

373

Seebach. Köschenrütli. Situation 1:2500. Die besprochenen Bauten sind dunkelgrau hervorgehoben, mit dem Baujahr versehen und dem Text entsprechend nummeriert. Mittelgrau: abgegangene Bauten vor 1900. Hellgrau: Strassenführung im 19. Jahrhundert. Zeichnung Peter Albertin, Wintertbur.

Besitzergeschichte und Baubestand bis 1838

Der historische Baubestand des bereits 1420 belegten, aber wohl schon im Hochmittelalter entstandenen Rodungshofs, wie er sich bis ins frühe 19. Jahrhundert entwickelt hatte, wurde 1844 durch einen Brand dezimiert. Bis zur Reformation war der Hof Eigentum der Fraumünsterabtei, danach des Fraumünsteramts und kam nach dessen Auflösung in Privateigentum.

Anlässlich der ersten Nennung im Grundprotokoll um 1640/41 werden ein «Haus und Scheune samt Krautgarten, 30 Juch. Acker zu allen 3 Zelgen, 12 Mannwerk Wiesen, 3 Juch. Reben, alles in dem eingeschlossenen Hof Köschenrütli gelegen» erwähnt.⁵⁷ Es ist anzunehmen, dass auch der mittelalterliche Baubestand ähnlich strukturiert war und sich zumindest zeitweise auf zwei Lehensnehmer aufteilte.⁵⁸ Zwischen 1641 und 1644 muss durch die Familie Brunner, die seit 1625 als Lehensnehmerin belegt ist,⁵⁹ ein zweites Wohnhaus erstellt worden sein, denn das Grundprotokoll erwähnt eine Behausung sowie ein neu erbautes Haus, das 1660 als «ohnwyt von der andern [Behausung] übere gelägen» bezeichnet wird.⁶⁰ Eines dieser beiden Häuser ist Köschenrütistrasse 185, das als das «untere Haus» bezeichnet wurde.⁶¹ Zwischen 1671 und 1679 wurde die Scheune der oberen Behausung durch einen Neubau ersetzt,⁶² was wohl mit der

KÖSCHENRÜTI

Abb. 373

Der Weiler Köschenrütli gruppiert sich heute um das Strassenkreuz Käshaldenstrasse/Käshaldenweg/Köschenrütistrasse, der Verbindungsstrasse gegen Unteraffoltern und zur Autobahn. Noch auf der WILD-Karte wie auch der Gemeindekarte von Seebach von 1876 liegt der Weiler jedoch isoliert und abseits von Durchgangsstrassen, die Köschenrütistrasse in ihrem heutigen Verlauf existierende noch nicht.

Aufteilung des gesamten Hofes unter die vier Brüder Heinrich, Josias, Jakob und Abraham Brunner zusammenhängen dürfte. Jakob und Heinrich besaßen je die Hälfte des unteren Hauses (Ass. 69), Heinrich darüber hinaus das obere Haus (Ass. 70); Josias wurde vermutlich ausgekauft, zu Abraham zählen Nachweise. Diese Erbteilung und der Tod von Heinrich Brunner leiten den getrennten Weg von unterer und oberer Köschenrüti ein:

Die obere Köschenrüti (Ass. Nr. 70) wurde 1682 von Heinrichs Erben an dessen Schwager Rudolf Mathys verkauft. Dessen Erben wiederum verkauften 1715 an Untervogt Rudolf Bänninger von Oberhausen. Bis zum Brand 1844 blieb die obere Köschenrüti im Besitz der Familie Bänninger, wobei bereits vor 1812 der angeheiratete Heinrich Pfister eine Hälfte des Hofes mitbesass.⁶³

Die untere Köschenrüti blieb vorderhand zweigeteilt. Jakob Pfister war Besitzer der einen Hälfte, die er 1688 an Jakob Maag verkaufte, der 1689 seinen Anteil an Hans Kienast veräusserte.

