

# Kommunales Inventar der Kulturobjekte



Vom Gemeinderat neu festgesetzt am:

Die Präsidentin:

Der Schreiber:

Inhalt	1. Einleitung	3
	2. Inventarisierte kommunale Objekte	6
	2.1 Allgemeines	6
	2.2 Kommunale Objekte innerhalb der Kernzone	8
	2.2 Kommunale Objekte ausserhalb der Kernzone	29
	2.3 Kommunale Nebenobjekte	49
	3. Überkommunale Objekte (Information)	56
	3.1 Denkmalpflegerische Objekte	56
	3.2 Archäologische Objekte	64
	4. Zusammenfassung	70

Auftraggeber

Gemeinde Mönchaltorf

Bearbeitung

Suter • von Känel • Wild • AG  
Peter von Känel, Projektleiter  
Beat Jossi, Sachbearbeiter

# 1. Einleitung

## Ausgangslage

Am 20.8.1985 wurde das kommunale Inventar der Kulturobjekte festgesetzt. Es umfasst insgesamt 62 Objekte. Im Rahmen mit der im Jahre 2005 festgesetzten Revision der Dorfkernplanung wurde eine Überprüfung der Objekte in der Kernzone vorgenommen und mit dem Kernzonenplan abgestimmt. Zusätzlich wurden sechs neue Objekte auf die Erhaltenswürdigkeit geprüft und drei davon zur Aufnahme in das Inventar vorgeschlagen. Die Beurteilung erfolgte durch eine Arbeitsgruppe mit Vertretern der seinerzeitigen Planungskommission, der kommunalen Heimatschutzkommission und dem Ortsplaner.

Eine Neufestsetzung des Inventars durch den Gemeinderat erfolgte damals jedoch nicht. Das kommunale Inventar der Kulturobjekte soll nun vollständig überarbeitet und danach neu festgesetzt werden. Ziel ist es, das Inventar im Sinne einer Beschränkung auf das Wesentliche zu straffen.

## Bewertungsmethode

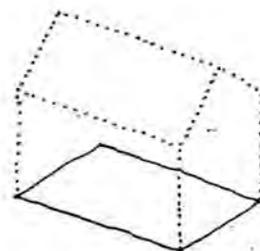
Es ist aus Zeit- und Kostengründen nicht möglich und auch nicht sinnvoll, die Schutzwürdigkeit aller Einzelobjekte im Detail zu überprüfen. Die innerhalb der Kernzone inventarisierten Heimatschutzobjekte werden daher nach einem einfachen Verfahren auf ihren Wert untersucht. Die gewählte Methode erlaubt es, jedes Objekt innert kurzer Zeit aufgrund des visuellen Eindrucks zu beurteilen. Die Bewertung erfolgt tabellarisch und gliedert sich in die sechs Beurteilungskriterien Stellung, Kubus, Struktur, Substanz, Umgebung und Geschichte.

Jedes Objekt wird unter den erwähnten Beurteilungskriterien mittels folgender vierstufigen Skala bewertet:

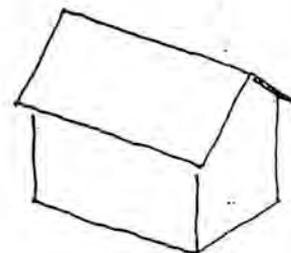
- Nicht erhaltenswert (0 Punkte):  
Dem Objekt kommt weder für sich noch für das Ortsbild eine wesentliche Bedeutung zu. Veränderungen haben keinen besonderen Verlust zur Folge.
- Eventuell erhaltenswert (1 Punkt):  
Dem Objekt kann zumindest teilweise eine gewisse Schutzwürdigkeit zuerkannt werden. Der Stellenwert im Ortsbild ist in der Regel eher grösser als der Eigenwert.
- Erhaltenswert (2 Punkte):  
Das Objekt ist für den Ort und das Ortsbild von Bedeutung. Auch sein Eigenwert lässt eine Unterschutzstellung jedenfalls in Frage kommen. Veränderungen könnten zu wesentlichen Verlusten führen.
- Unbedingt erhaltenswert (3 Punkte):  
Dem Objekt kommt sowohl für sich als auch im Ortsbild eine sehr wichtige Bedeutung zu. Eine Unterschutzstellung drängt sich auf, da Verluste nicht mehr gutzumachen sind.

## Sechs Beurteilungskriterien

Die **Stellung** eines Gebäudes wird definiert durch die Lage seiner Grundfläche zu einer Strasse, einem Platz oder einem anderen Gebäude.



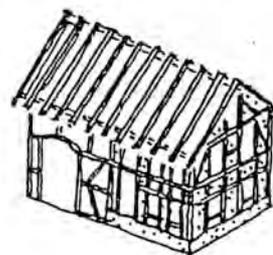
Der **Kubus** eines Gebäudes wird bestimmt durch die Abmessungen der Grundfläche, die Gebäudehöhe, die Firsthöhe sowie die Dachform.



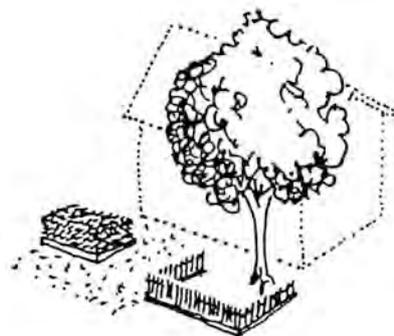
Unter der **Struktur** sind die charakteristischen Gestaltungsmerkmale eines Gebäudes zu verstehen, z.B. Wohn- und Stallteil, Konstruktionsaufbau, Fensterverteilung, Sockel, Treppen und Lauben.



Unter die **Substanz** fallen die eigentlichen schutzwürdigen Bestandteile eines Gebäudes wie z.B. Riegel- und Dachkonstruktion, Fassadenmauerwerk, Gewölbe, Täferungen, Türen, Parkettböden oder Kachelöfen.



Die **Umgebung** wird im Strassenraum sowie in den rückwärtigen Bereichen oft geprägt von der Nutzung der Gebäude, z.B. durch Vorgärten, Obstgärten, Bäume, Miststöcke, Gartenmauern, Zäune, Beläge oder Brunnen.



Mit der **Geschichte** schliesslich wird der ortsgeschichtliche Wert (z.B. ehem. Schulhaus) und der kulturhistorische Wert (z.B. Typologie) erfasst.

Gleiche Methode für Objekte ausserhalb Kernzone

Die beschriebene Methode hat sich bewährt und soll darum auch bei der Neubeurteilung der Objekte ausserhalb der Kernzone angewendet werden.

Dokumentation aller heute inventarisierten Objekte

In der nachfolgenden Dokumentation sind alle neu inventarisierten Objekte mit Foto und Kurzbeschreibung dargestellt.

Die Nummerierung nimmt Bezug sowohl zur bisherigen Inventarnummer als auch auf die neue Nummerierung im Übersichtsplan.

Entlassen – ja oder nein?

Diejenigen Gebäude, welche in der Bewertung total mindestens 11 von 18 möglichen Punkten erzielen, werden im Inventar belassen.

Objekte, die weniger als 11 Punkte erreichen, werden aus dem bisherigen Inventar entlassen und im neu festzusetzenden Inventar nicht mehr aufgeführt. Solche Gebäude und Objekte können bei Bedarf abgebrochen werden.

Auch Objekte von überkommunaler Bedeutung können aus dem kommunalen Inventar entlassen werden, weil der Kanton für diese zuständig ist (Denkmalpflege, Kantonsarchäologie).

