Aus der Geschichte des «Höchhuses»

Man macht immer wieder die Erfahrung, dass es in den meisten Fällen ausserordentlich schwierig ist, über die Anfänge mittelalterlicher Bauwerke und den Zeitpunkt ihrer Entstehung genaue Angaben zu erhalten. Das gilt nicht nur für einfache Bauern- und Bürgerhäuser, die ja meist mehrmals zugrunde gingen und wieder neu gebaut wurden, sondern auch für Türme, Burgen, Kapellen und Kirchen. Vor dem 15. Jahrhundert fehlt es ganz einfach an der urkundlichen Überlieferung und an datierenden Bauinschriften, so dass nur auf indirektem Wege – durch den Spaten, die architektonische Wertung und historische Überlegungen – das Dunkel des Ursprunges aufgehellt werden kann. So wie man bei mittelalterlichen Menschen, selbst bei jenen des Hochadels, kaum je das Geburtsdatum kennt, sondern häufiger das des Todes, des Untergangs in einer Schlacht, so sind die Tage der Zerstörung von Burgen, Dörfern und Städten eher bekannt als ihre Gründungsgeschichte. Ist es da erstaunlich, wenn auch über den Bau des «Höchhuses» in Küsnacht keinerlei Nachrichten vorliegen, so dass man das Bauwerk selber reden lassen muss? Sein Grundriss, seine Gestalt und Einzelheiten des Baubestandes erlauben Vergleiche mit ähnlichen Anlagen; darüber hinaus geben Standort und Besitzverhältnisse gewisse Anhaltspunkte, wer letztlich hinter der Errichtung eines solchen markanten Doppelturmes gestanden haben könnte und welchen Zwecken er einst zu dienen hatte.

Der mittelalterliche Kern des heutigen «Höchhuses» besteht aus einem quadratischen Turm von rund 8,7 mal 8,7 Metern und einem rechteckigen Gebäude von 11,2 bis 11,5 Metern Länge und (mit Einbezug der mit dem Turm gemeinsamen Mauer) 7 bis 7,5 Metern Breite. Während die Mauern des Turmes eine Dicke von 1,1 bis 1,2 Metern aufweisen, sind jene des anstossenden Baues, namentlich in den oberen Geschossen, um ein weniges schwächer; sie messen im Osten, Süden und Westen 0,9 bis 1 Meter. Wichtig ist, dass zwischen den Gebäudeteilen Mauerverband besteht. Nur die fünf ausspringenden Ecken des Doppelturmes zeigen gutbehauene Ecksteine, während an der Ostseite, wo Quadrat- und Rechteckbau zusammenstossen, aber auch am einspringenden Winkel gegen Westen nicht die geringsten Spuren bestehen, dass ein Hausteil früher als der andere entstanden wäre. Das «Höch-

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

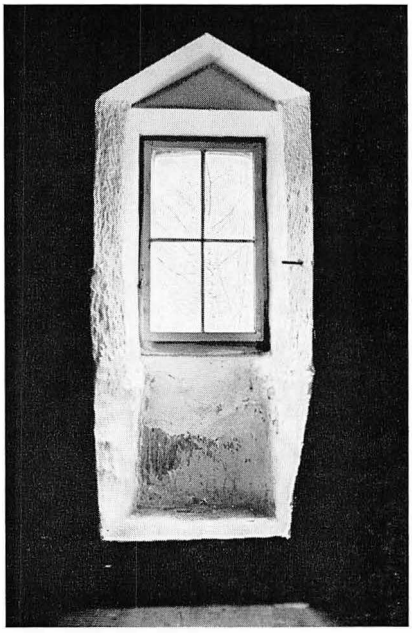
hus» ist im Mittelalter eindeutig aus einem Gusse erstellt worden, wofür auch weitere architektonische Einzelheiten sprechen. Da ist vor allem die gleiche Stockwerkhöhe: beide Gebäudeteile bestanden ursprünglich aus zwei gleich hohen, gemauerten Geschossen, die im ersten Stock durch zwei heute zugemauerte Türen verbunden waren. Erst im 17. Jahrhundert, als im Westen ein neuer Hausteil angebaut wurde, erhielt der mittelalterliche Rechteckbau in Übereinstimmung mit jenem drei Geschosse; zugleich wurde als viertes der in Riegeln ausgeführte Oberbau mit dem abschliessenden Krüppelwalmdach erstellt. Es ist anzunehmen, dass schon im Mittelalter über den gemauerten Stöcken ein leichteres, wohl ganz in Holz ausgeführtes Obergeschoss mit Schindeldach bestand. – Ein weiteres Merkmal bildet sodann die übereinstimmende Mauertechnik an beiden Türmen, insbesondere die genau gleiche Gestaltung der sorgfältig behauenen Ecksteine.

