

# Kappel/Näfenhüser

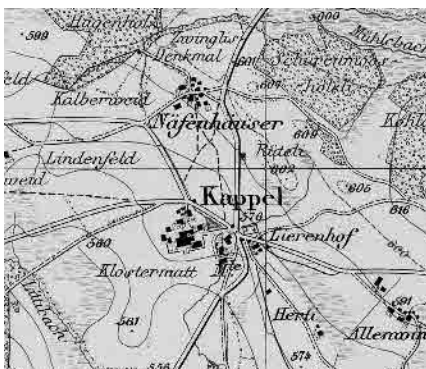
Gemeinde Kappel am Albis, Bezirk Affoltern, Kanton Zürich

ISOS  
Ortsbilder®



Flugbild Simon Vogt 2012, © Kantonsarchäologie Zürich

Ehemalige Zisterzienserklösteranlage auf einer Geländeterrasse, eindruckliche Silhouette geprägt von der gotischen Kirche mit markantem Dachreiter. Spannende Sichtbeziehung zum Weiler Näfenhüser und dem Lierenhofensemble, beide mit wertvollen Bauernhäusern.



Siegfriedkarte 1887



Landeskarte 2007

## Spezialfall

☒	☒	☒	Lagequalitäten
☒	☒	☒	Räumliche Qualitäten
☒	☒	☒	Architekturhistorische Qualitäten



## Kappel/Näfenhüser

Gemeinde Kappel am Albis, Bezirk Affoltern, Kanton Zürich



1 Ehem. Klosteranlage: gotische Kirche, Konventgebäude und ehem. Abtei



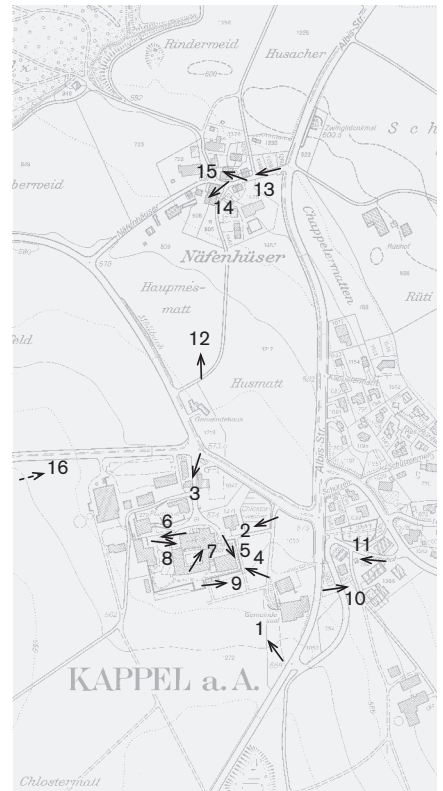
2 Sog. Haus am See, 18./19. Jh.



3 Ehem. Schulhaus, 1821, ehem. Gasthof «Alte Post», 18./19. Jh.



4 Ehem. Abtei, Umbau zum Amtshaus 1661



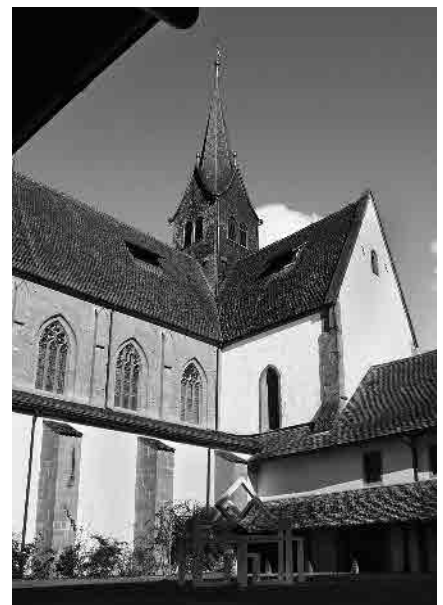
Plangrundlage: Übersichtsplan Kanton Zürich  
 UP5, Reproduktionsbewilligung: Amt für  
 Raumentwicklung, ZH 2012.025  
 Fotostandorte 1:10 000  
 Aufnahmen 2010: 1–16



