
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



Wohn- und ehemaliges Mühlegebäude von Norden. Oben: Nach der Renovation, Zustand Mai 2005. Rechts: Vor der Renovation; am rechten Bildrand ist der rückwärtige Anbau noch sichtbar. Zustand April 2001. Fotoarchiv HBA.



ANDELFINGEN

Obermühlestrasse 11

Ehemalige Mühle, sog. Obermühle Vers. Nr. 37

Die Obermühle bildet mit ihren Nebenbauten ein intaktes historisches Ensemble von hohem Wert. Bei der jüngsten Gesamtrenovation blieb die zugehörige Mühlescheune dank der Einflussnahme der kantonalen Denkmalpflege in ihrem Charakter erhalten.

ZEITAFEL

- 1306 Erster schriftlicher Nachweis der Obermühle.¹
- 1323 Herzog Leopold I. (1290–1326) verpfändet die Obermühle und andere Güter.
- 1478 Aus einer Urkunde über den Entscheid eines Streites um den Mühlebach wird der Junker Heinrich von Jestetten als Besitzer ersichtlich.
- 1617–1621 Jakob Arbenz betreibt die Obermühle, die sich wahrscheinlich bereits seit der Mitte des 16. Jahrhunderts in Familienbesitz befunden hatte.
- 1625 Die Mühle gelangt in den Besitz von Christoph «Stoffel» Breiter d. Ä. († 1627) und nach dessen Tod an seinen Sohn Christoph Breiter d. J. (1607–1664). Während fast 200 Jahren führen dessen Nachfahren die Mühle.
- Um 1730? Der Einbauschränk in der Stube des 1. Obergeschosses der Mühle weist die Jahreszahl «1732» auf. Diese deutet auf einen Umbau hin, den wohl Müller Hans Konrad Breiter (1671–1745) veranlasst hatte.
- 1820 Nach dem Tode von Müller Hans Konrad Breiter (1752–1820), Enkel des Vorgenannten, gelangt die Obermühle, bis 1857 auch als «Breitermühle» bezeichnet, an seinen Schwiegersohn Hauptmann Johann Jakob Hanhart-Breiter (1788–1864) aus dem thurgauischen Diessenhofen.²
- 1830 Errichtung der rechtwinklig zum Hauptgebäude stehenden Mühlescheune mit Trottwerk im Auftrag von Johann Jakob Hanhart-Breiter. Der kleine, gewölbte Keller des Vorgängerbaus wird in die Scheune integriert. Vgl. 1921.
- Um 1840 Die Mühleliegenschaft besteht aus dem Wohnhaus mit Mühle, Waschhaus, Keller, Speicher, Scheune, Stallung, Reibe, Öltrotte sowie einem Nebengebäude.
- 1854 Das Wohnhaus erhält ein zusätzliches Geschoss; zudem wird ein zweites Wasserrad errichtet. Vgl. 1871.
- 1857–1870 Hauptmann Johann Konrad Hanhart (1817–1886), Gemeindepräsident 1869–1870, ist Mühlebesitzer und baut den Betrieb ab 1864 weiter aus.
- 1870–1874 Die Mühle gehört Heinrich Grübler von Veltheim.
- 1871 Erneuerung der Wasserräder. Vgl. 1854.
- 1874 Grübler verkauft die Obermühle an Müller Konrad Bachmann († 1907).
- 1907 Christine Meister-Bachmann übernimmt die Liegenschaft nach Vaters Tod.
- 1921 Abbruch des Trottwerks in der Scheune. Vgl. 1830.
- 1929 Heinrich Oehninger von Adlikon kauft die Obermühle und baut sie zu einer Kunden- und Handelsmühle aus.
- 1940 ff. Mühlegebäude und Scheune erhalten einen betonierten Zwischenbau; ostseitiger Anbau an die Scheune; Ersatz des Tragwerks im Mühlenraum.
- 1941 Eine Francisturbine ersetzt das Wasserrad an der Ostseite der Mühle.
- 1954 Die bisherige Einrichtung wird durch drei moderne Walzenstühle ersetzt.
- 1971 Einstellung des Mühlebetriebs. (Dok. 6, S. 262)
- 1979 Aufnahme ins überkommunale Inventar als Schutzobjekt von regionaler Bedeutung (RRB Nr. 5113/1979).
- 2001 Unterschutzstellung durch die Baudirektion Kanton Zürich; öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung zugunsten des Kantons Zürich.



Zwei Bilderkacheln am Stubenkachelofen des 18. Jahrhunderts im 1. Obergeschoss des Wohn- und ehemaligen Mühlegebäudes. Oben: Kranzkachel mit Windmühle. Unten: Eckkachel mit Tanzbär. Aufnahmen 1969. Fotoarchiv HBA.

Gebäudeensemble von Westen nach der Renovation. Links das Wohn- und ehemalige Mühlegebäude, rechts die Mühlescheune mit neuem eingeschossigem Verbindungsbau. Zustand Mai 2005. Fotoarchiv HBA.



GESAMTRENOVATION UND UMBAU 2001–2002

Bauherrschaft: Erbgemeinschaft Johanna Zauner-Oehninger (1934–1998). Architekt: Robert Schaub AG (Martin Schaub), Andelfingen. Baubegleitung kantonale Denkmalpflege: Renzo Casetti (Bauberatung), Erika Tanner (Dokumentation). Finanzieller Beitrag des Kantons.

Der Mühlebetrieb sowie die Erschütterungseinwirkungen durch die nahe Bahnlinie hatten im Verlauf der Jahrzehnte zu erheblichen Statikproblemen geführt. Deshalb waren Sanierungsarbeiten am Bauegefüge unumgänglich geworden. Zudem drängten sich auch bei den Gebäudehüllen des Haupt- und des Nebengebäudes Renovationsarbeiten auf.

Senkungen und Aussandungen im Bereich der Grundmauern hatten im Laufe der Zeit zu Rissen im Mauerwerk und zu einer Neigung der Fachwerkgiebelwände geführt. Durch den nachträglichen Einbau diverser Mühleinrichtungen waren zudem die statischen Holzelemente geschwächt. Die dringliche Sanierung der Gebäudestatik umfasste folgende Massnahmen: Fundamentunterfangung im Erdgeschoss und Ausbesserung von gerissenem und versandetem innerem Mauerwerk, Stabilisierung der beiden Giebelwände, Sanierung der geschwächten Holzelemente und Einbau von Windverbänden im Dachgeschoss zur Stabilisierung des verkippten Dachstuhl.

Die rund 170jährige Mühlescheune liess ähnliche Probleme im Bereich des Fundaments wie beim Mühlegebäude erkennen. Allerdings war die Statik in bedeutend schlechterem Zustand: Bei einer früheren Erweiterung Richtung Osten war die ursprüngliche Giebelfassade ab dem 2. Obergeschoss abgetragen worden. Damalige Eingriffe in die Binnenfachwerkwand beeinträchtigten deren Stabilität erheblich; nachträglich eingebaute Heulifte schwächten die tragenden Holzelemente zusätzlich. Die Sanierung umfasste die Behebung sämtlicher Schwachstellen.

Die Fassaden und Dächer beider Gebäude bedurften einer umfassenden Renovation: Wo nötig reparierte man schadhafte Verputzpartien. Einzig die Westfassade des Ökonomiegebäudes wurde komplett neu verputzt. Zahlreiche Fenster und Türen mussten erneuert, die Dachflächen umgedeckt und die Unterdächer stellenweise ersetzt werden.

Der störende Zwischenbau aus den 1940er Jahren war in einem baulich schlechten Zustand. Seine Lage direkt am Bahndamm und die starre Verbindung sowohl zum Mühle- als auch zum Ökonomiegebäude bewirkten einen schädigenden Einfluss auf alle Gebäudeteile. Man ersetzte den Zwischenbau durch einen neuen, kleiner dimensionierten und zurückversetzten Gebäudeteil, der vom Mühle- und Ökonomiegebäude losgelöst ist.

Das Innere der Mühle blieb mehrheitlich erhalten, die Wohnräume im Erd- und 1. Obergeschoss erfuhren keine Eingriffe. Bedingt durch die Umnutzung des Mühleraires im



Eingangstüre zum Wohn- und ehemaligen Mühlegebäude vor der Renovation. Zustand April 2001. Fotoarchiv HBA.

Erdgeschoss in ein Ladenlokal, wurde der Holzboden ersetzt und eine Toilette eingebaut. Die Transmissionsanlage und der Sackaufzug sowie die Turbine im angebauten Turbinenhaus blieben teilweise erhalten und lassen die ursprüngliche Nutzung erkennen. Es ist geplant, die Turbine zu einem späteren Zeitpunkt zu restaurieren.

Das 2. Obergeschoss wurde komplett umgenutzt: Aus dem Mühleraum und den Wohnräumen entstanden Büroräumlichkeiten; dabei wurde die ehemalige Raumaufteilung verändert. Das Geschoss wird neu über eine Aussentreppe vom Zwischenbau her erschlossen. Neu führt auch eine Treppe in den Dachraum, der unter Verwendung des bestehenden Dachaufbaus für Wohnzwecke ausgebaut wurde.

Das ursprüngliche Ausbauprojekt der Mühlescheune sah ebenfalls eine totale Umnutzung vor. Dies hätte zu massiven Eingriffen und Veränderungen geführt, die aus denkmalpflegerischen Gründen nicht zu verantworten waren. Der vorgesehene Dachausbau und die geplanten Lukarnen hätten eine Beeinträchtigung des Baukörpers zur Folge gehabt. Auf der Suche nach einer guten Lösung zusammen mit dem Bauberater der kantonalen Denkmalpflege entschied sich die Bauherrschaft für ein gemässigeres Projekt. Der ehemalige Stall wurde in einen Büroraum, der durch das Tenn erschlossen ist, umgenutzt. Eine Treppe führt vom Tenn aus zum Vorraum und zu den beiden Heuböden, die als Kalträume bestehen blieben. Über den Vorraum erfolgt der Zugang in die Wohnung, welche sich über drei Etagen im Bereich des östlichen Drittels des Gebäudes erstreckt. Um den Platz optimal auszunützen, wurde das Badezimmer als singulärer, auf dem östlichen Heuboden stehender Baukörper konzipiert. Eine Treppe entlang der Trennwand zum Heuboden führt hinauf. Das 3. Obergeschoss wird mittels einer Wendeltreppe erschlossen. Die Beleuchtung der Wohnung erfolgt über neue Fensteröffnungen in der Ostfassade sowie über die neu erstellte Terrasse auf der Rückseite.



Neues Tennor der ehemaligen Mühlescheune. Zustand Mai 2005. Fotoarchiv HBA.

A. G.

¹⁾ Dok. 2, S. 744. Eine Urkunde von 1306 erwähnt die Obermühle als habsburgisches Lehen. Der jährliche Zins betrug damals 3fi Mütt Kernen (290 Liter), ein Mütt Roggen (82,8 Liter), 3fi Schweine, dazu zwei Hühner und vierzig Eier sowie ein Viertel Kernen (20,7 Liter) von der Au.

²⁾ Dok. 2, S. 746, 871, 1102. Hanhart erhält 1821 das Andelfinger Bürgerrecht. Von 1828–1831 und 1834–1835 amtet er als Gemeindepräsident.

DOKUMENTATION

1) Kdm Kt. ZH, Bd. 1, Basel 1938, S. 153. – 2) Stauber 1940–1943, S. 743–747, 866–867, 871, 1102. – 3) Emanuel Dejung et al., Chronik Bezirke Winterthur und Andelfingen, Zürich 1945, S. 217. – 4) ÜKI ZD 1982. – 5) IBE ZD 1986. – 6) Alfred Spaltenstein et al., Der stille Wandel, Andelfingen 1997, S. 260–262. – 7) Fotodokumentation KDP 2001–2003. – 8) Lb 2.9.2003, S. 23.

Lagerbuch der kantonalen Gebäudeversicherung: StAZ RR I 331 a, b, c. Mühlegebäude und Wohnhaus Vers. Nr. 37, vor 1902 Nr. 64 a, d. Weitere früher zur Obermühle gehörende Bauten: Scheune, Stall und Schopf Vers. Nr. 35, vor 1902 Nr. 64 d; Schopf, ehem. Reibegebäude Vers. Nr. 36, vor 1902 Nr. 64 e; Nebengebäude Vers. Nr. 38, vor 1902 Nr. 64 f; Speicher, Waschhaus mit Keller Vers. Nr. 39, vor 1902 Nr. 64 b.



Links: Heuboden der ehemaligen Mühlescheune mit Heulift nach der Renovation bzw. Instandstellung. Zustand Juni 2003. Rechts: Zu einem Stoffladen umgenutzter Mühleraum. Zustand September 2002. Fotoarchiv HBA.