



Höri ZH | Wohnhaus | Wehntalerstrasse 35

Denkmalpflegerisches Gutachten

Datum : 17. Oktober 2023

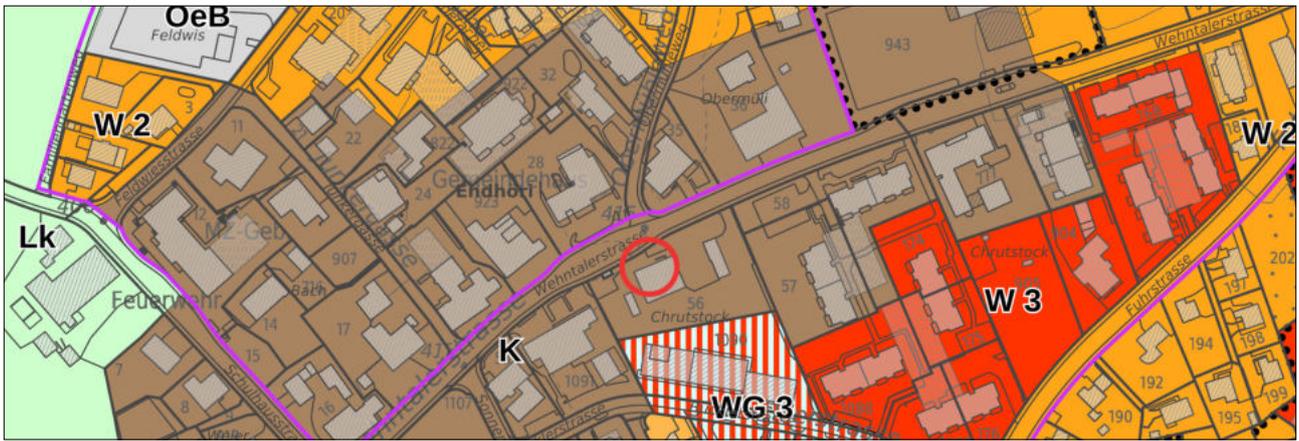
Version : 1.0

Verfasser : vestigia GmbH

Schifflande 10

8001 Zürich

vestigia.ch



Ausschnitt ÖREB-Kataster, 1:750 | ZHGIS 19.09.2023

Eckdaten

Adressen	Höri, Wehntalerstrasse 35 20537	Ass. 266	Parz. 56	EGID
Nutzungsplanung & ÖREB	K			
Inventare	IVS Nr. ZH 444, lokal			
Kommunales Inventar 2020	Nr. BA00600005 Klassifizierung kommunal Schutzziel «Erhalt der historischen Struktur und Substanz des Baus aussen wie innen und zukünftig aufzuwerten.»			
Bautypus	ursprünglich Vielzweckbau aktuell Wohn- und Geschäftshaus			
Urheberschaft				
Datierung Bauten (bekannt)	Höri, Wehntalerstrasse 35 1819 Wohnhaus, Scheune, Stall, Futterscheune 1877 Brand 1878 Wiederaufbau Wohnhaus, Scheune, Stall, Schopf mit Schweinestallanbau 1947 Umbauten: Waschküche statt Stall 1949 Umbauten: Wohnhaus mit Laden 1978 Umbauten: Wohnhaus mit Coiffeursalון			



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht von Osten | vestigia 13.09.2023

Inhalt

Eckdaten	2	Erhaltungszustand	6
Inhalt	1	Erhaltungsgrad	6
Voraussetzungen	2	Gebäudeäusseres	6
Ausgangslage	2	Gebäudeinneres	6
Auftrag und Ziel	2	Umgebung	6
Autoren	2	Würdigung	7
Vorgehen	2	Quellen und Literatur	8
Inhalt des Gutachtens	2	Materialien	8
Baugeschichte	3	Quellen	8
Bau-, Besitz- und Veränderungsgeschichte	3	Literatur	8
Baubeschreibung	4	Anhang Brandkataster	9
Architektur einst und heute	4	Brandkatastereinträge zu Wehntalerstrasse 35 in Höri;	
Ursprungsbau	4	Vers.-Nr. 266, Parz.-Nr. 56	9
Aktueller Bau	4	Anhang Pläne	11
Gebäudeäusseres	4	Anhang Historische Fotos	17
Gebäudeinneres	4	Anhang Aktuelle Fotos	19
Aussenraum	4		
Situation und Lage einst und heute	5		
Siedlungsentwicklung bis 1900	5		
Siedlungsentwicklung bis heute	5		
Erhalt	6		



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht von Südosten | vestigia 13.09.2023

Voraussetzungen

Ausgangslage

Der ehemalige Vielzweckbau an der Wehntalerstrasse 35 in Höri, Vers.-Nr. 266 sowie Parz.-Nr. 56, ist im kommunalen Bauinventar der Gemeinde Höri aufgeführt (Inv.-Nr. BA00600005, Stand 2020) und mit «kommunal» klassifiziert. Gemäss Inventar ist das Objekt in der historischen Struktur und Substanz des Baus aussen wie innen zu erhalten und zukünftig aufzuwerten.¹ Die Liegenschaft befindet sich in der Kernzone K. Die Eigentümerschaft plant die Veräusserung des Gebäudes und reichte am 08. September 2023 ein Provokationsbegehren bei der Gemeinde Höri ein.

Auftrag und Ziel

Im Rahmen des Gutachtens soll die Schutzwürdigkeit des inventarisierten Gebäudes gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG § 203) abgeklärt werden. Den Auftrag für das vorliegende Gutachten erteilte das Bauamt der Gemeinde Höri. Gemäss § 203 soll das Gebäude hinsichtlich seines politischen, wirtschaftlichen, sozialen und baukünstlerischen Wertes sowie in Bezug auf seine historische und situative Bedeutung untersucht werden.

Autoren

vestigia GmbH ist ein privates und unabhängiges Büro, das seit 2004 im Bereich Denkmalpflege und Städtebau Dienstleistungen anbietet. Unter anderem erstellt vestigia GmbH Gutachten und Inventare für diverse kantonale

und städtische Denkmalpflegestellen der Schweiz und ist für verschiedene Schweizer Gemeinden tätig (www.vestigia.ch). André Müller (lic. phil. I Kunsthistoriker, CAS Immobilienbewertung, DAS Raumplanung ETH) und Kristina Kröger (lic. phil. I Architekturhistorikerin, Gutachterin SIA, MAS Denkmalpflege und Umnutzung, Mediatorin SDM) leiten das Unternehmen und sind für die Inhalte der vestigia-Gutachten verantwortlich.

Vorgehen

Grundlage für das vorliegende Gutachten war die Begehung des Gebäudes am 13. September 2023. Dabei waren nur das Unter- und Dachgeschoss sowie eine Wohnung im ersten Obergeschoss zugänglich. Weitere Grundlagen bilden die Recherchen im Staatsarchiv Zürich, bei der kantonalen Denkmalpflege, bei der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich und im Bauarchiv der Gemeinde Höri. Für die Ausarbeitung des Gutachtens wurde zudem einschlägige Literatur konsultiert (siehe Literatur im Anhang).

Inhalt des Gutachtens

Im Rahmen des vorliegenden Gutachtens wird die Besitz- sowie die Bau- und Veränderungsgeschichte des Gebäudes erläutert. Ergänzend folgt ein kurzer Baubeschrieb. Die Lage des Baus und seine Bedeutung für das Ortsbild an der Wehntalerstrasse sollen ebenfalls erläutert werden. Angaben zu Quellen, Materialien und zur verwendeten Literatur sowie aktuelles und historisches Plan- und Fotomaterial im Anhang schliessen das Gutachten ab.

¹ Vergleiche Inventarblatt, S. 2.

Endhöri N. 77

95

Im Jahr.	Namen des Eigentümers.	Benennung des Gebäudes.	Quart.					Versicherungswert des Antheils.	Koblasters Anschlag des Gebäudes.
			Mauer.	Riegel.	Holz.	Ziegel.	Eis.		
1842	<i>Kaufmann Hr. J. J. J. J.</i>	<i>Wein- u. Schweinestall</i>						5000	<i>N. 78 p. 90</i>
1877	<i>Johannes Volkhart</i>	<i>id.</i>						5000	
1878	<i>Herrn J. J. J. J.</i>	<i>id.</i>						5000	
		<i>1 Wohnhaus</i>						3340	

Ausschnitt aus dem Brandkataster | StAZH

Baugeschichte

Bau-, Besitz- und Veränderungsgeschichte

Gemäss Brandassuranzakten des Kantons Zürich bestand mit Beginn der Aufzeichnungen im Jahr 1819 das heutige Gebäude an der Wehntalerstrasse 35 als Wohnhaus mit Scheune und Stall samt Futterscheune und erhielt 1842 einen Schweinestallanbau. Es war in Mischbauweise in Mauer, Riegel, Holz und Ziegel erstellt.

