

---

# 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



Gesamtansichten von Südwesten. Oben: Nach der Renovation, Zustand Oktober 2004. Rechts: Vor der Renovation, Zustand Oktober 2002. KDP Fotoarchiv.



## ANDELFINGEN

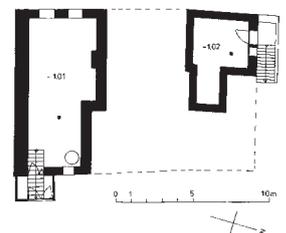
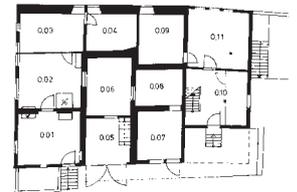
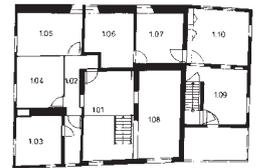
Unterdorf, Schlossgasse 24

Wohnhaus, ehem. Kleinbauernhaus Vers. Nr. 156

Das im Kern über 500jährige Gebäude gehört zum ältesten Baubestand der Gemeinde. Im Zuge der Gesamtrenovation 2002–2004 erfolgte die Aufnahme ins Inventar der Schutzobjekte von überkommunaler Bedeutung.

### ZEITAFEL

- 1471d Zwei beprobte Hölzer, ein Geschoss-Ständer sowie eine Schwelle im Erdgeschoss (1469/1470 bzw. 1470/1471d), stammen von einem Kernbau, der möglicherweise mit der Burg Andelfingen in Verbindung steht. Diese vor 1361 und bis ins 17. Jahrhundert belegte Burg wird von Emil Stauber mit der unmittelbar benachbarten sog. Alten Kanzlei Vers. Nr. 151 identifiziert. (Dok. 1)
- 1578d Der Kernbau erfährt eine prägende Umgestaltung zu einem traufbetonten zweigeschossigen Teilfachwerkbau über gemauerter Sockelpartie und mit beidseitigen Teilwalmen. Das verwendete Bauholz wird im Winterhalbjahr 1577/1578 geschlagen. Es entsteht ein Bau, bei dem der Wohnteil den ungefähr quadratischen Ökonomieteil winkelförmig umschliesst. (Dok. 6)
- 1660d Das Gebäude erhält nordseitig einen zweigeschossigen Kehrfirstanbau, der Wohnzwecken dient. (Dok. 6)
- 1721d Der nordseitige Anbau wird teilweise unterkellert; der flachgedeckte Raum (-1.02) ist über einen Aussenabgang an der Nordseite zugänglich. (Dok. 6)
- 1761d Im Kernbau wird entlang der Schlossgasse ein Keller (-1.01) eingetieft, der über einen Abgang an der Ostseite erschlossen ist. (Dok. 6)
- 1812 Beim Ersteintrag im Lagerbuch der kantonalen Gebäudeversicherung gehört die Liegenschaft Conrad Freimüller: sie besteht aus einem Wohnhaus mit Scheune (Nr. 5 a), einer Wohnung (Nr. 5 b) und einem Waschhaus (Nr. 5 c).
- 1840 ff. Landwirt Jakob Arbenz-Keller (1782–1849) erwirbt das Gebäude und lässt in der südlichen Stube (0.02) einen neuen Kachelofen aufsetzen, der einen Vorgängerofen von 1672 ersetzt, dessen erhaltener Ofenfuss die entsprechende Jahreszahl trägt. Während drei Generationen gehört die Liegenschaft der Familie Arbenz, zuerst Sohn Jakob Arbenz-Knöpfli (1822–1893), Landwirt und Wegknecht, und anschliessend Heinrich Arbenz-Eggli (1856–1932), Landwirt und Strassenwärter. (Dok. 2)
- 1862 Abbruch des freistehenden Waschhauses (Nr. 5 c).
- 1868 Bauarbeiten am gesamten Gebäude; Holzschopfanbau am nördlichen Wohnteil.



Grundrisspläne. Von oben nach unten: 1. Obergeschoss, Erdgeschoss, Untergeschoss. Zustand vor der Renovation, November 2002. Vorlagen KDP A.



Links: Gesamtansicht von Nordosten vor der Renovation, Zustand Oktober 2002. Rechts: Teilansicht von Nordosten nach der Renovation; neu geschaffene Laube mit Stakettenbrüstung und angehobenem Dach am nördlichen Gebäudeteil. Zustand Oktober 2004. KDP Fotoarchiv.

- |      |  |
|------|--|
| 1934 | Das Gebäude geht an Albert Tobler über, dessen Name sich auf das Gebäude überträgt (sog. Toblerhaus).      |
| 1977 | Fassadenrenovation sowie Dachsanierung mit Begleitung der kantonalen Denkmalpflege. (Dok. 4)               |
| 2002 | Aufnahme ins überkommunale Inventar als Schutzobjekt von regionaler Bedeutung (BD Verfügung Nr. 540/2002). |
| 2003 | Personaldienstbarkeit zugunsten des Kantons Zürich.  |

#### GESAMTRENOVATION 2002–2004

Bauherrschaft: Prof. Dr. Arnold Benz, Bülach. Architekt: Robert Schaub AG, Architektur (Martin Schaub), Andelfingen. Baubegleitung kantonale Denkmalpflege: Renzo Casetti (Bauberatung), Erika Tanner (Dokumentation). Finanzielle Beiträge des Kantons und der Gemeinde.

