
ZÜRCHER DENKMALPFLEGE

16. BERICHT 2001–2002

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



Oben: Gesamtansicht von Südosten mit dem links anschließenden Nachbargebäude samt Umgebung. Zustand nach der Renovation, August 2005.

Rechts: Dachraum über dem Wohnteil nach der Instandsetzung. Zustand Oktober 2001. Fotoarchiv HBA.



RHEINAU

Poststrasse 3, 5

Ehem. Bauernhaus Vers. Nr. 130

Wohnhaus und Scheune bergen Befunde zu einer über 800jährigen Bau- und Siedlungsgeschichte. Mit der Instandsetzung der Dachkonstruktion aus den 1470er Jahren und dem Verzicht auf eine intensive Nutzung des Dachraums konnte anlässlich der Renovationsarbeiten 2001–2002 dessen Erhaltung langfristig gesichert werden.

ZEITTADEL

- 12./13. Jh. Bau eines Kellers mit Kellerhals und wohl auch eines darüber stehenden Hauses. Das Mauerwerk des Kellers zeigt für die Romanik typische Merkmale: Es besteht aus lagenhaft und streckenweise im Ährenverband vermauerten Bollensteinen, und der Pietra-Rasa-Verputz weist einen Fugenstrich auf. Der Kellerhals, der den Kellerraum von Norden her erschliesst, ist in gleicher Art gemauert und war mit einem Tonnengewölbe aus Tuffsteinen überspannt. Zwei wiederverwendete Deckenbalken der 1423 eingebauten Decke sind dendrochronologisch auf das Jahr 1176 datiert. Falls sie aus dem Gebäude stammen, ergäben sie einen Hinweis auf das Baujahr. (Dok. 2, 3)
14. Jh.? Das Bodenniveau in Keller und Kellerhals wird abgetieft. Die rund 30 Zentimeter hohe Unterfangung der Mauern zeigt keine romanischen Baueigenschaften. Im Keller wird eine Kieselsteinpflasterung verlegt. (Dok. 2, 3)
- Vor 1423 Brand des Gebäudes, lediglich belegt durch Asche und Holzkohle in der Bodenpflasterung. (Dok. 3)
- 1423d Einbau des heutigen Kellerdeckengebälks samt Unterzug (Schlagdatum Herbst/Winter 1422/1423). (Dok. 2, 3)
- 1471d Bau des heutigen zweigeschossigen Wohnteils über dem romanischen Keller.¹ Der beidseitige Halbwalmdachstuhl zeigt, dass das in Fachwerk errichtete Gebäude ursprünglich frei stand. Die Schlagdaten der Bauhölzer liegen im Zeitraum zwischen Herbst/Winter 1468/1469 und Herbst/Winter 1470/1471. (Dok. 2, 3)
- 1475d Einbau des Bodens über der Stube des Wohnhauses. Offenbar nimmt die Fertigstellung des Wohnhauses viel Zeit in Anspruch. (Dok. 2, 3)
- 1476d Anbau des heutigen Ökonomieteils an die östliche Schmalseite des Wohnhauses. Auf der Nordseite befinden sich Stall und Tenne, auf der Südseite Speicher- und vermutlich auch Schlafkammern. Das Scheunendach schliesst ostseitig mit einem Vollwalm ab. (Dok. 2, 3)
- 1623d Vermutlich Schliessung der bisher zum First hin offenen Küche, belegt durch einen mit Vorbehalt datierten Deckenbalken über der Küche. (Dok. 2, 3)
17. Jh. Änderung des westlichen Halbwalms in ein Giebeldach, wohl anlässlich des Baus des Nachbarhauses.
- A. 19. Jh. Umbau des Vollwalmabschlusses der Scheune zum Giebeldach und Einbau der heutigen Tenne und der bis 2001 bestehenden Getreidebühne. (Dok. 2, 3)
- 1812 Das Lagerbuch der kantonalen Gebäudeversicherung listet ein bescheidenes Wohnhaus und eine Scheune in Fachwerk auf, die je hälftig im Besitz von Johannes und Nicolaus Neukom stehen.
- 1875 Kleinere Bauarbeiten an der einen Gebäudehälfte.
- 1897 Wilhelm Schmid, Schuster, vereint die beiden Gebäudehälften in seiner Hand.
- 1898 ff. Schmid nimmt kontinuierlich Reparaturen und kleinere Umbauten vor, 1900 unter anderem einen Lauben- und Treppenhauseanbau in Fachwerk mit Sichtbackstein-Ausfachung an der Nordfassade des Wohnteils. Ebenfalls zu Beginn des 20. Jahrhunderts wird die Anhebung beider Traufseiten mittels Aufschiebungen vorgenommen.

- 1980 ff. Die romanische Südwand des Kellers wird abgebrochen und durch Kalksandsteinmauerwerk ersetzt. (Dok. 3)
- 2001 Aufnahme ins überkommunale Inventar als Schutzobjekt von regionaler Bedeutung; vertragliche Unterschutzstellung durch die Baudirektion Kanton Zürich; öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung zugunsten des Kantons Zürich.

GESAMTRESTAURIERUNG 2001–2005

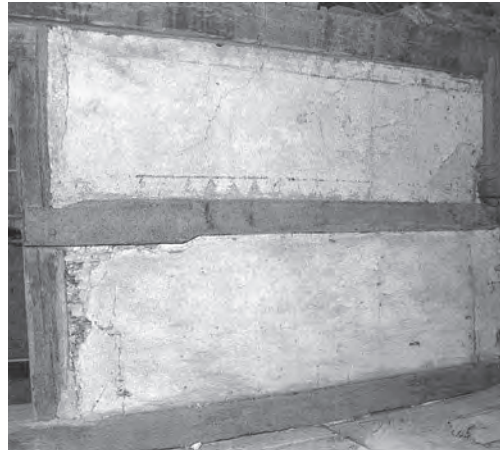
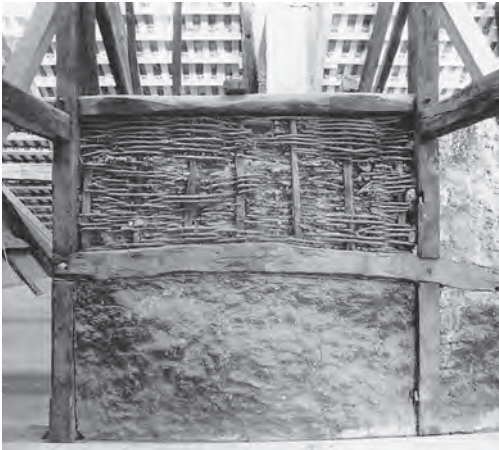
Bauherrschaft: Franziska Leiz-Siebdrath, Rheinau. Architekt: Jürg Spiegelberg, Rheinau. Bauuntersuchung: Peter Albertin, Winterthur. Baubegleitung kantonale Denkmalpflege: Renzo Casetti (Bauberatung), Erika Tanner (Dokumentation). Finanzieller Beitrag des Kantons.

Im Frühjahr 2001 plante die Eigentümerin bauliche Eingriffe an ihrer Liegenschaft, welche einen Teil der auf der ersten Geländestufe über der Klosterinsel liegenden Häuserzeile bildet und nördlich an die ehemalige Stadtmauer gebaut ist. Schwerpunkte der vorgesehenen Arbeiten waren die statische Sicherung von Wohn- und Scheunenteil und insbesondere die fachmännische Instandsetzung des mehrmals veränderten und geflickten Dachwerks. Freiwillig ersuchte die Besitzerin um eine Unterschutzstellung und entsprechende Beiträge für aufwendige Massnahmen im Sinne der denkmalpflegerischen Erhaltung. Sie verpflichtete sich vertraglich, sämtliche Arbeiten nach den Vorgaben der kantonalen Denkmalpflege durchzuführen und den Dachbereich des Wohnhauses nicht auszubauen und unbeheizt zu belassen.

Die grosse kulturhistorische Bedeutung und der allgemein gute Erhaltungszustand des 1471d über einem romanischen Keller erstellten Wohnhauses und der 1476d daran angebauten Scheune rechtfertigen den staatlichen Kostenbeitrag. Das Wohnhaus ist ein Fachwerkbau in Eichenholz mit noch teilweise vorhandenen ursprünglichen Lehmflechtwerk-Ausfachungen. Das beidseitig zum Halbwaln abgebundene Dachwerk des Wohnteils besteht aus einer russgeschwärzten Pfetten-Rafen-Konstruktion mit Firstsäulenreihe

Kellerraum aus romanischer Zeit (12./13. Jh.). Links: Nordostteil mit Jochsäule und dem signifikant romanischen Mauerwerk. Zustand Mai 2000. Dok. 3, Abb. 4. Rechts: Ausschnitt des romanischen Putzes mit Fugenstrich an der Westwand; am oberen Bildrand sind Reste eines zweiten Putzüberzugs, ebenfalls mit Fugenstrich, erkennbar. Zustand Mai 2000. Dok. 3, Abb. 8.





Links: Dachraum über dem Wohnteil. Ausschnitt der firstparallelen Trennwand mit Flechtwerk- ausfachungen. Zustand nach der Instandsetzung, Oktober 2001. Fotoarchiv HBA. Rechts: Ostwand mit bemalter Ausfachung im Ökonomieteil von 1476d. Zustand Mai 2000. Dok. 3, Abb. 46.

und stehendem Stuhl; es ist mit Sperrrafen, Langstreben sowie Kopf- und Fusshölzern längs und quer gegen Winddruck gesichert. Das Dachwerk der Scheune ist nach sehr ähnlichem Bauplan erstellt. Auf einigen Fachwerkgefachen im Innern der Scheune finden sich einfache Malereien unbekannter Zeitstellung.

Ab Sommer 2001 wurde zunächst die Scheune instandgesetzt. Die statisch gefährdete Giebelwand verankerte man am neuen Podest, das anstelle der Garbenbühne selbsttragend eingebaut worden war. Die Deckenbalken über den Kammern im Obergeschoss wurden verstärkt und die bemalten Ausfachungen durch einen neuen Balkenüberzug gesichert. Am Dachwerk waren morsche Fuss- und Firstpfetten teilweise zu ersetzen sowie vor Zeiten entfernte Sperrrafen und Windverbände zu ergänzen. Neu wurde im Scheunenteil eine Treppe als direkter Zugang zum Dachgeschoss des Wohnhauses geschaffen.

In einer zweiten Etappe fanden Renovationsarbeiten am Wohnteil statt, wobei die beiden Wohnungen unter Belassung des Grundrisses zu einer einzigen zusammengefasst wurden. Die Aussteifung der ehemaligen östlichen Aussenwand erfolgte mit verschraubten Eisenrahmen, die Sicherung eines gebrochenen Bodenbalkens im Bereich des Kamins mit Stahlplatten. Einige Dachbalken, eine Schwelle und eine Fusspfette mussten ganz oder teilweise ersetzt werden. Die nördliche Mittelpfette wurde wieder in ihre ursprüngliche Lage verbracht und mit zwei neuen Stuhlständern unterfangen. Entfernte Kopf- und Langstreben sowie Sperrrafen wurden ergänzt. Der Boden des Dachraums erhielt eine Isolation und neue Bodenbretter. Die einfach eingedeckten Dachflächen von Wohn- und Scheunenteil wurden abgedeckt, Lattungen, Aufschieblinge, An- und Abschlüsse geprüft und wo nötig erneuert, und die teilweise handgestrichenen Biberschwanzziegel wiederum verlegt. Einige Reihen neu in die Dachflächen eingesetzter Glasziegel verbessern die Belichtung des Dachraums. Der Aussenverputz erhielt einen neuen, leicht gelblichen Anstrich.

E. T.

¹⁾ Lediglich das Obergeschoss und das Dachgeschoss sind dendrodatiert. Im Erdgeschoss können sich noch ältere Baureste verbergen.

DOKUMENTATION

1) Patrick Nagy, Andrea Tiziani, Rheinau – eine Stadt zwischen Abt und Adel, in: *Mittelalter. Zeitschrift des Schweizerischen Burgenvereins* 4 (1999), S. 65–90, hier: S. 76. – 2) LRD 2000 (LN 468), dat. 6.10.2000. – 3) Peter und Helen Albertin-Eicher, Büro für historische Bauforschung, Winterthur, Baugeschichtliche Dokumentation, April bis Juni 2000 (ZDA). – 4) Fotodokumentation KDP 2001–2002 (ZDA).

Lagerbuch der kantonalen Gebäudeversicherung: StAZ RR I 347 a, b. Vers. Nr. 130, vor 1898 Nr. 130 a, b, vor 1895 Nr. 43 a.