Verjüngungskur für das Haus «Im Bodmer»

Ein spannendes Kapitel Küsnachter Baugeschichte

Es ist eine tausendfach bestätigte Tatsache, dass ein Haus der stetigen Pflege, des sorgsamen Unterhalts und umsichtiger Erneuerung bedarf, damit es durch die Zeiten Bestand hat. Für das Haus «Im Bodmer» an der Unteren Heslibachstrasse 1 – die Bezeichnung stammt von der im 18. Jahrhundert hier ansässigen Familie dieses Namens – war jedenfalls Anfang der neunziger Jahre der Moment für eine tiefgreifende und umfassende Auffrischung gekommen.

Ein Haus mit Vergangenheit

Für die geplante Renovation war zu berücksichtigen, dass es sich nicht um ein x-beliebiges und austauschbares Objekt, sondern um ein Gebäude von beträchtlichem, jedoch einstweilen nicht näher definiertem Alter mit historischer Substanz handelt. In ihrem Inventar der schützenswerten Bauten der Gemeinde hatte die Architektin Beate Schnitter die Charakteristik des Hauses seinerzeit in folgenden Worten festgehalten:

> «Wegen Lage im Zusammenhang mit Kirche / Jürgenhaus / Dorfbach / Gemeindehausplatz von sehr hohem Stellenwert. Dazu auffallend guter Eigenwert von Wohnhaus mit Nebengebäuden. Äusseres geprägt von Straffung im 19. Jahrhundert, jedoch im Innern viel ältere Substanz vorhanden. Keller wohl noch älter als 18. Jahrhundert. Verschiedene Anbauetappen ergeben Niveaudifferenzen; dicke Nord-Süd-Zwischenmauer verrät durch ganzes Haus hinauf diese Hauserweiterung. Teils Bohlenständer im Innern weisen ebenfalls auf ältere Substanz. Durchgehender Dachstuhl könnte auch in Etappen gebaut sein. – Sorgfältiger Innenausbau zeugt von stetigem Sorgetragen der jeweiligen Besitzer.»

Angesichts der baulichen und historischen Qualitäten konnte natürlich von einer willkürlichen Umgestaltung der Liegenschaft keine Rede sein; vielmehr wurde uns von den zuständigen Organen der Gemeinde hinsichtlich Renovation eine ganze Reihe von Auflagen gemacht; wörtlich heisst es im verwaltungsrechtlichen Vertrag mit der Gemeinde:

> «Geschützt sind das *Gebäudeäussere,* umfassend alle Fassaden mit den Fenster- und Türabschlüssen, alle Dachflächen mit den Aufbauten und Kaminen; die konstruktive *Gebäudestruktur,* umfassend tragende Mauern und Stützen, Geschossdecken und Dachgebälk; die *räumliche Anordnung,* insbesondere das Treppenhaus im Erd- und Obergeschoss, die zwei südlichen Hauszugänge und die Korridore im Erd- und Obergeschoss sowie die architektonische Ausstattung folgender Räumlichkeiten: der westliche Kellerraum, die Stud mit Sattel im westlichen und östlichen Kellerraum; im Erdgeschoss die nordwestliche Stube mit maseriertem Kassettentäfer, die Türen, der Kachelofen; das südliche Mittelzimmer mit Kassettentäfer; die nordöstliche Stube mit Kassettentäfer; im ersten Obergeschoss die nord-

westliche Stube mit maseriertem Kassettentäfer an Wänden und Decke und die Türen; die dazugehörige *Umgebung,* umfassend die gesamte Hof- und Gartenanlage mit ihren Gestaltungselementen auf dem Baugrundstück sowie die nördlich und westlich vorgelagerten Parzellen Katasternummer 2331 und 7047 der Gemeinde Küsnacht.»

Zu diesem minuziösen Schutzvertrag ist lediglich festzuhalten, dass wir die Verpflichtung eines umfassenden Hausschutzes keinen Augenblick als obrigkeitliche Schikane und Bevormundung empfanden; vielmehr deckte sie sich mit unserer Auffassung und bedeutete somit eine erwünschte offizielle Bestätigung unserer eigenen Absichten.

Erst denk's, dann wag's

In Zusammenarbeit mit der Architektin Luigina Greco-Tarchini arbeiteten wir einen Plan all dessen aus, was an unserer Liegenschaft erneuert werden sollte. Es waren klare Prioritäten zu setzen: in ideeller Hinsicht einmal die Bemühung um den Einsatz natürlicher, biologisch verträglicher Baustoffe und in räumlicher Hinsicht sodann die Konzentration auf ausgewählte Räume – auf die ehemalige

Die älteste Darstellung des Bodmerhauses datiert vom Juli 1778 nach der Überschwemmungskatastrophe. Die ursprüngliche Struktur des Gebäudes ist in dem von Johann Jakob Aschmann gemalten Bild gut zu erkennen: Gemauertes Fundament, darüber im seeseitigen (rechten) Teil Ständerbaukonstruktion, der bergseitige Teil (Trotte) in Fachwerkbauweise.

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

Praesident Johannes Abegg, zu

Küsnacht in der Obrigkeit ehrsam und wohlbeschrieben

seiner lieben Ehefrau Susana Brunner, und giebt zu kaufen

nachstehende 14 Jartheyen

Fr: 5200/- Dem Leutenant Hs Caspar

Boller dem Mezger zu Küsnacht

Hortkauf vide Eine Behausung Scheuer Trotte

~~Hortkauf pag.~~ Waschhaus, garten, und in ca Drey Ju-

H. 20. pag. chart Baumgarten, alles an und bey einander

3 5 2. ad 354. in der Wildiswacht gelegen, Nach dem Hganner

Conrad Ellikers garten und Liegen, Kappers

Schuhel halben, an die Nordlinger gass, Zurich hin

an die Dorfgass und mehrn an Hauptmeister Hs

Jacob Meyer der Vierzehnen Haus und garten und

an Johannes Trümplers Erben

Simmile Ein Juchart Acker, in ca im Nördlinger

gemeind

«alte» Malerwerkstatt meines Vaters Jacques Egli-Gallmann im Untergeschoss, ferner auf das freistehende einstige «Wöschhüsli» auf der Westseite sowie und vor allem auf den bisher Jahrhunderte brachliegenden Estrich.

Verborgen im Erdreich …

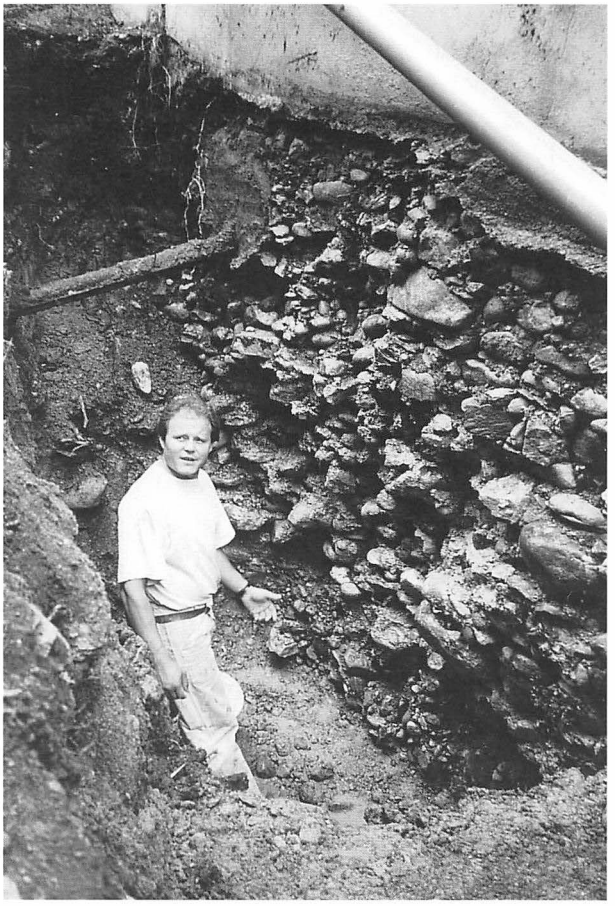
Zunächst mussten die Fundamente auf ihre Solidität und die Kanalisation auf ihre Tauglichkeit geprüft werden. Beide zeigten sich teilweise in wenig vertrauenerweckendem Zustand und mussten daher gründlich saniert werden. Die freigelegten Fundamente wurden teilweise mit Beton vorgemauert, während die Kanalisation neu verlegt werden musste. Hier kam ein ausgesprochen modernes technisches Verfahren zur Anwendung: Für den Anschluss an die Gemeindekanalisation erwies sich der Vortrieb eines Stahlrohrs von 60 Zentimetern Durchmesser genau unter dem mächtigen Nussbaum als die beste und zweckmässigste Variante. Dem solchermassen regelrecht untertunnelten Walnussbaum wurde dank der hervorragenden technischen Präzision kein Würzelchen gekrümmt …

Quellwasser – es gibt nichts Besseres

An «Unterirdischem» blieb noch eine weitere Arbeit zu leisten, nämlich die Erneuerung und Verbesserung unserer Quellwasserversorgung. Seit undenklicher Zeit versorgen Quellen aus dem dorfnahen Waldgebiet der Haselstuden die Liegenschaft mit einwandfreiem Trinkwasser, das im bachseitigen Laufbrunnen Tag und Nacht daherplätschert. Es war uns ein grosses Anliegen, dieses unerschöpfliche, auch in Trockenzeiten (Spätsommer 1997!) nie versiegende Wasserpotential neu auch im Hause nutzbar zu machen. Zu diesem Zweck wurde auf der Bergseite des Hauses ein 1000-Liter-Reservoir im Erdreich eingelassen. Daraus können Garten und Biotop mit Frischwasser versorgt und im Haus in einer ersten Etappe die WC-Spülungen gespeist werden; in einer späteren Phase lassen sich in einem Teil des Hauses auch die Küchen mit Quellwasser versorgen.

Mauerwerk: der Zahn der Zeit

Nicht allein die Fundamente erheischten, wie erwähnt, eine gründliche Verstärkung. Auch am oberirdischen Mauerwerk hatte in unterschiedlichem Masse der Zahn der Zeit genagt. Infolgedessen war es unausweichlich, den Verputz in aufwendiger Handarbeit Stück für Stück wegzuschlagen und damit den wahren Zustand der Mauern kennenzulernen. Diese Massnahme hatte den Vorteil, dass sich die bisher unter dem Putz verborgene eigentliche Struktur der Hausmauern mit ihrer Anordnung der hölzernen Balken genau erkennen liess. Aufgrund dieses tiefen Einblicks galt es nun, einzelne verfaulte Balken zu restaurieren oder zu ersetzen, die gesamte Mauer durch Zementauftrag und ein darübergelegtes feines Kunststoffnetz zu verfestigen und darüber schliesslich den Putz aufzutragen. Nach einem längeren Trocknungsprozess konnte im Frühjahr 1997 der in dezent-



Die Miene des Arbeiters lässt an Deutlichkeit nichts zu wünschen übrig: Das Fundament der Ostwand ist sanierungsbedürftig.

gelblichem Weiss gehaltene Farbauftrag vorgenommen werden. Damit hatte auch das Gerüst seinen Dienst getan und konnte entfernt werden.

Wo es vordem nach Leinöl und Farben roch

Die ehemalige Malerwerkstatt in der Nordostecke zu ebener Erde erfuhr eine umfassende Sanierung und Verwandlung in einen wohnlichen Mehrzweckraum, ausgestattet mit einem Terracotta-Plattenboden aus dem Tessin, bestückt mit Miniküche, Dusche und WC, erhellt durch zwei Doppelfenster und eine grosse Glastüre, nach innen begrenzt durch eine erstmals freigelegte Natursteinwand, die frühere östliche Hausmauer des 16. Jahrhunderts.

Das Wöschhüsli

Das wohl aus dem 17. oder 18. Jahrhundert stammende Waschhaus auf der Westseite ist schon seit Jahrzehnten seinem ursprünglichen Zweck entfremdet. Eine Umnutzung und Metamorphose dieses hübschen Bauwerks erschien daher

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

Die umfassende Sanierung der Kanalisation bedingt den Vortrieb eines 60-Zentimeter-Stahlrohres unter dem Nussbaum hindurch zum Anschluss in der Allmendstrasse.

naheliegend, ja zwingend. Hierzu nur wenige Stichworte: Entfernung des bestehenden Bodens auf Tiefe von ca. einem Meter; Abschlagen des inneren Verputzes; Festigen und Verputzen der Innenwände; Restaurierung der Fenster; tiefgründiger Aufbau der neuen Bodenkonstruktion mit optimaler Wärmedämmung und Einlegen einer Fussbodenheizung; zusätzliche Heizmöglichkeit durch modernen schwedischen Holzofen; Boden aus Terracotta-Platten (wie in Werkstatt).

Pièce de résistance: das Dachgeschoss

War schon die Renovation der Hausfassaden ein aufwendiges und anspruchsvolles Unterfangen, so gilt diese Aussage erst recht für die Erneuerung des gesamten Dachgeschosses. Seit Anbeginn hatte der Estrich des Hauses «Im Bodmer» als Trocknungsraum für Wäsche und als gewaltiger Abstellraum für Entbehrliches gedient. Seit Jahren war uns klar, dass diesem Dachraum von beachtlichem Volumen über einer Grundfläche von 17 mal 10 Metern nicht zu unterschätzende Möglichkeiten innewohnten, die nach einem unendlich langen

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

Dornröschenschlaf zum Leben zu erwecken für alle Beteiligten eine gewaltige Herausforderung bedeutete.
Zunächst ging es darum, das Dach neu zu decken, das heisst: die alten Biberschwanzziegel auf neuen, stärkeren Holzlatten aufzulegen und das Dach auf der Unterseite mit Schindeln zu isolieren. Fast gleichzeitig trat nun auch der Zimmermann auf den Plan mit dem Bau von vier Dachlukarnen auf der Südseite. Im Ostteil des Hauses entstanden drei kleinere Räume: ein Badezimmer, eine Küche und eine gemütliche Schlafkammer. Westlich davon, durch einen Korridor getrennt, schliesst sich, in vielmonatiger geschickter Zimmermannsarbeit entstanden, ein grosser Wohnraum an, erhellt durch drei südliche Lukarnen und die beiden westlichen Doppelfenster mit Blick auf Kirche, Dorfplatz und Seminarareal.

Die Frage nach dem Alter

Die Frage nach dem Alter unseres Hauses hatten wir uns seit vielen Jahren gestellt, ohne freilich eine schlüssige Antwort darauf zu bekommen oder selber zu finden. Die Zimmermannsarbeiten auf dem Estrich waren dann der richtige Augenblick, die Frage auf wissenschaftlichem Wege, das heisst mit Hilfe der Dendrochronologie (Holzaltersbestimmung) anzugehen und zu beantworten. Seit je hatten wir den Bau des Hauses irgendwo im 18. Jahrhundert angesiedelt. Verblüffend deshalb die Ergebnisse der vom Büro für Archäologie der Stadt Zürich

Die entblösste (bachseitige) Nordfassade dokumentiert das aus «Bollensteinen» aufgeführte Fundament sowie die im 19. Jahrhundert vorgenommenen Eingriffe in die ursprüngliche Bohlenständer-Konstruktion.

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

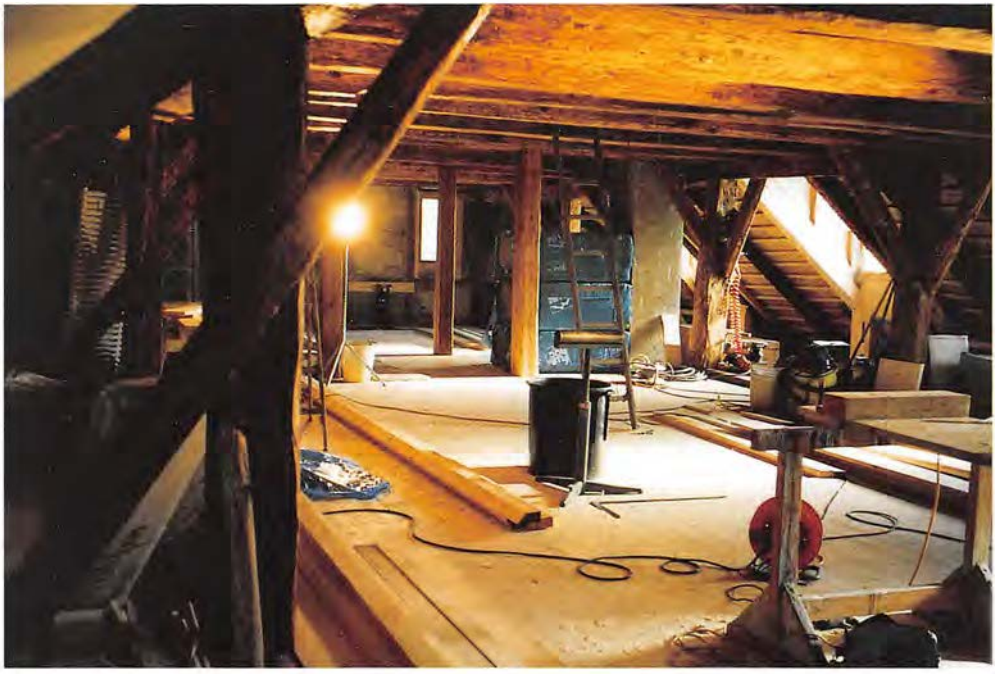
(Dendrolabor) vorgelegten exakten Ergebnisse: Zwei untersuchte Kellerbalken wurden 1449 gefällt. Drei Stockwerke höher, im westlichen Dachstuhl dagegen liess sich für das verwendete Holz ein Fälldatum 1522/23 ermitteln, während für die östliche Dachstuhlpartie ein Schlagdatum von 1562/63 eruiert wurde. Aus diesen Fakten ergibt sich, dass der Hauptteil des Hauses zu Lebzeiten Ulrich Zwinglis, genauer: in den ersten Jahren der Zürcher Reformation – allenfalls über einem kleineren Vorgängerbau aus dem 15. Jahrhundert – errichtet wurde, der bergseitige Teil vierzig Jahre danach. Auch über die Form des ursprünglichen Hauses lassen sich genaue Angaben machen: Abgeschrägte Balken im Dachstuhl weisen darauf hin, dass der ältere Hausteil bis zum Moment der östlichen Verlängerung ein Walmdach trug. Aus dem russgetränkten Dachgebälk des Westbaus lässt sich der Schluss ziehen, dass der Rauch aus Küche und Herd der darunterliegenden Wohnräume nicht durch einen Kamin abgeführt wurde, sondern jahrhundertelang sich einen Ausweg durch das Dach bahnen musste.

Wenn dieses Haus erzählen könnte ...

Wer hat das heutige Egli-Haus im 16. Jahrhundert erbaut, wie viele Generationen nannten seither dieses Haus ihre Wohnstätte? Wir wissen es nicht, sind doch die ersten zweieinhalb Jahrhunderte der Haus-Biographie noch nicht erforscht. Aus dem Dämmer der Geschichte tritt das Gebäude erst anlässlich der Über-

Tiefgreifende Erneuerung und Ausbau: Das Dach erhält neue Dachlatten, einen Schindelunterzug und vier «Guggeeren» auf der Südseite, Schlupfwinkel für Fledermäuse und Mauersegler inbegriffen! Die alten Ziegel bleiben.

schwemmungskatastrophe vom 8. Juli 1778: Damals kamen, von der urplötzlch aus dem Tobel sich herwälzenden Flut des hoch angeschwollenen Baches überrascht und mitgerissen, der 50jährige Geschworene Heinrich Bodmer als Eigentümer des Hauses, sein ältester Sohn Hans Jacob, 16 Jahre alt, die Magd Barbara Eberhard von Kloten, 52jährig, und ein gleichaltriger Gast namens Heinrich Bindschädler von Männedorf ums Leben.
Bodmers Frau, Susanna Bodmer, geborene Weber aus dem Girenbad bei Hinwil, kam mit dem Schrecken davon und überlebte ihren Gatten in dem von der Überschwemmung heimgesuchten, jedoch unbeschädigt gebliebenen Hause um beinahe zwanzig Jahre, bis sie 1797 «an Brustkrankheit» (doch wohl Tuberkulose) 70jährig verstarb. Ihr einziger am Leben gebliebener Sohn Heinrich heiratete wenige Wochen nach dem Tod seiner Mutter die 22jährige Susanna Brunner von Bülach. Doch den beiden war kein langes Glück beschieden: Schon nach vier Jahren, im Juli 1801, wurde der letzte Spross der Bodmer-Familie nach kinderloser Ehe im Alter von knapp 37 Jahren unbarmherzig aus dem Leben gerissen. Im Sterberegister ist hier lakonisch vermerkt: «Starb an Auszehrung».
Der jungen Witwe jedoch winkte alsobald ein neues Glück: Schon im November nämlichen Jahres verheiratete sie sich mit Johannes Abegg. Die junge Frau schenkte in den folgenden Jahren nicht weniger als sechs Kindern (von denen zwei früh verstarben) das Leben. Der neue Gatte war niemand anders als jener Mann, der im Jahre 1803 als Vierzigjähriger zum ersten Küsnachter Gemeinde-



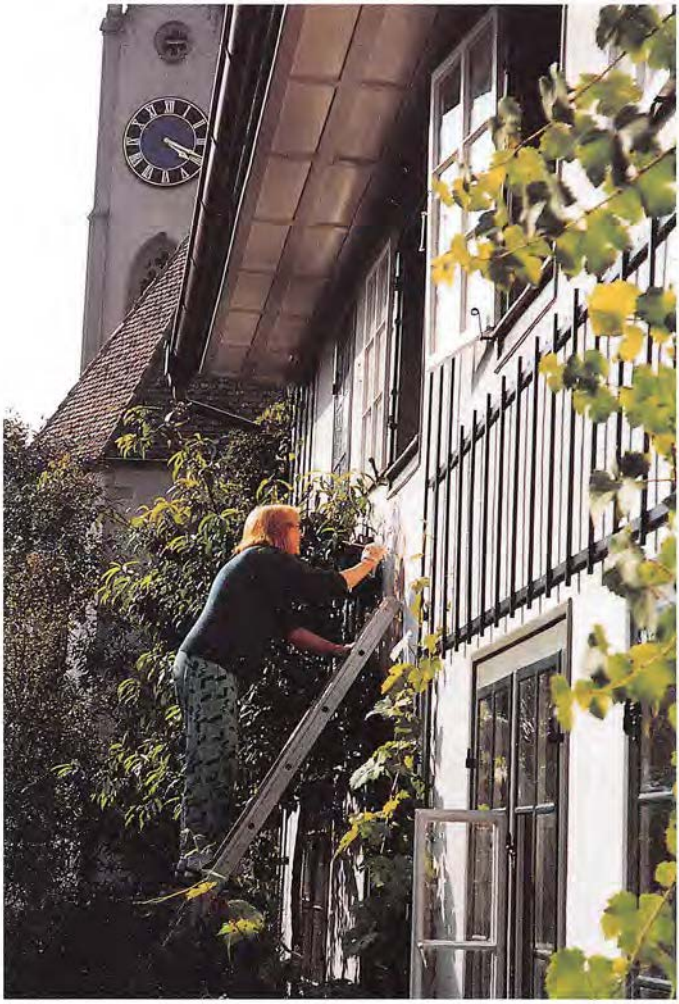
Ein unwohnlicher Estrich mit seinem 500jährigen Gebälk wandelt sich in geschickter Zimmermannsarbeit allmählich zu einem hellen und heimeligen Wohnraum.

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

präsidenten gewählt wurde. Es ist hier nicht der Ort, das Wirken von Johannes Abegg zu würdigen; indes darf gesagt werden, dass er als ein sehr fähiger und erfolgreicher Präsident in die Geschichte Küsnachts eingegangen ist. Dass er auch von Geschäften, Handel und Wandel etwas verstand, erweist sich daran, dass er wenige Monate nach der Eheschliessung, im März 1802, «im Namen seiner lieben Ehefrau Susanna Brunner» die von seiner Frau in die Ehe eingebrachten Güter an vierzehn Käufer aus Küsnacht verkaufte.
Kernstück des grossen Verkaufs war natürlich das Bodmer-Haus, das für den Preis von 5200 Gulden in den Besitz von Metzger Hans Caspar Boiler überging. Zur Liegenschaft gehörten «Behausung, Scheuer, Trotten, Waschhaus, Garten und ca. drey Juchart Baumgarten, alles an und bey einanderen in der Wildiswacht gelegen». Gewissermassen zum Haus gehörten ausserdem sieben sogenannte Kirchenörter, das heisst reservierte Sitzplätze in der Kirche nebenan, säuberlich geschieden in drei «Mannenkirchenörter» und vier «Weiberkirchenörter», erstere in der «unteren Kirche», letztere «im grossen Gfletz» (Kirchenschiff). Mit in den Kauf gingen ferner der (noch heute existierende) Brunnen sowie eine «Handveste am Dorfbach», will heissen ein durch Zinszahlung erworbenes Recht einer Nutzung des Dorfbaches.
1830 geht das Haus in den Besitz von Hans Jacob Boller – Sohn des bisherigen Eigentümers – über. An dessen Stelle wiederum tritt 1842 der Kantonsrat Jakob Boller, der seinerseits 1856 von Jacob Boiler Sohn abgelöst wird. Die Ära der

Das aufgefrischte Haus «Im Bodmer» nach der Fassadenrenovation und dem Dachstockausbau mit Waschhaus (links) und Schopf (unten), aufgenommen vom Dachfirst des Kirchgemeindehauses.

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch



Mit der Restaurierung des Familienwappens über der Haustür setzt Renate Egli-Wildi einen farbigen Schlusspunkt unter ihre intensive Beteiligung an den oft beschwerlichen Malerarbeiten.

Besitzerfamilie Boller endet schliesslich nach genau 55 Jahren anno 1857, wo Albert Bleuler – Gemeindepräsident von 1851–1855 und ebenfalls Kantonsrat – das Haus erwirbt. Dieser reisst in den fünfzehn Jahren seines Besitzerstandes die vorhandenen Pressvorrichtungen ab («Trottwerk geschlissen») und unterzieht das Haus einem Umbau, und zwar dergestalt, dass die Stockwerke über dem ehemaligen Trottraum erstmals als Wohnräume genutzt werden können. Es ist wahrscheinlich, dass dieser in den vorhandenen Akten vermerkte Umbau bereits die Umformung des in den Abbildungen von 1778 noch archaisch wirkenden Wohnhauses zum heutigen klassizistischen Erscheinungsbild einschloss.
Nach dem erwähnten Kantonsrat Albert Bleuler wechselt nun die Liegenschaft in relativ kurzen Zeitabschnitten den Besitzer: 1872 wird Arnold Kriech (der nachmalige Gemeindepräsident von 1892–1895), 1875 Rudolf Elliker und 1881 Kaspar Elliker als Eigentümer genannt, ab 1886 der Glaser Albert Rietmann, dem das Haus aller Wahrscheinlichkeit nach eine Reihe solide gearbeiteter Fenster und

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

einige schöne Glastüren verdankt. Im Laufe des 19. Jahrhunderts hat die Liegenschaft in der Nachfolge der Familie Bodmer nicht weniger als zehnmal die Hand gewechselt, das zehnte und letzte Mal im Jahre 1899, als mein Grossvater Jakob Egli-Baumgartner, just dreissigjährig, das Haus erwarb und mit seiner jungen Familie – mein Vater erlebte den Umzug zusammen mit seiner um ein Jahr jüngeren Schwester Berthy als Vierjähriger mit – von seiner bisherigen Wohnstätte im «Grütli» nordwestlich des Bahnhofs hieher zog und daselbst zu ebener Erde ein Malergeschäft eröffnete, das er dann 1934 an seinen einzigen Sohn Jacques Egli-Gallmann weitergab.
Nach den häufigen Besitzerwechseln im vorigen Jahrhundert ist im «Bodmer» längst Sesshaftigkeit eingekehrt: Bereits hat hier die vierte Generation, Urenkel des Jakob Egli-Baumgartner, Wurzeln geschlagen, und es scheint nicht ganz unstatthaft, für das Jahr 1999 das Jubiläum des hundertjährigen Wohnsitzes der Familie ins Auge zu fassen.

* * *

Dankbar blicken wir auf das unruhe-, lärm- und stauberfüllte Jahr zurück, das unserem nahezu 500jährigen Haus – wohl einem der ältesten Wohnhäuser der Gemeinde – seine alte Frische und Schönheit wiederverliehen und uns Bewohnern eine zusätzliche Lebens- und Wohnqualität beschert hat. Es bleibt uns, der Architektin und dem Bauführer sowie all jenen, die zum Gelingen dieses Wagestückes beigetragen haben, unseren herzlichen Dank und unsere ausdrückliche Anerkennung für ihre hohe fachliche Kompetenz auszusprechen. Der innigste Dank jedoch gebührt meiner Frau, welche die arbeitsreiche Verjüngungskur unseres Hauses mit bewundernswerter Sachkenntnis, sicherem Geschmack und nie ermüdender Aufmerksamkeit und Liebe mitgetragen und vorangetrieben hat.

Alfred Egli