Gemeinde Weiningen

Bauernhaus, Zürcherstrasse 41

Eigentümer: Kaspar Rhyners Erben, % Albert Müller, Buchs
Liegenschaft: Zürcherstrasse 41, Weiningen
Assek. Nr.: 79 | Kat. Nr.: 3461
Baujahr: 1828
Bauherr: Mathäus Werfeli
Zonenart: Kernzone
Rechtlicher Status: Kommunales Inventarobjekt Nr. 12
Auftragnehmer: Markus Fischer, Zürich
Auftraggeber: Gemeinde Weiningen
Datum: September 2024

1 Einleitung 3

2 Situation 4

3 Bau- und Besitzergeschichte 6

3.1 Zusammenfassung der Lagerbücher 7

4 Beschreibung 8

5 Zusammenfassung und Schutzempfehlung 13

Quellen und Literatur 15

Alte Karten 16

Alte Fotos 17

Aktuelle Fotos 18

Impressum

Markus Fischer
Dipl. Arch. ETH, NDS Denkmalpflege
Bauforschung, Inventarisation, Denkmalpflege
Dufourstrasse 152, 8008 Zürich
www.mf-bauforschung.ch
Info@mf-bauforschung.ch
© Markus Fischer, Zürich 2024

1 Einleitung

Die Eigentümer haben bereits 2005 ein Bauprojekt für die Überbauung der Liegenschaft eingereicht, dieses aber wieder zurückgezogen. Nun haben sie das Projekt erneut eingereicht. In der Zwischenzeit (2016) erliess die Gemeinde ein kommunales Inventar der schützenswerten Objekte, verfasst von Suter von Känel Wild AG. Das betroffene Gebäude Zürcherstrasse fand als Objekt Nr. 12 Aufnahme in das Inventar.

Das Gebäude liegt in der Kernzone, wobei der Wohnteil als rot bezeichnetes Gebäude vermerkt ist (BZO Art. 4). Die im Kernzonenplan rot bezeichneten Gebäude dürfen nur unter Beibehaltung von Stellung, Gebäudeprofil und Erscheinungsbild um- oder wiederaufgebaut werden. Untergeordnete Abweichungen können bewilligt oder angeordnet werden, wenn dies im Interesse der Wohnhygiene, der Verkehrssicherheit oder des Ortsbildschutzes liegt.

Der Scheunenbereich ist ein gemäss BZO Art. 5 grau bezeichnetes Gebäude. Die im Kernzonenplan grau bezeichneten Gebäude dürfen gemäss den Vorschriften von Art. 4 um- oder wiederaufgebaut werden.

Bevor das Baugesuch behandelt werden kann, muss eine Schutzabklärung erfolgen. Die Gemeinde erteilte deshalb dem Autor den Auftrag für ein denkmalkundliches Gutachten. Der Autor ist seit vielen Jahren im Bereich Denkmal- und Ortsbildschutz tätig.

Am 15. August 2024 fand eine Begehung der Liegenschaft statt. Das Haus ist seit dem Tod der letzten Eigentümerin, Frau Klara Müller-Hintermann im vergangenen Jahr nicht mehr bewohnt. Der Landwirtschaftsbetrieb wurde schon vor längerer Zeit aufgegeben.

Für die Baugeschichte wurden die Lagerbücher der Brandassekuranz ausgewertet. Im Archiv der Gemeinde sind Akten und Pläne des Baugesuches von 2004/2005 sowie zwei Schätzungsanzeigen und Grundbuchauszüge vorhanden. Ältere Akten oder Pläne fehlen.

