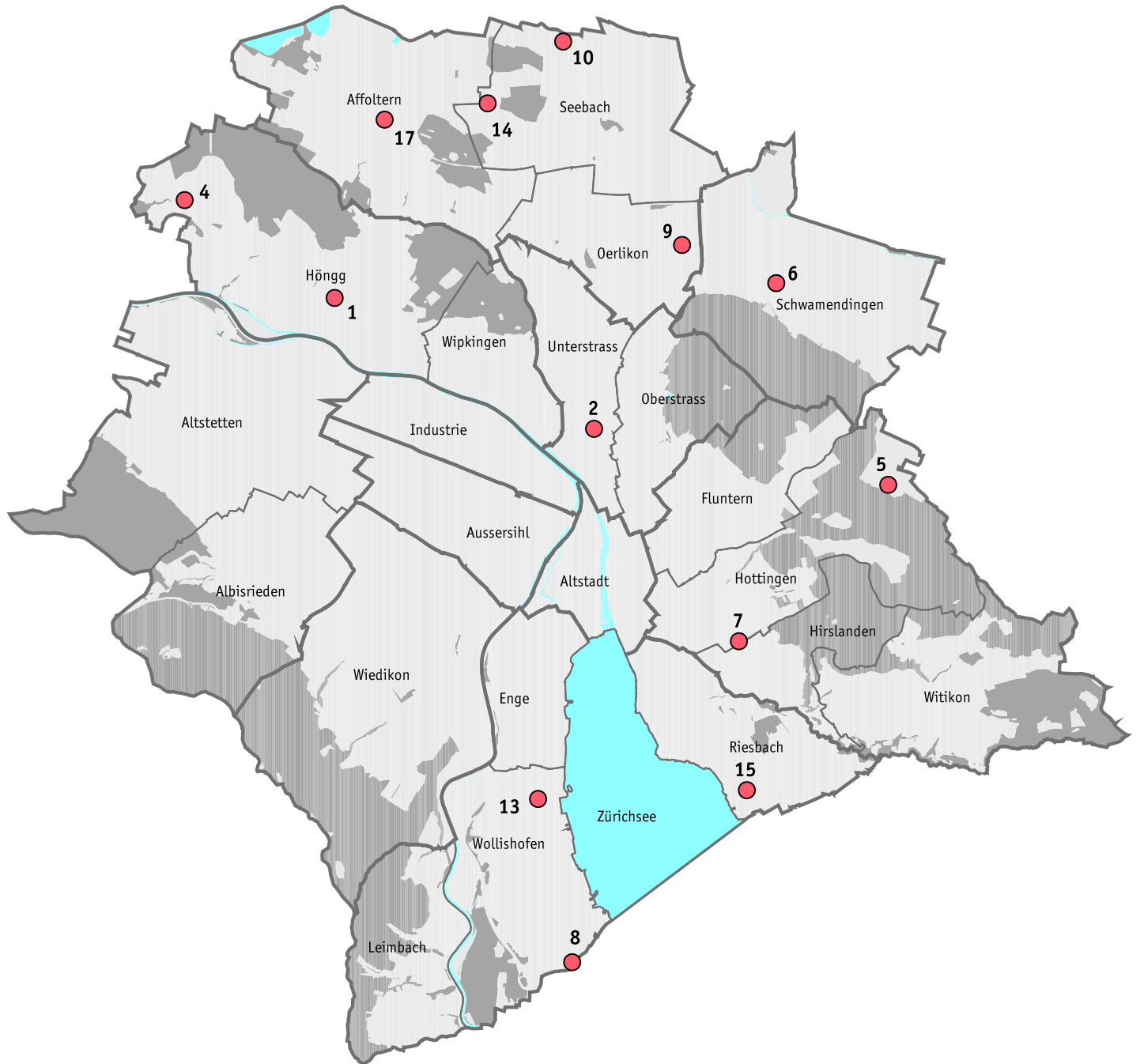
Beispiele

- 47 **1 Museumsscheune und Scheunenmuseum**
Vogtsrain 2, Zürich-Höngg
- 53 **2 Die Festscheune**
Röslistrasse 9, Zürich-Unterstrass
- 59 **3 Saaleinbau in der Pfarscheune**
Lüsslingen, Kanton SO
- 65 **4 Quartiertreff Rütihof**
Hurdäckerstrasse 6, Zürich-Höngg
- 71 **5 Essen im Stall**
Tobelhofstrasse bei 234, Zürich-Hottingen
- 77 **6 Die geduldige Gebäudestruktur**
Winterthurerstrasse 487–495, Zürich-Schwamendingen
- 85 **7 Neuer Kern oder Auskernung**
Asylstrasse 112, Zürich-Hottingen
- 91 **8 Die Atelierscheune**
Nidelbadstrasse 110, Zürich-Wollishofen
- 97 **9 Eine Bürowelt mit Charme**
Tramstrasse 85, Zürich-Oerlikon
- 103 **10 Erweiterung einer Therapiestation**
Käshaldenstrasse 30, Zürich-Seebach
- 109 **11 Zwei Raumpläne**
Gerichtshaus Knonau, Kanton ZH
- 115 **12 Ein passgenauer Wohneinbau**
Bolligenstrasse 12, Bern
- 121 **13 Zwei Giebel für zwei Familien**
Haumesserstrasse 16, Zürich-Wollishofen
- 127 **14 Knechtenstöckli im Waschhaus**
Schwandenholzstrasse 159, Zürich-Seebach
- 133 **15 Wohnerweiterung in der Scheune**
Flühgasse 14, Zürich-Riesbach
- 139 **16 Alt und Neu, ein Konzeptansatz**
Stegenweg 1, Niederwangen, Kanton BE
- 145 **17 Wohnen und Baumaterial unter einem Dach**
Stöckengasse 7, Zürich-Affoltern

Anhang

- 153 **Literaturverzeichnis**
- 155 **Wichtige Adressen**

Übersichtsplan der Beispiele aus der Stadt Zürich



Vorwort

«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. Der Verzicht an Ausnutzung wird entschädigt durch den emotionalen Wert, den das Gebäude für die Besitzer und Besitzerinnen und die Nachbarschaft darstellt. So jedenfalls lautet die mehrheitliche Einschätzung der Eigentümerschaft von umgenutzten Scheunen, die wir über ihre Erfahrungen mit dem ausgeführten Umbau befragten.

In diesem Buch finden Sie Scheunen, die solche Wunder sind am richtigen Ort.

K. Martelli

Stadträtin Kathrin Martelli

Einleitung

Wir sind keine Bauern und wir brauchen keine Scheunen. Das ist so. Gotthelfszeiten sind vorbei. Scheunen gehören unserer Vergangenheit und Ueli der Knecht auch. Wir mögen die Scheunen, aber wir brauchen sie nicht. Wir mögen sie am liebsten, wenn andere Besitzer sie pflegen und wir uns am Sonntagsspaziergang an ihnen erfreuen können. Diese Broschüre ist aber nichts für Sonntagsspaziergänger, sie ist für Scheunenbesitzer. Sie ist für Scheunenbesitzer, die sich mit der Denkmalpflege einigen, was sie mit der Scheune tun. Denn Heu und Ackerfrüchte lagern sie nicht und der Stall steht leer, der Boden hat seinen Wert und die Bauordnung erlaubt eine angemessene Nutzung – dort, wo die Scheune steht. Scheune stehen lassen und Nutzung realisieren? Es ist ein Versuch wert, in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege. Wir starten gemeinsam, die Herausforderung steht. Die Scheune im Innern ist dunkel und kalt, die angemessene Nutzung hell und warm. Das Unternehmen gelingt. Wir zeigen in dieser Broschüre siebzehn sinnvolle Umnutzungen, sechzehn Scheunenbesitzer sind zufrieden, einer nicht – wir haben nachgefragt. Die umgenutzten Scheunen wirken in der Stadt. Sie machen den Ort einmalig. Wo steht schon eine Scheune mitten im Stadtquartier? In wenigen alten Dorfkernen und entlang einiger alter Strassenzüge Zürichs. Die Scheunen – auch die umgenutzten - machen die Stadtwerdung der Stadt nachvollziehbar: Sie besteht aus einer Kernstadt an der Limmat und aus 20 eingemeindeten Dörfern. Die Scheunen tragen zur Vielfalt der städtischen Umgebung bei. Diese Vielfalt ist ein Teil der Urbanität, sie macht die Stadt speziell.

Wir brauchen keine Scheunen – zum Lagern von Heu und Ackerfrüchten. Wir brauchen Scheunen, um die Geschichte der Stadt zu verstehen, damit die Stadt ein lebendiges Ganzes mit unterschiedlichen Bauten und Lebensformen bleibt. Darum, lieber Scheunenbesitzer, liebe Scheunenbesitzerin, sitzen wir gern mit Ihnen zusammen und beraten Sie bei der Umnutzung Ihrer Scheune.

Franz Eberhard
Direktor Amt für Städtebau

Jan Capol
Leiter Archäologie und Denkmalpflege

Zur Einstimmung

Zur Auswahl der Beispiele

Die Auswahl der hier behandelten Gebäude trafen wir aus 118 umgebauten landwirtschaftlichen Ökonomiebauten oder ehemaligen Bauernhäusern mit umgebautem Ökonomie- teil, die alle im Inventar aufgeführt sind. Wir wählten vor allem jüngere Beispiele, bei denen der Umbau ebenso wie der Vorzustand durch Pläne dokumentiert ist. Umbauten mit klarem denkmalpflegerischem und architektonischem Anspruch haben wir bevorzugt. Die Beispiele sind bezüglich Nutzung und baulicher Strategie möglichst unterschiedlich.

Es zeigte sich, dass für die Beurteilung vier Grundaspekte wesentlich und beachtenswert sind:

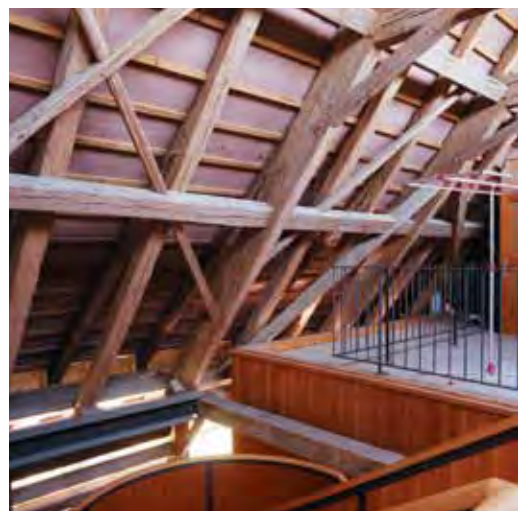
- Das äussere Bild
- Der Umgang mit dem grossvolumigen Innenraum
- Der Umgang mit der historischen Bausubstanz
- Die Angemessenheit der neuen Nutzung

Zur Ergänzung einzelner Aspekte haben wir vier Scheunen ausserhalb der Stadt Zürich



besichtigt und dokumentiert. Die Sammlung ist unvollständig. Überregional gibt es zahlreiche denkmalpflegerisch und architektonisch interessante Beispiele, die einen wertvollen Beitrag für diese Diskussion leisten.

Wir danken den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, den Bewohnerinnen und Bewohnern und den beteiligten Architektinnen und Architekten herzlich für die bereitwilligen Auskünfte und für die Erlaubnis, die Liegenschaften zu besuchen und zu dokumentieren.



Die Sicht der Eigentümer und Eigentümerinnen

Um ihre Einschätzung und Bewertung der abgeschlossenen Umnutzung zu erfahren, versandten wir an die Eigentümer und Eigentümerinnen der Beispielobjekte einen Fragebogen (Ausnahme: Stadt Zürich als Eigentümerin). Von 13 verschickten Bogen erhielten wir 11 ausgefüllt zurück. Die Fragen konnten auf einer vierstufigen Skala beantwortet werden. Die Rückmeldungen ziehen, gesamthaft gesehen, eine überraschend positive Bilanz, obwohl die Umnutzung in 5 Fällen, d. h. fast der Hälfte, mit einer zwangsweisen Unterschutzstellung verbunden war. Auch in diesen Fällen geben die Eigentümer und Eigentümerinnen Liebhaberei und Interesse als zusätzliche Gründe dafür an, umzubauen anstatt neu zu bauen, und sie sehen in der Wahl einer Umnutzung mehrheitlich einen zweckmässigen, pragmatischen Entscheid. Nicht unerwartet ist die Aussage, dass sich die Umbauten nur bedingt finanziell gelohnt haben (Durchschnittswert 2.3). Dafür herrscht die Auffassung vor, dass sie sich emotional gelohnt haben (3.5). Der emotionale Wert wird von der Mehrheit offensichtlich höher bewertet als der finanzielle. Denn die meisten Eigentümerinnen und Eigentümer würden, wenn sie die Wahl hätten, noch einmal gleich oder ähnlich vorgehen (3.5). Nur in sehr eingeschränktem Mass gehen sie davon aus, dass bei einem Neubau das Kosten-Nutzen-Verhältnis besser gewesen wäre (2.5). Nur ein einziger Eigentümer gibt an, dass sich die Umnutzung in keiner Weise gelohnt habe und die Schutzwürdigkeit seines Gebäudes nicht nachvollziehbar sei. Er würde heute nicht mehr gleich vorgehen.

Die Stellungnahmen der Eigentümerschaft zeigen, dass Umnutzungsvorhaben von landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden nicht allein nach dem finanziellen Aspekt beurteilt werden können. Den Bauten dieser Gattung kann ein hoher Liebhaberwert zukommen. Ist das Interesse der Eigentümer und Eigentümerinnen an ihrem Objekt geweckt, so sind sie oft bereit, für einen emotionalen Mehrwert unkonventionelle Lösungen zu verfolgen, selbst wenn diese mehr kosten als ein auf den ersten Blick naheliegenderer Abbruch mit anschließendem Neubau.

Die Erhaltung von Scheunen in der Stadt

Der Anlass zur Veröffentlichung der vorliegenden Broschüre

Denkmalpflege und Archäologie sind immer wieder mit der Frage nach der Schutzwürdigkeit grossvolumiger Scheunen konfrontiert, die leer stehen, da sie nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden. Ein Schutz auch von unbestrittenen Denkmälern ist wegen der starken Nutzungs- und Werteinbusse oft schwierig. Der einzige Weg, sie zu erhalten, ist in vielen Fällen ein gezielter Umbau für eine neue Nutzung.

Die vorliegende Sammlung von Beispielen ist praktisch ausgerichtet. Sie soll aufzeigen, wie mit nicht mehr gebrauchten landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden umgegangen werden kann, ohne sie abzurechen oder sie als museale Denkmäler zu erhalten. Die Sammlung gibt Bauherrschaften, Architekten und Architektinnen, die mit einem erhaltenswerten bäuerlichen Ökonomiegebäude zu tun haben, Anregungen – sowohl für eine mögliche Nutzung als auch für den Umgang mit der historischen Bausubstanz und für die Gestaltung von baulichen Details. Als Vergleichsgrundlage soll sie helfen, ins Gespräch zu kommen und gemeinsam Strategien zu entwickeln.

Das Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau veröffentlichte im Jahr 2001 das Buch «Scheunen ungenutzt – umgenutzt»¹ mit Aufsätzen zum Thema und gut dokumentierten Beispielen von Umnutzungen. Auch bei Umbauvorhaben in der Stadt Zürich wird man diese Beispiele mit Gewinn betrachten. Die Voraussetzungen von Umnutzungen sind allerdings in Zürich andere als im ländlichen Kanton Thurgau. Dort besteht ein generelles Problem der Unternutzung zahlreicher Ökonomiegebäude. Sie werden nicht mehr gebraucht und stehen leer. Die Aufgabe besteht darin, überhaupt eine Nutzung zu finden, um das Gebäude nicht verfallen zu lassen. In Zürich hingegen sind wir mit dem Problem eines immensen Nutzungsdrucks konfrontiert, so-

bald die Gebäude nicht in einer Freihaltezone stehen. Die Scheunen werden nicht mehr gebraucht und stehen leer, aber die Nutzung als Lager- und Einstellraum für die Nachbarschaft ist keine akzeptable Nutzung, wenn das Baurecht eine Wohnnutzung auf zwei oder drei Geschossen erlaubt. Es geht darum, eine möglichst hochwertige und ertragreiche und dennoch dem Gebäude angemessene Nutzung zu finden. Gemeinsam mit der Bauherrschaft soll ein Weg gefunden werden, eine geeignete Nutzung so ins denkmalgeschützte Gebäude zu integrieren, dass dessen Charakter als landwirtschaftliches Ökonomiegebäude ein wesentliches Merkmal bleibt und möglichst viel Bausubstanz erhalten werden kann.

Warum sollen in der Stadt Zürich überhaupt Scheunen stehen?

Die Stadt Zürich befindet sich in baulicher Hinsicht im Aufbruch. Vor allem in den Entwicklungsgebieten wie Zentrum Zürich Nord, Zürich West, Leutschenbach u. a. demonstrieren Neubauten die Begeisterung für die bauliche Erneuerung.

Gleichzeitig steht jede Scheune, die ihren Standort bis heute behauptet hat, unter hohem Rechtfertigungsdruck. Jetzt, wo die Industrie, der Wirtschaftszweig, der in der Regel in einem Atemzug mit der Verstädterung in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts genannt wird, aus der Stadt verabschiedet wird, scheinen Scheunen, diese «Leitfossilien» der noch früheren Epoche der Landwirtschaft, erst recht nichts mehr hier verloren zu haben. (Allerdings setzt man sich auch bereits zur Aufgabe, bauliche Zeugen der industriellen Vergangenheit zu erhalten).

Warum also eine Broschüre, die der Umnutzung von Scheunen, den Möglichkeiten ihrer Weiterverwendung, gewidmet ist? Die Stadt hat mit dem kommunalen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte ihre Absicht dokumentiert, Scheunen in der Stadt

¹ Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau (Hrsg.). Scheunen ungenutzt – umgenutzt. Denkmalpflege im Thurgau, 2. Frauenfeld, Stuttgart, Wien 2001.

als Denkmäler zu erhalten. Damit stellt sich die Frage, wie die Scheunen weiter verwendet werden können. Eine Sammlung von Beispielen, wie die entsprechenden baulichen und nutzungsmässigen Probleme bereits gelöst wurden, hat daher einen praktischen Wert. Die Frage «Warum sollen in der Stadt Zürich überhaupt Scheunen stehen?» hat aber durchaus Anrecht auf eine inhaltliche Antwort. Die Begründung ist in erster Linie eine kulturelle. Die Stadt erzählt mit ihren Bauten ihre Geschichte. Die Gebäude der Stadt sind ihr zu fester Materie gewordenes Gedächtnis. Für ein Gemeinwesen wie für einen einzelnen Menschen ist es wichtig, seine Geschichte zu kennen, um die Gegenwart zu verstehen und darin sinnvoll handeln zu können. Die Bauten in der Stadt und insbesondere auch die (ehemaligen) Scheunen veranlassen uns zur Erinnerung an bestimmte Abschnitte, Ereignisse, Epochen, Facetten der Stadtgeschichte. Sie machen uns Angebote, uns an Vergangenes zu erinnern, aus dem unsere heutige Lebenssituation hervorgegangen ist. Die Scheunen, die nicht mehr den praktischen Zwecken der Landwirtschaft dienen, dienen nun als Erinnerungsmale an die geschichtliche Tatsache, dass an dieser Stelle früher Landwirtschaft betrieben wurde. Sie sind Zeugen jener Jahrhunderte dauernden Epoche, in der die grössten Teile der heutigen Stadt landwirtschaftliches Umland einer kleinen, aber in der Region bedeutenden städtischen Siedlung am obersten Lauf der Limmat waren. Sie erzählen Geschichten aus der Zeit vor der Industrialisierung und der Verstädterung. Die Scheunen des 19. und 20. Jahrhunderts zeugen von bäuerlichen Lebensweisen am Rand der fortschreitenden Entwicklung zur nationalen Grossstadt, die dennoch mit dieser Grossstadt eng verknüpft waren. Es geht nicht um eine Liebhaberei, sondern vielmehr um einen sehr markanten Umstand der Zürcher Stadtgeschichte. 97,5% des heu-

tigen Stadtgebiets waren während Jahrhunderten und noch vor 200 Jahren Dorf- und Landwirtschaftsgebiet, während auf die alte Stadt mit ihren Zünften, Manufakturen und Handelshäusern ganze 2,5% des heutigen Stadtgebiets entfielen.² Nach dem Ende des Ancien Régime³ 1798 und vor allem mit der ersten liberalen Kantonsverfassung und -regierung von 1831 verschwanden die Flurordnungen und kamen die Niederlassungs- und die Handels- und Gewerbefreiheit. Damit begann der beispiellose Prozess der Verstädterung in den sogenannten Ausgemeinden, der schliesslich zu deren flächendeckenden Überbauung führte. Die Bedeutung der Landwirtschaft ging zurück und ist heute 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. Sie zeugen von der damaligen Polarität zwischen Stadt und Land(wirtschaft) in der Grossstadt selbst und geben Anlass, über die enormen Veränderungen durch den Prozess der Verstädterung nachzudenken.

² Statistisches Jahrbuch der Stadt Zürich 2002, 2. 1. 05, Stadtgebiet nach Bebauungsarten, Landfläche und Wald, S. 114

³ Ancien Régime bezeichnet die soziale, wirtschaftliche, politische und religiöse Gesamtsituation im Stadtstaat Zürich, dem die Helvetische Revolution im Gefolge der Französischen Revolution ein Ende setzte.

Geschichte und Typologie

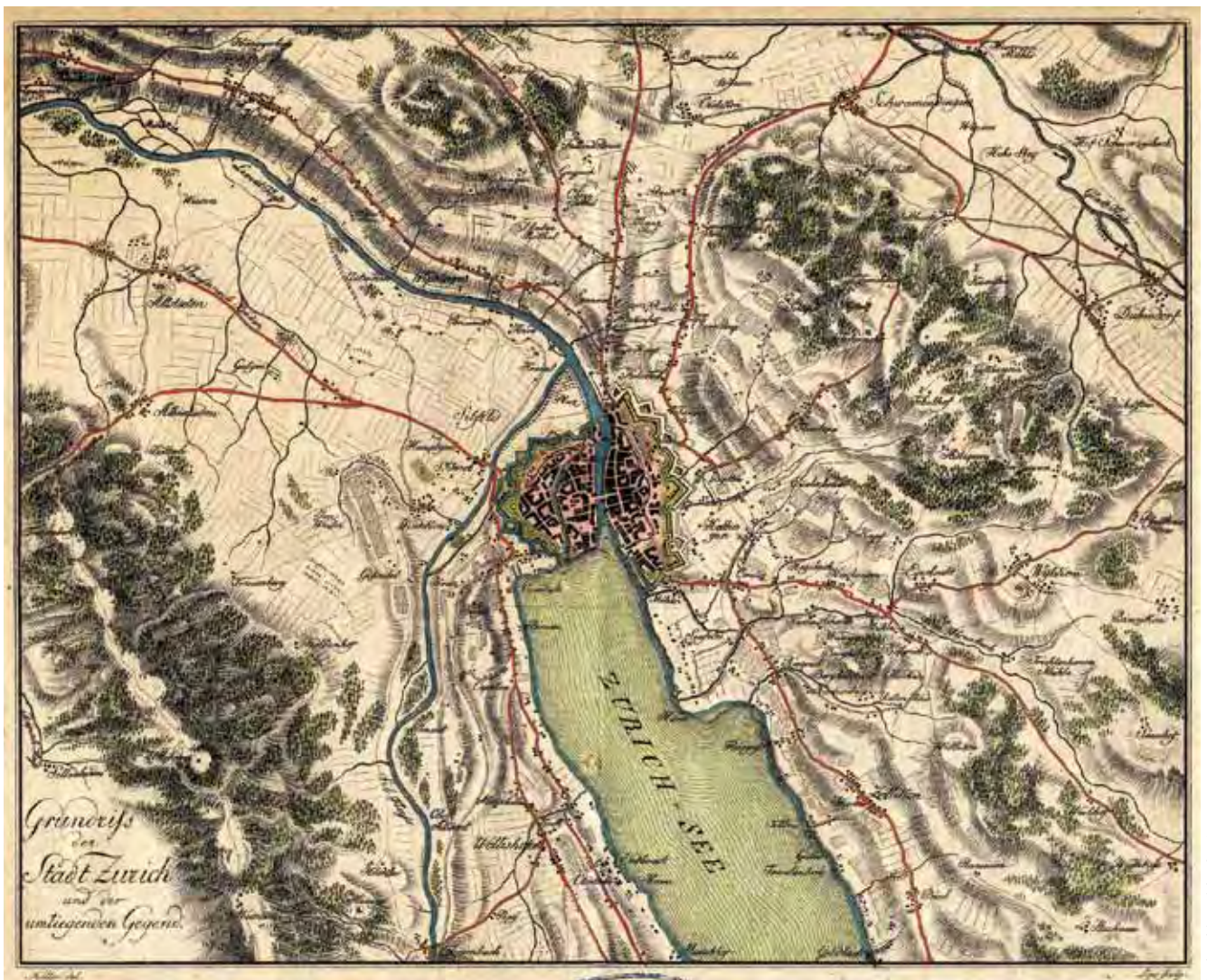
Landwirtschaft und Siedlungsentwicklung auf dem Gebiet der Stadt Zürich

Seeufersiedlungen, römische Gutshöfe, alamannische Besiedlung, befestigte Hauptstadt und Umland bis 1850

Die ersten Bauern auf dem Gebiet der heutigen Stadt Zürich waren die *Siedler der Jungsteinzeit*, die in Dörfern am Seeufer lebten. Seit Kurzem ist die Existenz einer *keltischen* Siedlung auf dem Lindenhof archäologisch nachgewiesen. Sie war von einem landwirtschaftlichen Umland umgeben. Die *Römer*, seit der Eroberung um das Jahr 15 v. Chr. bis ins 5. Jahrhundert im Gebiet von Zürich anwesend

(vicus Turicum), bebauten das Land in grossen Gutshöfen. Zwölf sind auf dem Gebiet der heutigen Stadt Zürich bekannt.

Die Grundzüge der heutigen Siedlungsstruktur wurden in römischer Zeit und im *Frühmittelalter* gelegt. Vor allem im 7. Jahrhundert wanderten Gruppen des germanischen Stammes der Alamannen ins Gebiet des Kantons Zürich ein. Sie vermischten sich zum Teil mit der noch ansässigen romanisierten keltischen Bevölkerung. Ihre Höfe standen häufig dort, wo sich bereits die römischen Gutshöfe befanden,

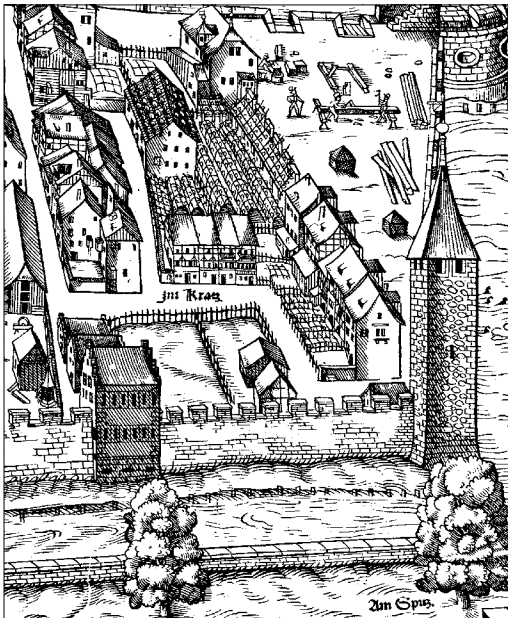


Der Plan der Stadt Zürich und Umgebung von Keller/Lips aus dem Jahr 1826 zeigt die von den barocken Schanzen eingefasste Stadt Zürich inmitten von ausgedehnten Landwirtschaftsflächen.

