

Zeitschrift: Heimatbuch Meilen
Herausgeber: Vereinigung Heimatbuch Meilen
Band: 28 (1988)

Artikel: Auch Häuser haben ihre Schicksale
Autor: Grob, Carl F. / Kummer, Peter / Renfer, Christian
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-954202>

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: 17.01.2026

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

Auch Häuser haben ihre Schicksale

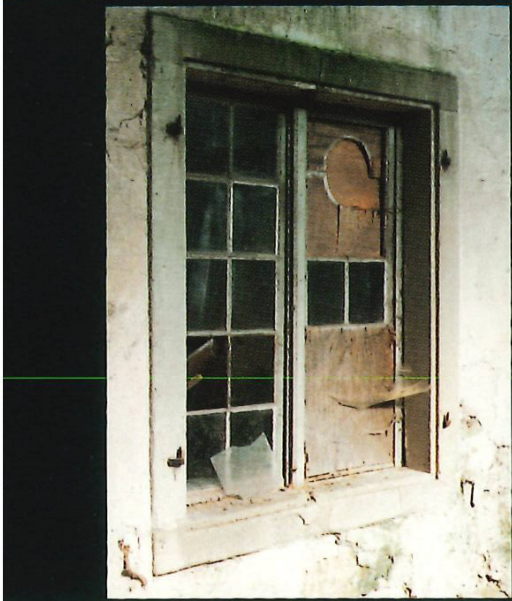
Umnutzung: Die Fabrik zum «Wasserfels»

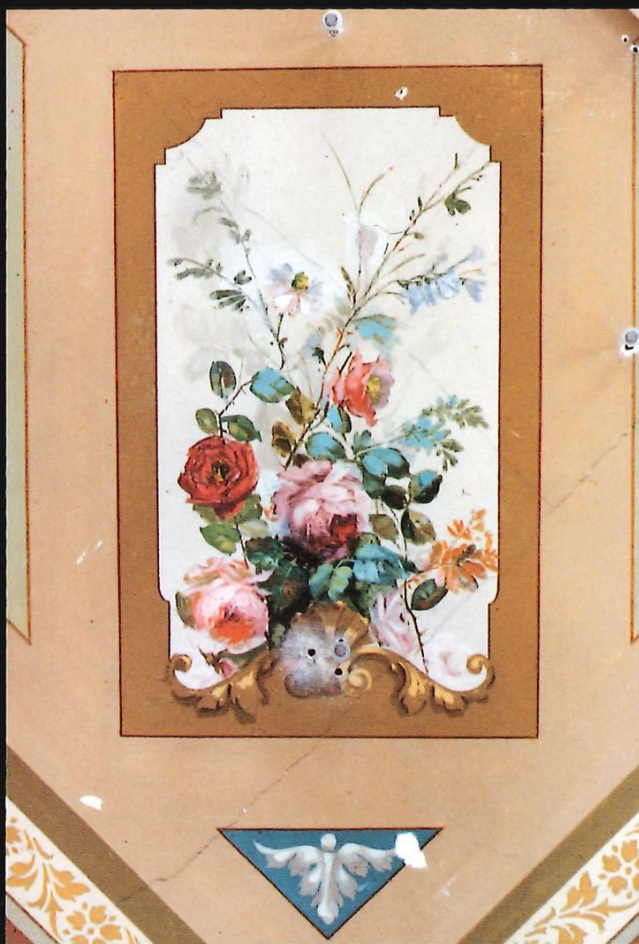
Carl F. Grob

Wem ist sie nicht schon aufgefallen, die jahrelang baufällig gewesene Liegenschaft am Eingang des Meilemer Bachtobels? Sie ist in der Bevölkerung unter dem Namen «Wasserfels», «Borbach» oder «im Schattenloch» bekannt, während die Postadresse «Burgrain 37» lautet. Die Bezeichnung «Wasserfels» geht mit Bestimmtheit bis mindestens 1839 zurück, Erstellungsjahr des heutigen Gebäudes. «Borbach» stellt auf den Namen der Familie ab, die den Besitz 1892 käuflich erwarb und dort jahrzehntelang eine Möbelfabrik betrieb. Die Benennung «Schattenloch» ist ungerechtfertigterweise entstanden, sind doch die Licht- und Besonnungsverhältnisse hinter dem Brücklein ausgezeichnet.

Wichtiger als die Bezeichnung ist, dass viele Ortskundige das Gebäude «Wasserfels» liebgewonnen haben – ganz einfach deshalb, weil es seit Menschengedenken dasteht und zu diesem Tobel und den Weiheranlagen gehört. Vor nicht allzulanger Zeit allerdings stand das Haus in weiten Teilen der Bevölkerung und der Behörden nicht hoch im Kurs. So stimmte am 29. Januar 1973 die Gemeindeversammlung dem Antrag des Gemeinderates zu, die Liegenschaft aus der Freihaltezone zu entlassen und der Landhauszone zuzuteilen, weil andernfalls «das massige, ästhetisch unschöne Gebäude noch auf viele Jahre hinaus fortbestehen könnte», wie es im vorangegangenen Verhandlungsbericht des Gemeinderates heisst.¹

«Das Haus von Rocky-Tocky hat vieles schon erlebt», dies könnte auch vom «Wasserfels» gesagt werden. Schiefe Türen, vernagelte Fenster, überwucherte Grundmauern, morsches Holzwerk und missachtete einstige Dekorationen waren vor dem Neuausbau Zeugen des Niedergangs dieses Hauses.





Doch heute, nach erfolgter Renovation des Hauses und der Schopfbaute, sind sich wohl alle einig, dass ein eindruckliches Ensemble prächtig wiedererstanden ist.

Am Anfang meiner Bekanntschaft mit dem alten Gebäude empfand ich spontan Bewunderung für den «weissen Elefanten», der da allein mitten im Walde stand: imposant in seiner Grösse, sauber in den Proportionen und einzigartig in die Umgebung plazierte. So erschien mir dieses Bauwerk schon Jahre, bevor ich es 1978 erwerben konnte. Ich kannte zuvor weder Besitzer noch Geschichte dieser Liegenschaft, die ein Gutachten der kantonalen Denkmalpflege-Kommission² (auf meine Anregung hin von der Baukommission Meilen in Auftrag gegeben) wie folgt beschreibt:

«Die ehemalige Seidenweberei, später Floretspinnerei, ist durch ihre Lage und ihre Erscheinung ein ausserordentlich typisches Beispiel einer frühen Fabrikanlage. Der Bau ist weitgehend in seiner ursprünglichen Erscheinung [samt Radhaus!] erhalten, wie ihn Fabrikant Hermann Schinz 1839 als Kombination von Fabrik und Wohnung errichten liess. Die reizvolle Situation im Tobel und die Anlage des Weihers sind Zeugnisse der frühen mechanisierten Stufe der Textilindustrie [als die Fabriken auf genügend Wasserkräfte angewiesen waren, was in der Seegegend einzig in den Tobelegängen möglich war]³; das Bauwerk ist ein Dokument der Frühindustrialisierung, wie sie für die erste Hälfte des 19. Jahrhunderts am See recht selten sind. Die topographische Situation der Seegemeinden und die dortige Konzentration auf Seidenverarbeitung in Heimarbeit führten zu einer anderen Entwicklung als im Oberland, wo Fabrikanlagen in der Art jener von Meilen häufiger anzutreffen sind.

Die 1839 errichtete Seidenweberei zählt zudem als Fabrikationsbetrieb zu den frühesten bekannten, fabrikmässig organisierten Seidenwebereien überhaupt. Damit wird sie, als baulicher Zeuge einer wichtigen Etappe der Entwicklung der Seidenweberei am See wie als Bauwerk in der typischen Situation einer frühen Fabrik, zu einem wichtigen Objekt der Bausubstanz in Meilen, ist sie doch das einzige Beispiel dieser Art in der Gemeinde.

Als wesentlichem Zeugnis der Industriegeschichte der Gemeinde – ausgezeichnet durch Standort und unverfälschte formale Erscheinung – kommt der Liegenschaft Assek.-Nr. 342/43 im Sinne von Absatz c des § 203 PBG Schutzwürdigkeit zu.»

Drei Elemente und ein Ausschnitt aus einem der beim Umbau entdeckten, sorgfältig renovierten Deckengemälde im ehemaligen Wohnteil.

Mit dem Kauf verknüpft war die Bedingung, die Planungskosten eines Einfamilienhaus-Überbauungsprojektes zu übernehmen. Für dieses Projekt, dessen Realisation den Totalabbruch der gesamten Tobelbauten voraussetzte, hatte die Baukommission Meilen im Sommer 1978 vorentscheidungsweise die baurechtliche Bewilligung erteilt.

Erstaunlicherweise stellte die Gemeinde Küsnacht fast gleichzeitig, nämlich im Juli 1973, der Presse die beabsichtigte und später auch realisierte Rettung ihrer eigenen Tobelbauten vor. Offenbar gingen schon damals die Meinungen über die Wichtigkeit der Erhaltung von schützenswerter Bausubstanz auseinander.

Nach einer langen Planungs- und Verhandlungsphase, in welcher zwei Bauvorentscheidungs-gesuche, Expertisen, Strassenprojekte, Wiedererwägungsgesuche und ein Landkauf für die Erschliessungsstrasse nötig waren, erhielt ich am 29. November 1985 die definitive Baubewilligung für Um- und Ausbau der bestehenden Liegenschaft, d.h. Umnutzung der ehemaligen Fabrikationsräume zu Wohnungen und Ateliers, wobei die äussere Form des Gebäudes nicht verändert und das Restareal nicht weiter überbaut werden durfte.

Mein Interesse und das meiner Mitarbeiter an grösstmöglicher Substanzerhaltung ging ohnehin in dieser Richtung. Wir beabsichtigten, auch die aus der Erbauerzeit erhaltenen internen Bau-Detailformen, wie Stützenkonstruktionen, Sattelhölzer mit Kehlungen, Eichenstützen und Sandsteinsockel zu erhalten. Erfreulicherweise konnte denn auch ein grosser Teil der Zimmerarbeiten, wie Dachstuhl und Deckenbalken, belassen werden. Besonders prächtig zeigen sich heute nach der Restaurierung drei Gemäldedecken aus der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts. Sie wurden in dreimonatiger Arbeitszeit restauriert und ergänzt. Am Quergiebel gegen den Bach hängt wieder ein «Ziitglöggli». Leider ist das Original mit handgeschmiedetem Jochteil abhanden gekommen. Dank vorhandenem Fotomaterial hat jedoch eine genaue Kopie nachgebaut werden können. Elektronisch gesteuert, läutet es heute, zur Freude der Hausbewohner und Passanten, jeweils mittags um zwölf Uhr und abends um sechs Uhr.

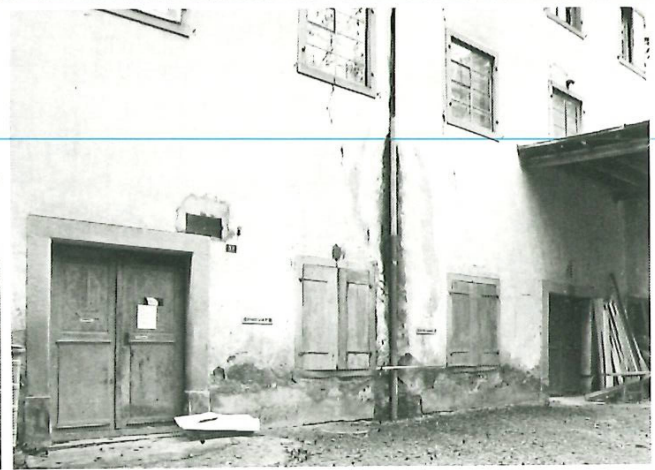
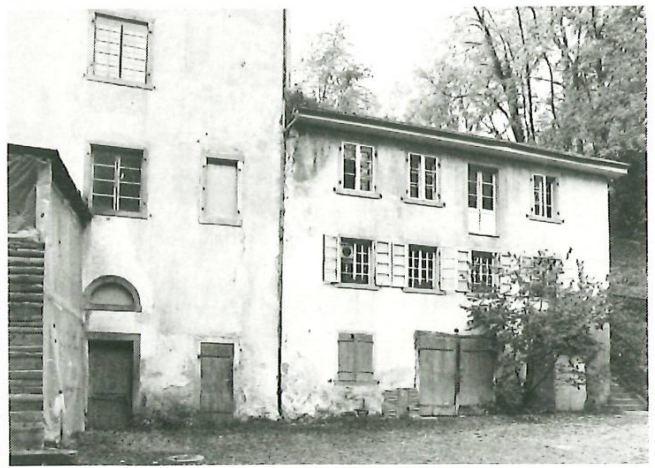
«Wie kommt man», werde ich heute oft gefragt, «zu einem solch schönen Gebäude?» Ich antworte dann jeweils: «Mit viel Ausdauer!» und meine damit eine Zeitspanne von nicht weniger als zehn Jahren.

1) Zürichsee-Zeitung, 19. 6. 1973

2) KDK-Gutachten Nr. 11–1981

3) Erläuternder Bericht zum KDK-Gutachten, S. 2

- 1) Hauptfassade des «Wasserfels» vor der Renovation. 2) See-seitige Giebelfront mit Freitreppe zum Haupteingang. 3) Der tobelseitige Anbau. 4) Der Hauptbau von Norden gesehen. 5) Erdgeschoss an der Südostecke.



Geschichte der Fabrik zum «Wasserfels»

- 1822 Erstellung der ersten Fabrik durch Präsident Jean Billeter, Männedorf
- 1837 Brand, der das Gebäude weitestgehend zerstört
- 1838/39 Errichtung einer Seidenweberei mit Weiher, Wasserlauf und Wasserrad durch Hermann Schinz
- 1851 Umwandlung in eine Florettspinnerei (Verspinnen von Abfallseide) und Einbau einer Turbine
- 1887 Neuer Inhaber: Kantonsingenieur Kaspar Wetli
- 1892 Übernahme der Liegenschaft durch Emil Borbach und Umwandlung des Betriebs in eine mechanische Schreinerei
- 1895 Umbau des Werkstättenanbaus
- 1907/08 Längerer Streik der Belegschaft, was den Gemeinderat zu polizeirechtlichen Massnahmen veranlasst, um zu verhindern, dass Arbeitswillige «wörtliche und tätliche Beschimpfungen» erdulden müssen.
- 1931 Brand
- 1936 Der Gemeinderat lehnt eine Stützungsaktion zugunsten der darniederliegenden Firma ab.
- 1943 Einbau eines Warenaufzuges
- 1953 Hochwasserschäden
- 1973 Entlassung der Liegenschaft aus der Freihaltezone (seit 1967); Abbruchgefahr
- 1978 Erwerb der Liegenschaft durch Carl F. Grob
- 1987/88 Umnutzung in Wohnungen und Ateliers

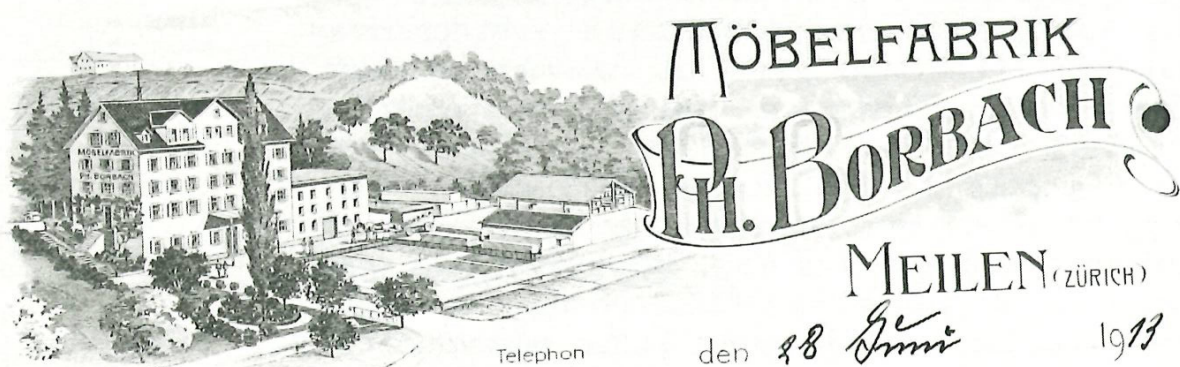
Harte Arbeit in der Fabrik

Peter Kummer

Zeitumstände und Arbeitsbedingungen vor 150 Jahren

Das frühindustrielle Fabrikgebäude im Wasserfels leuchtet uns entgegen, als wäre es eben erbaut worden, und sein Anblick verlockt zu Fragen: Welches waren die damaligen Zeitumstände, politischer und wirtschaftlicher Art, und welches die Arbeitsbedingungen in einer solchen Fabrik?

Als 1822 der Vorgängerbau der heutigen Liegenschaft errichtet wurde, hatte eben der Freiheitskampf der Griechen gegen das Osmanische Reich begonnen, woran sich auch in der Schweiz der *nationale Gedanke* entzündete. Kurz danach hatte 1830 der grosse Erfolg des Ustertags im Kanton Zürich wie auch darüber hinaus dem *Liberalismus* zum Durchbruch verholfen: Stadt und Land wurden einander rechtlich gleichgestellt, die neue Verfassung sicherte mit ihren Freiheitsrechten und der Gewaltentrennung den Schutz des einzelnen gegen mögliche Willkür des Staates und schuf mittels Förderung des Bildungswesens und Abschaffung einengender Zunftvorschriften Grundlagen für die freie Entfaltung des Tüchtigen.



MÖBELFABRIK
PH. BORBACH

MEILEN (ZÜRICH)

Telephon

den 28. Juni 1913

Grosses Lager fertiger stylgerechter
Wohnungseinrichtungen
Übernahme ganzer Ausstattungen

Maschinenbetrieb
mit eigener Wasserkraft

Ehrendiplom Zürich 1894
Ehrendiplom mit goldener Medaille
Internat. Ausstellung Mailand 1906

Factura

für

Herrn G. Reusser Schiffstrasse
Zürich

Sandte Ihnen per

nachstehend

Briefkopf der Möbelfabrik Ph. Borbach mit einer grosszügigen Darstellung des Vorgeländes.

Die neugewonnene Freiheit führte allerdings zu neuen gesellschaftlichen *Ungleichheiten*, deren Ausmass auch neue Unzufriedenheit weckte. Schon am Ustertag selber war neben dem Ruf nach Freiheit auch derjenige nach Abschaffung der bei den Heimarbeitern verhassten Textilmaschinen erklingen; und bereits zwei Jahre später, als gleichenorts die Fabrik der Corrodi & Pfister in Flammen aufging, zeigte es sich, wie ernst es den Leuten mit ihrer so verschroben wirkenden Forderung war. Kurz nach Wiederaufrichtung der ihrerseits durch Brand (aber nicht Brandstiftung) ruinierten Fabrik im Wasserfels beklagte eine von der Meilemer Gemeindeversammlung beschlossene Petition an den Grossen Rat die nachteiligen Folgen »wucherhafter Steigerung« der Brot- und Fleischpreise, was selbst die »achtungswürdige *Mittel-Classe*« des Volkes in Bedrängnis bringe. Gefordert wurde deshalb eine staatliche Preiskontrolle. Unter dessen war die liberale Regierung im Züri-Putsch von 1839 be-

reits gestürzt worden und – wenn auch bloss für sechs Jahre – der Konservatismus nochmals an die Macht gelangt.

Bekundete anscheinend schon der Mittelstand gelegentlich Schwierigkeiten mit der neuen Freiheit, so erst recht der in Entstehung begriffenen vierte Stand, die *Fabrikarbeiterschaft*. Nachdem in der Ostschweiz um 1800 die ersten Fabriken – wegen Mangel an Kohle zumeist an Bächen und Flüssen – entstanden waren, bildete sich im Zürcher Oberland ein eigentliches Industriegebiet heraus. Dazu kann man Meilen zwar nicht mehr zählen, obwohl es bereits im 18. Jahrhundert mit immerhin fünf Prozent aller im Kanton vorhandenen Mousseline-Webstühle den nach Stäfa und Männedorf letzten markanten Ausläufer der Heimindustrie am rechten Seeufer gebildet hatte. Aber es scheint in den dreissiger Jahren in Meilen ein eigentliches *Gründungsfieber* geherrscht zu haben, waren doch neben Jean Billeter noch drei weitere Textilfabriken hier ansässig, darunter auch eine «Cattun-Druckerei».

Das Leben der Arbeiter in diesen Fabriken war aus Gründen der Marktlage und fehlender staatlicher Rahmenbedingungen sehr hart. Die *Arbeitszeit* umfasste für Erwachsene 14 bis 16 Stunden im Tag, für Jugendliche nicht viel weniger: «Spinnerkönig» Heinrich Kunz liess sie seit 1831 in zwei Schichten von Mittag bis Mitternacht und Mitternacht bis Mittag arbeiten! Die *Unfallgefahr* war, besonders nachts bei schlechtem Licht, ausserordentlich gross, denn die Zahnräder, Transmissionsriemen, Antriebsgestänge und Wendelbäume, die zur Übertragung der motorischen Kraft vom Wasserrad auf die Spinnstühle dienten, waren durch keinerlei Schutzvorrichtungen gesichert.

Bussen – für Kinder auch Körperstrafen – wurden verhängt für (auch minimale) Unpünktlichkeit bei Arbeitsbeginn, für Fluchen oder «Gesang von unsittlichen Liedern», für «Lärm machen auf dem Wege zu und von der Arbeit» (wo es anscheinend Aggressionsentladungen gab), aber auch bei willkürlich interpretierbarem «Reiz zu Ärger und Verdross» (so zum Beispiel in der Fabrikordnung von Trümpler & Gysi in Oberuster von 1838).

Mitwisserschaft wurde wie direkte Mitschuld bestraft, Anzeige von Arbeitskollegen gelegentlich ausdrücklich belohnt (Blum, Oberhöri bei Bülach). Zur Sicherung möglicher Bussgelder wurde der erste Wochenlohn vom Arbeitgeber gleich als *Depot* zurückbehalten. Dass die Bussen nicht bloss auf dem Papier standen zeigt eine Statistik der erwähnten Firma Trümpler & Gysi: Danach wurden noch 1860 pro Arbeiter(in) und Jahr durchschnittlich vier Strafen verhängt; schlimmere Übeltäter hatten beim damaligen Überangebot an Arbeitskräften überall einen «augenblicken ungünstigen (=entschädigungslosen) *Abschied*» zu gewärtigen. Es galt eben damals der oft wörtlich gleich formulierte Grundsatz: «Kein Arbeiter wird in der Fabrik gelitten, der sich nicht willig und gern diesen Verordnungen unterzieht.»

Wir scheuen uns heutzutage vielfach, den Begriff «Fortschritt» unbefangen in den Mund zu nehmen – für die Entwicklung der Arbeitsbedingungen ist er aber sicher am Platz.



Dem Dorfbachtobelwanderer wird sich der «Wasserfels» heute nach der abgeschlossenen Umnutzung kaum anders darstellen, als es dieses alte Bild zeigt.



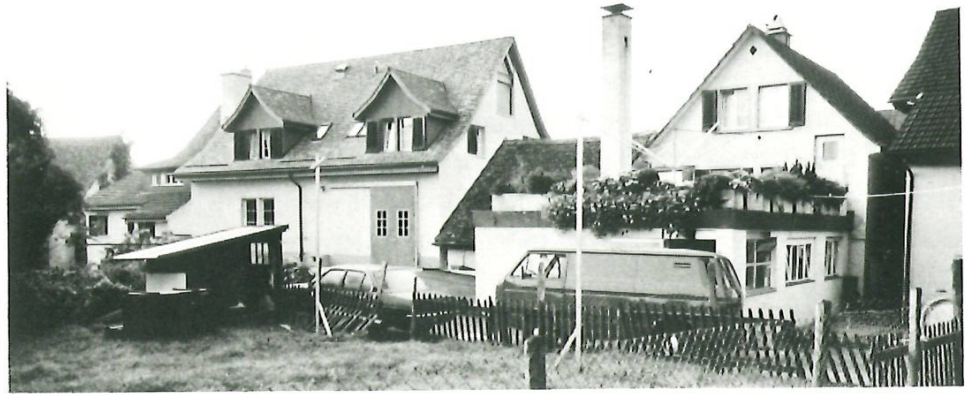
Die «Reblau» in Obermeilen, von der Seestrasse her gesehen. Vom Trottenneubau sieht man nur den durch die Treppe zugänglichen Fassadenausschnitt.

Neubau: Die Trotte der «Reblau» in Obermeilen

In unserer in vielfacher Hinsicht übernutzten Welt reagieren immer mehr Leute auf Haus- und auf Strassenbauten zunehmend allergisch, und man könnte manchmal meinen, Bauen sei an sich schon Umweltzerstörung. Tatsächlich kommt es aber auch nur selten vor, dass ein Neubau so wenig auffällt und sich so nahtlos ins gewachsene Dorfbild einfügt wie die neue Trotte der «Reblau» in Obermeilen.

Das stattliche Bauernhaus trägt zwar die Jahreszahl 1739, doch hat das Doppelhaus 1931 eine einschneidende Veränderung erfahren. Damals sah man sich genötigt, die Südfront des westlichen Hausteils um drei Meter zurückzusetzen und den Dachfirst zu senken, um Platz für die Verbreiterung der Seestrasse und den Bau eines Trottoirs zu gewinnen. Ebenso drängte sich eine Verlegung des Hauseingangs auf, der vorher direkt auf das Geleise der Wetzikon-Meilen-Bahn mündete. Mit dem Einbau von Balkonen wurden die beiden Gebäudehälften deutlich unterschieden.

Bis 1986 erfuhr die Reblau keine Eingriffe in das Gesamtbild mehr. Aber nun machte sich der Wunsch nach zusätzlichen Räumen bemerkbar. Im Untergeschoss waren zusätzliche Keller- und Verarbeitungsräume in direkter Beziehung zu den vorhandenen Weinkellern erforderlich. Im Erdgeschoss hatte die alte Trotte, die auf den Einsatz von Vertikalpressen ausgerichtet war, ausgedient. Mit der Einführung von Horizontalpressen ergab sich die Möglichkeit, die Raumhöhe zu vermindern und über der Trotte weitere Räume anzuordnen. Insbesondere war die Verlegung des grosselterlichen Schlafzimmers weg von der Seestrasse ein langgehegter Wunsch.



Der Trottenneubau von Norden gesehen. Rechts die Metzgerei Cortali.

Der Abbruch der alten Trotte erlaubte es, in einem Neubau alle diese Wünsche zu erfüllen. Eine geschickte Organisation der Betriebsräume erleichtert die Arbeit; die zentrale Schnitzel- feuerung verwertet den Holzanfall des umfangreichen Wein- baubetriebes, und der Vollausbau der einzelnen Wohnungen mit eigenem Küchen- und Sanitärbereich gestattet es den ver- schiedenen Generationen der Familie Schwarzenbach, wie bis- her unter einem Dach zusammenzuleben.

Wie aber wurde bewerkstelligt, dass der Neubau sich so unauf- fällig ins bestehende Quartier einpasst? Mit Heinrich Schwar- zenbach in Uznach verfügt die Familie des Bauherrn nicht nur über einen Architekten in der eigenen Verwandtschaft – der Cousin von Hermann Schwarzenbach sen. hat seinerzeit, als er Architektur studierte, in der «Reblaub» gewohnt, in der Trotte mitgeholfen und Obermeilen gut kennengelernt. «Er wusste, was ich bauen wollte», erklärt Hermann Schwarzenbach, «von jener Zeit her, als wir zusammen die alten Dächer und Häuser von Obermeilen studierten», angeregt ursprünglich schon von Grossvater Egli mütterlicherseits, der selber Zimmermeister ge- wesen war und Enkel Hermann viele selbsterbaute Dachstühle gezeigt hatte. So stellten Hermann und Heini Schwarzenbach damals fest, dass die Dächer der alten Obermeilemer Häuser entweder (und ausnahmsweise) mit einem Krüppelwalm ver- sehen sind und bruchlos verlaufen oder (wie am Zürichsee üblich) einen Bruch aufweisen, also im unteren Teil um einen bestimmten Winkel flacher werden. Sind die Häuser reicher ausgestattet, so ist die Dachuntersicht um die Hausecke her- umgezogen, zum Teil weisen sie, wie die «Reblaub», zusätz- lich einen Zahnfries auf.

Es war naheliegend, dass Heinrich Schwarzenbach auf ent-

sprechende Anfrage hin gern zusagte und, zusammen mit seinem gleichnamigen Sohn, ein Projekt ausarbeitete, das von Details abgesehen, «eigentlich allen sofort gefiel». Nachdem schliesslich auch der Innenausbau ohne sklavisches Kopieren im Stil des Altbaus erfolgt war, präsentiert sich der Neubau, als wäre er schon immer dagestanden. Erst ein zweiter Blick zeigt, dass er – absichtlich, wie Hermann Schwarzenbach betont – zum Beispiel punkto Dachuntersicht etwas einfacher gestaltet ist, um den Anschein falscher Tatsachen zu vermeiden.

Trotz der räumlichen Verbesserungen hat das Erscheinungsbild der «Reblau» nur unwesentliche äussere Veränderungen erfahren. «Das war», wie der Architekt in seinem Baubericht festhält, «von Anfang an unser Ziel.» Darüber hinaus hält er fest: «Auf beiden Seiten – in der 'Reblau' wie auch in meinem Büro – waren zwei Generationen am Werk. Es kommt wohl selten vor, dass eine Idee in dieser Zusammensetzung (zweimal Hermann, zweimal Heinrich) verwirklicht wird.»

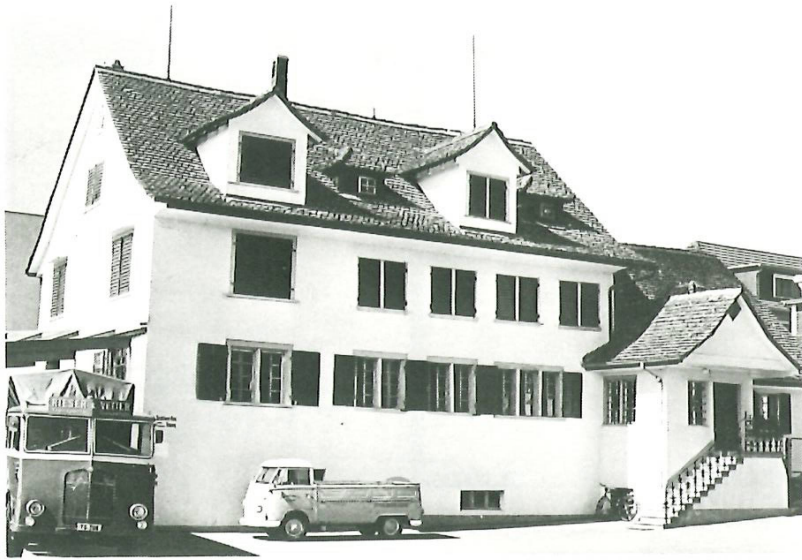
N.B. Beim vorliegenden Text handelt es sich um einen Zusammenzug aus dem Baubericht des Architekten Heinrich Schwarzenbach und zusätzlichen Erläuterungen des Bauherrn Hermann Schwarzenbach.

Abbruch: Das Haus «Zum Suneziit» in Dollikon

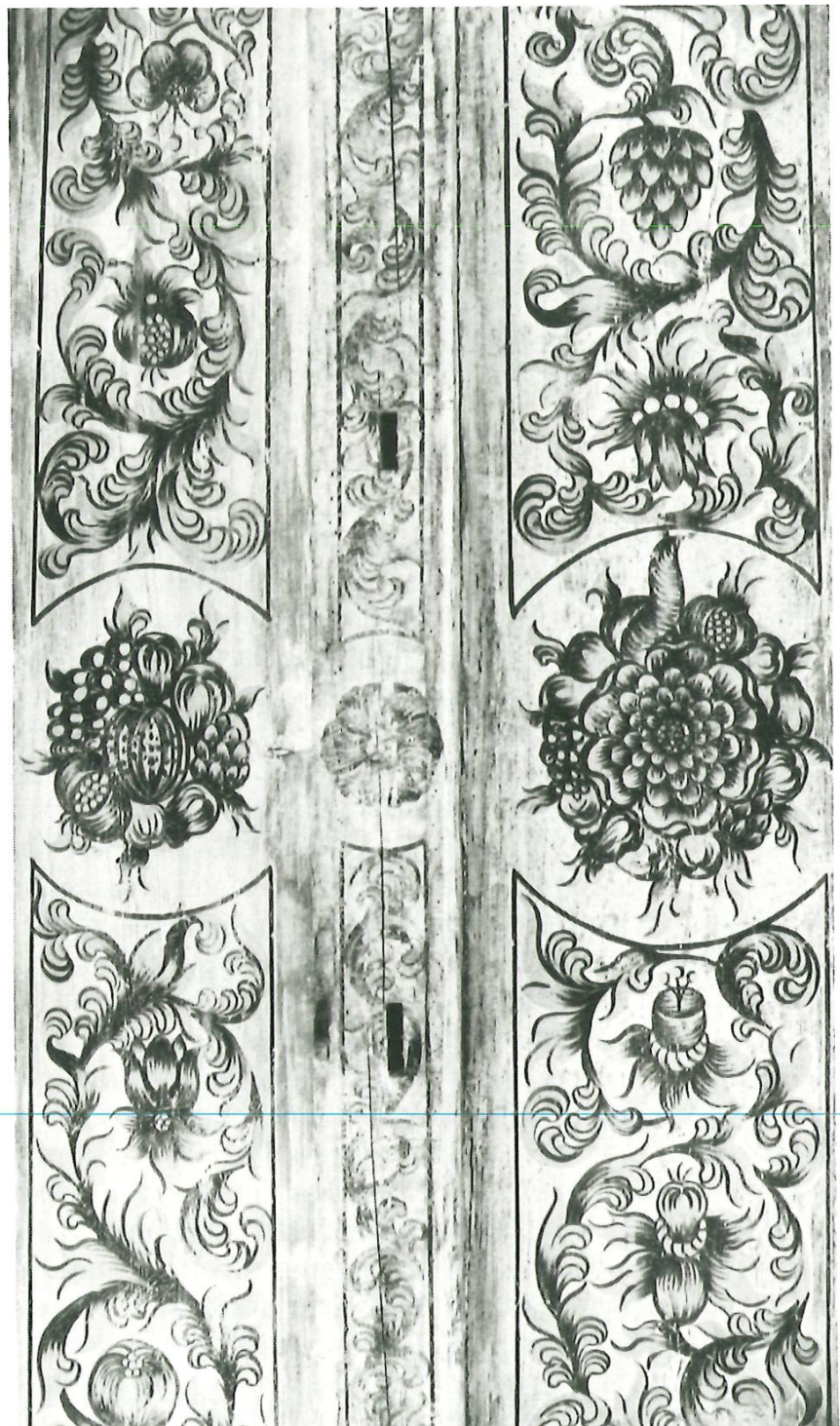
Christian Renfer

Im Zuge der Erweiterung der Getränke AG Obermeilen musste das alte Bürogebäude an der alten Landstrasse dem Neubau weichen. Es wurde im Frühjahr 1987 abgebrochen. Da die bedeutungsvolle Geschichte des ehemaligen stadtbürgerlichen Landsitzes bekannt war (vgl. Heimatbuch Meilen 1982, S. 40–43), veranlasste die kantonale Denkmalpflege vor dem Abbruch Bausondierungen, was zu unerwarteten Funden führte. In beiden Stockwerken waren auf der seeseitigen Front in allen Zimmern barocke Stuckdecken erhalten geblieben, die – wenn auch weitgehend unbeachtet – untrüglich Bestandteile der alten Ausstattung sein mussten. Die genauere Untersuchung ergab folgenden Befund:

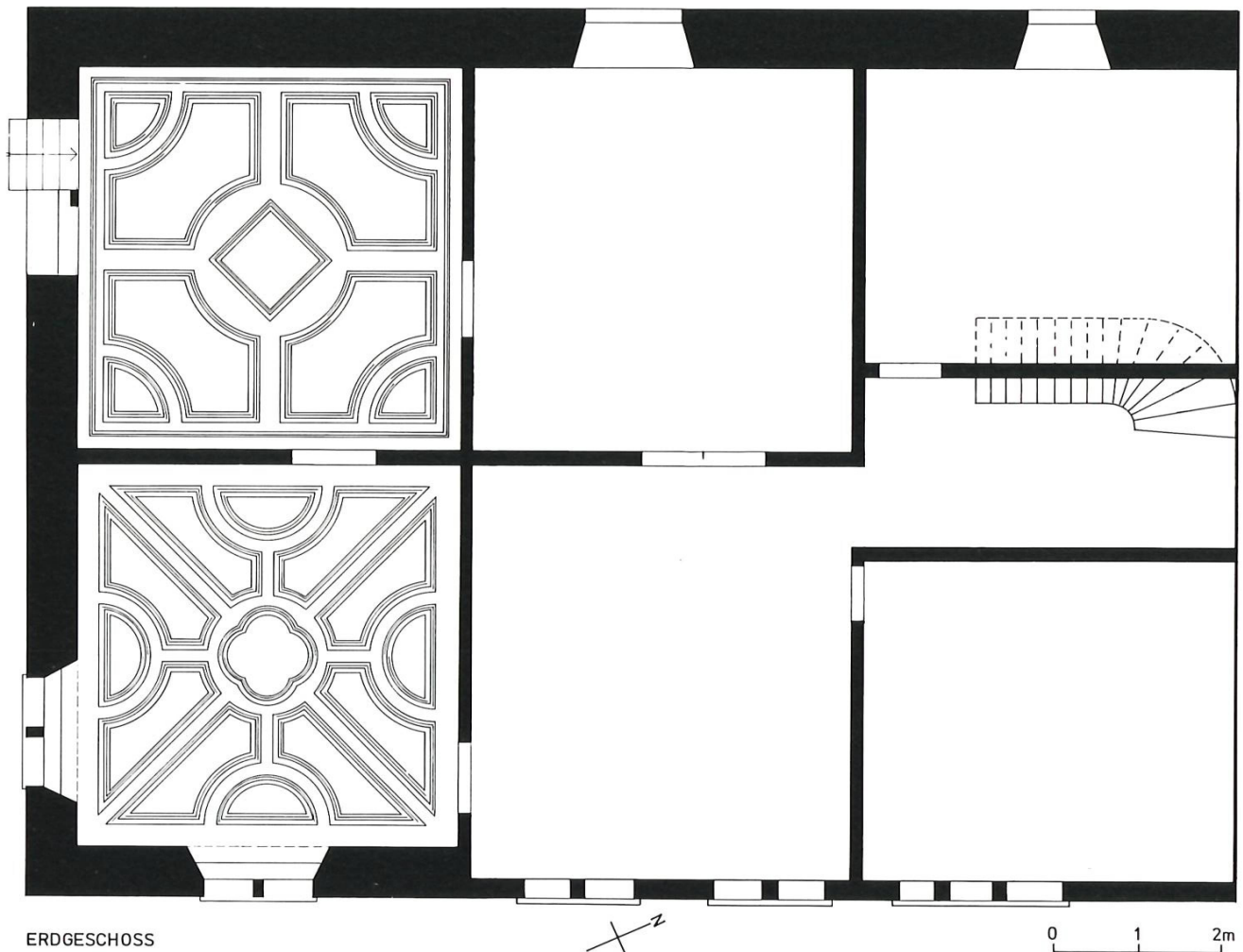
Im Erdgeschoss waren beide nebeneinanderliegenden Zimmer zur Seeseite hin mit derartigen, geometrisch aufgeteilten



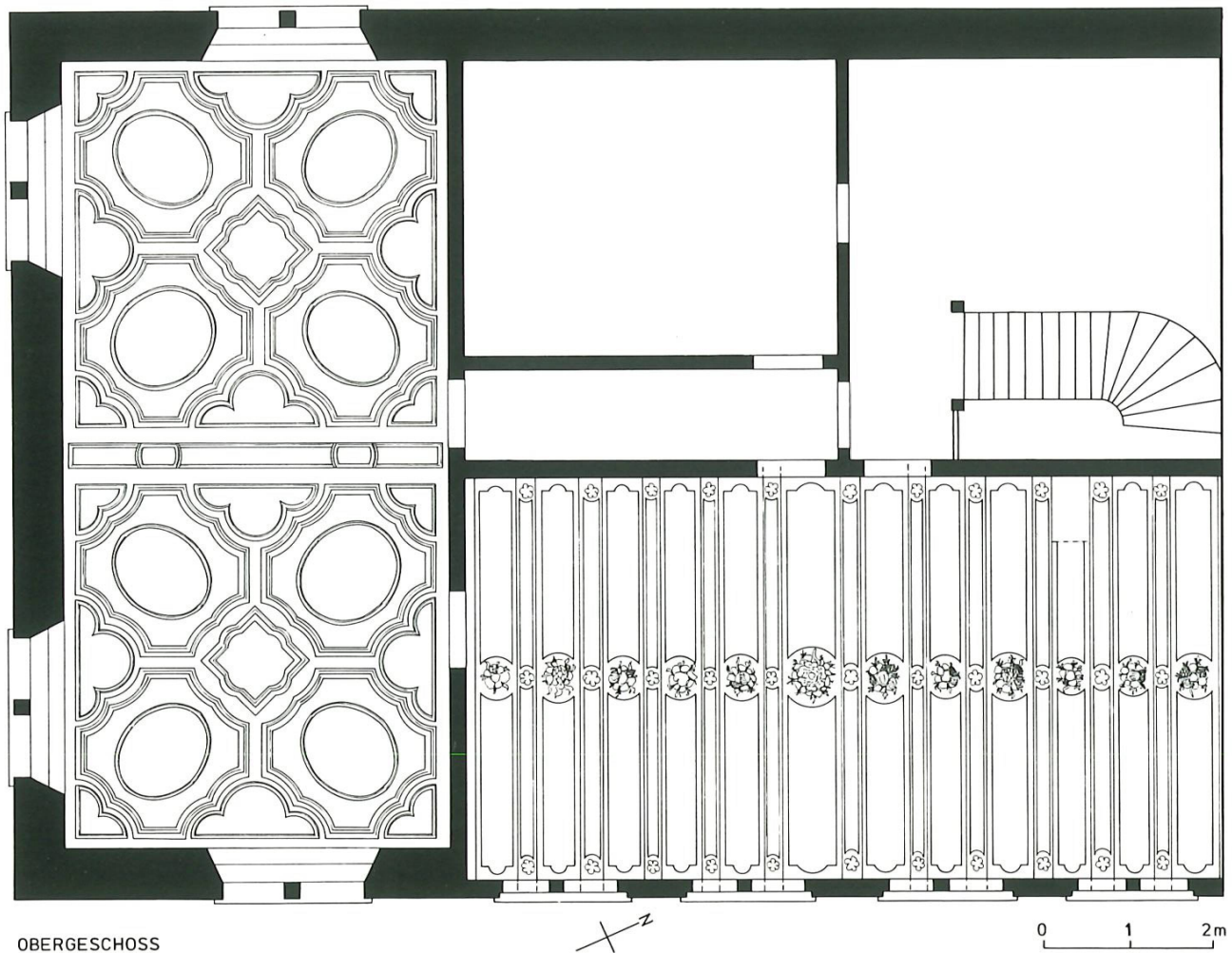
Das nun abgebrochene Haus «Zum Suneziit» an der Alten Landstrasse in Dollikon.



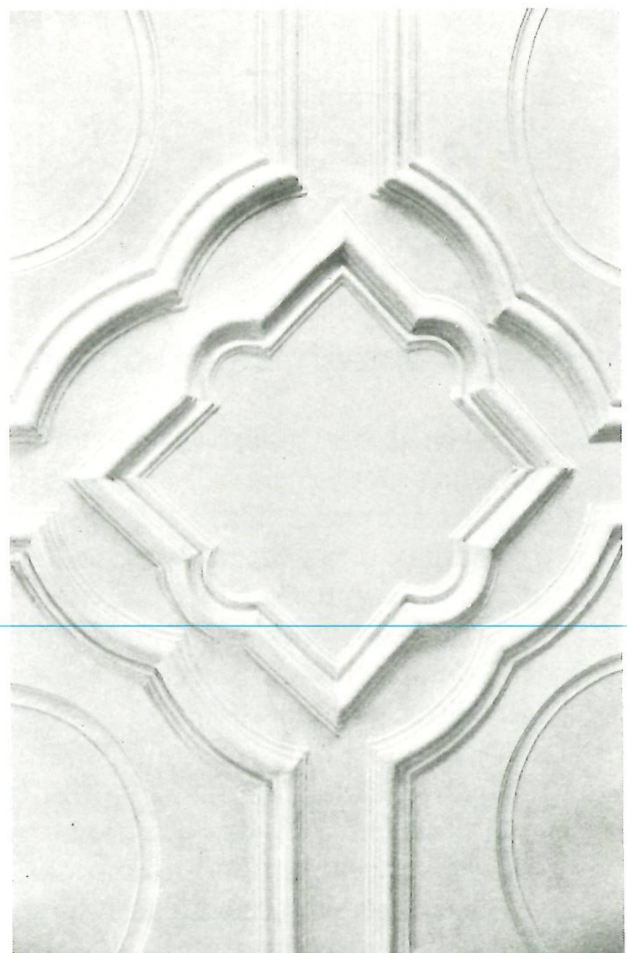
Teilstück der bemalten Balkendecke, die vor der Zerstörung bewahrt werden konnte.



Stuckrahmendecken versehen. Darüber erstreckte sich im oberen Stock an der Seefront quer zum Haus durchgehend ein Saal mit ähnlichem, jedoch zweiteilig-symmetrischem Deckenbild. Ebenfalls in der vornehmeren oberen Etage trat bei den Sondierungen an der Traufseite eine intakte, bemalte Balkendecke zutage, welche zwischen den Balken durchlaufende Bahnen mit Rankenwerk und stilisierten Blumen in frischer Grisailletechnik zeigte und einen saalartigen Raum von $4,6 \times 8,8$ Metern frei überspannte. Die wertvollen Decken waren jedoch die letzten Spuren einer einst viel reicheren Ausstattung. So befindet sich im Schweizerischen Landesmuseum ein bemaltes Täfer, das bereits zu Beginn unseres Jahrhunderts ausgebaut worden ist (vgl. Abb. im Heimatbuch Meilen 1982, S. 42/43). Überraschenderweise fand sich eine ornamentale Stuckdecke auch im Keller gegen den See. Dieser muss in barocker Zeit eine zur Sommerzeit benutzbare Gartenhalle, eine sogenannte Sala terrena, gewesen sein, wie sie zum Konzept des herrschaftlichen Landsitzes gehörte und beispielsweise auch im «Seehof» in Küsnacht erhalten ist. Während die Stuckdecken der Spitzhacke anheimfallen mussten, hat die kantonale Denkmalpflege die bemalte Balkendecke mit Unterstützung der Bauherrschaft und des Bauunternehmers in einer raschen Ausbauaktion sichergestellt und zur späteren Wiederverwendung in ihr Depot verbracht.



Die Grundrisse von Erd- und Obergeschoss zeigen die Lage der mit Stuckdecken ausgestatteten Zimmer sowie des Saals mit der Balkendecke.
 Unten: Mittelteil aus der Stuckdecke im Obergeschoss.





Oben die Südfassade, rechts die westliche Giebelfront des Hauses im «Töbeli».

Vor dem Abbruch: Das Rebbaudernhaus im «Töbeli»

Peter Kummer

Noch um die Jahrhundertwende war Meilen die grösste Rebbaudern treibende Gemeinde nicht nur des Kantons Zürich, sondern der ganzen Schweiz. Davon ist nur ein bescheidener Rest übriggeblieben, und Meilen verändert sich immer mehr in Richtung eines Regionalzentrums halbstädtischen Charakters. Am 20. Oktober 1986 entschied die Meilemer Stimmbürgerschaft an der Gemeindeversammlung darüber, ob durch Gewährung eines Kredites von Fr. 881 000.– die Häusergruppe «Töbeli», bestehend aus einem klassizistischen Weinbauernhaus und zugehörigem Ökonomiegebäude, als *historischer Zeuge* von ausgewogenen Proportionen erhalten werden oder zugunsten einer modernen Wohnüberbauung der Spitzhacke zum Opfer fallen solle. Durch Ablehnung des entsprechenden Kredites gab sie den Weg zum Abbruch frei.



Gewiss, der Preis war hoch für eine Unterschutzstellung ohne konkreten Nutzen für die Gemeinde, und es ist jammerschade, dass man nicht schon vor zwanzig Jahren reagiert und den «Sonnenhof»¹ gerettet hat. Zusammen mit der ehemaligen Schmiede Peter² hätte sich hier ein besonders schönes *Ensemble* erhalten. Früheren Versäumnissen nachzutruern ist allerdings wenig sinnvoll, und ob die Meilemer Stimmbürger den viel höheren Preis zur Rettung des Ganzen bezahlt hätten, eine andere Frage. Die Häusergruppe im Töbeli ist gemäss Gutachten der kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission ein letzter Rest ländlich-dörflicher Besiedelung, der trotz Bedrängung durch Neubauten sehr reizvoll und *schutzwürdig* ist». Die unter Schutz gestellte Bestockung des daran vorbeifliessenden Beugenbaches betont nicht nur den ländlichen Charakter der Häusergruppe, sondern schirmt diese auch optisch gegenüber den neueren Bauten der Umgebung ab.

Der *Hauptbau* ist mit seiner durch einen Quergiebel betonten Mittelachse, die vollständige Symmetrie der Fensteranordnung, die durch Balkon im Obergeschoss bewirkte Auszeichnung des Haupteinganges und die Lünettenfenster unübersehbar ein Vertreter des ländlich-biedermeierlichen Klassizismus von (bescheiden) herrschaftlichem Gepräge – im 19. Jahrhundert im Eigentum von Vertretern der Meilemer Oberschicht. In seiner konkreten Formgestalt handelt es sich nach dem Zeugnis von Peter Germann, kommunalem Berater für Heimatschutz- und Denkmalschutzfragen, «um ein Objekt von architektonisch unverwechselbarem Charakter» und in der Gemeinde mit keinem anderen vergleichbar. Der Bau figuriert denn auch im sog. ISOS-Inventar (dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz) und wird dort als «*regionaltypisches Weinbauernhaus mit Bedeutung für das Ortsbild*» defi-

niert. Auch die zürcherische Denkmalpflegekommission beurteilt Wohn- und Ökonomiegebäude als «hervorragende Schutzobjekte», die «auch als Einzelgebäude erhaltenswürdig» sind.

Im Augenblick, da dieses Heimatbuch erscheint, steht das Haus im «Töbeli» zwar noch, aber es ist zum *Abbruch* verurteilt und wird 1989 einer Neuüberbauung Platz machen müssen. Damit erinnert – wie lange noch? – nur noch das schmale Brücklein über den Beugenbach an ein Stück altes Obermeilen, das vielen vertraut gewesen ist.

¹⁾ Vgl. dazu HB 1982, S. 43 ff (Abb. S. 44).

²⁾ Vgl. dazu HB 1978, S. 36 ff (Abb. S. 39).

Renovation: Das Pfarrhaus an der Pfarrhausgasse

Ueli Roth

Als 1985 die Projektierungsarbeiten zur Renovation des heute ältesten Pfarrhauses begannen, forschte die kantonale Denkmalpflege in ihren Archiven und fasste hierauf die Gebäudegeschichte folgendermassen zusammen: «Das Haus an der Pfarrhausgasse 4 dient erst seit dem 26. März 1792 als Pfarrhaus. Damals kaufte das Kloster Einsiedeln das Örische Landgut mit Nebengebäuden und Garten, um es als Pfarrhaus einzurichten.¹ Auch nach der konfessionellen Trennung verblieben dem Kloster Pflichten und Rechte in Meilen. So musste das Kloster unter anderem auch für den Unterhalt des Pfarrhauses sorgen.

Wahrscheinlich wurde das Örische Landgut im 17. Jahrhundert erbaut. Bei seiner Umnutzung als Pfarrhaus dürfte es grundlegend erneuert worden sein. Seither wurde es kaum mehr verändert.

Baugeschichte

1816 ging die Pfarrpfründe durch Vertrag mit dem Stift Einsiedeln an den Staat Zürich über. Damit wurde auch das Pfarrhaus staatliches Eigentum. 1957 übernahm die Kirchgemeinde das Haus, wobei der Staat als Ablösung der Unterhaltungspflicht einen Betrag von 30 000 Franken entrichtete.

Die letzte grosse Aussenrenovation (Baukosten 22 147 Franken) fand 1937 durch Architekt Paul Wachter (Meilen) statt.

¹⁾ Vgl. dazu HB 1987, S. 58



Das alte Pfarrhaus Meilen liegt an der Pfarrhausgasse/See-
strasse mit Blick auf die Löwenhaab und über den See.

Beiträge bezahlten Staat und Bund aus Arbeitsbeschaffungskrediten.

Das Pfarrhaus von Meilen war immer ein Zentrum des geistigen und kulturellen Lebens der Gemeinde und der Region. So weilte 1928 zum Beispiel Albert Schweitzer für drei Tage im Pfarrhaus. Weitere berühmte Besucher des Hauses waren Otto von Greyerz, Simon Gfeller, Josef Reinhard, Alfred Huggenberger und Meinrad Lienert.

Die Innenausstattung sowie die Raumdisposition aus der Zeit der Übernahme des Hauses durch das Kloster ist bis auf den heutigen Tag, abgesehen von wenigen Modernisierungen (neue Sanitärräume und Küche), bis in Einzelheiten erhalten geblieben. Der grosszügige Grundriss mit dem T-förmigen Korridor ist vielfältig nutzbar und erlaubt es auch, in Zukunft das Haus den geänderten Bedürfnissen anzupassen, ohne dass einschneidende Umbauten notwendig werden.»

Würdigung

Beim ehemaligen Örischen Landgut handelt es sich um ein Bauwerk von klassisch einfacher Erscheinung mit vollkommen regelmässiger Fensterteilung und vorzüglichen Proportionen. Das Gebäude ist in der Liste der kunst- und kulturhistorischen Objekte von regionaler Bedeutung aufgeführt. Die Renovation war deshalb im Einvernehmen mit der kantonalen Denkmalpflege auszuführen.



Auf der Seeseite des Pfarrhauses befindet sich dieser Gewölbekeller, dessen Verwendung als Jugend- und Unterrichtsraum von der Kirchgemeindeversammlung abgelehnt worden ist.

Im Gegensatz etwa zum zeitweilig als Feldner Pfarrhaus benützten Bünishof, der – aus der gleichen Zeit stammend – bis 1912 ein Weinbauernhaus war, hat das Örische Landgut einen ausgesprochen urbanen (städtischen) Charakter. Diesem war bei der Renovation Rechnung zu tragen. Obwohl beispielsweise sämtliche Innenwände der Obergeschosse in Holz ausgeführt sind, konnten sie nicht zur Schau gestellt werden. Die Innenwände sind wieder weiss verputzt, die Deckenbalken in den Gängen mit einer neuen Gipsdecke mit versenkt angeordneten Leuchtkörpern versehen, die Gipsprofile als Übergang von Wänden und Decken wieder hergestellt.

Nachdem die Kirchgemeindeversammlung vom 8. Dezember 1985 sich nicht für die eine oder andere der ihr von der Kirchenpflege vorgelegten Projektvarianten – reine Renovation oder Renovation mit Nutzungsänderung – entschieden, sondern die ganze Vorlage als «zu teuer und zu perfektionistisch» zurückgewiesen hatte, liess diese daraufhin das Projekt vom Architekten nach folgenden Richtlinien nochmals überarbeiten: Keine Nutzungserweiterung durch Büros oder Jugendraum, das heisst sämtliche elf Zimmer und den Gewölbekeller zur alleinigen Nutzung durch die neue Pfarrfamilie; Aufgliederung der Renovationsarbeiten in notwendige Massnahmen zur Substanzerhaltung, in Massnahmen zur Errichtung eines zeitgemässen Wohnkomforts und in denkmalpflegerisch wünschenswerte Massnahmen.

Renovation im zweiten Anlauf

Der Einbau eines Jugendraumes mit den notwendigen WC-Anlagen im Keller des Pfarrhauses ist zwar projektiert, aber nicht ausgeführt worden. Er käme auf etwa 200 000 Franken zu stehen und könnte jederzeit ohne grosse Störung der Hausbewohner verwirklicht werden.

Die Kosten der Substanzerhaltung beinhalten die gesamte Aussenrenovation einschliesslich neuer Fenster, die neuen elektrischen Leitungen, die Erstellung einer Sickerleitung, die Instandstellung des Kamins sowie Reparaturen an Wänden und Böden im Innern.

Um dem Gebäude wieder einen zeitgemässen Wohnkomfort zu geben, mussten Küche, hauswirtschaftliche Einrichtungen sowie Bad- und WC-Anlagen erneuert werden. Ferner waren wärmetechnische Massnahmen, beispielsweise die Isolation des Estrichs, und Lärmschutzvorkehrungen wie die Dreifachverglasung der Fenster angezeigt. Treppen und Treppenabschlüsse mussten neu gestaltet werden.

Nach Genehmigung des neuen Projekts und Kostenvoranschlags durch die Kirchgemeindeversammlung und definitiv an der Urnenabstimmung vom 28. September 1986, begannen die Renovationsarbeiten im darauffolgenden November. Sie fanden ihren Abschluss zwei Tage vor dem Einzug des neuen Pfarrers Luzius von Orelli Ende April 1987. Grosse Überraschungen gab es nach den sorgfältigen Vorabklärungen keine; der Kostenvoranschlag wurde eingehalten.

Das herrschaftliche Pfarrhaus Meilens stellt sich, etwas zurückgesetzt und verdeckt durch die prachtvolle Linde auf der Seeseite, mit Kirche und Restaurant Löwen in die stattliche Reihe Meilemer Gebäude entlang der Seestrasse. Die politische Realisierung der Renovation war nicht ganz einfach, die architektonische nahezu problemlos.