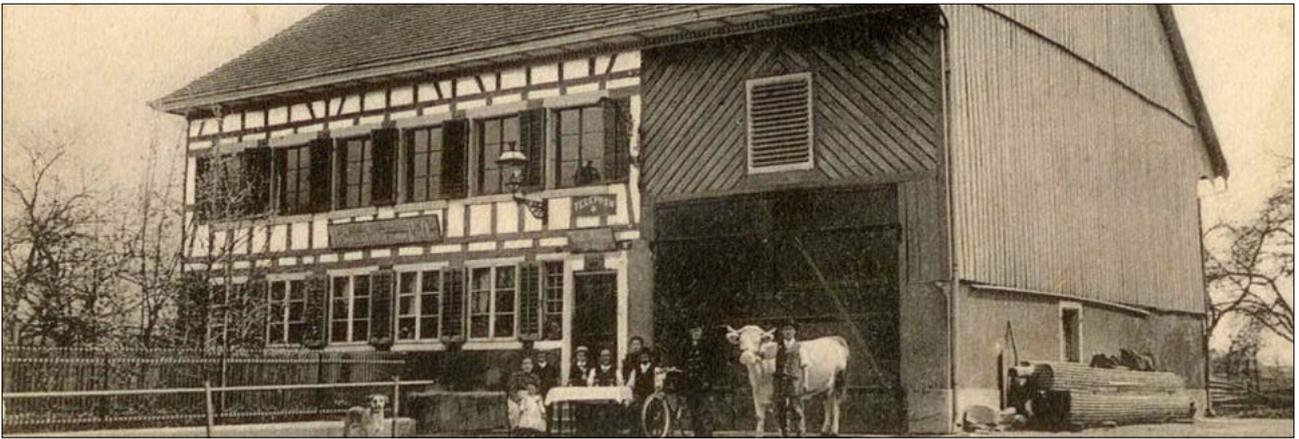
Ab 1854 war das Wohnhaus mit doppelter Wohnung versichert. Das Gebäude wechselte 1874 in den Besitz des Küfers Johannes Volkhart. Es brannte 1877 ab und wurde im darauf folgenden Jahr 1878 vollständig als Wohnhaus mit Scheune und Stall sowie einem Schopf mit Schweineställen wieder aufgebaut.

Weitere Bauten erwähnen die Akten für die Jahre 1893, 1898 sowie 1900, wobei aus den Einträgen nicht hervorgeht, um welche Veränderungen es sich genau handelte.

1947 übernahm der Baumeister Hans Peter das Gebäude und zog statt dem Stall eine Waschküche ein. 1948 hob er den Schopf anbau mit Schweineställen auf und baute 1949 den ehemaligen Stallscheunenteil zu Wohnraum mit Laden um. Aufgrund des beträchtlichen Anstiegs der Versicherungssumme ist von einem tiefgreifenden Umbau zwischen 1947 und 1949 auszugehen, der das Gebäude bis heute prägt.

1978 übernahm der Kanton Zürich die Liegenschaft und liess in dem ehemaligen Laden einen Coiffeursalon einrichten. Bei dem Umbau wurden auch neue Küchen und Bäder in den Wohnungen sowie eine neue Heizung eingezogen.

Die Liegenschaft ist bis heute im Besitz des Kantons Zürich.



Wehntalerstrasse 35, ehemaliges Restaurant zur Post 1908 | <https://swiss.nailizakon.com/h/hori/restaurant-post-1908.html> (Stand 06.10.2023)

Baubeschreibung

Architektur einst und heute

Der heutige Bau geht auf den nach dem Brand 1877 direkt neu erstellten Vielzweckbau von 1878 zurück. Gemäss Inventarblatt beherbergte das Gebäude einst ein Restaurant und eine Poststelle, wie ein historisches Foto von 1908 belegt und worauf der Schriftzug oberhalb des Eingangs «Alte Post» heute noch verweist.

Ursprungsbau

Anhand des Fotos lässt sich auf den Ursprungsbau von 1878 schliessen, der aus einem Wohnhausteil in Riegelbauweise im Westen und anschliessendem Stallscheunenteil im Osten bestand. Sechs Fensterachsen gliederten die Strassenfassade. Der Eingangsbereich bildete die äussere, zur Scheune hin gelegene Achse und führte dahinter in den charakteristischen Stichgang als Verbindungsgang zwischen Wohn- und Stallscheunenteil. Ein durchgehendes und geschlossenes Satteldach deckte den Bau.

Aktueller Bau

Der heutige Bau geht innen und aussen auf den grossen, tiefgreifenden Umbau zurück, der zwischen 1947 und 1949 erfolgte.

Gebäudeäusseres

Auf längsrechteckigem Grundriss, der von Osten nach Westen gerichtet ist, erhebt sich der zweigeschossige Wohnhausbau mit ausgebautem Dachgeschoss. Über einem verputzten, massiven Sockel erhebt sich der Riegelbau mit Sichertriegelwerk gegen Norden und Osten. Die Westfassade ist im Giebel verschindelt und die Südfassa-

de vollständig verputzt. Strassenseitig gliedern acht Fensterachsen im Obergeschoss die Fassade. Im Erdgeschoss befinden sich im Bereich der ehemaligen Scheune heute der Eingang zum Ladenlokal sowie dessen Schaufensterfront. Die Ostfassade ist eher regelmässig durch zwei Fensterachsen geöffnet, während die Süd- und die Westfassade unregelmässig gesetzte Fenster zeigen.

Gebäudeinneres

Das Gebäudeinnere geht, soweit bei der Begehung gesehen, vollständig auf den Umbau von 1947 bis 1949 zurück und gliedert sich in einen Keller, das Erdgeschoss mit Wohnung und Laden, rückseitiger Waschküche und Heizung sowie die zu Wohnraum ausgebauten Obergeschosse. Der Estrich wird als Kaltestrich genutzt. Im Erdgeschoss befinden sich zwei und in den Obergeschossen drei Wohnungen. Diese werden durch ein zentrales Treppenhaus erschlossen.

Aussenraum

Den Aussenraum bildet eine mehrheitlich chaussierte Fläche. Im Osten/Nordosten schliesst sich ein grosser Nutzgarten an. Seitlich befinden sich Nebengebäude wie die Remise (Vers.-Nr. 264) von 1949 und das Garagengebäude mit drei Boxen (Vers.-Nr. 268) von 1964. Der strassenseitige Eingangsbereich ist gepflastert und seitlich führt ein asphaltierter Weg zur Remise. Rückseitig schliesst sich eine grosse chaussierte Freifläche an das Gebäude an.



Ausschnitt Wildkarte von 1850 | ZHGIS 19.07.2023

Baubeschreibung

Situation und Lage einst und heute

Der Bau steht zurückgesetzt, traufständig und etwa strassenparallel an der Wehntalerstrasse. Er liegt schräg gegenüber des Gemeindehauses in Endhöri. Durch seine erhöhte und frei stehende Lage setzt er sich von der charakteristischen Reihung traufständiger Vielzweckbauten entlang der Wehntalerstrasse leicht ab, bildete aber ursprünglich deren nordöstlichen Abschluss. Der Bau befindet sich gegenüber des Obermühleweges und nimmt in seiner heutigen Gestaltung (Riegelwerk und Giebelverschindelung) auf die ehemaligen historischen Vielzweckbauten am Obermühleweg 2 und an der Wehntalerstrasse 44.

Siedlungsentwicklung bis 1900

Die Bebauung entlang der Wehntalerstrasse in Endhöri, zu der auch das Gebäude Nr. 35 zählt, gehört zur ältesten Bebauung Höris und reicht in ihrem Entstehen sicher ins 18. Jahrhundert zurück. Grosse Bauernhäuser reihten sich traufständig entlang der Wehntalerstrasse auf. Diese war ein historischer Verkehrsweg von lokaler Bedeutung und verband Winterthur und Bülach. Der einstige Riedweg geht in seinem Entstehen ins 16. Jahrhundert zurück und wurde kartografisch erstmals auf der Gygerkarte von 1667 erfasst. Damals handelte es sich um einen Kirchweg, der 1779 als Fahrweg erfasst war. Bereits 1850 bestand der Weg als geradlinig befahrbare Nebenstrasse.¹

Wie die Wildkarte von 1850 zeigt, bestand hinter dem Vielzweckbau an der Wehntalerstrasse 37 im Gebiet Son-

nenbühl eine grosse Rebfläche. Dies und das zum Bau im 19. Jahrhundert gehörende Trotthaus verweisen auf die ursprüngliche Funktion des Gebäudes als Weinbauernhaus. Bereits 1880 waren die Rebflächen flächenmässig stark reduziert und verschwanden bis ins frühe 20. Jahrhundert vollständig, was auf schlechte klimatische Bedingungen, Missernten und den Import von Billigwein per Eisenbahn zurückzuführen ist.

Siedlungsentwicklung bis heute

Die charakteristische lockere Reihenbebauung des 18. und 19. Jahrhunderts entlang der Wehntalerstrasse bestand bis ins frühe 20. Jahrhundert fast unverändert. Um 1930 hatte sie sich weiter gegen Süden und Norden leicht ausgedehnt. Bis weit in die zweite Hälfte des 20. Jahrhunderts blieben diese sowie die rückseitigen grossen, freien Wiesen- und Landwirtschaftsflächen bestehen. Ab den 1980er Jahren wurde begonnen, diese mit Ein- und Mehrfamilienhäusern zu bebauen, z. B. im Gebiet Sonnenbühl, sodass diese bis heute einen dichten Siedlungsteppich bildeten, gleichzeitig aber die typische historische Bebauung an der Wehntalerstrasse bis heute mehrheitlich bestehen blieb – trotz Umbauten und Renovation sowie teilweise Neubauten. Auch der Obermühleweg bestand in den 1950er Jahren lediglich als Weg, wurde dann mit Neubaugebiet zu Beginn des 21. Jahrhunderts zu einer Strasse ausgebaut.

¹ <https://data.geo.admin.ch/ch.astra.ivs-nat/PDF/ZH04440000.pdf> (Stand 30.09.2023).



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht des Flurbereichs im zweiten Obergeschoss | vestigia 13.09.2023

Erhalt

Erhaltungszustand

Das Gebäude verfügt in seiner Struktur und Substanz über einen relativ guten Erhaltungszustand. Der Bau ist unterhalten und das Dach ist intakt. Das Gebäude zeigt vor allem im Dachgeschoss stark abgenutzte und zum Teil schadhafte Oberflächen.

Erhaltungsgrad

In seinem Erhaltungsgrad, d. h. in seinem Anteil an bauzeitlicher Bausubstanz von Bauteilen und Ausstattung, ist das Gebäude stark durch den Umbau geprägt, der zwischen 1947 und 1949 erfolgte.

Gebäudeäusseres

Bei dem Umbau wurde der ehemalige Stallscheunenteil im westlichen Bereich des Gebäudes zu einem Ladenlokal mit Eingang und darüber liegendem Wohnteil umgebaut. Das bestehende Riegelwerk wurde weiter gezogen und das Erdgeschoss analog zum Wohnhausteil verputzt. Die ursprüngliche sechsachsige Gliederung der Strassenfassade ist bis heute ablesbar geblieben. Der ursprüngliche Eingangsbereich liegt eingezogen. Mutmasslich wurde die Ostfassade geringfügig und die Westfassade im Giebel durch den Einzug von vier Fenstern und die Neuverschindelung in Eternit verändert – im Gebäudeinneren besteht die hölzerne Hinterlattung im Estrich. Auf der Rückseite dürfte die Lage der Fenster im ehemaligen Wohnhausteil bauzeitlich sein und die Türe mit Fenster der Waschküche von 1947 stammen, als der ehemalige Stall in eine Waschküche transformiert wurde.

Gebäudeinneres

Das Gebäudeinnere, sofern zugänglich, geht vollumfänglich auf den Umbau der 1940er Jahre zurück. Das bezeugen die Eingangs- und Erschliessungssituationen sowie die Wohnungsgrundrisse und deren Ausstattung mit Türen, profilierten Rahmen sowie vereinzelt Wand- und Deckentäfer und das Dachwerk. Die Wohnungstüren, die Küchen- und Badbereiche sowie Bodenbeläge wurden beim Umbau von 1978 ersetzt, ebenso die Heizung. Der Keller beeindruckt durch seine Höhe. Er wurde 1978 mit Betonsteinen ausgekleidet und mit Stahlträgern verstärkt. An einigen Bereichen zeigen sich das massive Mauerwerk sowie die tief eingeschnittenen Fensteröffnungen des einstigen Bauernhauses. Von diesem ist bis auf den Stichgang-ähnlichen Eingangsbereich im Innern keine Substanz bis auf vermutlich die historischen Balkendecken vorhanden.

Umgebung

Wie historische Fotografien belegen, bestand die Nahumgebung ursprünglich aus einem dem Wohnhausteil strassen- und ostseitig vorgelagerten typischen Bauerngarten mit umfriedetem Nutzgarten zur Selbstversorgung. Der Vorplatz vor dem Hauseingang und der Scheune war chaussiert und ein breiter, ebenfalls chaussierter Weg führte auf der Westseite an dem Gebäude vorbei zum rückseitigen Stall und der dahinter sich anschliessenden Wiese mit Obstbaumbestand. Der ursprüngliche Zier- und Nutzgarten besteht heute als Rasenfläche und ostseitiger Gartenbereich. Der Vorplatz und auch der ostseitige Zugang sind existent. Allerdings ist die rückseitige ursprüngliche Wiesenfläche mit Obstbaumbestand nicht mehr existent und besteht als ausgeräumte Freifläche.



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht von Nordwesten | vestigia 13.09.2023

Würdigung

Das heutige Wohn- und Geschäftshaus an der Wehntalerstrasse 35 geht in seinem Kern auf ein wieder aufgebautes Bauernhaus von 1878 zurück, das wiederum auf einen Vorgängerbau des 18. Jahrhunderts zurückgeht, der 1877 abbrannte. Wie historische Pläne belegen, wurde der Bau 1878 an der gleichen Position vermutlich auf dem Fundament des bestehenden massiven Kellers wieder aufgebaut, sodass der Fussabdruck des heutigen Gebäudes ins 18. Jahrhundert zurückreicht. Der Typus des Bauernhauses an dieser Stelle gehört damit zur Erstbebauung des historischen Bauerndorfes Endhöris, das durch die locker aufgereihten mächtigen Vielzweckbauten entlang der historischen Verkehrswege an der Wehntaler- und Sonnenbühlstrasse (mit Fortsetzung der Junkergasse) charakterisiert war. Diese Bebauungsstruktur ist bis heute ablesbar geblieben und der Bau an der Wehntalerstrasse bildet ihren nordöstlichen Abschluss. Damit ist der Bau sowohl siedlungshistorisch als auch räumlich höchst bedeutsam für den Strassenraum und das historische Ortsbild von Endhöri. Wie u. a. historische Fotos und Quellen belegen, waren in dem Gebäude um die Jahrhundertwende ein Restaurant sowie die Poststelle Höris eingerichtet, was den Bau wirtschafts- und sozialhistorisch beachtenswert macht. Bei einem tiefgreifenden Umbau zwischen 1947 und 1949 wurde der westliche Stallscheunenbereich in einen Ladenbereich mit Waschküche im Erdgeschoss und Wohnraum in den Obergeschossen transformiert und auch der bestehende Wohnhausteil in ein Mehrfamilienhaus umgebaut. Mutmasslich haben sich von dem historischen Bauernhaus im Innern lediglich die Gebäudedecken erhalten. Während am Gebäudeäusseren das ursprüngliche Bauernhaus sowie auch die Trennung von Wohnhaus- und Stallscheunenteil ablesbar geblieben

sind – das Fachwerk wurde im Obergeschoss des Wohnhausteils weitergezogen und die westliche Giebelfassade mit Eternit statt Holzlattung verschindelt –, bezeugt das Gebäudeinnere den Wohnungseinzug mit einfacher und schlichter Ausstattung mehrheitlich der 1940er Jahre.

Damit verfügt das Gebäude aufgrund seines bedeutenden siedlungshistorischen und räumlichen Wertes über einen hohen Situationswert. Aufgrund seiner wirtschafts- und sozialhistorischen Bedeutung als alte Poststelle und Restaurant sowie als von aussen ablesbares und in seiner historischen Substanz des Gebäudeäusseren – vor allem des ehemaligen Wohnhausteils – erhaltenes historisches Bauernhaus verfügt der Bau zudem über baukünstlerische Qualitäten und damit über einen gewissen Eigenwert. Die Schutzwürdigkeit eines Objekts kann sich sowohl aus dem Eigen- oder Situationswert als auch aus deren Zusammenspiel ergeben (kumulativ).¹ Das Gebäude ist somit aus denkmalwissenschaftlichen Aspekten als schützenswert zu empfehlen. Zum Erhalt der Schutzwürdigkeit ist das Gebäude in seinem äusseren Erscheinungsbild (historische Fassaden im ehemaligen Wohnhausteil mit massivem Sockel und Riegelwerk, mit historischen Fensteröffnungen samt Rahmung, Position des nordseitigen Eingangsbereich, Dachform zur Strasse hin geschlossen) und im Innern mit der Lage des Eingangsbereichs und der Geschossdecken zu bewahren. Zur Aufwertung des Gebäudes sollte der ehemalige Stallscheunenteil zukünftig stärker in seiner Struktur und Materialisierung ablesbar gemacht werden. Ferner sind der nordseitige Vorplatz mit seitlichem Weg gegen Süden und der ehemalige Vorgarten samt dem östlichen Gartenbereich als typischer Zier- und Nutzgarten aufzuwerten.

Würdigung

¹ Die «Leitsätze zur Denkmalpflege der Schweiz» [LeitDenkSchweiz 2007] differenzieren nicht spezifisch zwischen Eigen- und Situationswert, setzen hingegen die überlieferte Materialität (Substanz) als unabdingbar für die «Denkmaleigenschaft» voraus (siehe Art. 1.4).



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht des Estrichs | vestigia 13.09.2023

Quellen und Literatur

Materialien

- Bauarchiv Gemeinde Höri (BauA)
- Denkmalpflege Kanton Zürich
- e-pics
- Gebäudeversicherung des Kantons Zürich
- Immobilienamt Kanton Zürich
- Staatsarchiv Kanton Zürich | StAZH

Quellen

- Staatsarchiv Kanton Zürich: Brandversicherungskataster Vers.-Nr. 266: N 1106.13.12.3; N 1106.10.12.4; N 1106.9.12.2; N 1106.8.11.1; N 1106.5.12.3; N 1106.1.12.3; RRI 541.1, 2
- Bauarchiv Gemeinde Höri: Unterlagen Wehntalerstrasse 35

Literatur

- [Hermann 1997] Hermann, Isabell: Die Bauernhäuser des Kantons Zürich. Band 3. Zürcher Weinland, Unterland und Limmattal. Basel 1997.
- [ISOS 1976] Inventar der Schützenswerten Ortsbilder der Schweiz. ZH 3 Höri Endhöri. Bern 1976.
- [GiKlLe 1992] Gisin, P.; Kläui, H.; Lehmann, F.: Aus der Geschichte der Gemeinde Höri. Höri 1992.
- [LeitDenkSchweiz 2007] Leitsätze zur Denkmalpflege in der Schweiz: Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege (Hrsg.). Zürich 2007.

Anhang | Brandkataster

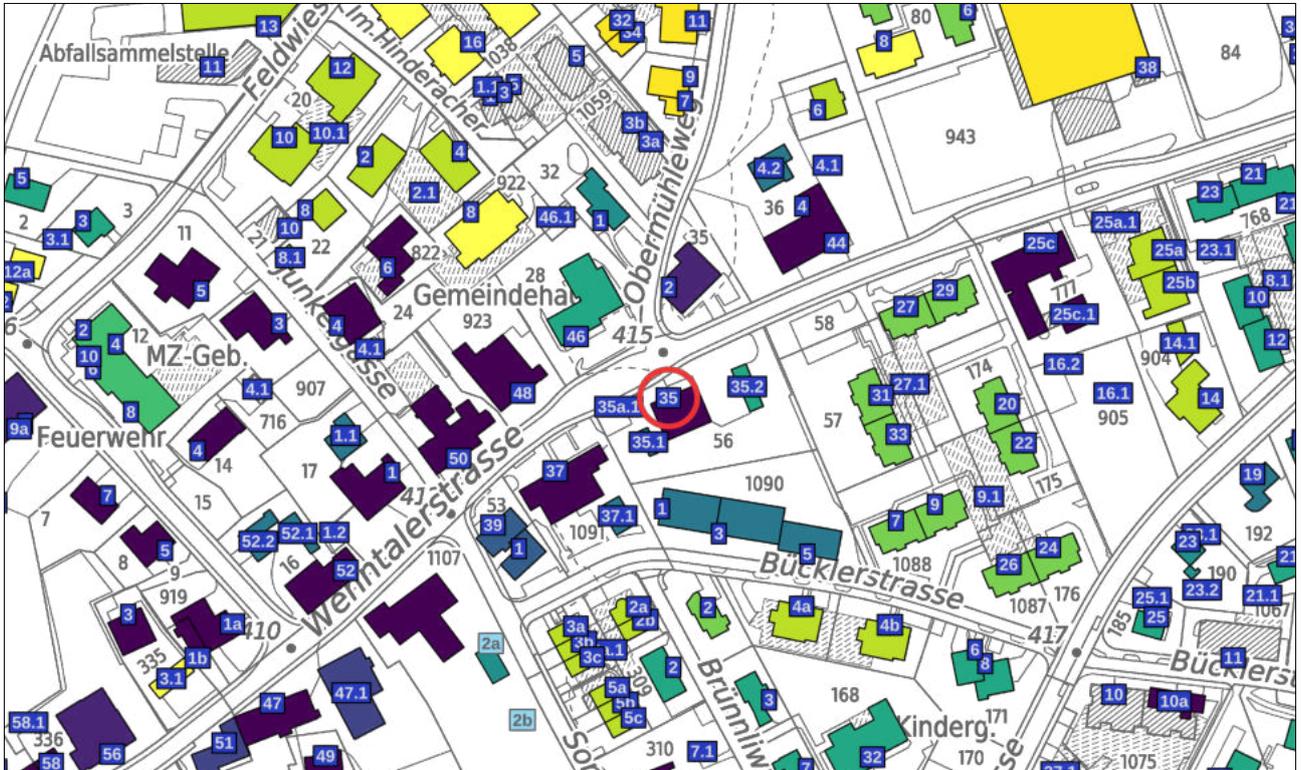
Brandkatastereinträge zu Wehntalerstrasse 35 in Höri; Vers.-Nr. 266, Parz.-Nr. 56

Jahr	Eigentümer	Nummer	Bezeichnung	Bauart	Ver.-Summe
1978	Staat Zürich	266	1 Wohnhaus mit Coiffeursalon	Mauer, Riegel, Ziegel	753'000 Fr. (Bauten vollendet)
1964	Hans Peter	266	1 Wohnhaus mit Laden	Mauer, Riegel, Ziegel	392'000 Fr.
1949	Hans Peter	266	1 Wohnhaus mit Laden	Mauer, Riegel, Ziegel	260'000 Fr. (Bauten vollendet)
1949	Hans Peter, Baumeister	266	1 Wohnhaus mit Laden 1 Scheune mit Waschküche	Mauer, Riegel, Ziegel	243'000 Fr. (Bauten unvollendet)
1948	Hans Peter, Baumeister	266	1 Wohnhaus 1 Schopf Schweineställe 1 Scheune mit Waschküche	Mauer, Riegel, Holz, Ziegel	152'000 Fr. (Bauten)
1947	Hans Peter, Baumeister	266 (alt 14)	1 Wohnhaus 1 Schopf mit Schweineställen 1 Scheune mit Stall Waschküche	Mauer, Riegel, Ziegel	115'000 Fr. (Bauten unvollendet)
1937	Johannes Wegmann	14	1 Wohnhaus, Scheune, Stall 1 Schopf mit Schweineställen	Mauer, Riegel, Holz, Ziegel	45'000 Fr.
1920	Johannes Wegmann	14	1 Wohnhaus, Scheune, Stall 1 Schopf mit Schweineställen	Mauer, Riegel, Holz, Ziegel	42'000 Fr.
1900	Johannes Wegmann	14	1 Wohnhaus, Scheune, Stall 1 Schopf mit Schweineställen	Mauer, Riegel, Holz, Ziegel	20'000 Fr. (Bauten)
1898	Johannes Wegmann	14 (alt 77)	1 Wohnhaus, Scheune, Stall 1 Schopf mit Schweineställen	Mauer, Riegel, Holz, Ziegel	19'500 Fr. (Bauten)
1893	Johannes Wegmann	77	1 Wohnhaus, Scheune, Stall 1 Schopf mit Schweineställen	Mauer, Riegel, Holz, Ziegel	18'000 Fr. (Bauten)
1878	Johannes Volkhart, Küfer	77	1 Wohnhaus, Scheune, Stall 1 Schopf mit Schweineställen	Mauer, Riegel, Holz, Ziegel	14'000 Fr. (Bauvollendung)
1877	Johannes Volkhart, Küfer	77	1 Wohnhaus mit doppelter Wohnung, 1 Scheune mit Stallanbau 1 Scheune, mit Stall 1 Wohnhaus, Scheune, Stall	Mauer, Riegel, Holz, Ziegel	abgebrannt
1876	Johannes Volkhart, Küfer	77	1 Wohnhaus mit doppelter Wohnung, 1 Scheune mit Stallanbau 1 Scheune, mit Stall	Mauer, Riegel, Holz, Ziegel	14'000 Fr.
1874	Johannes Volkhart, Küfer	77	1 Wohnhaus mit doppelter Wohnung, Schweinestallanbau, 1 Scheune mit Stallanbau	Mauer, Riegel, Holz, Ziegel	8'500 Fr.
1866	Heinrich Schmid	77	1 Wohnhaus mit doppelter Wohnung, Schweinestallanbau, 1 Scheune mit Stallanbau	Mauer, Riegel, Holz, Ziegel	10'000 Fr.
1860	Heinrich Schmid	77	1 Wohnhaus mit doppelter Wohnung, Schweinestallanbau, 1 Scheune mit Stallanbau	Mauer, Riegel, Holz, Ziegel	7'500 Fr.
1854	Heinrich & Hans Vogel	77	1 Wohnhaus mit doppelter Wohnung, 1 Schweinestallanbau, 1 Scheune mit Stall	Mauer, Riegel, Holz, Ziegel	11'000 Fr.

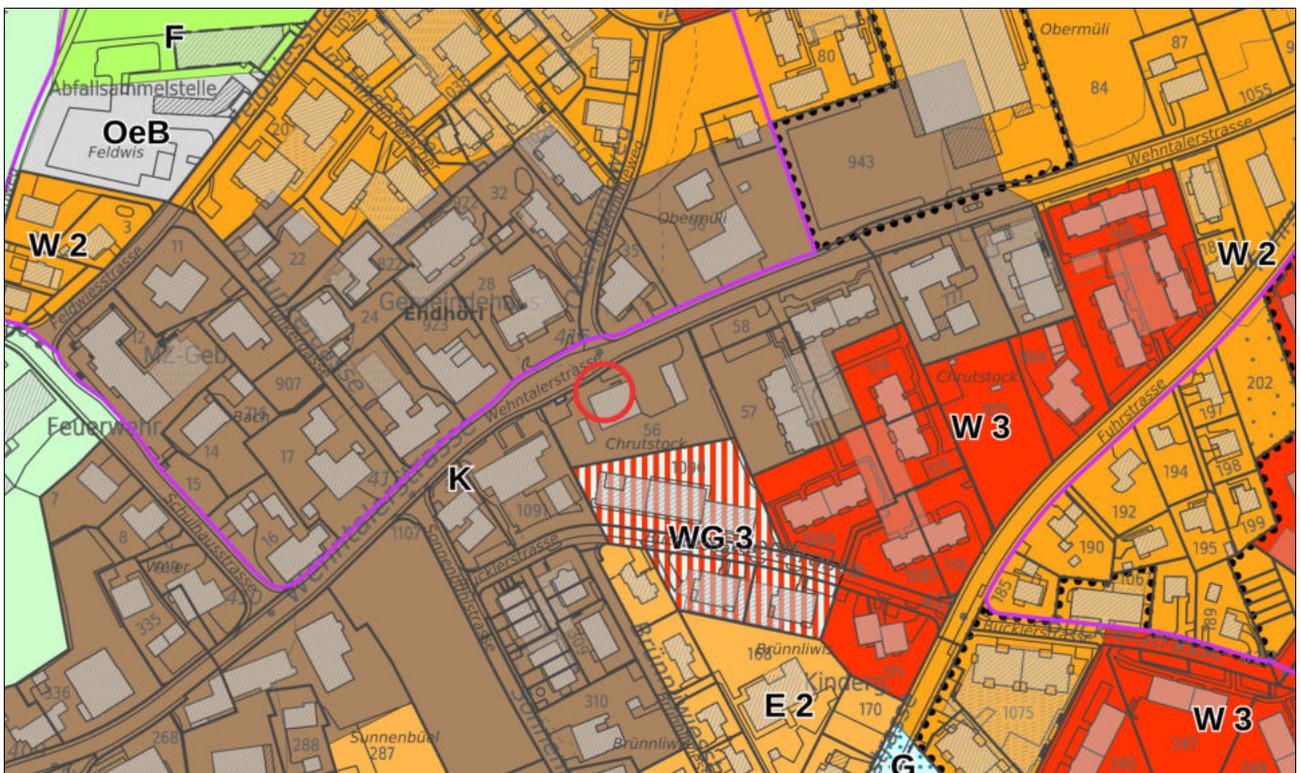
Anhang | Brandkataster

Jahr	Eigentümer	Nummer	Bezeichnung	Bauart	Ver.-Summe
1842	Heinrich & Hans Vogel	77	1 Wohnhaus, Schweinestallanbau, 1 Scheune mit Stallung	Mauer, Riegel, Holz, Ziegel	5'000 Gl. (aneinandergebaut)
1829	Johannes Vogel	77	1 Wohnhaus, Scheune, Futterscheune, Stall	Mauer, Riegel, Holz, Ziegel	5'000 Gl.
1827	Johannes Spörri, Krämer	77	1 Wohnhaus, Scheune, Futterscheune, Stall	Mauer, Riegel, Holz, Ziegel	5'000 Gl.
1819	[...?] Schmid	77	1 Wohnhaus, Scheune, Futterscheune, Stall	Mauer, Riegel, Holz, Ziegel	5'000 Gl.

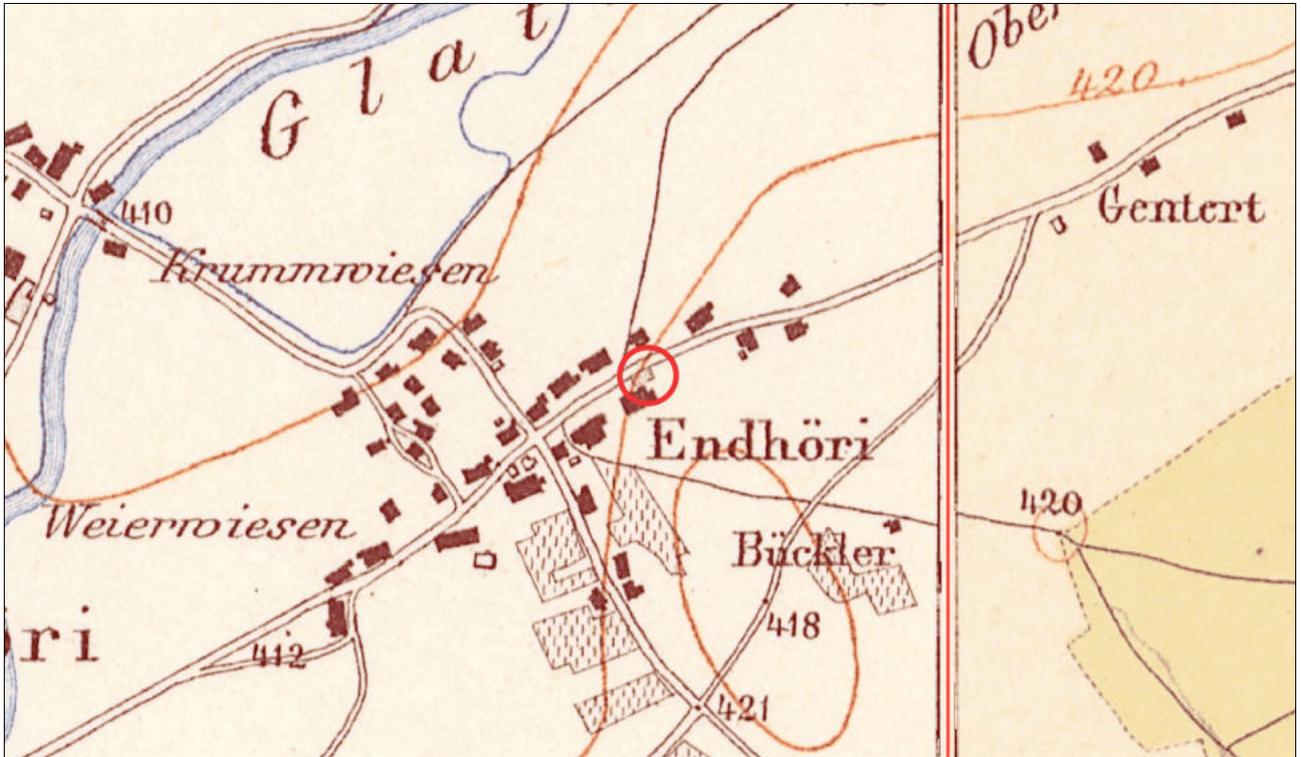
Anhang | Pläne



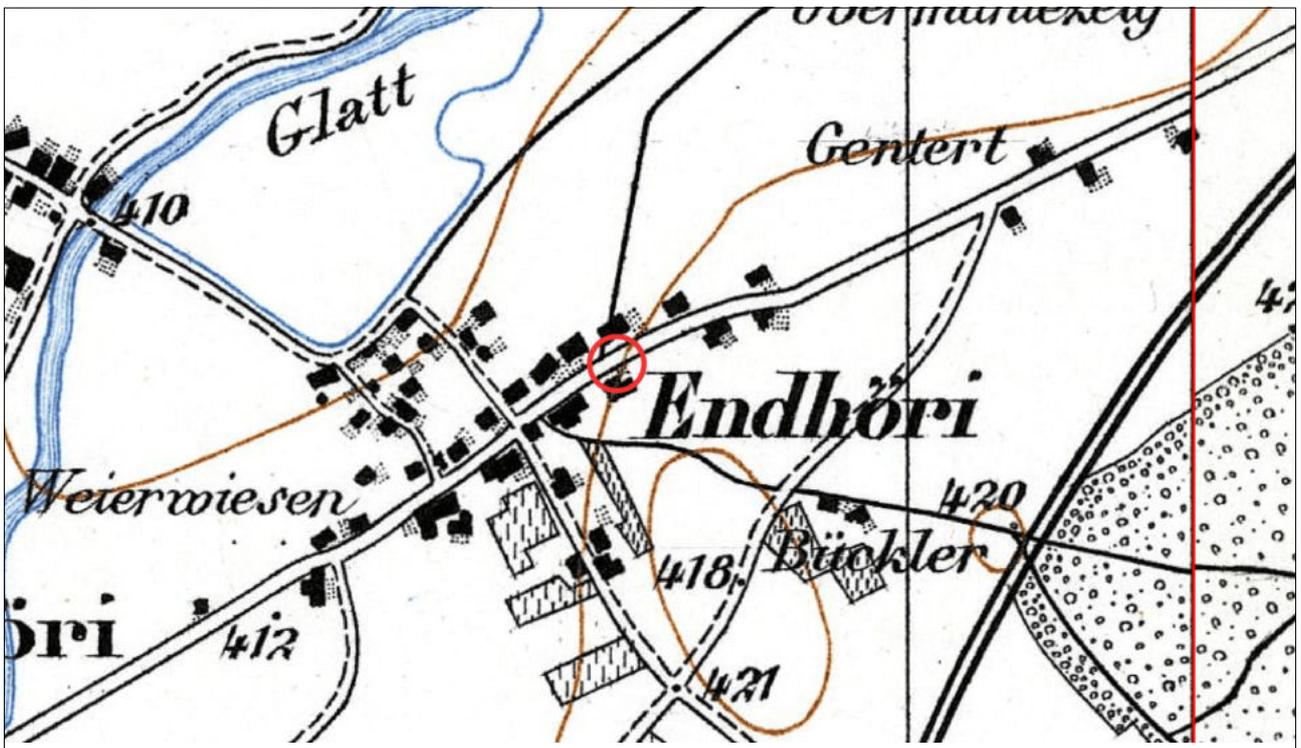
Ausschnitt Gebäudealter | blau 1901–1925 | heller 1951–1960 | grün 1971–1980 | ZHGIS 19.09.2023



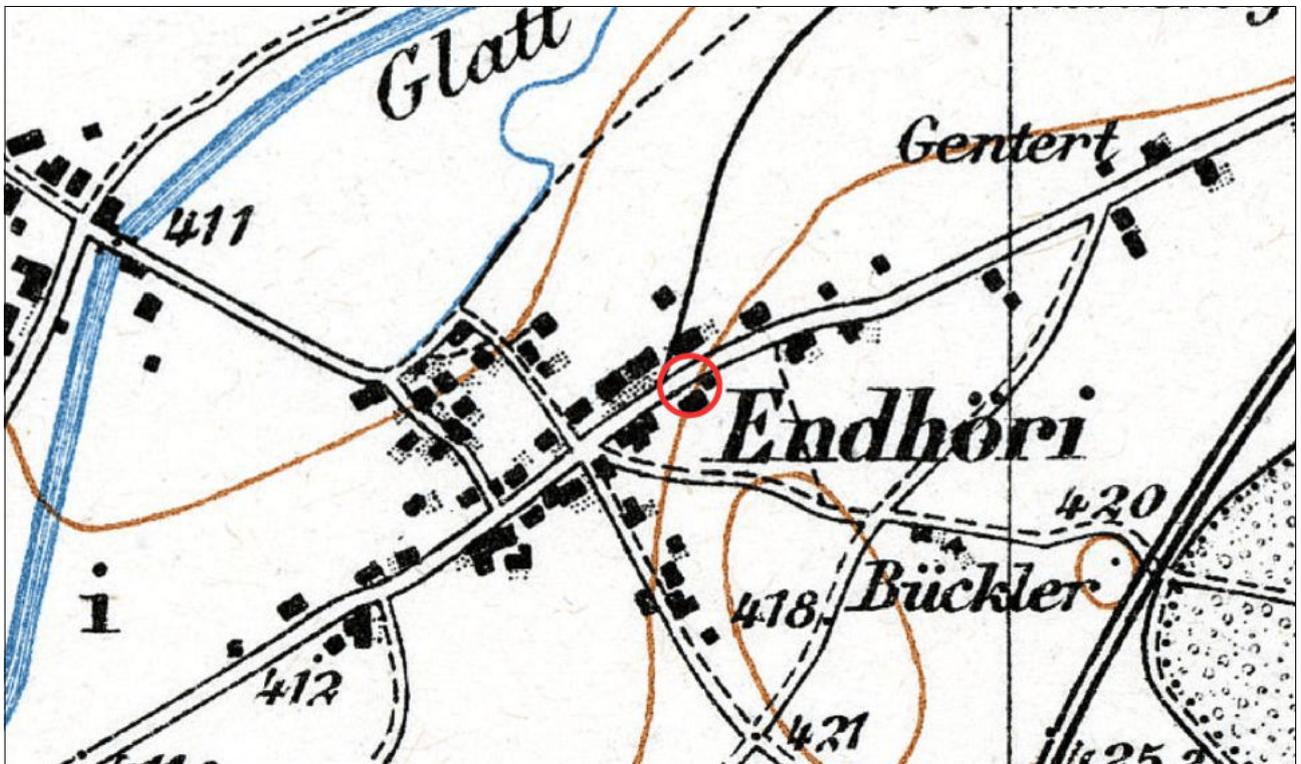
Ausschnitt ÖREB-Kataster, 1:750 | ZHGIS 19.09.2023



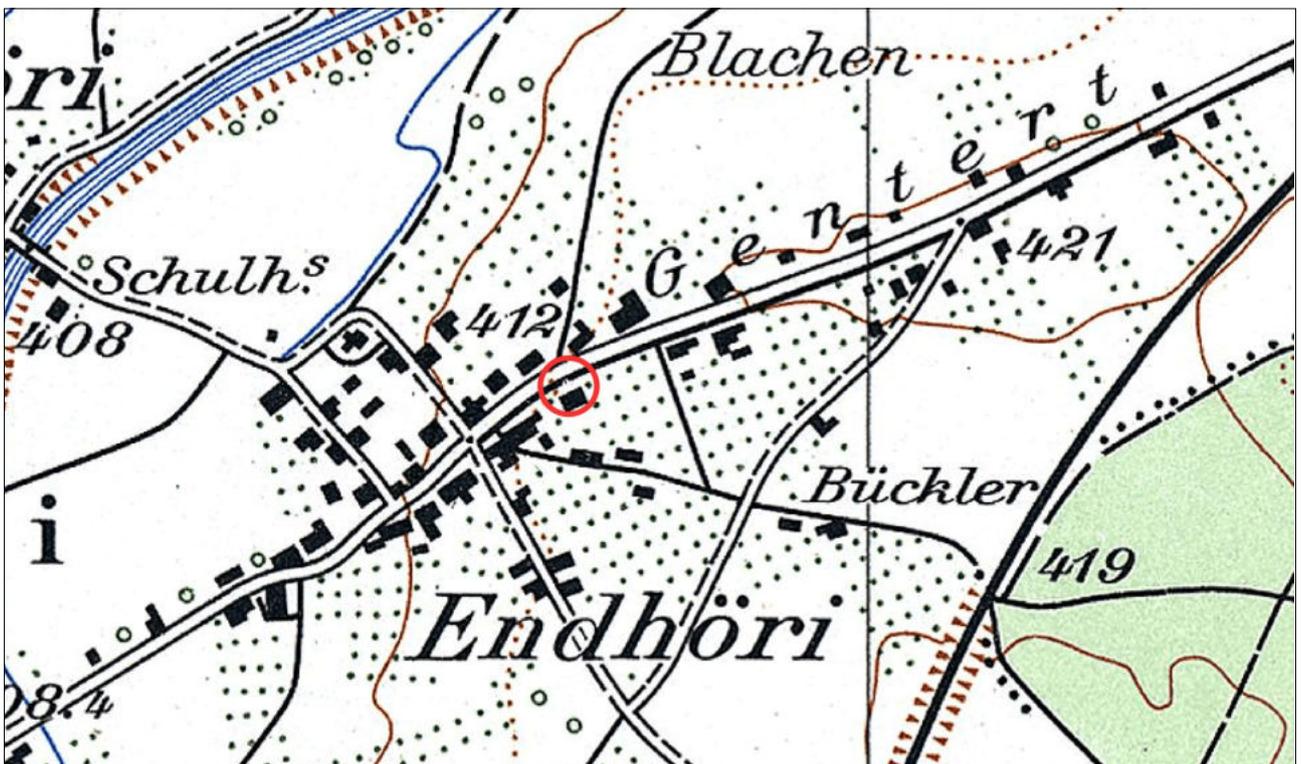
Ausschnitt Wildkarte von 1850 | ZHGIS 19.09.2023



Ausschnitt Siegfriedkarte von 1880 | ZHGIS 19.09.2023

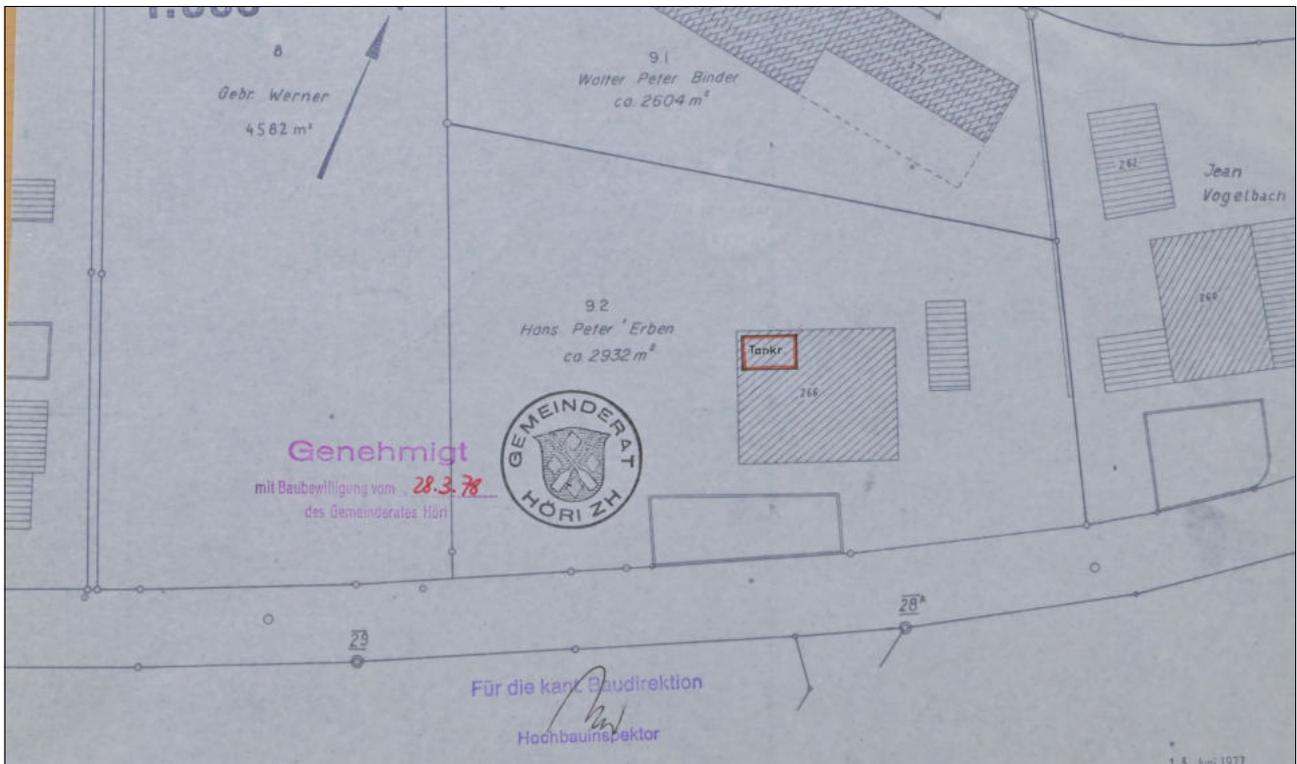


Ausschnitt Siegfriedkarte von 1930 | ZHGIS 19.09.2023

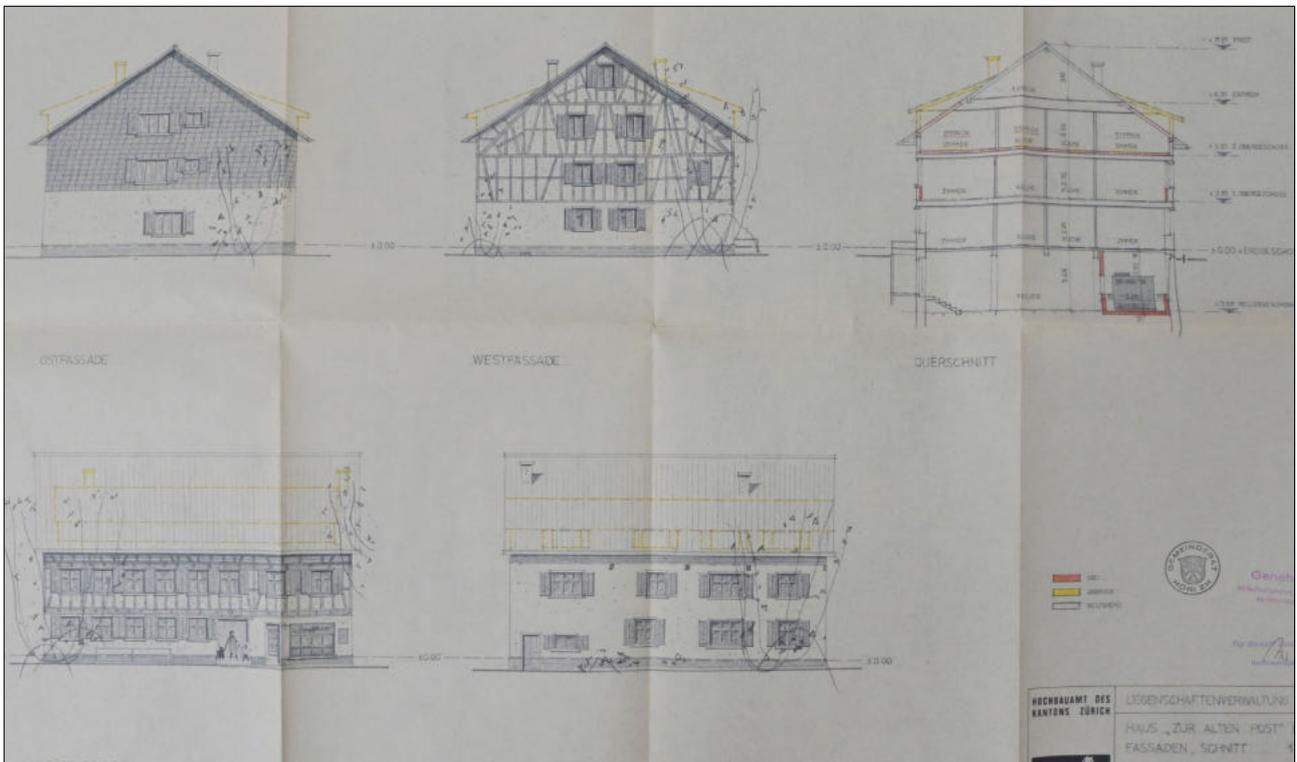


Ausschnitt Alte Landeskarte von 1956-65 | ZHGIS 19.09.2023

Anhang | Pläne

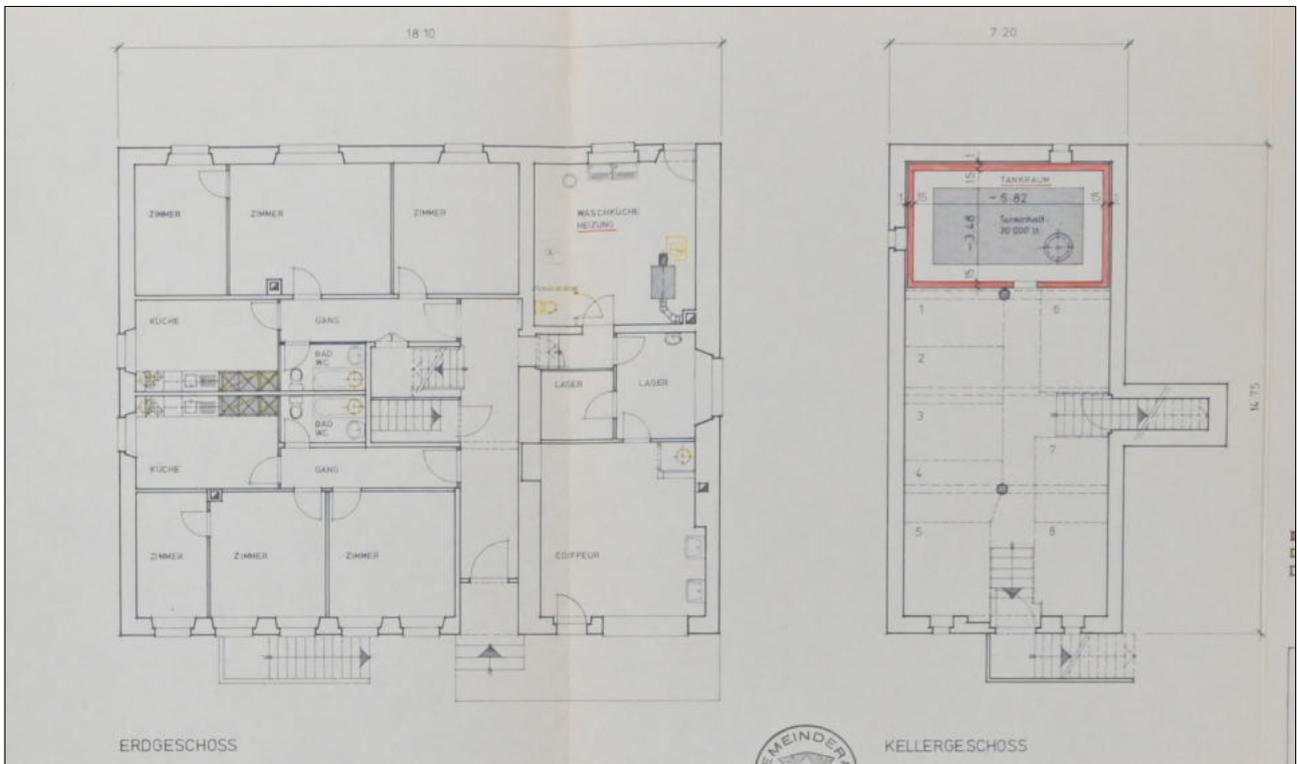


Wehntalerstrasse 35 | Situation 1978 | BauA

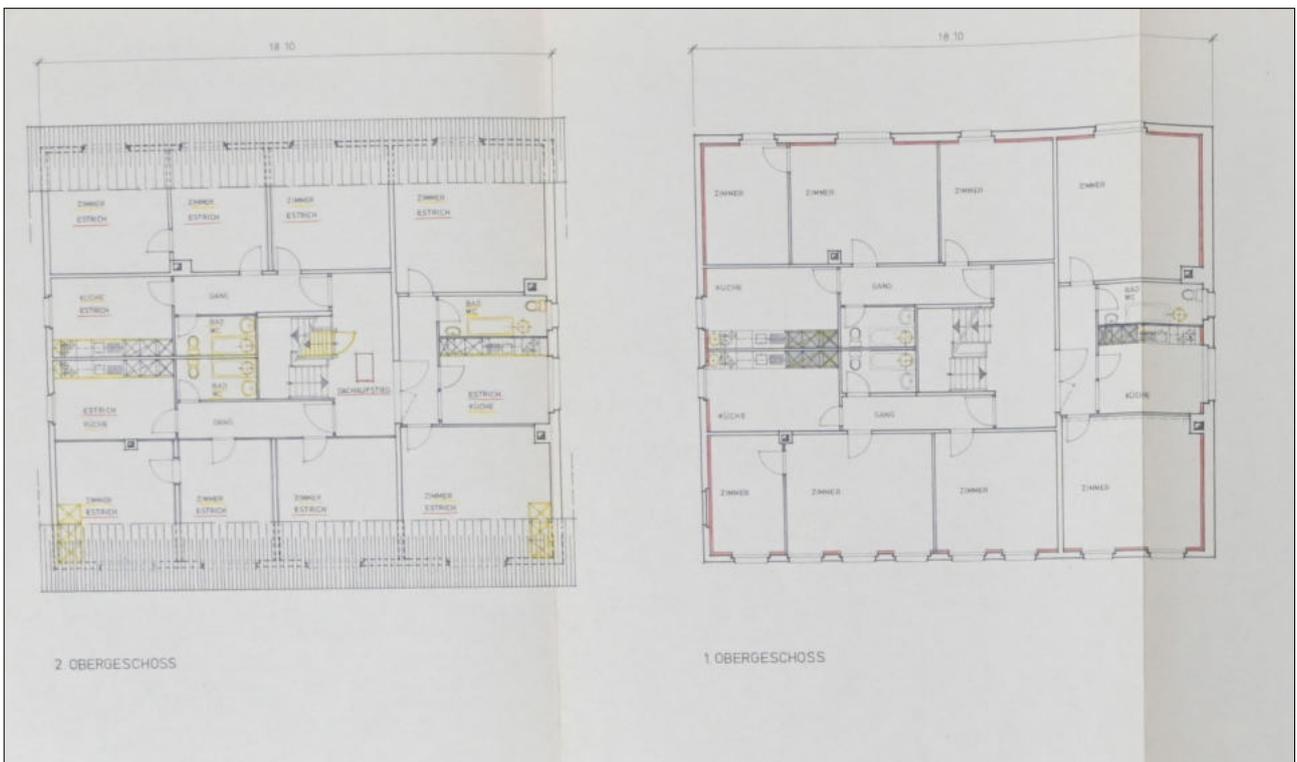


Wehntalerstrasse 35 | Umbau Fassaden und Schnitt 1978 | BauA

Anhang | Pläne



Wehntalerstrasse 35 | Umbau 1978 Grundriss EG und UG | BauA



Wehntalerstrasse 35 | Umbau 1978 Grundriss 2. OG und 1. OG | BauA

Anhang | Historische Fotos

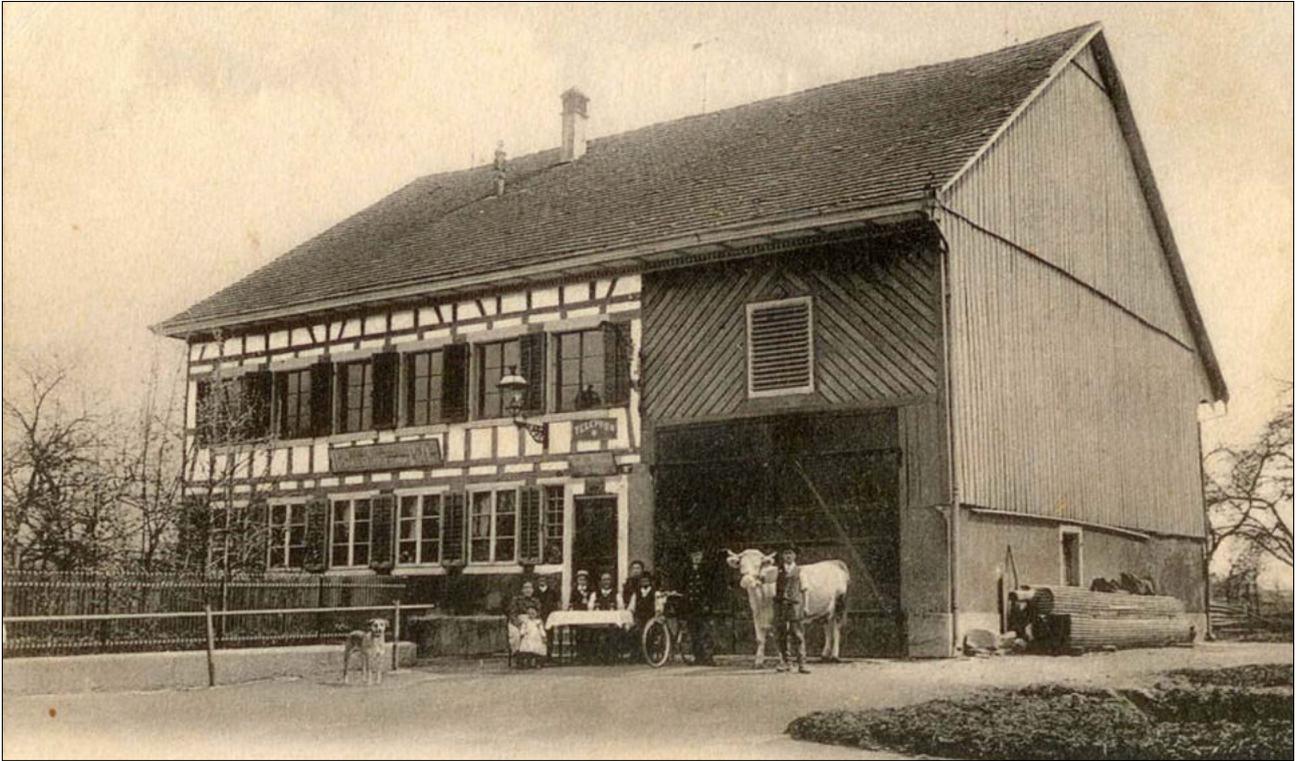


Höri | Aufnahme von 1966 | e-pics Com-F66-08397



Höri | Aufnahme von 1993 | e-pics Com FC24-8181-0017

Anhang | Historische Fotos



Höri | Aufnahme Wehntalerstrasse 1908 | nailizakon.com

Anhang | Aktuelle Fotos



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht von Norden | vestigia 13.09.2023



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht von Nordosten | vestigia 13.09.2023

Anhang | Aktuelle Fotos



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht von Südosten | vestigia 13.09.2023



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht von Süden | vestigia 13.09.2023

Anhang | Aktuelle Fotos



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht von Südwesten | vestigia 13.09.2023



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht von Südwesten | vestigia 13.09.2023

Anhang | Aktuelle Fotos



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht von Nordwesten | vestigia 13.09.2023



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht von Norden | vestigia 13.09.2023

Anhang | Aktuelle Fotos



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht des Hauseingangs | vestigia 13.09.2023



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht des Erdgeschosses | vestigia 13.09.2023

Anhang | Aktuelle Fotos



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht des ersten Obergeschosses | vestigia 13.09.2023



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht des ersten Obergeschosses | vestigia 13.09.2023

Anhang | Aktuelle Fotos



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht des ersten Obergeschosses | vestigia 13.09.2023



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht des ersten Obergeschosses | vestigia 13.09.2023

Anhang | Aktuelle Fotos



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht des Treppenaufgangs ins zweite Obergeschoss | vestigia 13.09.2023



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht des zweiten Obergeschosses | vestigia 13.09.2023

Anhang | Aktuelle Fotos



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht des zweiten Obergeschosses | vestigia 13.09.2023



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht des zweiten Obergeschosses | vestigia 13.09.2023

Anhang | Aktuelle Fotos



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht des zweiten Obergeschosses | vestigia 13.09.2023



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht des zweiten Obergeschosses | vestigia 13.09.2023

Anhang | Aktuelle Fotos



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht des zweiten Obergeschosses | vestigia 13.09.2023



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht des zweiten Obergeschosses | vestigia 13.09.2023

Anhang | Aktuelle Fotos



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht des zweiten Obergeschosses | vestigia 13.09.2023



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht des zweiten Obergeschosses | vestigia 13.09.2023

Anhang | Aktuelle Fotos



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht des Aufgangs in den Estrich | vestigia 13.09.2023



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht des Estrichs | vestigia 13.09.2023

Anhang | Aktuelle Fotos



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht des Estrichs | vestigia 13.09.2023



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht des Estrichs | vestigia 13.09.2023

Anhang | Aktuelle Fotos



Wehtalerstrasse 35 | Ansicht des Untergeschosses | vestigia 13.09.2023



Wehtalerstrasse 35 | Ansicht des Untergeschosses | vestigia 13.09.2023

Anhang | Aktuelle Fotos



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht des Untergeschosses | vestigia 13.09.2023

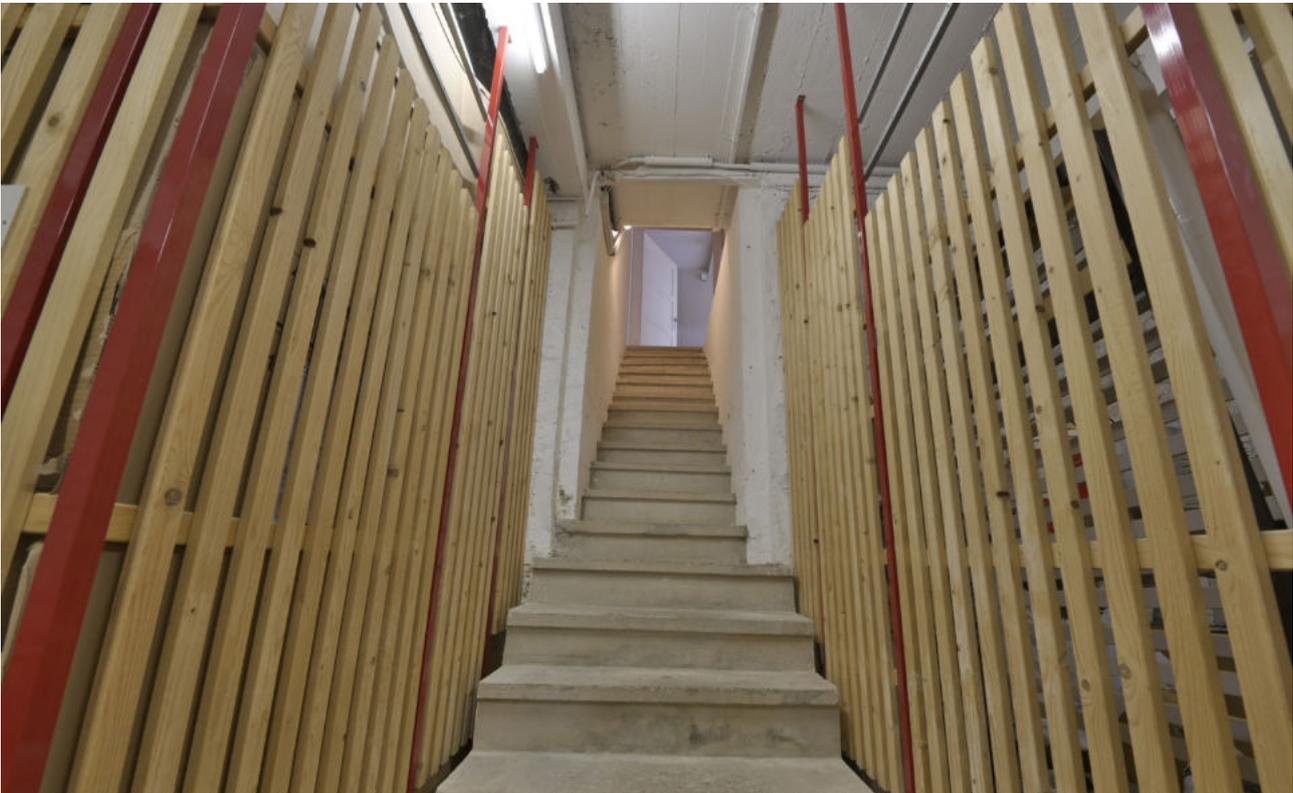


Wehntalerstrasse 35 | Ansicht des Untergeschosses | vestigia 13.09.2023

Anhang | Aktuelle Fotos



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht des Untergeschosses | vestigia 13.09.2023



Wehntalerstrasse 35 | Ansicht des Untergeschosses | vestigia 13.09.2023