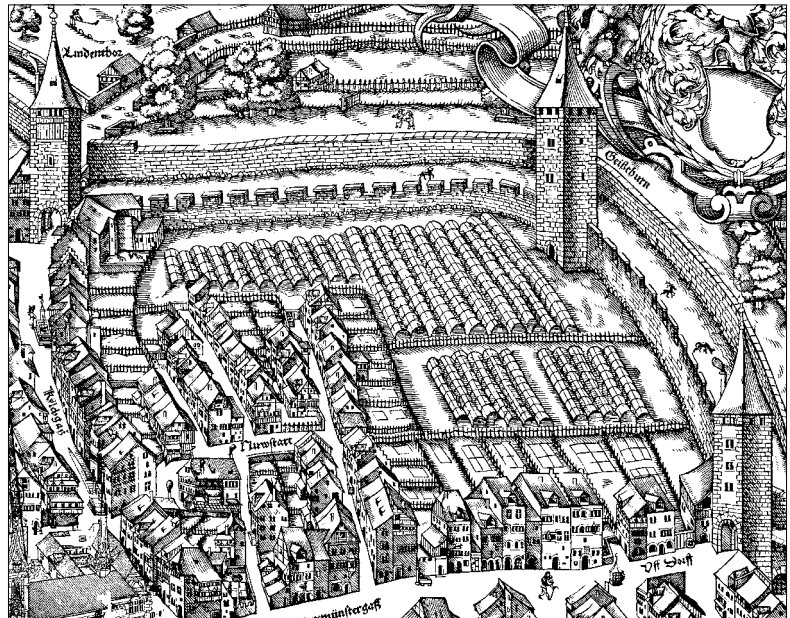
ohne dass die Einwanderer aber das System der Gutshöfe übernahmen. Diese frühmittelalterlichen Höfe und Dörfer waren die Keimzellen der späteren Dörfer. Auch die Namen der im 19. und 20. Jahrhundert in die Stadt Zürich eingemeindeten Dörfer gehen auf jene Zeit zurück. Ortsnamen mit den Endungen -ingen (Hottingen, Schwamendingen, Wipkingen) und -ikon (Oerlikon, Wiedikon, Witikon) sind alamannische Namen.

Spätestens seit dem 12. Jahrhundert bis 1835 gab es die *ummauerte und also von der Landschaft baulich getrennte Stadt Zürich*, seit dem späten 14. Jahrhundert als Hauptstadt eines Stadtstaates, deren Untertanengebiet sich im Wesentlichen mit dem heutigen Kan-

tonsgebiet deckte. Der Rat der Stadt Zürich förderte ein System der Arbeitsteilung, das die selbständige Ausübung von Handwerken, Gewerben, später auch von Industrie und Handel den Stadtbürgern vorbehielt, während auf der Landschaft – also auch in den heutigen Stadtquartieren – Landwirtschaft betrieben wurde. Lediglich jene Handwerke, die für den unmittelbaren täglichen Bedarf produzierten, waren in den Dörfern zugelassen (Wagner, Küfer, Schuhmacher, Schneider u. a.). Aber auch die Handwerker hatten in der Regel ihre Wies- und Ackerparzellen, ihren Gemüsegarten, ihre Kuh und ihr Schwein, so dass sie sich und ihre Familie selbst ernähren konnten. Die Landwirtschaft ausserhalb der Mauern und Schanzen



Landbau in der frühneuzeitlichen Stadt: Das Kratzquartier zwischen Fraumünster und See auf dem Murerplan von 1576. Es sind Grundstücke mit verschiedenartiger Bepflanzung (unter anderem Reben) zu sehen, zudem im Vordergrund ein verbrettertes Ökonomiegebäude und an mehreren Häusern verbretterte Schopfanbauten.



Landbau in der frühneuzeitlichen Stadt: In der Neustadt zwischen Kirchgasse, Oberdorfstrasse und Stadtmauer zeigt der Murerplan ein grösseres zusammenhängendes Rebgele. Viele Häuser haben ihre eingezäunten Privatgärten. Im Garten links oben steht ein verbretterter Schopf, davor halten sich Tiere auf.

war für die Stadt von zentraler Bedeutung. Die Bauern produzierten die Nahrungsmittel für die städtische Wohnbevölkerung und kauften auf dem Markt in der Stadt die Gebrauchsgüter der städtischen Handwerksbetriebe. Sie lieferten Abgaben (Grundzinsen, Zehnten) an die Klöster in der Stadt und seit der Reformation (Säkularisation der Klöster) an die Stadt selbst. Dank dieser Einkünfte musste die Stadt bis ins 19. Jahrhundert nur in Ausnahmefällen von ihren Bewohnern Steuern erheben. Die Trennlinie zwischen Stadt und Landschaft war aber gerade in der nahen Umgebung der Stadt nicht so undurchlässig, wie die gebauten Stadtbegrenzungen glauben machen wollen. In den Dörfern, die heute zur Stadt gehören,

gab es zahlreiche stadtbürgerliche Landgüter mit Landwirtschaftsbetrieb. Die Stadtbürger verfügten über eigene Allmenden im «Kräuel» (Kreis 4) und im «Unteren Hard» (Kreis 5), wo sie ihr Vieh zur Weide führen konnten. Ab dem 17. Jahrhundert wurden die Viehweiden vermehrt zu Pflanzgärten für Stadtbürger. Gleichzeitig gab es landwirtschaftliche Nutzflächen innerhalb der Stadtmauern, wo einem auch Gross- und Kleinvieh auf Schritt und Tritt begegnen konnte. Als 1833–35 auf Betreiben der Landvertreter im Kantonsparlament die Stadtbefestigung abgebrochen und damit die klare bauliche Trennung zwischen Stadt und Landschaft aufgehoben wurde, rückte die Landwirtschaft



Zentralbibliothek Zürich, Graphische Sammlung, Steinfels V, 29

Die einst beliebten Pflanzgärten für Stadtbürger ausserhalb der befestigten Stadt in der «Pfungstweid», heute «Zürich West». Am linken Bildrand die alte Kirche Wipkingen (1910 abgetragen). Zeichnung um 1775.



Foto Bittertin 2002

Zeltweg, Kreuzplatz, Klosbachstrasse. Die im 19. Jh. verdichtete Handwerkersiedlung lag damals ausserhalb der Stadt (2002 abgetragen).

noch näher an die Stadt heran. *Neue Gebäude städtischen oder vorstädtischen Charakters* entstanden in den anstossenden Gemeinden und kamen direkt neben Landwirtschaftsgebiet zu stehen. Was auf einer Abfolge historischer Pläne aussieht, als sei die Stadt in die Landschaft hinausgewachsen und habe die Landschaft verdrängt und zugedeckt, war im Einzelnen ein Prozess, an dem die Dorfbewohner ebenso beteiligt waren wie die Städter. Die Bauern verkauften ihr Land als Bauplätze. Es waren beispielsweise lokale Handwerker, welche die bauliche Verdichtung im Dreieck zwischen Zeltweg und Klosbachstrasse am Kreuzplatz in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts vorantrieben (Abb. S. 25).

Es war ein lokaler Landwirt, der 1882 den Wohnteil seines Bauernhauses im Dorfkern Albisrieden abbrach und stattdessen ein historisches Mehrfamilienhaus (Püntstrasse 20) neben die alte Scheune stellte. Es war ein ortsansässiger Strassenpflasterer, welcher 1880 an seinem Haus in Oberstrass den in der Mitte liegenden Scheunenteil abbrechen und durch ein dreigeschossiges Mietshaus ersetzen liess (Culmannstrasse 27/29). Noch auf der Karte des Kantons Zürich von Johannes Wild erscheint das Gebiet der heutigen Stadt Zürich als weitgehend landwirtschaftlich geprägt. Sie zeigt, als Momentaufnahme, die Situation um 1850 (Abb. S. 27).



Foto BAZ ohne Jahr

Püntstrasse 20. Neben dem Neubau (links) steht der Scheunenteil des früheren Mehrzweckgebäudes. Als Provisorium während der Bauzeit wurden darin drei Zimmer eingerichtet.



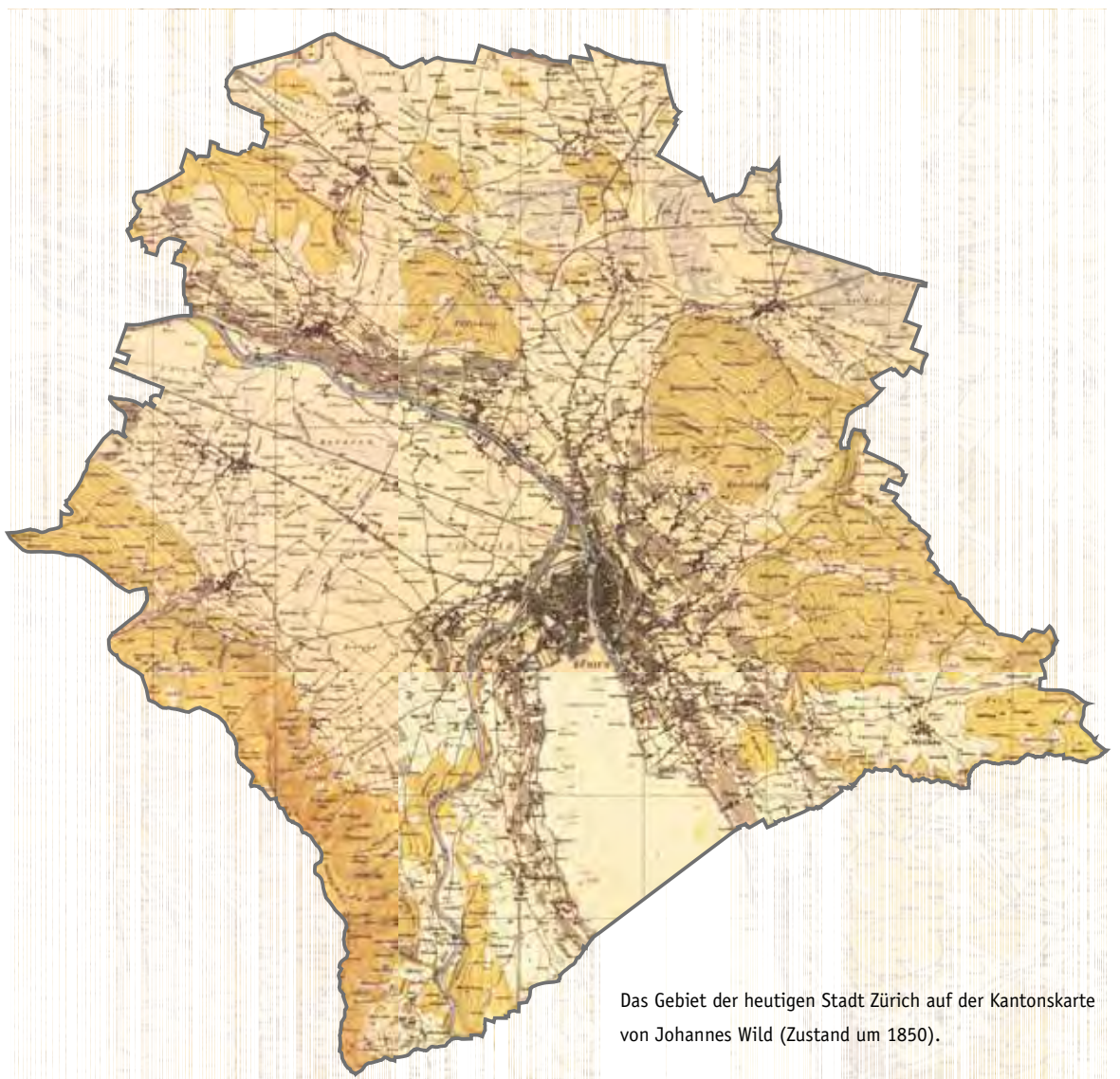
Foto BAZ 1966

Culmannstrasse 27/29. Mietshaus anstelle Scheune: Der Bau des dreigeschossigen Mittelteils mit Mansardendach von 1880 war der Abschluss einer schon im 16. Jh. beginnenden schrittweisen Umwandlung des Scheunenteils für Wohnzwecke.

**Bestandesaufnahme 1850:
Die vorindustriellen Siedlungsformen
auf dem heutigen Stadtgebiet**

Zu sehen ist die Stadt Zürich mit einer Grundfläche von ungefähr dem heutigen Kreis 1. Die einstige gezackte Umfassung der Schanzanlage (Schanzengraben) zeichnet sich im Stadtgrundriss ab. Verdichtete Vorstädte finden sich an den wenigen Ausfallsachsen aus der Stadt: am Bleicherweg in der Enge, bei der Sihlbrücke in Auszersihl, am Stampfenbach in Unterstrass, auf der Platte in Fluntern, am Wolfbach und am Zeltweg und dazwischen in Hottingen und an der 1836 neu erstellten Seefeldstrasse. Weiter ausserhalb liegen die dörflichen Siedlungen. Sie liegen in ausgedehnten

Flächen von Wiesen und Äckern, Weiden und Pünten, sumpfigem Riedland – und von Reben. Am Zürichberg- und am Käferberghang gibt es lange zusammenhängende Rebgebiete. Jede später mit der Stadt vereinigte Gemeinde hatte ihre Rebberge, sogar das im Sihltal gelegene Leimbach. Es lassen sich grob drei Siedlungstypen unterscheiden. Die *Haufendörfer* Albisrieden, Altstetten, Wiedikon, Wipkingen, Höngg, Affoltern, Oerlikon, Seebach, Schwamendingen, Witikon und Mittelleimbach befinden sich mit Ausnahme von Wiedikon in einiger Entfernung von der Stadt auf dem ebenen Talboden oder auf einem Plateau. Es waren bis zur Auflösung der sogenannten Flurordnungen im späten 18. und frühen 19.



Das Gebiet der heutigen Stadt Zürich auf der Kantonskarte von Johannes Wild (Zustand um 1850).

Jahrhundert eingezäunte Siedlungen, umgeben vom landwirtschaftlichen Nutzland, das in drei Zelgen aufgeteilt war und gemeinschaftlich bewirtschaftet wurde. Mit dem Ende der Zelgenordnung und dem Übergang zu individueller Bewirtschaftung verschwanden die strikten Bauverbote für das Gelände ausserhalb des Dorfs – eine der Voraussetzungen für das bauliche Wachstum.

Zwei *Strassendörfer*, Oberstrass und Unterstrass, schliessen direkt an die Stadt an und folgen den beiden schon im Mittelalter bestehenden Landstrassen nach Winterthur (Obere Strasse) und nach Schaffhausen (Untere Strasse). *Streusiedlungen* mit kleineren Zentren und zahlreichen verstreuten Weilern und

Einzelhöfen sind typisch für die Hänge von Zürich-, Hottinger- und Hirslanderberg (Fluntern, Hottingen, Hirslanden, Riesbach) und für die Moränenzüge am linken Seeufer (Enge, Wollishofen).

In den flachen Talgebieten, aber auch auf den Plateaus in Höngg und Witikon, war das landwirtschaftliche *Mehrzweckgebäude* charakteristisch – das typische Bauernhaus mit unter gleichem First ans Wohnhaus angebauter Stallscheune. Diese Gebiete gehörten zur Hauslandschaft der mittelländischen Ackerbaugebiete. An den Abhängen des Pfannenstils (Hirslander-, Hottinger- und Zürichberg) war vermehrt auch die *Getrenntbauweise* zu finden: Wohnhaus und Scheune stehen als

Frühe Umnutzungen: Zehntenhausstrasse 8. Dieses ehemalige Landgut von Stadtbürgern aus dem 17. Jh., ein Wohnhaus mit Stallscheune, war ganz aus massivem Mauerwerk gebaut.



Zeichnung Karl Schumacher 1901

Frühe Umnutzungen: Zehntenhausstrasse 8. In den 1930er Jahren wurde im Scheunenteil auf zwei Geschossen eine Maschinenfabrik eingebaut. Die mächtige Dachkonstruktion blieb erhalten.



Foto BAZ 1991

Einzelbauten nebeneinander. Hier setzte sich die Hauslandschaft des Zürichseegebiets ins Gebiet der heutigen Stadt fort. Eine bäuerliche Ansiedlung besteht aber nicht nur aus den Hauptgebäuden Wohnhaus und Stallscheune. Eine Vielzahl an kleineren *Nebengebäuden* wie Speicher, Schöpfe, Trotten, Waschhäuser, Stallgebäude, Kellergebäude u. a. gehören dazu. Ein Bauernhof war nicht einfach eine kleine Wohnsiedlung, sondern ein Wirtschaftsbetrieb, in dem die verschiedenen Arbeiten der bäuerlichen Ökonomie verrichtet wurden. Die allmähliche Umstellung der Landwirtschaft von Ackerbau auf Milchwirtschaft seit dem Ende des 18. Jahrhunderts brachte neue Typen von Scheunen hervor: Mächtige Gebäude mit

grossen, in der Längsrichtung angeordneten Ställen.

Die Verstädterung ab 1850

Wenn man die Erwerbstätigkeit der Bewohnerschaft betrachtet, dürfte um 1850 keines der Dörfer mehr ein eigentliches Bauerndorf gewesen sein. Wiedikon hatte 1836 1341 Einwohner. Von denjenigen, die einem Erwerb nachgingen, arbeitete der grösste Teil in Spinnereien, Kattendruckereien und Handelshäusern, die übrigen bestritten ihren Lebensunterhalt mit Ackerbau und Viehzucht. In Fluntern waren bereits 1841 nur noch 18% der Steuerpflichtigen Bauern. 28% arbeiteten in Handwerk und Gewerbe – der grössten Berufs-

Frühe Umnutzungen: Katzenseestrasse 12. Dieses kleine Wohnhaus im weit vom Stadtzentrum entfernten Dorfkern Unteraffoltern entstand um 1870 aus einem Speicher (Einrichtung einer Wohnung im Obergeschoss, Anfügen einer Veranda).



Foto BAZ 2003

Frühe Umnutzungen: Brandschenkestrasse 146. Das stadtbürgerliche Landgut aus dem 16. oder 17. Jh. («Zum Steinernen Tisch») gehörte zum Grundstück, auf dem der Brauereiunternehmer Albert Hürlimann ab 1866 seine Brauerei errichtete. Die Scheune des älteren Gebäudes wurde als Treberei in den neuen Betrieb einbezogen. Momentan wird eine weitere Umnutzung zu Wohnungen geplant.



Foto BAZ 2001

gruppe. 23% waren Tagelöhner, von denen die einen in der Landwirtschaft, anderen im Baugewerbe und wieder andere in der Industrie arbeiteten. Witikon hatte noch in den 1920er Jahren das Erscheinungsbild eines Bauerndorfes, obschon 1910 40% aller Erwerbstätigen in der Stadt Zürich arbeiteten.

Im ersten Kreis der Vororte, die unmittelbar an die Stadt angrenzten, geschah die rasante Überbauung der einstigen Landwirtschaftsflächen früher als in den weiter vom Stadtzentrum entfernten. Sie vollzog sich ab ca. 1860 bis in die ersten Jahrzehnte des 20. Jahrhunderts. Dieser Kreis wurde 1893 mit der Stadt Zürich vereinigt.⁴ Dazu gehörten auch Wollishofen und Leimbach, die damals

noch wenig überbaut und sehr ländlich waren. Die Stadtvereinigung heizte die Bautätigkeit noch einmal an. Mit der Ausdehnung des Baugesetzes für Gebiete mit städtischem Charakter auf die neuen Stadtquartiere entstanden hier die typischen drei- bis fünfgeschossigen Mietshausgevierte in Blockrandbauweise. 1934 wurde ein zweiter Kreis von Ortschaften eingemeindet.⁵ Noch einmal kamen Dutzende von Landwirtschaftsbetrieben zur Stadt. Die neuen Quartiere erlebten einen ausserordentlichen Zuwachs an Wohnbevölkerung und ein rasantes bauliches Wachstum. In der Nachkriegszeit entstand die heutige zusammenhängende Siedlung innerhalb der 1934 festgelegten Grenzen der Stadt Zürich.

Frühe Umnutzungen: Gablerstrasse 35/37. Das einstige bäuerliche Mehrzweckgebäude umfasste die beiden braun verputzten Teile. Im vorderen (heute Mittelteil) steckt eine Feldscheune aus dem 16. Jh., an die um 1735 bergseitig ein Wohnhaus angebaut wurde. Ein umfassender Umbau 1862 machte aus der Scheune ein Wohnhaus. Gleichzeitig wurden die beiden Wohnteile mit identischen Grundrissen und Ausstattungen versehen. Der mit Eternit-Schindeln verkleidete Teil entstand 1897 als Werkstätteanbau unter Verwendung einer älteren Trotte.



Foto Stadtarchivologie 2002

Frühe Umnutzungen: Spirgartenstrasse 6. Der ehemalige Stall des 1872 erbauten Bauernhauses diente als Verkaufslokal für Früchte und Gemüse.



Foto BAZ 1991

Die Nachfrage nach Bauland bewog seit dem Beginn der Verstädterung viele Bauern, ihr Land aufzugeben und ihren Betrieb zu verkaufen. Auch die Mechanisierung und Technisierung der Landwirtschaft und die Konkurrenz durch Importprodukte in der Nachkriegszeit hatten das Verschwinden von Bauernbetrieben zur Folge. In vielen Fällen wurden nach dem Ende des Bauernbetriebes früher oder später zumindest die Ökonomiegebäude abgebrochen. Vor allem die an ein Wohnhaus angebauten Scheunen von bäuerlichen Mehrzweckgebäuden

wurden aber oft ganz pragmatisch als Lager oder als Werkstätte weiterverwendet oder zum Wohnhaus ausgebaut. Schon aus dem 19. und dem 20. Jahrhundert gibt es Beispiele für Umnutzungen dieser Art, wie die Abbildungen auf diesen und den vorhergehenden Seiten zeigen.

⁴ Stadtvereinigung 1893: Altstadt, Aussersihl, Enge, Fluntern, Hirslanden, Hottingen, Leimbach, Oberstrass, Riesbach, Unterstrass, Wiedikon, Wipkingen, Wollishofen

⁵ Eingemeindung 1934: Affoltern, Albisrieden, Altstetten, Höngg, Oerlikon, Schwamendingen, Seebach, Witikon

Frühe Umnutzungen: Dübendorfstrasse 129. Bauernhaus von 1828 mit Schreinereibetrieb im Scheunenteil.



Foto BAZ 2003

Frühe Umnutzungen: Im Mittelleimbach 23. Auch hier ist eine Schreinerei in die Scheune eingezogen.



Foto Stadtarchiologie 2004

Landwirtschaftliche Gebäude: Typologie, Konstruktion

Gebäudetypen

Das landwirtschaftliche Mehrzweckgebäude:

Das Wohnhaus und die Scheune bilden zusammen ein Gebäude unter einem First. Die Scheune enthält in der Regel ein quer durchlaufendes Tenn und einen quer durchlaufenden Stall, oft auch einen Wagenschopf. Die Ställe sind meist aus Backstein gemauert.

Die freistehende Scheune: In Gebieten, wo traditionellerweise die Getrenntbauweise vorherrscht, stehen die Scheunen als Einzelbauten neben den Wohnhäusern. Tenn, Stall und Wagenschopf machen auch hier die funktionale Gliederung aus. Ab dem 19. Jahrhundert wurden auch bei traditioneller Mehrzweckbauweise vermehrt freistehende Scheunen gebaut. Diese jüngeren Scheunen sind meist grösser als die älteren. Das Tenn und die aus Backstein gemauerten Ställe sind oft in der Längsrichtung angeordnet.

Andere landwirtschaftliche Nebengebäude:

Diese sind von kleinerem Volumen. Ihre Bauformen sind mannigfaltig. Speicher und Waschwäuser sind teilweise oder ganz gemauert, die Speicher als feuersichere Lagerstätten, die Waschwäuser als Bauten mit Feuerstelle im Innern. Schöpfe, Wagenschöpfe und Trotten sind üblicherweise Holzbauten mit einem oder zwei Geschossen. Bei Wagenschöpfen war das Erdgeschoss ein offener Einstellraum.

Landwirtschaftliche Mehrzweckgebäude

Altstetterstrasse 336 (erbaut 1539/40).



Foto Stadtarchäologie 2003

Stettbachstrasse 51 (erbaut 1556/57). Beim Kehlhof Schwamendingen wurde der Wohnteil im 18. Jh. um ein Geschoss erhöht. Zwei Ställe mit verputztem Backsteinmauerwerk im mehrmals verlängerten Scheunenteil.



Foto Stadtarchäologie 2004

Spirgartenstrasse 6 (erbaut 1872). Bei den landwirtschaftlichen Mehrzweckgebäuden der zweiten Hälfte des 19. Jh. entspricht der Wohnteil oft dem gängigen Typ des freistehenden Wohnhauses. Lüftungselemente als Fassadenschmuck am Scheunenteil sind ebenfalls typisch für die Zeit nach 1850.



Foto Stadtarchäologie 2003

Freistehende Scheunen

Im Mittelleimbach bei 26 (erbaut 1939). Die freistehenden Scheunen des 20. Jh. umfassen oft ein grosses Volumen.



Foto Stadtarhologie 2004

Berghaldenstrasse bei 86/Trichtenhausenfussweg (erbaut 1921). Die geschlossene Dachfläche scheint aus der Landschaft herauszuwachsen.



Foto Stadtarhologie 2001

Berghaldenstrasse bei 72 (erbaut 1715). Doppelscheune mit zwei Tenndurchfahrten und zwei Ställen. Backsteinwände aus dem 19. Jh. Geschlossene Bretterfassaden und Dachflächen.



Foto Stadtarhologie 2001

Andere landwirtschaftliche Nebengebäude

Forchstrasse bei 248 (erbaut vor 1809). Das Waschhaus der Mühle Hirslanden.



Foto Stadtarchivologie 2002

Altstetterstrasse bei 336 (erbaut 1845). Bei diesem Wagenschopf wurde das ursprünglich offene Erdgeschoss durch Backsteinmauerwerk geschlossen.



Foto Stadtarchivologie 2003

Spirgartenstrasse bei 6 (erbaut 1896). Ab dem ausgehenden 19. Jh. fanden auch im ländlichen Umfeld die Baustoffe und die architektonische Ausdrucksweise des Industriezeitalters Verwendung, wie bei dieser Remise mit Waschhaus.



Foto Stadtarchivologie 2003

Bauliche Grundtypen der Konstruktion

Bis ins 20. Jahrhundert wurden Scheunen als Holzständerkonstruktionen mit Bretterverschalung erstellt. Diese Konstruktionsform folgte seit dem 15. Jahrhundert einer Entwicklung mit folgenden Stufen, die sich zeitlich überlagern:

Der Hochstüdbau: Neben den Ständern der Wandkonstruktion gibt es im Innern eine Reihe von Hochstüden, d.h. von Ständern, die von der Schwelle am Boden bis unter den Firstbalken reichen und den Hauptteil der Dachlast tragen.

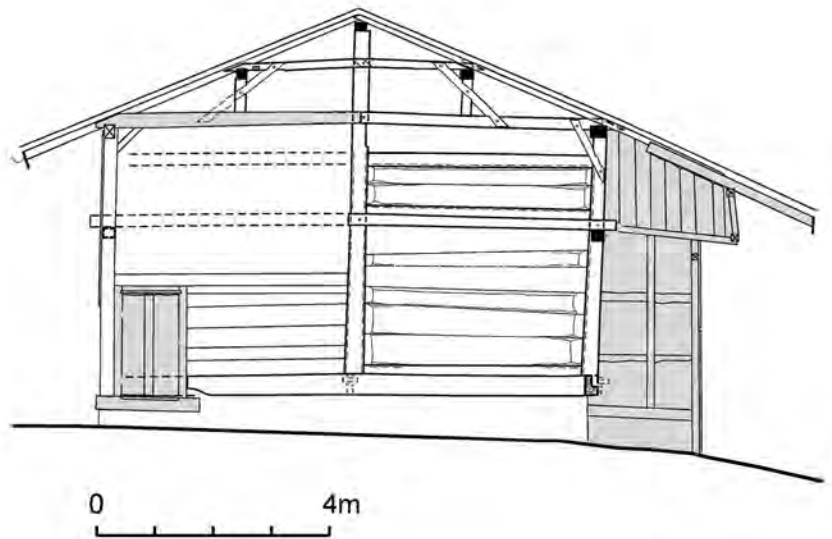
Der Mehrreihenständerbau: Die Last des Daches ist im Innern auf zwei von der Schwelle bis zur Mittelpfette des Dachs durchgehende Ständerreihen verteilt. Das Gebäude ist breiter und die innere Unterteilung ist flexibler.

Der Ständerbau mit stehendem Dachstuhl: Auf den Ständerbau von in der Regel zwei Geschossen mit drei, vier oder mehr Ständerreihen ist eine unabhängige Dachkonstruktion aufgesetzt. Senkrecht stehende Stuhlsäulen tragen die First- und die Mittelpfetten und die Kehlbalken.

Der Ständerbau mit liegendem Dachstuhl: Im liegenden Dachstuhl sind die Stuhlsäulen an die Sparren «gelegt», wodurch der Dachraum frei nutzbar wird.

Für die Scheunen des 19. und 20. Jahrhunderts kommen *neue Konstruktionsformen* zur Anwendung. Oft sind sie kombiniert mit einer traditionellen Form. Eine grosse, freistehende Scheune beim Dorfkern Mittleimbach wurde 1939 als Hochstüdbau erstellt.

