



Flugbild Simon Vogt 2012, © Kantonsarchäologie Zürich

Acker- und Weinbauerndorf im Furtal, in schwacher Hanglage am Fuss der Lägern, längs des vom Höhenzug ins Tal fliessenden Bachs. Giebelseitig auf die beiden fast parallel zum Bach verlaufenden Strassen ausgerichtete Satteldachbauten sowie prägnanter, als Barriere fungierender Mühlebezirk.



Siegfriedkarte 1881



Landeskarte 2007

Dorf

XX	Lagequalitäten
XX/	Räumliche Qualitäten
XX/	Architekturhistorische Qualitäten

Otelfingen

Gemeinde Otelfingen, Bezirk Dielsdorf, Kanton Zürich



1 Vorderdorfstrasse



2



3



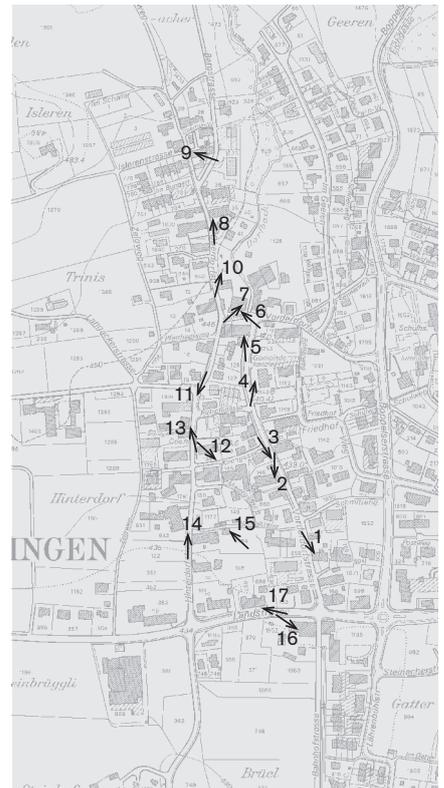
4 Ehem. Schulhaus, 1877



5



6 Mühlebezirk



Plangrundlage: Übersichtsplan Kanton Zürich
UP5, Reproduktionsbewilligung: Amt für
Raumentwicklung
Fotostandorte 1 : 10 000
Aufnahmen 2013: 1–17



