

Gemeinde Boppelsen

Denkmalpflegerisches Gutachten zur Schutzabklärung der Liegenschaft Otelfingerstrasse 10

Zu Händen

Gemeinderat
Oberdorfstrasse 2
8113 Boppelsen

Döttingen, 10.06.2025

1 Ausgangslage

Am 22.04.2025 brach in der Nacht in der Ökonomie des Hausteils Otelfingerstr. 10 (Ass. 98, Parzelle 981) ein Brand aus. In der Folge brannte der Ökonomieteil vollständig ab und der Hausteil wurde vom Dach bis ins Obergeschoss zerstört. Bei der Liegenschaft Otelfingerstr. 6, 8 (Ass. 97, Parzelle 359) brannte das Dach des Hausteils sowie teilweise das Dach der Ökonomie ab. Nicht nur der eigentliche Brand schädigte das Objekt, sondern auch das Löschwasser aber vor allem massive Regenfälle in den Folgetagen.

Bei der Begehung mit dem Gutachter Daniel Schulz am 05.05.2025 waren die betroffenen Gebäudeteile so durchnässt, dass Wasser aus den Decken tropfte und die Nässe teilweise bis in den Keller reichte. An der Besichtigung des Hausteils Nr. 10 nahmen die Eigentümer Familie Brunner und das Architekturbüro Schaub aus Otelfingen teil. An der Begehung auf Seiten des Hauses Nr. 6, 8 nahmen die Eigentümer Familie Vonrüti und das Architekturbüro Mäder und Partner aus Otelfingen teil.

Da es sich hier um ein kommunales schützenswertes Bauernhaus handelt verlangt die Gemeinde eine denkmalpflegerische Begutachtung des Schadens, samt Abklärung der schützenswerten Substanz und Empfehlungen zur Machbarkeit einer Sanierung und eventueller Ersatzbauten.

2 Rechtsgrundlagen und Vorgehen

Das Gebäude steht in der Kernzone von Boppelsen und ist im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten enthalten.

2

Gemäss der Bau- und Zonenordnung ist jede Veränderung des Bauwerks bewilligungspflichtig. Zweck der Bau- und Zonenordnung ist die Erhaltung von Eigenart und Einheit des gewachsenen Ortskernes. Die Kernzonenvorschriften regeln die Weiterentwicklung des Dorfkerns durch gut gestaltete und gut eingeordnete Um- und Neubauten sowie Aussenräume.

Da der Vielzweckbau im kommunalen Inventar der Denkmalschutzobjekte aufgeführt ist (Inventar-Nr. 16) verlangt die Gemeinde ein Gutachten zur Schutzabklärung.

Beim Entscheid ist das öffentliche Interesse am Ortsbild- und Denkmalschutz gegen das private Interesse an der möglichst freien Nutzung des Bauwerks und Grundstücks abzuwägen.

3 Empfehlung

Der Gemeinde ist die Unterschutzstellung des gesamten Vielzweckbaus mittels eines Schutzvertrages zwischen der Eigentümerschaft und der Politischen Gemeinde zu empfehlen. Vertragsinhalt wäre der im Gutachten unter Punkt 4.3 definierte Schutzzumfang mit den schützenswerten Elementen.

Die Bauherrschaft kann ein Projekt zur Erstellung eines Ersatzbaus anstelle der abgebrannten Ökonomie entwickeln.

4 Beurteilung und Begründung

4.1 Beschreibung, Baugeschichte

Lage

Der Bauernhauskomplex Otelfingerstrasse 6/8/10 steht am südwestlichen Dorfrand an der Strasse nach Otelfingen prägt ganz besonders die Situation und den Strassenraum. Das langgestreckte Doppelvielzweckbauernhaus steht auf der Nordseite der Strasse und bildet das «Eingangstor» zu Boppelsen. Die Zone vor dem Bau ist als Hofraum ausgebildet, auf der Rückseite befinden sich Gärten.

