

Gutachten zur Schutzwürdigkeit

Ausserdorfstrasse 25/27 8933 Maschwanden

Vers.-Nr. 59 auf Parz.-Nr. 1180



Bearbeitung: Barbara Roth, Basil Marty

Winterthur, 15. Mai 2019

Inhaltsverzeichnis

Voraussetzungen	2
1. Situation	3
2. Beurteilung der Schutzwürdigkeit	5
Zusammenfassung	5
Schutzwürdigkeit	8
3. Orts- und Siedlungsentwicklung	9
Ortsgeschichte	9
Siedlungsentwicklung	9
Siedlungsstruktur	11
4. Stellung im Ortsbild	13
Grundlagen	13
Situation	14
5. Bau- und Eigentümergeschichte	16
6. Baubeschreibung	19
Bau- und Raumgefüge	19
Gliederung	19
Rohbau	19
Dachwerk	21
Fassaden	23
Allgemeines	23
Trauffassade gegen Süden	23
Giebelfassade gegen Osten	25
Trauffassade gegen Norden	25
Giebelfassade gegen Westen	26
Raumbuch	28
Allgemeines	28
Erdgeschoss	30
Obergeschoss	33
Dachgeschoss	36
7. Quellen und Literatur	38
Abkürzungen	38
Archivalien	38
Literatur	38

Voraussetzungen

Auftrag	Das vorliegende Gutachten dient der Klärung der Schutzwürdigkeit des Gebäudes Ausserdorfstrasse 25/27 (Assek.-Nr. 59) in der Gemeinde Maschwanden, im Sinne von § 203, Abs. 1, lit. c des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG). Das Gutachten wurde der Firma IBID vom Gemeinderat Maschwanden am 5. März 2019 in Auftrag gegeben.
Ausgangslage	Im kommunalen Inventar der Schutzobjekte der Gemeinde Maschwanden (festgesetzt im Oktober 1983) ist das Gebäude als Einzelobjekt unter der Nr. VI/123 inventarisiert. Im Zonenplan (festgesetzt 2003, rev. 2013) ist das Gebäude der Kernzone zugewiesen. Im Schweizerischen Inventar der Kulturgüter von nationaler und regionaler Bedeutung (KGS-Inventar, A-Objekte und B-Objekte) ist das Gebäude nicht aufgenommen. Bei Maschwanden handelt es sich gemäss den Aufnahmen zum Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) um ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Im kantonalen Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung ist das Ortsbild von Maschwanden ebenfalls verzeichnet.
Grundlagen	Das Gebäude wurde von Seiten der Firma IBID am 11. März 2019 von Basil Marty und Barbara Roth begangen und fotografisch dokumentiert. Im Kapitel zur Gemeinde Maschwanden im Band I der Kunstdenkmäler des Kantons Zürich¹ wird vor allem die Pfarrkirche behandelt; das Gebäude Ausserdorfstrasse 25/27 ist nicht erwähnt. Im Band 1 zur Bauernhausforschung im Kanton Zürich² ist das Gebäude Ausserdorfstrasse 25/27 ebenfalls nicht enthalten. Für die Beurteilung der Baugeschichte des Gebäudes Ausserdorfstrasse 25/27 wurden die entsprechenden Einträge in den Lagerbüchern (ab 1813) und die Gebäudeschätzungsprotokolle (ab 1935) der kantonalen Gebäudeversicherung im Staatsarchiv (StAZH) eingesehen. Im Archiv des Bauamts von Maschwanden fanden sich keine Bauakten zum Gebäude Ausserdorfstrasse 25/27.

¹ FIETZ 1938, S. 109- 118.

² RENFER 1982.

1. Situation

Maschwanden

Das Dorf Maschwanden gehört zum Bezirk Affoltern und liegt im äussersten Südwesten des Kantons Zürich am Rand der Reussebene in der Nähe der Mündung der Lorze in die Reuss. Die Gemeinde grenzt im Westen an den Kanton Aargau und im Süden an den Kanton Zug. Im Norden grenzt Maschwanden an die Gemeinde Obfelden, im Nordosten an Mettmenstetten und im Osten an Knonau.

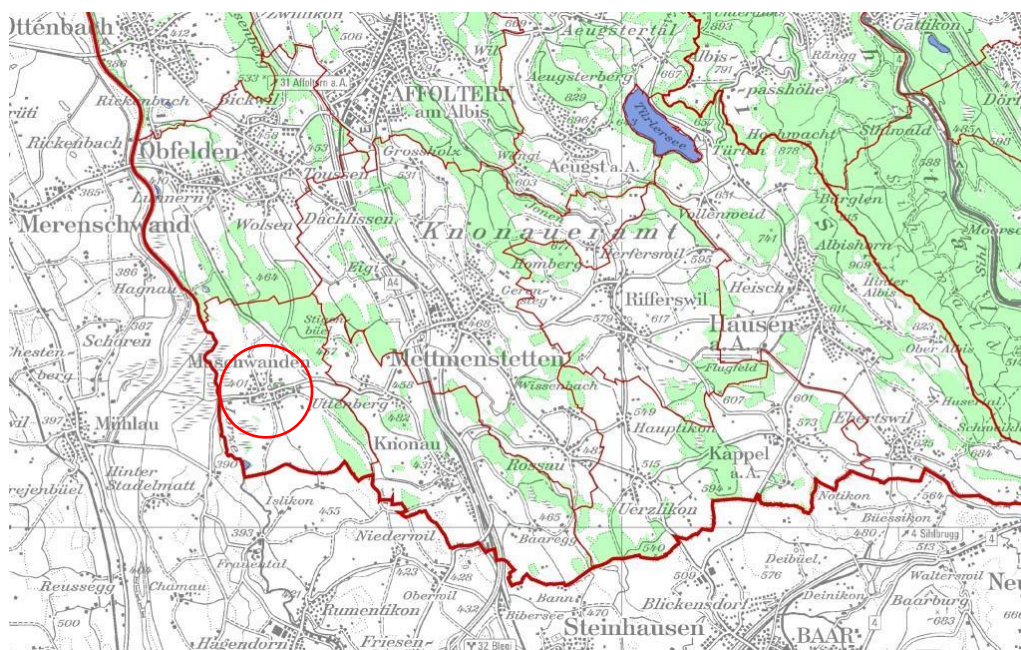
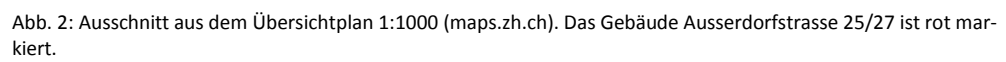


Abb. 1: Ausschnitt aus der Landeskarte 1:64'000 (maps.zh.ch). Maschwanden ist rot markiert.

Ausserdorfstr. 25/27

Das Gebäude Ausserdorfstrasse 25/27 befindet sich am südlichen Dorf-rand von Maschwanden. Hier liegt es etwas zurückversetzt auf der Nordseite der Ausserdorfstrasse, vis-à-vis der Einmündung der Grischheistrasse in die Ausserdorfstrasse.



2. Beurteilung der Schutzwürdigkeit

Zusammenfassung

Baugeschichte

Das Gebäude Vers.-Nr. 59 erhielt seine heutige Erscheinungsform durch einen Umbau in den 1930er Jahren. Es enthält einen wohl ins 18. Jahrhundert datierenden Kernbau, der 1813 unter den Versicherungs-Nummern 16B und 17B je als „1 Scheune“ erstversichert wurde (Holzbau; hälftig mit Ziegel, hälftig mit Strohdeckung; je 60 Gulden).³ Der Kernbau dürfte ungefähr den drei Querzonen zwischen den heutigen Abbünden Q2 bis Q5 entsprochen haben (vgl. Abb. 16). Ab 1829 sind die Scheunenteile unter Tierarzt Nievergelt vereint. 1842 wird das Ökonomiegebäude in der Gebäudeversicherung als Scheune und Trotthaus mit Trottwerk beschrieben.⁴ Die Bedachung besteht nun ausschliesslich aus Ziegeln; Eigentümer ist Johannes Nievergelt, Kantonsrat. Im gleichen Jahr erbaut dieser auch ein Waschhaus mit Speicher (Vers.-Nr. 115; ½ gemauert; ½ Fachwerk mit Ziegeldach), welches an die Scheune angebaut ist.

1865 und 1891 sind in der Gebäudeversicherung „Bauten“ an der Scheune verzeichnet.⁵ 1902/03 werden Scheune und Trotthaus sowie Waschhaus mit Speicher unter der Versicherungs-Nummer 59 zusammengefasst. Die Schätzwerte werden für alle Gebäudeteile – im Vergleich zu 1865 bzw. 1891 – nach unten korrigiert. Neuer Eigentümer ist Jakob Kaufmann.

1920 sind wieder „Bauten“ verzeichnet. Danach ist statt des Trottwerts ein Tresterbehälter versichert. 1924 ist eine Verdoppelung des Versicherungswertes festzustellen. Dieser dürfte aber in erster Linie auf „Mehrwert“ zurückzuführen sein.

