

**Zeitschrift:** Kunst+Architektur in der Schweiz = Art+Architecture en Suisse = Arte+Architettura in Svizzera  
**Herausgeber:** Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte  
**Band:** 62 (2011)  
**Heft:** 2

**Artikel:** Die Entdeckung der Tessiner Maiensässe als Ferienlandschaft im frühen 20. Jahrhundert  
**Autor:** Kocherhans, Yvonne  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-583681>

### **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:** 07.01.2026

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

Yvonne Kocherhans

# Die Entdeckung der Tessiner Maiensässe als Ferienlandschaft im frühen 20. Jahrhundert

«Le case sui monti», die ersten Ferienhäuser der Luganeser in den Maiensässgebieten der Capriasca

Das Ferienhaus ist eine relativ junge Erscheinung in der Ferien- und Tourismusarchitektur der Schweiz. Erst in der Zwischenkriegszeit, verstärkt dann mit der touristischen Breitenentwicklung nach dem Zweiten Weltkrieg, etablierten sich Ferienhäuser als Typen eigenständiger Architektur in verschiedenen Regionen der Schweiz. Einige frühe Beispiele von Sommer-Ferienhäusern entstanden zwischen 1900 und 1930 in der Region Capriasca, in den Monti di Bigorio und Monti di Roveredo, unweit von Tesserete.



Die weiblichen Mitglieder der Familie Conti in den Monti di Roveredo, um 1910.  
Original Fam. Primavesi

## Arme Bauern – reiche Städter

Als um 1900 die ersten Städter aus Lugano in den Maiensässgebieten oberhalb von Bigorio und Roveredo Bauplätze für ihre Ferienhäuser auswählten, wurden diese Gebiete noch ausschliesslich landwirtschaftlich genutzt. Wiesen und Weiden bildeten grosse Inseln im Kastanienwaldgürtel, der sich zwischen 800 und 1000 m ü.M. über den Dörfern erstreckte. Seit der Jahrhundertwende verkauften oder verpfändeten offenbar einige Bauern Grundstücke an bauwillige Luganesi. Gehandelt wurden die besten Aussichtslagen mit Blick auf die Buchten von Agno und Lugano. Für die Bauernfamilien im Tal – deren Überleben von der ärmlichen kleinbäuerlichen Landwirtschaft und dem Zusatzverdienst der Männer auf Baustellen in der Nordschweiz abhing – waren dies willkommene Einkommensquellen. Die Mehrzahl der Ferienhäuser entstand zwischen 1920 und 1930, was vermutlich nicht zuletzt auch mit der Krise in der Schweizer Bauwirtschaft, die besonders viele Saisonarbeiter aus dem Tessin arbeitslos machte, zusammenhängt. Durch die Bautätigkeiten in den Maiensässgebieten eröffneten sich den Einheimischen mindestens sporadisch neue Verdienstmöglichkeiten beim Hausbau und als Haushaltshilfen. Umgekehrt profitierten die Luganeser vom tiefen Lohnniveau und von der



hohen Arbeitslosigkeit in der Region. Als Bauherren der Ferienhäuser wirkten Ärzte, Apotheker, Unternehmer und auch einige bildende Künstler. Viele von ihnen waren seit der Eröffnung der Gotthard-Bahnlinie 1882 durch den Aufschwung des Fremdenverkehrs in Lugano reich geworden und arbeiteten oder wohnten in der Via Nassa, einer auch heute noch repräsentativen, im Zusammenhang mit dem Tourismus der Belle Époque entstandenen Geschäftsstrasse im Zentrum von Lugano. Fast alle «signori della Via Nassa», wie die Luganeser Hausbesitzer in der Capriasca von den Bauern genannt wurden, kannten die Maiensässgebiete bereits von der Jagd her, bevor sie hier ihre Sommerhäuser bauten.

### Bürgerliche Refugien für die Sommerfrische

Erste bescheidene Ferienhäuser sind in den Monti di Roveredo bereits kurz vor 1900 entstanden. Eli Conti, ein Brauereibesitzer aus Lugano, baute sich hier einen einfachen Wohnturm, der kurze Zeit später baulich erweitert wurde. Das Haus ist meines Wissens eines der ältesten Ferienhäuser in einem Tessiner Maiensässgebiet.<sup>1</sup>

So richtig in Mode kamen «le vacanze sui monti», Ferien in den Maiensässgebieten der Capriasca, vor allem in den Zwischenkriegsjahren. Neben den bürgerlichen Familien zogen die Berge auch bedeutende Tessiner Künstler wie Regina Conti, Luigi Rossi und Pietro Salati an, denen die Landschaft Inspirationsquelle und oft auch konkretes Motiv für ihr Schaffen war. Eine wichtige Voraussetzung für die frühe Nutzung der Monti zum Landaufenthalt war ihre gute Erreichbarkeit. Im Zusammenhang mit der touristischen Erschliessung des Sottoceneri entstanden nicht nur Standseilbahnen, beispielsweise auf den San Salvatore (1890) und den Monte Brè (1912), sondern auch verschiedene regionale Eisenbahnlinien (Lugano–Cadro–Dino, Lugano–Ponte Tresa, Lugano–Tesserete). Nach der Eröffnung der Bahnverbindung im Jahre 1909 dauerte die Reise zwischen Lugano und Tesserete nur noch eine halbe Stunde, eine weitere Stunde ging es anschliessend zu Fuss oder auf dem Rücken von Maultieren in die Maiensässe. Die Monti gehörten also dank öffentlichem Verkehr schon vor der Automobilisierung zum Naherholungsgebiet von Lugano, leisten konnten sich die damals hohen Fahrkosten jedoch nur bessergestellte Familien. Bis zum Zweiten Weltkrieg war die Sommerfrische vorwiegend eine Angelegenheit der



Monti di Roveredo oberhalb Campestro, um 1930. Urban anmutende Gärten mit Nadelbäumen (Sequoias) prägen die Standorte der ersten Ferienhäuser im Kastanienwald. Original Eidg. Archiv für Denkmalpflege, Bern

Frauen und Kinder. Sie verbrachten in der Regel den Juli an der ligurischen oder südfranzösischen Küste und den August in den Bergen. Die Männer gingen in Lugano weiter ihren Geschäften nach, unterbrochen von Wochenendbesuchen und kurzen Ferienaufenthalten bei der Familie.<sup>2</sup> ►





Familie Conti mit Freunden, Monti di Roveredo, um 1910. Naturerlebnis, leichte Spaziergänge zur körperlichen Ertüchtigung und die Pflege der Geselligkeit gehörten zu den bürgerlichen Freizeitbeschäftigungen in den Monti.  
Original Fam. Conti

Der sommerliche Aufenthalt von Feriengästen in den Tessiner Bergtälern war an sich nichts Neues: Seit dem 19. Jahrhundert verbrachten viele Bürgerfamilien aus der Lombardei die Sommerfrische in den Hotels und Pensionen auf dem Monte Generoso, im Maggia- und Bleniotal oder in der Leventina. Dass jedoch einzelne Luganesi bereits ab 1900 für Landaufenthalte auf den Hotelluxus verzichteten und sich einfache Häuschen bauten, ist nur vor dem Hintergrund der sich um die Jahrhundertwende verbreitenden Lebensreform zu verstehen. Die neue temporäre Wohnform in den Monti erlaubte die Verbindung der traditionellen grossbürgerlichen «villeggiatura» – wie sie Luganos Grossgrundbesitzer mit ihren Landhäusern

im 18. Jahrhundert vorgelebt hatten – mit den neuen, reformerisch-bürgerlichen Idealen vom einfachen Familienleben. Demonstrierten bis ins ausgehende 19. Jahrhundert in den Maiensässgebieten ausschliesslich die Männer ihre Naturverbundenheit (in der Form von Jagdgesellschaften), so begannen nun im Zuge der Reformbewegung auch Frauen und Kinder, sich diese Landschaft im Sommer zu erobern. Auch architektonisch fand die bürgerliche Hinwendung zum einfachen Landleben ihren Ausdruck: Im Vergleich mit dem noch 1910 im eklektischen Stil erbauten Hotel Tesserete im Dorf wirken die gleichzeitig in den Bergen entstandenen «Case sui monti» in ihrer Schlichtheit geradezu modern.



## Traditionelle Haustypen für eine neue Bauaufgabe

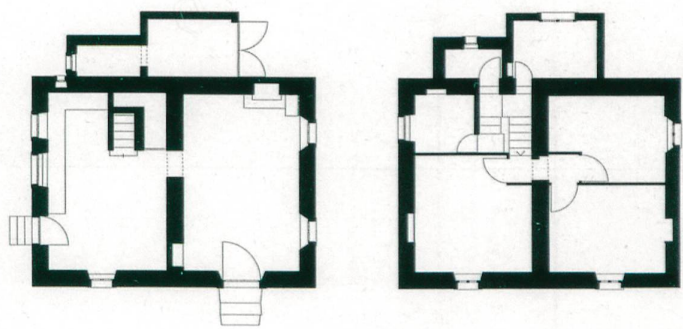
Mit den seit 1900 punktuell in die Maiensässlanschaft gesetzten Ferienhäusern veränderte sich das von lockeren Streusiedlungen oder kleinen Weilern gebildete Siedlungsbild des 19. Jahrhunderts nur geringfügig. Selbst architektonisch wirken die neuen Wohnhäuser durch die Anwendung lokaler Bauweisen und Baumaterialien traditionell. Die Mehrzahl der rund 20 Ferienhäuser, die zwischen 1900 und 1932 im Gebiet der Monti di Bigorio und Monti di Roveredo entstand, wurde vermutlich von den Bauherren zusammen mit den lokalen Baumeistern entworfen. Typologisch sind die Häuser mit den für die Region charakteristischen, vertikal organisierten Turmhäusern verwandt: Küche und Aufenthaltsräume befinden sich im Erdgeschoss, das Obergeschoss wird zum Schlafen genutzt. Dennoch unterscheiden sie sich deutlich von den bäuerlichen Gebäudetypen, indem etwa die Erschliessung des Obergeschosses – bei Bauernhäusern über eine Aussentreppe erreichbar – nun über eine interne Treppe erfolgt; es existieren sogar vereinzelt Grundrissvarianten mit Mittelkorridor. Anklänge an moderne, bürgerliche Wohnvorstellungen zeigen sich auch deutlich bei den grossen Volumen der Häuser und bei der Fassaden- und Aussenraumgestaltung. Während die Bauernhäuser rohes Steinmauerwerk und nach funktionalen Kriterien gesetzte Fassadenöffnungen zeigen, wirken die neuen Bauten durch sorgfältig gefügtes Mauerwerk und regelmässig gegliederte Fassaden klar und modern.

Bei der Aussenraumgestaltung orientierten sich die Luganeser an städtischen Vorbildern: Durch kleine Vorplätze oder parkähnliche Anlagen mit besonderem Baumbestand (Linden und Nadelbäume) setzten sie den Umschwung ihrer Häuser deutlich vom Landwirtschaftsland und vom einheimischen Kastanienwald ab.

Die Innenausstattung der Ferienhäuser war – im Vergleich mit den Wohnhäusern der Einheimischen – äusserst modern und komfortabel. Sämtliche Häuser verfügten über Küchen mit fliessendem Wasser und Holzkochherd sowie Toiletten. Zur Standardausrüstung der Wohnräume gehörte ein Kamin, entweder in der Form der bäuerlichen Nischenkamine oder als urban-bürgerlicher Wandkamin. Bereits Ende der 1920er Jahre waren die meisten Häuser ans Stromnetz angeschlossen. ►



Monti di Roveredo, Casa Eli Conti, spätes 19. Jahrhundert. Das Haus gehört zu den ältesten Ferienhäusern in der Region. Der heutige Zustand geht auf eine kurz vor 1909 erfolgte Verdoppelung des einfachen Turmhaus-Grundrisses zurück.  
Foto Michael Peuckert



Erdgeschoss Obergeschoss





1



2

- 1 Monti di Roveredo, Casa Adriana Mazzuconi-Bernasconi, Ende 1910er Jahre
  - 2 Monti di Bigorio, Casa Emilio Bianchi, 1924
  - 3 Monti di Roveredo, Casa Alessandro Lepori, um 1930
  - 4 Monti di Bigorio, Casa Eredi Giorgio Torricelli, vor 1900; erweitert 1926
- Fotos Michael Peuckert



Monti di Bigorio, Casa P.A.M., 1932. Architekt: Mario Chiattone. Mit dem für sich und seine Geschwister erbauten Ferienhaus verband Chiattone auf originelle Weise rationale, neoklassizistische und am Heimatstil orientierte Bauformen.  
Foto Michael Peuckert





3



4

### Bauen ohne «architektonisches Programm»

Die erste Generation von Ferienhäusern in den Monti stellte eine einheitliche Bauaufgabe dar, denn die Bauherren aus dem liberal-bürgerlichen Milieu Luganos hatten alle die gleichen Ansprüche an ein Haus auf dem Land. Es sollte zugleich architektonischer und ideeller Ort für das einfache, zwanglose Familienleben sein und einen Gegenpol zum städtischen Haus bilden. Man ist versucht, die schlichten und einfachen Häuser als Umsetzung der damaligen, von England und Deutschland ausgehenden Architekturreform zu interpretieren. Doch der Grund für die formale und strukturelle Schlichtheit der «Case sui monti» liegt vermutlich weniger in einem architektonischen Programm als vielmehr in den begrenzten finanziellen Mitteln der Bauherren. Auch für wohlhabende Schichten war ein Ferienhausbau damals eine kostspielige Angelegenheit und nur realisierbar mit einheimischen Arbeitskräften, unter Verwendung von ortsüblichem Baumaterial. Die typologischen Ähnlichkeiten der in der regionalen Bautradition wurzelnden Häuser verdanken sich den einheimischen Baumeistern, Maurern und Steinmetzen, die diese Häuser unter einheitlichen ökonomischen Bedingungen und gesellschaftlichen Standards realisierten. Durch den Verzicht auf repräsentative Bauformen und reiche Innenausstattungen passten die Häuser auch formal bestens zum damaligen neuen Lebensgefühl der Luganeser Bürgerfamilien. ►



Casa P.A.M. Erdgeschoss mit bäuerlichem Kamintyp aus dem Val Onsernone. Original Museo Casa P.A.M.

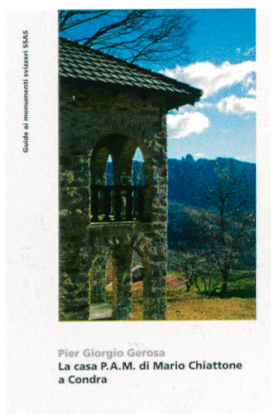


Casa P.A.M. Einfaches Schlafzimmer im Obergeschoss

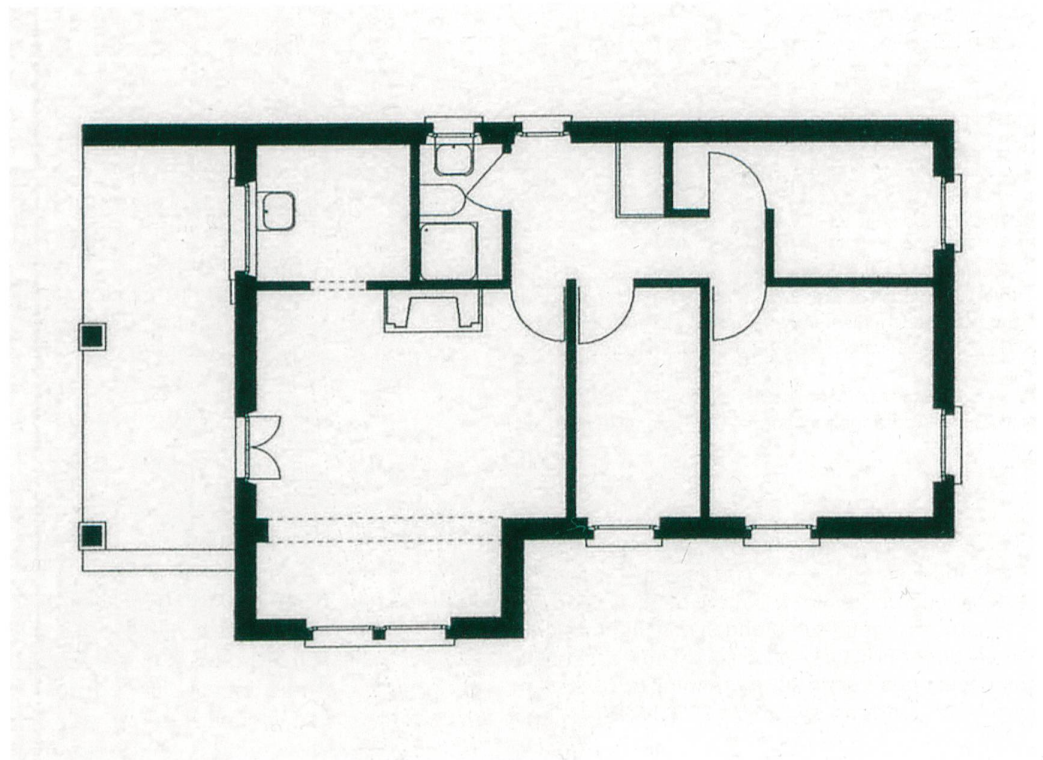




Monti di Roveredo, Casa Alma Chiesa, um 1930. Architekt Cino Chiesa. Das erste moderne Ferienhaus mit allen Wohnfunktionen auf einer Ebene. Foto Michael Peuckert



Guida SSAS  
Pier Giorgio Gerosa,  
La casa P.A.M. di Mario  
Chiattone a Condra,  
Berna 2008 (it.)



Erdgeschoss



Für die nach 1930 entstanden «Case sui monti» liessen sich die Bauherren zunehmend vom Heimatstil inspirieren, unter ihnen auch Mario Chiattone, einer der wenigen akademisch ausgebildeten Architekten, die in der Zwischenkriegszeit in den Maiensässgebieten tätig waren. Die Casa P.A.M., welche er 1932 für sich und seine Geschwister in Condra (Monti di Bigorio) erbaute, ist ein schönes Beispiel für die Verbindung von praktischen Wohninteressen und architektonischem Programm im Ferienhausbau. Das heute als Museum zugängliche Haus gilt als wichtiger Vertreter der voralpinen Regionalarchitektur der 1930er Jahre im Tessin.<sup>3</sup>

Nur zwei Jahre vor der Casa P.A.M. wurde in den Monti di Roveredo das erste Ferienhaus mit moderner Grundrissdisposition erbaut. Der eingeschossige Bau ermöglicht alle Wohnfunktionen auf einer Ebene, anders als das bisher im Ferienhausbau der Capriasca dominierende Turmhausmodell. Dieser einfache Ferienhaustyp wurde nach 1945 zum Inbegriff des «Ferienhäuschens» und verbreitete sich mit den allmählich für breitere Schichten erschwinglich werdenden Familienferien in der ganzen Schweiz. ●

## Anmerkungen

1 In der Capriasca wurden bisher nur die beiden Maiensässgebiete von Roveredo und Bigorio untersucht; auch ist nicht auszuschliessen, dass es noch in weiteren geeigneten Gebieten des Tessins (Locarno, Bellinzona) vor dem Ersten Weltkrieg zum Bau von Ferienhäusern kam. Gut untersucht sind die Ferienhäuser des frühen 20. Jahrhunderts, im Kanton Glarus, in den Braunwald-Bergen: Christof Kübler. *Der Widerspruch ist eingebaut*. In: Inge Beckel et al. *Hans Leuzinger 1887–1971. Pragmatisch modern*. Zürich 1993, S. 33–50.

2 Zu Bedeutung und Verbreitung des Landaufenthalts in bürgerlichen Schichten seit dem 19. Jahrhundert: Beatrice Schumacher. *Ferien. Interpretationen und Popularisierung eines Bedürfnisses*. Schweiz 1890–1950. Wien 2002, S. 34.

3 Vgl. Simona Martinoli. *L'architettura nel Ticino del primo Novecento. Tradizione e modernità*. Bellinzona 2008, S. 121.

## Zum Artikel

Dieser Text basiert auf einer kleinen Publikation mit Grundrissaufnahmen zu insgesamt 14 Häusern in den Monti di Bigorio und Monti di Roveredo, aufgenommen von Studierenden des Instituts Architektur der FHNW: *Le case sui monti*. Tessiner Ferienhäuser des frühen 20. Jahrhunderts. Deutsch/italienisch. Muttens 2007 (ISBN 978-3-905747-06-5)

## Zur Autorin

Yvonne Kocherhans ist Historikerin und arbeitet als wissenschaftliche Mitarbeiterin und Dozentin am Institut Architektur der FHNW.

Kontakt: yvonne.kocherhans@fhnw.ch

## Riassunto

### Case di vacanza luganesi

Nella storia dell'architettura turistica in Svizzera la casa di vacanza compare in tempi relativamente recenti. Si affermò come tipologia edilizia autonoma in diverse regioni del territorio nazionale solo nel periodo tra le due guerre e soprattutto dopo il secondo conflitto mondiale, con lo sviluppo diffuso del turismo. Tra i primi e più interessanti esempi vi sono le «case sui monti», realizzate già all'inizio del XX secolo nella zona dei maggenghi di Roveredo e Bigorio nei pressi di Tesserete. Le particolari condizioni economiche e sociali della regione di Lugano e i buoni collegamenti tra Lugano e Tesserete portarono a un'edificazione precoce di case di villeggiatura nel paesaggio di carattere rurale. I proprietari erano soprattutto famiglie benestanti del Luganese, che dal 1900 avevano scoperto la regione dei maggenghi della Capriasca quale zona di svago, molto prima che le case di vacanza e i rustici riattati diventassero meta di villeggiatura di fasce più ampie della popolazione.

## Résumé

### Les maisons de vacances de Lugano

La maison de vacances est un phénomène relativement récent dans l'architecture touristique et de loisirs en Suisse. Ce n'est que dans l'entre-deux-guerres que les maisons de vacances s'établirent comme genre autonome dans différentes régions du pays – un mouvement qui se renforça avec le développement soutenu du tourisme après la Seconde Guerre mondiale. Exemples précoces, les intéressantes case sui monti («maisons sur les collines») apparurent dès le début du XX<sup>e</sup> siècle dans les zones où l'on trouvait des mayens (monti), à Roveredo et Bigorio, non loin de Tesserete. En raison des conditions économiques et sociales particulières qui prévalaient dans la région de Lugano, ainsi que des bonnes communications qui existaient entre Lugano et Tesserete, on construisit très tôt des maisons de vacances dans ce paysage à caractère jusque-là rural. Ce furent surtout les familles luganaises aisées qui, à partir de 1900, découvrirent les régions de mayens de la Capriasca comme lieu de villégiature – bien avant que maisons de vacances et autres rustici transformés ne deviennent la résidence secondaire de vastes pans de la population.