

8933 Maschwanden. Ausserdorfstrasse 44. Stallscheune

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

Vers. Nr. 37 auf Parzelle Nr. 584



Abbildung 1. Ausserdorfstrasse 42 mit zugehöriger Stallscheune Ausserdorfstrasse 44 (Google Street view)

Bearbeiter: Heinz Pantli

Winterthur: 12.07.2019

Inhalt

Vorbemerkung und Auftrag	3
Schutzwürdigkeit	3
Quellen zur Bau- und Eigentümergeschichte.....	7
Quelleninterpretation zur Baugeschichte.....	9

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 der Scheune von Ausserdorfstrasse 44 dar. Die Basis bildet die Zusammenfassung auf S. 6 und 8f des Gutachtens. Folgend wird die Schutzwürdigkeit entlang der Reihenfolge im Amtsgutachten besprochen, gegebenenfalls unter Verweis auf die vorausgehende Zusammenfassung der Gutachter.

- „Die Stallscheune Ausserdorfstrasse 44 ist ein gut erhaltener und charakteristischer Vertreter einer freistehenden Ökonomie aus der Mitte des 19. Jahrhunderts und somit von architektonisch-typologischer Bedeutung“ (Amtsgutachten S. 11 unten). Diese Aussage ist so nicht korrekt.

Der Typ der freistehenden Stallscheune änderte sich nach Renfer im Knonauer Amt in seinem architektonischen Ausdruck bis in das ausgehende 19. Jahrhundert kaum (S. 574, Sp. 2)¹. Im Dorf Maschwanden umfassten um die Wende zum 20. Jahrhundert die Scheunen und andere Nebenbauten einen wesentlichen Teil des Gesamtbaubestandes wie die durchgängige Recherche in den Lagerbüchern der Gebäudeversicherung zeigt. Der Bestand der Scheunen ist derzeit nach Baualter und Typologien nicht ausgewertet. Aus diesem Grund sind keine abschliessenden Aussagen zur Bedeutung der Stallscheune Ausserdorfstrasse 44 möglich.

Der Grundtyp der freistehenden Stallscheune umfasst einen Stallraum mit darüber befindlichem Heuboden und eine Tenne, die auch als Futtertenn dient. Die Belichtung des Stalls erfolgt von der Traufseite und von der Giebelwand (Bsp. Hausen, Scheune Vers. 861, 18./19. Jahrhundert²). Diesem Typ entsprach die Scheune von 1849. Von dieser Scheune hat sich nur der im Westen befindliche Tennraum, ohne Futterwand gegen Osten, und der Heuraum, ohne Boden, über dem heutigen Futtertenn und Westhälfte des heutigen Stalls

¹ Christian Renfer: Die Bauernhäuser des Kantons Zürich. Bd. 1 Zürichsee und Knonaueramt, Basel 1982, S. 574, Sp. 2.

² Siehe Anm. 1, S. 581, Abb. 1265

erhalten. Von den beiden Tenntoren von 1849 ist das nördliche erhalten. Mit dem Einbau eines Futtertrens um 1862 entwickelte sich der Grundtypus zu einer Stallscheune mit Tenn und Futtertrenn weiter (Bsp. Obfelden, Unterlunnern, Scheune Vers. Nr. 353, 19. Jh.³). Die zweite Erweiterung um eine Remise ist im 19. Jahrhundert ebenfalls üblich. Die Remisentore sind niedriger als die Tenntore, da in diese keine beladenen Heuwagen eingefahren wurden (Bsp. Richterswil, Schwanden, Vers. 709, 19. Jh.⁴). Mit der Erweiterung entstand nun der Typ der Stallscheune mit Futtertrenn und Remise. Diese Erweiterung wurde durch den Anbau von Schweineställen 1911 auf der Ostseite entstellt.

Heute präsentiert sich das Erscheinungsbild der Stallscheune nach drei Seiten durch Anbauten des 20. Jahrhunderts entstellt. Von einem gut erhaltenen und charakteristischen Vertreter kann deshalb nicht die Rede sein.

- Angaben zur Baugeschichte und daraus zu ziehende Schlüsse zur Scheune sind im Gutachten nur ansatzweise vorhanden.

Der Färber Heinrich Nievergelt lässt 1843 ein Wohnhaus- und Schmiedgebäude (Vers.-Nr. 38) an der Kreuzung der Ausserdorfstrasse mit der ins Ortszentrum führenden Bühlstrasse und der aus dem Ort führenden Hatwilerstrasse auf noch nicht bebautem Grund erstellen. 1845 baut der Schmied Jakob Nievergelt weiter. Das Gebäude ist bis dahin noch nicht vollendet. 1849 lässt derselbe südöstlich hinter dem Neubau an der Kreuzung eine freistehende Stallscheune auf unbebautem Grund erstellen. Als Bauart werden für den Neubau 1 Teil Mauerwerk und 5 Teile Holz im Lagerbuch angegeben. Obwohl der Bau in der Brandassekurranz immer nur als Scheune bezeichnet wird, muss ein Stall von Anfang an vorhanden gewesen sein, worauf der Anteil von 1/6 Mauerwerk am Gesamtbauwerk von 1849 hinweist.

Der 2019 angetroffene Bestand zeigt einen in Firstachse geteilten, massiv ausgeführten Stall mit zwei Räumen. Diese unterscheiden sich. Der südliche dient als Kuhstall, der nördliche als Pferdestall, wie dies unschwer an den unterschiedlichen Höhen der Futterkrippen erkennbar ist.

Auf der Karte von Maschwanden aus dem Jahr 1849 ist der Scheunenbau bereits südöstlich des Neubaus an der Kreuzung eingetragen. Das Wohnhaus mit Schmiede besitzt auf der Karte noch nicht den Anbau mit Zinne nach Osten. Ausserdorfstrasse 46 existiert noch nicht. Der Grundriss im Plan von 1849 ist annähernd quadratisch. Die Position der Westfassade der Scheune bezieht sich exakt auf die Höhe der Position der Ostfassade von Ausserdorfstrasse 42, vor der Ausführung des Zinnenanbaus an diesen um 1890 nach Osten. Die Breite der Scheune beträgt etwas mehr als die Hälfte der Breite des Gebäudes Ausserdorfstrasse 42.

³ Siehe Anm. 1, S. 581, Abb. 1266

⁴ Siehe Anm. 1, S. 570, Abb. 1241



PLANA 5.4

Staatsarchiv des Kantons Zürich

Der Plan von Maschwanden von 1849 ist gewestet. Im Kreis befindlich Ausserdorfstrasse 42 und 44.

- Jakob Nievergelt lässt 1862 erstmals nach dem Neubau Bauten ausführen. Der Wert der Scheune steigt von 1'900 Franken auf 3000 Franken und 1865 auf 4'500 Franken. Obwohl 1865 keine Bemerkung zur Ursache der Wertsteigerung im Lagerbuch vorhanden ist, kann diese Wertsteigerung nur im Zusammenhang mit Bauten stehen.

In der Siegfriedkarte von 1880 (Bild unten, maps.zh.ch) besitzt die Scheune hingegen eine deutlich rechteckige Form. Wir interpretieren dieses Faktum als Hinweis auf eine bedeutende Volumenänderung der Scheune in den Jahren 1862 und 1865. Diese ist nach den Eintragungen im Lagerbuch in zwei Etappen verlaufen. Die Richtung der Volumenänderung ist wegen der bis heute beibehaltenen Position der westlichen Giebelfassade von 1849 in Richtung Osten gegeben. Wir gehen davon aus, dass der bestehende Stall 1862 abgebrochen und neu erstellt wurde. Dies geschah etwa zur Hälfte im Bereich des abgebrochenen Stalls und östlich von diesem. Der neue Stall erhielt Fenster in der Ostfassade, welche, vielleicht schon 1865 wieder zugesetzt wurden. An den neuen Stall wurde westlich das heute bestehende Futtertenn im Kernbau 1849, an Stelle der westlichen Hälfte des abgebrochenen Stalls ausgeführt.

1865 erfolgte, entlang der Wertsteigerung der Scheune, östlich des neuen Stalls, der Anbau einer offenen Remise. Diese kam unter die Verlängerung des bisherigen Satteldachs der Scheune zu liegen. Mit den genannten Massnahmen fand die Volumenentwicklung der Stallscheune, mit Ausnahme des Schweinestallanbaus von 1911 und kleinen Anbauten in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts, ihren Abschluss. Die Scheune misst um 1865 8.4 m in der Breite und 17.5 m in der Länge (aktueller Vermessungsplan, maps.zh.ch). Dies entspricht in etwa der Darstellung in der Siegfriedkarte um 1880 und weicht damit deutlich von der Vermessung von 1849 ab.



Siefriedkarte von 1884 (maps.zh.ch). Die Karte ist zwecks Vergleichbarkeit mit dem Plan von 1849 gewestet. Im Kreis Ausserdorfstrasse 42 und 44. Östlich, das um 1868 das zum sekundären Vielzweckenbau erweiterte Wohnhaus Ausserdorfstrasse 46.

- „Vielzweckgebäude (Vers.-Nr. 36), Stallscheune (Vers.-Nr. 37) und Nachbargebäude (Vers.-Nr. 38) bilden mit der Zufahrt zu Hof und bekiestem Vorplatz sowie dem östlichen, heute stark verwilderten Garten mit teils noch intakter Einfassung eine bäuerliche Gruppe von hohem Situationswert. Die Baugruppe zwischen Ausserdorf- und Hattwilerstrasse prägt das Ortsbild entscheidend mit. Durch die Lage am Siedlungsrand sind sowohl Vielzweckgebäude Ausserdorfstrasse 46 als auch Stallscheune Ausserdorfstrasse 44 schon von weitem sichtbar“ (Amtsgutachten S. 12 oben).

Diese pauschalisierende Aussage greift zu kurz.

Der bedeutendste Bau des mittleren Abschnitts des Ortsbildes ist offensichtlich der nichtbäuerliche Wohn- und Gewerbebau Ausserdorfstrasse 42, prominent an der Strassenkreuzung der Ausserdorfstrasse/Hattwilerstrasse gelegen. Diesem Bau kommt ohne Zweifel eine hohe Bedeutung für das Ortsbild zu. Wieso dieses Gebäude in der Plankarte des ISOS zu Maschwanden, S. 17, Abb. 10 im Gutachten, im Gebiet 2.1, nicht markiert ist, erstaunt. Gegenüber diesem Bau in bürgerlicher Bauform treten die beiden bäuerlichen Bauten Ausserdorfstrasse 42 und 44 in ihrer Bedeutung zurück. Von der genannten Kreuzung aus präsentiert sich die Stallscheune Ausserdorfstrasse 44 diskret; sie ist von der Kreuzung aus nicht direkt einsehbar. Von der Ausserdorfstrasse wird sie grösstenteils vom Zinnenanbau an Ausserdorfstrasse 42 seit 1890 verdeckt, ebenso von Ausserdorfstrasse 46, nach der Erweiterung zum sekundären Vielzweckbau 1868 und den jüngeren Anbauten nach Westen. Einzig von Süden war die Stallscheune voll einsehbar, bis um 1880, als zwei Bauten östliche der Hattwilerstrasse erstellt wurden. Die Einsehbarkeit ist derzeit noch am besten von der Südostseite und direkt von der Hattwilerstrasse zwischen den an der Hattwilerstrasse stehenden Gebäuden möglich.

Der Wohn- und Gewerbebau Ausserdorfstrasse 42 und die dahinter versteckte Stallscheune Ausserdorfstrasse 44 bilden ab 1849 eine Baugruppe. Im Ortsbild prominent wirksam ist aber einzig der Hauptbau der Gebäudegruppe, Ausserdorfstrasse 42.

Ausserdorfstrasse 44 hingegen bildet, rein aus der Sicht der Zusammengehörigkeit betrachtet, erst ab 1920, nach Verkauf der Stallscheune, eine Baugruppe mit Ausserdorfstrasse 46 und damit eine bäuerliche Baugruppe. Das fälschlich Gruppe genannte Ensemble von Bauten unterschiedlicher Funktion trägt zu Unrecht die Bezeichnung „bäuerliche Gruppe“. Dem strukturellen Schutz des Ensembles wurde mit dem Inventar der Ortsbilder überkommunaler Bedeutung (KOBİ, maps.zh.ch), Ortsbild Maschwanden, bereits vor längerer Zeit planungsrechtlich Rechnung getragen. Die Grundflächen aller drei genannten Gebäude sind als ortsbildprägend im Plan markiert. Die Fassaden von Ausserdorfstrasse 42 und 46 sind als wichtige Begrenzungen des Strassenraums der Ausserdorfstrasse im Plan markiert. Die prägenden Firstrichtungen aller drei Gebäude sind ebenfalls markiert.

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 die Stallscheune erfordert, zumal die Stallscheune bis 1919 Zugehör von Ausserdorfstrasse 42 war (vergl. Brandassekurranz). 1920 geht das Eigentum 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.

Zusammenfassung der Bau- und Eigentümergeschichte nach Gutachten und Brandassekurranz-Auszügen.