Hochstudbau



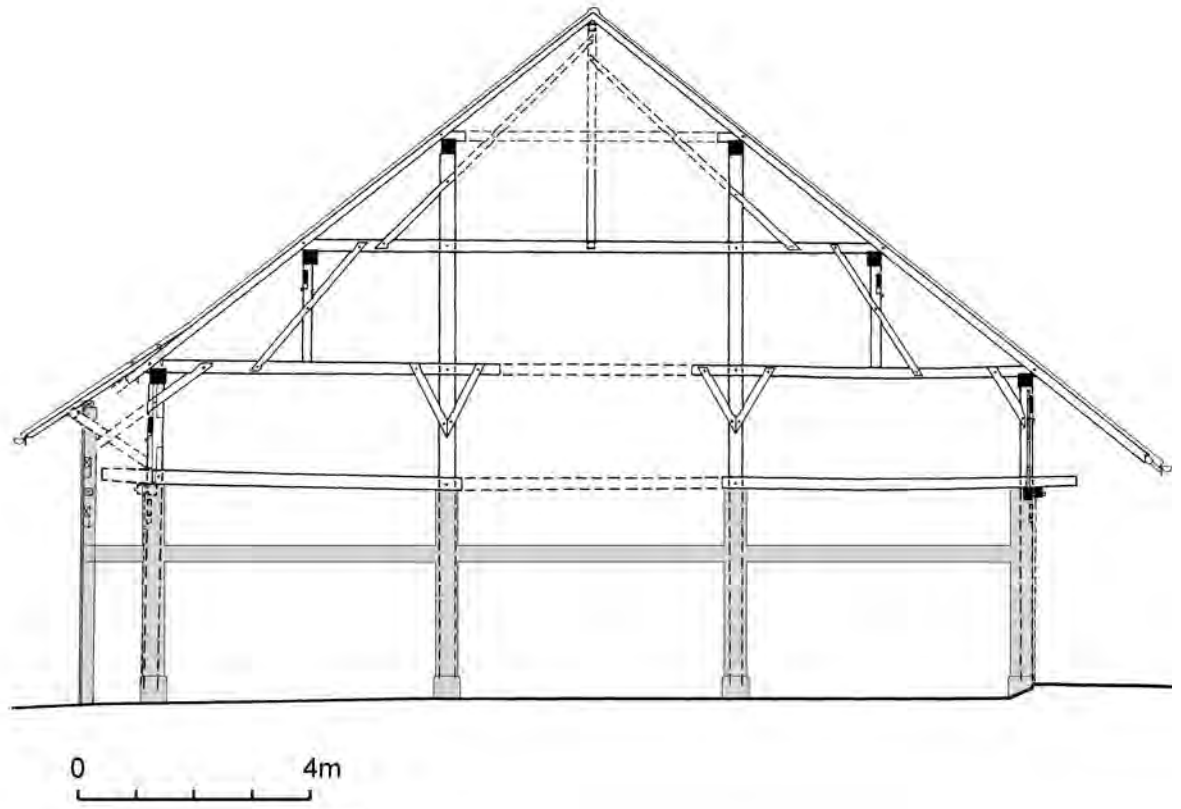
Albisriederstrasse 411 (erbaut 1541). Hochstudbau mit Tätschdach (flaches Dach). Grau: Anbauten und Änderungen des 18. und 19. Jh. (Zeichnung Stadtarchäologie)



Albisriederstrasse 411. Rechts der Bildmitte der auf der Schwelle stehende Hochstud.

Foto Stadtarchäologie 1997

Mehrreihenständerbau



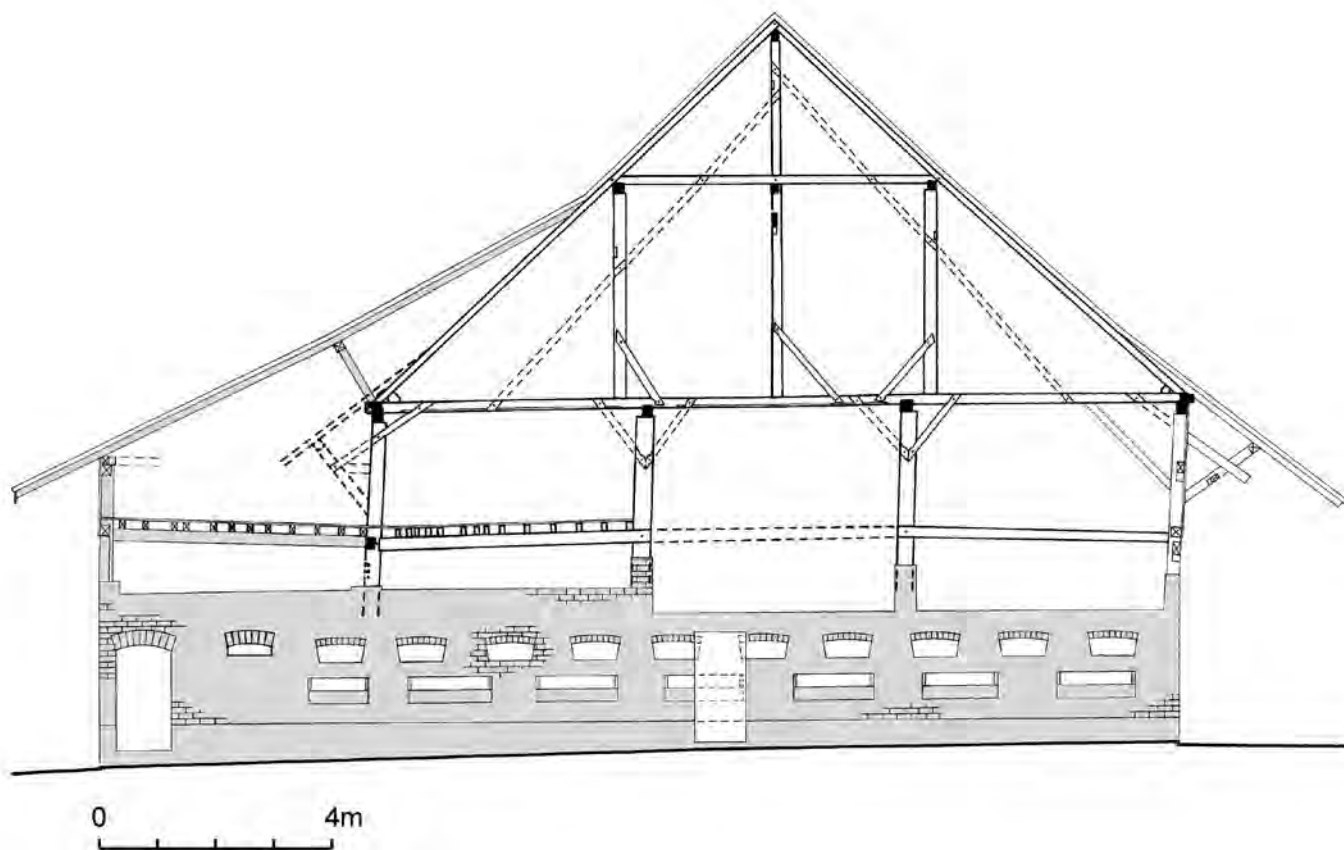
Berghaldenstrasse 71 (erbaut 1553). Mehrreihenständerbau mit steilem Dach. Grau: An- und Einbauten des 19. und 20. Jh. (Zeichnung Stadtarchäologie)



Berghaldenstrasse 71. Detail der Dachkonstruktion. Rechts einer der von der Schwelle bis zur Mittelpfette durchlaufenden Ständer.

Foto Stadtarchäologie 1996

Ständerbau mit stehendem Stuhl



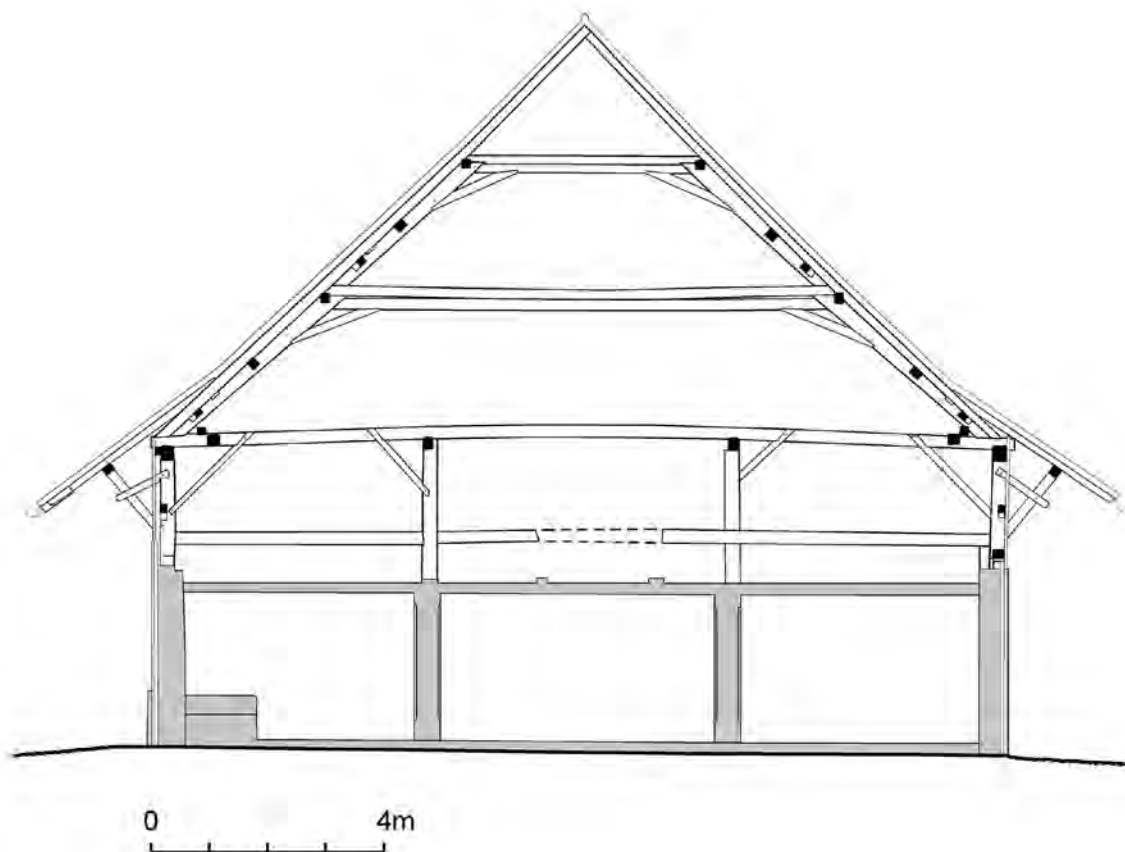
Käshaldenstrasse bei 20 (erbaut 1665). Ständerbau mit separat abgebundenem stehendem Dachstuhl.
Grau: An- und Einbauten des 19. Jh. (Zeichnung Stadtarchäologie)



Foto Stadtarchäologie 1991

Käshaldenstrasse bei 20. Vom Bundbalken aus stützen eine Firstsäule (Mitte) und zwei stehende Stuhlsäulen das Dach.

Ständerbau mit liegendem Dachstuhl



Berghaldenstrasse bei 72 (erbaut 1715). Ständerbau mit zweigeschossigem liegendem Dachstuhl.
Grau: An- und Einbauten des 19. und 20. Jh. (Zeichnung Stadtarchäologie)



Berghaldenstrasse bei 72. Der zweigeschossige liegende Dachstuhl schafft einen riesigen Dachraum mit drei Horizontalebene.

Foto Stadtarchäologie 2002

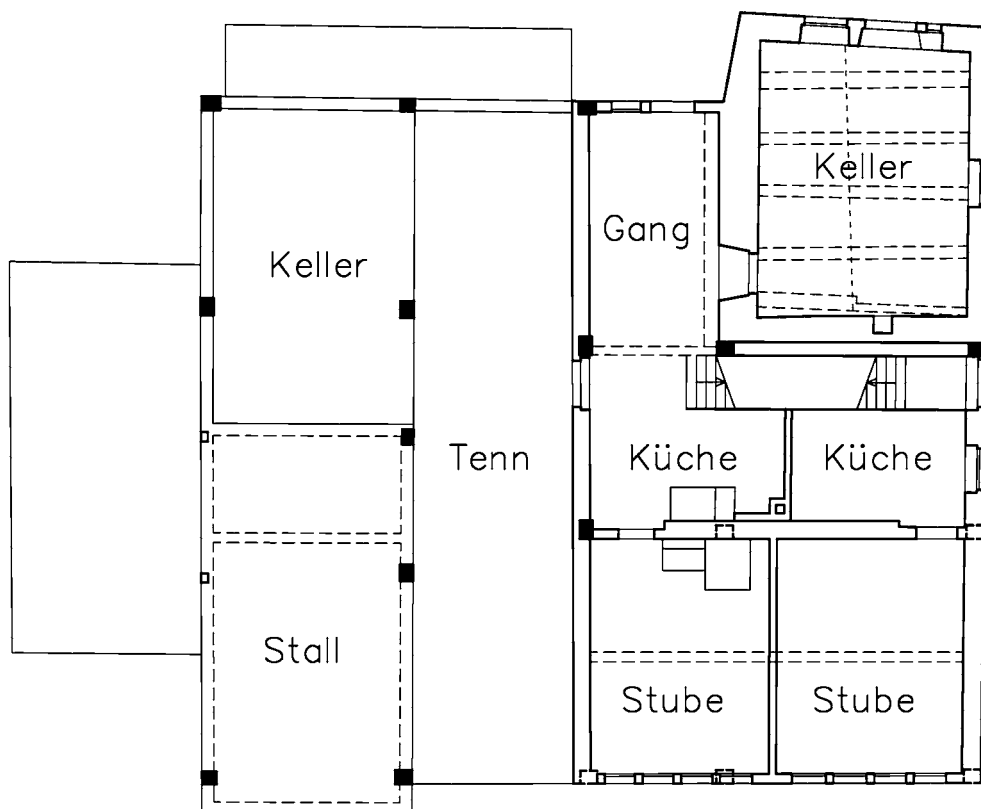
Raumtypologie

Der Grundriss der Scheune wird durch die rasterförmige Anordnung des Ständergerüsts in verschiedene Bereiche gegliedert. Im Gegensatz zum Wohnhaus, wo Korridore, Zimmer und Kammern eine kleinteilige Raumstruktur definieren, besteht die Scheune aus einem grossen zusammenhängenden Raum bis unter den First. 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 Ein- oder Durchfahrtstoren. Der Boden über dem Stall diente, als ungeteilter Grossraum

bis unter den First, als Bergevolumen für Heu, aber auch für alle Ackerfrüchte.

Scheunen sind Lagerbauten. Als Bautypus minimieren sie die Baustoffe und schaffen möglichst viel gut belüfteten, zusammenhängenden und unbelichteten Raum.

Diese Ausgangslage zeigt deutlich die Problematik, die sich bei vielen Umnutzungen bemerkbar macht: Die Belichtung, notwendige Dämmung und ein kleinteiliges Raumprogramm stellen in der Praxis die Frage der sinnvollen Weiterverwendung dieser Bauten.



Altstetterstrasse 336 (erbaut 1539/40). Grundriss EG.
Rechts das mehrfach unterteilte Wohnhaus, links der Scheunenteil. Allem liegt die rasterförmige Anordnung des Ständergerüsts zu Grunde. Der Kellereinbau in der Scheune stammt aus dem 19. Jh. (Zeichnung Stadtarchäologie)

Wie gelingen Umnutzungen?

Wegen der schwierigen Ausgangslage bei Belichtung, Dämmung und Raumprogramm ist es wichtig, Klarheit zu schaffen und aufzuzeigen, welche Aspekte und baulichen Merkmale für das Verständnis der Scheunen wichtig sind.

Das äussere Bild

Scheunen stehen oft im Kontext mit anderen bäuerlichen Bauten. So wie zum Bauernhaus der Bauerngarten gehört, gehören 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 (vgl. Haumeserstrasse 16, S. 121). 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 (vgl. Röslistrasse 9, S. 53) sind beispielsweise gute Voraussetzungen, um das Angebot an grossen Räumen 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 (vgl. Stegenweg 1, Niederwangen BE, S. 139). So bleibt der Bau trotz Veränderung weiterhin baugeschichtlicher Beleg und originales Anschauungs-

material. Die beste Kopie vermag nicht den emotionalen Wert des Originals zu ersetzen. Dies schliesst aber nicht aus, fehlende oder zerstörte Teile in handwerklicher Art zu ergänzen (vgl. Vogtsrain 2, S. 47). 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 Umbaumassnahme und damit die umgenutzte Scheune als Denkmal glaubwürdig. Deshalb ist die Wahl einer geeigneten Nutzung für eine Scheune relevant und kann massgeblichen Einfluss auf die Umbaukosten haben. So kommen Lagernutzungen, aber auch gewerbliche Nutzungen im Scheunenteil diesem Anliegen sicher am nächsten. Natürlich zeichnet sich eine Nutzungsänderung im Inneren wie am Äusseren ab. In welchem Mass und mit welchen Mitteln dies geschehen darf, ist eine Frage der Angemessenheit. Die gewählten neuen Materialien, Farben und Konstruktionsdetails sollen dem Kontext gerecht werden und ein stimmiges neues Gesamtbild ergeben.

Beispiele

1 Museumsscheune und Scheunenmuseum

Kreis/Quartier	10/Höngg
Adresse	Vogtsrain 2 (alt Gsteigstrasse 15)
Baujahr	1506
Gebäudetyp vor Umnutzung	Stallscheune, einseitig ans Wohnhaus angebaut
Umbau und Umnutzung	1975–77 Einrichtung des Ortsmuseums Höngg
Architekt	Pit Wyss, Architekt, Dielsdorf
Bauzone	Kernzone, Profilerhaltung, Wohnanteil 90 %
Schutz	Unter Denkmalschutz seit 1975



Situation 1850, Wildkarte



Situation 2003, Übersichtsplan

Lage in der historischen Siedlung

Das Bauernhaus bildete den hangseitigen Abschluss des Dorfkerns Höngg an der Strasse über den Hönggerberg nach Affoltern. Das Gebäude war im Vergleich zu den Nachbargebäuden von beachtlichem Volumen. Die breite Giebelfassade mit Krüppelwalmdach prägte den Dorfausgang auf der Gsteigstrasse.

Heutige städtebauliche Lage

Das Gebäude hat die Stellung im Dorfkern, der bezüglich der historischen Bausubstanz im Zentrum stark zerstört, als Siedlungsform aber noch wahrnehmbar ist, weitgehend behalten. Die Gsteigstrasse ist immer noch eine wichtige und stark befahrene Verbindung über den Hönggerberg, so dass die markante Lage der Baute – auch im Ensemble mit den Bauten Gsteigstrasse 7–11 – von vielen wahrgenommen wird.

Denkmalpflegerische Bedeutung

Ein sehr stattliches ehemaliges Bauernhaus aus dem 16. Jahrhundert mit viel erhaltener historischer Bausubstanz (Ständerkonstruktion, Dachstuhl, Bohlenwände) und aussagekräftigem äusserem Erscheinungsbild: Das Gebäude hat hohen Einzelwert. Beispiel eines obrigkeitlichen Hauses (Handlehen des Fraumünsteramts) in einem frühneuzeitlichen Dorf bei Zürich.

Vor dem Umbau

Ein mächtiges bäuerliches Mehrzweckgebäude mit Krüppelwalmdach.



Foto BAZ 1925

Das Vordach an der Traufseite deckt eine ebenerdige Laube.



Foto BAZ 1941

Die Trauffassade mit Tenntor und verbrettertem Stall.



Foto BAZ 1971

Aktuelle Ansicht aussen

Neben Verputz und Fachwerk ist auch ein Stück Bohlenwand sichtbar gemacht worden.



Vitrineneinbau in der ebenerdigen Laube. Die Ständerkonstruktion mit Bohlen- und Kantholzfüllung an der Ostfassade. Die Aufschiebblinde des Dachs sind mit neuen Hölzern ersetzt.

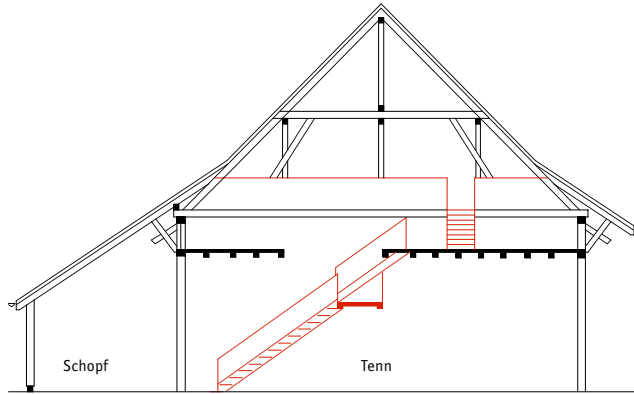


Die Scheunenfassade ist ausgebessert. Das Erscheinungsbild hat sich kaum verändert. Über dem jüngeren Stall links entstand eine Wohnung.

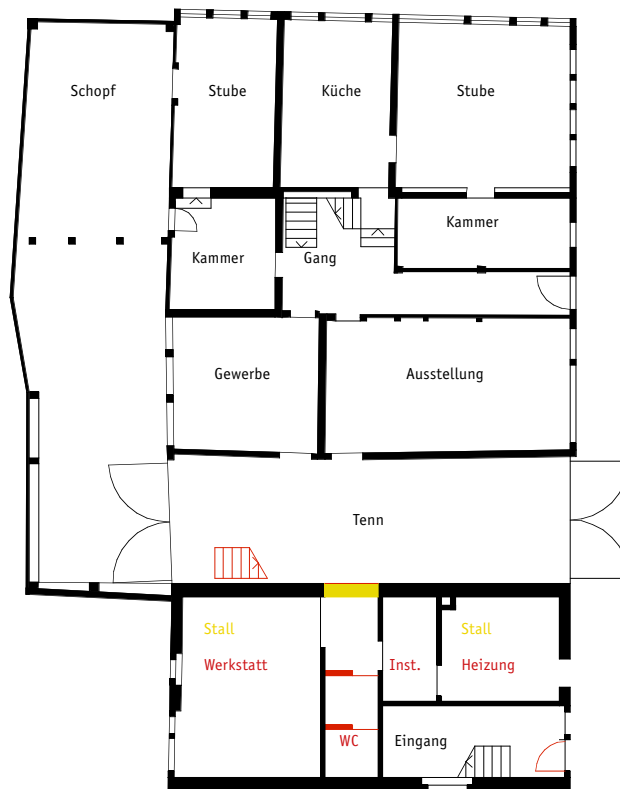


Fotos BAZ 2003

Querschnitt Tenn



Grundriss Erdgeschoss



Aktuelle Ansicht innen

Der Stall zwischen Wohnhaus und Tenn mit anschaulicher Ausstattung ...



Der unbeheizte Dachboden ist in die Ausstellung einbezogen.



Das Tenn mit neuer Vertikalerschliessung.



Fotos BAZ 2003

Umbaumassnahmen 1975–77

Der aus dem 16. Jahrhundert stammende, fast vollständig erhaltene bäuerliche Mehrzweckbau mit Scheunen- und Wohnteil galt gemäss einem ersten Ingenieurgutachten als nicht mehr zu retten. Unter Beizug von kundigen Fachleuten wurde er sorgfältig zu einem Ortsmuseum umgebaut. Ins Tenn kam zur Erschliessung der Ausstellungsfläche auf dem Dachboden eine neue Holzterrasse zu stehen. Ein kleiner Pultdachanbau auf der Nordseite wurde vergrössert und zu einer Wohnung umgebaut.

Denkmalpflegerische Bewertung von Umbau und Umnutzung

Mit dem Ortsmuseum Höngg als neuer Nutzung war es möglich, das Gebäude sowohl aussen wie innen mehrheitlich unverändert zu erhalten. Der geringe Nutzungsdruck erlaubte es, die grossen, offenen Räume wie das die ganze Gebäudehöhe einnehmende Tenn oder den langen unbeheizten Dachraum zu erhalten. Sie dienen heute in fast unveränderter Form als Ausstellungsräume.

Der didaktische Anspruch des Hauses führte zu einem Renovationskonzept, das den ursprünglichen Gebäudezustand möglichst vollständig darstellt. Die erhaltenen Bauteile wurden wenn nötig in der gleichen handwerklichen Art ergänzt, um ein stimmiges Gesamtbild zu erreichen (z. B. neues Pultdach an Ostfassade, neuer Boden im Dach). Dies im Unterschied zu einem Vorgehen, welches neue Bauteile bewusst in Material und Detail von den erhaltenen unterscheidet, um beide kenntlich zu machen (vgl. Käshaldenstrasse 30, S. 103, und Pfarrscheune Lüsslingen, S. 59).

Bei diesem Ansatz wird die Versuchung gross, alles, was nicht zum Ursprungsbau gehört, zu entfernen und somit die jüngere Geschichte des Gebäudes zu beseitigen. So fällt zum Bei-

spiel auf, dass an der südlichen Giebelfassade ein jüngerer Verputz entfernt wurde, um die Bohlenständerkonstruktion wieder sichtbar zu machen. Wäre man einzelnen Wünschen aus dem Quartier gefolgt, lägen heute auch die anschliessenden Fachwerkwände frei, die in diesem Kontext nie auf Sicht konzipiert waren.

Literatur

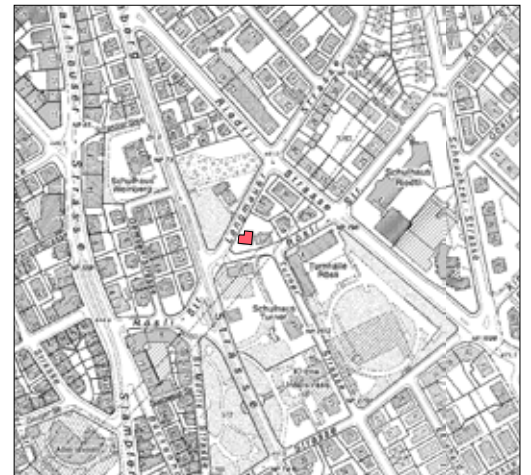
Ruoff, Ulrich, und Georg Siblinger. Das Rebbauernhaus Zum Kranz in Höngg und seine Bewohner. Zürich 1976.
Gsteigstrasse 15, «Zum Kranz», Ortsmuseum. Bauarchäologische Untersuchung, Renovation und Umbau 1974–1977. In: Zürcher Denkmalpflege, Bericht 1969–1979. Hg. v. Hochbauamt der Stadt Zürich. Zürich 1989, S. 143–146

2 Die Festscheune

Kreis/Quartier	06/Unterstrass
Adresse	Röslistrasse 9
Baujahr	1811
Gebäudetyp vor Umnutzung	Freistehende Stallscheune
Umbau und Umnutzung	1988 Umbau zum Quartierzentrum Unterstrass
Architekt	Jürg Zander, Architekt ETH/SIA, Zürich
Bauzone	W4, Wohnanteil 90 %
Schutz	Im kommunalen Inventar



Situation 1850, Wildkarte



Situation 2003, Übersichtsplan

Lage in der historischen Siedlung

Im Strassendorf Unterstrass ohne eigentlichen Dorfkern befand sich das Gemeindehaus bei der Verzweigung Stampfenbachstrasse/Wasserwerkstrasse, der kirchliche Versammlungsort aber in der St. Moritzkapelle beim Siechenhaus Spanweid (Beckenhofstrasse/St. Moritzstrasse). Ab dem späten 18. Jahrhundert konzentrierte die Gemeinde ihre Infrastrukturbauten in der Umgebung der Spanweid. Den Anfang machte ein neues Schulhaus (Röslistrasse 10, heute Kreisgebäude), 1811 kamen das Armenhaus (Röslistrasse 11) und die Gemeindefestscheune (Röslistrasse 9) hinzu. Ein Gemeindefesthaus und das Feuerspritzenhaus kamen ebenfalls hierher zu stehen. Mit dem Bau eines neuen Gemeindehauses an der St. Moritzstrasse 2 (1868) hat sich ein eindeutiges politisches Zentrumsgebiet in der Gemeinde herausgebildet. In dieses Zentrum gehörte auch die heutige Quartierscheune.

Heutige städtebauliche Lage

Die Scheune ist mit dem oben anstossenden ehemaligen Armenhaus und dem gegenüberliegenden ehemaligen Gemeindefesthaus in ein dörfliches Ensemble eingebunden. Dieses profitiert von den Grünflächen der umliegenden Kirchen- und Schulgebäude, die es in einer Umgebung von mehrgeschossigen städtischen Wohnbauten dennoch zur Geltung kommen lassen.

Denkmalpflegerische Bedeutung

Typische freistehende Scheune mit einem Ständergerüst, liegendem Dachstuhl und der charakteristischen vertikalen Bretterschallung. Einzige ehemalige Gemeindefestscheune auf Stadtgebiet, integriert in ein Ensemble kommunaler Infrastrukturbauten.

Gemeindescheune und Armenhaus Unterstrass.



Foto BAZ um 1910

Die Ständerkonstruktion ist während des Umbaus sichtbar.



Foto BAZ 1988

Die Rückseite der Scheune mit Pultdachanbau.



Foto BAZ 1927

Aktuelle Ansicht aussen

Die für Ökonomiegebäude typischen geschlossenen Wand- und Dachflächen konnten erhalten werden.



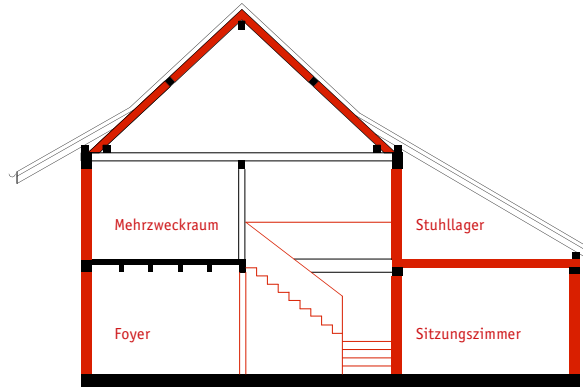
Das Tenntor ist offen – der Quartiertreff ist in Betrieb.



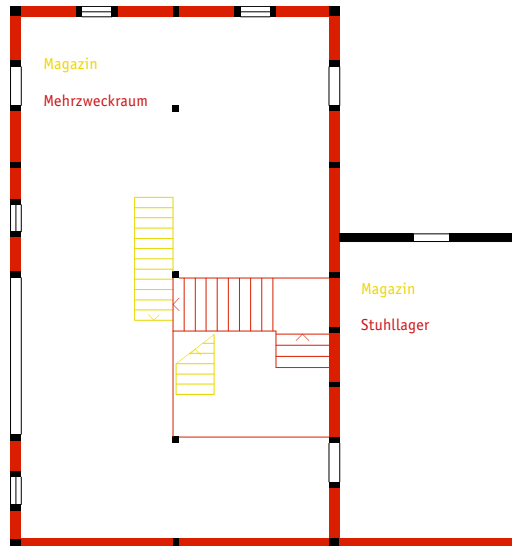
Aus dem Pultdach- wurde ein Schleppdachanbau mit Büro für den Quartierverein.



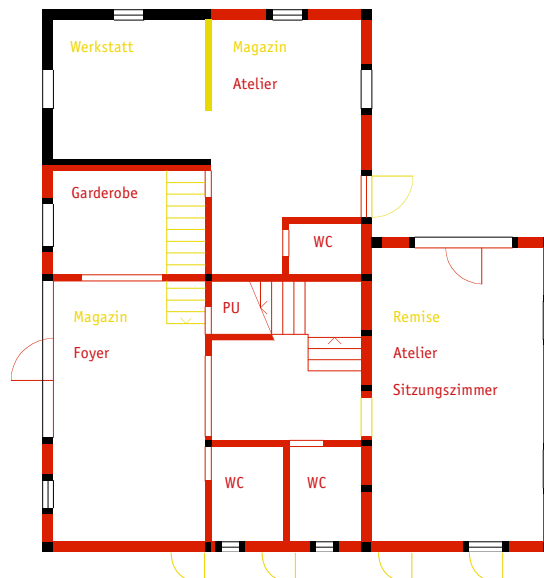
Fotos BAZ 2003



Querschnitt Treppenhaus



Grundriss Obergeschoss



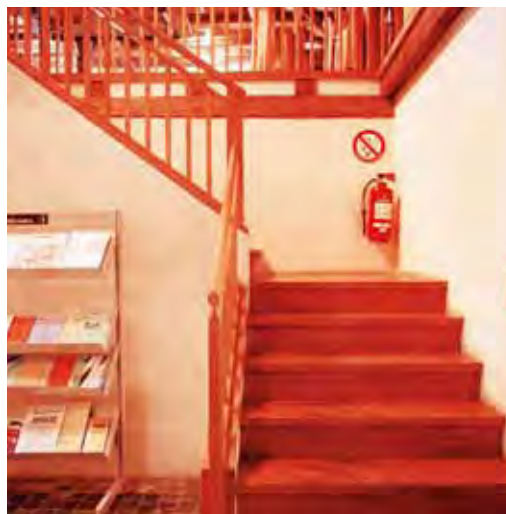
Grundriss Erdgeschoss

Aktuelle Ansicht innen

Im grossen Saal im OG ist die Dachkonstruktion sichtbar.



Die neue Treppe zwischen dem Saal und ...



... dem Entrée im EG.



Fotos BAZ 2002

Umbaumassnahmen 1988

Die freistehende ehemalige Gemeindescheune wurde zu einem Quartierzentrum mit Büro und Atelier umgebaut. Dies wurde möglich, nachdem der Gemeinderat 1977 eine Totalüberbauung der «grünen Insel Unterstrass» abgelehnt hatte und für die Scheune diese neue Nutzung gefunden werden konnte. Die kleinteiligen Räume des Quartierzentrums sind im EG angeordnet: Entrée, Büro, Atelier und Toiletten. Früher befanden sich hier ebenfalls kleinteilige Räume wie Ställe und Remisen. Im Obergeschoss und Dachgeschoss liegt der grosse Saal, ein die ganze Gebäudelänge einnehmender Raum, in dem die gesamte Ständer- und Dachkonstruktion mit den historischen Holzverbindungen erhalten werden konnte. Gedämmt wurden die Fassaden und die Dachflächen in der Konstruktionsebene. Die wenigen neuen Fensteröffnungen des Saals sind diskret unter dem Vordach platziert und lassen sich mit Bretterläden verschliessen. Von aussen zeigt die stattliche Scheune je nachdem, ob das grosse Tenntor vor der verglasten Eingangstüre offen oder geschlossen ist, ein anderes Gesicht. Das Brettentor gibt die Möglichkeit, mit der Aussage «in Betrieb»/«ausser Betrieb» zu spielen.

Denkmalpflegerische Bewertung von Umbau und Umnutzung

Die geschlossenen Dachflächen und die grossen, verbretterten Wandflächen konnten vom Bild her vollständig erhalten werden und dadurch in überzeugender Weise auch die Erscheinung der ehemaligen Gemeindescheune von 1811 im Ensemble mit Armenhaus und Schul- und Gemeindehaus der Gemeinde Unterstrass.

Diese gelungene Umnutzung zeigt, dass die Angemessenheit der neuen Nutzung eine entscheidende Voraussetzung für das Gelingen darstellt. Die heutige Nutzungsverteilung profitiert geschickt von der vorliegenden Raumstruktur mit den kleinteiligen Räumen im Erdgeschoss und dem grossen zusammen-

hängenden Raum im Ober- und Dachgeschoss. Vor diesem Hintergrund werden einzelne diskutierbare Baudetails eher sekundär.

Die «Röslischüür» ist heute eine voll integrierte, beliebte Institution im Quartier Unterstrass und wird für Quartiertreffen und private Anlässe rege benutzt.

3 Saaleinbau in der Pfarscheune

Ort	Lüsslingen (Kanton SO)
Adresse	Pfarscheune
Baujahr	1769
Gebäudetyp vor Umnutzung	Freistehende Stallscheune
Umbau und Umnutzung	2001 Umbau zu Gemeindscheune mit Saal, Gemeinderatszimmer und Schulraum
Architekt	Guido Kummer, Architektur+Planung, Solothurn
Schutz	Ortsbild von nationaler Bedeutung



Die ehemalige Pfarscheune steht in unmittelbarer Nachbarschaft von Pfarrhaus und Kirche am östlichen Hang des Kirchhügels. Die Giebelwände und die traufseitigen Erdgeschosswände sind aus Bruchsteinen gemauert. An den Traufseiten findet man über dem Erdgeschoss die für diese Region typische Wandkonstruktion aus Ständern und horizontalen Kanthölzern, die durch einen Lüftungsw Zwischenraum voneinander getrennt sind. Ein ausladendes Krüppelwalmdach deckt das Gebäude.



Die Pfarrscheune von der Gartenseite ...



... und von der Strassenseite.



Eine luft- (und licht-)durchlässige Holzkonstruktion über dem gemauerten Erdgeschoss.

Aktuelle Ansicht aussen

Die Geschlossenheit der Dachflächen (ohne Dachfenster) verdankt sich dem Abbruch des Bruchsteinmauerwerks im Giebfeld.

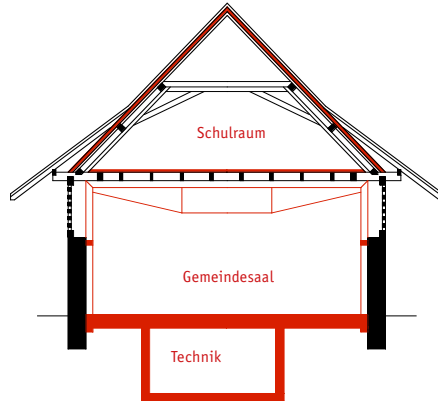


Die bestehenden Öffnungen im Sockelmauerwerk und das durchlässige Holzwerk ...

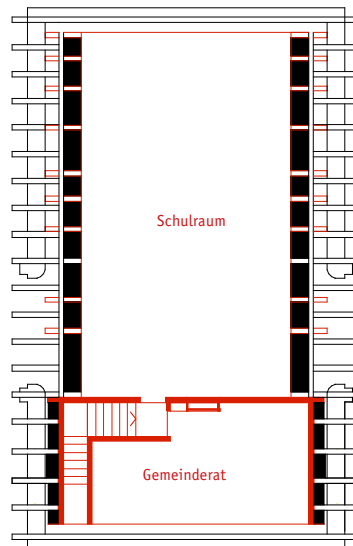


... lassen genug Licht in den dahinter eingefügten selbständigen Saalbau eindringen.

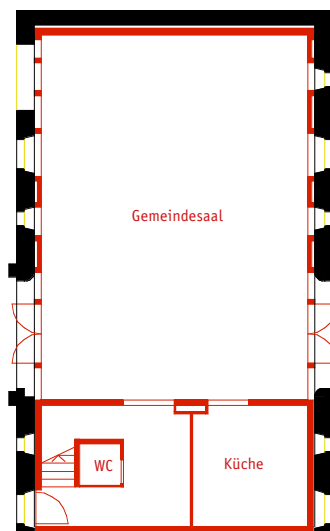




Querschnitt Gemeindesaal



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

Aktuelle Ansicht innen

Sitzungszimmer des Gemeinderats im DG mit dem neuen Fenster in der Giebelfassade.



Schulraum im DG mit sichtbarer Dachkonstruktion.



Der eingebaute Saal umfasst EG und OG.



Fotos BAZ 2003

Umbaumassnahmen 2001

In die ehemalige Pfarscheune wurden ein Gemeindesaal, ein Gemeinderatszimmer und ein Schulraum eingebaut. Durch die Platzierung des grossen zweigeschossigen Saals im Erdgeschoss gingen die ehemaligen Stalldecken verloren. Dafür war es möglich, einen grossen, zusammenhängenden, an den Längsseiten verglasten Raum zu schaffen, ohne die Bundbalken und die Dachkonstruktion zu verletzen. An den Fassaden ging für die Belichtung des Dachgeschosses lediglich der oberste Teil der Giebelmauern verloren. Diese Eingriffe schufen die einzigen zusätzlichen Belichtungsöffnungen, was möglich war, weil der für die Region typische luft- und lichtdurchlässige Fassadenaufbau genügend Licht ins Innere bringt. Dies im Unterschied zu den geschlossenen Scheunen mit den vertikalen Verbretterungen in der Zürichseeregion.

Denkmalpflegerische Bewertung von Umbau und Umnutzung

Das äussere Bild der aus dem 18. Jahrhundert stammenden Pfarscheune blieb praktisch unverändert. Für die neue Nutzung wurde eine leichte, sorgfältig detaillierte Holz- und Glas konstruktion in die Scheune eingebaut. Die schöne geschlossene Ziegelfläche des Krüppelwalmdachs ist frei von jeglichen Belichtungs- und Lüftungsdurchbrüchen.

Die konsequente Trennung von Alt- und Neubau ermöglichte eine einwandfreie Detaillierung und einen schonenden Umgang mit der historischen Bausubstanz (vgl. Vogtsrain 2, S.47). Von Aussen ist die Umnutzung an den alten Tor- und Fensteröffnungen erkennbar, von innen ist der Blick durch die Glaswände auf das alte Mauerwerk freigegeben.

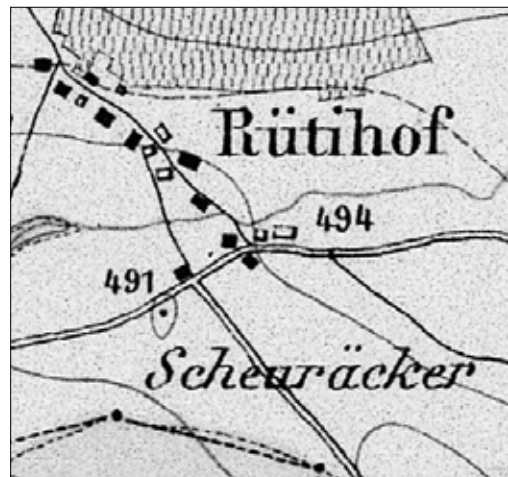
Literatur

tec21, 11/2003, S. 38

[www.Luesslingen.ch/Kultur&Geschichte/Die Pfarscheune](http://www.Luesslingen.ch/Kultur&Geschichte/Die_Pfarscheune)

4 Quartiertreff Rütihof

Kreis/Quartier	10/Höngg
Adresse	Hurdäckerstrasse 6
Baujahr	1892
Gebäudetyp vor Umnutzung	Freistehende Scheune
Umbau und Umnutzung	2002 Umbau zum Quartiertreff
Architekt	Marcel Knörr, Architekt HTL, Zürich
Bauzone	W2, Wohnanteil 90 %
Schutz	Im kommunalen Inventar



Situation 1850, Wildkarte (Gebäude noch nicht erstellt)



Situation 2003, Übersichtsplan

Lage in der historischen Siedlung

Der Rütihof war ein aus einem mittelalterlichen Rodungshof hervorgegangener Weiler mit Wohn- und Nebenbauten entlang der Hurdäckerstrasse. Er schloss sich erst 1885 der Gemeinde Höngg an und wurde mit dieser 1934 ein Teil der Stadt Zürich. Die Scheune mit den beiden giebelseitigen Toren entstand – fast gleichzeitig mit einer zweiten, grösseren, unmittelbar benachbarten (1897) – für den Landwirtschaftsbetrieb im Haus Hurdäckerstrasse 2. Die beiden Scheunen bildeten den untersten Ausläufer des Weilers entlang der Strasse.

Heutige städtebauliche Lage

Die Scheune bildet, zusammen mit den Häusern Hurdäckerstrasse 1 und 2 auf der anderen Strassenseite und dem offenen Raum, der sich dazwischen aufspannt, den Auftakt zum Weiler Rütihof, der sich nach wie vor wie ein histo-

rischer Dorfkern entlang der Hurdäckerstrasse hangaufwärts zieht. Im Osten ist die junge Wohnüberbauung nahe an die Scheune (wie an den Weiler überhaupt) herangerückt.

Denkmalpflegerische Bedeutung

Neben ihrer wichtigen Position für das Ortsbild ist die Scheune ein wichtiges Zeugnis der Landwirtschaft im Rütihof, die hier zur Erbauungszeit noch der bei weitem wichtigste Wirtschaftszweig war und ihre Produktion noch intensivierte. Der eigenwillige Typ mit den beiden giebelseitigen Toren ist auf Stadtgebiet einzigartig.

Eine kleine, kompakte Scheune mit weit herabgezogenem, geschlossenem Dach, ...



... zwei zweiflügligen Toren gegen die Strasse, ...



... umgeben von Wiesland. Dahinter eine zweite, heute abgetragene Scheune.



Fotos BAZ 1991

Aktuelle Ansicht aussen

Wohnhaus und ausgebaute Scheune bilden zusammen den Eingang zum Weiler Rütihof.



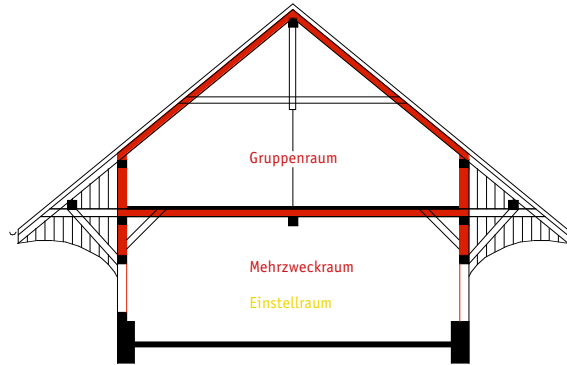
Geöffnete Tore zeigen an, dass der Quartiertreff in Betrieb ist. Im Hintergrund die Bauten einer neuen Wohnsiedlung.



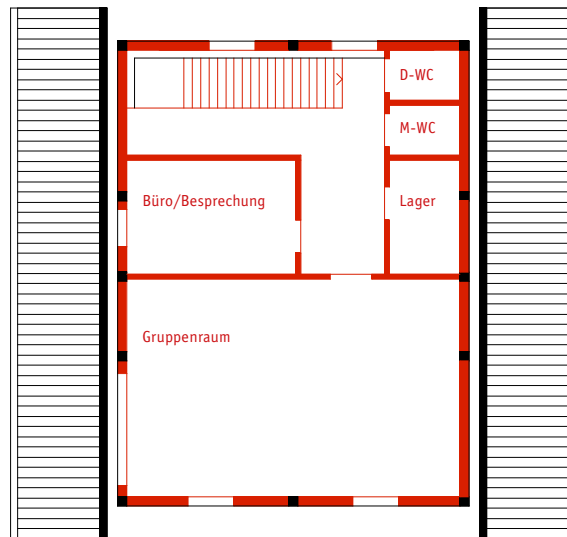
Kleinflächig und mit einfachen Mitteln sind zusätzliche Belichtungsöffnungen eingefügt worden.



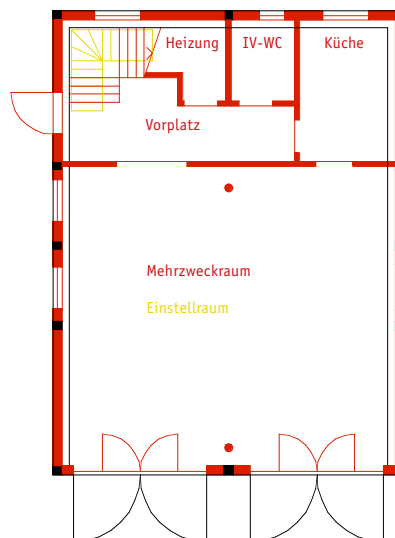
Fotos BAZ 2003



Querschnitt Mehrzweckraum



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

Aktuelle Ansicht innen

Der Mehrzweckraum im OG ist zwischen den Sparren isoliert und verkleidet.



Treppe vom EG ins OG.



Die neue Verglasung in den alten Toröffnungen führt Licht in den Hauptsaal im EG.



Fotos BAZ 2003

Umbaumassnahmen 2002

Diese kleine, 1892 erbaute Scheune war bereits zum Abbruch vorgesehen. Ein Gemeinschaftshaus für die neu geplante, angrenzende Wohnüberbauung sollte an ihrer Stelle errichtet werden. Die projektierende Wohnbaugenossenschaft konnte aber vom Wert dieser Ökonomiebaute, die zusammen mit den Wohnhäusern Hurdäckerstrasse 1 und 2 den Auftakt zum Weiler Rütihof bildet, überzeugt werden. Sie wurde unter Bewahrung des äusseren Charakters zu einem Quartiertreff umgebaut. Dazu wurden im Erdgeschoss ein Saal und Toiletten, im Obergeschoss ein Sitzungszimmer und ein Büro eingebaut. Dem Gebäude kam zustatten, dass für eine entsprechende Nutzung bereits ein Bedarf bestand.

Denkmalpflegerische Bewertung von Umbau und Umnutzung

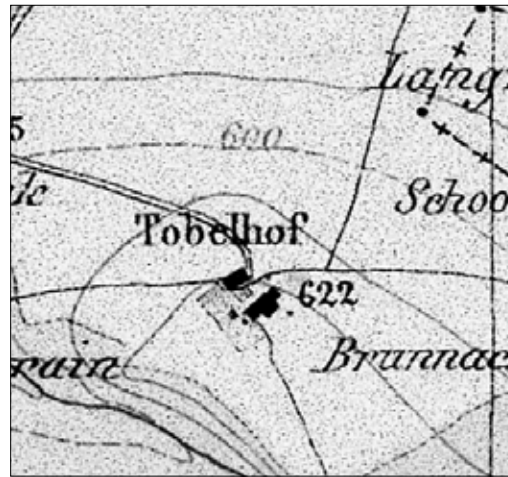
Der äussere Charakter eines Ökonomiegebäudes als Teil des Ensembles blieb beim Umbau erhalten. Der Saal im Erdgeschoss als wichtigster und grösster Raum profitiert von den beiden bestehenden grossen, neu verglasten Öffnungen hinter den beiden aufklappbaren Holztoren zur Strasse hin. Die übrigen, auf die Bedürfnisse der Besucher ausgerichteten Nutzungen wurden im verbleibenden Volumen so angeordnet, dass die Grundstruktur und sämtliche konstruktiven Merkmale der Scheune nicht angetastet wurden.

Der Boden des nicht unterkellerten Baus wurde neu gedämmt und mit einem Klebeparkett belegt. Wände und Dach wurden in der Konstruktionsebene mit Mineralwolle gedämmt und innen mit Gipsplatten verkleidet. Die verwitterte äussere Holzverkleidung konnte grösstenteils erhalten werden. Die Ergänzungen aus unbehandeltem Holz werden in wenigen Jahren die Farbe der alten Bretter annehmen.

Das Beispiel zeigt, wie eine kleine, unscheinbare Scheune mit begrenztem finanziellem Aufwand einer neuen Nutzung zugeführt werden kann, die soziale und geschichtliche Identität zu stiften vermag.

5 Essen im Stall

Kreis/Quartier	07/Hottingen
Adresse	Tobelhofstrasse bei 234
Baujahr	1903
Gebäudetyp vor Umnutzung	Freistehende Stallscheune
Umbau und Umnutzung	1997–98 Einrichtung eines Restaurants
Architekten	XYZ AG, Gerd Burla und Partner, Zürich
Bauzone	W2, Wohnanteil 90 %
Schutz	Unter Denkmalschutz seit 1987



Situation 1850, Wildkarte (Gebäude noch nicht erstellt)



Situation 2003, Übersichtsplan

Lage in der historischen Siedlung

Der Tobelhof, ein alter ehemaliger Handlehnhof des stadtstaatlichen Zürcher Obmannamts, wurde nach mehreren Jahrhunderten in obrigkeitlichem Besitz 1830 an einen Privatmann verkauft. Er hat eine lange Tradition als bäuerliche Ausflugswirtschaft für die Städter aus Zürich. Bis weit ins 20. Jahrhundert gingen Land- und Gastwirtschaft miteinander einher. Der Bau der Stallscheune im Jahr 1903 zeigt einen Ausbau des Hofes mit einem zeittypischen landwirtschaftlichen Ökonomiegebäude.

Heutige städtebauliche Lage

Der Tobelhof liegt immer noch abseits städtischer Siedlungen, auch wenn sich ihm mittlerweile einzelne jüngere Wohnbauten entlang der Tobelhofstrasse angenähert haben. Die Lage der Scheune im Hof ist dieselbe wie zu ihrer Erbauungszeit.

Denkmalpflegerische Bedeutung

Die Scheune ist ein wichtiger Bestandteil des Weilers Tobelhof, der dessen landwirtschaftlichen Charakter unterstreicht. Sie steht für die letzte bäuerliche Ausbauphase des Weilers. Nicht sehr alte, dafür zeittypische Bausubstanz einer Scheune des frühen 20. Jahrhunderts.

Die freistehende Scheune von 1903 (hinten links) gehört zum viel älteren Tobelhof, ...



... wo schon im 19. Jh. die Landwirtschaft ...



... mit einer Ausflugswirtschaft für Städter kombiniert war.



Aktuelle Ansicht aussen

Die Umnutzung der Scheune (hinten links) ist an der neuen Fensterreihe knapp über dem Aussenniveau zu erkennen.



Die Giebelfront mit geöffnetem Tor.

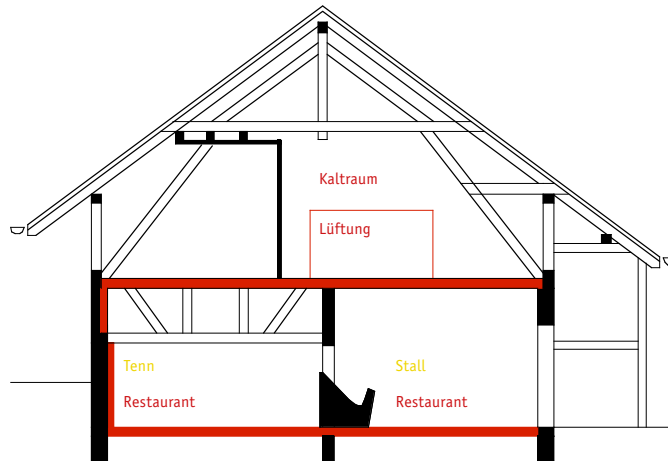


Von der umgenutzten Scheune aus wird eine eigene Gartenwirtschaft betrieben. Rechts an der Giebelwand der neue Küchenanbau.

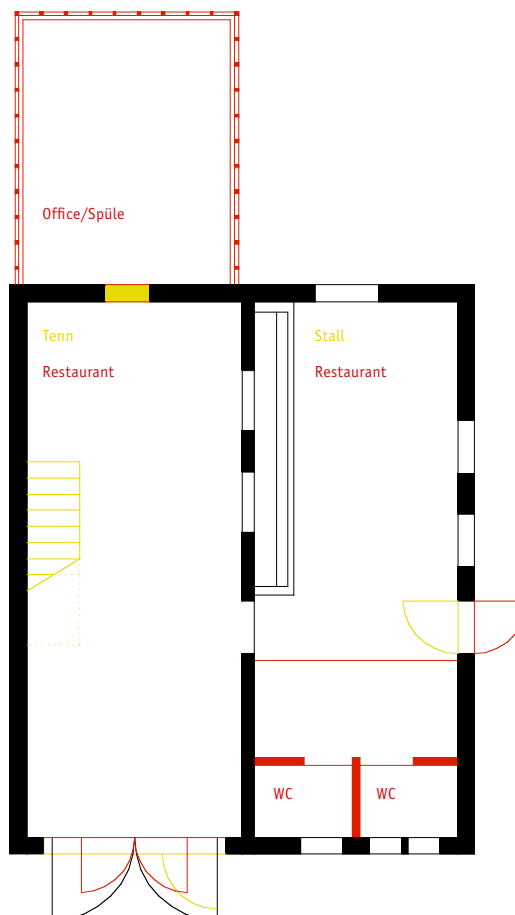


Fotos BAZ 2003

Querschnitt Restaurant



Grundriss Erdgeschoss



Aktuelle Ansicht innen

Die Lüftung ist im DG untergebracht. Der Dachraum bleibt Kaltraum.



Speisesaal im Tenn. In der Trennwand zum Stall die ehemaligen Futterluken.



Rustikales Ambiente.



Fotos BAZ 2003

Umbaumassnahmen 1997–98

In die kleine freistehende Stallscheune wurde als Erweiterung des gastronomischen Angebotes des benachbarten Gasthauses ein Speisesaal eingerichtet, ohne den Grundriss zu ändern. Das unbeheizte Dachgeschoss dient lediglich als Stauraum und bietet Platz für die Raumlüftung des Restaurants. Die Dachflächen und die Giebelwände kommen ohne zusätzliche Öffnungen aus. Ein neuer Glasabschluss hinter den erhaltenen Flügeln des Tenntors lässt neben den zurückhaltend angebrachten Seitenfenstern das Licht in den Gastraum eintreten. Die Raumaufteilung, die Art der Bretterböden, die Futterkrippen, das Bruchsteinmauerwerk wurden bewusst beibehalten. Sie schaffen die gewünschte Atmosphäre. Die kleine Küche und der Kühlraum sind in einem unauffälligen, rückseitigen Anbau untergebracht.

