

8933 Maschwanden. Ausserdorfstrasse 46. Sekundäres Vielzweckhaus

**Stellungnahme zur Darstellung des denkmalpflegerischen Sachverhalts im
Amtsgutachten von IBID vom 21.5.2019**

Vers. Nr. 36 auf Parzelle Nr. 584



Abbildung 1. Ausserdorfstrasse 46 von Nordwesten (Google Street view)

Bearbeiter: Heinz Pantli

Winterthur: 12.07.2019

Inhalt

Vorbemerkung und Auftrag	3
Schutzwürdigkeit	3
Quellen zur Bau- und Eigentümergeschichte.....	8
Quelleninterpretation zur Baugeschichte	10

Vorbemerkung und Auftrag

Rechtsanwalt Fritz Frey, Wolfer & Frey Zürich, beauftragte *Heinz Pantli mit einer Stellungnahme zum Inhalt des Gutachtens zur Schutzwürdigkeit des Vielzweckbauernhauses und Scheune, Ausserdorfstrasse 46 und 44, 8933 Maschwanden durch die IBID Winterthur, vom 21. Mai 2019.*

Aufgrund der aktenkundigen Tatsache, dass die freistehende Scheune, nachfolgend Stallscheune genannt, 1849 vom Eigentümer der Liegenschaft Ausserdorfstrasse 42 erstellt wurde, wird die Stellungnahme in je eine Stellungnahme zum Vielzweckhaus und zur Stallscheune aufgeteilt. Dies deshalb, da die Stallscheune bis 1919 im Eigentum der jeweiligen Eigentümer von Ausserdorfstrasse 42 verblieb.

Der Auftrag beinhaltet eine Ortsbegehung und das Studium des oben erwähnten Gutachtens der IBID sowie in diesem Zusammenhang stehende Recherchen im Staatsarchiv Zürich und der einschlägigen Literatur.

Schutzwürdigkeit

Auf Seite 11f des Amtsgutachtens legen die Verfasser die Schutzwürdigkeit dar. Die Basis bildet die ausführliche Zusammenfassung auf S. 5ff des Gutachtens. Folgend wird die Schutzwürdigkeit entlang der Reihenfolge im Amtsgutachten besprochen, gegebenenfalls unter Verweis auf die vorausgehende Zusammenfassung der Gutachter.

- «Das Vielzweckbauernhaus Ausserdorfstrasse ist von architektonisch-typologischer Bedeutung.» (Amtsgutachten S. 11 oben).

Diese Aussage ist insgesamt unpräzise und widerspricht umfassend dem vorliegenden Sachverhalt für den Kernbau, erstellt 1863-1865, genutzt von 1865 bis 1868.

Die Bauernhausforschung definiert den Vielzweckbau als Objekt, welches unter einem First, neben dem Wohnteil, verschiedene Nutzungen beherbergt, welche der Landwirtschaft dienen. Vorliegend haben wir aber nicht einen bäuerlichen Vielzweckbau, sondern ein Wohnhaus mit kleinem Wirtschaftsteil unbekannter Nutzung, fertiggestellt um 1865. In der Brandassekurranz wird dementsprechend auch für die Jahre 1863, 1864 und 1865 ausschliesslich von einem Wohnhaus gesprochen. Dieses Wohnhaus folgt der Tradition des freistehenden bäuerlichen Wohnhauses im Knonaueramt. Der Typ des freistehenden Doppelhauses setzte sich nach Renfer am Zürichsee und im Knonauer Amt wohl bis zur Mitte des 17. Jahrhunderts durch. (S. 473, Sp. 2)¹. Bei den älteren Häusern erfolgte im Amt der Zugang von den Traufseiten direkt in die Küchen.

Im vorliegenden Fall liegt dem Wohnteil eine altbekannte Typologie für das freistehende Wohnhaus zu Grunde. Typologisch entspricht das Wohnhaus dem Typus des zweiraumtiefen Hauses nach Renfer², vermehrt um eine kleine Ökonomie mit zwei Querzonen. Konkrete Anhaltspunkte am Objekt für eine Nutzung als Stallscheune in den Jahren 1865 – 1868 sind

¹ Christian Renfer: Die Bauernhäuser des Kantons Zürich. Bd. 1 Zürichsee und Knonaueramt, Basel 1982, S. 473, Sp. 2 und S. 393, Abb. 684.

² Siehe Anm. 1.

nicht vorhanden. Hingegen kommen im Kanton Zürich mit der Aufhebung der Dorfoffnungen im 1. Viertel des 19. Jahrhunderts gehäuft Handwerkerhäuser mit einer kleinen Ökonomie vor (Bsp. Neubauten nach Dorfbrand in Hochfelden/ZH um 1842).

