



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.

«Hohlandhaus»

Gemeinde

Winterthur

Bezirk

Winterthur

Stadtkreis

Oberwinterthur

Planungsregion

Winterthur und Umgebung RWU

Adresse(n) Hohlandstrasse 11
Bauherrschaft –
ArchitektIn –
Weitere Personen –
Baujahr(e) 1118–1652
Einstufung regional
Ortsbild überkommunal nein
ISOS national ja
IVS nein
KGS A7762
Datum Inventarblatt 09.04.2018 Raphael Sollberger

Objekt-Nr.

230OB00916

Festsetzung InventarRRB Nr. 5021/1980 Liste ohne
Inventarblatt, AREV Nr. 0929/2018
Inventarblatt**Bestehende Schutzmassnahmen**PD 11.11.1986 RRB Nr. 3697/1985 vom 25.09.1985
Beitragszusicherung

Schutzbegründung

Das «Hohlandhaus» wurde im Mittelalter lange Zeit als Wohnsitz der Oberwinterthurer Meier (die erste belegte Malschicht mit einer Wappengruppe des Klosters Petershausen bezeugt die ehem. Funktion als Amtshaus) und später der Oberwinterthurer Pfarrersfamilien genutzt. Im 18. Und 19. Jh. diente es als Bauern-, im frühen 20. Jh. als Mehrfamilienwohnhaus. So ist es sowohl als Profan- wie auch als Sakralbau gleichermaßen von sozialgeschichtlicher Zeugenschaft. Die im Kern bis 1118 zurückzudatierende und über die Jahrhunderte gewachsene Substanz des Gebäudes begründet seine architekturgeschichtliche Zeugenschaft: So wurde etwa der Kernbau auf den Resten des Bodens eines röm. Hauses errichtet, gegen die Kirche hin lehnte es sich gar an die ehem. röm. Kastellmauer des späten 3. Jh. an, deren Substanz heute im Haus konserviert ist. Das Dach stammt zu grossen Teilen aus dem 16. Und 17. Jh. Durch seine Lage am südlichen Rand des zur Eulach abfallenden, ehem. röm. Kastellhügels, dem «Hohland», sowie neben der ref. Kirche St. Arbogast (Hohlandstrasse 5; 230OB00918) gelegen ist das «Hohlandhaus» zudem von grosser ortsgeschichtlicher Bedeutung und prägt bis heute das Ortsbild auf dem Oberwinterthurer Kirchhügel wesentlich mit. Zudem beherrscht es den nach SO abfallenden Hang des Kirchhügels und den Blick von der Frauenfelderstrasse sowie vom Friedhof hinauf zur Kirche. Die Bedeutung seines Namens hingegen ist bis heute nicht abschliessend geklärt: Ein Eigentümer in der 1. H. des 18. Jh. stand gemäss Literatur in holländischen Diensten. Nach seiner Rückkehr wurde er «Holländer» und sein Heim «Hollandhaus» genannt – und nicht etwa von «Hohland» abgeleitet. In der Literatur überschneiden sich die beiden Bezeichnungen bis ins späte 20. Jh.

Schutzzweck

Erhaltung der über die Jahrhunderte gewachsenen Substanz des Hauses mitsamt seinen aus verschiedenen Epochen stammenden Ausstattungselementen und Oberflächen. Insb. auch Erhaltung der verschiedenen am Bau überlieferten Malschichten. Im Keller Erhaltung der Substanz der ehem. Kastellmauer.

Kurzbeschreibung

Situation/Umgebung

Das «Hohlandhaus» befindet sich auf dem Oberwinterthurer Kirchhügel, dem sog. «Hohland», inmitten des ehem. röm. Kastells aus dem 1. – 3. Jh. mit Tempel und Badeanlage, die wohl das



«Hohlandhaus»

Zentrum des Vicus in Oberwinterthur bildeten. Das zweigeschossige «Hohlandhaus» überragt südöstlich der ref. Kirche St. Arbogast die Krone der ehem. Kastellmauer.

Objektbeschreibung

Zweigeschossiger (wegen seiner hohen Stützmauer von SO her dreigeschossig wirkend) unterkellertes Mischbau, hauptsächlich bestehend aus einem bis 1118 zurückgehenden Hauptbau und einem südöstlichen Anbau, heute unter einem gemeinsamen Satteldach. Dieses besteht aus zwei Dachstühlen: dem urspr. des Hauptbaus von 1530 und dem im Zuge einer Aufstockung des Südostanbaus 1648–1652 darauf aufgesetzten. Die Fassaden des Baus sind verputzt, einzig die Nordostseite zeigt im OG noch das Fachwerk des Anbaus (ehem. Festsaal) von 1648–1652. Wegen seiner verschiedenen Bauphasen sind die Fassaden des heutigen Baus sehr unregelmässig befenstert, die südöstliche Giebelseite etwa beherbergt im Bereich des Hauptbaus (links) gleichzeitig zwei gotische Staffelfenster im EG, zwei barocke Doppelfenster im OG und zwei moderne Einzelfenster im DG. Im heutigen Bau hat sich die Substanz verschiedener Bauphasen erhalten, so etwa die ehem. Umfassungsmauer des ehem. röm. Kastells, Teile des Mauerwerks des Kernbaus von 1118 mit Eckverbänden, einzelnen Türöffnungen und Luziden, Malschichten des 14. Jh. (Wappengruppe des Klosters Petershausen), gotische Staffelfenster an der Südfassade und der Dachstuhl von 1530, das Mauerwerk des Südostanbaus von 1545 und dessen Aufstockung von 1648–1652 (Festsaal in Fachwerk) mitsamt den ergänzten Hölzern des dabei vergrösserten Dachstuhls. In den Wohnräumen sind historische Ausstattungselemente und Oberflächen aus verschiedenen Bauphasen erhalten, darunter Böden und Decken, Stützen, Täfelungen, Wandmalereien, Türen, Fensterrahmen, Einbauschränke und Kachelöfen.

Baugeschichtliche Daten

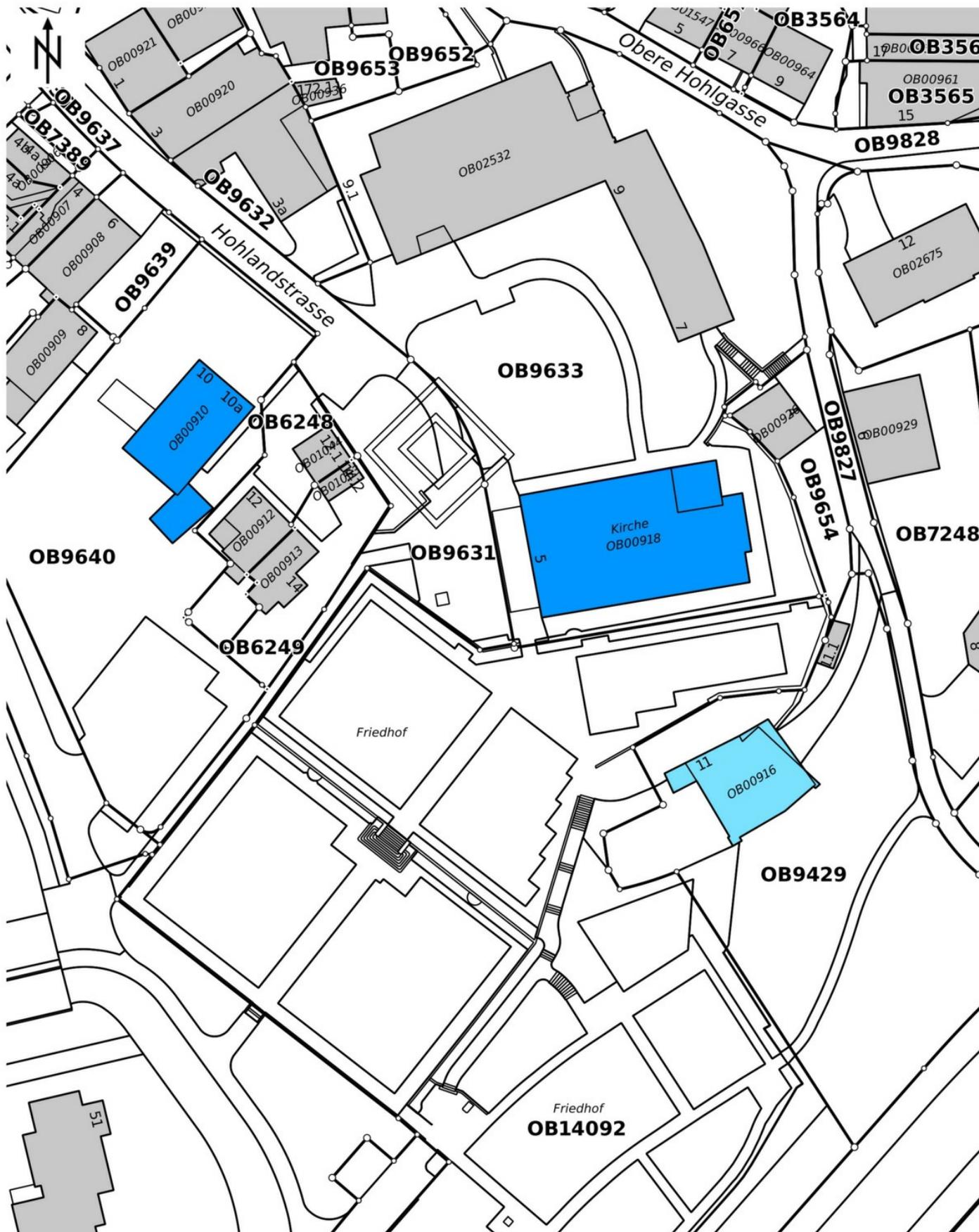
1118	Bau eines zwei- bis dreigeschossigen Turms
1303	erste belegte Malschicht (Wappengruppe des Klosters Petershausen)
1530	Auskernung, neue steinerne Fassade gegen SO mit gotischen Staffelfenstern, neuer Dachstuhl, vermutlich daraufhin Nutzung als Pfarrhaus
1545	Neubau des Südostanbaus unter Verlängerung (Abschleppung) des Dachs über den neuen Gebäudeteil
1648–1652	Aufstockung des Anbaus in Fachwerk (Festsaal), damit einhergehend Ergänzung des Dachstuhls (Verlängerung der Sparren und neuer, höher gelegener First, abgestützt auf der ehem. östlichen Mittelpfette)
1754	Nach dem Neubau des ref. Pfarrhauses (Hohlandstrasse 10; 230OB00910) neue Nutzung als Bauernhaus, dabei Veränderungen des Grundrisses im Innern, Anbau einer Scheune
1898	Nutzung als Mehrfamilienhaus, dabei Einbau von vier Wohnungen, Täfelungen
1954	Ersatz der Fachwerkfassade des südlichen OG, Abbruch der Scheune
1985–1987	Renovation, dabei tiefgreifende Bauuntersuchungen, Restaurierung verschiedener Malereien und Wiederherstellung des Raumgefüges von 1754, Bauherrschaft: Stadt Winterthur, Architekt: Peter Spoerli (o. A. – o. A.)

Literatur und Quellen

- Archiv der kantonalen Denkmalpflege Zürich.
- Ausgrabungen auf dem Kirchenhügel und im Nordosten des Vicus 1988–1998. Vitudurum 9. (Monographien der Kantonsarchäologie Zürich 35), Zürich/Egg. 2002.
- Bauen im historischen Kontext. Umbau und Renovation «Hohlandhaus», hg. von Stadt Winterthur, Departement Bau, Denkmalpflege, Winterthur 1994.
- Die Kunstdenkmäler des Kantons Zürich, Band VI, Die Stadt Winterthur, hg. von Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte, Basel 1952, S. 312.
- Heinz Pantli, Das Hollandhaus in Oberwinterthur. Vom hochmittelalterlichen Speicherbau zum frühneuzeitlichen Amtssitz, in: Stadt und Land. Novationen und Novationsaustausch am Zürichsee (Jahrbuch für Hausforschung 45), Zürich 1997, S. 127–150.
- Inventar der überkommunalen Schutzobjekte, Winterthur, Vers. Nr. 00916, 2005, Archiv der kantonalen Denkmalpflege Zürich.
- o. A., Winterthur. Hohlandstrasse 11. Hollandhaus. Bauanalyse 1985, Archiv der kantonalen Denkmalpflege Zürich.
- Schutzwürdige Bauten der Stadt Winterthur, hg. von Denkmalpflege der Stadt Winterthur, Winterthur 2006, S. 203.



Inventarrevision Denkmalpflege



Winterthur
«Hohlandhaus»



«Hohlandhaus», Ansicht von NW, 01.04.2017 (Bild Nr. D101130_12).



«Hohlandhaus», Ansicht von NO, 01.04.2017 (Bild Nr. D101130_11).



«Hohlandhaus», Ansicht von S, 01.04.2017 (Bild Nr. D101130_15).



«Hohlandhaus», Ansicht von SO, 01.04.2017 (Bild Nr. D101130_13).