



**Gutachten**                      **Nr. 01-2019**

---

<b>Gemeinde:</b>	Dübendorf
<b>Ortslage/Strasse:</b>	Schulhausstrasse 28
<b>Objekt:</b>	Wohn- und Gemeinschaftshaus
<b>Vers.-Nr.:</b>	485
<b>Eigentümer/in:</b>	Chrischona Schweiz

---

**Anlass und Voraussetzungen**

Das kommunal inventarisierte Gebäude liegt im Zentrum des Dübendorfer Ortsteils Oberdorf. Der Kernbau stammt von 1869. Er wurde vom "christlichen Männer- und Jünglingsverein" als eingeschossiges "Vereinshaus" mit Andachtsraum errichtet. 1895/96 wurde dieser Bau aufgestockt, um im Obergeschoss eine Wohnung für den Prediger einzurichten. Nach dem Anschluss an die Pilgermission St. Chrischona erfolgte 1925/26 an der Rückseite der Anbau eines Gottesdienstsals. 1966 wurde seitlich ein eingeschossiger Anbau mit Entrée und Garderobe angefügt, der 1972 durch eine Garage und einen WC-Trakt erweitert wurde. Die Chrischona-Gemeinde möchte Gewissheit über die zukünftigen baulichen Möglichkeiten haben und hat deshalb ein Provokationsbegehren gestellt. Erste Schutzwürdigkeitsabklärungen der Firma IBID liegen bereits vor. Die Stadt Dübendorf möchte ihren Entscheid betreffend Inventarentlassung oder Unterschutzstellung auf ein unabhängiges Fachgutachten abstützen.

Die konkrete Fragestellung lautet:

1. Erfüllt das inventarisierte Gebäude Schulhausstrasse 28 die gesetzlichen Anforderungen von § 203 Abs. 1 PBG an ein Schutzobjekt?
2. Falls ja, welches sind die schutzwürdigen Elemente?

Die Referentin führte am 8. Februar 2019 im Beisein von Marco Forster (Projektleiter Stadtplanung), Erich Werner (Liegenschaftsverwalter Chrischona Dübendorf) und Markus Weissenseel (Prediger und Bewohner der Predigerwohnung) einen Augenschein durch.

Anlässlich der Sitzung vom 7. Mai 2019 hat die KDK das Gutachten nach eingehender Prüfung der Sachlage genehmigt.



## **Antrag**

Das Wohn- und Gemeinschaftshaus Vers.-Nr. 485 der Chrischona-Gemeinde Dübendorf erfüllt die hohen Anforderungen an ein Schutzobjekt gemäss § 203 Abs. 1 lit. c PBG nicht und kann aus dem Inventar der schützenswerten Bauten der Gemeinde Dübendorf entlassen werden.

## **Begründung**

Der zweigeschossige schmucklose Kernbau von 1869 bzw. 1895/96 ist in der äusseren Grundform mit dichter, regelmässiger Befensterung, die an Schulbauten jener Zeit erinnert, gut erhalten. Auch die Grundrisseinteilung mit Gemeinschaftsräumen im Erd- und der Predigerwohnung im Obergeschoss ist dank kontinuierlicher, unveränderter Nutzung im Zustand des ausgehenden 19. Jh. geblieben. Die Oberflächen sind jedoch aussen und innen nahezu vollständig erneuert worden. Mit Ausnahme der Holzterrasse, eines Wandschranks mit gestemmter Doppeltür im kleinen Saal und zwei Zimmertüren in der Wohnung ist auch keine historische Ausstattung erhalten. Der materielle Zeugenwert ist deshalb als gering einzustufen. Architektonisch reicher gegliedert ist der 1925/26 nach dem Anschluss der freien gläubigen Gemeinschaft an die Pilgermission St. Chrischona errichtete grosse Saal. Mit den sechs hohen, durch profilierte Sandsteinrahmungen und betonte Schlusssteine sorgfältig gestalteten Rundbogenfenstern lehnt er sich typologisch an die Predigt- und Versammlungsräume bzw. Kapellen der Chrischona-Pilgermission an und bringt damit seine religiöse Zweckbestimmung zum Ausdruck. Von der nutzungstypischen bauzeitlichen Ausstattung (Kanzel, Holzbänke, Bibelsprüche an den Wänden) hat sich hingegen nichts erhalten. Im Vergleich mit vielen anderen erhaltenen und bautypologisch aussagekräftigeren Chrischona-Kapellen kann dieser Saal nicht als wichtiger historischer Zeuge betrachtet werden. Architektonisch ist der gesamte Gebäudekomplex, der 1869–1972 in gestalterisch wenig aufeinander abgestimmten Bauetappen entwickelt wurde, nicht von herausragender Qualität. Insgesamt kommt dem Gebäude kein hoher materieller, konfessionsgeschichtlicher und architektonischer Zeugenwert zu. Eine ortsbaulich wichtige Stellung ist nicht gegeben, doch fügt sich der Gebäudekomplex unauffällig harmonisch in die Wohnbebauung der 1920er und 1950er Jahre ein.

Der nachfolgende erläuternde Bericht ist integraler Bestandteil des Gutachtens.

Zürich, den 09.05.2019

### **Denkmalpflege-Kommission des Kantons Zürich**

Der Präsident:

Michael Hanak



## Erläuternder Bericht

### Baugeschichte

1860 gründeten Christian Schmid und Rudolf Straub in Dübendorf den "christlichen Männer- und Jünglingsverein" mit dem Zweck des gemeinsamen Bibellesens, Betens und Singens. Die Versammlungen fanden zunächst in Privaträumen statt, bis dafür ein Schulzimmer gemietet werden konnte. Später assoziierte sich ein "Frauen- und Jungfrauenverein". Die wachsende Mitgliederzahl liess den Wunsch nach eigenen Räumlichkeiten entstehen. 1868 konnte ein Grundstück für ein einfaches, eingeschossiges Vereinshaus erworben werden, das 1869 unter Mitarbeit der "Brüder" erbaut wurde.<sup>1</sup> Auf dem Grundstück stand zuvor ein Vielzweckbauernhaus im Besitz der Familie Gossweiler. Im Jahr des Baus schloss sich der Männer- und Frauenverein zur "Freien gläubigen Gemeinschaft" zusammen. Gemäss Statuten war deren "Hauptzweck, sich gegenseitig für den Himmel zu erziehen durch fleissigen Gebrauch des Wortes Gottes, durch gemeinschaftliche Erbauung, durch die Feier des Heiligen Abendmahles, brüderlicher Fürbitte und Handhabung christlicher Zucht und Ordnung nach Anleitung der Heiligen Schrift". Betreut wurde die Gemeinschaft von Predigern der evangelischen Gesellschaft in Zürich, suchte aber wegen inneren Zwistigkeiten Anschluss an die Pilgermission St. Chrischona. 1887 wurde der erste Chrischona-Prediger eingesetzt und eine den Grundsätzen der Chrischona entsprechende Gemeinschaft gebildet. 1895/96 stockte man das Vereinshaus auf, um im Obergeschoss eine Wohnung für den Prediger und seine Familie einzurichten.<sup>2</sup> Gleichzeitig erfolgten Umbauten im Saal. 1905 wurde der Saal neu gestrichen und mit Bibelsprüchen verziert, 1907 wurden im Dachgeschoss zwei Zimmer für den kinderreichen Prediger Jakob Brütsch eingebaut. 1922 schloss sich die freie gläubige Gemeinschaft der Pilgermission St. Chrischona an und trat ihr das Vereinshaus ab. 1924 konnten zwei Aren Wiesland hinter dem Haus angekauft werden für den Anbau eines grossen Gottesdienstsaaus, der 1926 eingeweiht wurde.<sup>3</sup> Die Pläne sind signiert mit "Pilgermissionsgemeinschaft Dübendorf, K. Fischer". 1966 wurde an der Südflanke ein eingeschossiger Anbau mit Entrée und Garderobe angefügt (Architekt Ernst Keller, Stäfa), der 1972 durch eine Garage und eine WC-Anlage erweitert wurde (Architekturbüro der Pilgermission St. Chrischona H. R. Heusser, Zürich).

### Beschreibung

#### Lage und Äusseres

Das Wohn- und Gemeinschaftshaus der Chrischona-Gemeinde liegt im Dübendorfer Dorfteil Oberdorf, südlich des heutigen Ortszentrums. Bis ins frühe 20. Jh. stand es in ländlicher Umgebung allein. Seit den 1920er-Jahren hat sich das Oberdorf zu einem locker bebauten, durchgrüntem, ruhigen Wohnquartier entwickelt. Dem Chrischona-Haus unmittelbar benachbart sind Wohnbauten, meist Einfamilienhäuser, aus den 1920er- bis 1950er-Jahren.

Von der Strasse her tritt vor allem der giebelständige Kernbau in seiner Gestalt nach der Aufstockung von 1896 in Erscheinung: ein schlichter zweigeschossiger, verputzter Giebelbau in Massivbauweise, der mit der regelmässigen, auf 3 x 4 Achsen verteilten Befensterung typologisch an ein Dorfschulhaus aus dieser Zeit erinnert. Eine Zäsur zwischen den beiden Geschossen ist nicht (mehr) erkennbar. Möglicherweise wurde mit der Aufstockung auch der Urbau von 1869 als neues Erdgeschoss weitgehend erneuert. Der Eingang liegt strassenseitig vier Stufen erhöht in der Mittel-

<sup>1</sup> BK 1870: "Vereinshaus, freistehend, neu erbaut, vollendet" - gemauert/Ziegel - 486m<sup>3</sup> - Fr. 3'800.-.

<sup>2</sup> BK 1896: "Vereinshaus mit Wohnung, Bauten" - gemauert/Ziegel - 825 m<sup>3</sup> - Fr. 16'000.-

<sup>3</sup> BK 1926: "Vereinshaus mit Wohnung usw." (Saal nicht explizit erwähnt). Versicherungswert erhöht sich von Fr. 30'000.- auf Fr. 75'000.-.



achse. Über der Haustür weist die in die Sandsteinrahmung eingemeisselte Jahreszahl 1896 auf den Umbau. Treppe und Schutzdach stammen aus jüngerer Zeit, ebenso der grobkörnige Verputz, die Kunststeinrahmungen sämtlicher Fenster und die Fenster selbst. Um zwei Achsen zurückversetzt, schliesst an die südliche Traufseite der gemauerte und hell verputzte Erschliessungs- und Garagentrakt von 1966 und 1972 mit Betonflachdach, Glasfront mit zweiflügeliger Naturholztür und weiss gestrichenem Garagentor an. Rückseitig fügt sich, über die Flucht der südlichen Traufseite vorspringend, als eingeschossiger Querbau der grosse Saal von 1925/26 an, dessen Stilformen biedermeierlich anmuten. Die hell verputzten Fassaden werden an der Süd- und Westseite von je drei hohen Rundbogenfenstern mit profilierten Sandsteinrahmungen und betonten Schlusssteinen durchbrochen. Die Nordseite, die "Kanzelseite", ist fensterlos. Ein fein profiliertes, weiss gestrichenes Sandsteingesims bildet den oberen Abschluss zur grossen Terrasse, welche die ganze Dachfläche belegt und von einem hübschen bauzeitlichen Geländer eingefasst wird. Die Terrasse ist vom Wohnzimmer der Predigerwohnung aus zugänglich. Die hausseitige Pergola, eine demontierbare Holzkonstruktion, wurde 1987 erstellt.

Das Gebäude nimmt in seiner heutigen Ausdehnung fast die ganze Grundstückparzelle ein; die Umgebung beschränkt sich auf den asphaltierten Vorplatz zur Strasse und einen schmalen, ungestalteten Grünstreifen an der Nord- und Westseite.

#### Inneres

Im Kernbau ist die Grundrisseinteilung des ausgehenden 19. Jh. im Erd- und im Obergeschoss fast unverändert erhalten, Oberflächen und Ausstattung sind im Laufe der Zeit jedoch grossenteils ersetzt oder modern überformt worden. Ob die Grundrisssgliederung im Erdgeschoss des Kernbaus anlässlich der Aufstockung und des Einbaus des Treppenhauses 1895/96 verändert wurde, lässt sich nicht beurteilen. Das Erdgeschoss des Kernbaus ist symmetrisch gegliedert: Die Hälfte der Grundfläche nimmt der kleine Saal (der ursprüngliche Andachtsraum vor dem Anbau des grossen Saals) im hinteren Teil ein, in den von der Haustür ein schmaler Stichgang führt. Als einziges historisches Relikt hat sich hier ein zweitüriger gestemmter Wandschrank (wohl Ende 19. Jh.) erhalten. Beidseits des Gangs liegt je ein Raum gleicher Grösse: im nördlichen (heute Küche) wurde 1895/96 eine Waschküche eingerichtet, der südliche wird in den Baueingabeplänen von 1925 als "Studierzimmer" bezeichnet. Neben der Haustür ist in der Südostecke die (heute mit Teppich belegte) bis in den Dachstock führende gegenläufige Holzterrasse mit Staketengeländer von 1895/96 angeordnet, in der Nordostecke Abortanlagen. Parallel zum kleinen Saal, jedoch nach Süden verlängert, fügt sich der grosse Saal von 1925/26 an, der mit dem kleinen Saal durch zwei grosse Schiebetüren (in der heutigen Form von 1966) verbunden ist. Durch je drei hohe Rundbogenfenster wird der Saal von Westen und Süden grosszügig belichtet. Von der bauzeitlichen Ausstattung (gemalte Bibelsprüche an den Wänden, Brusttäfer, Kanzel und Holzbänke aus dunklem Holz)<sup>4</sup> sind lediglich schlichte Stuckprofile an der Decke erhalten geblieben. Alle übrigen Oberflächen sind erneuert worden. Heute betritt man den Saal vom modernen Entrée von 1966 durch eine doppelzügelige Tür. Das Entrée mit Garderobe und Zugängen in den kleinen und grossen Saal hat die zeittypische Gestalt von 1966 bewahrt.

Die Predigerwohnung im Obergeschoss ist im Grundriss von 1895/96 erhalten; zu unbestimmtem Zeitpunkt entfernt wurde nur die Trennwand zwischen Stube und Nebenstube. Wie im Erdgeschoss erschliesst ein firstparalleler Stichgang alle Räume: beidseits des Gangs liegen je zwei Zimmer (drei Schlafzimmer und die Küche sowie ein schmales Bad), am Ende des Gangs das Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse über dem grossen Saal. Sämtliche Böden, Wände und Decken sind erneuert; von den Türen sind nur zwei ältere gestemmte Türblätter erhalten. Im Dachstock mit Rafendach in einem kombinierten Stuhl (stehend an den Giebelwänden, liegend in den zwei Zwischen-

<sup>4</sup> Siehe Foto der Saaleinweihung 1926 in: 125 Jahre Chrischona-Gemeinde Dübendorf. [Dübendorf] 1994, S. 4.



bünden) von 1895/96 ist ein Dachzimmer modern ausgebaut; eine ältere Kammer mit dreifeldriger gestemmter Tür ist möglicherweise eine der beiden 1907 eingebauten Dachkammern. Der Keller unter dem Kernbau, in welchen eine Innentreppe und ein Aussenzugang führen, ist modern ausgebaut.

### **Quellen und Literatur**

- Inventar der schützenswerten Bauten der Gemeinde Dübendorf, Inv.-Nr. 237.
- Staatsarchiv des Kantons Zürich, Brandassekuranzauszüge.
- Gemeindearchiv Dübendorf, Bauakten und Pläne ab 1925.
- Stellungnahme zur Schutzwürdigkeit. IBID (Heinrich Speich), 23. November 2018.
- 125 Jahre Chrischona-Gemeinde Dübendorf. [Dübendorf] 1994.
- Edgar Schmid (Hg.). Wenn Gottes Liebe Kreise zieht. 150 Jahre Pilgermission St. Chrischona (1840–1990). Giessen / Basel 1990.