

# Gutachten zur Schutzwürdigkeit

# Vielzweckbauernhaus "Ehem. Restaurant Freihof" Tösstalstrasse 101 8335 Hittnau

Vers.-Nr. 274 auf Parz.-Nr. 1464



Bearbeitung: Barbara Roth, Heinz Pantli Winterthur, 30. Januar 2015

ΑI	UFTRAG, ABGRENZUNGEN UND GRUNDLAGEN	2
1.	SITUATION	4
2.	BEURTEILUNG DER SCHUTZWÜRDIGKEIT	6
	ZUSAMMENFASSUNG	6
	Schutzwürdigkeit	8
3.	ORTS- UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG	9
	Fischbach um 1850 und 1880	10
	Fischbach um 1950 und heute	10
4.	BAU- UND EIGENTÜMERGESCHICHTE	11
5.	BAUBESCHREIBUNG	16
	Bau- und Raumgefüge	16
	FASSADEN	18
	Raumbuch	
	Untergeschoss Wohnhaus	22
	ERDGESCHOSS	
	1. OBERGESCHOSS	35
	Dachraum	42
	2. OBERGESCHOSS	45
	Dachraum	49
6.	QUELLEN UND LITERATUR	50
	QUELLEN	
	Plan- und Kartenmaterial	50
	LITERATUR	50
ΔΙ	NHANG	51

# Auftrag, Abgrenzungen und Grundlagen

Auftrag

Das vorliegende Gutachten dient der Klärung der Schutzwürdigkeit des Vielzweckbauernhauses Tösstalstrasse 101 (Assek.-Nr. 274) in Hittnau, im Sinne von § 203, Abs. 1, lit. c des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG). Das Gutachten wurde der IBID AG von Herrn Felix Adelmeyer im Namen der Gemeinde Hittnau im Januar 2015 in Auftrag gegeben. Seitens der beauftragten IBID AG wurde die Bestandserfassung von Barbara Roth und Heinz Pantli vorgenommen; die dazu erforderliche Begehung mit Besichtigung des Äusseren und Inneren fand in Anwesenheit von Herrn Walter Ackermann am 9. Januar 2015 statt.

Ausgangslage

Gemäss Zonenplan von 2002 liegt das Vielzweckbauernhaus Tösstalstrasse 101 in der Landwirtschaftszone. Dieser Eintrag wurde jedoch mit einer Verfügung durch die Baudirektion des Kantons Zürich vom 13. Juni 2014 aufgehoben. Im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten und Anlagen der Gemeinde Hittnau ist das Gebäude "Bauernhaus mit Restaurant Freihof" Vers.-Nr. 274 unter der Inventarnummer 52 aufgeführt.

Im Schweizerischen Inventar der Kulturgüter von nationaler und regionaler Bedeutung (KGS-Inventar, A-Objekte und B-Objekte) ist das Gebäude nicht aufgenommen.<sup>3</sup> Während die nahe gelegenen Weiler Schönau und Hasel im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) aufgeführt und von regionaler Bedeutung eingestuft sind, wird der Ortsteil Fischbach nicht aufgeführt.<sup>4</sup>

Grundlagen

Im Band III der Kunstdenkmäler des Kantons Zürich von 1978 ist das Vielzweckbauernhaus Tösstalstrasse 101 als "ehemaliges Bauernhaus, heute Gasthaus, Neubau von 1862" aufgeführt.<sup>5</sup> In der Bauernhausforschung (Die Bauernhäuser des Kantons Zürich) ist das Gebäude Tösstalstrasse 101 nicht enthalten. Das Vielzweckbauernhaus wird jedoch als "die am meisten verbreitete bäuerliche Hausform im Zürcher Oberland" beschrieben.<sup>6</sup> Das Gebäude ist ebenfalls im Hinweisinventar der Gemeinde Hittnau von 1978 enthalten (Nr. V/17 und VIII/215). Ansonsten ist das Restaurant Freihof im Kapitel zum Beizenwesen in der Chronik von Hittnau erwähnt.<sup>7</sup>

Für die Beurteilung der Baugeschichte des Gebäudes Tösstalstrasse 101 wurden die entsprechenden Einträge in den Lagerbüchern (ab 1812) und die Gebäudeschätzungsprotokolle (ab 1928) der kantonalen Gebäudeversicherung im Staatsarchiv (StAZH) eingesehen (vgl. Anhang).

fen am 9.1.2015)

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Vgl. Zonenplan der Gemeinde Hittnau (März 2002).

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Landschaft und Natur: "Gestützt auf Art. 2 in Verbindung mit Art. 6 BGBB wird festgestellt, dass das oben genannte Grundstück den Bestimmungen des BGBB (Bestimmungen Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991) nicht untersteht. Eine allfällige Anmerkung "Dem BGBB unterstelltes Grundstück" kann gelöscht werden. Die Anmerkung "Dem BGBB nicht unterstellt" ist einzutragen."

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> Bundesamt für Bevölkerungsschutz (2010): http://map.geo.admin.ch/?topic=kgs&X=248805.00&Y=705692.00&zoom=10&lang=de&bgLayer=ch.swisstopo.pixelkarte-farbe&catalogNodes=363&layers=ch.babs.kulturgueter&layers\_opacity=0.75 (abgeru-

<sup>&</sup>lt;sup>4</sup> Bundesamt für Kultur BAK (Fassung von 2014): http://www.bak.admin.ch/isos/03198/03215/index.html?lang=de#sprungmarke0\_52 (abgerufen am 16.1.2015)

<sup>&</sup>lt;sup>5</sup> GUBLER 1978, S. 281

<sup>&</sup>lt;sup>6</sup> Frei 2002, S. 34

<sup>&</sup>lt;sup>7</sup> LEONHARD 2005, S. 146

Im Archiv des Bauamts von Hittnau fanden sich Bauakten zu den Umbauten, welche in der zweiten Hälfte des 20. Jh. durchgeführt wurden (vgl. Anhang). Als Grundlage für die Bestandserfassung diente uns eine schematische Skizze des Grundrisses des Erdgeschosses, welche uns von Herrn Ackermann zur Verfügung gestellt wurde.

# 1. Situation

Hittnau befindet sich im Süden des Bezirks Pfäffikon ZH. Die Gemeinde besitzt verschiedene historische Siedlungskerne, welche in einer weiten, flachen Einsattelung der Allmenkette zwischen Tämbrig (819 m) und Stoffel (925 m) auf einer Höhe von durchschnittlich 650 m liegen. Hasel und Schönau (und somit auch Fischbach) sind gegen die Wasserscheide zum Tösstal vorgeschoben.<sup>8</sup>

Das untersuchte Gebäude Tösstalstrasse 101 ist in Fischbach nördlich von Hittnau zu finden. Es liegt am namengebenden Fischbach direkt an der Hauptstrasse von Hittnau nach Saland und ist von den Weilern Hasel und Schönau sowie der Ortschaft Laubberg umgeben.

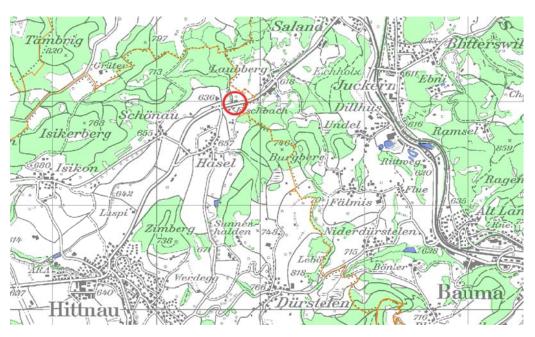


Abb. 1: Aktueller Situationsplan (2015) mit Fischbach und den umliegenden Dörfern und Weilern (Tösstalstrasse 101 ist rot eingekreist). GIS ZH, Amtliche Vermessung. http://maps.zh.ch

Das freistehende Gebäude Tösstalstrasse 101 besteht aus drei Teilen (Wohnhaus/Restaurant, Ökonomiegebäude, Schopf mit Sticklokal/Werkstatt), welche unter einem Giebeldach zusammengefasst sind. Das exponiert stehende Gebäude orientiert sich mit der südlichen Trauffassade zur Tösstalstrasse, wobei nur der östliche Teil (Sticklokal) parallel zur Strassenlinie verläuft. Die Parzelle (Kat. Nr. 1464) ist zu einem grossen Teil asphaltiert. Der wohl für das Restaurant vorgesehene Parkplatz wird nach Norden von einigen kleineren Schuppen gegen die umliegenden Wiesen abgegrenzt.

-

<sup>&</sup>lt;sup>8</sup> Gubler 1978, S. 268

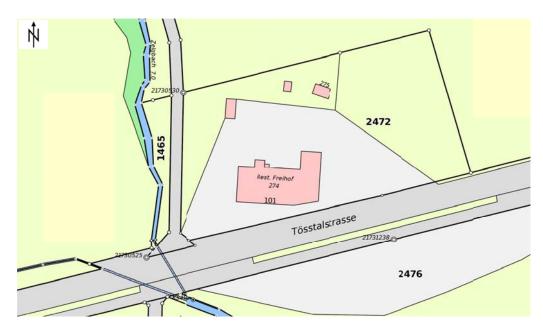


Abb. 2: Aktueller Katasterplan (2015) mit Liegenschaft Tösstalstrasse 101 auf Parzelle 1464. GIS ZH, Amtliche Vermessung. http://maps.zh.ch

# 2. Beurteilung der Schutzwürdigkeit

## Zusammenfassung

#### Baugeschichte

Beim Gebäude Tösstalstrasse 101 handelt es sich um ein Vielzweckbauernhaus, welches seine heutige Ausdehnung in verschiedenen, kurz aufeinander folgenden Bauetappen innerhalb der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts fast vollständig erreichte. Die drei durch ehemalige Aussenmauern voneinander getrennten Gebäudeteile sind unter einem durchgehenden Giebeldach zusammengefasst. Von aussen sind noch immer die verschiedenen Bereiche ablesbar.

Gemäss der Einträge der Brandassekuranz wird das westlich gelegene Wohnhaus 1862 an eine bereits bestehende Scheune von 1851 gebaut. Verschiedene Einträge zu ausgeführten "Bauten" in den darauf folgenden Jahren deuten auf kontinuierliche Arbeiten an den Gebäuden hin. Diese sind heute wegen der kurzen Abstände sowie späterer Überformungen jedoch nicht mehr einzeln nachzuvollziehen.

Schon ab 1866 ist für den "Freihof in Hasel" ein Wirtepatent gelöst. Der Einbau eines Tanzsaals im Scheunentrakt um 1885 und ein ab 1890 durch die Gebäudeversicherung dokumentierter Backofen belegen die Nutzung als Gasthaus. 1889 erfolgt ausserdem der Anbau eines Schopfes auf der Ostseite; der Ausbau zu einem Sticklokal wird um 1900 vollzogen. Dieses ist spätestens um 1939 nicht mehr in Betrieb; der Anbau wird gemäss Gebäudeprotokollen als Werkstatt genutzt. Kurz vorher erfolgt ein grösserer Umbau, der den nördlichen Anbau mit WC-Anlage einschliessen dürfte. 1946 sind wieder "Bauten" am Wohn- und Wirtshauses verzeichnet, womit wohl die Ausstattung der Gaststube eingeschlossen ist. 1949 erhöht sich die Kubatur des östlichen Anbaus massiv, was sich auf den Bau der offenen Remise unter dem Schleppdach beziehen dürfte. In den 1960/70er Jahren wird das Gebäude umfassend saniert (Ölheizung, etc.) sowie die Innenausstattung erneuert und der Ökonomieteil für eine gewerbliche Nutzung (Lager, etc.) angepasst.

Bestand

Das Erd- und Untergeschoss des Wohngebäudes besteht aus einem Massivmauerwerk, welches im 1. und im 2.OG von Fachwerk abgelöst wird. Die ursprüngliche Bausubstanz dürfte vorwiegend noch erhalten sein, auch wenn die Binnenstruktur spätestens im Laufe der 1970er Jahre im 1. und 2. OG verändert wurde. Hinweise dafür sind jedoch aufgrund der jetzigen Ausstattung nur wenige zu finden: So deuten beispielsweise leere Zapflöcher im 2.OG auf das Entfernen von Binnenwänden hin (vgl. Abb. 105/107).