Denkmalpflegerische Bewertung von Umbau und Umnutzung

Der Wunsch, die freistehende Scheune für den traditionsreichen Restaurantbetrieb im Tobelhof zu nutzen, ist naheliegend. Der landwirtschaftliche Charakter des Gebäudes war Teil des Gastronomiekonzeptes und konnte deshalb weitgehend erhalten werden.

In der Scheune waren schon früher ergänzende Nutzungen untergebracht. So wurde Anfang des 20. Jahrhunderts im Erdgeschoss eine Toilettenanlage für das Gartenrestaurant eingebaut und 1927 im Obergeschoss ein Angestelltenzimmer. Dieser angemessene Umbau überzeugt durch das bewusste Ausschöpfen des bestehenden baulichen Potenzials.

Literatur

Denzler, Johann Rudolf. Fluntern. Die Gemeinde am Zürichberg. Ein geschichtlicher und statistischer Versuch. Horgen 1858, S. 200. Denzler beschreibt – zwar anhand der Beispiele am oberen Zürichberghang in Fluntern – eindrücklich die Beliebtheit der Bauernhöfe mit Gastwirtschaft bei den Stadtzürcher Ausflüglern um die Mitte des 19. Jahrhunderts.

Tobelhofstrasse 234–236, «Tobelhof», baugeschichtliche Untersuchung 1979 und 1981, Umbau 1981/82.

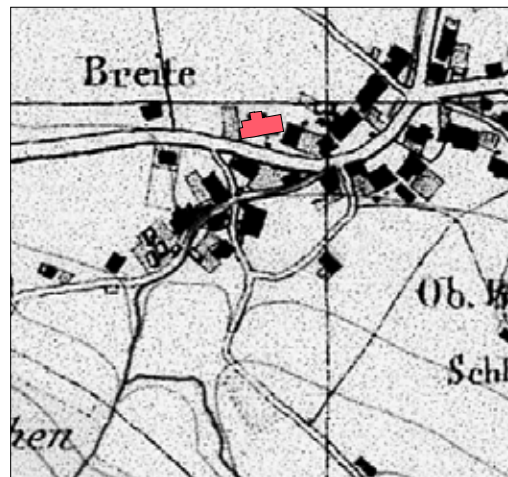
In: Zürcher Denkmalpflege, Bericht 1980–84. Hg. v. Hochbauamt der Stadt Zürich. Zürich 1986, S. 219–221

Tobelhofstrasse bei 234, Scheune, Neunutzung als «Chässtube» 1997/98. In: Zürcher Denkmalpflege, Bericht 1997/98.

Hg. v. Hochbaudepartement der Stadt Zürich. Zürich 1999, S. 188

6 Die geduldige Gebäudestruktur

Kreis/Quartier	12/Schwamendingen
Adresse	Winterthurerstrasse 487–495
Baujahr	1547
Gebäudetyp vor Umnutzung	Einseitig angebaute Stallscheune
Umbau und Umnutzung	Seit ca.1950 eine Vielzahl von nicht landwirtschaftlichen Nutzungen
Architekt	Heinz Hess, Architekt BSA/SWB, Zürich
Bauzone	Kernzone, Wohnanteil 50%
Schutz	Im kommunalen Inventar



Situation 1850, Wildkarte



Situation 2003, Übersichtsplan

Lage in der historischen Siedlung

Dieser Hof lag mitten im Dorfkern Schwamendingens, welches einst eine geschlossene Grundherrschaft des Zürcher Grossmünsters war. Durch den Dorfkern verlief die alte Landstrasse von Zürich nach Winterthur, die allerdings erst seit der Anlage eines neuen Trassees 1833 direkt vor dem Gebäude vorbeiführte. An der Rückseite der Liegenschaft verlief der Dorfetter, die Einzäunung, die das Dorf vom Landwirtschaftsgelände trennte.

Heutige städtebauliche Lage

Vom ehemaligen Dorfkern Schwamendingen sind mehrere Bauten erhalten geblieben – neben den eher kleinteiligen entlang der Bocklerstrasse auch die drei benachbarten, mächtigen ehemaligen Bauernhäuser an der Hüttenkopfstrasse 2–8 (weitgehender Neubau), der Hüttenkopfstrasse 7–11 und das hier besprochene. Es steht direkt an der befahre-

nen Hauptstrasse und zieht mit seinem beachtlichen Volumen die Aufmerksamkeit auf sich.

Denkmalpflegerische Bedeutung

Bauernhäuser von dieser Mächtigkeit gibt es in der Stadt Zürich nur sehr wenige. Dieses enthält im Innern das Gerüst eines Bohlenständerbaus aus der ersten Hälfte des 16. Jahrhunderts Teilungen, An- und Ausbauten erzählen von einer langen Geschichte bei unterschiedlichen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Bedingungen.

Das hohe und langgezogene ehemalige Bauernhaus von der Winterthurerstrasse her. Es ist kein Bild des ursprünglichen Zustands greifbar.



Foto BAZ 1991

Aktuelle Ansicht aussen

Auf der Strassenseite befinden sich eine Musikschule, ein Atelier, ein Dentallabor und die Beratungsstelle Drop-In, zudem im Wohnhaus ein Bücherladen.

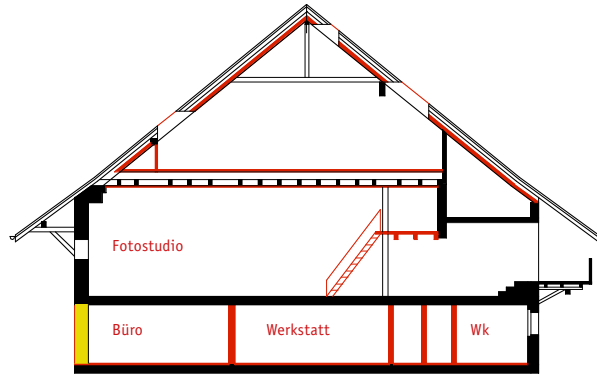


Die Fenster in der Giebelfassade gehören zur Beratungsstelle (EG, OG) und zur Atelierwohnung unter dem Dach (DG).

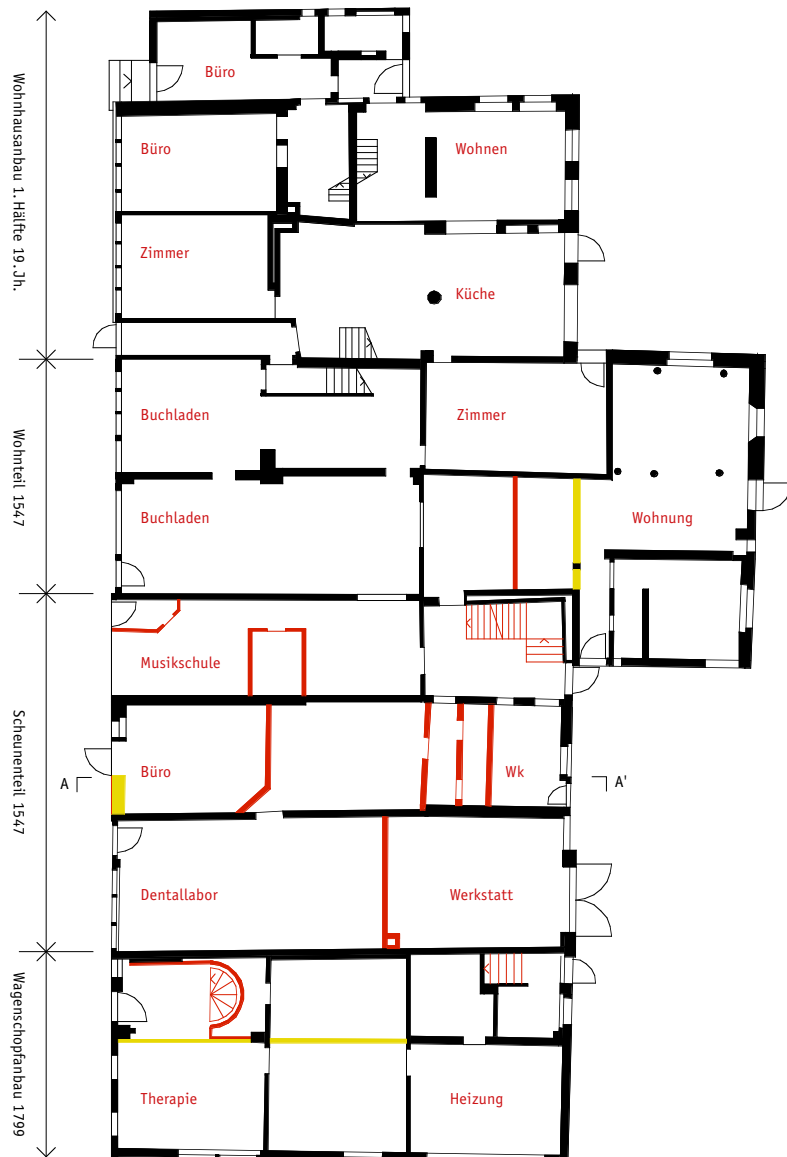


Tür-, Tor- und Fensteröffnungen im EG, Laubengang im OG auf der Rückseite.





Querschnitt Büro und Fotostudio (A - A')



Grundriss Erdgeschoss mit Bauetappen

Aktuelle Ansicht innen



Atelierwohnung auf drei Ebenen auf der ganzen Länge des Dachgeschosses.



Ein neues Treppenhaus im Tenn erschliesst die Dachwohnung in der Scheune und die Wohnungen im alten Wohnteil.



Die neue Erschliessung im ehemaligen Tenn, ein neues Fenster in der ehemaligen Futterluke.

Fotos BAZ 2003

Aktuelle Ansicht innen

Die Dachwohnung des Wohnteils ist vom ehemaligen Tennishaus erschlossen.



Fotostudio im OG.



Musikschule im EG.



Aktuelle Ansicht innen

Praxis für Körperarbeit im OG.



Dentallabor im EG.



Sprechzimmer der Beratungsstelle im OG.



Fotos BAZ 2003

Umbaumassnahmen seit ca. 1950

Im mächtigen Scheunenteil dieses über Jahrhunderte erweiterten bäuerlichen Mehrzweckbaus wurden in den vergangenen 50 Jahren kontinuierlich neue Nutzungen untergebracht. So diente während des Zweiten Weltkrieges ein Teil der Scheune als Lager von Sägemehl für Holzvergasermotoren, und im Obergeschoss wurden zeitweise Segelflugzeuge zusammengebaut. Heute hat das Gebäude die Vielfalt und Dichte eines städtischen Konglomerats: Es gibt darin Wohnungen, ein Wohnatelier, ein Architekturbüro, eine Buchhandlung, eine Firma für Lüftungstechnik, eine Musikschule, ein Zahntechniklabor, ein Fotolabor, eine Beratungsstelle (Drop-In) und ein Atelier für Körpertherapie.

Denkmalpflegerische Bewertung von Umbau und Umnutzung

Der mehrere Parzellen umfassende bäuerliche Gebäudekomplex wurde während zweier Generationen mit pragmatischer Intelligenz nach dem jeweiligen Bedarf umgebaut.

Die Umbauten der letzten Jahre sind vom Architekten formal angemessen und reizvoll umgesetzt worden. Die Eingriffe führten aber auch zu vermeidbaren Verlusten an der baugeschichtlich sehr wertvollen Bausubstanz des über 450-jährigen Holzständerbaus.

Der ehemalige bäuerliche Mehrzweckbau zeigt sich in diesem Beispiel als grosse, geduldige Baustruktur, die trotz umfassender Nutzungsänderung glaubwürdig bleibt und weiterhin grossen geschichtlichen Zeugenwert für das Quartier Schwamendingen behält.

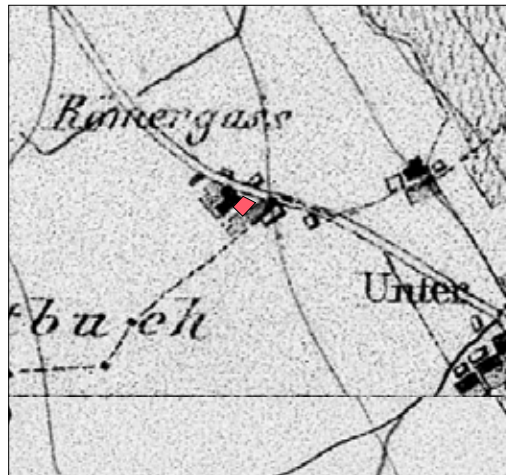
Literatur

Baukultur in Zürich. Bd. 1: Affoltern, Oerlikon, Schwamendingen, Seebach. Hg. v. Hochbaudepartement der Stadt Zürich. Zürich 2002, S. 105

Winterthurerstrasse 487–495, Baugeschichtliche Abklärung 1999. In: Archäologie und Denkmalpflege, Bericht 1999–2002. Hg. v. Hochbaudepartement der Stadt Zürich. Zürich 2003, S. 124

7 Neuer Kern oder Auskernung

Kreis/Quartier	07/Hottingen
Adresse	Asylstrasse 112
Baujahr	1843
Gebäudetyp vor Umnutzung	Stallscheune, einseitig ans Wohnhaus angebaut
Umbau und Umnutzung	1992–94 Umbau zu grossem Büroraum mit Galerie, Sitzungszimmer im Dachgeschoss
Architekten	Atelier WW Architekten SIA, Zürich
Bauzone	W3, Wohnanteil 66 %
Schutz	Unter Denkmalschutz seit 1988



Situation 1850, Wildkarte



Situation 2003, Übersichtsplan

Lage in der historischen Siedlung

Die Gemeinde Hottingen war einst eine Streusiedlung. Ausserhalb der Siedlungszentren um den heutigen Baschligplatz und beim Kreuzplatz lagen Häusergruppen und Einzelhöfe verstreut am Abhang des Hottingerbergs. Die Scheune gehörte zu einem Einzelhof an der Römergasse (wie die Asylstrasse damals hiess) zwischen den grösseren Weilern Römerhof und Untere Klus (heute Klusplatz).

Heutige städtebauliche Lage

Die Asylstrasse wurde zu einer Ausfallsachse der Stadt, entlang der sich seit der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts das bauliche Wachstum vollzog. Die Scheune ist heute umgeben von einem städtischen Wohn- und Büroquartier. 1910 und nochmals 1950 wurde durch Verkürzung der Scheune Platz für Strassenverbreiterungen gemacht.

Denkmalpflegerische Bedeutung

Das einzelne Objekt in einer andersartigen baulichen Umgebung ruft die frühere ländliche Streusiedlung – die historische Tiefenstruktur dieser Stadtgegend – in Erinnerung. Die ehemalige Scheune macht auf den Umstand aufmerksam, dass hier während vieler Jahrhunderte Landwirtschaft betrieben wurde, bevor sich die städtische Wohnbebauung ausbreitete.

Vor dem Umbau

Die Scheune ragt noch in den Strassenraum hinaus.



Foto BAZ um 1910

Das grosse Tenntor von aussen ...



Foto BAZ 1992

... und von innen.



Foto BAZ 1992

Aktuelle Ansicht aussen

In der ehemaligen Scheune ist die Werbeagentur «Edelweiss» einquartiert.



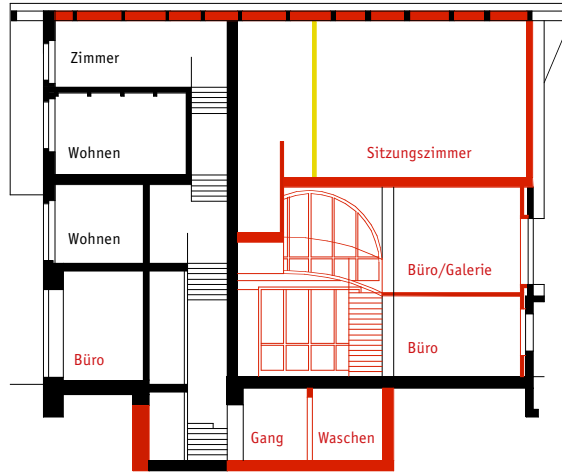
Südöstliche Trauffassade. Geschlossene senkrechte Verbretterung mit Deckleisten als traditionelles Element. Grossflächige Verglasung anstelle des Scheunentors.



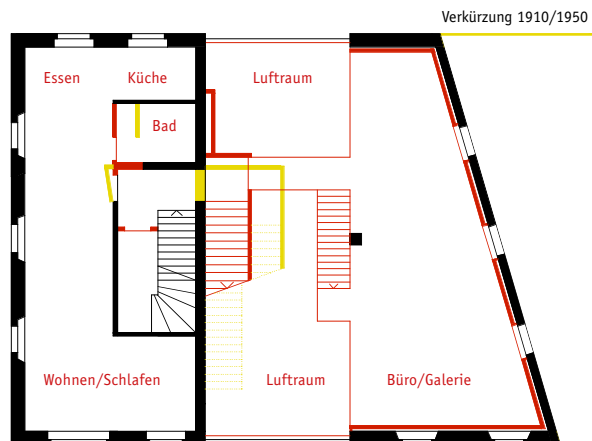
Strassenseitige Giebelfassade. Hohe Belichtungsöffnung traufseitig anstelle des Scheunentors. Geschlossene Dachfläche. Verbretterung über verputztem Sockel.



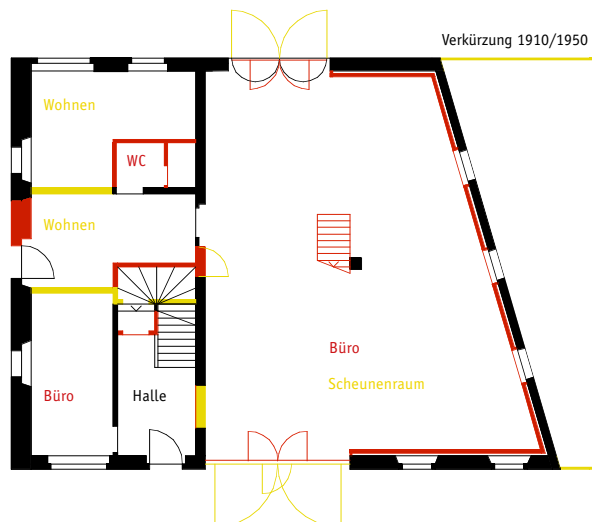
Fotos BAZ 2003



Längsschnitt Wohnatelier und Scheune



Grundriss Galeriegeschoss



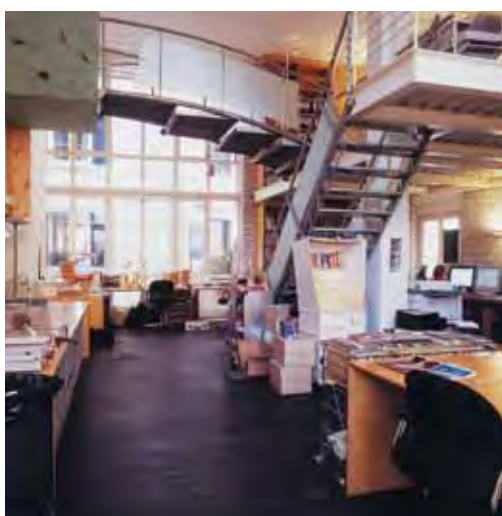
Grundriss Erdgeschoss

Aktuelle Ansicht innen

Sitzungszimmer im Dachraum. Der Dachstuhl ist erhalten und sichtbar, die Bund- und Deckenbalken sind im Betonboden eingelassen oder aber entfernt. Dachisolation zwischen den Sparren und Streben.



Der Atelierraum in der ehemaligen Scheune ist trotz eingebauter Galerie weiterhin ein hoher, offener Raum. Die ausgeweiteten Toröffnungen bringen von zwei Seiten viel Licht nach innen.



Atelierraum. Trennwand zum Wohnhaus verputzt. Übrige Wände Kalksandstein. Bretterparkett.



Fotos BAZ 2003

Umbaumassnahmen 1992–94

Die heutige Gestalt des Gebäudes ist das Resultat von mehreren Umbauten: An die 1843 erstellte freistehende Scheune wurde 1887 auf der strassenabgewandten Giebelseite ein Wohnhaus angebaut. Das zweimalige schiefwinklige Zurückversetzen der strassenseitigen Fassadenfront (Strassenverbreiterungen 1910 und 1950) gehörte ebenso zur Ausgangslage des letzten Umbaus wie die eher an ein Wohnhaus denn an ein Ökonomiegebäude erinnernde Giebelfassade mit ihren rundbogigen Fensteröffnungen. Das Gebäude Asylstrasse 112 kam auf Wunsch der Eigentümer unter Denkmalschutz. Dadurch konnte eine grössere Ausnutzung der Nachbarliegenschaft zugelassen werden. In den Scheunenteil wurde 1992–94 ein massiver Raumkörper aus Kalksandsteinmauern und Eisenbeton eingebaut. Mit dem Einbau einer Galerie wurde eine zweite Nutzungsebene gewonnen. Zum neuen Atelierraum im Scheunenteil gehören auch ein Besprechungsraum im darüberliegenden Dachgeschoss und ein Büroraum im Erdgeschoss des bestehenden Wohnteils.

Denkmalpflegerische Bewertung von Umbau und Umnutzung

Die Fassaden zeigen weiterhin die Aufteilung in Wohn- und Ökonomieteil. Durch Verzicht auf Nutzfläche konnte im Innern der offene Grossraum erhalten bleiben. Durch den Umbau der Tenntoröffnungen zu Fenstern blieben einerseits die charakteristischen Öffnungen erhalten, andererseits konnte so auf weitere Belichtungselemente verzichtet werden. Die Detaillierung und die Anschlüsse der Verglasungen lassen aber eher an neue, frei gewählte Öffnungen denken als an eine Umdeutung der bestehenden Tenntore.

Im Innern führte der Einbau des unterkellerten Baukörpers mit Betondecke zum Verlust der Bundbalkenlage. Die unverputzten Kalksandsteinwände und die eingehängte Stahlgalerie wirken eher wie ein mit historischem Gewand versehener Neubau und weniger wie ein Einbau in eine bestehende Scheune.

Dieser Bau, als einzelnes Relikt der landwirtschaftlichen Epoche in dieser Umgebung, hat nach dem Umbau Schwierigkeiten, glaubhaft und nachvollziehbar die Erinnerung an diese Zeit wach zu halten, da wenig sichtbare Originalsubstanz diesbezügliches Vertrauen vermitteln könnte.

Der heutige Mieter, ein Grafiker, empfindet das Arbeitsumfeld mit dem schönen Innenraum als ideal und macht sich den sonderbaren, aber baugeschichtlich anregenden Bau für seine Corporate Identity geschickt zu Nutze.

Literatur

Asylstrasse 106–112, Um- und Neubau 1992–1994, Unterschützstellung 1988. In: Zürcher Denkmalpflege, Bericht 1993/94. Hg. v. Hochbauamt der Stadt Zürich. Zürich 1995, S. 224–227

8 Die Atelierscheune

Kreis/Quartier	02/Wollishofen
Adresse	Nidelbadstrasse 110
Baujahr	1845
Gebäudetyp vor Umnutzung	Freistehende Stallscheune
Umbau und Umnutzung	1991–92 Einbau von vier Ateliers
Architekten	Gret Loewensberg + Alfred Pfister, Zürich
Bauzone	Kernzone, ohne besondere Auszeichnung, Wohnanteil 90 %



Situation 1850, Wildkarte



Situation 2003, Übersichtsplan

Lage in der historischen Siedlung

Es handelte sich um eine kleine Feldscheune in der Gabelung zweier Feldwege im Landwirtschaftsgebiet. Die Wildkarte zeigt, dass sie um 1850 nicht das einzige Gebäude dieser Art in dieser Umgebung war.

Heutige städtebauliche Lage

Die Lage in der Weggabelung ist zu einem besonderen Merkmal des Gebäudes geworden. Heute steht es auf einer kleinen Insel, eingefasst von drei schmalen Strassenästen. Mit dem Bau der Wohnsiedlung Neubühl im Jahr 1931 befand sich die kleine Scheune auf einmal mitten in einem Wohngebiet. Sie gehört der Genossenschaft Neubühl und wird von Bewohnern der Siedlung genutzt.

Denkmalpflegerische Bedeutung

Die typische Feldscheune aus dem 19. Jahrhundert ist ein schmucker Bau und macht

deutlich, dass man sich hier in einem Gebiet befindet, das einst zum ausgedehnten Landwirtschaftsgebiet der Gemeinde Wollishofen gehörte. Seit dem Bau der Mustersiedlung Neubühl steht die Scheune durch ihre Nutzung in ergänzender Beziehung zu diesem wichtigen Zeugen des Neuen Bauens.

Die Siedlung Neubühl ist um 1930 noch im Bau. Die kleine Scheune in der Strassengabelung ...



... scheint der Angelpunkt zu sein, ...



... um den herum die Mustersiedlung des Neuen Bauens erstellt wurde.



Fotos Luftbild Schweiz um 1930

Aktuelle Ansicht aussen

Obwohl die intensivere Nutzung nicht verborgen ist und grosszügige Fensteröffnungen ausgeschnitten wurden, ...



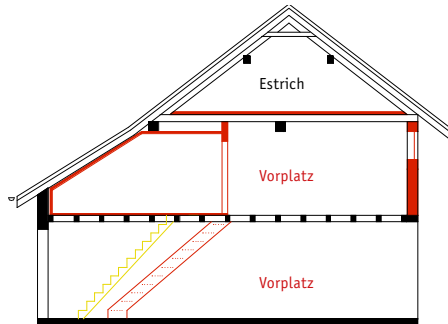
... bleibt der Eindruck einer verbretterten Feldscheune.



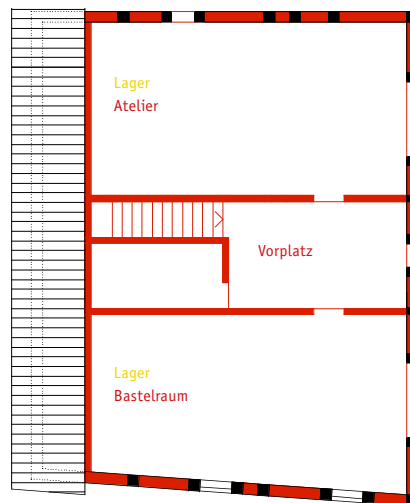
Die Dachflächen bleiben fast ohne Störungen durch Dachfenster.



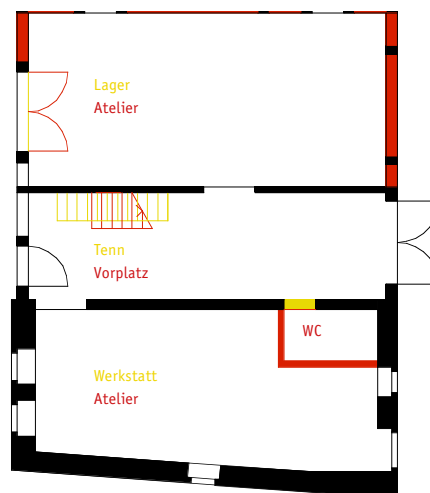
Querschnitt Tenn



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Aktuelle Ansicht innen

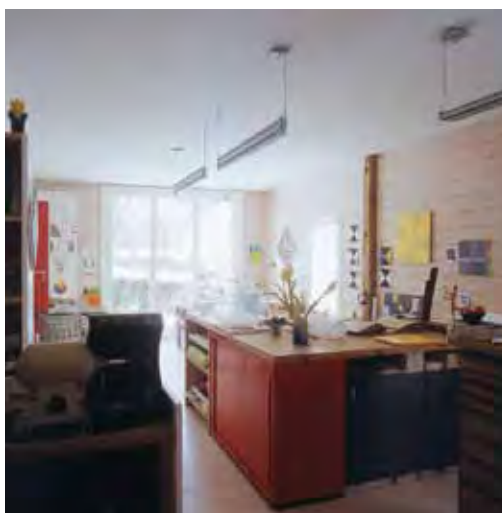
Atelier für Maltherapie im OG.



Durchgehendes Tenn mit den alten Bodenplatten aus Sandstein.



Eines von zwei Künstlerateliers im EG.



Fotos BAZ 2003

Umbaumassnahmen 1991–92

Die kleine ehemalige Feldscheune, die während der Bauzeit der Wohnsiedlung Neubühl als Kantine für die Bauarbeiter diente, wurde später als Wäscherei benutzt.

Die Scheune bot sich für die Unterbringung von zumietbaren Atelierräumen an.