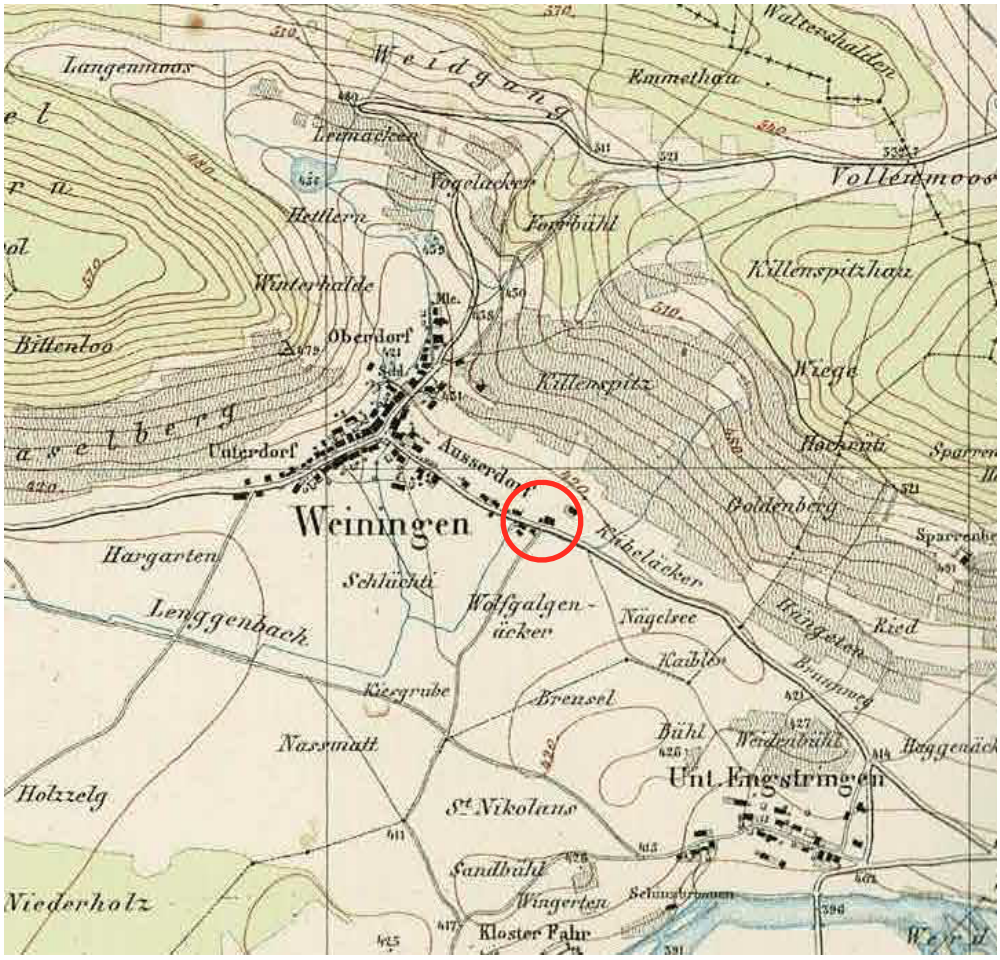
2 Situation

Das Gebäude liegt am östlichen Dorfeingang von Weiningen. Einzig das etwas jüngere Vielzweckbauernhaus Zürcherstrasse 43 liegt noch davor. Der Bereich entlang der heutigen Zürcherstrasse wird in der Wildkarte als Ausserdorf bezeichnet.

Die Zürcherstrasse, Teil der rechtsufrige Landstrasse von Zürich nach Baden, wurde in der Mitte des 19. Jahrhunderts vom Kanton ausgebaut. Entlang dieser Landstrasse fand im 19. und 20. Jahrhundert die erste bauliche Entwicklung des Dorfes statt.

Das Gebäude liegt auf der Nordseite der Strasse. Gegenüber mündet ein früherer Fahrweg (Püntenstrasse) ein, der zu den Ackerflächen, auf alten Karten als Wolfgalgenäcker[1] bezeichnet, und bis zum Kloster Fahr führte.

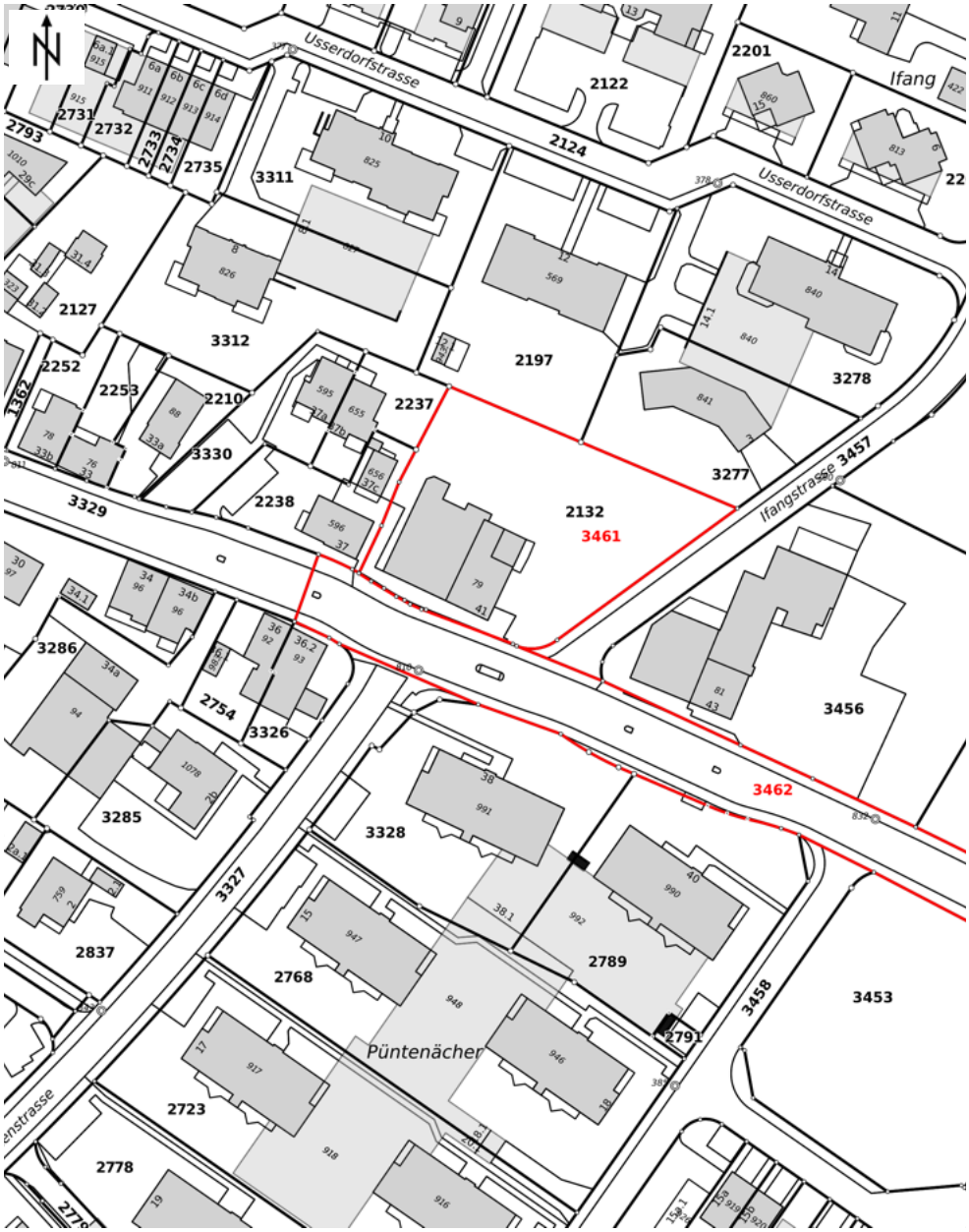
Die Äcker auf der Nordseite der Strasse, am Hangfuss unterhalb der Rebberge gelegen, wurden auf der Wildkarte als Kübeläcker bezeichnet. Die Ifangstrasse erschliesst das heute überbaute Gebiet.



[1] Während der Flurname Galgenacker in der Nordwest- und Nordostschweiz oft anzutreffen ist, fehlt für Wolfgalgenacker ein Eintrag in „ortsnamen.ch", dem Portal der schweizerischen Ortsnamenforschung.

Das Gebäude liegt an der Einmündung der Ifangstrasse in die Zürcherstrasse und grenzt im Norden an eine Wohnzone W2. Für das Gebiet östlich der Ifangstrasse besteht eine Gestaltungsplanpflicht, wobei das Bauernhaus Zürcherstrasse 43 noch in der Kernzone liegt. Die MFH-Bebauung Püntenächer südlich der Zürcherstrasse liegt in der Zone W3.

Kanton Zürich
GIS-Browser (https://maps.zh.ch)
Amtliche Vermessung in schwarz/weiss



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 01.08.2024 09:02:48

Diese Karte stellt einen Zusammenzug von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden.

Massstab 1:1000
0 10 20 30m

Zentrum: 2675532.38 / 1252363.5

3 Bau- und Besitzergeschichte

Das Haus Zürcherstrasse 41 wurde 1828 anstelle eines im gleichen Jahr abgebrannten Doppelhauses erstellt. Der Vorgängerbau war im Besitz von Rudolf Haug und Matheus Werfeli. Es handelte sich um einen Riegel-/Holzbau. Der Versicherungswert betrug insgesamt 3100 Gulden. Wo sich das abgebrannte Haus befand ist unklar. Wahrscheinlich war es im historischen Dorf (Unter- oder Oberdorf) angesiedelt. Die beiden Brandbetroffenen erstellen je ein eigenes Haus, jedoch nicht an gleicher Stelle. Die Lage von Zürcherstrasse 41 im Ausserdorf weist darauf hin, das Werfeli bewusst einen Standort ausserhalb des damaligen Dorfetters gesucht hat.

Chronologie

1828 Neubau Wohnhaus mit Scheune und Trotte für Matheus Werfeli.

1837 Johs. Rhiner (Rheiner) von Hombrechtikon wird neuer Eigentümer.

1841 wird erstmals ein Trotthaus mit Keller erwähnt (Anbau Nord).

1855 ist die Liegenschaft im Besitz von Johannes und Kaspar Rhyner.

1860 ist Kaspar Rhyner alleiniger Besitzer.

1885 gelangt das Haus an die Erben des Kaspar Rhyner. Das Trottwerk wird abgetragen. Dafür wird eine feste Mostpresse installiert.

1899 wird eine Haushälfte und die Hälfte des Schopfs mit Keller an den Schneider Heinrich Bollier verkauft. Die andere Hälfte sowie die Scheune bleibt im Familienbesitz bei Kaspar Rhyner, wohl dem Sohn des früheren Besitzers. Bei der Scheune werden Bauten vermerkt. Damals dürfte der Stall erneuert und die Remise West angebaut worden sein.

1907 wird ein weiterer Schopfanbau vermerkt.

1927 gelangt der Hausteil von Heinrich Bollier an die Witwe Karolina Baumgartner.

1935 gelangt der Hausteil (mit Scheune) von Kaspar Rhyner an die Erben des Kaspar Rhyner-Vogler.

Spätestens 1955 ist das ganze Haus wieder im Besitz der Familie Rhyner.

1968 erfolgten gemäss Schätzungsanzeige Renovationen am Wohnhaus. Der Versicherungswert beim Wohnhaus stieg von 49’500 (1955) auf 85’000 Franken.

1980 wird in der Schätzungsanzeige die Heizungsanlage aufgeführt (15’000 Fr.). Die beiden Kachelöfen werden separat versichert (25’000 Fr.).

2005 wird ein Baugesuch für eine teilweise Neubebauung des Grundstücks genehmigt. In der Folge wird das Projekt nicht ausgeführt.

2009 erfolgt die Abschreibung des Baugesuches aufgrund § 322 PBG..

3.1 Zusammenfassung der Lagerbücher

1828 Vers. Nr. 12, 1910 Nr. 79a und 79b, heute Nr. 79. Ab 1853 Wert in Franken, vorher Gulden.

Jahr	Eigentümer	Bezeichnung	Vers. Wert	Bemerkung
1828	Mathäus Werfeli	1 Wohnhaus, Scheune Trotte	3500	neu erbaut
1837	Johs. Rheiner v. Homb.	id	3600	
1841	Johannes Rhiner	1 Wohnhaus	2000	
	id	1 Scheune & Stallung	600	
	id	1 Trotthaus mit Keller	510	
	id	1 Schweinestallanbau	40	
	id	1 Trottwerk	150	
1842	Johannes Rhiner	1 Wohnhaus	2000	
	id	1 Scheune & Stallung	600	
	id	1 Tenn mit Brügi	400	Tenn und Brügi
	id	1 Trotthaus mit Keller	510	neu an Scheune
	id	1 Schweinestallanbau	40	angebaut
	id	1 Trottwerk	150	
1853	Johannes Rhyner	1 Wohnhaus, Scheune, Stall, Tenn mit Brügi, 1 Trotthaus m. Keller 1 Schweinestallanbau	8300	
	id	1 Trottwerk	400	
1855	Johs. & Caspar Rhyner	id	8300	
		id	400	
1866	Kaspar Rhyner	1 Wohnhaus, Scheune, Stall, 1 Tenn m Brügi, 1 Schopf mit Keller und 1 Schweinestallanbau	11000	freistehend
		1 Trottwerk	400	
1885	Kaspar Rhyners Erben	1 Wohnhaus Scheune, Stall 1 Tenn mit Brügi 1 Trotthaus mit Keller 1 Schweinestallanbau	11000	Trottwerk abgetragen
		1 feste Mostpresse	500	neu erstellt
1899	Heinr. Bollier, Schneider	1/2 Wohnhaus	5200	Bauten
		1/2 Schopf,Abtritt, Keller	600	
	Kaspar Rhyner	1/2 Wohnhaus	4600	
		1/2 Schopf, Abtritt, Keller	600	
		1 Scheune mit Stall, Tenn mit Brügi, Schweinestall	5000	Bauten
		1 feste Mostpresse	500	
1910	Kaspar Rhyner (79a)	1/2 Wohnhaus 328 m3	4800	an 79b gebaut
		1/2 Schopf Keller Abtritt	600	
		1 Scheune und Stall	5400	
		1 Schopfanbau	800	
		1 Schweinestallanbau	100	
1910	Heinrich Bollier, Schneider (79b)	1/2 Wohnhaus 328 m3	5400	an 79a gebaut
		1/2 Schopf, Keller, Abtritt	600	

4 Beschreibung

Typologie und Gliederung

Das Gebäude besteht aus dem bauzeitlichen Vielzweckbauernhaus mit Wohnteil im Osten, gefolgt von Tenn und Stall. Später erfolgten Erweiterungen im Norden (Schopf mit Keller) und Westen (Remise).

Der Kernbau erhebt sich über einem rechteckigen Grundriss von ca. 11,5 x 18 m, wobei der Wohnteil eine Länge von ca. 9,5 Metern aufweist. Das voll unterkellerte Wohnhaus besitzt zwei Geschosse und ein nicht ausgebautes Dachgeschoss unter einem Satteldach. Die westliche Erweiterung mit Remise hat eine Breite von ca. 4 Metern. Auf der Nordseite des Wohnhauses wurde ein ca. 6 Meter breiter Schopfanbau mit Keller erstellt. Dieser setzt sich fort mit einer ebenso tiefen Erweiterung der Scheune. An der Nordostecke ist ein früheres Waschhaus (heute Heizraum mit Oeltank) in das Volumen integriert.

Das Wohnhaus besitzt einen zweibündigen Grundriss mit einer Raumschicht gegen Süden (im EG zwei Stuben), einer mittleren Erschliessungszone in Firstrichtung mit Küche im EG sowie einer etwas schmaleren Raumschicht auf der Nordseite (im EG Speisekammer).

Ungewöhnlich ist die Unterkellerung, die aus zwei unterschiedlich abgetieften, nicht miteinander verbundenen Räumen besteht. Der weniger hohe, halbgeschossig vertiefte Südkeller wird von aussen (Südseite) erschlossen. Der nördliche Kellerbereich nimmt die restliche Fläche des Wohnhauses ein und liegt einen Meter tiefer. Die ca. 3 Meter breite Öffnung in der Nordwand war ursprünglich wohl der (Aussen-)Zugang zum Nordkeller. Heute ist es die Verbindung zum später erstellten Keller-/Schopfanbau gegen Norden. Hier befand sich offenbar die Trotte (im Lagerbuch als Trotthaus mit Keller bezeichnet). Nachdem das Trottwerk abgebrochen wurde, lautete die Bezeichnung im Lagerbuch fortan Schopf mit Keller und Abtritt. Erschlossen werden die beiden Nordkeller durch eine zweiflüglige Türe in der Westwand des Anbaus. Der Anbau wird 1841 im Lagerbuch erstmals als Trotthaus mit Keller erwähnt und für 510 Gulden versichert.

Konstruktion

Konstruktiv handelt es sich beim Wohnhaus um einen Mischbau aus massivem Mauerwerk (Keller sowie Aussenwände im EG auf der Süd- und Ostseite) sowie Fachwerk an den übrigen Aussenwänden. Die Wand des Wohnhauses zum Tenn (Westseite) besitzt über dem gemauerten Sockel ebenfalls ein sichtbares, fensterloses Fachwerk, wobei das erste Dachgeschoss nur vertikale Ständer aufweist und auf Streben verzichtet. Die Giebelwand im 2. DG (Kehlboden) ist offen. Das Dach besitzt einen liegenden Dachstuhl mit einem freiliegenden Binder. Als Windverband dienen V-förmige Streben..

Die Kellermauern bestehen aus grob behauenen Sandsteinen und unbehauenen Feld- und Flusssteinen. Die Holzbalkendecke verläuft quer zur Firstrichtung. Um

das Gewicht des darüber liegenden Kachelofens zu tragen, wurde im Südkeller eine Holzstütze mit einem kurzen Unterzug eingebaut, später ergänzt mit einem Pfeiler aus Ziegelsteinen, darüber zwei eiserne Trägerbalken. Der Nordkeller - der eigentliche Weinkeller - besitzt einen hölzernen Mittelstud, der einen Unterzug trägt. Die Deckenkonstruktion wurde später partiell verstärkt. Durch Kellerfenster an der Ost- und Nordwand ist er der Keller gut belichtet und belüftet.

Der Keller des Schopfanbaus Nord ist in gleicher Art gebaut wie der Nordkeller des Wohnhauses. Die Holzbalkendecke wurde in jüngerer Zeit vollständig ersetzt.

Der Ökonomieteil besteht wie üblich aus einer Holzständerkonstruktion. Die Dachkonstruktion ist analog wie beim Wohnhaus. Der Stall ist gemauert. Die Stallwand West ist bauzeitlich und besitzt ein Bruchsteinmauerwerk, während die übrigen Wände um 1900 durch ein Backsteinmauerwerk ersetzt wurden. Über dem Stall liegt die Heubühne. 1899 dürfte die Remise West (mit Brügi wie im Tenn) angebaut worden sein. Es handelt sich um eine reine Holzkonstruktion. Die Dachkonstruktion erfolgte in analoger Art wie bei der Scheune.

Fassaden

Süden

Die Südfassade des Wohnhauses ist streng symmetrisch aufgebaut und besitzt vier Fensterachsen. Das Obergeschoss zeigt das in den 1970er Jahren freigelegte Fachwerk mit vier darin eingebundenen Fenstern. Die Fenster im hoch liegenden Erdgeschoss liegen in den gleichen Fensterachsen. Sie besitzen einfache Sandsteingewände mit einem Ladenfalz. Im Sockel liegt die in der Mittelachse liegende, versenkte Kellertüre, eine aufgedoppelte Brettertüre mit diagonaler Verschalung, flankiert von zwei querformatigen Kellerfenstern.

Die Dachuntersicht ist nicht verkleidet und zeigt die vortretenden Balkenköpfe der Deckenbalken und die daraufliegenden Aufschieblinge. Das Dach ist mit neueren Muldenziegeln eingedeckt. Das Kamin mit Ziegeldach sitzt mittig im First und dürfte bauzeitlich sein.

An den Wohnteil schliesst das zweiflüglige Tenntor an, das einen Segmentbogen aufweist. Die schmuckvollen Langbänder drehen auf Stützkloben. Der Stallteil besitzt ein Sichtmauerwerk aus gelben Backsteinen, gemauert im Kreuzverband auf

einem ca. 60 cm hohen verputzten Sockel. Stalltüre und das Stallfenster sind mit Stichbogen überwölbt. Die Sohlbank des Zwillingsfensters ist aus Sandstein. Das zweiflüglige Remisentor besitzt abgeschrägte Ecken und wurde in jüngerer Zeit ersetzt. Die übrige Fassade zeigt eine Verkleidung mit vertikal angebrachten Brettern. Die Dachfläche ist mit Biberschwanzziegeln in Einfachdeckung eingedeckt.

Osten

Die östliche Giebelfassade beeindruckt durch seine dreigeschossige Fachwerkfassade über dem massivem Sockel- und Erdgeschoss. Während das Fachwerk im zweigeschossigen Giebelfeld streng symmetrisch aufgebaut ist, bildet es im 1. OG die inneren Raumstrukturen ab und weicht deshalb etwas von der Achsialsymmetrie ab, ebenso das hochliegende Erdgeschoss. Der Hauseingang, der über eine Freitreppe erreicht wird, liegt etwas rechts der Mittelachse. Die einläufige Freitreppe mit Sandsteinstufen besitzt ein einfaches Metallgeländer mit drei Traversen.

Das geschossweise abgebundene Fachwerk mit je einem Riegelzug ist einfach ausgestaltet. Die schmalen, einflügligen Fenster sind in die regelmässig angeordneten Ständer eingebunden. Zur Aussteifung dienen die schräg verlaufenden Streben. Im Giebelfeld verläuft das Fachwerk diagonal entlang dem Dach, d.h. parallel zur Dachneigung. Der Dachvorsprung ist nur schmal und mit weiss gestrichenen Brettern verkleidet.. Unter dem abgeschleppten Dach liegt der nördliche Schopfanbau. Diesem vorgelagert ist ein schmaler Pultdachanbau.

In den 1970er Jahren wurden beide Fassaden saniert und dabei das Fachwerk unter dem Verputz hervorgeholt. Das Holzwerk wurde dabei jeweils mit einem vorgeblendeten Brett abgedeckt. Der neue Putz ist etwas stärker als das Fachwerk und steht darum etwas vor, was auch bei den Fenstergewänden im Erdgeschoss der Fall ist. Ob das Fachwerk ursprünglich frei lag und später verputzt wurde, müsste genauer abgeklärt werden.

Norden

Die Nordfassade des Wohnhauses ist seit dem Schopfanbau von aussen nicht mehr sichtbar. Sie besitzt im Gegensatz zur südlichen Trauffassade ein zweigeschossiges Fachwerk, ist aber naturgemäss weniger stark befenstert. Das

Fenster im Nordostzimmer im OG wurde zugemauert. Am Fachwerks sind die Abbundzeichen gut sichtbar (röm. Ziffern). Die beiden Fenster im EG wurden zu Türen ausgebaut.

Von Aussen wird die Nordseite von der grossen Dachfläche dominiert und erscheint eingeschossig. An der nordwestlichen Ecke befindet sich, leicht vortretend und mit abgeschrägter Ecke der verputzte Heizraum (früher Waschküche) mit querformatigem Fenster mit Fensterläden und eigenem Kamin. In der Verlängerung des Tenns tritt der Schweinestall leicht aus der Fassadenflucht hervor.

Westen

Die Westfassade ist ganzflächig mit einem Leistenschirm verkleidet. Einzig im Anbau Nord zeigt das Erdgeschoss eine Kalksandsteinwand, die an die verputzte Wand des Heizraums anschliesst (Tankraum).

Inneres

Erdgeschoss

Hinter der Haustüre aus den 1970er Jahren liegt die mittlere Erschliessungszone, die gleichzeitig Küche ist. Der Boden ist mit neuzeitlichem Kunststoffbelag versehen. Wände und Decke sind verputzt. Die Feuerwand ist bis auf eine Höhe von ca. 1,5 Meter mit einem feuerfesten Belag (Glasmosaik und quadratische Keramikplatten) versehen. Davor sind zwei gusseiserne Holzherde platziert, nebst einem modernen Elektroherd. An der Nordwand befindet sich das Spülbecken und eine moderne Waschmaschine. Der Treppenaufgang ist eingehaust und mit einer Türe versehen. Die Holzwangentreppe und die Einhausung dürften in den 1970er Jahren erneuert worden sein.

Auf der Südseite liegen zwei separate Stuben, was wie bei den zwei Kochstellen darauf hinweist, dass das Haus zwischenzeitlich von zwei Familien bewohnt wurde. Die Stube Südwest weist einfaches Wand- und Deckentäfer auf, an den Wänden zweizonig, an der Decke quadratisch. Die Fensterleibungen sind ebenfalls vertäfert

Die dreifeldrige Zimmertüre dürfte aus den 1920er Jahren stammen. Der Boden ist mit einem Inlaid belegt. Darunter dürfte sich ein älterer Parkettboden befinden.

An der Rückwand befindet sich ein Kachelofen mit seitlicher Ofenbank. Die grün glasierten Kacheln besitzen ein Nelkenmuster. Die Frieskacheln sind glatt. Die Ofenbank besitzt klassizistisch gestaltete Sandsteinfüsse. Das Design der Kacheln unterscheidet sich leicht von denen des Hauptofens, was darauf hindeutet, dass die beiden Teile nicht gleichzeitig entstanden sind.

Die Stube Südost besitzt eine neuere Ausstattung, wohl aus den 1970er Jahren mit braunem Wandtäfer und Klötzliparkett. Die Deckenverkleidung wurde entfernt und die Deckenbalken freigelegt. Im Gegensatz zur daneben liegenden Stube befindet sich hier nur eine Ofenbank, ähnlich wie im der anderen Stube. Auffallend ist der klassizistische Sandsteinsockel mit lunettenförmiger Aussparung, seitlichen Pilastern und einem Feston.

In der nördlichen Raumschicht befindet sich die Speisekammer. Wände und Decke sind verputzt, der Boden mit Klötzliparkett belegt. Im östlichen Teil der Speisekammer ist ein kleiner Abtritt, erschlossen vom Gang, eingebaut.

Obergeschoss

Das Obergeschoss ist ähnlich organisiert wie das Erdgeschoss. Der Gang wird durch eine mächtige Räucherkammer verstellt. Die Decke zeigt die Balkenlage. Die Wände sind verputzt. Die Treppe ins Dachgeschoss ist eingehaust.

Das Schlafzimmer Südwest zeigt eine ähnliche Täferdecke wie im EG, diesmal aber holzsichtig. Die Wände wurden mit Pavatex verkleidet. Darunter dürfte sich die gleiche Wandverkleidung wie in der darunterliegenden Stube befinden. Passend zur Deckenverkleidung die zweifeldrige Zimmertüre mit Kastenschloss und Fischbändern. Am Boden ein gut erhaltener Riemenboden.

Im Zimmer Südost ist die Ausstattung jünger. Wände und Decke sind verputzt, Zimmertüre und Riemenboden dürften aus den 1970er Jahren stammen.

Das kleine Nordostzimmer besitzt verputzt Wände und Decken. Die Türe ist analog dem Südostzimmer.

Das Nordwestzimmer dient als Abstellraum. Unter dem dünnen Verputz tritt das Fachwerk hervor. Ein schmales Fenster geht zum Schopfanbau.

Umgebung

Auf der Südseite grenzt das Haus direkt an die Kantonsstrasse. Der Abstand von der Fassadenflucht zum Trottoir beträgt nur ca. 2,5 Meter. Der Vorbereich zur Scheune ist asphaltiert, vor dem Wohnteil liegt ein kleiner Vorgarten mit niedrigem Holzstaketenzaun und Treppenabgang zum Keller. An der Südostecke liegt ein ca. 4 Meter breiter, asphaltierter Hauszugang, eingezäunt mit einem Maschendrahtzaun. In der Südostecke des Grundstücks lag früher der Bauerngarten, ebenfalls eingezäunt mit einem Maschendrahtzaun auf einem niedrigen verputzten Sockel. Die übrige Parzelle ist heute Wiesland. Hinter dem Waschhaus befindet sich

die betonierte frühere Mistlege. Auf den beiden Luftaufnahme von 1959 und 1967 sind hochstämmige Obstbäume zu erkennen.

5 Zusammenfassung und Schutzempfehlung

Es handelt sich um ein Weinbauernhaus, das 1828 am östlichen Rand des Dorfes - im Ausserdorf - neu erstellt wurde, nachdem ein Vorgängerbau im gleichen Jahr abgebrannt war. Bauherr war Matheus Werfeli. Bemerkenswert ist die grosszügige, vollständige Unterkellerung sowie die gemischte Bauweise mit einem hohen Anteil an massivem Mauerwerk.

Schon 1837 erwarb der aus Hombrechtikon stammende Johannes Rhyner die Liegenschaft. Seither verblieb das Gebäude im Familienbesitz. Wohl bereits 1841 wurde auf der Nordseite des Wohnhauses ein unterkellerter Anbau erstellt für die Aufstellung des Trottwerks. 1885 wurde dieses abgetragen und durch eine feste Mostpresse ersetzt, was auf Veränderungen in der Landwirtschaft hindeutet. Der Rebbau war durch Krankheiten und die vermehrte Einfuhr von ausländischen Weinen in die Krise geraten, was die Umstellung auf Obstbau - nebst Viehwirtschaft und Ackerbau - erklärt. Tafelobst und Most versprachen einen besseren Verdienst.. Die Intensivierung von Ackerbau und Viehzucht erforderte 1899 den Anbau einer Remise sowie die Erneuerung des Stalls. Möglicherweise wegen dieser Investitionen musste der damalige Besitzer Kaspar Rhyner die Hälfte des Wohnhauses veräussern, was zur Folge hatte, dass zwei Familien das Wohnhaus zwischenzeitlich teilen mussten.