- «Der Wohnteil ist in seiner äusseren Erscheinung intakt erhalten» (Amtsgutachten S. 11 oben).

Diese Aussage widerspricht dem Sachverhalt, selbst der Darstellung durch die Gutachter selbst. Von *intakt erhalten* kann nicht die Rede sein. Mit Ausnahme der Fassadengliederung und dem gekoppelten Rundbogenfenster im östlichen Giebelfeld ist die äussere Erscheinung des Wohnhauses von 1865 nicht erhalten. Das Erscheinungsbild der Wohnhausfassaden lässt sich derzeit für das Jahr 1865 nicht rekonstruieren. Auf S. 9, Fussnote 15 erwägen die Gutachter, dass eine Sichtfachwerkfassade bestanden haben könnte, und der angetroffene ältere glatte Putz auf der Südfassade, geschützt von der 1932 erstellten Laube, aus der Zeit um 1900 stammen könnte. Der heutige Fassadenputz gegen Osten und Norden stammt wohl von 1932 und nimmt Bezug auf den unterschlagenen Laubenanbau (erstellt 1932, Brandassekurrenzantragskription S. 25); andernorts wird die Datierung der Laube, ohne Bezug zur Brandassekurrenzantragung, fälschlich in der Legende zur Abb. 20 auf S. 25 mit um 1900 angegeben; ebenso in der Fussnote 15 auf S. 9, wo diese Datierung mit «stilistischen Merkmalen» begründet wird. Auf S. 39 zeigen Abb. 53 und 54 die Laube mit Brüstungsbrettern die rein stilistisch gesehen keine Frühdatierung um 1900 zulassen. Die Brüstungssägezier zeigt Merkmale welche in die Zeit ab dem 1. Weltkrieg bis in die frühen 1940er Jahre zu datieren sind.

Im vorliegenden Fall löst die unzweideutige Nennung der Laube als Neubau 1932 das Datierungsrätsel abschliessend.

- «Die weitgehend erhaltene Ausstattung der beiden Stuben im Hochparterre (...) veranschaulicht in beispielhafter Weise die bäuerliche Wohnkultur zur Mitte des 19. Jahrhunderts.» (Amtsgutachten S. 11 oben).

Diese Aussage ist zu relativieren. Der Innenausbau des Wohnteils zeigt in den Stuben wohl noch teilweise bauzeitliche, baufeste Ausstattung. Wand- und Deckentäfer sind, der grossen Felder wegen, der Bauzeit um 1864/65 zuzuordnen und somit der Phase des Wohnhauses und nicht jener des bäuerlichen sekundären Vielzweckbaus. In der südlichen Stube befindet sich ein gefelderter Riemenboden mit Hartholzfriesen, wohl ebenfalls bauzeitlich um 1864/65 eingebaut. Beide Stuben besaßen von den Küchen beheizte Kachelöfen. In der südlichen Stube wurde der Ofen um 1969 ersetzt. In der nördlichen Stube ist der bauzeitliche Ofen von 1864/65 noch vorhanden. Offenbleiben muss, ob es sich dabei um einen zweitverwendeten Ofen der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts handelt. Die Einbauschränke in beiden Stuben und die Verbindungstüre zwischen den beiden Stuben sind, der Beschläge wegen, in das frühe 20. Jahrhundert, wohl um 1910 zu datieren (vergl. Brandassekurrenz). Gleiches gilt für die Holzmaserierungsmalerei auf den Wand- und Deckentäfern der Stuben. Die Küchen wurden ab dem frühen 20. Jahrhundert mehrfach modernisiert.

Im Obergeschoss wurden mit dem Übergang der Liegenschaft in die Hand eines einzelnen Eigentümers innere Umbauten und wohl eine vollständige Neuausstattung vorgenommen. Es sind keine Ausstattungselemente vorhanden, die gesichert in die Zeit vor 1910 datiert werden können (stilistisch und nach Brandassekurrenz). Die Verwendung von Weichfaserplatten (Pavatex, patentiert 1937) verweist auch auf Umbauten frühestens 1938

oder 1946 oder erst 1959. Die überflüssige Vertikalerschliessung für die eine Wohnung, aus der Küche ins Obergeschoss und vom Obergeschoss ins Dachgeschoss, wurde entfernt. Derzeit ist eine gesicherte Rekonstruktion der Verhältnisse im Obergeschoss nicht möglich.