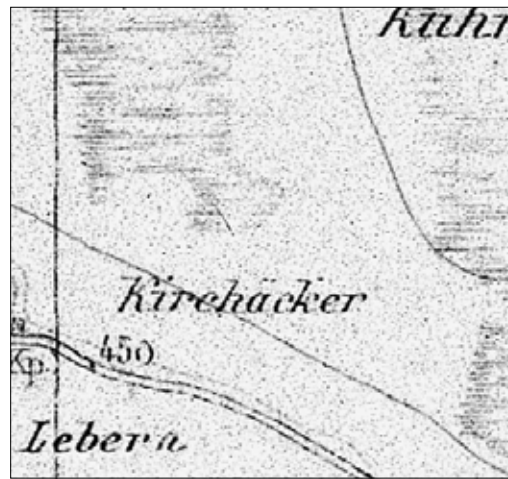
Im Erdgeschoss wie im Obergeschoss sind beidseitig der ehemaligen Durchfahrt zwei Ateliers angeordnet. Die neuen grossen Atelierfenster im Obergeschoss wurden im Gegensatz zu den bestehenden Fenstern fast bündig in die äussere Wandflucht gesetzt. Das entsprechende Fenster im Erdgeschoss kann durch eine verschiebbare Bretttertüre verschlossen werden. Die Durchfahrt mit den erhaltenen grossen Sandsteinplatten dient als Eingangsbereich und Gemeinschaftsbereich.

Denkmalpflegerische Bewertung von Umbau und Umnutzung

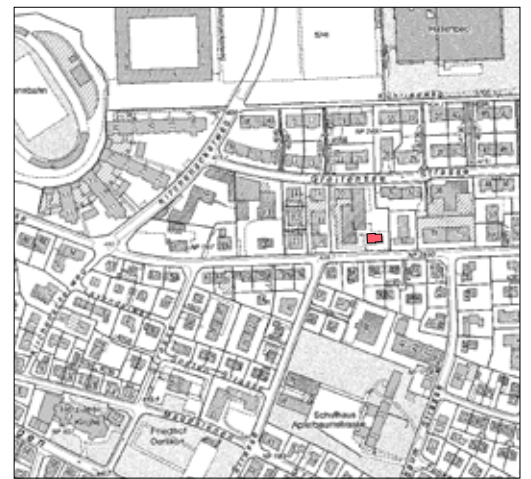
Minimale, präzise Veränderungen und eine sehr dezente Farbigkeit zeugen vom sensiblen Umgang mit dem Baudenkmal. Beim Umbau blieben Primärkonstruktion und alle relevanten Baudetails erhalten. Trotzdem konnten die neuen Ansprüche an Komfort erfüllt werden. Die Wärmedämmung wurde in der Konstruktionsebene eingebaut, so dass das äussere Bild mit dem knappen, dünnen Dachrand und den mauerbündigen, vertikalen Bretterverkleidungen erhalten blieb. Obwohl die Nutzungsänderung auch aussen gut ersichtlich ist, konnte das Gebäude seine schlichte, zweckmässige Ausstrahlung bewahren. Die ergänzende Funktion zur Mustersiedlung des Neuen Bauens, wie sie seit dem Bau der Siedlung besteht, konnte mit der Ateliernutzung samt Gemeinschaftsbereich fortgeführt werden. Die zur Zeit des Umbaus geltende baurechtliche Zonierung, die keine Wohnnutzung zulies, bot dabei der Denkmalpflege Unterstützung.

9 Eine Bürowelt mit Charme

Kreis/Quartier	11/Oerlikon
Adresse	Tramstrasse 85
Baujahr	1923
Gebäudetyp vor Umnutzung	Stallscheune, mit Kreuzfirst ans Wohnhaus angebaut
Umbau und Umnutzung	1999–2000 Umnutzung zu Bürogebäude
Architekten	ZRH Zoelly Ruegger Holenstein Architekten AG, Erlenbach - Zürich
Bauzone	W3, Wohnanteil 90 %
Schutz	Unter Denkmalschutz seit 1999



Situation 1850, Wildkarte (Gebäude noch nicht erstellt)



Situation 2003, Übersichtsplan

Lage in der historischen Siedlung

In frisch melioriertem ehemaligem Riedland östlich des Oerliker Siedlungsgebiets erstellte die Siedlungsgenossenschaft Oerlikon (Maschinenfabrik Oerlikon, Strassenbahn Zürich-Oerlikon-Seebach, Gemeinde Oerlikon) die Gebäude des Siedlungswerks Oerlikon: 12 Wohnhäuser mit angebauter Scheune. Jedes der für den Kauf durch Arbeiterfamilien vorgesehenen Gebäude war mit einer ansehnlichen, langen Landparzelle ausgestattet. In vier Gruppen zu drei Gebäuden stand das Siedlungswerk allein in der offenen Landschaft.

Heutige städtebauliche Lage

Seit den 1950er Jahren wurden die Bauten des Siedlungswerks vom baulichen Wachstum des Quartiers Oerlikon eingeholt. Die Häuser von 1923 wurden eines nach dem andern abgebrochen. Heute stehen noch deren zwei an der Tramstrasse 73 und 85. Da man in Kauf nahm,

dass daneben mehrgeschossige Wohnüberbauungen entstanden, konnten sie unter Denkmalschutz gestellt werden.

Denkmalpflegerische Bedeutung

Der sehr spezielle Gebäudetyp eines Einfamilienhauses in den Formen des Heimatstils mit angebauter Stallscheune mit Krüppelwalmdach hat einen hohen sozialgeschichtlichen Aussagewert, zeigt er doch das Bemühen von Behörden und Industrie in der innenpolitisch turbulenten Zeit nach dem Ersten Weltkrieg und der russischen Revolution, die Arbeiterschaft sesshaft zu machen und «wieder an die Scholle zu binden».

Das Siedlungswerk Oerlikon – vier Gruppen zu drei Gebäuden – ein Jahr nach der Fertigstellung.



Foto BAZ 1924

Ein Kreuzfirstbau ...



Foto BAZ 1990

... mit Heimatstilelementen.



Foto BAZ 1990

Aktuelle Ansicht aussen



Das Erscheinungsbild ist kaum verändert.



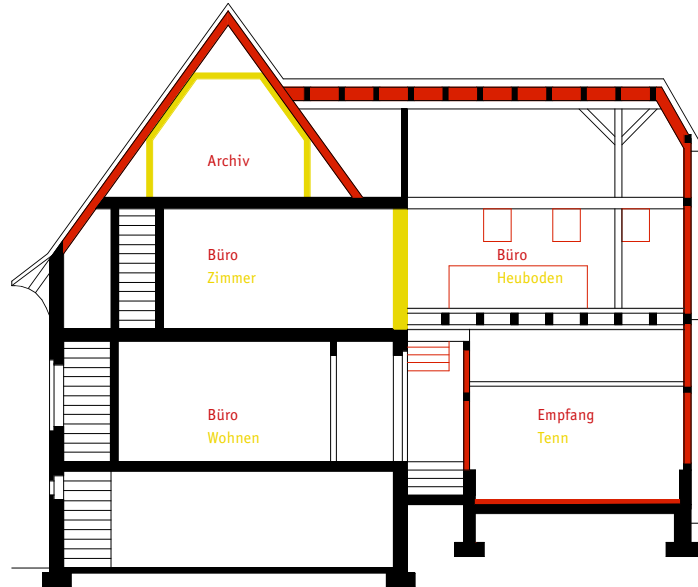
Dank den bestehenden Öffnungen in der Verbretterung braucht es nur wenige kleine zusätzliche Fenster. Links und rechts Teile der neuen Wohnüberbauung auf dem gleichen Grundstück.



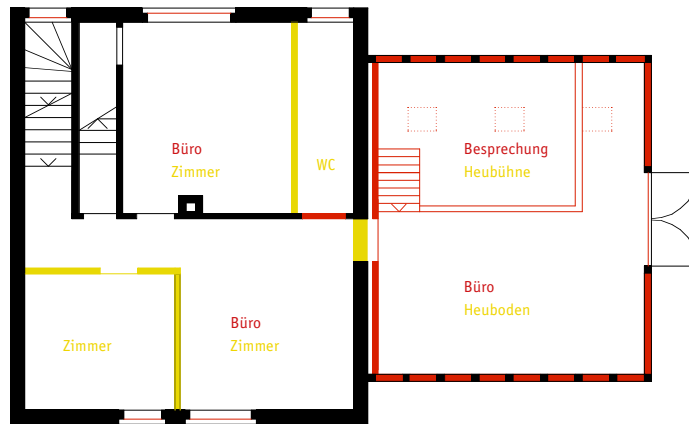
Die Gebäuderückseite.

Fotos BAZ 2003

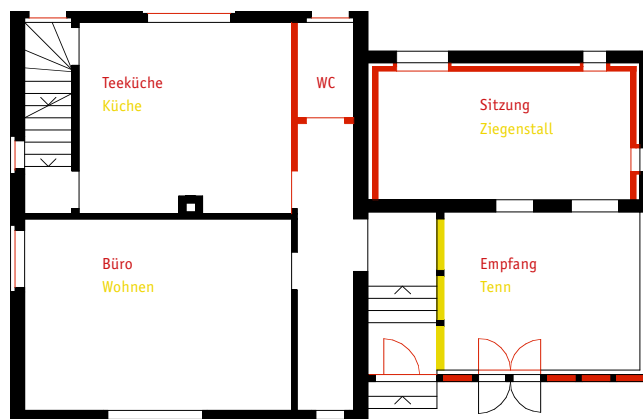
Umbaupläne



Längsschnitt



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

Aktuelle Ansicht innen

Der Büroraum im Wohnhaus setzt sich im Dachgeschoss in die Scheune fort. Die Anlage der Böden entspricht den früheren Heubühnen.



Die Entfernung der Ausfuchung in der Riegelwand zwischen Hauszugang und Tenn ermöglicht einen Blick durch das ganze Erdgeschoss des Bürotrakts.



Im durch das ehemalige Tor belichteten Tenn befinden sich Empfang und Sekretariat.



Fotos BAZ 2003

Umbaumassnahmen 1999–2000

Das 1923 erstellte Wohnhaus mit angefügter Stallscheune unter einem Quergiebel wurde zu einem Bürogebäude umgebaut. Das flexible Raumprogramm ermöglicht die optimale Nutzung der verschiedenen Bereiche der bestehenden Baute. So wurde die getäferte Stube praktisch unverändert zum Büro, der ehemalige Tennraum zum offenen Empfang und Sekretariat und der ehemalige Ziegenstall zum Sitzungszimmer.

Denkmalpflegerische Bewertung von Umbau und Umnutzung

Durch die einheitliche Nutzung als Büros ist der ehemalige Mehrzweckbau mit Trennung von Wohnen und Arbeiten im Innern nur noch bedingt nachvollziehbar. Trotzdem überzeugt der Umbau durch die gute und angemessene Materialisierung und Detaillierung. Aussen blieb der Wohnteil mural und der Scheunenteil verbrettert, mit den grossen Toröffnungen, die neu der Belichtung der Innenräume dienen. Das Gebäude, das heute innerhalb einer viergeschossigen Wohnzone liegt, vermag sich in der heterogenen und stark im Umbruch stehenden Quartierbebauung erstaunlich gut zu behaupten.

Literatur

Baukultur in Zürich. Bd. 1: Affoltern, Oerlikon, Schwamendingen, Seebach. Hg. v. Hochbaudepartement der Stadt Zürich. Zürich 2002, S. 72

Haas, Beat. Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Aussenquartieren. In: Zürcher Denkmalpflege, Bericht 1997/98. Hg. v. Hochbaudepartement der Stadt Zürich. Zürich 1999, S. 104–114

Tramstrasse 85, Teil des Siedlungswerks Oerlikon, Unterschutzstellung 1999. In: Zürcher Denkmalpflege, Bericht 1997/98. Hg. v. Hochbaudepartement der Stadt Zürich. Zürich 1999, S. 196

10 Erweiterung einer Therapiestation

Kreis/Quartier	11/Seebach
Adresse	Käschaldenstrasse 30
Baujahr	1838
Gebäudetyp vor Umnutzung	Einseitig ans Wohnhaus angebaute Stallscheune
Umbau und Umnutzung	2003 Einbau eines Gemeinschaftsraums in OG und DG
Architekten	Geisser+Lüdi, Architekten ETH/SIA, Zürich
Bauzone	W2, Wohnanteil 90 %
Schutz	Unter Denkmalschutz seit 1997



Situation 1850, Wildkarte



Situation 2003, Übersichtsplan

Lage in der historischen Siedlung

Dieses Gebäude war die erste Ausbauliegenenschaft des bereits im 15. Jahrhundert belegten Fraumünsterhofs Köscherrüti im 19. Jahrhundert. Es wurde neben dem zweiten, 1844 abgebrannten, alten Hauptgebäude am Hangfuss der mit Reben bepflanzten «Käschalde» erstellt. Es beherrschte mit seiner hohen Giebfassade von Anfang an den zwischen den alten Hauptgebäuden und der alten Feldscheune (Käschaldenstrasse bei 20) aufgespannten, als Wiesland genutzten Raum.

Heutige städtebauliche Lage

Die dominierende Lage des Gebäudes über der zentralen Wiesenfläche im teilweise erweiterten (Käschaldenstrasse 20, 45), aber in seinem ländlichen Charakter weitgehend erhaltenen Weiler ist immer noch erlebbar.

Denkmalpflegerische Bedeutung

Neben seiner grossen Bedeutung für das Ortsbild ist das Gebäude auch als ausgesprochen stattliches Beispiel eines bäuerlichen Mehrzweckgebäudes aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts wertvoll. Es orientiert sich, trotz regelmässiger Einzelbefensterung und dem doppelten rundbogigen Giebfenster, noch stark an den traditionellen Vorbildern.

Vor dem Umbau

Ein typisches Mehrzweckbauernhaus aus der ersten Hälfte des 19. Jh.



Foto BAZ 1947

Ein mächtiger Scheunenteil mit Tenntor, Futtertenn und gemauertem Querstall.



Foto BAZ 1947

Die nördliche Giebelseite nach Abbruch des Schopfanbaus.



Foto BAZ 1982

Aktuelle Ansicht aussen



Bestehende und neue Elemente an der Giebelfassade.

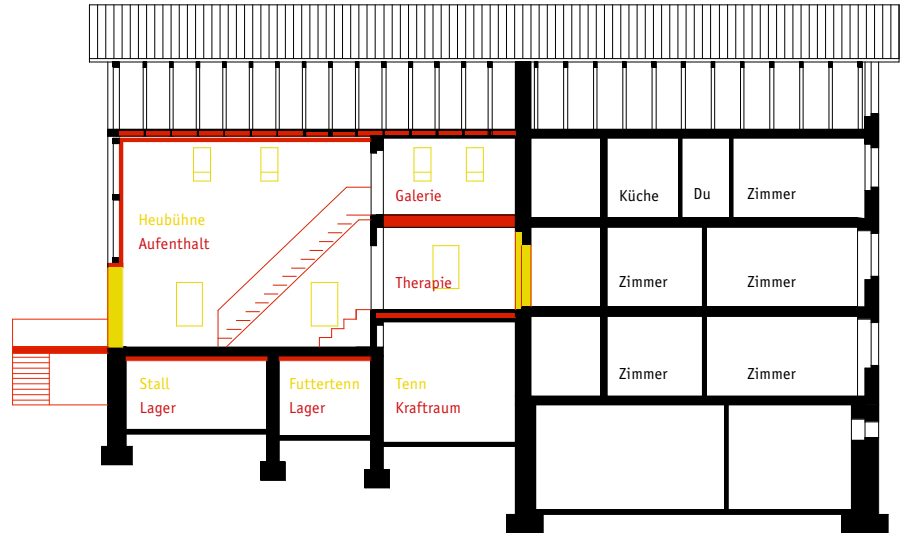


Eine doppelte Fenstertür in der Giebelfassade und eine davorgestellte leichte Metallterrasse sind die augenfälligen Veränderungen am Äusseren.

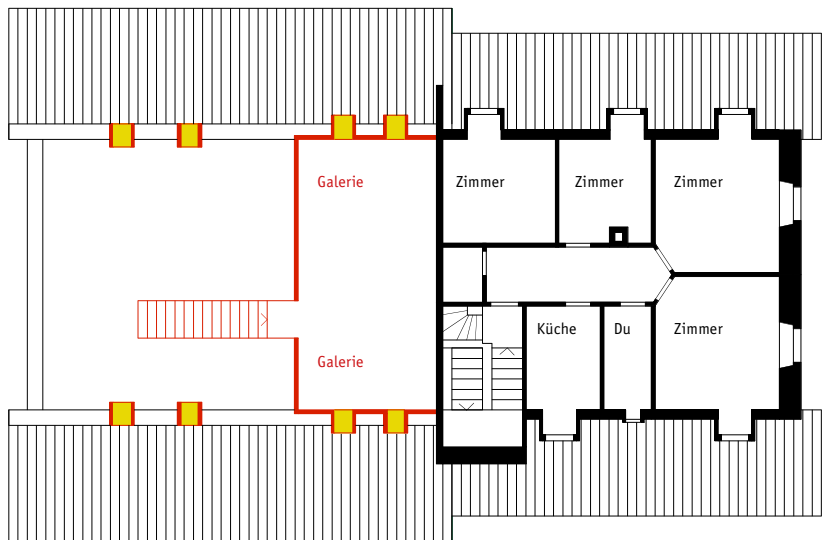


Die neuen Fenster sind flächenbündig in der Verbretterung eingelassen.

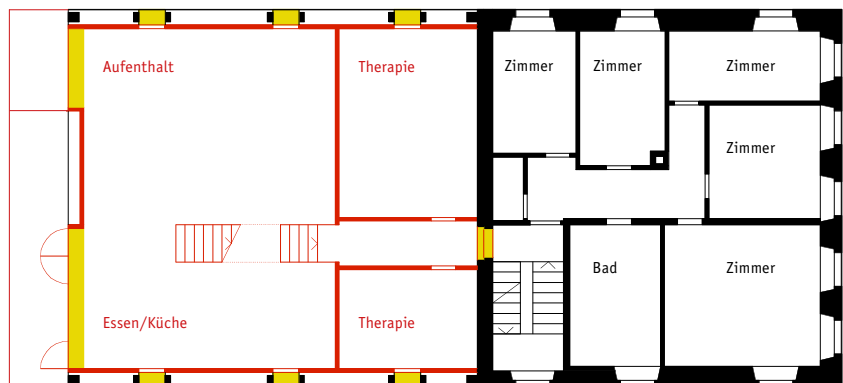
Fotos BAZ 2003



Längsschnitt



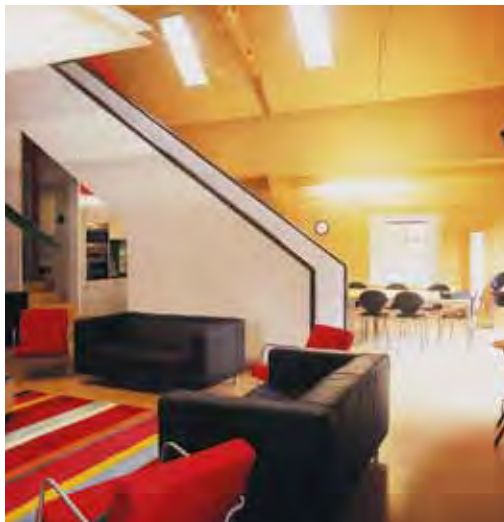
Grundriss Dachgeschoss



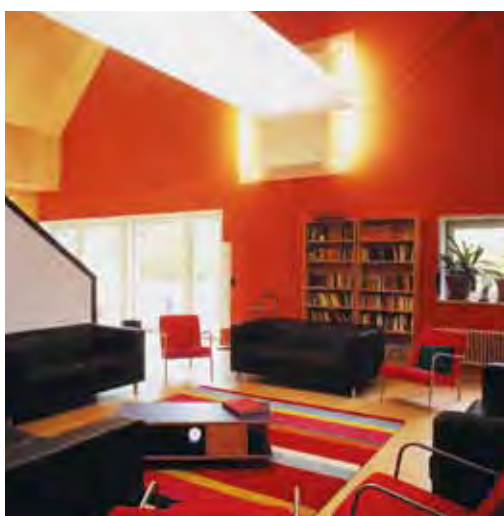
Grundriss Wohngeschoss

Aktuelle Ansicht innen

Den neuen, offenen Raum im OG durchzieht eine zentrale Treppe zu einer Galerie unter dem Dach. Der Raum dient als Küche, Essplatz ...



... und Stube. Die ausgeprägte Farbigkeit trägt zur speziellen Atmosphäre bei.



Das Futtertenn im EG wird weiterhin als Kaltraum genutzt.



Fotos BAZ 2003

Umbaumaassnahmen 2003

Im sanft renovierten Wohnteil dieses Bauernhauses sind eher kleinteilige ausgegliederte Schlaf- und Büroräume der Therapiestation Frankental untergebracht. Das Ober- und Dachgeschoss des Scheunenteils wurde zu einem grosszügigen Gemeinschaftssaal mit Stube, Essraum und Küche ausgebaut. Das ehemalige Tenn, das Futtertenn und die Stallräume im Erdgeschoss blieben unbeheizt. Eine neue, wärmegeämmte Hülle wurde innen an die bestehende Tragkonstruktion gesetzt.

Denkmalpflegerische Bewertung von Umbau und Umnutzung

Das ehemalige, 1838 erbaute Bauernhaus erscheint im bäuerlich geprägten Weiler Köschenrüti nach wie vor als typischer landwirtschaftlicher Mehrzweckbau mit Wohnteil und Stallscheune. Die Tragkonstruktion der Scheune blieb mit Ausnahme zweier Bundbalken erhalten.

Einfache rohe Materialien wie Spanplatten, in Kombination mit bunten Farbflächen, schaffen einen spielerischen Bezug zur früheren Nutzung und sind als additive innere Verkleidungen klar ablesbar (vgl. Vogtsrain 2, S. 47, als Gegensatz).

Während die Seitenfassaden praktisch unverändert blieben, zeigen die leichte vorgestellte Terrassenkonstruktion in Stahl und die neuen grosszügigen Fenster in der hangseitigen Giebelfassade die neue Nutzung im Innern. Im Unterschied zu den Fenstern des Wohnteils mit den tiefen Leibungen folgen die in die Fassadenebene gesetzten neuen Fenster am Scheunenteil der spröden Flächigkeit eines Ökonomiegebäudes.

Der Bedarf der Therapiestation für einen grossen Gemeinschaftsraum ermöglichte die überzeugende Weiterverwendung der vorgegebenen Raumstruktur. Die gekonnte bauliche Umsetzung schafft mit angemessenen Mitteln die Transformation vom unbeheizten Bergeraum zur neuen Nutzung.

Literatur

Baukultur in Zürich. Bd. 1: Affoltern, Oerlikon, Schwamendingen, Seebach. Hg. v. Hochbaudepartement der Stadt Zürich. Zürich 2002, S. 130

Burkhardt, Heinrich. Alte Bauernhäuser im Kreis 11. Neujahrsblatt Zürich 11/12, 11/1968, S. 5–16

11 Zwei Raumpläne

Ort	Knonau (Kanton ZH)
Adresse	Gerichtshaus
Baujahr	1880
Gebäudetyp vor Umnutzung	Einseitig angebaute Stallscheune
Umbau und Umnutzung	1994 Umbau zum Doppelwohnhaus
Architekt	Carl Frei, Architekt ETH/SIA, Zug
Schutz	Unter Denkmalschutz



Die so genannte Gerichtshausscheune (angebaut ans ehemalige Gerichtshaus) gehört zum malerischen Knonauer Schlossensemble. Gerichtshaus und angebaute Scheune wurden nach einem Brand 1879/80 neu erstellt. Der Brand hatte die Schlossscheune aus dem 18. Jahrhundert und das 1833/34 an diese angebaute Gerichtshaus für den Bezirk Knonau zerstört.

Die Gerichtshausscheune mit grossem Quergiebel
auf der Seite des Schlossparks.



Foto vor 1986

Aktuelle Ansicht aussen

Giebelseite mit gemauertem Stallbereich im EG (heute Küche) und den charakteristischen hohen Öffnungen in der Verbretterung.



Foto M. Eppenberger 1994

Auch im Quergiebel finden sich die hohen rundbogigen Öffnungen.



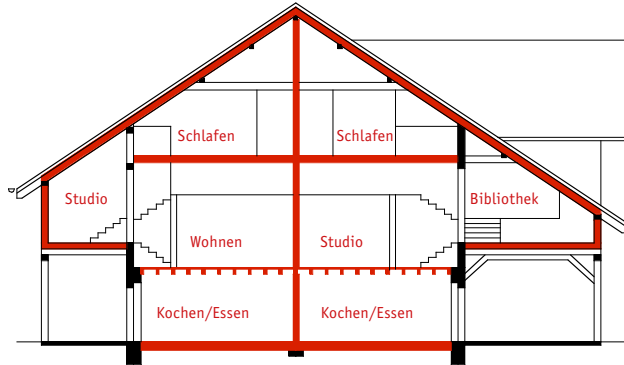
Foto M. Eppenberger 1994

Die traufseitige gedeckte ehemalige Vorfahrt bildet einen attraktiven Aussenbereich für die Wohnung.

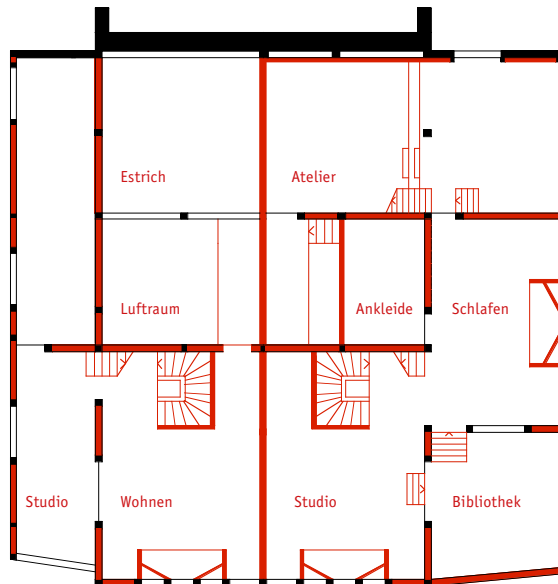


Foto BAZ 2003

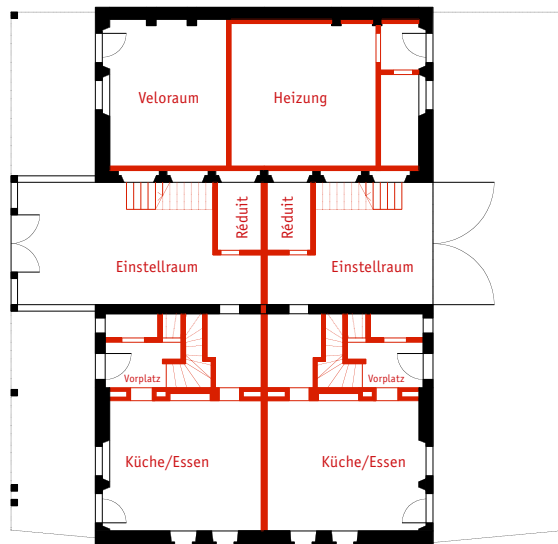
Querschnitt



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Aktuelle Ansicht innen

Hinter den bestehenden Fassadenöffnungen entstand eine Loggia.



Spannende Raumfolgen und grosszügige Wohnflächen.



Die Küche im ehemaligen Stall.



Fotos: M. Eppenberger 1994

Umbaumassnahmen 1994

In der mächtigen Stallscheune aus dem 19. Jahrhundert mit Ziegeldach und verbretterten Aussenwänden wurden durch eine neue, firstparallele Brandmauer zwei grosszügige Wohnbereiche geschaffen. Für die Unterbringung der modern eingerichteten Küche bot sich der ehemalige Stall an. Diese ist einer der wenigen abgeschlossenen Kleinräume in der ganzen Wohneinheit. Auf neuen Böden anstelle der früheren Bretterbühnen, verbunden mit neuen Treppen anstelle der früheren Holzleitern, bilden die Wohnbereiche eine korridorlose spannende Raumfolge. Als Einstellraum bleibt das Tenn im Erdgeschoss ein Kaltraum.

Denkmalpflegerische Bewertung von Umbau und Umnutzung

Trotz der Umnutzung zu Wohnzwecken konnte das äussere Erscheinungsbild beinahe integral erhalten werden. Weder in den Dachflächen noch in den Fassaden gab es zusätzliche Öffnungen zur Belichtung. Dies war möglich, da die Scheune, wie im 19. Jahrhundert nicht unüblich, von Anfang an einige grosse Belichtungs- bzw. Lüftungsöffnungen in den Fassaden aufwies. Ausserdem reagierte der Architekt mit der Wahl einer speziellen Wohnform mit offenen Räumen auf die besonderen Gegebenheiten.