Abgesehen von einigen Renovationen im Innern und einer Fassadenrenovation mit Freilegung des Fachwerks um 1970 ist das Weinbauernhaus strukturell und materiell kaum verändert worden. Es kann darum als wichtiger bau- und wirtschaftsgeschichtlicher Zeuge aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts betrachtet werden, als der Weinbau in Weiningen prägend war. Neben dem Weinbau spielte der Ackerbau und die Milchwirtschaft eine eher untergeordnete Rolle.

Obwohl oder gerade weil sich die Umgebung des Hauses durch Neubautätigkeit in den letzten Jahren stark verändert hat und insbesondere entlang der Zürcherstrasse einige Verluste an historischer Bausubstanz hingenommen werden mussten, besitzt das Haus durch seine markante Stellung am östlichen Dorfeingang eine wichtige Bedeutung für das Ortsbild.

Die Scheune ist als als materieller Zeuge weniger bedeutend. Stall und Remise wurden 1899 erneuert resp. neu erbaut. Einzig die Dachkonstruktion über Tenn und Heuboden dürfte bauzeitlich sein, ist aber in gleicher Art geschaffen wie beim Wohnhaus. Die Schopfanbauten im Norden wurden im Verlauf des 19. und 20. Jahrhunderts angefügt und besitzen keine spezifische baugeschichtliche Bedeutung. Insgesamt erfüllt damit das Gebäude Zürcherstrasse 41 durch seinen

hohen Eigen- und Situationswert die Anforderungen an ein Schutzobjekt, wie es das PBG § 203 formuliert.

Schutzempfehlung

Schutzwürdig sind demnach:

Die Volumetrie von Wohnhaus und Scheune ohne die Schopfanbauten im Norden.

Die primäre Tragstruktur des Wohnhauses mit tragenden Wänden und Decken inkl. Dachstuhl.

Die Nord- Ost und Südfassade des Wohnhauses mit Anordnung von Fenster und Türen. An der Nordfassade können Anpassungen vorgenommen werden.

Die Freitreppe auf der Ostseite mit Treppengeländer.

Die Ausstattung der Stube Südwest mit Wand und Deckentäfer.

Der Kachelofen in der Stube Südwest.

Die Täferdecke und Zimmertüre im Südwestzimmer OG.

Bei einem Ersatz der Scheune sollte der Charakter der Südfassade, insbesondere bezüglich der Materialisierung erhalten werden.

Defekte oder irreparable Bauteile können in gleicher Art ersetzt werden.

Quellen und Literatur

Lagerbücher der Brandversicherung. Staatsarchiv.

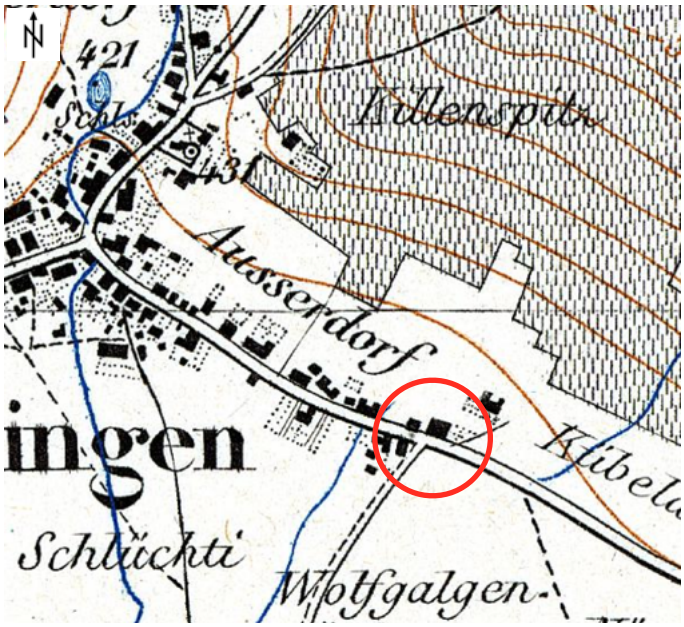
Isabel Hermann: Die Bauernhäuser des Kantons Zürich, Band 3, Basel 1997.

Karl Grunder: Die Kunstdenkmäler der Kantons Zürich, Band IX, Bezirk Dietikon, Basel 1997.

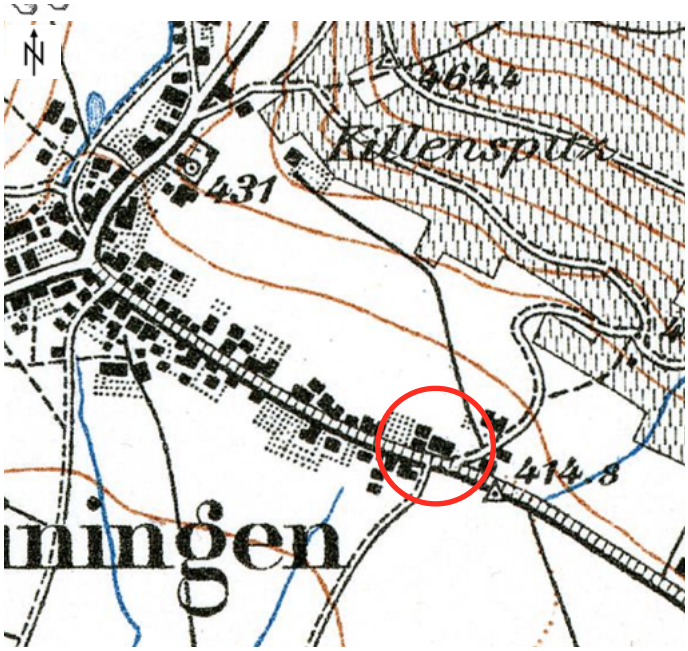
Inventarblatt.