## 2. Inventarisierte kommunale Objekte

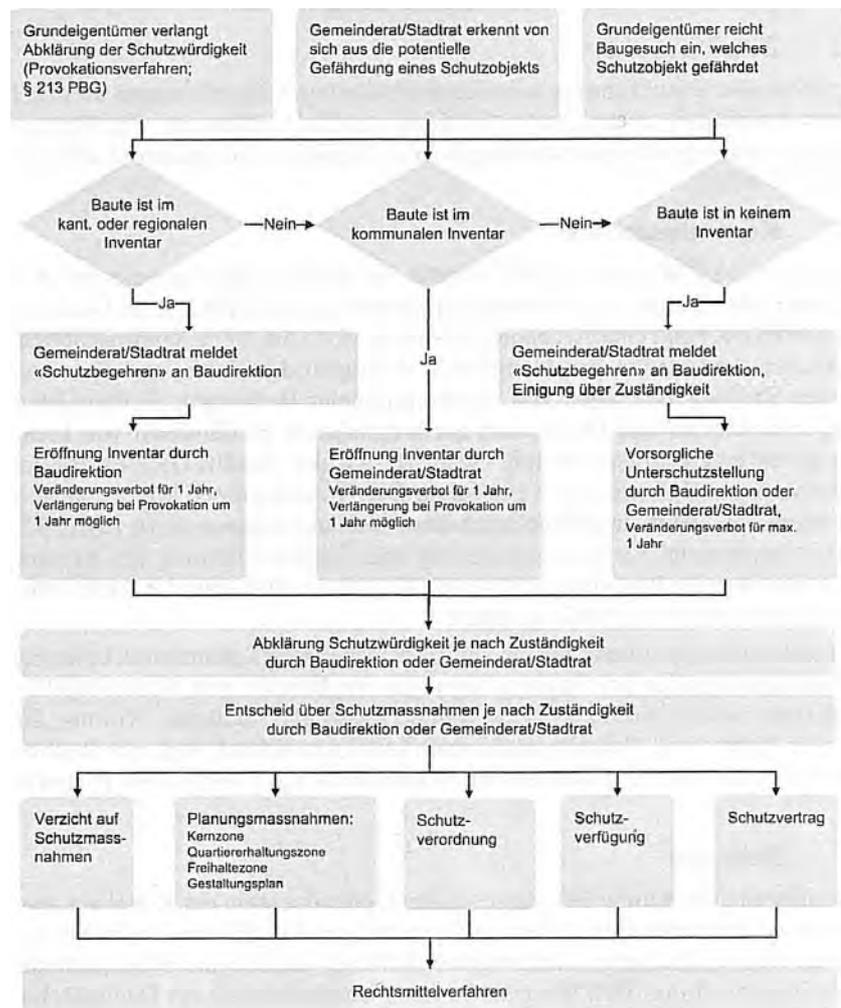
### 2.1 Allgemeines

#### Stellenwert des Inventars

Inventarisierte Bauten und Objekte sind noch nicht geschützt. Die Erhaltung der Bausubstanz erfolgt gemäss § 255 PBG erst über den Erlass von Schutzverfügungen oder über Schutzverträge.

Jeder Grundeigentümer ist berechtigt, vom Gemeinwesen einen Entscheid über die Schutzwürdigkeit seines Gebäudes zu verlangen. Die schriftliche Mitteilung an die Grundeigentümer löst ein einjähriges Veränderungsverbot aus. In dieser Zeit ist der genaue Schutzzumfang abzuklären. Werden keine Schutzbestimmungen festgelegt, ist das Objekt aus dem Inventar zu entlassen.

#### Schema mit Verfahren



Quelle: „Zürcher Planungs- und Baurecht“, Fritzsche/Bösch, 2006

## Kommunale Objekte mit Personaldienstbarkeiten

Für sechs kommunale Objekte bestehen privatrechtliche Personaldienstbarkeiten (PD) zugunsten des Kantons Zürich. Es handelt sich damit faktisch um formelle Schutzobjekte.

- 11 Inv. Nr. VIII/110,  
Wohnhaus, Rällikerstrasse 11  
(PD 6.2.1981)
- 11 Inv. Nr. VIII/110,  
Wohnhaus, Rällikerstrasse 13  
(PD 6.2.1981)
- 14 Inv. Nr. VIII/117,  
ehem. Hauptmannshof, Lindhofstrasse 1  
(PD 17.11.1986)
- 21 Inv. Nr. V/7,  
Ehem. Mühle, Wüeristrasse  
(PD 27.1.1978)
- 23 Inv. Nr. VIII/121,  
Wohnhaus, Auenstrasse  
(PD 8.11.1984)
- 42 Inv. Nr. X/1,  
Rietwisbrücke  
(PD 27.11.1975)

Bei diesen Objekten sind sämtliche baulichen Veränderungen oder Renovationen vorgängig der Baudirektion zu melden. Ohne Zustimmung der Baudirektion dürfen an diesen Objekten keine Veränderungen vorgenommen werden.

## Dokumentation aller neu inventarisierten Objekte

In der nachfolgenden Dokumentation sind alle neu inventarisierten Objekte innerhalb und ausserhalb der Kernzone sowie die Nebenobjekte mit Foto und Kurzbeurteilung dargestellt. Die Nummerierung nimmt Bezug sowohl zur bestehenden Inventarnummer als auch auf die neue Nummerierung im Übersichtsplan.

## 2.2 Kommunale Objekte innerhalb der Kernzone

### Bauvorschriften

Für die Objekte innerhalb der Kernzone bestehen detaillierte Bauvorschriften, namentlich im Kernzonenplan und in der Bau- und Zonenordnung. Mit Kernzonenbestimmungen können die Stellung, der Kubus, die Fassadenstruktur und die Umgebungsgestaltung geregelt werden. Hingegen ist der Schutz von erhaltenswerten Gebäuden, die im kommunalen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Objekte aufgeführt sind, nicht möglich. Dazu ist eine Schutzverfügung oder ein Schutzvertrag erforderlich.

### Objekte innerhalb der Kernzone

Folgende Objekte befinden sich innerhalb der Kernzone:

- 1 Ehemaliges Untervogthaus
- 2 Scheune Binz
- 3 Ehemaliges Schulhaus / „Würglerhaus“
- 4 Ehemaliges Sekundarschulhaus
- 5 Badegasthof zum Löwen
- 5a Güterschuppen zum Löwen
- 5b Badehaus zum Löwen
- 6 Ehemaliges Bauernhaus Michel
- 7 Ehemaliges Kleinbauernhaus
- 8 Ehemalige Wirtschaft zur Metzg
- 9 Ehemaliges Bauernhaus mit Scheune
- 10 Reihenhäuser Gossauerstrasse
- 11 Wohnhäuser Wollenhof**
- 12 Bauernhaus Unterdorf (ohne umgebauten Scheunenteil)
- 13 Restaurant zur Mühle
- 14 Ehemaliger Hauptmannshof**
- 15 Bauernhaus Unterdorf
- 16 Ehemaliges Bauernhaus
- 17 Reihenhäuser Oberdorf
- 18 Reihenhäuser Oberdorfstrasse

**fett:** Personaldienstbarkeit zG Kanton

# 1 Ehemaliges Untervogthaus

Bisherige Inv. Nr. IV/1



Daten

Vers. Nrn. 582, 584, 585 / Baujahr 1785

Bestehende Qualitäten

- Wichtiger Zeitzeuge, ehemaliger öffentlicher Bau
- Stilistisch unterschiedliche Bauteile aus drei Bauphasen
- Schöner Vorgarten
- Blickfang von der Rietwisstrasse her

Bestehende Mängel

- Unpassender Nadelbaum im Vorgarten

Zustand

gut, vor einigen Jahren renoviert

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
2	3	2	2	2	3	<b>14</b>

Ziele

- Erhalten der originalen Bausubstanz
- Erhalten des Vorgartens (keine Abstellplätze!)

Massnahmen

- Schutzverfügung oder -vertrag
- Stellung und Kubus im Kernzonenplan fixieren
- Bestand Vorgarten im Kernzonenplan sichern

## 2 Scheune Binz

Bisherige Inv. Nr. ---



Daten

Vers. Nr. XXX / Baujahr

Bestehende Qualitäten

- Markanter Kubus am westlichen Ortseingang
- Schöne Hofbildung zusammen mit dem Wohnhaus des ehemaligen Kehlhofes Binz (vgl. Ü5)

Bestehende Mängel

- keine

Zustand

mittel

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
3	3	1	1	2	1	<b>11</b>

Ziele

- Kubus erhalten
- Erhalten des Hofraumes mit dem Brunnen

Massnahmen

- Lage im Kernzonenplan fixieren

### 3 Ehemaliges Schulhaus / „Würglerhaus“

Bisherige Inv. Nr. IV/5



Daten

Vers. Nr. 652, 654 / Baujahr 1819/1833 (Anbau)

Bestehende Qualitäten

- Ehemaliger öffentlicher Bau
- Prominente Stellung mit hoher Auffälligkeit
- Symmetrische Fassadengliederung mit Freitreppe
- Weitgehend ursprüngliche Erscheinung

Bestehende Mängel

- Bedrängung durch Strasse (Freitreppe)

Zustand

mittel

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
3	2	2	3	1	3	<b>14</b>

Ziele

- Erhalten der äusseren Erscheinung und der originalen Bau-substanz
- Sorgfältige Instandstellung

Massnahmen

- Schutzverfügung oder -vertrag
- Stellung und Kubus im Kernzonenplan fixieren
- Besserer Einbezug Vorzone in Strassenraumgestaltung

## 4 Ehemaliges Sekundarschulhaus

Bisherige Inv. Nr. IV/7



Daten

Vers. Nr. 607 / Baujahr 1876

Bestehende Qualitäten

- Ehemaliger öffentlicher Bau (bis 1939)
- Torbildung zusammen mit Kehlhof
- Karger Bau mit symmetrischer Fassadengliederung

Bestehende Mängel

- Fehlende Fensterläden

Zustand

mittel

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
2	3	2	1	2	2	<b>12</b>

Ziele

- Strassenseitige Stellung beibehalten
- Bei Neubau ähnlichen Kubus anstreben

Massnahmen

- Stellung und Kubus im Kernzonenplan fixieren

## 5 Badegasthof zum Löwen

Bisherige Inv. Nr. VII/1



Daten

Vers. Nr. 635 / Baujahr 1848

Bestehende Qualitäten

- Markanter dreigeschossiger Bau gegenüber der Kirche
- Symmetrische Fassadenstruktur mit klassizistischen Elementen
- Schönes Wirtshausschild
- Ensemble zusammen mit Badehaus und Güterschuppen