Die erste Frage, die uns nun – auch bezüglich Entstehungszeit, Eigentümer und Bewohner – bewegen muss, ist die: handelte es sich beim «Höchhus» um eine *Burg?* Um sie zu entscheiden, darf man zum Vergleich nicht die Grundrisse gräflicher Höhenburgen heranziehen, sondern nur solche kleinerer Freiherren und des niederen Adels. Man wird dabei mit Vorteil an Bauwerke in ähnlicher Lage denken, also an in flachem Gelände liegende Weiherhäuser vom Typus Schönenwerd bei Dietikon, Hegi-Oberwinterthur, Werdegg-Hittnau oder Kefikon bei Gachnang. Freilich darf man auch andere Ministerialenburgen, die häufig auf einem Bergsporn errichtet wurden, in die Betrachtung einbeziehen (z.B. Elgg, Breitenlandenberg, Girsberg, Schwandegg), oder auch freiherrliche Anlagen wie Wädenswil, Alt-Regensberg und Schloss Laufen. Bei aller Vielgestaltigkeit fällt nun auf, dass man bei eigentlichen Ritterburgen einen Bergfried feststellen kann, der zwar – ob rechteckig oder quadratisch – ähnliche Ausmasse besitzt wie die beiden Trakte des «Höchhuses», sich aber durch die Dicke der Mauern deutlich von diesen unterscheidet. Während wir beim Küsnachter Bau nur Stärken von 3 bis 4 Fuss feststellten, zeigt ein 8 bis 11 Meter im Geviert messender Burgturm in der Regel Mauern von 6 bis 8 Fuss, die in vielen Fällen aus sehr grossen Blöcken verfertigt sind. Nur die Mauern des Zwingers und der Nebengebäude begnügen sich mit Stärken von 3 bis 5 Fuss. Eine solche Gesamtanlage, die bei der klassischen Burg eine Unterscheidung in Bergfried und weitere Bauten zulässt, fehlt nun beim «Höchhus», wo beide Teile – wie wir sahen – annähernd in gleicher Solidität ausgeführt sind und von einer Ringmauer samt Graben, die das Ganze umgeben hätten, nie eine Spur entdeckt wurde. War schon das «Höchhus» niemals eine Burg im wahren Sinne, so nähert es sich um so mehr einer anderen Gruppe mittelalterlicher Wehr- und Verwaltungsbauten, die man vielleicht als besonderen Typ bisher zu wenig erkannt hat.

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

Baudetails aus dem hochmittelalterlichen «Höchhus» *Fotos Kant. Hochbauamt*

Fenster im Erdgeschoss, Nordfassade, Innenansicht



Fenster im 1. Stock, Nordfassade (nachträglich verbreitert), Innenansicht

↑

Vermauerter Eingang zum seeseits vorspringenden Turmteil, 1. Stock

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

Mit Recht ist schon auf eine gewisse Ähnlichkeit des «Höchhuses» mit dem Grimmenturm in Zürich hingewiesen worden. Dieses mittelalterliche Bauwerk, das in jüngster Zeit prachtvoll restauriert wurde, besitzt den Grundriss eines unregelmässigen Rechtecks mit Mauerstärken von etwa 1,0 bis 1,6 Metern; auch die übrigen Rittertürme in der Stadt Zürich gehen über diese Masse nicht hinaus. Wenn die adeligen Geschlechter sich mit dieser Stärke ihrer Wohntürme begnügen konnten, so wohl deshalb, weil ja dem Gemeinwesen als ganzem die Stadtbefestigung mit Mauern, Toren und Gräben zur Verfügung stand.

Sieht man sich aber auf der Zürcher Landschaft um, so gewahrt man, dass das «Höchhus» als Steinbau in seiner Art nicht einzig dasteht. So wurde im Jahre 1961 die «Burgruine» am Pflasterbach oberhalb Sünikon-Steinmaur ausgegraben, wobei an dem nicht genau quadratischen Gemäuer Seitenlängen von 11,2 und 12,5 Metern festgestellt wurden. Die Stärke der Kalksteinmauern aber betrug nur 0,8 bis 1,2 Meter – und von einem Burghof samt Nebenbauten war nichts zu finden; vielmehr war das Innere des Turmes in einige Räume abgeteilt. Dennoch bildete diese dürftige Feste den Sitz der Herren von Sünikon. Dem «Höchhus» ähnlicher sind eine ganze Reihe von gemauerten Stöcken in der Gegend von Winterthur. Das sogenannte «Hollandhaus» auf dem Kastellhügel nächst der Pfarrkirche von Oberwinterthur, das lange als Pfarrhaus diente, bis ins 13. Jahrhundert aber als Sitz der bischöflich-konstanzischen Meier anzusprechen ist, weist bei einem Grundriss von 9 zu 12 Metern auf drei Seiten Mauern von 0,9 bis 1 Meter auf; die vierte Seite wird unten durch die Mauer des Römerkastells gebildet und misst daher 2,2 Meter. In Wiesendangen wurde vor einiger Zeit der «Burgstall» restauriert, der als ursprünglicher Sitz der Herren von Wiesendangen und Frauenfeld gilt; seine Wände bilden ein Quadrat von 10 Metern Seitenlänge, während die Dicke derselben nur ein Meter beträgt. Das Kellergeschoss des Pfarrhauses in Dinhard hat Masse von ungefähr 9,3 mal 10 Metern bei Mauerdicken von 1,1 bis 1,3 Metern. Die schmalen, gotisch behauenen Fenster lassen hier besonders an das «Höchhus» denken. In Attikon (Gemeinde Wiesendangen) besass das Haus Habsburg-Österreich einen Kelnhof, den es dauernd an Dienstadel und Winterthurer Stadtbürger ausgeliehen hatte. Seinen Kern bildete ohne Zweifel der im Hause Ammann-Wipf umbaute Turm von 7 mal 8 Metern Seitenlänge und 90 Zentimetern starken Mauern.

Mit diesen Bauten, zu denen wir sicher auch das «Höchhus» und den Turm des Gasthofes «Sonne» in Küsnacht rechnen dürfen, steht man in einem Übergangsbereich zwischen den im Mittelalter noch ganz aus Holz erstellten Bauernhäusern und den wehrhaften Burgen mit Wall und Graben. Das Merkmal dieser turmartigen Bauten ist der Stein. Man kann sie am besten als «gemauerte Stöcke» bezeichnen; denn das in vielen Bedeutungen gebrauchte

