Wir sind nicht die ersten, die hier wohnen

Barbara Lussi

Kennen Sie das grüne Jugendstilhaus direkt am Bahnhof Goldbach? Vielleicht haben Sie vom Zug aus auch schon den wunderschönen Magnolienbaum gesehen, der jeden Frühling im Garten unserer Nachbarn blüht?

Das grüne Jugendstilhaus an der Zürichstrasse 56. *Foto: V. Polla*

Zurzeit ist das Gebäude an der Zürichstrasse 56 in acht Eigentumswohnungen aufgeteilt. Die vielen Kinder, die hier wohnen, haben in dem grossen Garten und dem verwinkelten Haus ein Paradies gefunden. Von 1910 bis 1993 gehörte die Zürichstrasse 56 der Familie Polla. Herr Victor Polla sammelt seit vielen Jahren Dokumente zur Geschichte seiner Familie. Er hat uns heutigen Bewohnern auch als erster davon erzählt, dass das Haus eine lange Vergangenheit haben muss. Aber wer hat hier vor uns gewohnt und wann wurde das Haus gebaut? Aus unserer Neugier ist eine kleine Geschichte mit Überraschungen geworden. Sie spiegelt die Entwicklung Goldbachs von

einer landwirtschaftlich geprägten Landschaft zu einem dicht bebauten Quartier der Gemeinde Küsnacht.

Das 20. Jahrhundert: die Familie Polla

Der Südtiroler Natale Polla (1848–1926) wohnt seit 1886 mit seiner Familie in der Schweiz. Sein ältester Sohn Johann Polla (1877–1968) lässt sich am Technikum Winterthur zum Architekten ausbilden und gründet 1906 mit einem Partner das Baugeschäft J. Polla & F. Herbst. Nach und nach arbeiten auch Johanns Brüder, Rudolf, Benjamin, Joseph und Emil im Baugeschäft mit.

1910 erwerben Johann und Benjamin Polla für CHF 70 000:

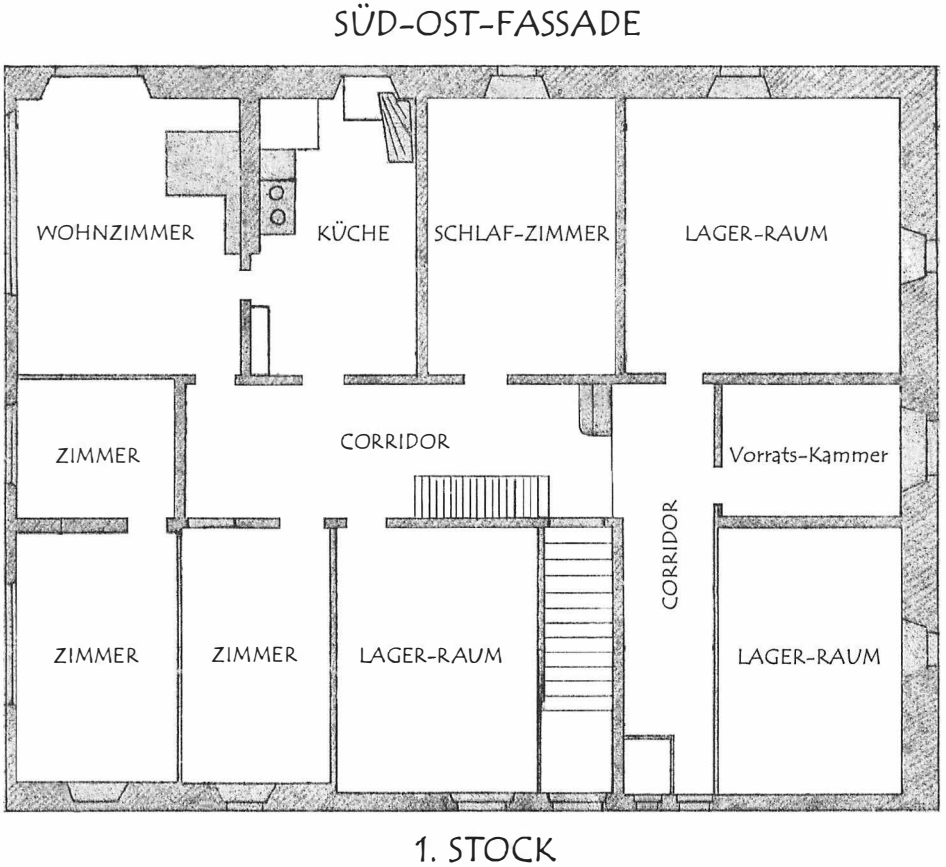
Ein Wohn- und Waschhaus in Goldbach
6803 m² Land ob der Bahnlinie
2192 m² Land ob der neuen Zürichstrasse
47 m² Strassengebiet der Zürichstrasse
Und einen «unausgeschiedenen Fünfteil an: dreiundfünfzig Quadratmetern Steindamm im See, zu Goldbach.»
Das Land ist in Reb- und Wiesland aufgeteilt.

Der Hauskauf ist auf dem Hintergrund des Gemeindebeschlusses von 1909 zu sehen. Rebland ist vor diesem Datum geschütztes Land und darf nicht überbaut werden. 1909 aber gibt der Gemeinderat Rebland zur Überbauung frei. Das Haus und das Land sind deshalb bereits 1910 eine interessante Investition für die Baumeisterfamilie Polla.

Die Infrastruktur der Gemeinde hat sich in den Jahren vor dem Hauskauf der Gebrüder Polla entscheidend entwickelt. Die rechtsufrige Bahnlinie wird 1894 eingeweiht und die Bahn fährt direkt vor dem Weinbauernhaus vorbei. Die Anwohner der Zürichstrasse bauen Anfang Jahrhundert auf eigene Rechnung das Teilstück der Zürichstrasse von der Kohlrainstrasse in Küsnacht bis zur Gemeindegrenze von Zollikon. Dieses Teilstück der Zürichstrasse ist zu diesem Zeitpunkt noch eine Privatstrasse, deshalb gehört auch ein Stück der Strasse zum Anwesen. Aus dem Kaufvertrag ergibt sich noch ein wichtiger Hinweis auf die Verkehrslage des Hauses: Zum Bauerngut gehört ein Anteil an einem Seeanstoss. An der Anlegestelle können Ledischiffe Baumaterial (vor allem Kies und Sand) ausladen. Mit Pferdefuhrwerken wird es dann an die Baustellen transportiert.

Johann Polla und Benjamin Polla erhalten im August 1913 die Baubewilligung für den Umbau des erworbenen Hauses. Allerdings genehmigt die Gemeinde das Projekt nur mit Auflagen: «Der Bauherr hat eine eigene Zufahrtsstrasse zu erstellen» und «Gewöhnliche Schindelverkleidung an den Gibeln ist unzulässig, hauptsächl. mit Rücksicht auf die Nähe der Bahn.» Die Bahn wird ja erst 1926 elektrifiziert, und die Dampflokomotiven sind feuergefährlich.

Sicherlich aus finanziellen Gründen nehmen sich die Eigentümer viel Zeit, um die Auflagen zu erfüllen, denn erst 1923 wird das Umbauprojekt für ein Doppel-Mehrfamilienhaus definitiv mit der Strassenbezeichnung Schiffliweg 5 genehmigt.



Plan der Fassade Süd von Johann Polla 1923. *Archiv M. Polla*

Die Originalpläne von Johann Polla beeindrucken durch ihre detailreiche Genauigkeit. Die Bauunternehmerfamilie baut am eigenen Haus aber nur im Winter. Es dauert daher mindestens 10 Jahre, bis der Umbau beendet ist. Im Dorf spricht man anscheinend von der «ewigen Baustelle». 1980 beurteilt die kommunale Denkmalkommission das Haus als «aus jeder Norm ausbrechenden Beitrag zum Wohnungsbau, der noch heute voll aktuell ist».

1926 verbessert sich die Verkehrslage des «Doppel-Mehrfamilienhauses» nochmals. In Goldbach wird in dieser Zeit sehr viel gebaut, und nach einem langwierigen Prozess entscheiden sich die SBB, in unmittelbarer Nähe eine Bahnstation zu errichten. Die Gebrüder Polla treten dafür 215 m² Land ab. Die Gemeinde übernimmt jetzt auch den privaten Teil der Zürichstrasse und teert sie. Bis zu diesem Zeitpunkt hat die Zürichstrasse keinen Belag.

Die direkte verkehrstechnische Anbindung an die Stadt fördert die bauliche Entwicklung des Goldbachquartiers noch zusätzlich. Im Juni 1926 können die Brüder Polla ein Grundstück mit einer «Tiefe von höchstens fünfunddreissig Meter, mindestens aber dreissig Meter» von der Zürichstrasse her gemessen, an den Bäckermeister Hans Schlatter-Dorrer verkaufen. «Die Parteien werden sich gemeinsam mit dem Geometer

auf dem Lokal über diese Grenze verständigen.» Für den Quadratmeter Bauland lösen die Brüder bereits 13.50 Franken. Fast das Doppelte des Kaufpreises von 1910. Der Bäckermeister Schlatter besteht auch auf einem Wegrecht zur neu gebauten Haltestelle. So kann er das Mehl an der Haltestelle ausladen und über einen Feldweg direkt in die Backstube der Bäckerei karren.

Die Familie Polla wohnt nun zum Teil im neuen Haus, zum Teil mietet sie sich während der Bauzeit auch im Nebenhaus an der Zürichstrasse 54 ein. Ab 1930 wohnt Johann Polla allein an der Zürichstrasse 56. Benjamin, Joseph und Emil haben das Geschäft verlassen, und Joseph und Emil gründen 1934 ein eigenes Baugeschäft «Gebr. Polla». Die Musikschule Alther-Wenzel findet in den frühen dreissiger Jahren ihren Anfang im neu umgebauten Haus.

In den sechziger und siebziger Jahren benutzt die Firma Polla das Haus, um ihre Arbeiter kostengünstig unterzubringen. Immer wieder habe ich Handwerker getroffen, die mir von ihren Jahren als junge Bewohner des Hauses erzählt haben. Erst 1983 sanieren Johann Pollas Erben die Wohnungen und verkaufen sie 1993 im Stockwerkeigentum.

Das 19. Jahrhundert: die Suche nach den Bewohnern

Unter den Dokumenten, die Victor Polla gesammelt hat, befinden sich zwei Photographien eines alten Weinbauernhauses. Sie sollen gemäss Herrn Polla unser Haus vor dem

Das Haus Zürichstrasse 56 um 1933.

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

Umbau von 1923 darstellen. Die Photographien sind die Basis unserer Suche nach den Bewohnern im 19. Jahrhundert.

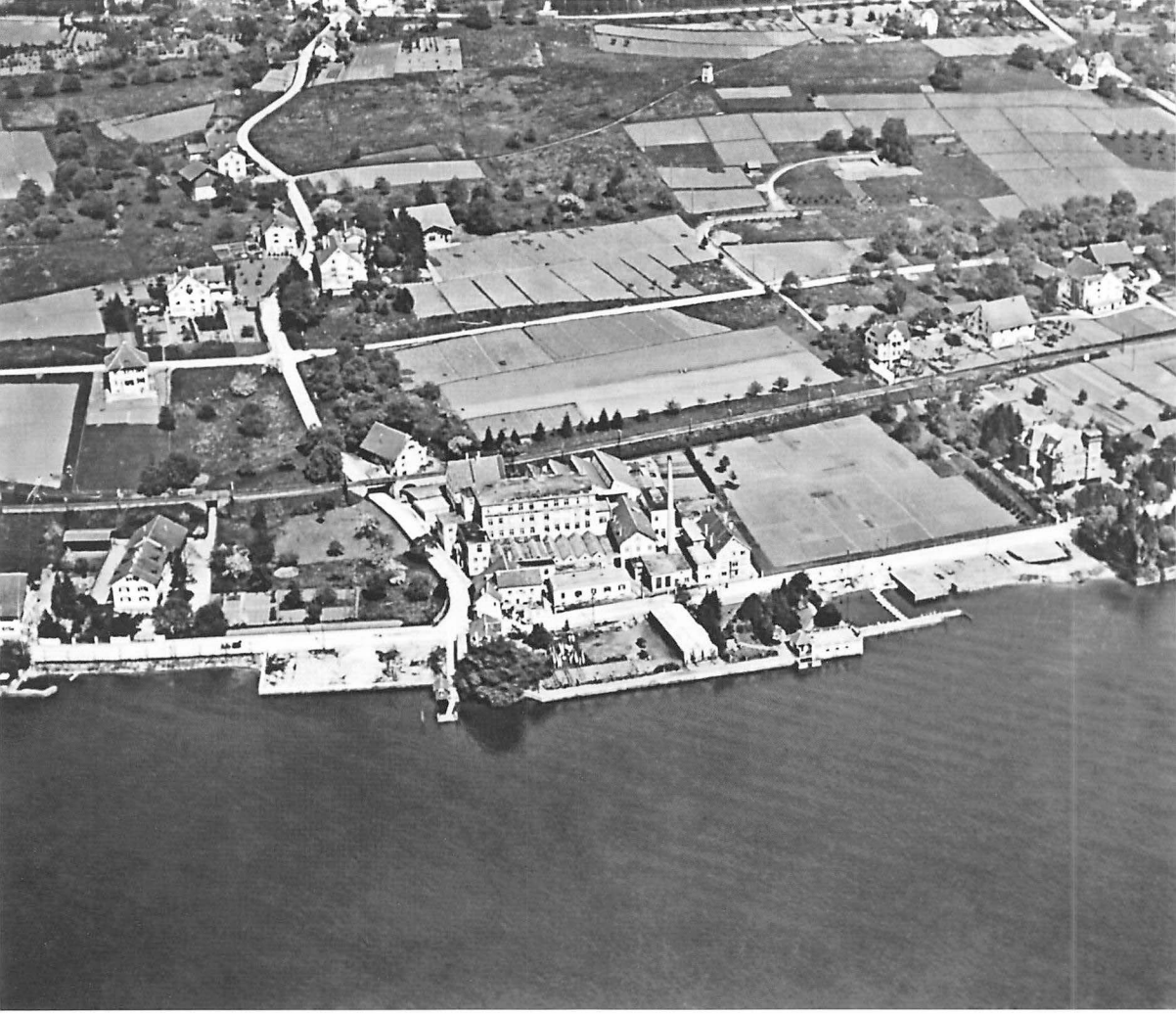
Mario Polla hat zum Glück die Originale der Umbaupläne von 1923 aufbewahrt. Bei der genauen Durchsicht aller Pläne finden wir eine Zeichnung mit dem Titel: «Bauernhaus auf der Liegenschaft Küsnacht-Goldbach». Unsere Nachbarin Frau Ursula Tittel-

Das Weinbauernhaus vor dem Umbau: Südostansicht.
Archiv Ortsmuseum Küsnacht

Amstutz baut aufgrund der Pläne ein Modell des Weinbauernhauses, und siehe da, das Haus entspricht in allen Details der alten Photographie!

Im Schulhaus Goldbach entdecken wir darauf rein zufällig eine Luftaufnahme von Walter Mittelholzer. Sie muss noch vor 1923 entstanden sein, denn hier ist das ursprüngliche Haus und seine Ausrichtung in der Landschaft klar zu erkennen.

Das Weinbauernhaus vor dem Umbau: Ansicht von Nordosten.
Archiv V. Polla



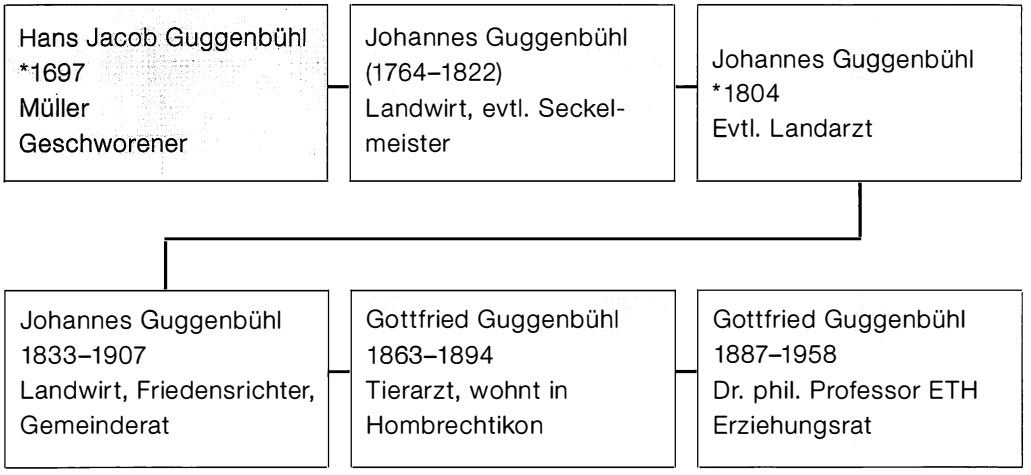
Luftaufnahme von Goldbach, entstanden um 1920. *Foto: Walter Mittelholzer*