7 Ehem. Untermühle, 1598, und Brauerei

Otelfingen

Gemeinde Otelfingen, Bezirk Dielsdorf, Kanton Zürich



8 Oberdorfstrasse



9



10



11 Hinterdorfstrasse



12 Ref. Kirche, 16. Jh.



13



14



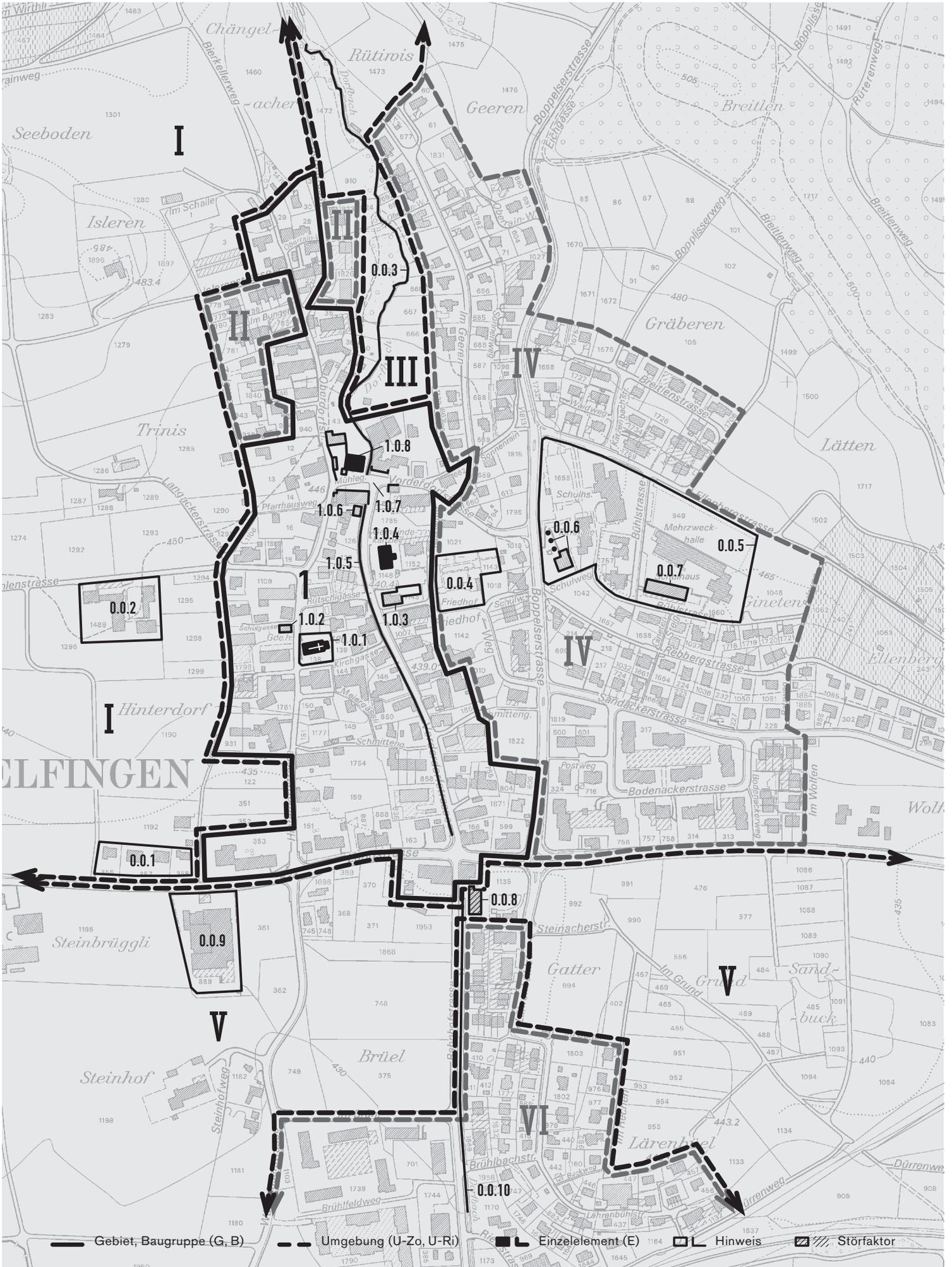
15 Landstrasse



16



17



- 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	Kompakter, sich entlang des Dorfbachs erstreckender Ortskern in schwacher Hanglage, an zwei fast parallelen Strassen giebelständig aufgereichte acker- und weinbäuerliche Vielzweckbauten in Fachwerkkonstruktion, traufständige Bebauung an kurzen Quersträsschen, mehrheitlich 17.–19. Jh., mehrere Ersatz- und Neubauten, teilweise die historischen Ortsränder verunklarend	AB	×	×	×	A			1–17
E	1.0.1	Ref. Kirche in ummauertem Hof, Saalbau des 16. Jh. mit spätmittelalterl. Chorturm, Turmaufsatz nach Vorbild des Zürcher Grossmünsters, im 17. und 19. Jh. verändert				×	A	o		12
	1.0.2	Ehem. Schul- und Gemeindehaus von 1819, kleiner Fachwerkbau mit Satteldach, seit 1995 Wohnhaus						o		13
	1.0.3	Gemeinde- und Kirchengemeindehaus, zwei ineinander verschachtelte, zueinander versetzte, zweigeschossige Satteldachbauten mit Fensterbändern, um 2012						o		
E	1.0.4	Ehem. Schul-, später Gemeindehaus, klassiz., zweigeschossiger Satteldachbau mit Quergiebel und Freitreppe, 1877, heute Bürogebäude				×	A			4
	1.0.5	Dorfbach (auch 0.0.3, 0.0.10), offen neben der Vorderdorfstrasse fliegend						o		1–3,5
	1.0.6	Ehem. Amtshaus mit Wirtschaft «Zur Herrenstube», zweigeschossiger Satteldachbau direkt am Bach, im Obergeschoss Sichtfachwerk, 1769						o		5
	1.0.7	Von Mühlegebäuden, ehem. Brauerei und sog. Meierhof gefasster, leicht geneigter Gassenraum, zwei- bis dreigeschossige Satteldachbauten, 16.–20. Jh.						o		5–7
E	1.0.8	Ehem. Unter- oder Klostermühle, heute Kulturzentrum, spätgotischer Massivbau mit Treppengiebeln, 1598, hobbildende Nebengebäude wie Wohnhaus, Scheune und Fachwerkanbau, 18./19. Jh.				×	A	o		6,7
U-Ri	I	Von Süden nach Norden leicht ansteigendes Wies- und Ackerland mit einzelnen verstreut platzierten Bauern- und Wohnhäusern sowie am Ortsrand teilweise dichtem Obstbaumbestand und Gemüsegärten, wichtig für die Ansicht von Westen auf die Kernsiedlung	ab			×	a			14
	0.0.1	Vier zweigeschossige Ein- und Mehrfamilienhäuser in grossen Gärten in der Verlängerung der Altbebauung entlang der Landstrasse, 1960er-Jahre						o		
	0.0.2	Kleine Wohnsiedlung inmitten des Kulturlandes, zwei- bis dreigeschossige, verputzte Mehrfamilienhäuser mit Satteldach, 1960er-Jahre						o		
U-Zo	II	Kleine Neubauquartiere, Reihenhaussiedlung Im Bungert sowie wenige Ein- und Mehrfamilienhäuser beidseits der Altbebauung im Oberdorf, 4. V. 20./A. 21. Jh.	b			/	b			
U-Ri	III	Bachmulde nördl. des Mühlebezirks, Waldstreifen als Sichtblockade zwischen Oberdorf und Neubauquartier am Gegenhang	a			×	a			
	0.0.3	Dorfbach (auch 1.0.5, 0.0.10), von dicht stehenden Bäumen begleitet						o		
U-Zo	IV	Neubauquartiere in leichter Hanglage und in der Ebene, Ein- und Mehrfamilienhäuser mit Gärten und Wiesen, v. a. 4. V. 20./A. 21. Jh.	b			/	b			
	0.0.4	Umzäunter Friedhof mit z. T. mächtigen Bäumen						o		
	0.0.5	Schulareal Bühl, Schulhäuser, Turn- und Mehrzweckhalle auf Geländeterrasse abseits des Ortskerns, v. a. 2. H. 20. Jh.						o		
	0.0.6	Ehem. Sekundarschulhaus, heute Schul- und Regionalbibliothek, breiter, zweigeschossiger Satteldachbau, 1930, hangseits kurze Baumreihe						o		

