

# Bahnwärterhaus Ossingen

Zustandsbericht

11.06.2019



# TN

**T. Neuweiler Restaurationen**  
Burgenbau · Natursteinarbeiten · Lehmabau

**Einleitung**..... 3

**1 Bestandsdokumentation**..... 3

    1.1 *Geografie und Identifikation* ..... 3

    1.2 *Baugeschichte* ..... 3

    1.3 *Bestand*..... 5

**2 Aufnahmen und Skizzen** ..... 6

**3 Befunddokumentation**..... 7

**4 Schäden** ..... 8

**5 Massnahmenplanung** ..... 9

**6 Literaturverzeichnis** ..... 9

**7 Weitere Bilder**..... 10

## Einleitung

Am 16. Mai 2019 wurden wir von Frau Danièle Heinzer, «Blättler Heinzer Architektur GmbH», bezüglich der Sanierung des Bahnwärterhauses in Ossingen kontaktiert. Wir haben darauffolgend das Objekt zusammen mit Frau Heinzer besichtigt und am 5. Juni 2019 die Sondierungen vorgenommen. In der vorliegenden Dokumentation beschreiben wir den Zustand des Bahnwärterhauses und schlagen ein Massnahmenkonzept vor. Wir konzentrieren uns beim Zustandsbericht vorwiegend auf die Mauerwerks- und Verputzarbeiten.

## 1 Bestandsdokumentation

### 1.1 Geografie und Identifikation

Das Bahnwärterhaus gehört zum Gemeindegebiet von Ossingen. Es befindet sich direkt an den Gleisen bei der Thurbrücke Ossingen. Das Haus liegt unterhalb der Landstrasse in einer Geländemulde. Sanfte Hügellandschaften mit Acker- und Wiesenflächen prägen die Umgebung. In direkter Nähe des Flusseinschnitts ist die Umgebung bewaldet. Das Bahnwärterhaus liegt auf einer Höhe von 406 m. ü. M (Koordinaten:  $\delta$  2696735 / 1273320). Das Objekt gilt als regional schützenswert und ist im «Inventar der schützenswerten Bauten und Anlagen der SBB (ISBA)». Für allfällige Bauarbeiten ist Frau Danièle Heinzer, «Blättler Heinzer Architektur GmbH», zuständig. Seitens der Fachstelle Denkmalpflege der SBB liegt die Zuständigkeit bei Frau Ekatarina Nozhova.



Bild 1: Auszug aus dem Geoinformationssystem Kanton ZH. © GIS-ZH, Kanton Zürich, 09.06.2019 11:48:00

### 1.2 Baugeschichte

Wie auch die Thurbrücke Ossingen wurde das Wärterhaus 1875 erbaut. Da die Bahnwärter sowie auch deren Angehörige im Bedarfsfall sofort verfügbar sein sollten, wurden diese direkt an den Gleisen gebaut. Die Häuser errichtete man jeweils in der Nähe von Bahnübergängen mit Beschränkungen, Wegübergängen oder wichtigen Bauwerken, damit der Wärter so einen Überblick über die

Strecke und wichtige Bauwerke hatte. Das Bahnwärterhaus Ossingen wurde nach dem Typenbauplan von Conrad Bär erstellt. Zu einem uns unbekanntem Zeitpunkt wurden auf der Ostseite ein Holzanbau und auf der Südseite ein Steinbau angebaut. Gemäss dem Typenbau wurden ebenfalls Holzornamente im Giebel entfernt. Das Bahnwärterhaus Ossingen hat auch deshalb eine besondere Bedeutung, da der Typenbau nach Conrad Bär im Kanton Zürich sehr selten vorkam. «Ablebar sind noch heute charakteristische Gliederungs- und Gestaltungsmerkmale. Zugleich besitzt es eine herausragende Lagequalität direkt an den Gleisen in ungestörter räumlicher und funktionaler Beziehung zur Thurbrücke Ossingen. Verkehrs- und sozialgeschichtlich zeugt das Bahnwärterhaus in besonderer Weise von den Aufgaben und vom Leben der Bahnwärter. Das Bahnwärterhaus ist in charakteristischen Merkmalen erhalten.» (Inventar, Wärrterhaus Ossingen, S. 1)



Bild 2: Typenbauplan von Conrad Bär, Ansichten

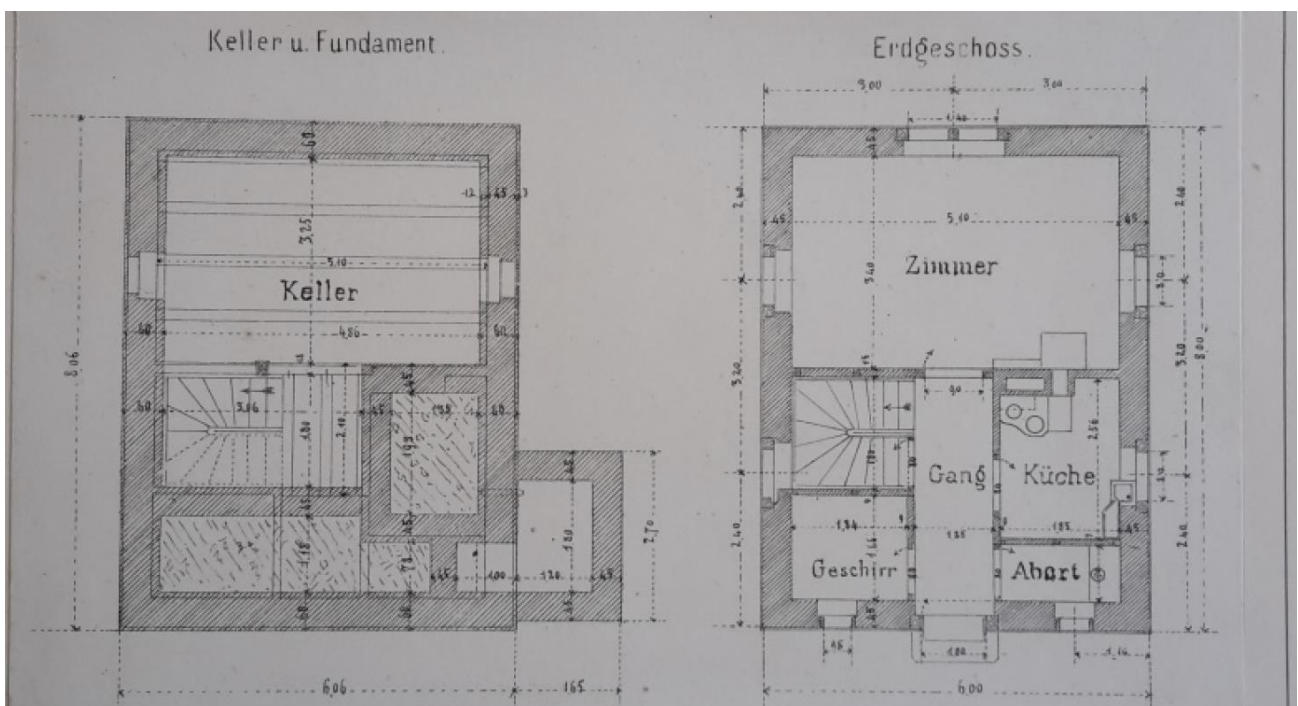


Bild 3: Typenbauplan von Conrad Bär, Grundrisse

### 1.3 Bestand

Der im Kern erhaltene Typenbau von Conrad Bär hat einen schlichten, einachsigen Körperbau mit Satteldach und ist giebelständig an den Gleisen situiert. An der südlichen Ostseite wurde eine einachsige Erweiterung mit einem abgeschleppten Dachbereich angebaut. Über die gesamte Breite erstreckt sich ein weiterer Vorbau mit Pultdach. Das Erdgeschoss, im Kern ein Backsteinbau, ist mit einem zementhalten Kellenzugputz überzogen. Der Keller wurde mit Bollensteinen gebaut. Naturzüge sorgen für die Lüftung und Entfeuchtung des Kellers. Der Sockelbereich ist mit Muschelkalkstein verkleidet. Der Kniestock sowie der Giebel zeigen eine verzierte, vertikale Holzverbretterung. Die Dachpfette wird von geschnitzten Bögen getragen. Verzierte Deckenbalkenköpfe trennen die Geschosse untereinander. Die Fenster mit breiten Umrahmungen und Sandsteingewänden sind mit grün gefassten Holzläden verschliessbar. Die Sandsteine sind mit Gelb gestrichen worden. Im Giebelbereich befindet sich ein Doppelfenster. Auf dem Grundstück befindet sich ein Brunnen aus Stampfbeton, welcher mit einem Putz überzogen wurde. Der Speier ist mit einem Drachenkopf nachgebildet. Wie der Brunnen trug auch der nördlich gelegene Nutzgarten, ebenfalls mit Stampfbeton eingefasst, zur Versorgung der Bahnwärter und deren Familien bei.



Bild 4: Ansicht des Brunnenspeiers



Bild 5: Gelb gestrichene Sandsteinfenster

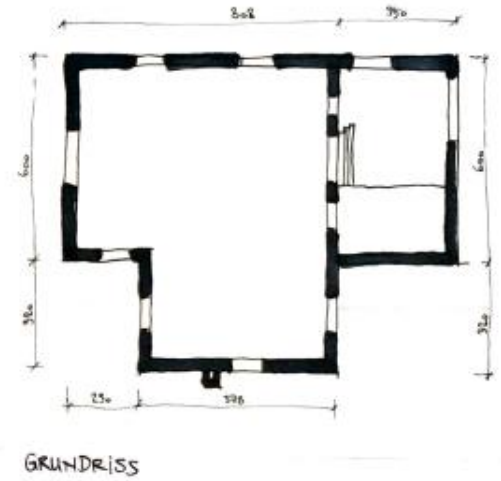
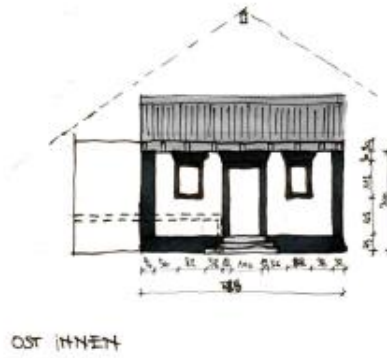
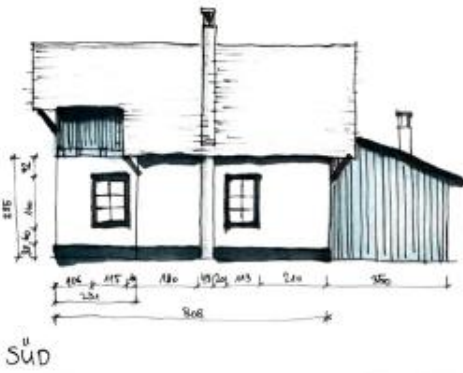


Bild 6: Östliche Erweiterung



Bild 7: Muschelkalkstein im Sockelbereich

## 2 Aufnahmen und Skizzen



**N** T. NEUWEILER  
RESTAURATIONEN GMBH  
WÄRTERHAUS

---

**BAHNWÄRTERHAUS OSSINGEN**

---

AUFNAHMEN / SKIZZEN | 05. JUNI 2013

### 3 Befunddokumentation

Da wahrscheinlich zur Bauzeit der Anbauten und Erweiterungen die komplette Putzoberfläche weggespitzt worden ist, konnten wir nur an der ehemaligen nördlichen Aussenfassade intakte historische Oberflächen vorfinden. Die restlichen, originalen Putze sowie die Holzverzierungen im Giebel wurden entfernt (Siehe Bild 2, Seite 3). Die gesamte Aussenfassade wurde mit einem Zementputz überzogen.



Bild 8: Freigelegtes Mauerwerk Ecke Südwest.

Entgegen dem Typenbauplan von Conrad Bär wurden beim Bahnwärterhaus auch die Mauerecken, und nicht nur die Entlastungsbögen über den Tür- und Fensterstürzen speziell hervorgehoben. Bereits beim Mauerwerk wurde darauf geachtet, dass die niedergebrannten Vollbacksteine an diesen Stellen weiter aus dem Mauerwerk hervorgehoben wurden. Ebenso wurden auch über dem Sockel und unter dem Bodenbalken zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss ein Band durch die Fassade gezogen. An diesen Stellen wurde das Mauerwerk mit einem rot eingefärbten Dünnschichtputz überzogen und mit einer Kelle mehrmals geglättet. Durch das Glätten mit einer Kelle wird eine sehr feine Oberfläche erreicht. Auf dem rot eingefärbten Putz wurde dann mit einem Bleistift feine Linien in der Grösse der Vollbacksteine eingezeichnet. Anschliessend wurden diese Linien mit einer weissen Kalkfarbe überstrichen, um Backsteine zu imitieren.

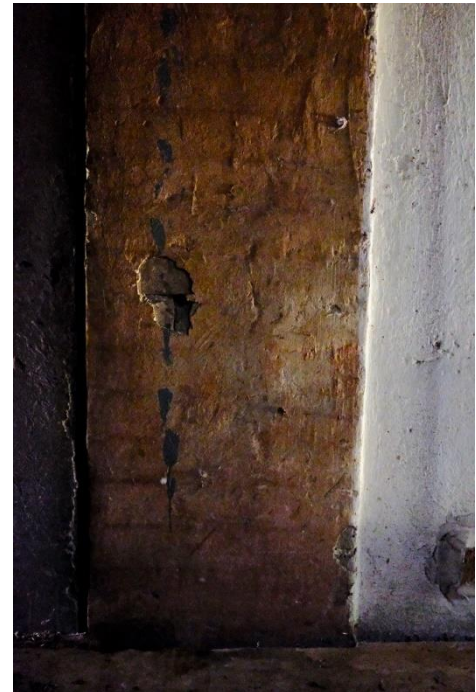


Bild 9: Gereinigte Ecklisene



Bild 10: Schwach erkennbare Fugenstriche als Backsteinimitat.



Bild 11: Nahaufnahme eines Fugenstrichs.

Die restlichen originalen Putzoberflächen wurden mit einer weissen Kalkfarbe mehrmals gestrichen. Ob diese Farbe bereits zur Bauzeit appliziert wurde, können wir nicht beurteilen. Es handelt sich um einen Kalkputz, welcher mit der Kelle angeworfen und wahrscheinlich mit einer Holztraufel glatt gestrichen wurde.



Bild 12: Ansicht der gekalkten Putzoberfläche.

Ebenfalls an der ehemaligen Aussenwand an der Nordfassade sind die farblichen Abstufungen zwischen vertikaler Holzverschalung, Balkenköpfe und Kasette erkennbar. Auf der vertikalen Verschalung ist ein kleiner runder Punkt als Verzierung schwach erkennbar.



Bild 13: Farbliche Abstufungen auf Holzverschalung.

## 4 Schäden

Die Putze weisen diverse Abplatzungen und Risse im Innen- und Aussenbereich auf. Ebenfalls hat es diverse Risse und Abplatzungen am Brunnen. Im Keller hat es einige feuchte Stellen und Salzausblühungen.



Bild 14: Putzabplatzung



Bild 15: Feuchte Stellen und Ausblühungen im Keller



## 5 Massnahmenplanung

Die Schäden am Mauerwerk und Verputz selbst halten sich in Grenzen und können mit kleineren Eingriffen wieder Instand gesetzt werden, sodass die Wasserführung wieder gegeben ist. Im Keller müssten sperrige Putze entfernt werden und die Naturzüge wieder geöffnet werden.

Um der Architektur des Bahnwärterhauses aber wieder gerecht zu werden, empfehlen wir den Zementputz an der Aussenfassade beim Kernbau zu entfernen und die historischen Oberflächen mit den Backsteinimitaten zu rekonstruieren. So könnte zumindest der Kernbau wieder in seinen ursprünglichen Zustand zurückgeführt werden. Eine optische Abgrenzung in Form einer anderer Putzstruktur zu den später hinzugekommen Erweiterungen würden wir vornehmen. Farblich können diese aber angeglichen werden.

Durch das Entfernen aller zementhaltigen Putze werden ebenfalls die ursprünglich bauphysikalischen Abläufe wieder Instand gesetzt. Das Mauerwerk ist mit niedergebrannten Backsteinen und Kalkmörtel gemauert. Durch zu harte und sperrige Zementputze kann die von Innen anfallende Feuchtigkeit nicht aus der Mauer entweichen. Was vor allem bei Heizperioden und Übergangsphasen zu Schäden am Mauerwerk und zu Schimmelbildung für kann.

Im Innenbereich würden die erwähnten historischen Putze erhalten werden. Die restlichen Zementputze an den Innenwänden im Treppenhaus, Kellerabgang und sonstigen Wänden empfehlen wir ebenfalls zu entfernen und einen Putzaufbau mit natürlichen Materialien wie Kalk- oder Lehm zu wählen um dem Haus ein angenehmeres Wohnklima zu verschaffen. Natürlich können solche Vorschläge auch in ein Gesamtkonzept, mit Haustechnik, Dämmung, etc. miteinfließen.

## 6 Literaturverzeichnis

- Inventar der schützenswerten Bauten und Anlagen der SBB: Bahnwärterhaus Ossingen, 39.0.0.0-0.37541: 2017

## 7 Weitere Bilder