Bestehende Mängel

- Umgebungsgestaltung etwas vernachlässigt
- Ausbau Dachgeschoss mit Lukarnen kontrastiert etwas zu stark mit Altbau

Zustand

gut

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
3	3	3	2	1	3	<b>15</b>

Ziele

- Erhalten der originalen Bausubstanz (ohne Anbau Süd)
- Sorgfältige Instandstellung einschliesslich Umschwung

Massnahmen

- Schutzverfügung oder -vertrag
- Stellung und Kubus im Kernzonenplan fixieren

## 5a Güterschuppen zum Löwen

Bisherige Inv. Nr. VII/1



Daten

Vers. Nr. --- / Baujahr 1909

Bestehende Qualitäten

- Kleiner, im Strassenraum präserter Nebenbau
- Symmetrische Fassadenstruktur
- Ensemble zusammen mit Badehaus und Güterschuppen
- Erbaut zusammen mit der ehemaligen Uster-Oetwil-Bahn

Bestehende Mängel

- Umgebungsgestaltung etwas vernachlässigt

Zustand

mittel

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
2	2	1	1	2	3	<b>11</b>

Ziele

- Sorgfältige Instandstellung einschliesslich Umschwung

Massnahmen

- Stellung und Kubus im Kernzonenplan fixieren

## 5b Badehaus zum Löwen

Bisherige Inv. Nr. VII/2



Daten

Vers. Nr. 633 / Baujahr 1850

Bestehende Qualitäten

- Karger zweigeschossiger Bau mit ablesbarer Nutzung
- Symmetrische Fassadenstruktur
- Sehr schöner Vorgarten am Aabach
- Ensemble zusammen mit dem Restaurant und dem Güterschuppen

Bestehende Mängel

- Unpassende Dachaufbauten

Zustand

gut

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
1	2	2	1	2	3	<b>11</b>

Ziele

- Erhalten der Stellung und der äusseren Erscheinung
- Qualität des Umschwunges erhalten

Massnahmen

- Bestand Vorgarten im Kernzonenplan sichern

## 6 Ehemaliges Bauernhaus Michel

Bisherige Inv. Nr. VIII/102



Daten

Vers. Nr. 642 / Baujahr um 1800

Bestehende Qualitäten

- Restaurierter Fachwerkbau
- Kubisch mit Nachbargebäude zusammengebaut
- Weitgehend symmetrische Fassadenstruktur
- Schöner rückwärtiger Garten

Bestehende Mängel

- Störendes Werkstatttor mit zu greller Farbgebung beim Nachbarbau

Zustand

gut

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
2	2	2	3	2	2	<b>13</b>

Ziele

- Erhalten der originalen Bausubstanz
- Erhaltung Garten, Platz sowie Wegführung durch Gebäude

Massnahmen

- Schutzverfügung oder -vertrag
- Stellung und Kubus im Kernzonenplan fixieren
- Bestand Garten im Kernzonenplan sichern

## 7 Ehemaliges Kleinbauernhaus

Bisherige Inv. Nr. VIII/104



Daten

Vers. Nr. 403 / Baujahr vor 1766

Bestehende Qualitäten

- Ehemaliges Sigristenhaus
- Verputzter Fachwerkbau
- Schöner eingezäunter Vorgarten mit Bezug zum Friedhof

Bestehende Mängel

- keine

Zustand

gut

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
2	2	2	2	2	2	<b>12</b>

Ziele

- Erhalten der originalen Bausubstanz
- Erhaltung und Pflege des Gebäudes und des Gartens

Massnahmen

- Schutzverfügung oder -vertrag
- Stellung und Kubus im Kernzonenplan fixieren
- Bestand Garten im Kernzonenplan sichern

## 8 Ehemalige Wirtschaft zur Metzg

Bisherige Inv. Nr. VIII/105



Daten

Vers. Nrn. 639, 641 / Baujahr 1835

Bestehende Qualitäten

- Ehemalige Wirtschaft zur Metzg (bis 1940)
- Verputzter Fachwerkbau
- Schöner eingezäunter Vorgarten mit Bezug zum Friedhof

Bestehende Mängel

- Strukturell störender Schaufenstereinbau

Zustand

mittel

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
3	2	2	2	1	2	<b>12</b>

Ziele

- Erhalten der Stellung und der äusseren Erscheinung
- Symmetrische Fassadengliederung beibehalten

Massnahmen

- Stellung und Kubus im Kernzonenplan fixieren

## 9 Ehemaliges Bauernhaus mit Scheune

Bisherige Inv. Nr. VIII/106



Daten

Vers. Nrn. 419, 421 / Baujahr vor 1766

Bestehende Qualitäten

- Verputzter Fachwerkbau, renoviert
- Ruhige Scheune an räumlich wichtiger Stellung
- Strassenseitig klare flarzartige Fassadenstruktur

Bestehende Mängel

- Strukturell störende Balkonvorbauten an der Ostseite

Zustand

Wohnteil gut, Scheunenteil schlecht

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
3	2	2	2	1	2	<b>12</b>

Ziele

- Erhalten der Stellung und der äusseren Erscheinung
- Bei Umbau des Scheunenteils ursprüngliche Nutzung spürbar machen
- Symmetrische Fassadengliederung beibehalten

Massnahmen

- Stellung und Kubus im Kernzonenplan fixieren

## 10 Reihenhäuser Gossauerstrasse

Bisherige Inv. Nr. VIII/107



Daten

Vers. Nrn. 427, 429, 433, 435, 437 / Baujahr vor 1766

Bestehende Qualitäten

- Zeilenflanz mit Torwirkung am östlichen Dorfeingang
- Fassadengliederung mit 6 individuellen Hausteilen
- Ruhige Dachfläche ohne Dachaufbauten
- Östlich vorgelagerter Garten

Bestehende Mängel

- Rollläden im Mittelteil

Zustand

gut

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
2	2	2	2	2	2	<b>12</b>

Ziele

- Erhalten der originalen Bausubstanz
- Erhaltung und Pflege des Gartens

Massnahmen

- Schutzverfügung oder -vertrag
- Stellung und Kubus im Kernzonenplan fixieren
- Bestand ostseitiger Garten im Kernzonenplan sichern

## 11 Wohnhäuser Wollenhof

Bisherige Inv. Nr. VIII/110



Daten

Vers. Nrn. 575, 577, 579, 581, 583 / Baujahr vor 1766

Bestehende Qualitäten

- Fachwerkbauten
- Schöner grosser Vorgarten

Bestehende Mängel

- Störende Dachaufbauten

Zustand

gut

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
2	2	2	2	2	2	<b>12</b>

Ziele

- Erhalten der originalen Bausubstanz insbesondere bei Vers. Nrn. 575 und 577
- Erhaltung und Pflege des Gartens

Massnahmen

- Bestehende privatrechtliche Personaldienstbarkeit zG Kanton Zürich (6.2.1981) für die Hausteile Vers. Nrn. 575 und 577
- Stellung und Kubus im Kernzonenplan fixieren
- Bestand Garten im Kernzonenplan sichern

## 12 Bauernhaus Unterdorf (ohne umgebauten Scheunenteil)

Inv. Nr. VIII/115



Daten

Vers. Nr. 707 / Baujahr 1853

Bestehende Qualitäten

- Stattlicher Bau mit Wohn- und angebautem ehemaligem Ökonomieteil
- Klare strassenseitige Fassadenstruktur
- Ruhige Dachfläche ohne Dachaufbauten

Bestehende Mängel

- Südseitiger Scheunenumbau mit störenden Balkonanbauten

Zustand

mittel

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
2	2	2	2	1	2	<b>11</b>

Ziele

- Erhalten der äusseren Erscheinung
- Beibehalten nordseitiger Vorgarten

Massnahmen

- Stellung an Usterstrasse im Kernzonenplan fixieren

## 13 Restaurant zur Mühle

Bisherige Inv. Nr. VIII/116



Daten

Vers. Nr. 708 / Baujahr Mitte 17. Jahrhundert

Bestehende Qualitäten

- Bau in Massivmauerwerk, 1978 renoviert
- Markante Torbildung am nördlichen Dorfeingang
- Ruhige Dachfläche ohne Dachaufbauten

Bestehende Mängel

- Umgebungsgestaltung mit Hecke auf Mauer im Gesamtbild eher störend

Zustand

gut

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
2	2	2	2	2	2	<b>12</b>

Ziele

- Erhalten der Stellung und der äusseren Erscheinung
- Garten(wirtschaft) mit Baum beibehalten, Abschluss zum öffentlichen Raum verbessern

Massnahmen

- Stellung und Kubus im Kernzonenplan fixieren
- Bestand Garten im Kernzonenplan sichern

## 14 Ehemaliger Hauptmannshof

Bisherige Inv. Nr. VIII/117  
Bisherige Inv. Nr. VI/20



Daten

Vers. Nr. 771, 773 / Baujahr 1709

Bestehende Qualitäten

- Wohlproportioniertes, herrschaftliches Gebäude
- Markanter Blickfang an der Lindhofstrasse
- Schöner Vorgarten
- Frühklassizistischer Kachelofen mit bekrönender Vase, aus der Stube des ehem. Pfarrhauses an der Dorfstrasse (bisherige Inv. Nr. VI/20)

Bestehende Mängel

–

Zustand

gut

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
2	2	3	3	2	3	<b>15</b>

Ziele

- Erhalten der originalen Bausubstanz (Vers. Nr. 771)
- Erhaltung und Pflege des Gartens

Massnahmen

- Bestehende privatrechtliche Personaldienstbarkeit zG Kanton Zürich (17.11.1986) für Vers. Nr. 771
- Stellung und Kubus im Kernzonenplan fixieren
- Bestand Garten im Kernzonenplan sichern

## 15 Bauernhaus Unterdorf

Bisherige Inv. Nr. VIII/118



Daten

Vers. Nr. 723 / Baujahr 1838

Bestehende Qualitäten

- Gebäude mit Blickfangwirkung am nördlichen Ortseingang
- Charakteristische strassenseitige Fassadengliederung mit schmalen Stallteil und regelmässigen Fensteröffnungen
- Ruhige Dachfläche ohne Aufbauten

Bestehende Mängel

- Nordwestseitiger Stallanbau kubisch weniger geglückt

Zustand

mittel

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
3	2	2	2	1	2	<b>12</b>

Ziele

- Erhalten der Stellung und der äusseren Erscheinung (keine Dachaufbauten!)
- Erscheinung der nordseitigen Giebelfassade als Auftakt des Dorfkerns erhalten

Massnahmen

- Stellung und Kubus im Kernzonenplan fixieren

## 16 Ehemaliges Bauernhaus

Bisherige Inv. Nr. VIII/123



Daten

Vers. Nr. 776 / Baujahr vor 1766

Bestehende Qualitäten

- Einfacher dreiteiliger Bau mit markanter Mittelpartie
- Ruhige Dachfläche ohne Dachaufbauten
- Schöner rückwärtiger Garten

Bestehende Mängel

-

Zustand

schlecht

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
2	2	2	2	2	2	<b>12</b>

Ziele

- Erhalten der Stellung und der äusseren Erscheinung (keine Dachaufbauten!)
- Dreiteilige Struktur erhalten

Massnahmen

- Stellung und Kubus im Kernzonenplan fixieren
- Bestand Garten im Kernzonenplan sichern

## 17 Reihenhäuser Oberdorf

Bisherige Inv. Nr. VIII/125



Daten

Vers. Nrn. 404, 406, 408, 410, 412 / Baujahr vor 1766

Bestehende Qualitäten

- Fünfteiliger verputzter Bau hart an der Strasse stehend
- Schützenswerter Kachelofen im 2. Haus von Osten
- Schöne vorgelagerte Gärten

Bestehende Mängel

-

Zustand

mittel

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
3	2	2	2	2	2	<b>13</b>

Ziele

- Erhalten der Stellung und der äusseren Erscheinung
- Fünfteilige Struktur beibehalten
- Gärten erhalten und pflegen

Massnahmen

- Stellung und Kubus im Kernzonenplan fixieren
- Bestand Garten im Kernzonenplan sichern

## 18 Reihenhäuser Oberdorfstrasse

Bisherige Inv. Nr. VIII/128



Daten

Vers. Nr. 407, 409, 411 / Baujahr vor 1766

Bestehende Qualitäten

- Renovierte vierteilige Gebäudereihe mit weitgehend ruhigen Dachflächen
- Schöne rückwärtige Gärten

Bestehende Mängel

- Ausstrahlung der Bauten infolge durchgehend gleicher Ziegeleindeckung beeinträchtigt

Zustand

gut

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
2	2	2	2	2	2	<b>12</b>

Ziele

- Erhalten der Stellung und der äusseren Erscheinung (keine Dachaufbauten!)
- Vorgärten erhalten

Massnahmen

- Stellung und Kubus im Kernzonenplan fixieren
- Rückwärtige Gärten im Kernzonenplan sichern

## 2.2 Kommunale Objekte ausserhalb der Kernzone

### Ausserhalb Kernzone in Bauzone

Für die Objekte ausserhalb der Kernzone, aber innerhalb der Bauzone gelten die jeweiligen Vorschriften der Bau- und Zonenordnung sowie des Planungs- und Baugesetzes mit zugehörigen Verordnungen. Wie in der Kernzone erfordert der Schutz von erhaltenswerten Gebäuden, die im kommunalen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Objekte aufgeführt sind, eine Schutzverfügung oder einen Schutzvertrag.

### Ausserhalb Kernzone in Landwirtschaftszone

In der Landwirtschaftszone bestehen keine Festlegungen der Nutzungsplanung. Massgebend sind die Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes (RPG), namentlich hinsichtlich Zonenkonformität (Art. 16), Standortgebundenheit (Art. 22) und Ausnahmen (Art. 24-24d).

### Umnutzungsspielraum im Normalfall

Der Umnutzungsspielraum von bestehenden zonenwidrigen Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen im Sinne von Art. 24c RPG ist in Art. 42 der Raumplanungsverordnung (RPV) geregelt:

- Innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens darf die anrechenbare Bruttogeschossfläche (i.d.R. Wohnnutzung) nicht um mehr als 60% erweitert werden.
- Ist eine Erweiterung innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens nicht möglich oder nicht zumutbar, so kann sie ausserhalb erfolgen; die gesamte Erweiterung darf in diesem Fall weder 30% der zonenwidrig genutzten Fläche noch 100 m<sup>2</sup> überschreiten; die Erweiterungen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens werden nur halb angerechnet.

Dieser Fall gilt für alle Gebäude, die nicht als schutzwürdig eingestuft werden können. In vielen Fällen ist nur eine Teilumnutzung von Ökonomiegebäuden möglich.

### Umnutzungsspielraum bei Unterschutzstellung

Ökonomiegebäude, die nicht mehr für die Landwirtschaft benötigt werden, enthalten oft ein grosses Umnutzungspotential. Nach Art. 24d RPG kann die vollständige Zweckänderung von als schützenswert anerkannten Bauten und Anlagen zugelassen werden, wenn diese von der zuständigen Behörde unter Schutz gestellt worden sind und ihre dauernde Erhaltung nicht anders sichergestellt werden kann. Gestützt auf diese Rechtsgrundlage könnten z.B. Ökonomiegebäude, die nicht mehr für die Landwirtschaft benötigt werden, unter denkmalpflegerischen Auflagen (Schutzverfügung oder Schutzvertrag) vollständig für Wohnzwecke umgebaut werden.

Dieser Fall gilt für alle Gebäude, die als schutzwürdig eingestuft werden können. Inventarisierte Gebäude, welche ein solches Potential aufweisen oder in absehbarer Zeit aufweisen könnten, werden im Hinblick auf eine mögliche Unterschutzstellung im Inventar belassen. Die konkreten Schutzmassnahmen im Sinne von § 211 PBG sind auf Gesuch hin oder im Rahmen konkreter Bauvorhaben festzulegen.

### Objekte ausserhalb der Kernzone

Folgende Objekte von kommunaler Bedeutung liegen ausserhalb der Kernzone:

- 19 Ehem. Baumwollspinnerei
- 20 Ehem. Zündholzfabrik
- 21 Ehem. Mühle**
- 22 Doppelbauernhaus Hohfurren
- 23 Wohnhaus Auen**
- 24 Bauernhaus Tobel
- 25 Ehem. Bauernhaus Buchholz
- 26 Bauernhaus Burg
- 27 Ehem. Wirtschaft Brand
- 28 Bauernhaus Rüegg
- 29 Reihenhäuser Brand
- 30 Reihenhäuser Lindhof
- 31 Bauernhaus „Im Gibel“
- 32 Bauernhaus Platte
- 33 Bauernhaus Lindhof
- 34 Ehem. Bauernhäuser Lindhof
- 35 Bauernhaus Lindhof
- 36 Gemeindehaus

**fett:** Personaldienstbarkeit zG Kanton

## 19 Ehemalige Baumwollspinnerei

Bisherige Inv. Nr. V/3



Daten

Vers. Nr. 617 / Baujahr 1834

Bestehende Qualitäten

- Bestandteil eines Ensembles mit Wohnhaus, Scheune und Nebengebäuden
- Dreigeschossiger Ausdruck mit ebenerdigem Keller
- Schöne Lage am Tüftalerbach mit grossem Gartenhofraum

Bestehende Mängel

- Fehlende oder zugemauerte Fensteröffnungen (NW- und NO-Seiten)

