Kulturgüter erhalten – wie und wieso?

Zur Renovation des Hauses Dorfstrasse 17

Auf die Fragen nach dem *historischen Altbau,* einem materiellen *Zeugen der Geschichte,* kann weder Auskernung noch Rückbau eine Antwort sein. Durch «Recycling» und Rekonstruktion wird man weder dem Wert des Gebauten und Gewachsenen, noch der Bedeutung des Historischen gerecht. Der Altbau verkommt auf diese Weise zum Präparat oder zur Verpackung, was er nicht ist und auch nicht werden soll. Am Beispiel des *Hauses Dorfstrasse 17,* Küsnacht, das *unter Schutz gestellt* und 1990 *saniert* wurde, sollen einige *zentrale Fragen* im Umgang mit dem historischen Altbau erläutert werden.
Es ist eine Besonderheit des Altbaues, dass er nicht wie andere Gegenstände mit Geschichte und Bedeutung museal in einer klimatisierten Vitrine verwahrt werden kann. Im Gegensatz zu diesen ist er in seiner Existenz nur gesichert, wenn er *gebraucht* und im Alltag auch weiterhin vollumfänglich *nützlich* ist. Dies führt zu *Konflikten,* die es zu lösen gilt. Wie soll eine *Sanierung* aussehen, die den Altbau nach Bedarf sicher, komfortabel und zweckmässig macht, ihm dabei aber seine *Authentizität* belässt?
Die Nutzbarmachung eines Altbaues ist mit vielen Eingriffen verbunden. Werden Normen, Vorschriften und Moden zum absoluten Massstab erhoben, erscheint der Altbau nur noch als unzulängliches Erzeugnis. In Verkennung seiner wirklichen Eigenschaften und Möglichkeiten werden ihm dann Konzepte verpasst, die zu übermässigen und unnötigen *Substanzverlusten* führen.
Stellt man demgegenüber Norm und Mode und nicht den Altbau in Frage, so wird man gewahr, dass dieser in oft hohem Masse *entwicklungsfähig* ist. Man erkennt die gute räumliche und technische Anpassbarkeit an Erfordernisse der Zeit. Eine Eigenschaft übrigens, die für ihn und seine Bewohner oft während Jahrhunderten *elementare Bedeutung* hatte und von der heute genauso Gebrauch gemacht werden kann.
Erhaltung und Weiterentwicklung verbinden sich zur *Einheit.* Dies bedeutet letztlich Kontinuität im Raum und in der Welt der Geschichte.

Das Haus Dorfstrasse 17 – seine Geschichte und technischen Probleme vor der Sanierung

Die Zeitspanne zwischen der Reformation und dem Ende des zürcherischen Stadtstaates (1532–1834) ist eine *bedeutende historische Epoche.* Umwälzungen im politischen und kulturellen Bereich finden statt. Am rechten unteren Zürichseeufer entsteht das *«Amt Küsnacht».* Die *Johanniter-Komturei* (entstanden 1385, heute Kantonsschule Küsnacht) wird Amtshaus. Städtische Funktionäre nehmen Sitz in Küsnacht, Bürger von Küsnacht werden Amtsträger. Diese sind gleichzeitig meist auch wohlhabende Weinbauern, Wirte, Metzger, Müller etc. Höhere Amtsträger entstammen in der Regel alteingesessenen, sogenannt «regimentsfähigen» Familien, der Dorfaristokratie. Auch andere, nicht dem Pa-

