



## 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).

# Villa

**Gemeinde**

Oetwil an der Limmat

**Bezirk**

Dietikon

**Ortslage**

Cholhölzli

**Planungsregion**

Limmattal ZPL

Adresse(n) Cholhölzlistrasse 1  
Bauherrschaft  
ArchitektIn Hans-Rudolf Bommer (o. A. – o. A.)  
Weitere Personen  
Baujahr(e) 1963–1964  
Einstufung regional  
Ortsbild überkommunal nein  
ISOS national nein  
KGS nein  
Datum Inventarblatt 13.09.2019 Anne Lauer

**Objekt-Nr.**

24600118

**Festsetzung Inventar**AREV Nr. 0848/2019 Liste und  
Inventarblatt**Bestehende Schutzmassnahmen**

-

## Schutzbegründung

Die Villa ist ein wichtiger Zeuge der wirtschafts- und sozialgeschichtlichen Entwicklung des Limmattals zur Agglomeration von Zürich in den 1960er Jahren. Neben der Erschliessung des Limmattals für Industriebetriebe und als Wohnort der pendelnden Mittelschicht entstanden an bevorzugten Lagen Wohnhäuser mit gehobenen Ansprüchen. Hoch über dem Ort gelegen und durch die umliegenden, unbebauten Grundstücke und das hügelige Terrain von der Strasse aus sichtgeschützt ist die Villa mit ihrer kompakten, kubischen Form, der konsequenten Verwendung von Sichtbeton und mit grossflächigen Fenstern ein wichtiger Vertreter der Architektur der Nachkriegsmoderne und ein seltenes Beispiel für Béton Brut Architektur im Limmattal. Charakteristisch und zeittypisch ist auch der fließende Übergang vom Wohnraum in den Aussenraum.

## Schutzzweck

Erhaltung der bauzeitlichen Substanz und Struktur der Villa in ihrer Materialisierung, mitsamt den überlieferten Oberflächen. Erhaltung der bauzeitlichen Grundrissstruktur. Erhaltung des ergänzenden Freiraumes, der die Wirkung des Gebäudes gewährleistet.

## Kurzbeschreibung

### Situation und Umgebung

Im N des historischen Ortskerns, nordöstlich der über den Hüttikerberg führenden Hüttikerstrasse umschliesst die Erlenstrasse bogenförmig ein kleines Wohngebiet mit Einfamilienhäusern, Doppeleinfamilienhäusern und Villen. Mittig mit privater Zufahrt von der Cholhölzlistrasse aus befindet sich die Villa. Durch ihre Hanglage ist sie von der Strasse aus sichtgeschützt, besitzt aber freien Blick nach S und SW.

### Objektbeschreibung

Ein- bis zweigeschossiger, flach gedeckter Bau mit UG. Auf dem NW-SO ausgerichteten, lang gezogenen rechteckigen EG liegt quer dazu auf der westlichen Hälfte ein kleineres nach SW überkragendes OG auf. Die NO-Fassade ist nach O als Mauer verlängert, sodass sie einen gedeckten Sitzplatz abgrenzt und ein in der östlichen Verlängerung des Hauses liegendes Bassin umschliesst. Die Eingangsseite mit Garagenzufahrt liegt nach W und wird dominiert von weitgehend geschlossenen Sichtbetonwänden, schmalen Fensterbändern und einem grossen Fenster neben dem Eingang; ebenso geschlossen ist die Nordfassade. Nach SO und SW hin Öffnung der



## **Villa**

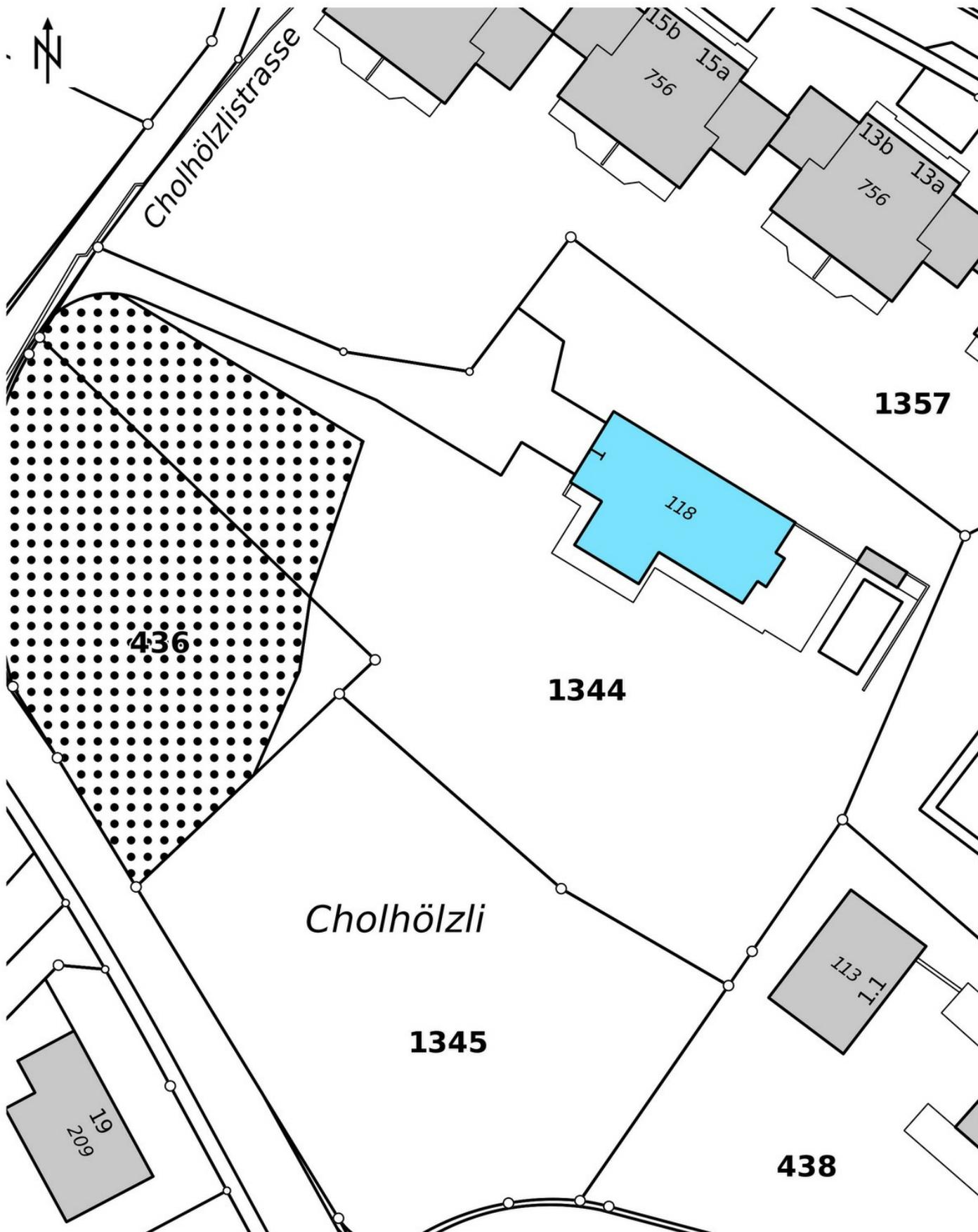
Fassaden mit grossflächigen Fenstern, im OG nach SW mit Balkon. Das EG enthält gemäss Plänen neben einem kleinen Zimmer für die Hausangestellte und einem Gästezimmer auch Küche, Esszimmer, Spielzimmer und Wohnzimmer, letztere gehen fliegend in den gedeckten Sitzplatz, den Aussenraum über. Im UG befinden sich neben der Garage auch ein grosser Kellerraum, ein Weinkeller, ein Obstkeller, ein weiteres Spielzimmer und Hauswirtschaftsräume. Das OG ist dem privaten Familienleben vorbehalten und über eine lange, gerade Treppe erschlossen, die durch eine zum EG offene Halle führt; es beinhaltet zwei Kinderzimmer im nördlichen Teil, das Elternschlafzimmer im südlichen Teil sowie zwei Badezimmer.

### **Baugeschichtliche Daten**

1963	Planungsbeginn
1964	Fertigstellung
1985	Einbau von Isolationsglasfenstern am Balkon des Hauses
2005	Überdachung Sitzplatz, Erhöhung Stützmauer, Architekt: Hans-Rudolf Bommer

### **Literatur und Quellen**

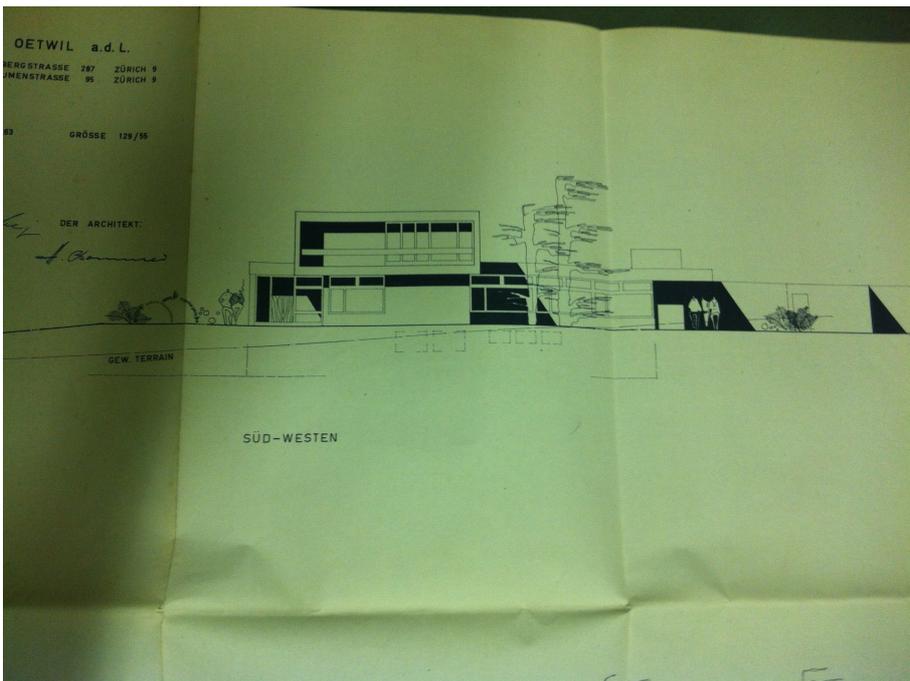
- Archiv der Gemeindeverwaltung Oetwil an der Limmat.



**Villa**

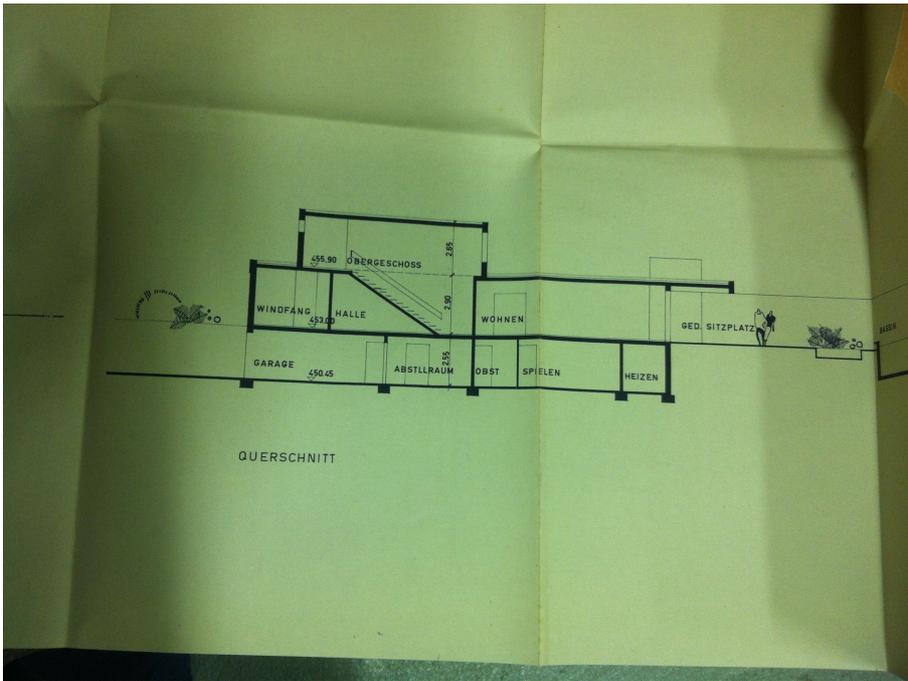


Villa, Ansicht von W, 06.01.2014 (Bild Nr. D100667\_23).

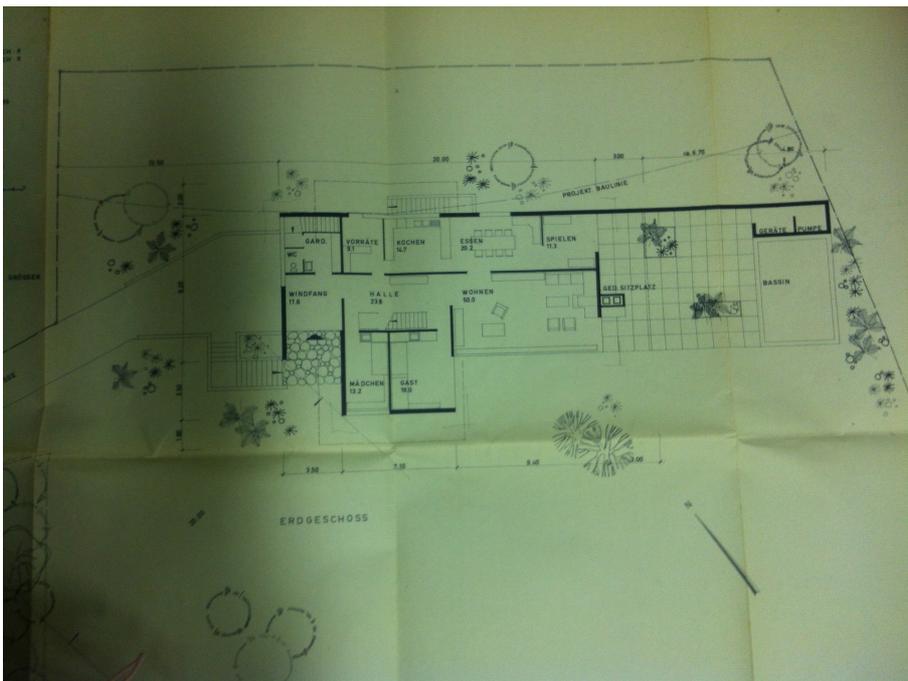


Villa, Plan, Fassade SW, 08.04.2014 (Bild Nr. D100667\_36).

**Villa**



Villa, Plan, Querschnitt, 08.04.2014 (Bild Nr. D100667\_39).



Villa, Plan, Grundriss EG, 08.04.2014 (Bild Nr. D100667\_30).