Zu jedem Hausteil gehört noch ein Waschhaus. Das zu Haus Nr. 10 gehörige steht westseits der Ökonomie (Ass.-Nr. 101, Otelfingerstr. 10a). Das Waschhaus welches zum Haus Nr. 6, 8 gehört befindet sich am Hang auf der gegenüberliegenden Strassenseite (Ass.-Nr. 100, Otelfingerstr. 13).

Baugeschichte

Konkordanz Otelfingerstr. 6, 8 – Ass.-Nr. 97 – 56; Otelfingerstr. 10 – Ass.-Nr. 98 – 56

- 1852** Hans Jakob von Rüti, alt Seckelmeister, 1 dopp:Wohnhaus, dopp:Scheune & Stall, 2/5 gemauert, 1/5 Riegel, 2/5 Holz (meint verschaltes Ständerwerk), Ziegel-Deckung; freistehend, neu erbaut noch unvollendet
- 1853** In Haus Nr. 8 Jahrzahl am Ofenfuss und Initialen „H VR“ (Hansjakob von Rüti) am Ofenschieber
- 1854 Angabe 1/3 gemauert, 1/3 Riegel, 1/3 Holz
- 1856** Mehrwert, **vollendet**
- 1858 Eigentümer Jakob und Heinrich von Rüti, besitzen jeweils 1 Wohnhaus, Scheune & Stall – Jakob von Rüti besitzt das Haus Nr. 6, 8 und Heinrich von Rüti das Haus Nr. 10
- 1870 Waschhaus zu Nr. 10
- 1875 Waschhaus zu Nr. 6, 8
- 1876 erhält Nr. 10 noch einen Wagenschopfanbau an der Giebelseite
- 1883 Nr. 6, 8 neue Eigentümer Leonhard Schellenberg, Anna Schellenberg geb. von Rüti & Jakob von Rüti; Vermerk: Herabsetzung wegen niedrigen Kaufwerts der einen Hälfte.
- 1883 Nr. 10 Eigentümer Heinrich von Rüti
- 1886 Nr. 6, 8 Mehrwert – Wohnhaus ½ gemauert, ½ Riegel, Scheune und Stall aus Holz: neu hinzu kam ein Wagenschopfanbau an der Giebelseite
- 1886 Nr. 10 Eigentümer Heinrich von Rüti
- 1887 Nordseitig vorgelagertes Kellergebäude mit Weinpresse (Ass.-Nr. 70)
- 1903 Nr. 10 Barbara Schlatter-von Rüti – **neue Ass.-Nr. 98**; neu Schweinstall und Abtrittanbau (1913 wieder abgetragen).
- 1913 Barbara Schlatter-von Rüti, Wohnhaus (1 Teil gemauert, 1 Teil Riegel), Scheune und Stall (1 Teil gemauert, 2 Teile Holz), Wagenschopfanbau
- 1934 Heinrich Schlatter-Meier
- 1961 Heinrich Schlatter-Maurer, Gemeindepräsident; Vermerk: Umbau

Der Vermerk «Bauten», «Mehrwert» findet sich in den Jahren: 1876, 1878, 1880, 1886, 1899, 1913, 1921, 1957, 1962 – es sind aber keine Details genannt, so dass nicht nachvollzogen werden kann was verändert oder erneuert wurde.

Das Doppelbauernhaus wurde 1852–1856 von alt Säckelmeister Hans Jacob Von Rüti (1792–1861) an der ab 1855 erneuerten Strasse nach Otelfingen erbaut. Je einen Hausteil mit Ökonomie (Scheune und Stall) erhielten die Söhne (Hans) Jacob (1814–1882) und Heinrich Von Rüti (1818–1884). Den östlichen Hausteil (Nr. 6, 8) bewohnte Jacob, den westlichen (Nr. 10) Heinrich. Der dritte Sohn erhielt bei der formellen Güterteilung 1865 den Stammhof an der Unterdorfstrasse 4, der sich nördlich des neu erstellten Vielzweckbaus befindet. In der westlichen Haushälfte (Nr. 10) soll laut örtlicher Überlieferung schon kurz nach Bauvollendung 1856 eine Schankwirtschaft betrieben worden sein.

