

Oben: Gesamtansicht von Südosten. Zustand nach der Restaurierung, Oktober 2009. Mitte: Bauinschrift über der doppelflügeligen Haustür an der Nordostfassade. Zustand nach der Restaurierung, Oktober 2009. Unten links: Gesamtansicht von Südosten. Zustand vor der Restaurierung, März 2001. Rechts: Teilansicht mit Wohnteil von Nordosten. Zustand vor der Restaurierung, März 2001. KDP Fotoarchiv.



SEUZACH

Oberohringen, Trottenstrasse 6

Ehem. Vielzweckbauernhaus, sog. Untervogthaus Vers. Nr. 1972

Das von einem Angehörigen der örtlichen Oberschicht im Jahr 1692 erbaute sog. Untervogthaus zählt zu den stattlichsten Bauernhäusern des Zürcher Weinlandes. Anlässlich der jüngsten Gesamtrenovation wurde die ursprüngliche Farbgebung des Fachwerks am Äusseren und teilweise im Innern wieder hergestellt.

ZEITAFEL¹

- 1692 Hauptmann und Landrichter² Jakob Keller (1639–nach 1712) und seine Frau Barbara Steiner lassen das bis heute bestehende Vielzweckbauernhaus errichten. Ihre Initialen und das Baujahr sind in den Sturz des Hauseingangs eingeschnitzt: «16.I.K.H.V.L.R.F.B.S.T.92». Die Jahreszahl ist ein zweites Mal an der südöstlichen Giebelfassade auf der Firstpfette zu lesen. Jakob Keller bewohnt das Gebäude möglicherweise zusammen mit seinem Bruder, dem Feldschreiber Heinrich Keller (1641–nach 1700).³
- 1700 Der inzwischen verwitwete Jakob Keller lebt im Haus zusammen mit seinen beiden Söhnen Hans Ulrich (1667–nach 1739) und Heinrich (1685–1733).⁴ Diese erben später die Liegenschaft und bewohnen sie gemeinsam.
- 1707 Die Jahreszahl am Türsturz des Waschhauses bezeichnet wohl dessen Baujahr.
- 1739 Der erwähnte Hans Ulrich Keller bewohnt das Haus zusammen mit seinen Neffen Jakob (1705–1778) und Heinrich (geb. 1717).
- 1760 Jakob Keller besitzt das Haus allein; nach seinem Tod geht es an seine Schwiegertochter Barbara⁵ und deren vier Söhne über.
- Um 1800 Jakob Keller (1771–1801) und Samuel Keller (1777–1829), zwei der erwähnten Söhne, teilen sich das Haus. Jakob bewohnt das Erdgeschoss, Samuel das Obergeschoss.
- 1810 Der Elgger Hafner Heinrich Spiller erstellt in der Stube (0.02) den bis heute bestehenden Kachelofen. Die Landschaftsveduten auf den Eckkacheln malt Johann Heinrich Egli aus Nussberg (Gemeinde Schlatt).
- 1818 Samuel Keller erwirbt von den Erben seines Bruders das Erdgeschoss samt den zugehörigen Wirtschaftsräumen.⁶
- 1829/1831 Die Witwe des kinderlos gebliebenen Samuel Keller verkauft die Liegenschaft an einen Jakob Keller, der mit ihr nicht näher verwandt ist. Das Haus umfasst im Erdgeschoss zwei Stuben (1975 zusammengefasst zu 0.02), zwei Kammern und eine grosse Küche (0.03), im Obergeschoss eine Stube (1.03), vier Kammern samt einer grossen Fleischkammer, drei Fruchtböden, zwei Keller, ferner ein Waschhaus mit Holzschopf und zwei Schweineställen sowie eine grosse Scheune mit Stallung für ca. 20 Stück Vieh. Bereits zwei Jahre später veräussert Jakob Keller die Liegenschaft an Abraham Keller.
- 1853 Der Weber Heinrich Keller erwirbt das Haus und veräussert das Obergeschoss (ausgenommen die Küchenkammer) sowie die zugehörigen Anteile an den Wirtschaftsräumen an seinen Bruder Jakob.
- 1860/1864 Bauliche Veränderungen.
- 1890/1896 Nicht näher bekannte Baumassnahmen an Wohnteil und Scheune.
- 1902 Der Gärtner Heinrich Keller, der Sohn des 1853 erwähnten Heinrich, erwirbt aus der Konkursmasse seines Vetters Gottlieb die andere Haushälfte und wird damit Alleineigentümer.
- 1914 Installation der elektrischen Beleuchtung.
- 1917 Der Gärtner Ernst Därendinger erwirbt die Liegenschaft und nimmt Umbauten am Haupthaus und am Waschhaus vor.
- 1925 Einbau eines Schweinestalls im Waschhaus.