Den Ausgangspunkt für die Gesamtrenovation bildete der im Sommer 2002 erfolgte Handwechsel innerhalb derselben Familie. Zusammen mit dem Architekten und der kantonalen Denkmalpflege entwickelte der neue Eigentümer ein Projekt, um das in einem schlechten baulichen Zustand befindliche Gebäude einer umfassenden Renovation zu unterziehen. Die Bauarbeiten begannen im Spätherbst 2002 mit der Instandstellung der exponierten Westfassade mit Teilwalm, die erhebliche Witterungs- und Feuchtigkeitsschäden am Holzwerk bzw. an den verputzten Mauerwerkpartien aufwies. Im weiteren Verlauf wurden auch die übrigen Fassaden erneuert. Hinzu kamen drei neue Fensteröffnungen, zwei an der Ost- und eine an der Westfassade. Neu geschaffen wurde die Eingangspartie anstelle des früheren Tenntores an der Ostseite. Das Dach der bestehenden Laube am nördlichen Gebäudeteil wurde angehoben, damit sie als Balkon genutzt werden kann. Sie erhielt eine Stakettenbrüstung mit handgespaltenen, an der Aussenseite gerundeten Haselstauden analog derjenigen am Pultdachvorbau über dem Kellerabgang; diesen Vorbau vergrösserte man im Zusammenhang mit der Verlegung des Hauseingangs nach Norden und ergänzte die Brüstungs-Staketten. Die gekoppelten Fenster an der Südfassade blieben erhalten und wurden mit einer Aufdoppelung versehen. Auf Wunsch des Bauherrn brachte Malermeister Richard Stegemann, Andelfingen, zum Abschluss der Arbeiten 2004 an einer Ausfachung der Südfassade die Hausinschrift «Zehntenhaus, erbaut 1470, renoviert 2004» an, die von den Wappen des Kantons Zürich, der Gemeinde Andelfingen und der Besitzerfamilie begleitet wird.

Unten links: Stube 0.02 nach der Renovation. Kachelofen und Wandkunst beidseits der Türe zur Küche 0.01.  
Unten rechts: Schlafkammer 1.05 nach der Zusammenlegung der Räume 1.04 und 1.05. Zustand Oktober 2004. KDP Fotoarchiv.





Im Innern wurden die drei Wohnungen neu zu zwei Wohneinheiten zusammengefasst, wobei die südliche über den neu geschaffenen Eingang und das Treppenhaus im ehemaligen Tennbereich erschlossen ist. Den Zugang zum nördlichen Wohnteil unter der Laube belies man. Der grosse, 1761 eingetiefte Kellerraum (-1.01) mit Bollensteinpflasterung wurde von Einbauten konsequent freigehalten. Im Bereich unter der Stube (0.02) isolierte man die Flächen zwischen den einzelnen, sichtbar belassenen Deckenbalken, unter der Küche (0.01) sind diese durch Isolation verdeckt. In der Küche blieben der alte Tonplattenboden mit erheblichen Niveauunterschieden, der Eisenherd und die Feuerwand mit Sandstein-Aschenbank erhalten. In der benachbarten Stube wurden der Kachelofen und die Wandkunst an der Ostwand mit grün-schwarz schablonierten, floral gemusterten Kacheln durch Hafnermeister Richard Stegemann, Andelfingen, sorgfältig umgesetzt. Durch das Entfernen der sekundär eingefügten Zwischenwand zur Nebenstube (0.03) gewann die mit einem Riemenboden, einem hell gestrichenen Feldertäfer sowie einem mehrteiligen Einbauschränk ausgestattete Stube an Grosszügigkeit. Das Täfer der entfernten Zwischenwand konnte an der Nordwand, wo nur ein Krallentäfer vorhanden war, wieder verwendet werden. Im neu geschaffenen Treppenhaus (0.06) wurde die südliche Fachwerkwand freigelegt. Der Charakter der einfachen Kammern im Obergeschoss (1.03, 1.05, 1.06) mit Tannenriemenböden, verputzten bzw. überstrichenen Wänden, Brettertüren mit Einschubleisten und Sichtbalkendecken blieb bestehen. Die Kammern 1.04 und 1.05 wurden zu einem Raum zusammengefasst. Über dem neu geschaffenen Hauseingang entstand ein Badezimmer mit Zugang zum Treppenhaus. Im nördlichen Wohnteil wurde die Raumeinteilung beibehalten und zusätzlich anstelle der ehemaligen Heubühne ein Schlafraum und eine Nasszelle geschaffen. Der Charakter der Räume mit Riemenböden, gestrichenen Täfern mit Deckleisten, Brettertüren mit Einschubleisten und alten Schlössern sowie die vorhandenen Holzbalkendecken konnte erhalten werden. Das Dachgeschoss mit den bestehenden Kammern belies man unbeheizt. Der rauchgeschwärzte Dachstuhl aus der Bauzeit blieb unangetastet.

Oben links und rechts: Unbeheizte Dachräume nach der Renovation. Unten: Restaurierter Eisenherd in der Küche 0.01. Zustand Oktober 2004. KDP Fotoarchiv.

T. M.

#### DOKUMENTATION

1) Stauber 1940, S. 310. – 2) Johann Paul Zwicky von Gauen, Genealogie der Familie Arbenz, Andelfingen 1977, S. 36, 46, 61. – 3) Kommunales Inventar der Gemeinde Andelfingen, Nr. 75, Typoskript 1980. – 4) ZD 9 (1977–1978), I. Teil, Zürich 1982, S. 16. – 5) KDP ÜKI 1990. – 6) LRD 2002 (LN 496), dat. 4.12.2002. – 7) KDP Fotodokumentation 2002–2005, Vor- bzw. Nachzustand (KDP A).

Lagerbuch der kantonalen Gebäudeversicherung: StAZH RR I 331 a–c. Vers. Nr. 156, vor 1902 Nrn. 5 a und b.