1868 erfolgt mit der Verdoppelung der bestehenden, kleinen Ökonomie, die Transformation hin zum (sekundären) bäuerlichen Vielzweckbau. Die Gutachter datieren die Erweiterung auf S. 5, Abs. 1 vage frühestens in die 1860 Jahre und bis allerspätestens um 1900. Dies obwohl in der Brandassekurranz 1868 erstmals ein Wohnhaus mit Scheune, verbunden mit einer Wertsteigerung, verzeichnet ist.

- «... zeigt die stilistischen Merkmale vom Epochenübergang des Biedermeier zum Spätklassizismus» (Amtsgutachten S. 11 oben).

Damit ist der Übergang von der Epoche des Biedermeiers in der Mitte des 19. Jahrhunderts zum Spätklassizismus gemeint. Dieser endet selbst um die Mitte des 19. Jahrhunderts und mündet in den Historismus. Der Biedermeier in der Architektur ist allerdings selbst eine Variante des Klassizismus. Wesentliches Kennzeichen der Architektur dieser Epoche von 1815 bis um 1848 ist der elegante, aber eher schlichte Stil. Er ist auf weit überwiegende Zahl der Bauernhäuser jener Zeit nicht anwendbar, da der Barock noch weit in das 19. Jahrhundert hinein nachklingt (Historisches Lexikon der Schweiz (HLS), <https://hls-dhs-dss.ch/de/articles/011184/2010-02-10/>). Entlang der Definition des HLS ist entlang der Bauzeit 1863 - 1865 das Wohnhaus dem Historismus zuzuordnen.

Da ausser der Fassadengliederung und dem gekoppelten Rundbogenfenster im Giebfeld nur bekannt ist, dass der Rohbau über dem Kellergeschoss aus einem Fachwerkgerüst mit unbekannter Ausfachung besteht, verbieten sich die im Gutachten genannten stilistischen Zuweisungen. Dies schon deswegen, weil das Erscheinungsbild des Wohnhauses um 1865 unbekannt ist, ebenso jenes der Ökonomie nach 1868.

Diese Stilepoche, deren Merkmal der Putzbau ist, verträgt sich auch schlecht mit der Möglichkeit eines Sichtfachwerkbaus, wie auf S. 9, Fussnote 15 angetönt wird. Die Freitreppen zu den Wohnungen vor den Traufseiten können stilistisch alleine nicht für eine allgemeine stilistische Zuweisung genügen. Die Form der Natursteintreppen ist vom mittleren 19. Jahrhundert bis zum ausgehenden 19. Jahrhundert verbreitet.

In architektonisch-/konstruktiver Hinsicht kann dem sekundären Vielzweckbau von 1868, mit Wohnteil von 1863-65, auch keine besondere Bedeutung zugemessen werden, zumal die Veränderungen von 1920 und 1932 die Erscheinungsweise des gesamten Gebäudes in bedeutendem Masse verändert haben.

- „Diese Zeit ist geprägt durch die Verbreitung von neuen standardisierten Bauformen, welche regionaltypische Merkmale verdrängen“ (Amtsgutachten S. 11 oben).

Diese Aussage ist so nicht zutreffend. Standardisierte Bauformen treten im Kanton Zürich bereits in den 1830er Jahren auf. Der Wiederaufbau des Ortszentrums von Hochfelden nach dem Dorfbrand von 1842 erfolgt in standardisierten Bauformen. Im Jahre 1863 ist die Standardisierung beim Holzgerüstbau längst üblich. Da das Erscheinungsbild der Fassaden in den 1860er Jahren unbekannt ist, ist ebenfalls nicht bekannt, ob überhaupt regionaltypische Formen verdrängt wurden. Das Rafendach, im Gegensatz zu Sparrendach mit ungeknickter Dachfläche, kommt in der Stadt Zürich bereits in den 1830er Jahren vor (Baumeisterhäuser).

Auf Schulhäuser vor dem Bahnbau vorkommend verbreitete sich diese Form mit dem Bahnbau rasch gesamtschweizerisch in die Landschaft. Bahnhofsgebäude und Nebengebäude besitzen ab der Mitte der 19. Jahrhunderts Rafendächer (Bsp. Stäfa, Uerikon, Schulhaus Vers. 31, datiert 1846 mit „römischem“ Giebel³; Mettmenstetten, Dachelsen, Wohnhaus Vers. 391, datiert 1868⁴) Das vorliegende Rafendach auf Ausserdorfstrasse 46 aus der Zeit von 1863-65 und 1868 ist in diesem Sinn kein Vorreiter.

