



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.

Vielzweckbauernhaus

Gemeinde

Oberglatt

Bezirk

Dielsdorf

Ortslage**Planungsregion**

Zürcher Unterland PZU

Adresse(n) Im Hof 4
Bauherrschaft Hans Gohl (o. A. – o. A.), Hans Maag (o. A. – o. A.)
ArchitektIn
Weitere Personen
Baujahr(e) 1653–1855
Einstufung regional
Ortsbild überkommunal nein
ISOS national nein
KGS nein
Datum Inventarblatt 27.05.2021 Roland Böhmer, Laetitia Zenklusen

Objekt-Nr.

09200279

Festsetzung Inventar

BDV Nr. 0653/2017 Einzelfestsetzung
aufgrund Unterschutzstellung, AREV
Nr. 0452/2021 Liste und Inventarblatt

Bestehende Schutzmassnahmen

ÖREB 20.11.2017 BDV Nr. 0653/2017 vom 18.09.2017

Schutzbegründung

Das Vielzweckbauernhaus Im Hof 4 ist ein bedeutender siedlungs- und baugeschichtlicher Zeuge der bäuerlich geprägten Vergangenheit. Diverse bauliche Veränderungen im 19. und 20. Jh. lassen auf den ersten Blick nicht erkennen, dass es sich um eines der ältesten erhaltenen Gebäude in Oberglatt handelt. Gemäss dendrochronologischen Untersuchungen wurde das zum Bau verwendete Holz zwischen 1650/51 und 1652/53 geschlagen. Abgesehen vom hohen Alter sticht der Hochstudbau auch bautypologisch und konstruktionsgeschichtlich hervor.

Hochstudbauten besitzen als tragendes Element in der Längsachse eine Anzahl Ständer, die vom Boden bis unter den First reichen und die Firstpfette tragen. Im ursprünglichen Zustand wiesen sie zumeist einen Vollwalm auf, und ihre Rafendächer waren mit Stroh gedeckt. Das Verbreitungsgebiet des Bautyps in der Schweiz konzentriert sich auf das Gebiet zwischen Saane und Limmat mit Schwerpunkt im Berner und Aargauer Mittelland. Das Zürcher Limmattal, das Furttal, Wehntal und das untere Glatttal liegen im östlichen Randbereich. Fast alle datierten Zürcher Bauten stammen aus dem 16./17. Jahrhundert. Nach 1700 wurden in der Zürcher Landschaft keine Hochstudhäuser mehr erstellt. Aufgrund ihrer beschränkten geografischen und zeitlichen Verbreitung sind Hochstudbauten im Kanton Zürich eine grosse Rarität. Zudem wurde ihr Bestand durch die starke Bautätigkeit der letzten Jahrzehnte empfindlich geschmälert. Gegenwärtig ist nur ein gutes Dutzend erhaltene Beispiele bekannt.

Das Hochstudhaus von Oberglatt zeichnet sich überdies durch zwei konzeptionelle Besonderheiten aus: Es ist nicht zweiraumtief angelegt wie die meisten Hochstudhäuser, sondern dreiraumtief, d.h. in den beiden Hauptgeschossen sind zusätzlich zur Hochstudreihe zwei weitere Ständerreihen eingefügt. Ausserdem schloss gegen SW das Dach nicht mit einem Vollwalm, sondern mit einem Giebel. Von hohem baugeschichtlichen Wert ist auch die südwestliche Erweiterung mit Vollwalm von 1855d. Diese Dachkonstruktion war anfänglich mit Stroh gedeckt und dem Rauch ausgesetzt. Erst 1862 erhielt das Haus einen über das Dach geführten Kamin. Mit der Nachbarliegenschaft Im Hof 2, 2.1, Graftschaffstrasse 6, 6.1 (Vers. Nrn. 00281, 00284, 00286, 00288) bildet das Hochstudhaus im Hof 4 ein spannungsvolles, ländliches Ensemble, dem abgesetzt vom historischen Dorfkern eine wichtige, ortsbildprägende Wirkung zukommt.

Schutzzweck

Der Schutzzweck für Vers. Nr. 00279 ist in BDV Nr. 0653/2017 genauer ausgeführt.



Vielzweckbauernhaus**Kurzbeschreibung****Situation / Umgebung**

Das Vielzweckbauernhaus ist Bestandteil der Baugruppe Grafenschaft, die abgesetzt vom Ortskern jenseits der Glatt liegt. Die historische Bebauung bestand im Wesentlichen aus einer Reihe von giebelständigen Bauten auf der Südwestseite des Strassenzugs Auf der Bälten/Im Hof. Davon sind nur noch die Gebäude an der Strasse Im Hof erhalten. Das Haus Im Hof 4 steht von der Strasse zurückversetzt auf einer langgezogenen Parzelle, die im SW von Obstbäumen bestanden ist. Zur Liegenschaft gehört der nahe zur Strasse gerückte, ehem. Speicher Im Hof 6 (Vers. Nr. 00277). Mit dem Nachbarhaus Im Hof 2, 2.1, Grafenschaftstrasse 6, 6.1 (Vers. Nrn. 00281, 00284, 00286, 00288) flankiert das Vielzweckbauernhaus Im Hof 4 einen länglichen, gekiesten Hofraum. Ein Speicher mit Keller (Vers. Nr. 00309) in markanter Lage an der Einmündung Grafenschaftstrasse und das Bauernhaus Grafenschaftstrasse 7 (Vers. Nr. 00311) ergänzen die Baugruppe.

Objektbeschreibung

Das zweigeschossige Vielzweckbauernhaus mit sekundärem Sparrendach (anstelle des bauzeitlichen Rafendachs) und Vollwalm im SW umfasst folgende Teile: 1. ein 1653d erbautes Vielzweckbauernhaus mit Ökonomieteil im NO und Wohnteil im SW. 2. südwestlich anschliessend einen zweiten Wohnteil von 1679d, der im 19. und 20 Jh. gegen SW erweitert wurde. 3. eine Verlängerung des Ökonomieteils gegen NO von 1940. 4. einen an die Nordostfassade des Ökonomieteils angebauten Schopfanbau von 1943 mit Pultdach.

Der Kernbau von 1653d besteht aus einem Gerüst von 3 mal 4 Ständern, die über dem OG mit Querrahmen abgebunden sind. Unterbau und Dach sind über ein firstgebundenes Hochständergerüst (Hochstüde) verbunden. An den Trauffassaden des nordöstlichen Wohnteils von 1653 gehören die Schwellen, Ständer, Geschossrähme sowie die angeblatteten Kopfhölzer zum Ursprungsbau; die Wandfüllungen aus Bohlen sind nur an der Südostfassade teilweise erhalten und sonst durch Ständerkonstruktionen mit Strohlehmwickeln ersetzt. Ebenfalls bauzeitlich ist das Reihenfenster der gegen NW gerichteten Stube samt dem Brüstungsriegel mit Zierfase und Kerbdekor. Die Fassaden des 1940 erneuerten und nach NO erweiterten Ökonomieteils zeigen im Stallbereich Sichtbackstein, die übrigen Teile sind mit vertikalen Brettern verschalt. Die Fassaden des südwestlichen Wohnteils (1679, 1812, 1855 und 1857) bestehen aus verputztem Naturstein- bzw. Backsteinmauerwerk und Fachwerk. Von der 1653 aufgerichteten Dachkonstruktion sind lediglich noch zwei Firstständer, Teile der Firstpfette und des Unterfirsts sowie die Verstreben vorhanden. Der stehende Stuhl, die Sparren und der Vollwalm über dem südwestlichen Wohnteil stammen von 1855d.

Im nordöstlichen Wohnteil von 1653d ist die dreiraumtiefe Raumstruktur mit zentraler Küche samt den meisten Bohlenwänden erhalten. Der 1679d angefügte, 1855d und 1957 erweiterte südwestliche Wohnteil war ursprünglich ebenfalls dreiraumtief; heute enthält er zwei Wohneinheiten, und der Mittelraum (Küche) ist zweigeteilt. In der nordwestlichen Stube befinden sich eine Bohlenbalkendecke von 1679 sowie ein Kachelofen um 1900; in der südöstlichen Stube eine Ofenbank mit grün glasierten, schablonierten Kacheln um 1850. Ökonomieteil: intakte Bohlenwand von 1653 gegen den Wohnteil.

Baugeschichtliche Daten

1653d	Errichtung als strohgedeckter Hochstudbau in Bohlenständerbauweise, Bauherr: Hans Maag (Richter und Fähnrich)
1679d	Anbau des zweiten Wohnteils (SW), ebenfalls in Bohlenständerbauweise, Bauherr: Hans Gohl
1812d	Anbau einer Kammer im Wohnteil (SW), Fachwerkkonstruktion
1813	Im Lagerbuch der kantonalen Gebäudeversicherung sind vier Eigentümer verzeichnet: Felix Goll, Zimmermann, Jacob Goll, Conrad Schlatter, Wagner, Hans Felix Goll, Zimmermann
1855d	Hauserweiterung um ca. 3 m gegen SW; Verstärkung des Dachgerüsts mit stehenden Stuhljochen und Errichtung eines Vollwalm über der Hauserweiterung; Ersatz der Aussenwände durch Fachwerk
1862	Eindeckung des Dachs mit Ziegeln anstelle von Stroh
1940	Erneuerung und Erweiterung des Ökonomieteils gegen NO und SO
1943	Umbau des Wohnteils (NO), Schopfanbau an der Nordostfassade
1957	Erweiterung (Waschküche, WC, zwei Zimmer im OG) des Wohnteils nach SW anstelle eines Schopfanbaus

Vielzweckbauernhaus

2017–2019 Umbau und Sanierung, Umbau in zwei Wohnungen unter Einzug der Fläche des Futtertrens, Erhalt der Trennwand zwischen Wohnteil und Tenn, Rekonstruktion der Reihenfenster, Einbau neuer Fenster im Tenn und Anbau von 1957, Verstärkung der Dachkonstruktion, Eindecken des Dachs mit Handstrich-Biberschwanzziegeln und Einbau von Glasziegeln, Entfernung der Wandtäfer, Absenkung der Decke im Wohnbereich, Versetzung der tragenden Balken nach oben in den Schlafräumen, Entfernung einer tragenden Wand in der Küche, Abbau und Wiederaufbau des klassizistischen Kachelofens mit weissen Kacheln, Architekten: Ruder-Locher Architekten GmbH, Eglisau

Literatur und Quellen

- Archiv der Gemeindeverwaltung Oberglatt.
- Archiv der kantonalen Denkmalpflege Zürich.
- Christine Barraud Wiener, Hausgeschichte Oberglatt, Im Hof 2 und 4, Grafschaftstrasse 7, 20.10.2017, Archiv der kantonalen Denkmalpflege Zürich.
- Dendrochronologisches Gutachten, LRD17/R7476, LN 727, 20.09.2017, Laboratoire Romand de Dendrochronologie, Archiv der kantonalen Denkmalpflege Zürich.
- Denkmalpflege-Kommission des Kantons Zürich, Gutachten Nr. 15-2016, 04.10.2016, Archiv der kantonalen Denkmalpflege Zürich.
- Kommunales Inventar der schützenswerten Objekte der Gemeinde Oberglatt ZH, Inv. Nr. 121, bearbeitet von IBID AG, Winterthur 2015.
- Martina Kleinsorg, Die Geschichte eines Hauses weitererzählen, in: Unterländer Zeitung, Nr. 7 vom 20.03.2020.
- Regula Crottet und Marco Tiziani, Gutachten zur Schutzwürdigkeit, Im Hof 4, IBID AG Winterthur, Nov. 2015.
- StAZH RR I 387a, b.



Vielzweckbauernhaus



Vielzweckbauernhaus, Ansicht von NO, 31.10.2016 (Bild Nr. D100581_90).



Vielzweckbauernhaus, Wohnteil mit Erweiterungen von 1679 und 1855, Ansicht von NO, 07.11.2013 (Bild Nr. D100581_92).

Vielzweckbauernhaus



Vielzweckbauernhaus, Wohnteil, links aussen Anbau von 1957, Ansicht von S, 04.11.2015 (Bild Nr. D100558_36).



Vielzweckbauernhaus, Wohnteil, Ansicht von SW, 31.10.2016 (Bild Nr. D100581_91).

Vielzweckbauernhaus



Vielzweckbauernhaus, nach dem Umbau 2019, Ansicht von NO, 13.11.2019 (Bild Nr. D100990_91).



Vielzweckbauernhaus, Wohnteil nach dem Umbau 2019, Ansicht von S, 13.11.2019 (Bild Nr. D100990_87).