

**Zeitschrift:** Anthos : Zeitschrift für Landschaftsarchitektur = Une revue pour le paysage  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen  
**Band:** 46 (2007)  
**Heft:** 4: Entwicklungsgebiete = Pôles de développement

**Artikel:** Bauliche Verdichtung am Zürichberg : Wohnen im Park = Densification de la zone bâtie au Zurichberg : vivre dans un parc  
**Autor:** Zulauf, Rainer  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-139614>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 04.05.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

Die Parkanlage «Im Forster» am Zürichberg soll baulich verdichtet werden.

*Une densification de la zone bâtie du parc «Im Forster» au Zurichberg est prévue.*



Vormacchinamt der Stadt Zürich

Rainer Zulauf,  
Landschaftsarchitekt  
BSLA, Zürich

## Bauliche Verdichtung am Zürichberg: Wohnen im Park

**Eine einmalige Ausgangslage: Eine Parkanlage mit Villa, Chalet und Gärtnerei am Zürichberg; mehr als 45 000 Quadratmeter liegen in der Bauzone; Besitzerfamilien, die sich mit grossem Verantwortungsgefühl einer Bebauung des Grundstückes nähern und auf ein Drittel der möglichen Ausnutzung verzichten.**

**B**edeutung und Schutzwürdigkeit der Parkanlage «Im Forster» ist klar gegeben. Es handelt sich um einen wichtigen, integral erhalten gebliebenen Zeugen des romantischen Wohngartens der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Zeichenhaft ist das Zusammenspiel von formalen und landschaftlichen Gartenbereichen zweier Epochen, die – in Bezug gesetzt – ein selbstverständliches Ganzes bilden.

Eine zentral gelegene Wiese dominiert die Anlage, ein mächtiger, in Höhe und Dichte variierender Gehölzgürtel fasst sie ein und gliedert sie teilweise. Bis auf den eigentlichen Urkern des Parks, das Chalet, reihen sich die bestehenden Bauten und intensiv gestalteten Gartenteile auf einem Terrassensockel im oberen Drittel des nach Süden abfallenden Geländes aneinander. Von diesem Plateau und ausgewählten Punkten im Areal aus ist die imposante Aussicht perfekt inszeniert: Sich leicht abwendend von der Stadt fokussiert sie in Bildern auf den See, die Üetlibergkette und die Alpen. Diese Ausblicke sind aufgrund der Gehölzentwicklung heute leider nur noch teilweise erlebbar.

### Suche nach einem neuen Ganzen

In enger Zusammenarbeit mit der Stadt Zürich und in Umkehrung der üblichen Herangehensweisen an eine solche Aufgabe wurde in einem ersten Schritt 2003 ein Entwicklungskonzept erarbeitet, das primär nicht die Frage nach Baubereichen versus Freihaltezonen beantwortet, sondern (ganz im Sinne des Wohngartens und seiner Schöpfer) nach einem neuen Ganzen sucht.

**V**aleur et signification du parc «Im Forster» sont clairement établies. Il s'agit d'un témoin important de la période «Jardin habitable romantique» de la première moitié du 20<sup>e</sup> siècle, intégralement conservé. La combinaison d'éléments du jardin formel et du jardin paysager est remarquable, elle forme un tout harmonieux.

Une prairie située au centre du parc domine l'ensemble, un épais cordon boisé de hauteur irrégulière l'entoure et le structure partiellement. Mis à part le chalet, noyau originel du parc, le bâtiment et les aménagements intensifs existants sont groupés sur une terrasse occupant le tiers supérieur de la parcelle pentue orientée au sud. Depuis ce plateau ainsi que de quelques autres points choisis du terrain, la vue imposante est parfaitement mise en scène. Légèrement détournée de la ville, elle est centrée sur différentes images: le lac, la chaîne de montagnes de l'Uetliberg et les Alpes. Malheureusement, ces perspectives sont aujourd'hui partiellement cachées par le développement des arbres et arbustes.

### Recherche d'un nouvel ensemble

En coopération étroite avec la ville de Zurich, et en inversant l'approche habituelle d'une telle tâche, on a d'abord élaboré un concept de développement (2003) qui ne répond pas essentiellement à la question de l'emplacement des zones constructibles et des espaces ouverts, mais recherche un nouvel ensemble dans l'esprit du «Jardin habitable» et de son créateur. Le concept prévoit que l'implantation des constructions et

# Densification de la zone bâtie au Zurichberg: vivre dans un parc

Rainer Zulauf, architecte-paysagiste FSAP, Zurich

Das Konzept beinhaltet mitunter die Behauptung, dass sich die Bebauung mit den Gehölzkörpern am Grundstückrand entwickeln und diese teilweise als Implantate ersetzen soll. Die im Raum thronende Villa bleibt mit der offenen Wiese Herzstück der Anlage, erhält aber ihre Bedeutung durch sanft relativierende Partner, die sich ihren Platz selbstbewusst nehmen. Sie sind nicht dort in den Park gesetzt, wo sie diesen am wenigsten beeinträchtigen, sondern so, dass sie zusammen mit der vorhandenen Parksубстанz zu einem neuen Stück Zürichberg wachsen.

Eine auf den ersten Planungsschritt folgende Testplanungsphase zeigte die Umsetzbarkeit dieses Entwicklungskonzeptes und lieferte wertvolle Hinweise zu dessen Präzisierung sowie zur Umsetzung über längere Zeiträume. Nachfolgende Studienaufträge (2004) mit internationaler Beteiligung wurden von den Landschaftsarchitekten intensiv begleitet.

## Parkleitbild und Parkpflegewerk

Das Parkleitbild bildet die Vertiefung des vorgängigen Konzepts nach aufwändigen Studienauftragsverfahren für die formulierten Baufelder wie auch eine wesentliche Grundlage bei der Definition des privaten Gestaltungsplans mit Schutzvertrag. Es nimmt aber ein Parkpflegewerk nur in konzeptioneller Hinsicht vorweg. Dieses wird nun parallel, Schritt für Schritt mit der Projektierung der Bauten für die ersten drei Baufelder weiterentwickelt.

*arbres, entourant le centre ouvert du parc, remplace partiellement le cordon boisé existant. La signification de l'imposante villa au milieu de sa prairie est relativisée par de nouvelles constructions occupant l'espace autour d'elle. Elles n'ont pas été placées là où elles perturbent le parc le moins possible, mais plutôt en sorte de constituer, avec le parc existant, une nouvelle partie du Zurichberg.*

*Suite à ce premier pas, une phase test de la planification a démontré la faisabilité de ce concept de développement et a fourni des informations tant pour le préciser que pour faciliter sa réalisation à long terme. Les mandats d'études (2004) à participation internationale qui ont suivi cette phase test ont été accompagnés de manière approfondie par l'architecte-paysagiste.*

## Lignes directrices et plan d'entretien

*Consécutivement aux mandats d'études pour les zones à bâtir, les lignes directrices pour la gestion du parc approfondissent le concept de développement, tout en représentant également une base essentielle pour la définition du plan de quartier privé, avec son contrat de protection concernant le parc. Les lignes directrices de gestion pour le parc représentent aussi un premier pas pour l'élaboration du plan d'entretien, développé parallèlement à la projection des bâtiments pour les trois premières zones à bâtir.*

**Une situation de départ unique: un parc avec villa, chalet et pépinière près du Zurichberg; plus de 45 000 mètres carrés en zone à bâtir; des familles propriétaires qui approchent la construction de leur parcelle avec beaucoup de responsabilité et renoncent volontairement à un tiers de la densité autorisée.**

## Projektdaten

Bauherrschaft: Familien von Stockar und Diez  
Gartenarchitekten Originalanlage: Gebrüder Mertens, Ernst Klingenfuss  
Projektentwicklung: Wüest & Partner AG  
Landschaftsarchitektur: Zulauf Seippel Schweingruber Landschaftsarchitekten, Baden  
Realisierung von drei Baufeldern: ab 2008  
Fläche: 45 000 m<sup>2</sup>

**Neue Baufelder und offene Parkfläche.**

**Nouvelles parcelles constructibles et espaces ouverts.**

