

Kommunales Inventar der Denkmalschutzobjekte

# INVENTARBLÄTTER

Objekte Nr. 1-32



**SUTER  
VON KÄNEL  
WILD**

**Planer und Architekten AG**

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich  
+41 44 315 13 90, [www.skw.ch](http://www.skw.ch)

**Auftraggeber**

Gemeinde Niederglatt

**Bearbeitung**

SUTER • VON KÄNEL • WILD  
Peter von Känel, Beat Jossi, Cedric Arnold

**Titelbild**

Stimmungsbild Kaiserstuhlstrasse (Bild SKW)

Inhalt

<b>1</b>	<b>KOMMUNALE OBJEKTE</b>	<b>5</b>
	<b>Ortsteil Nöschikon</b>	<b>5</b>
	Objekt Nr. 1	ehem. Bauernhaus 7
	Objekt Nr. 2	Vielzweckbauernhaus 11
	Objekt Nr. 3	ehem. Bauernhaus 15
	Objekt Nr. 4	ehem. Speicher 19
	Objekt Nr. 5	ehem. Speicher 23
	Objekt Nr. 6	ehem. Vielzweckbauernhaus 27
	Objekt Nr. 7	ehem. Speicher 31
	Objekt Nr. 8	ehem. Vielzweckbauernhaus 35
	<b>Ortsteil Kaiserstuhl-/Zürcherstrasse</b>	<b>39</b>
	Objekt Nr. 9	ehem. Bauernhaus 41
	Objekt Nr. 10	ehem. Vielzweckbauernhaus 45
	Objekt Nr. 11	ehem. Gasthof "Metzgerhalle" 49
	Objekt Nr. 12	Wohnhaus 53
	Objekt Nr. 13	Altes Schulhaus 57
	Objekt Nr. 14	Vielzweckbauernhaus 61
	Objekt Nr. 15	Vielzweckbauernhaus "Schuppisser" 65
	Objekt Nr. 16	"Haus mit dem Türmchen" 69
	Objekt Nr. 17	ehem. Gasthof "Bahnhof" 73
	<b>Ortsteil Grafschaft</b>	<b>77</b>
	Objekt Nr. 18	ehem. Eiskeller "zum Löwen" 79
	Objekt Nr. 19	ehem. Goldleistenfabrik 83
	Objekt Nr. 20	ehem. Schärferei, Restaurant 87
	Objekt Nr. 21	ehem. Trafo 91
	Objekt Nr. 22	Wohnhaus 95
	Objekt Nr. 23	Wohnhaus 99
	Objekt Nr. 24	Wohnhaus 103
	Objekt Nr. 25	Wohnhaus 107
	Objekt Nr. 26	ehem. Doppelbauernhaus 111
	Objekt Nr. 27	ehem. Vielzweckbauernhaus 115
	Objekt Nr. 28	ehem. Vielzweckbauernhaus "Im Gärtli" 119
	Objekt Nr. 29	ehem. Speicher 123
	Objekt Nr. 30	Holzsteg über die Glatt 127
	<b>Ortsteil Feldhof</b>	<b>131</b>
	Objekt Nr. 31	Bauernhaus 133
	Objekt Nr. 32	Bauernhaus 137
<b>2</b>	<b>ÜBERKOMMUNALE OBJEKTE</b>	<b>141</b>
	Objekt Nr. Ü-1	Aufnahmegebäude Bahnhof Niederglatt 143
	Objekt Nr. Ü-2	Güterschuppen Bahnhof Niederglatt 144
	Objekt Nr. Ü-3	Gasthof "zum Löwen" 145



# 1 KOMMUNALE OBJEKTE

## Ortsteil Nöschikon





## Objekt Nr. 1

## ehem. Bauernhaus

### Eckdaten

Lage:	Madweg 11
Kataster-Nr.:	1348
Assekuranz-Nr.:	<b>153</b>
Koordinaten:	2679454 / 1261174
GWR_EGID:	31608
Baujahr GVZ:	1485
Bautyp:	Wohngebäude
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	8.12.2021
Datum Überarbeitung:	
Andere Inventare:	IVS (regional)



Situation 1:2000



Ansicht von Nordosten (Bild SKW)

### Schutzbegründung

Das Wohnhaus ist Teil eines ehemaligen Bauernhauskomplexes "im Löchli", dessen westlich angebauter Teil "im Löchli" durch einen neuen Anbau ersetzt wurde. Die Grundsubstanz des Gebäudes stammt aus dem Mittelalter, womit es sich sich (gemäss GVZ) um das älteste Haus der Gemeinde handeln dürfte. Als bau- und wirtschaftsgeschichtlicher Zeitzeuge des 15. Jahrhunderts repräsentiert es den landwirtschaftlichen Strukturwandel. Die äussere Erscheinung ist strukturell klar ablesbar und prägt mit dem architektonischen Ausdruck das Orts- und Strassenbild.

### Schutzziele

Erhaltung Rohbausubstanz (Aussenwände, Riegelfachwerk, innere Tragstruktur) und Erscheinungsbild (Dach, Fassadengliederung, Materialisierung) des Kernbaus. Darüber hinaus sind auch Oberflächen und jüngere Veränderungen mitbestimmend für den Zeugenwert.

Erhaltung eines Teils des vorgelagerten Gartens als Freiraum.

**Kurzbeschreibung  
Situation / Umgebung**

Das Gebäude steht relativ unauffällig am nördlichen Dorfeingang von Nöschikon. Es wird von den Bäumen und Hecken im vorgelagerten Garten weitgehend verdeckt und ist im Orts- und Strassenbild mit der rückseitigen Dachfläche präsent. Im Westen ist ein neueres Wohnhaus angebaut, danach geht der Umschwung nahtlos in die freie Landschaft über, im Süden schliesst die gebaute Siedlung an.

**Objektbeschreibung**

Das zweigeschossige ehemalige Vielzweckbauernhaus ist charakterisiert durch eine kubische Gliederung mit einem giebelständigen Hauptbaukörper und einem nordseitig angefügten Schopfanbau. Der strassenseitige Giebel mit dem abgeschlepptem Dach tritt dadurch asymmetrisch in Erscheinung. Der östliche Wohnteil ist verputzt und der westliche ehemalige Ökonomieteil mit einem Riegelwerk versehen. Das Satteldach ist beidseits mit Aufschieblingen geknickt und auf der Nordseite heruntergezogen. Die Dachflächen sind frei von Dachaufbauten oder Dachflächenfenstern und wirken dadurch sehr ruhig.

Die Fassaden des verputzten Gebäudeteils sind weitgehend ursprünglich geblieben und insbesondere auf der Giebelseite durch eine regelmässige Anordnung der zweiflügeligen, mit Fensterläden versehenen Fenster geprägt. Der ehemalige Ökonomieteil wurde zu Wohnzwecken umgebaut, wobei die Fenster in das Riegelwerk eingepasst sind und dem ehemaligen Stall ein Vorbau angefügt ist. Die kaum einsehbare Hauptwohnseite ist gekennzeichnet durch einen durchlaufenden Balkon unter dem Dachvorprung. Auf der Südseite ist ein grosser Garten vorgelagert, der durch hohe Hecken und Bäume gesäumt wird. Der rückwärtige Vorbereich ist in unmittelbarer Gebäudenähe mit einem Kiesbelag und davor mit Betonsteinen ausgelegt, über welche die Zufahrt zur Tiefgarage des angebauten neueren Nachbargebäudes erfolgt.

Das früher an dessen Stelle stehende, abgebrochene Gebäude "im Löchli" wurde vermutlich am Standort eines der ersten Gotteshäuser im Zürcher Unterland erbaut. Es handelt sich vermutlich um die 1159 erstmals urkundlich erwähnte Kapelle von Nöschikon, der auch ein Friedhof angegliedert war.

**Baugeschichtliche Daten**

1485 Erstellung  
1999 Sanierung/Wärmedämmung Nordfassade  
2001 Neubau westlich angebautes Gebäude (Assek.-Nr. 1503)

**Literatur und Quellen**

- Fotoalbum [www.niederglatt.ch](http://www.niederglatt.ch)  
- Kirchengeschichte [www.niederglatt-zh.ch](http://www.niederglatt-zh.ch)  
- Niederglatt, Einweihung Dorfzentrum Eichi, Festschrift, 1990 (S. 13)

**Augenschein**

Gebäudeäusseres: März 2021  
Gebäudeinneres: nicht besichtigt  
Gebäudezustand: mittel

**Fotoblatt**



Aufnahme von 1965 mit abgebrochenem Bauernhaus "im Löchli" (rechts+unten)





## Objekt Nr. 2

## Vielzweckbauernhaus

### Eckdaten

Lage:	Madweg 2
Kataster-Nr.:	1574
Assekuranz-Nr.:	<b>140</b>
Koordinaten:	2679548 / 1261108
GWR_EGID:	31605
Baujahr GVZ:	1873
Bautyp:	Wohn- und Ökonomiegebäude
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	8.12.2021
Datum Überarbeitung:	
Andere Inventare:	IVS (regional)



Situation 1:2000



Ansicht von Süden (Bild SKW)

### Schutzbegründung

Das ausdrucksstarke Vielzweckbauernhaus ist ein bau- und wirtschaftsgeschichtlicher Zeitzeuge des 19. Jahrhunderts. Es repräsentiert die Feld- und Viehwirtschaft mit dem Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Die äussere Erscheinung ist strukturell klar ablesbar und prägt mit dem authentischen architektonischen Ausdruck, dem Scheunenanbau und dem vorgelagerten Freiraum das Orts- und Strassenbild am östlichen Dorfeingang von Nöschikon.

### Schutzziele

Erhaltung Rohbausubstanz (Aussenwände, Riegelfachwerk, innere Tragstruktur) und Erscheinungsbild (Dach, Fassadengliederung, Materialisierung) des Kernbaus. Darüber hinaus sind auch Oberflächen und jüngere Veränderungen mitbestimmend für den Zeugenwert.

Berücksichtigung struktureller Elemente bei der Erneuerung des Ökonomieanteils (Volumen, Dachflächen, Materialisierung).

Erhaltung Vorbereich und Baum als Freiraumelemente.

**Kurzbeschreibung  
Situation / Umgebung**

Das Bauernhaus bildet den Auftakt des alten Kerns von Nöschikon und nimmt eine prägende Stellung im Orts- und Strassenbild ein. Durch seine auf drei Seiten von Strassen umgebenen Lage entfaltet es allseitig eine Blickfangwirkung. Die unmittelbare Umgebung ist gekennzeichnet durch die Einfallsachse der Kaiserstuhlstrasse sowie durch ältere und jüngere Kernzonenbauten.

**Objektbeschreibung**

Der ursprüngliche, zweigeschossige Kernbau mit Wohn- und Ökonomie teil steht rechtwinklig zur Kaiserstuhlstrasse. Auf der Nordwestseite wurde das Gebäude durch einen Kreuzfirst mit Scheune erweitert, wobei die Dachfläche zur Kaiserstuhlstrasse weit abgeschleppt ist. Südostseitig ist parallel zum Kernbau eine Remise angebaut und durch eine Kehlkonstruktion mit der Traufe des Vielzweckbauernhauses verbunden. Die Satteldächer des Kernbaus und der Scheune sind mit Aufschieblingen geknickt. Abgesehen von einer rückwärtigen Schleppgaube weisen die Dachflächen keine Dachaufbauten auf.

Der Wohnteil ist verputzt und im Obergeschoss der Traufseiten mit einem Riegelfachwerk versehen. Die verputzten Fassaden des Wohnteils sind weitgehend ursprünglich geblieben und durch eine regelmässige Anordnung der zweiflügeligen, mit Fensterläden versehenen Fenster geprägt. Die Fenster sind traufseitig mit Holz- und giebelseitig mit Steingewänden eingefasst. Eine einläufige Aussentreppe erschliesst den infolge angehobenem Kellergeschoss höher gelegenen Hauseingang mit massiver Holztüre. Rückseitig befindet sich unter dem Dachvorsprung ein laubenartiger Balkon.

Der südseitig vorgelagerte Hofraum mit Zufahrt zur Remise ist als Kiesfläche ausgebildet, wobei ein markanter Baum diesen Bereich prägt. Im Norden wird der Aussenraum als Garten genutzt.

**Baugeschichtliche Daten**

1873 Erstellung Kernbau  
1965 Umbau

**Literatur und Quellen**

- Gemeindearchiv / Fotoalbum [www.niederglatt-zh.ch](http://www.niederglatt-zh.ch)

**Augenschein**

Gebäudeäusseres: März 2021  
Gebäudeinneres: nicht besichtigt  
Gebäudezustand: gut

**Fotoblatt**



Aufnahmen vor und nach Umbau 1965





## Objekt Nr. 3

## ehem. Bauernhaus

### Eckdaten

Lage:	Bühlstrasse 12/14
Kataster-Nr.:	31/1071
Assekuranz-Nr.:	<b>184/186</b>
Koordinaten:	
GWR_EGID:	31591/31593
Baujahr GVZ:	1764
Bautyp:	Wohngebäude
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	8.12.2021
Datum Überarbeitung:	
Andere Inventare:	IVS (lokal)



Situation 1:2000



Ansicht von Süden (Bild SKW)

### Schutzbegründung

Die ehemaligen Bauernhäuser sind bau- und wirtschaftsgeschichtliche Zeitzeugen des 18. Jahrhunderts. Sie repräsentieren mit vier kleinzelligen Vertikalschichten die landwirtschaftliche Nutzung mit Haus- und Hofteilungen. Die äussere Erscheinung ist strukturell klar ablesbar und entfaltet mit der vielfältigen Gliederung, dem architektonischen Ausdruck und dem Freiraum eine prägende Wirkung im Orts- und Strassenbild.

### Schutzziele

Erhaltung Rohbausubstanz (Aussenwände, Riegelfachwerk, innere Tragstruktur) und Erscheinungsbild (Dach, Fassadengliederung, Materialisierung). Darüber hinaus sind auch Oberflächen und jüngere Veränderungen mitbestimmend für den Zeugenwert. Anpassung Fenstergestaltung bei Assek.-Nr. 186.

Erhaltung strassenseitiger Vorgartenbereich als Freiraum.

**Kurzbeschreibung  
Situation / Umgebung**

Das mehrteilige Gebäude nimmt mit seiner gegliederten Hauptwohnseite eine prägende Stellung im Orts- und Strassenbild ein. Als Teil der ursprünglichen Bebauung entlang der nach Westen ansteigenden Bühlstrasse ist es heute von neueren Wohnbauten umgeben.

**Objektbeschreibung**

Die traufständigen zweigeschossigen Reihenwohnhäuser bestehen aus ungleichen Hausteilen mit je eigenem Ausdruck. Charakteristisch sind die höhengestaffelten Traufen bei gleichzeitig durchgehendem First. Auf der Rückseite ist ein grosser Quergiebel angefügt. Alle Hausteile sind mit Satteldächern überdeckt, deren Dachflächen teilweise geknickt und von mehreren Dachaufbauten belegt sind.

Bedingt durch den rückwärtigen Quergiebel ist die Gebäudetiefe des schmalen westlichen Hausteils (Assek.-Nr. 186) mit rund 22 m sehr gross. Dessen strassenseitige Erscheinung wird charakterisiert durch eine freie Dachfläche, einen Strukturputz sowie eine Fensterachse mit dreiteiligen Fenstern und Fensterläden. Die erneuerten Fenster wirken mit der Dreiteilung, den fehlenden Setzpfosten und den innenliegenden Sprossen nicht mehr authentisch. Der mittlere Hausteil (Assek.-Nr. 184) besteht aus einem weitgehend ursprünglichen Riegelwohnenteil sowie einem umgenutzten ehemaligen Ökonomieteil mit weit ausladendem Dachvorsprung, der seinen typischen Ausdruck weitgehend bewahrt hat. Das östlich angebaute Riegelwohnhaus Bühlstrasse 10 (Assek.-Nr. 196) ist ein Ersatzneubau des ehemaligen "Armenhauses" und wegen seiner Neubaustanz nicht Bestandteil des Inventarobjektes. Während sich der Hauseingang des westlichen Hausteils im rückseitigen Quergiebel befindet, erfolgen die Zugänge bei den übrigen Hausteilen direkt von der Strasse her.

In den strassenseitigen Vorbereichen bestehen zwei kleine, eingezäunte Gärten im Übergang vom privaten zum öffentlichen Aussenraum. Die rückseitige Umgebung ist geprägt von einer kleinräumigen und verwinkelten Aussenraumstruktur.

**Baugeschichtliche Daten**

1764 Erstellung  
1983 Renovation  
1993 Neubau östlich angebauter Hausteil (Assek.-Nr. 196)

**Literatur und Quellen**

- Gemeindearchiv / Fotoalbum [www.niederglatt-zh.ch](http://www.niederglatt-zh.ch)

**Augenschein**

Gebäudeäusseres: März 2021  
Gebäudeinneres: nicht besichtigt  
Gebäudezustand: gut

**Fotoblatt**



Aufnahmen von 1965





## Objekt Nr. 4

## ehem. Speicher

### Eckdaten

Lage:	Bühlstrasse 7b.1/7c.1/7a
Kataster-Nr.:	790/791/1449
Assekuranz-Nr.:	<b>180/181/183</b>
Koordinaten:	2679470 / 1261054
GWR_EGID:	210244144/210244141/11524707
Baujahr GVZ:	1764
Bautyp:	Ökonomiegebäude
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	16.11.1981 (Gemeinderatsbeschluss)
Datum Inventarblatt:	8.12.2021
Datum Überarbeitung:	
Andere Inventare:	IVS (lokal)



Situation 1:2000



Ansicht von Norden (Bild SKW)

### Schutzbegründung

Ein Ensemble mit drei aneinandergereihten Speichern/Waschhäusern ist in dieser Form selten anzutreffen. Es handelt sich um Nebengebäude mit typischer Mehrzweckfunktion (Lagern, Waschen, Brennen, Schlachten), die zu den benachbarten Bauernhäusern gehörten. Die Gebäude sind bau- und wirtschaftsgeschichtliche Zeitzeugen des 18. Jahrhunderts und repräsentieren die vielfältige bäuerliche Bau- und Nutzungsstruktur. Die äussere Erscheinung ist strukturell klar ablesbar und prägt mit dem architektonischen Ausdruck das Orts- und Strassenbild.

### Schutzziele

Erhaltung Rohbausubstanz (Aussenwände, Riegelfachwerk, innere Tragstruktur) und Erscheinungsbild (Dach, Gliederung, Materialisierung, Treppen/Lauben). Darüber hinaus sind auch Oberflächen und jüngere Veränderungen mitbestimmend für den Zeugenwert.

**Kurzbeschreibung  
Situation / Umgebung**

Das dreiteilige Ökonomiegebäude entfaltet mit seiner traufständigen Stellung eine prägende Wirkung im Orts- und Strassenbild. Es bildet einen Teil der ursprünglichen Bebauung entlang der nach Westen ansteigenden Bühlstrasse. Die nähere Umgebung ist von einer Mischung älterer und neuerer Wohnhäuser gekennzeichnet.

**Objektbeschreibung**

Das traufständige Nebengebäude ist ein eingeschossiger Riegelbau mit verputzten Ausfachungen. Dieser ruht auf einem mit Bruchsteinen gemauerten Sockel, der bei den zwei östlichen, tiefer liegenden Speichern als Keller ausgebildet und von der Strasse her über einige Treppenstufen erreichbar ist. Bei diesen Hausteilen wird das Obergeschoss über eine Holzterrasse und einen Laubenbalkon erschlossen, während der westliche Teil ebenerdig zugänglich ist. Der Dachraum unter dem First ist talseitig mit einem Doppelfenster und bergseitig mit einem Rundbogenfenster belichtet. Das geknickte Satteldach ist mit Biberschwanzziegeln eingedeckt. Der bei Waschwäusern charakteristische Kamin (Feuerstelle zur Heisswasseraufbereitung) ist nicht mehr vorhanden. Die wenigen Fassadenöffnungen sind axial angeordnet. Die Fenster- und Türgewände sind aus Holz. Die ehemaligen Waschwäuser werden heute als Abstellraum genutzt. Äusserlich ist der Ausdruck des kleinmassstäblichen Gebäudes im Wesentlichen intakt geblieben. Der östliche Speicher Vers.-Nr. 183 wird heute zu Wohnzwecken genutzt.

**Baugeschichtliche Daten**

1764 Erstellung  
2011 Türeinbau Südfassade Vers.-Nr. 183

**Literatur und Quellen**

- Gemeindearchiv / Fotoalbum [www.niederglatt-zh.ch](http://www.niederglatt-zh.ch)

**Augenschein**

Gebäudeäusseres: März 2021  
Gebäudeinneres: nicht besichtigt  
Gebäudezustand: mittel

**Fotoblatt**



Aufnahmen von 1965





## Objekt Nr. 5

## ehem. Speicher

### Eckdaten

Lage:	Bühlstrasse 11.1
Kataster-Nr.:	63
Assekuranz-Nr.:	<b>193</b>
Koordinaten:	2679440 / 1261037
GWR_EGID:	210244132
Baujahr GVZ:	1583
Bautyp:	Nebengebäude
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	8.12.2021
Datum Überarbeitung:	
Andere Inventare:	IVS (lokal)



Situation 1:2000



Ansicht von Süden (Bild SKW)

### Schutzbegründung

Der einfache holzverschalt Speicher mit strassenseitig gemauerter Giebelwand ist ein traditionelles Nebengebäude mit typischer Mehrzweckfunktion (Lagern, Waschen, Brennen, Schlachten), das zu einem benachbarten Bauernhaus gehörte. Das Gebäude ist ein bau- und wirtschaftsgeschichtlicher Zeitzeuge des 16. Jahrhunderts und repräsentiert die vielfältige bäuerliche Bau- und Nutzungsstruktur. Die äussere Erscheinung ist strukturell klar ablesbar und prägt mit dem architektonischen Ausdruck das Orts- und Strassenbild.

### Schutzziele

Erhaltung Rohbaubsubstanz (Tragkonstruktion) und Erscheinungsbild (Dachflächen, Gliederung, Holzverschalung). Darüber hinaus sind auch Oberflächen und jüngere Veränderungen mitbestimmend für den Zeugenwert.

Ersatz verputzte Strassenfront durch Holzverschalung.

**Kurzbeschreibung  
Situation / Umgebung**

Das alte Ökonomiegebäude ist eines von mehreren vorgeschobenen Kleinbauten im Strassenraum der Bühlstrasse und prägt den Charakter des Orts- und Strassenbildes mit. Es bildet einen Teil der ursprünglichen Bebauung entlang der nach Westen ansteigenden Bühlstrasse. Die nähere Umgebung ist von einer Mischung älterer und neuerer Wohnhäuser gekennzeichnet.

**Objektbeschreibung**

Das giebelständige Nebengebäude ist ein eingeschossiger Holzbau auf niedrigem Bruchsteinsockel. Die Holzkonstruktion ist alt und teilweise noch ursprünglich. Die Fassaden sind mit vertikalen Holzbrettern verkleidet, wobei die strassenseitige Erdgeschosswand mit Mauerwerk ausgefacht und verputzt ist.

Das geknickte Satteldach ist mit Biberschwanzziegeln eingedeckt. Der bei Waschhäusern charakteristische Kamin (Feuerstelle zur Heisswasseraufbereitung) ist nicht mehr vorhanden.

Die wenigen Fassadenöffnungen mit Fenster- und Türgewänden aus Holz sind asymmetrisch angeordnet. Der Eingang befindet sich in der südlichen Giebelseite, ein Fenster auf der östlichen Traufseite. In dieser Ostfassade ist ein später entstandenes zweiflügliges Garagentor aus Holz eingebaut, welches mit Oberlichtfenstern ausgestattet ist. Unter dem westlichen Dachvorsprung sind Holzscheiter gelagert. Äusserlich ist der Ausdruck des kleinmassstäblichen Gebäudes im Wesentlichen intakt geblieben.

**Baugeschichtliche Daten**

1583 Erstellung

**Literatur und Quellen**

**Augenschein**

Gebäudeäusseres: März 2021  
Gebäudeinneres: nicht besichtigt  
Gebäudezustand: gut

**Fotoblatt**



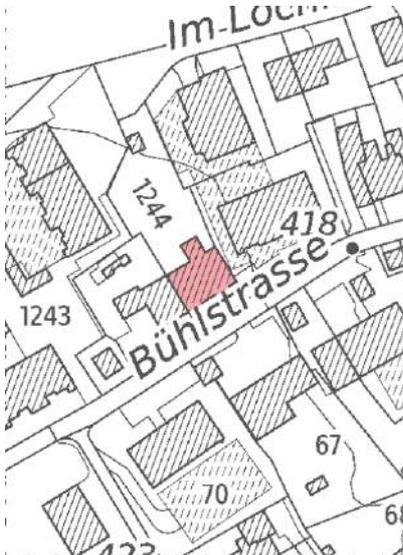


## Objekt Nr. 6

## ehem. Vielzweckbauernhaus

### Eckdaten

Lage:	Bühlstrasse 20
Kataster-Nr.:	1244
Assekuranz-Nr.:	<b>198</b>
Koordinaten:	2679415 / 1261047
GWR_EGID:	31596
Baujahr GVZ:	1680
Bautyp:	Wohngebäude
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	8.12.2021
Datum Überarbeitung:	
Andere Inventare:	IVS (lokal)



Situation 1:2000



Ansicht von Südosten (Bild SKW)

### Schutzbegründung

Das Vielzweckbauernhaus ist ein bau- und wirtschaftsgeschichtlicher Zeitzeuge des 17. Jahrhunderts. Es repräsentiert die Feld- und Viehwirtschaft mit Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Der westliche Teil des Riegelfachwerks ist authentisch, der östliche Teil ist eine jüngere Angleichung. Die äussere Erscheinung ist strukturell klar ablesbar und entfaltet mit der vielfältigen Gliederung und dem architektonischen Ausdruck eine prägende Wirkung im Orts- und Strassenbild.

### Schutzziele

Erhaltung Rohbausubstanz (Aussenwände, Riegelwerk, innere Tragstruktur) und Erscheinungsbild (Dach, Fassadengliederung) ursprünglicher Wohnteil. Darüber hinaus sind auch Oberflächen und jüngere Veränderungen mitbestimmend für den Zeugenwert.

Berücksichtigung struktureller Elemente bei der Erneuerung des Ökonomieteils (Volumen, Dachflächen, Materialisierung).

Erhaltung des rückwärtigen Gartens als Freiraum. Aufwertung des strassenseitigen Vorbereiches.

**Kurzbeschreibung  
Situation / Umgebung**

Das Gebäude nimmt mit seiner gegliederten Hauptfassade eine prägende Stellung im Orts- und Strassenbild ein. Als Teil der ursprünglichen Bebauung entlang der nach Westen ansteigenden Bühlstrasse ist es heute von neueren Wohnbauten umgeben.

**Objektbeschreibung**

Das zweigeschossige traufständige Vielzweckbauernhaus besteht aus vier vertikalgegliederten Gebäudeabschnitten. Im Westen befindet sich der ursprüngliche Wohnteil, der durch eine symmetrische Fassadenstruktur mit einem alten Riegelfachwerk im Obergeschoss gekennzeichnet ist. Der anschliessende Teil mit der Haustüre, in dem sich früher der Stall befand, wurde zu Wohnzwecken umgebaut und mit einem neuen Riegelwerk versehen. Die Fenstergestaltung ist mit unterschiedlichen Formaten und Flügelbreiten uneinheitlich. Der dritte, holzverschaltete Teil mit Tenn und Scheunentor ist weitgehend unverändert geblieben. Diesem ist als Remise ein etwas tiefer stehender holzverschalteter Pultdachanbau angefügt. Das Bauernhaus bildete früher zusammen mit dem bergseitig angebauten Nachbargebäude, das 1959 abgebrochen und durch ein Wohnhaus ersetzt wurde, ein Doppelbauernhaus. Dieses Wohnhaus (Assek.-Nr. 200) ist nicht Teil des Inventarobjektes.

Ein geknicktes Satteldach ohne Dachaufbauten überdeckt die drei erstgenannten Hausteile. Die Traufen und der First sind trotz des ansteigenden Geländes durchgehend auf gleicher Höhe. Die Dachfläche über den beiden Wohnteilen ist infolge der Wärmedämmung leicht angehoben und mit einigen Dachflächenfenstern bestückt.

Strassenseitig befindet sich vor dem ursprünglichen Wohnteil ein kleiner, eingezäunter Vorgarten. Der übrige, seitlich abfallende Vorbereich ist durchwegs mit Betonsteinen befestigt. Der rückseitige Aussenraum ist geprägt von einem hinterhofartigen Charakter mit Nutzgärten, Wiesenflächen und einem Schopf.

Zum Bauernhaus gehörte früher der 1980 umgebaute Speicher nebenan (Inv. Nr. 11).

**Baugeschichtliche Daten**

1680 Erstellung  
1985 Umbau ehemaliger Stall zu Wohnzwecken (Mittelteil) mit weiteren Umbauten

**Literatur und Quellen**

- Gemeindearchiv / Fotoalbum [www.niederglatt-zh.ch](http://www.niederglatt-zh.ch)

**Augenschein**

Gebäudeäusseres: März 2021  
Gebäudeinneres: nicht besichtigt  
Gebäudezustand: mittel

**Fotoblatt**



Aufnahmen von 1946



Aufnahmen von 1965





## Objekt Nr. 7

## ehem. Speicher

### Eckdaten

Lage:	Bühlstrasse 24
Kataster-Nr.:	876
Assekuranz-Nr.:	<b>204</b>
Koordinaten:	
GWR_EGID:	210084793
Baujahr GVZ:	1764
Bautyp:	Nebengebäude
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	8.12.2021
Datum Überarbeitung:	
Andere Inventare:	IVS (lokal)



Situation 1:2000



Ansicht von Süden (Bild SKW)

### Schutzbegründung

Der einfache gemauerte Speicher mit Riegelwerk im Giebel ist ein traditionelles Nebengebäude mit typischer Mehrzweckfunktion (Lagern, Waschen, Brennen, Schlachten), das zu einem benachbarten Bauernhaus gehörte. Das Gebäude ist ein bau- und wirtschaftsgeschichtlicher Zeitzeuge des 18. Jahrhunderts und repräsentiert die vielfältige bäuerliche Bau- und Nutzungsstruktur. Die äussere Erscheinung ist strukturell klar ablesbar und prägt mit dem architektonischen Ausdruck das Orts- und Strassenbild.

### Schutzziele

Erhaltung Rohbaubsubstanz (Aussenwände, innere Tragstruktur) und Erscheinungsbild (Dachflächen, Gliederung, Materialisierung, Aussen-treppe). Darüber hinaus sind auch Oberflächen und jüngere Veränderungen mitbestimmend für den Zeugenwert.

**Kurzbeschreibung  
Situation / Umgebung**

Der heute Wohnzwecken dienende alte Speicher ist eines von mehreren vorgeschobenen Kleinbauten im Strassenraum der Bühlstrasse und prägt den Charakter des Orts- und Strassenbildes mit. Es bildet einen Teil der ursprünglichen Bebauung auf der Kuppe der Bühlstrasse. Die nähere Umgebung ist von einer Mischung älterer und neuerer Wohnhäuser gekennzeichnet.

**Objektbeschreibung**

Das mit dem Giebel zur Bühlstrasse gerichtete Nebengebäude ist ein eingeschossiger Massivbau mit verputztem Bruchsteinmauerwerk und einzelnen sichtbaren Ecksteinen. Die Giebeldreiecke bestehen aus einem Riegelwerk mit verputzten Ausfachungen. Das geknickte Satteldach ist mit Biberschwanzziegeln eingedeckt. Der bei Waschwäusern übliche Kamin (Feuerstelle zur Heisswasseraufbereitung) ist nicht mehr vorhanden bzw. wurde durch ein Abluftrohr ersetzt. Der Zugang erfolgt auf der Nordostseite, einerseits über einige Treppenstufen zur erhöhten Eingangstüre, andererseits über eine Aussentreppe in den Keller. Abgesehen von dieser Seite sind die Fassaden axialsymmetrisch gegliedert. Im Erdgeschoss besteht allseitig ein Einzelfenster und in den Giebeldreiecken je ein riegelintegriertes Doppelfenster. Die Fenster- und Türgewände sind aus Holz. Fenster, Fensterläden und Haustüre sind erneuert. Äusserlich ist der Ausdruck des kleinmassstäblichen Gebäudes im Wesentlichen intakt geblieben. Der 1980 umgebaute Speicher gehörte früher zum Bauernhaus nebenan (Inv. Nr. 9).

**Baugeschichtliche Daten**

1680 Erstellung  
1980 Umbau und Renovation

**Literatur und Quellen**

- Gemeindearchiv / Fotoalbum [www.niederglatt-zh.ch](http://www.niederglatt-zh.ch)

**Augenschein**

Gebäudeäusseres: März 2021  
Gebäudeinneres: nicht besichtigt  
Gebäudezustand: gut

**Fotoblatt**



Aufnahmen von 1965



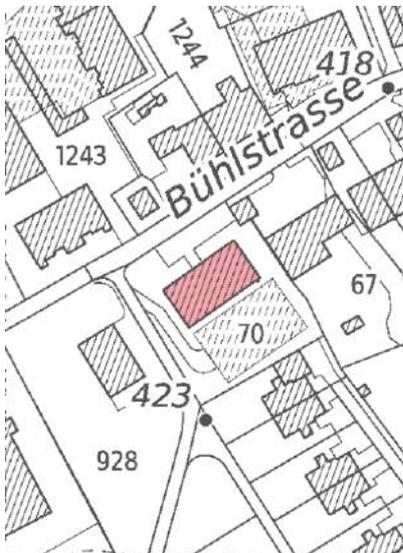


## Objekt Nr. 8

## ehem. Vielzweckbauernhaus

### Eckdaten

Lage:	Bühlstrasse 15
Kataster-Nr.:	70
Assekuranz-Nr.:	<b>203</b>
Koordinaten:	2679409 / 1261003
GWR_EGID:	31594
Baujahr GVZ:	1664
Bautyp:	Wohngebäude
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	8.12.2021
Datum Überarbeitung:	
Andere Inventare:	IVS (lokal)



Situation 1:2000



Ansicht von Westen (Bild SKW)

### Schutzbegründung

Das Vielzweckbauernhaus ist ein bau- und wirtschaftsgeschichtlicher Zeitzeuge des 17. Jahrhunderts. Es repräsentiert die Feld- und Viehwirtschaft mit Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Zahlreiche Teile sind erneuert und wirken teilweise nicht mehr authentisch. Dennoch ist die äussere Erscheinung strukturell klar ablesbar und entfaltet mit der vielfältigen Gliederung und dem architektonischen Ausdruck eine prägende Wirkung im Orts- und Strassenbild.

### Schutzziele

Erhaltung Rohbausubstanz (Aussenwände, innere Tragstruktur) und Erscheinungsbild (Dach, Fassadengliederung, Materialisierung) des ursprünglichen nordöstlichen Wohnteils. Darüber hinaus sind auch Oberflächen und jüngere Veränderungen mitbestimmend für den Zeugenwert.

Erhaltung rückwärtiger Garten als Freiraum.

**Kurzbeschreibung  
Situation / Umgebung**

Das traufständige Gebäude steht wie die anderen Wohnbauten auf dieser Strassenseite etwas von der Strasse zurückgesetzt, nimmt aber dennoch eine prägende Stellung im Orts- und Strassenbild ein. Es bildet einen Teil der ursprünglichen Bebauung auf der Kuppe der Bühlstrasse und steht am Bauzonenrand im Übergang zur freien Landschaft.

**Objektbeschreibung**

Das zweigeschossige traufständige Vielzweckbauernhaus besteht aus einer Mischung von alten und neuen Gebäudeteilen. Der nordöstlichste Gebäudeabschnitt mit dem markanten Riegelwerk auf der Giebelseite ist im Wesentlichen ursprünglich geblieben, wobei das zuvor verputzte strassenseitige Riegelwerk freigelegt wurde. Zusammen mit dem anschliessenden vertikalen Gebäudeabschnitt bildet er den ursprünglichen Wohnteil des ehemaligen Bauernhauses. Der ehemalige Ökonomieteil ist grösstenteils durch einen Neubau ersetzt. Im südwestlichsten Teil entstand anstelle des niedrigen, holzverschalten Pultdachanbaus eine Aufstockung mit entsprechender Verlängerung des Firstes und der Traufen. Dabei wurden die Traufseiten ebenfalls mit Riegeln versehen, während die Giebelseite über dem verputzten Sockel holzverschalt ist. An der Stelle des früheren Tenntors ist eine Verputzfassade mit einem Eingangsvordach entstanden. Auf der strassenabgewandten Hauptwohnseite sind drei Obergeschossbalkone angebaut, die auf Metallstützen ruhen und über den Dachvorsprung hinausreichen.

Dem mit Aufschieblingen geknickten Satteldach sind drei gleichartige Giebellukarnen und mehrere Kaminkörper aufgesetzt. Diese Aufbauten konzentrieren sich mehrheitlich auf die gartenseitige Dachfläche. Die Fenster sind grösstenteils hochformatig proportioniert und mit Setzhölzern unterteilt.

Der strassenseitige Vorbereich beidseits des Hauszuganges dient der Parkierung und ist mit Rasengittersteinen belegt. Der rückseitige Aussenraum ist geprägt von Rasenflächen. Im Rahmen der baulichen Erneuerung ist unter diesem Garten eine Tiefgarage mit offener Rampe abfahrt entstanden.

**Baugeschichtliche Daten**

1664 Erstellung  
1982 Umbau Bauernhaus mit Untergeschoss  
2008 Dachlukarnen und Balkonanbauten Südseite

**Literatur und Quellen**

- Gemeindearchiv / Fotoalbum [www.niederglatt-zh.ch](http://www.niederglatt-zh.ch)

**Augenschein**

Gebäudeäusseres: März 2021  
Gebäudeinneres: nicht besichtigt  
Gebäudezustand: gut

**Fotoblatt**



Aufnahmen von 1965





## Ortsteil Kaiserstuhl-/Zürcherstrasse





## Objekt Nr. 9

## ehem. Bauernhaus

### Eckdaten

Lage:	Kaiserstuhlstrasse 70
Kataster-Nr.:	1595
Assekuranz-Nr.:	<b>110</b>
Koordinaten:	2679683 / 1261000
GWR_EGID:	31628
Baujahr GVZ:	1668
Bautyp:	Wohngebäude
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	8.12.2021
Datum Überarbeitung:	
Andere Inventare:	IVS (regional)



Situation 1:2000



Ansicht von Süden (Bild SKW)

### Schutzbegründung

Das ehemalige Bauernhaus ist ein bau- und wirtschaftsgeschichtlicher Zeitzeuge des 17. Jahrhunderts. Es repräsentiert die Feld- und Viehwirtschaft mit Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Die äussere Erscheinung ist strukturell ablesbar und entfaltet mit dem klar geschnittenen Kubus, den freien Dachflächen und der sparsamen Befensterung eine prägende Wirkung im Orts- und Strassenbild. Das Gebäude stand früher in zentraler Lage mit vier sich vereinigen- den Strassenästen.

### Schutzziele

Erhaltung Rohbausubstanz (Aussenwände, innere Tragstruktur) und Erscheinungsbild (Dach, Fassadengliederung, Materialisierung) des ursprünglichen nordöstlichen Wohnteils. Darüber hinaus sind auch Oberflächen und jüngere Veränderungen mitbestimmend für den Zeugenwert.

Aufwertung des südöstlichen Vorbereiches.

**Kurzbeschreibung  
Situation / Umgebung**

Das Gebäude steht leicht abgedreht an der Strassenkreuzung der Kaiserstuhl- und Rütiwiesenstrasse. Mit seinem westseitigen Giebel grenzt es hart an die Fahrbahn und nimmt dadurch eine prägende Stellung im Orts- und Strassenbild ein. Das ehemalige Bauernhaus ist das älteste Gebäude der relativ heterogenen Bebauung an der stark frequentierten Kaiserstuhlstrasse.

**Objektbeschreibung**

Der zweigeschossige Baukörper ist durch einen klaren, scharfkantig geschnittenen Kubus gekennzeichnet. In der westlichen Hälfte befindet sich der Wohnteil und in der östlichen Hälfte der ehemalige Ökonomieteil, welcher zu Gewerbebezwecken umgebaut worden ist. Auf der Nordwestseite ist auf der ganzen Länge des Gebäudes ein Annexbau angefügt. Nordostseitig ist das Gebäude durch einen niedrigen Flachdachzwischenbau mit dem nebenstehenden Wohnhaus verbunden.

Das mit Aufschieblingen geknickte Satteldach ist auf der Nordseite weit heruntergezogen. Beide Dachflächen sind vollständig frei von Dachaufbauten und Dachflächenfenstern. Die Dachvorsprünge sind insbesondere auf den Giebelseiten knapp bemessen. Das Hauptgebäude ist verputzt, darunter verbirgt sich jedoch ein Riegelwerk (vgl. Aufnahme von 1892). Der Annexbau unter der Dachabschleppung ist teilweise mit Faserzementplatten verkleidet. Die Giebelmauer auf der Wetterseite dürfte aus einem verputzten Bruchsteinmauerwerk bestehen. Die Fassaden sind sparsam befenstert. Im Erdgeschoss besteht ein Koppelfenster, sonst sind nur relativ kleine Einzelöffnungen vorhanden. Die Fenster des Wohnteils sind mit Holzgewänden eingefasst und mit Fensterläden ausgestattet. Die Fenster im Gewerbeteil sind grösser und als zweiflüglige Tore ausgebildet.

Der Umschwung ist knapp bemessen. Die lärmbelastete Lage erschwert die Aussenraumnutzung vor dem Wohnteil, die vorhandenen Sichtschutzelemente sind offensichtlich eine Reaktion auf diese Gegebenheiten.

**Baugeschichtliche Daten**

1668 Erstellung  
1980 Umnutzung Ökonomieteil zu Gewerbebezwecken

**Literatur und Quellen**

- Gemeindearchiv / Fotoalbum [www.niederglatt-zh.ch](http://www.niederglatt-zh.ch)

**Augenschein**

Gebäudeäusseres: März 2021  
Gebäudeinneres: nicht besichtigt  
Gebäudezustand: mittel

**Fotoblatt**



Aufnahmen von 1892 und 1965





## Objekt Nr. 10

## ehem. Vielzweckbauernhaus

### Eckdaten

Lage:	Kaiserstuhlstrasse 53/55
Kataster-Nr.:	1436
Assekuranz-Nr.:	<b>95</b>
Koordinaten:	2679724 / 1260871
GWR_EGID:	31649/31650
Baujahr GVZ:	1856
Bautyp:	Wohngebäude
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	8.12.2021
Datum Überarbeitung:	
Andere Inventare:	IVS (regional)



Situation 1:2000



Ansicht von Südosten (Bild SKW)

### Schutzbegründung

Das ehemalige Vielzweckbauernhaus (südlicher Gebäudeteil) ist ein bau- und wirtschaftsgeschichtlicher Zeitzeuge des 19. Jahrhunderts. Es repräsentiert die Feld- und Viehwirtschaft mit Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Die äussere Erscheinung ist strukturell klar ablesbar und entfaltet mit der reichhaltigen Gliederung des Riegelfachwerks, den ruhigen Dachflächen und dem architektonischen Ausdruck eine prägende und authentische Wirkung im Orts- und Strassenbild.

### Schutzziele

Erhaltung Rohbausubstanz (Aussenwände, Riegelwerk, innere Tragstruktur) und Erscheinungsbild (Dach, Fassadengliederung, Materialisierung) des alten Gebäudeteils. Darüber hinaus sind auch Oberflächen und jüngere Veränderungen mitbestimmend für den Zeugenwert.

Erhaltung des südostseitigen Gartens als Freiraum

**Kurzbeschreibung  
Situation / Umgebung**

Das langgezogene Gebäude steht schräg gegenüber der "Metzgerhalle" an der Kaiserstuhlstrasse. Mit seiner traufständigen Lage an der Aussenseite der Strassenbiegung nimmt es als Teil der locker aufgereihten alten Gebäudegruppe mit Metzgerhalle, altem Schulhaus und einzelnen Bauernhäusern eine prägende Stellung im Orts- und Strassenbild ein.

**Objektbeschreibung**

Das zweigeschossige traufständige Gebäude gliedert sich in mehrere vertikale Gebäudeabschnitte mit Wohn-, Tenn-, Stall- und Scheunenteil unter einem Dach. Eine typologische Besonderheit ist dabei die Ausbildung des Obergeschosses, das sich über den Wohnteil hinweg über das Tenn und den Stall erstreckt. Dieser Bereich ist durch ein übergreifendes Riegelfachwerk mit verputzten Ausfachungen gekennzeichnet. Zierartige Kreuzverstreibungen unter den regelmässig verteilten Fenstern geben dieser Fassade ein besonderes Gepräge. Der Aufgang zum erhöht liegenden Hauseingang des Wohnteils erfolgt über eine zweiläufige Aussentreppe mit feingliedrigem Eisengeländer. Durch das Hochparterre über angehobenen Kellergeschoss ergeben sich die grösseren Raumhöhen beim Tenn und beim Stall. Der Sockelbereich ist abgesehen von den Tenn- und Scheunentoren verputzt.

Das geknickte Satteldach mit durchgehenden Traufen ist strassenseitig frei von jeglichen Aufbauten. Auf der Westseite ist ein Quergiebel aufgesetzt, der die Hocheinfahrt in das Obergeschoss des Ökonomiebaus aufnimmt. Die kräftige Giebelmauer dürfte aus einem verputzten Bruchsteinmauerwerk bestehen und ist sparsam befenstert. Die zweiflügligen Fenster sind mit Gewänden, Fensterläden und Sprossen in Sechserteilung versehen.

Der von der Strasse weiter zurückversetzte nördlich angebaute Gebäudeteil wirkt mit zahlreichen historisierenden Elementen typologisch wie gestalterisch nicht authentisch. Es handelt sich um einen Ersatzneubau, der nicht Bestandteil des Inventarobjektes ist.

Vor dem Treppenaufgang befindet sich ein alter Brunnen. Süd- und westseitig ist ein grosser Garten mit Baumbestand vorgelagert, der entlang der Strasse mit einer Hecke abgeschirmt wird. Im westlichen Teil des Grundstückes besteht Spielraum für bauliche Erweiterungen.

**Baugeschichtliche Daten**

1856 Erstellung  
1981 Ersatzbau nördlicher Hausteil

**Literatur und Quellen**

- Gemeindearchiv / Fotoalbum [www.niederglatt-zh.ch](http://www.niederglatt-zh.ch)

**Augenschein**

Gebäudeäusseres: März 2021  
Gebäudeinneres: nicht besichtigt  
Gebäudezustand: mittel/gut

**Fotoblatt**



Aufnahme 1918  
(Bauernhaus Heinrich Moor-Walker)



Aufnahme 1965





## Objekt Nr. 11

## ehem. Gasthof "Metzgerhalle"

### Eckdaten

Lage:	Kaiserstuhlstrasse 54
Kataster-Nr.:	189
Assekuranz-Nr.:	<b>90</b>
Koordinaten:	2679772 / 1260870
GWR_EGID:	31660
Baujahr GVZ:	1856
Bautyp:	Gewerbegebäude
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	8.12.2021
Datum Überarbeitung:	
Andere Inventare:	IVS (regional)



Situation 1:2000



Ansicht von Süden (Bild SKW)

### Schutzbegründung

Das ehemalige Vielzweckbauernhaus (südlicher Gebäudeteil) ist ein bau-, wirtschafts- und sozialgeschichtlicher Zeitzeuge des 19. Jahrhunderts. Es repräsentiert sowohl die Viehwirtschaft als auch die gesellschaftliche Bedeutung als Gaststätte. Die äussere Erscheinung ist strukturell klar ablesbar und entfaltet mit der reichhaltigen Gliederung des Riegelfachwerks, den ruhigen Dachflächen und dem architektonischen Ausdruck eine prägende und authentische Wirkung im Orts- und Strassenbild.

### Schutzziele

Erhaltung Rohbaubsubstanz (Aussenwände, Riegelwerk, innere Tragstruktur) und Erscheinungsbild (Dach, Fassadengliederung, Materialisierung) des Kernbaus (ohne südlichen Anbau). Darüber hinaus sind auch Oberflächen und jüngere Veränderungen mitbestimmend für den Zeugenwert.

**Kurzbeschreibung  
Situation / Umgebung**

Das Gebäude markiert mit seiner Lage in der Strassenbiegung den früheren Dorfeingang an der Kaiserstuhlstrasse. Mit seiner Stellung an der Innenseite der Strassenbiegung entfaltet es auf beiden Traufseiten eine Blickfangwirkung und nimmt als Teil der alten Gebäudegruppe mit dem altem Schulhaus und einzelnen Bauernhäusern eine prägende Stellung im Orts- und Strassenbild ein.

**Objektbeschreibung**

Im heute noch als Restaurant genutzte Gebäude befand sich lange Zeit der Gasthof "Metzgerhalle". Wie der Name andeutet, war dem Betrieb ursprünglich eine Metzgerei bzw. ein Schlachtlokal angegliedert. Dies hatte seinen Ursprung im Metzgrecht, das dem Gebiet der damaligen Kirchgemeinde Niederhasli aus lebensmittelhygienischen Gründen zugeteilt wurde (Niederglatt gehörte bis 1840 noch zur Gemeinde Niederhasli).

Das zweigeschossige giebelständige Gebäude über angehobenem Kellergeschoss weist einen klar geschnittenen Grundkubus auf und war ursprünglich in zwei Hausteile gegliedert. Die Trauffassaden bestehen weitgehend aus Riegelfachwerken mit verputzten Ausfachungen. Auf der Nordwestseite beschränkt sich das Riegelwerk im Erdgeschoss auf den Mittelbereich, seitlich davon sind die Aussenwände flächig verputzt. Im Obergeschoss verleiht ein Laubenbalkon dieser Gebäudeseite ein besonderes Gepräge. Das geknickte Satteldach mit durchgehenden Traufen weist rückwärtig zum Schutz der Laube einen etwas grösseren Dachvorsprung auf. Es ist frei von jeglichen Dachaufbauten. Am nordostseitigen Giebel ist ein holzverschalter Pultdachanbau angefügt. Die Giebelmauer auf der Südwestseite dürfte aus einem verputzten Bruchsteinmauerwerk bestehen und ist nur mit wenigen Öffnungen versehen. Die zweiflügligen Fenster sind mit Gewänden, Fensterläden und Sprossen in Sechserteilung versehen.

Im Südwesten wurde in jüngerer Vergangenheit ein eingeschossiger Flachdachanbau mit Schrägdachkranz angebaut, welcher der Gastnutzung dient. Dieser ersetzte ein 1925/26 erbautes Gebäude, in welchem sich bis 1963 die zum Gasthof gehörende Kegelbahn befand.

**Baugeschichtliche Daten**

1856 Erstellung  
1994 Renovation mit Erstellung Flachdachbau Südwestseite

**Literatur und Quellen**

- Gemeindearchiv / Fotoalbum [www.niederglatt-zh.ch](http://www.niederglatt-zh.ch)  
- Niederglatt, Einweihung Dorfzentrum Eichi, Festschrift, 1990

**Augenschein**

Gebäudeäusseres: März 2021  
Gebäudeinneres: nicht besichtigt  
Gebäudezustand: gut

**Fotoblatt**



Aufnahmen von 1915



Kegelbahn (abgebrochen)





## Objekt Nr. 12

## Wohnhaus

### Eckdaten

Lage:	Kaiserstuhlstrasse 48
Kataster-Nr.:	556
Assekuranz-Nr.:	<b>80</b>
Koordinaten:	2679804 / 1260852
GWR_EGID:	31654
Baujahr GVZ:	1915
Bautyp:	Wohngebäude
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	8.12.2021
Datum Überarbeitung:	
Andere Inventare:	IVS (regional)



Situation 1:2000



Ansicht von Süden (Bild SKW)

### Schutzbegründung

Das Wohnhaus ist ein bau-, wirtschafts- und sozialgeschichtlicher Zeitzeuge aus der Zeit des ersten Weltkriegs. Es vereinigt den Typus des Baumeisterhauses mit dem eher städtischen Element des repräsentativen Eck-Erkers. Als ehemaliges Landi-Gebäude mit Schlachthaus repräsentiert es den Strukturwandel von der landwirtschaftlichen Produktion zum bürgerlichen Wohnen. Die äussere Erscheinung ist strukturell klar ablesbar und entfaltet mit dem architektonischen Ausdruck eine prägende und authentische Wirkung im Orts- und Strassenbild.

### Schutzziele

Erhaltung Rohbausubstanz (Aussenwände, innere Tragstruktur) und Erscheinungsbild (Dach, Fassadengliederung, Erker, Materialisierung). Darüber hinaus sind auch Oberflächen und jüngere Veränderungen mitbestimmend für den Zeugenwert.

Erhaltung eingefriedeter Vorgarten als Freiraum.

**Kurzbeschreibung  
Situation / Umgebung**

Das Gebäude steht zwischen der "Metzgerhalle" und dem alten Schulhaus an der Kaiserstuhlstrasse. Mit seinem Habitus trägt es zur Vielfalt unterschiedlich ausgeprägter Baukörper entlang dieses Strassenzuges bei und entfaltet dadurch eine prägende Stellung im Orts- und Strassenbild.

**Objektbeschreibung**

Bei diesem Baukörper handelt es sich um das alte Landigebäude. In Verbindung mit dem benachbarten ehemaligen Schlachthaus und Kühlhaus im hinteren Grundstücksteil wurde hier ein reger Fleischhandel betrieben.