Bug der Firstpfette an der Südostfassade mit Fratze und Jahreszahl 1692. Zustand März 2001. KDP Fotoarchiv.

Gesamtansicht von Südosten. Zustand 1946. KDP Fotoarchiv.



- 1934 Umbauten am Wohnteil, Um- und teilweiser Neubau des Scheunenteils, des Schopfs sowie des Abtritt- und Laubenanbaus.
- 1950 Küchenumbau mit Vergrößerung des Fensters.
- 1954 Johann Därendinger übernimmt das Haus.
- 1975 Im Rahmen einer Teilrenovation wird das Äussere renoviert und die Stube erneuert.⁷ Personaldienstbarkeit zugunsten des Kantons Zürich (RRB Nr. 1452/1975).

GESAMTRESTAURIERUNG 2006–2007

Bauherrschaft: Hans Därendinger, Los Angeles/Oberrohringen. Baubegleitung kantonale Denkmalpflege: Renzo Casetti (Bauberatung), Dr. Roland Böhmer (Dokumentation).



Flugsparrendreieck an der Südostfassade. Zustand März 2001. KDP Fotoarchiv.

Das 1692 erbaute Vielzweckbauernhaus ist ein typischer Bau der ländlichen Oberschicht. Die beiden Hauptgeschosse des Wohnteils bestehen aus einem stockwerkweise abgezimmerten Fachwerk. Der Ökonomieteil sowie das Giebfeld des Wohnteils, hinter dem die Kornschütten lagen, sind hingegen als bretterschalter Gerüstbau konstruiert. Das Gebäude hebt sich durch seine stattlichen, ausgewogenen Dimensionen von den Bauten der Umgebung ab. Die gegen eine Strassengabelung gerichtete südöstliche Giebfassade bildet die Schauseite des Hauses. Ihr besonderer Schmuck sind die Flugsparrendreiecke, deren Hängesäulen in einer Zwiebel, einem Blütenkelch oder einem Stern auslaufen. Die zugehörigen Büge sind als geschnitzte Fratzen gestaltet, denen wohl eine apotropäische Bedeutung zukommt. Die grosszügige Raumdisposition des dreiraumtiefen Wohnteils hat sich bis heute weitgehend im ursprünglichen Zustand erhalten. Die Räume reihen sich beidseits eines Mittelgangs auf, der über das zweiflüglige Eingangsportale von der nordöstlichen Traufseite her erschlossen wird. Küche 0.03, Stube 0.02b und Nebenstube 0.02a sind gegen Südosten orientiert. Auf der anderen Seite des Gangs (gegen die Scheune) liegen drei Kammern, von denen die mittlere kein Tageslicht erhält. Die Raumaufteilung des Obergeschosses entspricht weitgehend derjenigen des Erdgeschosses, mit dem Unterschied, dass die über der Küche gelegene Kaminschoss (Rauchfang) als separate Kammer ausgeschieden ist.

Über der Nebenstube 0.02a befindet sich eine zweite Stube (1.03). Sie diente wohl repräsentativen Zwecken⁸, denn ihre Rippenfelderdecke ist aufwändiger gestaltet als diejenigen in den Erdgeschossstuben.