Durch den Verzicht auf kleinteilige Raumeinheiten schaffen die wenigen bestehenden Fassadenöffnungen spannende und ausreichende Lichtverhältnisse. In diesem Konzept hat selbst eine fensterlose Ecke als Fernseh- und Lesezimmer ihren Reiz. Die Bausubstanz der Scheune ist auch im Innern grossteils erhalten geblieben. Die Einbauten sind als zusätzliche Schichten vor die historische Konstruktion gestellt. Einfache Materialien wie eingefärbter Fliessestrichboden und roher Stahl erzeugen eine moderne, der ehemaligen Nutzung angemessene Atmosphäre.

Literatur

Horat, Heinz. Ein Plädoyer für die Sparsamkeit. In: SIA, 12/1996, S. 210

12 Ein passgenauer Wohneinbau

Ort	Bern (Kanton BE)
Adresse	Bolligenstrasse 12
Baujahr	18. Jh.
Gebäudetyp vor Umnutzung	Einseitig angebaute Stallscheune
Umbau und Umnutzung	1995 Einbau einer Wohnung
Architekt	Jürg Althaus, Architekt ETH/SIA, Bern
Schutz	erhaltenswert



Reproduziert mit Bewilligung von swisstopo (BA046482)

Das mächtige Bauernhaus gehörte zum herrschaftlichen Landsitz «Baumgarten» vor den Toren der Stadt Bern. Es ist noch heute idyllisch gelegen, von der Strasse abgesetzt, auf zwei Seiten umgeben von Wiesen mit grossen Bäumen.

Das Bauernhaus von der Traufseite. Links die Scheune mit Laube und ...



... Wagenschopfanbau mit Pultdach.



An der hinteren Trauffassade ist der Wandaufbau aus liegenden Kanthölzern sichtbar.



Aktuelle Ansicht aussen

Giebelfassade unter dem Krüppelwalmdach, von Osten.
Unter den Dachsparren ist die selbsttragende innere
Gebäudeschale sichtbar.



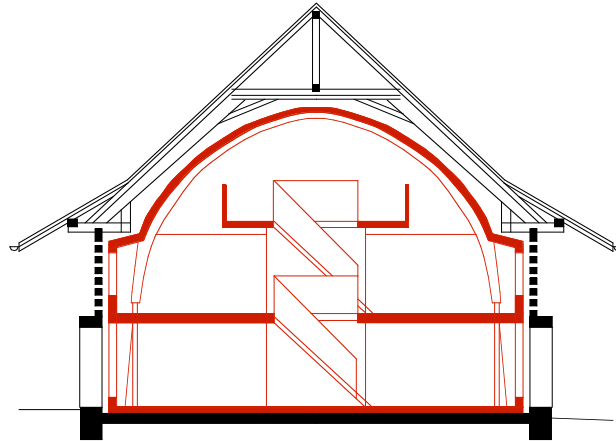
Der luftdurchlässige Wandaufbau im OG unterstützt
die Belichtung des neuen Wohnraums.



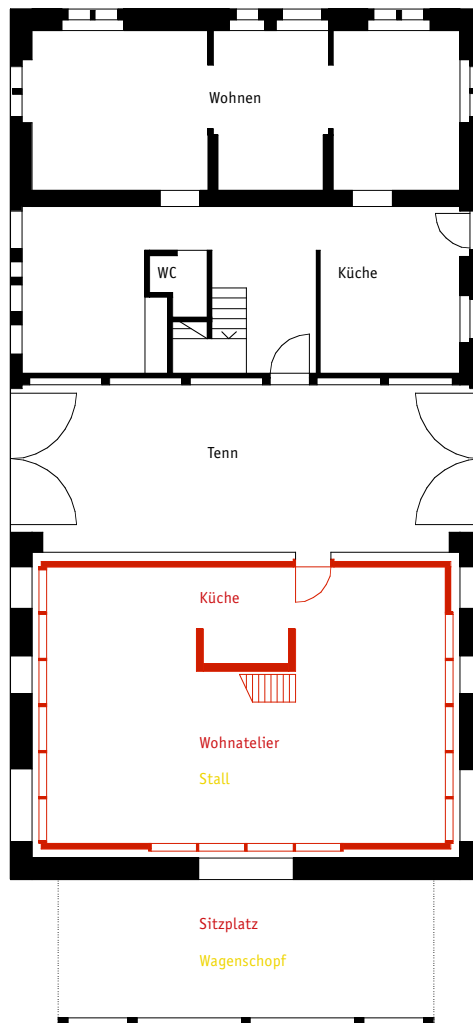
Das alte Tenn als grosszügiger, kalt belassener
Erschliessungsraum.



Fotos BAZ 2003



Querschnitt ehemaliger Stall



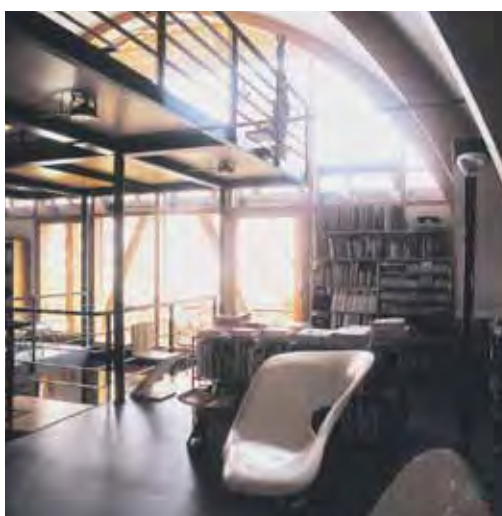
Grundriss Erdgeschoss

Aktuelle Ansicht innen

Von innen aufgerichtete Bogenelemente mit der Gelenkverbindung im First.



Erstes OG. Plattformartige Geschossböden, filigrane Metallträger, -stützen und -geländer und die grosse, verglaste Giebelfläche bestimmen das Bild.



Offener Raum im EG. Ein Betonkern (rechts) umschliesst die Nassräume.



Fotos BAZ 2003

Umbaumassnahmen 1995

Im Scheunenteil des ehemaligen bäuerlichen Mehrzweckbaus wurde ein grosszügiges Wohnatelier eingebaut. Das gewählte «Haus-im-Haus»-Konzept ermöglicht den berührungsfreien Einbau einer modernen Wohnwelt. Von innen aufgerichtete Bogenelemente als Dreigelenkkonstruktion erlauben ein passgenaues Einfügen der gedämmten Wohnhülle. Das durchgehende Tenn mit den auf beiden Seiten erhaltenen Toren wird zur grosszügigen gedeckten Eingangshalle für den neuen und den bestehenden Wohnteil des Gebäudes.

Denkmalpflegerische Bewertung von Umbau und Umnutzung

Dank der Erhaltung der Wandkonstruktionen und des Dachs wirkt die Scheune auf den ersten Blick unverändert. Bei näherem Hinsehen sind die tiefgreifenden inneren Veränderungen erkennbar. Das intelligente Konzept der Umnutzung wurde durch den Architekten subtil bis ins Detail umgesetzt. Die überzeugende Raumdisposition ermöglichte eine angenehme Tageslichtqualität, ohne Verletzung der Dachflächen. An der Giebelwand wurden die Verkleidungen entfernt und das ehemalige geschlossene Pultdach zur besseren Belichtung durch ein leichtes Glasdach ersetzt. Der regionaltypische, lichtdurchlässige Aufbau der bestehenden Aussenwand erlaubte den Verzicht auf Belichtungsmassnahmen im Dach.

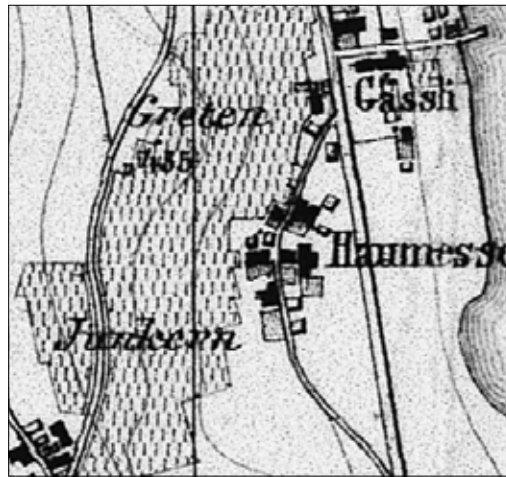
Literatur

Althaus, Jürg. Bauernhaus Bolligenstrasse 12 Bern. Bern 1996.

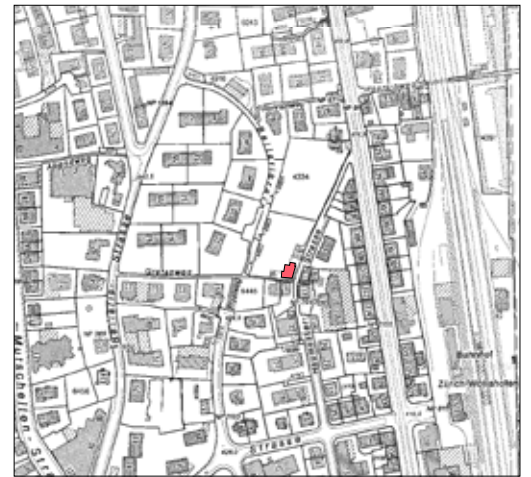
Weber, Berchtold. Historisch-topographisches Lexikon der Stadt Bern. Bern 1976.

13 Zwei Giebel für zwei Familien

Kreis/Quartier	02/Wollishofen
Adresse	Haumesserstrasse 16 (und Gretenweg 2)
Baujahr	1878 (und 1874)
Gebäudetyp vor Umnutzung	Doppelte freistehende Stallscheune
Umbau und Umnutzung	1996 Ausbau zum Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten
Architekten	ARGE Stefan Schäppi, Bauleitungen für Architektur/ Daechter Partner AG für Architektur, Horgen
Bauzone	Kernzone, Baubereich, Wohnanteil 90%
Schutz	Unter Denkmalschutz seit 1989



Situation 1850, Wildkarte (Gebäude noch nicht erstellt)



Situation 2003, Übersichtsplan

Lage in der historischen Siedlung

Das ländliche Wollishofen war eine Streusiedlung mit mehreren Weilern. Einer davon war das Haumesser an der alten Landstrasse, am Fuss eines ausgedehnten Rebbergs. Die beiden Scheunen standen mitten in diesem Weiler an der Strasse, auf drei Seiten umgeben von Wohnhäusern.

Heutige städtebauliche Lage

Da das Haumesser zwar von jüngerer Bebauung eingefasst, aber noch weitgehend erhalten ist, hat sich an der Lage der beiden Scheunen seit ihrer Erstellung in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts nichts geändert. Auch die hangaufwärts anschliessende Wiese ist noch da.

Denkmalpflegerische Bedeutung

Die beiden schmalen, hohen Scheunen haben eine aussergewöhnliche, in Zürich sonst

nicht mehr anzutreffende Form. Als einzige, schlichte bäuerliche Ökonomiegebäude im ehemaligen Weiler machen sie auf dessen ursprünglich landwirtschaftlichen Charakter aufmerksam. Ihre Stellung in der Häusergruppe verleiht ihnen eine prägende Bedeutung für das Ortsbild. Die ländliche Umgebung auf der Rückseite erhöht ihre Aussagekraft.

Eine Doppelscheune im Zentrum des Weilers.



Foto BAZ 1976

Die Doppelscheune steht am Fuss eines nicht überbauten Hanggeländes.



Fotos BAZ 1989

Die Ständerkonstruktion spannt einen hohen, offenen Innenraum auf. Links die verschliessbare Aufzugsluke.



Foto BAZ 1989

Aktuelle Ansicht aussen



Ausgebaute Doppelscheune im Zentrum des Weilers.

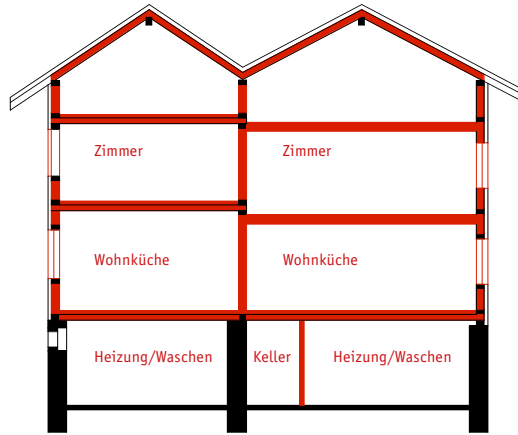


Rückseite mit anschliessender Grünfläche. Auch mit grösseren Öffnungen bleibt die spröde Flächigkeit der Fassaden.

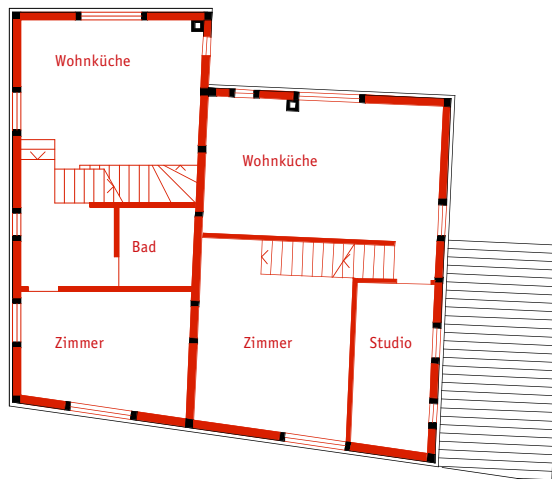


Abendstimmung. Die ehemalige Aufzugsluke bot sich zur Belichtung des Giebelraums an.

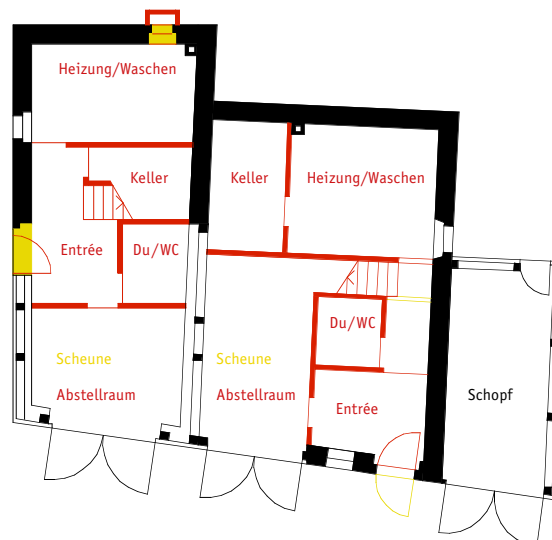
Querschnitt



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Aktuelle Ansicht innen

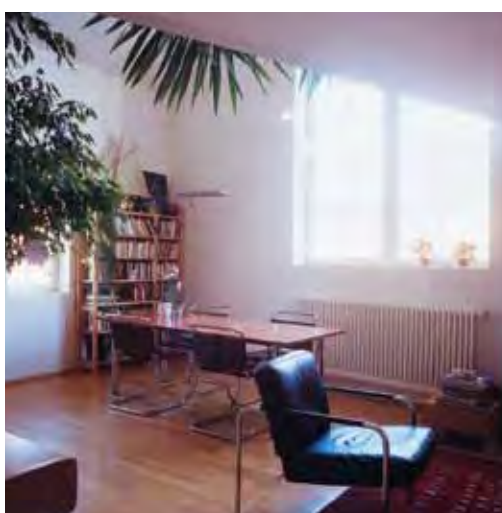
Blick aus dem Schlafzimmer auf die vorgelagerte Galerie.



Das bis zum First offene Wohnzimmer mit Galerie ...



... wird durch die ehemalige Aufzugsluke grosszügig belichtet.



Fotos BAZ 2003

Umbaumassnahmen 1996

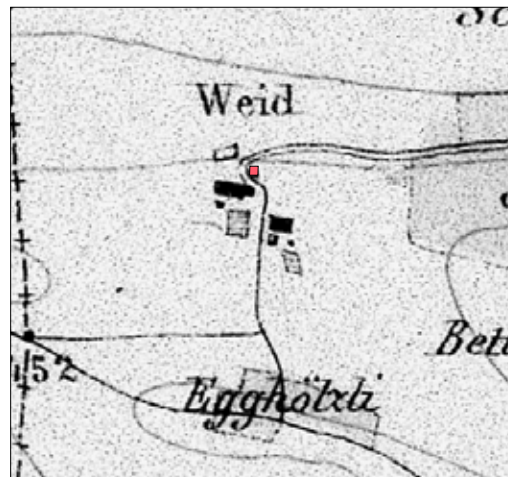
Zwei traufseitig aneinander gebaute Scheunen wurden zu je einem Einfamilienhaus umgebaut. Das nördliche der beiden ist hier beschrieben. Eingang, Keller und Garage sind im Sockel untergebracht. Ein betonierter Treppenhauskern erschliesst die Wohn- und Schlafräume in den Obergeschossen. Die verwitterte Holzverschalung der Fassaden wurde an Ort und Stelle belassen und mit neuem, unbehandeltem Holz ergänzt. Auf einen äusseren Sonnenschutz verzichtete man bewusst. Die ehemalige Aufzugsluke im obersten Geschoss wurde zur einzigen grossflächigen Verglasung, die einen zweigeschossigen Galerieraum belichtet.

Denkmalpflegerische Bewertung von Umbau und Umnutzung

Die genauen Bauaufnahmen des Architekten waren eine gute Grundlage für die Planung des Einbaus in die bestehende Gebäudestruktur. Die Tragkonstruktion konnte fast vollständig erhalten werden. Durch den Verzicht auf einen äusseren Sonnenschutz konnten die Fenster fassadenbündig angeordnet und so der spartanisch-flächige Charakter eines Ökonomiegebäudes beibehalten werden. Der gekonnte Umgang mit der unternutzten Scheune überzeugt in der Konzeption und in der Detailausbildung. Dadurch wurde für zwei Familien ein schönes Wohnumfeld geschaffen, und dem Quartier bleibt ein Stück Geschichte und Identität erhalten. Das markante, eigenwillige Gebäude behält seine wichtige Position und Erscheinung im Ensemble des Weilers Haumesser.

14 Knechtenstöckli im Waschhaus

Kreis/Quartier	11/Seebach
Adresse	Schwandenholzstrasse 159 (alt: bei 164)
Baujahr	1844
Gebäudetyp vor Umnutzung	Freistehendes Waschhaus
Umbau und Umnutzung	1995–96 Umbau zum Wohnhaus
Architekt	Peter Elsohn, Architekt FH SIA SWB, Zürich
Bauzone	W2, Wohnanteil 90 %
Schutz	Unter Denkmalschutz seit 1995



Situation 1850, Wildkarte



Situation 2003, Übersichtsplan

Lage in der historischen Siedlung

Der zu Seebach gehörende Weiler Weid entstand 1806 mit dem Bau eines ersten Hofes an der Stelle des heutigen Hauses Schwandenholzstrasse 161 – eine Folge der Lockerung des Flurzwangs. Nach weiteren Hauptgebäuden entstand 1844 dieses von mehreren (verwandten) Eigentümern gemeinschaftlich genutzte Waschhaus.

Heutige städtebauliche Lage

Heute steht das Gebäude im Zentrum des von mehreren Wohnhäusern und sowohl angebauten als auch freistehenden Scheunen und Schöpfen gebildeten Weilers. Der Anschluss ans Netz des öffentlichen Verkehrs bringt es mit sich, dass sich das ausgebaute Waschhaus zudem mitten in der Endschleife einer Buslinie befindet.

Denkmalpflegerische Bedeutung:

Das ehemalige Gemeinschaftswaschhaus im Zentrum des noch bestehenden Weilers ist von hohem sozialgeschichtlichem Wert. Es markiert auch optisch das Zentrum der Gebäudegruppe. Kleinbauten dieser Art waren typisch für ländliche Siedlungen und sind oft bei der baulichen Entwicklung als erste verschwunden.

Das freistehende Waschhaus mit Schopfanbau ...



Foto BAZ 1991

... im Zentrum des Weilers Weid.



Foto BAZ 1991

Das Waschhaus (rechts) steht neben einer freistehenden Scheune mit Automechanikerwerkstatt.



Foto BAZ 1990

Aktuelle Ansicht aussen



Die Zweiteiligkeit von ursprünglichem Waschhaus und Schopferweiterung ist noch ablesbar.



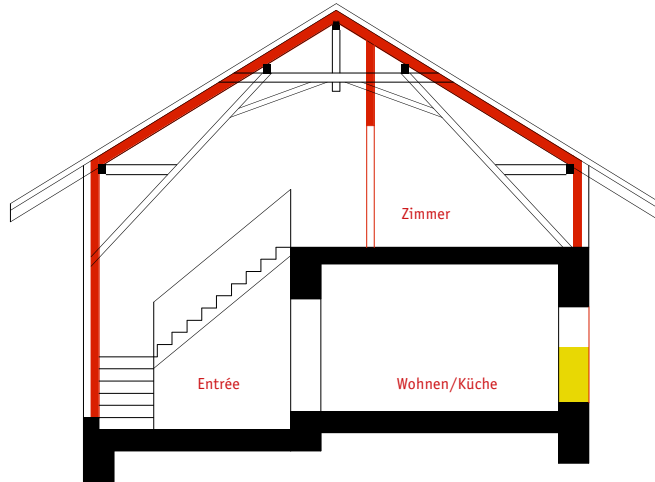
Ohne zusätzliche Fassadenöffnungen ist die Umnutzung nicht möglich, dafür bleiben die Dachflächen geschlossen.



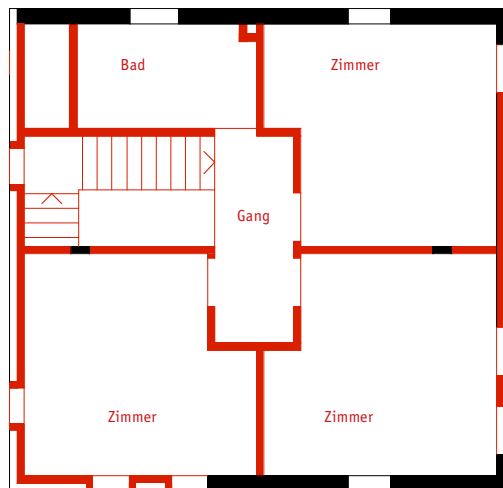
Durch den Einbau des Unterdachs wirkt das neue Dach schwer.

Fotos BAZ 2003

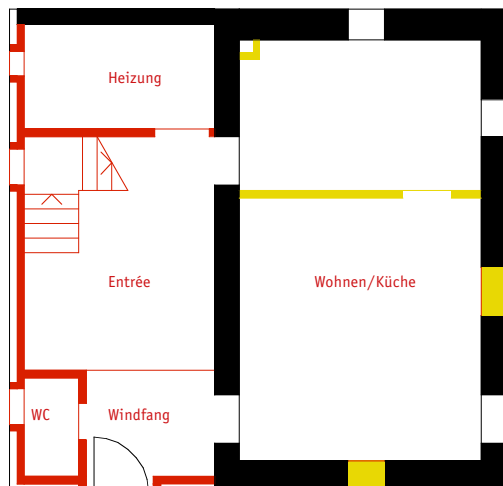
Umbaupläne



Querschnitt



Grundriss Obergeschoss



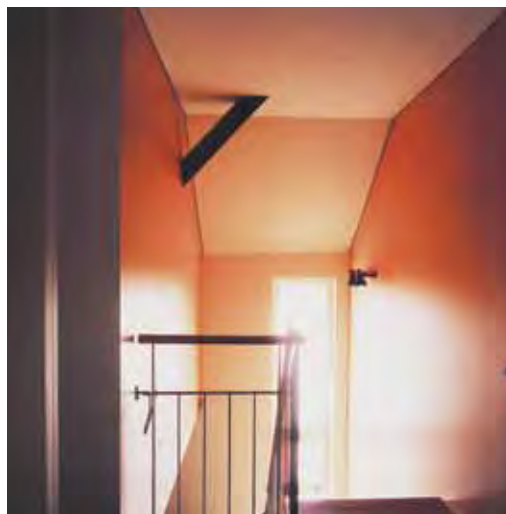
Grundriss Erdgeschoss

Aktuelle Ansicht innen

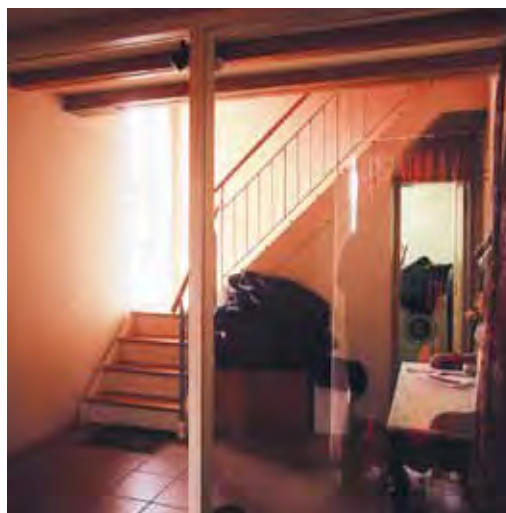
Eines von drei Zimmern im DG.



Ein einfaches Treppenhaus.



Das verglaste Entrée im EG.



Fotos BAZ 2003

Umbaumaassnahmen 1995–96

Das kleine ehemalige Waschhaus wurde zu einer Angestelltenwohnung für den Eigenbedarf des Bauernhofes an der Schwandenholzstrasse 164 ausgebaut.

Eine Gemeinschaftsküche und Nassräume sind im Erdgeschoss angeordnet, während die Schlafräume mit geringerem Lichtbedarf im Obergeschoss untergebracht sind. Der nicht unterkellerte Bau erhielt im Wand- und Dachbereich innen eine Verkleidung mit Holzwerkstoffplatten und wurde mit Altpapierflocken gedämmt.

Beheizt wird der Bau mit einer Fernwärmeleitung vom Bauernhaus aus.

Die Umnutzung für den konkreten Bedarf ermöglichte die Erhaltung dieser bäuerlichen Nebenbaute. Eine stärker gemeinschaftliche oder weniger intensive Nutzung des ehemaligen Gemeinschaftswaschhauses wäre wünschenswert gewesen.

Denkmalpflegerische Bewertung von Umbau und Umnutzung

Das Gebäude im Zentrum des Weilers bleibt auch als Wohnhaus mit farbllichem Akzent eine Nebenbaute und ein guter Mitspieler im Ensemble. Die gewählte Nutzungsverteilung erlaubte die weitgehende Erhaltung der historischen Bausubstanz und des äusseren Bildes. Die geschlossene Dachfläche und die Zweiteiligkeit, die mit muraler und verbretterter Fassade eine frühere Erweiterung des Waschhauses andeutet, blieben erhalten.

Der Einbau eines Unterdachs bewirkte eine Erhöhung des Dachpaketes, was vor allem bei kleinen Bauten zum Verlust der ursprünglichen Leichtigkeit des Daches führt.

Werden die Dächer solcher Bauten nicht wie hier zwischen, sondern auf den Rafen oder Sparren wärmedämmt, so erhöht sich das Dachpaket noch mehr. In der Regel verlangt die Denkmalpflege daher eine Wärmedämmung zwischen den Rafen oder Sparren.

Literatur

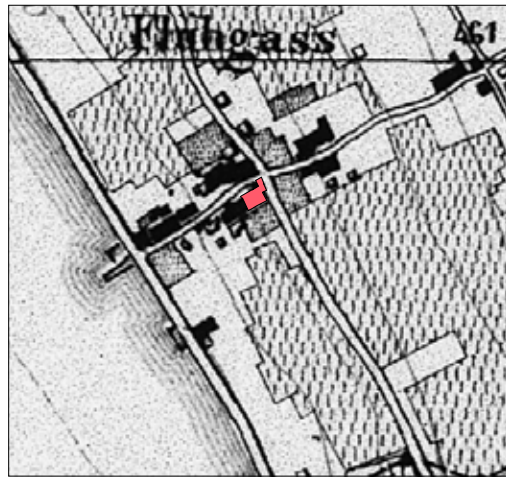
Baukultur in Zürich. Bd. 1: Affoltern, Oerlikon, Schwamendingen, Seebach. Hg. v. Hochbaudepartement der Stadt Zürich. Zürich 2002, S. 134

Schwandenholzstrasse 159 (alt bei 164), Umbau und Umnutzung 1995/96, Unterschutzstellung 1995.