Heinrich Brunner verkaufte seine Hälfte bereits 1678 an Felix Sieber, von dem sie 1701 Hans Kienast und sein Sohn Johannes erwarben, sodass die untere Köschenrüti wieder in einer Hand vereinigt war. Die Erben von Johannes Kienast verkauften 1724 an Johann Klöti, in dessen Familie der Hof bis 1818 blieb, als Amtsrichter Hans Jakob Klöti an Kirchenpfleger Heinrich Gujer verkaufte.⁶⁴ Dieser erwarb nach dem Brand 1844 auch den Brandplatz der oberen Köschenrüti, während die Bänninger sich neue Häuser an neuem Ort bauten.⁶⁵

Besitzergeschichte und Baubestand nach 1830

Heinrich Gujer war es auch, der mit der Modernisierung der Bauernbetriebe und Gebäude in der Köschenrüti begann. Zwischen 1830 und 1832 tätigte er den grundlegenden Umbau des Wohnteils von Köschenrütistrasse 185 (untere Köschenrüti), dem noch vor 1838 der Neubau des Ökonomieteils folgte.⁶⁶ Während diese Um- und Neubauten dem tradierten Formenrepertoire mit Fachwerk, einer Dachkonstruktion mit Flugsparrendendreiecken und Aufschieblingen folgten, setzte das 1838 mit zwei Wohnungen erstellte Vielzweckbauernhaus Käshaldenstrasse 30 (Ass.-Nrn. 11,12), das als zusätzlicher Hof schräg oberhalb des damals noch bestehenden oberen Köschenrütihofs erbaut worden war, eine erste Zäsur im Siedlungsbild von Köschenrüti. Der

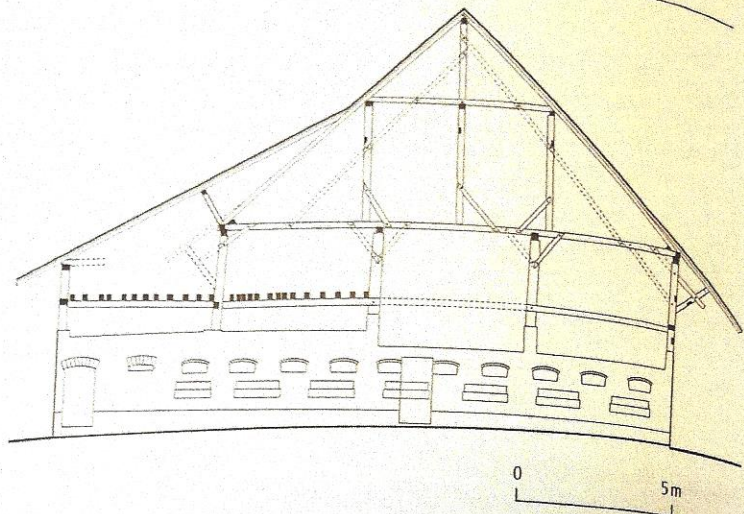
Neubau von Käshaldenstrasse 30 steht wohl in direktem Zusammenhang mit dem Tod von Heinrich Bänninger, dem Besitzer eines Viertels der oberen Köschenrüti und erfolgte für dessen minderjährige Kinder, da sein Viertel des Hofes an deren Onkel Felix Bänninger veräussert wurde, der sich nun den Besitz der oberen Köschenrüti mit Heinrich Pfister je hälftig teilte.⁶⁷

Der Brand der oberen Köschenrüti 1844 setzte die zweite Zäsur, wodurch eine neue Situation bezüglich Siedlungsentwicklung geschaffen wurde. Die beiden betroffenen Eigentümer Heinrich Bänninger und Heinrich Pfister erstellten – abgesetzt vom Brandplatz – je ein neues Vielzweckbauernhaus (Käshaldenstr. 20 und 45, Lezteres 1903 abgebrannt). Auf dem Brandplatz der oberen Köschenrüti erstellte alt Kirchenpfleger Heinrich Guyer 1845 ein «Wohnhaus», das jedoch sehr bald nur als Speicher erscheint, sodass es fraglich ist, ob es je als Wohnhaus genutzt wurde.⁶⁸

1846 bestand der Weiler aus vier Wohnhäusern, von denen nur eines (Ass.-Nr. 20) 1845 als Wohnhaus erstellt worden war, da die Scheune (Ass.-Nr. 70b) den Brand unbeschadet überstanden hatte.

1850 erstellten die Eigentümer von Käshaldenstrasse 30 – Heinrich und Johannes Bänninger – nördlich des Vielzweckbauernhauses, jenseits des Käshaldenwegs, wohl als Erweiterung des Bauernbetriebs einen zusätzlichen Ökonomiebau (Ass.-Nr. 10). 1854 bauten Felix und Rudolf Bänninger nördlich von Käshaldenstrasse 20 ein Waschhaus (Ass.-Nr. 19), während 1862 Johannes Bänninger – der dritte Miteigentümer von Käshaldenstrasse 30 – nordöstlich des Ökonomieteils ein Brennhaus mit Keller, später als Waschhaus (Ass.-Nr. 14) genutzt, erstellte. Neben diesen noch bestehenden Kleinbauten prägten weitere, heute verlorene Neubauten des 19. Jahrhunderts den Weiler. So verfügte die obere Köschenrüti bis 1911 über eine Trotte (Abbruch 1938) und über ein vor 1841 erstelltes Waschhaus (Abbruch 1978). Käshaldenstrasse 30 wurde vor 1841 zusätzlich mit einem Waschhaus (Abbruch 1892) und einem Schopf mit Schweinestall (Abbruch 1905) ergänzt. In der Zeit zwischen 1830 und 1855 erfolgte somit ein Um- und Neubau des Weilers mit Wohn-, Ökonomie- und Nebenbauten, der letztlich geradezu als Paradigmenwechsel zu werten ist: Der durch die neue Kantonsverfassung bedingte Wechsel vom Untertan und Besitzer zum Eigentümer spiegelt sich exemplarisch in

374
 Seebach, Käshaldenstrasse 24, Scheune.
 Querschnitt. Umbauten und Erweiterun-
 gen reduzierten den 1671-1679 erstellten
 Kernbau. Von den ehemals 16 Ständern
 sind nur deren 7 und diese nur gekoppelt
 über dem Stalleinbau (1900) stehend er-
 halten. Die Bundbalken des Dachstubs
 wurden herausgeschnitten und durch
 Wechsel ersetzt. Fuss- wie Kopfhölzer des
 Dachstubs sind überblattet, ebenso die
 Sperraffen und Streben. Umzeichnung
 Peter Albertin, Wintertbur.



den Neubauten und ihrer Architektursprache. Der Klassizismus ist somit nicht als quasi städtisches Bauen in ländlichem Ambiente zu verstehen. Vielmehr verschafft sich liberales demokratisches Verständnis seine Architektur unabhängig vom Gefälle Stadt-Land.

8) KÄSHALDENSTRASSE 20

Ass.-Nr. 20 (alt 118)
 Abb. 375

1845 von Heinrich Bänninger als Doppelwohnhaus neu erstellt.

Das zweigeschossige, 5×3 Fensterachsen zählende Gebäude erhebt sich über einem nur wenig in den sanften Abhang eingetieften, hohen Kellergeschoss, das mit repräsentativer Eckquaderung versehen ist. Traufseitig gegen die Strasse erschliesst eine zweiläufige Freitreppe den axial gelegenen Hauseingang des Hochparterres. In den Giebelfeldern des Satteldachs mit Aufschieblingen sind je zwei eng stehende Fenster eingelassen. Bemerkenswert ist die Rhythmisierung der Schmalseiten, indem das mittlere der Fenster jeweils aus der Mittelachse gegen Norden gerückt ist, sodass die strassenseitigen Eckstuben mehr Raum beanspruchen können. Unter der Freitreppe steht ein doppelflügeliges Kellerportal, was zusammen mit dem grossen Keller, der Trotte der oberen Köschenrüti sowie den schriftlich belegten Reben als Hinweis auf die Zusatzfunktion als Weinkeller zu werten ist.

Westlich des Hauses das zugehörige, 1854 erstellte, gemauerte Waschhaus Käshaldenstrasse Nr. 22 (Ass.-Nr. 19) mit Schopfanbau.

9) KÄSHALDENSTRASSE 24

Ass.-Nr. 18 (alt 70b)
 Abb. 374

Zwischen 1671 und 1679 erstellte Scheune des ehemaligen Hofes obere Köschenrüti. Die Scheune wurde ursprünglich als Bohlenständerkonstruktion erstellt. Von der Schwelle bis zu den Bundbalken betrug ihre Höhe rund 5 m. Mehrfache Umbauten und Erweiterungen reduzierten den Kernbau. 1842 erfolgte der Ersatz der strassenseitigen Giebelwand durch Mauerwerk mit Lüftungsschlitzen. Weitere Umbauten: Um 1900 Stalleinbau aus Backstein, 1908 Schopfanbau, 1935 Anheben der östlichen Stalldecke, Vergrösserung der Türen, 1950 Anbauten, 1960 Einbau Lastwagengarage.

10) KÄSHALDENSTRASSE 30

Ass.-Nr. 11 (alt 104)
 Abb. 376

Das 1838 erbaute Vielzweckbauernhaus steht leicht über den Weiler erhöht giebelständig zum Hang. Das nur leicht eingetieft Sockelgeschoss mit liegenden Kellerfenstern birgt in seiner Mittelachse den Zugang zum gepflasterten und Pfeilergestützten ehemaligen Weinkeller.

Vermutlich führte ursprünglich eine zweiarmlige Freitreppe zur Haustür, von der nur noch das Gewände mit konsolengestützter Verdachung erhalten ist. Es setzte in der zweigeschossigen und fünfachsigen Giebelfassade einen markanten Akzent. Das ebenfalls zweigeschossige Giebelfeld weist ins Dreieck gesetzte Fenster auf, von denen das



375, 376

Seebach. – Käshaldenstrasse 20. Ansicht von Südosten. Foto 1991. – Käshaldenstrasse 30. Ansicht von Südwesten. Foto 1996. – BAZ.

nige in der Giebelspitze gekoppelt ist und Rundbogen aufweist. Die Trauffassaden sind dreiachsig, die Westfassade schliessen an den Ökonomieteil an und birgt den Nebeneingang zum Treppenhaus.

Im Inneren schlichter Ausbau mit Feldertäfern und analogen Türen, die mit klassizistischen Beschlägen bestückt sind. 2003 Renovation und Ausbau des Ökonomieteils zu Wohnzwecken.

Nordöstlich des Ökonomieteils steht das 1862 erstellte, massiv gemauerte Waschhaus.

11) KÖSCHENRÜTISTRASSE 185

Ass.-Nrn. 5 und 6 (alt 69)

Abb. 377

Zwischen 1830 und 1838 in zwei Etappen (Wohnteil/Ökonomieteil) neu erbautes Vielzweckbauernhaus. Während der Wohnteil ein gemauer-

tes Hochparterre und südlich, gegen die Scheune, einen ebenfalls gemauerten und gepflasterten Trotteneinbau aufweist, sind die traufseitigen Wände des Obergeschosses sowie die Binnenwände in Fachwerk ausgeführt. Der vier Fensterachsen breite und acht lange Wohnteil birgt – durch einen auf der östlichen Traufseite gelegenen Hauseingang mit zweiarziger Freitreppe erschlossen – zwei Wohnungen: eine im nördlichen und eine im südlichen Hausteil mit Trotte gelegen.

Der Ökonomieteil mit massiver südlicher Giebelwand ist konstruktiv mit wenigen Veränderungen erhalten, ebenso datiert die diagonale Verbretterung mit Luftabständen sowie das Tenntor mit seinen klassizistischen Beschlägen aus der Bauzeit. Wohn- und Ökonomieteil liegen unter einem First, die Dachkonstruktion besteht aus einem weit gespannten, doppelt liegenden Stuhl.

12) KÄSHALDENSTRASSE 40

Ass.-Nr. 7 (alt 70a)

Als Heinrich Guyer 1844 den Brandplatz der oberen Köschenrütli erwarb, wurde das Vielzweckbauernhaus (Ass.-Nr. 70a) offenbar abgebrochen.

Über dem hohen, nur rund 1 m in den Boden eingetieften, ursprünglich wohl als Trotte dienenden Keller liegt ein 5 x 2 Achsen zählendes Wohngeschoss unter Giebeldach mit liegendem Stuhl und Aufschieblingen.

Vor dem Neubau der Käshaldenstrasse, die zwischen den Gebäuden hindurchgeführt ist, bildete Nr. 40 den nördlichen Hofabschluss.

Karl Grunder



377

Seebach. Köschenrütlistrasse 185. Ansicht von Nordosten. Foto 1947. BAZ.