Natürlich wissen wir damit noch nicht, wer hier gewohnt hat. Aber manchmal braucht man bei einer Recherche auch einfach Glück. In den «Küsnachter Jahresblättern» von 1967 stossen wir auf die Photographie «unseres» Weinbauernhauses. In einem Artikel von Hermann Bleuler über «Das Küsnachter Müller- und Wirtegeschlecht Guggenbühl» ist es mit dem Titel «Das Guggenbühlsche Rebbauernhaus im Goldbach» abgebildet. Gemäss H. Bleuler ist das Rebbauernhaus in der Nähe des Schiffliwegs als Stammhaus der Goldbacher Guggenbühl anzusehen.

H. Bleuler beschreibt in seinem Artikel die Entwicklung der «Goldbacher Linie» der Familie Guggenbühl. Um die Wende vom 17. zum 18. Jahrhundert betreibt das Ehepaar Hans Guggenbühl-Bodmer die untere Mühle am Dorfbach. Ihr jüngerer Sohn Hans Jacob (*1697) erbt die väterliche Mühle. In zweiter Ehe heiratet Hans Jacob «mit 57 Jahren (...) Katharina Huber, mit der er eine stattliche Familie von zehn Kindern gründete, unter ihnen sechs Söhne. Dieses Ehepaar stiftete die zweite Hauptlinie [der Guggenbühl], genannt «von Goldbach».

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

H. Bleuler zeichnet auch einen kurzen Stammbaum der Goldbacher Guggenbühl nach:



Gerne wüssten wir nun mehr über diese «Goldbacher Linie» der Guggenbühl. Wie haben sie in dem Haus in der Nähe des Schiffliwegs gelebt? Was war die wirtschaftliche Basis des Gutes?

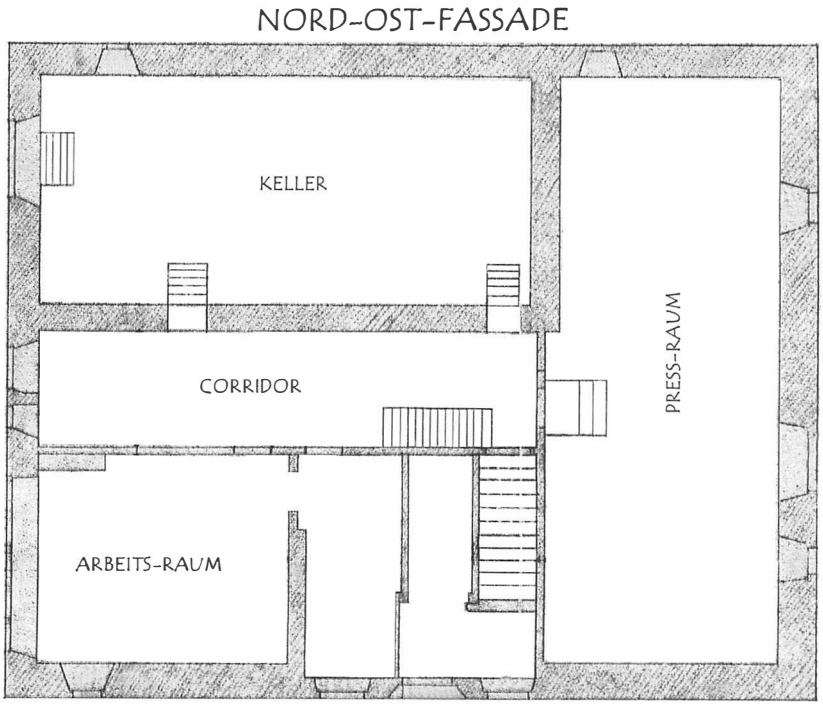
Zuerst möchten wir nochmals auf die verkehrstechnische Anbindung des Anwesens im 19. Jahrhundert eingehen. In der ersten Ausgabe der «Küsnachter Jahresblätter» von 1961 publiziert Walter Bruppacher einen «Plan der Rebgemeinde Küsnacht um 1830». Aus dem Plan ist klar ersichtlich, dass das Gut zu dieser Zeit nur über den Schiffliweg vom See oder über den Seeweg her zu Fuss oder zu Pferd zugänglich ist. Die schnellste Verbindung, um Waren nach Küsnacht oder nach Zürich zu bringen, ist wohl ein Ruderboot auf dem See. Bereits in den kommenden Jahren verbessert sich die Verkehrssituation. 1835 fährt das erste Dampfschiff auf dem Zürichsee, und 1838 wird die Seestrasse erbaut. Um 1900 gibt es bereits 17 Dampfschiffkurse ab Goldbach. Die Fahrt nach Zürich dauert jetzt noch 20 Minuten. Ab 1910 wird die Seestrasse etappenweise bekiest, geteert und auf eine grössere Fahrbreite ausgebaut. Die Zürichstrasse existiert nicht im 19. Jahrhundert. Es gibt einzig einen schmalen Pfad durch die Rebfelder, Kirchweg genannt («Küsnachter Jahresblätter» 1965, S. 32).

Zur Frage der wirtschaftlichen Basis des Gutes ergeben sich einige Hinweise aus dem Artikel von Gottfried Alder «Die Bauernbetriebe in der Gemeinde Küsnacht-Tal und Itschnach um das Jahr 1890» («Küsnachter Jahresblätter» 1965, S. 40). Gemäss dieser Aufstellung betreibt die Familie Guggenbühl Rebbau und verkauft die Milch ihrer Milchkühe. Die Milchkühe liefern ein willkommenes, regelmässiges Einkommen und auch den nötigen Dünger für die Reben. Ausserdem ist die Familie im Besitz eines Teilrechts an der Holzkorporation Goldbach. Ein Weinbauernbetrieb muss jedes Jahr einen Teil der hölzernen Rebstickel ersetzen. Ein Anteil am Wald der Holzkorporation ist deshalb für einen Weinbauernhof sehr wichtig. Vermutlich ist auch ein grösserer Teil des Landbesitzes mit Obstbäumen bepflanzt. Auf einem Panoramabild von 1908 sind die Bäume

oberhalb des Hauses deutlich zu erkennen («Küsnachter Jahresblätter» 1961, S. 4). G. Alder betont, dass der Verkauf von Most für viele Bauern in Küsnacht eine wichtige Einnahmequelle ist.

Im Küsnachter Kopienbuch der Kauf- und Schuldbriefe von 1894 ist das Gut im Detail beschrieben: Es umfasst ein Wohn- und Trotthaus, ein Trottwerk, eine Scheune, ein Waschhaus, 3 Aren Garten, 16 Aren Reben, 8 Aren Acker, 100 Aren Wiesen, Anteile an der Goldbacher Holzkorporation und ein Fünftel Anrecht am Steindamm von 45 Metern Länge und 10 Metern Breite unten am Schiffliweg. Die Reben, Äcker und Wiesen sind in ganz Goldbach verstreut. Diese Auflistung bestätigt die Erklärungen von G. Alder. Nicht nur der Weinbau ist die wirtschaftliche Basis des Gutes. Die Erträge aus dem Garten- und Ackerbau und der Milchwirtschaft sind vermutlich genauso wichtig.

Die Pläne des Weinbauernhauses ergeben weitere Hinweise auf die Produktionsabläufe des Gutes. Über drei Viertel der Gebäudefläche werden für Arbeitszwecke verwendet. Der grösste Raum ist der überhohe Pressraum im Erdgeschoss. Er nimmt die ganze Breite des Hauses ein. C. Renfer bemerkt in seinem Buch «Die Bauernhäuser des Kantons Zürich» von 1982: «Solange Baumpressen im Gebrauch standen, d.h. bis in die zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts, waren langdimensionierte Räume von bis zu 12 Metern und mit lichten Höhen von bis zu 4 Metern Höhe nötig.» Der Pressraum ist wirklich 12 Meter lang und 3.50 Meter hoch. In der Trotte werden nicht nur Trauben, sondern wird auch Obst für den begehrten Most gepresst. Ein grosses Tor ermöglicht den direkten Zugang zum Keller. In diesem Kaltkeller lagern Wein, Milch und Obst. Gleich neben dem



Plan Erdgeschoss des Weinbauernhauses. *Archiv M. Polla*

Weitere Informationen auf www.ortsgeschichte-kuesnacht.ch

Plan 1. Stock des Weinbauernhauses. *Archiv M. Polla*

Kaltkeller befindet sich ein Arbeitsraum mit einer langen Reihe von Fenstern. Er ist nach Südosten ausgerichtet und erhält deshalb sehr viel Sonnenlicht.

Das Haus ist ein Vielzweckhaus, in dem sowohl gewohnt als auch gearbeitet wird. Auch im ersten Stock sind gleich neben den Wohnräumen weitere Lager- und Vorratsräume untergebracht. Das Wohnzimmer ist nach Osten/Südosten ausgerichtet. Auch dieses Zimmer erhält deshalb viel Sonnenlicht und Wärme. Auf der Seeseite des Hauses sind nur fünf kleine Fenster eingebaut, eine dicke Mauer schützt vor den Stürmen, die vom See her kommen. Auf dem Küchenplan kann man den Holzherd, den Backofen und den Schüttstein mit seinem Abflussloch über die Aussenmauer klar erkennen. Der Ofen im Wohnzimmer wird von der Küche aus eingeheizt. Ein Schlafzimmer liegt neben der geheizten Küche, und ein weiteres kleines Zimmer enthält vermutlich auch einen Ofen. Sonst ist das ganze Haus ohne Heizung, und erst ab 1904 gibt es elektrisches Licht in Küsnacht. Auf dem Plan von 1923 sucht man vergeblich nach einer Toilette oder einem Badezimmer. Das Haus macht einen stattlichen Eindruck. Es ist aber eindeutig eine Arbeitsstätte und kein Repräsentativbau.

Das Waschhaus ist deutlich auf der Photographie von Walter Mittelholzer zu erkennen. Es steht im Garten in sicherer Entfernung vom Haupthaus. Im Waschhaus wird, wie

der Name sagt, gewaschen, es ist aber auch Schlachthaus und im 19. Jahrhundert Schnapsbrennerei. Alle diese Tätigkeiten brauchen Feuer und Wasser (C. Renfer, S. 644). Der alte Brunnen, in dem heute noch die Kinder spielen, steht gemäss einer Information von Johann Polla vor dem Umbau von 1923 gleich neben dem Waschhaus. Eine Brunnenstube fasst das Wasser der hauseigenen Quelle und speist den Brunnen. Auch heute noch wird der Brunnen von einer hauseigenen Quelle gespeist.

In den Kopienbüchern der Kauf- und Schuldbriefe verstecken sich viele Lebensgeschichten. Alles wird fein säuberlich vom Schreiber aufgelistet, aber hinter jedem Schuldschein, hinter jedem Kaufbrief, hinter jeder dokumentierten Teilung steht die Geschichte einer Familie.

Im Oktober 1894 verkauft der Friedensrichter Johannes Guggenbühl (1833–1907) dem Gemeindeammann Rudolf Trümpeler für 60 600 Franken sein Gut am Schiffliweg. Er hat wahrscheinlich sein ganzes Leben in dem Haus verbracht. Sein Sohn Gottfried Guggenbühl, Tierarzt, ist mit nur 31 Jahren im gleichen Jahr gestorben. Seine Schwiegertochter übernimmt nach dem frühen Tod ihres Ehemanns eine Wirtschaft in Zürich. Der Enkel Gottfried lebt bei den Grosseltern. Seit März 1894 dampft 16 Mal pro Tag ein Zug nahe am alten Haus vorbei.

Johannes Guggenbühl muss nun miterleben, wie das Gut, das seit vielen Jahren seiner Familie gehört, mehrmals die Hand wechselt. Das Gut wird im Laufe der Verkäufe auch verkleinert. So behält der Gemeindeammann Rudolf Trümpeler einiges an Rebland und auch Wiesen für sich. Bereits einige Monate später verkauft er den Rest des Anwesens weiter.

Datum	Verkaufspreis in CHF	Käufer
30.10.1894	60 600	Gemeindeammann Rudolf Trümpeler
30.4.1895	36 250	Johann Ulrich Schmid Kägi
5.8.1895	75 000	Heinrich Sprenger-Frey
26.9.1895	85 000	Carl Böhler
17.11.1898	86 700	Karl Löfler
4.3.1900	41 000	Wilhelm von Moos/Moses Picard
26.10.1908	45 000	Anna Müller
5.4.1910	56 000	Johann Cerlioni-Heusser
11.8.1910	70 000	Gebrüder Polla

Das Gut ist nach all den Verkäufen kein Weinbauernhof mehr. Küsnacht hat sich verändert. Allerdings lassen die heutigen Bewohner seit einigen Jahren aus den Trauben, die im Garten wachsen, wieder einen hervorragenden Grappa brennen!

Das 18. Jahrhundert: die Gebrüder Dorner

«Protocollum der Schuld, Kauf, Tausch und Ausrichtungs Briefen, Theilungen und anderen Sachen, so sich in der Schreiberei Küsnacht und selbiger Enden zugetragen. De A° 1768 ad Am 1771 von Landschreiber Hans Jacob Scheuchzer»

Fein säuberlich und schwungvoll hat der Landschreiber Hans Jacob Scheuchzer seinen Grundprotokollband betitelt. In diesem Band haben wir auch die bis jetzt älteste

Erwähnung des Gutes gefunden. Hans Caspar Dorner verkauft das halbe Haus und den halben Hof, «die halb Schür, ein halb Theil Kraut- und Baumgarten», ein halbes Flachsfeld und einen Schweinestall. Er verkauft auch Reben, Wiesen und Äcker an Fähndrich Johannes Dorner. Der Eintrag datiert vom 9. Dezember 1778.

In den folgenden Jahren wechselt das Gut mehrmals die Hand. In den Protokollen spiegeln sich Erbfolgen, Teilungen und Familienstreitigkeiten. So kaufen die Brüder Heinrich, Rudolf und Jacob Dorner das Gut im November 1798. Die Witwe und die Erben von Caspar Dorner sind die Verkäufer. Die Brüder trennen sich 1812 offensichtlich im Streit. Der Schreiber muss genau protokollieren, welche Ecke des Gartens und der Scheune dem Bruder Jacob zusteht. 1825 wird Jacobs Hof von den Erben aufgeteilt und an zehn verschiedene Parteien verkauft. Das Haus geht nun an Conrad Dorner, und Johannes Guggenbühl kauft es dann 1828.

Die Familie Guggenbühl wohnt aber schon lange vor diesem Kauf im Goldbach. Im helvetischen Kataster von 1801 ist das Gut eines Johannes Guggenbühl genau beschrieben und bewertet. Wir können aber nicht sicher sein, dass es sich bei der bewerteten Liegenschaft um unser Gut handelt. Die Holzkorporation Goldbach führt 1799 Buch über die Einwohner der Goldbacher Wacht, die französische, russische und österreichische

Haus am Schiffliweg, eventuell um 1800 Heim der Gebrüder Guggenbühl (ca. 1983 abgebrochen).

Archiv Ortsmuseum Küsnacht

Besatzungstruppen und ihre Pferde unterbringen müssen. Auch auf dieser Liste ist ein Seckelmeister Guggenbühl aufgeführt, und auch die Gebrüder Dorner sind auf dieser Liste verzeichnet. R. Braun hat diese Liste in seinem Buch «Goldbach am Zürichsee und das Färbereigewerbe» von 1930 publiziert. In beiden Quellen ist auch von den Gebrüdern Heinrich und Caspar Guggenbühl die Rede. Viele ihrer Reben, Wiesen und Äcker grenzen an die Flächen von Johannes Guggenbühl. Waren sie vielleicht seine Brüder und auch Söhne des Müllers Hans Jacob Guggenbühl?

Wir haben bei unserer Suche einiges über unser Haus erfahren. Aber ganz sind die Rätsel nicht gelöst! Wir sind von der Idee ausgegangen, dass der Müller Hans Jacob Guggenbühl für seinen jüngeren Sohn oder vielleicht auch für seine anderen Söhne in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts Weinbauerngüter im Goldbach gekauft hat. Diese Idee können wir bis jetzt nicht belegen. Wer weiss, vielleicht ergeben sich später einmal weitere Informationen.