Alte Karten

Karte des Kantons Zürich (Wildkarte), Blatt XVII, Dietikon. Aufnahmen 1846-52, Herausgabe 1855.



Siegfriedkarte 1880.



Siegfriedkarte 1930. Mit der Limmattal-strassenbahn (gestrichelt), welche 1901 bis 1931 in Betrieb war. Die Ifangstrasse erschliesst die Rebberge. Die Rebfläche hat sich verkleinert.

Alte Fotos

Weiningen von Osten, Luftaufnahme Werner Friedli von 1959. ETH-Bibliothek, Bildarchiv LBS_H1-022048

Weiningen von Süden, Luftaufnahme Comet Photo AG von 1967. ETH-Bibliothek, Bildarchiv Com_F67-11575

Aktuelle Fotos

Ostfassade

Südfassade

Links: Eckansicht von Nprdost
Unten links: Nordansicht.
Unten: Westfassade

Links: Detail Südfassade
Rechts: Kellertüre Süd

Stallwand Süd.

Detail Ostfassade

Nordfassade

Südkeller. Blick Richtung Westen.

Südkeller. Blick Richtung Osten

Nordkeller, Blick Richtung Süden

Nordkeller, Blick Richtung Osten.

Nordkeller, Blick Richtung Norden in Anbau Nord

Nordkeller. Detail Nordwand

Keller Anbau Nord, Blick Richtung
Süden in Keller Nord

Keller Anbau Nord, Blick Richtung Westen

Küche EG, Blick Richtung Westen

Küche, Blick Richtung Osten

Stube Südwest

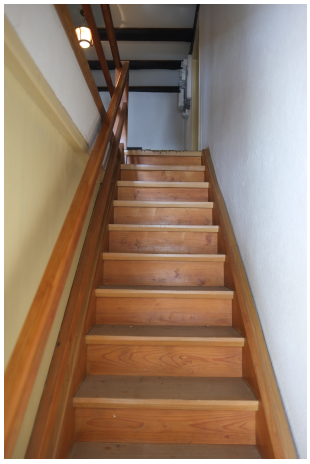
Kachelofen Stube Südwest

Stube Südost

Kachelofen Stube Südost

Speisekammer, Blick Richtung Osten

Speisekammer, Blick Richtung Westen

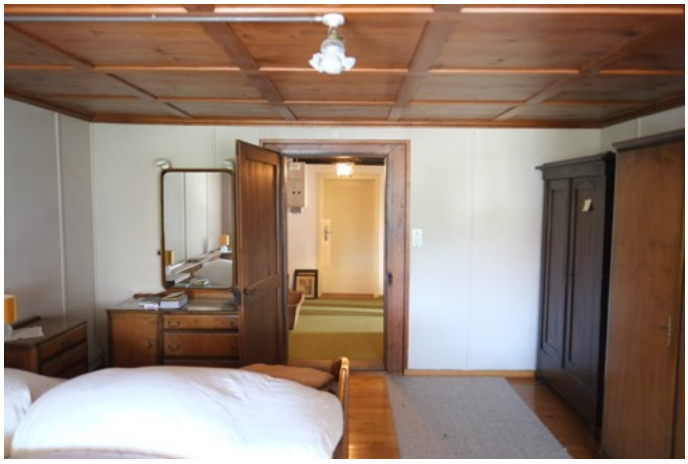


Oben links: Treppenaufgang ins OG
Oben: Korridor OG, Blick Richtung Osten
Links: Korridor OG, Blick Richtung Norden

Korridor OG, Blick Richtung Norden

Korridor OG, Räucherkammer

Links: Schlafzimmer OG Südwest
Mitte links: Schlafzimmer Südwest
Unten: Türe Schlafzimmer Südwest



Zimmer Südost OG

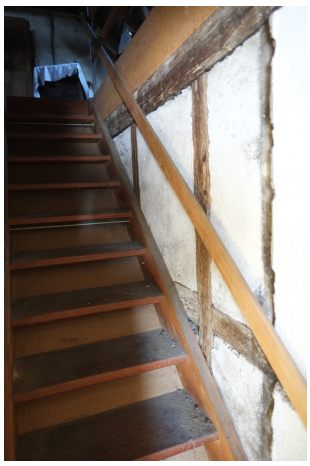
Zimmer Südost OG

Zimmer Nordost OG

Zimmer Nordwest OG, Blick Richtung Norden

Zimmer Nordwest OG, Blick Richtung Südwest

Zimmer Nordwest OG, Blick Richtung Südost



Oben links: Treppenaufgang ins DG
Oben rechts: DG Blick Richtung Osten.
Mitte links: Kamin mit Räucherkammer.
Oben: DG Blick Richtung Westen.

DG: Detail Dachstuhl, Binder mit Kopfstrebe

DG: Blick Richtung Norden mit Windverband

Tenn, Blick Richtung Süden

Tenn, Blick Richtung Norden

Mitte links: Stall, Blick Richtung Süden
Oben: Tränkebrunnen in Stallwand West

Stall, Blick Richtung Norden.

Stall, Futterluken und Krippe

Remise, Blick Richtung Süden.
Über der Remise eine Brügi wie
im Tenn.

Schopfanbau Nord mit Schweinestall

Schopfanbau Nord Blick Richtung Westen

Blick vom Schopfanbau Nord Richtung Süden mit ehem. Aussenwand Tenn.

Blick vom Heuboden auf Fachwerkwand West Wohnhaus

Dachstuhl Scheune, Blick Richtung Osten

Heuboden, Blick Richtung Norden

Blick vom Heuboden Richtung Westen (Remise).

Blick von der Brügi Richtung Westen (Remise).

Blick vom der Brügi Richtung Nordwest