In: *Zürcher Denkmalpflege, Bericht 1995/96*. Hg. v. Hochbauamt der Stadt Zürich. Zürich 1997, S. 260

15 Wohnerweiterung in der Scheune

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adresse	Flühgasse 14
Baujahr	18. Jh.
Gebäudetyp vor Umnutzung	Stallscheune zwischen zwei Wohnhäusern
Umbau und Umnutzung	2001 Einbau von Treppenhaus und Nebenräumen für das dazugehörige Wohnhaus
Architekt	Ernst Zollinger, Architekt HTL, Winterthur
Bauzone	W2, Wohnanteil 90 %
Schutz	Unter Denkmalschutz seit 1991



Situation 1850, Wildkarte



Situation 2003, Übersichtsplan

Lage in der historischen Siedlung

Entlang der Flühgasse, die einst bis ans Seeufer reichte, zog sich ein zusammenhängender Weiler hangaufwärts, der eines der Siedlungszentren in der Streusiedlung Riesbach bildete. Eine besonders kompakte Ansammlung von Häusern lag bei der Kreuzung mit der Zolliker Landstrasse (bis ins 19. Jahrhundert keine Fahrstrasse am Seeufer), zu welcher auch dieses Bauernhaus gehörte.

Heutige städtebauliche Lage

Die Bauten des früheren Weilers sind zum grössten Teil erhalten geblieben. Sie bilden ein markantes ländliches Ensemble in der jüngeren Bebauung am Hang. Flühgasse 14 ist die eine Kopfbaute des Ensembles an der Zollikerstrasse, Zollikerstrasse 214 mit dem Restaurant «Flühgasse» die andere

Denkmalpflegerische Bedeutung

Zusammen mit Flühgasse 12 ist dieses Gebäude ein typisches, flarzähnliches bäuerliches Reihenhaus, wie es an den Hanglagen des heutigen Stadtgebiets mit ihren steil aufwärts ziehenden Strassen allenthalben vorkam. Der landwirtschaftliche Charakter ist dank der in ihrer ursprünglichen Erscheinung erhaltenen Scheune unmittelbar ersichtlich.

Die verbretterte Scheune ist zwischen zwei Wohnhäusern eingeklemmt. Im EG, das alte Tenntor durchschneidend, ein Garageneinbau. Geschlossene Dachfläche.



Die Gebäuderückseite. Verputzter Stallteil mit Türe, daneben das hohe Tenntor mit Mannstür. Zusammenhängende Verbretterung, drei Fensteröffnungen mit Klapppläden verschlossen. Eine schmale Schleppgaube auf dem Dach.



Fotos BAZ 1990

Die Gebäuderückseite ist Gartenseite.

Aktuelle Ansicht aussen

Die Scheunenfassade gegen die Strasse ist kaum verändert, das Tor wieder hergestellt. Glasziegelfelder in der Dachfläche.



Die Belichtung geschieht über die bestehenden Öffnungen, von denen eine nach oben erweitert wurde. Auf dem Dach eine zusätzliche Gaube.

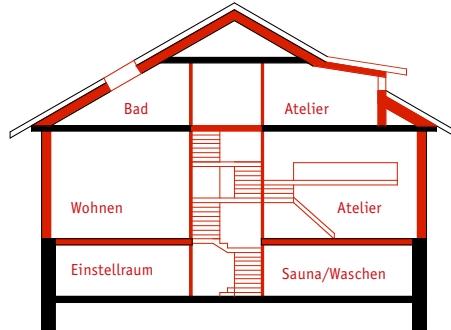


Detail von Tenntor samt Mannstürchen, Stallmauer und neuen Fenstern hinter alten Öffnungen.

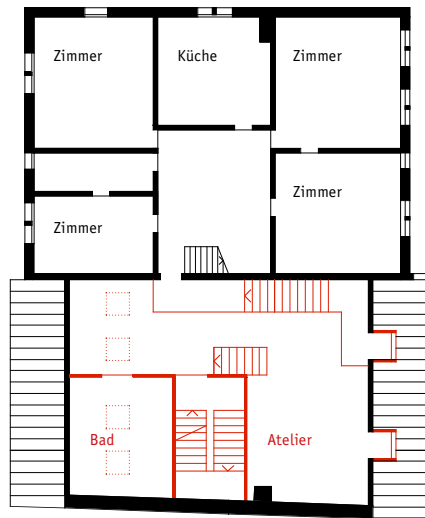


Fotos BAZ 2003

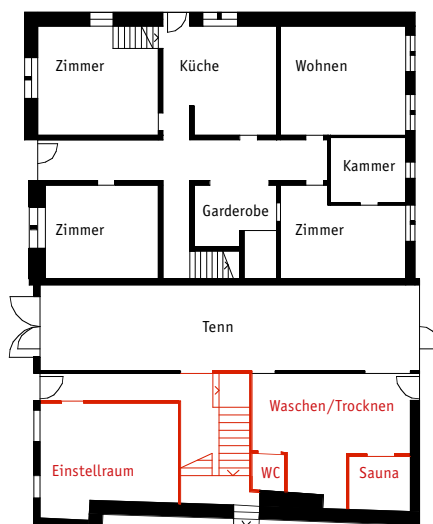
Querschnitt Treppenhaus



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Aktuelle Ansicht innen

Die Lichtdurchlässigkeit der Verbretterung wird für die Belichtung eines Trainingsraums im 2. OG genutzt.



Das neue Treppenhaus im und über dem ehemaligen Stallbereich.



Das unveränderte Tenn als Durchgang von der Strasse zum Garten.



Fotos BAZ 2003

Umbaumassnahmen 2001

Das von der Strasse bis zum Garten durchlaufende alte Tenn erschliesst ein neues, feuersicheres Treppenhaus. Über die neben dem Tenn im Scheunenteil hochgeführte Beton-
treppe werden die beiden Wohnungen in den Obergeschossen des angrenzenden Wohnhauses erschlossen.

In der Scheune entstanden ausserdem neben einer Waschküche mit Sauna und verschiedenen Abstellräumen auch spezielle ergänzende Wohnräume: Über dem Tenn sind im zweiten Obergeschoss ein knapp belichteter Kraftraum, ein Arbeitsbereich und ein Badezimmer mit Seesicht angeordnet.

Denkmalpflegerische Bewertung von Umbau und Umnutzung

Weiterhin besteht eine funktionsmässige Trennung zwischen Wohnhaus und ehemaligem Ökonomieteil (Haupt- und Nebenräume). Dank geschickter Nutzungsverteilung konnte das Bild der Scheune mit grossem Tenntor und weitgehend geschlossenen Fassaden beibehalten werden. Die in der ehemaligen Scheune platzierten Nutzungen werden mit den bestehenden und wenigen zusätzlichen Öffnungen ausreichend belichtet.

Die Tenndurchfahrt wird zum malerischen Entrée zum Treppenhaus und zum Durchgang in den Garten. In den oberen Geschossen schafft das stimmige Konzept und die gekonnte Materialisierung eine grosszügige, luxuriöse Wohnatmosphäre ohne falsche Gediegenheit. So wurde auf der Innenseite vor die bestehende Verbretterung eine grossflächige Glaswand gesetzt, die den Blick von innen auf die Wandkonstruktion freigibt. Auf diese Weise liessen sich innen die reizvollen Lichtverhältnisse eines Scheunenraums erzeugen.

Literatur

Flühgasse 12/14, Abklärung der Schutzwürdigkeit 1991. In: Zürcher Denkmalpflege, Bericht 1991/92. Hg. v. Hochbauamt der Stadt Zürich. Zürich 1993, S. 175–177

Flühgasse 14, Unterschutzstellung 1991, Umbau 2001, baugeschichtliche Abklärung 2001–02. Archäologie und Denkmalpflege, Bericht 1999–2002. Hg. v. Hochbaudepartement der Stadt Zürich. Zürich 2003, S. 114

16 Alt und Neu, ein Konzeptansatz

Ort	Niederwangen bei Köniz (Kanton BE)
Adresse	Stegenweg 1
Baujahr	1849
Gebäudetyp vor Umnutzung	Einseitig angebaute Stallscheune
Umbau und Umnutzung	1998 Einbau von zwei Wohnungen
Architekten	baugruppe, v. Gemmingen + Mösching, Architekten ETH/SIA, Bern
Schutz	Erhaltenswert



Reproduziert mit Bewilligung von swisstopo (BA06482)

Das mächtige Bauernhaus mit geschlossenem Krüppelwalmdach steht in einem Dorfteil mit weiteren Bauernhäusern und älteren dörflichen Wohnhäusern. Der Wohnteil, ein Fachwerkbau mit axialsymmetrisch angeordneten Einzel Fenstern, dominiert von leicht erhöhter Lage aus die Hauptstrasse.

Vor dem Umbau

Ein Berner Bauernhaus mit Wohnteil, Stallscheune und Wagenschopfanbau.



Stall aus Backsteinmauerwerk, darüber die durchlässige Holzkonstruktion.



Wagenschopfanbau mit Pultdach.



Fotos C. v. Gemmingen 1997

Aktuelle Ansicht aussen

Ein stattliches Berner Bauernhaus mit Laube, Krüppelwalmdach und Ründe.



Die bestehenden Öffnungen in der Stallfassade und das durchlässige Holzgefüge im OG, aus dem zudem mehrere Lagen von Kanthölzern entfernt wurden, dienen der Belichtung der Wohnungen.

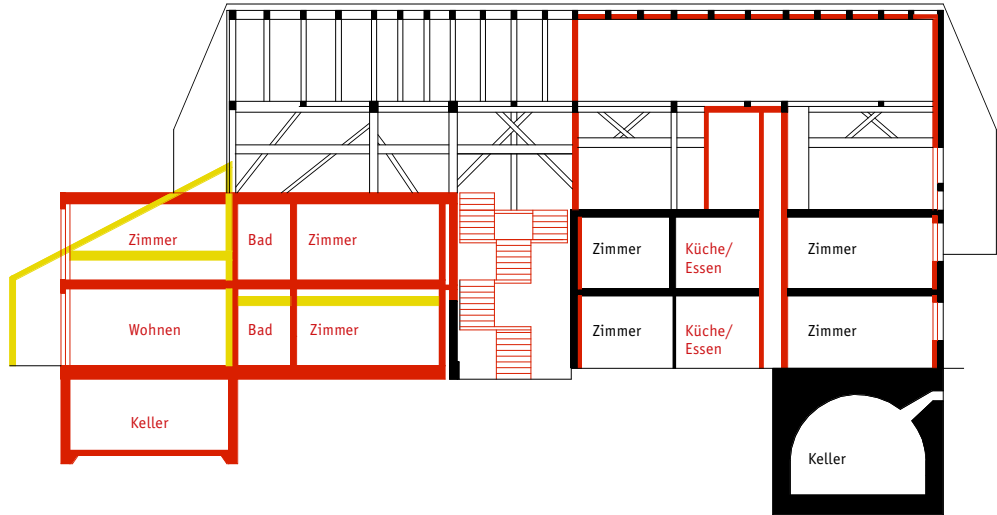


Ein in die Scheune eingeschobener, zweigeschossiger, fein verbretterter Quader mit zwei 4-Zimmer-Wohnungen ragt über die alte Giebelfassade hinaus ins Freie vor.

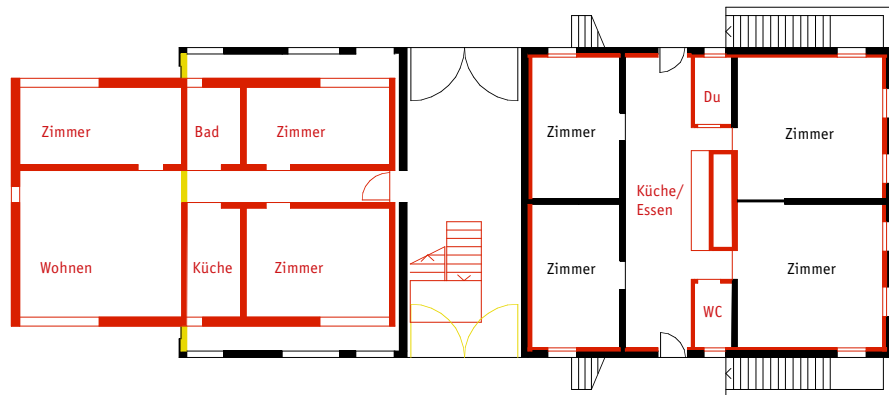


Fotos BAZ 2003

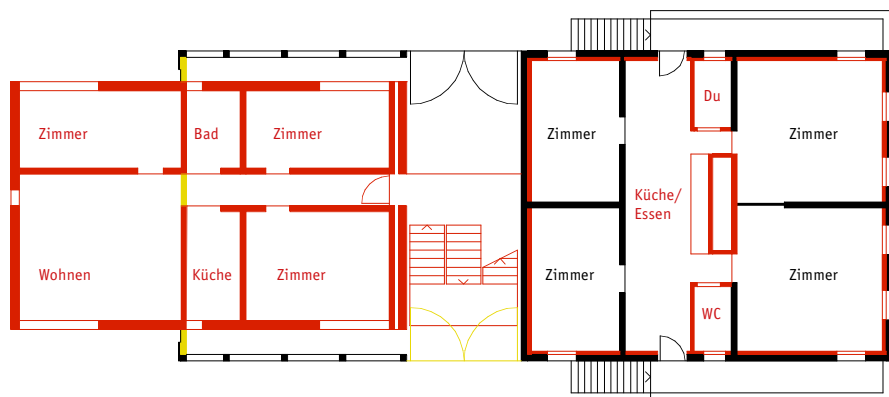
Längsschnitt



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

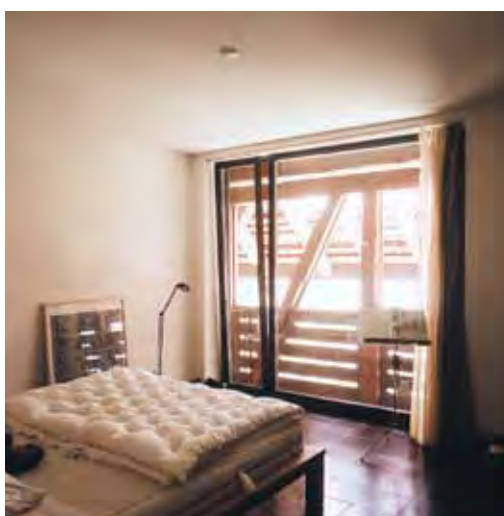


Aktuelle Ansicht innen

Auf dem Dach des eingefügten Quaders, im kalt belassenen Dachraum der Scheune, befinden sich die Waschküche und Stauräume.



Vom Schlafzimmer im dunkleren hinteren Teil des Quaders aus kann eine schmale Laube begangen werden.



Das bis zum First offene Tenn dient der Erschliessung.



Fotos BAZ 2003

Umbaumassnahmen 1998

Der Scheunenteil des bäuerlichen Mehrzweckbaus wurde zu Wohnzwecken umgebaut. Das Tenn bleibt bis in den Dachfirst offen und dient ausschliesslich dem Zugang und der stimmungsvollen Erschliessung der beiden Wohnungen und des neuen Dachbodens mit der gemeinschaftlichen Waschküche. Diese Grosszügigkeit wird möglich, weil ein Teil des Wohnbereiches ausserhalb der bestehenden Scheune angeordnet ist.

Denkmalpflegerische Bewertung von Umbau und Umnutzung

Das äussere Bild des bäuerlichen Mehrzweckbaus bleibt auf drei Seiten praktisch unverändert. Dies gelingt dank der ortstypischen Lichtdurchlässigkeit der bestehenden Scheunenwände.

Der schöne Konzeptansatz spielt mit der historischen Funktion der Scheune als Einstell- und Bergeraum. Die Überlänge des eingeschobenen Wohnkubus führt aber zum Verlust der gesamten Giebelwand der Scheune. Die Durchdringung des neuen Wohnteils mit der Scheune wirkt formal und konstruktiv etwas forciert. Durch die klare Trennung von Bestand und Neubau wird in einfacher zeitgemässer Architektursprache die neue Nutzung als eigenständiger Bauteil interpretiert, der die bestehende Scheune nutzt und gleichzeitig kontrastiert.

Literatur

Schmidt, Christian. Architekten: kreative Prinzen im Reich des Aschenputtels. In: Beobachter, Nr. 2/2001.

17 Wohnen und Baumaterial unter einem Dach

Kreis/Quartier	11/Affoltern
Adresse	Stöckengasse 7
Baujahr	1912
Gebäudetyp vor Umnutzung	Einseitig angebaute Stallscheune
Umbau und Umnutzung	2003 Einbau einer Garage und zweier Wohnungen, Umnutzung des Tennis zu Werkstätte und Lager
Architekt	Robert Junker, Architekt, Ebmatingen
Bauzone	Freihaltezone
Schutz	Unter Denkmalschutz seit 1998



Situation 1850, Wildkarte (Gebäude noch nicht erstellt)



Situation 2003, Übersichtsplan

Lage in der historischen Siedlung

Zu einem Zeitpunkt, als die alte dörfliche Siedlungsstruktur bereits von vorstädtischer Bebauung überprägt wurde, kam dieses Bauernhaus als Einzelbaute in das noch weitgehend freie Gelände zwischen den Dorfkernen Ober- und Unteraffoltern zu stehen.

Heutige städtebauliche Lage

Das Gebäude steht auch heute noch isoliert zwischen Ackerland, Garten, Strasse und Sportplätzen. Es empfängt nach dem Bahnübergang mit seiner reich befensterten Giebelfassade die Passanten in Richtung Unterdorf und Überbauung Isengrind.

Denkmalpflegerische Bedeutung

Von einem Bankfachmann und Prokuristen aus der Stadt Zürich (Unterstrass) erbaut, hält sich das Gebäude wenig an die überlieferten Formen der Bauernhäuser, wie sie in Ober- und

Unteraffoltern zu finden waren. Die Proportionen sind ungewöhnlich (breit und kurz) und der Wohnteil ist durch ein zentrales Treppenhaus mit Vorplätzen erschlossen, das an städtische Mietshäuser erinnert. Es handelt sich um ein Bauernhaus (der Bauherr verkaufte es an einen Landwirt) in Übergangsformen aus einer Übergangszeit (beginnende Verstädterung).

Eine breite, repräsentative Giebelfront, ...



... dahinter ein schmaler Wohntrakt mit anschliessendem Ökonomieteil.



Ein Bauernhaus in den Übergangsformen einer Übergangszeit.



Aktuelle Ansicht aussen

Die Dreiteilung in Wohnhaus, Tenn und Stallbereich besteht weiterhin.



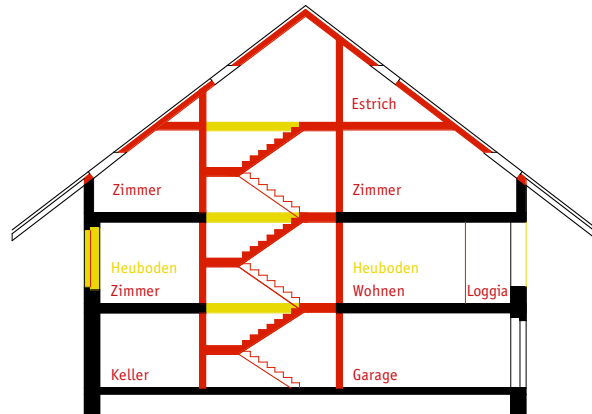
Über dem Stall entstand ein neuer Wohnteil ...



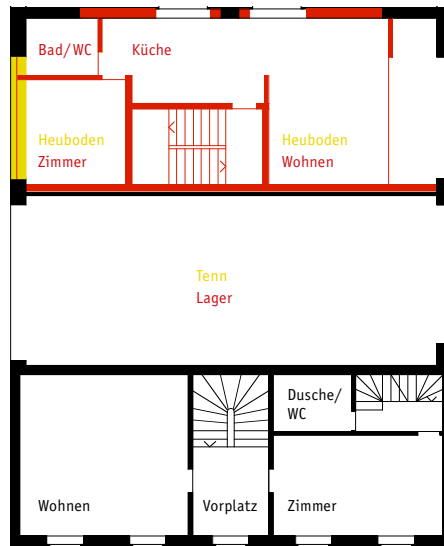
... mit einer Loggia im OG.



Fotos BAZ 2003



Querschnitt Treppenhaus



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

Aktuelle Ansicht innen

Das ehemaligen Tenn dient auf seiner ganzen Höhe als Werkstatt und Baumateriallager.



Im DG des neuen Wohnteils.



Stahlrösser im ehemaligen Stall.



Fotos BAZ 2003

Umbaumaassnahmen 2003

An der Giebelfassade des Scheunenteils wurden als verputzter Massivbau mit armierten Betondecken zwei neue Wohnungen eingebaut. Dabei gingen die inneren Unterteilungen, die Ständer und die Holzbalkendecken verloren. Der Umbau ermöglichte insgesamt eine Verdoppelung der bestehenden Wohnflächen. Der ehemalige Stall wurde zum Einstellraum für Fahrzeuge umgebaut. Im Tennbereich der ehemaligen Scheune verblieb das Materiallager einer Baufirma.

Denkmalpflegerische Bewertung von Umbau und Umnutzung

Das Gebäude hat auch nach dem Umbau die typische Erscheinung eines landwirtschaftlichen Mehrzweckgebäudes. Die Materialisierung der Fassaden mit verputztem Mauerwerk und Holz und die zusammenhängenden geschlossenen Dachflächen blieben weitgehend erhalten. Der Mittelteil der Scheune, das ganze ehemalige Tenn, konnte als Baumateriallager unverändert belassen werden. Dadurch bleibt der hohe Raum bis in den Dachfirst weiterhin erlebbar. Die nicht maximale Ausnützung ist hier aber nicht in erster Linie das Resultat einer denkmalpflegerischen Auflage, sondern die Auswirkung der Zonierung (Freihaltezone). Die Zwei-Geschoss-Wohnungen über dem ehemaligen Stall sind an der schon vor dem Umbau gut belichteten Giebelfassade angeordnet. Die neue strassenseitige Loggia unter dem weit ausladenden Vordach befriedigt diskret den Wunsch nach einem geschützten Aussenraum, ohne die kompakte Gebäudeform zu stören.

Der Umbau liess sowohl die äussere Tragkonstruktion als auch den einheitlichen, über das ganze Gebäude reichenden Dachstuhl unverseht.

Die bauliche Umsetzung im Detail orientiert sich massgeblich an konventionellen Wohnvorstellungen und schöpft das Potenzial der speziellen Bauaufgabe wenig aus.

Literatur

Baukultur in Zürich. Bd. 1: Affoltern, Oerlikon, Schwamendingen, Seebach. Hg. v. Hochbaudepartement der Stadt Zürich. Zürich 2002, S. 31

Haas, Beat. Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Aussenquartieren. In: *Zürcher Denkmalpflege, Bericht 1997/98*, Zürich 1999, S. 104–114

Anhang

Literaturverzeichnis

(Literatur zu den einzelnen Beispielen siehe dort)

Balmer, Margrit, Stefanie Martin-Kilcher und Dölf Wild. Kelten in Zürich. Der Ursprung der Stadt Zürich in neuem Licht. Stadtgeschichte und Städtebau in Zürich, Heft 2. Zürich 2001.

Bollinger, Armin. Oerlikon. Geschichte einer Zürcher Gemeinde. Hg. v. Quartierverein Oerlikon. Zürich 1983².

Braun, Rudolf. Das ausgehende Ancien Régime in der Schweiz. Aufriss einer Sozial- und Wirtschaftsgeschichte. Göttingen und Zürich 1984.

Dändliker, Karl. Geschichte der Stadt und des Kantons Zürich. 3 Bände. Zürich 1908–1912.

Dürst, Arthur. Jos Murers Planvedute der Stadt Zürich von 1576. Zürich 1996.

Escher, Conrad. Chronik der ehemaligen Gemeinden Wiedikon und Aussersihl. Zürich 1911.

Frei, Beat. Die Bauernhäuser des Kantons Zürich. Band 2: Das Zürcher Oberland. Hg. v. Schweizerische Gesellschaft für Volkskunde. Baden 2002.

Fueter, Maja. Kistenaddition aus alter Tradition (Bauernhaus in Guarda, GR). In: Umbauen+Renovieren, Nr. 1, Januar/Februar, Goldach 1999, S. 23–30

Geschichte des Kantons Zürich. 3 Bände. Zürich 1994–1996.

Gschwend, Max. Schweizer Bauernhäuser. Material, Konstruktion und Einteilung. Bern 1971.

Guyer, Paul. Die Geschichte der Enge. Zürich 1980.

Haas, Beat, Urs Jäggin u.a. Kreuzplatz. Archäologie an einem Brennpunkt der Stadtgeschichte. Stadtgeschichte und Städtebau in Zürich, Heft 4. Zürich 2004.

Ders. Viehweide der Stadt. Zürich West zu Beginn des 19. Jahrhunderts. In: werkstadt west. Zeitung zur Ausstellung werkstadt west des Amts für Städtebau der Stadt Zürich, 21. August bis 23. November 2001, S. 8–9

Hermann, Isabell. Die Bauernhäuser des Kantons Zürich. Band 3: Zürcher Weinland, Unterland und Limmattal. Hg. v. Schweizerische Gesellschaft für Volkskunde. Basel 1997.

Hundert Jahre Gross-Zürich. 100 Jahre 1. Eingemeindung 1893.
Hg. v. Stadtarchiv und Baugeschichtliches Archiv Zürich. Zürich 1993.

Hundert Jahre Gross-Zürich. 60 Jahre 2. Eingemeindung 1934.
Hg. v. Stadtarchiv und Baugeschichtliches Archiv Zürich. Zürich 1994 .

Meili, David. Schweizer Bauernhaus. Ländliche Bauten und ihre Bewohner. Zürich 1984.

Mitscherlich, Alexander. Die Unwirtlichkeit unserer Städte. Anstiftung zum Unfrieden. Frankfurt a. M. 1965.

Nabholz, Hans. Artikel «Zürich», Kapitel III, Geschichte, Historisch-biographisches Lexikon der Schweiz, Band 7. Neuenburg 1934, S. 695–712

Nüschele, Arnold. Ein historischer Gang durch die Nachbargemeinden der Stadt Zürich. In: Voegelin, Salomon. Das alte Zürich. Beiträge zur Geschichte der Stadt Zürich und ihrer Nachbargemeinden, Band 2. Zürich 1890, S. 447–773

Reiners, Holger. Umbauen. Die 35 besten architektonischen Lösungen für Umnutzung, Erweiterung, Sanierung. München 2004.

Renfer, Christian. Die Bauernhäuser des Kantons Zürich. Band 1: Zürichsee und Knonauer Amt. Hg. v. Schweizerische Gesellschaft für Volkskunde. Basel 1982.

Scheunen ungenutzt – umgenutzt. Denkmalpflege im Thurgau, Nr. 2. Hg. v. Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau. Frauenfeld, Stuttgart, Wien 2001. (Mit Beiträgen von Marcus Casutt, Hermine Hascher, Georg Mörsch, Alfons Raimann, Marco Sacchetti/Willi Metzler, Beatrice Sendner-Rieger, Beatrice Sendner-Rieger/Urs Fankhauser/Doris Stadelmann und Erika Tanner)

Spillmann, Emil. Zürich-Affoltern. Seine Geschichte. Zürich 1979².

Stampfli, Martin. Von der Scheune zum «Barn». Umnutzung und Umgestaltung von Scheunen und Oekonomiegebäuden. In: Hauseigentümer, Nr. 11, 15. Juni 2004, S. 23

Wild, Dölf, u.a. Stadtmauern. Ein neues Bild der Stadtbefestigungen Zürichs. Stadtgeschichte und Städtebau in Zürich, Heft 5. Zürich 2004.

Wirth, Jürg. Pendeln zwischen zwei Welten (Bauernhaus in Sent, GR). In: Umbauen+Renovieren, Nr. 1, Januar/Februar, Goldach 1999, S. 33–36

Wichtige Adressen

**Denkmalpflege und Archäologie
der Stadt Zürich**

Amtshaus IV
Lindenhofstrasse 19
8001 Zürich

Telefon 044 216 29 62

Fax 044 212 12 66

**Baugeschichtliches Archiv
der Stadt Zürich**

Öffentliche Fotosammlung
Stadtmodell um 1800
Neumarkt 4
8001 Zürich

Telefon 044 266 86 86

Fax 044 266 86 80

Denkmalpflege des Kantons Zürich

Walchestrasse 15
8006 Zürich

Telefon 043 259 29 67

Fax 043 259 51 53

Expert-Center für Denkmalpflege ETH

Administration
Händeliweg 17
8092 Zürich

Telefon 044 632 54 08

Dendrolabor der Stadt Zürich

Seefeldstrasse 317
8008 Zürich

Telefon 044 387 84 20

Amt für Baubewilligungen der Stadt Zürich

Amtshaus IV
Lindenhofstrasse 19
8001 Zürich

Telefon 044 216 51 11

Fax 044 211 61 15

Hochbaudepartement der Stadt Zürich

www.hbd.stzh.ch