5



6



7

**Kappel/Näfenhüser**

Gemeinde Kappel am Albis, Bezirk Affoltern, Kanton Zürich



8 Zisterzienserkirche, 13./14. Jh.



9 Lierenhof



10



11



12 Näfenhüser



13



14

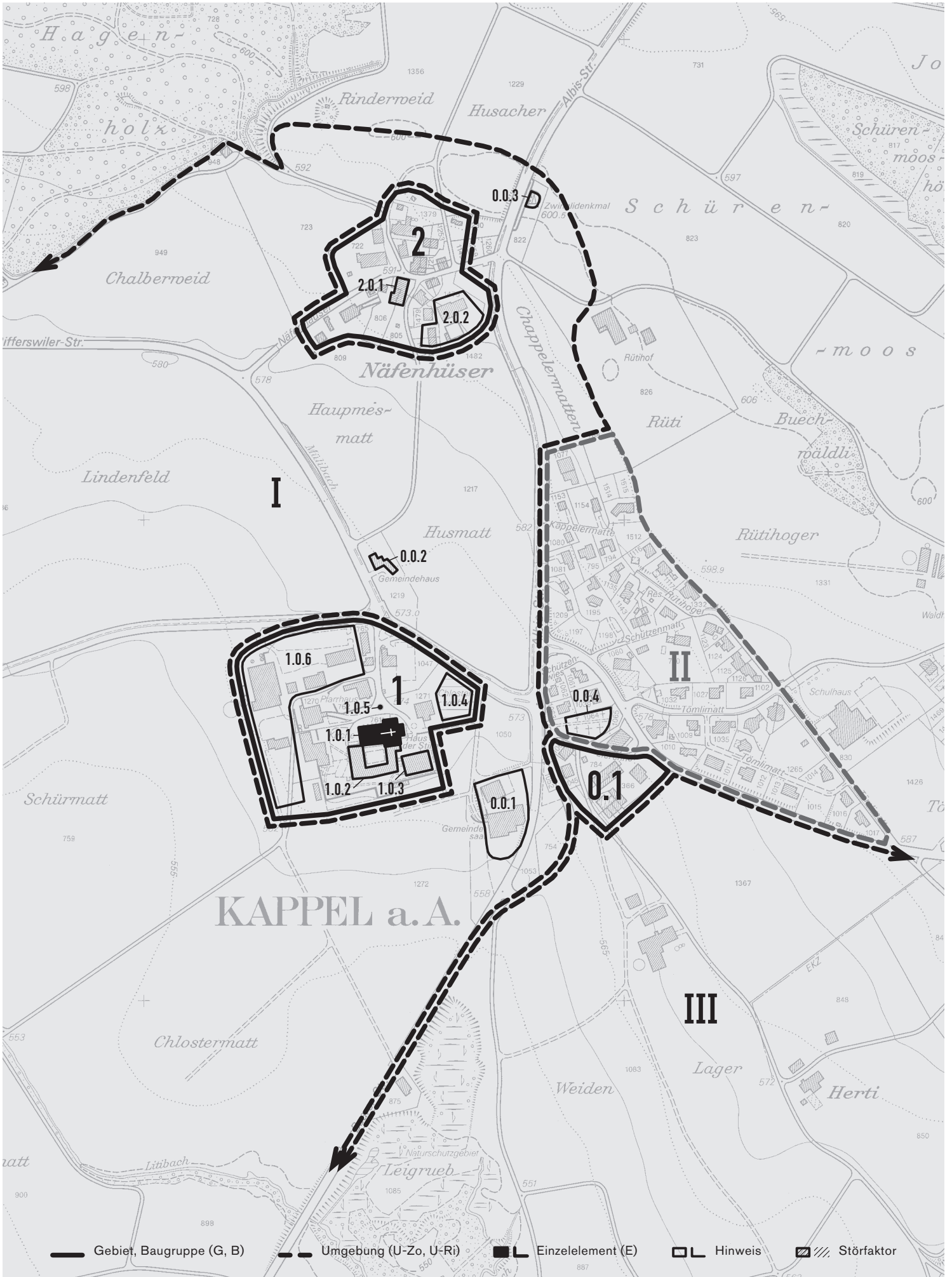


15



16

Plangrundlage: Übersichtsplan Kanton Zürich UP5, Reproduktionsbewilligung: Amt für Raumentwicklung, ZH 2012.025



- Gebiet, Baugruppe (G, B)
- Umgebung (U-Zo, U-Ri)
- Einzelelement (E)
- Hinweis
- Störfaktor