Jahr	Eigentümer, Benennung des Gebäudes	Bauart	Kataster-anschlag	Bemerkung
1843	Heinrich Nievergelt, Färber, beginnt mit der Erstellung eines Wohnhaus- und Schmiedgebäudes . Dieses wird unter der Nr. 122 versichert. Ein Vorgängerbau ist nicht vorhanden.	gemauert	3'000 fl	Noch unvollendet
1845	Jakob Nievergelt, Schmied, baut weiter.	gemauert	4'600 fl	Noch unvollendet
1849	Jakob Nievergelt, Schmied, lässt eine Scheune erstellen. Diese wird unter der Nr. 135 versichert. Ein Vorgängerbau besteht nicht.	1 Teil gemauert, 5 Teile Holz	900 fl	Vollendet
1854	Jakob Nievergelt, Scheune	dito	1'900 Fr.	Währungsumst.
1862	Jakob Nievergelt, Scheune	dito	3'000 Fr.	Bauten
1865	Jakob Nievergelt, Scheune	dito	4'500 Fr.	
1887	Robert Maurer, Scheune			
1891	David Haggmann			
1891	Maria Permeter, Eminger, Scheune			
1894	Jakob Grob, Bäcker, Scheune	dito	3'000 Fr.	Niedriger Bau- und Verkehrswert
1899	Friedr. Wüthrich, Mettmenstetten, Scheune	dito	2'500 Fr.	dito
1899	Frau Susanna Grob, geb. Müller, Scheune	dito	2'500 Fr.	
1902	Scheune, Neu unter Nr. 37 versichert. Kubikinhalt 1013 m3	dito	3'000 Fr.	Bauten & Mehrwert.
1908	Jakob Grob, Bäcker			
1911	1 Scheune mit elektrischer Beleuchtung. 1 Schweinestallanbau	dito gemauert	4'000 Fr. 400 Fr.	Bauten Neu, vollendet
1912	Dito	Dito	5'000 Fr. 500 Fr.	Mehrwert

1916	Emil Rüegg, Bäcker			
1919	Kriegsschatzung	dito	6'000 Fr. 500 Fr.	dito
1920	Albert Salzman, Eigentümer von Ausserdorfstrasse 46, übernimmt die Scheune			
1926	1 Scheune. 1 Schweinestallanbau	dito	7'000 Fr. 600 Fr.	[ohne Zusatzversicherung]
1937	Revision der Versicherungswerts		11'500	[inkl. Zusatzvers.]
1946	1 Scheune, 1027 m3			
1951	1 Scheune, Garage & Traktorraum 1040 m3			Bauten

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:

1887 – 1899

Es finden zahlreiche Handänderungen der Liegenschaft Ausserdorfstrasse 42 und 44 statt. Der Versicherungswert der Scheune fällt wegen niedrigem Bau- und Verkehrswert (Bemerkungen im Lagerbuch) bis auf 2'500 Franken.

1902

Der Versicherungswert steigt wegen Bauten Mehrwert unter der Eigentümerschaft von Frau Susanna Grob, geb. Müller, auf 3'000 Franken. Die Korrektur des Wertes ist, angesichts einer Kubatur von 1013 m3, eher bescheiden.

1911

Der Bäcker Jakob Grob, wohl ein Sohn von Susanne Grob, lässt eine elektrische Beleuchtung in der Scheune installieren und Bauten an der Scheune vornehmen sowie einen Schweinestall anbauen. Dieser befindet sich vor der östlichen Giebelwand, wie am aktuellen Baubestand erkennbar. Der Wert steigt nun auf Fr. 4'000 für die Scheune und Fr. 400.- für den Schweinestallanbau (für dessen Rauminhalt liegt keine Angabe vor). Für den Anbau in Backsteinmauerwerk wurde die Bretterschalung der östlichen Giebelseite auf Geschosshöhe entfernt.

1920

Der Bäcker Emil Rüegg verkauft die Scheune an Albert Salzman, Eigentümer der Liegenschaft Ausserdorfstrasse 46 (vergleiche hierzu die Stellungnahme zu Ausserdorfstrasse 46).

1951

In den nördlichen Pferdestallraum, wird eine Garagen und Traktorenraum eingebaut. Dessen östliches Drittel reicht über die Flucht der nördlichen Trauffassade hinaus. Vom Pferdestall bleibt ein Teil der Krippe erhalten, ebenso der Zugang, mutmasslich von 1863, und der Durchgang zum südlichen Kuhstall. Ein Schweinestall wird an der Südwestecke der Scheune vor die Südfassade des westlichen Tennenraums errichtet.