Zeitschrift: Heimatschutz = Patrimoine
Herausgeber: Schweizer Heimatschutz
Band: 69 (1974)
Heft: 1-de

Artikel: Verlassener Bauernbetrieb wird Gewerbe- und Wohnhaus
Autor: Notter, F.
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-174380

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 01.09.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Verlassener Bauernbetrieb wird Gewerbe- und Wohnhaus

Die Liegenschaft des Schreinermeisters Graf, um die es hier geht, befindet sich in Wangen bei Dübendorf. Dort betrieb der Besitzer schon seit Jahren eine Schreinerei, die er in einer alten Scheune eingerichtet hatte. Gleich nebenan stand ein längst verlassenes Bauernhaus, ein einfaches Gebäude unter durchlaufendem First vom traditionellen Typus des «quergeteilten Einhauses». Die Flurpfette trägt die Jahrzahl 1809, doch sind wesentliche Teile des Hauses offensichtlich älter. Eine ausgesprochene Augenweide bildete das Haus nicht. Es war verwahrlost und wurde, von Gastarbeitern bewohnt, weder gepflegt noch unterhalten.

Wenn das Gebäude dem benachbarten Schreinermeister trotzdem in die Augen stach und er täglich mehr bedauerte, dass man es einfach verlottern liess, hatte dies ausser dem naheliegenden praktischen – Erweiterung der gemieteten Gewerberäume – einen besonderen Grund: Herr Graf hatte, als zuverlässiger Fachmann, für verschiedene Architekten, denen Umbauten Alltägliches bedeuten, anspruchsvolle Arbeiten für derartige Sanierungsobjekte auszuführen. Eines von ihnen konnte er durch sein Atelierfenster täglich anschauen. Was lag da näher, als sich mit einem seiner Auftraggeber zu beraten!

In der Architektin Beate Schnitter – sie ist auch Bauberaterin des Schweizer Heimatschutzes – fand Schreinermeister Graf schliesslich eine erfahrene Kraft, die es gewohnt ist, Wünsche des Bauherrn mit den eigenen gestalterischen Vorstellungen zu verschmelzen, und die im Falle von Umbauten auch die technischen und ästhetischen Grenzen des Objektes zu erkennen weiss. Man fand sich bald beim Plan, in der Scheune die Wohnung des Schreinermeisters einzubauen, zumal sich dort die von Frau Graf erbetene «Grosse Stube» unter Einbezug des herrlichen Gebälkes des

Dachstocks am leichtesten verwirklichen liess. Unter dieser Sechs-Zimmer-Wohnung konnte anstelle des einstigen Stalles und der Tenne ein 140 Quadratmeter umfassender Gewerberaum eingerichtet werden.
Noch blieb aber der alte Wohnteil mit seiner als Bruchsteinmauer ausgebildeten Giebelwand und dem (teilweise verputzten) einfach-dekorativen Fachwerk zu sanieren. Darin wurde der Archtektin weitgehend freie Hand gelassen. Indessen drängte sich von der vorhandenen Anlage her eine horizontale Teilung auf. Am idealsten erschien, im Erdgeschoss eine Zwei-Zimmer-, darüber eine Fünf-Zimmer-Wohnung unterzubringen, wobei die zuletzt genannte sich auf drei Geschosse verteilt.
Der Besitzer brauchte seinen Mut, den er mit dem Ankauf der verlotterten Liegenschaft nach landläufiger Meinung zweifellos bewiesen hatte, keineswegs zu bereuen. Die Bauabrechnung bedeutete für ihn eine angenehme Überraschung: Die effektiven Baukosten betrugen 410 000 Franken. Dazu kamen 85 000 Franken für den Ankauf des Hauses und weitere 5000 Franken für einen zusätzlich notwendigen bescheidenen Landerwerb.
Berücksichtigt man die reinen Baukosten, dann liegt der Kubikmeterpreis bei sage und schreibe Fr. 168.40, und dies mit Abrechnungsdatum von Ende Mai 1972. Selbst bei Einbezug der gesamten Anlagekosten, also auch mit dem Erwerb, kam der Kubikmeter bloss auf etwas über 200 Franken zu stehen. Allerdings muss hier eingeräumt werden, dass manch ein Detail nicht unbedingt in der gleichen Qualität hätte ausgeführt werden können ohne den persönlichen Einsatz des Bauherrn und dessen Familie. Bei durchaus ortsüblichen Zinsen, beispielsweise 1000 Franken monatlich für eine 166 Quadratmeter grosse Fünf-Zimmer-Wohnung, lässt sich eine Rendite von 8,5 Prozent erzielen.

Trotz kompromisslos moderner Gestaltung hat das bauhistorisch sicher nicht eben wertvolle Gebäude seinen ehemaligen Charakter eines bescheidenen bäuerlichen Heimwesens auch nach dem Umbau behalten. Zumindest im optischen Eindruck sind sogar die früheren Unterteilungen in Wohnteil, Tenn und Stall ablesbar geblieben. Wenn derartige Umbauten gut gelingen und das Objekt gestalterisch nicht einfach vergewaltigen sollen (was meistens auch zu teuer kommt), brauchen Bauherr und Architekt viel Einfühlungsvermögen und Erfahrung. Besonders erfreuliche Nebenwirkung: dank dem Umbau konnte auch das enge Gässchen erhalten werden.

Bauliche Eingriffe wie die Dachterrasse sind zwar auch bei bescheidenen Altbauten oft problematisch und erfordern deshalb ausserordentlich subtiles gestalterisches Vorgehen. An diesem Objekt hat man diese «Kompromiss-Eingriffe» auf die Hinterhofseite beschränkt, wo sie weniger einzusehen sind. Anderseits hat man sich auch die Mühe genommen, die kleine Riegelwand fachgerecht zu restaurieren.

Mit dieser Sanierung wurde nicht bloss ein altes Gebäude vor dem Abbruch bewahrt. Erfreulich ist vor allem auch, dass originelle Wohnungen mit hohem Stimmungsgehalt und weit überdurchschnittlichem Raumangebot für zwei junge Familien und den Küster geschaffen werden konnten, und dies auf einer Grundlage, auf der die Realisierung auch einem Handwerker noch möglich war. Zudem brauchte es auch einen verständigen Nachbarn, ohne dessen Einwilligung zum Näherbaurecht (das unentgeltlich erteilt wurde) die Neunutzung der Scheune gar nicht möglich gewesen wäre.

F. N.

Die Gestaltung der Innenräume mag zwar ausschliesslich Sache des persönlichen Geschmacks sein, doch dürfte im allgemeinen auch hier die Regel gelten, dass architektonische Qualität in direkter Abhängigkeit zum Wohnwert der Räume steht. Mehr noch als in Neubauwohnungen fallen in erneuerten Altbauten billige Modernitäten störend auf. Ein Gebot der Wirtschaftlichkeit ist es indessen, die konstruktive Struktur des Baues so weitgehend wie möglich in den Umbau zu integrieren, weil konstruktive Veränderungen erfahrungsgemäss teuer sind. Um so erfreulicher, wenn konstruktive Elemente wie hier gleichzeitig die Innenräume mitgestalten.