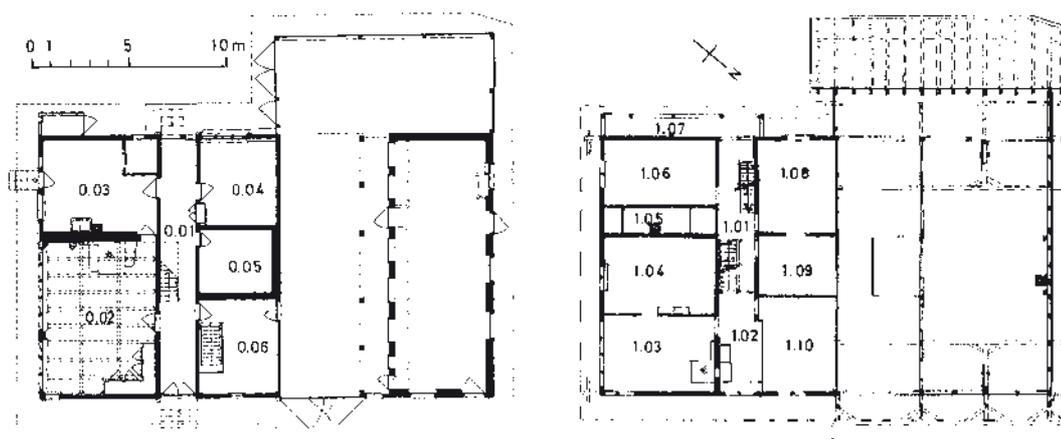
Im Vorfeld einer Gesamtrenovation des Hauses prüfte die Erbgemeinschaft Därendinger verschiedene Ausbauvarianten. Das Architekturbüro Brunner Larocca Zinsli, Winterthur, erarbeitete im Auftrag der kantonalen Denkmalpflege eine Machbarkeitsstudie. Die drei vorgeschlagenen Varianten sahen im ehemaligen Tenn ein zentrales Treppenhaus vor, das die beiden Wohnungen im Erd- bzw. Obergeschoss des Wohnteils und eine dritte im ehemaligen Stallteil erschliessen sollte. In der Folge entschied sich Hans Därendinger, der inzwischen Alleineigentümer geworden war, auf den Ausbau der Scheune zu verzichten und lediglich im bestehenden Wohnteil zwei Wohneinheiten einzurichten. Die grössere Wohnung nimmt das Erdgeschoss und zwei Räume im südwestlichen Teil des Obergeschosses ein, die kleinere den nordöstlichen Bereich des Obergeschosses. Der Zugang zur oberen Wohnung erfolgt von der Kammer 0.06 aus; die Treppe führt direkt in die Wohnküche, die durch die Zusammenlegung der Küche 1.02 und der Kammer 1.10 entstanden ist. Die getrennte Erschliessung der beiden Wohnungen liess sich ohne grössere bauliche Veränderungen realisieren. Ein Deckendurchbruch und die Versetzung von drei Türöffnungen sind die einzigen Eingriffe in die historische Bausubstanz.

Alle Aussenwände erhielten auf der Innenseite eine Isolation. Dazu mussten die Täfer an den betroffenen Wänden ausgebaut werden. Die Felder- bzw. Krallentäfer der Räume 1.04 und 1.06 ersetzte man anschliessend durch verputzte und weiss gestrichene Gipsfaserplatten. Das barocke Brettertäfer in der Stube 1.03 wurde wieder an der alten Stelle montiert. Im selben Raum kam unterhalb der Fenster nach Entfernung eines aus dem frühen 20. Jahrhundert stammenden Feldertäfers ein älteres Brettertäfer zum Vorschein. Es wurde sichtbar belassen.

Der Einbau einer Bodenheizung bedingte die Entfernung von neueren Riemenböden. Im Raum 1.06 verzichtete der Bauherr auf die Bodenheizung, so dass der bestehende Fischgratboden bestehen bleiben konnte. Der Gang 0.01 und die Küche 0.03 erhielten einen Belag aus alten Tonplatten, die der Eigentümer im Handel erworben hatte. Im Gang ersetzt dieser Belag einen Plättliboden aus der Zeit um 1900. Die Wände und Deckenbalken der Gänge 0.01 und 1.01 wurden leider während der Bauarbeiten sandgestrahlt. Der Eingriff führte zur Zerstörung der Holzoberflächen. Um wieder eine ästhetisch befriedigende Wirkung zu erreichen, schlug die Denkmalpflege vor, das Fachwerk dunkelgrau zu streichen, entsprechend der ursprünglichen Farbfassung, von der noch Reste vorhanden waren. Die ebenfalls sandgestrahlten Bohlenwände im Gang 1.01 wurden ausgebaut und gedreht, so dass nun ihre unverletzte Rückseite gegen den Raum gerichtet ist. Die Profilleisten mussten neu angefertigt werden. Die in den Gängen festgestellte Graufassung liess sich auch an den Fachwerkwänden der Kammern 1.04, 1.06, 1.09 und 1.10 nachweisen. Die Deckenbalken hingegen waren sowohl in den Gängen wie in den Kammern ursprünglich holzsichtig.