Otelfingen

Gemeinde Otelfingen, Bezirk Dielsdorf, Kanton Zürich

**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.
	0.0.7	Langes, zweigeschossiges Primarschulhaus mit Pultdach und Reihenfenstern, 1991, Teil der zweiten Bauetappe						o		
U-Ri	V	Ebenes Wies- und Ackerland im Süden der Kernsiedlung, durch Hauptstrasse vom alten Ortsrand getrennt, einzelne Gehöfte und Wohnhäuser, wichtig als Ortsvordergrund	ab			×	a			
	0.0.8	Langes, zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit Garageneinbauten und Satteldach, 1960er-Jahre, den Rand der Altbebauung beeinträchtigend						o		
	0.0.9	Voluminöser, aber niedriger und verschachtelter Gewerbebau mit Tankstelle inmitten von Kulturland, 4. V. 20. Jh.						o		
U-Ri	VI	Neubauquartiere in der Ebene südlich der Hauptstrasse, Ein- und Mehrfamilienhäuser, 4. V. 20./A. 21. Jh., Verbindung zur 500 m entfernt liegenden Bahnstation	b			/	b			
	0.0.10	Dorfbach (auch 1.0.5, 0.0.3), 1924 kanalisiert						o		

Siedlungsentwicklung

Geschichte und historisches Wachstum

Abbaustellen von Silexknollen, die in der Steinzeit zur Herstellung von Werkzeugen verwendet wurden, bronzezeitliche Gräberfunde sowie Reste römischer Brandbestattungen bezeugen, dass die Gegend am Südfuss der Lägern bereits früh besiedelt war. Die Ortsbezeichnung geht vermutlich auf einen Alemannen namens Otolf zurück, der hier im 5. oder 6. Jahrhundert ein Gehöft geführt hatte. Erstmals bezeugt ist der an der Grenze zum Kanton Aargau gelegene Ort im Jahr 1150 als Bestandteil des Namens Nangerus de Otelfingen. 1264 besass das nahe gelegene Kloster Wettingen drei Höfe in Otelfingen, 1405 auch eine Mühle. Das Kloster St. Blasien im Schwarzwald erwarb 1306 einen Meierhof und hatte im Jahr 1543 sicher sieben weitere Höfe zu eigen. 1409 ging der Ort zusammen mit der Herrschaft Regensberg von den Grafen von Habsburg an die Stadt Zürich über. Bis 1798 war das Dorf Teil der Landvogtei Regensberg, heute gehört es zum Bezirk Dielsdorf.

In einem historischen Text von 1289 wird die dem heiligen Othmar geweihte Kapelle erwähnt. Im Spätmittelalter gehörte Otelfingen zur Pfarrkirche Würenlos, die Teil der Grafschaft Baden war und 1421 dem Kloster Wettingen inkorporiert wurde. Während die Mutterkirche Würenlos kurz nach der Reformation, 1532, wieder katholisch wurde, behielt Otelfingen seinen 1528 eingesetzten reformierten Ortspfarrer und baute die Kapelle 1554/55 zur Kirche aus. Das heutige Gotteshaus stammt mehrheitlich aus dem Jahr 1607, das Pfarrhaus aus dem Jahr 1633. Den charakteristischen Turmhelm nach dem Vorbild des Zürcher Grossmünsters erhielt die Kirche 1843 anlässlich einer Gesamtrenovation. 1874 wurde «Im Rötler» östlich der Altbebauung ein neuer Friedhof samt Leichenhaus angelegt.