**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	Klosterbereich auf Hangterrasse, locker um Kirche angeordnete Bauten unterschiedlicher ehem. Nutzung, Gärten, Hofplätze und kleine Wiesenflächen in den Zwischenbereichen, im Süden durch Mauer gestützte Terrasse, 13.–20. Jh.	AB	×	×	×	A			1–8,16
E	1.0.1	Zisterzienserkirche mit hohem Hauptschiff, Querhaus, geradem Chorabschluss und markantem Dachreiter, 13./14. Jh.				×	A			1,2,4,7,8,16
	1.0.2	U-förmig an Kirche angebautes Konventgebäude mit Satteldach, 14. Jh., spätere Umbauten						o		1,8,16
	1.0.3	Ehem. Abtei, mächtiger Satteldachbau mit Dachreiter, älteste Teile 13. Jh., Umbau zum Amtshaus 1661						o		1,4,5,16
	1.0.4	Klosterweiher						o		2
	1.0.5	Mächtige Eiche in Wegverzweigung						o		
	1.0.6	Leicht tiefer liegender Hinterbereich mit Ökonomiegebäuden und Wohnhäusern, 20. Jh.						o		6,16
G	2	Näfenhüser, haufenförmig um Wegkreuzung angeordnete bäuerliche Bauten, eindruckliche Vielzweckbauernhäuser, reizvolle Hofplätze und Gärten, 16.–19. Jh., vereinzelt Neubauten	B	×	/	×	B			12–16
	2.0.1	Giebelständig am Hauptweg liegendes Doppelbauernwohnhaus mit angebautem Ökonomieteil, dat. 1727, älteste Teile wohl 16. Jh.						o		12–14,16
	2.0.2	Ein-/Mehrfamilienhäuser am Ortsrand, A. 21. Jh.						o		16
B	0.1	Lierenhof, mächtiges Dreisässenhaus umringt von Ökonomiegebäuden, Kleinbauten, Wohnhäusern und Gasthof, 17.–20. Jh.	AB	/	/	×	A			9–11
U-Ri	I	Leicht gegen Norden ansteigendes unverbautes Wiesland mit Obstbäumen	a			×	a			1,9,12,16
	0.0.1	Ehem. Ziegelei in Geländesenke, 18./19. Jh., heute Gemeindesaal						o		9
	0.0.2	Gemeindehaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit angebauter Garage, 2. H. 20. Jh.						o		16
	0.0.3	Zwinglidenkmal, Granitblock mit Gedenktafel auf ummauerter Terrasse						o		
U-Zo	II	Wohnquartier am gegen Südwesten abfallenden Hang, 2. H. 20./A. 21. Jh.	b			×	b			16
	0.0.4	Friedhof, von Mauer gefasst						o		
U-Ri	III	Wies- und Ackerland mit Obstbäumen und Gehöften, Naturschutzgebiet Leingrueb	a		/		a			

## Siedlungsentwicklung

Geschichte und historisches Wachstum

Vor über 10 000 Jahren modellierten der Reussgletscher und seine Schmelzwasserströme die hügelige Landschaft zwischen Albis, Reuss und Zugersee. Die Überreste eines römischen Gutshofs gehören zu den frühesten Siedlungsspuren auf dem Boden der heutigen Gemeinde Kappel. Wohl ab dem 7. Jahrhundert liessen sich die Alemannen in der Gegend nieder. Im 12. Jahrhundert gehörte das Gemeindegebiet zur Herrschaft der Freiherren von Eschenbach, es geriet im 15. Jahrhundert in den Besitz der Stadt Zürich und wurde 1507 in die damals gebildete Landvogtei Knonau eingegliedert.

## Das Kloster Kappel

In einer Urkunde von 1185 bestätigt Bischof Hermann II. von Konstanz, dass die Herren von Eschenbach dem Zisterzienserorden eine Kapelle mit dazugehörigen Gütern und Rechten vermacht hatten, um ein Kloster zu errichten. Die ersten Mönche des Klosters Kappel, dessen Name sich wahrscheinlich von der ursprünglichen Kapelle ableitet, kamen aus dem Mutterkloster Hauterive im Kanton Freiburg. Von der ersten Anlage aus dem frühen 13. Jahrhundert sind in den heutigen Gebäuden noch vereinzelt Baureste erhalten. Der Anfang des 14. Jahrhunderts vollendete gotische Kirchenneubau konnte seine Gestalt bis heute wahren.

Nach einer Blütezeit geriet die Abtei ab Mitte des 14. Jahrhunderts zunehmend in finanzielle Schwierigkeiten und immer mehr in Abhängigkeit der weltlichen Mächte. Zudem erlitten die Bauten einige Zerstörungen: 1443 wurde das Kloster im alten Zürichkrieg durch die Eidgenossen geplündert, 1493 richtete ein Brand grossen Schaden an und 1531 war die Anlage einer erneuten Verwüstung durch die eidgenössischen Truppen nach der Schlacht bei Kappel ausgesetzt.

Im Zuge der Reformation übergaben 1527 die Mönche das Kloster freiwillig der Stadt Zürich, welche ab 1540 einen Amtmann zur Verwaltung einsetzte. Die seit 1523 von Heinrich Bullinger geleitete Knabenschule wurde bis 1547 weitergeführt. In die Zeit bis zur Auflösung des Klosteramtes Anfang des 19. Jahrhunderts fallen der Umbau der ehemaligen Abtei zum mächtigen,

heute noch erhaltenen Amtshaus sowie der Bau verschiedener neuer Gebäude (Restaurant zur Post, Pfarrhaus, Haus am See). 1706 wurden der Kreuzgang, das Helfereigebäude und das Eingangstor abgerissen. Ausserdem ersetzte nun eine enger gefasste Umfriedung die weitläufige Mauer um die gesamte Anlage, welche auch die in der Nähe liegenden Gewerbebetriebe – eine Mühle und Sägerei, eine Pfisterei und eine Ziegelhütte – eingeschlossen hatte.

1836 wurde in den Klostergebäuden die Anstalt Kappel eröffnet. Diese war ursprünglich ein Armenhaus, besass ab 1854 eine zusätzliche Korrekptionsabteilung und diente zuletzt als Alters- und Pflegeheim. Seit den 1980er-Jahren werden die Klostergebäude als «Haus der Stille und Besinnung» der evangelisch-reformierten Landeskirche des Kantons Zürich genutzt.

## Umliegende Siedlungen und Verkehrswege

Zum Kloster gehörten verschiedene Lehenhöfe wie der östlich der Anlage gelegene Lierenhof und die etwas weiter entfernt im Süden liegende Leematt. Der einsturzgefährdete Lierenhof, benannt nach der Familie Lier, wurde 1728/29 auf Kosten des Klosteramts neu errichtet.

Wann die kleine, heute Näfenhüser genannte Siedlung nördlich des Klosters entstand, ist nicht bekannt. Ihr ursprünglicher Name war Schüren, später wurde sie als Sennhof bezeichnet. Aus einer Urkunde von 1255 geht hervor, dass der Ort schon vor der Klostergründung bestanden hat. Der Name Näfenhüser leitet sich von Adam Näf ab, der als Dank für die Rettung des Zürcher Banners in der zweiten Schlacht bei Kappel im 16. Jahrhundert das Bürgerrecht der Stadt und den Sennhof des ehemaligen Klosters als Handlehen erhalten hatte.

Näfenhüser und Kappel lagen an einer seit dem 16. Jahrhundert belegten wichtigen Verbindung von Zürich über den Albispass bis nach Zug. Seit dem Bau einer Kunststrasse im 19. Jahrhundert führt der Verkehrsweg nicht mehr direkt durch den Weiler Näfenhüser, sondern umfährt diesen im Osten.

## Entwicklung im 19. und 20. Jahrhundert

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Kappel stieg im Laufe des 19. Jahrhunderts um ca. 260 Personen auf

697 im Jahre 1900, war danach bis 1980 leicht rückläufig und nahm in den folgenden zwanzig Jahren trotz der Lage abseits der Bahnlinie wieder erheblich zu. Im Jahr 2009 zählte die Gemeinde 882 Einwohner.

In der Zeit des rasanten Bevölkerungswachstums Ende des 20. Jahrhunderts entstand das Wohnquartier oberhalb des Lierenhofs. Auf der Siegfriedkarte von 1887 ist dieser Hang noch völlig unverbaut. Die Klosteranlage und die haufenförmige Siedlung Näfenhüser haben sich seit dem Erscheinen der Karte in ihrer Grösse und Struktur dagegen nur gering verändert: Im Bereich des klösterlichen Landwirtschaftsbetriebs sind neuere Ökonomiegebäude und an den Ortsrändern von Näfenhüser einige Neubauten entstanden.

Bis Mitte des 20. Jahrhunderts hatte die Landwirtschaft in der Gemeinde Kappel eine grosse Bedeutung. Im Jahr 2008 war noch etwas weniger als ein Viertel der ansässigen Erwerbstätigen in diesem Bereich beschäftigt. Die Mehrheit der Arbeitnehmer pendelt in die nahen Zentren Zürich, Baar und Zug – vorwiegend mit dem Privatauto.

### **Der heutige Ort**

Räumlicher Zusammenhang der Ortsteile

Das geschlossene Bautenensemble des ehemaligen Klosters (1) steht unweit der Grenze zum Kanton Zug auf einem an der Südseite durch eine Mauer gestützten Plateau am Südrand der sanft gewellten Landschaft des Knonaueramts. Östlich davon auf der gegenüberliegenden Seite der Baarerstrasse stehen einige bäuerliche Bauten und ein Gasthof (0.1). Im Norden des Klosters befindet sich leicht erhöht am Hang der kleine Weiler Näfenhüser (2).

### **Der Klosterbezirk**

Im Zentrum der Klosteranlage steht die nach Osten gerichtete gotische Kirche mit kreuzförmigem Grundriss, deren Dachreiter über der Vierung von weither sichtbar ist (1.0.1). Um das Gotteshaus sind verschiedene Bauten angeordnet, zwischen denen sich reizvolle Hofplätze und kleine Grünflächen befinden. Im Norden wird der Bereich durch die Uerzlikerstrasse und im Süden durch eine Stützmauer begrenzt.

Zwei Zufahrtswege führen in geraden Achsen auf die Klosterkirche zu. Anstelle des einstigen Eingangstors im Norden wird der Weg heute von zwei Fachwerkbauten gerahmt. Das ehemalige Schulhaus von 1821 und der spätestens aus dem 18. Jahrhundert stammende ehemalige Gasthof «Alte Post» bilden eine torartige Situation. Dem Wirtshaus vorgelagert ist eine hölzerne Scheune, welche 1981 in ein Postlokal umgebaut wurde. In der Achse des schmalen Durchgangs steht eine mächtige Eiche (1.0.5), dahinter erhebt sich der nördliche Flügel des Querschiffs mit einem Eingangstor. An dieser Verzweigung befindet sich das ehemalige Pfarrhaus aus dem 17. Jahrhundert, ein weiss verputzter Bau mit Sichtfachwerk im Giebelfeld. Gegenüber liegt ein kleiner Platz mit Brunnen.

Der östliche Eingang in den Klosterbezirk führt durch eine Birkenallee am Weiher und an dem im 18. Jahrhundert erstellten und mehrfach umgebauten Haus am See – einem dreigeschossigen Putzbau mit Walmdach – vorbei auf den Chor zu. Vor der Kirche weitet sich der Weg zu einem gepflasterten Platz mit steinernem Brunnen und einer Aussichtsterrasse. Dieser Platz wird im Süden durch den mächtigen, weiss verputzten Baukörper des ehemaligen Amtshauses begrenzt, dessen imposantes Giebeldach mit Dachreiter und zwei Lukarnen beim Umbau zum Amtssitz im 17. Jahrhundert erstellt wurde (1.0.3).

Zwischen dem Amtshaus und dem an das südliche Kirchenschiff angebauten Konventgebäude führt ein schmaler Durchgang zur südlichen Terrasse. Von hier bietet sich ein Ausblick auf eine unverbauter Wies- und Ackerlandschaft. Die über der Stützmauer von weither sichtbare Südfassade der Konventbauten (1.0.2) ist dicht mit regelmässig angeordneten Fenstern versehen; sie zeugen von den Umbauten aus dem 19. und 20. Jahrhundert. Die Dreiflügelanlage umschliesst einen quadratischen Innenhof mit einem schlichten Kreuzgang in Holzkonstruktion, der bei der Renovation in den 1980er-Jahren erstellt wurde und den einstigen Raumeindruck erahnen lässt.

In der leicht tieferliegenden nordwestlichen Ecke des Klosterbezirks gruppieren sich die Wohn- und Ökonomiebauten des zum Kloster gehörenden Landwirtschaftsbetriebs sowie einstige Gebäude der Anstalt

(1.0.6). Ein grosser Parkplatz befindet sich im Norden an der Uerzlikerstrasse. Darüber hinaus wird der ehemalige Pausenplatz hinter dem Schulhaus als Parkfläche genutzt.

### **Lierenhof und Näfenhüser**

Die bäuerlichen Bauten des Lierenhofs (0.1) liegen jenseits der von Baar nach Hausen am Albis führenden Strasse und stehen in direktem Sichtkontakt mit dem Klosterbezirk. Die Altbauten werden jedoch vom neuen Wohnquartier am Hang oberhalb bedrängt (II). Im Mittelpunkt des Ensembles steht ein mächtiges Vielzweckbauernhaus, ein sogenanntes Dreisässenhaus, aus dem 17. Jahrhundert, dessen eindruckliche Giebelseite mit Fachwerk und Klebedächern gegen Südwesten gerichtet ist. In dieselbe Richtung zeigen die Giebelseiten der weiteren Wohn- und Ökonomiegebäude. Bemerkenswert ist das dicht an der Strassenschlaufe stehende Haus mit kleinteiligem rotem Fachwerk von 1884, das heutige Restaurant Adler. Nutzgärten, Hinterhöfe und ein kleines Waschhaus befinden sich zwischen den locker angeordneten Bauten des Ensembles.

Die Siedlung Näfenhüser liegt am flachen Wieshang nördlich des Klosterbezirks in leicht erhöhter Lage. Der um eine Wegkreuzung angeordnete bäuerliche Hofweiler bildet einen interessanten Gegenpol zur Klosteranlage. Dominiert wird der Ort vom sogenannten Näfenhaus, dessen zum Kloster gerichtete südliche Giebelseite feingliedriges Fachwerk und drei Klebedächer aufweist (2.0.1). Weitere teils giebel-, teils traufständige bäuerliche Bauten säumen das schmale Hauptsträsschen, von welchem beidseitig Nebensträsschen abzweigen. Zwischen den Gebäuden öffnen sich stichartige Hofplatzerschliessungen zu den Bauten im zweiten Glied. Am südöstlichen Ortsrand verunklären neuere Ein- und Mehrfamilienhäuser den ansonsten geschlossen wirkenden Siedlungsrand (2.0.2).

### **Umgebungen**

Das Kloster Kappel und der Weiler Näfenhüser sind von weitgehend unverbautem Wies- und Ackerland umgeben (I) und deutlich von dem im Osten entstandenen Wohnquartier (II) abgesetzt. Der Lierenhof hingegen ist mit diesem zusammengewachsen. Auch der kleine in der Achse der Kirche liegende Friedhof verschwindet inmitten der Ein- und Mehrfamilienhäuser (0.0.4).

Zwischen Kloster und Lierenhof befindet sich die ehemalige Mühle mit dem 1858 angebauten Ziegeleiwohnhaus (0.0.1). Die 1831 errichtete grosse Ziegelei nördlich davon wurde in den 1960er-Jahren abgebrochen. Südlich der beiden erhaltenen Massivbauten mit parallelen Satteldächern steht ein grosses ehemaliges Ökonomiegebäude, welches zum Gemeindegemeinschaftssaal umgebaut wurde.

### **Bewertung**

Qualifikation des Spezialfalls im regionalen Vergleich

☒☒☒ Lagequalitäten

Bemerkenswerte Lagequalitäten durch die Situation des Klosterbezirks auf einer im Süden durch eine Mauer abgestützten Geländeterrasse mit Blick auf die weitgehend unverbaute hügelige Landschaft. Grosse Silhouettenwirkung. Gewisse Lagequalitäten des leicht erhöht am Hang liegenden Weilers Näfenhüser.

☒☒☒ Räumliche Qualitäten

Ausserordentliche räumliche Qualitäten im Bereich der Klosteranlage insbesondere durch die zwei in geraden Achsen auf die Kirche führenden, mit Bäumen oder Gebäuden gesäumten Erschliessungswege und die von unterschiedlichsten Bauten gefassten Plätze. Hohe Qualitäten auch in Näfenhüser durch die dichte, hofweilförmige Anordnung der Bauten und Bildung kleiner interessanter Platzräume. Intensiver Sichtbezug des Weilers mit der Klosteranlage über das unverbaute Wiesland hinweg. Ebenfalls starke optische Verbindung des Lierenhofensembles mit dem Kloster.

☒☒☒ Architekturhistorische Qualitäten

Besondere architekturhistorische Qualitäten als ehemalige Zisterzienserklösteranlage aus dem 13. Jahrhundert, welche durch verschiedene Nutzungsänderungen in späteren Jahrhunderten erweitert und umgestaltet wurde. Qualitätsvolle regionaltypische Bauernhäuser in Näfenhüser und im Lierenhof.

2. Fassung 09.2010/dab

Digitale Fotos (2010)  
Fotografin: Daniela Zurbrügg

Koordinaten Ortsregister  
682.241/231.303

Auftraggeber  
Bundesamt für Kultur BAK  
Sektion Heimatschutz und Denkmalpflege

Auftragnehmer  
inventare.ch GmbH, Zürich

ISOS  
Bundesinventar der schützens-  
werten Ortsbilder der Schweiz von  
nationaler Bedeutung