Die Binnenquerwand zwischen Hausteil und Ökonomie besteht vollständig aus Fachwerk. Gegen Osten ist der Ökonomieteil im EG von einer massiven Bruchsteinmauer abgeschlossen. Dabei dürfte es sich um die östliche Aussenmauer der um 1851 erbauten Scheune handeln. Die Nord- und Südwände im EG des Mittelbaus wurden in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts fast vollständig in Kunstsandstein/Ziegel erneuert. Bei der Südwand im 1. OG (Tanzsaal) dürfte es sich um eine Fachwerkwand handeln, welche aussen verputzt und innen verkleidet ist. Gegen Norden wird das Gebäude von einer Holzgerüstkonstruktion mit Tenntor abgeschlossen.

Ab 1889 wurden die Schopfanbauten auf der Ostseite erstellt. Die Bausubstanz ist hier sehr heterogen, was auf verschiedene Änderungen hinweist, welche auch durch kurz aufeinander folgende Einträge in der Brandassekuranz belegt sind. Sowohl bei den Aussen- als auch bei den Innenmauern im Erdgeschoss handelt es sich um teils verputzte Wände aus unterschiedlichen Ziegeltypen. Darüber bestehen Trauf- und Giebelwand aus einer verbretterten Holzgerüstkonstruktion.

Beim Dachwerk handelt es sich um eine Sparrenkonstruktion mit stehendem Stuhl und Ziegeldeckung, welches jedoch einigen Änderungen unterzogen wurde.

**Inneres** 

Im Wohnhaus wurde der Tür- und Fensterbestand sowie die gesamten Oberflächen im Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss durchgehend erneuert. Eine Ausnahme bildet der Vorraum (1.02) zum ehemaligen Tanzsaal (1.04) im 1. Obergeschoss, wo noch eine Täferverkleidung erhalten ist, die auf den Ausbau zum Tanzsaal zurückgehen dürfte. Ebenfalls historisch ist die Ausstattung und der Fensterbestand im ehemaligen Sticklokal (EG), welches bis 1900 eingerichtet wurde. Das Dachwerk ist zu einem grossen Teil bauzeitlich, wurde jedoch stark verändert und reduziert.

**Typologie** 

Obschon nicht in einer einzigen Bauetappe errichtet, entspricht das Gebäude Tösstalstrasse 101 dem Typus des im Zürcher Oberland ab 1840 entlang der neuen Hauptstrassen entstandenen Vielzweckbauten mit Wohnhaus, Tenn und Stall unter einem First. Die traufständige Orientierung des schlanken Gebäudes zur Strasse hin sowie die firstparallele Unterteilung des Wohnhauses mit Ausrichtung der Stube nach Süden und zur Strasse, sind ebenfalls typische Merkmale des Zürcher Oberländer Vielzweckbauernhauses. Das Wohngebäude weist einen zweiraumtiefen Grundriss mit relativ grosszügigen Räumen auf allen drei Geschossen auf. Im Erdgeschoss erfolgt die Erschliessung durch einen durchgehenden Quergang zwischen Wohn- und Ökonomieteil. Die traufständige Erschliessung erstreckt sich auch auf die quer zum First angeordneten Ökonomieräume.

Die Mischbauweise, welche im Untersuchungsgebiet die ebenfalls am häufigsten verbreitete Variante darstellt, ist beim Vielzweckbauernhaus Tösstalstrasse 101 sowohl auf sekundäre bauliche Massnahmen (Ersetzen durch Fachwerk- oder Massivkonstruktion) wie auch nachträgliche Anbauten in einer vom Kernbau abweichenden Gefügeart zurückzuführen. Andererseits ist die Kombination von gemauertem Erdgeschoss mit Fachwerkkonstruktion im Obergeschoss eine im 18. und 19. Jahrhundert häufig anzutreffende Bauweise.<sup>11</sup>

Das relativ bescheidene Ausmass des Ökonomieteils und das unmittelbar nach der Errichtung des Wohnhauses erworbene Wirtepatent deuten darauf hin, dass das Gebäude schon von Anfang an für verschiedene Nutzungen vorgesehen war. Der Schopfanbau und der Ausbau zum Sticklokal dürften also eine logische Konsequenz dieses Konzepts darstellen.

<sup>&</sup>lt;sup>9</sup> Die beim untersuchten Gebäude vorliegende Abfolge Wohnhaus – Tenn – Stall ("Mitteltennhaus") wird in der Bauernhausforschung als die häufigste Variante des Zürcher Oberlandes bezeichnet. FREI 2002, S. 34 bzw. 245

 $<sup>^{\</sup>rm 10}$  Frei 2002, S. 122/123 und S. 245

<sup>&</sup>lt;sup>11</sup> Frei 2002, S. 58/59

## Schutzwürdigkeit

Aus dem oben zusammengefassten Sachverhalt lassen sich für das Vielzweckbauernhaus, Vers.-Nr. 274 auf Parz.-Nr. 1464 folgende Schlüsse betreffend wichtiger Zeugenschaft im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG ziehen:

- Das mit seiner Trauffassade direkt an der Tösstalstrasse liegende Gebäude ist ein wichtiges und prägendes Element im Ortsbild von Hittnau/Fischbach. Der freistehende Bau tritt durch seine exponierte Lage und die Orientierung des langgestreckten Gebäudes gegen die Strasse markant in Erscheinung.
- Architekturhistorisch oder konstruktionsgeschichtlich besitzt der Freihof keine wichtige Zeugenschaft. Konstruktion, Gliederung und Gestaltung des Gebäudes entsprechen einem in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts gängigen Typus. Auch hinsichtlich der Materialwahl ist dem Bauwerk keine besondere Zeugenschaft zu attestieren. Die historische Innenausstattung ist heute stark überformt; es ist fraglich, ob hinter modernen Verkleidungen mehr als noch Fragmente erhalten sind.
- Das ehemalige Restaurant Freihof besitzt in seiner langjährigen Funktion als Wirtschaft mit grosszügigem Tanzsaal eine sozial- und wirtschaftsgeschichtliche Zeugenschaft. Der Bau der Scheune, des Wohnhauses und vor allem der Erwerb eines Wirtepatents für ein Restaurant an dieser Lage dürfte in einem engen Zusammenhang mit dem um 1847 erfolgten Bau der Kantonsstrasse Pfäffikon-Unterhittnau-Saland stehen. Die um 1900 eingerichtete Stickerei ist ausserdem ein später Zeuge der in dieser Gegend verbreiteten Heimarbeit, welche jedoch nur einige Jahre später ihren endgültigen Niedergang erfährt.<sup>12</sup>

-

<sup>&</sup>lt;sup>12</sup> Frei 2002, S. 25

# 3. Orts- und Siedlungsentwicklung

In der frühen Neuzeit entwickelten sich Ober- und Unterhittnau, Dürstelen, Isikon und Hasel zu Dorfgemeinden mit Einzugsbriefen (ab 1574). Seit 1463 ist die noch heute betriebene Mühle Balchenstahl nachweisbar. Die Baumwoll-Heimindustrie, die 1787 55% aller Einwohner beschäftigte, bewirkte im 17. und 18. Jahrhundert eine Zunahme der Bevölkerung. Mit ihrem Niedergang um die Mitte des 19. Jahrhunderts setzte eine Entvölkerung, besonders in den höher gelegenen Siedlungen, ein. Während die Gemeinde um 1836 noch 1983 Einwohner und Einwohnerinnen zählte, ergab die um 1870 durchgeführte Volkszählung 1699 Personen. Der Tiefpunkt wurde mit weniger als 1300 Einwohnern um 1900 erreicht. Die Lebensumstände jener Zeit schilderte der aus Isikon stammende Schriftsteller Jakob Stutz.

Um 1847 wurde die Kantonsstrasse Pfäffikon-Unterhittnau-Saland gebaut. Diese dürfte 1865 auch der Anlass für die Eröffnung einer Gastwirtschaft an der Tösstalstrasse 101 gewesen sein. Die Wirtschaften in Hittnau waren oft mit Metzgereien, Bäckereien, Warengeschäften oder auch Stickereien verbunden und nahmen im öffentlichen Raum eine wichtige Stellung ein, die weit über den Ausschank und die Geselligkeit hinausging. Dokumentiert ist auch, wie anlässlich der Einweihung des Tanzsaals im "Freihof" um 1885 kurzerhand die Polizeistunde ausser Kraft gesetzt wurde. 15

Gegen Ende des 19. Jahrhunderts fasste die Heimindustrie mit der Stickerei nochmals Fuss. Der Versuch, durch Spezialisierung eine krisenresistentere Verdienstmöglichkeit zu schaffen, hat in Hittnau und vor allem auch in den Aussenwachten mit zahlreichen Anbauten und allein stehenden Stickereigebäuden deutliche Spuren hinterlassen. Im Zeitraum 1880 bis 1920 sollen in der Gemeinde Hittnau gegen 100 Stickmaschinen in Betrieb gewesen sein. Die in der Literatur erwähnten Stickereibauten wurden mehrheitlich in den 1880er, teils sogar in den 1870er Jahren errichtet. Damit zählt das untersuchte Sticklokal zu den Nachzüglern. Aufgrund der konjunkturbedingen Schwankungen mussten die Arbeitskräfte teils sogar von auswärts zugezogen werden. Dennoch blieb Hittnau eine der ärmsten Gemeinden im Kanton und galt als Auswanderungsgemeinde. Technische Innovationen und der Erste Weltkrieg brachten der Heimstickerei ihren endgültigen Niedergang. <sup>16</sup>

Im 20. Jahrhundert entwickelte sich das Gewerbe, besonders im Gemeindeteil von Unterhittnau. Nach dem Bau von Einfamilienhäusern an bevorzugter Wohnlage in den 1980er und 90er Jahren stieg die Wohnbevölkerung der Gemeinde stark an. 17

<sup>14</sup> LEONHARD 2005, S. 123

 $<sup>^{13}</sup>$  Müller 2006

<sup>&</sup>lt;sup>15</sup> LEONHARD **2005**, S. **146** 

<sup>&</sup>lt;sup>16</sup> LEONHARD 2005, S. 113-117 und FREI 2002, S. 25-28

<sup>&</sup>lt;sup>17</sup> MÜLLER 2006

#### Fischbach um 1850 und 1880





Abb. 3: Wildkarte um 1850 (http://maps.zh.ch)

Abb. 4: Siegfriedkarte 1881 (http://maps.zh.ch)

Auf der um 1850 entstandenen Wildkarte (Abb. 3) ist die Kantonsstrasse von Hittnau nach Saland bereits eingezeichnet. Die einzigen Gebäude in Fischbach befinden sich südlich, jedoch in einiger Distanz zu dieser Strasse. Dreissig Jahre später erkennt man auf der Siegfriedkarte (Abb. 4) den "Freihof" an der Tösstalstrasse. Während die Anzahl der Gebäude in den umliegenden Weilern seit 1850 fast unverändert ist, wurde unterdessen ein weiteres, grosses Gebäude weiter westlich, ebenfalls direkt an der Kantonsstrasse errichtet.

#### Fischbach um 1950 und heute



Abb. 5: Alte Landeskarte 1956-1965 (http://maps.zh.ch)

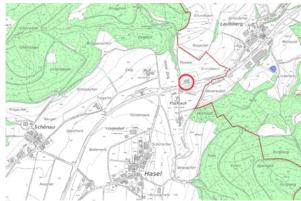


Abb. 6: Aktueller Situationsplan (2015) (http://maps.zh.ch) Tösstalstrasse 101 ist rot eingekreist.

Es sind bis 1950 kaum Veränderungen festzustellen (vgl. Abb. 5). Der aktuelle Situationsplan (Abb. 6) zeigt, dass Schönau, Hasel und Laubberg in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts eine Vergrösserung erfuhren; und auch vermehrt ausserhalb dieser kleinen Siedlungszentren Gebäude errichtet wurden.

# 4. Bau- und Eigentümergeschichte

Jahr	Ereignisse / Benennungen / Nutzungen / Personen	Quelle
1851	Hans Jakob Ruegg ist als Besitzer einer Scheune (zu 1/8 gemauert; 7/8 Holz; Ziegeldach) eingetragen. Der Wert wird auf <b>550 fl. (Gulden)</b> veranschlagt. Die Scheune wird als "freistehend" und als "neu erbaut" beschrieben.	Brandassekuranz, StAZH, RR I 294abc Ass. Nr. 81/Fischbach
1853	Aufgrund der Währungsänderung wird das Gebäude nun auf <b>1100 Franken</b> geschätzt.	Brandassekuranz, StAZH, RR I 294abc
1862/63/64	Neben der Scheune ist <b>neu auch ein Wohnhaus zu 4000 Franken</b> versichert (zu 4/7 gemauert; 3/7 Holz; Ziegeldach). Als Besitzer ist Johannes Trachsler eingetragen. Ein Jahr später steigt der Versicherungswert auf <b>5600 Franken</b> ; der Wohnbau wird jedoch noch als " <b>unvollendet</b> " beschrieben. Noch ein Jahr später wird der Wert aufgrund von " <b>Bauten</b> " auf <b>6200 Franken</b> korrigiert. Der Bau des Wohnhauses dürfte nun abgeschlossen sein.	Brandassekuranz, StAZH, RR I 294abc
1864/65	Im Register der "Wirtschaften- und Wirtenverzeichnisse (1804-1970)" findet sich der erste Eintrag für ein Patent von Johannes Trachsel "im Hasel" (Nr. 32); es ist jedoch gestrichen. 1865 ist der Freihof wieder aufgeführt, jedoch wird ebenfalls kein Patent für den "Freihof-Hasel" ausgestellt.	Wirtschaften- und Wir- tenverzeichnis, StAZH, RR I 196.61
1865/66	Als Besitzer des Wohnhauses mit Scheune ist neu Carl Hess eingetragen. Im Jahr 1866 erhöht sich der Wert der "freistehenden" Gebäude aufgrund von "Bauten" auf 7000 Franken.	Brandassekuranz, StAZH, RR I 294abc
1866/67	Im Register der Wirtschaften- und Wirtenverzeichnisse ist ein Patent für Carl Hess für den "Freihof" ausgestellt. Im Jahr 1866 bezahlt er einen tieferen Betrag (Fr. 51) Im Jahr 1867 bezahlt Hess für sein Wirtepatent denselben Betrag wie die anderen Wirte (Fr. 58.30)	Wirtschaften- und Wir- tenverzeichnis, StAZH, RR I 196.62
1870/73	Es erfolgt eine Wertsteigerung auf <b>7800 Franken,</b> die wiederum <b>Bauarbeiten</b> zuzuschreiben sind. 1873 wechseln die Gebäude bei gleichem Wert in den Besitz von Johannes Trachsler.	Brandassekuranz, StAZH, RR I 294abc
1874/76	Bei gleichem Besitzer wird 1874 die Versicherungssumme auf 9200 Franken erhöht ("Bauten"); zwei Jahre später auf 12'000 Franken ("Bauten und Mehrwert").	Brandassekuranz, StAZH, RR I 294abc

1878	Das Wohnhaus und die Scheune werden neu als zu 4/7 gemauert, <b>1/7 Riegel</b> und 2/7 Holz beschrieben; der Wert wird mit <b>15'000 Franken</b> angegeben. Bei dem als "Riegel" bezeichneten Bauteil dürfte es sich um die Binnenquerwand zwischen Scheune und Wohnhaus handeln, die noch heute vorhanden ist.	Brandassekuranz, StAZH, RR I 294abc
1884	Auch Johannes Trachsler hat ein <b>Wirtepatent</b> für den Freihof gelöst.	Wirtschaften- und Wirtenverzeichnis, StAZH, RR I 196.80
1885	Johannes Trachsler ist nun als Besitzer eines Wohnhauses mit Wirtschaftslokal (gemauert und Ziegeldach) sowie einer Scheune mit Tanzsaal (1/5 gemauert; 1/5 Riegel; 3/5 Holz; Ziegeldach) eingetragen. Der Wert wird auf 10'000 Franken (Wohnhaus) und 5'000 Franken (Scheune) festgelegt. Die Gebäude werden als "zusammen freistehend" bezeichnet. Erstmals sind auch die Kubaturen angegeben: Wohnhaus 537 m³ und Scheune/Tanzsaal 511 m³	Brandassekuranz, StAZH, RR I 294abc <b>Ass. Nr. 368/Fischbach</b>
1888	Das <b>Wirtepatent</b> ist in diesem Jahr auf Frau Barbara Trachsler, geb. Bosshard ausgestellt.	Wirtschaften- und Wir- tenverzeichnis, StAZH, RR I 196.84
1889	Unter dem Besitzer Rudolf Zollinger wird ein <b>Schopfanbau</b> erstellt (Holz und Ziegel mit einer Kubatur von 291 m³). Der "neu gebaute" und "vollendete" Schopf wird zusätzlich mit <b>900 Franken</b> versichert.	Brandassekuranz, StAZH, RR I 294abc
1890	Die Liegenschaft bestehend aus Wohnhaus mit Wirtschaftslokal (10'000 Fr.), Backofen, Scheune mit Tanzlokal (5000 Fr.) und Schopfanbau wechselt in den Besitz von Frau Dorothea Benz. Erstmals wird ein Backofen erwähnt ("neu erstellt") und mit 1000 Franken versichert. Während die Versicherungswerte für Wohnhaus/Wirtschaft und Scheune/Tanzlokal gleich bleiben, wird der Schopfanbau aufgrund von "Bauten" neu mit 1200 Franken versichert.	Brandassekuranz, StAZH, RR I 294abc
1892	Als Besitzer ist neu Gottlieb Strehler(?) eingetragen.	Brandassekuranz, StAZH, RR I 294abc
1894	Ein <b>Wirtepatent</b> ist für Frau Barbara Egli für den "Freihof in Hasel" ausgestellt.	Wirtschaften- und Wir- tenverzeichnis, StAZH, RR I 196.90
1893-1900	Die Liegenschaft wechselt in den Besitz von Frau Barbara Egli-Meier. 1899 hat sich der Versicherungswert der Gebäude nicht geändert; einzige Ausnahme ist der Schopf mit Sticklokal (je zu einem Teil gemauert bzw. Holz; Ziegeldach), dessen Wert sich von 1200 auf 2800 Franken mehr als verdoppelt. Mit dem Ausbau zu einem Sticklokal wurde das Erdgeschoss gemauert; die Kubatur des Anbaus erhöht sich ausserdem von 291 m³ auf 316 m³.	Brandassekuranz, StAZH, RR I 294abc

1905	Das <b>Wirtepatent</b> ist noch immer auf Frau Barbara Egli- Meier ausgestellt.	Wirtschaften- und Wir- tenverzeichnis, StAZH, RR I 196.102
1908	Besitzerin ist noch immer Frau Barbara Egli, geb. Meier. Die Versicherungswerte für das Wohn- und Wirtshaus wurde mit Verweis auf "Bauten" leicht erhöht (von 10'000 auf 11'000 Franken), der Wert des Backofens "Minderwert" nach unten angepasst (von 1000 auf 800 Franken). Die anderen Schätzungen bleiben gleich.	Brandassekuranz, StAZH, RR I 294abc Ass. Nr. 478/Freihof- Hasel
1915	Das <b>Wirtepatent</b> ist noch immer für Frau Barbara Egli- Meier ausgestellt.	Wirtschaften- und Wir- tenverzeichnis, StAZH, RR I 196.112
1921	Es folgt eine massive Anpassung der Schätzwerte aufgrund von "Bauten und Mehrwert": Das Wohn- und Wirtshaus ist mit 20'000 Franken, die Scheune mit Tanzsaal mit 8000 Franken, der Schopf mit Sicklokal mit 4000 Franken versichert. Der Backofen à 800 Franken ist diesmal inbegriffen.	Brandassekuranz, StAZH, RR I 294abc
1923	Die Liegenschaft wechselt in den Besitz von Emil Reiser.	Brandassekuranz, StAZH, RR I 294abc
1925	Dementsprechend ist das <b>Wirtepatent</b> nun auf Emil Reiser ausgestellt.	Wirtschaften- und Wir- tenverzeichnis, StAZH, RR I 196.122
1928/30	Die Versicherungswerte werden kontinuierlich nach oben korrigiert: Wohn- und Wirtshaus <b>21'000 Franken</b> (1928/30), Scheune mit Tanzsaal 9000 (1928) bzw. <b>10'000 Franken</b> (1930). Für den Schopf mit Sticklokal wird die Summe von <b>4000 (1928) auf 7000 Franken erhöht und die Kubatur von 316 m³ auf 438 m³ massiv vergrössert.</b> Ausserdem ist bei diesem Eintrag eine Zusatzversicherung von 6500 bzw. 7000 Franken erwähnt.	Brandassekuranz, StAZH, RR I 294abc
1935	Das <b>Wirtepatent</b> ist auf Frau Hanna Reiser ausgestellt.	W- / WVerzeichnis, StAZH, RR I 196.132
1936	Im gleichen Jahr sind erst Eduard Furrer und anschliessend Albert Rüegg-Furrer aus Hinwil als Besitzer vermerkt. Der Versicherungswert für Wohn- und Wirtshaus ist auf 25'000 Franken, für die Scheune mit Tanzsaal auf 14'000 Franken gestiegen. Der Vermerk "Umbau vollendet" deutet auf eine grössere Bautätigkeit hin. Der Versicherungswert für Schopf mit Sticklokal bleibt unverändert bei 7000 Franken.	Brandassekuranz, StAZH, RR I 294abc
1939	Bei gleichem Besitzer wird der Versicherungswert für Wohn- und Wirtshaus mit <b>27'000 Franken</b> veranschlagt (" <b>Bauten"</b> ); der Wert der Scheune mit Tanzsaal bleibt unverändert. Der Schopfanbau ist neu mit <b>8'000 Franken</b> versichert; jedoch ist das Sticklokal nicht mehr in Betrieb; es wird nun als <b>Werkstatt</b> bezeichnet.	Gebäudeschätzungs- protokoll, StAZH

1944	Der Wert der Gebäude wird nach oben korrigiert: <b>40'000 Franken</b> (Wohn- und Wirtshaus), <b>20'000 Franken</b> (Scheune mit Tanzsaal) und <b>12'000 Franken</b> für Schopf mit Werkstatt. Besitzer ist Albert Rüegg-Furrer aus Hinwil.	Gebäudeschätzungs- protokoll, StAZH
1946	Wieder erfolgt eine Korrektur nach oben: 51'000 Franken (Wohn- und Wirtshaus), 21'000 Franken (Scheune mit Tanzsaal) und 14'000 Franken für Schopf mit Werkstatt.  Der Vermerk "Umbauten vollendet" bezieht sich auf das Wohn- und Wirtshaus.	Gebäudeschätzungs- protokoll, StAZH
1949	Neuer Besitzer ist Adolf Mayr. Die Gebäude sind wie folgt versichert: <b>60'000 Franken</b> (Wohn- und Wirtshaus), <b>26'000 Franken</b> (Scheune mit Tanzsaal) und <b>20'000 Franken</b> für Schopf mit Werkstatt. Bei letzterer ist der "Anbau vollendet", die Kubatur erhöht sich von 438 m³ auf 546 m³. Die Veränderung dürfte sich auf die offene Remise beziehen.	Gebäudeschätzungs- protokoll, StAZH
1960er		Aufnahme des "Freihofs" aus den 1960er Jahren. Kommunales Inventar der Denkmal- und Hei- matschutzobjekte von 1979, Gemeinde Hittnau
1965	Besitzer sind Adolf Mayr's Erben. Der Versicherungswert ist wieder massiv gestiegen: <b>89'500 Franken</b> (Wohn- und Wirtshaus) plus 500 Franken für einen Kühlschrank, <b>32'000 Franken</b> (Scheune mit Tanzsaal) und <b>30'000 Franken</b> für Schopf mit Werkstatt. Die Kühlanlage ist von der Versicherung ausgeschlossen.	Gebäudeschätzungs- protokoll, StAZH
1967	Ein Gesuch für einen <b>Kaminneubau mit Ölofenanschluss</b> wird genehmigt. (Willi Wüthrich?)	Gemeinde Hittnau
1971	Die Liegenschaft ist nun im Besitz von Willi Wüthrich. Die Versicherungswerte sind wie folgt: 138'000 Franken (Wohn- und Wirtshaus), 48'000 Franken (Scheune mit Tanzsaal) und 40'000 Franken für Schopf mit Werkstatt. Neu sind neben den Gebäuden eine Vielzahl von Geräten versichert (u.a. Kühlschrank, Ventilatoren, Waschautomaten, Kühlschubladen in Buffet mit Kühlaggregat). Der Vermerk "Bauten" und der gesteigerte Wert legen den Schluss nahe, dass der neue Besitzer bedeutend in die Liegenschaft investiert hat.	Gebäudeschätzungs- protokoll, StAZH

1974	Die "Bauten" sind nun "vollendet"; die Versicherungssummen sind folgendermassen angepasst worden: <b>185'000 Franken</b> (Wohn- und Wirtshaus), <b>70'000 Franken</b> (Scheune mit Tanzsaal) und <b>51'000 Franken</b> für Schopf mit Werkstatt. Noch immer sind diverse Geräte versichert (u.a. Kühlschrank, Ventilatoren, Waschautomaten, Kühlschubladen in Buffet mit Kühlaggregat).	Gebäudeschätzungs- protokoll, StAZH
1982	Ein Baugesuch von Willi Wüthrich für den Einbau einer Türe in der Westfassade wird stattgegeben. Gleichzeitig wird das Zumauern des nördlichen Fensters in derselben Fassade nicht bewilligt.	Gemeinde Hittnau
1993	Ein Baugesuch für den Ersatz des Tenntors durch eine Tür und ein Fenster in der Südfassade wird bewilligt. Anstelle der heutigen Eingangstüre zum Sticklokal ist auf dem Plan ein Fenster eingezeichnet. (vgl. Anhang)	Gemeinde Hittnau

# 5. Baubeschreibung

## Bau- und Raumgefüge

Gliederung:

Bei dem Vielzweckbauernhaus in Fischbach handelt es sich um ein freistehendes, aus drei getrennt erstellten Baukörpern bestehendes Gebäude in Mischbauweise (Massivmauerwerk, Fachwerk und Holzgerüstkonstruktion). Die unterschiedlichen Nutzungsbereiche des Gebäudes sind auch heute noch nachzuvollziehen.

Das westlich gelegene Wohnhaus wird durch einen sich von der Nord- zur Südfassade erstreckenden Korridor erschlossen, welcher auf der östlichen Seite von der Binnenquerwand zum Ökonomieteil abgeschlossen wird. Das Erdgeschoss ist in einen strassenseitigen Gastraum sowie eine zur Rückseite orientierte Küche unterteilt. Diese Gliederung dürfte der bauzeitlichen Einteilung entsprechen. Sowohl im 1. wie auch im 2. OG wurde die Binnengliederung spätestens in den 1970er Jahren verändert und neuen Bedürfnissen angepasst.

Im mittleren Ökonomieteil ist noch die Aufteilung in den Tenn- bzw. Stallbereich erkennbar. Im 1. OG ist der strassenseitige Dachraum über die gesamte Länge zum ehemaligen Tanzsaal ausgebaut. Dieser wird von Westen über das Wohnhaus erschlossen. Der übrige Dachraum ist nicht ausgebaut, verfügt jedoch im nördlichen Bereich über einen modernen Zementboden.

Die südliche Fassade des späteren Stickanbaus ist geknickt und verläuft parallel zur Hauptstrasse. Dieser Bau ist aufgrund der Lichtverhältnisse nach Südosten ausgerichtet; die Eingangstüre wurde mutmasslich erst mit der Aufgabe der Stickerei in die Südwand verschoben. Gegen Norden befinden sich zwei weitere Räume, die von Westen bzw. Norden über die Remise erschlossen werden und deren Aussenmauer ohne Brechung der Nordfassade folgt.

Rohbau:

Am Wohnteil bestehen das Untergeschoss, das Erd- und Obergeschoss der Nord,-Süd- sowie der Westfassade aus Massivmauerwerk. Die den Korridor umschliessenden Binnenquerwände zum Ökonomieteil sind hingegen beide aus Fachwerk. Die Südwand des Ökonomieteils ist im Erdgeschoss gemauert und verputzt; das Obergeschoss besteht wohl aus verputztem Fachwerk. Auf der Nordseite besteht das Erdgeschoss aus einer modernen Ziegelwand mit darüber liegender Holzgerüstkonstruktion mit Bretterverschalung. Die Binnenquerwand zum Schopf besteht aus verputztem Bruchsteinmauerwerk. Dabei dürfte es sich um die ursprüngliche Scheunenostwand handeln; gegen das Sticklokal ist noch eine zugemauerte Fensteröffnung sichtbar. Der östliche Anbau besteht im Erdgeschoss vollständig aus Ziegeln, die im Bereich des Sticklokals verputzt sind. Die Holzgerüstkonstruktion im Obergeschoss ist mit vertikalen Brettern verschalt.

Dachwerk:

Das Dachwerk über dem Ökonomieteil besteht aus einem stehenden Stuhl mit Sparrendach. Die Sparrenpaare mit Aufschieblingen werden von Stuhlrähmen und Bunddachbalken abgefangen und liegen auf der Holzgerüstkonstruktion der Aussenwand. Der äussere Querbund nach Westen ist als stehende Stuhlkonstruktion erstellt und in das Giebelwandgerüst eingebunden. Die Kehlbalken wurden nachträglich abgesägt, um den Dachraum zu vergrössern und einen Heuaufzug anzubringen. Um das Gefüge auszusteifen, wurden dabei Kehlbalken unter dem First aufgenagelt und die Stuhlständer mit Bunddachbalken und Aussenwänden durch zwei parallele Streben (Zangenstreben) verbunden.

Bei dem Dachabschnitt über dem Wohnteil handelt es sich ebenfalls um ein Sparrendach, welches jedoch nicht näher einsehbar ist. Das Stuhlgerüst mit Stuhlstreben und Druckriegel lassen auf ein traditionelles Dachwerk schliessen.

Bei dem Dachwerk des späteren Schopfanbaus ist der äussere Querbund nach Osten als stehende Stuhlkonstruktion in das Giebelwandgerüst eingebunden (Holzgerüstkonstruktion). Ein auf dieser Dachseite vorhandenes Firsträhm ist hier in die Holzgerüstkonstruktion eingebunden und gegen das ältere Dachwerk zwischen später eingefügte Kehlbalken unter dem First geklemmt. Auf der Nordseite sind die originalen Sparren in diesem Teil auf halber Höhe geschnitten, um dem Schleppdach Platz zu machen.

Rot: Scheune (1851)

Orange: Wohn-/Wirtshaus (1862)

Grün: Schopfanbau/Sticklokal (1889-1900)

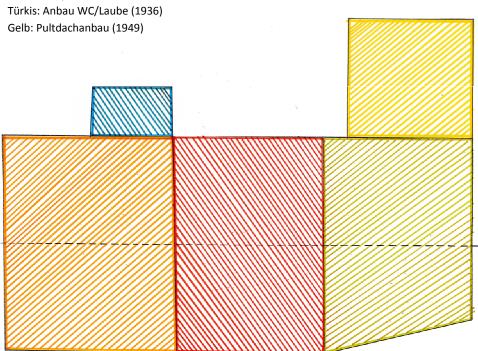


Abb. 7: Tösstalstrasse 101. Systematische Darstellung der verschiedenen Baukörper. Skizze IBID AG 2015.

#### Fassaden

#### Südliche Trauffassade

Das langgestreckte, zweigeschossige Gebäude liegt mit seiner südlichen Trauffassade parallel zur Hauptstrasse, wobei nur der spätere Schopfanbau mit Sticklokal (um 1900) dem heutigen Strassenverlauf folgt. Die Südfassade ist vollständig verputzt; eine Ausnahme bildet das Obergeschoss des Sticklokals, welches mit vertikalen und braun gestrichenen Brettern verschalt ist. Die Gliederung des Gebäudes in drei unterschiedliche Bereiche ist auch von aussen ablesbar. Der westliche sowie der mittlere Hausteil sind über einen durchgehenden Korridor erschlossen, der auf der Südseite durch einen leicht erhöhten Eingang erreicht wird. Das Tenntor im Ökonomieteil wurde in den 1990er Jahren entfernt und durch eine massive Mauer mit Türe und Fensteröffnung ersetzt (vgl. Baugesuch im Anhang). Beim östlich anschliessenden, ehemaligen Kuhstall dürfte es sich um eine ältere Massivmauer mit Tür/Fenster handeln. Bei den Fenstern des Sticklokals sowie deren Einfassungen handelt es sich vorwiegend noch um den Bestand von 1900.

Wände: Vorwiegend massiv gemauerte Wände, verputzt (Besenwurf, modern), weiss ge-

strichen; im Sockelbereich grau.

Fenster: Das westliche Wohnhaus ist mit vier bzw. fünf einzelnen, zweiflügeligen Fenstern

pro Stockwerk ausgestattet. Im Erdgeschoss verfügen die Fenster über grün gestrichene Holzläden. Der Saaleinbau im 1. OG des Mittelteils verfügt ebenfalls über vier, in regelmässigen Abständen angeordnete, zweiflügelige Einzelfenster. Alle diese Fenster sind durch Sprossen in sechs Felder unterteilt (DV, 2. Hälfte 20. Jh.) Im Sticklokal sind die bauzeitlichen Fenster mit gleicher Unterteilung erhalten. Die Einfassungen von Fenstern und Türen im Wohn- und Wirtshausteil sind aus Sandstein; diejenigen des Mittelteils aus Kunststein (EG) bzw. Holz im OG. Beim Schopf-/Stickanbau sind die Einfassungen im EG aus Sandstein (teils mit späterer

Blecheinfassung); im OG sind die Fenster mit Holz eingefasst.

Türen: Einfassungen s.o. Mittel- und Ostteil Brettertüren; Eingangstüre Holz mit Glasein-

satz und Schmiedeeisen, modern.



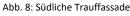




Abb. 9: Südfassade, Türe Sticklokal





Abb. 10: Südfassade, Detail Fenster ehem. Kuhstall

Abb. 11: Südfassade, Fenster im Stickanbau

#### Westliche Giebelfassade

Die Westfassade ist als einzige mit Eternitschindeln bedeckt. Die Fotografie im Inventar von 1979 (vgl. Kapitel 4) zeigt eine (wohl verputzte) Fassade mit regelmässiger Fensteranordnung; wobei eine Gliederung in einen südlichen (vier Fenster) und einen nördlichen (zwei Fenster) Bereich erkennbar ist. Der Mittelteil ist mit kleineren Öffnungen ausgestattet; die zwei Fenster im Dachgeschoss (2. OG) entsprechen den unteren, sind jedoch etwas kleiner ausgeführt. Wohl im Zusammenhang mit der Anbringung der Schindeln wurde im EG das nördliche Fenster verschlossen und die Türöffnung zur Gaststube eingefügt. Als spätere Zugabe ist ausserdem der Küchenabzug deutlich erkennbar. Die Fensteröffnungen in diesem Bereich wurden ebenfalls verändert. Die auf der Fotografie erkennbaren relativ markanten Fenstereinfassungen dürften denjenigen der Südfassade entsprochen haben. Sie wurden durch Blecheinfassungen überdeckt/ersetzt.

Wand: Eternitschirm und Blecheinfassungen

Fenster: Einfache, in sechs Felder unterteilte Fenster mit DV-Verglasung, 1980er Jahre;

hölzerne Fensterläden, grün gestrichen, wohl 1970er Jahre

Türe: Eingangstüre zum Restaurant: Holztüre mit Verglasung, 1980er Jahre



Abb. 12: Ansicht Westfassade



Abb. 13: Ansicht Ecke West-/Nordfassade



Abb. 14: Ansicht Nordfassade



Abb. 15: Nordfassade, Wohn-/Wirtschaftsteil mit WC-Anbau und Laube



Abb. 16: Nordfassade, Detail Wohnhaus



Abb. 17: Nordfassade, Detail Wohnhaus Dachuntersicht

#### Nördliche Trauffassade

Die Nordfassade ist im Bereich des Wohnteils verputzt; vorgelagert liegt der spätere WC-Anbau, der neben einem verputzten Massivbau auch einen Laubenbereich mit ausgeschnittenen Balustern und grosszügiger Befensterung enthält. Der Hauseingang befindet sich in der ursprünglichen Position und ist daher stark zurückgesetzt. Der Ökonomieteil ist auf dieser Seite noch als solcher erkennbar und weist neben einem verputzten Mauersockel mit Türöffnungen (alle modern) noch die Bretterverschalung mit zweiflügeligem Tor im Obergeschoss auf. Der Schopfanbau weist ebenfalls ein gemauertes, jedoch nicht verputztes Sockelgeschoss auf. Vorgelagert befindet sich hier die offene Remise unter geschlepptem Dach und mit Bretterwänden.

Wand: Besenwurf modern, weiss; Sockelzone grau gestrichen. Die Ecklisenen in der süd-

westlichen Ecke sind akzentuiert.

Fenster: Wohnteil mit vier zweiflügeligen Fenstern (ohne Sprossen; 1960/70er Jahre). Die-

se sind mit Sandstein eingefasst (bauzeitlich). Der WC-Anbau verfügt über kleinere, einflügelige Öffnungen; in der Laube befindet sich jedoch gegen Süden ein

breites, dreiteiliges Fenster (1930er Jahre).





Abb. 18: Nordfassade mit Blick an das zweiflügelige Tor im OG sowie den Anbau mit Laube

Abb. 19: Nordfassade mit angebauter Remise unter Schleppdach

#### Westliche Giebelfassade

Die westliche Giebelfassade weist ein gemauertes und verputztes Erdgeschoss auf. Während die Mauer in der südwestlichen Ecke (Sticklokal) aus der Bauzeit (1900) stammt, ist der mittlere Bereich der Mauer (ehem. Waschküche) erst später erstellt worden (2. H. 20. Jh.) Das 1. und 2. OG sowie die Remise bestehen aus einer Holzkonstruktion mit Bretterschirm. Bei der Remise sind diese auf einen Sockel aus Stampfbeton gestellt.

Fenster: Zwei grosse zweiflügelige Fenster im EG, die das Sticklokal mit Licht versorgten;

bauzeitlich, um 1900.

Im Ober- und Dachgeschoss wurden wohl wenig später ebenfalls Fensteröffnungen eingefügt. Zweiflügelig, in sechs Felder unterteilt; kleinformatiger mit Läden

im 1. OG

Türe: keine Öffnungen im gemauerten Bereich; Remise mit verschlossenem Brettertor



Abb. 20: Ansicht Ostfassade mit Anbau unter Schleppdach



Abb. 21: Ostfassade

## Raumbuch

# **Untergeschoss Wohnhaus**

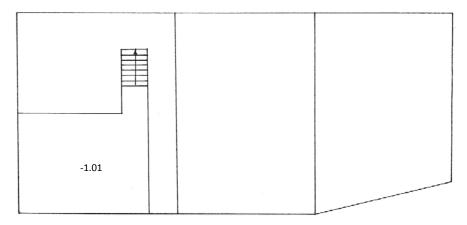


Abb. 22: Tösstalstrasse 101. Grundriss Untergeschoss. Skizze IBID AG 2015.

#### Raum -1.01 Keller

Das Wohnhaus ist im südöstlichen Teil (unter dem Restaurant 0.02) unterkellert. Der Kellerraum ist vom Korridor 0.01 über eine Treppe erreichbar. Der Keller dürfte bauzeitlich entstanden sein. Der Zementboden, die Treppenstufen sowie der Eisen-Unterzug sind in die Mitte des 20. Jh. zu datieren und wohl im Zusammenhang mit der Erneuerung des Restaurants hinzugefügt worden.

Boden: Zementestrich

Wände: Kalkputz

Decke: Holzbalkendecke mit späterem Eisen-Unterzug (H-Profil-Träger). Bei Kelleraufgang

weiss gestrichen.

Fenster: kleine Fensteröffnungen mit Kippflügeln, Isolier-Verglasung modern

Treppe: Beton



Abb. 23: Keller, Blick nach Osten



Abb. 24: Keller, Detail Decke mit Eisenträger



Abb. 25: Keller, Nordwand mit Treppenaufgang



Abb. 26: Keller, Detail Treppe

# **Erdgeschoss**

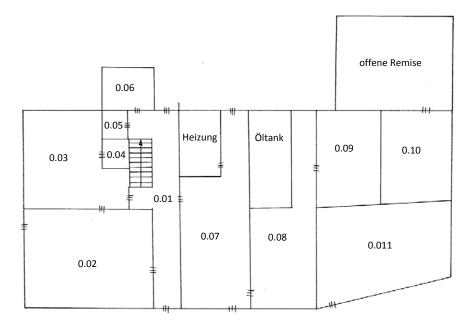


Abb. 27: Tösstalstrasse 101. Grundriss Erdgeschoss. Skizze IBID AG 2015.

#### Raum 0.01 Korridor

Durchgehender, in Richtung Nord-Süd verlaufender Korridor entlang der Binnenquerwände. Sichtbar sind die bauzeitlichen Deckenbalken sowie der Unterzug. Die Ausstattung datiert vorwiegend aus den 1930/40 Jahren. Eine bauzeitliche Ausstattung ist nicht mehr vorhanden.

Boden: Klinker

Wände: Fliesen mit geometrischem Muster, darüber Putz (1960/70er). Fliesen um Lavabo

1930/40er Jahre

Decke: verputzt, Deckenbalken/Unterzug bauzeitlich, jedoch dunkel lackiert

Türen: Verbindungstür im Korridor: im oberen Bereich verglaste Holztüre, Mitte 20. Jh.

Gegen 0.02: zweifach gefelderte Holztüre, Mitte 20. Jh.

Gegen 0.03 und 0.07 Schalentüre, modern. Alle Türeinfassungen sind dunkelbraun gefasst.

Treppe: Buche transparent lackiert, 1930er Jahre. Massiver Antrittspfosten mit eingeroll-

tem Handlauf sowie Staketen in reduzierter Balusterform.







Abb. 29: Korridor, Detail Treppe mit Antrittspfosten



Abb. 30: Korridor, Türe zu 0.02



Abb. 31: Korridor, Blick nach Süden, Detail Balkenunterzug

## Raum 0.02 Stube/Restaurant

Die Ausstattung des Restaurants datiert vorwiegend auf den Zeitraum 1930 bis 1950. Eine bauzeitliche Ausstattung ist nicht mehr vorhanden.

Boden: Linoleumplatten (wohl 1970er Jahre) auf Parkett

Wände: Putz sowie Wandverkleidung aus Nadelholz lackiert, an vereinzelten Stellen (um

Ofen) auch Fliesen bzw. Klinker

Decke: Putz, Deckenbalken mit Holzbrettern verschalt

Türen: Gegen 0.01: zweifeldrige, oben leicht gerundete Rahmentüre mit zwei Füllungen.

Schmiedeeiserne Beschläge und Bänder im Barock-Stil Gegen 0.03: siehe 0.01, aber mit modernen Beschlägen

Türe in Westwand (zum Garten): Holz mit Glaseinsatz, 1980er Jahre

Fenster: Zweiflügelige IV-Fenster aus Holz, wohl 1980er Jahre (mutmasslich zeitgleich mit

Türe in Westwand)

Ofen: Kachelofen, um 1950

Holzeinbauten: Sitzbänke entlang der Wände. Buffet mit Regalen und Schubladen sowie späterem

Lavabo. Theke ausgebaut.



Abb. 32: Restaurant, Blick nach Norden mit Kachelofen und Buffeteinbau.



Abb. 33: Restaurant, Blick auf die Westwand mit Holzverkleidung und Sitzbänken.



Abb. 34: Restaurant, Blick gegen Osten, Türe zum Korridor



Abb. 35: Restaurant, Blick gegen Norden; Detail Sitzbank mit Belüftungslamellen

#### Raum 0.03 Restaurantküche

Die Küche des Restaurants wurde vorwiegend in den 1960er Jahren erneuert (Böden, Decke, Wände und Kücheneinbauten, Fenster). Es sind keine historischen Oberflächen mehr vorhanden.

Boden: Fliesen modern Wände: Fliesen modern

Decke: Platten modern

Zweiflügelige DV-Fenster aus Holz, 1960er Jahre. Klappfenster in Ostwand später. Fenster:

Türen: siehe 0.01 und 0.02







Abb. 36: Küche, Blick an die Südwand

Abb. 37: Küche, Blick nach Westen

#### Raum 0.04 Reduit

Das von der Küche zugängliche Reduit wurde erst nachträglich eingebaut. Aufgrund der Türe sowie der Ausstattung ist es in die 1930er Jahre zu datieren.

Boden: Fliesen
Wände: Putz weiss
Decke: Putz weiss

Türe: Vierfeldrige Holztüre (vgl. WC-Anbau 0.06)



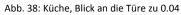




Abb. 39: Blick in Reduit 0.04



Abb. 40: Kammer 0.05, Blick vom Korridor

#### Raum 0.05 Abstellraum/Telefonkammer

Die vom Korridor 0.01 zugängliche Abstellkammer wurde erst nachträglich eingebaut. Sie wurde zwischenzeitlich als Telefonraum genutzt.

Boden: Fliesen modern, Sockelleiste Klinker

Wände: Putz weiss

Decke: Putz weiss

### Raum 0.06 WC-Anbau

Der nach Norden ragende Anbau wurde mutmasslich 1936 errichtet (vgl. auch Teile der Ausstattung von Korridor 0.01).

Boden: Fliesen, recht- bzw. sechseckig

Wände: Putz, Holztrennwände braun/beige gefasst

Decke: Holz weiss Fenster: modern, DV

Türe: Vierfeldrige Holztüre mit Glaseinsätzen, 1930er Jahre



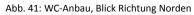




Abb. 42: WC-Anbau, Blick Richtung Westen



Abb. 43: WC-Anbau, Decke und Trennwand

#### Raum 0.07 ehem. Tenn mit Heizungsraum

Im Tenn ist nach Westen eine Fachwerkwand auf massivem Mauersockel erkennbar. Die Gefache sind nur gegen die Südwand mit einem Querbalken ausgesteift. In der nordwestlichen Ecke wurde ein Raum mit Ölheizung eingebaut (späte 1960er Jahre); die Oberflächen in dem Bereich sind entsprechend erneuert worden.

Boden: Zementestrich, modern

Wände: Westwand: Fachwerk, 19. Jh.

Nordwand: Einbau Heizraum aus Kunstsandstein mit Schalentüre; Aussenwand

ebenfalls erneuert, wohl 1967

Ostwand: Ziegel verputzt mit grösseren Durchbrüchen und Reparaturstellen; im

OG Weichfaserplatten und Durchgang zum Dachraum (über Leiter) Südwand: verputzte Massivmauer anstelle des Tenntors (Umbau 1993)

Decke: Beton im nördlichen Bereich (bei Heizraum); Weichfaserplatten



Abb. 44: ehem. Tenn, Blick gegen Westen, Türe zu Korridor 0.01, rechts davon Mauer des Heizungsraums



Abb. 45: Abstellraum, Blick an die Südwand



Abb. 46: Abstellraum, Blick zum Zugang Dachstock



Abb. 47: Abstellraum, Blick zum Heizungsraum, hinten Nordeingang

## Raum 0.08 ehem. Kuhstall; Lagerraum und Öltank

Im östlichen Abschnitt des Ökonomieteils befand sich gemäss Überlieferung der Kuhstall. Die heute noch erhaltene Stalltüre und das kleine Fenster in der Südfassade weisen ebenfalls auf eine Nutzung als Stall hin. Im Innern sind mit Ausnahme der im unteren Bereich verschmutzten Ostwand keine Spuren erhalten. Der Boden im südlichen Teil, wo sich heute das Lager befindet, ist mit Holzbrettern belegt; darüber befindet sich teils eine Holzbühne.

Boden: Zementestrich (nördlicher Bereich) und Holzbretter (südl. Bereich)

Wände: Westwand: Ziegel verputzt

Nordwand: Öltankeinbau aus Kunstsandstein; Aussenwand Ziegel mit Brettertüre,

modern

Ostwand: Bruchsteinmauerwerk verputzt

Südwand: massive Mauer, verputzt

Decke: Weichfaserplatten auf Balkendecke, teils verputzt/gestrichen



Abb. 48: Lager, Blick gegen Südwesten



Abb. 50: Schweinestall 0.09, Blick gegen die Öltank-Einfassung



Abb. 49: Lager, Detail Decke mit Blick gegen Norden



Abb. 51: 0.08, Blick nach Süden; links die Wand zum Schweinestall 0.09

#### Raum 0.09 Anbau Ost

Ehemaliger Schweinestall, der sich im 1889 angebauten Schopf befindet. Bei der aus Bruchsteinen bestehenden Westwand handelt es sich wohl noch um die Aussenmauer der 1851 erstellten Scheune. Die übrigen Wände bestehen aus Ziegel, sind jedoch nicht einheitlich und dürften ab 1889 in Etappen hinzugefügt worden sein.

Boden: Steinboden und Zement mit Abflussrinne, südlicher Bereich belegt mit Schalta-

feln/Brettern

Wände: Westwand: massive Bruchsteinmauer verputzt

übrige Wände: Ziegel auf einem Betonsockel, teils verputzt

Decke: Holzbalkendecke geweisst



Abb. 52: Schweinestall, Blick an die Ostwand



Abb. 54: Schweinestall, Blick nach Süden, Detail Decke



Abb. 53: Schweinestall, Blick an die Nordwand



Abb. 55: Blick von Korridor 0.08 auf die Schwelle des Schweinestalls

#### Raum 0.10 ehem. Waschküche und offene Remise

Die Erschliessung der ehemaligen Waschküche erfolgt über die offene Remise an der Nordwand. Diese besteht aus einem Stampfbetonsockel mit darüber liegender Holzkonstruktion mit Bretterverschalung.

Boden: Zementestrich/Asphalt?

Wände: Westwand: Ziegel auf Betonsockel

Südwand: Ziegel, teils verputzt/gestrichen

Ostwand: Ziegel auf hohem Betonsockel, verputzt/gestrichen

Nordwand: vertikale Bretter auf Holzgerüst

Decke: Balkendecke

Türe: Brettertüre mit geschmiedeten Langbändern (Ende 19. Jh.) und profiliertem Kranz



Abb. 56: Remise, Blick nach Süden an die Türe zur Waschküche



Abb. 57: Waschküche, Blick in die südwestliche Ecke



Abb. 58: Waschküche, Blick an die Südwand



Abb. 59: Waschküche, Blick zur Nordwand; dahinter Remise

#### Raum 0.11 Sticklokal

Gemäss Protokollen der Brandassekuranz wurde der Bau des Sticklokals erst um 1900 abgeschlossen. Es dürfte einen Teil des um 1889 errichteten Schopfanbaus ersetzen. Die Blecheinfassungen im unteren Bereich der Eingangstüre in der Südwand könnten ein Hinweis darauf sein, dass nachträglich ein Fenster zur Türe umgebaut wurde. Das Türblatt ist ebenfalls später zu datieren. Somit könnte die Erschliessung des Sticklokals auf der Nordseite erfolgt sein.

Boden: Holzdielen

Wände: Westwand: Bruchsteinmauerwerk verputzt; mittig ist eine zugemauerte Öffnung

sichtbar (mit Fenstersturz?). Die übrigen Wände bestehen aus Ziegel und sind

verputzt (teils sehr schadhaft).

Decke: Holzbalkendecke(?), mit Plastik abgedeckt

Fenster: Südwand mit drei, Ostwand mit zwei grossen, zweiflügeligen Fenstern. Die Flügel

sind jeweils in drei quadratische Felder unterteilt. Winkelbänder, Stützkloben und

Vorreiber um 1900.

Türe: s.o.



Abb. 60: Sticklokal, Blick an die Fenster der Ostwand



Abb. 62: Sticklokal, Detail Südwand und Fenster



Abb. 61: Sticklokal, Blick an die Fenster der Südwand



Abb. 63: Sticklokal, Blick an die Westwand mit zugemauertem Fenster

# 1. Obergeschoss

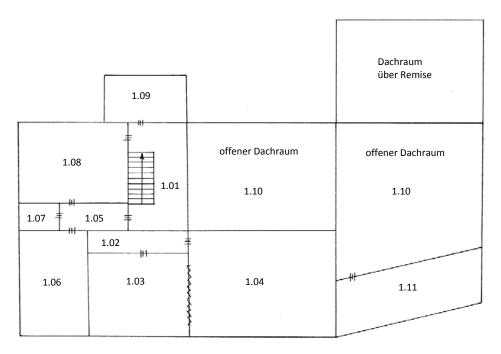


Abb. 64: Tösstalstrasse 101. Grundriss 1. Obergeschoss. Skizze IBID AG 2015.

## Raum 1.01 Korridor

Boden: textil

Wände: Putz, weiss gestrichen

Decke: Putz, weiss gestrichen

Fenster: zweiflügeliges Fenster in der ehemaligen Aussenwand; siehe 1.09

Treppe: Geländer abgeändert, siehe 0.01



Abb. 65: Korridor, Blick gegen die Treppe ins EG bzw. 2. OG



Abb. 66: Korridor, Blick zur Nordwand/Laube mit Fenster

#### Raum 1.02 Korridor

Bei dem Korridor 1.02 handelt es sich um den einzigen Bereich des Wohnhauses, in dem noch historische Oberflächen vorhanden sind. Stilistisch ist die Täfelung und der Türflügel dem späten 19. Jahrhundert zuzuordnen und dürfte somit zusammen mit dem Tanzsaal um 1885 eingebaut worden sein.

Boden: textil

Wände: Nadelholztäfer, hell/dunkel lackiert, um 1885

Decke: wie Wände

Türe: zweifach getäfelt, hell/dunkel lackiert, um 1885



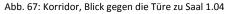




Abb. 68: Korridor, Blick nach Westen

#### Raum 1.03 Nebensaal

Raum 1.03 bildete wohl ursprünglich mit dem Korridor 1.02 ein Raum. Aufgrund des Täfers in 1.02 ist davon auszugehen, dass der Tanzsaal ursprünglich durch diese Türe betreten wurde. Bei 1.03 dürfte es sich also um einen Vorraum oder aber um einen Serviceraum gehandelt haben. Die Zwischenwand 1.02/1.03 dürfte daher später eingebaut und dann teils wieder entfernt worden sein. Die vorhandenen Spuren deuten auf einen Kücheneinbau aus den 1960/70er Jahren hin.

Boden: textil über Holzdielen

Wände: verputzt; teils Fastäfer und Tapete (modern); dahinter ist ebenfalls noch das Täfer

des ausgehenden 19. Jh. erhalten (vgl. Raum 1.02)

Decke: Putz weiss

Türe: gegen 1.04 moderne Schiebetüre



Abb. 69: Nebensaal, Blick an die Westwand



Abb. 70: Nebensaal, historische Ausstattung hinter späteren Belägen/Vertäfelungen



Abb. 71: Nebensaal, Blick gegen die Westwand



Abb. 72: Nebensaal, historische Ausstattung hinter späteren Belägen/Vertäfelungen

#### Raum 1.04 Saal

Die Innenausstattung des ehemaligen Tanzsaals wurde in den 1960/70er Jahren komplett erneuert. Es sind keine historischen Oberflächen mehr sichtbar. Möglicherweise sind sie hinter der Wandverkleidung noch erhalten. Der Tanzsaal könnte ursprünglich mit einer Vertäfelung ausgestattet worden sein, die derjenigen des Vorraums 1.02 entspricht.

Boden: textil

Wände: Verkleidung aus Schwartenbrettern

Decke: Balkendecke mit Platten verschalt

Türe: zu 1.02 Türe 19. Jh. jedoch auf dieser Seite mit Schwartenbrettern verkleidet;

moderne und auf dieser Seite mit Fastäfer verkleidete Schiebetüre gegen 1.03

Fenster: vier Fenster in regelmässigen Abständen nach Süden; zweiflügelig mit DV, 2. Hälf-

te 20. Jh.



Abb. 73: Saal 1.04, Blick gegen Osten



Abb. 75: Saal, Blick gegen Westen, Raum 1.03



Abb. 74: Saal, Blick gegen Süden



Abb. 76: Saal, Blick gegen Westen an die mit Schwartenbrettern verkleidete historische Türe bzw. die Falttüre

#### Raum 1.05/1.07 Korridor und Badezimmer

Der Korridor 1.05 und das Badezimmer 1.07 wurden nachträglich abgetrennt (siehe Raum 1.08). Die Ausstattung des Korridors wurde in den 1970er Jahren vorgenommen. Es sind keine historischen Oberflächen mehr sichtbar. Das Badezimmer 1.07 wurde wohl etwas später (1980er Jahre) eingebaut (moderne Fliesen; Decke und Wandabschlüsse verputzt und weiss gestrichen).

Boden: textil

Wände: verputzt, Tapete und Wandschränke modern

Decke: verputzt

Türe: Schalentüren, 1970er Jahre



Abb. 77: Korridor1.05, Blick von 1.01 Richtung Westen



Abb. 78: Badezimmer 1.07, Blick nach Westen



Abb. 79: Korridor 1.05, Detail Wand, Blick nach Süden

#### Raum 1.06 Zimmer Südwest

Auch hier wurde die räumliche Aufteilung wohl nachträglich verändert. So könnte Raum 1.06 mit 1.03 eine Einheit gebildet haben, oder aber durch eine dazwischen liegende Wand mit Verbindungstüre von diesem abgetrennt gewesen sein. Spuren einer allfälligen Änderung sind nicht erkennbar.

Boden: textil

Wände: verputzt, weiss

Decke: Balkendecke, Rauputz
Türe: Schalentüre modern

Fenster: einflügelige Fenster mit DV, 2. Hälfte 20. Jh.







Abb. 81: Raum 1.06, Detail Balkendecke, Blick nach Norden

#### Raum 1.08 Zimmer Nordwest

Die südliche Wand wurde spätestens mit dem Einbau des Korridors mit Einbauschränken in den 1970er Jahren nach Norden verschoben. Spuren der Änderungen sind nicht erkennbar.

Boden: textil

Wände: verputzt, hellgelb gestrichen

Decke: Akkustikplatten modern

Türe: Schalentüre, modern

Fenster: einflügelige Fenster mit DV, 2. Hälfte 20. Jh.



Abb. 82: Raum 1.08, Blick an die Westwand



Abb. 83: Raum 1.08, Blick zum Korridor 1.01

#### Raum 1.09 Anbau

Der Anbau wurde direkt an die nördliche Aussenwand gestellt. Aufgrund der Fenster und des Grundrisses kann davon ausgegangen werden, dass sich hier schon bauzeitlich (1936) eine Toilette befand. Bei dem Fenster in der Nordwand handelt es sich um ein Exemplar aus dem ausgehenden 19. Jh. Die Fenster in der Südwand stammen aus den 1930er Jahren.

Boden: Laminat

Wände: verputzt, teils mit Fliesen belegt; südliche (ehem. Aussenwand) Fachwerk ver-

putzt. Glattputz im östlichen Wandbereich; Rauputz über Türöffnung, weiss

Decke: verputzt

Türe: Holzeinfassung, Schalentüre modern Fenster: dreiteiliges Fenster mit DV; um 1930



Abb. 84: Anbau 1.09, Blick nach Westen



Abb. 86: Anbau 1.09, Blick nach Süden, ehemaliges Aussenfenster



Abb. 85: Anbau 1.09, Südwand mit Laubenfenster



Abb. 87: Anbau 1.09, Blick nach Süden an die ehem. Aussenwand

# Dachraum

# Raum 1.10 Dachraum Tenn/Kuhstall

Bei dem Dachwerk mit stehendem Stuhl handelt es sich um das Dach der 1851 erbauten Scheune. Beschreibung des Dachwerks siehe Kapitel 5. Baubeschrieb

Boden: Dielenboden; gegen Norden Beton

Wände: Fachwerk (Giebelwand), Holzkonstruktion

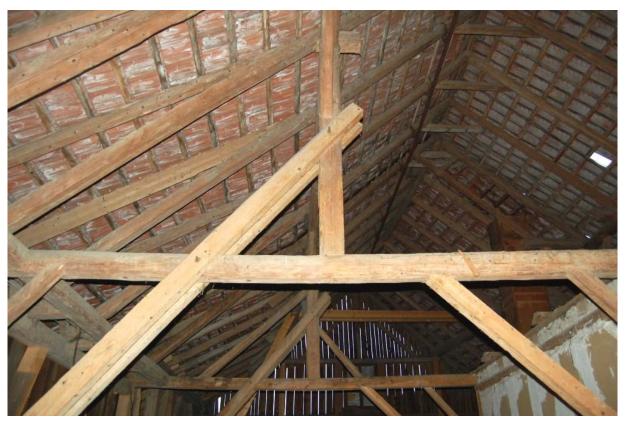


Abb. 88: Dachwerk, Blick nach Osten. Rechts im Bild der Einbau für den Tanzsaal



Abb. 89: Dach, Blick nach Westen



Abb. 90: Dach, Blick nach Westen an die Fachwerkwand zum Wohnhaus, rechts das Tenntor



Abb. 91: Dachraum, Blick nach Südosten mit Bundbalken und Stuhlständer



Abb. 92: Dach, Blick nach Nordosten an den Pultdachanbau



Abb. 93: Dachraum, Blick nach Süden



Abb. 94: Dachraum, Blick nach Osten an die neuere Dachseite/Giebelwand

#### Raum 1.11 Dachraum über Sticklokal, späterer Einbau

Gegen Süden ist der Dachraum durch eine liegende Bretterwand in einen schmalen Raum unterteilt. Dieser ist mit drei einfachen zweiflügeligen Fenstern in der Südwand und einem weiteren in der Ostwand ausgestattet (ein weiteres solches Fenster befindet sich in der Ostwand weiter nördlich). Dieser Raum dürfte ohne Isolierung als Stauraum benutzt worden sein.

Boden: Bretterboden

Wände: Holzkonstruktion mit vertikalen Brettern verschalt. Über dem Fussboden ist die

verputzte Ziegelmauer des EG zu sehen. Trennwand nach Norden mit liegenden

Brettern.

Decke: keine eigentliche Decke; Balken wurden lose aufgelegt, um Stauraum zu schaffen

Fenster: Zweiflügelig, in sechs Felder unterteilt mit einfachen Vorreibern und Knöpfen so-

wie an den Enden zugespitzten Winkelbändern (um 1900).



Abb. 95: Dach über Sticklokal; Blick nach Süden an die Trennwand



Abb. 96: Dach über Sticklokal; abgetrennter und mit Fenstern ausgestatteter Raum nach Süden

# 2. Obergeschoss

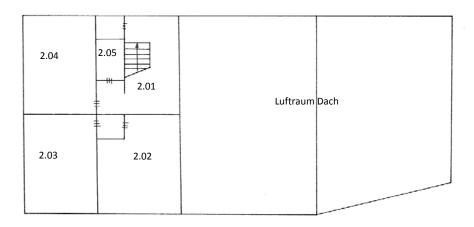


Abb. 97: Tösstalstrasse 101. Grundriss 2. Obergeschoss. Skizze IBID AG 2015.

#### Raum 2.01 Korridor

Im ausgebauten Dachgeschoss sind die Rähme und Sparren der Dachkonstruktion sichtbar. Sie sind dunkel lackiert.

Boden: textil

Wände: verputzt, weiss

Decke: verputzt, weiss. Rähm und Sparren sichtbar

Türe: Schalentüren modern

Fenster: Kippfenster, DV, 2. H. 20. Jh.



Abb. 98: Korridor 2.01, Blick nach Norden an die Dachschräge mit Fenster



Abb. 99: Korridor 2.01, Blick gegen Norden; in der Decke die ausziehbare Treppe zum Dachraum



Abb. 100: Korridor 2.01, Blick nach Westen



Abb. 101: Korridor 2.01, Blick nach Westen in die Zimmer 2.03/2.04



Abb. 102: Korridor 2.01, Blick nach Süden an die Zimmertüren



Abb. 103: Korridor 2.01, Blick nach Süden in Raum 2.02

## Raum 2.02 Zimmer Südost

Boden: textil

Wände: verputzt, weiss

Decke: verputzt, weiss

Türe: Schalentüre modern

Fenster: DV, 2. Hälfte 20. Jh.



Abb. 104: Raum 2.02, Blick nach Südwesten



Abb. 105: Raum 2.02 Deckenbalken mit leerem Zapfloch einer entfernten Binnenquerwand.

#### Raum 2.03 Zimmer Südwest

Die Trennwand zwischen den Räumen 2.03 und 2.04 wurde später eingezogen. Bei dieser Unterteilung wurden die unter dem Rähm liegende, die Dachschräge abtrennende Wand entfernt (vgl. leere Zapflöcher). Nutzung als Gästezimmer mit Lavabo.

Boden: textil

Wände: Papiertapete, geblumt; verputzt

Decke: verputzt, weiss

Türe: Schalentüre modern

Fenster: DV, 2. Hälfte 20. Jh.



Abb. 106: Raum 2.03, Blick gegen die Westwand



Abb. 107: Raum 2.03. Detail Rähm mit leerem Zapfloch der Binnenlängswand gegen die Abseite.

#### Raum 2.04 Zimmer Nordwest

Nutzung als Gästezimmer mit Lavabo.

Boden: textil

Wände: Papiertapete, verputzt

Decke: verputzt, weiss

Türe: Schalentüre modern
Fenster: DV, 2. Hälfte 20. Jh.



Abb. 108: Raum 2.04, Blick nach Westen



Abb. 109: Raum 2.04, Blick an die neuere Trennwand und das Lavabo

# Raum 2.05 Dusche/WC

Boden: Fliesen, modern
Wände: Fliesen, modern
Decke: verputzt, weiss

Türe: Schalentüre modern



Abb. 110: Raum 2.05, Dusche/WC

# Dachraum

## Raum 3.01 Dachraum über dem Wohnhaus

Das Dachwerk über dem Wohnhaus ist nur im oberen Bereich einsehbar. Sparrendach

Boden: Bretterboden

Wände: Fachwerk mit verputzten Gefachen

Decke: Sparrenpaare mit einer späteren Isolierung

Türe: Ausziehbare Treppe, wohl Mitte 20. Jh.

Ausstattung: Dörrofen



Abb. 111: Dach über Wohnhaus, Blick nach Westen; mit Dörrofen



Abb. 112: Dach über Wohnhaus, Blick nach Osten an die Giebelwand zum Ökonomieteil

# 6. Quellen und Literatur

## Quellen

Archiv Hittnau: Historische Fotos, online abrufbar unter:[ http://www.archivhittnau.org]

Bundesamt für Bevölkerungsschutz, Schweizerische Inventar der Kulturgüter von nationaler Bedeutung (2014):

[http://www.bevoelkerungsschutz.admin.ch/internet/bs/de/home/themen/kgs/kgs\_inventar/a -objekte.parsys.000108.DownloadFile.tmp/zh2014.pdf]

Bundesamt für Bevölkerungsschutz, Schweizerisches Inventar der Kulturgüter von regionaler Bedeutung (2014)

[http://www.bevoelkerungsschutz.admin.ch/internet/bs/de/home/themen/kgs/kgs\_inventar/b-objekte.parsys.000100.downloadList.59551.DownloadFile.tmp/zh2014.pdf]

Hinweisinventar der Kantonalen Denkmalpflege, Gemeinde Hittnau, undatiert

Kommunales Inventar der Denkmal- und Heimatschutzobjekte der Gemeinde Hittnau, 1979

ISOS, Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (BAK), Gemeinde Oberhittnau, gekürzte Fassung 03.09 / shk lbr

Staatsarchiv des Kantons Zürich (StAZH):

Auszug aus den Lagerbüchern der Brandassekuranzkataster des Kantons Zürich, Gemeinde Hittnau, 1812 - 1900

Staatsarchiv des Kantons Zürich (StAZH):

Auszug aus den Gebäudeschätzungsprotokollen der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich, Gemeinde Hittnau, 1928-1980

Staatsarchiv des Kantons Zürich (StAZH):

RR I 196 Wirtschaften- und Wirtenverzeichnisse (1804-1970)

#### Plan- und Kartenmaterial

Zonenplan Gemeinde Hittnau, 2014, Online-Version:

[http://www.hittnau.ch/dl.php/de/54be26cd6ffcf/150113\_Zonenplan\_Hittnau.pdf]

Luftbilder swisstopo, online abrufbar unter: [http://map.geo.admin.ch]

Meliorations- und Vermessungsamt des Kantons Zürich, Faksimile Wildkarte um 1850, Zürich 1990

Swisstopo Zeitreise, Online-Version: [swisstopo.admin.ch]

## Literatur

FREI 2002 Frei, Beat, Die Bauernhäuser des Kantons Zürich. Bd. 2. Das Zürcher Oberland. Baden

2002.

GUBLER 1978 Gubler, Hans Martin, Die Kunstdenkmäler des Kantons Zürich, Bd. 3, Die Bezirke

Pfäffikon und Uster. Basel 1978.

LEONHARD 2005 Leonhard, Martin et al., Hittnau. Geschichte und Geschichten aus 1100 Jahren. Zürich

2005.

MÜLLER 2006 Müller, Ueli, Hittnau, in: Historisches Lexikon der Schweiz (HLS), Version vom

03.11.2006, URL: http://www.hls-dhs-dss.ch/textes/d/D118.php

# Anhang

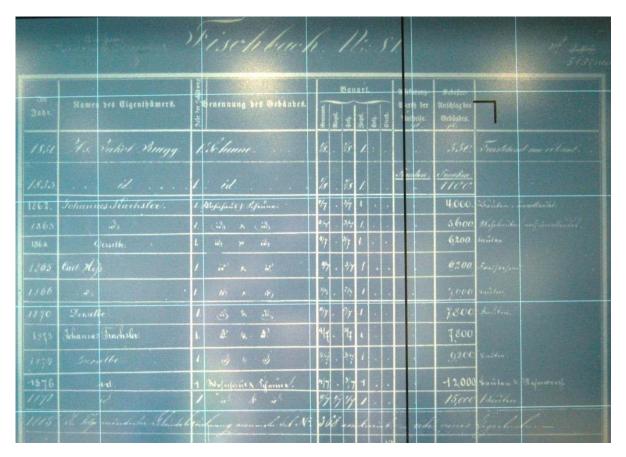


Abb. 113: StAZH, Brandassekuranzeintrag 294abc, 1851-1885

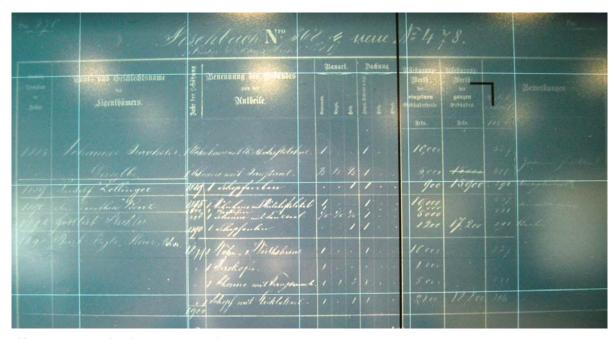


Abb. 114: StAZH, Brandassekuranzeintrag 294abc, 1885-1900

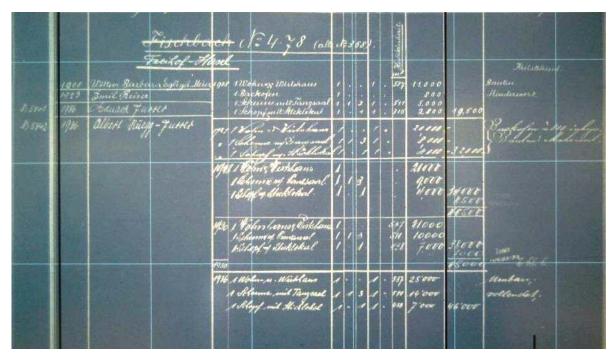


Abb. 115: StAZH, Brandassekuranzeintrag 294abc, 1908-1936

Politische Gemeinde: Hittnau  Orischaft oder Hof, Freihof- Hasel  Strasse:							Vor- und Familienname des Eigentümers: Albert Rüegg-Furrer, Hinwil						
Lage*	Zwesk*	Blitzableiter*	Jahr der Erstel- lung	Bisheriger Versicherungs- wert 1936	Benar.	Inhab m²	JII:	Alms- et- et- teg	1161	Neuer Versicherungs- wert	Benerkungen		
Į.	•	*	vor	Pr.	· 7.	5 597 <del>537</del>	53	1 15	*	Pr. ,	Nouton .		
l Wohn- & W		1908	25.000	- 1.	511	38		.,	14000				
Schopf m.	Sticklokel forty		7.000	₹.	438	u		11	8000				
	SECTION .			46,000						49.000			

Abb. 116: StAZH, Gebäudeschätzungsprotokoll 1939

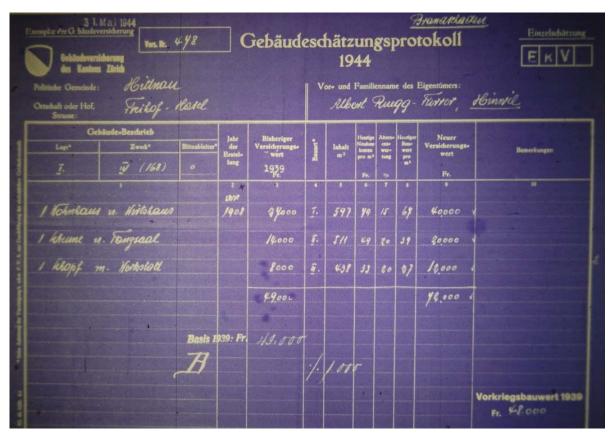


Abb. 117: StAZH, Gebäudeschätzungsprotokoll 1944

State Committee: Hittnau  State Committee: Hittnau  State Committee: Freihof - Hasel	Cor., Familienname und Adresse des Eigentümers:  Albert R u o g g									
Gublude-Baschrieb Jahr der Lego" Zwech* Bittsbleiter*  Ertsillung	Blaheriger Versicherungswert fr.	Bau- art •	Inhalt m <sup>2</sup>	Heutige Neubau- kosten pro m³	Alters- ext- wertung		Neuer Versicherungswert	Semerkungen		
1   W. (168/   ▼ -1908	1944	•		1		7	*			
1 Wohn- & Wirtshaus	40.000	7.	597	95	10	86	51000	Umfail vollendat.		
1 Scheune & Tensesel	20.000	₹.	511	44	15	44	21000			
1 Schopf m. Werkstatt	12.000	<u>ī</u> .	438	34	/5	3.8	N'000 86'000 √			
<b>≠</b>	Vorkriegebauwert 1551 Fr. 48.000 6,000							Vorkriegsbauwert 1929 Fr. 54000		

Abb. 118: StAZH, Gebäudeschätzungsprotokoll 1946

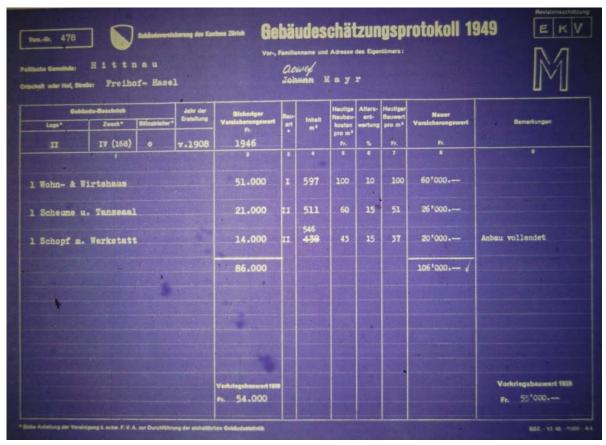


Abb. 119: StAZH, Gebäudeschätzungsprotokoll 1949

							r 's				
Gebi	ude-Beschrieb		Jahr der	Bisheriger Versicherungswert 1949	Bau- art	Inhalt m*	Heutige Neubau- kosten pro m*	ent- wertung	Bauwert pro m <sup>s</sup>	Neuer Versicherungswert	Bemerkungen
Lege*	Zweck*	Biltzableiter*	Erstellung								
11	2/28	0	1900								
	other or 1	2967	7.1 ma	tel napadažnaV rajs	3	-1-	Fr.		Fr. 7	Fr.	Longo Selter Unforball, Baufailigk
Wohn- und	Wirtshaus			60,000	1	729	154	20	123	89.500	Die Kühlanlage ist v.
1 Kühlschrani	"WW" 250 1	it.	ibia, bao - <b>B</b> senden:	Für Staats Sit						•500	Vers. ausgeschlossen
Scheune un	28,000	2	622 511	64	20	51	32.000 ✓				
Schopf mit Werkstatt				20,000	2	480 546	78	20	62	30.000 V	Pawing tong that equipment on the Company of the Co
				106,000						152.000 v	
									tno.		r dua Gebända gant aus der Vera
										schiagon?	egna sammunigatusad sila Vallad
										čáeř	.5 .65
			Spirit Physic	A screenware of			: atomb	cegdan	nejndera	Der Ge	Die Kreisschützer:
									-		

Abb. 120: StAZH, Gebäudeschätzungsprotokoll 1965



Abb. 121: StAZH, Gebäudeschätzungsprotokoll 1971

			Willi Wüthrich - Zoller Rest. Freihof, Salandstr.									
ehode not Stralle P	Rest Tel.											
Gebauch Beschrieb Jahr der Erstellung				Bisheriger			Heutige Neubau-	Alters- ent-	Heutiger Bauwert	New	Pr gr Vers bis	
Lage"	Personal .	Bitzableiter*	MOTOR OF	Versicherungswert Fr.	art	Inhalt m <sup>3</sup>	kosten pro m³	wertung	ng pro m <sup>3</sup>	Versicherungswert		
		0	1900	1971			Fe		Fr.	r.		
Webneuni Wirt	138.000	3	730	5 318	6 20	7 254	185.000	Bauten volleniet				
	2.000						2*000					
Ventilatoren	800						1,000					
							1'500					
	48.000	15	621	142		113	70.000					
	40.000	2	a 480	134		107	51'500/					
Geschirrwasch	6.000						61500					
	2.000	100					21500	A STREET, STREET, STREET,				
							5'000					
	UNUMA	TIC 4kg		3.200	O SECTION							
				240.000		1000			<u> </u>	TENER DE LA		
						THE REAL PROPERTY.					550/3.6	

Abb. 122: StAZH, Gebäudeschätzungsprotokoll 1974

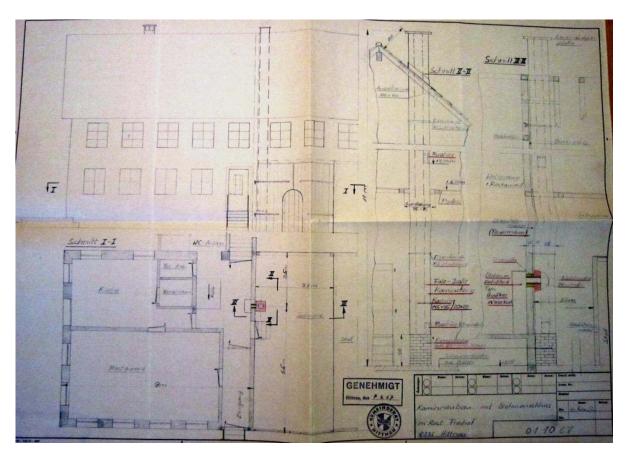


Abb. 123: Baugesuch für den Einbau eines Kamins mit Ölofenanschluss, datiert Oktober 1967 (Gemeinde Hittnau)

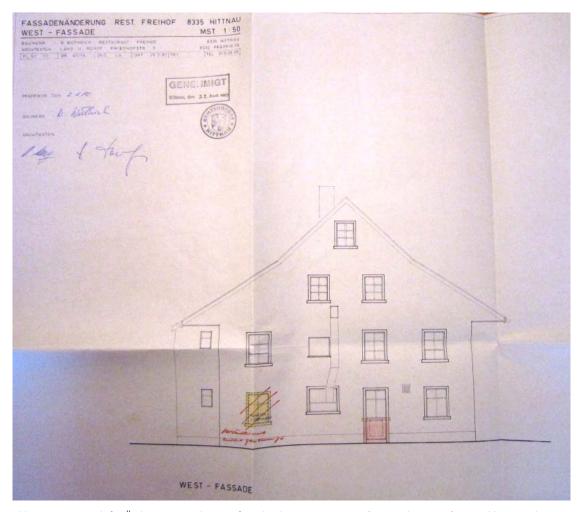


Abb. 124: Baugesuch für Änderungen an der Westfassade, datiert Januar 1982 (Gemeinde Hittnau). Die Schliessung des Fensters wird nicht bewilligt.

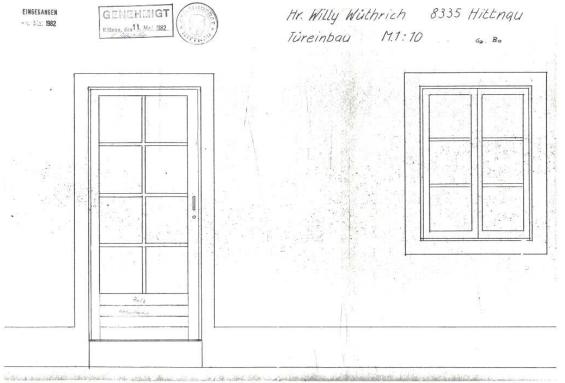


Abb. 125: Baugesuch für Änderungen an der Westfassade, datiert Mai 1982 (Gemeinde Hittnau)

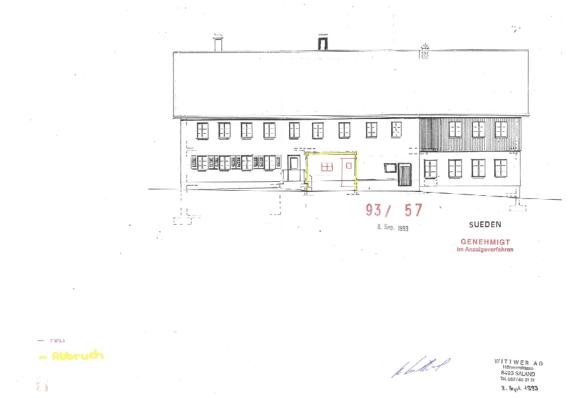


Abb. 126: Baugesuch für Änderungen an der Südfassade, datiert September 1993 (Gemeinde Hittnau)