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

deutsche Wort «Stock» bezeichnet und bezeichnete unter anderm auch den *gemauerten Teil* eines sonst überwiegend in Holzkonstruktion errichteten Hauses. Ein freistehender Stock war aber oft ein schlossartiger, wehrhafter Bau, so dass das Wort hie und da auch für echte Burgen gebraucht wurde. Das Schreiben eines Feldhauptmanns aus dem Schwabenkrieg meldete 1499, dass man ausser Roseneck, Homburg, Fridingen und Staufen noch «ander guot stöck» erobert habe. Die Brennwald-Chronik meldet von den Urnern, dass sie «zerstortend alle schloss und stöck». Der gemauerte Stock als Teil eines Hauses, auch einer Mühle, leitet über zum *Vorratsraum;* denn ein steinernes Gebäude bot sowohl Feldfrüchten wie dem Weine eine bessere Aufbewahrungsmöglichkeit. Es ist bezeichnend, dass im Weiler Nohl unterhalb des Rheinfalles, wo kein Ackerbau getrieben wurde, wo die Leute aus Rebbau und Fischfang lebten und zudem eine uralte Fähre über den Strom bestand, schon im 15. Jahrhundert ein *gemauertes Haus* nachgewiesen ist. Solche waren aber um jene Zeit auch in den Städten eine Seltenheit. Wer in einem «steinin hûs» lebte oder gar in einem Wohnturm hauste, hob sich sozial und ständisch von den übrigen Leuten ab. Vorräte oder gar Reichtümer brachte man besser in einem gemauerten Stock unter, so dass ein solcher, wo es sich um Einkünfte aus Grundzinsen und Zehnten handelte, sehr bald auch Verwaltungsaufgaben diente. Zusammenfassend darf man wohl sagen, dass bei Steinhäusern vom Schlage des «Höchhuses» in Küsnacht die militärische Wehrhaftigkeit erst in zweiter Linie kam; im Vordergrund standen ganz einfach Solidität und Dauerhaftigkeit – und wohl auch ein gewisses «Sozialprestige». Gemauerte Stöcke – ob freistehend oder als Hausteile – hatten weniger feindlichen Kriegsscharen zu trotzen (auch wenn das vielleicht erwünscht war), als vielmehr den gar nicht seltenen Dieben und Räubern, sowie stärkeren Unwettern.

Das «Höchhus» hat also im Mittelalter aus zwei zusammengebauten «Stöcken» zu je zwei Geschossen und wahrscheinlich einem hölzernen Oberbau bestanden, wobei der Zugang über eine Treppe oder Leiter beim einspringenden Winkel in das obere Steingeschoss des Rechteckbaues führte; die Rundbogentür auf dieser Höhe ist bis auf den heutigen Tag erhalten geblieben. Dass es sich bei der ganzen Anlage um ein Gebäude von einem gewissen Rang handelte, zeigen auch die noch vorhandenen schmalen Spitzbogenfenster. Die sorgfältige Umrahmung der inneren, tiefen Fensterleibungen mit sehr sauber gehauenen Sandsteinquadern findet sich sonst nur bei Burganlagen, und zwar in bewohnten Räumen; sie lässt auf einen reichen Besitzer schliessen.

Nachdem wir auf diese Weise eine Ahnung vom Rang des «Höchhuses» inmitten der Küsnachter Gebäude seiner Zeit gewonnen haben, wird man fragen: Wer hat es erbaut, wem gehörte es und wozu diente es? Sicher ist, dass das Haus mit der Johanniterkomturei Küsnacht nichts zu tun hatte, denn

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

dafür fehlen alle Anhaltspunkte. Es war weder ein weiterer Verwaltungsbau derselben, noch ihr zinspflichtiger Hof. Die Einträge in den Grundprotokollen zeigen, dass die Liegenschaft des «Höchhuses» überhaupt nirgendshin einen Grund- und Bodenzins entrichtete. Das deutet nun ernstlich auf Adelsbesitz hin – und doch haben wir seiner Bauart entnommen, dass es keine eigentliche Ritterburg war! So gewinnt denn die schon vielfach geäusserte Vermutung an Wahrscheinlichkeit, dass es sich um ein Verwaltungsgebäude der Zürcher Ritterfamilie *Mülner* gehandelt habe, welche im 14. Jahrhundert die Reichsvogtei über Küsnacht zu Lehen trug. Dass es sich dabei nicht um ihre eigene Wohnung handeln konnte, geht schon daraus hervor, dass die Mülner ihren Wohnturm in der Stadt Zürich besassen. Bei diesem handelte es sich um ein wirklich mächtiges Bauwerk aus gewaltigen Findlingen. An Schipfe und Weinplatz gelegen, mass er 12 mal 15 Meter bei Mauerdicken von 1,4 bis 1,8 Metern. Es war ihm ein zweiter Turm vorgelagert, der noch stärkeres Gemäuer enthielt und wahrscheinlich den Eckpfeiler des ersten Kastrums Zürich bildete. Da also die Mülner in der Stadt über eine starke Doppelburg verfügten, könnte man ihren ebenfalls aus zwei Trakten bestehenden Verwaltungsbau in Küsnacht als deren verkleinertes Abbild deuten.

Es ist wahrscheinlich, dass dessen Errichtung sich deshalb aufdrängte, weil die Feste *Wulp,* die nach der Zerstörung in der Regensbergerfehde (1267) nicht wieder aufgebaut worden, als Herrschaftsmittelpunkt für diesen Teil der Reichsvogtei endgültig ausgeschieden war.

