

---

# ZÜRCHER DENKMALPFLEGE

15. BERICHT 1997–2000

Von der kantonalen Denkmalpflege betreute Schutzobjekte sowie Abbrüche wichtiger Gebäude im Gebiet des Kantons Zürich und in den Städten Winterthur und Zürich

Ansicht der Hauptfassade des Vielweckbaues aus dem 16. Jahrhundert. von Südosten. Die zwei Vorgärten und der Vorplatz wurden neu gestaltet. Zustand nach der Gesamtrenovation, Oktober 1999. Fotoarchiv HBA.



Ansicht des mit dem Vielweckbau verbundenen Speichergebäudes aus dem 15. Jahrhundert. Zustand nach der Renovation, Oktober 1999. Fotoarchiv HBA.



Ansicht der Hauptfassade des Vielweckbaues vor der Renovation. Zustand Mai 1994. Fotoarchiv HBA.



## OBERSTAMMHEIM

Steigstrasse 1, 3, 5

Ehem. Doppelbauernhaus und Speicher Vers. Nr. 285

Die Häuserreihe mit dem Bauernhaus und dem dahinter liegenden Speicher befindet sich, wie auch der gegenüberliegende, das Ensemble dominierende Gasthof «Zum Hirschen» (Vers. Nr. 308), an der alten Strasse nach Stein am Rhein. Dendrochronologisch ist der Vielzweckbau ins Jahr 1551, der Speicher, der als das älteste, noch stehende Gebäude von Oberstammheim gilt, ins Jahr 1454 datiert.

## ZEITAFEL

- 1453/1454 Im Herbst/Winter wird das Holz für den Kernbau des Speichers gefällt.<sup>1</sup> (Dok. 7)
- 1550/1551 Die dendrochronologische Untersuchung hat ergeben, dass das Bauholz für grosse Teile des Vielzweckbauernhauses und für die Dachkonstruktion des Speichers im Herbst/Winter 1550/1551 geschlagen werden. Sowohl im Haus als auch im Dach des Speichers sind ältere Hölzer aus der Zeit zwischen 1504 und 1507 integriert.<sup>2</sup> (Dok. 6 und 7)
- 1585 Im Herbst/Winter 1584/1585 wird das Bauholz für die erste nördliche Erweiterung gefällt. Eine nicht vollständig lesbare Jahreszahl «15.5» auf dem zum Eckständler des ersten Erweiterungsbaus zugehörigen Bug korrespondiert mit den Dendrodaten. Durch diese bauliche Massnahme wird die Wohnfläche verdoppelt. (Dok. 1 und 8)
- 1615 Erneuerung der Bohlenwand gegen das Tenn hin. (Dok. 6)
- 1663/1664 Im Herbst/Winter wird das Bauholz für den unterkellerten Verbindungsbau geschlagen. Bis zu diesem Datum verfügte lediglich der Speicher über einen Keller, während das Haus bis heute nicht unterkellert ist. Mit dem Bau der Verbindung verschwindet der Unterstand an der Südostfassade des Speichers. (Dok. 7 und 9)
- 1710 In einem Schuldbrief, datiert auf Martini 1710, wird als Besitzer Richter Hans Ita (1652–1717) genannt. Die Familie Ita lässt sich bis 1634 zurückverfolgen. Da kein Besitzwechsel bekannt und die Familie Ita stets in der Nachbarschaft aufgeführt ist, dürfte sie schon seit dem frühen 17. Jahrhundert im Besitz des Hauses gewesen sein. Die relativ späten schriftlichen Hinweise lassen sich dadurch erklären, dass vom Haus kein Grundzins geleistet wurde und dieses somit freies Eigentum der Besitzer war. (Dok. 5)
- 1741 Michael Ita verkauft seinen Anteil am Haus seinem Bruder Johannes, der nun im Besitz des ganzen Gehöfts ist. (Dok. 5)
- 1747 Johannes Ita verkauft den Speicher und einen Teil des Hauptgebäudes seinem Bruder Georg. Die beiden Brüder teilen das Haus und vergrössern den Wohnteil auf der Nordseite. Der Speicher soll zu einem späteren Zeitpunkt in ein Wohnhaus umfunktioniert werden. Da der Landbesitz für eine landwirtschaftliche Existenz zweier Haushalte nicht ausreicht, beginnen die Bewohner mehr und mehr, sich handwerklichen Beschäftigungen zuzuwenden. (Dok. 5, 9)
- 1752 Der Speicher wird in ein Wohnhaus umfunktioniert. (Dok. 5)
- 1817 Das Erdgeschoss des Speichers wird gemäss einer Hofbeschreibung von 1817 von Peter Ita als Küferwerkstatt benutzt. Allerdings ist davon auszugehen, dass das Erdgeschoss bereits seit der Hausteilung von 1747 als Werkstatt für verschiedene handwerkliche Tätigkeiten Verwendung fand. Schuhmacher, Wagner, Zimmerleute und Küfer werden zwar erwähnt, die Lage ihrer Werkstätten jedoch nicht. Neben der Tätigkeit als Küfer bewirtschaftet Peter Ita nur wenig Land: 2 Jucharten Acker und  $\frac{3}{4}$  Jucharten Reben. Der Cousin seines Vaters, Peter Ita, bewirtschaftet 6 Jucharten Acker und 1 Jucharte Reben. Zur Sicherung seiner Existenz arbeitet er als Ableser in den Reben. (Dok. 5 und 9)

- 1823–1903 Der ehemalige Hausteil des Georg Ita (nördlicher Hausteil) wechselt bis 1903 mehrmals die Hand und ist zwischen 1873 und 1903 zweigeteilt. Erst nach dem Erwerb beider Teile durch den Schmied Friedrich Langhans kann die Einheit des nördlichen Hausteils wieder hergestellt werden. (Dok. 5)
- 1889 Die Nachkommen des Johannes Ita verkaufen ihren Hausteil (südlicher Hausteil) an Gottlieb Studer. In der Folge kommt es zu einigen Handwechseln. (Dok. 5)
- 1915 Schmied Fritz Hügli erwirbt den südlichen Hausteil. (Dok. 5)
- 1932 Hügli erwirbt auch den nördlichen Hausteil.
- 1987 Bestandesaufnahme ÜKI. (Dok. 1)
- 1996 Aufnahme ins überkommunale Inventar als Schutzobjekt von regionaler Bedeutung (RRB Nr. 1281/1996); Personaldienstbarkeit zugunsten des Kantons Zürich.

#### GESAMTRENOVATION 1996–1998

Bauherrschaft: Kurt und Luzia Berweger-Hügli, Oberstammheim. Architekt: Hanspeter Keller, Oberstammheim. Hafnerarbeiten: Richard Stegemann, Andelfingen. Baubegleitung kantonale Denkmalpflege: Renzo Casetti. Finanzieller Beitrag des Kantons.

1995 reichte die Bauherrschaft das Baugesuch für einen Umbau des Bauernhauses und des Speichers ein. Vorgesehen war eine zeitgemässe Instandsetzung der sanierungsbedürftigen Bauten, ohne wesentliche Veränderung hinsichtlich des Ortsbildes.

Es wurde versucht, den Zustand vor der Dreiteilung von 1873 anzustreben, was geringe Änderungen in der Raumeinteilung zur Folge hatte: Der Kernbau bildet zusammen mit der ersten Erweiterung die eine Wohneinheit, die zweite Erweiterung die andere. Das Dachgeschoss ist weiterhin unbeheizt. Unter Verwendung der vorhandenen Ziegel wurde das Dach neu eingedeckt. Obwohl es im Vorzustand keinen Schindelunterzug aufwies, entschied sich die Bauherrschaft, einen solchen einzubauen. Die Flechtwerkausfachungen der Trennwand zum Scheunenteil im Dachgeschoss blieben erhalten.

Der hellfarbene, patronierte Kachelofen aus der Mitte des 19. Jahrhunderts, welcher ursprünglich in der Stube des Obergeschosses des nördlichen Hausteiles stand, wurde in die Stube des Erdgeschosses versetzt. Er ersetzt dort den abgetragenen Kachelofen aus dem 18. Jahrhundert, von dem lediglich die Ofenbank und ein Reststück erhalten geblieben waren. Diese wurden während des Gesamtumbaus abgetragen und eingelagert. Der Kachelofen in der Stube des südlichen Hausteiles, sowie die Holzherde in den Küchen der beiden Hausteile blieben an Ort und Stelle. Die fünf Ofenkacheln aus dem 15. Jahrhundert wurden in die Feuerwand des südlichen Hausteils eingebaut. Wie den Dachraum, belies man den Stall und das Tenn in unbeheiztem und somit unisoliertem Zustand. Eine weitere Wohneinheit entstand durch den Ausbau der ehemaligen Werkstatt im Erdgeschoss des

Links: Küche des südlichen Wohnteils mit russgeschwärtzter Balkendecke und in Stand gestelltem Eisenherd. Zustand nach der Renovation, März 1998.

Rechts: Küche des nördlichen Wohnteils mit Aufgang zum Obergeschoss und neuer Türe zum rückwärtigen Aussenhof. Zustand nach der Renovation, März 1998. Fotoarchiv HBA.





Links: Dachraum über dem südlichen Wohnteil, Blick auf die Fachwerk-Trennwand zum Scheunenteil. Rechts: Dachraum über dem südlichen Wohnteil, Blick auf die Trennwand zum nördlichen Wohnteil. Zustand vor der Renovation, Oktober 1987. Aufnahmen BHF, Fotoarchiv HBA.

Speichers und den Zusammenschluss mit dem darüberliegenden Wohnbereich.

Als Aufwertung des Ortsbildes darf gewertet werden, dass die Parkplätze vor dem Haus verschwanden. An ihrer Stelle wurden zwei Vorgärten angelegt und die Auffahrt zur Scheune sowie der Zugang zu den Eingangstüren der beiden Wohnungen gepflästert.

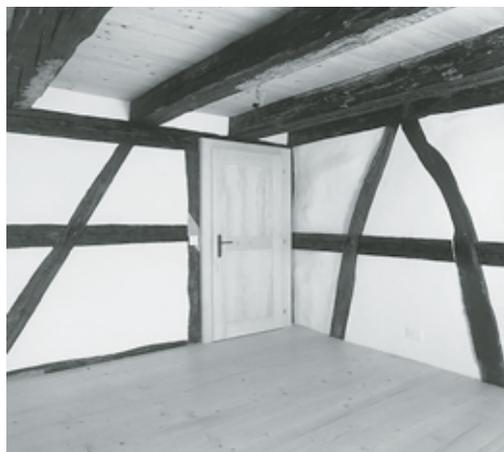
A. G.

- 1) Dok. 9. Beim Kernbau mit aufgesetztem Obergeschoss handelt es sich um ein gestelztes Haus. Diese spätmittelalterlichen Wohnbauten kommen im Bodenseeraum und nördlichen Weinland vor. Über den Wirtschaftsräumen verfügt dieser Haustyp über ein meist auskragendes Wohngeschoss. Im Fall des Speichers von Oberstammheim kann jedoch wegen der fehlenden Rauchschwärzung mit grosser Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden, dass es sich ursprünglich um ein bewohntes Haus gehandelt hat.
- 2) Dok. 3. Auf der Ostseite des Wohnhauses wurden bei der Bestandesaufnahme durch die KDP fünf Ofenkacheln entdeckt, welche zwischen den Dachbalken verbaut waren. Sie können in die zweite Hälfte des 15. Jahrhunderts datiert werden. Eine Kachel von der Art der gefundenen befindet sich im Museum Allerheiligen in Schaffhausen und ist publiziert in: Konrad Strauss. Die Kachelkunst des 15. und 16. Jahrhunderts. Strassburg 1966. Das Schweizerische Landesmuseum besitzt weitere Kacheln gleicher Form aus Untervaz/GR. Von einem anderen, allerdings unbekanntem Fundort ist im Landesmuseum eine weitere Kachel belegt. Sie stammt aus einer Serie von Kacheln aus der Sammlung Angst.

## DOKUMENTATION

- 1) ÜKI ZD 1987. – 2) Fotodokumentation Bauernhausforschung 1989 (ZDA). – 3) Gutachten SLM Ofenkacheln, dat. 15.8.1989 (ZDA). – 4) Aufnahmepläne Mst. 1:50, 1989 (ZDA), 1990 (ZDA). – 5) Fortuna QA STAZ 1990 (ZDA). – 6) LRD 1990 (LN 99), dat. 25.4.1990 (ZDA). – 7) LRD 1990 (LN 100), dat. 24.4.1990 (ZDA). – 8) LRD 1995 (LN 262), dat. 16.3.1995 (ZDA). – 9) Bauernhäuser ZH, Bd. 3 (1997), S. 256–258, 419–421. – 10) Fotodokumentation KDP 1998/99. – 11) Pressebericht: Lb, 4.9.2000, S. 17.

Lagerbuch der kantonalen Gebäudeversicherung: StAZ RRI 345 a, d. Vers. Nr. 285, vorher Nrn. 285/286, vor 1903 Nrn. 75/76.



Links: Ansicht der Stube des nördlichen Wohnteils mit rekonstruierter Bohlenbalkendecke und schabloniertem Kachelofen mit Sitzkunst aus dem 19. Jahrhundert. Zustand nach der Renovation, März 1998. Rechts: Kammer im Obergeschoss des südlichen Wohnteils. Zustand nach der Renovation, März 1998. Fotoarchiv HBA.