Zustand

Mittel

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
2	2	2	2	2	2	<b>12</b>

Ziele

- Beibehaltung der kubischen Erscheinung
- Wiederherstellung des strukturellen Erscheinungsbildes der Nordwest- und der Nordostfassade
- Rücksichtsvolle Überbauung der Wiese

Massnahmen

- Schutzverfügung oder -vertrag
- Auflagen für Verbesserungen bei baulichen Veränderungen

## 20 Ehemalige Zündholzfabrik

Bisherige Inv. Nr. V/6



Daten

Vers. Nrn. 36, 38 / Baujahr 1860

Bestehende Qualitäten

- Differenzierte Volumetrie der giebelständigen Bauten mit zwei und drei Geschossen
- Sorgfältig und zeitgemäss renoviertes Gebäude
- Grosse Gartenanlage mit reichem Baumbestand

Bestehende Mängel

- Ehemalige Nutzung als Zündholzfabrik kaum mehr spürbar
- Eher störender Dachaufbau

Zustand

Gut, baulich erneuert

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
2	3	3	2	2	2	<b>14</b>

Ziele

- Erhalten und Pflegen der äusseren Erscheinung
- Erhalten des grosszügigen Freiraumes mit Bäumen

Massnahmen

- Schutzverfügung oder -vertrag

## 21 Ehemalige Mühle

Bisherige Inv. Nr. V/7



Daten

Vers. Nr. 213 / Baujahr vor 1664

Bestehende Qualitäten

- Sehr eigenwilliger und kräftiger Kubus, welcher dem Gebäude seinen Charakter gibt
- Wichtige raumbildende Stellung mit Blickfangwirkung im Strassenraum
- Regelmässige, symmetrieorientierte Anordnung der Fenster
- Schöner Vorgartenbereich zwischen Haus und Strasse

Bestehende Mängel

Keine

Zustand

Gut

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
2	3	2	2	2	2	<b>13</b>

Ziele

- Integrale Erhaltung Vers. Nr. 213
- Erhaltung und Pflege des Vorgartens

Massnahmen

- Bestehende privatrechtliche Personaldienstbarkeit zG Kanton Zürich (27.1.1978)

## 22 Doppelbauernhaus Hohfurren

Bisherige Inv. Nr. VIII/120



Daten

Vers. Nr. 731 / Baujahr 1843

Bestehende Qualitäten

- Bestandteil eines Ensembles mit Wohnhaus, Scheune und Nebengebäude
- Klarer giebelständiger Kubus mit streng symmetrischer Fassadenstruktur und ruhigen Dachflächen
- Markanter Einzelbaum im Hof sowie vorgelagerter Garten

Bestehende Mängel

- Ensemble räumlich und optisch durch benachbarte Neubebauung bedrängt

Zustand

Gut

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
2	2	3	2	2	1	<b>12</b>

Ziele

- Stellung und äusseres Erscheinungsbild erhalten (keine Dachaufbauten)
- Bauliches Ensemble belassen, wobei Umnutzung der Scheune denkbar ist

Massnahmen

Schutzverfügung oder -vertrag

## 23 Wohnhaus Auen

Bisherige Inv. Nr. VII/121



Daten

Vers. Nr. 760 / Baujahr 1862

Bestehende Qualitäten

- Raumbildendes Ensemble mit Fabrikantenvilla und Fabrik
- Spätklassizistisches, symmetrisches Fassadenbild mit Rundbogenfensterreihe und ionischem Portikus
- Schöner Freiraum zwischen Gebäude und Aabach mit schönem Baumbestand

Bestehende Mängel

- Störende Fensterverkleinerung mit Brüstungen auf der Ostseite

Zustand

Gut, frisch renoviert

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
2	2	3	2	3	2	<b>14</b>

Ziele

- Erhalten der originalen Bausubstanz (Vers. Nr. 760)
- Erhaltung und Pflege des Gartens und des Baumbestandes

Massnahmen

Bestehende privatrechtliche Personaldienstbarkeit zG Kanton Zürich (8.11.1984)

## 24 Bauernhaus Tobel

Bisherige Inv. Nr. VIII/201



Daten

Vers. Nr. 118 / Baujahr 1800

Bestehende Qualitäten

- Bestandteil eines Ensembles mit Wohnhaus, Scheune und Nebengebäude (heute Hundeschule)
- Klarer traufständiger Kubus mit symmetrischer Fassadenstruktur und ruhigen Dachflächen

Bestehende Mängel

- Wirkt etwas überrenoviert
- Ursprüngliche Ausstrahlung der Bandfenster ist infolge falscher Teilung verloren gegangen
- Fensterläden z.T. unproportional breit

Zustand

Gut, baulich erneuert

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
2	2	2	2	2	1	<b>11</b>

Ziele

- Erhalten der strukturellen äusseren Erscheinung (Hauptkubus, keine Dachaufbauten)
- Gelegentliche Verbesserung der Fenstergestaltung

Massnahmen

- Auflagen für Verbesserungen bei baulichen Veränderungen

## 25 Ehemaliges Bauernhaus Buchholz

Bisherige Inv. Nr. VIII/202



Daten

Vers. Nr. 110 / Baujahr 1813

Bestehende Qualitäten

- Kompaktes Gebäude in landschaftlich reizvoller Lage als südlicher Abschluss des Hügels Buchholz
- Ansprechende kubische Gliederung

Bestehende Mängel

- Unnatürliche vorgelagerte Geländeaufschüttung mit Eisenbahnschwellen
- Zu gross geratener Dachaufbau

Zustand

Gut, baulich erneuert

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
2	2	2	2	2	1	<b>11</b>

Ziele

- Erhalten der äusseren Erscheinung (Hauptkubus, Materialisierung)
- Natürlicherer Geländeverlauf

Massnahmen

- Auflagen für Verbesserungen bei baulichen Veränderungen

## 26 Bauernhaus Burg

Bisherige Inv. Nr. VIII/203



Daten

Vers. Nr. 94 / Baujahr 1840

Bestehende Qualitäten

- Langer dreiteiliger Hauptbaukörper mit ruhiger Dachfläche als Teil des Gehöft-Ensembles mit mehreren Bauten
- Gutes Beispiel eines Wohnungseinbaus im Ökonomieteil unter Wahrung des Scheunencharakters (OG)
- Umgebung mit Wiese und Bäumen, als Reitgelände genutzt

Bestehende Mängel

- Ausstrahlung des massiven Wohnteils „zu weiss“ (fehlender Farbkontrast der Fenstereinfassungen)

Zustand

Gut, baulich erneuert

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
2	2	2	2	2	1	<b>11</b>

Ziele

- Erhalten der Stellung und der äusseren Erscheinung (Kubus, Hausteile, keine Dachaufbauten)
- Erhalten des Freiraumes

Massnahmen

- Auflagen für Verbesserungen bei baulichen Veränderungen

## 27 Ehemalige Wirtschaft Brand

Bisherige Inv. Nr. VIII/204



Daten

Vers. Nr. 56 / Baujahr 1850

Bestehende Qualitäten

- Raumbegrenzende strassenseitige Giebelfassade mit Mauerquadern, Zierelementen und Eingang zur ehemaligen Wirtschaft (Schliessung in den 1940er Jahren)
- Kompakter Kubus mit drei ungleich breiten Hausteilen
- Vorgelagerter Bauerngarten mit zwei grossen Bäumen

Bestehende Mängel

- Wenig ansprechender Ausdruck der Fenstergestaltung im mittleren Hausteil (fehlende Teilung)

Zustand

Gut

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
2	2	2	2	1	2	<b>11</b>

Ziele

- Erhalten der Stellung und der äusseren Erscheinung (Kubus, Hausteile, Eingangsfassade)
- Verbessern der Fenstergestaltung

Massnahmen

- Schutzverfügung oder -vertrag
- Auflagen für Verbesserungen bei baulichen Veränderungen

## 28 Bauernhaus Rüegg

Bisherige Inv. Nr. VIII/205



Daten

Vers. Nr. 25 / Baujahr 1752

Bestehende Qualitäten

- Markanter Kubus mit klar strukturiertem Wohn- und Ökonomie- und ruhiger Dachfläche
- Raumprägende, giebelständige Stellung hart an der Strasse
- Vorgelagerter Bauerngarten mit zwei grossen Bäumen

Bestehende Mängel

Keine

Zustand

Gut

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
2	2	2	2	3	1	<b>12</b>

Ziele

- Erhalten der Stellung und der äusseren Erscheinung (keine Dachaufbauten!)
- Beibehalten des vorgelagerten Freiraumes

Massnahmen

- Schutzverfügung oder -vertrag

## 29 Reihenhäuser Brand

Bisherige Inv. Nr. VIII/206



Daten

Vers. Nrn. 48, 50, 52 / Baujahr vor 1766

Bestehende Qualitäten

- Raumprägende Stellung an der Strassenkreuzung Brand
- Charakteristischer Ausdruck des Riegel-Hausteils
- Wichtige vorgelagerte Gartenbereiche

Bestehende Mängel

- Wenig ansprechende Fenstergestaltung bei den beiden ostseitigen Hausteilen (Anordnung, Teilung)
- störende Schleppgauben