1930 wird die Scheune umgebaut und erweitert, wobei sich das Volumen von 787 m³ auf 1029 m³ markant erhöht. Gleichzeitig wird über dem Waschhausanbau eine Wohnung eingebaut, womit sich die Kubatur auch hier von 314 m³ auf 438 m³ erhöht. 1935 ist die Bautätigkeit abgeschlossen.⁶ Wie am heutigen Bestand ablesbar, wurde bei diesem Umbau das Holzgerüst samt Dachwerk der Scheune ersetzt. Die Sichtbacksteinmauern des Stalls (samt Pultdach-Anbau) dürften ebenfalls von diesem Umbau stammen. Gleichzeitig wurde das ehemalige Waschhaus leicht nach Norden erweitert, um darin die Treppe unterzubringen. Durch den Einbau der beiden Quergiebel konnte nicht nur das Obergeschoss, sondern auch das Dachgeschoss für eine Wohnnutzung ausgebaut werden.

1943 ist neu ein Zangen-Heuaufzug versichert. 1953 wird der Tresterbehälter unter dem neuen Eigentümer Friedrich Vonwil abgetragen; der Schopf mit Pressraum ist

³ Trotz der Nennung von zwei Scheunen ist von einem einzigen Gebäude auszugehen, welches ungefähr hälftig unter den beiden Eigentümern Hans Jacob und Jacob Leuthard aufgeteilt war.

⁴ 1836 wird in Vers.-Nr. 17B ein Trottwerk „neu eingebaut“.

⁵ 1891 wird die Bauweise des Scheunenteils Vers.-Nr. 16B – bisher reiner Holzbau – mit 1 Anteil gemauert und 7 Anteile Holz beschrieben. Es ist davon auszugehen, dass der Holzbau teilweise in Massivbauweise ertüchtigt wurde.

⁶ Die Schätzungen haben sich auf 13'300 Franken für die Scheune und 18'400 Franken für Waschhausanbau und Wohnung entsprechend erhöht.

nicht mehr erwähnt. 1967 sind erneut „Bauten“ verzeichnet. Dabei könnte es sich um den Badezimmereinbau im Erdgeschoss handeln.

Von der kontinuierlichen Nutzung als landwirtschaftlicher Betrieb zeugen die Einträge von 1975 und 1981, bei denen anstelle des Zangenaufzugs Gebläserohre (1975) bzw. ein Stallanbau (1981, Erweiterung nach Norden) versichert werden.

Typologie Bei dem Kernbau handelt es sich um eine Scheune, welche im frühen 19. Jahrhundert als Doppelscheune versichert und 1829 unter einem Eigentümer vereint wurde. Zwischen 1842 bis 1920 wurde das Ökonomiegebäude auch als Trotte genutzt. Es ist von einer Scheune mit drei Querzonen (zwischen Q2 und Q5, vgl. Abb. 16) auszugehen. Während die beiden äusseren Querzonen wohl als Tenne genutzt wurden, ist eine mittige Trotte (oder allenfalls Stall?) zu vermuten. Das Bruchsteinmauerwerk im Erdgeschoss der östlichen Giebelwand könnte von einem Stallanbau stammen. 1842 wurde die Scheune westseitig durch einen zweigeschossigen Waschhausanbau mit Speicher ergänzt. Bis 1930 blieb die rein wirtschaftliche Nutzung bestehen. Mutmasslich diente das westlich gelegene, freistehende Gebäude (heute Vers.-Nr. 308) als dazugehöriges Wohnhaus.

Mit dem Umbau in den 1930er Jahren wurde das Gebäude Vers.-Nr. 59 zur Ökonomie mit Wohnung ausgebaut. Durch die Übernahme der bestehenden Gliederung in der Scheune blieb das traditionelle Erscheinungsbild mit quer zum First angeordneter Nutzungsteilung erhalten.⁷ Spätestens nach diesem Umbau verfügte die Scheune auch über einen Stall in der östlichsten Querzone. Im Waschhausanbau wurde eine Wohnung eingebaut (Bauvollendung 1935), wobei der schmale, jedoch relativ tiefe Hausteil mit den beiden markanten Quergiebeln das heutige Erscheinungsbild erhielt. Waschhaus mit Wohnung gliedern sich in ebenerdige Nebenräume (Waschhaus, heute Garage; rückseitig Erschliessung zur Wohnung und Bad) sowie Wohnräume im Obergeschoss (Stube, Küche und Esszimmer). Durch den Einbau der Quergiebel konnte auch das Dachgeschoss vollständig zu Wohnzwecken genutzt werden (Schlafzimmer). Bei der kleinen Wohnung könnte sich um ein „Stöckli“ oder auch eine Pächterwohnung handeln. Trotz unter einem First liegendem Wohn- und Ökonomieteil ist das Gebäude nicht als Vielzweckbauernhaus anzusprechen.

Bestand Die Umfassungsmauern (Bruchsteinmauerwerk und Fachwerk im OG) des ehemaligen Waschhauses dürften weitgehend aus der Bauzeit von 1842 erhalten sein. Die Binnengliederung wie auch das Dachwerk mit den Quergiebeln stammt vom Umbau in den 1930er Jahren. Zu diesem Zeitpunkt wurde das ehemalige Waschhaus leicht nach Norden erweitert, um darin die Erschliessung unterzubringen. Mit dieser Umgestaltung entstand auch das bis heute erhaltene äussere Erscheinungsbild (Putzfassade, Gliederung). Während das Erdgeschoss verschiedene Veränderungen erfuhr (Bad- bzw. Garageneinbau) sind auf den beiden Wohngeschossen sowohl Binnengliederung als auch Ausstattung aus den 1930er Jahren praktisch unverändert erhalten. Die Ausstattung

⁷ Ab spätem 19./frühem 20. Jahrhundert vollzieht sich bei den Ökonomiegebäuden der Wandel von der traufseitigen zur giebelseitigen Nutzungsaufteilung.

umfasst den gesamten Türbestand samt Blendrahmen. Ebenso sind die bauzeitlichen Fensterflügel in den Obergeschossen vollständig erhalten. Mutmasslich stammen auch die Krallentäfer im Dachgeschoss und der Kachelofen in der Stube 102 aus dieser Zeit. Unter den Teppichen könnten noch bauzeitliche Fussböden vorhanden sein. Es handelt sich dabei jedoch um industriell angefertigte Bauteile ohne besonderen Denkmalwert. Der Ökonomieteil wurde in den 1930er Jahren weitgehend neu erbaut. Einzelne Ständer und Teile der Wandrähme in der Scheidewand zeugen noch von einem älteren Holzgerüst, das ins 18. Jahrhundert datieren dürfte. Mutmasslich stammen auch die beiden Tenntore von diesem Vorgängerbau. Im Erdgeschoss der östlichen Giebelwand ist noch ein älteres Bruchsteinmauerwerk erhalten, das von einem Stallanbau stammen könnte.

Ortsbild Das Gebäude Ausserdorfstrasse 25/27 befindet sich am südlichen Dorfrand von Maschwanden, wo es zurückversetzt auf der Nordseite der Ausserdorfstrasse gelegen ist. Auf diese ist es traufständig und parallel ausgerichtet. Der westliche Abschnitt der Ausserdorfstrasse ist geprägt von einer lockeren Bebauung. Südlich der Ausserdorfstrasse befinden sich mehrere bäuerliche Wohn- und Wirtschaftsbauten, wovon das Vielseckbauernhaus an der Grischheistrasse 2 (Vers.-Nr. 56) mit seinem grossen Volumen am dominantesten in Erscheinung tritt. Nördlich der Ausserdorfstrasse befinden sich mehrere Ein- und Mehrfamilienhäuser aus jüngerer Zeit. Die unmittelbare Umgebung des Ökonomie mit Wohnung ist geprägt von Gärten und grösseren Freiflächen, wobei letztere massgeblich zum bäuerlichen Erscheinungsbild des Ortsbildes beitragen.

Das Gebäude Ausserdorfstrasse 25/27 prägt das Ortsbild mit seinem langgestreckten Ökonomieteil und dem Wohnteil mit markantem Quergiebel mit seinem Volumen und seiner südlichen Trauffassade. Zum Situationswert trägt der südlich vorgelagerte Hofplatz wesentlich bei. Die Wirkung des Gebäudes nach Osten, Westen und Norden ist aufgrund der zurückversetzten Lage und der nördlich angrenzenden Bebauung begrenzt.

Schutzwürdigkeit

Aus der obigen Zusammenfassung lassen sich für das Gebäude Ausserdorfstrasse 25/27, Vers.-Nr. 59, Kat.-Nr. 1028 folgende Schlüsse betreffend wichtiger Zeugnenschaft im Sinne von § 203, Abs. 1, lit. c PBG ziehen:

- Das Gebäude Ausserdorfstrasse 25/27 ist architektonisch-typologisch von untergeordneter Bedeutung. Bei dem Kernbau handelte es sich um eine freistehende Ökonomie (ursprünglich Doppelscheune), wie sie im Knonaueraamt verbreitet ist. Mit dem Anbau von Waschhaus mit Speicher (1842) und dessen Ausbau zum Wohnhaus (1930er Jahre) erhielt das Gebäude nicht nur eine erweiterte Nutzung, sondern auch ein neues Erscheinungsbild. Somit ist das frühe 20. Jahrhundert als prägende Phase des Gebäudes anzusprechen. Aus dieser Zeit ist die Bausubstanz mit dem Holzgerüst der Scheune, Umfassungswänden des Stalls und der Innenausstattung des Wohnteils bis heute weitgehend erhalten. Es handelt sich dabei um einen Umbau unter (Wieder-)Verwendung von älteren bzw. industriell gefertigten Teilen, dem keine denkmalbe gründenden architektonischen oder baukünstlerischen Qualitäten attestiert werden kann.
- Als einer der frühen Höfe an der Ausserdorfstrasse kommt der ehemaligen Scheune mit wohl dazugehörigem Wohnhaus Ausserdorfstrasse 23 (Vers.-Nr. 308) eine siedlungsgeschichtliche Bedeutung zu. Beim Wohnhaus Vers.-Nr. 308 handelt es sich jedoch um einen Ersatzneubau aus dem ausgehenden 20. Jahrhundert. Durch die Nutzungsänderungen und den stark erneuerten Bestand ist der Zeugenwert stark reduziert und die Gebäudegruppe kann nicht mehr als Ensemble bezeichnet werden.
- Das langgestreckte Ökonomiegebäude mit Wohnteil prägt mit seinem Volumen und seiner südlichen Trauffassade die Ausserdorfstrasse mit. Der dazugehörige Hofplatz gegen Süden trägt wesentlich zum Situationswert bei. Die Wirkung des Gebäudes nach Osten, Westen und Norden ist aufgrund der zurückversetzten Lage und der nördlich angrenzenden Bebauung begrenzt.