1870 erfolgte der Bau des Waschhauses Otelfingerstrasse 10a durch Heinrich, 1875 derjenige des Waschhauses Otelfingerstrasse 13 durch Jacob Von Rüti.

Die westliche Haushälfte erhielt 1876 unter Heinrich Von Rüti an der Giebelseite einen Wagenschopfanbau (Remise) unter einem Pultdach; an der östlichen Giebelseite liess Leonhard Schellenberg, Schwiegersohn von (Hans) Jacob Von Rüti, 1886 ebenfalls einen Wagenschopf unter einem Walmdach anbauen. 1887 errichteten die Eigentümer beider Hausteile auf der Nordseite ein den beiden Kellereingängen vorgelagertes Kellergebäude mit heute noch existierender Weinpresse (Ass.-Nr. 70).

Die Wohnteile haben in den 1950–1970er Jahren im Innern teils grössere Umbauten erfahren. Die wertvollen Nussbaumtüren mit den reichverzierten Beschlägen im Innern beider Häuser wurden aus einem Abbruchobjekt in Zürich nach Boppelsen gebracht. Im Haus Nr. 8 gab es in der Stube einen grünglasierten Kachelofen mit Jahrzahl „1853“ am Ofenfuss und der kupferne Ofenschieber oberhalb der Sitzkunst trug die Initialen „H VR“ (Hansjakob von Rüti). Der Ofen wurde 1969 neu aufgebaut und Ofenfuss und Schieber scheinen nicht mehr erhalten zu sein.

An den Stall der Liegenschaft Nr. 10 wurde zwischen 1953 und 1981 (1961?) eine firsthohe Remise angefügt, giebelseitig bis zur Hälfte gemauert. Daran wurde eine Garage/Schopf mit einem Pultdach angefügt. Wohl relativ zur gleichen Zeit entstand auch ostseitig eine Firsthohe Remise. Um 1990 wurde diese zum Wohnteil umgebaut. Damit war das Vielzweckbauernhaus unter einem durchgehenden First gegenüber dem Kernbau von 1852 – er besass nur Hausteil, Tenn und Stall – beträchtlich erweitert und verlängert worden.

Objektbeschreibung

Der Gesamtkomplex steht bzw. stand bis zum Brand traufständig zur Otelfingerstrasse. Hinter dem Gebäude erstrecken sich Gärten und Obstwiesen. Das ungewöhnlich langgestreckte Gebäude besteht aus zwei identischen, an den mittigen Wohnteilen gespiegelten Vielzweckbauernhäusern mit Hausteil, Tenn und Stall. Die Remisen wurden erst im 20. Jahrhundert angebaut. Die beiden Wohnteile sind

gleich gestaltet und geben sich nur durch die entgegengesetzt angeordneten Hauseingänge als separate Einheiten zu erkennen.

Der Baukomplex besitzt ein steiles Satteldach mit Aufschieblingen und durchgehendem First und einen liegenden Stuhl. Die Dachdeckung besteht aus unterschiedlichen Biberschwanzziegeln. Die Traufe schliesst ein Zierfries mit Dreiecken und Biberschwänzen ab. Die strassenseitige Fassade der Hausteile ist mit je 4 Fensterachsen gegliedert. Zwei Freitreppen führen zu den Haustüren. Diese haben einen einfachen Türstock aus Balken aber ein aufwendig gestaltetes Türblatt mit einer Kassettierung und einem schmalen Oberlicht. Das Kellergeschoss und das Hochparterre sind gemauert und verputzt, das Obergeschoss ist in einem regelmässigen Sichtfachwerk erstellt. Ständer und Streben gliedern das rotbraun gestrichene Balkenwerk symmetrisch. Die dunkelgrün gestrichenen Klappläden bilden einen farblichen Kontrast. Die Fenster wurden in jüngerer Zeit erneut mit Sprossen die im Glaszwischenraum liegen. Insgesamt zeigen die Hausteile durch ihre symmetrisch-axiale Gestaltung Anklänge an eine schlichte klassizistische Baumeisterarchitektur.