Das giebelständige, zweigeschossige Gebäude mit annähernd quadratischem Grundriss wirkt einfach, aber selbstbewusst. Es wurde als kompaktes Wohn- und Bürogebäude über angehobenem Kellergeschoss konzipiert. Das steile Satteldach ist im untersten Bereich mit Aufschieblingen geknickt. Auf der Ostseite ist eine Giebellukarne mit Doppelfenster aufgesetzt. Im Erdgeschoss der südlichen Gebäudeecke ist ein repräsentativer Eck-Erker auf der Basis eines Achtecks integriert. Auf der Westseite besteht über dem Hauseingang ein weiterer Erker, welcher offensichtlich der Betriebskontrolle diente. Das Gebäude ist über dem Sockel verputzt. Die Fassaden sind giebelseitig in vier und traufseitig in drei Fensterachsen gegliedert. Die als Einzelöffnungen ausgebildeten Fenster sind mit Steingewänden eingefasst und mit Fensterläden ausgestattet. Das dreiteilige Fenster im Eck-Erker ist mit einem Ensemble zusammengefasst.

Auf der Südostseite besteht ein Gartenumschwung, der mit einem Zaun eingefasst ist. Südwestseitig dient der Umschwung der Zufahrt und ist befestigt.

**Baugeschichtliche Daten**

1915	Erstellung
1962	Anbau Fleischverarbeitung und Einbau Wohnung
1975	Rinderstall
1990	Einbau Dachfenster

**Literatur und Quellen**

**Augenschein**

Gebäudeäusseres:	März 2021
Gebäudeinneres:	nicht besichtigt
Gebäudezustand:	mittel/gut

**Fotoblatt**





## Objekt Nr. 13

## Altes Schulhaus

### Eckdaten

Lage:	Kaiserstuhlstrasse 45
Kataster-Nr.:	313
Assekuranz-Nr.:	<b>77</b>
Koordinaten:	2679819 / 1260799
GWR_EGID:	2270315
Baujahr GVZ:	1853
Bautyp:	Verwaltungsgebäude
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	8.12.2021
Datum Überarbeitung:	
Andere Inventare:	IVS (regional)



Situation 1:2000



Ansicht von Osten (Bild SKW)

### Schutzbegründung

Der klassizistische Bau in strenger Formensprache ist ein typischer bau- und sozialgeschichtlicher Zeitzeuge des 19. Jahrhunderts. Er repräsentiert den staatlich vorgegebenen Schulhausbau nach den Richtlinien des Erziehungsrates. Die äussere Erscheinung ist strukturell klar ablesbar und entfaltet mit der symmetrischen Gliederung, den ruhigen Dachflächen und dem architektonischen Ausdruck eine prägende und authentische Wirkung im Orts- und Strassenbild.

### Schutzziele

Erhaltung Rohbausubstanz (Aussenwände, innere Tragstruktur, Türmchen) und Erscheinungsbild (Dach, Fassadengliederung, Erker, Materialisierung). Darüber hinaus sind auch Oberflächen und jüngere Veränderungen mitbestimmend für den Zeugenwert.

**Kurzbeschreibung  
Situation / Umgebung**

Der markante öffentliche Bau steht an der Strassenkreuzung der Kaiserstuhl- und Rietlistrasse. Mit seinem Türmchen bildet er einen von allen Seiten gut wahrnehmbaren Merkpunkt im Dorf und nimmt dadurch eine prägende Stellung im Orts- und Strassenbild ein. Das Schulhaus wurde den Überlieferungen nach auf die nie genau definierte Grenze zwischen den damals noch voneinander getrennten Ortsteilen Nöschikon und Niederglatt gestellt.

**Objektbeschreibung**

Der zweigeschossige Baukörper ist durch eine klare Formensprache mit klassizistischer Ausrichtung geprägt. Die über dem Sockel verputzten Fassaden sind traufseitig mit vier und giebelseitig mit drei Fensterachsen gegliedert. Die als zweiflüglige Einzelöffnungen ausgebildeten hochformatigen Fenster sind im Erdgeschoss und im Obergeschoss gleich gross. Sie sind mit Steingewänden eingefasst, mit Fensterläden ausgestattet und mit einer Sechserteilung versehen, wobei das obere Drittel mit Kämpfern hervorgehoben ist. Der über einige Treppenstufen erreichbare Haupteingang befindet sich auf der Strassenseite ist als repräsentatives Portal mit erhöhtem Sturzsims und massiver Holztüre ausgebildet. Das Türmchen mit Uhr ist über dem Eingang auf den First gesetzt und mit Holzschindeln verkleidet. Das flache Satteldach weist keinen Knick auf. Alle Dachflächen sind frei von Dachaufbauten, jedoch mit einzelnen Dachflächenfenstern belegt. Die traufseitigen Dachvorsprünge sind mit Kassettenuntersichten verkleidet und um die Gebäudeecken herum gezogen.

Auf der Westseite ist ein offensichtlich später entstandener Annexbau mit Querfirst angefügt, welcher die Traufhöhe und die Dachneigung des Hauptbaus übernimmt. Die kleineren quadratischen Fenster ohne Unterteilung und Fensterläden heben sich von den übrigen Fensteröffnungen ab, lehnen sich aber strukturell an deren Verteilungsmuster an.

Das alte Schulhaus wird heute als Kindergarten genutzt. Mehrere grosskronige Bäume bereichern den Umschwung. Südlich des Gebäudes befindet sich der ehemalige Pausenplatz mit Spielgeräten. Der nördliche Eingangsvorbereich ist mit einer Mauer und mit Sichtschutzelementen von der lärmbelasteten Kaiserstuhlstrasse abgeschirmt.

**Baugeschichtliche Daten**

1853 Erstellung

**Literatur und Quellen**

- Gemeindearchiv / Fotoalbum [www.niederglatt-zh.ch](http://www.niederglatt-zh.ch)  
- Niederglatt, Einweihung Dorfzentrum Eichi, Festschrift, 1990 (S. 83)

**Augenschein**

Gebäudeäusseres: März 2021  
Gebäudeinneres: nicht besichtigt  
Gebäudezustand: mittel/gut

**Fotoblatt**



Aufnahme ca. 1910



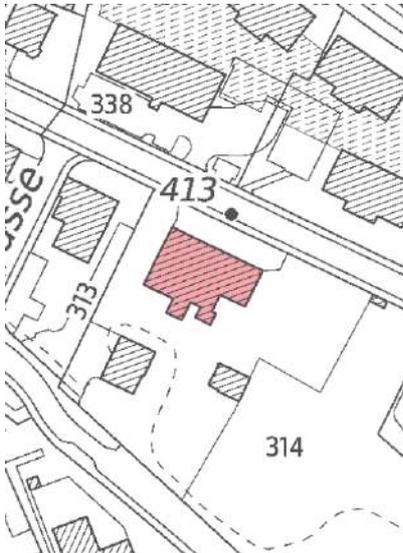


## Objekt Nr. 14

## Vielzweckbauernhaus

### Eckdaten

Lage:	Kaiserstuhlstrasse 41
Kataster-Nr.:	314
Assekuranz-Nr.:	<b>69</b>
Koordinaten:	2679851 / 1260785
GWR_EGID:	31520
Baujahr GVZ:	1866
Bautyp:	Wohn- und Ökonomiegebäude
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	8.12.2021
Datum Überarbeitung:	
Andere Inventare:	IVS (regional)



Situation 1:2000



Ansicht von Nordosten (Bild SKW)

### Schutzbegründung

Das ausdrucksstarke Vielzweckbauernhaus ist ein bau- und wirtschaftsgeschichtlicher Zeitzeuge des 19. Jahrhunderts. Es repräsentiert die Feld- und Viehwirtschaft mit dem Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Die äussere Erscheinung ist strukturell klar ablesbar und prägt mit dem authentischen architektonischen Ausdruck und dem Freiraum mit reichhaltigem Baumbestand das Orts- und Strassenbild an der Kaiserstuhlstrasse.

### Schutzziele

Erhaltung Rohbausubstanz (Aussenwände, innere Tragstruktur) und Erscheinungsbild (Dach, Fassadengliederung, Materialisierung) des Wohnteils. Darüber hinaus sind auch Oberflächen und jüngere Veränderungen mitbestimmend für den Zeugenwert.

Berücksichtigung struktureller Elemente bei der Erneuerung des Ökonomieteils (Volumen, Dachflächen, Materialisierung).

Erhaltung eines angemessenen Freiraumes auf der Ostseite.

**Kurzbeschreibung  
Situation / Umgebung**

Das Bauernhaus steht neben dem alten Schulhaus an der Kaiserstuhlstrasse. Es trägt zur Vielfalt unterschiedlich ausgeprägter Baukörper entlang dieses Strassenzuges bei und entfaltet dadurch eine prägende Stellung im Orts- und Strassenbild. Südwestlich des Gebäudes besteht eine Baumgruppe und eine grössere unüberbaute Wiesenfläche. Auf dem gleichen Grundstück steht an der Schulstrasse ein neueres Wohnhaus.

**Objektbeschreibung**

Das zweigeschossige Vielzweckbauernhaus steht parallel zur Kaiserstuhlstrasse. Es gliedert sich in einen Wohnteil über angehobenem Kellergeschoss und einen Ökonomieteil mit Tenn und Stall. Auf der strassenabgewandten Seite ist die Dachfläche des Ökonomieteils weit herabgeschleppt. Nordwestseitig ist eine viel später entstandene Remise mit flachem Pultdach angebaut, die nicht Bestandteil des Inventarobjektes ist. Das Satteldach ist mit Aufschieblingen geknickt und die Dachflächen weisen keine Dachaufbauten auf. Auf der Strassenseite ist der Dachknick stärker ausgeprägt als auf der Hofseite und die Traufe ist durch eine Dachuntersicht mit sichtbarer, auskragender Balkenlage gekennzeichnet.

Der Wohnteil ist verputzt und das Giebeldreieck mit einem Riegel-fachwerk versehen. Die verputzten Fassaden sind durch je vier Fensterachsen strukturiert, wobei die Anordnung der zweiflügligen, mit Fensterläden versehenen Fenster in der Giebelseite asymmetrisch ist. Die Fenster sind mit Steingewänden eingefasst. Eine einläufige Aussentreppe erschliesst den höher gelegenen Hauseingang auf der Strassenseite, der als repräsentatives Portal mit erhöhtem Sturzsims und massiver Holztüre ausgebildet ist. Beim Ökonomieteil ist das Tenn mit einem zweiflügligem Holztor mit integrierter Stichbogentüre ausgestattet und der Stall mit Sichtbacksteinen gemauert. Im darüberliegenden Heuboden ist die Fassade durch Bretter mit Lüftungswischenräumen verschalt und mit zwei Fenstern bestückt.

Vor dem Treppenaufgang befindet sich ein alter Brunnen. Der Hofraum ist geprägt von einer markanten Baumgruppe mit stimmungsvollem Aussenraum. Auf der angrenzenden freien Wiesenfläche südwestlich des Baumbestandes besteht ein erhebliches Bebauungspotential.

**Baugeschichtliche Daten**

1866 Erstellung

**Literatur und Quellen**

**Augenschein**

Gebäudeäusseres: März 2021  
Gebäudeinneres: nicht besichtigt  
Gebäudezustand: mittel

**Fotoblatt**





## Objekt Nr. 15

## Vielzweckbauernhaus "Schuppisser"

### Eckdaten

Lage:	Kaiserstuhlstrasse 17
Kataster-Nr.:	837
Assekuranz-Nr.:	<b>37</b>
Koordinaten:	2680038 / 1260697
GWR_EGID:	31740
Baujahr GVZ:	1863
Bautyp:	Wohn- und Ökonomiegebäude
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	8.12.2021
Datum Überarbeitung:	
Andere Inventare:	IVS (regional)



Situation 1:2000



Ansicht von Osten (Bild SKW)

### Schutzbegründung

Das kräftige Vielzweckbauernhaus ist ein bau- und wirtschaftsgeschichtlicher Zeitzeuge des 19. Jahrhunderts. Es repräsentiert die Feld- und Viehwirtschaft mit dem Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Die äussere Erscheinung ist trotz verschiedenen baulichen Veränderungen strukturell klar ablesbar und prägt mit dem architektonischen Ausdruck das Orts- und Strassenbild an der Kaiserstuhlstrasse.

### Schutzziele

Erhaltung Rohbausubstanz (Aussenwände, innere Tragstruktur) und Erscheinungsbild (Fassadengliederung, Materialisierung) des alten Wohnteils und des daran angebauten Ökonomieteils. Darüber hinaus sind auch Oberflächen und jüngere Veränderungen mitbestimmend für den Zeugenwert.

Berücksichtigung struktureller Elemente bei der Erneuerung des ostseitigen Ökonomieteils (Volumen, Dachflächen, Materialisierung).

Erhaltung eines angemessenen Freiraumes.

**Kurzbeschreibung  
Situation / Umgebung**

Das Bauernhaus an der Kaiserstuhlstrasse ist Bestandteil eines Landwirtschaftsbetriebes mit einem rückwärtigen Hofraum, um den sich mehrere Betriebsbauten gruppieren. Es trägt zur Vielfalt unterschiedlich ausgeprägter Baukörper entlang dieses Strassenzuges bei und entfaltet dadurch eine prägende Stellung im Orts- und Strassenbild. Der Gebäudekomplex ist auf drei Seiten umgeben von neueren Wohnbauten. Im Süden schliesst eine eine grössere Wiesenfläche an.

**Objektbeschreibung**

Das zweigeschossige Vielzweckbauernhaus steht traufständig zur Kaiserstuhlstrasse. Es gliedert sich in einen Wohnteil über angehobenem Kellergeschoss und zwei Ökonomieteile unter durchgehendem First. Die beiden Ökonomieteile nehmen etwa drei Viertel der Gesamtlänge ein. Auf der Ostseite ist ein jüngeres eingeschossiges Wohnhaus angebaut, welches die Gestaltungssprache des alten Wohnteils übernimmt.

Das Satteldach ist mit Aufschieblingen geknickt. Auf der strassenabgewandten Seite sind die Dachflächen der beiden Ökonomietrakte herabgeschleppt. Das Dach des alten Wohnteils ist auf beiden Seiten mit neueren Schlepptgauben belegt, die fast die ganze Dachlänge dieses Gebäudeteils einnehmen, wodurch das Dachgeschoss als Aufstockung in Erscheinung tritt. Der alte Wohnteil ist verputzt und das Giebeldreieck mit einem Riegelfachwerk versehen. Die symmetrisch aufgebauten Fassaden sind durch je drei Fensterachsen strukturiert. Die zweiflügeligen Fenster sind mit Fensterläden versehen und mit Steingewänden eingefasst. Eine einläufige Aussentreppe auf der Strassen- seite erschliesst den Hauseingang mit massiver Holztüre. Der mittlere Gebäudeteil besitzt über dem Tenntor und dem gemauerten Stall ebenfalls ein Riegelwerk mit verputzter Ausfachung und zwei Fenstern, was typologisch interessant ist. Der westseitige Ökonomieteil dürfte jünger sein. Er besteht – spiegelbildlich zum älteren – ebenfalls aus einem zu einem Hofladen umgenutzten, gemauerten Stall und einen Tenn. Im darüberliegenden Heuboden ist die Fassade durch Bretter mit Lüftungszwischenräumen verschalt.

Der Umschwung südwestlich des Gebäudes ist geprägt durch einen begrünten Freiraum mit Baumbestand. Auf der angrenzenden freien Wiesenfläche im Süden besteht ein erhebliches Bebauungspotential.

**Baugeschichtliche Daten**

1863 Erstellung  
1958 Annexbau Ostseite (Wohnhaus)  
1993 Dachausbau/Aufstockung Wohnteil

**Literatur und Quellen**

- Gemeindearchiv / Fotoalbum [www.niederglatt-zh.ch](http://www.niederglatt-zh.ch)

**Augenschein**

Gebäudeäusseres: März 2021  
Gebäudeinneres: nicht besichtigt  
Gebäudezustand: mittel/gut

Fotoblatt



Aufnahme 1950





## Objekt Nr. 16

## "Haus mit dem Türmchen"

### Eckdaten

Lage:	Kaiserstuhlstrasse 1
Kataster-Nr.:	585
Assekuranz-Nr.:	<b>350</b>
Koordinaten:	2680202 / 1260603
GWR_EGID:	31734
Baujahr GVZ:	1903
Bautyp:	Wohngebäude
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	8.12.2021
Datum Überarbeitung:	
Andere Inventare:	IVS (regional)



Situation 1:2000



Ansicht von Nordosten (Bild SKW)

### Schutzbegründung

Der an sich einfache Backsteinbau entfaltet durch sein Jugendstil-Türmli eine Blickfangwirkung mit unverwechselbarem Gepräge. Das Gebäude diente nach seiner Erstellung 50 Jahre lang als Post. Er ist ein bau- und sozialgeschichtlicher Zeitzeuge des frühen 20. Jahrhunderts und repräsentiert zusammen mit dem Löwen einen Teil des früheren Ortskerns. Die äussere Erscheinung ist strukturell klar ablesbar und entfaltet mit dem architektonischen Ausdruck eine prägende Wirkung im Orts- und Strassenbild.

### Schutzziele

Erhaltung Rohbaubsubstanz (Aussenwände, innere Tragstruktur, Türmchen) und Erscheinungsbild (Fassadengliederung, Materialisierung). Darüber hinaus sind auch Oberflächen und jüngere Veränderungen mitbestimmend für den Zeugenwert.

**Kurzbeschreibung  
Situation / Umgebung**

Das charakteristische Gebäude mit Blickfangwirkung steht prominent im Kreuzungsbereich Kaiserstuhl-/Zürich-/Post-/Grafschaftstrasse. Es markiert zusammen mit dem Gasthof Löwen die Ortsmitte von Niederglatt und entfaltet eine prägende Stellung im Orts- und Strassenbild. Das Gebäude ist allseitig umgeben von Zentrumsbauten.

**Objektbeschreibung**

Das zweigeschossige Gebäude mit dem einfachen Satteldach steht traufständig zur Achse alte Post-/Grafschaftstrasse. Die Fassaden sind in gelbem Sichtbackstein erstellt. Horizontale Friesbänder und stichbogenförmige Ornamente über den Fenstern bilden Zierelemente. Die Fenster sind als hochformatige zweiflüglige Öffnungen mit schmalen Flügeln, Fensterläden und Steineinfassungen ausgebildet. Die Fenstergestaltung im Erdgeschoss, in dem sich früher die Post befand, ist durch Schaufenstereinbauten verändert. Das Türmchen in der östlichen Gebäudeecke korrespondiert mit dem gegenüberstehenden Löwen. Es steht auf Sandsteinkonsolen und ist als Erkerbalkon über dem früheren Hauseingang konzipiert. Die jugendstilartige Erscheinung wird geprägt durch eine spielerisch geformte Holzkonstruktion und einem nach oben spitz zulaufenden Zeltdach.

Bedingt durch den seinerzeitigen Strassenausbau hat das Gebäude seinen unmittelbaren Umschwung mit dem durch einen schmiedeeisernen Zaun eingefassten Vorgarten verloren.

**Baugeschichtliche Daten**

1903 Erstellung als Postgebäude  
1953 Aufhebung Post und Umnutzung  
2009 Fassadensanierung, diverse Umbauten

**Literatur und Quellen**

- Gemeindearchiv / Fotoalbum [www.niederglatt-zh.ch](http://www.niederglatt-zh.ch)

**Augenschein**

Gebäudeäusseres: März 2021  
Gebäudeinneres: nicht besichtigt  
Gebäudezustand: gut

**Fotoblatt**



Aufnahme um 1914





## Objekt Nr. 17

## ehem. Gasthof "Bahnhof"

### Eckdaten

Lage:	Zürcherstrasse 10
Kataster-Nr.:	1462
Assekuranz-Nr.:	<b>696</b>
Koordinaten:	2680230 / 1260443
GWR_EGID:	31719
Baujahr GVZ:	1823
Bautyp:	Wohngebäude, Gewerbegebäude
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	8.12.2021
Datum Überarbeitung:	
Andere Inventare:	IVS (regional)



Situation 1:2000



Ansicht von Südost (Bild SKW)

### Schutzbegründung

Der ehemalige Gasthof ist ein bau-, wirtschafts- und sozialgeschichtlicher Zeitzeuge aus dem frühen 19. Jahrhundert. Er repräsentiert sowohl die frühere Feld- und Viehwirtschaft als auch die gesellschaftliche Bedeutung als Gaststätte. Die im verputzten Hausteil noch weitgehend authentische äussere Erscheinung ist strukturell klar ablesbar und entfaltet mit dem architektonischen Ausdruck eine prägende und authentische Wirkung im Orts- und Strassenbild. Unter dem Verputz dürfte sich noch das Riegelwerk befinden.

### Schutzziel

Erhaltung Rohbaubsubstanz (Aussenwände, innere Tragstruktur) und Erscheinungsbild (Fassadengliederung, Materialisierung) des südlichen Gebäudeteils. Darüber hinaus sind auch Oberflächen und jüngere Veränderungen mitbestimmend für den Zeugenwert.

Erhaltung des südlich vorgelagerten Freiraumes samt Baumbestand.

**Kurzbeschreibung  
Situation / Umgebung**

Das Gebäude steht traufständig zur Zürcherstrasse neben der Abzweigung zur Bahnhofstrasse. Mit seiner Stellung an der Kurvenausenseite bildet es einen Blickfang am südöstlichen Ortseingang und entfaltet dadurch eine prägende Stellung im Orts- und Strassenbild. Die Umgebung ist mit verschiedenartigen Bauten relativ heterogen.

**Objektbeschreibung**

Das zweigeschossige Gebäude besteht aus zwei Hausteilen unter durchgehendem First. Beim südlichen Teil mit dem Wohntrakt handelt es sich um das ehemalige Restaurant Bahnhof. Der nördliche Teil mit dem ehemaligen Ökonomietrakt wurde vor einigen Jahren offensichtlich durch einen Neubau ersetzt und ist daher nicht Teil des Inventarobjektes.

Der Wohntrakt weist ein einfaches Satteldach ohne Aufschieblinge auf. Auf beiden Dachseiten sind je zwei Giebellukarnen aufgesetzt. Die Fassaden sind verputzt und symmetrisch aufgebaut. Die Giebelseite ist durch drei und die Traufseite durch sechs vertikale Fensterachsen strukturiert. Die Fenster sind als hochformatige zweiflüglige Öffnungen mit Sechserteilung, Fensterläden und Steineinfassungen ausgebildet. Das Erdgeschoss liegt erhöht über einem angehobenem Kellergeschoss mit Oberlichtfenstern. Der Aufgang zum Hauseingang des Wohnteils erfolgt über eine einläufige Aussentreppe mit Blocksteinstufen und feingliedrigem Eisengeländer.

Der südlich vorgelagerte Garten ist mit einer Sockelmauer und einem Zaun vom öffentlichen Raum abgegrenzt. Im Garten stehen mehrere Bäume.

**Baugeschichtliche Daten**

1823 Erstellung  
2000 Aufhebung Restauration und Umnutzung zu Wohnhaus  
2001 Ersatzbau nördlicher Hausteil

**Literatur und Quellen**

- Gemeindearchiv / Fotoalbum [www.niederglatt-zh.ch](http://www.niederglatt-zh.ch)

**Augenschein**

Gebäudeäusseres: März 2021  
Gebäudeinneres: nicht besichtigt  
Gebäudezustand: gut

**Fotoblatt**



Aufnahme um 1903





## Ortsteil Graftschaft





## Objekt Nr. 18

## ehem. Eiskeller "zum Löwen"

### Eckdaten

Lage:	Sägereistrasse 2a.1
Kataster-Nr.:	1360
Assekuranz-Nr.:	<b>882</b>
Koordinaten:	2680283 / 1260623
GWR_EGID:	210244108
Baujahr GVZ:	1885
Bautyp:	Nebengebäude
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	8.12.2021
Datum Überarbeitung:	---
Andere Inventare:	---



Situation 1:2000



Ansicht von Osten (Bild SKW)

### Schutzbegründung

Das kleine, massive Gebäude besticht durch eine eigenwillige und in dieser Form wenig verbreitete Erscheinung. Als jüngerer Nebenbau des Gasthof zum Löwen ist er ein bau- und wirtschaftsgeschichtlicher Zeitzeuge des 19. Jahrhunderts. Er repräsentiert die Bedeutung als Kühlraum für die Gaststätte, als es noch keine Kühlschränke gab. Die äussere Erscheinung ist strukturell klar ablesbar und entfaltet mit der Fassadengliederung, den ruhigen Dachflächen und dem architektonischen Ausdruck eine prägende und authentische Wirkung im Orts- und Strassenbild.

### Schutzziele

Erhaltung Rohbaubsubstanz (Aussenwände, innere Tragstruktur) und Erscheinungsbild (Fassadengliederung, Materialisierung). Darüber hinaus sind auch Oberflächen und jüngere Veränderungen mitbestimmend für den Zeugenwert.

**Kurzbeschreibung  
Situation / Umgebung**

Das Gebäude steht etwas isoliert direkt an der Sägereistrasse am Eingang zum Areal der ehemaligen Sägerei. Es wirkt wie ein Pförtnerhaus, was es möglicherweise sogar einmal war. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von vergleichsweise grossvolumigen Nachbarbauten sowie von Verkehrsflächen und dem Parkdeck.

**Objektbeschreibung**

Das traufständige Gebäude ist ein eingeschossiger Massivbau mit verputztem Bruchsteinmauerwerk. Bei diesem Typus handelt es sich um einen Speicher. Der Kubus mit dem ungeknicktem Satteldach ist schlicht und einfach. Etwas speziell ist der trapezförmige Grundriss mit entsprechend schräg stehender Giebelseite. Der Grund für diese Konstellation ist unklar, möglicherweise wurde auf diese Weise einem damals bestehenden Nachbargebäude ausgewichen. Die Fassaden sind axialsymmetrisch strukturiert. Auf allen Seiten befinden sich die Tür- und Fensteröffnungen in der Fassadenmitte, wobei die zweiflügeligen Fenster vergittert sind. In den Giebelseiten erhellt je ein halb-kreisförmiges Giebelfenster den Dachraum. Der Hauptzugang erfolgt auf der Südostseite über ein Holztor, welches offensichtlich auf einer Seite vergrössert worden ist und von der ursprünglichen Fassadensymmetrie abweicht. Eine weitere Türe besteht auf der Südwestseite vom Coop her. Die Fenster- und Türgewände sind aus Stein.

Der Eiskeller diente bis etwa 1910 zur Lagerung von Eisbalken. Diese wurden im Neeracherried oder im Mettmenhaslisee gesägt und mit Sägemehl abgedeckt. In milden Wintern wurde das Eis aus dem Klöntalersee herbeigeschafft. Das Eis wurde insbesondere vom Gasthof zum Löwen zur Frischhaltung von Fleisch verwendet.

**Baugeschichtliche Daten**

1885 Erstellung als Lagerhaus  
1910 Aufhebung Eislagerung

**Literatur und Quellen**

- Gemeindearchiv / Fotoalbum [www.niederglatt-zh.ch](http://www.niederglatt-zh.ch)  
- Niederglatt, Einweihung Dorfzentrum Eichi, Festschrift, 1990 (S. 45)

**Augenschein**

Gebäudeäusseres: März 2021  
Gebäudeinneres: nicht besichtigt  
Gebäudezustand: mittel

Fotoblatt



Aufnahme undatiert



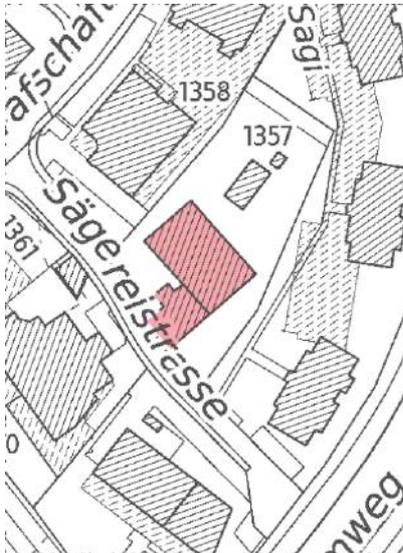


## Objekt Nr. 19

## ehem. Goldleistenfabrik

### Eckdaten

Lage:	Sägereistrasse 3/5
Kataster-Nr.:	1357
Assekuranz-Nr.:	<b>887</b>
Koordinaten:	2680317 / 1260627
GWR_EGID:	11516927/210199715
Baujahr GVZ:	1919
Bautyp:	Gewerbegebäude mit Wohnungen
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	8.12.2021
Datum Überarbeitung:	---
Andere Inventare:	---



Situation 1:2000



Ansicht von Nordosten (Bild SKW)

### Schutzbegründung

Im markanten, voluminösen Gebäude befand sich früher die ehemalige Goldleistenfabrik. Das dreigeschossige Gebäude entstand nach dem Brand des Sägerei- und Mühleareals durch Aufstockung eines eingeschossigen Flachdachbaus. Das Gebäude ist ein bau- und wirtschaftsgeschichtlicher Zeitzeuge des frühen 20. Jahrhunderts. Es repräsentiert die Entwicklung des örtlichen Gewerbes von der Sägerei zur industriellen Fertigung. Die äussere Erscheinung ist strukturell klar ablesbar und entfaltet mit der Fassadengliederung und dem architektonischen Ausdruck eine prägende Wirkung im Ortsbild.

### Schutzziele

Erhaltung Rohbaubsubstanz (Aussenwände, innere Tragstruktur) und Erscheinungsbild (Volumetrie, Fassadengliederung, Materialisierung). Darüber hinaus sind auch Oberflächen und jüngere Veränderungen mitbestimmend für den Zeugenwert.

**Kurzbeschreibung  
Situation / Umgebung**

Der selbstbewusste Baukörper im ehemaligen Sägereiareal ist heute umgeben von Wohn- und Geschäftshäusern. Mit seiner unverwechselbaren Erscheinung nimmt der Gebäudekomplex eine prägende Stellung im Orts- und Strassenbild ein.

**Objektbeschreibung**

Ursprünglich wurde auf dem Areal eine Kundenmühle betrieben. Die Gebäulichkeiten gingen 1883 an die Gebrüder Weil aus Zürich über, die neben der Produktion von Goldleisten noch ein Elektrizitätswerk betrieben. Die Entwicklung des Betriebes litt stark unter Bränden.

Das nach dem Brand von 1918 ursprünglich als eingeschossiger Flachdachbau erstellte Gebäude wurde nach dem erneuten Brand von 1923 um zwei Geschosse aufgestockt und mit einem giebelständig zur Sägereistrasse bestehenden Gebäude zusammengebaut. Mit der Aufstockung entstand eine eigenwillige Volumetrie mit einem konstruktiv und farblich abgesetzten obersten Geschoss. Dieses wird von einem flachgeneigten Walmdach überdeckt, in welches in regelmässigen Abständen Dachflächenfenster eingesetzt sind. Auf den Längsseiten ist der Absatz zwischen dem ersten Obergeschoss und dem zurückspringenden zweiten Obergeschoss mit klebedachähnlichen Dachschrägen ausgebildet. Die darunterliegenden Fassaden sind durch regelmässig gesetzte, aussen angefügte Pfeiler modular strukturiert. In jedem dieser verputzten Wandfelder befindet sich pro Geschoss ein zwei- oder dreiteiliges, mit Steingewänden eingefasstes Fenster. Im Erdgeschoss sind zum Schutz der Aussensitzplätzen einzelne Glasdächer vorgesetzt.

Der weitgehend befestigte Umschwung wird zur Anlieferung und zur Parkierung genutzt.

**Baugeschichtliche Daten**

1919	Erstellung
1923	Brand Sägerei-/Mühleareal
1927	Erneuerung und Aufstockung
1969	Büroräume OG
1993	Tanzsaal 1. OG
2009	Take Away EG
2011	Einbau Dachfenster

**Literatur und Quellen**

- Gemeindearchiv / Fotoalbum [www.niederglatt-zh.ch](http://www.niederglatt-zh.ch)  
- Niederglatt, Einweihung Dorfzentrum Eichi, Festschrift, 1990 (S. 80)

**Augenschein**

Gebäudeäusseres:	März 2021
Gebäudeinneres:	nicht besichtigt
Gebäudezustand:	gut

**Fotoblatt**



Aufnahmen um 1920 und 1927



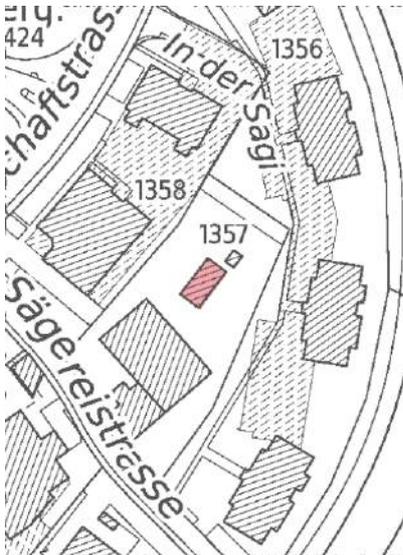


## Objekt Nr. 20

## ehem. Schärferei, Restaurant

### Eckdaten

Lage:	Sägereistrasse 7
Kataster-Nr.:	1357
Assekuranz-Nr.:	<b>893</b>
Koordinaten:	2680328 / 1260647
GWR_EGID:	210254076
Baujahr GVZ:	1815
Bautyp:	Gewerbegebäude
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	8.12.2021
Datum Überarbeitung:	---
Andere Inventare:	---



Situation 1:2000



Ansicht von Norden (Bild SKW)

### Schutzbegründung

Der markante Riegelbau überstand den Brand des Sägerei- und Mühleareals von 1923 unversehrt. Das Gebäude ist ein bau- und wirtschaftsgeschichtlicher Zeitzeuge des frühen 19. Jahrhunderts. Es diente einst als Schärferei zum Schliff der Sägeblätter und repräsentiert den gewerblichen Strukturwandel von der Holzverarbeitung zur Restauration. Die äussere Erscheinung ist strukturell klar ablesbar und entfaltet mit der Fassadengliederung und dem authentischen architektonischen Ausdruck eine prägende Wirkung im innerern Ortsbild.

### Schutzziele

Erhaltung Rohbaubsubstanz (Aussenwände, Riegelwerk, innere Tragstruktur) und Erscheinungsbild (Volumetrie, Fassadengliederung, Materialisierung). Darüber hinaus sind auch Oberflächen und jüngere Veränderungen mitbestimmend für den Zeugenwert.

**Kurzbeschreibung  
Situation / Umgebung**

Der Baukörper steht in einer rückwärtigen Lage auf dem Areal der ehemaligen Goldleistenfabrik. Das Gebäude ist dadurch weniger im Strassenbild präsent als vielmehr im Quartierbild des heute von neueren Wohnhäusern geprägten ehemaligen Sägereiareals.

**Objektbeschreibung**

Das zweigeschossige Gebäude ist mit seinem Giebel zum Gebäude der Goldleistenfabrik gerichtet. Das mit Aufschieblingen geknickte Satteldach ist mit Tonziegeln eingedeckt und mit vier Dachflächenfenstern bestückt. Die Aussenwände bestehen aus einem umlaufenden Riegelwerk mit verputzten Ausfachungen. Die Giebeldreiecke sind mit verzierenden Diagonalriegeln versehen und in einer Ausfachung sind kleine halbrunde Fenster eingesetzt. Die wenigen Fenster sind zwischen den Riegeln eingepasst, sie sind zweiflügelig, hochformatig und mit einer Sechserteilung versehen. Einzelne zusätzliche Öffnungen wurden offensichtlich beim Umbau eingefügt, insbesondere im Erdgeschoss. Auf beiden Giebelseiten führt eine metallene und farblich auf das dunkle Riegelwerk abgestimmte Fluchttreppe vom Obergeschoss auf den Boden.

Der weitgehend befestigte Umschwung wird zur Anlieferung und zur Parkierung genutzt. Pflanztröge und Töpfe grenzen die Aussenrestauration vom befahrbaren Bereich ab.

**Baugeschichtliche Daten**

1815 Erstellung  
1923 Brand Sägerei-/Mühleareal  
2011 Umbau mit Einbau Dachflächenfenster  
2012 Umnutzung zu Restaurant mit Fluchttreppe

**Literatur und Quellen**

**Augenschein**

Gebäudeäusseres: März 2021  
Gebäudeinneres: nicht besichtigt  
Gebäudezustand: gut

**Fotoblatt**





## Objekt Nr. 21

## ehem. Trafo

### Eckdaten

Lage:	Grossgasse 9.1
Kataster-Nr.:	411
Assekuranz-Nr.:	<b>1193</b>
Koordinaten:	2680411 / 1260752
GWR_EGID:	210244194
Baujahr GVZ:	1918
Bautyp:	Werkgebäude
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	8.12.2021
Datum Überarbeitung:	---
Andere Inventare:	---



Situation 1:2000



Ansicht von Westen (Bild SKW)

### Schutzbegründung

Der Trafo ist ein bau- und technologiegeschichtlicher Zeitzeuge aus der Zeit des ersten Weltkriegs. Er repräsentiert einen von mehreren durch die EKZ entwickelte Typen von Transformatorenstationen zur Versorgung der Siedlungsgebiete mit Strom, wodurch auch das Aufkommen von Kühlschränken und weiteren Apparaten begünstigt wurde. Die äussere Erscheinung ist strukturell klar ablesbar und entfaltet mit dem architektonischen Ausdruck eine prägende Wirkung im Orts- und Strassenbild.

### Schutzziele

Erhaltung Rohbaubsubstanz (Aussenwände, innere Tragstruktur, Porzellan-Isolatoren) und Erscheinungsbild (Volumetrie, Fassadengliederung, Materialisierung). Darüber hinaus sind auch Oberflächen und jüngere Veränderungen mitbestimmend für den Zeugenwert.

**Kurzbeschreibung  
Situation / Umgebung**

Der Baukörper an der Grossgasse steht am Rande des Wohnquartiers Gässli unweit der Bahnlinie und der Glatt. Durch seine auffällige erhöhte Lage auf einer Mauer entfaltet er eine prägende Stellung im Orts- und Strassenbild.

**Objektbeschreibung**

Das turmartige, giebelständige Gebäude weist einen quadratischen Grundriss von lediglich 7 m<sup>2</sup> Fläche auf. Es ist mit einem Satteldach ohne Dachvorsprung versehen. Die verputzten Fassaden sind symmetrisch gestaltet. Der strassenzugewandte Eingang mit der Blechtüre ist mit Steingewänden und einem kleinen Vordach ausgebildet. Direkt unter den Giebeldreiecken befindet sich je ein in neun Teile gegliedertes quadratisches Fenster. Charakteristisch sind die Porzellan-Isolatoren unter den Traufen und Fenstern. An jeder Fassade ist eine Reihe mit 7-8 dieser Elemente angebracht, wobei deren unterschiedlichen Höhenlagen die Symmetrie zusätzlich betonen. Der Zugang erfolgt über eine Treppe in der Mauer. Auf der Nordwestseite ist im Erdgeschoss ein Verteilkasten mit Blechtüre angefügt. Der Umschwung ist mit Bäumen und Sträuchern gesäumt.

**Baugeschichtliche Daten**

1918 Erstellung

**Literatur und Quellen**

- Zürcher Bau-Geschichten, 2007, Band 74, S. 260

**Augenschein**

Gebäudeäusseres: März 2021  
Gebäudeinneres: nicht besichtigt  
Gebäudezustand: gut

**Fotoblatt**





## Objekt Nr. 22

## Wohnhaus

### Eckdaten

Lage:	Grossgasse 5
Kataster-Nr.:	409
Assekuranz-Nr.:	<b>1187</b>
Koordinaten:	2680391 / 1260784
GWR_EGID:	31957
Baujahr GVZ:	1932
Bautyp:	Wohngebäude
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	8.12.2021
Datum Überarbeitung:	---
Andere Inventare:	---



Situation 1:2000



Ansicht von Südwesten (Bild SKW)

### Schutzbegründung

Das einfache, aber ausdrucksstarke Wohnhaus bildet zusammen mit dem benachbarten gleichartigen Gebäude ein Duo. Es zeichnet sich durch eine prägnante Giebelfront mit charakteristischem Balkon aus. Das Gebäude ist ein baugeschichtlicher Zeitzeuge des 20. Jahrhunderts und vereint Elemente von Heimatstil und Baumeisterarchitektur. Die äussere Erscheinung ist strukturell klar ablesbar und prägt mit dem architektonischen Ausdruck das Orts- und Strassenbild.

### Schutzziele

Erhaltung Rohbausubstanz (Aussenwände, innere Tragstruktur) und Erscheinungsbild (Volumetrie, Fassadengliederung, Materialisierung). Darüber hinaus sind auch Oberflächen und jüngere Veränderungen mitbestimmend für den Zeugenwert.

Erhaltung vorgelagerter Garten mit Zaun als Bestandteile des Freiraumes.

**Kurzbeschreibung  
Situation / Umgebung**

Das zweigeschossige Gebäude mit dem steilen Giebel ist eines von mehreren ähnlichen Bauten im Wohngebiet oberhalb der Grossgasse. Insbesondere mit seinem gleichartigen baulichen Nachbarn im Nordwesten bildet es ein charakteristisches, spiegelsymmetrisch gesetztes Gebäudepaar, das mit seiner Blickfangwirkung prägend ist im Orts- und Strassenbild.

**Objektbeschreibung**

Das giebelständige Wohnhaus besteht aus einem in den Hang geschobenen, sockelbildenden Kellergeschoss, zwei Wohngeschossen und einem Dachgeschoss. Der Kubus basiert auf einem nahezu quadratischem Grundriss. Das steile Satteldach ist mit ungeknickten Dachflächen und knappen Dachvorsprüngen versehen. Auf den Traufseiten bestehen horizontale Dachuntersichten. Auf beiden Dachseiten ist je eine Schleppegaube mit unterschiedlicher Erscheinung aufgesetzt.

Das Gesicht des verputzten Hauses wird durch eine einfache und klare Fassadenstruktur bestimmt. Die Frontseite ist in ihrem Aufbau symmetrisch strukturiert. Zwei seitliche Fensterachsen in den Hauptgeschossen und eine zentrale Fensterachse im Giebfeld bestimmen die Lage der Fensteröffnungen. Prägend ist der auskragende Obergeschossbalkon mit massiver Brüstung. Die Trauffassaden sind mit lediglich zwei Öffnungen vergleichsweise sparsam befenstert. Die Fenster sind als zweiflüglige Einzelöffnungen ausgebildet, mit Fensterläden ausgestattet und mit Steingewänden eingefasst. Im Dachgeschoss ist die Öffnung kleiner. Die Sprossenteilung ist nicht mehr ursprünglich und das Dach ist erneuert.

In der Ostecke des Wohnhauses ist ein Pavillon mit Zeltdach angebaut. Der Umschwung in Hanglage ist geprägt von Gartenflächen mit starker Durchgrünung durch Bäume und Sträucher. Zum öffentlichen Strassenraum ist der private Aussenraum mit einer Sockelmauer und einem Zaun abgegrenzt.

**Baugeschichtliche Daten**

1932 Erstellung  
2010 Diverse kleinere Umbauten bei Gebäude und Umgebung

**Literatur und Quellen**

**Augenschein**

Gebäudeäusseres: März 2021  
Gebäudeinneres: nicht besichtigt  
Gebäudezustand: gut

**Fotoblatt**





## Objekt Nr. 23

## Wohnhaus

### Eckdaten

Lage:	Grossgasse 3
Kataster-Nr.:	404
Assekuranz-Nr.:	<b>1185</b>
Koordinaten:	2680381 / 1260794
GWR_EGID:	31957
Baujahr GVZ:	1932
Bautyp:	Wohngebäude
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	8.12.2021
Datum Überarbeitung:	---
Andere Inventare:	---



Situation 1:2000



Ansicht von Süden (Bild SKW)

### Schutzbegründung

Das einfache, aber ausdrucksstarke Wohnhaus bildet zusammen mit dem benachbarten gleichartigen Gebäude ein Duo. Es zeichnet sich durch eine prägnante Giebelfront mit charakteristischem Balkon aus. Das Gebäude ist ein baugeschichtlicher Zeitzeuge des 20. Jahrhunderts und vereint Elemente von Heimatstil und Baumeisterarchitektur. Die äussere Erscheinung ist strukturell klar ablesbar und prägt mit dem architektonischen Ausdruck das Orts- und Strassenbild.

### Schutzziele

Erhaltung Rohbaubsubstanz (Aussenwände, innere Tragstruktur) und Erscheinungsbild (Volumetrie, Fassadengliederung, Materialisierung). Darüber hinaus sind auch Oberflächen und jüngere Veränderungen mitbestimmend für den Zeugenwert.

Erhaltung Vorgarten mit Zaun als Bestandteile des Freiraumes.

**Kurzbeschreibung  
Situation / Umgebung**

Das zweigeschossige Gebäude mit dem steilen Giebel ist eines von mehreren ähnlichen Bauten im Wohngebiet oberhalb der Grossgasse. Insbesondere mit seinem gleichartigen baulichen Nachbarn im Südosten bildet es ein charakteristisches, spiegelsymmetrisch gesetztes Gebäudepaar, das mit seiner Blickfangwirkung prägend ist im Orts- und Strassenbild.

**Objektbeschreibung**

Das giebelständige Wohnhaus besteht aus einem in den Hang geschobenen, sockelbildenden Kellergeschoss, zwei Wohngeschossen und einem Dachgeschoss. Der Kubus basiert auf einem nahezu quadratischem Grundriss. Das steile Satteldach ist mit ungeknickten Dachflächen und knappen Dachvorsprüngen versehen. Auf den Traufseiten bestehen horizontale Dachuntersichten. Die beiden Dachflächen sind frei von Aufbauten.

Das Gesicht des verputzten Hauses wird durch eine einfache und klare Fassadenstruktur bestimmt. Die Frontseite ist in ihrem Aufbau symmetrisch strukturiert. Zwei seitliche Fensterachsen in den Hauptgeschossen und eine zentrale Fensterachse im Giebfeld bestimmen die Lage der Fensteröffnungen. Prägend ist der auskragende Obergeschossbalkon mit massiver Brüstung und einem Metallrohr als Handlauf. Die Trauffassaden sind mit lediglich zwei Öffnungen vergleichsweise sparsam befenstert. Die Fenster sind als zweiflügelige Einzelöffnungen ausgebildet, mit Fensterläden ausgestattet und mit Steingewänden eingefasst. Im Dachgeschoss ist die Öffnung kleiner. Die Sprossenteilung ist noch ursprünglich.

Der Umschwung in Hanglage ist geprägt von Gartenflächen mit starker Durchgrünung durch Bäume und Sträucher. Zum öffentlichen Strassenraum ist der private Aussenraum mit einer Sockelmauer und einem Zaun abgegrenzt.

**Baugeschichtliche Daten**

1932 Erstellung  
2011 Einbau Badezimmer

**Literatur und Quellen**

**Augenschein**

Gebäudeäusseres: März 2021  
Gebäudeinneres: nicht besichtigt  
Gebäudezustand: gut

Fotoblatt





## Objekt Nr. 24

## Wohnhaus

### Eckdaten

Lage:	Grafschaftstrasse 20
Kataster-Nr.:	1100
Assekuranz-Nr.:	<b>934</b>
Koordinaten:	2680312 / 1260853
GWR_EGID:	31982
Baujahr GVZ:	1850 (tatsächliches Baujahr ca. 1810)
Bautyp:	Wohngebäude
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	8.12.2021
Datum Überarbeitung:	
Andere Inventare:	IVS (regional)



Situation 1:2000



Ansicht von Süden (Bild SKW)

### Schutzbegründung

Der etwas vernachlässigte, kräftige Bau ist das Geburtshaus von Salomon Volkart (\*1816), der die Handelsfirma "Gebr. Volkart in Winterthur" gründete. Durch diese personelle Verbindung repräsentiert das Gebäude indirekt die Entwicklung von der Lokalproduktion zum internationalen Warenaustausch. Das Wohnhaus ist in diesem Sinne ein bau- und wirtschaftsgeschichtlicher Zeitzeuge aus dem 19. Jahrhundert. Die äussere Erscheinung ist strukturell klar ablesbar und entfaltet mit dem klaren Kubus, der freien Dachfläche und dem architektonischen Ausdruck eine prägende Wirkung im Orts- und Strassenbild.

### Schutzziele

Erhaltung Rohbaubsubstanz (Aussenwände, innere Tragstruktur) und Erscheinungsbild (Volumetrie, Fassadengliederung, Materialisierung) mit Annäherung an die ursprüngliche Form (Fenster, Türen). Darüber hinaus sind auch Oberflächen mitbestimmend für den Zeugenwert.

Aufwertung Vorbereich zwischen Haus und Strasse.

**Kurzbeschreibung  
Situation / Umgebung**

Das traufständige Gebäude entwickelt durch sein Volumen und seine Fassadenfront eine starke Präsenz im Orts- und Strassenbild der Grafschaftstrasse. Zusammen mit dem westlich danebenstehenden Nachbargebäude bildet es ein spannungsvolles bauliches Ensemble, zu welchem die nebenan entstandenen viergeschossigen Flachdachbauten in einem starken Kontrast stehen.

**Objektbeschreibung**

In Anlehnung an den prominenten Zeitgenossen ist das Gebäude im Volksmund auch als "Volker Salomonhaus" bekannt. Das zweigeschossige, verputzte Wohnhaus mit dem Kellergeschoss als sichtbarer Sockel entstand ursprünglich als Bauernhaus. Die östliche Hälfte entspricht dem Wohnteil und die westliche Hälfte dem Ökonomieteil, was in der heutigen strukturellen Erscheinung noch spürbar ist. Im Ökonomieteil bestand früher ein Rundbogentor und daneben ein Stall mit Türe und Oberlichtfenster (vgl. Aufnahme von 1932 im Fotoblatt). Hinter den beiden zweiflügligen Einzelfenstern im Hochparterre dürfte sich damals noch die Heubühne befunden haben. Später wurden sie wohl zur Optimierung der Wohnnutzung durch dreiflüglige Formate ersetzt. Auch der Wohnteil hat sich im Laufe der Zeit verändert. So ist der zu einem Balkon umgenutzte ehemalige Hauseingang in der Fassadenmitte kaum mehr als solcher erkennbar. Zudem sind einige Fenster in der östlichen Giebelseite zugemauert oder anderweitig verändert. Im Obergeschoss erstrecken sich die acht Fenster in regelmässigen Abständen über die ganze Hauslänge. Eine Gedenktafel für Salomon Volkart ist an der Fassade angebracht.

Das Wohnhaus ist mit einem leicht geknickten Satteldach versehen und mit Biberschwanzziegeln eingedeckt. Auf der rückseitigen Dachfläche besteht über dem Treppenhaus eine Schleppgaube.

Dem Haus ist auf der Ostseite ein grosser Garten mit Baumbestand vorgelagert und vor dem Haus steht ein Brunnen. In den Vorbereichen an der Strasse und hinter dem Haus besteht Spielraum für gestalterische Aufwertungen.

**Baugeschichtliche Daten**

1810 Erstellung (Baujahr unklar, 1850 gemäss GVZ fraglich)  
1835 Erstes Sekundarschulzimmer und Lehrerwohnung (bis 1841)  
1966 Gedenktafel Salomon Volkart

**Literatur und Quellen**

- Gemeindearchiv / Fotoalbum [www.niederglatt-zh.ch](http://www.niederglatt-zh.ch)

**Augenschein**

Gebäudeäusseres: März 2021  
Gebäudeinneres: nicht besichtigt  
Gebäudezustand: mittel

**Fotoblatt**



Aufnahme von 1932





## Objekt Nr. 25

## Wohnhaus

### Eckdaten

Lage:	Grafschaftstrasse 22
Kataster-Nr.:	381
Assekuranz-Nr.:	<b>938</b>
Koordinaten:	2680296 / 1260861
GWR_EGID:	31983
Baujahr GVZ:	1875
Bautyp:	Wohngebäude
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	8.12.2021
Datum Überarbeitung:	
Andere Inventare:	IVS (regional)



Situation 1:2000



Ansicht von Südwesten (Bild SKW)

### Schutzbegründung

Das alte Wohnhaus wirkt neben seinen baulichen Nachbarn etwas geduckt, hat sich aber eine authentische Ausstrahlung bewahrt. Das Gebäude ist ein baugeschichtlicher Zeitzeuge aus dem 19. Jahrhundert. Die äussere Erscheinung ist strukturell klar ablesbar und entfaltet mit dem klaren Kubus, der freien Dachfläche und dem architektonischen Ausdruck eine prägende Wirkung im Orts- und Strassenbild.

### Schutzziele

Erhaltung Rohbaubsubstanz (Aussenwände, innere Tragstruktur) und Erscheinungsbild (Volumetrie, Fassadengliederung, Materialisierung). Darüber hinaus sind auch Oberflächen und jüngere Veränderungen mitbestimmend für den Zeugenwert.

Aufwertung Vorbereich zwischen Haus und Strasse.

**Kurzbeschreibung  
Situation / Umgebung**

Das leicht geduckt wirkende Gebäude entwickelt mit seiner ausdrucksstarken Frontseite eine bemerkenswerte Präsenz im Orts- und Strassenbild der Grafschaftstrasse. Zusammen mit dem Salomon-Volkart-Haus bildet es ein spannungsvolles bauliches Ensemble, zu welchem die nebenan entstandenen viergeschossigen Flachdachbauten in einem starken Kontrast stehen.

**Objektbeschreibung**

Das traufständige Wohnhaus ist mit einem leicht geknickten Satteldach versehen und mit Biberschwanzziegeln eingedeckt. Die strassenseitige Dachfläche ist frei von jeglichen Dachaufbauten. Auffallend ist die hohe Lage des Dachknicks mit entsprechend langen Aufschieblingen. Auf der rückseitigen Dachfläche besteht ein Quergiebel, der mehr als die Hälfte der Gebäudelänge einnimmt und die Höhe der Hauptfirse übernimmt. Auf dieser Rückseite steht in geringem Abstand zum Wohnhaus ein Schopf, welcher nicht Bestandteil des Inventarobjektes ist.

Die Typologie des zweigeschossigen Wohnhauses ist ähnlich wie beim ehemaligen Gasthof "Bahnhof", jedoch mit ebenerdigen Eingang von der Strasse. Das Gebäude ist mit sechs vertikalen Fensterachsen klar strukturiert. Dabei fällt auf, dass die beiden westlichen Obergeschossfenster mit ihren Höhen, Abständen und Fensterbänken von den übrigen vier Fenstern leicht abgesetzt sind. Dies könnte darauf hindeuten, dass in diesem Bereich einst ein Holzverschalter Ökonomieteil bestand und das Gebäude ursprünglich als Kleinbauernhaus entstanden ist. Zudem war die Getrenntbauweise mit separatem Wohnhaus und Stall in der Region wenig verbreitet. Das heutige Gebäude ist in seiner Struktur ein Doppelwohnhaus. Der Eingang zum östlichen Hausteil befindet sich in der Strassenfassade, derjenige zum westlichen Hausteil auf der Giebelseite. Die Fassaden sind verputzt, wobei im Kniestock ein durchgehendes Riegelwerk sichtbar ist. Die beiden Giebeldreiecke sind mit tonfarbenen Faserzementplatten verkleidet. Die Fenster sind als zweiflügelige Einzelöffnungen ausgebildet, mit Fensterläden ausgestattet und mit Steingewänden eingefasst.

In den Vorbereichen an der Strasse besteht Spielraum für gestalterische Aufwertungen

**Baugeschichtliche Daten**

1836 Erstellung Schopf  
1875 Erstellung Wohnhaus

**Literatur und Quellen**

- Gemeindearchiv / Fotoalbum [www.niederglatt-zh.ch](http://www.niederglatt-zh.ch)

**Augenschein**

Gebäudeäusseres: März 2021  
Gebäudeinneres: nicht besichtigt  
Gebäudezustand: mittel

**Fotoblatt**





## Objekt Nr. 26

## ehem. Doppelbauernhaus

### Eckdaten

Lage:	Grafschaftstrasse 27/29
Kataster-Nr.:	369
Assekuranz-Nr.:	<b>963</b>
Koordinaten:	2680208 / 1260890
GWR_EGID:	31928/31929
Baujahr GVZ:	1865
Bautyp:	Wohngebäude
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	8.12.2021
Datum Überarbeitung:	
Andere Inventare:	IVS (regional)



Situation 1:2000



Ansicht von Osten (Bild SKW)

### Schutzbegründung

Das ehemalige Doppelbauernhaus fällt durch eine raumprägende Stellung an der Strassenkreuzung auf. Als bau- und wirtschaftsgeschichtlicher Zeitzeuge des 19. Jahrhunderts repräsentiert es die Feld- und Viehwirtschaft mit dem Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Die äussere Erscheinung ist strukturell klar ablesbar und prägt mit dem authentischen architektonischen Ausdruck das Orts- und Strassenbild. Allerdings ist der Umschwung durch die halbhoch vorgebaute Sammelgarage beeinträchtigt.

### Schutzziele

Erhaltung Rohbaubsubstanz (Aussenwände, innere Tragstruktur) und Erscheinungsbild (Volumetrie, Fassadengliederung, Materialisierung) Wohnteile. Darüber hinaus sind auch Oberflächen und jüngere Veränderungen mitbestimmend für den Zeugenwert.

Berücksichtigung struktureller Elemente bei der Erneuerung der Ökonomie-teile (Volumen, Dachflächen, Materialisierung).

**Kurzbeschreibung  
Situation / Umgebung**

Das Gebäude steht an der Verzweigung der Grafschaft- und der Bachenbülacherstrasse und bewirkt mit seiner Stellung einen Blickfang im Strassenraum. In seiner Nachbarschaft stehen sowohl herkömmliche zweigeschossige Schrägdachbauten und als auch drei- bis fünfgeschossige neuere Flachdachbauten auf der gegenüberliegenden Strassenseite.

**Objektbeschreibung**

Der zweigeschossige Baukörper ist durch einen klar geschnittenen Kubus gekennzeichnet. Die nördliche Gebäudeecke ist als Folge des seinerzeitigen Strassenausbaus abgeschrägt. Die Struktur des Doppelbauernhauses ist mit vier alternierenden Wohn- und Ökonomie- teilen auf der strassenzugewandten Längsseite gut erkennbar. Sowohl die Wohnteile mit je zwei vertikalen Fensterachsen als auch die Ökonomie- teile in Tennorbreite sind vergleichsweise schmal. Es handelt sich offensichtlich um zwei aneinandergebaute Kleinbauernhäuser mit hintereinander liegendem Tenn und Stall, wie die Oberlicht- fenster im strassenabgewandten Erdgeschoss zeigen.

Das Satteldach ist mit Aufschieblingen geknickt. Beide Dachflächen sind vollständig frei von Dachaufbauten und Dachflächenfenstern. Das Gebäude ist zum überwiegenden Teil verputzt, Eine Holzverschalung besteht nur über den Tenntoren. Beim noch ursprünglich erscheinenden ostseitigen Tor besteht eine verzierende Lattenstruktur mit diagonalen und horizontalen Lüftungsschlitzen. Auf der strassen- abgewandten Längsseite ist im Obergeschoss des westlichen Haus- teils ein Riegelwerk mit verputzten Ausfachungen sichtbar. Die Gie- beldreiecke sind mit Faserzementplatten verkleidet. Die Fenster der Wohnteile sind mit Holzgewänden eingefasst. Im Obergeschoss sind kernzonenübliche zweiflüglige Öffnungen mit Sprossenteilung vor- handen, im Erdgeschoss sind die Fenster und die Türe mit Brettern geschlossen.

Der unmittelbare Umschwung ist geprägt von einer Beeinträchtigung durch die halbhoch aus dem Boden ragende Sammelgarage, die sich in geringer Distanz um die südliche Gebäudeecke des östlichen Wohnteils zieht und einen unnatürlichen Graben bildet.

**Baugeschichtliche Daten**

1865 Erstellung

**Literatur und Quellen**

**Augenschein**

Gebäudeäusseres: März 2021  
Gebäudeinneres: nicht besichtigt  
Gebäudezustand: schlecht

**Fotoblatt**





## Objekt Nr. 27

## ehem. Vielzweckbauernhaus

### Eckdaten

Lage:	Grafschaftstrasse 31
Kataster-Nr.:	1611
Assekuranz-Nr.:	<b>967</b>
Koordinaten:	2680190 / 1260879
GWR_EGID:	31930
Baujahr GVZ:	1894
Bautyp:	Wohn- und Ökonomiegebäude
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	8.12.2021
Datum Überarbeitung:	
Andere Inventare:	IVS (regional)



Situation 1:2000



Ansicht von Süden (Bild SKW)

### Schutzbegründung

Das Vielzweckbauernhaus ist ein bau- und wirtschaftsgeschichtlicher Zeitzeuge des späten 19. Jahrhunderts. Es repräsentiert die Feld- und Viehwirtschaft mit dem Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Die hochliegenden Traufen des Wohnteils weisen auf die zunehmende Bedeutung der Wohnhygiene durch grössere Raumhöhen hin. Die äussere Erscheinung ist strukturell klar ablesbar und prägt mit dem authentischen architektonischen Ausdruck und dem Freiraum zur Glatt das Orts- und Strassenbild.

### Schutzziele

Erhaltung Rohbausubstanz (Aussenwände, innere Tragstruktur) und Erscheinungsbild (Volumetrie, Fassadengliederung, Materialisierung). Darüber hinaus sind auch Oberflächen und jüngere Veränderungen mitbestimmend für den Zeugenwert.

Erhaltung des vorgelagerten Gartens als Freiraum.

**Kurzbeschreibung  
Situation / Umgebung**

Das Gebäude steht in einer zweiten Bautiefe zwischen der Grafenschaftstrasse und dem Flussraum der Glatt. In seiner Nachbarschaft stehen sowohl herkömmliche zweigeschossige Schrägdachbauten als auch drei- bis fünfgeschossige neuere Flachdachbauten auf der gegenüberliegenden Strassenseite.

**Objektbeschreibung**

Der zweigeschossige Baukörper wird durch eine auffallend hoch liegende Traufe geprägt. Es handelt sich um einen jüngeren Bauernhaustyp, bei welchem der Wohnteil durch grössere Raumhöhen und geraden Dachflächen ohne Aufschieblinge gekennzeichnet ist. Demgegenüber weist der Ökonomieteil ein geknicktes Satteldach mit beidseits weiter ausladenden Dachvorsprüngen auf und seine Traufe liegt etwas tiefer.

Wie bei vielen älteren Bauernhaustypen liegt das Erdgeschoss des verputzten Wohnteils erhöht über dem angehobenen Kellergeschoss. Im Unterschied zu diesen ist der Hauseingang jedoch ebenerdig angelegt. Die Höhendifferenz zum Erdgeschoss wird nicht mit einer vorgelagerten Aussentreppe, sondern mit einer Innentreppe im Treppenhaus bewältigt. Dies äussert sich auch in den halbgeschossig versetzten Fenstern in der Zugangsseite der Nordwestfassade. Der Eingang ist mit einem walmdachförmigen Vordach geschützt. Die verhältnismässig grossen Fenster sind zweiflügelig, mit Fensterläden versehen und mit Steingewänden eingefasst. Ihr Anordnungsmuster zeigt drei vertikale Fensterachsen auf den Traufseiten und eine zweiachsige Giebelseite, wobei die Öffnungen im Dachgeschoss näher beieinander liegen.

Der Ökonomieteil ist je hälftig in einen Stall und einen Tenn gegliedert. Während die westliche Trauffassade und die Giebelfassade über dem gemauerten Erdgeschoss holzverschalt sind, ist die östliche Trauffassade als Riegelwerk mit verputzten Ausfachungen ausgebildet.

Der Umschwung ist geprägt von einem grossen vorgelagerten Garten, der sich bis zum Uferweg der Glatt erstreckt. Der flächige, unbefestigte Zugangsbereich ist wenig strukturiert.

**Baugeschichtliche Daten**

1894 Erstellung  
1997 Erstellung Einstellgarage (zusammen mit Assek.-Nr. 1403)

**Literatur und Quellen**

**Augenschein**

Gebäudeäusseres: März 2021  
Gebäudeinneres: nicht besichtigt  
Gebäudezustand: gut

Fotoblatt





## Objekt Nr. 28

## ehem. Vielzweckbauernhaus "Im Gärtli"

### Eckdaten

Lage:	Grafschaftstrasse 65/67/69
Kataster-Nr.:	161/163/811
Assekuranz-Nr.:	<b>1025/1023/1021</b>
Koordinaten:	2679942 / 1261040
GWR_EGID:	31775/31776/31777
Baujahr GVZ:	2021/1782/1820
Bautyp:	Wohngebäude
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	8.12.2021
Datum Überarbeitung:	
Andere Inventare:	IVS (regional)



Situation 1:2000



Ansicht von Süden (Bild SKW)

### Schutzbegründung

Mit seiner langen Front nimmt das ehemalige Vielzweckbauernhaus eine Sonderstellung unter den Bauernhäusern der Gemeinde ein. Das in Etappen entstandene Gebäude ist ein hervorstechender bau- und wirtschaftsgeschichtlicher Zeitzeuge des 18. Jahrhunderts. Es repräsentiert die Feld- und Viehwirtschaft wohnhabender Bauern mit Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Die äussere Erscheinung ist strukturell ablesbar und entfaltet mit dem langen Kubus, den Dachflächen und der Riegelwerk eine prägende Wirkung im Orts- und Strassenbild.

### Schutzziele

Erhaltung Rohbaubsubstanz (Aussenwände, innere Tragstruktur) und Erscheinungsbild (Volumetrie, Fassadengliederung, Materialisierung) bei den Gebäudeteilen Vers.-Nrn. 1021 und 1023. Darüber hinaus sind auch Oberflächen und jüngere Veränderungen mitbestimmend für den Zeugenwert.

Berücksichtigung struktureller Elemente (Volumen, Dachflächen, Materialisierung) bei der Erneuerung des Gebäudeteils Vers.-Nr. 1025 unter Erhaltung des originalen Riegelwerkes in der Südostfassade.

Erhaltung des vorgelagerten Gartens als Freiraum.

**Kurzbeschreibung  
Situation / Umgebung**

Der Gebäudekomplex Grafenschaftstrasse 65/67/69 besitzt einen ausserordentlich hohen Situationswert. Als unübersehbarer Riegel zwischen der Grafenschaftstrasse und der Rütiwiesenstrasse schliesst er das neue Quartier im Gärtli gegen Südosten ab.

**Objektbeschreibung**

Die traufständige Gebäudezeile besteht aus mehreren vertikal gegliederten Hausteilen, die über einen langen Zeitraum hinweg entstanden sind. Die Hausteile 1021 und 1023 sind äusserlich weitgehend ursprünglich, der Hausteil 1025 ist ein Ersatzbau. Die beiden äusseren, durch verputzte Giebelseiten begrenzten Abschnitte werden durch holzverschaltete ehemalige Ökonomieeile mit darin integrierten Tenntoren geprägt. Dazwischen befinden sich die drei Wohnteile mit einem in mehrere Abschnitte gegliederten Riegelwerk mit verputzten Ausfachungen, das beim Hausteil 1025 auf der ganzen Fassadenhöhe und bei den Hausteilen 1021/1023 nur im Obergeschoss sichtbar ist. Die Fenster sind sowohl zwischen den Riegeln als auch im Mauerwerk zweiflügelig und mit Fensterläden versehen, aber zumeist sprossenlos. In der massiven, ursprünglich geschlossenen südwestlichen Giebelmauer sind zwei Fenster eingebaut. Die Hauseingänge befinden sich teils auf der Vorderseite, teils auf der Rückseite.

Prägend ist das lange Satteldach, das sich mit einem durchgehendem First über alle Hausteile erstreckt. Auf der Vorderseite ist die Dachfläche gerade, auf der Rückseite ist sie geknickt und abschnittsweise herabgezogen. Eine charakteristische Giebellukarne in der Mitte des Daches gibt dem Gebäudekomplex eine besondere Identität, davon abgesehen sind die mit Biberschwanzziegeln eingedeckten Dachflächen ruhig und von Aufbauten freigehalten.

Der Hauptwohnseite ist ein Garten mit Bäumen vorgelagert, wobei einzelne Flächen befestigt sind.

**Baugeschichtliche Daten**

1782 Erstellung mittlerer Hausteil  
1820 Erstellung westlicher Hausteil  
2021 Erstellung östlicher Hausteil (Ersatzbau)

**Literatur und Quellen**

- Gemeindecarchiv / Fotoalbum [www.niederglatt-zh.ch](http://www.niederglatt-zh.ch)  
- Niederglatt, Einweihung Dorfzentrum Eichli, Festschrift, 1990 (S. 29)  
- Gutachten über die Schutzwürdigkeit, AD&AD, 2018

**Augenschein**

Gebäudeäusseres: März 2021  
Gebäudeinneres: nicht besichtigt  
Gebäudezustand: gut

Fotoblatt



Aufnahme von 1965



Ausschnitt Siegfriedkarte 1880





## Objekt Nr. 29

## ehem. Speicher

### Eckdaten

Lage:	Gärtlistrasse 1.1
Kataster-Nr.:	1452
Assekuranz-Nr.:	<b>1012</b>
Koordinaten:	2679974 / 1261052
GWR_EGID:	210244128
Baujahr GVZ:	1580
Bautyp:	Verkehrsgebäude
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	8.12.2021
Datum Überarbeitung:	
Andere Inventare:	IVS (regional)



Situation 1:2000



Ansicht von Nordwesten (Bild SKW)

### Schutzbegründung

Der einfache gemauerte Speicher mit Eckquadern ist ein traditionelles Nebengebäude mit typischer Mehrzweckfunktion (Lagern, Waschen, Brennen, Schlachten), das zum benachbarten Bauernhaus „Im Gärtli“ gehörte. Das heute als Salzhaus genutzte Gebäude ist ein bau- und wirtschaftsgeschichtlicher Zeitzeuge des 16. Jahrhunderts und repräsentiert die vielfältige bäuerliche Bau- und Nutzungsstruktur. Die äussere Erscheinung ist strukturell klar ablesbar und prägt mit dem architektonischen Ausdruck das Orts- und Strassenbild.

### Schutzziele

Erhaltung Rohbausubstanz (Aussenwände, innere Tragstruktur) und Erscheinungsbild (Dachflächen, Gliederung, Materialisierung). Darüber hinaus sind auch Oberflächen und jüngere Veränderungen mitbestimmend für den Zeugenwert.

**Kurzbeschreibung  
Situation / Umgebung**

Der alte Speicher steht etwas isoliert an der Strassenkreuzung und markiert den Übergang vom bebauten zum noch unbebauten Gebiet. Mit seiner auffälligen Lage prägt er den Charakter des Orts- und Strassenbildes mit. Der Speicher stand einst in einem engen räumlichen Zusammenhang mit dem Bauernhaus „Im Gärtli“ und dem abgebrochenen Bauernhaus, das gegenüber im Bereich der Sammelstelle und des Parkplatzes stand.

**Objektbeschreibung**

Das mit dem Giebel zur Grafschaftstrasse stehende Nebengebäude ist ein eingeschossiger Massivbau mit verputztem Bruchsteinmauerwerk und einzelnen sichtbaren Ecksteinen. Der Kniestock ist die Holzkonstruktion des Daches sichtbar. Das einfache Satteldach ohne Aufschieblinge ist mit Biberschwanzziegeln eingedeckt. Der bei Waschhäusern übliche Kamin (Feuerstelle zur Heisswasseraufbereitung) ist nicht oder nicht mehr vorhanden. Der Zugang erfolgt auf der Südostseite über eine zweiflüglige Eingangstüre, die vermutlich als Erweiterung einer früheren, axial gesetzten Türe entstand. Abgesehen von dieser Seite sind die Fassaden symmetrisch gegliedert. Im Erdgeschoss besteht nordwestseitig und im Giebeldreieck nordostseitig ein Einzelfenster mit Fensterläden. Äusserlich ist der Ausdruck des kleinstädtischen Gebäudes im Wesentlichen intakt geblieben.

**Baugeschichtliche Daten**

1580 Erstellung

**Literatur und Quellen**

- Gemeindearchiv / Fotoalbum [www.niederglatt-zh.ch](http://www.niederglatt-zh.ch)

**Augenschein**

Gebäudeäusseres: März 2021  
Gebäudeinneres: nicht besichtigt  
Gebäudezustand: gut

**Fotoblatt**



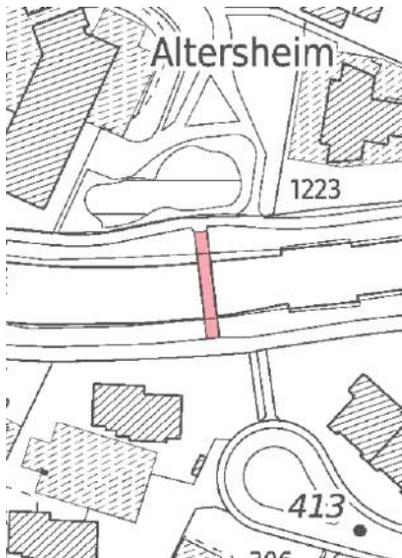


## Objekt Nr. 30

## Holzsteg über die Glatt

### Eckdaten

Lage:	Im Guet 18.1
Kataster-Nr.:	1452
Assekuranz-Nr.:	<b>171</b>
Koordinaten:	2680074 / 1260819
GWR_EGID:	31939
Baujahr GVZ:	1990
Bautyp:	Verkehrsgebäude
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	8.12.2021
Datum Überarbeitung:	---
Andere Inventare:	---



Situation 1:2000



Ansicht von Nordwesten (Bild SKW)

### Schutzbegründung

Der Holzsteg ist jüngeren Datums und wurde zur Erschliessung des neu entstandenen Gemeindezentrums Eichi erstellt. Er repräsentiert die lange Tradition des Brückenbaus über die Glatt nach dem Vorbild der abgebrochenen alten Holzbrücken („untere“ und „obere“ Brücke) in Niederglatt. Die äussere Erscheinung ist strukturell klar ablesbar und prägt mit dem architektonischen Ausdruck den Flussraum der Glatt.

### Schutzziele

Erhaltung Rohbausubstanz (Tragstruktur) und Erscheinungsbild (Dach, Gliederung, Materialisierung). Darüber hinaus sind auch Oberflächen und jüngere Veränderungen mitbestimmend für den Zeugenwert.

**Kurzbeschreibung  
Situation / Umgebung**

Der Steg über die Glatt ermöglicht eine Verbindung zwischen der Stichstrasse Im Guet und dem Gemeindezentrum Eichi. Er ist einer der wenigen Flussübergänge, die dem Fuss- und Veloverkehr vorbehalten sind.

**Objektbeschreibung**

Mit dem Bau des Altersheims und des Gemeindehauses rechts der Glatt entstand auch die Notwendigkeit, die Zugänge zu verbessern. Eine Interessengemeinschaft, welche sich zum Ziel setzte, den Bau von Holzbrücken zu fördern, hatte im Rahmen einer Werbekampagne die aus dem Jahre 1789 stammende gedeckte Thurbrücke von Lütisburg im Massstab 1:2 nachgebaut und in Bazenhaid aufgestellt. Die Gemeindeversammlung konnte diese Brücke im Dezember 1989 erwerben und bereits im Februar 1990 wurde der demontierte Steg angeliefert. Die alte Thurbrücke und damit auch die verkleinerte Version des Holzsteges zeigt einen sichtbaren Einfluss des bekannten Brücken- und Kirchenbauers Hans Ulrich Grubenmann.

Die Brücke mit einer Spannweite von rund 28 m ist im Stabpolygonssystem konstruiert. Die Polygone bestehen aus drei miteinander verbündelten Balken und beschreiben einen leichten Bogen. Beidseitige Hängepfosten tragen die Dachkonstruktion. Das Dach ist als Walm-dach ausgebildet und mit Biberschwanzziegeln gedeckt.

**Baugeschichtliche Daten**

1990 Erstellung

**Literatur und Quellen**

- Gemeindearchiv / Fotoalbum [www.niederglatt-zh.ch](http://www.niederglatt-zh.ch)
- Niederglatt, Einweihung Dorfzentrum Eichi, Festschrift, 1990 (S. 122)
- Swiss Timber Bridges, Werner Minder, [www.swiss-timber-bridges.ch](http://www.swiss-timber-bridges.ch)

**Augenschein**

Gebäudeäusseres: März 2021  
Gebäudeinneres: nicht besichtigt  
Gebäudezustand: gut

**Fotoblatt**



Aufnahmen aus früher Zeit





## Ortsteil Feldhof



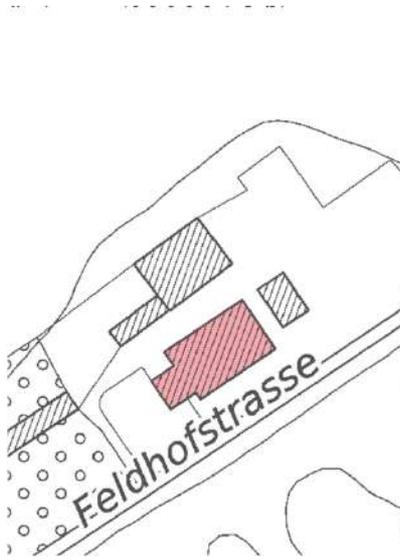


## Objekt Nr. 31

## Bauernhaus

### Eckdaten

Lage:	Feldhofstrasse 4
Kataster-Nr.:	878
Assekuranz-Nr.:	<b>910</b>
Koordinaten:	2678368 / 1260611
GWR_EGID:	31613
Baujahr GVZ:	1925
Bautyp:	Wohn- und Ökonomiegebäude
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	8.12.2021
Datum Überarbeitung:	
Andere Inventare:	Moorlandschaft Neeracher Ried



Situation 1:2000



Ansicht von Südwesten (Bild SKW)

### Schutzbegründung

Das Bauernhaus ist ein bau- und wirtschaftsgeschichtlicher Zeitzeuge des 20. Jahrhunderts. Es repräsentiert die in der Zwischenkriegszeit aufkommende Innenkolonisation zur Erhaltung des Bodens als erneuerbare Ressource und zur Sicherung der Ernährungsgrundlage ("Anbauschlacht" 2. Weltkrieg). Die äussere Erscheinung ist strukturell ablesbar und entfaltet mit dem Kubus, den Dachflächen und dem Giebel eine prägende Wirkung im Orts- und Landschaftsbild.

### Schutzziele

Erhaltung Rohbausubstanz (Aussenwände, innere Tragstruktur) und Erscheinungsbild (Fassadengliederung, Materialisierung) des Wohn- teils. Darüber hinaus sind auch Oberflächen und jüngere Veränderungen mitbestimmend für den Zeugenwert.

Berücksichtigung struktureller Elemente bei der Erneuerung des Ökonomie- teils (Volumen, Dachflächen, Materialisierung).

Erhalten des westseitig vorgelagerten Gartens als Freiraum.

**Kurzbeschreibung  
Situation / Umgebung**

Das Gebäude ist Teil eines Landwirtschaftsbetriebes mit mehreren Ökonomiebauten und dem zugehörigen Kulturland. Es steht mit einigen weiteren autonomen Bauernhöfen im offenen Landschaftsraum am Rande des Neeracherrieds zwischen den Siedlungen von Niederglatt, Niederhasli, Steinmaur und Neerach.

**Objektbeschreibung**

Das zweigeschossige Gebäude steht traufständig zur Feldhofstrasse. Es bildet zusammen mit freistehenden Scheunen und Nebenbauten auf der Nordseite eine rückwärtige Gasse. Das Bauernhaus ist eine jüngere Weiterentwicklung des traditionellen Vielzweckbauernhauses und besteht aus einem relativ kurzen Wohnhaus, einem nicht mehr ursprünglichen, umgenutzten Scheunenteil sowie einem Stallteil, der die Hälfte der Gebäudelänge einnimmt. Das Wohnhaus ist als schmaler Kopfbau ausgebildet und dem breiteren Ökonomietrakt auf dessen Westseite angefügt.

Alle Gebäudeteile sind unter einem Satteldach mit durchgehenden, geknickten Dachflächen zusammengefasst. Über dem Stall ist das Dach weiter herabgeschleppt. Das Dach ist frei von Dachaufbauten und wirkt dadurch ruhig. Der verputzte Wohnteil ruht auf einem angehobenen Kellergeschoss. Die Giebelseite ist symmetrisch gegliedert und bildet das Gesicht des Hauses. Sie ist durch zwei Fensterachsen in den beiden Hauptgeschossen und eine mittige Achse im Dachgeschoss strukturiert. Die zweiteiligen Fenster sind mit Fensterläden versehen und mit Steingewänden eingefasst. Ein mit Faserzementplatten verkleidetes Giebelschild setzt zusammen mit den "Zürivieri" der Dachkonstruktion einen einfachen, aber prägenden Akzent. Im Obergeschoss ist strassenseitig unter dem Dachvorsprung ein Holzbalkon angefügt.

Im ehemaligen Scheunenteil ist im Erdgeschoss ein breites Garagentor eingebaut und das Obergeschoss zu Wohnzwecken umgenutzt. Der Stall ist im Erdgeschoss verputzt und mit Fenstern versehen. Darüber sind die Aussenwände holzverschalt. Die Aussenwände über dem gemauerten Stall holzverschalt.

Der Umschwung südwestlich des Gebäudes ist geprägt durch einen vorgelagerten Garten mit Obstbaumplantagen.

**Baugeschichtliche Daten**

1925 Erstellung

**Literatur und Quellen**

- Die Innenkolonisation der Schweiz, Hans Bernhard, 1918
- Die Möglichkeiten einer intensiveren Bodennutzung und Besiedlung im Gebiet der abzusenkenden Glatt, 1936

**Augenschein**

Gebäudeäusseres: Dezember 2021  
Gebäudeinneres: nicht besichtigt  
Gebäudezustand: mittel

Fotoblatt





## Objekt Nr. 32

## Bauernhaus

### Eckdaten

Lage:	Feldhofstrasse 3
Kataster-Nr.:	880
Assekuranz-Nr.:	<b>901</b>
Koordinaten:	2678502 / 1260650
GWR_EGID:	31612
Baujahr GVZ:	1924
Bautyp:	Wohn- und Ökonomiegebäude
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	8.12.2021
Datum Überarbeitung:	
Andere Inventare:	Moorlandschaft Neeracher Ried



Situation 1:2000



Ansicht von Süden (Bild SKW)

### Schutzbegründung

Das Bauernhaus ist ein bau- und wirtschaftsgeschichtlicher Zeitzeuge des 20. Jahrhunderts. Es repräsentiert die in der Zwischenkriegszeit aufkommende Innenkolonisation zur Erhaltung des Bodens als erneuerbare Ressource und zur Sicherung der Ernährungsgrundlage ("Anbauschlacht" 2. Weltkrieg). Die äussere Erscheinung ist strukturell ablesbar und entfaltet mit dem Kubus, den Dachflächen und dem Riegelwerk eine prägende Wirkung im Orts- und Landschaftsbild.

### Schutzziele

Erhaltung Rohbausubstanz (Aussenwände, innere Tragstruktur) und Erscheinungsbild (Fassadengliederung, Riegelwerk, Materialisierung) des Wohnteils. Darüber hinaus sind auch Oberflächen und jüngere Veränderungen mitbestimmend für den Zeugenwert.

Berücksichtigung struktureller Elemente bei der Erneuerung des Ökonomieteils (Volumen, Dachflächen, Materialisierung).

Erhalten des südseitig vorgelagerten Gartens als Freiraum.

**Kurzbeschreibung  
Situation / Umgebung**

Das Gebäude ist Teil eines Landwirtschaftsbetriebes mit dem zugehörigen Kulturland. Es steht mit weiteren autonomen Bauernhöfen im offenen Landschaftsraum am Rande des Neeracherrieds zwischen den Siedlungen von Niederglatt, Niederhasli, Steinmaur und Neerach. Das Gehöft ist von Flurwegen umgeben, westlich des Erschliessungsringes steht ein neueres Wohnhaus mit Gartenumschwung.

**Objektbeschreibung**

Das zweigeschossige Gebäude stellt einen speziellen Bauernhaustypus dar. Der Ökonomietrakt steht traufständig zur Feldhofstrasse und das Wohnhaus ist auf der Südseite mit Quergiebel und Kreuzfirst an diesen angefügt. Dieser Kernbau ist Teil eines Konglomerates mit mehreren aneinandergefügten Baukörpern in verschiedenen Abmessungen und bildet das eigentliche Inventarobjekt. Zusammen mit freistehenden Scheunen und Nebenbauten gruppiert es sich um einen Hofraum auf der Ostseite, der über einen überdachten Durchgang direkt von der Feldhofstrasse erreichbar ist. Auf der Westseite ist ein eingeschossiger Stall angebaut.

Während der Ökonomietrakt des Kernbaus ein ungeknicktes Satteldach aufweist, ist dasjenige des Wohnhauses mit Aufschieblingen versehen und etwas geneigt. Auf der strassenabgewandten Seite ist das Dach teilweise herabgeschleppt. Die Dachflächen sind nicht mit Dachaufbauten belegt und wirken dadurch ruhig. Der Wohnteil ist über dem verputzten Erdgeschoss als Riegelfachwerk ausgebildet. Die Giebelseite ist symmetrisch gegliedert und bildet das Gesicht des Hauses. Sie ist durch zwei Fensterachsen in den beiden Hauptgeschossen und eine mittige Achse im Dachgeschoss strukturiert. Die zweiteiligen Fenster sind mit Fensterläden versehen und im Erdgeschoss mit Steingewänden eingefasst. Eine einläufige Aussen-treppe auf der Westseite erschliesst das Obergeschoss. Im Ökonomieteil sind die Aussenwände über dem gemauerten Stall holzverschalt. Auf beiden Giebelseiten, die teilweise mit Faserzementplatten verkleidet sind, setzen dreieckige Giebelschilder einfache Akzente.

Der Umschwung südwestlich des Gebäudes ist geprägt durch einen vorgelagerten Garten als Freiraum für die Bewohner.

**Baugeschichtliche Daten**

1924 Erstellung Bauernhaus  
1994 Neubau Wohnhaus

**Literatur und Quellen**

- Die Innenkolonisation der Schweiz, Hans Bernhard, 1918
- Die Möglichkeiten einer intensiveren Bodennutzung und Besiedlung im Gebiet der abzusenkenden Glatt, 1936

**Augenschein**

Gebäudeäusseres: Dezember 2021  
Gebäudeinneres: nicht besichtigt  
Gebäudezustand: mittel

Fotoblatt





## 2 ÜBERKOMMUNALE OBJEKTE



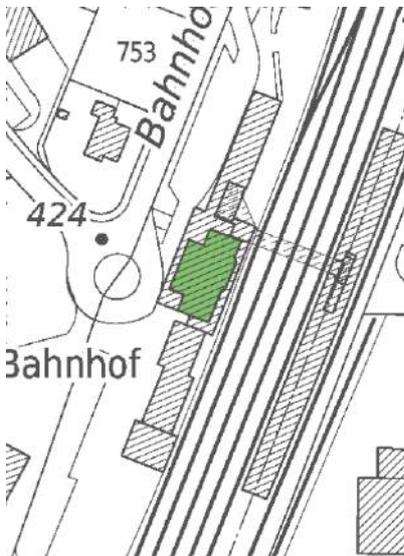


## Objekt Nr. Ü-1

## Aufnahmegebäude Bahnhof Niederglatt

### Eckdaten

Lage:	Bahnhofstrasse 7
Kataster-Nr.:	1465
Assekuranz-Nr.:	<b>778</b>
Koordinaten:	2680232 / 1260179
GWR_EGID:	201022983
Baujahr GVZ:	1902
Bautyp:	Verkehrsgebäude
Einstufung:	regional
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	30.04.2021
Datum Überarbeitung:	---
Andere Inventare:	---



Situation 1:2000



Ansicht von Nordwesten (Bild SKW)



Aufnahme um 1920 (Bild Gemeindearchiv)

## Objekt Nr. Ü-2

## Güterschuppen Bahnhof Niederglatt

### Eckdaten

Lage:	Bahnhofstrasse 9
Kataster-Nr.:	1465
Assekuranz-Nr.:	<b>778</b>
Koordinaten:	2680224 / 1260151
GWR_EGID:	31680
Baujahr GVZ:	1902
Bautyp:	Gebäude Verkehrswesen
Einstufung:	kommunal
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	30.04.2021
Datum Überarbeitung:	---
Andere Inventare:	---



Situation 1:2000



Ansicht von Südwesten (Bild SKW)



Aufnahme von 1905 (Bild Gemeindearchiv)

## Objekt Nr. Ü-3

## Gasthof "zum Löwen"

### Eckdaten

Lage:	Grafschaftsstrasse 2
Kataster-Nr.:	1361
Assekuranz-Nr.:	<b>840</b>
Koordinaten:	2680244 / 1260611
GWR_EGID:	31969
Baujahr GVZ:	1640
Bautyp:	Gewerbegebäude
Einstufung:	kommunal/regional
Bestehender Schutz:	---
Datum Inventarblatt:	30.04.2021
Datum Überarbeitung:	
Andere Inventare:	IVS (regional)



Situation 1:2000



Ansicht von Westen (Bild SKW)



Aufnahmen von 1920 und 1940



Ansicht von Nordosten (Bild SKW)