3. Orts- und Siedlungsentwicklung

Ortsgeschichte

Das Dorf Maschwanden wird 1160 erstmals urkundlich fassbar («Maswandon»). Südwestlich des heutigen Dorfes befand sich eine befestigte Siedlung («castrum»), welche im frühen 14. Jahrhundert als Racheakt von den Habsburgern zerstört und in der Folge nie wieder aufgebaut wurde.

Die Siedlung Maschwanden lag an einer wohl im frühen Mittelalter entstandenen überregionalen Verkehrsverbindung von Bremgarten nach Cham, die mit den im Spätmittelalter wachsenden Märkten in Zug und Luzern und der Ausbildung der Gotthardtransitrouten an Bedeutung gewann. An der Verzweigung der verschiedenen Strassen nach Zug, Cham, Gisikon und Luzern gelegen, bildete Maschwanden einen wichtigen Knotenpunkt, der erst in der Zeit des Ancien Régime seine überregionale Bedeutung verlor. Im Oberdorf stand eine Mühle, im Unterdorf ein Badhaus; dazwischen befanden sich Kirche und Gasthaus. Die Haupteinverbsgrundlage der Einwohner bildete die Landwirtschaft. Die Privatisierung der landwirtschaftlichen Güter nach der Grundzins- und Zehntablösung in der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts förderte die Umstellung vom Ackerbau zur Viehwirtschaft. 1846 wurde in Maschwanden die erste Sennerei eröffnet.⁸

Aufgrund der rein agrarischen Verhältnisse, welche sich auch in der nur langsamen Bevölkerungsentwicklung widerspiegeln, veränderten sich die Dorfsiedlungen des Knonaueramtes bis ins 19. Jahrhundert nur wenig. Auch in der Folgezeit stellten sich in den von der Industrialisierung wenig berührten, landwirtschaftlich ausgerichteten Dörfern keine grundlegenden Änderungen in der Siedlungsstruktur ein.⁹

Siedlungsentwicklung

Maschwanden entwickelte sich bereits im Mittelalter zu einem Dorf von beachtlicher Grösse. Die Wildkarte aus der Zeit um 1850 zeigt denn auch ein relativ grosses, weitverzweigtes Dorf (Abb. 3). Ein Siedlungsschwerpunkt befand sich nördlich der Dorfstrasse sowie im Bereich der Einmündung der heutigen Ausserdorfstrasse in die Dorfstrasse. Entlang der heutigen Bühlstrasse ist ebenfalls eine dichtere Bebauung festzustellen. Einen weiteren Schwerpunkt bildete die Mühle am östlichen Siedlungsrand. Die ungefähr parallel zur Dorfstrasse verlaufende Ausserdorfstrasse war mit einigen grösseren Wohnhäusern und Ökonomiegebäuden locker bebaut. Mitte des 19. Jahrhunderts zählte Maschwanden 578 Einwohner.¹⁰

Bis 1880 ist nur ein minimales Wachstum zu beobachten (vgl. Abb. 4). Zu erkennen ist die seit 1850 ausgebaute Dorfstrasse, welche sich wie der Haselbach in Ost-West-Richtung durch das Dorf zieht.

1930 zeigt sich das Dorf noch immer weitgehend unverändert (vgl. Abb. 5). Ein Blick auf die Bevölkerungsstatistik zeigt, dass die Einwohnerzahl in dieser Zeitspanne sinkend war: 1900 zählte Maschwanden 493; 1920 noch 424 Einwohner.

⁸ ISOS 2010, S. 9.

⁹ RENFER 1982, S. 116.

¹⁰ ILLI 2009: 1634 wurden 339 Einwohner gezählt. Bis 1786 hatte sich die Bevölkerung auf 507 Personen erhöht.

Nachdem die Bevölkerung mit 400 in Jahr 1970 einen Tiefstand erreicht hatte, wuchs sie bis 2000 auf 553 Einwohner an.



Abb. 3: Ausschnitt aus der Wild-Karte, Aufnahmen 1846-51, gezeichnet 1861, Herausgabe 1862 (maps.zh.ch). Roter Pfeil: Scheune Ausserdorfstr. 25/27.

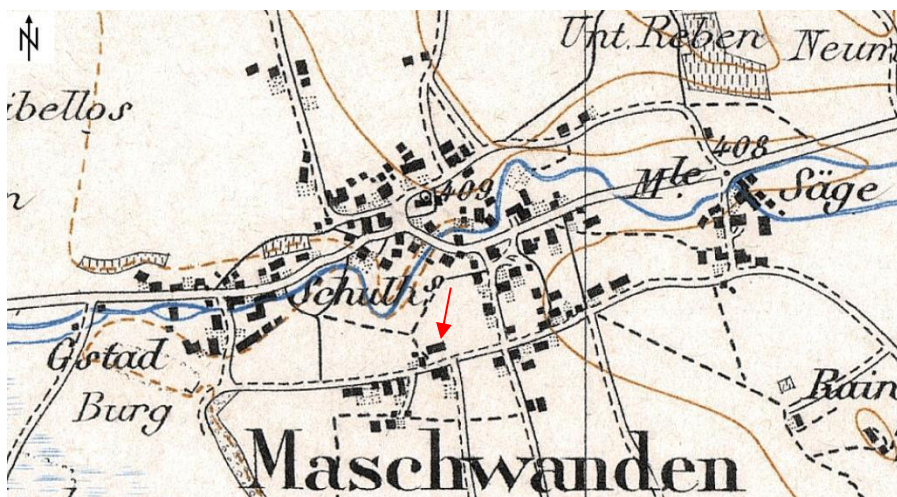


Abb. 4: Ausschnitt aus der Siegfried-Karte, Blatt 176, 1884 (maps.zh.ch). Roter Pfeil: Scheune Ausserdorfstr. 25/27.



Abb. 5: Ausschnitt aus der Siegfried-Karte, Blatt 176, 1932 (maps.zh.ch). Roter Pfeil: Scheune Ausserdorfstr. 25/27.

Mit einer Einwohnerzahl von rund 660 Personen im Jahr 2013 gehört Maschwanden zu den kleinsten Gemeinden im Kanton Zürich.¹¹ Durch die Entfernung zu Hauptverkehrsachsen und Eisenbahnlinie blieb Maschwanden vom grossen Bauboom der 1980er- und 1990er-Jahre weitgehend verschont. Neubauten entstanden vor allem am nordwestlichen Ortsrand und in den Freiräumen zwischen den einzelnen Dorfteilen. Auch heute hat die Landwirtschaft in Maschwanden noch einen gewissen Stellenwert. Von den im Jahr 2008 in der Gemeinde erwerbstätigen Personen arbeitete noch immer etwas mehr als ein Drittel im ersten Sektor.¹²

Siedlungsstruktur

Die Siedlungsgestalt von Maschwanden ist vom Verlauf des Haselbaches bestimmt, der das Dorf in ost-westlicher Richtung durchzieht. Die Siedlung erstreckt sich beidseits des Taleinschnittes. Ebenso ist die Siedlungsform durch den Strassenverlauf mit seinen zahlreichen Wegkreuzungen und Verzweigungen wesentlich vorgezeichnet.¹³

Die Höfe sind sowohl trauf- als auch giebelständig zu den jeweiligen Strassen ausgerichtet. Auffallend in der Siedlungsstruktur sind die vielen Freiräume im Zentrum, welche massgeblich zum bäuerlichen Gepräge von Maschwanden beitragen. Die Umgebung ist auch heute noch weitgehend unverbaut.



Abb. 6: Flugaufnahme von Maschwanden 1931, <https://api3.geo.admin.ch/luftbilder>, Signatur: 19310530021274. Das Gebäude Ausserdorfstr. 25/27 ist mit einem roten Pfeil markiert. Der Quergiebel scheint zu diesem Zeitpunkt schon zu bestehen.

¹¹ Illi 2009.

¹² ISOS 2010, S. 10.

¹³ RENTER 1982, S. 120-127.



Abb. 7: Flugaufnahme von Maschwanden 1945.
<https://www.e-pics.ethz.ch>,
 Signatur LBS_H1-008677. Roter Pfeil: Gebäude Ausserdorfstr. 25/27.



Abb. 8: Ausschnitt aus der Landeskarte, Erstausgabe 1956 (maps.zh.ch). Roter Pfeil: Gebäude Ausserdorfstr. 25/27.



Abb. 9: Flugaufnahme von Maschwanden 1981,
<http://maps.zh.ch/lubis>. Das Gebäude Ausserdorfstr. 25/27 ist mit einem roten Pfeil bezeichnet. Die Fläche zwischen Ausserdorfstr. 25/27 und dem Schulhaus (grüner Pfeil) ist noch weitgehend unbebaut.

4. Stellung im Ortsbild

Grundlagen

Bei Maschwanden handelt es sich gemäss den Aufnahmen zum Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) um ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. In der ISOS-Aufnahme (1977, gekürzte Fassung 2010) ist das Gebäude Ausserdorfstrasse 25/27 als Teil des Gebiets 2 („Usserdorf, lockere Reihung von trauf- und giebelständigen Wohn- und Ökonomiebauten entlang der ebenen Strasse und der Querachsen am erhöhten Bachtobelrand, 18.-21. Jh.“, Abb. 10) erfasst. Es liegt ausserhalb der Baugruppe 2.1. („Intaktes Ensemble mit bäuerlichen Wohnhäusern, Scheunen und ehem. Gewerbebau, reizvolle Hinterhöfe und Gärten, 18./19. Jh.). Für das Gebiet 2 gilt das Erhaltungsziel B („Erhalten der Struktur“). Auf das Gebäude Ausserdorfstrasse 25/27 wird weder hingewiesen, noch wird das Gebäude als schützenswertes Einzelelement hervorgehoben. Nördlich angrenzend an das Gebiet 2 liegt die Umgebungszone IV mit Einfamilienhäusern (2. H. 20. Jh. und A. 21. Jh.) auf der Geländeterrasse oberhalb des Bachtobels.

Im kantonalen Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung (KOBI) ist das Ortsbild von Maschwanden ebenfalls enthalten.



Abb. 10: Ausschnitt aus der Plankarte des ISOS. Rot markiert ist das Gebäude Ausserdorfstrasse 25/27.

Situation

Das Gebäude Ausserdorfstrasse 25/27 befindet sich am südlichen Dorfrand von Maschwanden. Hier liegt es zurückversetzt auf der Nordseite der Ausserdorfstrasse. Auf diese ist es traufständig und parallel ausgerichtet. Die Ausserdorfstrasse ist geprägt von einer lockeren Bebauung aus bäuerlichen Wohn- und Wirtschaftsbauten sowie jüngeren Ein- und Mehrfamilienhäusern, welche alle von grösseren Freiflächen und Gärten umgeben sind.

Auf der gegenüberliegenden Strassenseite befindet sich das Vielweckbauernhaus Grischheistrasse 2 (Vers.-Nr. 56, Abb. 14) mit markanten, giebelständig zur Ausserdorfstrasse ausgerichteten Ökonomiebauten. Das südwestlich des untersuchten Gebäudes gelegene Wohnhaus (Vers.-Nr. 308) ist ein Ersatzneubau aus dem späteren 20. Jahrhundert. Mutmasslich handelte es sich bei dem Vorgängerbau um das Wohnhaus zur Ökonomie Ausserdorfstr. 25/27.

Während am südwestlichen Dorfrand noch weitere bäuerliche Gebäude erhalten sind, ist das nördlich angrenzende Gebiet zwischen Ausserdorfstr. 25/27 und dem Schulhaus durch eine eher kleinteilige Bebauung mit modernen Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt.

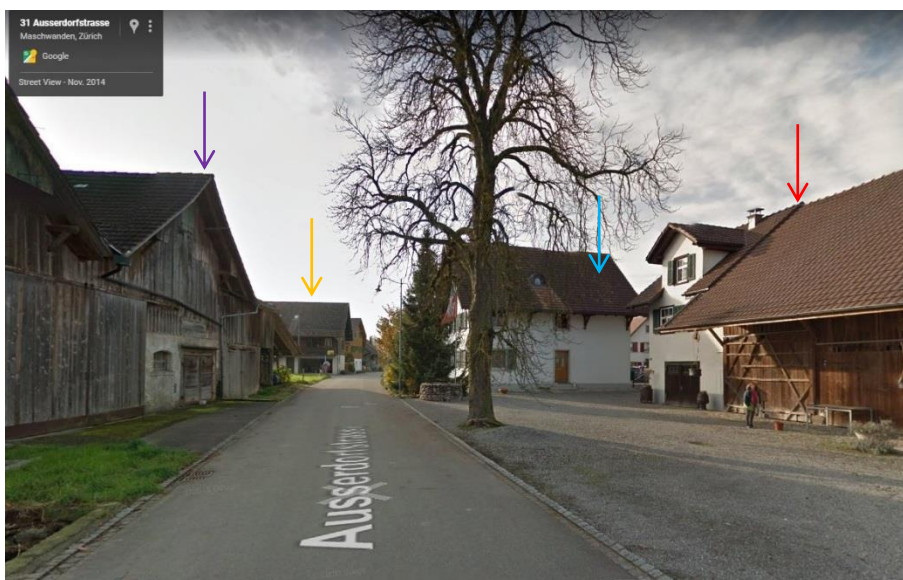


Abb. 11: Ansicht entlang der Ausserdorfstrasse in Richtung Westen. Von links: Grischheistr. 2 (violetter Pfeil), Ausserdorfstr. 14/16 (gelber Pfeil), Ausserdorfstr. 23 (Ersatzneubau, blauer Pfeil) und Nr. 25/27 (roter Pfeil). Quelle: www.google.com/maps



Abb. 12: Ansicht entlang der Ausserdorfstrasse in Richtung Osten. Von links: Ausserdorfstr. 39 (gelber Pfeil), Ausserdorfstr. 46 (roter Pfeil), Nr. 42 (blauer Pfeil), Nr. 40 (grüner Pfeil) und Nr. 38 (brauner Pfeil).

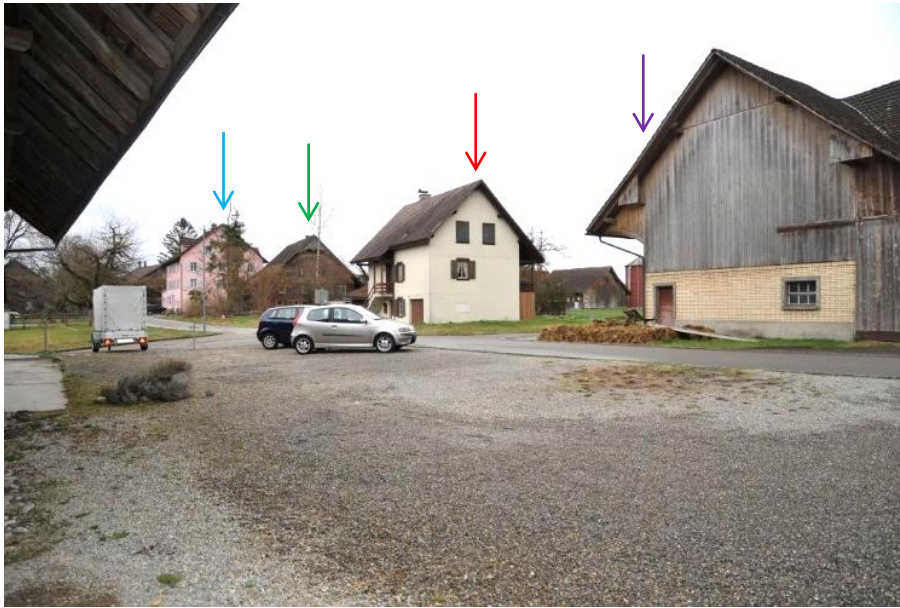


Abb. 13: Hofplatz, Blick Richtung Südosten. Von links: Ausserdorfstr. 42 (blauer Pfeil), Nr. 40 (grüner Pfeil), Nr. 36 (roter Pfeil) und Grischheistr. 2 (violetter Pfeil).



Abb. 14: Ausserdorfstrasse, Blick nach Südwesten. Im Vordergrund das Gebäude Grischheistr. 2; im Hintergrund Ausserdorfstr. 16 (grüner Pfeil) und 14 (roter Pfeil).



Abb. 15: Blick nach Norden an die anschließende Bebauung aus modernen Ein- und Mehrfamilienhäusern. Rechts im Bild die dazugehörige Garageneinfahrt.

5. Bau- und Eigentümergegeschichte

Legende zu den Angaben der Bauart:

M = Massivmauerwerk („Gemauert“)

F = Fachwerk („Riegel“)

H = Holz

Schwarze Schrift: Doppelscheune, Vers.-Nr. 16B/17B, ab 1902 unter der Vers.-Nr. 59 geführt.

Braune Schrift: Waschhaus und Speicher, Vers.-Nr. 115; ab 1902 unter der Vers.-Nr. 59 geführt.

