

---

# ZÜRCHER DENKMALPFLEGE

17. Bericht 2003–2004

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

Gesamtansicht von Südwesten nach der Restaurierung mit dem 2004 erstellten Pultdachanbau. Zustand Juli 2005. KDP Fotoarchiv.



Gesamtansicht von Südwesten; im Hintergrund die reformierte Kirche. Zustand März 1977. KDP Fotoarchiv.



## ZELL

Müliwiesstrasse bei 2  
 Speicher Vers. Nr. 80

Der 1679 als kombinierter Block- und Bohlenständerbau erstellte, nahe am Zellerbach gelegene Speicher ist ein seltenes Zeugnis für die frühere Agrarwirtschaft. Der stark baufällige Kleinbau konnte mit viel Aufwand restauriert werden.

## ZEITAFEL

1679d	Bau des Speichers. (Dok. 3)
1812	Der Speicher ist im Eigentum von Rudolf Meyli, der das südwestlich des Speichers gelegene Bauernhaus Vers. Nr. 81 besitzt.
1822	Bei einer Handänderung wird der Speicher vom Haus Vers. Nr. 81 getrennt.
1843	Nach insgesamt drei Besitzerwechseln seit 1812 erwirbt Schuster Johann Hürlimann den Speicher, in dessen Familie er bis 1893 verbleibt.
1893–1918	Der Speicher geht an Kantonsrat Arnold Stahel über, der ihn noch im selben Jahr verkauft. In den folgenden 25 Jahren kommt es zu zahlreichen weiteren Besitzerwechseln.
1904	Umbauten verdoppeln den Versicherungswert.
1979	Aufnahme ins überkommunale Inventar als Schutzobjekt von regionaler Bedeutung (RRB Nr. 5113/1979).
2002	Vertragliche Unterschutzstellung durch die Baudirektion Kanton Zürich. Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung zugunsten des Kantons Zürich.



Oben: Türschloss im Erdgeschoss. Zustand nach der Restaurierung, Juli 2005. Unten: Teilsicht der Südfassade mit Verzinkung. Zustand nach der Restaurierung, Juli 2005. KDP Fotoarchiv.

## GESAMTRESTAURIERUNG 2002–2004

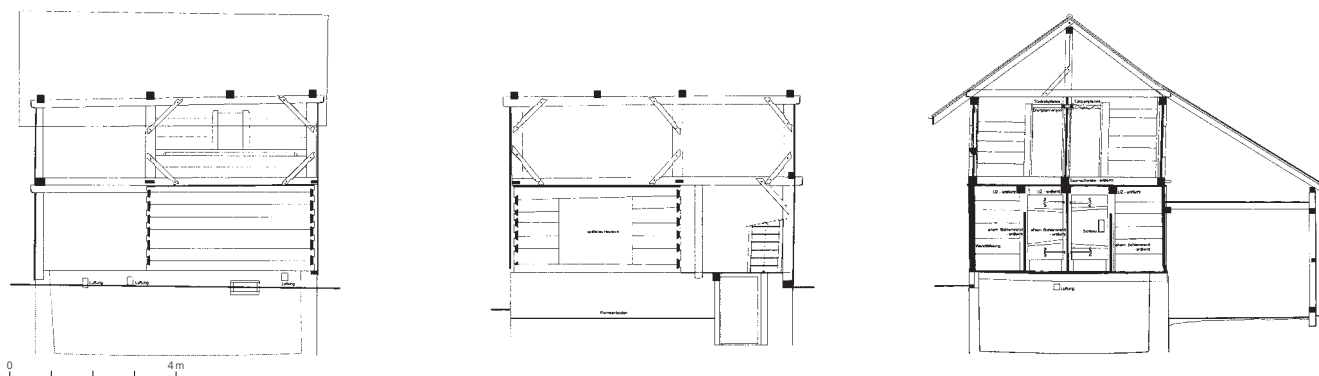
Bauherrschaft: Hansruedi und Priska Bosshard-Frei, Zell. Zimmermannsarbeiten: IBID Altbau AG Winterthur (Ambrosius Widmer) und Holzbau GmbH Norbert Thomann, Oberlangenhart. Baubegleitung kantonale Denkmalpflege: Renzo Casetti (Bauberatung). Finanzielle Beiträge des Kantons, der Gemeinde Zell und der Pro Patria.

Der Speicher Vers. Nr. 80 gehört zur Gattung der verzinkten Blockbauspeicher, die vor allem im östlichen und südlichen Teil der Region Winterthur sowie um den Greifensee verbreitet waren.<sup>1</sup> Ihr Speicherraum für das Korn besteht aus Bohlen, die mittels einer Schwalbenschwanzverbindung zusammengefügt sind. Diese Konstruktionsweise garantiert fugenlose Wände, sodass das Getreide vor Feuchtigkeit und Schädlingen geschützt ist. Zur Vermeidung von Spalten zwischen Boden und Wand ist die äusserste Bohle des Bodens winkelförmig geschnitten und bildet zugleich die unterste Wandbohle. Meist liegt der Speicherraum über einem gemauerten Keller.

In Zell haben sich drei Blockbauspeicher erhalten. Während die Speicher Vers. Nrn. 43 und 72 dem oben skizzierten, allgemein verbreiteten Schema entsprechen, ist beim Speicher Vers. Nr. 80 das Raumprogramm sowohl in vertikaler wie in horizontaler Richtung erweitert: Auf das Erdgeschoss ist ein Obergeschoss gesetzt, das zwei Kammern umfasst. Die Erschliessung erfolgt giebelseitig über einen unterkellerten Vorraum, in dem die Treppe untergebracht ist. Anders als der Speicherraum im Erdgeschoss sind die Kammern im Obergeschoss und die Erschliessungszone in Ständerbauweise errichtet; die Wände der Kammern bestehen aus Bohlen, diejenigen des Vorbaus waren wohl von Anfang an verbrettert. Wie die dendrochronologische Untersuchung ergeben hat, entstand das ganze Gebäude entgegen der bisherigen Annahme in einer Bauphase.<sup>2</sup>

Der Eigentümer beabsichtigte zunächst, den seit langer Zeit baufälligen Speicher abzubauen und an seiner Stelle einen Ersatzbau mit Doppelgarage und gedecktem Abstellplatz zu erstellen. Im September 2000 richtete er eine entsprechende Anfrage an die





Von links nach rechts:  
Nord- und Südfassade  
sowie Querschnitt. Auf-  
nahmepläne von Peter  
Albertin, Winterthur,  
Mst. 1:50 (verkleinert),  
Dezember 2000. Vorlagen  
KDP A.

Gemeinde. Die kantonale Denkmalpflege konnte diesem Vorhaben nicht zustimmen und vertrat die Ansicht, dass eine Reparatur des Speichers zwar aufwändig, aber angesichts von dessen kulturhistorischer Bedeutung lohnend sei. Daraufhin willigte der Eigentümer in die Unterschutzstellung und Restaurierung des Speichers ein. Man einigte sich darauf, den später südlich angebauten Schopf zu ersetzen und in ihm die Garagen unterzubringen. Infolge mangelnden Unterhalts hatte der Speicher grössere Feuchtigkeitsschäden erlitten. Wesentliche Teile der Konstruktion waren zudem entfernt worden, so die Geschossbalken, Bodenbretter und Binnenwände der Speicherkammern und im Obergeschoss zwei Aussenwände. Aus der Südwand war ausserdem eine grosse Öffnung als Verbindung zum Schopf anbau ausgeschnitten worden. Im Zuge der im Mai 2002 begonnenen Restaurierung wurde der Speicher zunächst vom Kellersockel abgehoben, damit eine neue Kellerbalkenlage samt Bretterboden eingebaut werden konnte. Drei der vier Schwellen und die unterste Bohle der Westwand mussten ausgewechselt werden. Die Öffnung in der Südwand wurde verschlossen und das darüberliegende Wandstück ersetzt. Neu herzustellen waren auch die drei Ständer im Erdgeschoss der Ostfassade. Von einer Rekonstruktion der fehlenden Binnenwand zwischen den beiden Speicherräumen des Erdgeschosses sah man ab. Danach wurde der Speicher wieder auf die als Fundament dienenden Kellermauern gestellt; diese erhielten im Zuge der Restaurierung innen und aussen einen neuen Verputz. Es folgten der Abbau der Dachkonstruktion und das Abheben des Obergeschosses. Auch hier waren die Bodenbalkenlage und die Bodenbretter neu zu erstellen. Des Weitern mussten folgende Teile des Obergeschosses ersetzt werden: drei Schwellen, die Süd- und Westwand, die Trennwand zwischen den beiden Kammern, die beiden Türen mit Drehzapfen und ein Eckständer der Ostwand. Anschliessend richteten die Zimmerleute die Dachkonstruktion wieder auf. Teile davon, u. a. alle Rafen und die Firstpfette, sind Neuanfertigungen. Die vorher mit modernen Ziegeln gedeckten Dachflächen erhielten eine Eindeckung mit alten Biberschwanzziegeln. Im Bereich der Erschliessungszone auf der

Innenansichten des Spei-  
cherraumes ohne Ge-  
schossbalken. Zustand vor  
der Restaurierung. Links:  
Nordwand. Rechts:  
Südwand mit nachträglich  
in die Blockwand einge-  
schnittener Öffnung.  
Zustand Dezember 2000.  
KDP Fotoarchiv.





Ostseite wurde die angefaulte Verschalung entfernt. Ob sie zum ursprünglichen Baubestand gehört hat, ist ungewiss; auf ihr hohes Alter weist die Befestigungsart mit Holznägeln hin. Aus den wiederverwendbaren Brettern erstellte man eine neue Verschalung des Giebdreiecks. Um die verschiedenen Baukonstruktionen des Speichers zeigen zu können, sah man davon ab, im unteren Teil des Vorraums die Verschalung wieder anzubringen. Die beiden Treppen wurden nordwärts verschoben und um 180° gedreht, was eine Anpassung an der Deckenbalkenlage erforderte. Die Westseite des Gebäudes erhielt eine neue Bretterverschalung. Die Zimmerleute führten die Ergänzungen in traditioneller Zimmermannstechnik aus und bearbeiteten die Holzoberflächen von Hand. Die Bauarbeiten wurden Ende Oktober 2002 abgeschlossen. Der mit viel Aufwand wiederhergestellte Speicher ist zu einem Schmuckstück von Zell geworden. Er veranschaulicht in exemplarischer Weise die beiden hauptsächlichen Bauprinzipien des Holzbaus: den Blockbau und den Ständerbau.

Wie oben erwähnt, war ursprünglich vorgesehen, den Garagenanbau auf der Seite gegen die Strasse zu erstellen. Damit wäre jedoch die Schauseite des Speichers wieder verdeckt worden. Aus diesem Grund entstand der Wunsch, den Anbau auf der Rückseite des Speichers zu realisieren. Das war jedoch nur möglich dank dem Entgegenkommen der reformierten Kirchgemeinde Zell, die sich bereit erklärte, dem Eigentümer des Speichers einen Streifen des Pfarrhausgartens abzutreten. Die Planänderung führte zu erheblichen zeitlichen Verzögerungen, die vom Bauherrn viel Geduld verlangten. Der zwischen Mai und September 2004 erstellte neue Anbau wurde als eingeschossiger Holzbau mit flach geneigtem Pultdach gestaltet, so dass das Obergeschoss des Speichers sichtbar bleibt.

R. B.

- 1 Vgl. die Verbreitungskarte in Bauernhäuser ZH 3, S. 412. Dazu kommen der Speicher in Wädenswil, Burstel, Vers. Nr. 1464, und der Speicher in Aeugst a. A., Habersaat, Vers. Nr. 58. Insgesamt sind auf Kantonsgebiet nach gegenwärtigem Wissensstand 34 verzinkte Blockbauspeicher erhalten.
- 2 Neun weitere Blockbauspeicher im Kanton Zürich verfügen ebenfalls über ein Obergeschoss in Bohlenständerbauweise. In den meisten Fällen ist nicht untersucht, ob es zum originalen Baubestand gehört. Die Erschliessung des Obergeschosses erfolgt in der Regel traufseitig über eine Aussentreppe.

## DOKUMENTATION

1) KDP ÜKI 1984. – 2) Bauernhäuser ZH 3, S. 412. – 3) LRD 2000 (LN 462), dat. 4.12.2000. – 4) Peter Albertin, Aufnahmepläne Mst. 1:50 und Fotodokumentation, dat. Dezember 2000 (KDP A). – 5) IBID, Speicher Müliwiesstrasse 2, 8487 Zell, Schadensdokumentation der Konstruktionen in Holz, Mai/Juli 2002 (KDP A). – 6) IBID, Speicher Müliwiesstrasse 2, 8487 Zell, Restaurationsdokumentation der Konstruktionen in Holz, Juni–September 2002 (KDP A). – 7) Pressebericht zur Restaurierung: Lb 30.12.2002, S. 17.

Lagerbuch der kantonalen Gebäudeversicherung: StAZH RR I 323 a, c. Speicher Vers. Nr. 80, vor 1904 Nr. 55.



Links: Vorraum im Obergeschoss. Zustand nach der Restaurierung mit neuen Türen, Juli 2005. Rechts: Gesamtansicht von Südosten. Zustand nach der Restaurierung, Juli 2005. KDP Fotoarchiv.