Aus der Geschichte des Höch-Huses

Renovation und Umbau 1971–1973

Die geschichtlichen Daten über das Höch-Hus und dessen wahrscheinliche Besitzer sind von den Historikern Paul und Hans Kläui in den Jahrgängen 1964 und 1966 der «Küsnachter Jahresblätter» eingehend untersucht worden. In den Jahresblättern 1968 ist ein weiterer Bericht über das Rittergeschlecht der Mülner und ihre Beziehung zu Küsnacht und Höch-Hus erschienen.

Weil man über die Erbauung des Doppelturmes und des späteren seeseitigen Anbaues keine Daten besitzt, ist man neben den wenigen baulichen Kennzeichen ganz auf die geschichtlichen Zusammenhänge angewiesen.

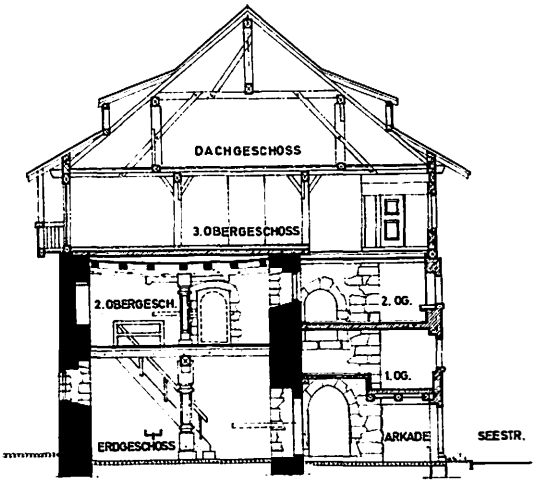
Während der Wintermonate 1960 wurde die ganze Gebäudegruppe, mitsamt seinen Anbauten, im Auftrage der Ortsgeschichtlichen Kommission aufgezeichnet. Aus den Aufnahmeplänen wurde die Wichtigkeit des Doppelturmes und des seeseitigen Anbaues festgestellt und die übrigen Hausteile als spätere unwichtige Anbauten erkannt. Indessen ruhte die Sache, bis die Bahnunterführung von der Seestrasse ins Dorf langsam akut wurde.

Bei der Projektierung mussten vor allem die westliche Terrassenanbaute, das zürichwärts angebaute Zweifamilienhaus und die Schreinerwerkstatt von Hans Becker der neuen Strassenführung weichen. Lange Zeit war der Bestand des Höch-Huses in der heutigen Form gefährdet. Mehrfach wurde der Anbau über der Arkade abgesprochen, weil die nordwestliche Gebäudeecke leicht von der Strassenflucht angeschnitten war. So interessant nur die Erhaltung des Doppelturmes ohne Anbau gewesen wäre, fehlte leider hiefür jedes Indiz für die Form des Oberbaues, wie sie vor allem bei den ostschweizerischen Wohntürmen mit dem vorkragenden Wohngeschoss noch vorhanden sind. Da der westliche Anbau in die Zeit der Reformation, also anfangs des 16. Jahrhunderts, zurückreicht und mit dem Doppelturm unter dem gleichen Walmdach steckt, war es gegeben, auch ihn zu erhalten. In einer ersten Studie wurde das verlangte Trottoir in den Anbau verlegt und dieser durch leichte Pfeiler abgestützt, um möglichst gute Sicht bei der Strassenabzweigung zu erhalten. Die heutige Lösung der Fassadengestaltung wurde nach vielen Besprechungen mit der Denkmalpflege und dem Tiefbauamt gefunden. Sie hat mit einfachen Mitteln und stark reduzierten Maueröffnungen dem Bau eine wohltuende Einheit gegeben.

Über die Zweckbestimmung des Doppelturmes war man lange Zeit nicht im klaren: War es ein einfacher Ritterturm mit vorstehendem Obergaden oder

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

ein im Zusammenhang mit der Burg Wulp im Küsnachtertobel errichteter Wachtturm am See? Erst nach Auszug der ersten Mieter und Besitzer konnte 1970 mit den Ausbrucharbeiten begonnen werden. Nach der Freilegung einer grossen zugemauerten Spitzbogentüre im Erdgeschoss mit dem üblichen Riegelverschluss konnte auf die Zweckbestimmung des Hauses als *Aufbewahrungsort des Zehnten der Herren auf der Wulp* geschlossen werden. Das Bild wird vervollständigt durch die Feststellung, dass der spätere Anbau mit seinen Eckquadern auf den beiden zum See führenden Mauern steht. Dass hier eine *Schiffshaabe* bestand und der *Turm des Hotels Sonne* die Hafeneinfahrt beschützte, darf als sicher angenommen werden. Die ganze Anlage dürfte nach dem Übergang der Reichsvogtei von den Mülner an die Stadt Zürich als befestigter Hafen der Zürcher Kriegsflotte gedient haben. Als dann die Zürcher ihren Amtssitz in der Reformationszeit in die aufgehobene Johanniterkomturei (heute Lehrerseminar) verlegten, muss das Höch-Hus mit den Jahren an verschiedene Hausbesitzer übergegangen sein. Der sehr schmale Anbau, besonders auf der südwestlichen Seite, spricht gegen die weitere Verwendung als Zehntengebäude.



Querschnitt von Nordwesten

Nach Entfernung des Fassadenputzes konnte festgestellt werden, dass der Anbau ab 1. Stock und der ganze 3. Stock in Holz ausgeführt war. Die *Holzkonstruktion* bestand aus starken viereckigen Pfosten mit eingenuteten, horizontal verlegten Brettern. Mit den Jahren musste das Holzwerk des Anbaus im 1. und 2. Stock, ausser zwei Pfosten, durch Mauerwerk ersetzt werden, während im 3. Stock (heute Bibliothek) die Felder zwischen den Pfosten durch Riegelwerk ersetzt wurden. Weil eine Partie dieser alten Konstruktion im

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

Das Höch-Hus von Nordwesten im Jahre 1959

Das Höch-Hus von Nordwesten 1974 (nach den Renovationsarbeiten)

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

3. Stock, beidseitig eingemauert, noch vorhanden war, wurde daselbst eine Gebäudeecke in Holz rekonstruiert.
Mit der Erstellung des Anbaues wurde auch der südliche rechteckige Turmbau auf drei Etagen umgebaut mit eigenen Treppenanlagen bis zum 2. Stock, während die beiden Wohnungen im 3. Stock ihre Treppe an der östlichen Aussenfassade hatten. Mit der gleichen Treppe wurden später auch die beiden Wohnungen vom Anbau Becker bedient. Der alte Hauseingang dient heute als Zugang zum neuerstellten Söller. Zu diesen beiden Wohnungen gehörte auch ein Aborthäuschen an der Aussenfassade mit zwei gegenüberliegenden Sitzen.

Bei der Erstellung der Auflagerflächen für die Betondecken auf den Mauerkronen der beiden Türme konnten keine Konsol- oder Balkenaussparungen für einen über das Mauerwerk vorkragenden Riegelbau festgestellt werden. Da sich der Doppelturm eindeutig als Zehntengebäude, also für friedliche Zwecke erbaut, herausgestellt hat, ist der bisher angenommene, vorspringende Obergaden, in Anbetracht seiner grossen Grundfläche, fraglich geworden.

Durch den Umbau des Rechteckturmes und neuer Treppeneinbauten wurden die beiden Eingänge im Erdgeschoss für den früheren Zweck unbrauchbar und deshalb zugemauert. Das Gleiche geschah auch mit den zwei Fenstern im heutigen Treppenhaus, während sicher zwei der schönen Fenster durch die Mauerausbrüche für die Wohnungsfenster verlorengingen. Für die Zimmereinbauten im 1. Stock des Viereckturmes sind die beiden Fenster im Licht stark verbreitert worden; die stehengebliebenen Reste gestatteten jedoch deren genaue Wiederherstellung. Die schönen Sandsteineinfassungen, mit Kantenschlag und Bonen, Fensterlicht oben im Spitz verlaufend, sind sehr selten. Auch auf der Innenseite sind die Fensterlaibungen mit gehauenen Ecksteinen, oben im Spitz verlaufend, ausgeführt worden. So sind die vier erhaltenen Türeingänge auf der Eingangsseite mit Rundbögen und auf der Innenseite mit Stichbögen aus Sandstein ausgebildet. Erhalten haben sich noch die Aussparungen der Riegelverschlüsse der zwei Aussentüren sowie der Verbindungstüre der beiden Turmräume im 1. Stock; der Holzriegel im Erdgeschoss kann bis 2,80 m in die Trennmauer zurückgestossen werden.

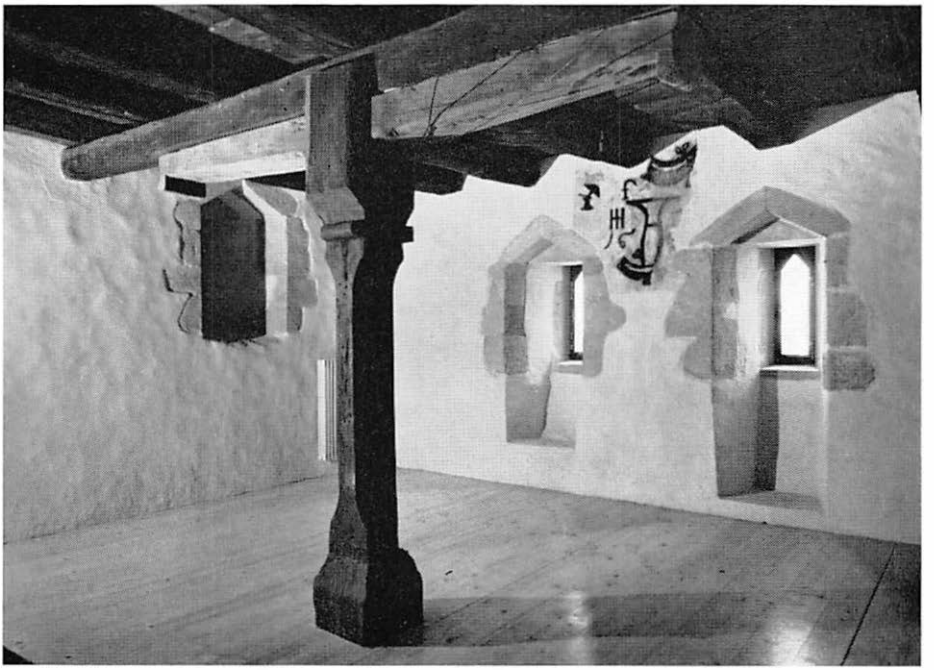
Zur Altersbestimmung des Mauerwerkes darf aufgrund der Ausführung der Eckquader an den Fassaden auf diejenigen des abgebrochenen Bergfriedes der Ruine Wulp hingewiesen werden. Einzelne solcher Quadersteine vom Turmfundament einer früheren Burg sind auch als Einzelstücke in der dritten Burg, also der regensbergischen, eingemauert. Es darf deshalb füglich angenommen werden, dass auch der Bau des Doppelturmes in die Zeit vor der Herrschaft der Regensberger 1100–1267 fällt. Das Mauerwerk im Viereckturm zeigt auch teilweise das Ähren- oder Fischgratmuster, das ebenfalls auf diese frühe Zeit verweist. Als Aufbewahrungsort des Zehnten am See konnte dieses solide

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

Das Höch-Hus mit den bergseitigen Anbauten vor 1959

Die wieder hergestellte Süd-Ost-Fassade mit dem charakteristischen Söller im dritten Obergeschoss

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch



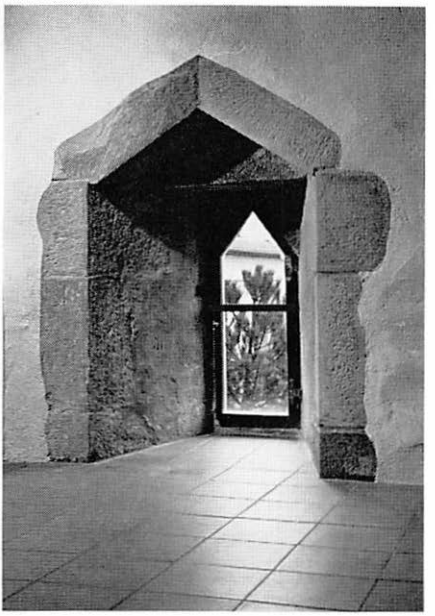
Der Ausstellungsraum im ersten Obergeschoss mit Resten mittelalterlicher Wandmalerei. Der Mittelpfosten mit dem Sattelholz stammt aus dem Kloster Rheinau und wurde anlässlich der Restauration im Höch-Hus eingebaut.

und geräumige Gebäude jedem Besitzer auf der Wulp und dessen Vögten nur bestens dienen.

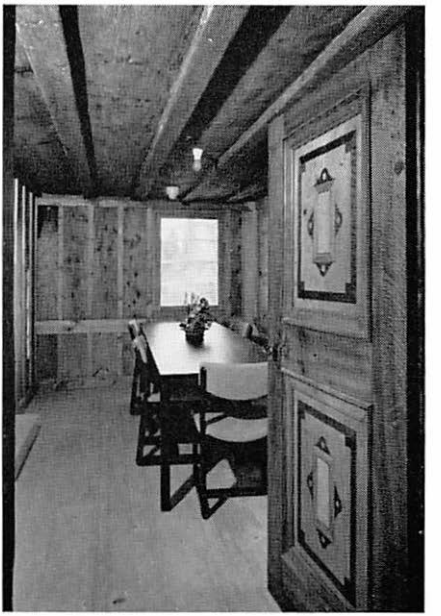
Im 3. Stock ist noch beim rekonstruierten Fassadenstück ein Teil der gotischen Holzdecke erhalten geblieben. Diese besteht aus Holzbalken, in welche beidseitig dicke Bretter eingenutet sind. Sie wurde etwa 40 cm unter dem Deckengebälk des 3. Stocks erstellt zur besseren Wärmehaltung im Winter. Sehr oft waren solche Decken gewölbt und die Balken reich profiliert und mit Schnitzereien versehen. Um die nicht benützte alte Türöffnung zum Korridor gegen die Kälte besser zu isolieren, wurde seinerzeit beidseitig eine Holzwand erstellt. Nach dem Ablaugen des übermalten Türflügels kam in den beiden Füllungen der Nussbaumtüre eine schöne Intarsienarbeit aus verschiedenen Hölzern zum Vorschein. Diese Türe mit der gotischen Decke bildet heute ein Schmuckstück des Hauses.

Die Holzkonstruktion des 3. Stockes mit dem Dachstuhl ist als Ständerbau ausgeführt, wie er heute nur noch selten vollständig erhalten ist. Von den früheren Wohnungseigentümern wurden viele Pfosten arg verstümmelt oder Buge und Streben herausgeschnitten; diese Schäden konnten alle wieder be-

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch



Das Fenster im Treppenvorplatz des zweiten Obergeschosses lässt dank der tiefen Nische die Wucht des mittelalterlichen Baues erkennen.



Blick von der Bibliothek ins gotische Zimmer des dritten Obergeschosses. Man beachte die reich eingelegte Türe.

hoben werden. Durchhängende Balkenlagen, auf welchen bis zu drei Bretterböden und eine Pflasterschicht von 10 cm Dicke lagen, wurden vom unteren Stockwerkbesitzer einfach bis zur halben Balkenhöhe mit der Axt geschwächt, um mehr Zimmerhöhe zu gewinnen.

In beiden Stockwerken des Vierecktürmes sind die zum Teil gebrochenen Holzunterzüge mit reich geschnitzten alten eichenen Holzpfosten und Sattelhölzern, aus dem ehemaligen Kloster Rheinau stammend, neu abgestützt worden. Ein prächtiger Kachelofen aus einem Nachbarhause, welches der Bahnunterführung weichen musste, ziert das Lesezimmer im 1. Stock über der Arkade.

Heute sind im Höch-Hus die Gemeindebibliothek, zwei Lese- und zwei Ausstellungsräume sowie eine Wohnung mit allen weiteren Nebenräumen, Lift und Heizanlage untergebracht. Das durch seine einzigartige Lage an der Seestrasse am Aufgang zum Dorf gelegene Höch-Hus mit seiner für Küsnacht wichtigen geschichtlichen Vergangenheit ist ein Schmuckstück der Gemeinde geworden.

Christian Frutiger

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch