



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 sowie die für ihre Wirkung wesentliche 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
- 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.

«Luppmenhof»

Gemeinde

Hittnau

Bezirk

Pfäffikon

Ortslage

Luppmen

Planungsregion

Region Zürcher Oberland RZO

Adresse(n) Oberdorfstrasse 91, 91 bei, 91.1
Bauherrschaft Alice Spörri (o. A. – o. A.), Eduard Spörri (1825–1876), Emil Spörri (1855–1927), Rudolf Emil Spörri (1886–1968)
ArchitektIn Johannes Meier (1871–1956)
Weitere Personen –
Baujahr(e) 1874–1936
Einstufung kantonal
Ortsbild überkommunal nein
ISOS national nein
IVS nein
KGS nein
Datum Inventarblatt 07.10.2020 Gabrielle Rubin

| Objekt-Nr. | Festsetzung Inventar | Bestehende Schutzmassnahmen |
|-----------------------|--|------------------------------------|
| 17300683 | AREV Nr. 0136/2022 Liste und Inventarblatt | – |
| 17300684 | AREV Nr. 0136/2022 Liste und Inventarblatt | – |
| 173GARTEN00001 | AREV Nr. 0136/2022 Liste und Inventarblatt | – |
| 173WR-PFAEFFIKON00127 | AREV Nr. 0136/2022 Liste und Inventarblatt | – |

Schutzbegründung

Das über drei Generationen gewachsene Ensemble «Luppmenhof», bestehend aus dem ehem. Fabrikantenwohnhaus (Vers. Nr. 00684), dem Gartenpavillon (Vers. Nr. 00683) und der Gartenanlage (173GARTEN00001) mit dem Weiher (173WR-PFAEFFIKON00127) ist ein bedeutender wirtschafts-, sozial- und architekturgeschichtlicher Zeuge. Bauherr war die Zürcher Oberländer Fabrikantenfamilie Spörri, die wie andere Geschlechter aus dem Zürcher Oberland die industrielle Gründerzeit verkörperte und Hittnau für über ein Jahrhundert prägte. 1861 übernahm Eduard Spörri die Baumwollweberei und schuf in der damals eher armen Gemeinde Arbeitsplätze; 1870 waren es deren 36. Über die Stiftung einer «Altersversicherungskasse der Angestellten und Arbeiter der Firma E. Spoerri, mech. Weberei Hittnau» bewies sein Sohn und Nachfolger Emil Spörri 1920 gegenüber seinen mittlerweile rund 50 Mitarbeitenden soziale Aufgeschlossenheit. Dessen Sohn und Nachfolger Rudolf Emil Spörri gründete 1967 schliesslich – nach dem Verkauf der Fabrikanlage in den 1960er Jahren – die Emil Spoerri-Stiftung mit dem Zweck, im ehem. Fabrikantenwohnhaus ein Altersheim zu führen. Nach seinem Ableben führte die Gemeinde die Stiftung 1989 ins Eigentum und in die Verantwortung der politischen Gemeinde über. Das gut erhaltene ehem. Fabrikantenwohnhaus von 1874–1876 ist ein typischer Zeuge spätklassizistischer Architektur (blockhaft monumentale Silhouette samt Walmdach, regelmässige Fassadengliederung, Gurtgesims, sparsames Dekor) und hat ein bauzeitlich erhaltenes Interieur vom A. des 20. Jh. (Wandtäfer samt Buffet, Riemenparkett, marmorner Ofen) vorzuweisen. Der Gartenpavillon von 1936 kombiniert traditionelle Bauformen (geschwungenes Walmdach) mit modernen Elementen (grosse Fensterfront mit Aussicht auf den Garten). Die ausgesprochen gut erhaltene Gartenanlage von 1926–1932 ist ein landschaftsarchitekturgeschichtlich herausragendes und frühes Zeugnis aus der Zeit des Übergangs vom architektonischen Garten hin zum Wohngartenstil. Im deutschsprachigen Raum geht die Geburtsstunde des Wohngartenstils auf den an der Jubiläums-Gartenbauausstellung von 1926 in Dresden vorgestellten «Kommenden Garten» von Gustav Allinger (1891–1974) zurück. In der Gartenanlage werden symmetrische Elemente mit freien Formen und frühen Natursteinarbeiten kombiniert. Die Art und Weise der Verwendung von

«Luppmenhof»

Natursteinen ist in der Schweiz erstmalig nach 1925 fassbar und geht auf die englische Arts & Crafts-Bewegung zurück. Der die Mitte markierende, zu einem Weiher gestaute ehem. Bachlauf der Luppmen erinnert an die Bedeutung des Wassers, von welchem die Mechanisierung der Textilindustrie abhing und das den Besitzern zu Wohlstand verhalf.

Schutzzweck

Erhaltung des Ensembles «Luppmenhof» an seiner ortsbildprägenden Lage. Erhaltung der gewachsenen Substanz des ehem. Fabrikantenwohnhauses mitsamt den Anbauten von 1908 und 1928 sowie der bauzeitlichen Substanz des Gartenpavillons. Erhaltung der Bauten in ihren charakteristischen Formensprachen mitsamt den erhaltenen Oberflächen und Ausstattungselementen. Erhaltung der gewachsenen Gartenanlage mitsamt dem Pflanzen- und Baumbestand, den baulichen Ausstattungselementen sowie dem Weiher.

Kurzbeschreibung

Situation/Umgebung

Der «Luppmenhof» befindet sich am südöstlichen oberen Rand des Dorfs Unterhittnau, das sich entlang dem mäandrierenden Bachlauf der Luppmen hangabwärts entwickelt; im SO befindet sich die ehem. Baumwollweberei (Dürstelenstrasse 76 u. a.; Vers. Nr. 00688 u. a.). Das Grundstück wird einerseits durch die Oberdorfstrasse im W, die Dürstelenstrasse im SO und den Schleifentobelweg im NO, andererseits durch die Luppmen, die eine natürliche Grenze zu einem sowohl östlich als auch nördlich angrenzenden Grundstück mit Einfamilienhaus bildet, eingegrenzt. Im NW befindet sich ein weiteres Grundstück mit Einfamilienhaus. Das Ensemble «Luppmenhof» nimmt die nördliche Hälfte des Grundstücks ein. Es umfasst das ehem. Fabrikantenwohnhaus im W, den axial gegenüberliegenden, leicht erhöht gelegenen Gartenpavillon im NO und die topographisch bewegte Gartenanlage mit dem Weiher, der in ihrer Mitte hinter einem tiefen Geländeeinschnitt liegt. In der südlichen Hälfte des Grundstücks befinden sich das ehem. Kosthaus (Oberdorfstrasse 95; Vers. Nr. 00685) und die ehem. Ökonomiebauten (Dürstelenstrasse 73; Vers. Nr. 00694 und Oberdorfstrasse 97; Vers. Nr. 00686).

Objektbeschreibung

Ehem. Fabrikantenwohnhaus (Vers. Nr. 00684)

Der über rechteckigem Grundriss errichtete, zweigeschossige, verputzte Massivbau steht auf einem niedrigen Sockel unter einem vorkragenden, flachgeneigten Walmdach (Biberschwanzziegel). Sowohl an der Südost- als auch an der Nordwestfassade tritt je ein eingeschossiger Anbau mit durchgehendem Sockel und Terrasse samt Metallgeländer in Erscheinung. Die vier Fassaden des Hauptbaus zeigen eine regelmässige, zwei- bis vierachsige Gliederung auf. Alle Fensteröffnungen sind durch Natursteinlaibungen gefasst und mit beidseitigen Klappläden ausgestattet. Ein kräftiges Sohlbankgesims und ein filigraneres Gurtgesims verbinden die drei strassenzugewandten Fassaden (NW, SW, SO), deren Fenstereinfassungen zusätzlich mit Dekor (Konsolen im EG und Verdachungen im OG) bestückt sind. An der Rückfassade (NO) befindet sich eine in Naturstein gefasste Eingangstür mit Oberlicht. Der massive Anbau im NW weist ein Drillingsfenster auf. Demgegenüber tritt der Eingangsanbau im SO mit einem dreiseitig verglasten Fassadenabschluss und kannelierten Ecksäulen in Erscheinung. Die über wenige Stufen erhöht angeordnete Tür an der Südwestseite führt zum Haupteingang in der Südostfassade des Hauptbaus, der von einer profilierten Natursteinlaibung gefasst ist und die Inschrift «Luppmenhof» zeigt; die Tür ist mit reichem Schnitzwerk verziert. Gemäss Literatur befindet sich im EG am Ende des Stichkorridors ein Wohnzimmer, das mit einem bauzeitlichen Wandtäfer und einem Buffet aus Eichenholz ausgestattet ist. Weiter zählen ein marmorner Ofen und ein Riemenparkett mit Querstreifen aus dunklem Holz zum bauzeitlichen Interieur.

Gartenpavillon (Vers. Nr. 00683)

Der über rechteckigem Grundriss errichtete, eingeschossige, verputzte Massivbau steht auf einem niedrigen Sockel und wird von einem geschwungenen, vorkragenden Walmdach mit Blecheindeckung gedeckt. Zwei blecherne Dachspitzen mit zwiebelförmigem Abschluss krönen den First. Die drei der Gartenanlage zugewandten Fassaden (NW, SW, SO) weisen in Naturstein gefasste Öffnungen auf; die grösste Öffnung richtet sich gegen SW mit drei zweiflügligen Fenstern mit Rollläden über durchlaufender Sohlbank. Der Eingang in den einräumigen Gartenpavillon

«Luppenhof»

befindet sich an der Südostfassade; die Rahmentür weist unten eine Holzfüllung und darüber eine dreiteilige Verglasung auf. Gegenüber dem Eingang, an der Nordwestfassade, befindet sich ein weiteres Fenster mit Rollläden.

Gartenanlage (173GARTEN00001)

Neben einem Holzlattenzaun gegen die Oberdorfstrasse grenzen Hecken (Hainbuchenhecken und Haselsträucher) entlang der Oberdorfstrasse, dem Schleifentobelweg sowie den ehem. Ökonomiebauten die Gartenanlage nach aussen hin ab. Entlang des Luppenbachs und des Schleifentobelwegs ist die Grenze von dichtem Gehölz (insb. Birken, Süsskirschen und Rottannen sowie zwei Waldbuchen und eine Stieleiche) bewachsen. Die Anlage lässt sich in einen Vorgartenbereich mit Hausplatz samt bogenförmiger Zu- und Ausfahrt von der Oberdorfstrasse (Asphalt) und einen als Landschaftspark gestalteten Bereich hinter dem ehem. Fabrikantenwohnhaus unterteilen. Neben Bäumen (Scheinzypresse und Kiefer im S, Blutbuchengruppe im N) markieren beidseitig angeordnete Kunststeinpfosten mit aufgesetzten Eicheln die Zu- und Ausfahrt. Im Bereich des Landschaftsparks wird die Erschliessung zwischen ehem. Fabrikantenwohnhaus und Gartenpavillon über eine rautenförmige Wegführung (Asphalt im NO, ansonsten Granitplatten, ausgenommen Chaussierung im Gewässerbereich) gewährleistet. Die Wegführung führt nordöstlich des Hausplatzes (Magnolie) herab um den Weiher herum über Treppenstufen herauf zum leicht erhöht errichteten Vorplatz des Pavillons (Granitplatten), der mit einer Stützmauer (trocken geschichtete Sandsteinquader) befestigt ist. Südöstlich des Vorplatzes (Waldbuche, Scheinzypresse) führt der Weg über Treppenstufen herab und endet heute am Einlauf des Weihers (Fichte). Unterhalb der Stützmauer führt ein weiterer Plattenweg Richtung O ins Gehölz. Nordwestlich des Hausplatzes führt ein Plattenweg dem Bachlauf entlang und mündet bei einem Sitzplatz (Waldbuche) in die rautenförmige Wegführung. Ein Schrittplattenweg (polygonale Gneisplatten) verbindet den Hausplatz mit den ehem. Ökonomiebauten im SO.

Weiher (173WR-PFAEFFIKON00127)

Der zu einem Weiher gestaute ehem. Bachlauf der Luppen erscheint mit einer natürlichen Uferlinie und befindet sich südwestlich der eingedolten Luppen. Das Wasser wird oberhalb des Einlaufs der Luppendole gefasst und über eine unterirdische Leitung in den Weiher geführt. Am unteren Ende des Weihers – hier befindet sich ein Wehr – führt eine unterirdische Leitung das Wasser unterhalb des Auslaufs der Luppendole in die Luppen zurück.

Baugeschichtliche Daten

| | |
|-----------|--|
| 1874–1876 | Bau des Fabrikantenwohnhauses mit Vorgarten, Bauherr: Eduard Spörri |
| 1908 | Bau des Eingangsanbaus an der Südostfassade |
| 1920 | Einbau eines Kachelofens, Bauherren: Rudolf Emil Spörri und Alice Spörri |
| 1925 | Bewilligung zur Eindolung der Luppen (vermutl. früher eingedolt), Bauherr: Emil Spörri |
| 1926 | Bewilligung zur Anlage eines Zier Weihers (vermutl. früher angelegt), Bauherr: Emil Spörri |
| 1926–1932 | Anlegen eines Landschaftsparks, Architekt: Johannes Meier, Wetzikon, Bauherr: Rudolf Emil Spörri |
| 1928 | Bau des Anbaus an der Nordwestfassade |
| 1936 | Bau des Gartenpavillons, Architekt: Johannes Meier, Wetzikon, Bauherr: Rudolf Emil Spörri |

Literatur und Quellen

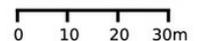
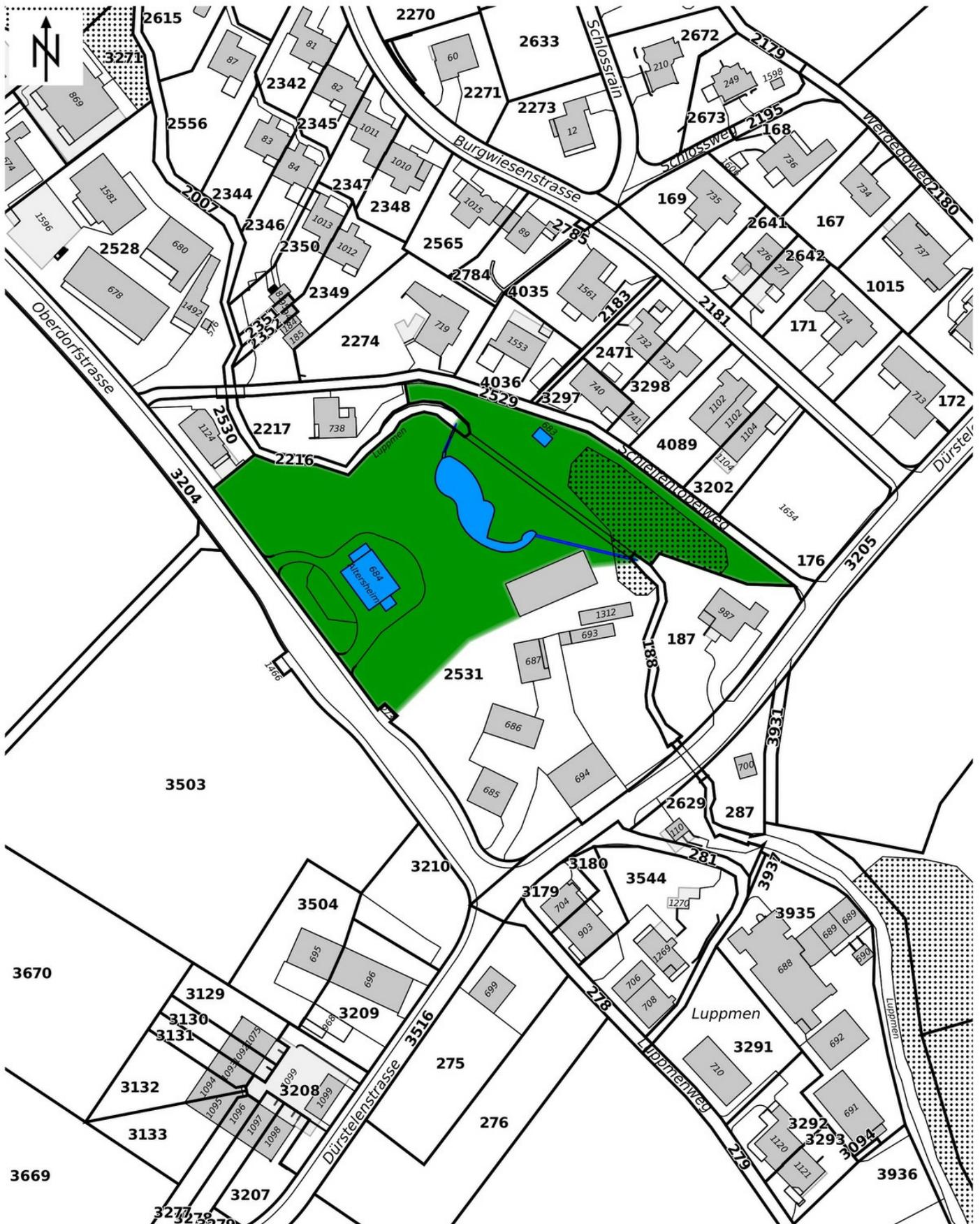
- Archiv der kantonalen Denkmalpflege Zürich.
- Beurteilung Gärten und Anlagen, Hittnau, 173GARTEN00001, bearbeitet von Steffen Osoegawa, Büro für Gartendenkmalpflege, Sept. 2015, Archiv der kantonalen Denkmalpflege Zürich.
- Christian Baertschi, Eduard Spörri, in: Historisches Lexikon der Schweiz HLS, <https://hls-dhs-dss.ch/de/articles/032349/2012-09-11/>, Stand 11.09.2012.
- Die Kunstdenkmäler des Kantons Zürich, Band III, Die Bezirke Pfäffikon und Uster, hg. von Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte, Basel 1978, S. 279.
- Elisabeth Crettaz-Stürzel, Klassizismus, in: Historisches Lexikon der Schweiz HLS, <https://hls-dhs-dss.ch/de/articles/011184/2010-02-10/>, Stand 10.02.2010.
- Emil Spörri-Stiftung, in: Genossenschaft Alterswohnen Luppenpark, <https://www.luppenpark.ch/index.php/geschichte>, Stand 31.08.2020.

«Luppenhof»

- Kurzinventar, Hittnau, Inv. Nr. VIII/341 und VIII/342, Archiv der kantonalen Denkmalpflege Zürich.
- Martin Leonhard, Peter Niederhäuser und Markus Stromer, Hittnau. Geschichte und Geschichten aus 1100 Jahren, Zürich 2005, S. 105–117.
- Parkpflegewerk «Luppenpark», bearbeitet von Steffen Osoegawa, Büro für Gartendenkmalpflege, Nov. 2016, Archiv der kantonalen Denkmalpflege Zürich.



Inventarrevision Denkmalpflege



«Luppmenhof»



«Luppmenhof», ehem. Fabrikantenwohnhaus (Vers. Nr. 00684), Ansicht von S, 10.02.2015 (Bild Nr. D101172_04).



«Luppmenhof», ehem. Fabrikantenwohnhaus (Vers. Nr. 00684), Ansicht von W, 10.02.2015 (Bild Nr. D101172_01).

«Luppmenhof»



«Luppmenhof», ehem. Fabrikantenwohnhaus (Vers. Nr. 00684), Gartenanlage (173GARTEN00001) und Weiher (173WR-PFAEFFIKON00127), Ansicht von NO, 14.07.2014 (Bild Nr. D101172_29).



«Luppmenhof», Gartenanlage (173GARTEN00001) und Weiher (173WR-PFAEFFIKON00127), Ansicht von S, 14.07.2014 (Bild Nr. D101172_25).

«Luppmenhof»



«Luppmenhof», Gartenanlage (173GARTEN00001) und Gartenpavillon (Vers. Nr. 00683), Ansicht von SW, 21.11.2014 (Bild Nr. D101172_38).



«Luppmenhof», Gartenpavillon (Vers. Nr. 00683), Ansicht von W, 10.02.2015 (Bild Nr. D101172_14).