

---

# Renovierung des Bauernhauses

---

Haldenstrasse 5 a-d, 8904 Aesch

---

Juni 2004 – Mai 2005

---



*Das älteste, noch integral erhaltene  
Vielzweckbauernhaus von Aesch*

## Inhaltsverzeichnis

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| Deckblatt.....                        | 1  |
| Inhaltsverzeichnis.....               | 2  |
| Denkmalpflegerische Beurteilung ..... | 3  |
| Baugeschichtlicher Überblick.....     | 4  |
| Besitzer ab 1900.....                 | 5  |
| Umbauziele.....                       | 5  |
| Grundrisse.....                       | 6  |
| Fassaden.....                         | 7  |
| Fotodokumentation .....               | 8  |
| Bauherr + Projektverfasser.....       | 10 |

## Denkmalpflegerische Beurteilung

Die Denkmalpflege-Kommission des Kantons Zürich stellte gutachterlich fest, dass das Bauernhaus an der Haldenstrasse 5 das älteste, noch weitgehend integral erhaltene und nicht umgenutzte Vielzweckbauernhaus von Aesch ist.

Es ist das Letzte einer ganzen, ab dem 17. Jahrhundert entstandenen Reihe, die sich, gemäss dem Zehntenplan von 1807, auf der nördlichen Strassenseite, dem Chürzibach entlang, den Hang hinaufzog. In der ganzen Region ist kein Bauernhaus von dieser Qualität und in diesem Erhaltungszustand zu finden. Es bildet ein wichtiges, regionales Zeugnis hinsichtlich seiner architektonischen Erscheinung, sowohl im Äusseren als auch im Inneren des Hauses.

Es handelt sich um ein traufständiges Vielzweckbauernhaus, bei dem Wohnteil, Tenn und Stall unter einem First liegen. Die Trauf- und die Giebelfassade sind ein frühes Beispiel der Adaption des klassizistischen Stils im ländlich-bäuerlichen Stil.

Der Innenausbau, die rückwärtige Trauffassade sowie die Trennwand zwischen Wohnteil und Stall geben den Zustand des 18. Jahrhunderts unverändert wieder. Die Bohlenständerwände sind Zeugen von der bis ins 17./18. Jahrhundert gepflegten Bautradition der Region.

Besonders zu erwähnen ist die Küche im westlichen Teil des Hauses mit ihrer Herdanlage, die wohl einmalig ist. Ebenso ist die Blocktreppe als einmalig zu bezeichnen. Der Kachelofen in der Stube im westlichen Teil des Hauses gehört zum Typus der niedrigen Öfen, auf denen auch geschlafen wurde. Die Allianzachel "Richter Felix Dups u:/Frau Anna Blättlj sein/Ehegemahl 1797" datiert auch den Ofen.

Der Innenausbau von 1739 mag auf den ersten Blick sehr karg und ärmlich erscheinen, doch bildet er ein beeindruckendes Zeugnis bäuerlicher Verhältnisse und Wohnkultur des 18. Jahrhunderts.

## Baugeschichtlicher Überblick

|             |  |
|-------------|--|
| 1450 - 1500 | Erster Nachweis eines Hofes im Archiv des Kloster Oetenbach  |
| 1500 - 1600 | Erweiterung zu Bauernhaus mit Hoffstatt, Scheune und Speicher  |
| 1635        | Übertragung der Schmiede und Schmiedegerechtigkeit   |
| 1718        | Grosser Umbau zu einem dreiraumtiefen Vielzweckbauernhaus mit Erneuerung des Dachstuhls<br>Ersetzen des Strohdach durch Ziegeldach   |
| 1739        | Abbruch Bauernhaus und Neubau des 4 Meter längeren Doppelbauernhaus mit neuen Aussenmauern und neuer Raumaufteilung bei Erhaltung der Grundmauern und der Dachkonstruktion |
| 1777        | Erstellung einer separaten Scheune mit Tenn und Stall  |
| 1797        | Kachelofen Stube im westlichen Teil des Hauses   |
| 1818        | Traufwand in verputztem Fachwerk mit imitierter Eckquaderung neu erstellt<br>Trennung der Wohnungen durch Stichkorridor<br>Erweiterung und Neuerstellung der Keller        |
| 1831        | Verkauf an einer Gant  |
| 1880        | Kachelofen mit Kunst in der Stube Ost  |
| 1850 - 1900 | Decken und Wände erhalten Feldertäfer<br>Ersetzung der sechsteiligen Fenster   |
| 1970        | Einbau eines Badezimmers<br>Modernisierung der Küche<br>Täferung zweier Räume im Obergeschoss  |
| 2004 - 2005 | Renovierung des Doppelbauernhauses mit Neubau eines Einfamilienhauses anstelle des Speichers   |

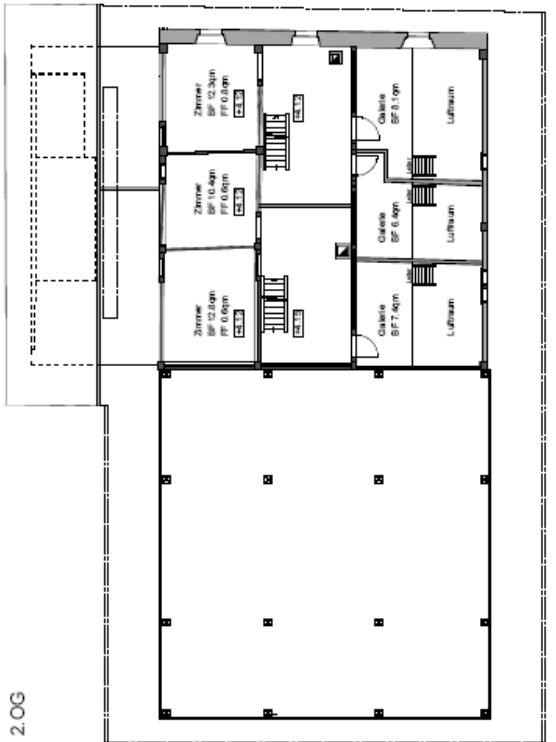
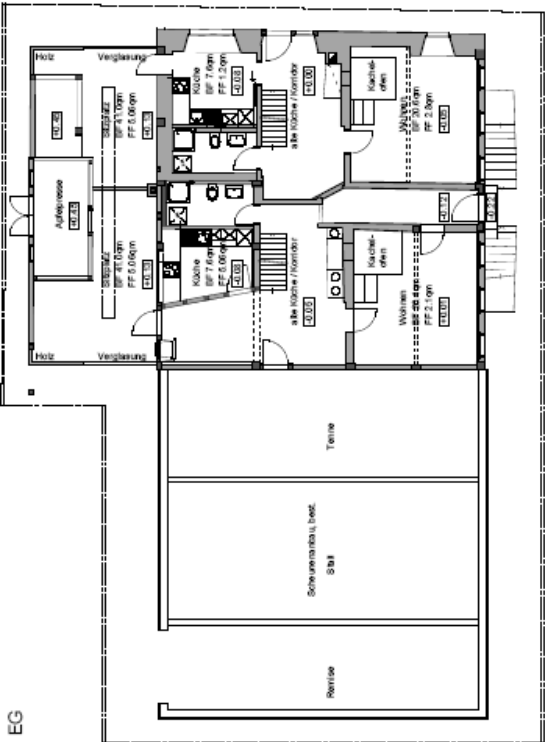
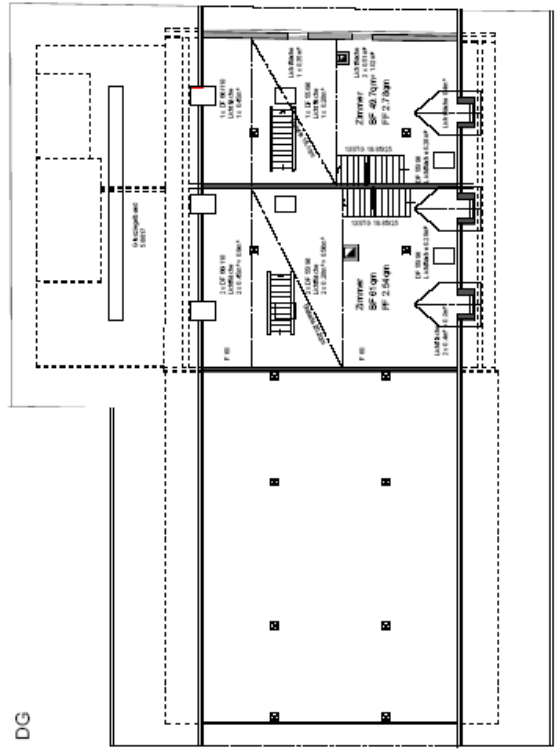
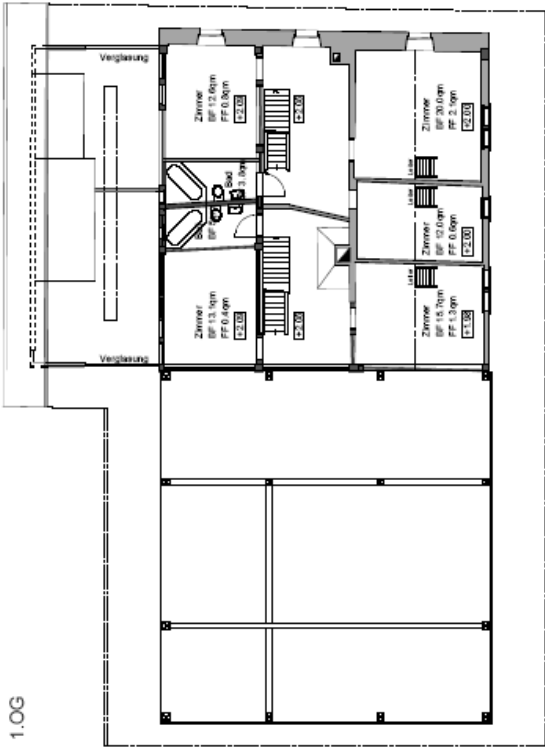
## Besitzer ab 1900

|             |                              |
|-------------|------------------------------|
| 1900        | Gabriel Ortlieb              |
| 1900        | Louise Hofstetter            |
| 1907        | Friedensrichter Bäumler      |
| 1908        | Karl Hofstetter              |
| 1941        | Gottfried Schumacher         |
| 1983        | Witwe S. Schumacher          |
| 1992        | Erbengemeinschaft Schumacher |
| August 2001 | Urs Räsamen                  |

## Umbauziele

- Beitrag zur Erhaltung des alten Dorfkerns
- Möglichst umfassender Erhalt der alten Bausubstanz
- Funktionstüchtigkeit alter Bauteile und Installationen wieder herstellen, z.B.: Kachelöfen, Feuerstelle, Apfelpresse
- Ökologisch vorbildlicher Ausbau durch Einbau einer zentralen Pelletheizung und Verbesserung der Gebäudeisolation
- guter Wohnkomfort durch Zentralheizung, neue Nasszellen und Küchen, Beleuchtung und Elektrifizierung
- Schaffung von attraktivem und günstigem Wohnraum für Liebhaber alter Bausubstanzen

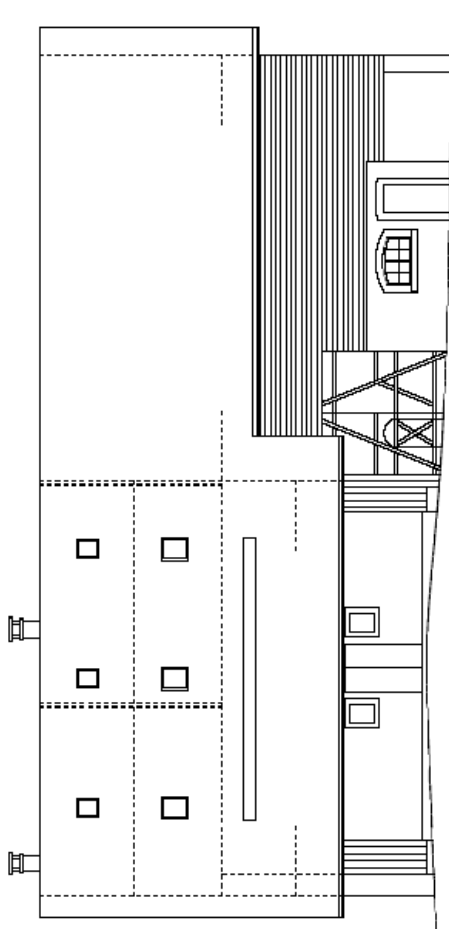
# Grundrisse



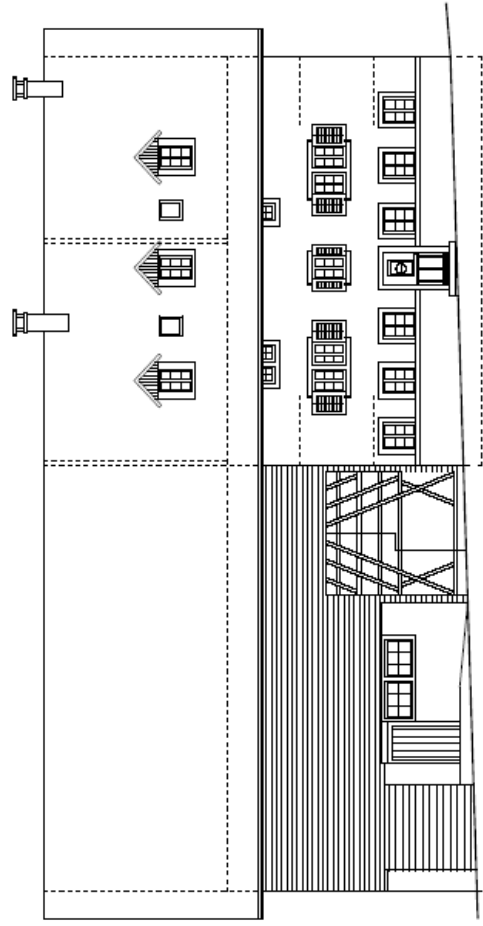
nicht masstäblich

# Fassaden

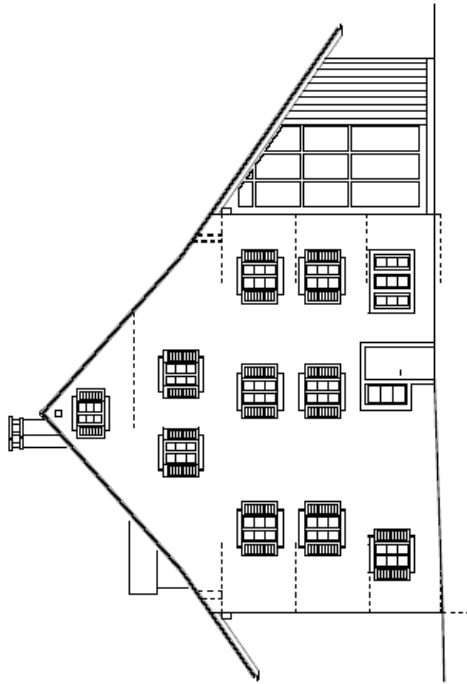
Fassade Nord-Ost



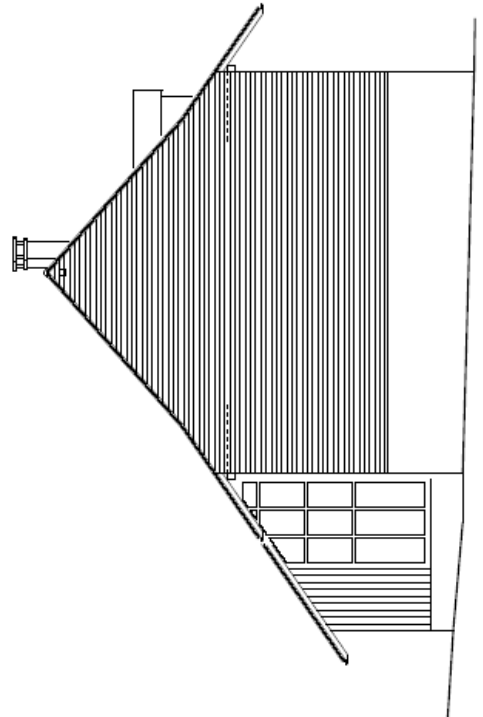
Fassade Süd-West



Fassade Süd-Ost



Fassade Nord-West



nicht masstäblich



# Fotodokumentation

vor Umbau



nach Umbau





**vor Umbau**



**nach Umbau**



## **Bauherr + Projektverfasser**

### **Bauherr:**

Urs Räbsamen  
Kernstrasse 12  
8004 Zürich

### **Projektverfasser:**

#### **Zobrist + Räbsamen AG**

Ingenieurbüro für Hoch- und Tiefbau  
Kernstrasse 12  
8004 Zürich