Schon im Mittelalter betrieben die Einwohner Acker- und Weinbau. Die Erträge waren so gut, dass die Menschen zu einem gewissen Wohlstand kamen, der sich in einer grosszügig wirkenden Dorfstruktur mit stattlichen, kaum unterteilten Bauernhäusern äusserte. Für das Jahr 1530 ist im Ort eine Taverne bezeugt. Gäste waren vermutlich vor allem Reisende, die den

insbesondere im Mittelalter bedeutenden Verkehrsweg von Kloten nach Baden benutzten. Ein weiterer, sogenannter ehaffer Betrieb, für welchen es eine Bewilligung des Grundherrn brauchte, war die in Quellen aus dem 17. Jahrhundert erwähnte Schmiede. Bis 1650 nutzten die Otelfinger das Riedland am Furtbach, das südöstlich des Dorfes lag, gemeinsam mit den Nachbargemeinden. Mit Boppelsen teilten sie bis 1793 eine Allmend und eine Zelt am Lägernhang.

Bauprojekte im 19. Jahrhundert

1819 – noch bevor der Kanton Zürich 1832 das erste Schulgesetz erliess – bauten die Otelfinger für ihre Kinder ein Schulhaus an der Hinterdorfstrasse/Schulgasse. Es diente mit Unterbrüchen bis 1930 zu Unterrichtszwecken, danach bis 1974 als Gemeindehaus. 1877 wurde für die Primar- und Sekundarschule das Haus an der Vorderdorfstrasse errichtet, in das 1974 wiederum die Gemeindeverwaltung einzog. Weitere Bauwerke, die für das Leben in der Gemeinde eine Bedeutung hatten, waren die 1838 erstellte und 1953 wieder abgebrochene Obere Mühle sowie die ab 1840 erbauten Brücken über den Dorfbach. 1845 wurden im ehemaligen Kornhaus eine Bierbrauerei und 1873 die zugehörige Wirtschaft «Neuhaus» eröffnet. 1915 stellte die Brauerei den Betrieb ein. Das zwischen 1871 und 1875 ausgeführte «Projekt der Entwässerung und Bewässerung der Talfläche Otelfingen-Regensdorf» hätte für das Dorf eine verbesserte Landnutzung bringen sollen. Der im Tal fliessende Furtbach konnte jedoch wegen einer Mühle nicht genügend abgesenkt werden, weshalb die Einheimischen das Ried weiterhin nur zur Gewinnung von Streue verwendeten. Im Jahr 1877 erhielt die Gemeinde fast gleichzeitig Anschluss an die Nordostbahn (NOB) Niederglatt–Wettingen und die Nationalbahn Kloten–Seebach–Wettingen. Als Letztere 1878 in Konkurs ging, übernahm die NOB die Furttalstrecke und hob 1882 die zweite Spur von Otelfingen nach Wettingen auf. Die erstgenannte Linie wurde 1937 stillgelegt, die Teilstrecke Niederglatt–Otelfingen 1969 abgebrochen. Seither verfügt das Dorf nur noch über einen Anschluss an die Linie Kloten–Wettingen.

Entwicklung seit Ende des 19. Jahrhunderts

Auf der Erstausgabe der Siegfriedkarte von 1881 ist Otelfingen als lang gezogene Siedlung mit zwei unge-

Otelfingen

Gemeinde Otelfingen, Bezirk Dielsdorf, Kanton Zürich

fähr parallelen Strassenzügen dargestellt, von welchen die eine durch eine weitere Strasse und die andere durch den Dorfbach verlängert wird. Auf der Karte zu sehen sind unter anderem auch die mehr oder weniger zentral situierte Kirche sowie zwei Mühlen im oberen Abschnitt der Bebauung. Der Dorfbach verbindet die Mühlen und begleitet die kürzere der beiden Erschliessungsstrassen auf ihrer ganzen Länge. Im Süden wird die Bebauung durch eine quer verlaufende Strasse, die Landstrasse, begrenzt. Im Westen und Osten befinden sich ausgedehnte Rebflächen, von welchen heute nur noch Reste übrig sind. Im Gegensatz dazu hat sich der Ortskern, wie er auf der Siegfriedkarte dargestellt ist, nur wenig verändert: Die nördlichere der beiden Mühlen ist verschwunden, dafür sind vor allem an der Vorderdorfstrasse Altbauten ersetzt oder Lücken mit Neubauten aufgefüllt worden. Im Südosten queren in einiger Entfernung zur Siedlung noch heute zwei Eisenbahnlinien das fast unverbaute Tal, wobei eine der Trassen gegen Westen bald endet.