Der Ökonomieteil bestand aus Tenn, Stall und Remise und ist komplett abgebrannt. Die Giebelwand war bis zur Hälfte gemauert. Alle anderen Teile waren als Ständerwerk mit Bretterschalung erstellt. Die Schalung war im Bereich des Heuraums bereits erneuert, ebenso die hohen Tore von Tenn und Remise. Der Stall wurde zur Jahrhundertwende aus Backsteinen neu gemauert. Die Stalltür mit den rautenförmigen Brettern war noch älteren Datums.

Die Rückseite des Hausteils ist wie die Strassenseite aus Fachwerk erstellt und gleich gestaltet. Zwischen den beiden Hausteilen befindet sich ein den beiden Kellereingängen vorgelagertes giebelständiges Kellergebäude. Der Bau aus dem letzten Viertel des 19. Jahrhunderts hat ein schlicht-funktionales Fachwerk und beherbergte eine Weinpresse.

Die Wand zwischen Hausteil und Tenn überstand den Brand. Das Erdgeschoss besteht aus Ständern deren Zwischenräume mit hochkant und läng gestellten Hohlziegeln gefüllt sind. Auch das Obergeschoss besteht nur aus Ständern gefüllt mit Staken mit Lehm und Stroh umwickelt. Wand und Hölzer sind durch den Brand stark verkohlt. Von Ziegeln sind Oberflächen abgeplatzt. Von der Ökonomie blieben die Stallwände stehen und auch die gemauerte Westwand der Remise hat den Brand überstanden. Daran ist noch eine Garage angebaut.

Inneres des Hausteils

Im Innern weisen die Wohnteile einen zweiraumtiefen vierteiligen Grundriss auf. Nach Süden zur Strasse gerichtet sind Stube und Nebenstube angeordnet. Zum Garten hin befindet sich die Küche mit einstigem Rauchfang und angefügter Vorratskammer. Die Erschliessung erfolgt über einen an das Tenn anschliessenden Quergang. Bemerkenswert sind die sekundär wiederverwendeten Zimmertüren mit barocken Beschlägen und Verdachungen. Laut Überlieferung wurden sie 1857 in einem Abbruchhaus in Zürich ausgebaut und hier zweitverwendet. In Haus Nr. 10 stammt auch der Parkettboden der Stube aus diesem Haus.

Der Obergeschossgrundriss besteht aus einem mittigen Flur und vier Zimmern, zu jeder Seite zwei. Die Treppe führte ursprünglich von der Küche aus in diesen Flur.

Erdgeschoss: Die Erschliessung erfolgt über einen durchgehenden Flur zwischen Hausteil und Tenn an dessen Ende seitlich die Treppe nach oben führt. Südseitig befinden sich Stube und frühere Nebenstube, heute zu einem Raum vereint. Die barocken Türen aus Nussbaum vom Flur und zur Küche stammen aus dem Züricher Abbruchobjekt, ebenso der Parkettboden mit dunklem Fries und hellen Rauten. Die Decke ist abgehängt. Ein grau-grünlicher Kachelofen in Form einer gekappten Pyramide stammt aus den 1960er/70er Jahren. Die Nord- und Ostwand der Nebenstube sind mit einem modernen Täfer versehen. Küche und ehemalige Vorratskammer sind zu einem Raum zusammengefasst und modernisiert. Die Ofenwand stammt aus jüngerer Zeit.

Obergeschoss: Über einen Mittelflur erschliessen sich vier Zimmer mit Balkendecken. Die Balken sind teils überarbeitet, die Felder zwischen den Balken sind verputzt, darunter befinden sich vermutlich Bretter, ein Grossteil der Füllungen dürfte aber erneuert sein. Die Wände sind verputzt, tapeziert oder mit Rauspund verkleidet. Die Zimmer haben unterschiedliche Dielenböden, teils von Teppichboden verdeckt. Insgesamt handelt es sich um einen modernisierten Ausbau. Das Dach darüber ist nicht mehr vorhanden. Der Dachstuhl ist komplett abgebrannt.