Wenn sich die Mülner in Küsnacht ein derartiges Verwaltungsgebäude leisteten, so mussten sie selbstverständlich einen Beamten haben, mit welchem sie es besetzen konnten. Amtleute aber konnten sich nur solche Herren des niedern Adels halten, die an Reichtum ihre Standesgenossen übertrafen. Die Zahl ihrer Eigengüter und Lehen, ihrer Vogteirechte und Kirchenpatronate machte die Anstellung eines dauernd tätigen Amtmanns geradezu nötig, wogegen sich kleine Ritter und Edelknechte entweder persönlich der Erhebung ihrer Einkünfte widmeten oder damit einen besseren Bauern betrauten. So sind im 14. Jahrhundert Amtleute, Pfleger oder Vögte – wie sie der Hochadel und die Klöster schon lange beschäftigten – nur bei Familien vom Range der Edlen von Landenberg, der Herren von Seen, von Opfikon und eben der Ritter Mülner bezeugt. Hermann von Landenberg-Greifensee, der jüngere Marschall des Hauses Österreich und Hofmeister des Herzogs Otto, liess um 1332 seinen eigenen Vetter Rüdiger von Landenberg zu Werdegg, einen Hohenlandenberger, als Pfleger zu Grüningen amten. Als zu Zürich am 17. März 1309 Heinrich von Seen beurkundete, dass seine Gattin Margaretha einen Acker zu Höngg an Heinrich Früh von Zürich verliehen habe, führte er in der Zeugenreihe auch «H. Pfefinkon, min amman» auf. In der lateinischen

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

Rechtssprache des Mittelalters hiess der Ammann oder Amtmann *minister; Du Cange* erklärt die *ministri* als *minores officiales* «kleinere, untere Beamte», und der *minister* ist nach ihm der, «qui res domini regit et curat» welcher die Angelegenheiten seines Herrn leitet und besorgt. In den Zeugenreihen der Urkunden stehen die Amtleute rangmässig *nach* den Rittern und Edelknechten etwa auf der Stufe der Schultheissen kleiner Städte und *vor* den gewöhnlichen Bürgern oder Bauern, so dass ihre ständische Herkunft in einer nicht ganz einheitlichen Schicht zwischen nichtritterlichen Dienstleuten, Stadtbürgern und zu Ansehen gelangten Bauern gesucht werden muss.

Für die Mülner von Zürich ist besonders gut bezeugt, dass sie durch längere Zeit hindurch Amtmänner für ihre ausgedehnte Verwaltung einsetzen. Die Bedeutung der Familie für das rechte Zürichseeufer wird vor allem durch die drei Gottfriede in ihrem Geschlechte deutlich, die als Götz I., II. und III. in die Geschichte eingingen. Götz I. (1291–1336 bezeugt) war in jüngeren Jahren Kirchherr zu Küsnacht, erwarb um 1300 die Reichsvogtei daselbst, besass später auch die Burg Friedberg mit den Vogteien Wetzwil, Intwil und Breitwil, dazu den Reichshof Wiedikon, und erstellte um 1331 ein bemerkenswertes Urbar über seinen grossen Besitz. Götz II. (1342–1383) war Hofmeister des Herzogs Leopold von Österreich, welches Amt ihm – wie früher Marschall Hermann IV. von Landenberg-Greifensee – nicht mehr erlaubte, sich all seiner Einkünfte in der Heimat persönlich anzunehmen. Freilich sah er sich veranlasst, schon 1358 die Vogtei über Stadelhofen, Trichtenhausen, Zollikon, Witikon, Zumikon, Waltikon und Gössikon zu verkaufen. Sein Sohn aber, Götz III. Mülner, veräusserte 1384 auch die Vogteien Goldbach und Küsnacht an die Stadt Zürich; am 9. Juli 1386 fand er den Tod in der Schlacht bei Sempach und wurde zu Königsfelden bestattet.

Schon Gottfried I. beschäftigte einen Verwaltungsbeamten. Als Kirchherr von Küsnacht verlieh er am 23. Februar 1303 Reben daselbst an Anna, die Gattin des Maurers Konrad Schlager von Zürich. Als sein erster Zeuge steht *Johans min schriber,* als zweiter *Lüthold der schriber;* dann folgen Rudolf im Keller und Konrad von Au, der Bruder der vorgenannten Anna. Vom Schreiber zum Amtmann war aber nur ein Schritt; denn in der schon erwähnten Urkunde Heinrichs von Seen aus dem Jahre 1309 folgte in der Zeugenreihe auf dessen Amtmann unmittelbar *Arnolt...dez Mülners amman.* Damals muss sich dieses Verwaltungsamt gefestigt haben. Als Ritter Rudolf Mülner der Jüngere am 10. Juni 1315 sein Gut zu Hallwil samt einem Drittel von Twing und Bann, sowie anderen Zugehörden, an Berchtold von Reinach verkaufte, waren als Zeugen zugegen: sein älterer gleichnamiger Bruder (ebenfalls Ritter), dessen Sohn Gottfried oder Götz I., des Verkäufers Söhne Rudolf und Jakob, Welti von Gurtwil und Ritter Rudolf Mülners des Älteren Amtmann *Berchtold* –

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

(Berch. mis bruder amman). Bis ins Jahr 1321 erscheint nun der Mülnersche Amtmann Berchtold wiederholt in Urkunden, so in Zürich am 18. April 1318 bei der Verleihung des Hofes Seeb (Gemeinde Winkel) durch die Fraumünsteräbtissin Elisabeth, wo es anschliessend an die adeligen Zeugen heisst: «*Berchtold des Mülners amman* und ander erber lüte gnuge.» Als Gottfried (I.) Mülner von Friedberg am 9. Dezember 1321 den Verkauf eines Weingartens am Schmelzberg beurkundete, stand an erster Stelle der Zeugen *Berchtolt, min amman,* in einer Weise, die zeigt, wie selbstverständlich dieses Hausamt bei der ritterlichen Familie schon geworden war.

Zu jener Zeit betraute man den Amtmann bereits nicht mehr bloss mit dem Einzug der Gefälle und der Überwachung der Vogt- und Eigenleute, sondern man liess ihn auch als Stellvertreter das Niedergericht abhalten. Als am 5. April 1322 in Zürich rund 3 Jucharten Reben und Ackerland um 67 Pfund versteigert wurden, geschah das – wie Gottfried Mülner in der Urkunde erklärte – «vor Berchtolte minem ammann, der an miner statt ze gericht sass.» Die Mülnersche Verwaltung scheint sich in der Folge sogar ziemlich selbstherrlich gebärdet zu haben, denn am 29. August 1335 erging eine Erkenntnis des Zürcher Rates, dass jeder Bürger, jede Bürgerin oder jeder Einwohner der Stadt Güter, die Erblehen der Fraumünsterabtei wären, kaufen dürfe und diese gefertigt werden müssten. Darin sollten «her Goetfrit Mülner ouch siner amtluten daran nieman sumen noch irren enkeinen weg.» Götz Mülner und seine Amtleute hatten nämlich versucht, in ihren Gerichten – also auch in der Vogtei Küsnacht – den freien Erwerb von Abteigütern zu behindern.

Mit solcher Einflussnahme war es natürlich endgültig vorbei, als im Jahre 1384 die Vogtei Küsnacht an die Stadt Zürich überging und diese am 1. Juni 1384 von König Wenzel in aller Form damit belehnt wurde. Spätestens zu dieser Zeit muss der letzte Mülnersche Amtmann das «Höchhus» geräumt haben, so dass sich uns für mehrere Jahrhunderte ein undurchdringliches Dunkel über den Bau senkt. Das Wahrscheinlichste ist, dass Zürich dieses stattliche Amtshaus bald nicht mehr benötigte. Schon im folgenden Jahre kauften einige Klöster und weltliche Grundbesitzer die Vogtsteuern los, die bisher auf ihren Gütern gelastet und den Mülnern als vom Reich beliehene Vogtherren zugestanden hatten. Im Jahre 1389 wird der erste zürcherische Obervogt für Zollikon und Küsnacht, Johannes Seiler, genannt, der sein Amt – wie alle seine Nachfolger – von der Stadt aus versah und als lokalen Vertreter einen der Küsnachter Bauernschaft entnommenen Untervogt besass. Die ländlichen Untervögte aber übten ihre Amtstätigkeit in ihrer privaten, ererbten oder selbst erbauten Wohnung aus und kannten keinen von der Stadt Zürich zur Verfügung gestellten Verwaltungssitz. Es ist daher anzunehmen, dass das «Höchhus» nach der Einrichtung der Obervogtei Küsnacht klanglos in private

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

Hände überging und sein Rang sich fortan, trotz der baulichen Stattlichkeit, nicht mehr von Küsnachts Bauernhäusern unterschied.

*

Leider sagen uns die Zürcher Steuerbücher des 15. Jahrhunderts nichts über die Bewohner des «Höchhuses». Der erste vollständige Rodel über die Obervogtei vom Jahre 1417, welcher die Orte Goldbach, Küsnacht, Heslibach, die Höfe des Küsnachter Berges (Wangen, Limberg), Herrliberg, Wetzwil mit Hof und Kittenmühle umfasst, lässt keine Schlüsse zu. Im Steuerbuch von 1450 wurden zwar die Häuser mit ihren Bewohnern aufgezeichnet, aber der Ausdruck «Höchhus», der wohl erst nach dem Anbau und der Aufstockung des 17. Jahrhunderts aufkam, fehlt noch. Immerhin ist auffallend, dass vor dem «Engelberger hus», das 1433 als Amtshaus fast gleichzeitig mit der Zehntenquart von den Kilchmatter an das Kloster Engelberg verkauft worden war, als Bewohner eines anderen Gebäudes «die von Gufendon» genannt werden. Die *Gufidaun* waren ein kleines Adelsgeschlecht aus dem Südtirol, aus welchem wir eine Frau Ursula 1463 am Neumarkt in Zürich antreffen. Jetzt aber wohnte die «frow Gufendunerin» in Küsnacht und bezahlte die recht ansehnliche Steuer von 6 Pfund; sie beschäftigte einen Knecht und eine Magd, so dass man auf ein grösseres Hauswesen schliessen darf. Ob es sich hier wirklich um den alten Doppelturm, das nachmalige «Höchhus», handelte, bleibt aber ungewiss.

Erst um die Wende vom 17. zum 18. Jahrhundert erhält man durch die Küsnachter Grundprotokolle direkte Angaben über die Bewohner des «Höchhuses»; sie lassen sich durch Vergleich mit den gleichzeitigen Bevölkerungsverzeichnissen etwas ergänzen und zeigen zum ersten, dass der Bau mit seinen Insassen wie die «Sonne» und die untere Mühle zur *Kuserwacht* gehörte. Ferner hatten die beiden turmartigen Stöcke im Westen einen Anbau erhalten, der den unregelmässigen Grundriss zu einem Rechteck von ungefähr 13,5 mal 15 Metern Seitenlänge ergänzte. Dementsprechend wurde das nunmehr wegen seiner gleichzeitigen Aufstockung «Höchhus» geheissene Gebäude von drei Familien bewohnt: den *Rigold,* einem Zweig der alten, zahlenmässig starken *Lochmann* und den aus dem nahen Kusen stammenden *Kuser*. Verfolgt man diese Besitzer und ihre Anteile am «Höchhus» näher, so treten zwei wesentliche Tatsachen hervor: das Gebäude (oder ein einzelner Trakt) bildete nie den Mittelpunkt eines grösseren Lehenhofes, sei es des Amtes Küsnacht oder sonst einer Instanz – ein Umstand, der sich aus der bisherigen Geschichte erklärt. Man würde sonst auch bessere Nachrichten über die Liegenschaft und ihre Inhaber besitzen. Die Bewohner des «Höchhuses» verfügten denn auch ausser ihrem Hausteil stets nur über wenig Kulturland, bestenfalls über etwas

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

Reben, eine Hanfpünt, eine Wiese, Gartenland und kaum einen Acker. Dementsprechend wurde das «Höchhus» auch nicht von Bauern bewohnt, sondern stets von Handwerkern und Gewerbetreibenden verschiedener Berufe.

