

Gutachten zur Schutzwürdigkeit

Riedmühlestrasse 14
8306 Brüttisellen

Vers.-Nr. 254 mit 253, 350, 374 und 472 auf Parz.-Nr. 6195



Bearbeitung: Jasmin Widmer

Winterthur, 18. Juni 2019

Inhaltsverzeichnis

Voraussetzungen	3
1. Situation	4
2. Beurteilung der Schutzwürdigkeit	6
Zusammenfassung.....	6
Schutzwürdigkeit	8
3. Hypothetische Bauphasenpläne / Gebäudeentwicklung	9
4. Orts- und Siedlungsentwicklung	10
5. Stellung im Ortsbild	13
Situation vor Ort	13
Grundlagen	15
6. Bau- und Eigentümergeschichte	16
7. Baubeschreibung	21
Bau- und Raumgefüge	21
Gliederung	21
Rohbau	21
Dachwerk.....	21
Fassaden	26
Strassenfassade nach Süden	26
Trauffassade nach Norden	29
Giebelfassaden nach Osten und Westen	30
Summarisches Raumbuch	31
Allgemeines	31
Keller	34
Erdgeschoss	35
Obergeschoss	44
1. Dachgeschoss	50
Ökonomie	51
8. Baubeschreibung Nebengebäude	54
Wohnhaus Assek.-Nr. 253	54
Scheune Assek.-Nr. 350.....	63
Geräteschuppen Assek.-Nr. 472	64
Gartenschopf.....	65
Waschhaus Assek.-Nr. 394.....	65
9. Quellen und Literatur	66
Abkürzungen.....	66
Archivalien	66
Inventare	66
Literatur	66

Anhang	68
Vergleichsbeispiele	68
Historische Aufnahmen	69
Pläne	71
Ortsbildinventare	76
Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)	76

Voraussetzungen

- Auftrag** Das vorliegende Gutachten dient der Klärung der Schutzwürdigkeit des Gebäudes Riedmühlestrasse 14 (Assek.-Nr. 254) mit drei Nebengebäuden (Assek.-Nr. 253, 350 und 472) in Brüttisellen, im Sinne von § 203, Abs. 1, lit. c des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG). Das Gutachten wurde der Firma IBID von Herrn Claus Wiesli im Namen des Gemeinderats Wangen-Brüttisellen am 01.04.2019 in Auftrag gegeben.
- Ausgangslage** Im kommunalen Inventar der schützens- und erhaltenswerten Objekte und Ortsbilder von 1981 der Gemeinde Wangen-Brüttisellen ist das Gebäude als Einzelobjekt unter der Nr. 101 inventarisiert. Im Hinweisinventar der Kantonalen Denkmalpflege ist das Gebäude unter der Inv.-Nr. VIII/N10 verzeichnet. Im Schweizerischen Inventar der Kulturgüter von nationaler und regionaler Bedeutung (KGS-Inventar, A-Objekte und B-Objekte) ist das Gebäude nicht aufgenommen. Im Zonenplan ist das Gebäude der Kernzone A zugewiesen.
- Bei Brüttisellen handelt es sich gemäss dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) um ein Ortsbild von lokaler Bedeutung.¹ Im kantonalen Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung (KOBI) ist das Ortsbild von Brüttisellen folgerichtig nicht verzeichnet.²
- Grundlagen** Das Gebäude wurde am 08.05.2019 von Jasmin Widmer begangen und fotografisch dokumentiert. Anwesend waren Herr Lüdi und Frau Müntener als Vertreter der Eigentümerschaft.
- Im Kapitel zu Wangen (mit dem Ortsteil Brütisellen) in Band III der Kunstdenkmäler des Kantons Zürich (Bezirke Pfäffikon und Uster, 1978, S. 583-605) ist das Gebäude nicht erfasst. In der Bauernhausforschung (Die Bauernhäuser des Kantons Zürich, Band 2: Das Zürcher Oberland, Beat Frei, 2002) ist das Gebäude nicht enthalten. Das Vielzweckbauernhaus als Hausform wird jedoch behandelt (S. 34-37, 124-130).
- Für die Beurteilung der Baugeschichte des Gebäudes wurden die entsprechenden Einträge in den Lagerbüchern (ab 1823) und die Gebäudeschätzungsprotokolle (ab 1938) der kantonalen Gebäudeversicherung im Staatsarchiv (StAZH) eingesehen.
- Im Archiv der Gemeindeverwaltung Wangen-Brüttisellen fanden sich verschiedene Bauakten zu den Nebengebäuden ab dem Jahr 1939. Zum Vielzweckbauernhaus fanden sich keine Unterlagen im Gemeindearchiv, die schematischen Grundrisspläne für die Raumbeschreibungen (Kapitel 7) wurden von der IBID erstellt.

¹ ISOS 2009.

² KOBI 2002.

1. Situation

Die Gemeinde Wangen-Brüttisellen „liegt am Rande des Glattals, an welchem sie mit der grossen Ebene des Flugplatzes Dübendorf Anteil hat [...]“³ Das vorliegend zu beurteilende Gebäude liegt im Ortskern von Brüttisellen.

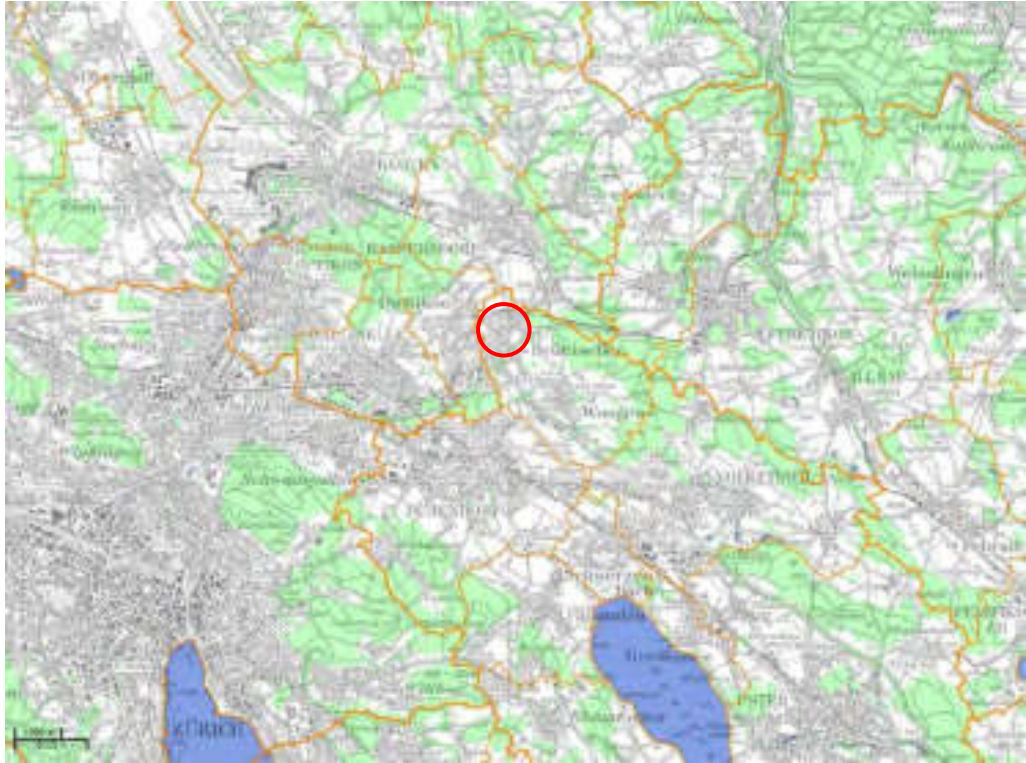


Abb. 1: Ausschnitt aus der Landeskarte 1:100'000 (GIS-ZH). Der Ortskern von Brüttisellen ist rot markiert.

³ GUBLER 1978 S. 583.



Abb. 2: Ausschnitt aus der Amtlichen Vermessung 1:4000 (GIS-ZH). Das Gebäude Riedmühlestrasse 14 ist rot markiert.

2. Beurteilung der Schutzwürdigkeit

Zusammenfassung

Baugeschichte	<p>Das Vielzweckbauernhaus Riedmühlestrasse 14, Assek.-Nr. 254, wurde im Jahr 1823 als Wohnhaus mit Scheune und Stall als Fachwerkbau errichtet. Das Gebäude wird gemäss Brandversicherungsakten der Brandassekuranz des Kantons Zürich 1865 um einen Schopfanbau erweitert und im Jahr 1880 wesentlich umgebaut, wobei das Vielzweckbauernhaus weitestgehend sein heutiges Erscheinungsbild erhalten hat. Bei diesem Umbau wurde insbesondere das Wohnhaus weitgehend in Massivbauweise ertüchtigt und erhielt wohl zeitgleich die rückseitige Laube mit Abtritt- und Schopfanbau. Ebenfalls wurden zwei gewölbte Keller neu erbaut. Die heute vierzonige Ökonomie wurde zwei Mal um je eine Querzone erweitert. Aufgrund der einheitlichen Gestaltung mit segmentbogenförmigem Sturz der Tore von Tenn und Futtertenn sowie der Öffnungen des Stalls ist anzunehmen, dass die Erweiterung um ein grosses Dreschtemn mit dem Umbau 1880 erfolgt ist. Die westlichste Remise wurde 1906 angebaut, wie den Brandversicherungsakten zu entnehmen ist, welche für dieses Jahr eine deutliche Volumensteigerung für die Scheune ausweisen.</p> <p>Das Wohnhaus Assek.-Nr. 253 wurde 1855 als freistehender Schopf erbaut, der 1882/83 zu einem Wohnhaus mit Schopf und zwei gewölbten Kellern umgebaut wurde. Im 20. Jahrhundert wurde das Wohnhaus im Innern mehrfach umgebaut; ein erster bedeutender Umbau mit deutlicher Vergrösserung fand 1930 statt. Das heutige Erscheinungsbild erhielt das Gebäude im Wesentlichen durch den Umbau in den Jahren 1971-73. Dabei wurden die beidseitigen Quergiebel entfernt und das Obergeschoss erneuert bzw. vergrössert.</p> <p>Die freistehende Scheune Assek.-Nr. 350 wurde 1939 erbaut und 1976 mit zwei Silos erweitert, der Geräteschuppen Assek.-Nr. 472 wurde 1967 errichtet. Die Baudaten der beiden übrigen Nebengebäude, den Gartenschopf und das Waschhaus (?) Assek.-Nr. 394, sind nicht bekannt.</p>
Typologie	<p>Bei dem Gebäude handelt es sich um ein spätklassizistisches Vielzweckbauernhaus mit charakteristischer Gliederung in Wohnhaus und Ökonomie. Die Nutzungsaufteilung der Ökonomie entspricht der traditionellen Gliederung eines Mittertennhauses mit der Abfolge Wohnhaus, Tenn und Stall. Die Erweiterung um zwei Querzonen mit einem zweiten, grösseren Dreschtemn und Remise ist charakteristisch für die Weiterentwicklung der Vielzweckbauten im 19. und frühen 20. Jahrhundert. Die vollständig verputzten Fassaden des Wohnteils sind typisch für das ausgehende 19. Jahrhundert. Als Vergleichsbeispiel dient das Vielzweckbauernhaus von 1847 in Schwerzenbach, Greifenseestrasse 11, Assek.-Nr. 14 (Frei 2002, S. 245f, vgl. Anhang).</p>
Bestand Vielzweckbauernhaus	<p><u>Rohbau</u></p> <p>Das Vielzweckbauernhaus ist in Mischbauweise errichtet. Die Rohbausubstanz mit den Umfassungsmauern und der Binnengliederung ist weitestgehend aus der Bauzeit 1823 sowie dem prägenden Umbau im Jahr 1880 erhalten. Die verputzten</p>

Umfassungsmauern des Wohnteils sind wohl als Massivmauerwerk errichtet. Die Kniewand sowie die Binnenwände sind als Fachwerk erbaut. Die Binnengliederung dürfte zu weiten Teilen noch aus der Bauzeit um 1823 stammen. Das Dachwerk über dem Wohnhaus mit drei Querbänden mit liegendem Stuhlgerüst wurde ebenfalls 1880 weitestgehend erneuert.

Die Ökonomie ist als Holzgerüst mit Schalung und gemauertem Stalleinbau sowie gemauerter Giebelfassade nach Westen (Backstein, 1906) errichtet. Im Bereich des Stalls und Futtertrens ist in den Umfassungsmauern sowie im Dachwerk noch Substanz aus der Bauzeit von 1823 erhalten. Die Eisenbetondecke (Hourdisdecke) über dem Stall und Teilen des Futtertrens ist jünger und in das frühe 20. Jahrhundert zu datieren, wohl um 1906/1914.

Die Stich- und Wechselbalkenkonstruktion sowie Teile des Dachwerks mit liegendem Stuhlgerüst über der Ökonomie bzw. über Stall und Futtertrenn entstammen der Bauzeit 1823. Das übrige Dachwerk wurde 1880 sowie über den beiden westlichen Querzonen mit Tenn und Remise 1906 ergänzt bzw. erweitert.

Baugebundene Ausstattung

Das Wohnhaus besitzt eine grösstenteils einheitliche und zusammenhängende Ausstattung aus der Zeit des Umbaus von 1880. Insbesondere die Ausstattung von Stube und Nebenstube mit Feldertäfer an Wänden und Decken, Einbauschränk und mitsamt dem Kachelofen mit hellblauen Kacheln, am Sockel datiert 1856, ist authentisch aus der Zeit zwischen 1823-1880 erhalten. Die Vertikalerschliessung mit Holzterasse vom Erd- bis ins Dachgeschoss besitzt ein Geländer mit gedrehten Staketen sowie gedrehten Antrittspfosten im EG und DG von 1880. Der Türbestand mitsamt mehrfach profilierten Einfassungen ist weitestgehend einheitlich erhalten; die Türblätter sind als Vierfüllungstüren ausgestaltet und stammen wohl ebenfalls von 1880, teilweise unter Verwendung älterer Teile (Türdrücker). Einige wenige Türblätter und/oder Drücker wurden modern ersetzt. Auch die beiden Hauseingangstüren sind bauzeitlich erhalten. Die Fensterflügel wurden allesamt ersetzt und die Bodenbeläge erneuert, darunter befinden sich wohl Riemenböden (teilweise freigelegt).

Bestand

Wohnhaus Assek.-Nr. 253

Nebengebäude

Das heutige Erscheinungsbild erhielt das Gebäude im Wesentlichen durch den Umbau in den Jahren 1971-73. Dabei wurde das Obergeschoss mitsamt Umfassungsmauern weitgehend umgebaut und die Oberflächen allesamt erneuert. Einzig die Treppe mit gedrehten Staketen sowie die beiden gewölbten Keller sind aus der Zeit des Umbaus des Wohnhauses 1880 erhalten.

Ortsbild

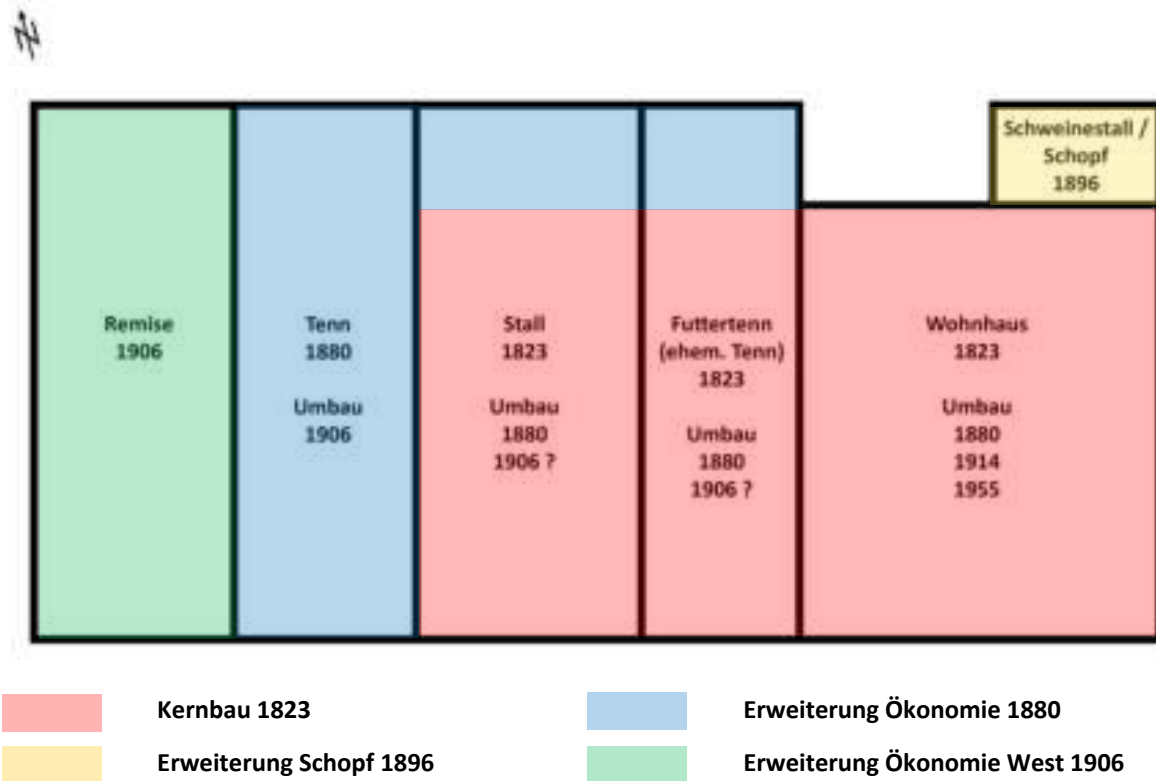
Bei Brüttisellen handelt es sich gemäss ISOS um ein Ortsbild von lokaler Bedeutung. Das Gebäude befindet sich am Rande des historischen Ortskerns und markiert dessen westliche Grenze zu den Neubauquartieren. Mit seiner leicht erhöhten Lage gegenüber der Schuhfabrik Walder besitzt es einen hohen Situationswert und prägt das Ortsbild wesentlich mit. Der Garten des Wohnhauses mitsamt Einfassung mit lilienförmigen Zierspitzen sowie der bekieste Platz vor der Ökonomie tragen wesentlich zum Situationswert des Vielzweckgebäudes bei.

Schutzwürdigkeit

Aus dem oben zusammengefassten Sachverhalt lassen sich für das Gebäude Riedmühlestrasse 14, Vers.-Nr. 254, Kat.-Nr. 6195, folgende Schlüsse betreffend wichtiger Zeugenschaft im Sinne von § 203, Abs. 1, lit. c PBG ziehen:

- Das Vielzweckbauernhaus bildet den Auftakt zum historischen Ortskern Brüttisellens. Als westlichstes Gebäude markiert es eindrücklich die Grenze zwischen dem historischen Siedlungsgebiet und den Neubauten des 20. Jahrhunderts. Bereits zur Bauzeit 1823 und während des gesamten 19. Jahrhunderts bis in die 1960er Jahre war das Vielzweckbauernhaus leicht ausserhalb des Siedlungsgebiets gelegen. Erst mit der Siedlungserweiterung in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts wurde das Gebiet westlich des begutachteten Gebäudes besiedelt. Die räumliche Anordnung des Vielzweckbauernhauses und der Nebengebäude mit grosszügigem Umschwung besitzt **einen hohen Situationswert mit Ensemblecharakter**. Gegenüber der Schuhfabrik Walder und mit seiner erhöhten Lage **tritt es im Ortsbild prägend in Erscheinung**.
- Das authentisch erhaltene, spätklassizistische Vielzweckbauernhaus besitzt eine traditionelle Nutzungsaufteilung in Wohnhaus und Ökonomie mit vier Querzonen, die eine charakteristische Gebäudeentwicklung mit Erweiterung des Wirtschaftsteils im 19. und frühen 20. Jahrhundert abbilden. Das Wohnhaus besitzt ein traditionelles Raumprogramm mit hintereinander liegender Küche und Stube mit Nebenstube im Erdgeschoss. Die Erschliessung über einen Stichgang im Erd- und einen Mittellängsgang im Obergeschoss ist ebenfalls typisch für die Vielzweckbauten des 19. Jahrhunderts. Auch die Innenausstattung ist weitestgehend erhalten und befindet sich in einem authentischen Erhaltungszustand. Es handelt sich folglich um einen Zeugen der bäuerlichen Wohnkultur im 19. Jahrhundert. Das Vielzweckbauernhaus besitzt daher **eine hohe architektonisch-typologische sowie kunsthistorische Bedeutung für die Gemeinde Wangen-Brüttisellen**.
- **Eine sozial- und wirtschaftsgeschichtliche Zeugenschaft** konnte im Rahmen des Gutachtens nicht **festgestellt werden**.
- Das Mehrfamilienhaus und die übrigen Nebengebäude, Scheune, Geräteschuppen, Gartenschopf und Waschhaus, **erfüllen die Anforderungen an ein Schutzobjekt nicht**.

3. Hypothetische Bauphasenpläne / Gebäudeentwicklung



4. Orts- und Siedlungsentwicklung

Eine erste Besiedelung des heutigen Gemeindegebiets lässt sich durch den hallstattzeitlichen Grabhügel „im Wieslistein“ nachweisen, sonst sind jedoch nur Einzelfunde belegt. Die frühmittelalterliche Geschichte von Wangen-Brüttisellen ist grösstenteils unklar, da sich keiner der frühen schriftlichen Belege eindeutig auf Wangen im Kanton Zürich beziehen lässt. Es ist zu vermuten, dass Wangen zum grossen Güterkomplex der Nellenburger gehörte und 1192 zum Stiftungsgut der Johanniterkomturei Bubikon gehört haben dürfte.

Brüttisellen fand im Jahr 1207 als „Brittisellen“ erstmals Erwähnung und „Wangen apud Glatto“ wurde 1242 bzw. 1250 erstmals genannt. Güterbesitzer waren im 13. Jahrhundert neben der Komturei Bubikon das Spital in Rapperswil, das Fraumünster und Grossmünster in Zürich und später ebenfalls das Kloster Gfenn. Zwischen 1798 und 1803 gehörte die Gemeinde dem Distrikt Bassersdorf an, während der Helvetik dem Bezirk Bülach und von 1815 bis 1831 war Wangen-Brüttisellen zum Oberamt Greifensee zugehörig, bevor es zum Bezirk Uster zählte.⁴

Jahr	1467	1634	1762	1836	1850	1900	1910	1950	1970	2000	2015
Bev. zahl	105	217	538	812	780	1'188	1'460	1'780	3'692	5'978	7'742

Tabelle 1: Bevölkerungszahlen der Gemeinde Wangen-Brüttisellen (GUBLER 1978 S. 587, MÜLLER 2013 und Statistisches Amt des Kantons Zürich).

Die Siedlungsentwicklung von Brüttisellen wird im Kunstdenkmälerband anschaulich dargestellt: „Der Schwerpunkt der Entwicklung des aus den zwei ehemaligen Zivilgemeinden Wangen und Brüttisellen bestehenden Ortes lag bis weit ins 19. Jahrhundert hinein beim Kirchdorf [Wangen], dessen Einwohnerzahl im Vergleich zu Brüttisellen immer deutlich grösser war.“

Die charakteristische Dorfstruktur von Wangen, wie sie durch den Zehntenplan von 1700 als langgestreckte, an einer Strassenachse aufgereihete Bebauung von trauf- und giebelständigen Einzelbauten überliefert ist [...], prägt noch heute den Ort [...]. Brüttisellen hingegen war als Hofsiedlung durch traufständige, in gleicher Firstlinie ausgerichtete Bauernhäuser geprägt.



Abb. 3: Brüttisellen im 19. Jahrhundert. FREI 2002, S. 12, Abb. 228.

⁴ GUBLER 1978 S. 584.

Nach dem Ausbau der Verbindungen mit den Nachbarsiedlungen in der Mitte des 19. Jahrhunderts wurden diese Ausfallachsen mit Einzelbauten locker bebaut. Da das Kirchdorf abseits der neuangelegten Hauptverbindungen Zürich-Winterthur und Zürich-Uster lag und auch von Bahnlinien nicht berührt wurde – Stationen liegen im nahen Dietlikon und in Dübendorf – verlagerte sich die Ortsentwicklung stark in das Gebiet von Brüttisellen. Zwar hatte sich noch 1830 ein Industrieunternehmen in Wangen angesiedelt, doch spielte in diesem Gemeindeteil die fabrikmässige Industrialisierung nie eine bedeutende Rolle, obwohl gerade hier die Heimindustrie bereits im 18. Jahrhundert kräftig vertreten war.⁵ 1787 waren in Wangen rund 90 Spinner und 47 Weber mit Baumwollheimindustrie beschäftigt.⁶



Abb. 4: Wildkarte, ca. 1850 (GIS-ZH).



Abb. 5: Siegfriedkarte, Ausgabe 1880 (GIS-ZH).



Abb. 6: Siegfriedkarte, Ausgabe 1880 (GIS-ZH).



Abb. 7: Landeskarte, Ausgabe 1962 (GIS-ZH).

Die Entwicklung von Brüttisellen wurde insbesondere durch seine Lage an dieser Hauptverbindung zwischen Zürich und Winterthur, sowie den Aufbau der Schuhindustrie ab 1894 stark gefördert. Die in Brüttisellen in den 1890er Jahren erstellte Schuhfabrik Walder wurde zur grössten Arbeitgeberin der Region. Dadurch veränderte sich die lockere Hof-siedlung zu einem Arbeiterdorf. Die alte Ortsanlage, eine typische Lehenhofsiedlung mit weitem Umschwung, war durch eine lockere, weitmaschige Struktur charakterisiert. Die ehemalige Siedlungsstruktur wurde mit dem Wachstum im 20. Jahrhundert stark umgewertet. In Wangen hingegen blieb die historische Substanz bis weit ins 20. Jahrhundert erhalten, ohne wesentliche strukturelle Veränderungen erfahren zu haben. Die landwirtschaftlichen Vielzweckbauten mit ihren Freiräumen prägten das Ortsbild von Wangen weiterhin, während die Vielzweckbauten zunehmend aus jenem in Brüttisellen verschwanden.⁷

⁵ GUBLER 1978 S. 587f.

⁶ MÜLLER 2013.

⁷ GUBLER 1978 S. 589.

Im Jahr 1930 waren 64% der in der Gemeinde wohnhaften Erwerbstätigen im 2. Sektor beschäftigt. Der 1910 z.T. auf Gemeindegebiet angelegte Flugplatz Dübendorf löste in Wangen keine bauliche Entwicklung aus. In den 1960er Jahren wurde Brüttsellen Teil der Agglomeration Zürich-Nord und wuchs zunehmend mit Dietlikon zusammen, während in Wangen vorwiegend Einfamilienhäuser und Neubauquartiere im Nordwesten entstanden.⁸



Abb. 8: Luftaufnahme aus dem Jahr 1932, Brüttsellen (rechts) und Dietlikon (links) sind noch als einzelne Siedlungsgebiete erkennbar. Quelle: swisstopo, Bildcode 19320490110997.



Abb. 9: Luftaufnahme aus dem Jahr 2002, Brüttsellen (rechts) und Dietlikon (links) sind schon fast ganz zusammengewachsen. Quelle: swisstopo, Bildcode 20022520125394.

⁸ MÜLLER 2013.

5. Stellung im Ortsbild

Situation vor Ort

Das Vielweckbauernhaus ist gegenüber der Schuhfabrik Walder gelegen. Es handelt sich um das westlichste Gebäude des historischen Ortskerns und einer der wenigen verbliebenen bäuerlichen Bauten in ganz Brüttisellen. Von Osten kommend ist das Vielweckbauernhaus aufgrund des eingefriedeten Gartens mit Stützmauer und Baumbestand etwas verborgen. Von Westen hebt es sich jedoch mit seiner leicht erhöhten Lage von der Umgebung mit Neubauquartieren ab und tritt als Altbau deutlich in Erscheinung. Das Bauernhaus und die dazugehörigen Nebengebäude besitzen eine räumliche Anordnung und beziehen sich stark aufeinander, wodurch eine rückseitige Hofsituation entsteht, die durch die Stellung der Gebäude jedoch sowohl von der Riedmühlestrasse, als auch vom Chrüzacher her nicht direkt einsehbar ist.

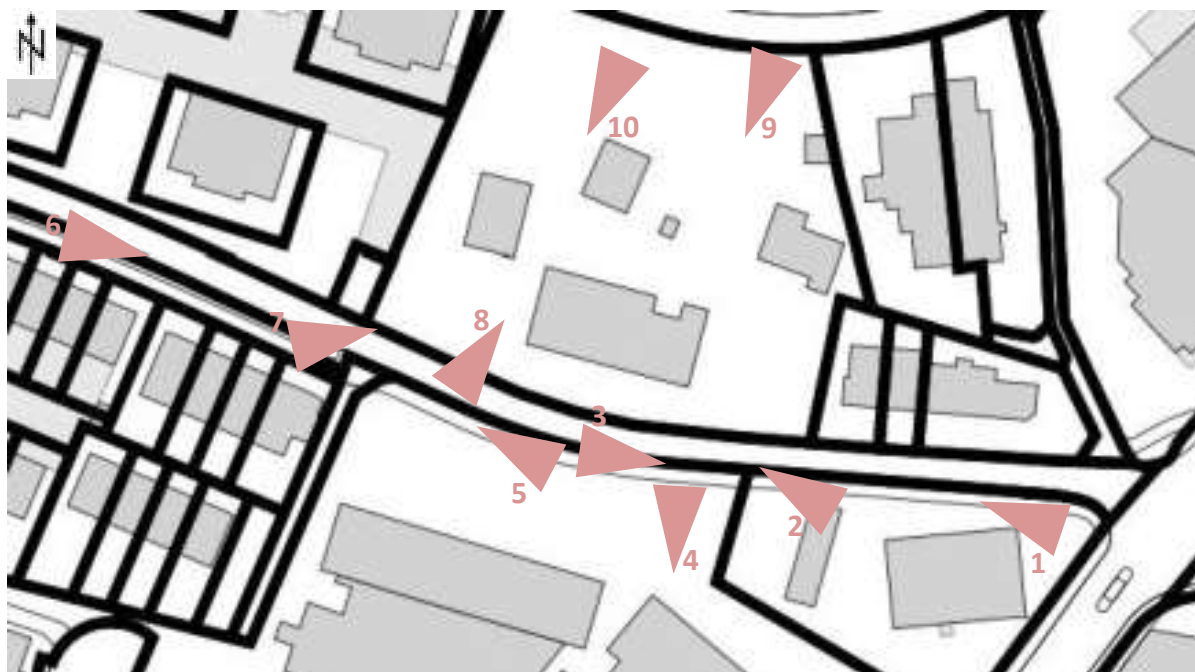


Abb. 10: Aktueller Situationsplan der Riedmühlestrasse. Mit Pfeilen sind die Blickrichtungen markiert (maps.zh.ch).



Abb. 11: Pfeil 1, Blick von der Kreuzung Zürichstrasse / Riedmühlestrasse nach Westen in die Riedmühlestrasse mit dem begutachteten Vielweckbauernhaus.



Abb. 12: Pfeil 2, Blick nach Nordwesten auf das Vielweckbauernhaus Riedmühlestrasse 14 mit Garten.



Abb. 13: Pfeil 3, Blick nach Osten auf die Kreuzung Zürichstrasse / Riedmühlestrasse, links der Wohnteil des Vielzweckbauernhauses mit umfriedetem Garten.



Abb. 14: Pfeil 4, Blick nach Süden auf die Schuhfabrik Walder.



Abb. 15: Pfeil 5, Blick nach Westen auf die Neubausiedlung entlang der Riedmühlestrasse, rechts die Ökonomie des Vielzweckbauernhauses



Abb. 16: Pfeil 6, Blick nach Osten von der Neubausiedlung in die Riedmühlestrasse mit dem begutachteten Vielzweckbauernhaus.



Abb. 17: Pfeil 7, Blick nach Nordosten auf das Vielzweckbauernhaus und die freistehende Scheune.



Abb. 18: Pfeil 8, Blick von der Riedmühlestrasse in die Hofsituation nach Nordosten. Rechts das Vielzweckbauernhaus, links die Scheune und in der Mitte der Schopf.



Abb. 19: Pfeil 9, Blick vom Chrüzacher nach Südwesten auf das Grundstück Riedmühlestrasse 14 mit Schopf und Vielzweckbauernhaus im Hintergrund (verdeckt von den Bäumen).



Abb. 20: Pfeil 10, Blick vom Chrüzacher nach Südwesten auf die freistehende Scheune und den Schopf.

Grundlagen

Zonenplan / Kernzonenplan

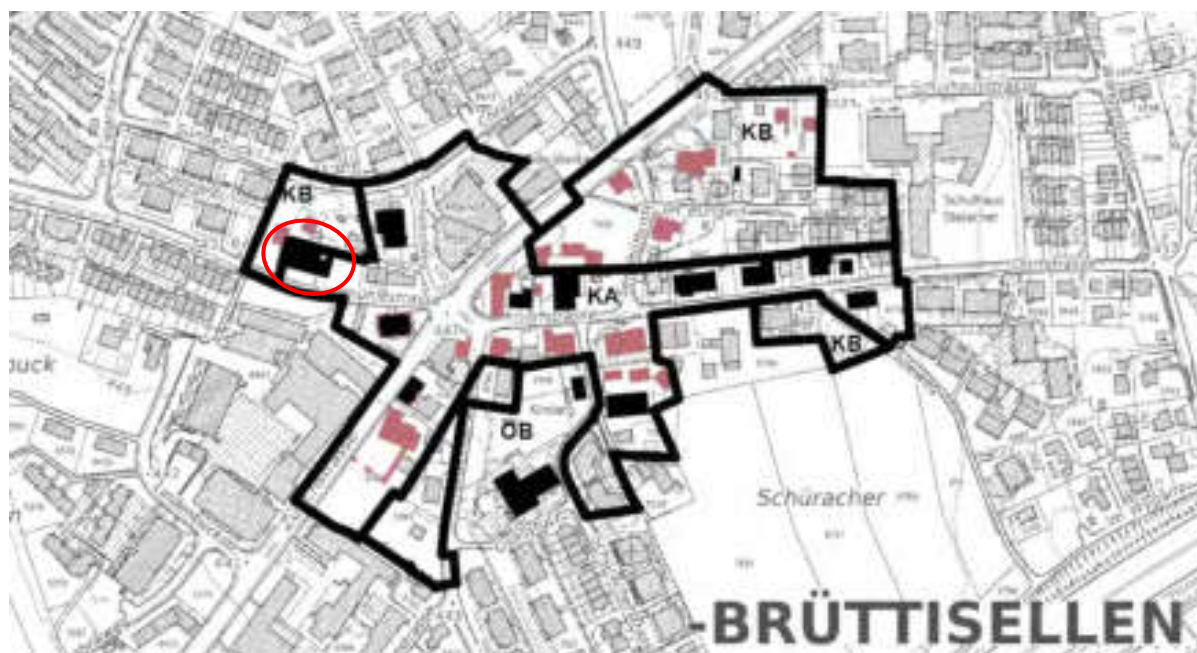


Abb. 21: Kernzonenplan Brüttsellen vom 24.07.2014. Das Gebäude Riedmühlestrasse 14 ist schwarz (Gebäude gemäss Art. 6, Abs. 1 BZO sowie Art. 29, Abs. 2 BZO) eingezeichnet.

6. Bau- und Eigentümergeschichte

Das Vielzweckbauernhaus Riedmühlestrasse 14 wurde im Jahr 1823 durch Hs. Heinrich Bühler neu erbaut. Das Wohnhaus erhielt sein heutiges Erscheinungsbild im Wesentlichen während eines prägenden Umbaus im Jahr 1880. Die Ökonomie wurde insgesamt zwei Mal um eine Querzone erweitert.

Jahr	Ereignisse / Nutzungen / Personen	Quelle
1823	Bei der Erstversicherung 1823 wird das Gebäude wie folgt bezeichnet: Wohnhaus, Scheune & Stall; 1200 Gulden Bauart: $\frac{3}{4}$ Riegel, $\frac{1}{4}$ Holz Eigentümer ist Hs. Heinrich Bühler	StAZH RR I 469.1, Assek.-Nr. 87
1856	Datierung des Kachelofens in Stube und Nebenstube	
		
1865	Neuer Eigentümer Caspar Städeli Es wird ein Schopfanbau neu in reiner Holzbauweise erbaut.	StAZH RR I 469.1
1880	In den Gebäudeschätzungsprotokollen der 1950er- bis 1980er Jahren wird für das Gebäude das Baujahr 1880 genannt. Dies bezieht sich auf die Jahreszahl auf dem profilierten Türaufsatz und den wesentlichen Umbau in diesem Jahr.	StAZH N 1106.5.8.5 und später sowie Inventar 1981 (Inv.-Nr. 101)



1881	Für das Wohnhaus mit Scheune und Stall sind „Bauten“ ausgewiesen und die Bauart wechselt auf $\frac{1}{2}$ gemauert und $\frac{1}{2}$ Holz. Damit verbunden ist eine wesentliche Wertsteigerung von 4'500 Fr. auf 15'500 Fr. Mit diesem prägenden Umbau erhält das Gebäude weitestgehend sein heutiges Erscheinungsbild. Es werden zudem 2 gewölbte Keller neu erbaut.	StAZH RR I 469.1															
Veränderte Gebäudebezeichnung No. 254																	
1896	Mit der Eröffnung des zweiten Lagerbuchs der Gebäudeversicherung werden die Angaben zu den einzelnen Gebäudeteilen detaillierter aufgeschlüsselt, unter anderem die Bauart sowie deren Volumen: <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">1 Wohnhaus</td> <td style="width: 30%;">Gemauert</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">739m³</td> </tr> <tr> <td>2 gewölbte Keller</td> <td>Gemauert</td> <td style="text-align: right;">337m³</td> </tr> <tr> <td>1 Schweinstall & Schopf</td> <td>$\frac{1}{5}$ Gemauert, $\frac{4}{5}$ Holz</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>1 Scheune</td> <td>$\frac{1}{6}$ Gemauert, $\frac{5}{6}$ Holz</td> <td style="text-align: right;">1'148m³</td> </tr> <tr> <td>1 Schopfanbau</td> <td>$\frac{1}{5}$ Gemauert, $\frac{4}{5}$ Holz</td> <td style="text-align: right;">179m³</td> </tr> </table> An der Scheune sind Bauten ausgewiesen.	1 Wohnhaus	Gemauert	739m ³	2 gewölbte Keller	Gemauert	337m ³	1 Schweinstall & Schopf	$\frac{1}{5}$ Gemauert, $\frac{4}{5}$ Holz	-	1 Scheune	$\frac{1}{6}$ Gemauert, $\frac{5}{6}$ Holz	1'148m ³	1 Schopfanbau	$\frac{1}{5}$ Gemauert, $\frac{4}{5}$ Holz	179m ³	StAZH RR I 469.2, Assek.-Nr. 254
1 Wohnhaus	Gemauert	739m ³															
2 gewölbte Keller	Gemauert	337m ³															
1 Schweinstall & Schopf	$\frac{1}{5}$ Gemauert, $\frac{4}{5}$ Holz	-															
1 Scheune	$\frac{1}{6}$ Gemauert, $\frac{5}{6}$ Holz	1'148m ³															
1 Schopfanbau	$\frac{1}{5}$ Gemauert, $\frac{4}{5}$ Holz	179m ³															
1892	Neuer Eigentümer Reinhard Städeli	StAZH RR I 469.2															
1906	Der Schopfanbau wurde abgetragen und das Gebäude elektrifiziert. Für die Ökonomie ist eine deutliche Vergrößerung des Volumens von vorher 1148m ³ auf neu 1507m ³ verzeichnet. Dabei wurde sie mit der westlichen Remise um eine vierte Querzone erweitert. Zeitgleich wurde das Holzgerüst sowie Dachwerk über dem Tenn erneuert.	StAZH RR I 469.2															
1908	An der Scheune sind nicht näher benannte Bauten ausgewiesen.	StAZH RR I 469.2															
1914	Es sind nicht näher benannte Bauten am Wohnhaus verzeichnet, das dadurch eine Wertsteigerung von 12'000 auf 16'000 Fr. erfährt. Ebenfalls wird die Scheune umgebaut, wobei sich die Bauart auf. Gleichzeitig wird der Schopf mit Schweinestall nicht mehr einzeln sondern neu mit der Scheune ausgewiesen.	StAZH RR I 469.2															
1922	Bauten und Mehrwert	StAZH RR I 469.2															
1935	Neue Eigentümer: Erben des Reinhard Städeli	StAZH RR I 469.2															
1937	Spätestens seit 1937 wurde die Strassenfassade nach Süden nicht	e-pics ETH Bildarchiv,															

mehr verändert.

Bildcode LBS_MH03-1432



1948-1950 Die beiden Kamine der Ökonomie wurden zwischen 1947 und 1950 abgebrochen.

e-pics ETH Bildarchiv,
Bildcode LBS_H1-011060
(1948) und Bildcode
LBS_H1-013810 (1950)




1952	Neuer Eigentümer Jakob Bieri-Städeli	StAZH N 1106.5.8.5.
1955	Bemerkung „Bauten vollendet“ beim Wohnhaus. Dabei handelt es sich wohl um einen Umbau im Innern (Badezimmer und Küche sowie teilweise die Oberflächen / Böden).	StAZH N 1106.6.7.3
1980	Im Gebäudeschätzungsprotokoll wird ein Kachelofen für 14'000 Fr. mitversichert (Datierung 1856, siehe oben).	StAZH N 1106.10.7.7

Scheune Assek.-Nr. 350

Jahr	Ereignisse / Nutzungen / Personen	Quelle
1940	1 Ökonomiegebäude, neu vollendet Bauart II (Mischbauweise: Holz, gemauert) 538m ³ 11'000 Fr. Eigentümer Reinhard Städelis Erben	StAZH N 1106, Assek.-Nr. 350
1943	Neuer Versicherungswert 15'000 Fr. (Mehrwert)	StAZH N 1106
1955	Neuer Versicherungswert 20'000 Fr. (Mehrwert)	StAZH N 1106
1969	Eigentümer Jakob Bieri-Städeli Neuer Versicherungswert 32'000 Fr. (Mehrwert)	StAZH N 1106

Wohnhaus Assek.-Nr. 253

Jahr	Ereignisse / Nutzungen / Personen	Quelle
1855	1 Schopf, freistehend, neu erbaut in reiner Holzbauweise zu einem Versicherungswert von 400 Fr. Eigentümer Conrad Städeli	StAZH RR I 469.1, Assek.-Nr. 131
1865	Mehrwert: 700 Fr.	StAZH RR I 469.1
1883	Das Gebäude wird zu einem Wohnhaus mit Schopf und zwei gewölbten Kellern umgebaut und mit 3'500 Fr. versichert. Die Bauten sind in der Versicherung wie folgt bezeichnet: 1 Wohnhaus & Schopf Bauart: ½ Gemauert, ½ Holz 2 gewölbte Keller, gemauert à 250 Fr.	StAZH RR I 469.1
	Veränderte Gebäudebezeichnung No. 253	
1896	Mit der Eröffnung des zweiten Lagerbuchs der Gebäudeversicherung werden die Angaben zu den einzelnen Gebäudeteilen detaillierter aufgeschlüsselt, unter anderem die Bauart sowie deren Volumen: 1 Wohnhaus Gemauert 175m ³ 4'000 Fr. 2 gewölbte Keller Gemauert 109m ³ 1'000 Fr. 1 Schopf Holz 279m ³ 1'000 Fr. An allen Gebäudeteilen sind Bauten ausgewiesen.	StAZH RR I 469.2, Assek.-Nr. 253
1906	Es wird ein Schopfanbau neu erstellt. 1 Schopfanbau $\frac{1}{10}$ Gemauert, $\frac{9}{10}$ Holz - 300 Fr.	StAZH RR I 469.2
1913	Neue Eigentümer Gebrüder Städeli	StAZH RR I 469.2
1920	Am Wohnhaus sind Bauten ausgewiesen, der Versicherungswert steigt auf 6'000 Fr.	StAZH RR I 469.2
1923	Neuer Eigentümer Hans Städeli	StAZH RR I 469.2

1925	Neuer Eigentümer Jakob Geisser	StAZH RR I 469.2
1926	Neuer Eigentümer Emil Grob-Müller	StAZH RR I 469.2
1930	Das Wohnhaus wird wesentlich umgebaut und auf 434m ³ vergrössert. Dabei steigt der Schätzwert auf 22'000 Fr. Gleichzeitig wird der Schopf auf 144m ³ verkleinert und der Schopfanbau abgetragen.	StAZH RR I 469.2
1944	Das Wohnhaus und die beiden Keller werden neu zusammen ausgewiesen (543m ³), der Versicherungswert beträgt neu 36'000 Fr.	StAZH RR I 469.2
1950	Das Wohnhaus präsentiert sich gänzlich anders, als es heute in Erscheinung tritt. Der Bau verfügt über beidseitige Quergiebel.	e-pics ETH Bildarchiv, Bildcode LBS_H1-013810 (1950)
		
1953	Mehrwert	StAZH RR I 469.2
1959	Das Wohnhaus wird neu mit 599m ³ und der Schopf mit 202m ³ ausgewiesen.	StAZH RR I 469.2
1969	Baueingabepläne für einen Umbau	GdeA
1971	Das Wohnhaus wird umgebaut und zeitgleich der Schopf abgetragen. Das Volumen wird von 599m ³ auf 1033m ³ fast verdoppelt und der Versicherungswert steigt sprunghaft auf 154'000 Fr. an. Bei diesem, noch unvollendeten, Umbau erhält das Wohnhaus weitgehend sein heutiges Erscheinungsbild.	StAZH RR I 469.2
1973	Es sind weiterhin Bauten am Wohnhaus verzeichnet, der Versicherungswert verdoppelt sich auf 310'000 Fr. Die textilen Bodenbeläge sind im Versicherungswert inbegriffen.	StAZH RR I 469.2

7. Baubeschreibung

Bau- und Raumgefüge

Gliederung

Das Vielzweckbauernhaus gliedert sich in einen Wohnteil nach Osten und eine vierzonige Ökonomie mit Futtertenn (ehem. Tenn), Stall, Tenn und Remise nach Westen. Der zweigeschossige Wohnteil ist mit zwei gewölbten Kellern unterkellert. Das Wohnhaus weist einen zweiraumtiefen Grundriss auf. Das Erdgeschoss wird über einen Mittelquergang zwischen Wohn- und Ökonomieteil erschlossen, der in der Nordhälfte ebenfalls die Vertikalerschliessung über alle Geschosse beinhaltet. Das Wohnhaus verfügt über ein typisches Raumprogramm mit Stube und Nebenstube nach Süden sowie Küche und Kammer nach Norden. Das Badezimmer nach Nordosten wurde sekundär, wohl um 1955, abgetrennt. Im Obergeschoss erfolgt die Erschliessung der fünf Kammern, zwei nach Norden und deren drei nach Süden, über einen durchlaufenden Mittellängsgang. Über eine Laube in der nördlichen Trauffassade gelangt man zum ehemaligen Abtrittanbau. Die Dachgeschosse sind nicht ausgebaut (vgl. Kapitel 7, Dachwerk).

Rohbau

Der Wohnteil ist in Mischbauweise mit halb eingetieftem Keller erbaut. Vollgeschosse und Giebfeld sowie die Kniewand in Fachwerk sind allesamt verputzt.

Die Ökonomie ist als Holzgerüst mit geschossübergreifenden Ständern und vertikaler Schalung errichtet, der Stalleinbau ist gemauert und verputzt. Die westliche Giebfassade ist durchgehend als verputztes Backsteinmauerwerk errichtet.

Dachwerk

Das Vielzweckbauernhaus verfügt über ein Dachwerk mit einheitlichem First über Wohn- und Ökonomieteil. Es handelt sich jedoch um kein einheitliches Gefüge, das in einer Phase entstanden ist, sondern um mehrere Erneuerungsphasen. Das zweigeschossige Dachwerk mit kombiniertem Stuhlgerüst gliedert sich in insgesamt sieben Querbünde, wovon der Wohnteil in zwei und die Ökonomie in vier Querzonen gegliedert werden. Der fünfte Querbund Q5 bildet die Scheidewand zwischen Wohnhaus und Ökonomie.

1. Dachgeschoss

Am Dachwerk sind insgesamt drei unterschiedliche Bauphasen erkennbar. Über dem Wohnhaus erstreckt sich ein einheitliches Dachwerk mit liegenden Stühlen in den Querbänden Q5-Q7 aus dem Jahr 1880. Die Stuhlstreben werden mittels einer Zange über die Trauf- bzw. Kniewand ausgesteift. Der Kehlboden wird ebenfalls durch eine Zange gebildet, welche die Stuhlstreben und die aussteifenden Kopfstreben in Querrichtung umschliesst. Die Verbindungen sind gezapft sowie industriell geschraubt. Auffällig ist, dass die Dachbalken vom 1. zum 2. Dachgeschoss nicht wie üblich in Quer- sondern in Längsrichtung verlaufen (blau markiert im Plan Abb. 23).

Die Ökonomie hingegen zeigt zwei unterschiedliche Stuhlgerüste. Die beiden westlichsten Querzonen mit den Querbänden Q1-Q3 bilden die jüngste Phase (grün markiert im Plan Abb. 23). Es handelt sich

um ein kombiniertes Stuhlgerüst mit doppelt stehenden sowie liegenden Stühlen, die als Zange jeweils den Ständer der stehenden Stühle umschliessen. Die beiden Querzonen wurden zeitgleich, wohl 1906 mit der Erweiterung um eine Remise errichtet.

Die dritte Stuhlkonstruktion ist nur noch im Querbund Q4 bzw. in den Querzonen zwischen Q3 und Q5 ersichtlich. Es handelt sich dabei um ein liegendes Stuhlgerüst, das wohl noch aus der Bauzeit 1823 stammt (rot markiert im Plan Abb. 23). Die Dachfusskonstruktion mit Stich- und Wechselbalken zeigt ebenfalls in Q3 einen Versatz und unterscheidet sich in den Querzonen zwischen Q3 und Q5 sowie der Querzone zwischen Q2 und Q3 (vgl. Plan Abb. 23).

2. Dachgeschoss

Über der Ökonomie besitzen die Querbündel Q1-Q3 im 2. Dachgeschoss ebenfalls ein kombiniertes Stuhlgerüst, bestehend aus den liegenden Stuhlstreben, die vom 1. in das 2. Dachgeschoss durchlaufen und von einfach stehenden Stühlen bzw. je einer Firstsäule ergänzt werden.

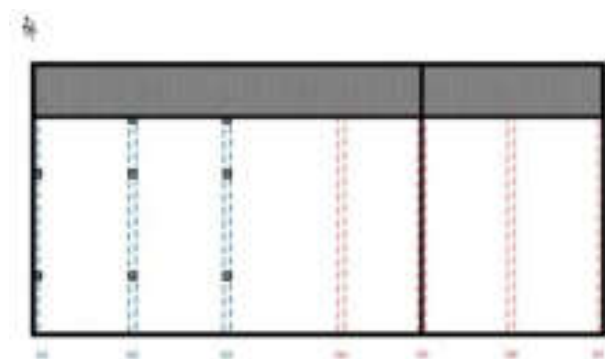


Abb. 22: Schematischer Grundriss des Dachwerks im 1. DG mit Querbündeln, blau = stehend, rot = liegend, Bearbeitung IBID

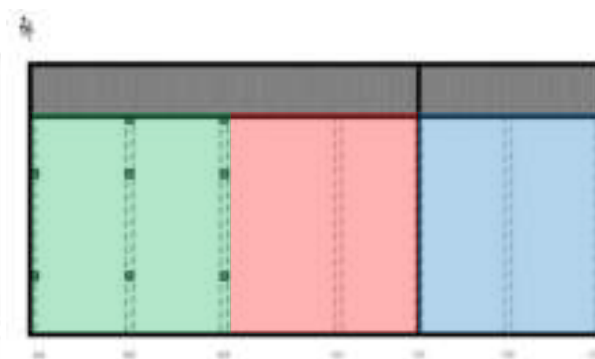


Abb. 23: Dachwerk, Gliederung in drei unterschiedliche Bauphasen. Rot = älteste Phase, wohl 1823. Blau = 1880. Grün = jüngste Phase, wohl 1906.



Abb. 24: 1. Dachgeschoss, liegender Stuhl in der östlichen Giebelwand (Q7) mit Zange über der Trauf- bzw. Kniewand.



Abb. 25: Aussteifende Zange der Traufwand in Q7.



Abb. 26: 1. Dachgeschoss, liegende Stühle in Q6 und Q5.



Abb. 27: 1. Dachgeschoss, Kehlbalkenzange in Q6.



Abb. 28: 2. Dachgeschoss, liegender Stuhl in Q5.



Abb. 29: 2. Dachgeschoss, liegender Stuhl in Q7.



Abb. 30: Blick von der Scheidewand in die Ökonomie mit Dachwerk aus unterschiedlichen Bauphasen. Die beiden westlichsten Querzonen mit kombiniertem Stuhlgerüst aus stehenden und als Zange liegenden Stühlen sind jünger, als die östlichen Querzonen.



Abb. 31: Ökonomie, 1. Dachgeschoss. Q1-Q3 mit doppelt stehenden Stühlen (blau) und liegender Zange (rot).



Abb. 32: Ökonomie, 1. Dachgeschoss. Dachwerk in den Querbündeln Q1-Q3 mit nach Norden verlängerter Dachfläche.



Abb. 33: Ökonomie, 1. Dachgeschoss, Querbund 4 mit liegendem Stuhlgerüst und Dachfusskonstruktion mit Stich- und Wechselbalken, wohl 1823. Im Hintergrund Q3 mit stehendem Stuhl und liegender Zange.



Abb. 34: Ökonomie, 1. Dachgeschoss, Querbund 4 mit liegendem Stuhlgerüst, wohl 1823. Im Hintergrund Q3 mit stehendem Stuhl und liegender Zange.



Abb. 35: Ökonomie, 2. Dachgeschoss mit durchlaufenden Stuhlstreben und Firstsäulen in Q2 und Q3.



Abb. 36: Ökonomie, 2. Dachgeschoss, Dachüberstand bzw. Anhebung nach Norden.

Fassaden

Strassenfassade nach Süden

Die strassenseitige Trauffassade präsentiert sich als charakteristischer Vielzweckbau mit Gliederung in einen Wohnteil nach Osten und Ökonomie nach Westen. Die Ökonomie zeigt eine vierzonige Nutzungsteilung mit Futtertenn, Stall, Tenn und Remise. Die Ökonomie ist im Stallbereich verputzt, der Rest ist mit einer vertikalen Bretterschalung verkleidet. Das Wohnhaus mit halb eingetieftem Keller ist in den Vollgeschossen verputzt und symmetrisch in fünf Fensterachsen gegliedert. Sämtliche Fenster verfügen über Jalousieläden. Die Erschliessung erfolgt über eine einläufige Freitreppe. Die Dachfläche des Wohnteils ist gegenüber der Ökonomie leicht erhöht und nicht geknickt, wodurch eine gestufte Traufline entsteht.



Abb. 37: Südliche Trauffassade mit Nutzungsaufteilung in Wohnhaus und vierzonige Ökonomie.



Abb. 38: Südliche Trauffassade mit vierzoner Ökonomie, bestehend aus Futtertenn, Stall, Tenn und Remise (v.r.n.l.). Die westlichste Querzone unterscheidet sich durch die Gestaltung des Tores, dass keine Segmentbogenform aufweist und daher jünger ist.



Abb. 39: Südliche Trauffassade mit fünfachsigem, regelmässig gegliedertem Wohnhaus. Die Traufkante ist gegenüber der Ökonomie leicht angehoben.



Abb. 40: Südliche Trauffassade, vertäfelte Dachuntersicht des Wohnteils mit Zahnschnittfries.



Abb. 41: Südliche Trauffassade, Hauseingang mit Überdachung und Datierung „18 N87 80“ im Türsturz.



Abb. 42: Südliche Trauffassade, Hauseingangtür mit eingelegtem Stern im unteren Feld sowie schmiedeeisernem Gitter im oberen Feld sowie Kunststeintreppe mit Eisengeländer.



Abb. 43: Südliche Trauffassade, Ökonomie mit Tenn- und Remisentor sowie Heuaufzug. Zwischen den beiden Querzonen die ehemalige westliche Giebelfassade.



Abb. 44: Südliche Trauffassade, Ökonomie mit Futtertenn, Stall und Tenn (v.r.n.l.). Sämtliche Öffnungen (Fenster, Türen und Tore) verfügen über einen segmentbogenförmigen Sturz.



Abb. 45: Südliche Trauffassade, Tor zum Futtertenn (ehemaliges Tenn) in Segmentbogenform und mit Mannstüre.



Abb. 46: Südliche Trauffassade, verputzter Stalleinbau mit segmentbogenförmigen Öffnungen.



Abb. 47: Südliche Trauffassade, unverkleidete Dachuntersicht und Tenntor mit Heuaufzug.

Trauffassade nach Norden

Die nördliche, rückseitige Trauffassade des Vielzweckbaus ist ähnlich der südlichen Trauffassade aufgebaut und in insgesamt fünf Querzonen gegliedert. Das verputzte Wohnhaus besitzt einen rückseitigen Schopf-/Abtrittanbau mit gemauertem Erdgeschoss und Bretterschalung, der im ersten Obergeschoss über eine Laube erschlossen wird. Der ebenfalls mit Brettern verschaltete Ökonomieteil mit gemauertem Stalleinbau sowie der Schopf-/Abtrittanbau springen von der Fassade des Wohnteils vor, die Trauflinie der einheitlichen Dachfläche verläuft jedoch bis zur zweiten Querzone der Ökonomie durchgehend. Im Bereich der beiden westlichen Zonen ist das Dach geringfügig weiter abgeschleppt.

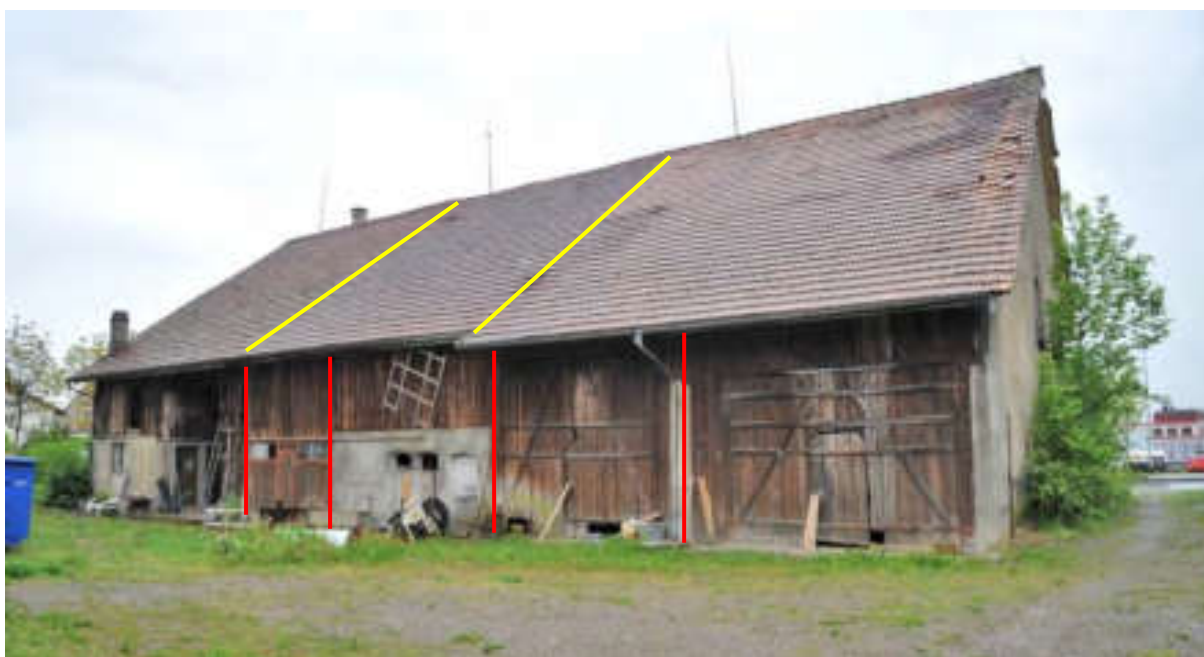


Abb. 48: Nördliche Trauffassade mit Nutzungsaufteilung in ein Wohnhaus mit rückseitigem Schopf-/Abtrittanbau sowie eine vierzonige Ökonomie. Die Dachfläche zeigt hingegen eine Dreizonigkeit an.



Abb. 49: Nördliche Trauffassade, Wohnhaus mit Stall und Futtertenn (ehemaliges Tenn) des ursprünglichen Kernbaus von 1823.



Abb. 50: Nördliche Trauffassade, Tenn (1880) und Remise (1906), beide als sekundäre Erweiterungen des Kernbaus von 1823.



Abb. 51: Nördliche Trauffassade, Wohnteil mit Abtrittanbau und Laube.



Abb. 52: Nördliche Trauffassade, Ökonomie im Bereich des Trens, Dachuntersicht und Versatz in der Dachfläche (1906).

Giebelfassaden nach Osten und Westen

Die verputzte Giebelfassade des Wohnteils ist regelmässig axial gegliedert und nach Norden mit einem bretterverschalteten Schopf-/Abtrittanbau über beide Vollgeschosse verlängert. Die westliche Giebelfassade der Ökonomie ist ebenfalls verputzt und verfügt in beiden Vollgeschossen über je zwei axial angeordnete Fensteröffnungen, die Fensterflügel sind jedoch nicht mehr vorhanden.



Abb. 53: Östliche Giebelfassade mit regelmässiger Achsengliederung von 1880.



Abb. 54: Verputzte, westliche Giebelfassade von 1906.

Summarisches Raumbuch

Allgemeines

Der Türbestand mit Vierfüllungstüren mitsamt profilierten Einfassungen und Fischbändern mit tropfenförmigen Zierknöpfen ist weitgehend einheitlich erhalten (Standardtür). Einzig die Türdrücker unterscheiden sich geschossweise. Im Erdgeschoss handelt es sich um konische Drücker mit kugel- bzw. eichelförmigem Zierknopf, die typologisch dem Historismus und dem wesentlichen Umbau von 1880 zuzuordnen sind. Die Drücker im Obergeschoss zeigen keinen Zierknopf und sind mit ihrer biedermeierlichen Form wohl älter, vermutlich bauzeitlich um 1823. Einige wenige Türblätter mitsamt Einfassungen sind jünger und stammen wohl aus der 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts. Der Fensterbestand wurde im gesamten Wohnhaus durch moderne Holzfenster mit Doppelverglasung sowie Kippehebelverschluss ersetzt und werden daher im Raumbuch nicht mehr erwähnt, einige wenige Flügel der Vorfenster sind im Gebäude eingelagert.



Abb. 55: Standardtür: Vierfüllungstür mit mehrfach profilierten Türeinfassungen. Die Füllungsaufteilung ist charakteristisch um 1800-1830, tritt jedoch auch noch in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts auf.



Abb. 56: Standardtür: Vierfüllungstür mit mehrfach profilierten Türeinfassungen. Die Füllungsaufteilung ist charakteristisch um 1800-1830, tritt jedoch auch noch in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts auf.



Abb. 57: Fischband mit tropfenförmigen Zierknöpfen, typologisch charakteristisch ab der 2. Hälfte des Jahrhundert und daher der Bauphase von 1880 zuzuordnen.



Abb. 58: Türdrücker der Hauseingangstür in Historismus-Form (1880).



Abb. 59: Konischer Türdrücker der Standardtüren im EG mit kugelförmigen Zierknöpfen in Historismus-Form (1880).



Abb. 60: Konischer, spitz zulaufender Türdrücker in Biedermeier-Form im OG (1823).



Abb. 61: Türdrücker der Hauseingangstür nach Norden.



Abb. 62: Hauseingangstür nach Süden (1880).

Keller

Das Wohnhaus ist mit zwei gewölbten Kellern von 1880 komplett unterkellert.

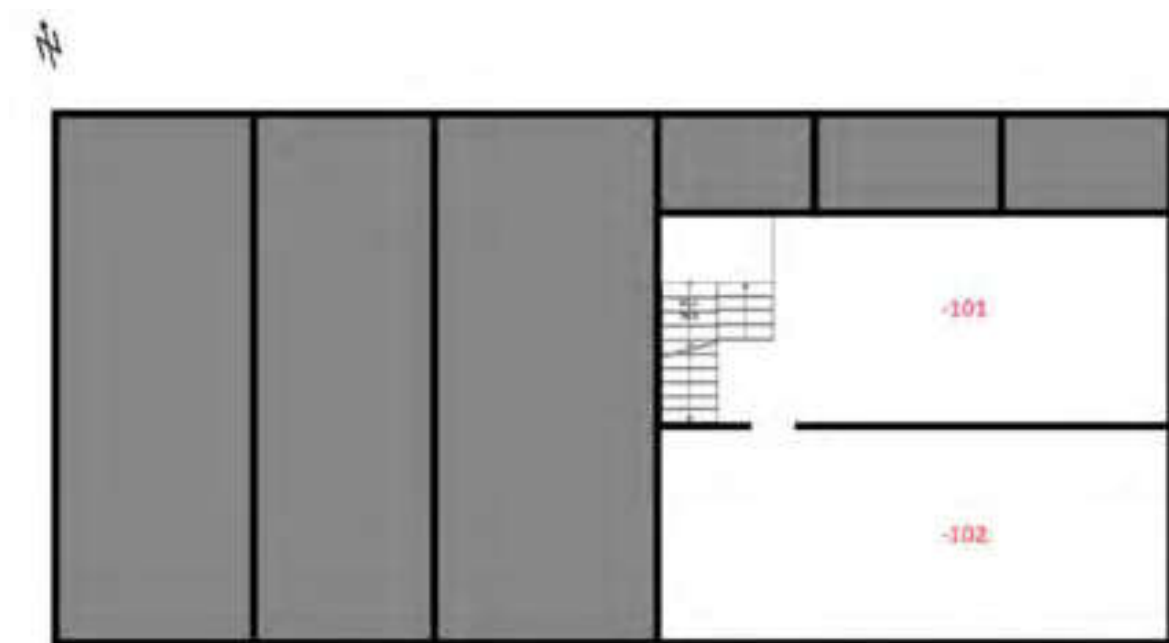


Abb. 63: Schematischer Grundriss Keller, Bearbeitung IBID.



Abb. 64: Gewölbter Keller -101 von 1880, Blick nach Osten.



Abb. 65: Holzfenster im Keller -101.



Abb. 66: Gewölbter Keller -101 mit Treppe, Blick nach Westen.



Abb. 67: Gewölbter Keller -102, Blick nach Osten.

Erdgeschoss

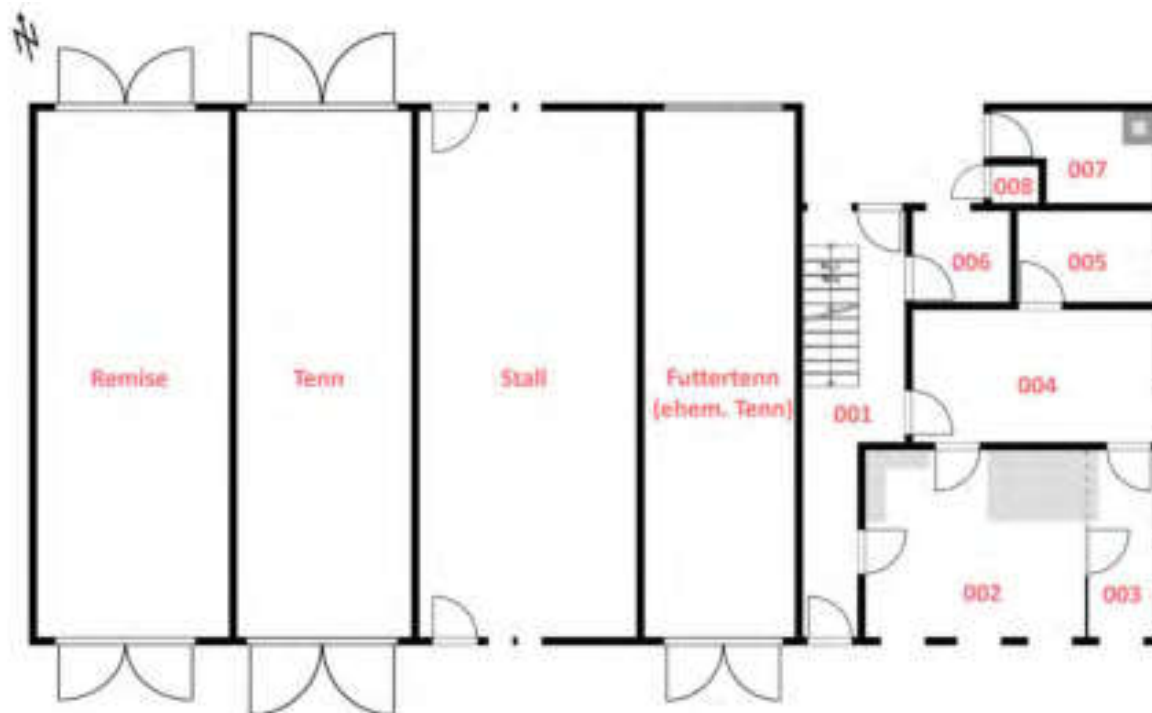


Abb. 68: Schematischer Grundriss Erdgeschoss, Bearbeitung IBID.

Korridor 001

Boden:	Linoleum / PVC-Belag, Mitte 20. Jahrhundert (wohl 1955).
Wände:	Putz, weiss gestrichen
Decke:	Putz, weiss gestrichen. Unterzugsbalken parallel zum First, ebenfalls verputzt und gestrichen.
Türen:	Hauseingangstür: Fünffüllungstür mit Glaseinsatz und schmiedeeisernem Gitter, historistischer Drücker (1880). Zu 002: Standardtür mit historistischem Drücker (1880) und Standard-Fischbändern (1880).
Treppe:	Treppe, Handlauf und Geländer aus Holz, gedrechselte Staketen und Antrittsposten, 1880



Abb. 69: Korridor 001, Blick nach Norden an die Treppe zu UG / OG. Rechts die Tür zur Stube 002.



Abb. 70: Korridor 001, Hauseingangstür (1880).



Abb. 71: Korridor 001 mit Vertikalerschliessung, Blick nach Südwesten.



Abb. 72: Treppe mit gedrehten Staketen und Antrittspfosten (1880).

Stube 002

Boden:	Spannteppich, 2. Hälfte 20. Jahrhundert, darunter Riemenparkett.
Wände:	Täfer mit zweizonigem Wandaufbau und glatten Füllungen. Täfer zu 003 mit abgeplatteten Füllungen (nach 1856). Feuerwand zu 004 Putz, weiss gestrichen
Decke:	Felderdecke, weiss gestrichen
Türen:	Zu 001, 003 und 004: Standardtür mit historistischem Drücker (1880) und Standard-Fischbändern (1880).
Wandschrank:	An West- und Nordwand, Türen mit abgeplatteten Füllungen und tropfenförmigen Fischbändern (1880). Florale Bemalung und Inschrift „Anno 1969 - Regula Maag - Jakob Bieri“
Weiteres:	Kachelofen mit unifarbene, hellblauen Kacheln; Sockel datiert 1856 (in 003).



Abb. 73: Stube 002, Blick nach Westen.



Abb. 74: Stube 002, Blick nach Nordosten. Über dem Kachelofen sind die Stube 002 und die Nebenstube 003 verbunden / offen.



Abb. 75: Täferwand zwischen Stube 02 und Nebenstube mit Einpassung des Kachelofens.



Abb. 76: Eckschrank mit Uhrgehäuse und Bemalung von 1969.



Abb. 77: Eckschrank mit abgeplatteten Füllungen (1880) und Bemalung von 1969.



Abb. 78: Eckschrank mit abgeplatteten Füllungen und abgefasten Kanten (1880).

Nebenstube 003

Boden:	Riemenparkett, wohl Mitte 20. Jahrhundert (um 1955).
Wände:	Täfer mit zweizonigem Wandaufbau und glatten Füllungen.
Decke:	Felderdecke, weiss gestrichen
Türen:	Zu 002 und 004: Standardtür mit historistischem Drücker (1880) und Standard-Fischbändern (1880).
Weiteres:	Kachelofen mit unifarbene, hellblauen Kacheln; Sockel datiert 1856.



Abb. 79: Nebenstube 003, Blick nach Südwesten.



Abb. 80: Nebenstube, Blick nach Norden. Über dem Kachelofen sind Nebenstube 003 und Stube 002 verbunden / offen.



Abb. 81: Kachelofen, datierter Sockel mit Zahnschnittfries.



Abb. 82: Kachelofen, Ofentürchen.

Küche 004

Boden:	Fliesenboden, Mitte 20. Jahrhundert (wohl 1955).
Wände:	Putz, weiss gestrichen und Fliesen, Mitte 20. Jahrhundert.
Decke:	Putz, weiss gestrichen
Türen:	Zu 002 und 003: Standardtür mit historistischem Drücker (1880) und Standard-Fischbändern (1880). Zu 001 und 005: Vierfüllungstür mit Fischbändern ohne Zierknöpfen, Mitte 20. Jahrhundert.
Weiteres:	Ofeneinfeuerung an der Südwand.



Abb. 83: Küche 004, Blick nach Osten.



Abb. 84: Küche 004, Blick nach Südosten.



Abb. 85: Küche 004, Blick nach Westen.



Abb. 86: Küche 004, Feuerwand mit Ofeneinfeuerung für den Kachelofen.

Bad 005

- Boden: Fliesenboden, Mitte 20. Jahrhundert (wohl 1955).
Wände: Putz, weiss gestrichen und Fliesen, Mitte 20. Jahrhundert (wohl 1955).
Decke: Putz, weiss gestrichen.
Türen: Zu 004: moderne Vierfüllungstür mit Fischbändern ohne Zierknöpfen.



Abb. 87: Badezimmer 005, Blick nach Südwesten.



Abb. 88: Badezimmer 005, Blick nach Nordosten.

Kammer 006

- Boden: Novilon / PVC-Belag, Mitte 20. Jahrhundert. Darunter Bretterboden (19. Jh.).
Wände: Putz, weiss gestrichen.
Decke: Putz, weiss gestrichen.
Türen: Zu 001: Standardtür mit Standard-Fischbändern (1880), Drücker ersetzt.

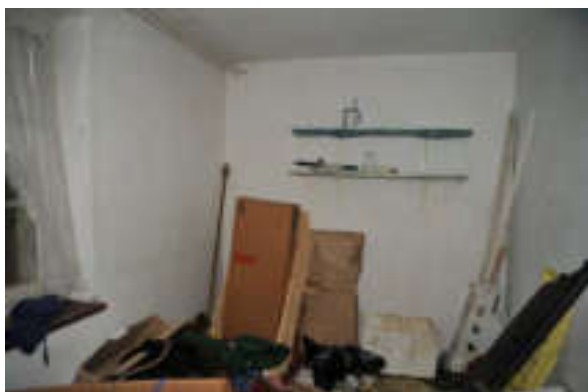


Abb. 89: Kammer 006, Blick nach Osten.



Abb. 90: Kammer 006, Bretterboden unter dem Novilon-/PVC-Belag.

Waschhaus 007 mit WC 008

Boden:	Zementestrich.
Wände:	Putz, weiss gestrichen.
Decke:	Putz, weiss gestrichen.
Türen:	Füllungstüren mit Glaseinsatz.
Weiteres:	Kamin mit Einfeuerungstürchen.



Abb. 91: Waschhaus 007, Blick nach Osten.



Abb. 92: WC 008, Blick nach Südosten.

Obergeschoss

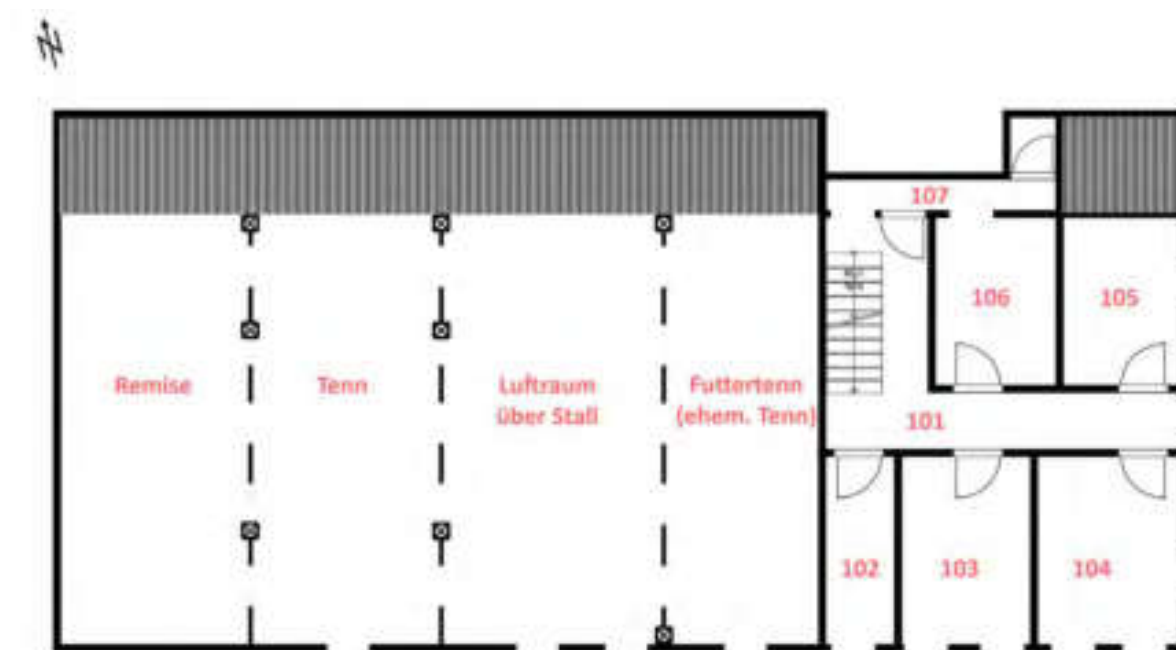


Abb. 93: Schematischer Grundriss Obergeschoss, Bearbeitung IBID.

Korridor 101

Boden:	Bretterboden und Riemenparkett (1880).
Wände:	Putz, weiss gestrichen.
Decke:	Putz, weiss gestrichen.
Türen:	Zu 102, 103, 104 und 106: Standardtür mit biedermeierlichem Drücker (1823) und Standard-Fischbändern (1880). Zu 105: Standardtür mit Standard-Fischbändern (1880), Drücker ersetzt.
Treppe:	Treppe, Handlauf und Geländer aus Holz, gedrechselte Staketen und Antrittsposten, 1880.



Abb. 94: Korridor 101 mit Vertikalerschliessung, Blick nach Norden.



Abb. 95: Korridor 101 mit Vertikalerschliessung, Blick nach Süden.



Abb. 96: Korridor (Mittellängsgang) 101, Blick nach Osten.



Abb. 97: Kamin mit Ofentürchen.

Kammer 102

- Boden: Spannteppich, 2. Hälfte 20. Jahrhundert.
- Wände: Tapete mit floralem Rapportmuster und Bordüre.
- Decke: Putz, weiss gestrichen
- Türen: Zu 101: Standardtür mit biedermeierlichem Drücker (1823) und Standard-Fischbändern (1880).



Abb. 98: Kammer 102, Blick nach Süden.



Abb. 99: Kammer 102, Tapete floralem Rapportmuster und Bordüre.

Kammer 103

- Boden: Spannteppich, 2. Hälfte 20. Jahrhundert. Darunter Bretterboden.
- Wände: Dekorputz/Kunstputz, weiss und beige.
- Decke: Putz, weiss gestrichen.
- Türen: Zu 101: Standardtür mit biedermeierlichem Drücker (1823) und Standard-Fischbändern (1880).



Abb. 100: Kammer 103, Blick nach Süden.



Abb. 101: Kammer 103, Bretterboden.

Kammer 104

- Boden: Spannteppich, 2. Hälfte 20. Jahrhundert.
- Wände: Putz, weiss gestrichen.
- Decke: Putz, weiss gestrichen.
- Türen: Zu 101: Standardtür mit biedermeierlichem Drücker (1823) und Standard-Fischbändern (1880).
- Wandschrank: Holz, Mitte 20. Jahrhundert (wohl 1955).



Abb. 102: Kammer 104, Blick nach Süden.



Abb. 103: Kammer 104, Blick nach Norden.

Kammer 105

- Boden: Spannteppich, 2. Hälfte 20. Jahrhundert.
- Wände: Putz, weiss gestrichen.
- Decke: Putz, weiss gestrichen.
- Türen: Zu 101: Standardtür mit Standard-Fischbändern (1880), Drücker ersetzt.



Abb. 104: Kammer 105, Blick nach Norden.

Kammer 106

- Boden: Spannteppich, 2. Hälfte 20. Jahrhundert.
- Wände: Putz, weiss gestrichen.
- Decke: Putz, weiss gestrichen.
- Türen: Zu 101: Standardtür mit biedermeierlichem Drücker (1823) und Standard-Fischbändern (1880).
- Wandschrank: Holz, Mitte 20. Jahrhundert (wohl 1955).



Abb. 105: Kammer 106, Blick nach Nordosten.

Laube und Abtritt 107

Boden:	Bretterboden
Wände:	vertikale Bretterschalung, Trauffassade des Wohnhauses verputzt.
Decke:	Dachuntersicht mit Sparren.
Türen:	Zu 101: Standardtür mit biedermeierlichem Drücker (1823) und Standard-Fischbändern (1880).

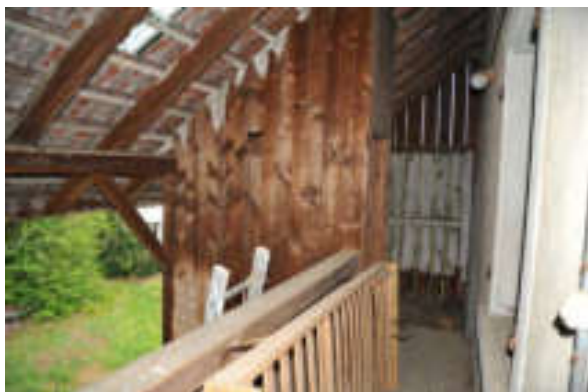


Abb. 106: Laube 107 mit Blick in den Abtrittbau, Blick nach Osten.



Abb. 107: Abtrittbau mit Kamin über dem Waschhaus, Blick nach Nordosten.



Abb. 108: Abtrittbau, Blick nach Norden.

1. Dachgeschoss



Abb. 109: 1. Dachgeschoss über dem Wohnteil, Blick nach Nordosten.



Abb. 110: 1. Dachgeschoss über dem Wohnteil, Blick nach Nordwesten.



Abb. 111: 1. Dachgeschoss über dem Wohnteil, Blick nach Norden.



Abb. 112: 1. Dachgeschoss über dem Wohnteil, Blick nach Westen mit dem liegenden Dachstuhl in Q6.



Abb. 113: 1. Dachgeschoss, Rauchkammer.



Abb. 114: 1. Dachgeschoss, gedrehter Antrittspfosten (1823).

Ökonomie

Futtertenn (ehemaliges Tenn von 1823)



Abb. 115: Futtertenn mit Hourdisdecke nach Norden. Blick nach Süden.



Abb. 116: Futtertenn mit Balkendecke / Garbendiele nach Süden. Rechts die Mauer zum Stall, links die Scheidewand zum Wohnteil.



Abb. 117: Futtertenn, Scheidewand mit Auflager für Balken.



Abb. 119: Futtertenn, Blick nach Osten an die Scheidewand, rechts das zweiflüglige Tor.



Abb. 118: Futtertenn mit Blick in den Stall, der über ein geringfügig höheres Bodenniveau verfügt.

Stall



Abb. 120: Stall mit Hourdisdecke und Tonplattenboden, die gemauerten Wände sind verputzt. Blick nach Norden.



Abb. 121: Blick vom Stall in das Tenn nach Westen, der Durchgang verfügt über einen segmentbogenförmigen Sturz.



Abb. 122: Stall, Tonplattenboden.

Tenn



Abb. 123: Tenn, Blick nach Norden. Rechts die gemauerte Stallwand.



Abb. 124: Tenn, Blick nach Süden. Rechts die ehemalige östliche Giebelfassade, heute die Trennung zur westlichsten Querzone mit Remise.



Abb. 125: Tenn, Blick nach Osten an die Stallwand.



Abb. 126: Tenn, Blick nach Westen an die ehemalige Giebelfassade, heute zur Remise.

Remise



Abb. 127: Remise von 1906, Blick nach Süden.



Abb. 128: Remise von 1906, Blick nach Norden. Links die Giebelfassade von ebenfalls 1906.

8. Baubeschreibung Nebengebäude

Wohnhaus Assek.-Nr. 253

Erbaut 1855 als freistehender Schopf, der 1882/83 zu einem Wohnhaus mit Schopf und zwei gewölbten Kellern umgebaut wurde. Im 20. Jahrhundert wurde das Wohnhaus im Innern mehrfach umgebaut; ein erster bedeutender Umbau mit deutlicher Vergrösserung fand 1930 statt. Das heutige Erscheinungsbild erhielt das Gebäude im Wesentlichen durch den Umbau in den Jahren 1971-73, dabei wurden die Oberflächen allesamt erneuert. Einzig noch die Treppe mit gedrechselten Staketen sowie die beiden gewölbten Keller sind aus der Bauzeit erhalten. Das Wohnhaus ist heute quer zum First in zwei Wohnungen unterteilt.

Fassaden



Abb. 129: Wohnhaus, Ansicht der südlichen Trauffassade.



Abb. 130: Wohnhaus, Ansicht der westlichen Giebelfassade



Abb. 131: Wohnhaus, Ansicht der nördlichen Trauffassade.



Abb. 132: Wohnhaus, Ansicht der östlichen Giebelfassade.

UG

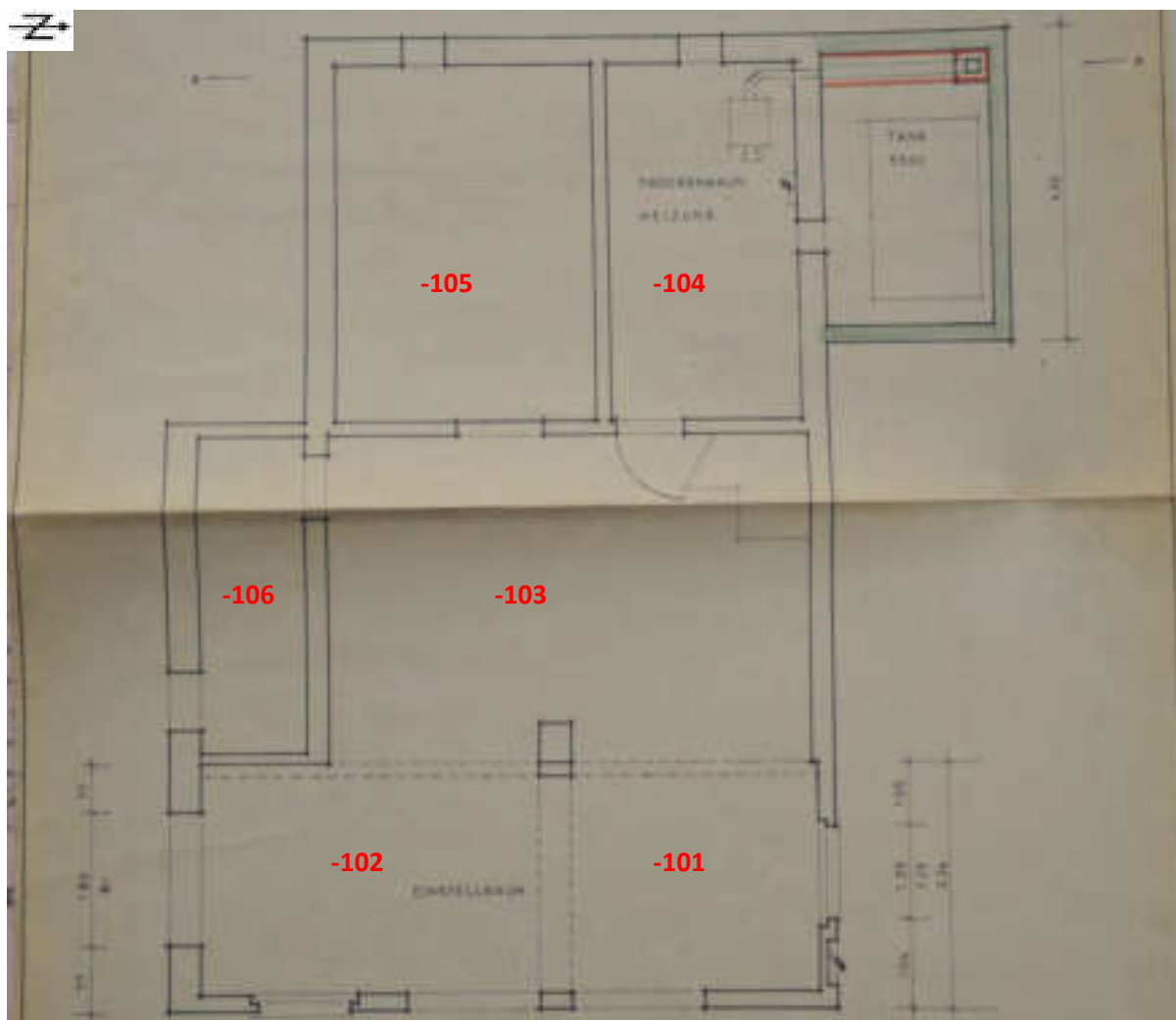


Abb. 133: Grundriss UG. Quelle: GdeA.

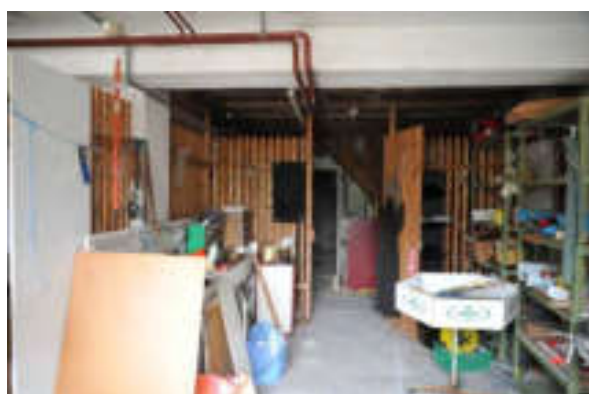


Abb. 134: Keller -101, Blick nach Westen.

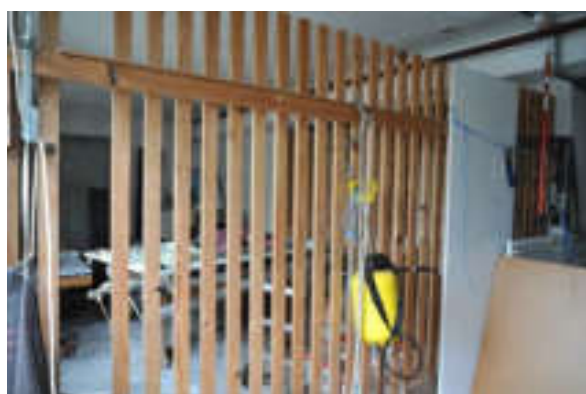


Abb. 135: Keller -101, Blick nach Südwesten.



Abb. 136: Keller -103, Blick nach Südosten in den Keller -102.

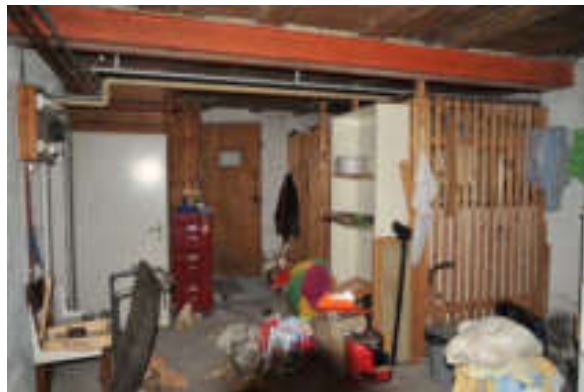


Abb. 137: Keller -103, Blick nach Norden.



Abb. 138: Keller -104, Blick nach Westen.



Abb. 139: Keller -105, Blick nach Westen.

EG

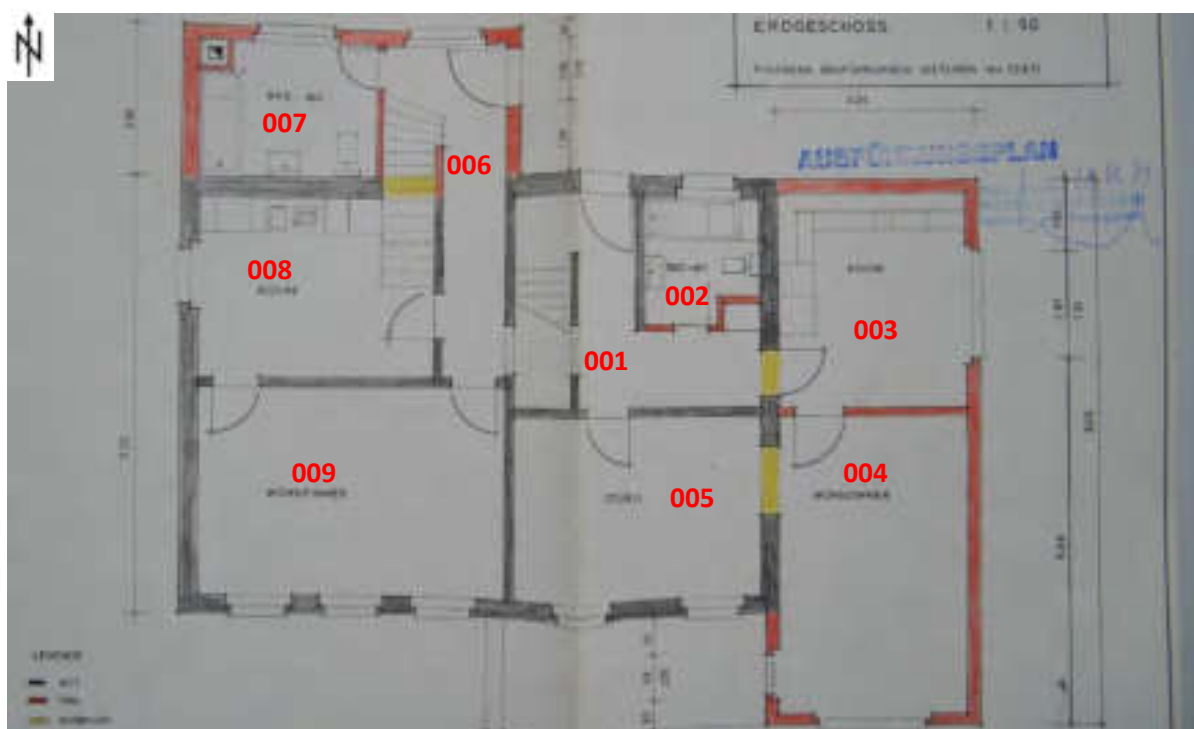


Abb. 140: Grundriss EG. Quelle: GdeA.



Abb. 141: Östlicher Gebäudeteil, Erdgeschoss, Korridor, Blick nach Norden. Treppe mit gedrechselten Staketen (001).



Abb. 142: Östlicher Gebäudeteil, Erdgeschoss, Korridor, Blick nach Westen. (001).

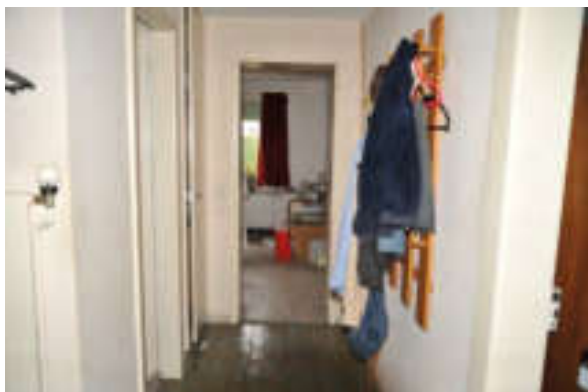


Abb. 143: Östlicher Gebäudeteil, Erdgeschoss, Korridor, Blick nach Osten in die Küche (001).



Abb. 144: Östlicher Gebäudeteil, Erdgeschoss, Bad, Blick nach Nordosten (002).



Abb. 145: Östlicher Gebäudeteil, Erdgeschoss, Küche, Blick nach Nordosten (003).



Abb. 146: Östlicher Gebäudeteil, Erdgeschoss, Wohnzimmer, Blick nach Süden (004).



Abb. 147: Östlicher Gebäudeteil, Erdgeschoss, Stube, Blick nach Südosten (005).



Abb. 148: Östlicher Gebäudeteil, Erdgeschoss, Stube, Blick nach Osten (005).



Abb. 149: Westlicher Gebäudeteil, Erdgeschoss, Korridor, Blick nach Norden (006).



Abb. 150: Westlicher Gebäudeteil, Erdgeschoss, Korridor, Blick nach Süden (006).



Abb. 151: Westlicher Gebäudeteil, Erdgeschoss, Badezimmer, Blick nach Südwesten (007).



Abb. 152: Westlicher Gebäudeteil, Erdgeschoss, Küche, Blick nach Westen (008).



Abb. 153: Westlicher Gebäudeteil, Erdgeschoss, Wohnzimmer, Blick nach Südwesten (009).

OG

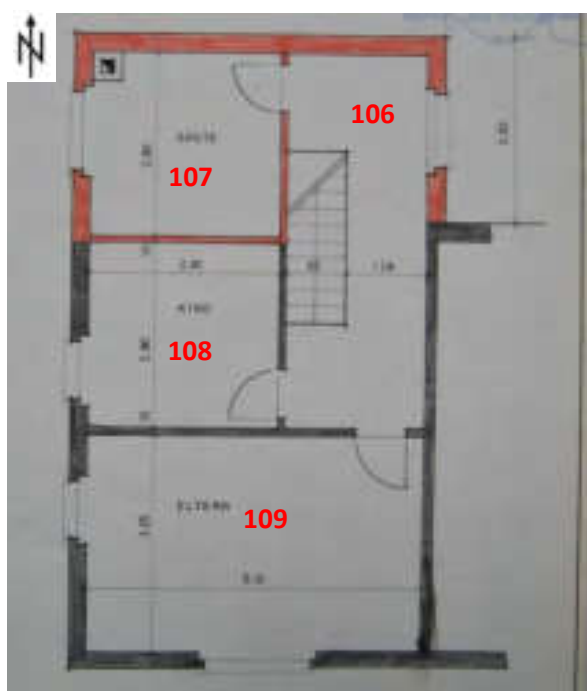


Abb. 154: Grundriss OG (westlicher Gebäudeteil). Quelle: GdeA.

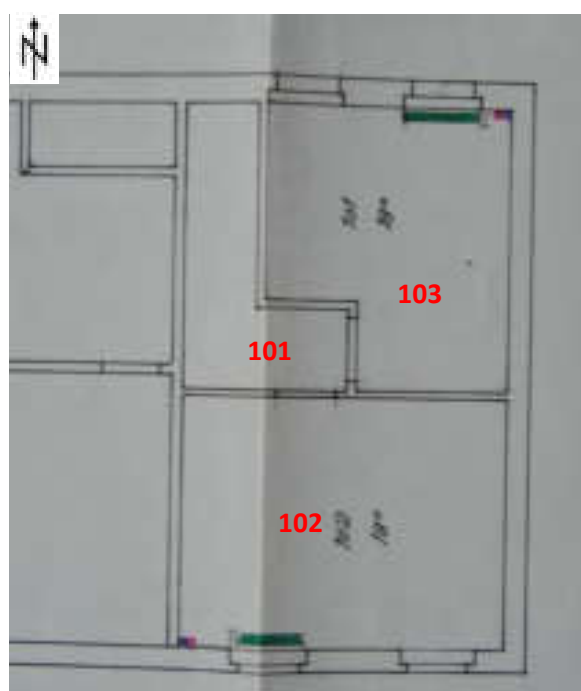


Abb. 155: Grundriss OG (östlicher Gebäudeteil). Quelle: GdeA.



Abb. 156: Westlicher Gebäudeteil, Obergeschoss, Korridor, Blick nach Süden (106).



Abb. 157: Westlicher Gebäudeteil, Obergeschoss, Korridor, Blick nach Norden (106).



Abb. 158: Westlicher Gebäudeteil, Obergeschoss, Zimmer, Blick nach Südwesten (107).



Abb. 159: Westlicher Gebäudeteil, Obergeschoss, Zimmer, Blick nach Nordwesten (108).



Abb. 160: Westlicher Gebäudeteil, Obergeschoss, Zimmer, Blick nach Südwesten (109).



Abb. 161: Östlicher Gebäudeteil, Obergeschoss, Zimmer, Blick nach Südosten (102)



Abb. 162: Östlicher Gebäudeteil, Obergeschoss, Zimmer, Blick nach Nordwesten (103)

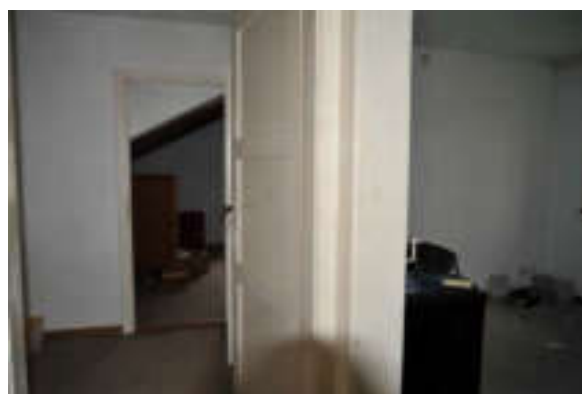


Abb. 163: Östlicher Gebäudeteil, Obergeschoss, Blick vom Korridor/Treppenhaus 101 nach Osten. Rechts Zimmer 102, links Zimmer 103 und geradeaus das Dachzimmer im versetzten Anbau.

DG



Abb. 164: Dachgeschoss über dem westlichen Gebäudeteil, Blick nach Südwesten.



Abb. 165: Dachzimmer über dem östlichen Gebäudeteil, Blick nach Südosten.

Scheune Assek.-Nr. 350

Das Gebäude war abgeschlossen, weshalb keine Innenaufnahmen möglich waren.
Baudatum 1939, vgl. Pläne im Gemeindearchiv (Anhang).

Aussen



Abb. 166: Scheune, Blick an die östliche Trauffassade mit Stalleinbauten und Quergiebel.



Abb. 167: Scheune, Blick an die nördliche Giebelfassade.

Geräteschuppen Assek.-Nr. 472

Baudatum 1967 vgl. Pläne im Gemeindefarchiv (Anhang).

Aussen & Innen



Abb. 168: Geräteschuppen, Blick an die südliche Giebelfassade mit grossem Schiebetor.



Abb. 169: Geräteschuppen, Blick an die nördliche Giebelfassade.



Abb. 170: Geräteschuppen, Inneres, Blick nach Norden.

Gartenschopf

Aussen & Innen



Abb. 171: Gartenschopf, Blick nach Nordwesten.



Abb. 172: Gartenschopf, Inneres, Blick nach Norden.

Waschhaus Assek.-Nr. 394

Aussen & Innen



Abb. 173: Waschhaus (?), Blick nach Westen.



Abb. 174: Waschhaus (?), Inneres, Blick nach Nordwesten mit Kaminschacht.



Abb. 175: Waschhaus (?), Inneres, Blick nach Südwesten.

9. Quellen und Literatur

Abkürzungen

Assek.-Nr.	Assekuranz-Nummer (= Vers.-Nr., Versicherungsnummer des Gebäudes)
DG, EG, OG, UG	Dach-, Erd-, Ober- und Untergeschoss
GIS-ZH	Geografisches Informationssystem des Kantons Zürich, online: maps.zh.ch
H	Brandassekuranz, Bauart Holz
M	Brandassekuranz, Bauart Mauerwerk
Parz.-Nr.	Parzellen-Nummer
Q1, Q2 etc.	Querbund 1, Querbund 2 etc.
R	Brandassekuranz, Bauart Riegel / Fachwerk
StAZH	Staatsarchiv des Kantons Zürich
Z	Brandassekuranz, Eindeckung Ziegel

Archivalien

Gemeindearchiv Wangen-Brüttisellen

Gde A	Archiv der Gemeinde Wangen-Brüttisellen, Bauakten zu den Gebäuden Assek.-Nrn . 253, 350 und 472.
-------	--

Staatsarchiv des Kantons Zürich

N 1106	Diverse Gebäudeschätzungsprotokolle der kantonalen Gebäudeversicherung aus dem Zeitraum 1938 bis 1980 zum Gebäude Riedmühlestrasse 14
RR I 361	Lagerbücher der kantonalen Gebäudeversicherung mit Einträgen ab dem Jahr 1823 zum Gebäude Riedmühlestrasse 14.

Inventare

INVENTAR 1981	Kommunales Inventar „ <i>Inventar der schützens- und erhaltenswerten Objekte und Ortsbilder</i> “ der Gemeinde Brüttisellen, 1981.
ISOS 2009	Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS), Ortsbild Brüttisellen, Bundesamt für Kultur, Bern 2009.
KERNZONENPLAN 2014	Kernzonenplan der Gemeinde Wangen-Brüttisellen, Kernzonenplan Brüttisellen vom 24.07.2014.
KOBI 2002	Kantonale Denkmalpflege Zürich, Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung, Zürich 2002.
ZONENPLAN 2014	Zonenplan der Gemeinde Wangen-Brüttisellen vom 24.07.2014.

Literatur

- FREI 2002 Beat Frei: *Die Bauernhäuser des Kantons Zürich, Band 2. Das Zürcher Oberland.*
Hrsg.: Schweizerische Gesellschaft für Volkskunde. Basel, 2002.
- GUBLER 1978 Hans Martin Gubler: *Die Kunstdenkmäler des Kantons Zürich, Band III, Die
Bezirke Pfäffikon und Uster.* Hrsg.: Gesellschaft für Schweizerische
Kunstgeschichte. Bern, 1978.
- MÜLLER 2013 Ueli Müller: *Wangen-Brüttisellen.* Historisches Lexikon der Schweiz. Online:
<http://www.hls-dhs-dss.ch/textes/d/D137.php>.

Anhang

Vergleichsbeispiele



Abb. 176: Schwerzenbach, Greifenseestrasse 11, Vielzweckbauernhaus von 1847, Assek.-Nr. 14. Quelle: FREI 2002, S. 245, Abb. 356.

Historische Aufnahmen



Abb. 177: Flugaufnahme aus dem Jahr 1933. Quelle: e-pics ETH, Bildcode LBS_MH01-007181.



Abb. 178: Flugaufnahme aus dem Jahr 1947. Quelle: e-pics ETH, Bildcode LBS_H1-009822.



Abb. 179: Flugaufnahme aus dem Jahr 1950, Quelle: e-pics ETH, Bildcode LBS_H1-013810.



Abb. 180: Flugaufnahme aus dem Jahr 1954, Quelle: e-pics ETH, Bildcode LBS_H1-016208

Pläne

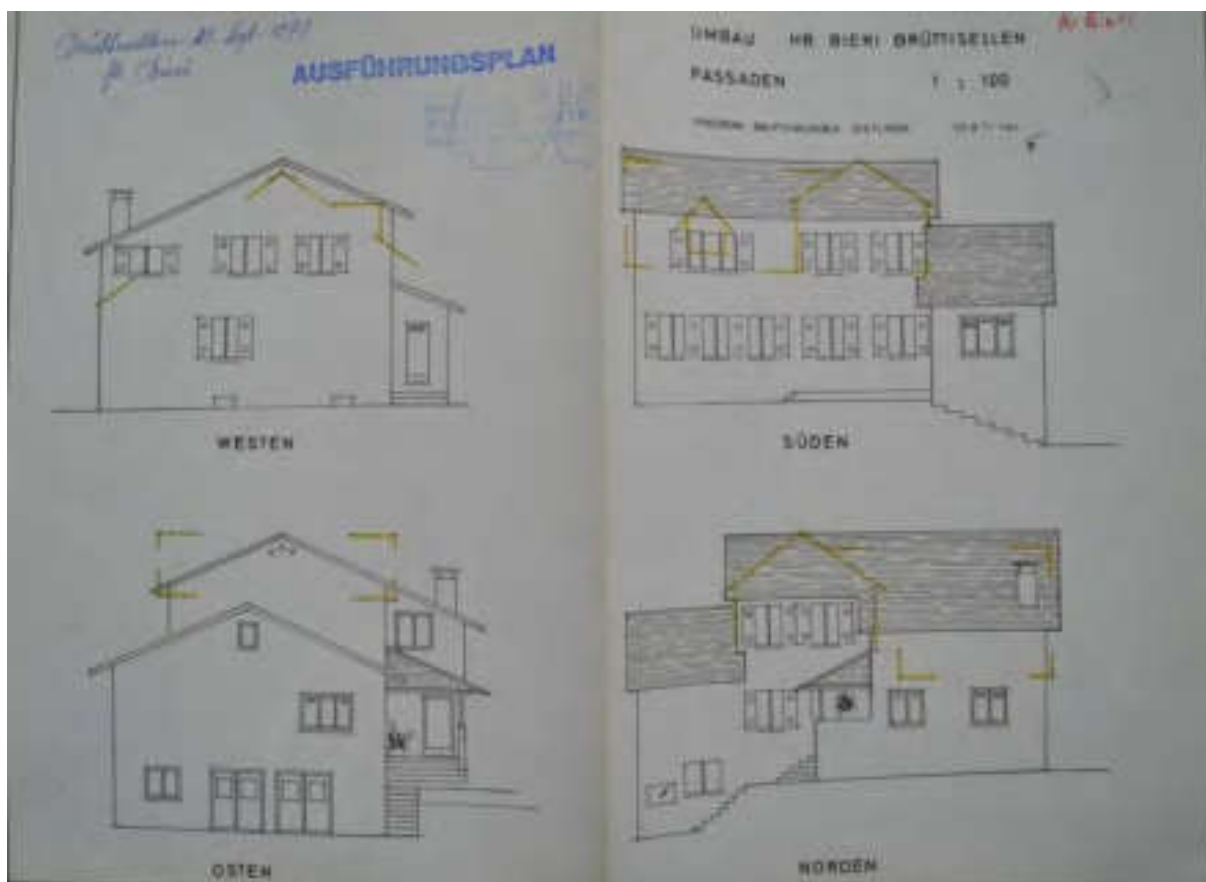


Abb. 181: Ausführungsplan Wohnhaus Assek.-Nr. 253, Fassaden 1:100, 23.09.1971, Pinggera Bauführungen Dietlikon. Quelle: GdeA.



Abb. 182: Ausführungsplan Wohnhaus Assek.-Nr. 253, Grundriss Erdgeschoss 1:50, 23.09.1971, Pinggera Bauführungen Dietlikon. Quelle: GdeA.

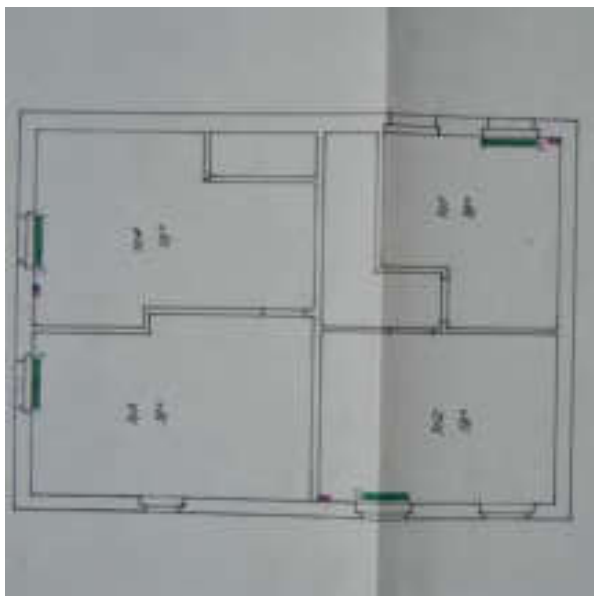


Abb. 183: Ausführungsplan Wohnhaus Assek.-Nr. 253, Grundriss Obergeschoss 1:50, 23.09.1971, Pinggera Bauführungen Dietlikon. Quelle: GdeA.



Abb. 184: Ausführungsplan Wohnhaus Assek.-Nr. 253, Grundriss Obergeschoss 1:50, 4.11.1969, Heinrich Ungricht Installationen und Heizungen Effretikon. Quelle: GdeA.

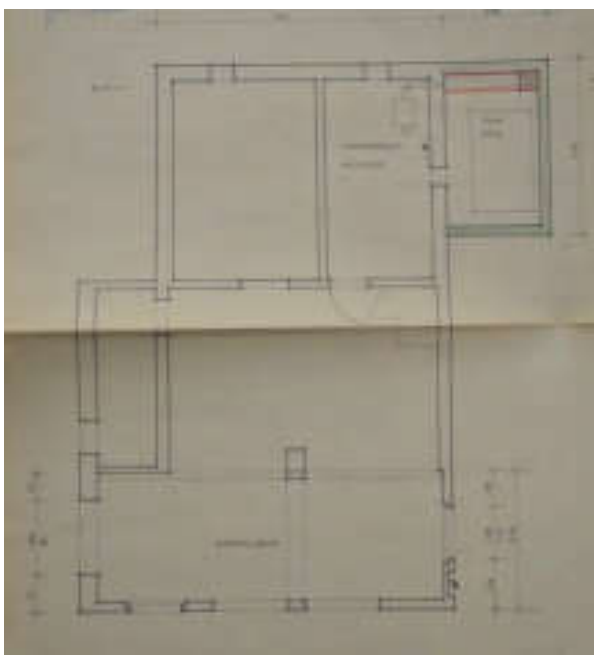


Abb. 185: Ausführungsplan Wohnhaus Assek.-Nr. 253, Grundriss Untergeschoss 1:50, Pinggera Bauführungen Dietlikon. Quelle: GdeA.

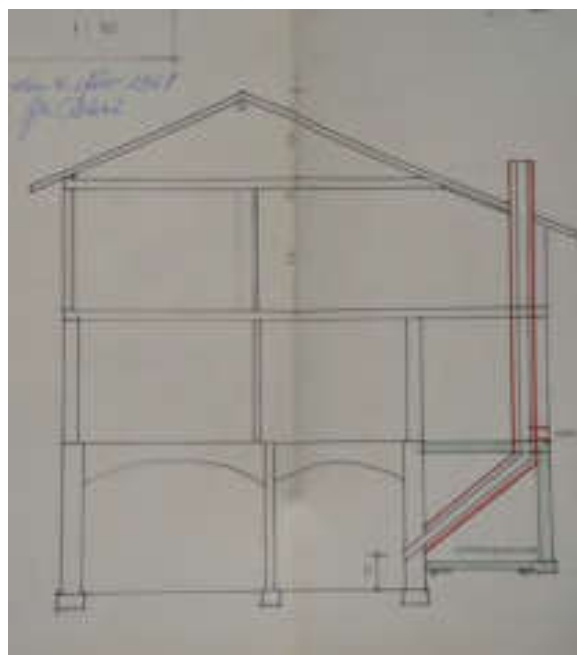


Abb. 186: Ausführungsplan Wohnhaus Assek.-Nr. 253, Grundriss Obergeschoss 1:50, 4.11.1969, Heinrich Ungricht Installationen und Heizungen Effretikon. Quelle: GdeA.

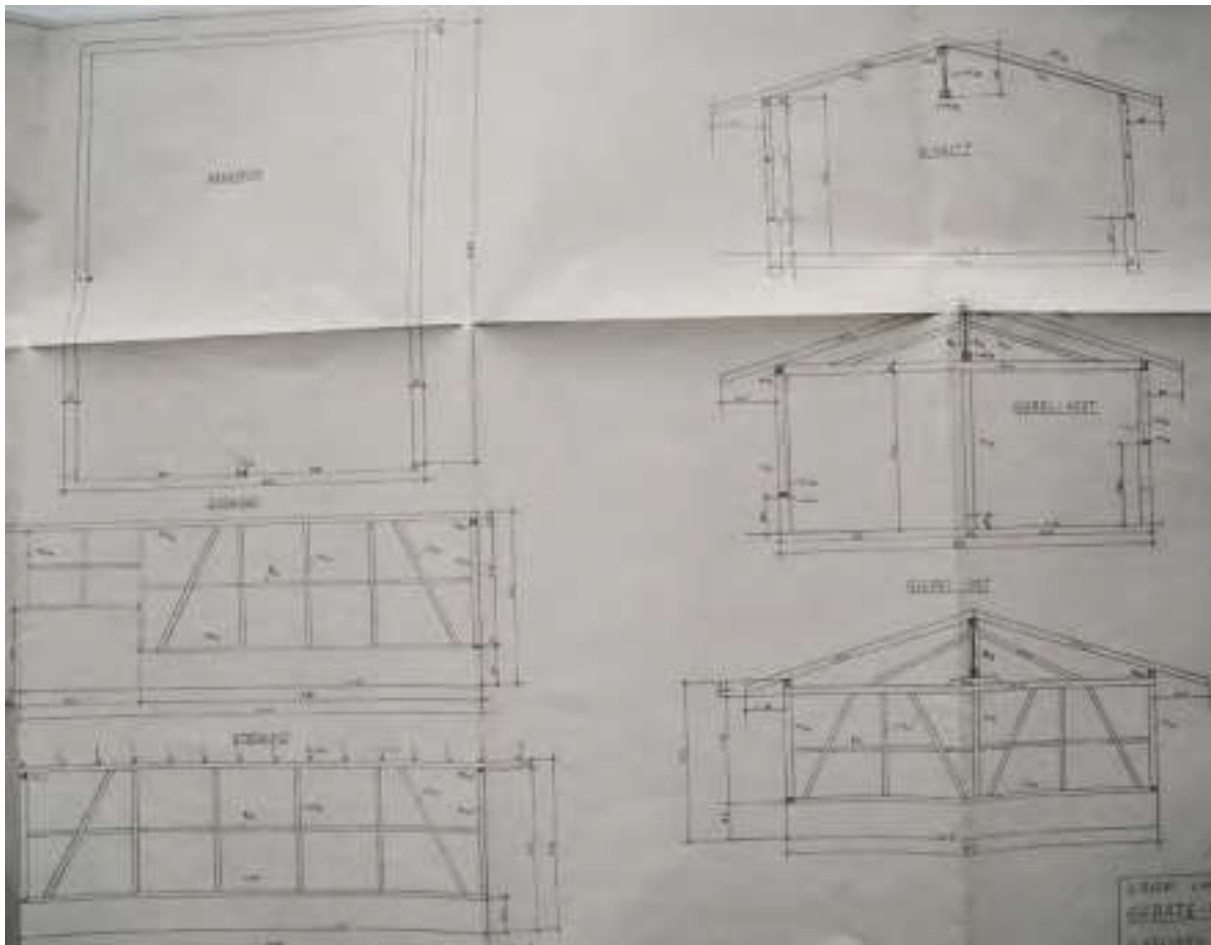


Abb. 187: Baueingabeplan Geräteschuppen, Grund- und Aufrisse sowie Schnitte 1:50, 18.08.1967, L. Kellers Erben Hegnau. Quelle: GdEA.

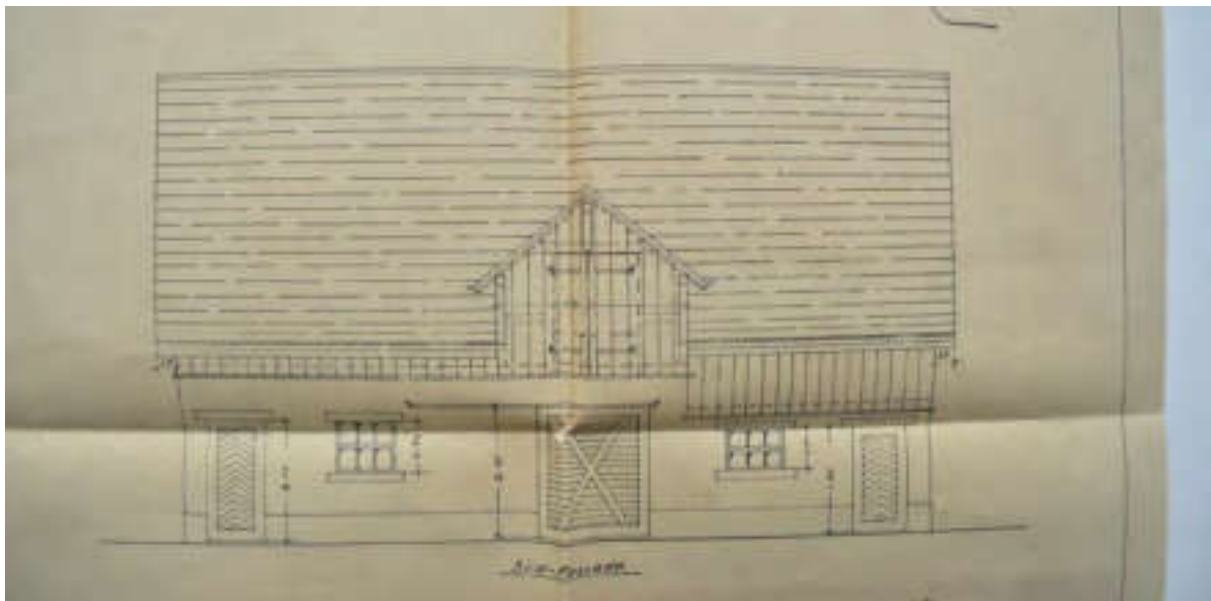


Abb. 188: Baueingabeplan Ökonomiegebäude Assek.-Nr. 350, Südfassade 1:50, 25.09.1939, Markwalder Baubüro. Quelle: GdEA.



Abb. 189: Baueingabeplan Ökonomiegebäude Assek.-Nr. 350, Westfassad 1:50, 25.09.1939, Markwalder Baubüro. Quelle: GdeA.

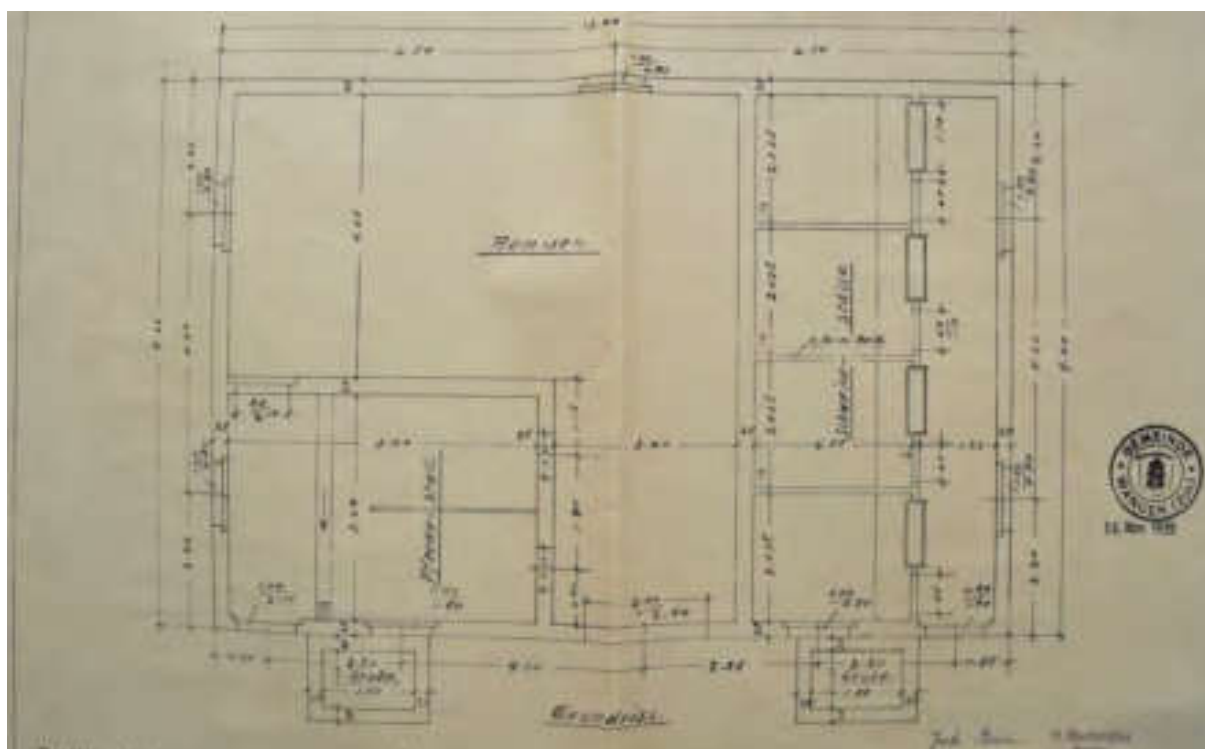


Abb. 190: Baueingabeplan Ökonomiegebäude Assek.-Nr. 350, Grundriss 1:50, 25.09.1939, Markwalder Baubüro. Quelle: GdeA.

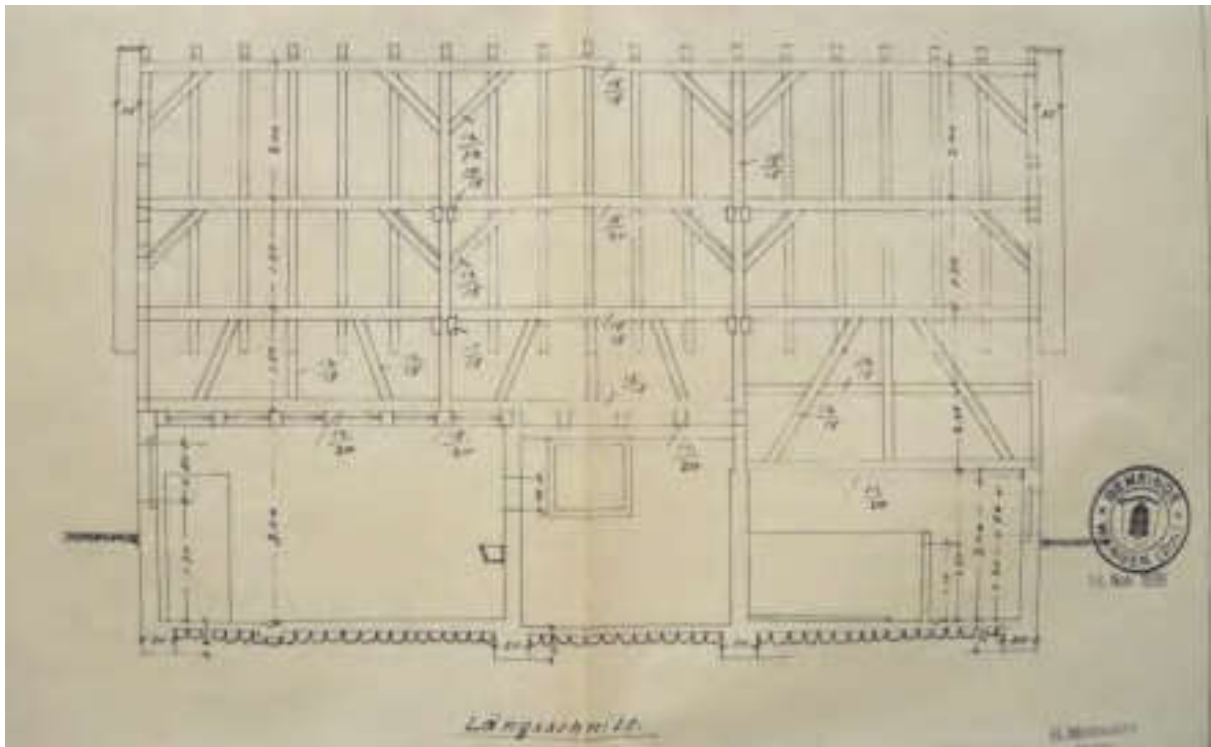


Abb. 191: Baueingabeplan Ökonomiegebäude Assek.-Nr. 350, Längsschnitt 1:50, 25.09.1939, Markwalder Baubüro. Quelle: GdeA.

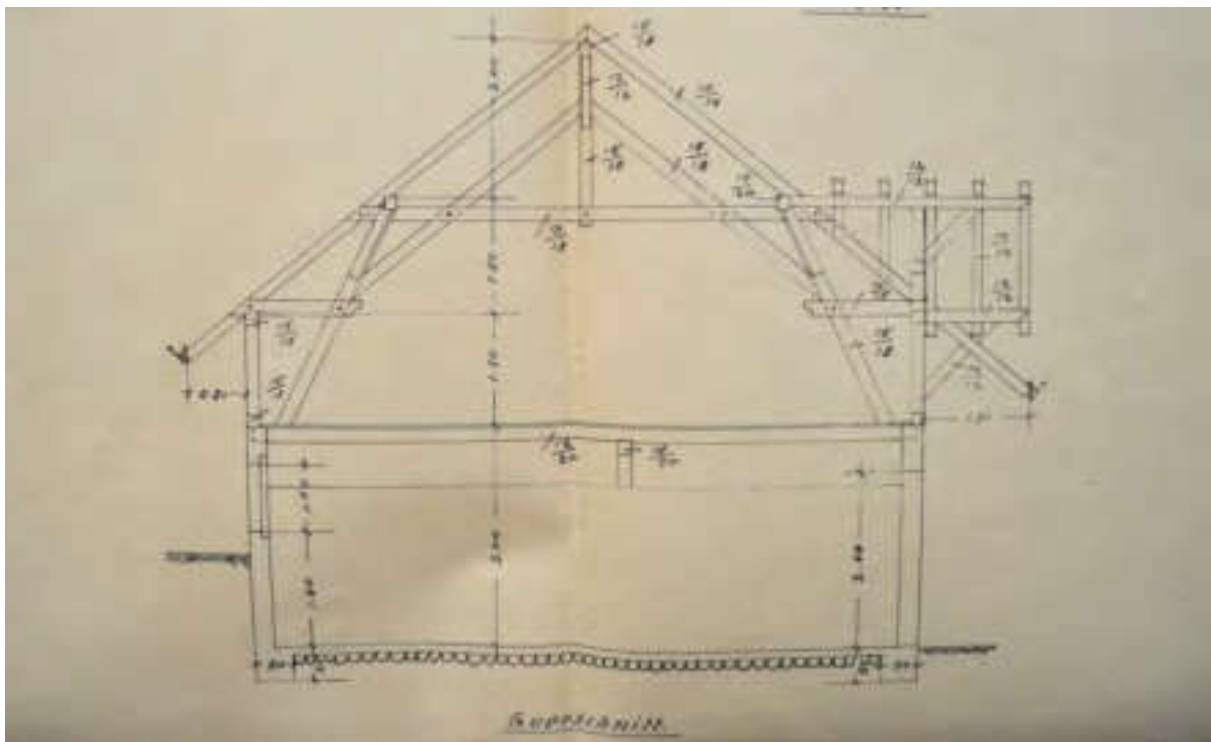


Abb. 192: Baueingabeplan Ökonomiegebäude Assek.-Nr. 350, Querschnitt 1:50, 25.09.1939, Markwalder Baubüro. Quelle: GdeA.

Ortsbildinventare

Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)

ISOS-Aufnahme Brüttsellen

Gemäss den Aufnahmen zum ISOS ist Brüttsellen als Ortsbild mit lokaler Bedeutung eingestuft. Das Ortsbild ist somit kein offizieller Bestandteil des ISOS. Die ISOS-Aufnahme stammt von 1977 und wurde 2009 gekürzt.

In der ISOS-Aufnahme ist das Gebäude als Teil des Gebiets 1 erfasst: „Siedlungsgebiet; bäuerliche Mehrzweckbauten mit verputzten Wohn- und Ökonomieanteilen in Holzkonstruktion, 18.-20. Jh.“ Für dieses Gebiet gilt das Erhaltungsziel C: „Erhalten des Charakters. Gleichgewicht zwischen Alt- und Neubauten bewahren, die für den Charakter wesentlichen Elemente integral erhalten.“

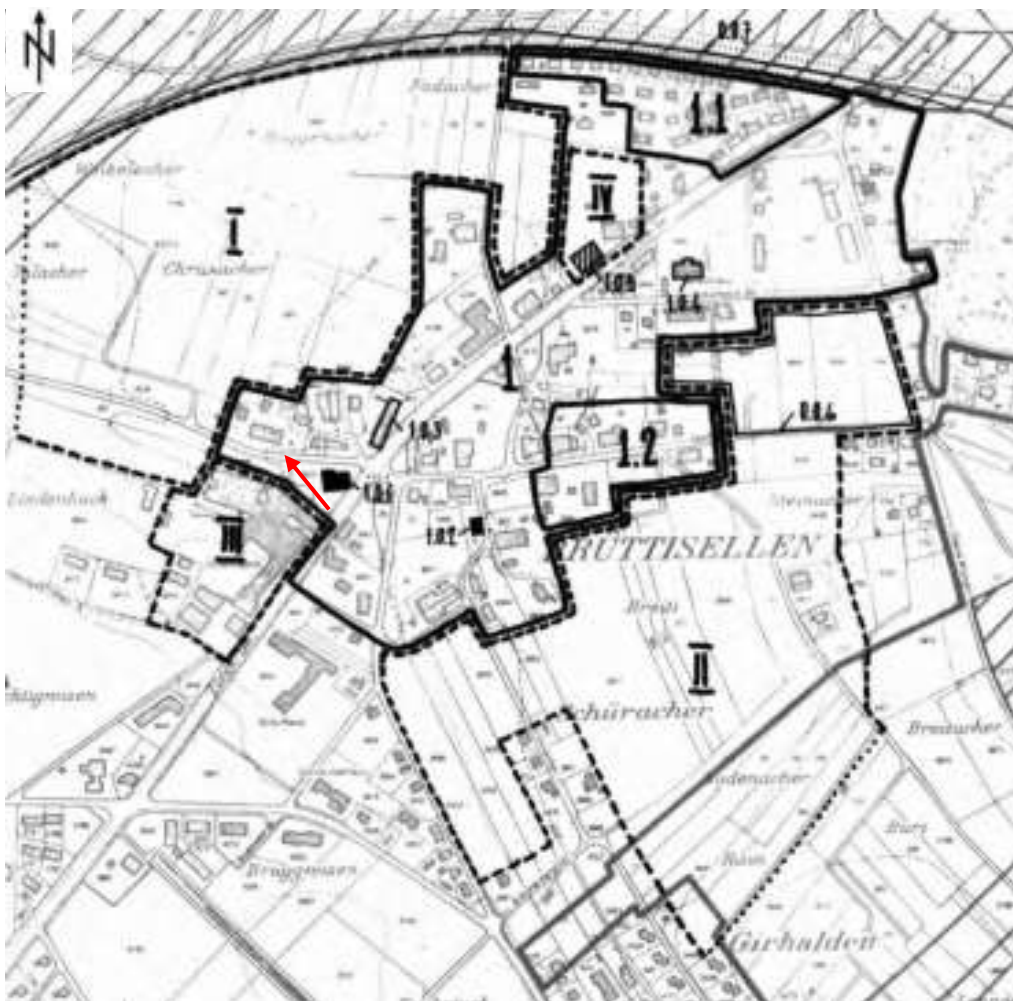


Abb. 193: ISOS-Aufnahmeplan Brüttsellen (ISOS 2009): Das Gebäude Riedmühlestrasse 14 ist mit einem Pfeil markiert.

Qualifikation

Vergleichscharakter: **Dorf**
 Bedeutung des Ortsbildes: **lokal**

Lagequalitäten	X		
Räumliche Qualitäten	X	/	
Architekturhistorische Qualitäten	X	X	

Abb. 194: Charakterisierung und Bewertung des Ortsbildes von Dätwil gemäss ISOS 2009.

ISOS-Erläuterungen

Stadt	■	Historische Stadt oder Flecken mit kontinuierlichen Wachstums
Kleinstadt/Flecken	■	Historische Stadt oder Flecken ohne nachhaltiges Wachstum bis ins 20. Jahrhundert
Verstädtertes Dorf	●	Historisch-ländliche Siedlung mit bedeutendem Wachstum im 18. und frühen 20. Jahrhundert und entsprechenden nutzungsmaässigen Umstrukturierungen
Dorf	●	Historisch-ländliche Siedlung grösseren Ausmasses mit entsprechenden zentralen Funktionen, meist Hauptort einer Gemeinde
Weiler	▲	Historisch-ländliche Siedlung kleineren Ausmasses
Spezialort	+	Besondere Anlagen ausserhalb der anderen festgelegten Siedlungstypen

<table border="1"> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </table>																										<p>Legenqualitäten</p> <p>Räumliche Qualitäten</p> <p>Architekturhistorische Qualitäten</p> <p>Zusätzliche Qualitäten</p>	<p>Situationswert des Ortes und Grad der Verbauung</p> <p>Intensität des Raumzusammenhangs und Wert der einzelnen Orts Teile</p> <p>Wert der einzelnen Orts Teile sowie Ablesbarkeit der Wachstumsphasen im Ortsgerüst</p> <p>Archaische, geschichtliche, typologische oder kulturelle Bedeutung</p>

	<p>Besondere Qualitäten</p> <p>Gewisse Qualitäten</p> <p>Ober besondere Qualitäten</p>
--	--

Abb. 195: Aufnahme- und Bewertungsraster der Ortsbilder gemäss ISOS-Erläuterungen 2011 S.1: Sechs Typen der Ortsbild-Charakter Bewertete Qualitäten der Ortsbilder Bewertungsraster der Qualitäten der Ortsbilder

Aufnahmekategorie	<p>Für ein Gebiet oder eine Baugruppe mit</p> <p>Aufnahmekategorie A hat ursprüngliche Substanz. d.h. die Mehrheit der Bauten und Räume hat historisch die gleiche epochenspezifische oder regionaltypische Prägung</p>	Erhaltungsziele	<p>Für alle Gebiete und Baugruppen ist eine Bestand durch die Denkmalpflege, durch offizielle Fachverfahren oder andere Fachleute zweckdienlich. Zusätzlich gelten folgende generellen Erhaltungsmassnahmen:</p> <p>- Abbruchverbot, keine Neubauten - Detailvorschriften für Veränderungen</p>
Aufnahmekategorie B	<p>Aufnahmekategorie B hat ursprüngliche Struktur. d.h. die historische Gefüge der Bauteile besteht, die Mehrheit der Bauten hat ähnliche epochenspezifische oder regionaltypische Merkmale.</p>	Erhaltungsziele	<p>- Abbruch von Altbauten nur in Ausnahmefällen - besondere Vorschriften für Neubauten und zur Eingliederung von Neubauten</p>
Aufnahmekategorie C	<p>Aufnahmekategorie C hat ursprünglichen Charakter. d.h. alte und neue Bauten sind gemischt. Anlagen und Räume mit unterschiedlichen epochenspezifischen oder regionaltypischen Merkmalen.</p>	Erhaltungsziele	<p>- besondere Vorschriften zur Eingliederung von Neubauten</p>

Abb. 196: Raster der Aufnahmekategorien und Erhaltungsziele der Ortsbildbestandteile gemäss ISOS-Erläuterungen 2011 S. 4.