

**Zeitschrift:** Unsere Kunstdenkmäler : Mitteilungsblatt für die Mitglieder der Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte = Nos monuments d'art et d'histoire : bulletin destiné aux membres de la Société d'Histoire de l'Art en Suisse = I nostri monumenti storici : bollettino per i membri della Società di Storia dell'Arte in Svizzera

**Herausgeber:** Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte

**Band:** 33 (1982)

**Heft:** 4

**Artikel:** Vom bäuerlichen zum Pflegeleichten Alltag am Zürichberg

**Autor:** Medici-Mall, Katharina

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-393473>

### **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:** 30.04.2026

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

## VOM BÄUERLICHEN ZUM PFLEGELEICHTEN ALLTAG AM ZÜRICHBERG

von Katharina Medici-Mall

Der Zürichberg ist ein Klischee. Je nach politischem Kolorit sehen die einen Zürcher in ihm ein hässliches Symbol für Geld und Macht, die anderen ein gediegenes Villenquartier mit Seeblick. In Wirklichkeit ist er viel mehr und viel banaler, nämlich ein Zürcher Wohnquartier mit Villen, aber auch trivialen Siedlungen, die sogar Schwamendingen zur Ehre gereichen. Kein Wunder, dass die Frage nach dem tatsächlichen, vielleicht sogar schützenswerten Quartiercharakter ein Thema wurde, zumal die zur Zeit grassierende Verriegelung des Hangs durch Scheiben- und Terrassenhäuser mit Besorgnis wahrgenommen wurde. So verfügte die Stadt vor drei Jahren eine Planungszone mit vorübergehendem Abbruchverbot, allerdings im architektonisch unbedeutenderen Teil des Zürichbergs. Darüber hinaus gab sie verschiedene Untersuchungen und Inventare in Auftrag. Die Resultate einer historischen städtebaulichen Studie unter Berücksichtigung der sozio-ökonomischen Strukturen sollen hier kurz vorgestellt werden<sup>1</sup>. Als Dank an das INSA, das als nationales Pionierwerk diese Arbeit angeregt hat und zweifellos noch viele ähnliche in Gang bringen wird.

Der heutige Zürichberg ist wie die Grossstadt Zürich ein Produkt des Industriezeitalters. Die Maschine hat nicht nur den Menschen spezialisiert und gespalten, sondern auch seine Stadt. Wohn- und Arbeitsbereich wurden zunehmend getrennt; über den Sozialcharakter der Wohnquartiere rund um die City entschied vorab die geographische Lage. In Aussersihl siedelten sich die Arbeiter an und am Zürichberg dank sei-