Der *quadratische* Turm, der die alte Assekuranznummer 127 trug, befand sich bis ins Jahr 1703 im Besitze von *Jakob Rigold* (geb. 1660), dem Sohne eines gleichnamigen Schmiedes. Er verkaufte am 5. März einen Anteil an den Maurer *David Schmid* um 200 Gulden. Durch Vergleich übergab er von seinem übrigen Anteil am «hochen Haus», den er von Schulmeister *Heinrich Kuser* bekommen, den oberen Boden, eine Stube, drei Kammern, die halbe Winde, den halben Garten und das halbe Hanfland dem Holzforster Heinrich Kuser, der dafür den betagten Schulmeister mit Speise, Trank und Kleidung zu versehen hatte. In der Folge haben dann die *Schmid,* die auffallenderweise in den Protokollen und Büchern bald als Schmid, bald als *Schmidli* aufgeführt werden, den Turm allein besessen, bis sich die Verhältnisse durch weitere Teilhaber und bauliche Veränderungen mehr und mehr komplizierten. Am 5. September 1759 verkaufte Heinrich Schmidli, der Maurer in der Kuserwacht, mit obrigkeitlichem Vorwissen seine Behausung um 1900 Gulden an seinen Sohn, den späteren Ehegaumer Heinrich Schmidli, der ebenfalls Maurer war. Sie umfasste eine Stube, eine Küche, zwei Kammern, einen halben Keller samt dazugehörigem Anteil an der Winde und drei Gartenbeete. Mitverkauft wurden eine Kammer Reben im Kuserboden, ein Hanfland und ein Vierling Holz. Des Ehegaumers Sohn, der Maurer Heinrich Schmid, verkaufte am 13. März 1800 diese Güter an seine Söhne und seinen Tochtermann Hans Jakob Affeltranger aus Balm (Gemeinde Pfäffikon ZH), wobei diese 2200 Gulden, welche auf der Liegenschaft lasteten, übernahmen. Schon fünf Tage später schritt man zur Teilung der Güter: die Söhne Konrad und Kaspar Schmid erhielten mit ihrem Schwager den vorderen Teil von dem «sogenannten hohen Haus», nämlich eine Stube, eine Küche im Hausgang, zwei Kammern unter der Stube, die vordere halbe Winde dem First nach, den unteren Kellerteil gegen den Viehstall hinter dem Haus und den oberen Teil des Gartens. Da Jakob Affeltranger sich von seiner Frau Elisabeth Schmid scheiden liess, kam er nie in den Mitbesitz dieser Wohnung. Der dritte Sohn, Hans Heinrich Schmid, erhielt den hinteren Teil des Turmes, nämlich eine Stube, eine Küche, zwei Kammern nebeneinander auf dem Boden «gegen Zürich», die untere halbe Winde gegen Zürich, die Kammer auf derselben, den oberen Teil des Kellers gegen Rapperswil und den unteren Teil Garten samt einigen Grundstücken.

Man sieht aus diesen Beschreibungen, wie unübersichtlich die Besitzverhältnisse schon damals geworden waren; ja wir haben allen Grund anzunehmen, dass schon damals oder doch bald darauf, weitere Leute einen Anteil am Quadratturm des einstigen Mülnerbaues erworben hatten. Das Lagerbuch

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

der Brandassekuranz verzeichnet nämlich im Jahre 1812 für diesen Teil des «Höchhuses» bereits vier Wohnungen, von denen drei als «Fünftelwohnhaus» galten, eine als zwei Fünfteile; dabei darf man natürlich nicht nur an die zwei gemauerten Geschosse denken, sondern es gehörte auch ein nach Süden und Westen übergreifender Teil des in Riegelbau ausgeführten obersten Stockwerkes dazu. Unter den Besitzern erscheint Schlosser *Heinrich Kraut,* dessen Vater schon vor der Jahrhundertwende in den Besitz des jüngeren Westteils des «Hochhauses» gelangt war. Ihm stand die für 2000 Gulden versicherte grösste Wohnung – entsprechend zwei Fünfteilen – zu. Je einen Fünftel besassen Heinrich Schmid(li), die Brüder Konrad und Kaspar Schmid(li) sowie Jakob Freimann. Es ist hier nicht möglich, die wechselnden Besitzer der Hausteile aufzuzählen. Es sei lediglich darauf verwiesen, dass von der Maurerfamilie Schmid ein Kaspar noch bis 1873 einen Fünftel des Hauses Nr. 127 besass. Die grösste Wohnung (2/5) sehen wir von 1852 bis 1881 im Eigentum von Johannes Schönenberger, dann bis in die neunziger Jahre im Besitz von Gottfried Läubli. Ein weiterer Fünftel – zum «hintern Teil» dieses Baus gehörend – wurde am 15. Oktober 1853 von den Erben des Maurers Heinrich Schmid, nämlich den Söhnen Heinrich und Konrad Schmid, den Töchtern Anna und Barbara Schmid, Regula Sträuli-Schmid von Wädenswil, Katharina Fritschi-Schmid von Neftenbach und den drei minderjährigen Schwestern Cleophea, Susanna und Rosina Schmid (mit Zustimmung des Vormundes Posthalter Bachmann in Küsnacht) für 3032 Franken an Heinrich Baumann von Wald (ZH) verkauft, der bis 1883 Besitzer blieb. Ein Fünftel, der um 1877 dem Schreiner Gottlieb Frei gehörte, sah hierauf bis 1894 Gottlieb Schwarzenbach als Eigentümer.

Wenden wir uns nun dem *rechteckigen* Turmbau mit der Versicherungsnummer 128 zu, so bewohnte ihn um 1709, aber vermutlich schon viel früher, ein Zweig des alten, im 15. Jahrhundert zu Zollikon, Goldbach und Kusen bezeugten Geschlechtes *Lochmann.* Am 1. Mai des genannten Jahres verschuldete sich Kaspar Lochmann in der Kuserwacht gegenüber dem Geschwornen und Pfleger Johannes Bodmer zuhanden des St. Georgengutes mit 100 Gulden, die sechs Jahre zu verzinsen und dann gesamthaft abzulösen waren. Als Unterpfand diente sein Anteil an dem «Hochen Haus» samt einem Krautgarten und Hanfland. Sein Nachkomme Jakob ging ebenfalls Schuldverpflichtungen ein, wobei er im Jahre 1771 zu seinem «Höchhus»-Teil auch die *neue Post* versetzte. Bald darauf – am 5. April 1775 – erfolgte die «Lochmannische Teilung». Jakob hinterliess nämlich zwei Söhne, Johannes und Kaspar, die zunächst ihre beiden Schwestern, die verheiratete Regula, Gattin des Gerold Hofmann von Küsnacht, und die ledige Anna abfanden. Dann erhielt Johannes die untere Wohnung samt den dazugehörigen Kammern und die

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

hintere Winde, dazu den halben Garten und noch ein weiteres Gartenbeet. Da er den geringeren Anteil übernommen, schuldete ihm sein Bruder Kaspar Lochmann noch 24 Gulden. Dieser hatte die obere Wohnung mit Kammern und vorderer Winde, sowie die andere Hälfte des Gartens empfangen.

Während mehr als eines Jahrhunderts blieb es für diesen «Höchhus»-Trakt bei zwei Besitzern, obwohl es nicht an Wechsel fehlte. Die untere Wohnung ging nach Johannes' Tod an seinen Sohn Rudolf Lochmann über, der sie auf Martini 1799 an seinen Schwiegersohn *Friedrich Magnus Ungemach* (1767–1821), Schneider aus Alt-Bulach (Württemberg), abtrat, da er sich mit Anna Lochmann verheiratet hatte. Als die Frau im Jahre 1810 starb, schloss Ungemach eine zweite Ehe mit Elisabeth Weideli von Liestal (17. Dez. 1810). Dieser verpfändete er 1818 für das zugebrachte Weibergut von 1900 Gulden seinen ganzen «Höchhus»-Anteil mit Zugehörden, neuer Post, Fahrhabe und Werkgeschirr. Im Jahre 1826 übergab das Unterwaisenamt Küsnacht der Witwe Elisabeth Ungemach-Weideli, nachdem diese sich mit den Gläubigern abgefunden hatte, die ganze Wohnung im «Höchhus» mit dem Gartenland und sicherte ihr deren Benutzung zu. Als auch sie das Zeitliche gesegnet hatte, verkauften ihre Erben, eine Familie Häring in Arisdorf (BL), 1842 die ganze Liegenschaft an alt Präsident *Jakob Müller* in Küsnacht. Dabei erfährt man, dass Frau Ungemach offenbar im «Höchhus» einen Spezereiladen betrieben hatte, denn neben der Fahrhabe wurde der ganze Vorrat an Spezereiwaren samt Kästen, Gläsern, Schachteln, zwei Weinfässchen, zwei Wäscheständchen und drei hölzernen Gelten mitveräussert. Müller verkaufte aber den «Höchhus»-Teil am gleichen 29. Juli 1842 weiter an Schreiner Heinrich Schmid von Thalwil, von dem er 1850 an Elisabeth Leemann geb. Baumann überging. Diese verkaufte die Behausung im Jahre 1861 an den Zimmermann *Jakob Siegrist* von Meisterschwanden (AG), aber schon am 8. Januar 1864 wanderte sie weiter an *Heinrich Billeter* von Männedorf, damals in Zürich-Riesbach sesshaft, der sie nun längere Zeit behielt.

Die obere Wohnung des Rechteckteils, die 1775 Kaspar Lochmann zugefallen war, sah noch während neun Jahrzehnten seine Nachkommen in ihren Mauern. Im Jahre 1831 verkaufte Jakob Lochmann mit Einwilligung seines älteren Sohnes Konrad die Behausung an seinen jüngeren Sohn, den Schneidermeister Jakob Lochmann für 950 Gulden. Als dieser 1866 starb, traf man einen Erbauskauf, der den Nachlass dem Sohne Hermann zufertigte. Gleichzeitig aber verkaufte dieser die nunmehr «halbes Wohnhaus» genannte «obere» Wohnung an seinen Schwager *Jakob Uhler-Lochmann,* Zimmermann von Uttwil (TG); allein schon 1868 veräusserte dieser sein Besitztum an *Heinrich Bruppacher* aus dem Riedtli-Herrliberg. Diese Haushälfte kam gegen 1880 ebenfalls an Heinrich Billeter. Da bei beiden Teilen des ursprünglichen Rechteck-

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

turmes seit 1854 im Brandassekuranz-Lagerbuch vermerkt wird, sie bestünden zu zwei Dritteln aus Mauerwerk, zu einem Drittel aus Riegeln, wird klar, dass zu diesem «Höchhus»-Teil auch Kammern in dem nach 1600 errichteten Obergeschoss gehörten, das samt Walmdach gleichzeitig mit dem *westlichen Wohnungsanbau* entstanden war.

Welches aber waren die Schicksale dieses jüngeren Gebäudetraktes, der die alte Versicherungsnummer 126 trug? Von ihm erfahren wir schon am Martinitag 1682. Damals verschrieb sich der Fischer *Konrad Kuser* in der Kuserwacht gegen Junker Heinrich Schwerzenbach von Zürich um 100 Gulden auf sechs Jahre. Das Unterpfand bestand in seinem Anteil an einer Behausung, Hofstatt samt dabeiliegenden Reben, ausser bereits darauf haftenden Schulden «so viel in Wüssen» ledig und eigen bis an den Zehnten. Erst viel später erfährt man, dass es sich hier um einen Teil – eben den Westbau – des «Höchhuses» handelte. Am 6. Juli 1763 überliessen nämlich auf Absterben des Fischers Hans Jakob Kuser – Fischer haben also über achtzig Jahre hier gewohnt! – dessen Töchter Magdalena, verheiratet mit Heinrich Kraut, Barbara, Ehefrau von Tischmacher Heinrich Alder, und Susanna, Gattin des Ehegaumers Salomon Kraut, die Behausung dem Ehemann und Schwager *Heinrich Kraut*. Sie umfasste eine Stube, drei Kammern, einen Holzschopf samt Winde und Laube, zwei Keller, zwei Gartenbeete unter dem Haus und eines dahinter, sowie die zwischen «Höchhus» und See gelegenen Reben. Im Jahre 1800 wurde die Liegenschaft von einem Sohn des Heinrich Kraut übernommen, der das Schlosserhandwerk ausübte und ebenfalls Heinrich hiess. Seine Geschwister Jakob Kraut, Schuhmacher, sowie Konrad, Elisabeth, Anna, Barbara und Magdalena, fertigten ihm alles zu, wobei er 1997 Gulden 28 Schilling zu bezahlen oder zu verzinsen hatte.

Heinrich Kraut der Jüngere, der – wie wir sahen – auch zwei Fünftel des Höchhusteils Nr. 127 erwarb, baute noch eine Wohnung mit Waschhaus und Schlosserwerkstatt an, wofür er im Jahre 1809 bei Seckelmeister Bleuler tausend Gulden entlehnte. Ende 1820 verkaufte er die Güter mitsamt der «Feuerwerkstatt» an den Kupferschmied Leutnant Heinrich Schaufelberger von Stäfa, von welchem alles 1823 an Schneidermeister Konrad Hardmeier überging. Dieser geriet im Jahre 1833 in Konkurs, worauf die Liegenschaften seiner Ehefrau Regula geb. Abegg zuerkannt wurden. Für sie verkaufte Quartierhauptmann Kaspar Abegg als Kurator die Behausung Nr. 126 mit dem hinten daran angebauten Holzschopf und einer Zinne, einem Waschhaus, enthaltend Sechtkessel und Einrichtung zum Schnapsbrennen, einem Garten mit der dabei sich befindenden 'Miststätte' und einem weiteren Beet für 2200 Gulden an den Arzt und Wundarzt *Salomon Werdmüller* von Zürich (1795–1870). Dieser neue Besitzer gehörte nicht zu dem bedeutenden Stadtzürcher Geschlecht der Werdmüller von Elgg, sondern zu dem zahlenmässig

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

kleineren der *Werdmüller von Jonen.* Salomon hatte sich nach der Scheidung von seiner ersten Frau Maria Henriette Werdmüller (von Jonen) im Jahre 1827 mit Anna Maria Aeberli von Erlenbach verheiratet und wirkte seither als Arzt in Küsnacht. Den obenerwähnten Kauf eines «Höchhus»-Teils tätigte er am 6. Februar 1834. Nachdem das Gebäude durch alle Zeiten immer wieder Handwerkern und Gewerbetreibenden zur Wohnung gedient und oft ihre Werkstätten beherbergt hatte, wurde es nun – wenigstens teilweise – zum «Doktorhaus». Der Arzt Salomon Werdmüller hatte aus seiner zweiten Ehe einen Sohn Konrad Albert (geb. 1828), *Medicinae et Chirurgiae Doctor,* der zuerst in Hütten und Hegnau wirkte, dann aber nach Uster zog, wo er Adjunkt des dortigen Bezirksarztes Otto Werdmüller von Elgg wurde. Mit dieser Übersiedlung hing es zusammen, dass Dr. Albert Werdmüller im Jahre 1871 das von seinem Vater ererbte Küsnachter Besitztum für 6000 Franken an den Dachdecker Joseph Laubacher von Muri verkaufte. Durch diesen gelangte der Hausteil mit seinem Zubehör an Adolf Reichling, und um die Jahrhundertwende gehörte er dem Kupferschmied Emil Heusser.

*

Viele Handänderungen, Teilungen, Neu- und Umbauten haben schliesslich zu den heute verwickelten Besitzverhältnissen im «Höchhus» geführt. Sie kennzeichnen sich einerseits dadurch, dass fünf private Eigentümer und die Gemeinde Küsnacht an dem Gebäudekomplex teilhaben, anderseits durch den Umstand, dass hier das heute aktuell gewordene Stockwerkeigentum schon seit langem Tatsache ist. Man muss freilich im Auge behalten, dass die Hausteile im Osten (Becker, neue Ass.-Nr. 550) und im Norden (Minelli, Ass.-Nr. 555) spätere Zutaten sind, die nicht zum Kern des «Höchhuses» gehören, der aus dem Mittelalter stammt, auch nicht zum erweiterten Baubestand mit Westtrakt und Riegelgeschoss, wie er auf das 17. Jahrhundert zurückgeht. Wenn auch die Geschichte des «Höchhuses» auf weite Strecken im Dunkel bleibt, so sprechen doch die Steine: Mauern und gotische Fenster weisen in eine Zeit zurück, da der älteste Bau seine Rolle in der Mülnerschen Verwaltung der Reichsvogtei über Küsnacht spielte; das mächtige Walmdach einer späteren Epoche aber schützte Leben und Treiben verschiedenartigster Bewohner, die hier ihr Gewerbe ausübten oder sich als Maurer und Zimmerleute auf den Bau, als Fischer auf den See, als Arzt zu kranken Küsnachtern begaben. So verdient es das «Höchhus» sowohl als Baudenkmal wie als Zeuge der alten Küsnachter Dorfgeschichte der Nachwelt erhalten zu bleiben. *Hans Kläui*

Diese Forschungen wie auch die weiteren Untersuchungen über das Höchhus werden durch einen bedeutenden Beitrag eines privaten Gönners sowie der Gemeinde Küsnacht an die Ortsgeschichtliche Kommission ermöglicht.

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch