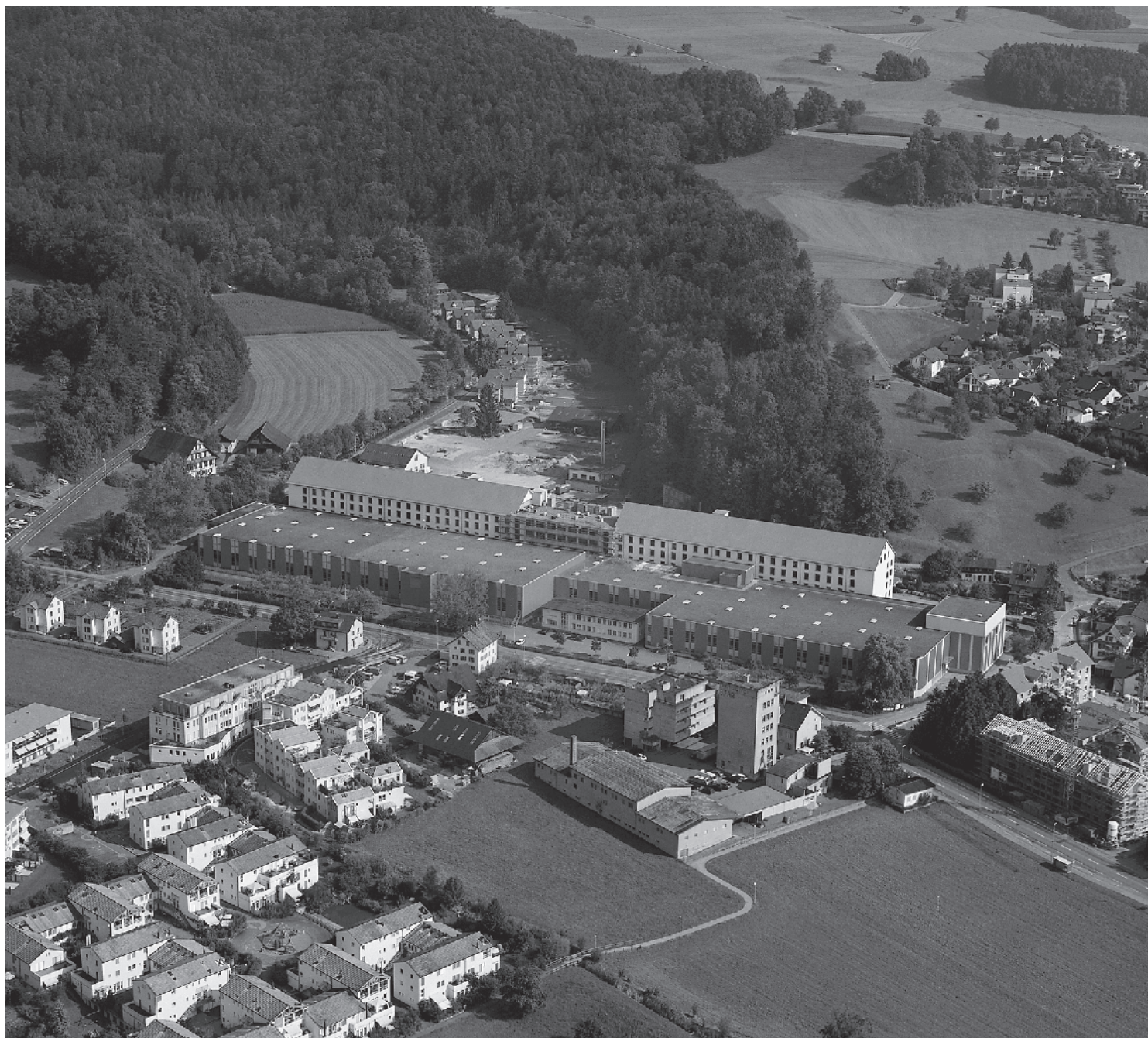
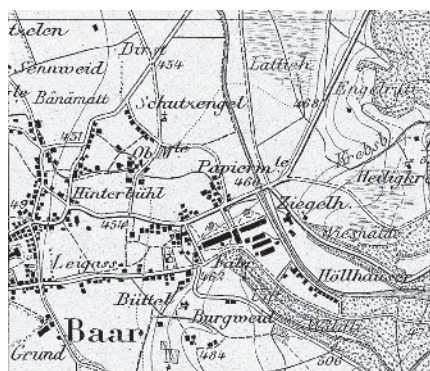


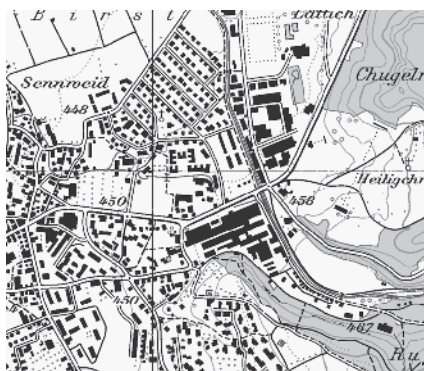


Flugbild Beat Krähenbühl 1996, © Flying Camera, Baar

Ehemalige Spinnerei beim Austritt des Lorzentobels in die Baarer Ebene. Zur Gründungszeit nach Mitte des 19. Jahrhunderts grösste Textilfabrik der Schweiz. Hauptfront heute durch neue Werkhallen verdeckt. Im Taleingang hinter der Fabrik intakte Arbeitersiedlung.



Siegfriedkarte 1883



Landeskarte 1994

Spezialfall

☒	☒	Lagequalitäten
☒	☒	Räumliche Qualitäten
☒	☒	Architekturhistorische Qualitäten





1 Spinnerei, Hauptgebäude



2 Neue Fabrikhallen



3 Eingangspavillon



4 Abbruchareal der Sekundärbauten



5 Brauerei Baar



Fotostandorte 1: 10 000
Aufnahmen 1994: 1-3, 6-13, 15-19, 22-24
Aufnahmen 1996: 4, 5, 14, 20, 21



6 Obermühle



7



8



9



10 Langgasse



11 Restaurant «Brauerei»



12 Angestelltenhäuser



13 Reformierte Kirche



14 Haldenstrasse



15



16



17



18 «Höllhüser»



19 Kanalisierter Lorzenlauf



20



21



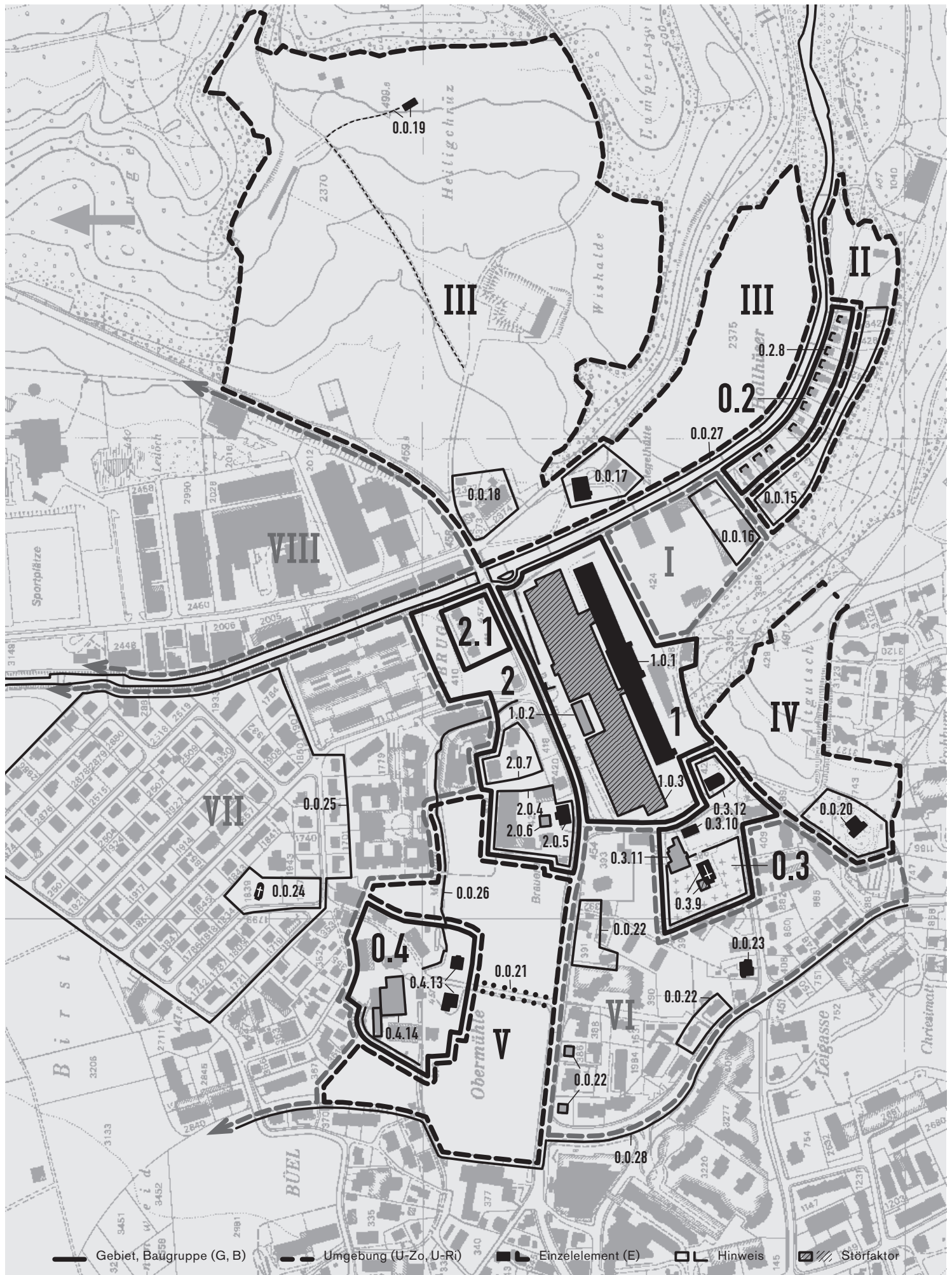
22 Ziegelhütte



23 Schutzengelkapelle



24 Fabrikantenvilla



**G Gebiet, B Baugruppe, U-Zo Umgebungszone,
U-Ri Umgebungsrichtung, E Einzelelement**

Art	Nummer	Benennung	Aufnahmekategorie	Räumliche Qualität	Arch. hist. Qualität	Bedeutung	Erhaltungsziel	Hinweis	Störend	Bild-Nr.
G	1	Ehem. Spinnerei am Ausgang des Lorzentobels, gegr. 1953, altes Hauptgebäude, parallel davor gestellt neue Werkhallen	C	/	X	X	C			1–4
G	2	Einseitige Strassenbebauung vor dem Fabrikgelände, Wohnhäuser und Brauerei, 19./20. Jh.	B			X	B			10–12, 14
B	2.1	Drei einheitliche, 2-geschossige Angestelltenhäuser von 1894, strassenseitig vorgelagert tiefe Nutzgärten	A	/	/	/	A			12
B	0.2	«Höhlhäuser», einheitlich gereichte Arbeiterhäuser am Eingang zum Lorzentobel, einfache horizontal verbretterte Giebelbauten, 2. H. 19. Jh.	A	X	X	X	A			18, 20, 21
G	0.3	Restbestand des alten Wohnquartiers an der Leihgasse, kirchliche Bauten und Wohnhäuser, 19./20. Jh.	B	/	/	/	B			1, 13, 14
B	0.4	Obermühle, älteste Mühle des Kantons, gegr. 12. Jh., Zerstörung der Altbauten durch Brand im Jahre 1872, Verwaltungs-, Lager- und Silobauten, E. 19./20. Jh.	C	/	/	X	C			6–9
U-Zo	I	Brachland, Standort von abgebrochenen Sekundärbauten, zur Zeit als Lager- und Parkplatz genutzt	b			X	b			4
U-Zo	II	Von Wald umgrenzter Talgrund am Eingang zum Lorzentobel, Nahumgebung der «Höhlhäuser»	ab			X	a			
U-Zo	III	Östlicher Seitenhang des Lorzentals, sanft abfallendes Wiesland, einziger grösserer, noch unverbauter Umgebungsteil	a			X	a			
U-Zo	IV	Burgweid, unverbaute Hangflanke im südlichen Anschluss an den Kirchenbezirk	a			X	a			
U-Zo	V	Vorgelände der Obermühle, flaches Wiesland, wichtig für die Gliederung des Orts	a			X	a			5, 6, 8
U-Zo	VI	Ehemaliges Arbeiterquartier der Spinnerei, heute weitgehend mit neuen Mehrfamilienhäusern überbaut	b			/	b			16, 17
U-Ri	VII	Überbauungen in der Baarer Ebene, Ein- und Mehrfamilienhäuser, 2. H. 20. Jh.	b			/	b			
U-Ri	VIII	Industrie- und Gewerbebauten zwischen Lorze und Sihlbruggstrasse, 2. H. 20. Jh.	b			/	b			
E	1.0.1	Hauptgebäude der Spinnerei, Gründungsbauten von 1853/58, zentrales Turbinenhaus 1947 durch verbindenden Mitteltrakt ersetzt, Renovation und Neunutzung als Gewerbezentrum 1995/96				X	A			1, 4
	1.0.2	Eingangspavillon aus den 1950er-Jahren						o		3
	1.0.3	Stahlverkleidete Werkhallen, erb. 1980/90, bis zur halben Höhe die Hauptfront des alten Spinnereigebäudes verdeckend							o	2
	2.0.4	Brauerei Baar, gegr. 1862, umfassende Erneuerung der Lager-, Brau- und Silogebäude in den 1950/60er-Jahren						o		5
E	2.0.5	Restaurant «Brauerei», klassizistischer Giebelbau mit überhöhter Mittelpartie, 2. H. 19. Jh.				X	A			11
	2.0.6	Siloturm, gut gestalteter Betonkubus von 1953						o		5
	2.0.7	Ehem. Bauernhof, Wohnhaus in Riegelkonstruktion, dat. 1696, heute verputzt und modernisiert						o		
	0.2.8	Markante Frontbildung durch enge, giebelständige Aufreihung der «Höhlhäuser» entlang der Uferstrasse auf dem Lorzedamm						o		18, 20
E	0.3.9	Ref. Kirche, neugotisch-klassizistischer Saalbau mit spitzem Glockenturm auf Dachfirst, erb. 1867 (Arch. K. F. Stadler), am Chor verunklärter Anbau, ehem. Friedhof als Grünanlage ausgestaltet				X	A	o	o	13
E	0.3.10	Ehem. Pfarrhaus, verputzter Holzbau mit Freitreppe, erb. 1838, zur Zeit des Kirchenbaus erneuert				X	A			
	0.3.11	Kirchgemeindehaus, 1980/90						o		

**G Gebiet, B Baugruppe, U-Zo Umgebungszone,
U-Ri Umgebungsrichtung, E Einzelelement**

Art	Nummer	Benennung	Aufnahmekategorie	Räumliche Qualität	Arch. hist. Qualität	Bedeutung	Erhaltungsziel	Hinweis	Störend	Bild-Nr.
E	0.3.12	Breit gelagertes, verputztes Wohnhaus mit tief gezogenem Satteldach, dat. 1658, umgebaut 1928, umgeben von grossem Garten				×	A			1
E	0.4.13	Zwei klassizistische Walmdachbauten, ortsbildwirksam an der Einfahrt zur Obermühle, erb. 1872/73				×	A			8
	0.4.14	Silobauten von 1962 und 1975, hoch ragende Betonquader, den östlichen Siedlungsraum von Baar dominierend						o		6
	0.0.15	Gemeinschaftsanlagen hinter den «Höhlhäusern»: Geräteschuppen, Nutzgärten und Werkplätze						o		21
	0.0.16	2-geschossige Reihenhäuser, erb. 1998/99						o		
E	0.0.17	Ehem. Ziegelhütte, prächtiger steilgiebliger Fachwerkbau von 1809, daneben erneuerte Ökonomiegebäude in Holzkonstruktion				×	A			22
	0.0.18	Autowerkstätte und Wohnhaus an der Strassenabzweigung nach Menzingen, 2. H. 20. Jh.						o		
E	0.0.19	Kapelle Heiligkreuz, weiss getünchter Mauerbau mit Vorhalle und Dachreiter, erb. 1739, Stationenweg von 1937				×	A			
E	0.0.20	Direktorenvilla, spätklassizistischer Walmdachbau auf Bossenquadersockel in kleiner Parkanlage, erb. 1881				×	A			24
	0.0.21	Von Obstbaumreihen gesäumter Zufahrtsweg zur Obermühle						o		8
	0.0.22	Vereinzelte, noch übrig gebliebene Wohnhäuser in ehem. Arbeiterquartier						o		
E	0.0.23	Bauernhaus in Bohlen-Ständerkonstruktion, 17./18. Jh.				×	A			17
E	0.0.24	Schutzengel-Kapelle von 1666, steilgiebliger Mauerbau in kleiner Grünanlage, vollständig von neuen Wohnbauten umstellt				×	A	o		23
	0.0.25	Planmässig angelegte Einfamilienhausüberbauung in der Lorzenebene, 1950/60						o		
	0.0.26	Offener Kanal des Mühlebachs						o		
	0.0.27	Eingedämmter Lorzenlauf						o		19
	0.0.28	Baar (im ISOS Verstädtertes Dorf von lokaler Bedeutung)						o		

Siedlungsentwicklung

Geschichte und historisches Wachstum

Am Nordrand der Baarer Ebene hatte die Lorze schon lange vor der Industrialisierung für den Antrieb von Wasserrädern gesorgt. Unweit der alten Obermühle und der Papiermühle, aber näher an der Stelle, wo der Fluss in die Ebene eintritt, gründete Wolfgang Henggeler 1853 dann die Spinnerei Baar. Nachdem er bereits zuvor die Spinnerei in Unterägeri errichtet hatte, machte er sich damit auch die «700 Fuss Gefälle der Lorze» im unteren Teil des Lorzentobels dienstbar. Mit 60 000 Spindeln zählte der Textilbetrieb selbst im internationalen Vergleich zu den grössten der damaligen Zeit. Das Wasser wurde dem Turbinenhaus über ein Kanalsystem zugeführt. Von dort aus gelangte die Antriebskraft über Transmissionswellen und -riemen zu den Spinnmaschinen, die in zwei grossen, symmetrisch angegliederten Fabrikgebäuden untergebracht waren.

Ausgelöst durch den Fabrikbau, entstanden in Baar während der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts grössere Ortserweiterungen. Der zusätzliche Bedarf an Wohnraum wurde aber auch durch neue Arbeiterquartiere bei der Fabrik selber abgedeckt. 1862 nahm die Brauerei Baar unmittelbar vor den Toren der Fabrik ihren Betrieb auf, einige Jahre später wurde für die vielen, von auswärts zugezogenen Arbeiter protestantischen Glaubens eigens eine Kirche errichtet.

Die Siegfriedkarte von 1883 zeigt den lang gezogenen Gründungskomplex hinter einer grosszügigen Gartenanlage. Durch sie führt der Zugang von der Langgasse axial auf die Längsfront zu und teilt den Garten in zwei gleiche, von Springbrunnen besetzte Hälften vor den Fabrikgebäuden. Im rückseitigen Werkgelände stehen parallel zu ihnen die ersten Lager- und Aufbereitungsbauten. Schon fast im Vollausbau verzeichnet ist die Arbeiterkolonie «Höllhäuser» am Eingang zum Lorzentobel.

Gegen Ende des 19. und zu Beginn des 20. Jahrhunderts wurde die Bebauung an den Verbindungsstrassen nach Baar weiter verdichtet. Nach einer ruhigeren Entwicklung in der Zwischenkriegszeit dehnten sich die Neuüberbauungen von Baar immer weiter in die

Ebene aus. In den 1980er-Jahren musste die ehemalige Papiermühle einer Wohnüberbauung weichen. Seit kurzem besetzen neue Wohnbauten mehr und mehr auch das alte fabriknahe Wohnquartier zwischen der Leih- und der Langgasse. Im Kampf gegen die starke internationale Konkurrenz in der Textilindustrie wurde die Spinnerei anfangs der 1980er-Jahre modernisiert und um neue Werkhallen erweitert. 1993 musste der Betrieb dennoch eingestellt werden. In der Folge wurden fast alle Nebenbauten abgebrochen, die alten Hauptbauten renoviert und die ganze Anlage neu als Gewerbezentrum genutzt.

Der heutige Ort

Räumlicher Zusammenhang der Ortsteile

Die Fabrikanlage

Nach dem Abbruch des Turbinenhauses wurden die beiden Gründungsbauten 1947 durch einen Mittelbau zusammengeschlossen. Seitdem erreicht das Spinnereigebäude (1.0.1) die beeindruckende Länge von mehr als 200 Metern. Die vier Geschosse mit hohen, regelmässig gereihten Fenstern liegen bei den beiden Altbauten unter bündig aufgesetzten Satteldächern, beim jüngeren Verbindungstrakt unter einem dünn vorkragenden Flachdach. Den Blick auf die Eingangsfront verdecken heute die neuen, dicht vor den Altbau gestellten Werkhallen (1.0.3). Dafür ist der mächtige Baukörper auf der Rückseite über das freigeräumte Lagerareal (I) hinweg in seinem ganzen Umfang sichtbar geworden.

Arbeiterquartiere

Wie die «Choschthüser» der Lorzenweid bei Hagedorn gehören die «Höllhäuser» (0.2) hinter der Spinnerei zu den frühesten und wertvollsten Arbeiterkolonien im Kanton. Die Wohnhäuser (0.2.8) wurden nach 1861 etappenweise erstellt und folgen regelmässig aufgereiht einem geschwungenen Ufersträsschen auf dem Lorzedamm. Sie haben Satteldächer über einem Giebel- und zwei Vollgeschossen, mehrheitlich stulpverschaltete Fassaden und gleichmässig verteilte Fenster. Die Bauten stehen hinter schmalen, umzäunten Vorgärten und schauen auf den Flussraum, die Hauseingänge liegen seitlich in den Zwischenräumen. Kürzlich wurden die meisten Häuser

fachgerecht renoviert und rückseitig um verbretterte Anbauten erweitert. Dort schliessen Pflanzgärten, Geräteschuppen und bekieste Werkplätze (0.0.15) an die Häuserreihe an. Sie sind gemeinschaftlich genutzt und füllen den schmalen Geländestreifen (III), der am bewaldeten Steilhang des Tobeleingangs endet.

Im ehemaligen Arbeiterquartier (VI) westlich der Spinnerei überwiegen heute neue Mehrfamilienhäuser. Von der ursprünglichen Bebauung zeugen nebst einer kleinen Häusergruppe (0.3) um die reformierte Kirche (0.3.9) und das Pfarrhaus (0.3.10) nur noch vereinzelte Altbauten (0.0.22, 0.0.23). Das 1867 von Konrad Ferdinand Stadler im neugotischen Stil errichtete Gotteshaus steht genau in der Verlängerung des Spinnereigebäudes. In der Friedhofanlage befindet sich das Grab des Fabrikgründers Wolfgang Henggeler.

Die Langgasse (2) gegenüber dem Spinnereiareal ist locker und ziemlich ungeregelt mit Wohn- und Gewerbebauten aus dem 19. bis 20. Jahrhundert bebaut. Den östlichen Abschluss bilden drei gleichartige Angestelltenhäuser (2.1) aus dem späten 19. Jahrhundert. Die schlicht verputzten Giebelbauten stehen hinter umhagten Zier- und Nutzgärten weit von der Strasse zurückversetzt und kehren dieser ihre Querfront zu. Die Zwischenräume sind mit holzverschalteten Schöpfen ausgefüllt. Gewerblich geprägt ist die Bebauung im westlichen Teil. Die heutigen Bauten der Brauerei Baar (2.0.4), darunter ein gut gestalteter Silobau (2.0.6) in Betonkonstruktion, stammen grösstenteils aus den 1950er- bis 60er-Jahren, als der Betrieb umfassend modernisiert worden ist. Noch auf die Gründungszeit zurück geht das Restaurant «Brauerei» (2.0.5) an der Ausfahrt nach Baar. Der klassizistische Giebelbau nahe am Strassenrand hat eine schöne Gartenwirtschaft.

Die Obermühle

Anschliessend (weiter westlich in Richtung Baar) gibt eine grössere Wiesfläche (V) die Sicht auf die Obermühle (0.4) frei. Sämtliche Altbauten wurden 1874 von einem Grossbrand zerstört. Zum heutigen Bestand gehören ein grosses Ökonomiegebäude in Backstein und zwei gleichartige klassizistische Herrschaftshäuser (0.4.13) am Ende eines baumge-

säumten Zufahrtsweges (0.0.21). Weiterum sichtbar sind die hoch ragenden Betonquader der Getreidesilos (0.4.14). Der von der Spinnerei her offen geführte Kanal des Mühlebachs (0.0.26) versorgt das Kleinkraftwerk der Mühle noch immer mit Wasserkraft.

Umgebungen

Mit Ausnahme der «Höllhäuser» am schattigen Eingang zum Lorzentobel werden die historischen Ortsteile mehrseitig von unübersichtlichen Neuüberbauungen (VII, VIII) bedrängt. Umso wichtiger geworden sind die noch unverbauten Nahbereiche. Das Wiesland (V) an der Langgasse gewährleistet den räumlichen Bezug der Mühlebauten zur Spinnerei und zugleich nach Baar. Freie Sicht auf die alten Industriebauten bietet der östliche, von der Sihlbruggstrasse und der Lorze begrenzte Hang (III). Das sanft abfallende Wiesland bringt den prächtigen Sichertriegelbau der Ziegelhütte (0.0.17) und die von einem Stationenweg erschlossene Kapelle Heiligkrüz (0.0.19) erst richtig zur Geltung. Vollständig von Einfamilienhäusern (0.0.25) umstellt ist dagegen die Schutzengelkapelle (0.0.24) in der Lorzenebene. In einer verwachsenen Gartenanlage an der Hangflanke der Burgweid (IV) befindet sich der ehemalige Wohnsitz (0.0.20) von Heinrich Henggeler, dem technischen Adjunkt der Spinnerei. Der 1881 an Stelle des alten Pulverturms erbaute klassizistische Walmdachbau zählt zu den wertvollsten Fabrikantenvillen des Kantons.

Empfehlungen

Siehe auch die kategorisierten Erhaltungsziele

Nach Abbruch vieler wichtiger Anlageteile (Papiermühle, Lager- und Aufbereitungsbauten der Spinnerei, Arbeiterhäuser, Villen) und wegen des weiterhin anhaltenden Baudrucks sollte für sämtliche Altbauten ein generelles Abbruchverbot erlassen werden.

Besondere Beachtung beizumessen ist der einheitlichen Gestalt sämtlicher «Höllhäuser». Um das Gesamtbild zu wahren, müssen Einzeleingriffe verhindert werden, Aussenanlagen mit umhagten Vorgärten und bekiesten Zugangswegen sind zu bewahren.

Das seit längerer Zeit als Lager- und Autoabstellplatz genutzte Abbruchareal hinter der Spinnerei sollte saniert werden. Anzustreben wäre eine sorgfältige Gestaltung als Freiraum und/oder eine architektonisch hochwertige Überbauung mit beschränkter Bauhöhe von zwei Vollgeschossen.

Längerfristig ist der Rückbau der neuen Werkhallen vor der Hauptfront des alten Spinnereigebäudes anzustreben.

Die weitere Ausdehnung der Neuüberbauungen in die wenigen noch unverbauten Umgebungsteile sollte unbedingt verhindert werden. Für den einzigen grösseren Freiraum innerhalb des Orts, das Vorgelände bei der Obermühle, ist ein absolutes Bauverbot zu erlassen.

Bewertung

Qualifikation des Spezialfalls im regionalen Vergleich

XX	Lagequalitäten
----	----------------

Gewisse Lagequalitäten trotz weit reichender Verbauung der Lorzenebene und des unmittelbaren Vorgeländes durch die noch erkennbare Riegelstellung des mächtigen Spinnereigebäudes im Mündungsbereich des Lorzentobels und dank der engen Einbindung der Arbeiterhäuser in die intakte Flusslandschaft am Taleingang.

XX	Räumliche Qualitäten
----	----------------------

Gewisse räumliche Qualitäten vor allem durch die einheitliche, giebelständige Reihung der Arbeiterhäuser über dem Lorzendamm, den differenziert begrenzten Werkhof der Untermühle und das Zusammenwirken von Kanalanlagen und Bauten, gestalter und unberührter Landschaft.

XX/	Architekturhistorische Qualitäten
-----	-----------------------------------

Besondere architekturhistorische Qualitäten als gesamtschweizerisch grösste Spinnerei aus der Gründerzeit mit ursprünglich erhaltenem Arbeiterquartier und mehreren typologisch interessanten Einzelbauten: erste reformierte Kirche im Kanton, Fabrikantenvillen, alte Ziegelhütte.

2. Fassung 03.2000/kno (09.1996/kno)

Fotodokumentation
Filme Nr. 8309, 8310 (1994), 8324 (1996)
CD Nr. 093122

Koordinaten Ortsregister
683.283/227.781

Auftraggeber
Bundesamt für Kultur (BAK)
Sektion Heimatschutz und Denkmalpflege
Hallwylstrasse 15, 3003 Bern

Auftragnehmer
Büro für das ISOS
Sibylle Heusser, dipl. Arch. ETH
Limmatquai 24, 8001 Zürich

ISOS
Inventar der schützenswerten Ortsbilder
der Schweiz