Jahr	Ereignisse / Nennungen / Nutzungen / Personen	Quelle
1813	Unter der Vers.-Nr. 16B wird eine Scheune (1 H; ½ Ziegel; ½ Strohdeckung) für 600 Gulden erstversichert. Eigentümer ist Hans Jacob Leuthard. Eine weitere Scheune (1 H; Strohdeckung), ebenfalls für 600 Gulden, ist unter der Vers.-Nr. 17B aufgeführt. Eigentümer ist Jacob Leuthard. <i>Es ist von einer Doppelscheune auszugehen, die ungefähr hälftig unter den beiden Eigentümern aufgeteilt war.</i>	StAZH RR I 420.1, Nr. 16B Nr. 17B
1829	Die beiden Scheunenanteile befinden sich nun im Eigentum von Tierarzt Nievergelt; sie sind beide auf 850 Gulden geschätzt.	StAZH RR I 420.1, Nr. 16B/17B
1832	Die Dachdeckung wird bei beiden Scheunenanteilen als ¼ Ziegel und ¾ Stroh ausgewiesen. Die Schätzung bleibt unverändert.	StAZH RR I 420.1, Nr. 16B/17B
1836	Bei der Scheune Vers.-Nr. 17B wird ein Trottwerk (200 Gulden) „neu eingebaut“.	StAZH RR I 420.1, Nr. 17B
1842	werden die beiden Scheunenhälften Vers.-Nrn. 16B und 17B zusammengesätzt. Die Gebäudeteile werden wie folgt aufgelistet: • Scheune (Nr. 16B/17B): Holzbau, Ziegeldach; 1250 Gulden¹⁴ • Trotthaus (Nr. 17B): Holzbau, Ziegeldach; 120 Gulden • Trottwerk (Nr. 17B): Holz; 80 Gulden Als Eigentümer ist Kantonsrat Johannes Nievergelt verzeichnet. Die Scheune ist an Vers.-Nr. 115 gebaut.	StAZH RR I 420.1, Nr. 16B/17B
1842	Unter der Vers.-Nr. 115 sind – ebenfalls im Eigentum von Kantonsrat Johannes Nievergelt – Waschhaus und Speicher (½ M; ½ F mit Ziegeldach) für 800 Gulden erstversichert („neu an Nr. 16B/17B angebaut; als vollendet taxiert“).	StAZH RR I 420.1, Nr. 115

¹⁴ Die Vers.-Nr. 17B stand gemäss Eintrag der Brandversicherung bisher auf einer anderen Parzelle. Somit ist von einer Parzellenzusammenlegung auszugehen.

1854	Nach der Währungsrevision betragen die Schätzwerte wie folgt: • Scheune 2600 Franken • Trotthaus 150 Franken und Trottwerk 400 Franken • Waschhaus und Speicher 1600 Franken	StAZH RR I 420.1, Nr. 16B/17B und 115
1865	Aufgrund von „Bauten“ steigen die Schätzungen teils markant an: • Scheune 4000 Franken • Trotthaus und Schopf 400 Franken • Trottwerk 500 Franken • Waschhaus und Speicher 2400 Franken	StAZH RR I 420.1, Nr. 16B/17B und 115
1872	Die gesamte Liegenschaft befindet sich nun im Eigentum von Johannes Studer.	StAZH RR I 420.1, Nr. 16B/17B & 115
1891	An der Scheune Vers.-Nr. 16B werden Bauten vorgenommen (1/8 M, 7/8 H): Es ist von einer teilweisen Ertüchtigung in Massivbauweise auszugehen. Die Schätzung erhöht sich auf 4800 Franken.	StAZH RR I 420.1, Nr. 16B
1902/03	Werden die Gebäudeteile (Vers.-Nrn. 16B/17B und 115) im neuen Lagerbuch der Gebäudeversicherung unter der Vers.-Nr. 59 zusammengefasst und erstmals mit Volumenangaben aufgelistet: • Scheune: 1 M, 7 H; 787 m³; 3500 Fr. • Waschhausanbau mit Speicher: 1 M, 1 F; 314 m³; 2000 Fr. • Trotthaus und Schopf anbau: H; 136 m³; 300 Fr. • Trottwerk; 300 Fr. Versicherungswert total: 6100 Fr. Ab 1903 befindet sich die Liegenschaft im Eigentum von Jakob Kaufmann.	StAZH RR I 420.2, Nr. 59
1920	Der Schätzwert der Scheune steigt aufgrund von „ Bauten “ auf 4000 Franken; derjenige von Schopf und Pressraum auf 500 Franken. Neu versichert ist ein Tresterbehälter (300 Fr.); das Trottwerk wird abgetragen.	StAZH RR I 420.2, Nr. 59
1924	Die Schätzung verdoppelt sich von insgesamt 6800 Franken auf 12'000 Franken (wohl Mehrwert).	StAZH RR I 420.2, Nr. 59
1930	Die Scheune umfasst neu 1029 m ³ ; die Schätzung erhöht sich auf 9000 Franken. Der Waschhausanbau wird neu mit Wohnung versichert («B. unvollendet»), womit die Kubatur auf 438 m ³ ansteigt und die Schätzung neu mit 14'000 Franken beziffert wird. Noch immer wird die Wohnung als „unvollendet“ bezeichnet. Der Schopf mit Pressraum (neu 174 m ³) wird zu 700 Franken versichert.	StAZH RR I 420.2, Nr. 59
1935	Bei Bauvollendung beträgt der Schätzwert der Scheune 13'300 Franken und derjenige von Waschhausanbau mit Wohnung 18'400 Franken.	StAZH RR I 420.2 und N 1106.1.3.2, Nr. 59

1943	Der Versicherungswert erhöht sich auf 20'000 Franken für die Scheune; 26'000 Franken für Waschhausanbau mit Wohnung; 1600 Franken für Schopf mit Pressraum und 400 Franken für den Tresterbehälter. Neu versichert ist ein Zangen-Heuaufzug für 1000 Franken.	StAZH N 1106.5.3.2, Nr. 59
1947	Es sind Bauten an der Scheune vermerkt. Alle Schätzwerte werden nach oben angepasst.	StAZH N 1106.5.3.2, Nr. 59
1953	Der Tresterbehälter wird abgetragen. Alle Schätzungen werden leicht nach oben angepasst. Die Liegenschaft befindet sich nun im Eigentum von Friedrich Vonwil.	StAZH N 1106.5.3.2, Nr. 59
1967	Es sind Bauten verzeichnet. Die Schätzung der Scheune steigt auf 50'000 Franken; diejenige von Waschhaus mit Wohnung auf 56'000 Franken. Gleichzeitig wird die Kubatur von 438 m ³ auf 472 m ³ angepasst (wohl Badezimmereinbau im EG).	StAZH N 1106.8.3.1, Nr. 59
1975	Die Schätzungen von Scheune und Wohnteil verdoppeln sich nahezu auf 90'500 bzw. 98'000 Franken. Der Zangenaufzug wird abgetragen, an seiner Stelle sind fest montierte Gebläserohre für 3500 Franken aufgeführt.	StAZH N 1106.9.3.1, Nr. 59
1981	Die Scheune ist neu mit einem Stallanbau versichert; die Kubatur erhöht sich auf 1144 m ³ . Die Schätzung beträgt neu 144'100 Franken. Der Wohnhausanbau ist für 168'200 Franken versichert, darin befinden sich 1 Kachelofen (6200 Fr.), 1 el. Speicherofen (1500 Fr.) sowie 1 Zimmeröfeli (1000 Fr.).	StAZH N1106.10.3.3, Nr. 59

6. Baubeschreibung

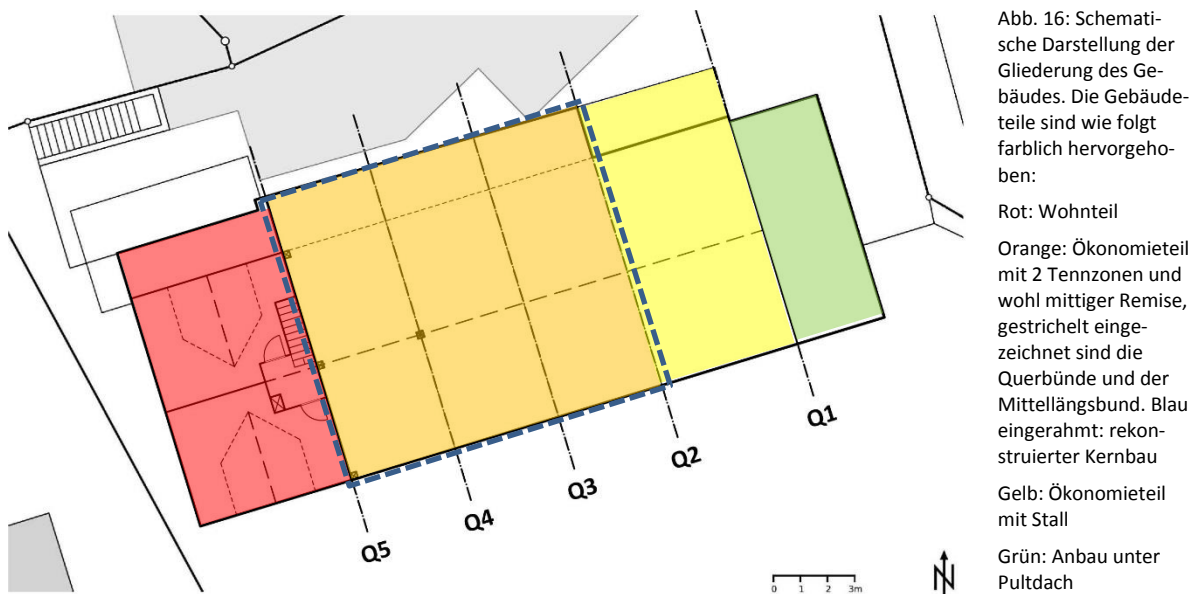
Bau- und Raumgefüge

Gliederung

Das Gebäude gliedert sich in einen westlichen Wohn- und einen östlichen Ökonomieteil mit giebelseitigem Anbau unter Pultdach.

Der Wohnteil weist eine rechteckige Grundfläche auf (rund 6 x 9 m) und umfasst ebenerdige Nebenräume, ein Wohngeschoss im Obergeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss. Das Gebäude ist nicht unterkellert. Das Obergeschoss ist über ein nördliches Treppenhaus erschlossen. Die beiden nach Westen ausgerichteten Zimmer sowie die südliche Stube sind über einen Stichgang entlang der Scheidewand zur Ökonomie erreichbar. In diesem Stichgang befindet sich auch die Treppe ins Dachgeschoss. Dieses ist entlang der Firstachse in zwei Kammern gegliedert.

Der Ökonomieteil umfasst vier Querzonen. An der östlichen Giebelfassade besteht ein Anbau unter Pultdach.



Rohbau

Wohnteil

Die Aussenmauern des Wohnteils inklusive der Scheidewand zur Ökonomie sind im Erdgeschoss in Massivbauweise (Naturstein) erstellt und teilweise in Beton ertüchtigt/ergänzt. Das vollständig verputzte Obergeschoss ist in Fachwerkbauweise ausgeführt. Bei den Binnenwänden dürfte es sich mit Ausnahme der Ofenwand um Fachwerkwände handeln.

Ökonomieteil (ohne Stallanbau)

Die Traufwand gegen Süden besteht im Bereich der drei westlichen Querzonen (Q2 bis Q5) aus einer Holzgerüstkonstruktion auf einem massiven Sockelbereich. Sie nimmt zwei Tenn- und ein mittiges Remisentor auf. Östlich davon schliesst die breitere Stallzone an, deren Südwand im Erdgeschoss in Sichtbackstein erstellt ist; im Obergeschoss ist die Holzgerüstkonstruktion mit vertikalen, aussen angeschlagenen Brettern verkleidet. Die östliche Giebelwand ist im Erdgeschoss gemauert (Naturstein), darüber besteht ebenfalls eine mit Brettern verkleidete Holzgerüstkonstruktion. Vorgelagert besteht ein Pultdachanbau mit Wänden aus Sichtbackstein bzw. einer Holzgerüstkonstruktion (siehe unten). Die Traufwand gegen Norden ist im Bereich des Stalls (zwischen Q1 und Q2) gemauert und verputzt. Darüber und im Bereich von Tenn und Remise ist die Holzgerüstkonstruktion mit vertikalen Brettern vollständig geschlossen.



Abb. 17 (oben) Scheidewand zum Wohnteil, Blick nach Südwesten.



Abb. 18 (rechts) Ständer eines älteren Holzgerüsts mit leerer Blattsasse (roter Pfeil). Das darauf liegende Rähm ist abgesägt (rot eingekreist); die jüngere Konstruktion baut auf dem Bunddachbalken auf.



Abb. 19 (oben) Futtertenn zwischen Q2 und Q3, Blick nach Norden.

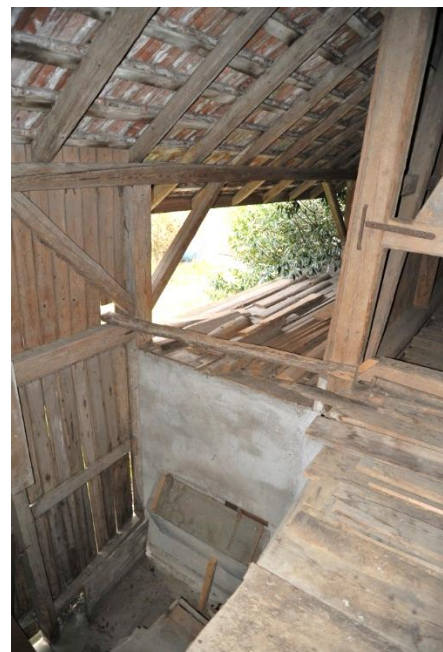


Abb. 20: (rechts) Blick nach Nordosten; Stallanbau gegen Norden.



Abb. 21: Stall zwischen Q1 und Q2, Blick nach Norden.



Abb. 22: Stall, Blick nach Westen. Rot markiert Erweiterung des Stalls nach Norden.

Der Stall wurde in den frühen 1980er Jahren nach Norden verlängert.

Anbau unter Pultdach

Der Anbau im Erdgeschoss ist in Sichtbacksteinmauerwerk (analog Stallzone) erstellt. Darüber besteht eine bretterschalte Holzgerüstkonstruktion, welche das weit auskragende Pultdach trägt.



Abb. 23: Östlicher Anbau, Blick nach Norden.



Abb. 24: Östlicher Anbau, Blick an die Ostfassade mit stark vorkragendem Pultdach. Zweitverwendete Hölzer mit überblatteter Kopfstrebe (roter Pfeil).

Dachwerk

Wohn- und Ökonomieteil (ohne Stallanbau)

Das Dachwerk des Wohn- und Ökonomieteils scheint eine Einheit zu bilden und umfasst insgesamt sechs Querbundebenen: Die beiden Giebelwände (Q1 und Q6), die Scheidewand (Q5) und drei Binnenquerbünde im Ökonomieteil. Das Gebäude verfügt über ein Rafendach. Das Dachwerk über dem Wohnteil ist im Bereich des Kehlbodens mit Dämmmaterial verkleidet und daher nicht genauer einsehbar.

Das Dachgerüst in der Ökonomie setzt sich aus je einem stehenden Dachstuhl in der Scheide- bzw. Giebelwand (Q5 und Q1) zusammen, wobei die Giebelwand des Ökonomieteils wandbildend ist. In den drei (Binnen-) Querbundebenen bestehen Stuhlstrebenpaare mit verbindender Zangenkonstruktion. Die Stuhlstrebenpaare werden durch Verklammerungen mit dem Wandgerüst zusätzlich versteift. Die Hölzer des Dachwerks sind verzapft sowie durch Eisenschrauben miteinander verbunden. Bei dem Dachwerk handelt es sich um einen typischen Vertreter eines Dachwerks des industriellen Holzbaus der 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts.



Abb. 25 (oben): Ökonomieteil mit Blick gegen die östliche Giebelwand.

Abb. 26 (links): Dachwerk im Ökonomieteil, Blick nach Westen.

Baugeschichtliche Bemerkung:

Die ursprüngliche Holzgerüstkonstruktion der Scheune wurde – zusammen mit dem Dachwerk über dem gesamten Gebäude – um 1930 weitgehend ersetzt. Von einer früheren Konstruktion zeugen die in der Scheidewand zum Wohnteil erhaltenen Rähmteile und Ständer sowie ein einzelner Ständer im Querbund Q4. Die noch vorhandenen älteren Bauteile mit überblatteten Kopfstreben legen eine Erbauungszeit der Scheune im 18., möglicherweise auch im 17. Jahrhundert nahe.

Fassaden

Allgemeines

An den beiden Traufseiten ist die Gliederung des Gebäudes in einen westlichen Wohn- und einen östlichen Ökonomieteil sowie einen Anbau (Osten) ablesbar. Wohn- und Ökonomieteil werden von einem Rafendach abgeschlossen, welches im Bereich der Ökonomie über einen weiten Dachüberstand verfügt. Die bestehenden Rafen wurden mittels angesetzter Hölzer verlängert. Diese ruhen auf einem Vordachrähm, welches von Bügen und horizontalen, mit dem Wandgerüst verzimmerten Balken getragen wird. Die Dachflächen sind mit Flachschiebeziegeln gedeckt; die Dachuntersichten sind offen. Der Wohnteil ist als Putzbau (Strukturputz, um 1930) ausgeführt.

Trauffassade gegen Süden

Es handelt sich um die Hauptfassade des Gebäudes. Die Gliederung in einen Wohnteil im Westen und einen Ökonomieteil im Osten ist deutlich ablesbar.



Abb. 27: Südliche Trauffassade.

Wohnteil

Die schmale Fassade zeigt ein zweiflügeliges Tor im Erdgeschoss; darüber befinden sich zwei Fenster zur Wohnung im Obergeschoss. Das Satteldach ist von einem Quergiebel durchbrochen, der ein weiteres Fenster aufweist.

Fenster: OG und DG mit zwei bzw. einem Fenster in Holzgewände und mit Jalousie-Klappläden. Es handelt sich um zweiflügelige Holzfenster mit Kämpferteilung (um 1930).

Tür: Zweiflügeliges Garagentor (Bretttertor mit oberer Verglasung an Winkelbändern; 1. H. 20. Jh.).

Dachfläche: Quergiebelbau; moderne Flachschiebeziegel.

Ökonomieteil

Die Fassade ist in vier Abschnitte gegliedert, wobei die Remise von zwei Tennzonen flankiert wird. Gegen Osten schliesst der Stall an, der am Mauerwerk in Sichtbackstein erkennbar ist. Der darüber liegende Bereich ist mit vertikalen Brettern verschalt.

Tenn West: Zweiflügeliges Tor mit aussenseitigem Rahmenwerk und Mannstür (18./19. Jh.).

Remise: Zweiflügeliges Brettertor an Langbändern (20. Jh.)

Tenn Ost: Zweiflügeliges Tor mit aussenseitigem Rahmenwerk und Mannstür (18./19. Jh.). In der Höhe etwas geringer als das westliche Tor.