Flugsparrendreieck an der Südostfassade. Zustand 1966. KDP Fotoarchiv.



Grundrisse des Erd- und Obergeschosses. Zustand vor der Restaurierung, März 2001. Vorlagen KDP A.

Gang 0.01. Zustand nach der Restaurierung, August 2007. KDP Fotoarchiv.



In der Küche 0.03 befreite man die Balkendecke und eine Fachwerkwand vom 1950 angebrachten Verputz. Die ausgetretene Treppe ins Obergeschoss und die Estrichtreppe erhielten neue Stufen. Der ehemalige Kaminraum 1.05 liess sich zu einem begehbaren Schrank umnutzen, der von den beiden benachbarten Räumen her betreten werden kann. Dieser Eingriff hatte zwei Durchbrüche in den vorher intakt erhaltenen Fachwerkwänden von 1692 zur Folge. In den Kammern 1.06 und 1.08 wurden Türen auf die Laube ausgebrochen. Im ganzen Haus ersetzte man die Fenster, die aus der zweiten Hälfte des vergangenen Jahrhunderts stammten, durch Isolationsverglasungen mit Innen- und Aussensprossen. Bereits in den 1950er Jahren war an der Südostfassade über den Stubenfenstern ein Klebdach zum Schutz vor der Witterung angebracht worden. Dieser Eingriff veränderte zwar das Erscheinungsbild der Schauseite des Hauses, doch hatte er einen einsehbaren, praktischen Zweck. Auf Wunsch des Eigentümers wurde nun am Obergeschoss ein zweites Klebdach montiert. Es ist so dimensioniert, dass es die Flugsparrendreiecke nicht konkurrenziert. Am Giebelfeld ersetzte man die verwitterte Brettverschalung. Sie bestand teilweise noch aus alten Brettern, die mit handgeschmiedeten Nägeln befestigt waren. Die Fensterchen der zwei als Kaltraum belassenen Dachgeschosse wurden neu regelmässig angeordnet, und ihre Zahl wurde vermehrt. Im Übrigen erhielt das Äussere einen neuen Anstrich. Während der Arbeiten kam die ursprüngliche rote Fassung des Fachwerks zum Vorschein. Auf Anregung der Denkmalpflege erklärte sich der Eigentümer bereit, den Zustand von 1692 wiederherzustellen, obschon der Maler das Holzwerk bereits ein erstes Mal in einem Braunton gestrichen hatte. Der zusätzliche Aufwand hat sich gelohnt.

Roland Böhmer

Stube 0.02. Zustand nach der Restaurierung, August 2007. KDP Fotoarchiv.