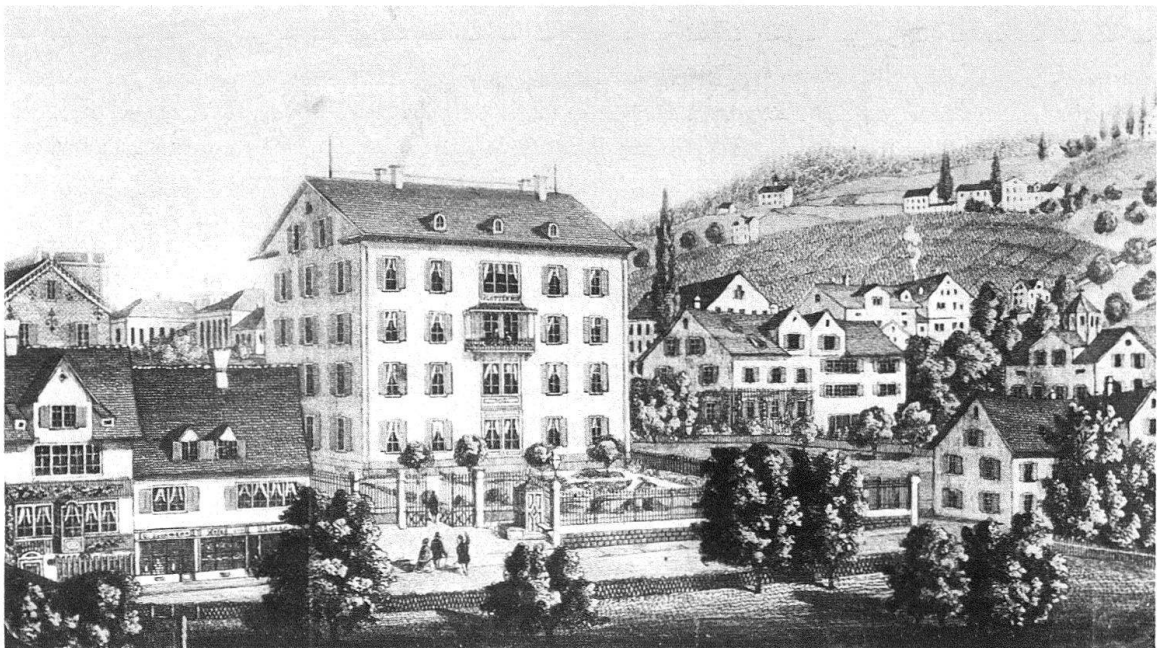


Abb. 1. Zürich, Der Plattenhof und seine Nachbarschaft an der Zürichbergstrasse um 1850

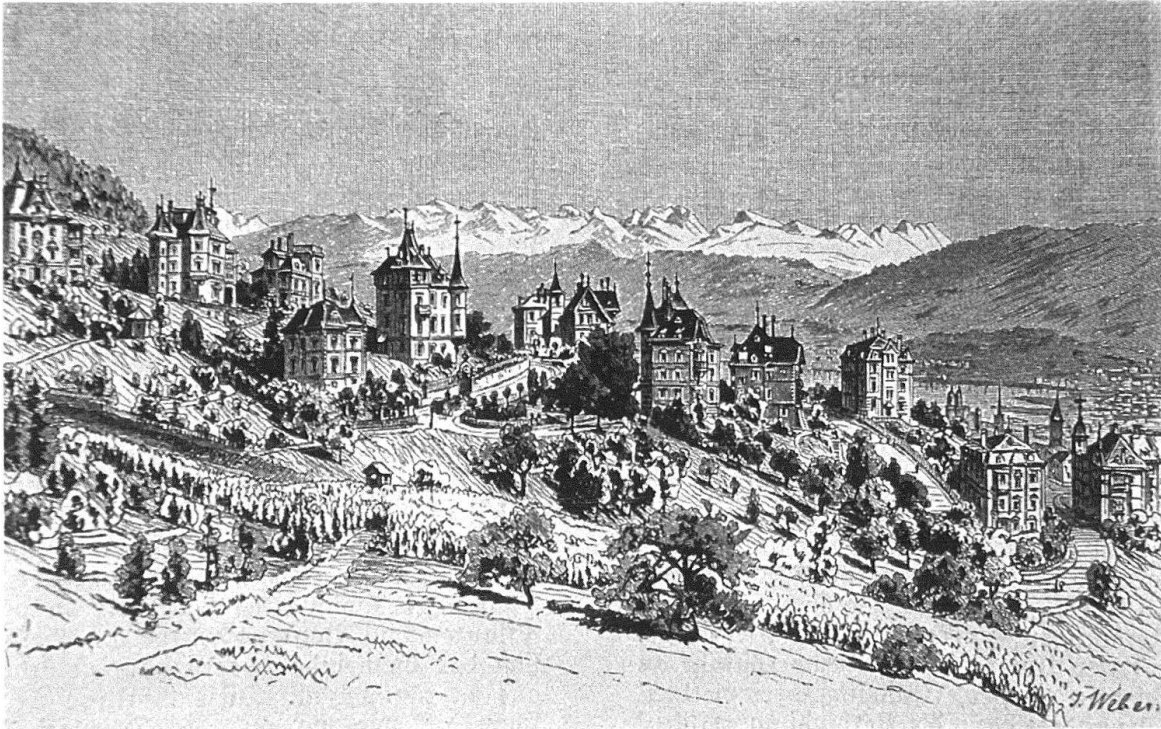


Abb. 2. Zürich. Das Rigi-Quartier um 1900

ner sonnigen Lage fernab von den Fabriken die Villenbesitzer. Soweit die Theorie, in der Praxis vollzog sich jedoch weder die funktionale noch die soziale Segregation so eindeutig: gearbeitet wird am Zürichberg auch heute noch, rund ein Viertel aller Gebäude dienen Wohn- und Büro Zwecken, und bewohnt wurde er stets von einer breiteren Bevölkerungsschicht, als es das Klischee zulässt<sup>2</sup>. Von einem einheitlichen Quartiercharakter kann nicht die Rede sein.

#### DER REBBERG UND VILLENBERG

Um die Mitte des vorigen Jahrhunderts war der Zürichberg noch ein idyllischer Rebberg. Da er sich aus den drei selbständigen Gemeinden Hottingen, Fluntern und Oberstrass zusammensetzte, gab es kein gemeinsames Dorfzentrum. Die drei Weiler Schneckmann, Mittelberg und Vogelsang sowie die steilen Strassen westöstlich von der Stadt zum Wald hinaufsteigend, bestimmten das Siedlungsbild. Fussgänger und Pferdefuhrwerke haben diese Strassen hervorgebracht: sie überwinden den Hang auf die natürlichste Weise, nämlich im direkten Fall wie es Bergbäche zu tun pflegen. Am dichtesten besiedelt war unmittelbar am Stadtrand die mit Handwerkerhäusern, stattlichen Mehrfamilienhäusern und einzelnen Vorstadt villen architektonisch und sozial stark durchmischte Platte (Abb. 1).

In der ersten Erschliessungsphase bis zum Ersten Weltkrieg wird ein städtebaulicher Wille, den oberen Zürichberg zum Villenberg umzugestalten, erkennbar. In diese