Stall: Sichtbacksteinmauerwerk mit verputztem Sockel. Zwei Fenster und Stalltür mit Betonsturz; die Fenster mit durchgehender Sohlbank aus Beton. Holzrahmentür an Langbändern; langrechteckige Fenster (wohl 1930).

Stallanbau: Analoge Gestaltung wie Stall (siehe oben).



Abb. 28: Detailansicht der südlichen Trauffassade mit Tennzonen und mittlerer Remise.



Abb. 29: Detailansicht der südlichen Trauffassade mit Stall und östlicher Erweiterung.

Giebelfassade gegen Osten

Der freiliegende Bereich der Giebelfassade ist mit einer vertikalen Bretterschalung geschlossen. Darin befinden sich zwei hochrechteckige Lüftungsöffnungen mit Jalousieläden.

Darunter liegt der Anbau mit Pultdach. Dieser ist gegen Süden mit Sichtbackstein gemauert (vgl. Stall) und gegen Norden mit Brettern vertikal verschalt. Der Stallteil zeigt ein Fenster mit Betonsturz; die darüber liegende (offene) Holzgerüstkonstruktion scheint zweitverwendet zu sein (überblattete Kopfstrebe). Der (jüngere) Bretterschalung im Norden mit Brettertür und Fensteröffnung.

Abb. 30: Östliche Giebelfassade mit Pultdachanbau



Trauffassade gegen Norden

Es handelt sich um die Rückfassade des Gebäudes.

Abb. 31: Nördliche Trauffassade.



Die Wand des östlichen Stalls ist gemauert und verputzt und weist ein langrechteckiges Fenster sowie eine Bretttertür auf; darüber Holzverschalung. Ansonsten sind die Fassaden des Ökonomieteils mit einer vertikalen Bretterschalung vollständig geschlossen.

Die Fassade des Wohnteils ist verputzt und weist ein Fenster in Steingewände auf. Gegen Norden ist das Dach abgeschleppt und deckt einen teils mit Bretterwänden geschützten Aussenbereich (Erweiterung nach 1982; vgl. Inventarblatt). Analog zur Südseite ist die Dachfläche von einem Quergiebel durchbrochen.



Abb. 32: Nördliche Trauffassade Ökonomieteil.



Abb. 33: Nördliche Trauffassade Wohnteil mit rückseitiger Erweiterung.

Giebelfassade gegen Westen

Es handelt sich um die Giebelfassade des Wohnteils.



Abb. 34: Westliche Giebelfassade; Abschleppung und geschützter Eingangsbereich.



Abb. 35: Westliche Giebelfassade Wohnhaus.

Verputzte Fassade mit zahlreichen Fenstern in Holzeinfassung. Die Haustür befindet sich in der nördlichen Erweiterung.

Fenster: Zwei bzw. drei Fenster in Holzgewänden im EG, OG und DG. Diejenigen im EG sind vergittert; die übrigen mit Jalousie-Klappläden ausgestattet. Es handelt sich um zweiflügelige Holzfenster mit Kämpferteilung (um 1930).

Tür: Holzrahmentür mit oberer Verglasung mit Schmiedeeisengitter (wohl Ende 19. Jh. zweitverwendet) in Steingewände.

Raumbuch

Allgemeines

Nachfolgend werden nur die Räume des Wohnteils beschrieben. Ansichten des Ökonomieteils sind in den Kapiteln „Rohbau“ und „Dachwerk“ enthalten.

Im Wohnteil sind Fenster- und Türflügel aus den frühen 1930er Jahren (Umbau zum Wohnteil) erhalten. Nachfolgend werden die vorherrschenden Typen beschrieben:

Fenster

Es handelt sich um ein zweiflügeliges Holzfenster mit Kämpferteilung. Dreh- und Kippflügel sind einfach verglast und durch Sprossen unterteilt. Die Drehflügel verfügen über einen Drehstangenverschluss mit schlichtem Griff und sind an Fischbändern mit zierlosen Enden aufgehängt. Der Kippflügel ist mit einem Schnappverschluss ausgestattet.

Die Fenster verfügen über Vorfenster mit entsprechender Unterteilung, jedoch ohne Sprossen.



Abb. 36: Ansicht eines Fensters aus den 1930er Jahren (Raum 103).



Abb. 37: Ansicht eines Fensters aus den 1930er Jahren (Raum 203).

Türen

Es handelt sich um dreifeldrige Holzrahmentüren (Dreifüllungstüren) mit Kastenschloss. Diese sind vorwiegend mit historistischem Drücker aus Ebenholz ausgestattet (wohl zweitverwendet). Die Flügel sind an Fischbändern mit zierlosen Enden aufgehängt. Bei einigen Türen ist das oberste Feld dreiteilig verglast.



Abb. 38 (links): Ansicht einer Dreifüllungstür mit oberer Verglasung (Raum 102).



Abb. 39 (rechts): Ansicht einer Dreifüllungstür (Raum 202).

Erdgeschoss

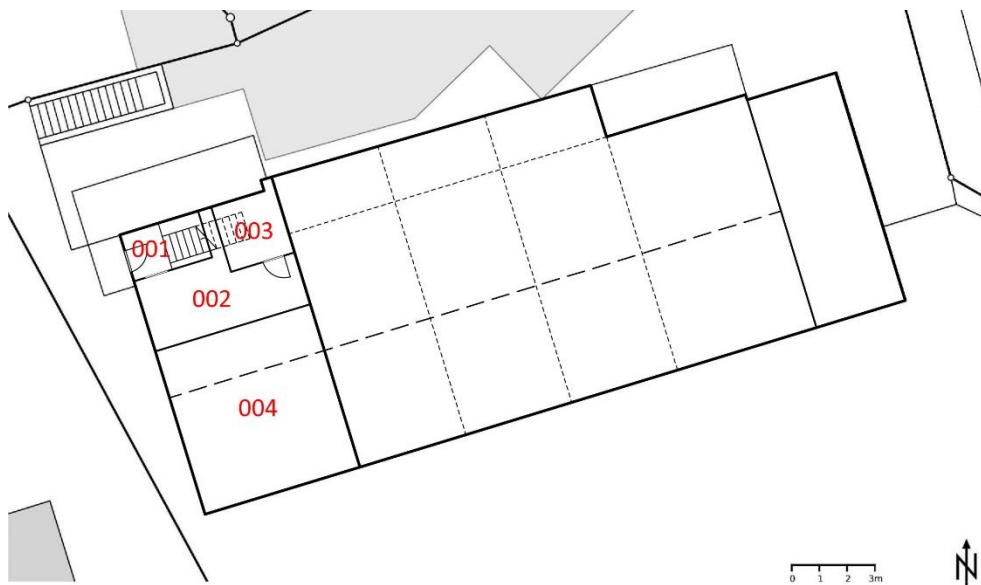


Abb. 40: Schematischer Grundriss EG, IBID 2019.

Raum 001 Eingang / Treppenhaus

- Boden: Teppich.
- Wände, Decke: Verputzt und gestrichen.
- Türen: Hauseingang: Holzrahmentür Nadelholz mit oberer Verglasung mit schmiedeeisernem Gitter. Schnapp- und Kastenschloss; Fischbänder mit zierlosen Enden (wohl Ende 19. Jh.; zweitverwendet).
- Treppe ins OG: Teppich; darunter hölzerne Wangentreppe. Zierloser Handlauf (um 1930).



Abb. 41: 001, Blick nach Westen an die Haustür.



Abb. 42: 001, Blick nach Osten an die Treppe.



Abb. 43: 001, Blick nach Süden in 002.

Raum 002 Waschküche

Die Oberflächen in diesem Raum wurden in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts – wohl mit dem Einbau des Bads 003 – vollständig erneuert.

Boden:	Teppich.
Wände:	Verputzt und gestrichen.
Decke:	Plattenverkleidung.
Türen:	Gegen 003: Schalentürflügel.
Fenster:	Zweiflügeliges Holzfenster mit DV (2. H. 20. Jh.)



Abb. 44: 002, Blick nach Osten an den Badeinbau (oben).



Abb. 45: 003, Blick nach Norden.

Raum 003 Bad

Boden:	Kleinteilige Fliesen (2. H. 20. Jh.).
Wände:	Gemusterte Fliesen (2. H. 20. Jh.), darüber verputzt und gestrichen.
Decke:	Verputzt und gestrichen.
Türen:	Gegen 002: siehe oben.

Raum 004 Garage

Boden:	Zementestrich.
Wände:	Bruchsteinmauerwerk unverputzt; gegen den Wohnteil Plattenverkleidung.
Decke:	Plattenverkleidung.
Tür:	Zweiflügeliges Bretttertor (1. H. 20. Jh.) in Betoneinfassung.
Fenster:	Zweiflügeliges Holzfenster mit IV (Ende 20. Jh.) in Betoneinfassung.



Abb. 46: Garage, Blick nach Südwesten.



Abb. 47: Garage, Blick nach Nordwesten.

Obergeschoss

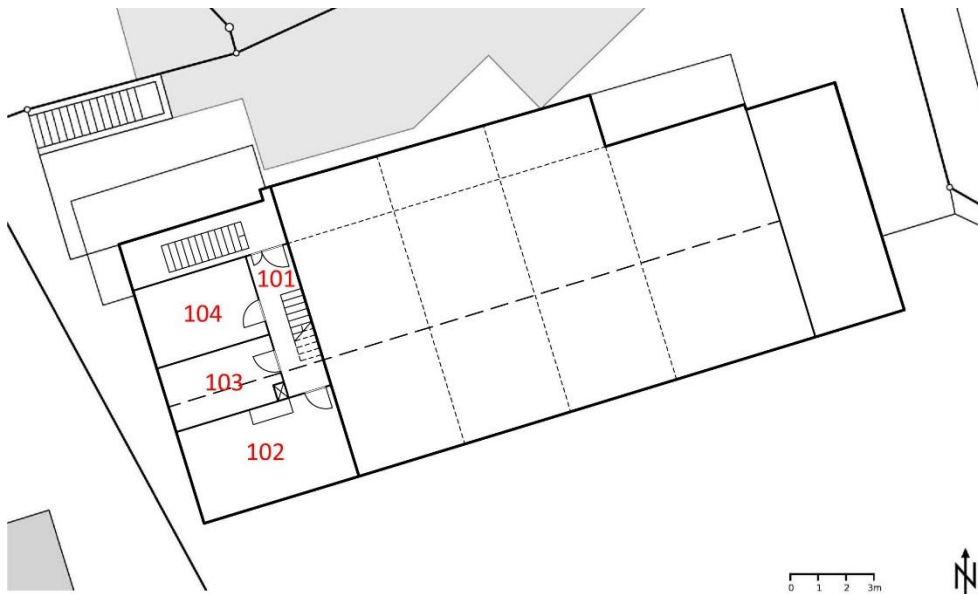


Abb. 48: Schematischer Grundriss OG, IBID 2019.

Raum 101 Gang / Treppenhaus

- Boden: Teppich.
- Wände, Decke: Verputzt und gestrichen.
- Türen: Gegen den südlichen Flur / Treppe ins DG: Holzrahmentür mit grossflächiger Verglasung und entsprechendem Stellflügel (Ende 20. Jh.).
Die übrigen Türen siehe einzelne Räume.
- Treppe ins DG: Hölzerne Wangentreppe, Teppichbelag.



Abb. 49: 101, Blick nach Westen.

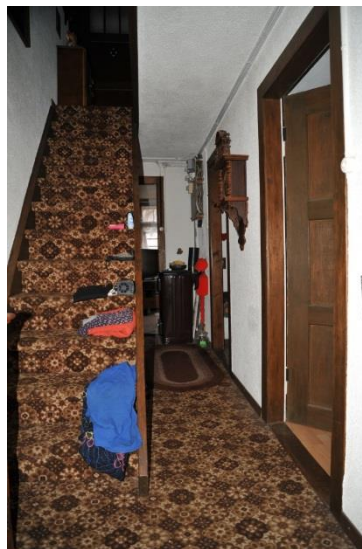


Abb. 50: 101, Blick nach Süden.



Abb. 51: 101, Blick nach Norden.

Raum 102 Stube

Boden:	Teppich.
Wände:	Verputzt und gestrichen.
Decke:	Verputzt und gestrichen.
Tür:	Gegen 101: Dreifüllungstür mit oberer Verglasung; Typ 1930er Jahre (s.o.).
Fenster:	Typ 1930er Jahre (siehe oben).
Ofen:	Kachelofen (1. H. 20. Jh.).



Abb. 52: Stube 102, Blick nach Westen.



Abb. 53: Stube 102, Blick nach Nordosten.

Raum 103 Küche

Boden:	Kunststoffbelag.
Wände:	Verputzt und gestrichen, teils Fliesen und Kücheneinbauten (2. H. 20. Jh.).
Decke:	Verputzt und gestrichen.
Tür:	Gegen 101: Dreifüllungstür; Typ 1930er Jahre (siehe oben).
Fenster:	Zweiflügeliges Holzfenster mit DV (2. H. 20. Jh.).



Abb. 54: 103 Küche, Blick nach Westen.



Abb. 55: 103 Küche, Blick nach Osten.



Abb. 56: 104, Blick nach Westen.

Raum 104 Esszimmer

Boden:	Kunststoffbelag.
Wände:	Verputzt und gestrichen.
Decke:	Verputzt und gestrichen.
Tür:	Gegen 101: Dreifüllungstür; Typ 1930er Jahre (siehe oben).
Fenster:	Typ 1930er Jahre (siehe oben).

Dachgeschoss

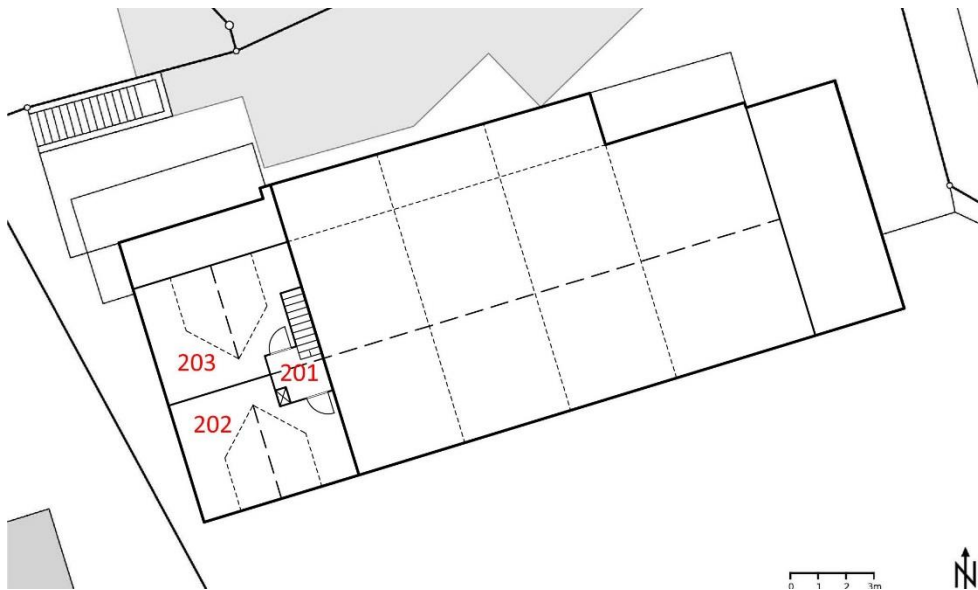


Abb. 57: Schematischer Grundriss DG, IBID 2019.

Das Dachgeschoss verfügt über zwei Quergiebel. Hier sind zwei Schlafzimmer eingebaut.

Raum 201 Gang / Treppenhaus

Boden: Teppich.
Wände, Decke: Verputzt und gestrichen.
Türen: Siehe einzelne Räume.



Abb. 58: 201, Blick nach Süden an die Tür zu 203.



Abb. 59: 201, Blick nach Norden an den Treppenaufgang.

Raum 202 Zimmer Süd

Boden:	Teppich.
Wände:	Verputzt und gestrichen.
Decke:	Krallentäfer.
Tür:	Gegen 201: Dreifüllungstür mit oberer Verglasung; Typ 1930er Jahre (s.o.).
Fenster:	Typ 1930er Jahre (siehe oben).



Abb. 60: 202, Blick nach Westen.



Abb. 61: 202, Blick nach Nordosten.

Raum 203 Zimmer Nord

Boden:	Teppich.
Wände:	Verputzt und gestrichen.
Decke:	Krallentäfer holzsichtig.
Tür:	Gegen 101: Dreifüllungstür; Typ 1930er Jahre (s.o.).
Fenster:	Typ 1930er Jahre (siehe oben).



Abb. 62: 202, Blick nach Nordwesten (oben).



Abb. 63: 203, Blick nach Süden (rechts).

7. Quellen und Literatur

Abkürzungen

Assek.-Nr.	Assekuranz-Nummer (= Vers.-Nr., Versicherungsnummer des Gebäudes)
GIS-ZH	Geografisches Informationssystem des Kantons Zürich, online: maps.zh.ch
Parz.-Nr.	Parzellen-Nummer
StAZH	Staatsarchiv des Kantons Zürich

Archivalien

Staatsarchiv des Kantons Zürich

N 1106	Diverse Gebäudeschätzungsprotokolle der kantonalen Gebäudeversicherung aus dem Zeitraum 1935 bis 1981 zum Gebäude Ausserdorfstrasse 25/27.
RR I 420	Lagerbücher der kantonalen Gebäudeversicherung mit Einträgen ab dem Jahr 1813 zum Gebäude Ausserdorfstrasse 25/27.

Literatur

FIETZ 1938	Hermann Fietz: <i>Die Kunstdenkmäler des Kantons Zürich, Band 1. Die Bezirke Affoltern und Andelfingen</i> . Hrsg.: Gesellschaft für schweizerische Kunstgeschichte. Basel, 1938.
FREI 2002	Beat Frei: <i>Die Bauernhäuser des Kantons Zürich, Band 2. Das Zürcher Oberland</i> . Hrsg.: Schweizerische Gesellschaft für Volkskunde. Basel, 2002.
HERMANN 1997	Isabell Hermann: <i>Die Bauernhäuser des Kantons Zürich, Band 3. Zürcher Weinland, Unterland und Limmattal</i> . Hrsg.: Schweizerische Gesellschaft für Volkskunde. Basel, 1997.
RENFER 1982	Christian Renfer: <i>Die Bauernhäuser des Kantons Zürich, Band 1. Zürichsee und Knonaueramt</i> . Schweizerische Gesellschaft für Volkskunde. Basel, 1982.