- 1 Im Wesentlichen nach Dok. 11.
- 2 Der Name Untervogthaus ist streng genommen falsch, da weder der Bauherr noch seine Nachfahren je Untervögte waren.
- 3 Die Brüder führten schon 1678 eine gemeinsame Haushaltung. In den Bevölkerungsverzeichnissen von 1692 und 1694 sind sie nacheinander aufgeführt; im Bevölkerungsverzeichnis von 1700 ist Heinrich an anderer Stelle verzeichnet, was darauf hinweist, dass er seinen Wohnsitz gewechselt hat.
- 4 Wie bereits sein Vater und später sein Enkel amtierte Jakob Keller als Landrichter. Sein ungewöhnliches militärisches Engagement ist in die Zürcher Geschichte eingegangen: Als 17-jähriger hatte er 1656 im Ersten Villmerger Krieg in der Gegend von Hütten gegen die Katholiken gekämpft. 1712, im Zweiten Villmergerkrieg, meldete er sich im Alter von 73 Jahren freiwillig zur Übernahme des Kommandos an der Hüttner Bellenschanz. Er wehrte den Angriff der Innerschweizer erfolgreich ab und erhielt von der Zürcher Regierung eine goldene Medaille geschenkt.
- 5 Witwe von Jakob Keller (1737–1777).
- 6 Das Kaufobjekt umfasst: Stube, Nebenkammer, Küche, hintere Stube, Geschirrkammer, Gang, den halben Keller unter der Stube, die Hälfte der Schütte, die Hälfte der Scheune und des Stalls, die Hälfte des hinten am Haus stehenden Schweinestalls, den dritten Teil des Waschhauses sowie Landwirtschaftsland.
- 7 Verschalung auf der Südostseite teilweise ersetzt, neuer Verputz, Neuanstrich, zwei neue Sterne an der Südostfassade. Aufmalung des Wappens neben der Haustür. Entfernung der Täferwand zwischen Stube und Nebenkammer, Ausbau der Decke, des Wandkastens und der Täferwände. Isolation, teilweise Wiederverwendung der alten Teile. Ablaugen der wiederzuverwendenden Teile und Anstrich mit Nitromattlackfarbe. Versetzung des Wandschranks, Anfertigung eines weiteren Wandschranks in denselben Formen. Neue Stubentür, neuer Boden (Tannenriemen). Umsetzung des Kachelofens. Öffnung des vermauerten Fensters an der Nordostwand. Teilerneuerung der elektrischen Installationen.
- 8 Auch andere repräsentative Gebäude der Region weisen im Obergeschoss eine zusätzliche Stube auf, vgl. den «Unteren Hirschen» Vers. Nr. 142 und das «Alte Wirtshaus» Vers. Nrn. 79/85/695, beide in Marthalen. Zum «Alten Wirtshaus» siehe ZD 15 (1997–2000), S. 138–143.



Ausschnitt aus der Südwestfassade im Bereich des später angebauten Aborts: Spuren der ursprünglichen Rotfassung des Fachwerks. Zustand während der Restaurierung, März 2007. KDP Fotoarchiv.

DOKUMENTATION

- 1) Aufnahmepläne von W. Stadelmann, 1923 (KDP A). – 2) Aufnahmepläne des TAD, zwischen 1934 und 1938 (KDP A). – 3) [Ernst] Klausler/[Jacob] Schäppi, Aus der Geschichte der Gemeinde Seuzach mit ehemaligen Höfen Ober- und Unterohringen, Winterthur 1937, S. 39, 41. – 4) Chronik der Gemeinde Seuzach, erschienen zur 700-Jahr-Feier im Jahre 1963, Seuzach 1963, Abb. S. 42–43. – 5) Max Gschwend, Köpfe und Fratzen an schweizerischen Bauernhäusern, in: Festschrift Alfred Bühler, hg. von Carl A. Schmitz und Robert Wildhaber (Basler Beiträge zur Geographie und Ethnologie. Ethnologische Reihe, Bd. 2), Basel 1965, S. 139–170, hier: S. 167. – 6) ZD 8 (1975–1976), S. 179–180. – 7) Kdm ZH 8, S. 112–113, 116–117, Abb. 129–134. – 8) KDP ÜKI 1987. – 9) Walter Weiss, Fachwerk in der Schweiz, Basel/Boston/Berlin 1991, S. 203. – 10) Aufnahmepläne, dat. September 1992 (KDP A). – 11) Fortuna QA 1993 (KDP A). – 12) Bauernhäuser ZH 3, S. 156, 301–305, 455, Abb. 506–511, 718–719. – 13) Brunner Larocca Zinsli, Ehem. Untervogthaus, Trottenstrasse 6, Seuzach, Oberohringen. Machbarkeitsstudie und Grobkostenschätzung für Unterschutzstellung, dat. März 2003 (KDP A). – 14) Zürcher Bau-Geschichten 2007, S. 278–279.

Lagerbücher der kantonalen Gebäudeversicherung: StAZH RR I 320 a, b, d. Wohnhaus mit Scheune Vers. Nr. 1972, vor 1954 Nr. 367, vor 1917 Nr. 241, vor 1890 Nr. 82 a; Waschhaus Vers. Nr. 1974, vor 1954 Nr. 368, vor 1917 Nr. 243, vor 1890 Nr. 82 b.



Stube 1.03. Zustand nach der Restaurierung, August 2007. KDP Fotoarchiv.