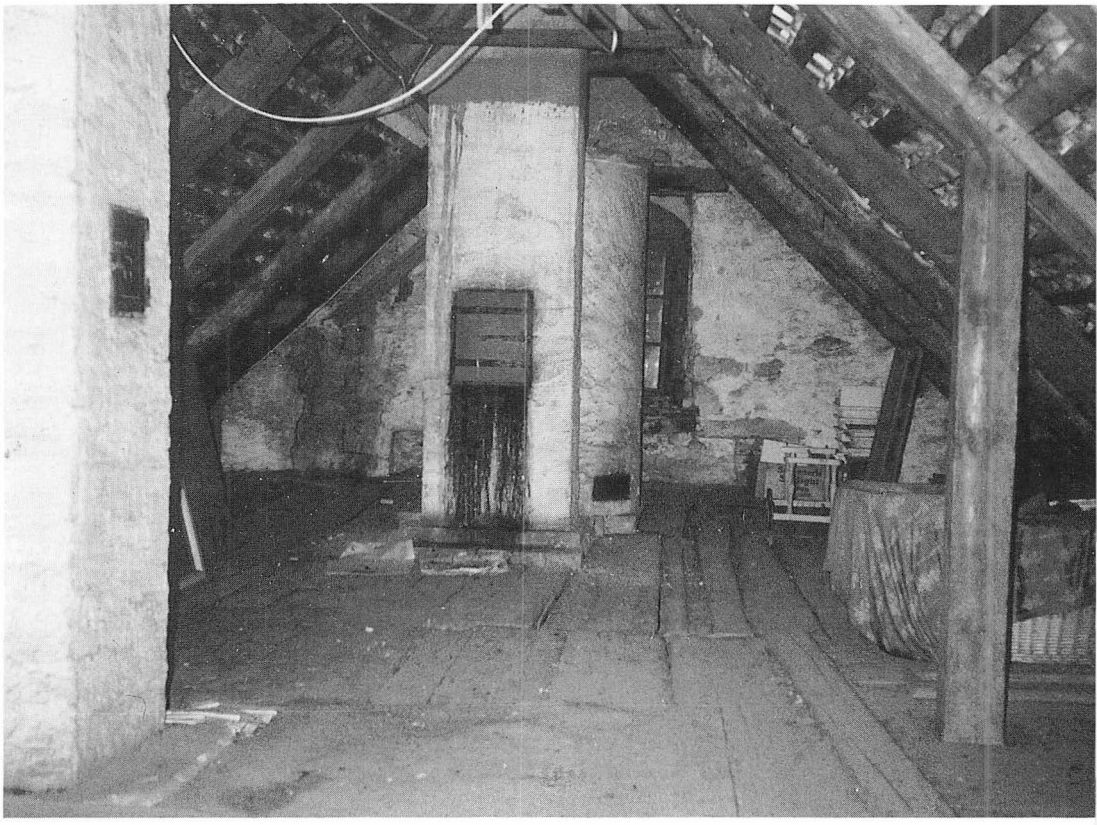
triziat angehörende Landfamilien gewinnen nach und nach an Einfluss. Die Standesunterschiede werden ab dem 16. Jahrhundert eindrücklich sichtbar: Der *Stein- und Fachwerkbau,* bis anhin dem Stadtadel sowie bloss bestimmten Personen und Körperschaften auf dem Lande vorbehalten, hält Einzug im Zürichseegebiet. In grosser Zahl tritt er vor allem im 17. und 18. Jahrhundert auf.
Es ist anzunehmen, dass in der Umgebung der Johanniterkomturei und besonders dem Dorfbach entlang im 16. Jahrhundert noch ausschliesslich *Holzhäuser* stehen. Mit der Einrichtung des Amtes Küsnacht entsteht ein Ort, dessen Bedeutung sprunghaft ansteigt und Einfluss auf die gebaute Umwelt hat. An die Stelle der Holzhäuser treten nach und nach massiv in *Stein* erstellte, repräsentative Häuser. Die ersten stehen vermutlich dem Amtshaus genau gegenüber. Im besonderen wären dies demnach die Häuser Dorfstrasse 15, 17, 19 und 25. Eines der ersten, wenn nicht sogar das erste überhaupt, dürfte das heutige *Haus Dorfstrasse 17* sein, dem berg- und seewärts die übrigen Häuser in vermutlich kurzen Zeitabständen folgen.
Zu diesem Hause werden verschiedene Jahreszahlen genannt.
Die *Jochsäule* im Keller (heute im Uhrenladen sichtbar) trägt die Jahrzahl 1610. Diese ist mit grösster Wahrscheinlichkeit das Baujahr. Die übrigen Jahre weisen vermutlich auf grössere Umbauten hin.
Am Haus befindet sich ein überarbeiteter, eventuell nach Vorlage neu angefertigter *Abschlussstein* mit Wappen. Er trägt die Jahrzahlen 1759 und 1606. Er könnte, wie andernorts erwähnt wird, eine Spolie sein, eher aber zu einer Türe gehören, die, einst in der Mitte des Sockelgeschosses liegend, in den Keller führte. Noch um die letzte Jahrhundertwende ist der Gebäudesockel mit Reben bewachsen. Der Stein ist wahrscheinlich mit dem Einbau der Läden versetzt worden. Als ursprünglicher Bestandteil des Hauses würde er einen Eigentümerwechsel und/oder Umbau markieren. (Noch) nicht entschlüsselt ist die Jahreszahl 1606.
Aus der Zeit von 1759 stammt noch ein Teil der reichen Innenausstattung sowie eventuell eine Vergrösserung des Quergiebels, der zuvor in kleinerem Ausmasse schon bestanden hat.
Das Jahr 1796 über der nordseitigen Eingangstüre weist auf einen weiteren Eigentümerwechsel hin. Auch dieser hinterlässt «Spuren», die aber von unmittelbar früheren nicht genau zu unterscheiden sind. Ein grösserer Umbau wird 1873 vorgenommen. Böden, Wand- und Deckentäfer sowie Treppen, Öfen und nordseitiger «Abtrittanbau» werden erstellt. 1906 wird westseitig ein *Ladenanbau* mit Zinne, nordseitig die filigrane, hölzerne Laube, eventuell auch die Lukarne errichtet. Vermutlich 1914 wird der etwa 5 Meter hohe Keller mit einer Decke auf Strassenniveau unterteilt und ein Laden eingebaut. Dieser Keller wurde bis anhin unter anderem vermutlich als Weinkeller genutzt. Läden in Anbau und ehemaligem Keller sind bis heute geblieben und stets modernisiert worden.

