



## Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung

- Das Inventar** Das Inventar listet Bauten und Anlagen auf, die aufgrund ihrer historischen Bedeutung wichtige Zeugen vergangener Epochen sind. Mit der Aufnahme ins Inventar wird ein Objekt nicht unter Schutz gestellt, sondern eine Schutzvermutung festgehalten.
- Schutzzweck** Der im Inventarblatt aufgeführte Schutzzweck hält in allgemeiner Art und Weise fest, wie der Charakter der Bauten bewahrt werden kann. Welche Bestandteile der Bauten im Detail erhalten werden sollen, ist nicht im Inventarblatt festgelegt, sondern wird im Rahmen eines Bauvorhabens entschieden. Dies betrifft neben dem Gebäudeäusseren auch das Gebäudeinnere und die Umgebung. Bei Bauvorhaben empfiehlt es sich, frühzeitig mit der kantonalen Denkmalpflege Kontakt aufzunehmen. Sie bietet Eigentümerinnen und Eigentümern unentgeltliche Beratung an.
- Aktualität der Inhalte** Die im Inventarblatt wiedergegebenen Informationen zu einem Objekt beruhen auf dem Wissensstand zum Zeitpunkt der Festsetzung. Neuere Informationen, etwa zu jüngsten Massnahmen oder zum aktuellen Zustand eines Objekts, können bei der kantonalen Denkmalpflege eingeholt werden.
- Fragen und Anregungen** Verfügen Sie über weitere Informationen zu den Bauten im Inventar? Haben Sie Fragen zum Inventar? Dann nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf und beachten Sie den Flyer «Fragen & Antworten» auf unserer Internetseite:
- [zh.ch/denkmalinventar](http://zh.ch/denkmalinventar)
- Disclaimer** Das Inventarblatt gilt nicht als vorsorgliche Schutzmassnahme im Sinne von § 209 Planungs- und Baugesetz.
- Nutzungsbedingungen** Dieses Inventarblatt wurde unter der Lizenz «Creative Commons Namensnennung 4.0 International» (CC BY 4.0) veröffentlicht. Wenn Sie das Dokument oder Inhalte daraus verwenden, müssen Sie die Quelle der Daten zwingend nennen. Mindestens sind «Kanton Zürich, Baudirektion, kantonale Denkmalpflege» sowie ein Link zum Inventarblatt anzugeben. Weitere Informationen zu offenen Daten des Kantons Zürich und deren Nutzung finden Sie unter [zh.ch/opendata](http://zh.ch/opendata).

# Wohnhaus «Friedheim»

**Gemeinde**

Affoltern am Albis

**Bezirk**

Affoltern

**Ortslage**

Affoltern am Albis

**Planungsregion**

Knonaueramt ZPK

Adresse(n) Obere Bahnhofstrasse 20

Bauherrschaft Heinrich Winkelmann (1844–1911)

ArchitektIn Gottlieb Gautschi (1865–1930)

Weitere Personen Joseph Fischer (1865–1930) (Dekorationsmaler)

Baujahr(e) 1905

Einstufung regional

Ortsbild überkommunal nein

ISOS national nein

KGS nein

Datum Inventarblatt 13.11.2017 Akulina Müller

**Objekt-Nr.**

00200063

**Festsetzung Inventar**AREV Nr. 1446/2017 Liste und  
Inventarblatt**Bestehende Schutzmassnahmen**

ÖREB 29.08.2011 BDV Nr. 3032/2011 vom 15.07.2011

## Schutzbegründung

Das Wohnhaus «Friedheim» ist ein bedeutender Zeuge der architektonischen Stilvielfalt des frühen 20. Jh. Durch die qualitätsvolle und detailreiche Gestaltung mit Elementen des Historismus und des Jugendstils ist das «Friedheim» im regionalen Vergleich aussergewöhnlich. Die Konstruktion mit sog. Siegwartdecken ist ein Beispiel früher industrieller Fertigung und zeugt vom bautechnischen Fortschritt. Die prominente Lage am Bahnhofplatz und der repräsentative Charakter des Hauses zeugen von der gesellschaftlichen Stellung des Bauherrn Heinrich Winkelmann, Wirt des Gasthauses «zum Löwen» (Bahnhofplatz 1; Vers. Nr. 00251). Das «Friedheim» gilt neben dem Druckereigebäude Weiss (Obere Bahnhofstrasse 5; Vers. Nr. 00088) zu den gelungensten Werken von Baumeister Gottlieb Gautschi, der Affoltern durch bedeutende Bauten wesentlich geprägt hat. Von regionalgeschichtlicher Bedeutung ist das Haus, da es als eines der wenigen noch gut erhaltenen Gebäude die rasante Entwicklung Affolterns zum Bezirkshauptort dokumentiert.

## Schutzzweck

Erhaltung des repräsentativen Baus mit seiner ortsbildprägenden Stellung. Erhaltung der bauzeitlichen Substanz, insb. der detailreichen Fassadengestaltung und der Deckenkonstruktion, sowie der bauzeitlichen Ausstattungselemente im Innern.

## Kurzbeschreibung

### Situation / Umgebung

Das Wohnhaus «Friedheim» steht als südwestl. Kopfbau an der Oberen Bahnhofstrasse und ist einer der wenigen erhaltenen historischen Bauten am Bahnhofplatz. In nächster Nähe des «Friedheims» steht an der W-Seite des Kreisels das Gasthaus «zum Löwen». Südwestl. befindet sich das versetzte Bockenrieg-Denkmal von 1876, das früher unmittelbar vor dem «Friedheim» stand. Nordwestl. steht seit der Neugestaltung des Bahnhofplatzes 2002 das Denkmal für den aus Affoltern stammenden Bundesrat Jakob Dubs (1822–1879). Der ursprüngliche Standort war seit 1880 der Üetliberg.

### Objektbeschreibung

Das villenartige Wohnhaus mit Laden ist ein detailreich gestalteter dreigeschossiger Bau unter Walmdach mit je einem Risalit gegen NW und NO. Die traditionelle Konstruktion der Mauern in Backstein ist mit für die Bauzeit innovativen sog. Siegwartdecken kombiniert. Das Hochparterre ist als Sockelgeschoss ausgebildet und hebt sich in der Gestaltung durch ein Bruchsteinband aus



## **Wohnhaus «Friedheim»**

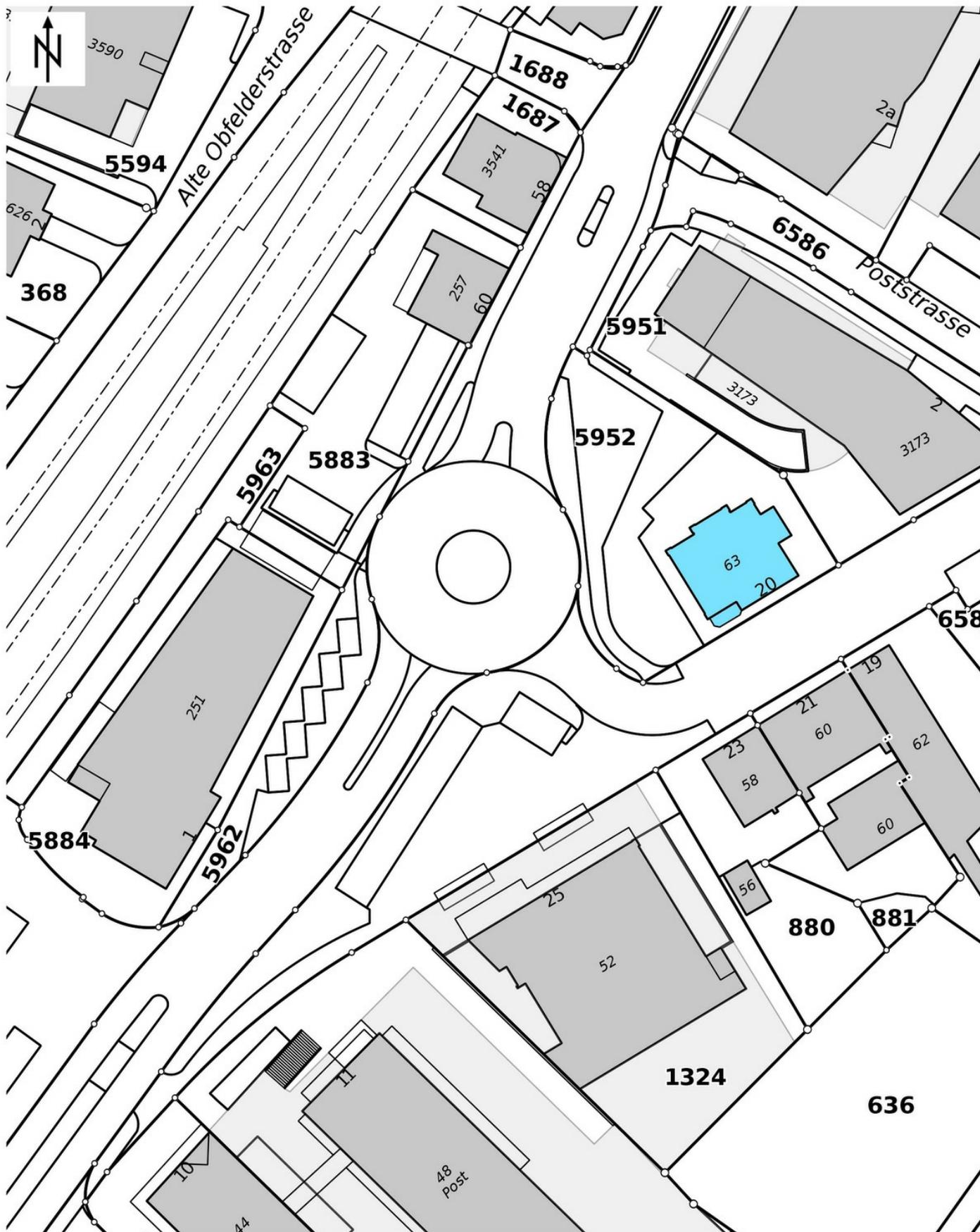
Nagelfluch und den Rillenputz von den zwei darüber liegenden fein verputzten Geschossen ab. Die Gebäudeecken werden durch Eckquader bzw. -lisenen betont. Die Befensterung ist regelmässig mit Einfach- bzw. Zwillingenfenstern. Im Hochparterre und im 2. OG weisen die Fenster flache Stichbogen mit dekorativen Schlusssteinen auf. Die Fenster im 1. OG sind durch Konsolen und Verdachungen mit ornamentaler Verzierung ausgezeichnet. An den Treppenhausrisalit im NO schliesst ein Eingangsvorbau mit zwiebelartig geschweiftem Dach an. Darüber steht die Statue einer Wasserträgerin auf einer Sockelschale mit der Inschrift «1905 Friedheim». An der S-Ecke dominiert die dreigeschossige Veranda mit feingliedriger Eisenkonstruktion. Die Ladenfront im Sockelgeschoss der SO-Fassade ist mittels dekorativer Lisenen dreigeteilt. Eine doppelläufige Granittreppe mit schmiedeeisernem Geländer erschliesst das Ladenlokal. Über der Ladenfront befindet sich ein polygonaler Erker mit korbartigem Sockel. Das detailreich gestaltete Äussere bestimmen die unterschiedliche Farbgebung der Kunststeinelemente in hellem Grau, der glatte Verputz mit aprikosenfarbigem Anstrich und das dunkle Grün der Fenster und Jalousieläden. Im Innern ist das Treppenhaus besonders erwähnenswert. Laut Dokumentation der Restaurierungsarbeiten von 2010–2011 stammen die zu diesem Zeitpunkt freigelegten und restaurierten Gestaltungs- und Gliederungselemente wie die marmorierten Sockelpartien, die ornamentalen Deckenmalereien und die Terrazzoböden aus der Bauzeit. Als Maler wird der Affoltemer Joseph Fischer angenommen.

### **Baugeschichtliche Daten**

1905	Bau des Wohnhauses durch Baumeister Gottlieb Gautschi für Heinrich Winkelmann, Unternehmer und Wirt des Gasthauses «zum Löwen», als Alterssitz
1931	Umbau im Innern und Installation der Zentralheizung und Badezimmer durch Architekten Ernst Wälchli (1883–1971), Davos; ausgeführt durch Baumeister Gustav Gautschi für Hermann Hagenbüchli
1976	Die politische Gemeinde Affoltern a. A. übernimmt das Haus von Witwe Hagenbüchli
1984	Renovationsarbeiten an der Veranda und am Erker; Dacheindeckung mit Eternitschindeln
1992	Renovation des Äusseren, (Architekten: Ringger + Näf, Affoltern a. A.)
2010–2011	Innenrenovation: Modernisierung der Küchen und Bäder, Restaurierung der bauzeitlichen Innenausstattung insb. im Treppenhaus (Architektinnen: Silvia Schneebeli und Gabriela Weber)

### **Literatur und Quellen**

- Annegret Diethelm, Neu auferstandene Farbigkeit. Vorwärts mit rückwärts gerichtetem Blick, in: Coviss, 2011, Nr. 8, S. 8–13.
- Archiv der kantonalen Denkmalpflege Zürich.
- Inventar der kommunalen Schutzobjekte der Gemeinde Affoltern a. A., bearbeitet von AD & AD, Unterstammheim, 2008.
- Zürcher Denkmalpflege, 21. Bericht 2011–2012, hg. von Kantonale Denkmalpflege, Zürich/Egg 2017, S. 28–33.



**Wohnhaus «Friedheim»**



Wohnhaus «Friedheim», Ansicht von O, 14.01.2016 (Bild Nr. D101072\_21).



Wohnhaus «Friedheim», Ansicht von N, 14.01.2016 (Bild Nr. D101072\_22).

**Wohnhaus «Friedheim»**



Wohnhaus «Friedheim», Ansicht Ladenfront SO, 14.01.2016 (Bild Nr. D101072\_23).



Wohnhaus «Friedheim», Ansicht von SW, 14.01.2016 (Bild Nr. D101072\_24).