Die Einwohnerzahlen verdeutlichen, dass Otelfingen trotz Anschluss an das Bahnnetz zwischen 1850 mit 575 Personen und 1950 mit 662 Einwohnern kaum gewachsen war. Entsprechend wenige Neubauten wurden erstellt. In der Landwirtschaft vollzog sich wegen technischer Neuerungen eine tief greifende Veränderung mit dem Ergebnis, dass zahlreiche Bauern die Bewirtschaftung ihrer Höfe aufgaben. Waren 1870 noch 75 Prozent der Erwerbstätigen im ersten Sektor tätig, so waren es 1950 weniger als 35 Prozent. Die stillgelegten Bauernhöfe im Dorf wurden umgenutzt. In einige zogen Handwerker ein, in anderen wurden Gewerbebetriebe oder Wohnungen eingerichtet. Zwischen 1918 und 1923 wurde das Furttal und damit das Ried melioriert und an die Schweizerische Gesellschaft für Gemüsebau verpachtet, 1930 teilweise auch verkauft. Nach dem Zweiten Weltkrieg begannen sich weit ausserhalb der Altbebauung im Südosten Industrie- und Dienstleistungsbetriebe anzusiedeln, so zum Beispiel 1959 ein Tanklager, 1962 ein Gummierwerk für Autoreifen und 1968 das Lager- und Versandhaus von Jelmoli. Im Zuge dessen wurden Neubauquartiere geschaffen, insbesondere im Osten und Süden der Otelfinger Altbebauung. Aufgrund der neuen Wohngebiete musste das Strassennetz verbessert werden. Am auffälligsten ist die um 1975 als Umfahrungsstrasse

erbaute Boppelserstrasse, die ungefähr parallel zu den beiden alten Erschliessungsachsen im Osten angelegt ist. Durch die Umleitung des Verkehrs konnte der Ortskern erhalten sowie die Überdeckung des Dorfbachs und der Abbruch von Häusern verhindert werden.

Aufgrund der wachsenden Bevölkerung musste das Raumangebot für Unterrichtszwecke erhöht werden. Bereits 1930 war an der Ellenbergstrasse im Osten des Ortskerns das sogenannte alte Sekundarschulhaus errichtet worden. Auf dem anschliessenden Areal entstand später in Etappen das Oberstufenschulzentrum des unteren Furttals mit Mehrzweckturnhalle, Lehrschwimmbecken, Singsaal und Kindergarten. Heute gilt Otelfingen als Arbeitsplatzgemeinde mit wesentlich mehr Zu- als Wegpendlern. 2005 stellten die drei Sektoren insgesamt 2119 Arbeitsplätze. Ende 2011 lebten 2608 Menschen im Dorf.

Der heutige Ort

Räumlicher Zusammenhang der Ortsteile

Das lange, harmonisch ins Gelände eingebettete Acker- und Weinbaurndorf erstreckt sich am nördlichen Rand des Furttals von Süden nach Norden auf einem schwach geneigten Schwemmfächer. In einiger Entfernung bildet der bewaldete Steilhang der Lägern einen markanten Hintergrund. Im Westen und mehrheitlich auch im Süden schliesst ausgedehntes Ackerland an die Siedlung an (I, V). Im Norden verengt sich das Gelände kurz zu einem talartigen Einschnitt (III), der sich unterhalb des Lägernsteilhangs jedoch wieder weitet. Im Osten flankiert ein im unteren Bereich mit neuen Wohnquartieren belegter Hügel (IV) den grössten Teil der Altbebauung.

Aufgrund seiner Struktur kann Otelfingen, das kein eigentliches Zentrum hat, als Bachzeilendorf bezeichnet werden. Es besteht aus dem Hinterdorf, dem östlich davon gelegenen Vorderdorf und dem Oberdorf im Norden. Das Rückgrat des historischen Kerns (1) bilden der sich leicht schlängelnde, offen fliessende Bach (1.0.5), der auf einer Länge von knapp 400 Metern von der Vorderdorfstrasse begleitet wird, sowie die fast parallel dazu verlaufende, schmale Strasse, die sich aus der Hinter- und der etwas steileren Oberdorfstrasse

zusammensetzt. Die Vorderdorfstrasse mündet in der oberen Hälfte der Altbebauung in die platzartige Querachse beim Mühlebezirk. Kurze, von Norden nach Süden länger werdende Quergassen verbinden die Vorder- mit der Hinterdorfstrasse. Ganz im Süden begrenzt die quer dazu angelegte, stark befahrene Landstrasse den Ortskern. Reizvolle Fusswege führen zwischen den Häusern hindurch und ziehen sich an den Ortsrändern entlang.

Otelfingen besteht aus einer geschlossenen wirkenden, dichten Siedlung mit mehrheitlich intakter Bausubstanz sowie Zwischenbereichen, die die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung noch spüren lassen. Von den einstigen Bauernhöfen sind heute jedoch nur noch wenige in Betrieb. Charakteristisch für Otelfingen sind die konsequent hangparallel und giebelständig zu den beiden von Norden nach Süden verlaufenden Haupterschliessungsachsen ausgerichteten Vielzweckbauernhäuser. Sie folgen einander in der Regel dicht und in regelmässigen Abständen. Durch die – teilweise nur geringen – Höhenunterschiede und die leicht gebogenen Verkehrsachsen ergibt sich eine Staffelung der Bauten entlang der Strassen und es entstehen räumlich interessante Einblicke. Die stattlichen Bauernhäuser mit zweigeschossigem Wohnteil und angefügtem Ökonomieteil mit Tenn und Stall, die meist von einem einzigen Satteldach bedeckt werden und in Ständerkonstruktion erbaut sind, stammen mehrheitlich aus dem 17. bis 19. Jahrhundert. Viele Wohnteile zeigen ganz oder teilweise Sichtfachwerk, andere sind verputzt. Die Tenne sind verbrettert, Ställe oft in Sichtbackstein erstellt. Besonders lange Gebäude haben mehrere Wohn- und/oder mehrere Ökonomieteile. Der Wohnteil ist stets zur Strasse hin ausgerichtet, wobei sich der – gelegentlich über eine Freitreppe erschlossene – Eingang auf derjenigen Traufseite befindet, wo auch der Hofplatz liegt. Ein Garten ist – falls vorhanden – vor der anderen Traufseite zu finden.

Strassendorfartige Bebauung entlang der Landstrasse

Die Basis der Altbebauung im Süden bilden die in einer Reihe an der in Ost-West-Richtung verlaufenden Landstrasse errichteten, traufständigen fünf Bauernhäuser. Sie säumen die Strassentangente auf der nördlichen Seite in unregelmässigen Abständen und

unterscheiden sich in Volumen und Aussehen. Auf der südlichen Strassenseite stehen nur zwei Gebäude: ein Bauernhaus mit stattlichem Wohnteil sowie das Restaurant «Höfli» mit Sichtfachwerk. Gemeinsam mit einem Bauernhaus der nördlichen Zeile und einem Wohn-/Geschäftshaus aus dem ersten Drittel des 20. Jahrhunderts auf der gleichen Strassenseite belegen sie alle vier Gevierte der Kreuzung, die durch die Land-, die Hinter- und die Bahnhofstrasse gebildet wird. Hier beginnt das Vorderdorf.

Das Vorderdorf

Der kanalisierte, durch zahlreiche Stege überbrückte Dorfbach (1.0.5), der offen auf der Westseite der Vorderdorfstrasse fliesst, prägt die Struktur dieses Ortsteils. Beidseits des kleinen Gewässers und der fast ebenen Strasse folgen einander die für den Ort typischen langen Satteldachhäuser – meist umgenutzte Bauernhäuser. Viele stehen unmittelbar am asphaltierten Fahrweg oder am Wasser, manche etwas schiefwinklig dazu. Im untersten, südlichen Abschnitt der Vorderdorfstrasse wurden in den vergangenen Jahren ein paar Ersatz- und Neubauten erstellt – der Altbebauung angegliche Mehrfamilienhäuser, die trotzdem durch Balkonvorbauten, Fensteranordnung und Materialwahl eine gewisse Beeinträchtigung darstellen. Asphaltierte oder gekieste Hofplätze oder Wiesenstücke belegen die Zwischenräume. Zu den auffälligsten Gebäuden innerhalb der Bebauung gehört das neue, voluminöse Gemeinde- und Kirchgemeindehaus (1.0.3) mit seiner lamellenartigen Holzfassade, das sich am oberen Ende des Vorderdorfs in den Strassenraum vorschiebt und das alte Schulhaus von 1877 (1.0.4) konkurriert. Doch durch die leicht erhöhte Situation auf einem terrassierten Pausenplatz vermag sich der zweigeschossige, klassizistische Massivbau mit Dachhaus und Ecklisenen als Solitär und Blickfang zu behaupten. Den Abschluss der Vorderdorfbebauung bildet der Mühlebezirk (1.0.7, 1.0.8), der eine Barriere zur rückwärtig anschliessenden, unverbauten Bachmulde (III) bildet.

Der Mühlebezirk

Die unterschiedlichen Gebäude des markanten Mühlebezirks stehen mit der Traufseite an der quer zur Vorderdorfstrasse angelegten, kurzen Mühlegasse, die gegen Westen zur Hinterdorfstrasse hin

Otelfingen

Gemeinde Otelfingen, Bezirk Dielsdorf, Kanton Zürich

abrupt ansteigt. Sie fassen den Gassenraum, der hier platzartig ausgeweitet ist (1.0.7). Der eindrücklichste Bau innerhalb des Ensembles ist die 1598 erbaute, massive Mühle mit den auffälligen Treppengiebeln und den Rundbogenportalen (1.0.8). Sie befindet sich westlich des offenen Bachs und wird durch ein schmales Fachwerkhaus und eine Scheune ergänzt, mit welchen sie einen kleinen, gepflasterten Innenhof begrenzt. Auf der anderen Bachseite folgt das ebenfalls dreigeschossige, alte Brauereigebäude mit integrierter Wirtschaft, die ehemalige Zehntenscheune. Das grosse Rundbogentor in der Traufseite der Brauerei liegt genau in der Achse der Vorderdorfstrasse. Zahlreiche Nebengebäude stehen im rückwärtigen Bereich an einem grossen, gekiesten Platz in der Bachmulde. Der Mühle gegenüber an der Mühlegasse ist der ehemalige Meierhof des Klosters St. Blasien so platziert, dass er mit dem östlichen Ende über dem Bach zu stehen kommt und seine Giebelseiten direkt an die Vorderdorf- bzw. an die Hinterdorfstrasse stossen. Das lange Bauernhaus verfügt über einen zweigeschossigen Wohnteil und zwei Stall-/Scheunenteile. Weil das Terrain hier stark ansteigt, ist der östliche Teil des Hofplatzes terrassiert, der westliche hingegen in das Gelände eingetieft. Das letzte Geviert an der T-förmigen Strassenverzweigung belegt ein verputzter Kleinbau mit Satteldach.

Das Hinterdorf

Wie im Vorderdorf staffeln sich auch im westlich davon gelegenen Hinterdorf giebelständige, gut erhaltene Bauernhäuser dicht entlang der Strasse. Homogen ist die Bebauung jedoch nur im mittleren Teil, wo im rückwärtigen Bereich weitere Wohnhäuser oder Scheunen errichtet sind und wo auch die Kirche steht. Im untersten Bereich ist die Westseite der Strasse unbebaut und im obersten Abschnitt säumen vermehrt kleinere Wohnbauten in unregelmässigen Abständen den Fahrweg. Die Vielzweckbauten sind tendenziell etwas grösser als jene im Vorderdorf und verfügen häufig über einen eingezäunten Garten, der dann vor der südlichen Traufseite liegt. Bedeutendstes Element im Hinterdorf ist die reformierte Kirche mit ihrem markanten Kirchturmhelm nach Vorbild des Zürcher Grossmünsters (1.0.1). Der sonst schlichte Saalbau mit Teilen aus dem 16., 17. und 19. Jahrhundert befindet

sich etwas erhöht in einem ummauerten Kirchhof und wird direkt von der Hinterdorfstrasse her über zwei Freitreppen erschlossen. Ein kleiner Parkplatz grenzt an der Nordseite an. Der älteste im Ort noch vorhandene Schulbau aus dem Jahr 1819, ein kleines, zweigeschossiges Fachwerkhaus mit Satteldach (1.0.2), ist schräg gegenüber der Kirche platziert. Weiter oben führt eines der wenigen Ausfallsträsschen westwärts ins anschliessende Umland (I).

Insgesamt drei unterschiedlich lange Quergassen verbinden die Hinterdorf- mit der tiefer liegenden Vorderdorfstrasse. Das einzige in diesem schmalen Zwischenbereich erstellte Bauernhaus und die wenigen Kleinstbauten stehen aufgrund ihrer hangparallelen Ausrichtung mit der Traufseite an den Wegen. Südlich der untersten Gasse liegt eine grosse Wiese, die bis heute als innerer Freiraum unverbaut erhalten geblieben ist.

Das Oberdorf

Die Hinterdorfstrasse endet bei der Mühle, geht jedoch nahtlos in die leicht geschwungene Oberdorfstrasse über. Diese steigt bald recht steil an. Dadurch staffeln sich die einander dicht folgenden Bauernhäuser in eindrücklicher Weise. Aus diesem Grund kann das Oberdorf – neben dem Mühlebezirk – als räumlich reizvollster Teil von Otelfingen bezeichnet werden, obwohl an einer Stelle Mehrfamilienhäuser aus dem ausgehenden 20. Jahrhundert in die Altbebauung hineingreifen (II). Am nördlichen Ende wird das Oberdorf durch ein ehemaliges, 1568 erbautes Bauernhaus mit später integrierter Werkstatt abgeschlossen. Hangwärts folgt weites Wiesland (I). Im Osten begrenzt der mit Bäumen gesäumte und in einer tiefer gelegenen Mulde fliessende Dorfbach (0.0.3) die Bebauung. Dass die Vielzweckbauernhäuser in diesem Ortsteil tendenziell jünger sind als die anderen, zeigt sich vor allem an den Ställen, die in Sichtbackstein errichtet sind.

Umgebungen

Die für die Ansicht auf Otelfingen wichtigsten Umgebungen sind jene im Westen (I) und Süden (V), die durch Äcker und Wiesen gebildet werden. Während das Land im Westen mehrheitlich unbebaut ist und am Siedlungsrand noch Obstbäume stehen, stösst im

Süden ein schmaler Streifen eines Wohnquartiers (VI) vom Bahnhof her zur Altbebauung vor. Die Bachmulde im Norden (III) sorgt dafür, dass der Ostrand des Ortskerns (1) wenigstens auf einem Abschnitt nicht direkt an die Neubauquartiere grenzt, welche die ganze anschliessende Hangflanke bedecken (IV). Innerhalb der Ein- und Mehrfamilienhäuser ragen das auf einer Hangterrasse angelegte Schulareal (0.0.5) und daraus das alte Sekundarschulhaus von 1930 (0.0.6) sowie das modernere Primarschulhaus mit Pultdach (0.0.7) hervor. Direkt am Ortsrand liegt der von Mauer und Hecke umfasste Friedhof, beschattet von einigen mächtigen Bäumen (0.0.4).

Architekturhistorische Qualitäten

Hohe architekturhistorische Qualitäten wegen der klar erkennbaren Siedlungsanlage längs des Bachs und dank der vielen gut erhaltenen, für die Region typischen Vielzweckbauernhäuser mit Sichtfachwerk und gemauerten Westgiebeln in Lägernkalkstein sowie wegen der wertvollen Einzelbauten wie der Chorturmkirche aus dem frühen 17. Jahrhundert mit dem im 19. Jahrhundert nach Vorbild des Zürcher Grossmünsters aufgesetzten Turmhelm, dem Meierhof, dem mächtigen Mühlegebäude von 1598 und der ehemaligen Brauerei sowie den beiden früheren Schul- und Gemeindehäusern aus dem 19. Jahrhundert.

Bewertung

Qualifikation des Dorfs im regionalen Vergleich

Lagequalitäten

Gewisse Lagequalitäten dank der teilweise noch unverbauten Situation am nördlichen Rand des vom Höhenzug der Lägern begrenzten Furttals. Von Süden nach Norden in der Falllinie des Hangs leicht ansteigender alter Ortskern, einem geraden, aus einem bewaldeten Tälchen herausfliessenden Bach folgend. Von östlicher Anhöhe gute Sicht auf die aus auffallend gleichgerichteten Firsten bestehende Dachlandschaft, aus welcher der markante Kirchturm und der Treppengiebel der Mühle aufragen.

Räumliche Qualitäten

Beachtliche räumliche Qualitäten aufgrund der dichten Abfolge von konsequent giebelseitig auf die beiden fast parallel zum Bach verlaufenden Haupterschliessungsachsen ausgerichteten Satteldachbauten. Dazu quer liegender, räumlich besonders eindrücklicher, platzartig erweiterter Strassenabschnitt bei der Mühle, gefasst von grossvolumigen Gebäuden wie der ehemaligen Brauerei und dem Meierhof des Klosters St. Blasien. Zahlreiche Durchblicke von den Strassen auf zwischen und hinter den Gebäuden liegende Nutz- und Ziergärten sowie besonders im Westen und Norden ins angrenzende Wies- und Ackerland.

2. Fassung 01.2013/jam

Digitale Fotos (2013)
Fotografin: Michèle Jäggi

Koordinaten des Ortsbilds
671.530/257.271

Auftraggeber
Bundesamt für Kultur BAK
Sektion Heimatschutz und Denkmalpflege

Auftragnehmer
inventare.ch GmbH

ISOS
Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung