Stadt Zürich
Amt für Städtebau

Stadt Zürich
Amt für Städtebau
Kompetenzzentren
Archäologie
Lindenhofstrasse 19
Postfach, 8021 Zürich

Tel. +41 44 412 11 11
Fax +41 44 212 12 66
http://www.stadt-zuerich.ch/hochbau

Ihre Kontaktperson:
Kaarina Bourloud
Direktwahl +41 44 412 40 84
kaarina.bourloud@zuerich.ch

Objekt-Nr. 1071
Zürich-Riesbach, Burgweg 44
Umbau und Renovation 2013/14
Bericht Bauarchäologie

Zürich, 23. April 2014/14. Juli 2014/19.08.2015/06.06.2017/22.06.2017 bok

Inhalt

Anlass ……... Seite 1
Beschreibung ……... Seite 1
Bauernhaus von 1598 …… Seite 3
Umbauten Burgweg 44 …….. Seite 5
Überblick Baugeschichte Wohnhaus Burgweg 42, 44, 46 ……... Seite 6
Historische Pläne …… Seite 7
Fotos, wichtige Befunde ……. Seite 8
Rekonstruktion Gebäude 1598 ……. Seite 10

Anlass

Totalrenovation und Umbau Burgweg 44. Die Stadtarchäologie hat eine Fotodokumentation vor und nach dem Umbau durchgeführt, sowie in der Endphase des Umbaus eine Dendroprobenentnahme begleitet und rudimentäre Massaufnahmen von zu diesem Zeitpunkt sichtbaren Konstruktionen (Dachstuhl, Deckenbalken) gemacht. Es fand keine Untersuchung während den eigentlichen Umbauarbeiten statt. Als einzige Quelle aus der Umbauzeit dienen Fotos, die Herr Max Dürsteler (Bruder der Bauherrin) während der Bauarbeiten gemacht hat.

Die Massaufnahmen konnten in Kombination mit den von der Bauherrschaft in Auftrag gegebenen Planaufnahmen (Schenkel Vermessung) zu Plänen (Plan-Nr. 1071-004, 006, 008, 010, 012, 014, 015, 016) verarbeitet werden. Die Pläne sind nicht verformungsgerecht und nicht detailgetreu.

Beschreibung

Das Gebäudeensemble Burgweg 42, 44, 46 liegt rund 20 Höhenmeter über dem Wehrenbach auf einer Geländekante mit steil abfallenden Hängen gegen Norden. Das Ensemble besteht aus drei aneinandergebauten Häusern und ist NE-SW ausgerichtet. Das Haus Nr. 46

am südwestlichen Ende liegt am höchsten. Es ist quer zum Ensemble orientiert, im Gegensatz zum mittleren Hausteil Nr. 44, dessen originales Satteldach in Längsrichtung des Gebäudekomplexes verläuft. Auch der unterste, nordöstliche Hausteil Nr. 42 übernimmt diese ursprüngliche Ausrichtung. Da die Hausteile Nr. 42 und 44 beidseitig mit Quergiebeln ausgestattet sind, entsteht fälschlicherweise der Eindruck, die Häuser seien „mit den Längsseiten" (KDM 1947) aneinandergebaut.

Das Haus Burgweg 44 ist der mittlere und kleinste Hausteil. Es umfasst nur zwei Raumbreiten bzw. (Binder-)Abschnitte oder „Schnitze". Zusätzlich greift es mit dem Treppenhaus auf allen Geschossen ins Gebäude Nr. 42 hinein. Die Hausabschnitte lassen sich auf allen Stockwerken an den (quer zum First laufenden) Binnenwänden ablesen, an denen sich die Raumaufteilung orientiert. In den gleichen Fluchten sind im Dach- und Kehlgeschoss die Binderebenen zu erwarten. Der südliche Abschnitt ist etwas breiter als der nördliche. Das Haus Nr. 44 ist zweigeschossig und hat dank zwei grossen Quergiebeln ein vollständig ausgebautes Dachgeschoss sowie ein mit Kammern erschlossenes Kehlgeschoss. Das Dachgeschoss wird in den Architektenplänen als 2. Obergeschoss, das Kehlgeschoss als Dachgeschoss bezeichnet.

Schaut man das Haus im Querschnitt an, sieht man, dass es asymmetrisch ist (siehe Querschnitte Plan-Nr. 015, 016). Der Hauptfirst liegt nicht in der Gebäudemitte, sondern ist gegen Osten versetzt. Die westliche Haushälfte ist dadurch etwas breiter als die östliche. Das Gelände sinkt gegen Westen etwas ab. Die Dachkonstruktion ist ein Rafendach mit Firstständer und stehendem Dachstuhl. Sie ist in der Binderebene zwischen den Wohnräumen und dem Treppenhaus (3. Binder von Süd bezogen auf das Haus Nr. 44) noch weitgehend erhalten, während sie in der 2. Binderebene von Süd zugunsten der Quergiebelaufbauten verschwunden ist. Die erste Binderebene von Süd ist in der Brandmauer zwischen den Nr. 44 und 46 aufgegangen. Über dem Treppenhaus befinden sich keine Dachaufbauten. Es ist die einzige Stelle, wo der (westliche) Dachfuss des Hauptdaches sichtbar ist. Der Dachfuss liegt 60–80 cm über der Decke des Obergeschosses, was einen Kniestock ergibt.

Die westliche Fassade (NW) besteht aus massivem Mauerwerk, die östliche Fassade (SE) ist im Erdgeschoss gemauert und darüber in Sichtfachwerk gehalten. Die querlaufende Binnenwand in der Hausmitte ist im Erdgeschoss – mit Ausnahme des westlichsten Abschnittes – eine Fachwerkwand, welche auf einer massiven Eichenschwelle mit gemauertem Fundament steht. Auch im Obergeschoss besteht die Binnenwand aus Fachwerk, zumindest westseitig, im Dachgeschoss hingegen ist sie aus gelochtem Backstein-Mauerwerk (gemäss Umbaufotos). Die Trennwand zum Haus Nr. 42 wurde nicht untersucht, dürfte aber ebenfalls aus Fachwerk bestehen. Die Trennwand zum Haus Nr. 46 ist bis in den Giebel gemauert.

Das Erdgeschoss ist ein Wirtschaftsgeschoss. Es umfasst im Süden einen über die ganze Gebäudetiefe führenden, drei Stufen abgetieften Kellerraum (Weinbau) und im Norden eine langgestreckte Remise, an welche westseitig ein kleinerer gemauerter Kellerraum anschliesst. Ein zweiflügliges Tor führt vom Hof auf der Ostseite in die Remise. Der zweite Ein-

gang ins Haus befindet sich im Westen (in dem Hausteil, der in die Nr. 42 hinübergreift) und führt in das Treppenhaus, welches die Wohngeschosse erschliesst. Im Treppenhaus befanden sich bis vor dem Umbau 2013 ein Badezimmer (EG) und drei WCs (OG). Die Raumanordnung des Ober- und des Dachgeschosses wird von der Grundstruktur des Hauses bestimmt. Zwei Räume gegen Westen, zwei Räume gegen Osten, und nordseitig in der Mitte ein Entrée, in das man vom Treppenhaus kommend eintritt. Die südseitigen Räume dienen als Stube (im Osten) und Küche (im Westen) mit dazwischenliegender Feuerwand. Im Dachgeschoss, in dem sich bis vor dem Umbau 2013 zwei kleine Zweizimmerwohnungen eingerichtet waren, hatte man südseitig in der Mitte zwei kleine Küchen eingebaut. Im Kehlgeschoss finden in den beiden Quergiebeln je eine Kammer mit Dachschrägen Platz.

Bauernhaus von 1598

Dendrodatierung

Das Haus Burgweg 44 stammt aus dem Jahr 1598. Es konnten mehrere Hölzer der originalen Konstruktion dendrodatiert werden: der Firstständer (3. Binder von Süd bezogen auf das Haus Nr. 44) und ein Deckenbalken im Obergeschoss in der Küche datieren ins Jahr 1598, ein Ständer der Fachwerkwand im Untergeschoss ins Jahr 1597. Vier weitere, z.T. unsichere Datierungen ohne Waldkante (Kehlbalken, Deckenbalken OG, Schwelle EG) weisen ebenfalls gegen Ende des 16. Jahrhunderts.

Grösse

Das ursprüngliche Bauernhaus von 1598 umfasste mindestens vier Binderabschnitte und erstreckte sich sowohl ins heutige Haus Nr. 46 als auch ins Haus Nr. 42. Seine Masse betrugen rund 12 x 14 m (siehe Rekonstruktionen Plan-Nr. 017, 018, 019).

Hinweise zur Länge des Gebäudes gibt die originale Firstpfette (Längsschnitt Plan-Nr.014). Sie ist über den beiden südlichen Binderabschnitten (Wohnteil) erhalten. Über dem Treppenhaus ist sie ersetzt worden, doch zeigt die Blattsasse eines nach Norden abgehenden Kopfholzes am Firstständer (3. Binder von Süd bezogen auf das Haus Nr. 44) eindeutig, dass die Firstpfette mindestens einen Binderabschnitt weiter nach Norden führte. Die Abbundseite befindet sich im Osten. Eine weitere Blattsasse eines Kopfholzes ist an der Firstpfette selbst erhalten, und zwar südlich des ehemaligen Firstständers im 2. Binder von Süd (in der Hausmitte, auf der Ebene der Quergiebelfirste). Die Firstpfette führt im Süden bis zur Brandmauer zum Haus 46 (1. Binder von Süd) und ist dort auf einer Metallkonsole aufgelegt. Gemäss Fotos weist die Firstpfette vor der Brandmauer keine weitere Blattsasse mehr auf. So eine müsste aber zwingend vorhanden sein, falls es sich bei der Binderebene der Brandmauer um eine ehemalige Fassade gehandelt hätte. Deshalb muss die Firstpfette ursprünglich auch gegen Süden mindestens einen Abschnitt weiter geführt haben. Möglicherweise wurde die originale Firstpfette beim Bau des Hauses Nr. 46 (im Jahr 1752) weitergenutzt als First des kleinen Verbindungsdaches zwischen den beiden Hausteilen, zumindest lag dieser gemäss Baueingabe von 1931 genau auf gleicher Höhe wie der First der Nr. 44, bevor er beim Umbau erhöht wurde.

Asymmetrie
Die Asymmetrie im Querschnitt (siehe weiter oben) gehört bereits zum originalen Haus von 1598. Da die Eichenschwelle im Erdgeschoss (2. Binder von Süd bezogen auf das Haus Nr. 44) mit Dendrodatierung 1592–1598 bis zur Westfassade zieht, erübrigt die Frage, ob das originale Haus erst im Laufe der Zeit gegen Westen erweitert wurde.

Die Asymmetrie ist unüblich. Die Binnenwand über der Eichenschwelle hat im Westen einen gemauerten Abschnitt, der rund 1/5 der Haustiefe misst. Der restliche Teil (10 m) besteht aus einer Fachwerkwand mit eingemittetem Mittelständer und westlichem Seitenständer. Ein östlicher Seiten- bzw. Fassadenständer dürfte früher ebenfalls vorhanden gewesen sein. Lässt man den gemauerten westseitigen "Überstand" weg, wäre das Haus symmetrisch. Beide vorhandenen Ständer ziehen über das obere Rähm des Fachwerkes hinaus, wir haben hier also eine Ständerkonstruktion über zwei Geschosse, eventuell ursprünglich mit Bohlen ausgefacht (aber kein Hochstud, da der Firstständer in den Bundbalken eingenutet ist). Berücksichtigt man, dass die Dachkonstruktion nach Westen gekippt ist (siehe Kehlbalken Querschnitt C Plan-Nr. 015) und verlängert die Verbindung von Firstpfette zum Mittelständer im EG im rechten Winkel auf den westseitig abfallenden Kehlbalken, dann stehen die beiden Hölzer genau in einer Linie (siehe Rekonstruktion Plan-Nr. 019).

Eventuell spielte für die Asymmetrie des Gebäudes das gegen Westen abfallende Gelände eine Rolle, indem dies eine Verstärkung/Sicherung des Gebäudes mit Mauerwerk nahe legte. Auffällig sind zumindest die gegen Westen absinkende Eichenschwelle und die äusserst starke massive Mauer im EG und OG auf dieser Seite (im südlichen Binderabschnitt des Hauses 44, Querschnitt D, Plan-Nr. 016).

Funktion
Wir wissen nicht, ob das originale Haus von 1598 ein Mehrzweckbauernhaus oder vielleicht ein Doppelwohnhaus war. Ein Bauernhaus mit Wohnteil und Scheune wäre plausibel. Die Scheune dürfte eher im Norden gelegen haben, zumindest befand sich im 19. Jahrhundert auf dieser Seite eine (angebaute?) Scheune (siehe Übersichtsplan von 1868). Diese wurde 1878 zum Wohnhaus (Haus Nr. 42) ausgebaut. Wenn wir von einem ursprünglichen Haus mit vier Binderabschnitten ausgehen (es kann aber auch länger gewesen sein), war der nördliche Binderabschnitt des Hauses 44 mit Remise im Erdgeschoss das ehemalige Tenn und der südliche Binderabschnitt mit Keller Bestandteil des Wohnhauses (Rekonstruktion Plan-Nr. 017, 018).

Stadelhofer Zehntenplan
Der Stadelhofer Zehntenplan von 1653 zeigt ein langgestrecktes Gebäude mit Ausrichtung NE-SW, dessen nördlicher Hausteil breiter ist als der südliche Hausteil. Wie die bisherigen Befunde zum Haus von 1598 mit dieser Hausform zusammenhängen, ist spekulativ. Die Proportionen des breiteren Hausteils im Norden könnten dem – fast quadratischen – Bauernhaus von 1598 entsprechen. Der schmalere Hausteil wäre somit ein Anbau auf der Südseite, sei es zu Wohnzwecken oder als Scheune genutzt.

Umbauten Burgweg 44
Mangels fehlender baugeschichtlicher Untersuchungen lassen sich Umbauten im Hausteil Nr. 44 kaum direkt benennen oder datieren. Hinweise ergeben sich aus den Gebäudeversicherungsauszügen und allenfalls aus der Hausgeschichte (M. Leonhard). Zum Haus Nr. 44 existiert nur eine Baueingabe aus dem Jahre 1931.

Baugeschichtliche Fragestellungen und Überlegungen

- Ursprüngliche Funktionen im Bereich Nr. 44: Wirtschafts- und/oder Wohnräume? Wann erfolgt der Ausbau zu Wohnraum? Etappenweiser Ausbau? Hängt auch zusammen mit der Frage, wann Nr. 44 zu einem eigenständigen Hausteil wird.
- Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnraum wann?
  Ein früher Dachausbau vor dem Bau der Quergiebel ist denkbar (zwei Wohngeschosse über dem als Keller/Remise genutzten Erdgeschoss). Z.B. mit angehobener Dachfläche oder mit Dacherkern. Es muss in Betracht gezogen werden, dass zuerst nur der südliche Binderabschnitt als Wohnraum dient, während der nördliche noch zum Luftraum des Tenns gehört. Die Raumaufteilung im Dachgeschoss übernimmt die Fluchten der Binderebene. Das bedeutet, dass die Binderkonstruktion des mittleren Binders beim Ausbau des Dachgeschosses (zumindest teilweise) noch vorhanden ist. Im Wege steht der Bundbalken auf Kniehöhe.
  Oder der Dachausbau erfolgte erst beim Bau der Quergiebel, siehe unten.
- Diverse wiederverwendete Hölzer, z.B. Bodenbalken in Raum 107, auch Deckenbalken in Raum 108 weisen auf Umbauten hin. Welche und wann?
- Bau der Quergiebel im 18. Jahrhundert? Beide Giebel gleichzeitig?
  Die Quergiebel sind sicher sekundär. Sie bedingen beim mittleren Binder im Kehlgeschoss den Verlust des stehenden Dachstuhls und des Kehlbalkens. Die Quergiebel könnten beim Neubau des Hauses Nr. 46 um 1750 erstellt worden sein. Die östliche Fachwerkwand inkl. Giebel vereinheitlicht die Ostfassade Nr. 44 und ist im gleichen Stil wie die Fachwerkfassade des Hauses Nr. 46 gehalten.
- Anlage des Treppenhauses in welcher Phase?
  Spätestens mit dem Neubau des Hauses Nr. 46 um 1750, bei welchem die südliche Fortsetzung des ursprünglichen Hauses von 1598 abgetrennt wird, muss ein Treppenhaus als Erschliessung erbaut werden.
- Wann erfolgen Versteinerungen wie die bis in den Giebel gemauerte westliche Fassade? Um 1812 wird in den Gebäudeversicherungsbüchern unter „Bauart“ 1/1 Riegel eingtragen, ab Mitte des 19. Jahrhunderts 1/2 Mauerwerk, 1/2 Riegel.

Umbauten 19./20. Jahrhundert
Um- und Ausbauten im 19./20. Jahrhundert führen zum Ausbaustandard und Zustand vor der Renovation 2012: eine Wohnung im Obergeschoss, zwei Wohnungen im Dachgeschoss, zwei Dachkammern im Kehlgeschoss, dazu drei WCs und ein Bad im Gang.

Wertsteigerungen in den Einträgen der Brandversicherung lassen auf Baumassnahmen zu folgenden Zeitpunkten schliessen:

- Kurz nach Mitte des 19. Jahrhunderts, ev. im Zusammenhang mit Ersatz von Riegel durch Mauerwerk
- 1878 anlässlich des Neubaus des angebauten Hauses Burgweg 42
- Um 1930 anlässlich von Umbauten in beiden Nachbarhäusern Nr. 42 und 46. Dazu gehört auch die Baueingabe von 1931: Im Treppenhaus Einbau des Bades im Erdgeschoss und drittes WC im Obergeschoss.
  Der Bedarf für ein drittes WC könnte damit zusammenhängen, dass damals die Wohnräume im Dachgeschoss in zwei Kleinwohnungen aufgeteilt wurden. Spätestens zu diesem Zeitpunkt werden allfällige Reste der westlichen Stuhlsäule und des Bundbalkens und des Firstständers in der mittleren Binderebene entfernt (Backsteinwand zwischen den beiden westlichen Räumen).

Im 20. Jh. Veränderungen der Bodenniveaus, Abtiefung des Stubenbodens im OG (mündliche Auskunft der Bauherrschaft).

Überblick Baugeschichte Wohnhaus Burgweg 42, 44, 46

1598 Baudatum des ersten Hauses (Dendrodaten Burgweg 44). These: vierschiffiges Bauernhaus mit Wohnhaus und Scheune

1653 Stadelhofer Zehntenplan. Zwei Gebäude sind in der Wynegg eingezeichnet. Ein grosses Haus in heutiger Ausrichtung SW-NE (ursprüngliches Bauernhaus mit südlichem Anbau?) südöstlich davon ein quadratisches kleineres Gebäude (Scheune?), dazwischen ein dreieckiger Hofplatz. Das Grundstück ist erschlossen durch die Vorgänger der heutigen Weineggstrasse und des heutigen Burgwegs.

1752 Baudatum Burgweg 46 (Quelle: Baukultur). Anstatt des südlichsten Hausabschnittes des ursprünglichen Bauernhauses und des ev. südlichen Anbaus. First quer zum Ensemble und höher (um das Kehlgeschoss), der Baukörper springt über die südöstliche Fassadenflucht der Baugruppe vor, massives Mauerwerk, die südliche Giebelfassade ab OG in Sichtfachwerk, ebenso das Kehlgeschoss gegenüber.
Wohl gleichzeitig (These): Ausbau der mittleren zwei Hausabschnitte zum eigenständigen Wohnhaus Nr. 44 im heutigen Umfang, wobei das ehemalige Tenn zu Wohnraum geschlagen wird. Gleichzeitig Quergiebel sowie Treppenhaus.
Der nördlichste Hausabschnitt bleibt mit Ausnahme des Treppenhauses Scheunenbereich. Spätestens zu diesem Zeitpunkt dürfte im Norden eine neue Scheune angebaut worden sein (falls diese nicht bereits früher erstellt wurde).

1878 Baudatum Burgweg 42, Neubau anstelle bestehender Scheune. Ab dann dreiteiliges Wohnhaus Burgweg 42, 44, 46.

1931 umfassender Umbau Burgweg 46, Aufgabe der Wirtschaft

1931 kleiner Umbau Burgweg 44

1931, 1932, 1937 diverse kleinere Umbauten Burgweg 42 (Türmchen nach 1937)

1938 kleiner Umbau Burgweg 46

2013 umfassende Renovation und Umbau Burgweg 44

Historische Pläne

Stadelhofer Zehntenplan von 1653. M ca 1:2500.

Übersichtsplan von 1868. M1:2500.

Fotos, wichtige Befunde

Erdgeschoss, Fachwerkwand mit Schwelle

Raum Süd. Eichenschwelle, Fachwerkwand. Ständer links mit Nut, überblattet mit Rähm.

Raum West. Eichenschwelle zieht bis zur Westfassade. Darüber Mauerwerk. Westlichster Ständer, mit Rähm überblattet.

Obergeschoss, Deckenbalken Küche

Küche OG nach Umbau. Die älteren Deckenbalken sind original aus der Bauzeit.

Während Umbau Blick von oben auf dieselben Boden-/Deckenbalken.

Dachgeschoss/Kehlgeschoss, Dachkonstruktion

KG, Firstpfette Seite Haus Nr. 46, aufgelegt auf Konsole aus Metall

KG, Blick nach NW. Firstpfette Hausmitte mit Blattsasse von Kopfholz.

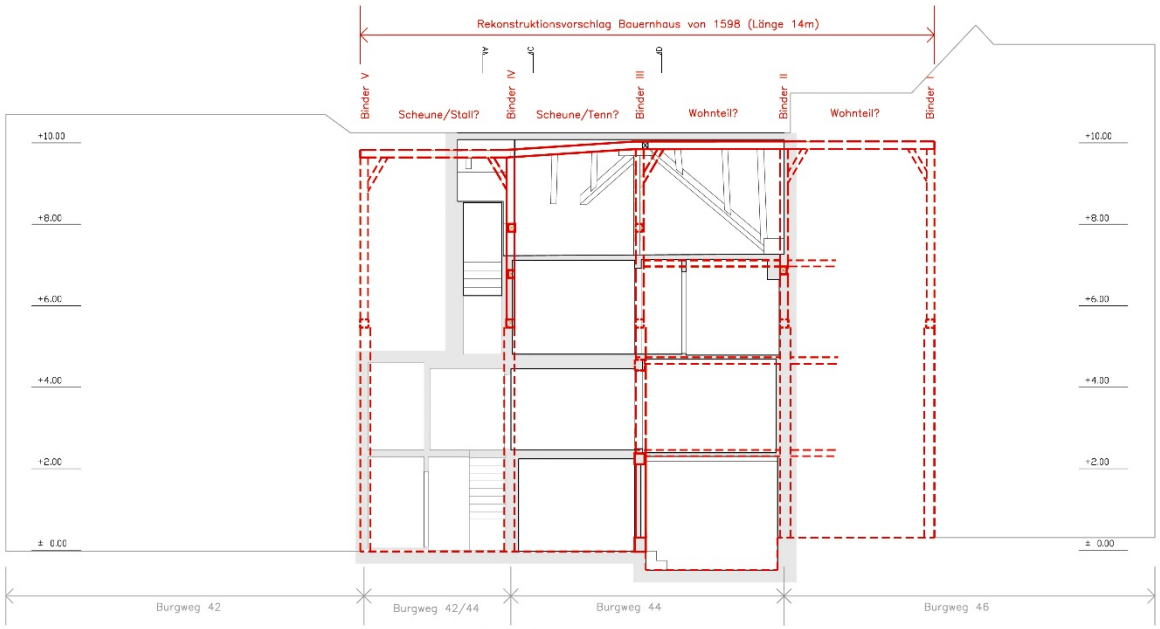
KG, Blick nach NE. Rafen, Firstpfette, Firstständer, Kehlbalken.

KG, Blick nach NE. Rafen, Kehlbalken, Mittellpfette, Stuhlsäule, Strebe.

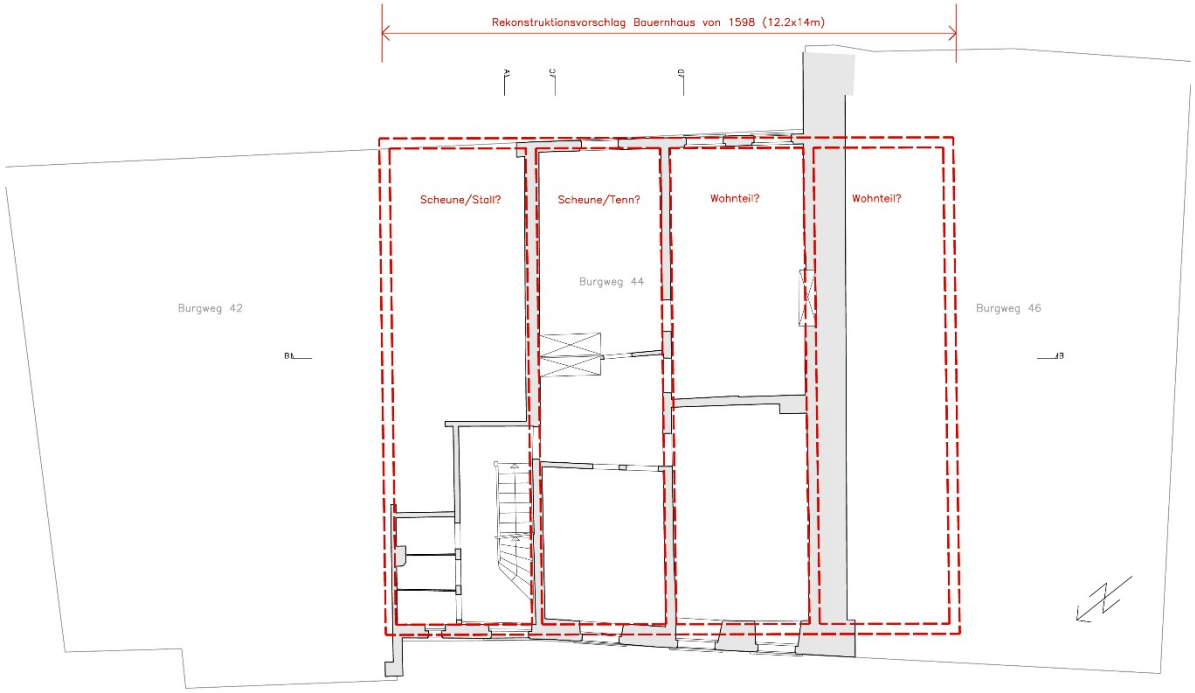
DG, Gang, Blick nach NE. Ganz rechts Firstständer auf Bundbalkenrest.

Über Treppe vom OG ins DG, Blick nach NE. Fusspfette, Schwelle, Dachpfette, Rafen.

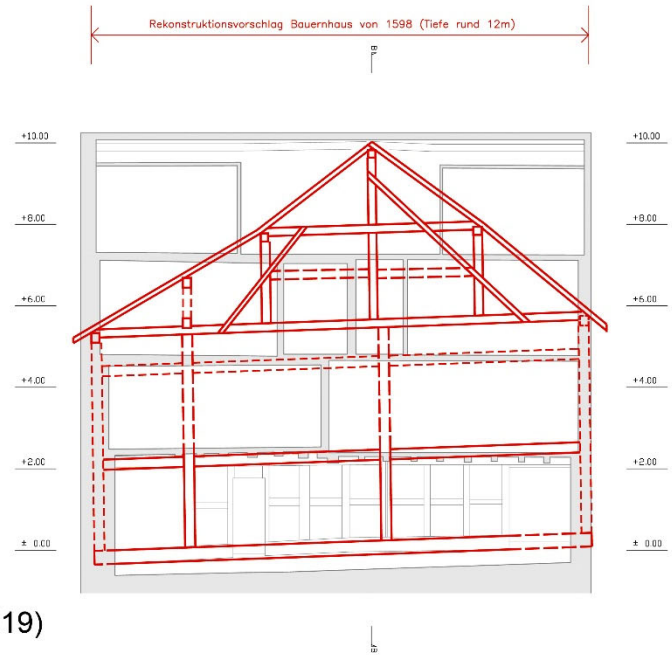
Rekonstruktion Gebäude 1598



Längsschnitt (Plan-Nr. 018)



Grundriss (Plan-Nr. 017)



Querschnitt (Plan-Nr. 019)