



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
- 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.

«Rothaus»

Gemeinde

Oberembrach

Bezirk

Bülach

Ortslage

Oberembrach

Planungsregion

Zürcher Unterland PZU

Adresse(n) Embracherstrasse 10
Bauherrschaft Hans Jakob Bänninger (1769–1836)
ArchitektIn
Weitere Personen Abraham Krebsler (o. A. – o. A.) (Zimmermann)
Baujahr(e) 1797
Einstufung kantonal
Ortsbild überkommunal nein
ISOS national nein
KGS B7578
Datum Inventarblatt 27.05.2021 Melanie Wyrtsch

Objekt-Nr.

06500458

Festsetzung Inventar

RRB Nr. 5113/1979 Liste ohne
Inventarblatt, AREV Nr. 0452/2021
Liste und Inventarblatt

Bestehende Schutzmassnahmen

PD 22.10.1991 BDV Nr. 0703/1991 vom 30.08.1991
Beitragszusicherung

Schutzbegründung

Am Dorfeingang von Oberembrach gelegen, prägt das «Rothaus» das Ortsbild wesentlich mit. Errichtet wurde das repräsentative Bauernhaus 1797 als Hof eines einflussreichen Dorfpotentaten: Ein Dachbalkenspruch an der Hauptfassade nennt als Bauherrn den Landrichter und Säckelmeister Hans Jakob Bänninger, Mitglied einer alteingesessenen Oberembracher Familie, in deren Familienbesitz das «Rothaus» bis 1907 verblieb. Seine vielschichtige Nutzungsgeschichte – u.a. als Wohnhaus, Stall, Scheune, Garage, Trotte und Schänke – verleiht dem Bau sozialgeschichtliche Bedeutung. Der Bauernbetrieb wurde 1983 eingestellt; die landwirtschaftlichen Anbauten des 19. Jh. wurden anlässlich der Gesamtrestaurierung 2012–2013 entfernt und das «Rothaus» auf sein urspr. Volumen zurückgeführt, wobei die bauzeitliche Ausstattung im Wohnteil zu einem grossen Teil erhalten blieb. Von besonderem architekturgeschichtlichem Wert sind das dekorative Fachwerk und die mehrfarbig bemalten Fall- und Klappläden sowie die Stube mit der barocken Kassettendecke und einem kunstvoll gestalteten Deckenmedaillon. Neben seiner architekturhistorischen Bedeutung kommt dem «Rothaus» auch kulturgeschichtliche Zeugenschaft zu: Seit 1943 dient es als Modell für den Bastelbogen «Zürcher Bauernhaus» und trägt damit zur bautypologischen Bildung der Schweizer Schuljugend bei. In diesem Sinn wird das «Rothaus» als typisches Zürcher Vielzweckbauernhaus schlechthin bezeichnet.

Schutzzweck

Erhaltung der bauzeitlichen Substanz des «Rothauses». Erhaltung der historischen Ausstattungselemente und Oberflächen. Im Innern Erhaltung der bauzeitlichen Grundrissdisposition.

Kurzbeschreibung

Situation / Umgebung

Das «Rothaus» steht am westlichen Dorfeingang Oberembrachs traufständig zur Embracherstrasse und ist umgeben von einer jüngeren Gesamtüberbauung, welche die urspr. bäuerlichen Anbauten und Ökonomiegebäude sowie einen ehem. Nutzgarten, einen ehem. Obstgarten und einen ehem. Rebhang abgelöst hat. Im SW liegt vor dem Gebäude ein asphaltierter Vorplatz, im O eine durch Ziersträucher und ein Rosenspalier eingegrenzte Rasenfläche, die als Garten genutzt wird.

Objektbeschreibung

Zweigeschossiger, im NO unterkellertes Mischbau über längsrechteckigem Grundriss unter



«Rothaus»

geknicktem, im SW mit Biberschwanz- und im NO mit Falzziegeln gedecktem Satteldach. Das Vielzweckbauernhaus ist unterteilt in einen südöstlichen Wohnteil in Fachwerk und einen nordwestlichen Ökonomieteil in Mischbauweise. Die südwestliche Fassade des Wohnteils zeigt im massiven EG ein Fensterband mit mehrfarbig bemalten Fallläden in einem Ladenkasten mit gesägten Zierleisten. Das Sichtfachwerk im OG ist rot gestrichen, darin eingebettet liegen Einzel- und Doppelfenster mit ebenfalls bemalten Klapppläden. Links neben der Fensterreihe des EG befindet sich über einer einläufigen Sandsteintreppe der Haupteingang mit einer grün bemalten Eichentür, in deren Sturz ein ovales, vergittertes Oberlicht eingelassen ist. Die Giebelfassade des Wohnteils ist symmetrisch in Sichtfachwerk gestaltet und befenstert und verfügt über mehrfarbige Klapppläden und ornamental bemalte Dachuntersichten. Im NO wurde der rückseitige Trottanbau entfernt, die Verlängerung des Dachs jedoch belassen, wodurch am Wohnteil ein überdeckter Sitzplatz entstanden ist. Der Ökonomieteil besteht aus einem Tenn in Fachwerk sowie einem massiven Stall mit einem bretterschalten Heuraum im OG. Die zweiflüglige, rot gestrichene Tenntür links neben der Haustür des Wohnteils zeigt ein dekoratives Rautenmuster; im NO ist das Tenn durch eine identische, teilweise rekonstruierte Tenntür erschlossen. Der Stall im nordwestlichen Gebäudeteil weist kleinere Fensteröffnungen mit Sandsteingewänden auf und verfügt an den südwestlichen und nordöstlichen Gebäudeecken über je eine Tür; darüber sind die bretterschalten Fassaden fensterlos. Das Innere des «Rothaus» wurde unter Rücksichtnahme auf die bauzeitliche Grundrissdisposition und Ausstattung zu zwei Wohnungen umgebaut. In die bauzeitliche Kassettendecke der Stube im EG ist ein hölzernes Deckenmedaillon eingelassen, es zeigt einen Stern und die Inschrift «L R H I B N 1797» (wohl «Landrichter Hans Jakob Bänninger 1797»). Auf der Flugfette der strassenseitigen Südwestfassade ist ein Dachbalkenspruch aufgemalt: «Dises Haus hat lasen Bauen Jacob Bänninger Landrichter Durch Mstr. Aberham Kräpser Zu Gehrlispärg 1797. Dieses Haus steht in Gotteshand Alles Unglück von ihm ab gewänt. Aller Unfal von ihm weit Entfernt. Je weiter als der Abend von dem Morgenstern. Glück Heil und Sägen Wünsch ich in Dises haus Allen denen die gehen ein und aus. meinen eingang sägne gott meinen ausgang gleicher masen. Sägne auch mein täglich streben und mache mich Zum Himels Erben.»

Baugeschichtliche Daten

1797	Baujahr gemäss Inschriften im Dachbalken und in einem Deckenmedaillon in der Stube, Zimmermann: Abraham Krebser, Bauherrschaft: Hans Jakob Bänninger
1812	Ersteintrag im Lagerbuch der kantonalen Gebäudeversicherung als «Wohnhaus und Trotten»
1826	Der Bau umfasst gemäss Literatur Wohn- und Nebenstube, Küche, Speisekammer, Kornkammer, sechs weitere Kammern, Keller, Scheune, Stall und eine im NO angebaute Trotte
1837	Erstmalige Erwähnung eines Wagenschopfs als Anbau an den Stall
1845–1855	Betrieb einer Weinschänke im Haus
1912	Einbau eines gewölbten Kellers
1914	Umbauten an Wohn- und Ökonomieteil: Installation der elektrischen Beleuchtung, Abbruch und Neubau des Wagenschopfs mit Verlängerung des Firsts um fünf Meter gegen NO, Renovation des Stalls mit Futterwand in Backstein, Ersatz des Fachwerks im SW durch eine Bretterschalung
1921	Umbauten an Wohn- und Ökonomieteil: Einbau eines Pferdestalls im Wagenschopf, Ersatz des urspr. Tenntors, Anbau eines Schopfs im SO des Trotthauses
1924	Renovation der Fassaden
1930	Vergrösserung des Ökonomieteils: Anbau eines offenen Wagenschopfs mit Pultdach im NW und Erweiterung gegen NO
1933	Neuer Kachelofen in der Stube
1943	Das «Rothaus» dient als Modell für den Bastelbogen «Zürcher Bauernhaus»
1952	Renovation der Küche mit Entfernung des Rauchfangs
Ca. 1957	Einbau eines Badezimmers im EG
1967	Umbau des Holzschopfs mit Schweinestall in eine Werkstatt und Traktorgarage
1969	Renovation der Nebenstube
1970	Umdecken des Dachs
1983	Einstellung des Landwirtschaftsbetriebs

«Rothaus»

- 1991 Renovation der südöstlichen Giebelfassade: neuer Verputz, Restaurierung der Malereien an den Fensterläden und der Dachuntersicht
- 2000 Ersatz der meisten Fenster durch Isolierverglasungsfenster
- 2012–2013 Gesamtrestaurierung: Abbruch der Anbauten aus dem 19. Jh. im NW und NO, Neubau der Nordwest- und Nordostfassade des Ökonomieteils, neues Tenntor im NO in Form einer Kopie des Tenntors im SW, Abbruch der Traktorgarage im Holzschopf im O und Umbau des Schopfs zum überdachten Gartensitzplatz, Ersatz der urspr. Brettverschalung am OG durch einen Sichtschutz aus Holzlamellen, Reaktivierung des urspr. Kellerabgangs, Ersatz des bauzeitlichen Verputzes an der Nordostfassade des Wohnteils, Neuanstrich der Südost- und Südwestfassade, Restaurierung der Malereien an den Fensterläden und den Dachuntersichten, des Dachbalkenspruchs und der Tafel über der Haustür, Umdecken des Dachs strassenseitig mit Biberschwanz- bzw. rückseitig mit Falzziegeln, Anlegen eines Rosenspaliers im SO des Hauses, im Inneren des Wohnteils Umbau in zwei separate Wohnungen im EG und OG, Architekt: André Liggenstorfer (o.A.-o.A.), Bauherrschaft: Leemann und Bretscher AG

Literatur und Quellen

- Archiv der kantonalen Denkmalpflege Zürich.
- Inventar der überkommunalen Schutzobjekte, Oberembrach, Vers. Nr. 00458, Dez. 1983, Archiv der kantonalen Denkmalpflege Zürich.
- Die Bauernhäuser des Kantons Zürich, Band 3, Zürcher Weinland, Unterland und Limmattal, hg. von Schweizerische Gesellschaft für Volkskunde, Basel 1997, S. 241, 313–316.
- Zürcher Denkmalpflege, 13. Bericht 1991–1994, hg. von Kantonale Denkmalpflege, Zürich/Egg 1998, S. 425.
- Zürcher Denkmalpflege, 15. Bericht 1997–2000, hg. von Kantonale Denkmalpflege, Zürich/Egg 2004, S. 383.
- Zürcher Denkmalpflege, 22. Bericht 2013–2014, hg. von Kantonale Denkmalpflege, Egg 2019, S. 148–153.



«Rothaus»



«Rothaus», Ansicht von S, 15.04.2014 (Bild Nr. D100825_15).



«Rothaus», Ansicht von O, 23.08.2013 (Bild Nr. D100317_18).

«Rothaus»



«Rothaus», Ansicht von NW, 21.03.2019 (Bild Nr. D101366_25).



«Rothaus», Detail Giebelfassade, Ansicht von SO, 15.04.2014 (Bild Nr. D100825_20).