Zustand

Mittel bis gut

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
3	2	2	2	2	1	<b>12</b>

Ziele

- Erhalten der Stellung und des Grundkubus
- Erhalten der äusseren Erscheinung des Riegel-Hausteils
- Verbessern der Fenstergestaltung in den andern Hausteilen

Massnahmen

- Schutzverfügung oder -vertrag
- Auflagen für Verbesserungen bei baulichen Veränderungen

## 30 Reihenhäuser Lindhof

Bisherige Inv. Nr. VIII/301



Daten

Vers. Nrn. 263-266 / Baujahr vor 1800

Bestehende Qualitäten

- Interessantes Ensemble mit vier Flarz-Hausteilen unterschiedlicher Ausprägung
- Charakteristische Bandfenster im Erdgeschoss aller Häuser
- Raumprägende Stellung traufständig zum Zufahrtsweg

Bestehende Mängel

- In Anzahl und Art störende Dachaufbauten, welche die ursprünglich freie Dachfläche stark beeinträchtigen

Zustand

Gut, alle Hausteile baulich erneuert

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
2	2	2	2	2	1	<b>11</b>

Ziele

- Erhalten der Stellung und Pflege der äusseren Erscheinung

Massnahmen

- Auflagen für Verbesserungen bei baulichen Veränderungen

## 31 Bauernhaus Im Gibel

Bisherige Inv. Nr. VIII/303



Daten

Vers. Nr. 379 / Baujahr 18 Jh.

Bestehende Qualitäten

- eher selten anzutreffende Struktur mit Wohnteil zwischen zwei Ökonomieteilen
- schöner rückwärtiger Bauerngarten und Einzelbäume
- typische Bandfenster im Erdgeschoss

Bestehende Mängel

- In Form und Farbe störender rückwärtiger Anbau

Zustand

Mittel

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
1	2	3	2	2	1	<b>11</b>

Ziele

- Erhalten und pflegen der äusseren Erscheinung
- Erhalten des vorgelagerten Freiraumes

Massnahmen

- Schutzverfügung oder -vertrag
- Auflagen für Verbesserungen bei baulichen Veränderungen

## 32 Bauernhaus Platte

Bisherige Inv. Nr. VIII/304



Daten

Vers. Nr. 310 / Baujahr ?

Bestehende Qualitäten

- Markanter Kubus mit klar strukturiertem Wohn- und Ökonomie teil und typischem Fensterband
- Ruhige Dachfläche ohne Dachaufbauten
- Vorgelagerter Garten und markanter Einzelbaum

Bestehende Mängel

- Stallfenster wirken etwas unpassend

Zustand

Gut, baulich erneuert

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
2	3	2	2	2	1	<b>12</b>

Ziele

- Erhalten der Stellung und der äusseren Erscheinung (keine Dachaufbauten!)
- Beibehalten des vorgelagerten Freiraumes

Massnahmen

- Auflagen für Verbesserungen bei baulichen Veränderungen

### 33 Bauernhaus Lindhof

Bisherige Inv. Nr. VIII/305



Daten

Vers. Nr. 243 / Baujahr vor 1766

Bestehende Qualitäten

- Markante symmetrische Erscheinung mit charakteristischen Bandfenstern
- Ruhige Dachfläche ohne Dachaufbauten
- Schöner Freiraum mit Spalierreben auf der Südseite

Bestehende Mängel

- Untypischer Hörnlizaun

Zustand

Mittel

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
2	2	3	2	2	1	<b>12</b>

Ziele

- Erhalten der Stellung und der äusseren Erscheinung (keine Dachaufbauten!)
- Beibehalten des vorgelagerten Freiraumes

Massnahmen

- Schutzverfügung oder -vertrag

## 34 Ehemalige Bauernhäuser Lindhof

Bisherige Inv. Nr. VIII/306



Daten

Vers. Nr. 255 / Baujahr vor 1766

Bestehende Qualitäten

- Bescheidenes Doppelwohnhaus mit wichtiger raumbildender Stellung im Siedlungsgefüge
- Ruhige Dachfläche ohne Dachaufbauten
- Schöner Freiraum auf der Süd- und Westseite

Bestehende Mängel

- Fenstergestaltung bei östlichem Hausteil unbefriedigend (Proportion, Teilung, Typ)

Zustand

Mittel

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
3	2	2	2	2	1	<b>12</b>

Ziele

- Erhalten der Stellung und der äusseren Erscheinung
- Verbessern der Fenstergestaltung

Massnahmen

- Schutzverfügung oder -vertrag
- Auflagen für Verbesserungen bei baulichen Veränderungen

## 35 Bauernhaus Lindhof

Bisherige Inv. Nr. VIII/307



Daten

Vers. Nr. 260 / Baujahr ?

Bestehende Qualitäten

- Weilerprägende Randlage an der Kante des Lindhof-Hügels
- Vorgarten und Freiraum mit schönem Baumbestand

Bestehende Mängel

- Beeinträchtigung durch südostseitigen Anbau
- Zugangsbereich wenig ansprechend (Umgebung, Hauszugang)

Zustand

Mittel

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
2	2	2	2	2	1	<b>11</b>

Ziele

- Erhalten der Stellung und der äusseren Erscheinung
- Aufwertung Zugangsbereich

Massnahmen

- Auflagen für Verbesserungen bei baulichen Veränderungen

## 36 Gemeindehaus

Bisherige Inv. Nr. ---



Daten

Vers. Nr. ? / Baujahr ?

Bestehende Qualitäten

- Kompakter, schlichter Baukörper mit ruhiger Dachfläche ohne Dachaufbauten
- Zeitgemässer Vorbereich mit landschaftsarchitektonischer Qualität
- Charakteristischer Eckeingang mit Eckpfeiler
- Schöner Freiraum auf der Süd- und Nordseite

Bestehende Mängel

-

Zustand

Gut

Beurteilung

Stellung	Kubus	Struktur	Substanz	Umgebung	Geschichte	Total
2	2	2	2	2	2	<b>12</b>

Ziele

- Erhalten der Stellung und der äusseren Erscheinung
- Erhalten des Freiraumes

Massnahmen

- Sorgfältige Integration namentlich bei baulicher Verdichtung des unternutzten Grundstückes

## 2.3 Kommunale Nebenobjekte

### Ausserhalb Kernzone in Bauzone

Ausser den Gebäuden werden auch einige Nebenobjekte in das Inventar aufgenommen. Es handelt sich um Einzelbauteile wie Dachbalken, Kachelofen, Brunnen, Brücke etc., für welche der Bewertungsraaster nicht sinnvoll anwendbar ist. Auf eine Bewertung wird daher verzichtet.

Alle Nebenobjekte weisen einen Zeugencharakter auf. Sie sind als Bestandteile aus abgebrochenen Gebäuden oder als Umgebungselemente möglichst zu erhalten.

### Nebenobjekte

Folgende Nebenobjekte von kommunaler Bedeutung liegen ausserhalb der Kernzone:

- 37 Chilchli
- 38 Dachbalkenspruch (Rest. Wollenhof)
- 39 Kachelofen (Mönchhof)
- 40 Dorfbrunnen (Dorfplatz)
- 41 Dorfbrunnen (Oberdorf)
- 42 Rietwisbrücke**

**fett:** Personaldienstbarkeit zG Kanton

## 37 Chilchli

Bisherige Inv. Nr. III/5



Quelle: KAPO Zürich



Daten

Vers. Nr. --- / Baujahr um 1800

Kurzbeschreibung

Altes Bauernhaus Ende Januar 2008 abgebrannt.  
Von P. Hess vermuteter Standort einer frühen kirchlichen Anlage aufgrund Flurnamen und Ortslage.

Bestehende Mängel

Unansehnlicher Zustand

Zustand

Schlecht (Abbruchobjekt)

Beurteilung

Keine

Ziele

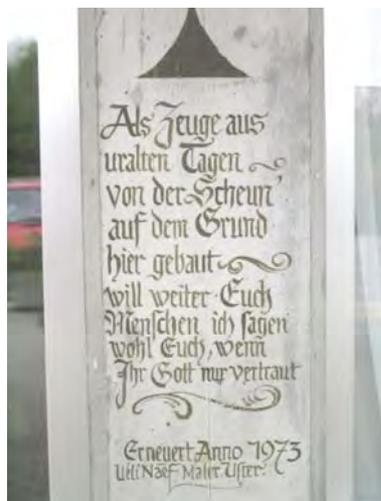
Entfernen der Überreste im Interesse des Landschaftsbildes  
Bei Ersatzbau bestehende Stellung sinngemäss beibehalten

Massnahmen

Aushubarbeiten so planen, dass archäologische Funde sichergestellt werden können

## 38 Dachbalkenspruch (Rest. Wollenhof)

Bisherige Inv. Nr. IV/8



Daten

Vers. Nr. XXX / Baujahr 1751

Bestehende Qualitäten

- Originaler Teil einer ehemaligen Scheune
- Restauriert 1972 mit Beitrag der kant. Denkmalpflege

Bestehende Mängel

- Kein Zusammenhang mit Originalbau mehr vorhanden

Zustand

gut

Beurteilung

Keine

Ziele

- Dachbalkenspruch erhalten
- Bei Abbruch Gebäude passende Platzierung in anderem Objekt der Gemeinde

Massnahmen

Keine

### 39 Kachelofen (Mönchhof)

Bisherige Inv. Nr. VI/19



Daten

Baujahr 1765

Kurzbeschreibung

Grosser, schablonierter Kachelofen mit Chouschtwand und -bank aus der abgebrochenen Liegenschaft Schüpbach im Unterdorf.

Heute in der Ratsstube des Mönchhofs eingebaut.

Zustand

gut

Beurteilung

Keine

Ziele

- Kachelofen erhalten und pflegen

Massnahmen

Keine

## 40 Dorfbrunnen (Dorfplatz)

Bisherige Inv. Nr. VII/5



Daten

Baujahr 1964

Bestehende Qualitäten

- Plastik „Schreitende mit Garbe“ des Bildhauers Otto Münch, Zürich (z.B. Grossmünster)

Bestehende Mängel

- Unterhalt Umgebung

Zustand

gut

Beurteilung

Keine

Ziele

- Erhalten des restaurierten Brunnens samt Umschwung

Massnahmen

- Bei Neugestaltung des alten Friedhofes oder des Strassenraumes miteinbeziehen

## 41 Dorfbrunnen (Oberdorf)

Bisherige Inv. Nr. VII/9



Daten

Ursprüngliches Baujahr 1840/1850, mittlerweile ersetzt

Bestehende Qualitäten

- Spätklassizistischer Brunnenstock mit mit fein profilierter Gestaltung
- Schöne Lage im Vorbereich der Häuserreihe mit Pflästerung

Bestehende Mängel

- Blumentrog auf Brunnenstock

Zustand

gut

Beurteilung

Keine

Ziele

- Erhalten des Brunnens samt Pflästerung

Massnahmen

- Bei Veränderungen der Vorgarten- bzw. Strassenraumgestaltung miteinbeziehen

## 42 Rietwisbrücke (Hagacher)

Bisherige Inv. Nr. X/1



Daten

Baujahr 1820

Bestehende Qualitäten

- Alte Brücke auf der Verbindung Winterthur-Uster-Stäfa
- Schöne Wehrsteine (ersetzt)

Bestehende Mängel

- Weissrote Poller optisch störend

Zustand

Gut, saniert 2008

Beurteilung

Keine

Ziele

- Brücke erhalten

Massnahmen

- Bestehende privatrechtliche Personaldienstbarkeit zG Kanton Zürich (27.11.1975)

## 3. Überkommunale Objekte (Information)

Die überkommunalen Objekte fallen in die Zuständigkeit des Kantons und werden im vorliegenden Inventar nicht bewertet. Sie werden jedoch zur Information miteinbezogen.

### 3.1 Denkmalpflegerische Objekte

Sechs Objekte mit überkommunaler Bedeutung

In Mönchaltorf bestehen gemäss der aktuellen Liste der kantonalen Denkmalpflege vom 6.11.2008 sechs Objekte von überkommunaler Bedeutung, die alle mit RRB 5113/1979 festgesetzt wurden:

- Ü1 Inv. Nr. I/1, Ref. Kirche, Gossauerstrasse
- Ü2 Inv. Nr. III/1, Wohnhaus mit Wohn- bzw. Wehrturm, Brunnenweg 3 (zwei Gebäude, Vers. Nrn. 648 und 650)
- Ü3/Ü4 Inv. Nr. V/1 und V/2, Neumüli, ehem. Mühle mit Sägereianbau und Knochenstampfe (zwei Gebäude, öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen vom 21.1.1997)
- Ü5 Inv. Nr. VIII/112, Bauernwohnhaus (Kehlhof Binz), Rällikerstrasse 28

Für zwei kommunale Objekte ist die überkommunale Bedeutung gemäss Liste der kantonalen Denkmalpflege beantragt:

- Ü6 Inv. Nr. IV/8, Primarschulhaus Hagacher, Rällikerstrasse 23
- Ü7 Inv. Nr. IV/9, Ehemaliger Kindergarten Rietwis, Rietwisstrasse 4

## Ü1 Reformierte Kirche

Bisherige Inv. Nr. I/1-11



Daten

Vers. Nr. 401 / Baujahr 1522

Kurzbeschreibung

Erste langrechteckige Saalkirche 902 urkundlich erwähnt. Etwa 1100 durch einen Neubau mit Glockenturm im romanischen Stil ersetzt. Von 1488 -1522 Erstellung Chor, Erneuerung Turm und Fertigstellung Langschiff mit bemerkenswerten spätgotischen Schnitzereien an der Decke. 1851 Abtrag des Turms bis auf Firsthöhe des Kirchenschiffes und Wiederaufbau in neugotischer Art. Umfassende Renovationen 1958 und 1997.

Zustand

Gut

Beurteilung

Keine

Einstufung

Regionale Bedeutung → Zuständigkeit Kanton

Ziele

- Integrale Erhaltung
- Bessere Gestaltung der Vorzone an der Usterstrasse Dorfplatzcharakter

Massnahmen

- Unter Schutz gestellt mit RRB 5113/1979
- Stellung und Kubus im Kernzonenplan fixieren
- Konkurrenzverfahren Neugestaltung des alten Friedhofes, wenn möglich unter Einbezug des Strassenraumes

## Ü2 Ehemaliger Wohnturm oder Wehrbau

Bisherige Inv. Nr. III/1  
Bisherige Inv. Nr. VIII/101



Daten

Vers. Nrn. 648, 650 / Baujahr ca. 1100

Kurzbeschreibung

Sehr alte Grundsubstanz, ältestes Gebäude der Gemeinde. Im Innern der beiden Wohnbauten sind bedeutende Mauerreste eines ehemaligen, von aussen nicht erkennbaren Wohn- oder Wehrturmes erhalten. Im Keller des Hauses Vers. Nr. 650 wurden die mächtigen Mauern zum als Dorfgefängnis genutzt. Weitgehend identisch mit Inv. Nr. VIII/101.

Zustand

Mittel-gut

Beurteilung

Keine

Einstufung

Regionale Bedeutung → Zuständigkeit Kanton

Ziele

- Integrale Erhaltung
- Besseres Sichtbarmachen von Aussen

Massnahmen

- Unter Schutz gestellt mit RRB 5113/1979
- Stellung und Kubus im Kernzonenplan fixieren
- Informationstafel anbringen

## Ü3 Ehemalige Mühle (Neumühle)

Bisherige Inv. Nr. V/1



Daten

Vers. Nr. 127 / Baujahr 1804

Kurzbeschreibung

Massivbau mit Gewerbegeschoss und zwei Wohngeschossen. Hart am Hangfuss und am Waldrand stehend. Am Türsturz zum Mühlelokal „18 Neumüli 04“. Alte Mühleeinrichtungen noch vollständig vorhanden.

Zustand

Schlecht

Beurteilung

Keine

Einstufung

Regionale Bedeutung → Zuständigkeit Kanton

Ziele

- Integrale Erhaltung der konstruktiven Originalsubstanz
- Erhalten und Erneuern als Ensemble zusammen mit den Nebenbauten Sägerei und Reibe
- Erhalten und Sanieren der Anlageteile (Wasserrad, Turbine, Staumauer, Druckleitung)
- Freihalten und Aufwerten des Umgebungsbereiches

Massnahmen

- Bestehende öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung (21.1.1997)

## Ü4 Ehemalige Sägerei und Reibe

Bisherige Inv. Nr. V/2



Daten

Vers. Nr. 127 / Baujahr 1841

Kurzbeschreibung

Anbau an das Mühlegebäude als Bestandteil einer spannenden Gesamtanlage. Die Sägerei und die Knochenstampfe bilden zusammen ein sanierungsbedürftiges Gebäude in Massiv- und Holzbauweise.

Zustand

Gut

Beurteilung

Keine

Einstufung

Regionale Bedeutung → Zuständigkeit Kanton

Ziele

- Integrale Erhaltung der konstruktiven Originalsubstanz und der Anlageteile
- Erhalten und Erneuern als Ensemble zusammen mit Mühle und Nebenbauten
- Freihalten und Aufwerten des Umgebungsbereiches

Massnahmen

- Bestehende öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung (21.1.1997)

## Ü5 Ehemaliger Kehlhof Binz

Bisherige Inv. Nr. IV/2  
Bisherige Inv. Nr. VIII/112



Daten

Vers. Nr. 606 / Baujahr um 1800

Kurzbeschreibung

Sehr markantes traufständiges Bauernhaus am westlichen Ortseingang. Torbildung zusammen mit dem ehemaligen Sekundarschulhaus auf der gegenüberliegenden Strassenseite. Grosszügiger dreieckförmiger Hofraum mit Brunnen sowie schöner ostseitiger Vorgarten. Ensemblewirkung zusammen mit Scheune (vgl. Nr. 4a).

Identisch mit Inv. Nr. VIII/112.

Zustand

Gut

Beurteilung

Keine

Einstufung

Regionale Bedeutung → Zuständigkeit Kanton

Ziele

- Integrale Erhaltung
- Keine weitere Bedrängung durch Strasse (Freitreppe)

Massnahmen

- Unter Schutz gestellt mit RRB 5113/1979
- Stellung und Kubus im Kernzonenplan fixieren

## Ü6 Schulhaus Hagacher (→ überkommunal beantragt)

Bisherige Inv. Nr. IV/8



Daten

Vers. Nr. 601 / Baujahr 1930

Kurzbeschreibung

Markanter und selbstbewusster Kubus, Ensemblebildung zusammen mit der Turnhalle. Beim nordseitigen Eingang Wandrelief „Schüler und Lehrer“ (1930) von Otto Münch, Zürich  
Zwischenbau zu Turnhalle etwas unsensibel gestaltet (Betonvordach/Stützen)

Zustand

gut

Beurteilung

Keine

Einstufung

Neuaufnahme in das kommunale Inventar, falls keine überkommunale Einstufung erfolgen sollte

Ziele

- Kubus und Struktur erhalten
- Zwischenbau bei Gelegenheit verfeinern
- Wandrelief erhalten

Massnahmen

- Unterschutzstellung durch Kanton
- Bauliche Veränderungen unter Beizug der Denkmalpflege

## Ü7 Ehemaliger Kindergarten Rietwis (→ überkommunal beantragt)

Bisherige Inv. Nr. IV/9



Daten

Vers. Nr. 591 / Baujahr ca. 1935

Kurzbeschreibung

Eingeschossiger Bau mit charakteristischen Fenstern im Landi-Baustil. Standort nahe der Schulanlage Hagacher. Schöner Garten mit Baumbestand.

Heute kein Kindergarten mehr, jedoch weiterhin kindergarten-nahe Nutzung (Kidz-Club).

Zustand

gut

Beurteilung

Keine

Einstufung

Neuaufnahme in das kommunale Inventar, falls keine überkommunale Einstufung erfolgen sollte

Ziele

- Kubus und Struktur erhalten
- Öffentliche Nutzung beibehalten

Massnahmen

- Unterschutzstellung durch Kanton
- Bauliche Veränderungen unter Beizug der Denkmalpflege

## 3.2 Archäologische Objekte

### Bereits bisher inventarisier- te Objekte

In der aktuellen Liste der Kantonsarchäologie vom 7.11.2008 (Fundstellenverzeichnis) sind für Mönchaltorf 13 Objekte aufgeführt. Darunter waren folgende sieben auch im bisherigen kommunalen Inventar der Kulturobjekte von 1985 enthalten:

- Ü1 Inv. Nr. I/1, Ref. Kirche (Kirche, Gräber, Fundamente)
- Ü2 Inv. Nr. III/1, Wohnturm (Steinbau)
- A1 Inv. Nr. III/2, ehem. Burg Liebenberg
- A2 Inv. Nr. III/3, Buchholz
- A3 Inv. Nr. VII/4, Sodbrunnen Friedhof (Jakobsbrunnen)
- A4 Inv. Nr. VII/8, Sodbrunnen Lindhof
- A5 Inv. Nr. IX/1, Grabhügelgruppe („Hexenplatz“)

Diese fünf letztgenannten Objekte sind auf den folgenden Seiten dokumentiert.

### Weitere Fundstücke

Im weiteren sind einige untergeordnete Fundstücke aufgeführt, die für das kommunale Inventar nicht von Bedeutung sind:

- Aabachbrücke (Uferschutzmauer, 1959 entdeckt)
- Keramik (prähistorische Scherben, Baustelle, 1979)
- Eichenstamm (bei Kläranlage, in 2 m Tiefe gefunden, Alter ca. 2000 Jahre)
- Kupferbeil (Enklave Sack, 1959 entdeckt)

### Streichung aus kommunalem Inventar

Gemäss Aussage der Kantonsarchäologie gibt es nur überkommunal eingestufte Fundstellen. Alle archäologischen Objekte können in der Regel aus dem kommunalen Inventar gestrichen werden, weil die Kantonsarchäologie diese betreut. Allenfalls ist eine Überführung in das kommunale Natur- und Landschaftsschutzinventar zu erwägen.

## A1 Standort ehem. Burg Liebenberg

Bisherige Inv. Nr. III/2



Daten

Baujahr 12. Jh. (?) / 1440 zerstört

Kurzbeschreibung

Noch spärliche Mauerreste auf dem dreiseitig von Graben umzogenen Burghügel vorhanden. Ende 12. Jh. Erste Erwähnung Ministerialengeschlechtes von Liebenberg. 1440 wird die Burg durch die Schwyzer zerstört; der Turm blieb erhalten und stürzte 1851 ein. Die Steine wurden zum Hausbau verwendet.

Beurteilung

Keine

Einstufung

Archäologisches Objekt → Kantonsarchäologie  
(in Natur- und Landschaftsinventar enthalten)

Ziele

- Erhalten der bestehenden Erscheinung

Massnahmen

Zuständigkeit Kantonsarchäologie

## A2 Buechholz

Bisherige Inv. Nr. III/3



Daten

Keine

Kurzbeschreibung

Vermutung: Verteidigungsfähiger Fluchtort (Refugium) für die Menschen und Haustiere des sankt-gallischen Klosterhofes (Mönch)Altorf in der Zeit der Ungarn-Einfälle nach 900.

Bereits im Inventar der Naturschutz- und Landschaftsschutzobjekte enthalten (Nr. 11).

Beurteilung

Keine

Einstufung

Archäologisches Objekt → Kantonsarchäologie  
(in Natur- und Landschaftsinventar enthalten)

Ziele

- Erhalten der bestehenden Erscheinung

Massnahmen

Zuständigkeit Kantonsarchäologie

## A3 Sodbrunnen (Jakobsbrunnen)

Bisherige Inv. Nr. VII/4



Daten

Baujahr 17. Jahrhundert

Bestehende Qualitäten

1991 restaurierter Sodbrunnen beim Friedhof der Ref. Kirche.  
Öffentlich zugänglich.

Beurteilung

Keine

Einstufung

Archäologisches Objekt → Kantonsarchäologie  
(ev. in Natur- und Landschaftsinventar aufnehmen)

Ziele

- Erhalten des restaurierten Brunnens samt Umschwung

Massnahmen

Zuständigkeit Kantonsarchäologie

## A4 Sodbrunnen Lindhof

Bisherige Inv. Nr. VII/8



Daten

Keine

Bestehende Qualitäten

Restaurierter Sodbrunnen ähnlicher Art wie beim Friedhof der Ref. Kirche. Keine öffentliche Zugänglichkeit, da in Privatgarten gelegen. Teil des Objektes

Beurteilung

Keine

Einstufung

Archäologisches Objekt → Kantonsarchäologie  
(ev. in Natur- und Landschaftsinventar aufnehmen)

Ziele

- Erhalten des restaurierten Brunnens samt Umschwung

Massnahmen

Zuständigkeit Kantonsarchäologie

## A5 Grabhügelgruppe Hostigholz

Bisherige Inv. Nr. IX/1



Daten

Keine

Kurzbeschreibung

Geschlossene Grabhügelgruppe nördlich des sog. Hexenplatzes im Hostigholz. Bestehend aus sieben Hügeln, wobei der grösste im Zentrum eines Halbkreises liegt.

Beurteilung

Keine

Einstufung

Archäologisches Objekt → Kantonsarchäologie  
(ev. in Natur- und Landschaftsinventar aufnehmen)

Ziele

- Erhalten der bestehenden Erscheinung

Massnahmen

Zuständigkeit Kantonsarchäologie

## 4. Zusammenfassung

### Kommunale Objekte

Im neu festzusetzenden kommunalen Inventar sind insgesamt 44 Objekte enthalten:

- 20 Objekte innerhalb Kernzone
- 18 Objekte ausserhalb Kernzone
- 6 Nebenobjekte

Objekte, die im bisherigen kommunalen Inventar von 1985 enthalten waren, in der Neubeurteilung die erforderliche Minimalpunktzahl jedoch nicht erreichten, wurden gestrichen.

Ebenfalls aus dem kommunalen Inventar gestrichen wurden Objekte, die seit 1985 aufklassiert und als Objekte von regionaler Bedeutung eingestuft wurden (Zuständigkeit Denkmalpflege oder Kantonsarchäologie).

Im Gegenzug wurden einzelne Objekte, die 1985 noch nicht erfasst waren, neu in das kommunale Inventar aufgenommen.

### Aufhebung altes Inventar

Mit der Neufestsetzung des kommunalen Inventars der Kulturobjekte wird gleichzeitig das alte Inventar von 1985 aufgehoben.