Haus Dorfstrasse 17, von der Kantonsschule her gesehen.

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

3.5t
C. PERREGAUX

Auf Jochsäule und Abschlussstein treten die Initialen I B bzw. HR B auf. Das B mit Wappen (geviertelter Kreis mit abwärts zeigendem Doppelkreuz) von 1759 bzw. das B von 1610 steht wahrscheinlich für Brunner, Bodmer oder Bleuler.
Von den erfassten Eigentümern dieses Hauses treten drei besonders hervor, nämlich Seckelmeister *Rudolf Bleuler,* Oberst und Regierungsrat *Johann Jakob Fierz-Bleuler* sowie sein Sohn, Gemeindepräsident (1870–1877) *Hermann Fierz-Brunner.*
Die Bleuler und Fierz sind Küsnachter, die vor allem politisch und militärisch (später dann auch akademisch und unternehmerisch) sehr aktiv waren, und zwar sowohl auf kommunaler wie auch auf kantonaler und eidgenössischer Ebene. Die Bleuler, ursprünglich von Zollikon stammend, werden urkundlich bereits im 16. Jahrhundert erwähnt, die Fierz, ursprünglich von Herrliberg stammend, treten ab dem 18. Jahrhundert in Küsnacht auf.
Das Haus ist bis heute ein Wohn- und Geschäftshaus geblieben. Der (erdgeschossige) Geschäftsteil wird in den fünfziger Jahren modernisiert. Abgesehen von Putz- und Fenstererneuerung sowie partiellen Ergänzungen im Sanitärbereich werden im Wohnteil keine grösseren Umbauten und Renovationen vorgenommen. Auf einem Geschoss fehlt zum Beispiel ein Bad, das WC ist nur vom Treppenhaus zugänglich, an welchem, vom Nachbarn ungetrennt, auch die



Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

Türen zu den Zimmern und zu den Küchen liegen. Letztere entsprechen zeitgemässem Standard zudem nur noch zum Teil. Im Dach sind Zimmer eingebaut, die aber nur teilweise genutzt werden können. Ein weiteres Problem ist die Schallübertragung vom Erd- zum Obergeschoss. Im übrigen ist das Haus aber stets gut gepflegt worden. Konstruktiv ist es in gutem Zustande.

Was begründet und bezweckt die Unterschutzstellung?

Wert und Bedeutung des Gebäudes werden im wesentlichen von *drei Faktoren* bestimmt:

1. Baukünstlerisch kann dieses Gebäude als *Übergangsform* vom einfacheren *Steinhaus* des 16. Jahrhunderts zum repräsentativ-axialsymmetrischen *Doppelhaus* des 17./18. Jahrhunderts mit seinen im Zürichseegebiet typischen Merkmalen bezeichnet werden.
2. Das Haus ist mit Sicherheit von *bedeutenden Küsnachtern,* welche Anteil an der Gestaltung des damaligen politischen Lebens hatten, erbaut und nachweislich seit Ende des 18. Jahrhunderts von solchen bewohnt worden. Fragmente aus solchen Epochen sind im Haus noch vorhanden.
3. Das Haus steht an einer *ortsbaulich sehr bedeutenden Lage.* Es ist integrie-

Dach oberhalb des Kehlbodens mit Kaminen und zylindrischer Räucherkammer (hinter Kamin in Bildmitte).

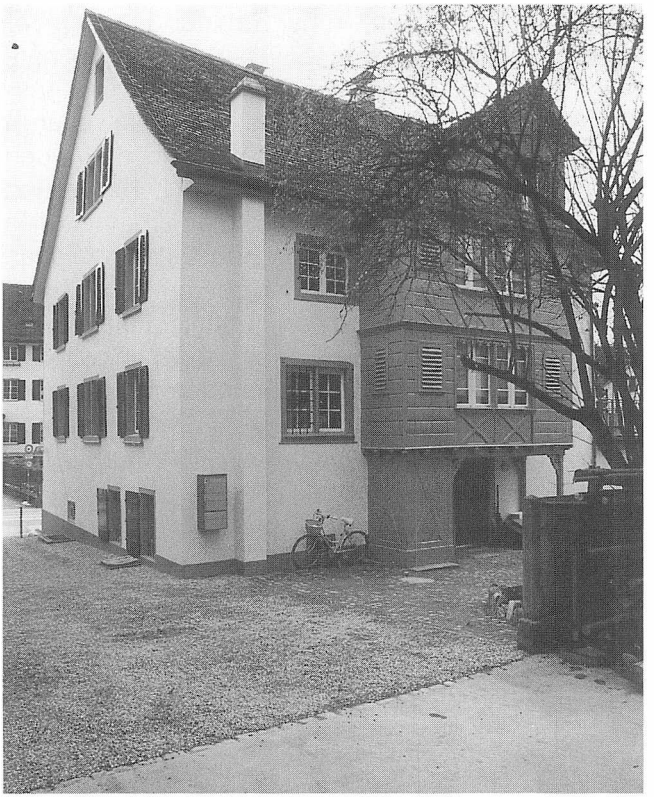
Treppenhaus mit ursprünglich direktem Zugang zu Stube (Bildmitte) und Küche (Türgewände rechts im Bilde).

render Bestandteil der Gebäudegruppe Kirche, Kantonsschule, Häuserzeile Dorfstrasse.
Weil es sich bei diesem Objekt um einen wichtigen *Zeugen historischer Epochen* handelt, ist das Haus vor seiner Sanierung unter *Schutz* gestellt worden.
Die Unterschutzstellung beinhaltet ein Schutzziel, den Schutzumfang sowie Hinweise zur Sanierung. Der Schutz bezweckt einerseits die Sicherung des Bestandes, andererseits aber auch die Lenkung und Differenzierung der Sanierungsmassnahmen, und zwar so, dass die Verbesserung oder Erstellung zeitgemässer Tauglichkeit möglichst ohne Beeinträchtigungen des Gebäudes vonstatten geht. Schutzumfang und Sanierungshinweise werden dem beabsichtigten Projekt konzepthaft unterlegt. Sie nehmen Bezug auf den statisch-konstruktiven und räumlichen Aufbau des Hauses, auf aufsteigende Feuchtigkeit, Schalldämmung und Wärmeverluste, auf Wand- und Deckenverkleidungen, Türen und Böden, auf Verputz, Anstrich, Befensterung und Anbauten.

Welches sind geeignete Methoden einer Sanierung?

Wie jeder Altbau weist auch dieser in bezug auf das, was heute an Komfort und Sicherheit erwartet wird, Lücken auf. Die beinahe unbeschränkte Vielfalt an modernen technischen Möglichkeiten scheint die Antwort auf seine «Schäden und

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch



Strassenfassade nach der Sanierung.

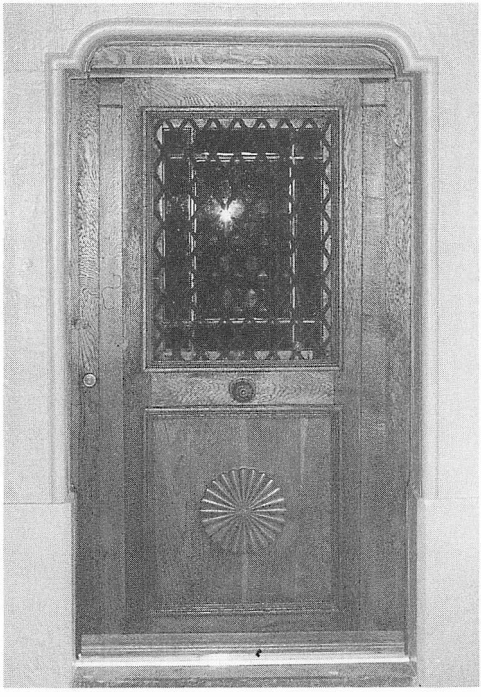
Rückfassade mit Laubenanbau von 1906 und Zinne zur Florastrasse.

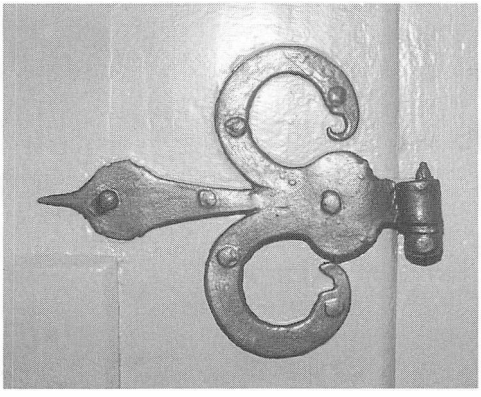
Mängel» indessen spontan und vollumfänglich zu geben. Die Forderung nach bestmöglicher *Erhaltung* und sinngemässer *Weiterentwicklung* wirft jedoch Fragen und Probleme auf, die noch vor jedem technischen Tun beantwortet werden müssen.

Der Einstieg dazu beinhaltet zweierlei: nämlich erstens die möglichst umfassende *Kenntnis und Nutzbarmachung der Eigenschaften* (und Möglichkeiten) des Altbaues und zweitens die *Relativierung* der gängigen (neubauorientierten) *Normen, Moden und Gewohnheiten.* Denn erst wenn bekannt ist, welche Werte des Altbaues objektiv in Rechnung gesetzt und wo welche Anforderungen gemildert, aufgehoben oder kompensiert werden können, wird wirklich ersichtlich, was seine tatsächlichen «Leistungslücken» sind. Und erst jetzt kommen die Überlegungen betreffend technische und räumliche Massnahmen. Wie, so lauten dann die Fragen, soll mit Grundriss, Konstruktion, Ausstattung und künstlerischem Schmuck umgegangen werden, und welches sind die geeigneten Baustoffe, Verfahren und Systeme, um mit dem kleinstmöglichen Umfange an Massnahmen seine grösstnötige Verbesserung zu erzielen?

Dementsprechend sind Eingriffe am Haus Dorfstrasse 17 gezielt auf das zu Verbessernde beschränkt worden. Dies betraf Teile am konstruktiven Aufbau, die Haustechnik sowie den Grundriss. Um technologie- und typologiegerecht zu bleiben, wurden im wesentlichen Materialien, Systeme und Verfahren der Leicht-

und Trockenbauweise angewendet bzw. «Nischen» in der Struktur des gegebenen Grundrisses für Bad, WC und Entrée genutzt, was teilweise zu unkonformen, aber nicht minder zweckmässigen Raumbezügen führte. Einrichtungen und Ausstattung sind auf das Wesentliche beschränkt worden, ohne dabei den verlangten Komfort zu schmälern. Um Eingriffe am Mauerwerk zu vermeiden, wurden Röhren und Leitungen nach Möglichkeit auf Putz geführt. Stahl, Beton und Kunststoffe wurden nur punktuell und dort angewendet, wo die Sicherheit dies erforderte oder wo durch deren Einsatz Verluste an Altbausubstanz vermieden oder verringert werden konnten. Die Dachkammern, mit oberer Begrenzung Kehlboden, sind isoliert worden. Darüber befindet sich ein normaler Estrich. Aus den Obergeschossen entstanden in der Folge drei an einem abgeschlossenen Treppenhaus liegende, komfortable und grosszügige Wohnungen mit dem *unveränderten Ambiente des historischen Gebäudes.*
Im Erd- und Kellergeschoss (Läden/Lager) wurden keine wesentlichen Sanierungen vorgenommen. Ihr Zustand ist noch einwandfrei.
Die *Aussensanierung* umfasste das Umdecken des Daches, wobei neu ein Unterdach eingebaut und sämtliche Blechteile ersetzt wurden. Es sind wieder die alten *Biberschwanzziegel* verwendet worden. Die Deckputzschicht aller Fassaden wurde entfernt, eine neue auf den alten, intakten Grundputz aufgetragen. Die *Lukarnen* erhielten eine neue Schindelung. Das Haus ist, nach Bemusterungen (teils Befund, teils stilkritische Erwägungen), rundum neu gestrichen worden.





Handgeschmiedetes Beschläge an Zimmertüre.

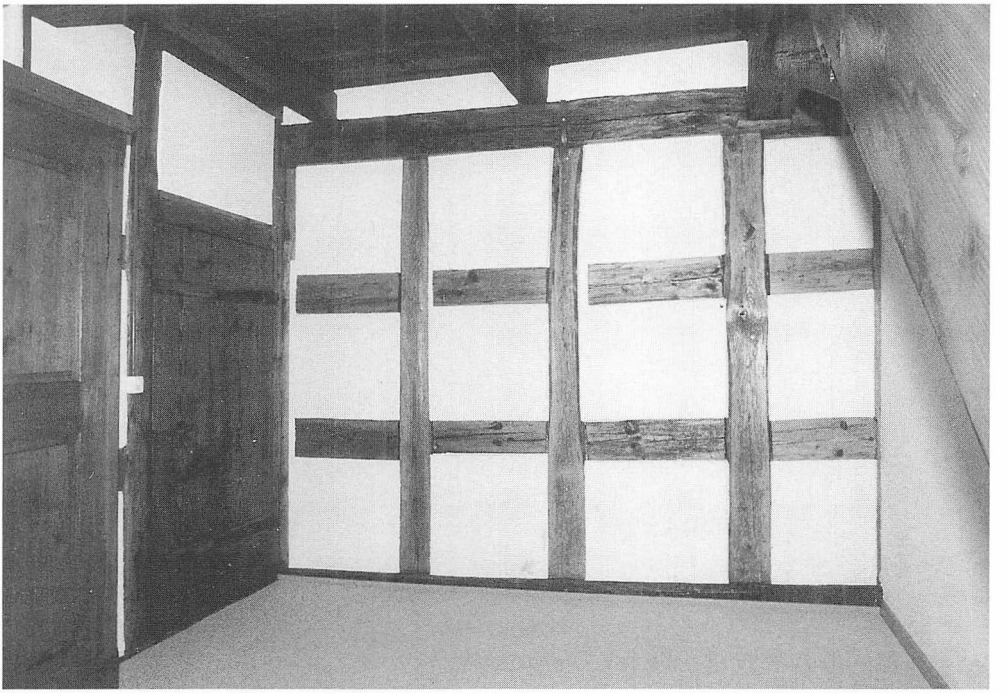
Haustüre an der Rückfassade.

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

Kreativität am Altbau, eine allgemeine Betrachtung

Der Altbau stellt für den Entwerfer einen *komplexeren Kontext* als die «grüne Wiese» dar. Nicht nur das Gelände, sondern auch Raum, Konstruktion, künstlerische Ausstattung, Einrichtungen, ja selbst die Patina, sind gegeben. Dem stehen Bauherrenwünsche, Wirtschaftlichkeitsvorstellungen und gesetzliche Vorschriften gegenüber. Zwischen IST und SOLL entstehen Lücken, die Kreativität nicht nur möglich, sondern notwendig machen, um sie optimal zu schliessen.
Kreativität wird meist nur mit dem Begriff «Gestalten» verknüpft. Der Altbau stellt diesbezüglich eine vergleichsweise bescheidene Bühne dar. Die Aufgaben und Ergebnisse sind jedoch nicht minder von Bedeutung. Geht es doch darum, in Kenntnis eines komplexen Ortes, des Handwerkes und des Marktes, sinn- und zeitgemäss neue Bauteile, wie zum Beispiel einen Anbau, einen Raum, eine Türe, eine Treppe, ein Fenster etc. zu gestalten.
Der historische Kontext verlangt aber *mehr* als nur Kreativität im «Design». Um den Bedingungen des historischen Kontextes gerecht zu werden, setzen oft auch Reparaturen, konstruktive Ergänzungen und Eingriffe im Grundriss *originelle Ideen* voraus. Und schliesslich macht manchmal auch das nichttechnische Vorfeld einer Sanierung, nämlich das Juristische, Organisatorische und Konzepthafte, Kreativität notwendig, um schonendes Sanieren überhaupt erst möglich zu machen.

Dachkammer unter dem nördlichen Quergiebel. Fachwerk, Kehlbodenbretter, Brettertüre mit Einschubleisten.



Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

Gute Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und Bauherrschaft

Basis für eine Lösungsfindung soll der *Dialog* zwischen Bauherrschaft und gemeindeseitiger Bauberatung sein. In diesem Sinne hat die Zusammenarbeit zwischen Bauherrschaft, vertreten durch Fluri + Karpf Architekten, Küsnacht, und Gemeinde stattgefunden. Die Zusammenarbeit war erfreulich, speditiv und konstruktiv. Der Dialog führte zu einem positiven Ergebnis. Die Interessen der Bauherrschaft und jene des Altbaues konnten optimal zur Deckung gebracht werden.

Martin Stampfli, Architekt ETH/SIA

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch