

**Zeitschrift:** Tec21  
**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
**Band:** 137 (2011)  
**Heft:** 39: Im Forster

## Inhaltsverzeichnis

### 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:** 05.04.2026

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



Die Villa Im Forster (links) und der Neubau von Richter et Dahl Rocha (rechts). Die grandiose Aussicht lässt sich erahnen (Foto: Roger Frei)

## IM FORSTER

Als der Zürcher Physiker und Bankierssohn Gustav Adolf Tobler-Blumer 1890 mehrere Grundstücke in Fluntern als Sitz für ein Sommerhaus über der Stadt erwarb, existierten in der Gegend nur einige Bauernhöfe. 40 Jahre später – der Zürichberg hatte sich bereits als Gebiet für gehobenes Wohnen etabliert – liess Gustav Adolfs Tochter Helene hier ein Haus für sich und ihre Familie errichten.

Zeit- und ortstypisch war der Ansatz der Architekten Henauer & Witschi, die die Villa im Landhausstil entwarfen und ausführten: Sie platzierten den Bau so auf dem Grundstück, dass er von aussen kaum sichtbar war. Die einfache Putzfassade und der geschwungene Grundriss liessen die tatsächlich sehr grosszügigen Dimensionen und die extravagante, genau auf die Bedürfnisse der Bauherrschaft abgestimmte Innenausstattung des Baus kaum erahnen – wohlhabend zu sein, genügte, den Wohlstand zeigen brauchte man nicht. Dank der Neigung des Terrains und der Bepflanzung der Grundstücksränder gelang es, die nähere Umgebung des Parks auszublenden. So entstand ein der Stadt scheinbar weit entrückter Ort mit einem spektakulären Weitblick über See und Alpen.

Über 70 Jahre lang blieb die Villa der einzige Wohnbau auf dem sechs Fussballfelder grossen Gelände. 2003 entschlossen sich die Eigentümerfamilien, längst nicht mehr in Zürich sesshaft, den Park zu verdichten. Die praktisch originalgetreu erhaltene Villa sollte indes als Zürcher Familiensitz bestehen bleiben und wurde vom Architekturbüro Pfister Schiess Tropeano & Partner in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege sorgfältig restauriert («Hoher Anspruch über Generationen»).

Auch die aktuelle Bebauung entspricht dem Zeitgeist. Auf der Basis eines Gestaltungsplans realisierten drei Architekturbüros hier auf drei Baufeldern Projekte, die sich an ebenfalls drei verschiedene Zielgruppen wenden: Luxuswohnungen im Bau von Richter et Dahl Rocha, Wohnungen für die Nachfamilienphase in den Bauten von Jakob Steib Architekten sowie Studios und Familienwohnungen im Bau von EM2N. Die insgesamt 54 Mietwohnungen bieten ein Kaleidoskop an Grundrissen und teilweise spannende räumliche Lösungen. Sie bezeugen aber auch eine gewisse Ratlosigkeit hinsichtlich der Frage, was luxuriöses Wohnen heute bedeutet. Grosse Räume? Viel Glas?

Die Prioritäten haben sich verschoben. Deutlich wird dies im Vergleich mit der Villa: Einst wurde in der Aussendarstellung das Understatement gesucht, während das Innere massgeschneidert und elegant daherkam. Jetzt gilt das Gegenteil: Der Innenausbau aller Bauten mit Parkettböden und weissen Wand- und Deckenflächen wirkt austauschbar – dafür sind die Neubauten bereits von weitem im Stadtbild zu erkennen («Luxuswohnen heute? – Drei Antworten»).

Tina Cieslik, cieslik@tec21.ch

### 5 WETTBEWERBE

Park am Aabach, Uster

### 12 PERSÖNLICH

Gewagtes Tun

### 14 MAGAZIN

Die Regel und die Ausnahme

### 18 HOHER ANSPRUCH ÜBER GENERATIONEN

Michael Hanak Park und Villa Im Forster in Zürich gehören hinsichtlich Dimension und Ausstattung zu einer vergangenen Ära. Pfister Schiess Tropeano & Partner setzten den Bau aus den 1930er-Jahren sorgfältig in stand.

### 24 LUXUSWOHNEN HEUTE? – DREI ANTWORTEN

Martin Tschanz Von 2008 bis 2011 wurde das Grundstück der Villa Im Forster baulich verdichtet. Drei Architekturbüros realisierten an drei Orten insgesamt 54 Mietwohnungen.

### 33 SIA

Wettbewerbsverfahren in Diskussion | Baudynamikstipendium | Sitzung der ZNO | Vernehmlassungen | Einfluss der Wärmespeicherfähigkeit | Veranstaltungen

### 36 MESSE

Die internationale Wohn- und Möbelausstellung «Neue Räume» findet dieses Jahr zum 6. Mal in Zürich Oerlikon statt.

### 45 IMPRESSUM

### 46 VERANSTALTUNGEN