

**Zeitschrift:** Mitteilungen der Antiquarischen Gesellschaft in Zürich

**Herausgeber:** Antiquarische Gesellschaft in Zürich

**Band:** 74 (2007)

**Artikel:** Ehemaliges Bauernwohnhaus "Bindern" : (Oberrieden, 1495)

**Autor:** Gallmann, Andreas / Böhmer, Roland

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1045573>

### 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

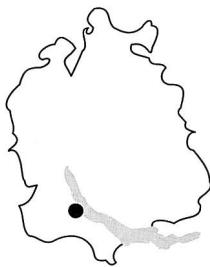
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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:** 12.01.2026

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



## Ehemaliges Bauernwohnhaus «Bindern»

(Oberrieden, 1495)

Mit dem Bauernwohnhaus «Bindern» hat sich in Oberrieden ein Gebäude erhalten, das in der Kulturlandschaft des Zürichsees grossen Seltenheitswert besitzt. In seinem Keller birgt das Haus einen massiv gemauerten, spätmittelalterlichen Kern von  $11,5 \times 6,8$  Metern Grundfläche. Die eichenen Deckenbalken dieses Raums wurden in den Jahren 1202/03 geschlagen; allerdings wirkt das unregelmässige Erscheinungsbild des Kellermauerwerks jünger, so dass die Balken möglicherweise in Zweitverwendung eingebaut sind. Über die Bauart und das Aussehen der oberen Geschosse des Gebäudes ist nichts bekannt.

Fast 300 Jahre später, 1495, wurde der Keller in einen Neubau einbezogen, der in Bohlenständerbauweise errichtet wurde. Sein Gerüst besteht aus  $3 \times 4$  Ständern, die mit Kopf- und Fusshölzern versteift sind. In die Nuten der Ständer sind horizontal angeordnete Bohlen eingefügt, welche die Wände des Gebäudes bilden. Da das Haus seeseits auf der ganzen Länge knapp 4 Meter über die Kellermauer vorkragt und von Ständern abgestützt ist, ist seine Grundfläche bedeutend grösser als diejenige des erwähnten Kellers. Das Rafendach wies ursprünglich auf beiden Seiten einen Giebelwalm auf und war mit Hohlziegeln eingedeckt. Von den originalen Fensteröffnungen, die kleiner und weniger zahlreich waren als die heutigen, ist eine einzige im Obergeschoss vollständig erhalten geblieben. Die beiden Wohngeschosse verfügen über einen identischen Grundriss mit je vier Räumen, die durch einen leicht aus der Gebäudemittelachse gerückten Quergang erschlossen werden. In der Stube des Nordwestteils hat sich die ursprüngliche Bohlenbalkendecke erhalten. Hinter diesem Raum lag die Küche, deren Rauch über den Dachstuhl entwich.

Bohlenständerbauten sind in den Dörfern am Zürichsee heute kaum mehr anzutreffen. Im ausgehenden Mittelalter war sie jedoch vorherrschend, wovon zum Beispiel noch das Haus Alte Landstrasse 119 in Uetikon (1441), das Haus «Farb» in Stäfa (1455) und das sogenannte Einsiedlerhaus in Schlatt bei Hombrechtikon (1514) zeugen. Erst im frühen 17. Jahrhundert verdrängte der damals am Zürichsee aufkommende Fachwerkbau den Bohlenstän-

derbau rasch und nachhaltig; einzig in den Berggemeinden des linken Seeufers hielt man länger an der überlieferten Bauweise fest.

Besitzergeschichtlich lässt sich das Haus «Bindern» lediglich bis an den Anfang des 17. Jahrhunderts zurückverfolgen. Ein Schuldbrief von 1603 nennt die Brüder Ulrich und Caspar Stüntzi als Besitzer des damals in zwei Hälften geteilten Gebäudes. Die weiteren Eigentümer sind lückenlos überliefert: die Familien Lütold und Widmer (17. Jahrhundert), Trinkler (18./19. Jahrhundert) sowie Schäppi (17.–20. Jahrhundert) und Hotz (ab 1852). Im Jahr 1812 erfolgte der Ersteintrag des Hauses ins Lagerbuch der kantonalen Gebäudeversicherung. Interessanterweise war der Keller damals besitzmässig nicht Teil des Gebäudes, denn als seine Eigentümer sind die Brüder Jacob und Johannes Scheller sowie der Hauptmann Jacob Staub genannt, während das zweigeteilte Wohnhaus im Besitz von Hans Georg Trinkler und Wachtmeister Jacob Schäppi war. Erst 1908 konnte der Besitzer der nordwestlichen Haushälfte, Alfred Schäppi, auch den Keller erwerben, und Heinrich Hotz vereinigte 1931 das ganze Haus in einer Hand. Zu einem nicht genau bekannten Zeitpunkt wurde im Nordwesten ein Anbau an das Gebäude angefügt.

Wohl bereits während des Baus im ausgehenden 15. Jahrhundert begann sich die seeseitige Schwelle des Hauses infolge des schlechten Untergrunds (Seekreide) und mangelnder Fundamentierung der Ständer um rund 40 Zentimeter abzusunken. Bei der Gesamtsanierung in den Jahren 1987–1991 wurde das Gebäude behutsam wieder angehoben. Damals erfolgte auch die Freilegung der eindrücklichen Bohlenständerkonstruktion; vor der Renovation war sie nur noch auf der Seeseite sichtbar gewesen.

Andreas Gallmann / Roland Böhmer



Bauernhaus «Bindern»: Ansicht von der Strasse her. Aufnahme 1992.  
Ein Ständer im Hausinnern mit angeblatteten Kopfhölzern. Aufnahme während  
der Restaurierung, 1988. (Fotos Kantonale Denkmalpflege Zürich)