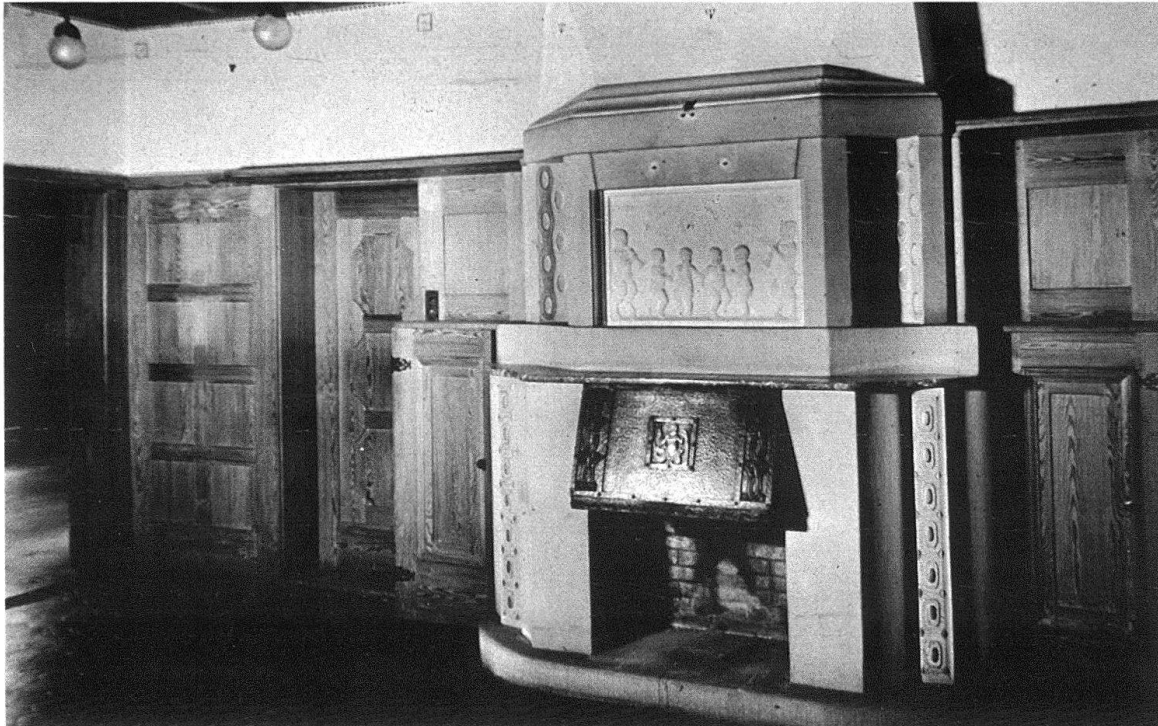


Abb. 3. Zürich. Typisches Jugendstil-Interieur in der Villa Hadlaubstrasse 65

Zeit fallen im Jahre 1893 die Eingemeindung und die neue politische Existenz der drei Stadtquartiere. Der Bau von Villen und Landhäusern wurde einerseits durch die billigen Landpreise begünstigt – die teure Altstadt mit der grossen Wohndichte wurde dagegen zum Slum – andererseits durch Baugesetze und Zonenplan von der Stadt bewusst gefördert. Unternehmer schufen die Infrastruktur und trieben den Villenbau teils gar durch Wettbewerbe zügig voran. Sie machten sich ein neues Verkehrsmittel, das Tram, zunutze, das wie später das Auto und Flugzeug am Anfang teuer und damit Begüterten vorbehalten war. Da die elektrische Strassenbahn an Schienen gebunden ist, geschah die Erschliessung des Bergs punktuell. Ab 1894 wurden zwei Tramlinien an die beiden dazu geeigneten Dorfkerne, den Vorderberg und Rigiplatz, geführt. Seit etwa 1880 wurden Vorderberg wie Geissberg durch ein neues Strassensystem mit weiten Kurven und einem geringen Steigungsgrad erschlossen. Als Hauptachsen dienten die Gloria- und Rigistrasse.

Verantwortlich für die Erschliessung des Geissbergs war die Firma A. Grether & Cie. Sie erwarb im Jahre 1891 ganze 17 Hektar Land und baute nicht nur Strassen, Tramlinie und Rigibahn, sondern sorgte auch dafür, dass zugleich ein herrschaftliches Wohnquartier entstand. Eine Vedute der Rigistrasse gibt den angestrebten Quartiercharakter mit den schlossartigen Mehrfamilienhäusern und Jugendstilvillen samt ihrem Blick in die Berge propagandawirksam wieder (Abb. 2). Trotz der privilegierten Lage waren selbst diese Häuser sozial durchmischte: Zwei Drittel der Bewohner waren Akademiker und Kaufleute und ein Drittel Handwerker und Arbeiter. In den heute noch bestehenden Mehrfamilienhäusern an der Gloriastrasse war die Verteilung halb

halb. Man darf sich die Bevölkerung des Zürichbergs um 1915 ohnehin nicht nur aus Millionären vorstellen, zumal die neuen Villenviertel alle auf unbebautem Land entstanden und sonst nur wenig alte Bausubstanz mit ihrer sozial durchmischten Bewohnerschaft angetastet wurde<sup>3</sup>. Gesamthaft wies das Untersuchungsgebiet damals ein gutes Drittel Villen auf.

Die neuen Villenviertel entstanden oberhalb der Bergstrasse, am Susenberg und entlang der Hadlaubstrasse. Zwei bedeutende Wettbewerbe versuchten städtebauliche Akzente zu setzen: für das Villendorf um die Kirche Fluntern, den Karl Moser gewann, und für das 16 Hektar grosse Schössliareal am Susenberg, den die Gebrüder Pfister gewinnen aber nicht ausführen konnten. Stilistisch überwiegen einerseits die neoklassizistischen und neubarocken Villen wie die von Moser an der Kantstrasse oder die Villa Giedion im Doldertal von Bischoff & Weideli, andererseits die Landhäuser im damals ebenso beliebten Heimatstil, teilweise durchsetzt mit Jugendstildetails; Beispiele sind die Häuser von Albert Müller oder Armin Witmer-Karrer an der Keltenstrasse. Ein Blick in die Halle der Villa an der Hadlaubstrasse Nr. 65 gibt ein typisches Schweizer Jugendstil-Interieur mit viel Holz und einer im Geometrischen verhafteten Ornamentik wieder (Abb. 3). Diese Villa wird zur Zeit abgerissen.

#### DER BAUBOOM

Die nächste Bauetappe in der Zwischenkriegszeit wird wiederum von einem neuen, noch mobileren Verkehrsmittel geprägt, dem Auto. 1926 waren in Zürich bereits 8094 Autos angemeldet; der offenbar stark befahrene Zürichberg wies an der Kreuzung Plattenstrasse-Zürichbergstrasse eine der vier gefährlichsten Unfallstellen der Stadt auf. Für das Auto wurde das grosse grüne Loch in der Mitte des Zürichbergs zwischen Zürichberg- und Spyrstrasse mit einem feinmaschigen Strassensystem erschlossen. Als Verkehrsknotenpunkt wurde der Toblerplatz geschaffen, von wo mit der Toblerstrasse die Verbindung zum Rigiplatz hergestellt und 1924 über die ebenfalls neue Krähbühlstrasse die Tramlinie bis zum Zoologischen Garten hinauf verlängert wurde. Dadurch liess sich auch der Zipfel bis zur Flobotstrasse für Nicht-Autofahrer bequem zum Wohnen erschliessen und ausserdem ein weiteres, attraktives Ausflugsziel für die auswärtige Bevölkerung zugänglich machen. Denn schon 1901 und 1910 entstanden am Wald zusätzlich zu den alten Ausflugslokalen wie die Jakobsburg am Susenberg oder die Wirtschaft Allmend der Rigiblick und das Kurhaus Zürichberg.

Von 1920 bis 1940 erlebte der Zürichberg seinen grossen Bauboom, als sich der Gebäudebestand mehr als verdoppelte. Damals begann auch hier der Siedlungsbau eine interessante Bauaufgabe zu werden. Es entstanden für den unteren Mittelstand gleich zwei Genossenschaftssiedlungen, die ABZ-Siedlung an der Toblerstrasse und das Vrenelisgärtli zwischen Schanzenacker- und Möhrlistrasse; beides sind Anlagen mit viel Grün. Der Formenreichtum des Historismus und Jugendstils wurde von einem sachlichen Heimatstil verdrängt, der auch im Einfamilienhausbau beliebt war. Peter Meyer lobte damals in seinem Buch «Moderne Schweizer Wohnhäuser» die beschei-

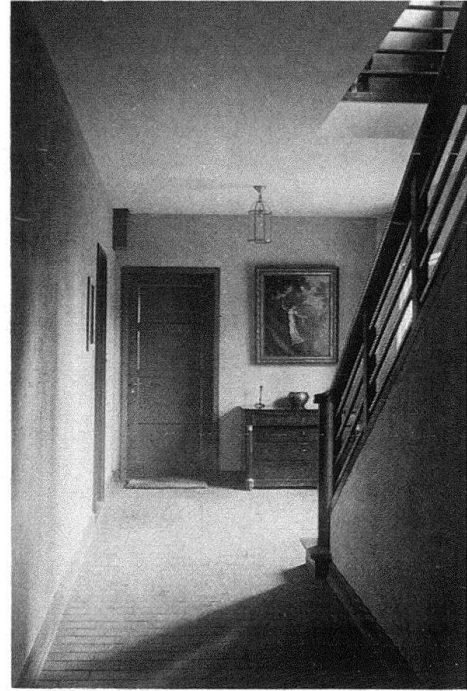
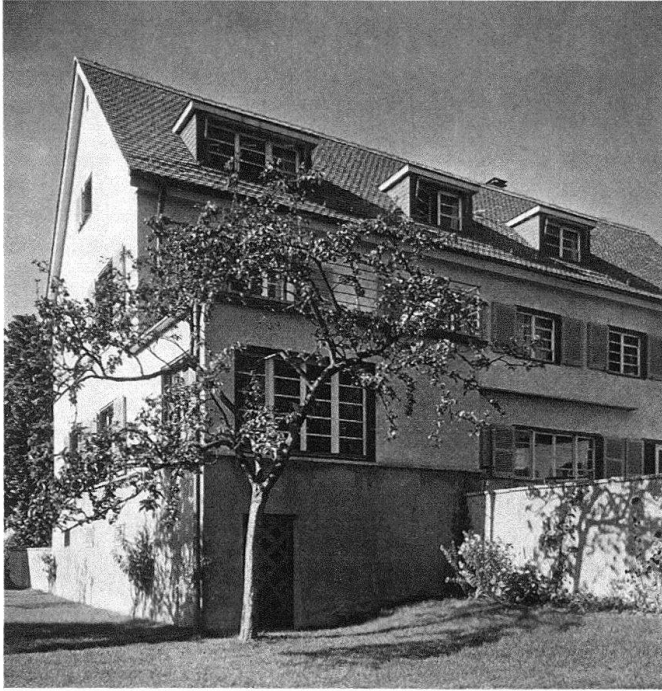


Abb. 4 und 5. Zürich. Das Haus Burckhardt an der Schösslistrasse, 1925/26 von E. F. Burckhardt erbaut

dene Modernität, die «menschliche Wohnungen und nicht Weltanschauungsmanifeste» bauen wolle (Abb. 4 und 5). Verspätet und vereinzelt hielt auch die Avantgarde, d. h. das Neue Bauen mit seinem weissen Funktionalismus auf dem Zürichberg Einzug: das Paradebeispiel ist das Haus Fleiner von Werner Moser aus den Jahren 1930 bis 1931.

#### DIE NACHKRIEGSZEIT

Grosse Gärten sind ein Charakteristikum der Zwischenkriegszeit. Wir verdanken ihr zwar die Verbauung des Zürichbergs, müssen ihr aber zugutehalten, dass sie für alle soziale Schichten auf viel Grün Wert legte. Die Nachkriegszeit dagegen ist durch eine gartenfeindliche Haltung gekennzeichnet. Ihr städtebaulicher Beitrag ist minim: Es entstehen drei Nebenstrassen und sonst vor allem Verkehrsinseln. Auch der architektonische Beitrag beläuft sich nur auf ein knappes Fünftel des heutigen Baubestandes, ein Drittel davon verbunden mit einem Abbruch. Dennoch hat die Nachkriegszeit das Schicksal des Zürichbergs als Mehrfamilienhausquartier mit weniger Gärten endgültig besiegelt. Während 1935 der Anteil an Einfamilienhäusern am grössten war und fast die Hälfte ausmachte, betrug er 1980 nur noch ein Viertel. Villen oder Einfamilienhäuser entstanden in dieser Zeit fast keine mehr, und wenn bezeichnenderweise mit einer Doppelnutzung wie das Haus von Alfred Roth oder Rudolf Steiger, beide im Doldertal und aus anfangs der sechziger Jahre.

Der Zürichberg ist erneut im Umbruch. Idyllische Bauernhäuser wichen in den fünfziger Jahren trivialen Mietshäusern, Landhäuser und Gärten in den sechziger und

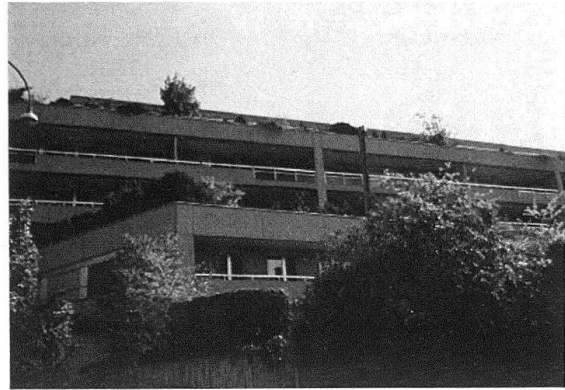


Abb.6 und 7. Zürich. Drei Landhäuser an der Freudenbergstrasse weichen in den sechziger Jahren dem neuen Wohnideal Penthaus

siebziger Jahren gar reihenweise dem neuen Wohnideal Penthaus (Abb. 6 und 7). Die Parzellen werden immer besser genutzt: Die Verriegelung des Zürichbergs ist im Gang. Ein Verbot für das Zusammenlegen von Parzellen wird kaum abhelfen, da ungefähr die Hälfte der Riegel auf grossen Parzellen entstanden sind und der Zürichberg noch eine Menge davon besitzt. Während einst die billigen Bodenpreise die Villen und ihre grossen Gärten auf dem Zürichberg ermöglichten, sind es nun die teuren, die ihm die steinerne Dachkultur bescheren. Trotz der gängigen Millionenbeträge scheint die für Wohnzwecke kritische Schwelle allerdings noch nicht erreicht zu sein. Dennoch sind die hohen Bodenpreise kaum die einzige Ursache für das neue Gesicht des Zürichbergs. Ebenso folgenschwer sind Veränderungen in der Gesellschaftsstruktur. Was das Landhaus für den selbständigen Unternehmer oder Gentleman Professor der Jahrhundertwende als Symbol war, ist das Penthaus heute für den Manager. Dazu kommt, dass auch die Zeit seiner emanzipierten, meist berufstätigen Frau Geld kostet. Mangels Dienstboten muss das Wohnen pflegeleicht funktionieren. Verlust einer Alltagskultur, auch hinter nostalgischen Wänden à la mode. Der Wildwuchs der Postmoderne treibt auch auf dem Zürichberg seine Stilblüten.

#### Anmerkungen

<sup>1</sup> MEDICI-MALL, KATHARINA. *Städtebauliche Studie Zürichberg*. Bericht, September 1981. Auftraggeber der Studie war der Leiter des Baugeschichtlichen Archivs Zürich, Dr. U. Ruoff. – HOESLI, BERNHARD. *Untersuchung Planungszone Zürichberg*. Bericht, Februar 1982. Diese Studie untersucht das volumetrische System hinsichtlich Körnung und Ausrichtung der Bauten innerhalb des gleichen Perimeters. – Das INSA hat die Inventarisierung des Zürichbergs in Zusammenarbeit mit der städtischen Denkmalpflege bereits abgeschlossen.

<sup>2</sup> Die Berufs-, Besitzer- und Nutzverhältnisse wurden anhand der Adressbücher der Stadt Zürich aus den Jahren 1915, 1935 und 1980 untersucht. Für die Baualterspläne wurden Gemeinde- und Quartierpläne von 1863 bis heute aus dem Baugeschichtlichen Archiv Zürich benützt. Quellenliteratur wird in diesem Artikel keine zitiert.

<sup>3</sup> Von 1875–1900 entstanden 8,5% der Neubauten anstelle von Altbauten und von 1900–1920 nur 3,8%.