- «Mit der firstparallelen Unterteilung in zwei Wohneinheiten nimmt der Wohnteil die Grundrissdisposition des in der Region verbreiteten Doppelwohnhauses auf und verbindet sie mit dem Typus des Vielzweckbauernhauses» (Amtsgutachten S. 11 oben).

Im vorliegenden Fall handelt es sich primär nicht um ein Vielzweckhaus, sondern um einen im ganzen Kanton, wie oben aufgeführt, bereits vor der Mitte des 19. Jahrhunderts verbreiteten Typ des Handwerkerhauses. Es wird hier aber weiterhin der Typ des seit dem 16. /17. Jahrhundert im Amt verbreiteten zweiraumtiefen Doppelwohnhauses für das Wohnhaus angewendet. Nur das Rafendach und die strenge Gliederung der Fassade ist eine Referenz an das 19. Jahrhundert. Die traufseitige Erschliessung des Doppelwohnhauses ist im Amt seltener als am See.

- «(...) erbaut in den 1860 Jahren, (...) die Zeit, in der Maschwanden ein moderates Wachstum erlebte» (Amtsgutachten S. 11 mitte).

Das Lagerbuch der Brandassekurranz lässt für die Jahre 1863 bis 1868 kein moderates Wachstum erkennen. Seit der Ersterfassung des Baubestandes 1812 zeigt sich eine lineare, langsam ansteigende Zahl von Haupt- und Nebengebäuden. Ein signifikantes Ansteigen der Zahl der Bauten in dem von den Gutachtern genannten Zeitraum ist nicht festzustellen. Das Ausserdorf besteht bereits um 1812. Der Ortsplan von Maschwanden (Staatsarchiv Zürich) zeigt das Ausserdorf. Damit kann nicht behauptet werden, dass der Bau des Wohnhauses um 1863-65 für die Siedlungserweiterung und Verdichtung am südlichen Ortsrand von Maschwanden von besonderer Bedeutung sei.

- «Der in dieser Region eher seltene Typus des Vielzweckbauernhauses ist im Zusammenhang mit den Intensivierungstendenzen in der Landwirtschaft seit der 2. Hälfte des 18. Jahrhunderts und der Liberalisierung in der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts zu sehen» (Amtsgutachten S. 11 mitte).

Mit dieser Aussage wird verkannt, dass es sich um einen sekundären Vielzweckbau handelt, welcher die Orientierung hin zum Vielzweckbau seit dem ausgehenden 18. Jahrhundert nachweisbar fortsetzt. Deutlich wird die Präferenz für den Vielzweckbau beim Wiederaufbau von Dörfern oder Dorfteilen nach Brandkatastrophen, wie in Bonstetten zu Ende um 1784 (Beispiel Dorfstrasse 10, Bonstetten von 1784). Die Häufigkeit von neu erstellten Vielzweckbauten ab der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts ist letztlich unbekannt. Auch die relative Seltenheit im bäuerlichen Baubestand der Region bezogen auf die ab Mitte des 18. Jahrhundert neu entstanden Bauten ist nicht geklärt.

- «Der Ausbau der Ökonomie, welcher mit Schopfanbauten bereits in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts einsetzte und mit dem Quergiebelbau in den 1930er Jahren seinen

³ Siehe Anm. 1. S. 322, Abb. 506

⁴ Siehe Anm. 1. S. 480, Abb. 947

vorläufigen Abschluss fand, zeugt von der stärkeren Ausrichtung auf die Milch- und (Mast-) Viehwirtschaft» (Amtsgutachten S. 11 mitte).

1868 wird die bestehende kleine Ökonomie wohl umgebaut und um zwei weitere Querzonen nach Westen erweitert. Die Erweiterung ist mit Bauklammern mit den Rähmbalken der Längsbünde von 1865 verbunden. Die erweiterte Ökonomie scheint ein Tenn und wohl einen kleinen Stall enthalten zu haben, obwohl die Gebäudeversicherung nur von einer Scheune spricht. Dies lässt sich aber im Bestand nicht mehr gesichert nachweisen, da die Umbauten der Ökonomie ab 1910 diese umfassend veränderten. Der sekundäre Vielzweckbau ist in der 1868 erreichten Form bis 1910 in Gebrauch. Einzig vermehrt um nicht datierte und in der Brandassekuranz erstmals um 1900 erwähnte Anbauten nach Süden und nach Westen (je einer). Die Bauartanteile stimmen annähernd mit dem Bestand überein und lassen einen Stall erwarten, wenn auch ein solcher nicht explizit erwähnt wird. Die Verschiebung des Umfangs der Anteile von Mauerwerk, Riegelwerk und Holz stimmt mit der baulichen Massnahme von 1868 überein.

Der heutige Bestand lässt den Wandel zum sekundären Vielzweckbau um 1868 nicht mit der stärkeren Ausrichtung auf die Milch- und Mastwirtschaft in Zusammenhang bringen. Es fehlen schlicht die Belege. Erst ab 1920 lassen der Ankauf der benachbarten Stallscheune Ausserdorfstrasse 44 und die Bauarbeiten im Stallbereich der Ökonomie auf diese stärkere Ausrichtung schliessen. Dies wird unterstrichenen durch den Anbau des Quergiebels an die bestehende Ökonomie um 1932. In der 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts ist dieser Wandel in der Bewirtschaftung hingegen nicht mehr aussergewöhnlich.

Quellen zur Bau- und Eigentümergeschichte

Im Gutachten vom 21.5.2019, S. 22 – 24 wird die Bau- und Eigentümergeschichte des Vielzweckbauernhauses und der Scheune in einer gemeinsamen Tabelle aufgeführt. Darin werden die beiden genannten Objekte nur in der Schriftfarbe unterschieden. Dies erschwert die Beurteilung der Bau- und Eigentümergeschichte, namentlich deren Interpretation. Der Umstand, dass die Stallscheune vor dem Vielzweckbauernhaus erstellt wurde und für das Vielzweckbauernhaus auch kein Vorgängerbau vorliegt, hätte eine eigene Bau- und Eigentümergeschichte für das Vielzweckhaus erfordert, zumal die Stallscheune bis 1919 Zugehör von Ausserdorfstrasse 42 war (vergl. Brandassekurranz). 1920 geht das Eigentum an der freistehenden Stallscheune auf den Eigentümer von Ausserdorfstrasse 46 über (vergl. Brandassekurranz). Weiter wird die Beurteilung dadurch erschwert, dass im Kapitel 6, Baubeschreibung, nicht ein Gebäude ums andere in seiner Gesamtheit beschrieben wird, sondern die Gebäude in den Unterkapiteln Bau- und Raumgefüge, Fassaden und Raumbuch inhaltlich auseinandergerissen werden. Dies führt zu einiger Erschwernis für die Stellungnahme.

Jahr	Eigentümer, Benennung des Gebäudes	Bauart	Kataster-anschlag	Bemerkung
1863	Salomon & Caspar Salzman lassen sich ein Wohnhaus erstellen. Dieses wird unter der Nr. 158 versichert. Ein Vorgängerbau ist nicht vorhanden, da in der Kantonskarte von Wild nicht aufgeführt und im Lagerbuch der GVZ kein Hinweis darauf zu finden ist.	1/4 Mauerwerk 2/4 Riegel 1/4 Holz	4'500 Fr.	Freistehend, neu erbaut, noch unvollendet.
1864	Dieselben	Dito	8'000 Fr.	Mehrbauten, unvollendet
1865	dito	Dito	8'000 Fr.	
1868	dito. Wohnhaus & Scheune	1/4 Mauerwerk 1/4 Riegel 2/4 Holz	10'000 Fr.	Bauten
1900	Der obigen Erben 1 Wohnhaus 1 Scheune 1 Anbau (westl.) 1 Anbau (südlich)	1/6 Mauerwerk 5/6 Riegel 1/6 Mauerwerk 5/6 Holz Holz Holz	6'000 Fr. 4'500 Fr. 300 Fr. 500 Fr. <hr/> 11'300 Fr.	Bauten Bauten bisher nicht vers. bisher nicht vers.
1902	Kaspar Salzman's Erben Vielzweckhaus, neu unter Nr. 36 versichert. 1 Wohnhaus. (498 m3) 1 Scheune mit Waschhaus (898 m3) 1 Schopfanbau westlich (59 m3) 1 Schopfbau südlich (188 m3)	dito dito dito dito	6'000 Fr. 4'800 Fr. 300 Fr. 600 Fr. <hr/> 11'700 Fr.	Mehrwert Bauten
1904	Albert Salzman			
1910	Dito 1 Wohnhaus mit el. Beleuchtung (498 m3) 1 Scheune mit Waschhaus (898 m3) 1 Stallanbau westlich (69 m3) 1 Schopfanbau südlich (188 m3)	dito dito ½ Mauerwerk ½ Holz Dito	6'500 Fr. 5'000 Fr. 700 Fr. 700 Fr. <hr/> 12'900 Fr.	Bauten Bauten Bauten Bauten
1920	Dito 1 Wohnhaus mit el. Beleuchtung (498 m3) 1 Scheune mit Waschhaus (898 m3)	dito dito	9'000 Fr. 7'000 Fr.	Bauten Bauten & Mehrwert

	1 Stallanbau (69 m3) 1 Schopfanbau (319 m3)	dito dito	900 Fr. 1'600 Fr. <hr/> 18'500 Fr.	Bauten Bauten
1926	Dito 1 Wohnhaus u. s. w	dito	19'500 Fr. 10'900 Fr. <hr/> 30'400 Fr.	Bauten Zusatzversicherung
1932	Dito 1 Wohnhaus (498 m3) 1 Scheune mit Waschhaus (1250 m3) 1 Schopfanbau (180 m3) 1 Laubenanbau	Dito	10'000 Fr. 16'000 Fr. 1'000 Fr. 2'000 Fr. <hr/> 29'000 Fr. 9'000 Fr. <hr/> 38'000 Fr.	Dito
1938	dito 1 Wohnhaus (626 m3) 1 Scheune mit Waschhaus (1250 m3) 1 Schopfanbau (180 m3) 1 Laubenanbau am Haus	Dito	15'000 Fr. 18'700 Fr. 1'300 Fr. 2'000 Fr. <hr/> 37'000 Fr.	
1946	dito 1 Wohnhaus (626 m3) 1 Scheune mit Waschhaus (1250 m3) 1 Schopfanbau (150 m3) 1 Laubenanbau am Haus 1 Zangenaufzug		32'600 Fr. 30'700 Fr. 1'600 Fr. 3'000 Fr. 800 Fr. <hr/> 68'000 Fr.	Bauten vollendet
1959	dito 1 Wohnhaus (626 m3) 1 Scheune mit Waschhaus (1250 m3) 1 Schopfanbau (150 m3) 1 Laubenanbau am Haus (70 m3) 1 Zangenaufzug		45'000 Fr. 40'000 Fr. 3'300 Fr. 2'700 Fr. 1'000 Fr. <hr/> 92'000 Fr.	Bauten vollendet
1972	Max Salzmann 1 Wohnhaus (626 m3) 1 Warmwasserheizung mit Warmwasserversorg. 1 Waschautomat 1 Küchenbelüftung 1 Scheune mit Waschhaus (1250 m3) 1 Schopfanbau (150 m3) 1 Laubenanbau am Haus (70 m3) 1 Zangenaufzug 1 Heugebläse (nur Rohre)		95'000 Fr. 10'000 Fr. 2'000 Fr. 600 Fr. 80'000 Fr. 6'500 Fr. 5'400 Fr. - 2'500 Fr. <hr/> 202'000 Fr.	Bauten vollendet Abgetragen

Quelleninterpretation zur Baugeschichte

Als Quellen für die Baugeschichte dienen in erster Linie der Bau selbst, in zweiter Linie die Akten der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich und in dritter Linie Luftaufnahmen der Swisstopo und die e-pics Sammlung der ETH-Bibliothek.

Entlang dieser Quellen gelangt man zu folgenden baugeschichtlichen Schlüssen:

1863 – 1865

Salomon und Caspar Salzman (mutmasslich Brüder) erstellen von 1863 bis 1865 ein freistehendes Wohnhaus an der Ausserdorfstrasse auf bisher unbebautem Gelände. 1863 wird ein Holzgerüstbau mit vier Längs- und zwei Querzonen aufgerichtet. Das Gerüst selbst besteht aus fünf Quer- und drei Längsbündeln. Die beiden östlichen Querzonen, dem Wohnteil zugehörig, erheben sich über einem massiven Kellergeschoss. Dieses tritt aus dem umgebenden Terrain soweit heraus, dass das Erdgeschoss zu einem Hochparterre wird. Die beiden westlichen Querzonen, zu einer kleinen Ökonomie gehörig, erheben sich direkt über dem umgebenden Terrain. In dieser besitzt nur die dritte Querzone gegen Norden eine ausgefachte Wand.

Die Gefache des Gerüsts sind im Bereich der ersten zwei Querzonen von Osten ausgefacht (Fachwerk im Bereich des Wohnteils). Die dritte Querzone ist gegen Norden ebenfalls ausgefacht. Der zweigeschossige Wohnteil besitzt im Erdgeschoss keinen Hausflur. Der Zugang erfolgt direkt von den Traufseiten in die Küchen in der zweiten Querzone von Westen. Die erste Querzone von Osten enthält im Hochparterre die Stuben (in jeder Längszone eine), die zweite Querzone die Küchen (in jeder Längszone eine). Der Grundriss lässt darauf schliessen, dass es sich um ein Doppelwohnhaus handelt. Die Kammerung im Obergeschoss folgt der Gliederung des Erdgeschosses nur bedingt. Flure zu beiden Seiten der Mittelängswand zwischen den beiden Wohnungen erschliessen bauzeitlich je zwei Kammern von je etwa gleicher Bodenfläche. In der südlichen Wohnung befindet sich wohl noch der bauzeitliche Treppenaufgang zum Dachgeschoss von 1864/65. Dieser folgt der Mittelängswand. Gefangene Räume werden durch die Anlage von Längsfluren im Obergeschoss vermieden. Der Keller wird über eine Türe mit Treppenanlage in der Firstachse von Westen aus der dritten Querzone betreten.

Über dem Gesamtbauwerk ist ein Rafendachwerk aufgerichtet. Die Stuhlkonstruktion besteht aus je einem Querbund mit stehenden Stühlen über der östlichen und westlichen Giebelwand und drei Zwischenquerbündeln mit abgesprengten (liegenden Stühlen). Über dem Kehlbalken in den Querbündeln befinden sich die Ständer des Firststuhls. Das Firststuhlrähm und die Zwischenstuhlrähme tragen die Rafen. Für weite traufseitige Dachüberstände sind über den Traufwänden niedrige Kniewände eingebaut. Zwischen den Querbündeln befinden sich nur vereinzelt Kehlbalken. Die Mehrheit der Rafen stützt sich auf Stummelbalken auf den Zwischenrähmen ab. Sämtliche Holzverbindungen sind gezapft.

Sämtliche Fenster- und Türstandorte des Wohnteils datieren in die Bauzeit von 1863/64. Die Fensterflügel in den Vollgeschossen sind modern ausgetauscht (wohl 1970er Jahre, nach 1972). Im östlichen Giebfeld besitzen die Fensteröffnungen seit der Bauzeit keine Fensterflügel. An ihrer Stelle sind bauzeitliche Jalousieklappläden im ersten Dachgeschoss und fest montierte Jalousieabschlüsse in der Bifore unter dem First eingebaut. Die rundbogige Bifore ist das einzige Bauelement welches stilistisch in die Mitte des 19. Jahrhunderts verweist.

Die kleine Ökonomie der Bauzeit von 1863-65 kann in ihrem Charakter, wegen der Veränderungen ab 1900, nur unvollständig beschrieben werden. Gesichert sind zwei Querzonen, eine schmale östliche und eine breite westliche. Der nördliche Trauflängsbund ist im Bereich der östlichen Querzone im Sinne eines Fachwerks ausgefacht. Das übrige Gerüst war, der fehlenden Spuren wegen, nicht ausgefacht sondern trug einen wohl vertikal angeschlagenen Bretterschirm. Darauf verweist die Bauart Holz in der Brandassekurranz. In der östlichen Querzone war wohl ein Raum unbekannter Nutzung untergebracht, worauf die Fachwerkwand verweist. Von diesem Raum sind aber keine Spuren vorhanden. In der Firstachse dieser Querzone befindet sich der breite Kellerabgang. Die breite westliche Querzone verweist auf einen Tenn- oder Remisenraum. Spuren eines zum Kernbau gehörigen Stalls sind nicht vorhanden. Die westliche Giebelwand wurde 1868 mit der Erweiterung zum bäuerlichen Vielzweckbau umfassend bis unter den Bundbalken des Dachwerks verändert.

Das äussere Erscheinungsbild des Gebäudes von 1863-65 lässt sich nur bedingt rekonstruieren. Die Fassaden des Wohnteils scheinen von Anbeginn einen glatten, deckenden Putz getragen zu haben. Dieser ist noch auf der Nordfassade einsehbar erhalten. Die Südfassade trägt heute einen Strukturputz, der wohl in die Zeit um 1932 datiert, als gegen Süden die Laube realisiert wurde, da dieser Putz nur die Ost- und die Südfassade bedeckt. Die Dachüberstände sind im Bereich des Wohnbaus bauzeitlich 1864/65.

Die Bauartanteile am Gesamtgebäude in der Brandassekurranz um 1865 entsprechen dem Befund am Objekt.

1868

Die Veränderungen ab 1910 haben das Erscheinungsbild der gesamten Ökonomie, besonders nach Süden und Westen umfassend verändert. Aussagen zur Erscheinung um 1868 sind deswegen nur in sehr beschränktem Masse möglich.

1869 bis 1900

Um 1900 werden erstmals Anbauten an die Ökonomie erwähnt, mit der Bemerkung: bisher nicht versichert. Eine Nutzungsangabe fehlt. 1902 werden die Kubatur des kleineren, nach Westen gerichteten Anbaus mit 59 m³ angegeben und jene des südlichen Anbaus mit 188 m³. Die erste Luftaufnahme der Landestopografie von 1931 zeigt die Anbauten. Der westliche besitzt ein an die westliche Giebelwand angebautes Pultdach.

Der südliche Anbau besitzt ein vom Hauptdach abgeschlepptes Pultdach. Dessen teilweise ursprüngliche Traufwand zeigt in die Ständer und das Trauf-Rähm eingeblattete Kopfstreben. Dieser Umstand weist darauf hin, dass der Anbau wohl bereits kurz nach 1869 erfolgte. Mit dem Anbau wurde die südliche Trauffassade der Ökonomie von 1865 und 1868 ersatzlos abgebrochen.

1902

Erstmals wird mit der Scheune ein Waschhaus versichert. In der Ökonomie kann dieses als Einbau in der Nordostecke lokalisiert werden, mit Kaminzug entlang des vierten Querbundes von Osten. Der Einbau geht mit einer Wertsteigerung der Ökonomie einher. Im heutigen Bestand ist das Waschhaus, mit Ausnahme der Lokalisierung des Standortes, nicht mehr im Baubestand präsent.

1910

Albert Salzmann, nach einem Erbgang nun alleiniger Eigentümer des sekundären Vielzweckbaus von 1868 mit jüngeren Anbauten, lässt am Wohnhaus Verbesserungen vornehmen. Installiert wird eine elektrische Beleuchtung.

Weitere bauliche Massnahmen sind möglich, angesichts der Tatsache, dass mutmasslich nur noch eine Partei in Ausserdorfstrasse 46 wohnt. Der westliche Anbau an die Ökonomie wird nun zum Stallanbau. Mit Ausnahme des Dachwerks ist das Gebäude nun in Mauerwerk ausgeführt.

1920

Es finden in grösserem Umfang wertvermehrnde Arbeiten an allen Bauteilen statt. Die Kubatur des Schopfanbaus nach Süden wächst auf 319 m³, bei gleicher Bauweise, an. Die bemerkenswerte Wertsteigerung der Ökonomie lässt auf den frühesten möglichen Zeitpunkt des Stallumbaus mit Einbau einer massiven Decke (preussische Kappen auf Eisenträgern) schliessen. Die Ausführung der Decke legt die Ausführung um 1920 nahe. Für die Element-Futtertröge in Beton ist 1920 ein früher Ausführungszeitpunkt. Die Arbeiten am Stall verändern, zusammen mit dem Neueinbau eines Futtertrens, auch die Fassaden im Stallbereich nach Norden und Westen. Die Erweiterung des Anbaus nach Süden ist im Bild erstmals 1931 fassbar. Mit dieser Massnahme entstand auch eine neue Erscheinung der Ökonomie nach Süden. Von dieser ist allerdings nur die Osthälfte, nach den baulichen Veränderungen um 1932, erhalten geblieben.

1932

Die westliche Hälfte des südlichen Pultdachanbaus wird vollständig abgebrochen. An dessen Stelle tritt ein Quergiebelanbau unter einem Satteldach. Eine Erweiterung des Stallraums nach Süden zu jenem Zeitpunkt ist nicht auszuschliessen, aber nicht zu belegen. Vor die Südfassade des Wohnteils wird eine Laube über Ständern gesetzt. Die Erneuerung des wohl bauzeitlichen Putzes an der Nord- und Ostfassade durch einen Strukturputz ist ebenfalls dieser Bauperiode zuzuordnen, nimmt der Putz doch auf die Laube Bezug. Auf der Südfassade, durch die Laube geschützt, bleibt der glatte, ältere Fassadenputz der Fassade erhalten. Die Putzarbeiten wurden vielleicht durch eine Änderung der Nordfassade im Bereich der Waschküche ausgelöst. Deren Gestaltung passt stilistisch in die Zeit von 1932.

1938

Erstmals wird der Keller unter dem Wohnteil in die volumetrische Berechnung des Wohnhauses einbezogen. Der Anlass für die Wertsteigerung der einzelnen Bauteile ist unbekannt.

Bautätigkeit nach 1938

Die späteren Schätzungen der GVZ lassen keine Interpretation im Hinblick auf bauliche Massnahmen zu. Die Küchenumbauten und Umbauten im Inneren erfolgen bis in die 1970er Jahre. In dieser Zeit dürfte spätestens die Erweiterung des Stalls nach Süden erfolgt sein, wie dessen modernes Backsteinmauerwerk und die flache Betondecke nahelegen.