Keller: Von Norden erschliesst ein breit-rechteckiges Portal mit Oberlicht den, daneben befindet sich der Eingang zum Keller des Hausteil Nr. 6, 8. Die Eingänge werden vom giebelständigen Anbau überdeckt, in dem noch die Weinpresse steht. Unter Stube und Nebenstube befindet sich ein tiefliegender grosser hoher Keller, mit querrchteckigen Fenstern zu Strasse, gemauert und grob verputzt mit einer Balkendecke. Der Boden besteht aus Erde und Kies. An der Wand gibt es noch eine Ablage für Fässer.

Ökonomieteil

Die Ökonomie ist komplett abgebrannt. Übrig sind nur mehr Wände vom Stall. Die Südseite und die Ostseite zum Tenn sind aus gelben Ziegeln gemauert. Vom Tenn aus gibt es Futteröffnungen, allerdings hochliegend wie Fenster. Die Balkendecke aus Holz ist komplett abgebrannt. Die Westwand war die ursprüngliche Aussenwand bis erst eine Remise angebaut und dann der Bau verlängert wurde. Die alte Aussenwand ist im Erdgeschoss aus grossen Bruchsteinen gemauert. Darüber befand sich ein Fachwerkkonstruktion, nicht wie üblich ein komplett gemauerter Wettergiebel.

4.2 Würdigung

Der Äusserste Bauernhof am Dorfrand an der neuen Strasse nach Otelfingen ist als repräsentativ-herrschaftliches Doppelhaus konzipiert und prägt in besonders hohem Mass den Strassenraum am Ortseingang. Das langgestreckte Gebäude besticht und überrascht durch seine Ausmasse, besteht aus zwei identischen, an den Wohnteilen gespiegelten Vielzweckbauernhäusern mit der Bauabfolge Wohnteil–Tenn–Stall.

Es handelt sich um ein bemerkenswert gut erhaltenes, für die Region seltenes Beispiel eines einheitlich konzipierten Doppelhauses das die gehobenen wirtschaftlichen Verhältnisse der Familie von Rüti

widerspiegelt. Der Säckelmeister Hans Jacob Von Rüti errichtete das Doppelbauernhaus in der Mitte des 19. Jahrhunderts südlich seines Hofes. Der für seine Söhne erstellte Bau ist ein hervorragendes Beispiel ländlicher Bautradition und familiären Gemeinschaftssinns. Gut sichtbar am Ortseingang hebt der Baukomplex aber auch die wichtige Stellung der Familie innerhalb der Dorfhierarchie hervor. Der repräsentative Bau orientiert sich an damaligen Formen der Baumeisterarchitektur und das streng-symmetrisch und formal-schlicht konzipierte Fachwerk spiegelt den klassizistischen Zeitgeschmack wider, bzw. überträgt diesen in die ländliche Bauweise.

Typisch bei den Vielzweckbauten ist die Modernisierung der Ökonomie, insbesondere der Stallbereiche zur Jahrhundertwende. Die bäuerlichen Bauten wurden den betrieblichen Abläufen oder einer Umstellung in der Tierhaltung angepasst. Aber auch Neuerungen im Bereich des Wohnens hielten im Lauf der Zeit Einzug. So wurden wie in diesem Fall beispielsweise Stubenöfen durch neue in alter Tradition ersetzt. In diesem Ausbauzustand sind beide Hausteile im Wesentlichen überliefert.

Das ehem. Bauernhaus gehört typologisch zu den Vielzweck-Bauernhäusern, welche Wohn- und Wirtschaftsteile unter einem grossen Dach vereinen und ist ein beispielhafter Vertreter dieses Bautyps. Als Doppel-, Zwillings- oder gar Dreisässenhaus konzipierte Vielzweckbauten finden sich häufig in der Nord- und Südostschweiz. Das Besondere am Boppelser Beispiel ist, dass der Bau von einem einzigen Bauherrn für eine gemeinsame Familie erstellt wurde. Das Bauwerk besitzt wegen seiner architektur-, orts- und wirtschaftsgeschichtlichen Bedeutung einen bedeutenden Eigenwert. Auch der Situationswert ist bedeutend, denn zusammen mit den Waschhäusern bildet das Bauernhaus ein bäuerliches Ensemble, das den Ortseingang prägt. Demnach ist die Einstufung im Inventar von 1986 als «erhaltenswert» m. E. nach zu gering.

Schutzziel

Das Bauernhaus ist in seiner prominenten Lage schützenswert. Die substanzielle Erhaltung der bestehenden Bausubstanz samt historischer Elemente des Innenausbaus ist anzustreben. Wichtig ist die Erhaltung der Firstlinie und der Strassenfassade mit der geschlossenen Dachfläche. Die abgebrannte Ökonomie des Hausteils Nr. 10 sollte durch einen Ersatzbau in gleicher Dimension wiederhergestellt werden so dass der Vielzweckbau sein früheres Erscheinungsbild zurückerhält.

4.3 Schutzzumfang und schützenswerte Elemente

1. Das äussere Erscheinungsbild ist zu erhalten. Änderungen am Erscheinungsbild sind möglich soweit der Charakter des Gebäudes erhalten bleibt. Vorbehalten bleiben nachfolgend explizit geschützte Teile.
2. Die Fassaden sind wie nachfolgend aufgeführt zu schützen:
 - Die strassenseitige Südfassade des Hausteils mit einer zu rekonstruierenden durchlaufenden Firstlinie,
 - die nordseitige Fachwerkfassade des Hausteils.
 - Alle genannten Fassaden sind samt gemauerten Partien, Fachwerkwänden und verschalten Ständergerüsten zu erhalten.

- Auf der Südseite ist die Fassadengestaltung des ursprünglichen Wohnteils unverändert zu erhalten, bzw. wiederherzustellen.
 - Die Farbigkeit des Fachwerks soll gemäss dem Bestand rotbraun bleiben.
 - Die Gefache sollen nach Bedarf repariert werden und gemäss dem Bestand einen gedeckt-weissen Anstrich erhalten.
 - Die Klappläden sind zu erhalten und sollen einen grünen Farbton behalten.
 - Die Fenster können als weiss gestrichene 2-flügelige Sprossenfenster aus Holz erneuert werden (je zwei Sprossen teilen jeden Flügel in drei Felder ein).
 - Zulässig ist die sogenannte «Wiener-Sprosse».
 - Anstelle des zerstörten Ökonomieteils ein Ersatzbau im Charakter eines Ökonomiebaus möglich.
3. Die Tragkonstruktion des Gebäudes und der historische Grundriss sind geschützt. Massvolle Eingriffe in die Grundrissstruktur sind möglich.
- Die konstruktive Substanz muss erhalten werden, soweit diese noch intakt ist.
 - Ist die Entfernung von Füllungen in Balkendecke und Wänden wegen der Durchfeuchtung und Schimmelbildung unumgänglich soll mindestens das Balkengerüst bestehen bleiben.
 - Werden ganze Wände entfernt soll dies ablesbar sein, z. B. durch ca. 20 cm breite Wandwangen oder den sichtbar belassenen Deckenbalken mit den leeren Zapfenlöchern.
4. Die südliche Dachfläche soll ihr geschlossenes Erscheinungsbild bewahren, bzw. zurückerhalten.
- Als Dachdeckung sind naturrote Biberschwanzziegel zu verwenden.
5. Im Inneren sind die wenigen noch vorhandenen historischen Bauteile zu erhalten. Dazu zählen Balkendecken, Türen oder Bodenbeläge.
- Die barocken Zimmertüren sind im ganzen Gebäude geschützt.
 - Die Türen sollen ausgebaut, repariert und nach der Sanierung wieder eingebaut werden.
 - In der Stube ist der Erhalt des historischen Parketts zu prüfen.
 - Die Holzelemente sollen nach Bedarf ausgebaut, repariert und nach der Sanierung wieder eingebaut werden.
 - Sollten bei der Renovierung unter modernen Oberflächen historische Elemente oder Oberflächen zu Tage treten ist mit der Gemeinde Rücksprache zu halten.
6. Der strassenseitige Keller ist samt dem nordseitigen Eingang zu erhalten.
- Eine Nutzung für die Haustechnik ist möglich.

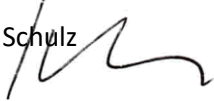
5 Literatur und Quellen

- Archiv der kantonalen Denkmalpflege Zürich, Haederli Kartei Boppelsen VIII/1
- Gemeinde Boppelsen. Inventar von kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekten, 1986.
- Staatsarchiv des Kantons Zürich, RR I 555.1 377a, 552.2 377b, 557.1 389a Vers. Nr. 97, 98, vor 1936 Nr. 56; sowie jüngere Lagerbücher im Bestand N1106.1.12.5, 5.13.1, 6.13.1.
- Werner Wegmann, die Gemeinde Boppelsen, in: Mitteilungsheft Heimatkundliche Vereinigung Furttal, 23/1994.
- Isabell Hermann, die Bauernhäuser des Kantons Zürich, Bd. 3, Basel 1997.
- Zusammenstellung der Hausgeschichte durch die Eigentümer.

Für dieses Fachgutachten berechne ich Ihnen einen Pauschalbetrag von **2.340 CHF** (18 Std. zu 130 CHF pro Stunde). Eine separate Rechnung wird erstellt.

Mit freundlichen Grüssen

Daniel Schulz



Abbildungen – Otelfingerstr. 6-10, Pläne, Luftbild und historische Ansichten



Ansicht von Südwesten, Foto Daniel Schulz 2025



Ansicht von Südosten, Foto Daniel Schulz 2025



Zürich Gis-Plan



Gis-Luftbild 2024, Orthofoto Swiss Image



Ansicht von Südosten, Foto Daniel Schulz 2016



Ansicht von Osten, Foto Daniel Schulz 2016



Ansicht aus Google street view



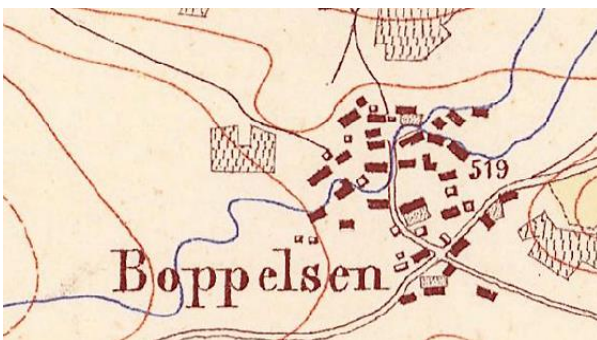
Ansicht aus Google street view



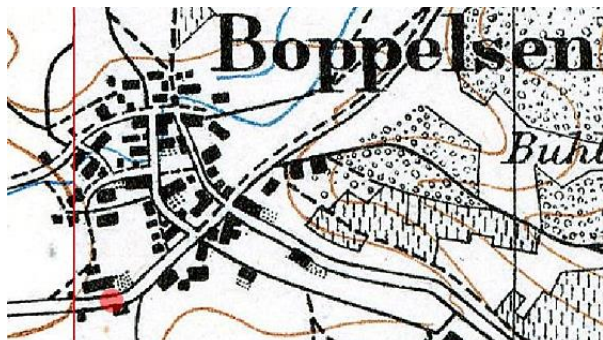
Brand vom 22.04.2025, Foto aus dem Internet



Brand vom 22.04.2025, Foto aus dem Internet



Wildkarte 1850, Zürich Gis. Die Liegenschaft existiert noch nicht.



Siegfriedkarte 1930, Zürich Gis



Luftbild 1948, Werner Friedli, ETH e-pics LBS_H1-010897



Luftbild 1948, Werner Friedli, ETH e-pics LBS_H1-010897 – Ausschnitt. Beide Ökomieteile besitzen nur Tenn und Stall. Der ursprüngliche Vielzweckbau war also kürzer als der heutige. An den Giebelseiten ist jeweils eine Remise angebaut.



Luftbild 1953, Werner Friedli, ETH e-pics LBS_H1- 015511



Luftbild 1953, Werner Friedli, ETH e-pics LBS_H1- 015511 - Ausschnitt

Abbildungen – Aussenansichten



Ansicht von Südwesten, Foto Daniel Schulz 2025



Ansicht des Hausteils, Foto Daniel Schulz 2025. Rechts der Hausteile Nr. 6.



Ansicht von Süden, Foto Daniel Schulz 2025. An die linke Wand schloss sich das Tenn an.



Ruine des Stalls, Foto Daniel Schulz 2025



Ruine der Remise, Foto Daniel Schulz 2025. Die rechte Stallwand war die urspr. Aussenwand. Die Garage ist an die Wand der Remise angebaut.



Zustand vor dem Brand, Foto Google street view



Zustand vor dem Brand, Foto Google street view



Ansicht von Norden, Foto Daniel Schulz 2025. Der giebelständige Anbau beherbergte die Weinpresse und überdeckt die Kellereingänge zu beiden Hausteilen.



Ansicht von Norden, Foto Daniel Schulz 2025

Abbildungen – Innenaufnahmen Hausteil Erdgeschoss



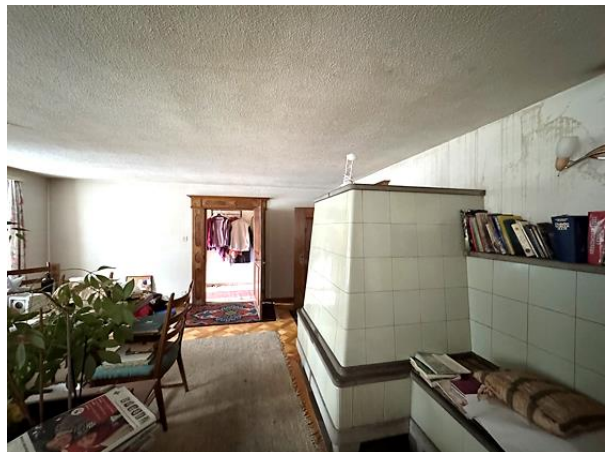
Eingangshalle und barocke Tür zur Stube, Foto Daniel Schulz 2025



Stube, Blick nach Norden, Foto Daniel Schulz 2025



Tür zur Küche, Foto Daniel Schulz 2025



Stube, Blick nach Westen, Foto Daniel Schulz 2025



Küche, Blick nach Osten, Foto Daniel Schulz 2025



Ofenwand, Foto Daniel Schulz 2025

Abbildungen – Innenaufnahmen Hausteil Obergeschoss



Treppe ins Obergeschoss, Foto Daniel Schulz 2025



Aufgang zum Dachboden, Foto Daniel Schulz 2025



Zimmer zur Strassenseite, Foto Daniel Schulz 2025



Zimmer zur Strassenseite, Foto Daniel Schulz 2025



Zimmer zur Gartenseite, Foto Daniel Schulz 2025



Zimmer zur Gartenseite, Foto Daniel Schulz 2025

Abbildungen – Innenaufnahmen Hausteil, Keller



Bad im Obergeschoss, Foto Daniel Schulz 2025



Kellereingang von der Nordseite, Foto Daniel Schulz 2025.
Der rechte Eingang führt in den Keller der Nr. 10.



Anbau vor dem Kellereingang, Foto Daniel Schulz 2025



Weinpresse, Foto Daniel Schulz 2025



Strassenseitiger Keller mit Stellage für Fässer, Foto Daniel Schulz 2025



Keller, Blick nach Westen, Foto Daniel Schulz 2025

Abbildungen – Fotos während des Umbaus im Juni 2025



Stube, Blick nach Osten, Foto Diego Schaub 2025.
Balkendecke über dem Keller mit eingeschobenen
Bohlenbrettern



Stube, Blick nach Süden, Foto Diego Schaub 2025



Küche, Blick nach Westen, Foto Diego Schaub 2025



Küche Blick nach Osten, Foto Diego Schaub 2025



Obergeschoss Blick nach Südwesten, Foto Diego Schaub
2025