

KANTONALES SCHUTZINVENTAR - KSI

Wollerau, Haus Riedstrasse 25 + 27 (Hausteil Nr. 25)

28.025

Objekt-Adresse: Riedstrasse 25, 8832 Wollerau



Einstufung: lokal
Datierung: 1750i
KTN / EGID: 228 / 247089
Koordinaten: 2696282.988 / 1228224.248
Inventarisiert: RRB 561/2025

Schutzziel II = Pflicht zur Erhaltung des äusseren Erscheinungsbildes, Bewahrung der Raumstrukturen.

Hinweise:

- ISOS national:	-
- BHI:	28.01-19
- Bauforschung:	172
- ICOMOS-Garten:	-
- KGS:	-
- INSA:	-
- ISIS:	-
- IVS:	-

Würdigung:

Das ehemalige Bauernwohnhaus, ein Doppelwohnhaus (Riedstrasse 25 + 27), wurde 1750 als zweigeschossiger Blockbau über massivem, aufsteigendem Kellergeschoss unter steilem Satteldach mit Dachknick errichtet. Das bauzeitliche Blockgefüge im Kernbau (ca. 9.7 m breit und ca. 12.5 m lang), inklusive Dachstuhl und Dachkammern, sowie die tonnengewölbten bauzeitlichen Kellerräume im nördlichen Hausteil Nr. 25 sind bis heute weitgehend erhalten. Trotz umfangreichen baulichen Veränderungen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, die nicht nur das Gebäudeinnere, sondern teilweise auch das äussere Erscheinungsbild betrafen, sind die bauzeitlichen Konstruktionen und die primären Gliederungen der ursprünglichen Grundrisse in sämtlichen Geschossen des Kernbaus bis heute ablesbar. Mit seiner charakteristischen Ausbildung, seinem Bauschmuck (z.B. "Rössli"), seiner breit erhaltenen historischen Substanz und seinem hohen Situationswert im Rahmen einer stimmigen ländlichen Baugruppe kommt dem noch bestehenden Altbauteil (Kernbau) des Hauses Riedstrasse Nr. 25 eine erhebliche kulturgeschichtliche, architektur- und kunsthistorische sowie ortsbauliche Bedeutung zu.

Hinweise zum Schutzzumfang: siehe Objektbeschreibung - Die Beschreibung des Schutzzumfangs.

Lage:

Das ehemalige Bauernwohnhaus steht südlich der Riedstrasse kurz vor der Verzweigung mit dem Riedweg. Es bildet den Auftakt in die Landwirtschaftszone am Ende des Siedlungsgebiets (Wohnzone) und den alten Kern der umgebenden losen Ansammlung von Bauernhäusern und Ökonomiebauten. Das Gebäude ist grösstenteils umgeben von Wiesen und landwirtschaftlich genutzten Flächen (z.B. Rebhänge im Nordwesten). Im Nordosten/Osten weitet sich das Siedlungsgebiet jedoch immer stärker aus und kommt dem ehemaligen Bauernwohnhaus immer näher. Erst kürzlich wurde der nordostseitige Hang auf der gegenüberliegenden Seite der Riedstrasse mit einem markanten, modernen (nicht landwirtschaftlichen) Mehrfamilienhaus bebaut. In unmittelbarer Nähe steht das 1861 erbaute Wohnhaus Riedstrasse 24 (überformt) mit zugehöriger Trotte.

Objektbeschreibung:

Das ehemalige Bauernwohnhaus ist im Kernbau ein zweigeschossiger Blockbau über massivem, hochragendem Sockelgeschoss. Im Sockel Kellerfenster mit Sandstein umrahmt, vergittert. Die zwei Dachgeschosse in Blockbau sitzen unter dem steilen Satteldach mit Dachknick, Pfetten und Aufschieblingen. Die Dachfläche West ist ziegelbedeckt, geschlossen, Kamin im Firstbereich Süd. Dachfläche Ost mit nicht bauzeitlichen Faserzementplatten bedeckt, ein Dachflächenfenster vorhanden. Auf der Giebelseite Nord sind drei mit Biberschwanzziegeln bedeckte Klebdächer angebracht. Schwellen mit Schwellenschlossern und Triebbläden sind vorhanden. Die Eckgewälte und Blockvorstösse der Trennwände sind sichtbar, wobei die Vorstösse ab dem ersten Obergeschoss nach oben aus dem Wandverband herauswachsen und die Balkenköpfe als "Rössli" ausgearbeitet sind. Nordfassade Blockwand auf Sicht, unverschalt. In der Ostfassade, verschindelt (schablonierte Schindeln, spätes 19. Jh.), befindet sich der über eine einläufige Treppe zugängliche, zentrierte Hauseingang (für beide Hausteile Süd und Nord). Hauseingangstüre, Beschläge bauzeitlich. Mantelstüde mit Fasen in Schildchen auslaufend, Sturz kielbogenartig gefast. Unter dem Treppenpodest bauzeitlicher Kellerzugang Ost vorhanden. Die Westfassade vom Kernbau ist durch den nordwestseitigen Anbau von aussen nicht sichtbar. Laternenförmige Heiterlöcher in den Dachgeschossen. Die Befensterung der Nordfassade ist unregelmässig mit hochrechteckigen Fenstern. Die weiss gestrichenen, sprossierten Fenster in den beiden Vollgeschossen wurden ersetzt (modern), im ersten Dachgeschoss ältere Holzfenster vorhanden, im zweiten Dachgeschoss ursprüngliche Holzfenster mit Butzenscheiben erhalten. Die Ostfassade vom nördlichen Hausteil ist regelmässig befenstert, Fenster modern, mit feinem Wasserschlag. Fensterläden (modern) in den ersten beiden Vollgeschossen, Ost und Nord. In den beiden Dachgeschossen Nord sind hölzerne Schiebeläden vorhanden.

Der Grundriss wurde zweiraumtief mit mittigem gemeinsamen Korridor und einläufiger Holztreppe quer zum First angelegt. Korridor im ersten Wohngeschoss mit Sandsteinplatten, bauzeitlich, belegt. Türanordnungen bauzeitlich vorhanden. Auf beiden Korridorseiten brachte man im unteren Wohngeschoss je eine Stube und eine Küche ein. Obwohl der Nordteil in den ersten beiden Wohngeschossen im Inneren (Küche, Bad, Oberflächen) modern überformt wurde, überdauerte die primäre Grundkonstruktion des gesamten Blockbaus grösstenteils auch in diesen Geschossen in situ. Interne zusätzliche Treppe (modern) sowie separater Hauseingang Nord mit Betontreppe (modern) beim Umbau des Hausteils Nord eingebaut, um Maisonette-Einheit zu bilden. Die Kammerstruktur im ersten Obergeschoss ist weiterhin spürbar. Bemerkenswert sind die sichtbaren Blockwände innen und aussen vom mittigen, gemeinsamen Korridor sowie die beiden Dachgeschosse mit komplett erhaltenen Kammern, Bretterboden und Dachstuhl. Im offenen Estrich gibt es eine bauzeitliche Dachkammer Süd (Hausteil 27) und eine bauzeitliche Dachkammer Nord (Hausteil 25) mit Überresten eines ehemaligen Räucherofens. Türen mit Beschlägen bauzeitlich vorhanden. Seitlich der Dachkammern Abstellräume mit Heiterloch belichtet.

Im Untergeschoss tonnengewölbter Kellerraum (Keller Nordwest) vorhanden. Keller Nordost erhalten. Beide Keller mit Kellerfenster ausgestattet. Türausbildungen, z.B. Keller Nordost, mit Türpfosten und Sturz erhalten.

Die Beschreibung des Schutzzumfangs:

Mit Blick auf das Schutzziel II werden folgende Bauteile des Altbauteils (Kernbau) als schutzwürdig eingestuft; (Basis dazu sind die Grundrisspläne mit Datum vom 17. März 2025, wo der Kernbau weiss hinterlegt ist):

- Volumetrisches Erscheinungsbild des noch weitgehend intakten, bauzeitlichen Altbauteils (Kernbau);
- die charakteristischen und die typologisch bedeutenden Gestaltungen der Fassaden mit den zahlreichen noch bauzeitlich vorhandenen Konstruktionen, die bauzeitlichen Öffnungen für Türen und Fenster mit den zugehörigen wertvollen Einfassungen und Beschlägen;
- die Dachkonstruktion als einfaches Sparrendach mit den charakteristischen giebelseitigen Klebdächern (mit Biberschwanzziegeleindeckung) und den noch in vielen Teilen bauzeitlich original erhaltenen Deckenkonstruktionen in allen Geschossen;
- die noch sehr weitgehend in bauzeitlich originalen Konstruktionen erhaltenen Gebäudeteile und Ausbauten im 1. und 2. Dachgeschoss, insbesondere die Dachkammer Nord im 2. Dachgeschoss

Explizit ausgenommen vom Schutzzumfang sind hingegen folgende Bauteile:

(Basis dazu sind die Grundrisspläne vom 17. März 2025, wo die nicht schutzwürdigen Bauteile hellblau hinterlegt sind):

- der gesamte nordwestliche, nicht bauzeitliche Anbau von Haus Riedstrasse 25 (in den beiliegenden Grundrissplänen hellblau eingefärbt) inkl. der gesamte überdachte Erschliessungsbereich westseitig vom

Kernbau, welcher mit dem Anbau verknüpft ist (in den beiliegenden Grundrissplänen diagonal schraffiert);
- die moderne, nicht bauzeitliche Betontreppe Nord (in den beiliegenden Grundrissplänen hellblau schraffiert);
- die modernen, nicht bauzeitlichen Einbauten, Ausstattungen und Oberflächen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss des Kernbaus im Hausteil Nord (z.B. Täfer und Laminat modern, Küche, Badezimmer, wohnungsinterner Treppenaufgang etc.);
- die Überreste des ehemaligen Räucherofens im 2. Dachgeschoss des Kernbaus im Hausteil Nord.

Baugeschichte:

1750i Inschrift "17 MKI K 50" (1750; Meister KI K) am Giebel Süd.

19. Jh. Schopfanbau im Südwesten (KTN 233).

1930 Ersatz des Schopfs im Nordwesten durch neuen Anbau. vor 1986 Restaurierung Hausteil Süd, Haus Nr. 27 (KTN 233).

ca. 1990er-/2000er-Jahre Umbau Hausteil Nord, Haus Nr. 25 (KTN 228).

2000 Umbau und Umnutzung des nordwestseitigen Schopfanbaus zu separater Wohneinheit

Quellen / Literatur:

- Archiv Bauamt Wollerau
- KDM SZ NA IV: 2010, S. 263.
- Bericht zur Schutzwürdigkeit: Frei, Johann, 18.09.2024
- Archiv DPFL-SZ