

**Zeitschrift:** Zürcher Taschenbuch  
**Herausgeber:** Gesellschaft zürcherischer Geschichtsfreunde  
**Band:** 109 (1989)

**Artikel:** Die Falkenburg in Zürich  
**Autor:** Kispert, Wolf  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-984965>

#### **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:** 22.02.2026

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

## Die Falkenburg in Zürich

Hoch über der Grossbaustelle der S-Bahn beim Bahnhof Stadelhofen liegt das Haus «Zur Falkenburg» mit der schönen alten Blutbuche. Die fast hundertfünfzigjährige Geschichte dieses Hauses, seiner Zubauten und Bewohner ist so vielseitig und interessant, dass es sich lohnt, sie festzuhalten.

Im 16. Jahrhundert lag das Gelände der heutigen Falkenburg ziemlich weit ausserhalb der Stadt, deren nächstliegende Befestigungen damals bei der Winkelwiese verliefen, wo auch der 115 m hohe Geiss-turm\*) stand. Vom gegenüberliegenden Krautgartenfriedhof führten die beiden Zeltwege nach Süden, wobei der untere Zeltweg ungefähr dem Verlauf der heutigen Strasse gleichen Namens entsprach, während der obere Zeltweg (auch «Zeltersweg» oder «Rossweg» genannt) durch den Lindenhofgarten und von dort über den Rücken des Moränenzuges, nämlich den Geissbühl (die heutige Hohe Promenade), den «Zeltersbühl» (heutiges Gelände der Falkenburg und des Hohenbühls) und den Kreuzbühl in Richtung des heutigen Kreuzplatzes führte. Die beiden tiefen Einschnitte der Rämistrasse und der Schanzengasse existierten damals noch nicht.

Die alten Befestigungen erschienen den Stadtzürchern nach der Erfindung des Pulvers und weittragender Geschütze, besonders aber während der Wirren und Gefahren des Dreissigjährigen Krieges nicht mehr ausreichend, bzw. zu nahe an der Stadt, sodass 1632 die Planung einer neuen Fortifikation begonnen wurde, der am 30. April 1642 der Baubeginn der äusseren Schanzen für die Grosse Stadt folgte. Am

---

\*) In diesem Turm war 1651 die aus mehr als 400 Zentnern Pulver bestehende Munition der 13 Zünfte aus dem Wolfsturm verbracht worden. Bald darauf – am 10. Juni 1652 – entzündete ein Blitzstrahl diesen Vorrat und sprengte den Turm mit solcher Gewalt, dass die Steine über die ganze Stadt hin, besonders in die Gegend des Grossmünsters geschleudert wurden. Einer dieser Steine, 1800 kg schwer, ist eingemauert in die Ecke des Hauses Kirchgasse 9 und trägt die Inschrift «Strahlabend 10. Juni 1652».

31. Dezember 1646 beschlossen «Räth und Burger von Zürich» den Bau eines weiteren Befestigungsgürtels für die Kleine Stadt, der 1647 angefangen wurde. Nach einer zehnjährigen Unterbrechung 1662–72 war das Befestigungswerk 1685 vollendet. Zur Ausführung des Bauwerkes wurden neben Sträflingen auch in grosser Zahl Fremdarbeiter herangezogen, während die Zürcher Gemeinden durch Fronarbeit auch einen wesentlichen Beitrag dazu leisteten.

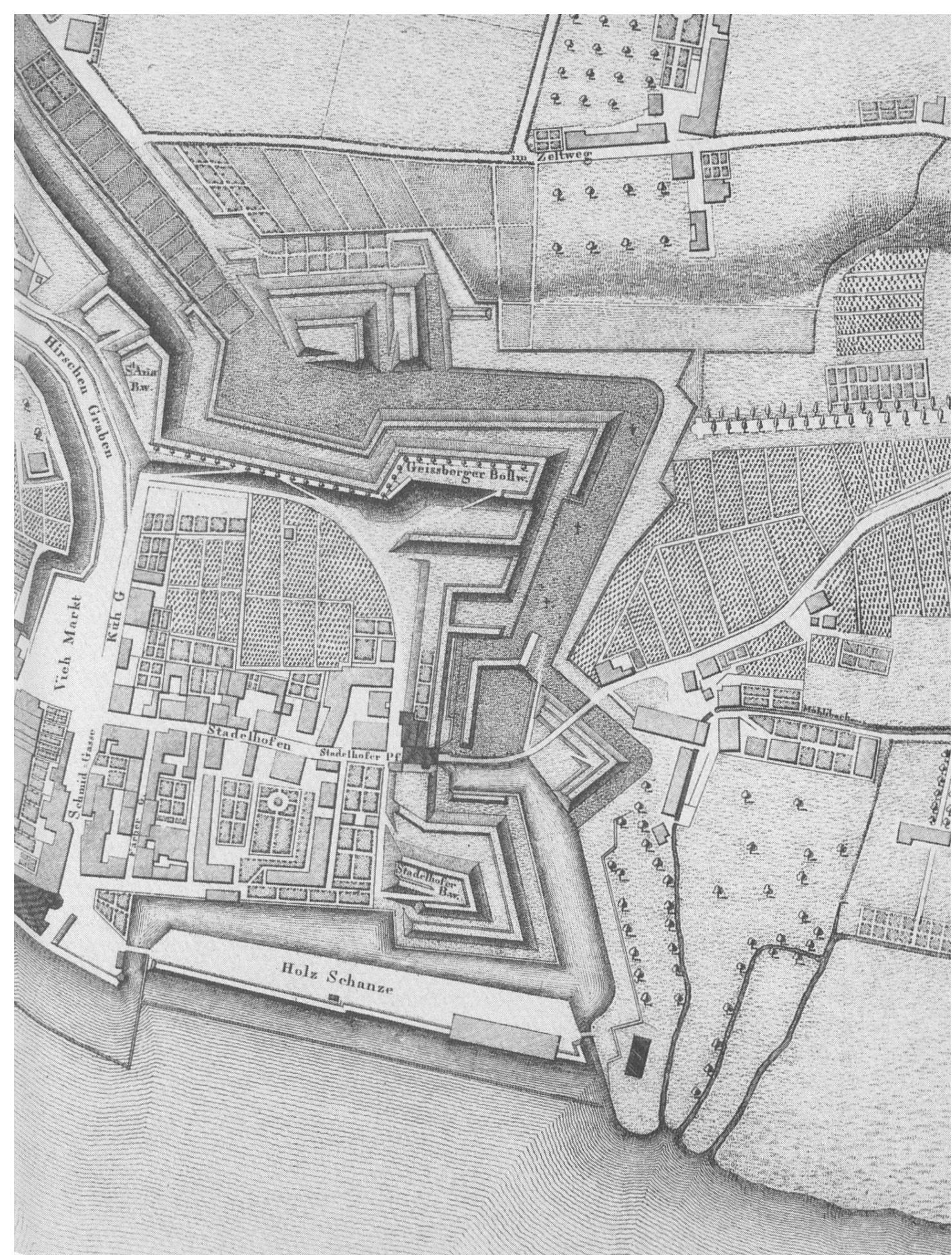
Auf der heutigen Hohen Promenade wurde das Geissberg-Bollwerk errichtet, die Mauern der Schanzen zogen sich hinunter bis nach Stadelhofen. In der Tiefe unterhalb und ausserhalb des Bollwerkes lag das «Fuchsloch», eine äusserst abgelegene Häusergruppe. Die Leute, die da unten wohnten, meist Ansässen (Niedergelassene) standen bei der Bürgerschaft nicht gerade in bestem Ansehen. In einem wenig bekannten Gedicht von Martin Usteri wird ein Streit zwischen einer Bürgersfrau und einer Ansässin am Frauenbrünneli in Hottingen geschildert:

«Was wettet aber die Menscher  
Uusem Fuchsloch füre und und derige Winkel au wüsse;  
Aber mer wird ene lehre, was Polizey i der Gmeind sei  
Und wenn's nüd chönned lose,  
muss me's uf de Buggel denn schrybe.»

Oberhalb dieser kleinen Siedlung, entlang dem Befestigungswall, lag der 1786 angelegte Fuchslochkirchhof.

Noch während des Bestandes der Schanzen fällt in das Jahr 1780 die Anlage der «Hohen Promenade». In der diesbezüglichen Schanzenamtsrechnung findet sich etwa folgendes eingetragen: «Geissbergbollwerk. Anlegung einer neuen Promenade, Rampe von der Kuhgass (Nordwestseite) auf die Mitte der Courtine des Geissbergbollwerks und der neuen Promenade. Anlage dieser selbst bis an das Ende des Wallgangs durch Flanke und Face im Lehen 24 continuirt, alles mit geflochtenem Weissdornhag zu beiden Seiten eingefasst und mit Bäumen garniert. Am Eingang der Promenade (Nordseite) ein Rondeau, mit Balustrade eingefasst und mit einer geraden und drei runden Bänken möblirt, angebracht. Am Ende der Promenade (Südseite) auf etwas Erhöhung eine grosse Gloriette von Trillage-Arbeit, die mit Stauden bedeckt werden soll und mit zwei Bänken möblirt.»

Während man den Bewohnern der Stadt hier eine schöne Stätte der Erholung und einen herrlichen Aussichtspunkt schuf, war die Bevölkerung der Umgebung durch die Schanzen, «deren Durchpass nur vermittelst engen Wegen, wohlverschlossen durch Tore und Pfört-



Plan der Stadt Zürich von D. Breitinger, 1814,  
mit Geissberger Bollwerk und Fuchslochkirchhof.

chen möglich und erlaubt war», an einem freizügigen Verkehr mit der Stadt gehindert. Anfangs der Dreissigerjahre des vorigen Jahrhunderts regten sich Stimmen, die den Befestigungsgürtel als überflüssig und hinderlich bezeichneten. Entgegen den Ansichten der hohen Offiziere, die sich der «Demolition» widersetzten, erschien aber das Bauwerk auch in militärischer Hinsicht nicht mehr erforderlich, wogegen in mercantiler Hinsicht der freie Zugang zur Stadt als dringend nötig bezeichnet wurde, «da die BefestigungsWerke durch wenige, unbequeme und enge Einfahrten den Transport aller Arten von Waren und Lebensmitteln sehr erschweren». Schliesslich schien es auch in politischer Hinsicht richtig, die Trennung zwischen den Städtern und der Landbevölkerung weitgehend aufzuheben. Hinsichtlich der Finanzen sollten einerseits die laufenden Ausgaben für die Erhaltung der BefestigungsWerke in Zukunft in Wegfall kommen, während man damit rechnete, durch «Überlassung des dadurch gewonnenen Baumaterials an Partikularen mit der Verpflichtung, die Planierung auf ihre Kosten vorzunehmen und angemessene Preise für das als Eigentum überlassene Terrain zu bezahlen», die voraussichtlichen Kosten decken zu können.

Nach ziemlich stürmischer Debatte beschloss der Grosse Rat am 30. Januar 1833 mit 133 gegen 53 Stimmen die Abtragung der Schanzen. Um diese Aufgabe durchzuführen, wurde die «Schanzencommission» gegründet, die mit grosser Energie an die Arbeit ging. In den Jahren 1833–1839 wurden die BefestigungsWerke abgetragen und dabei auch der Fuchslochfriedhof eingeebnet, was im Gemeindeblatt als «Vandalismus einer Commission, welche die Gräber unserer Toten verschüttet», angeprangert wurde. Die finanzielle Rechnung ging auf, denn den Ausgaben von Fr. 619 000.– standen in diesen Jahren Fr. 782 000.– an Einnahmen gegenüber, die hauptsächlich aus dem Verkauf von Grundstücken herrührten.

So hatte bereits am 16. Mai 1836 der Baumeister Daniel Pfister von der Schanzencommission in Riesbach zwei Bauplätze mit zusammen 12 315 Quadratfuss Land gekauft, die er 1837 an Heinrich Arter weiterverkaufte. Dieser erbaute 1839 auf diesen Grundstücken an der im gleichen Jahr «planierten, fundamentierten und bekiesten», d. h. neu angelegten und bis heute ausser einer geringfügigen Verbreiterung unveränderten Schanzengasse das Wohnhaus «Zur Falkenburg» (derzeit Schanzengasse 10) mit einem Assekuranzwert von 18 000 Gulden. Im selben Jahr kaufte er von der Schanzencommission ein weiteres, an der neuen Strasse gelegenes Grundstück wovon 4386 Quadratfuss,

das aber, weil ehemaliges Friedhofsterrain, mit einem Bauverbot belegt wurde. Auf diesem Grundstück steht heute die grosse Blutbuche.

1840 ist aber als Eigentümer dieser Liegenschaften bereits der Sensal Johann Jakob Kramer eingetragen, Zünfter zur Saffran und Sohn einer Familie, die bereits im 14. bzw. 15. Jahrhundert unter dem Namen Cramer das Bürgerrecht der Stadt Zürich erhalten hatte. Kramer kaufte im gleichen Jahr noch von Salomon Arter ein nach Südwesten angrenzendes Rebenland im Ausmass von 5084 Quadratfuss um 717½ Gulden dazu. Damit war der Grunderwerb in der Gemeinde Riesbach abgeschlossen.

J. J. Kramer gab sich aber damit nicht zufrieden und versuchte, die Liegenschaft nach Osten entlang der Schanzengasse im Gebiet von Hottingen (Notariat IV Wachten) zu vergrössern. So kaufte er am 28. April 1840 von Schreinermeister Christian Ippich von Württemberg in Hottingen den Bauplatz No. 90 mit 8850 Quadratfuss «Schanzenland gegenüber der Promenade» um 950 Gulden, welchen dieser im Januar des gleichen Jahres von dem bereits erwähnten Baumeister Daniel Pfister um 1000 Gulden erworben hatte. Pfister seinerseits hatte das Grundstück bereits im November 1838 von der Schanzencommission um 1080 Gulden 25 Schilling gekauft gehabt, allerdings mit einer Fläche von 12 350 Quadratfuss, wobei die Differenz von 3500 Quadratfuss vermutlich für den Bau der Schanzengasse wieder abgetreten worden war.

Im Januar 1841 verlaufte Anna Barbara Hunziker durch ihren Mann an Kramer ein Stück Rebenland in Hottingen im Ausmass von 1125 Quadratfuss, das sie wenige Jahre zuvor bei der Erbteilung ihres ersten Mannes Adrian Ziegler erhalten hatte, um 281 Gulden 10 Schilling und im Juli des folgenden Jahres weitere 292½ Quadratfuss Rebenland anschliessend an den von Salomon Arter gekauften Weinberg um 73 Gulden 5 Schilling.

1843/44 erbaute Kramer am hinteren bergseitigen Teil des Bauplatzes No. 90 ausserhalb des ehemaligen Friedhofs zum Fuchsloch ein Wohnhaus samt Remise und Ökonomiegebäude (Hottingen 253 und 254). Da damals im vorderen Teil vermutlich noch ein Bauverbot bestand, mussten diese beiden Gebäude tief in das steile Gelände hineingebaut werden, das bis zu einer Höhe von etwa 8 m abgetragen wurde. Auf dem Leutholdplan von 1845 ist das Gebäude bereits eingezzeichnet. (Später Schanzengasse 12). Weitere Grunderwerbungen erfolgten dann wieder im Jahre 1844, als die Schanzencommission entlang der Schanzen-, Promenaden- und Berggasse vier Grundstücke



*Gloriette auf der Hohen Promenade  
(Graphische Sammlung Zentralbibliothek Zürich).*

zur Versteigerung ausschrieb. Es handelte sich um die im ehemaligen Schanzengebiet gelegenen Bauplätze No. 146, 147, 148 und 133, wobei letzterer früher teilweise noch innerhalb der Schanzen gelegen war. Diese Grundstücke mit nach späterer Vermessung 71 200 Quadratfuss konnte Kramer am 8. Mai dieses Jahres um den Betrag von Fr. 6710.– erwerben, wozu am 18. Mai die Genehmigung des Regierungsrathes erteilt wurde. Gleichzeitig wurde das Gelände der Schanzencommission als Sicherheit für die Bezahlung des Kaufpreises verpfändet.

Auf diesen Liegenschaften wurde folgende Servitut eingetragen: «Der Besitzer des Bauplatzes No. 133 darf in dem in seinem Platze im Plan mit litt. g. h. i. k. bezeichneten Stück (als Theil des ehemaligen Kirchhofes zum «Fuchsloch» genannt) während der Dauer von 20 Jahren, vom 15. Juli 1844 an gerechnet, keine Düng- und Jauchegruben anbringen und keinerlei Gebäulichkeiten aufführen, auch nicht graben anders als für allfällige Gartenarbeiten und Einfriedungen. – Nach Verfluss von 20 Jahren aber ist ihm gestattet, auch über diese Stelle nach Massgabe der obengenannten Gassengesetze frei zu verfügen. Die Höhe der im Umfange dieses ganzen Platzes aufzuführenden Gebäude darf 36 Fuss nicht überschreiten.» Weshalb diese Beschränkung der Bauhöhe vorgeschrieben wurde, lässt sich auch aus einem Bescheid des Direktors für öffentliche Arbeiten von 1865 nur andeutungsweise entnehmen:

«Über die Begründung zur Aufstellung dieser Bedingungen ist in den Protokollen nichts enthalten, aber es lässt sich mit vieler Wahrscheinlichkeit annehmen, dass die Schanzencommission dabei die besonders schöne Aussicht von der Hohen Promenade aus im Auge gehabt hatte und möglicherweise können auch Private von anstossenden Grundstücken dabei mitgewirkt haben.»

Mit dem letzten Grundkauf von 1735 Quadratfuss von Seckelmeister Johannes Fierz, den er um 108 Gulden 17 Schilling 6 Heller Zürcher Währung am 18. Juli 1846 tätigte, hatte Kramer seine Grundkäufe auch in Hottingen abgeschlossen, die insgesamt 79 102½ Quadratfuss betragen.

Als Beruf wird bei Kramer jeweils «Sensal» angegeben. Im Ragionenbuch findet sich unter seinem Namen erst 1848 die Eintragung «Commissionsgeschäft», wobei als Prokuraträger ein Franz Ullrich aus Reichenberg in Böhmen vermerkt ist.

1851 wurde aber dann doch auf dem vorderen Teil des Bauplatzes No. 90 gebaut, obwohl das zweifellos darauf lastende 20jährige Bauverbot für ehemaliges Kirchhofsgelände noch nicht abgelaufen war.

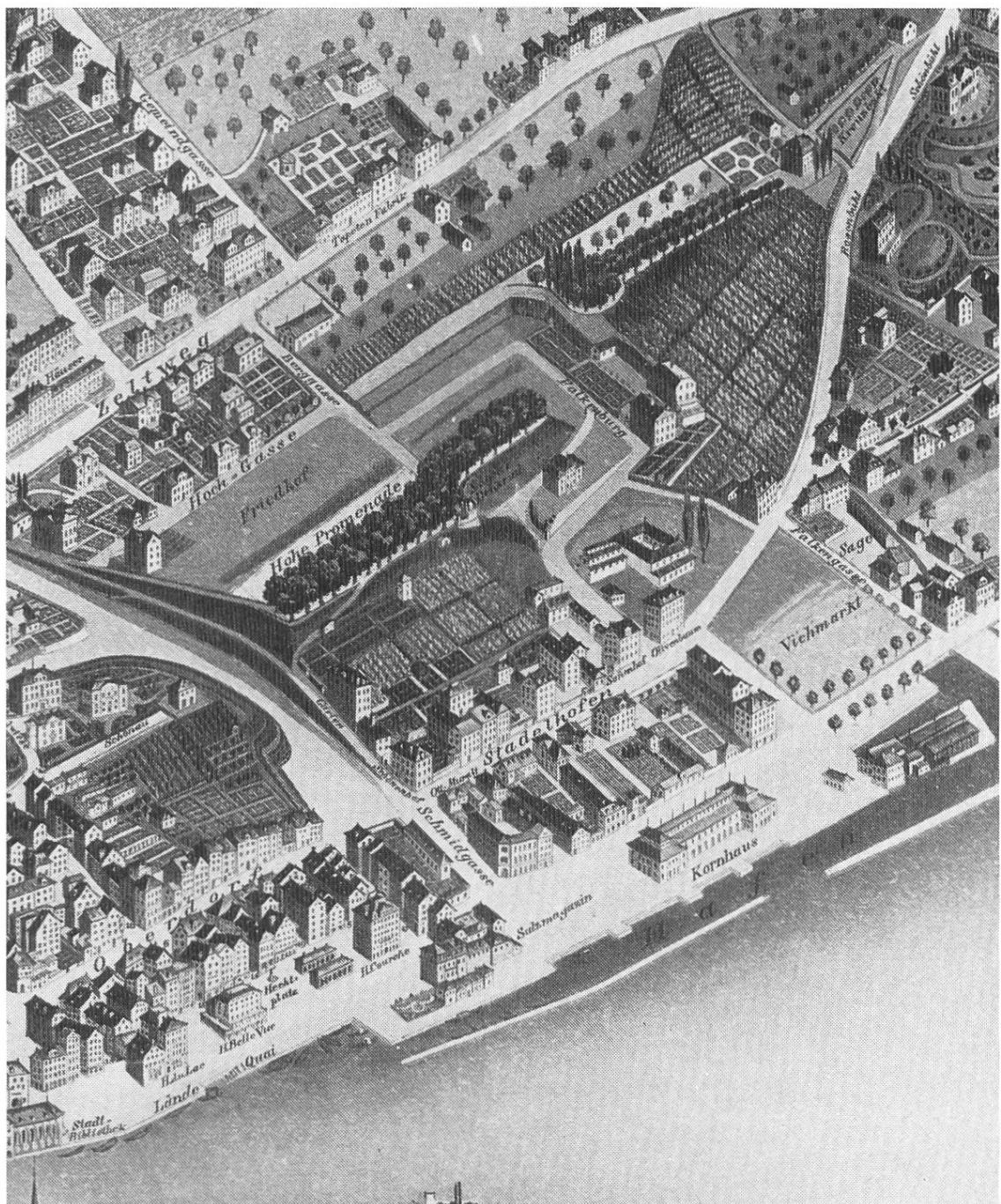
Dazu schreibt der bereits erwähnte Bescheid des Direktors der öffentlichen Arbeiten von 1865:

«Endlich sind noch die Parzellen zu erwähnen, auf denen die gegenwärtigen Gebäude stehen. Nach den Protokollen sind sie unterm 16. Mai 1838 u. 13. November 1838 verkauft worden. Es sind aber die diesfälligen Verträge nicht aufgefunden worden u. können daher die Baubedingungen nicht angegeben werden.»

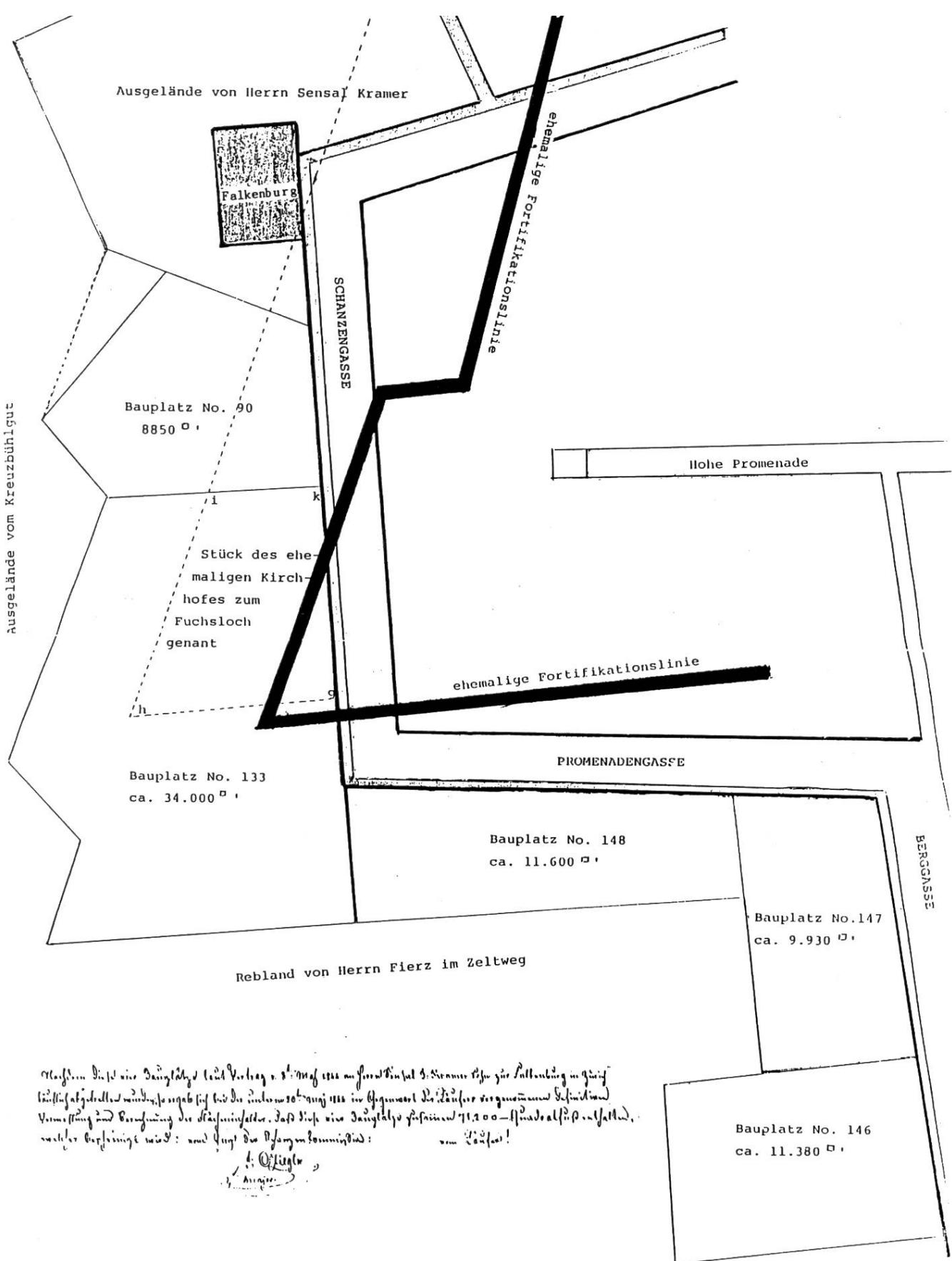
Wahrscheinlich waren diese Verträge schon 1851 in Verlust geraten, obwohl die Bauhöhe von 36 Fuss anscheinend eingehalten worden war. Jedenfalls verpfändete Kramer 1851 für ein Kontokorrentdarlehen einer Bank, mit der er in laufender Geschäftsverbindung stand, in Höhe von 4000 Gulden samt Zinsen «ein auf dem Bauplatz No. 90 neu errichtetes, zur Cigarrenfabrication dienendes Fabriksgebäude» (Hottingen 265), das aber erst im folgenden Jahr fertiggestellt wurde. Auch im Ragionenbuch wurde die «Errichtung einer Tabakfabrik» unter dem 1. 3. 1851 angezeigt. Die Zigarrenproduktion, die von einem Herrn Salomon Bock aus Meilen dort aufgenommen wurde, dürfte aber nicht sehr lange gedauert haben, denn im Ragionenbuch findet sich unter dem 1. 8. 1855 die Anzeige, dass die Tabakfabrikation aufgehoben und nur noch das Tapetengeschäft betrieben wird. Auch das Brandassekuranzregister bezeichnete die Liegenschaft 1855 als «Wirtschaftsgebäude zusammengebaut mit Hottingen 254» (Später Schanzengasse 14). Dies hängt damit zusammen, dass Kramer am 2. Januar 1855 im «Intelligenzblatt der Stadt und Landschaft Zürich» und im «Tagblatt der Stadt Zürich» die Eröffnung eines «Café Restaurants zur Falkenburg» bekanntgegeben hatte. Aus den Steuerregistern ist ersichtlich, dass Kramer für das Wirtschaftspatent (Weinschenke) Fr. 80.21 jährlich bezahlte und für das Speisenpatent Fr. 87.50.

Schon zwei Tage später wurde dort ein «Conzert» mit Musikstücken von Verdi, Flotow, Meyerbeer, C. M. v. Weber und anderen veranstaltet. Auch in der Folge versuchte Kramer durch die verschiedensten Darbietungen in dem anscheinend geschmackvoll eingerichteten Haus seinen Gästen etwas Besonderes zu bieten. Er machte nicht nur in den Zürcher Zeitungen, sondern auch im Ausland in französischer Sprache kostspielige Inserate für sein Etablissement, wo sogar für Pferde und Equipagen samt Dienerschaft Unterkunft angeboten wurde. Und inzwischen trug er sich auch noch mit dem Gedanken an ein Sommertheater auf der Falkenburg.

Seine ehrgeizigen Pläne scheinen aber viel Geld benötigt zu haben, denn am 28. März 1855 verpfändete er die gesamte Liegenschaft für



*Situation gemäss Leutholdplan von 1845  
(Foto Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich).*



Vermessungsbescheid Bauplätze No. 144, 146, 148, 133 vom 20. Mai 1844  
(Archiv Schoeller & Co., Zürich).

zwei Darlehen von Fr. 76 300.– und Fr. 80 000.– an den Baron Achilles von Foucault in Paris.

Am 1. Mai 1855 war es dann so weit. Kramer eröffnete sein «Sommertheater zur Falkenburg», eine Freilichtbühne, wobei bei ungünstiger Witterung «die Vorstellung auf der Bühne im unteren Raum» stattfand oder auf «Conzerte im Concert-Pavillon» ausgewichen wurde. Über Lage und Aussehen des Theaters und der Ausweichmöglichkeiten liegen keine Unterlagen vor. Das Wetter scheint es mit dem Unternehmen nicht gut gemeint zu haben, denn Kramer klagt, in den ersten beiden Jahren dadurch ein Vermögen verloren zu haben. Erst im Juni 1857 konnte «zur Feier der Eröffnung des gänzlich bedeckten Zuschauerraumes bei festlich beleuchtetem und dekoriertem Haus mit Conzertmusik vom Theater-Orchester vor und nach dem Theater» eingeladen werden. Der Theaterbau (Hottingen 296) war aus Holz errichtet und hatte einen Assekuranzwert von 3000 Gulden. Nun war man auch in der Lage, Opern zu geben und machte davon auch umgehend und ausgiebig Gebrauch, sodass der Direktor des Zürcher Aktientheaters C. Scholl seiner Vorsteherschaft den Antrag stellte, das Sommertheater zu veranlassen, weder Schauspiele noch Opern aufzuführen, was aber als unzulässig abgelehnt wurde.

Kramer, der sich anscheinend doch einen Namen gemacht hatte, wurde nach Ende der Sommersaison für 1857/58 als Direktor an das Basler Stadttheater berufen, wo die Verhältnisse aber nicht sehr günstig gewesen sein dürften. Er ergriff jedenfalls die Gelegenheit, als anfangs Januar 1858 das Theater von Freiburg im Breisgau infolge Hoftrauer geschlossen wurde, das dort beschäftigungslos gewordene Opernensemble zu engagieren und sich für den Rest der Saison dem St. Galler Aktientheater anzubieten. Da man dort mit dem Direktor nicht zufrieden war und ihn ohnehin entlassen wollte, akzeptierte man und Kramer veranstaltete 23 Opernaufführungen, die enthusiastisch gelobt wurden. Er fragte im Mai auch in Zürich an, ob er mit seiner Operngesellschaft ein Gastspiel von 12 Vorstellungen geben dürfe, was ihm bewilligt wurde. Der Besuch war aber so schlecht, dass er sich vor der fünften Aufführung, *Don Juan*, die er zusammen mit seinem Sommertheater am 2. Juni im «Tagblatt» annonciert hatte, mit folgender Anzeige an das Zürcher Publikum wandte:

«Es kann der Aufmerksamkeit des verehrlichen Publikums nicht entgangen sein, dass ich keine Mühen, keine Opfer scheute, durch meinen Opern-Zyklus den Anforderungen der hiesigen Kunstreunde soviel als möglich zu entsprechen und unparteiische Urteile ver-

sichern, es sei mir gelungen, ein achtungswertes Personal zu acquieren. Bei dem schwachen Besuch der Vorstellungen ist es jedoch nicht möglich, den Etat der Ausgaben mit den Einnahmen in Übereinstimmung zu bringen; ich bin deshalb veranlasst, nächsten Freitag, den 4. Juni im Theater die letzte Opernvorstellung zu annoncieren, wenn mir nicht gestattet ist, an eine grössere Theilnahme des verehrlichen Publikums zu appelliren. Zu diesem Behufe eröffne ich hiemit ein Abonnement der letzten sieben Vorstellungen, welche ich bestens der regen Theilnahme empfehlen möchte. Diese Vorstellungen beginnen Dienstag, den 7. Juni und zwar mit den «Hugenotten».

Der Erfolg blieb aus und Kramer brach die Tournee nach der 6. Vorstellung ab. Er berichtete später über ein sehr grosses Defizit und beklagte sich bitter über das Zürcher Theaterpublikum, obwohl ihm sogar das Theater-Commité attestierte, dass seine Vorstellungen «das beste gewesen seien, was jemals hier geboten wurde». Dieser Misserfolg dürfte auch der Grund dafür gewesen sein, dass Kramer seine Berufung zum Direktor der vereinigten Zürcher und St. Galler Bühnen für die Wintersaison 1858/59 – der Vertrag war bereits ausgefertigt – dadurch unmöglich machte, dass er wesentlich weitergehende finanzielle Forderungen stellte, die nicht akzeptiert wurden. Kramer ging über die Winterspielzeit 1858/59 als Direktor an das Berner Theater. Im Sommer 1859 führte er das Sommertheater an der Falkenburg nicht mehr selbst, sondern verpachtete es an Friedrich Engelken, den Direktor des Zürcher Aktientheaters. Und auch das Wirtschaftspatent wurde nicht mehr gelöst.

Im November 1859 war in St. Gallen der Theaterdirektor ausgefallen und Kramer, vermutlich noch ohne Engagement, wurde als technischer Direktor angestellt. Die Oberaufsicht hatte sich aber eine fünfköpfige Direktions-Commission vorbehalten, ohne deren Zustimmung Kramer keine Entscheidungen treffen durfte, was anscheinend zu Differenzen führte und auch harte Kritik hervorrief.

1860 scheint Kramer aufgegeben zu haben. Das Sommertheater blieb geschlossen und am 30. August verkaufte er die gesamte Falkenburg-Liegenschaft um den Betrag der darauf lastenen Hypotheken (Fr. 156 300.– Foucault, inzwischen in anderen Händen, Fr. 8166.67 Schanzencommission, Fr. 25 666.66 Bank zur Meise, Fr. 28 000.– Staatsschreiber Vogel) von insgesamt Fr. 218 133.33 an Friedrich Eduard Schoch-Rahn von Bäretswil, Kaufmann, «Kommissionen und Agenturen im Maschinenfach», dessen Familie in Zürich verschiedentlich in der gleichen Branche tätig war. Die Verkaufsverhandlun-

## Café Restaurant —<sup>[12]</sup> zur Falkenburg,



Der Unterzeichnete eröffnet nächstens Donnerstag den 4. dies das auf seiner Besitzung zur Falkenburg neu errichtete Café nebst Restauration mit einem Diner und Abend-Concert.

Pränumerations-Listen liegen im Magazin zur Stadt Bremen, Schoffelgasse Nr. 249, offen, welche das Nähere über die Feier des Tages, welche nicht nur Herren, sondern auch Damen gewidmet ist, besagen werden.

Mein neues Etablissement soll ein dem Kunstsinne gewidmetes Lokal werden; daher war ich besonders darauf bedacht, es so einzurichten, dass auch das schöne Geschlecht dasselbe gern besuchen wird.

Der Unterzeichnete empfiehlt somit durch diese Veröffentlichung sein Etablissement zum freundlichen Besuch, und wird es sich zur angenehmen Aufgabe machen, die verehrlichen Gäste mit aller Zuvorkommenheit und Pünktlichkeit durch seine Angestellten bedienen zu lassen. Zudem wird die bestimmte Zusicherung gegeben, dass nie mehr Billets ausgegeben werden, als Personen sich bequem bewegen können. Später folgende Arrangements und musikalische Abendunterhaltungen werden jeder Zeit durch die hiesigen Blätter bekannt gemacht werden.

J. Kramer.

gen dürften aber schon wesentlich früher aufgenommen worden sein, denn die in der ehemaligen Cigarrenfabrik eingemietete Firma Wädensweiler & Comp. «Pianofabrik zur Falkenburg» machte bereits ab Anfang Juni günstige Verkaufsinserate für ihre Pianinos wegen «bevorstehender Lokalveränderung». Kramer hatte sich anscheinend schon im Vorjahr in Zürich abgemeldet, denn im Ragionenbuch steht der Vermerk: «Auflösung dieser Ragion in Folge Wegzuges des Besitzers laut Anzeige der Gemeinderaths-Canzlei d. d. September 1859». Kramer lebte laut Zürcher Bürger-Etat während der nächsten Jahre in Mannheim und wird 1863 noch als Direktor der Bühne St. Johann in Saarbrücken erwähnt. Später wird er in Hamburg-Altona gemeldet, wo er in den Neunzigerjahren hochbetagt starb. Über seine Tätigkeit ist nichts bekannt.

Im Kaufvertrag zwischen Kramer und Schoch-Rahn sind Gebäude und Grundstücke wie folgt aufgeführt:

In Hottingen:

- 253 ein Wohnhaus samt Remise
- 254 ein Ökonomiegebäude
- 265 ein Wirtschaftsgebäude
- 296 ein Theatergebäude
- 298 eine Gartenhalle

79 102½ Quadratfuss inbegriffen den Platz, auf welchem die obbezeichneten Gebäulichkeiten stehen, nämlich

- a. 8850 Quadratfuss ausserhalb der hohen Promenade
- b. 67 100 Quadratfuss ebendaselbst lt. Plan der Schanzencommission mit 146, 147, 148 und 133 bezeichnet
- c. 1125 Quadratfuss ehemals Reben auf dem Kreuzbühlsgut
- d. 292½ Quadratfuss ebenfalls auf dem Kreuzbühlsgut
- e. 1735 Quadratfuss von Herrn Seckelmeister Fierz herrührend

In Riesbach:

326 Wohnhaus zur Falkenburg

343 Magazin

393 Stall und Heuboden

ferner das Land, auf dem obige Gebäulichkeiten stehen, zusammen 21 790 Quadratfuss, welches Grundstück aus folgenden Teilen zusammengesetzt ist:

- a. 1053 Quadratfuss ehemals Schanzenland
- b. 4386 Quadratfuss ehemals Schanzenland
- c. 3500 Quadratfuss ehemals Schanzenland

- d. 7767 Quadratfuss ehemals Schanzenland
- e. 5084 Quadratfuss ehemals Schanzenland Reben.

Es handelte sich also um insgesamt 100 892 $\frac{1}{2}$  Quadratfuss, was ungefähr 9000 m<sup>2</sup> entspricht.

Theater und Gartenhalle liess der neue Besitzer abreissen (Vermerk im Brandassekuranz-Kataster: «geschlossen»). Das Wirtschaftsgebäude Ho 265 gestaltete er zu einem Wohnhaus um, in das er einen gewölbten Keller und eine Wasserheizung einbaute, was eine Erhöhung des Brandversicherungswertes von Fr. 20 000.– auf Fr. 62 000.– mit sich brachte. Auch das Wohnhaus zur Falkenburg, Riesbach 326, liess er 1862 umbauen. Wie er aber die grosse Liegenschaft mit den vielen Gebäuden nutzte, darüber existieren keine Unterlagen. Jedenfalls stand sie 1865, als Rudolph Schoeller geeignete Unterkunft in Zürich suchte, zum Verkauf, allerdings ohne die Baugründe 146, 147 und – etwa zur Hälfte – 148, auf denen Schoch-Rahn für sich ein neues Haus errichten wollte. Dort entstand dann auch 1866, von Architekt Theodor Geiger geplant, der prächtige neugotische «Falkenstein».

Rudolph Schoeller, einer bedeutenden Industriellen-Familie aus Düren im Rheinland entstammend, hatte als 21jähriger 1848 mit grossem Erfolg die Leitung der Schoeller'schen Kammgarnspinnerei in Breslau übernommen, wo er nicht nur Stadtverordneter, sondern auch Mitglied des preussischen Abgeordnetenhauses geworden war. 1864 entschloss er sich, entrüstet über das Vorgehen der preussischen Regierung unter Bismarck, die die Beschlüsse des Abgeordnetenhauses missachtet, dasselbe geschlossen und die Pressefreiheit beschränkt hatte, seine Heimat zu verlassen. Er erwarb 1865 das Bürgerrecht von Zürich und trat in Verhandlungen mit Schoch-Rahn, mit dem er am 29. Juli 1865 einen Kaufvertrag über das Falkenburggelände ohne die vorgenannten Parzellen abschloss. Der Kaufpreis betrug Fr. 350 000.–, wobei eine Hypothek von Fr. 125 000.– übernommen und ein Schuldschein über Fr. 135 000.– an Schoch-Rahn ausgestellt wurde. Beide Beträge waren aber bereits am 31. Juli 1867 zurückgezahlt und wurden im Grundbuch gelöscht. Am 21. September 1865 kaufte Rudolph Schoeller vom Besitzer des Kreuzbühlgutes alt-Landammann Dietrich Schindler östlich des Falkenburggutes weitere 43 000 Quadratfuss Reben- und Wiesland um Fr. 60 000.– Auch hier wurde die dem Verkäufer eingeräumte Hypothek von Fr. 40 000.– im Oktober 1867 zurückgezahlt, nachdem Schoeller kurz zuvor der Hypothekenbank in Basel eine Hypothek von Fr. 60 000.– auf die Liegenschaften

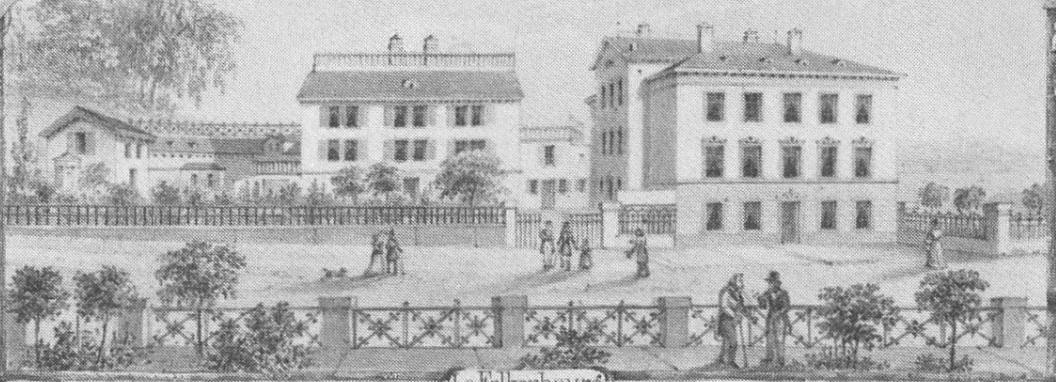
APPARTEMENTS GARNIS A LOUER  
ZURICH  
EN SUISSE.

La plus jolie ville  
de l'intérieur de la Suisse, Zurich, mérite ce renom par  
son admirable position  
et la beauté des sites qui l'environnent.

Située à l'extrême d'un lac de plus de 10 lieues de longueur  
le long des côtes et des montagnes, dont il est bordé n'a, de l'avis de tous les étrangers  
son égal en aucun autre pays.

Les vastes terrains à mi-hauteur des anciennes  
villes habitables entourées de  
fortifications sont aujourd'hui couverts de  
jardins les plus pittoresques.

Grâce de ceux confortables habitations récemment construites, meublées avec goût et réunissant toutes les commodités de la vie, s'appelle.



De ces vastes jardins la vue s'étend depuis la ville jusqu'à 30 lieues, où elle se repose sur une chaîne de magnifiques glaciers  
et succombe sur le lac, vivifiée par une multitude de jolies barques, et deux fois par jour, par le double voyage de 4 bateaux à vapeur.

Le propriétaire du Falkenbourg

J. J. Kramer, fils.

Offre des Appartements de divers étendues, ou même la totalité de ses maisons aux familles étrangères, à des prix modérés.  
On pourra même y avoir la table pour maîtres et domestiques  
ainsi que chevaux et voitures.

Hotelprospekt «Falkenbourg» 1856, links die ehemalige Cigarrenfabrik,  
rechts das «Haus zur Falkenburg»  
(Graphische Sammlung Zentralbibliothek Zürich).

in Hottingen eingeräumt hatte. Diese Schuld wurde erst nach seinem Tode 1902 von seinen Erben den nachmaligen Inhabern des Schuldbriefes zurückgezahlt.

Vermutlich dürfte Schoch-Rahn das obere Wohnhaus bis zur Fertigstellung des Falkensteins noch weiter bewohnt haben, denn der von Rudolph Schoeller geplante Umbau dieses Hauses (Ho 265) erfolgte erst im Frühjahr 1867, wo dieses nach Osten hin, also auf dem Baugrund 133, im unteren Stockwerk um einen Speisesaal mit Nebenraum und Küche mit Speisekammer und Dienstzimmer, im oberen Stock um zwei Zimmer und einen Salon mit Cheminée erweitert wurde. Der Versicherungswert des Hauses erhöhte sich dadurch auf Fr. 95 000.–. Gleichzeitig wurde im Nebenhaus (Ho 253) ein Stall, ein Waschhaus und eine Kegelbahn ein- bzw. angebaut, wobei die letztere der Familie und ihren Freunden durch viele Jahre manch fröhliche Stunden bescherte.

Nachdem Rudolph Schoeller sein Haus in Breslau an seinen Bruder verkauft hatte und das Wohnhaus in Zürich fertiggestellt war, erfolgte am 1. Juli 1867 der Bahnversand des gesamten Mobiliars der Familie Schoeller mit dem Vermerk auf dem Speditionsverzeichnis: «Ich wünsche Herrn Schoeller nebst der gnädigen Frau eine recht glückliche Reise, dauernde Gesundheit mit den lieben Kindern und recht viel Glück im neuen Etablissement. Eine erfreuliche Ankunft auf den schweizerischen Fluren. Gehorsamst – Richter.»

Die Wünsche für Gesundheit waren wohl angebracht, denn die Cholera-Epidemie, die 1866 in Schlesien und Böhmen gewütet hatte, suchte 1867 auch die Schweiz heim und forderte in Zürich allein in diesem Jahr über 500 Opfer. Dazu ein Beschluss des Gemeinderates Hottingen vom 20. September dieses Jahres:

«Herr Schoch-Rahn zum Falkenstein beschwert sich darüber, dass der Stadtrath von Zürich auf dem Kirchhof an der Promenade vorüber seinem Hause, eine Messbude aufgestellt hat, um die Choleraleichen in derselben aufzunehmen, wodurch die Luft in der Umgebung verpestet wird und wünscht, dass diese Stelle beim Stadtrath um Abhilfe einkomme.

So wird beschlossen: So sei der Stadtrath zu ersuchen, dem Begehrten des Herrn Schoch und der umliegenden Bewohner des fraglichen Kirchhofes und ihrem Gesuch wenn möglich zu entsprechen.»

Der erwähnte Kirchhof auf der Hohen Promenade war im Jahre 1848 eingeweiht worden. Das Abdankhaus, erbaut im neugotischen Stil von Ferdinand Stadler, stand an der Hochgasse – heute Promena-

dengasse – und diente später nach einem Umbau als St. Andrews Church der anglikanischen Gemeinde von Zürich.

Damals wurde auch der heute noch bestehende Privatfriedhof angelegt. Schon 1841 hatte sich die Gesellschaft «Privatfriedhof» konstituiert, nachdem ein Mann mit viel Initiative, Martin Escher-Hess, ein der Hohen Promenade benachbartes Grundstück von 34 200 Quadratfuss für Fr. 4000.– gekauft hatte. Mehrere alteingesessene Zürcher Familien schlossen sich zu der Gesellschaft zusammen und Dr. Leonhard von Muralt bemerkte dazu in seinem Tagebuch: «Wir haben keine anderen Absichten, als auf einem Gärtchen unsere Angehörigen, die im Leben beisammen waren, auch im Tode beisammen zu haben und den Platz nicht nach 15 oder 20 Jahren anderen Leichen räumen zu müssen. Es wurde aber 1848, bis die Einweihung dieses Friedhofs erfolgen konnte, auf dem neben anderen bekannten Persönlichkeiten auch Staatsarchivar Professor Dr. Gerold Meyer von Knonau seine letzte Ruhestätte fand. Im Dezember 1848 wurde ein Vertrag abgeschlossen, wonach sich der Privatfriedhof für die Mitbenützung des Bet- und Leichenhauses des öffentlichen Kirchhofs mit einem Zehntel an den Erstellungs- und Unterhaltskosten beteiligte.

Auch Rudolph Schoeller erwarb 1869 und 1870, als sein Sohn Robert tödlich verunglückt war, vom «Kirchhofverein für die Stadt Zürich», wie er inzwischen hieß, mit Notariatsakt zwei Beerdigungsplätze mit zusammen 210 Quadratfuss um Fr. 1050.–, die bis heute der Familie als Grabstätte dienen. Interessant die Regelung, nach der hier an den Grabplätzen Grundeigentum erworben wurde, was später vielfach zu schwierigen Situationen führte, wenn die mitunter zahlreichen Erben sich über den Weiterbestand der Gräber oder deren Übergang auf einen Nachkommen nicht einigen konnten.

Von diesem Privatfriedhof gibt es noch eine nette Geschichte, als Rudolph Schoeller später einmal Auskunft über den vorgeschriebenen Abstand zwischen den Gräbern erhalten wollte. Dazu schrieb ihm die beauftragte Firma Baur & Cie., Zürich:

«In Sachen Grabeinfriedung besuchte Schreiber dieses in erster Linie den Vorstand des Friedhofwesens, Herrn Stadtrath Schwarz. Über die Grenzverhältnisse auf dem Privatfriedhofe auf der Promenade konnte von demselben kein Bescheid gegeben werden, sondern verwies er den Fragenden an den Finanzsekretär, dieser dann wiederum an den jetzigen Kassier Herrn Morf, und dieser dann wies auf den Präsidenten Herrn Dr. Spöndlin. Herr Dr. Spöndlin verwies den Schreiber dieses dann an den Friedhofsgärtner und hier wurde dann

## Aktentheater in Zürich.

Fünfte Vorstellung der St. Galler Operngesellschaft.

Freitag, den 4. Juni 1858.

Gastvorstellung der Miss Angelina Rafter, Prima-Donna des Drury-lane-Theaters in London.

## Don Juan.

Große Oper in 2 Akten von W. Mozart.

### Personen:

Countur . . . . .	Mr. Granisch.
Donna Anna . . . . .	* * *
Don Octavio . . . . .	Mr. Hader.
Donna Elvira . . . . .	Fr. Ulrich.
Don Juan . . . . .	Mr. Hesner.
Leporello, sein Diener . . . . .	Mr. Deth.
Derline, ein Bauernmädchen . . . . .	Fr. Grevenberg.
Majetto . . . . .	Mr. Herrlich.

\* \* \* Donna Anna: Miss Angelina Rafter, als Gast.

Kassadöffnung 6 Uhr. — Anfang 7 Uhr. — Ende 10 Uhr.

### Preise der Plätze:

Rangloge, Mitte . . . . .	2 Fr. 50 Ct.	Partette . . . . .	1 Fr. 20 Ct.
Loge Nr. 1 bis 6 . . . . .	2 " — "	Dritte Gallerie, Mitte . . . . .	1 " 20 "
Loge Nr. 7 bis 20 . . . . .	1 " 75 "	Dritte Gallerie, Seite . . . . .	— " 85 "
Empresse . . . . .	1 " 75 "	Vierde Gallerie . . . . .	— " 50 "

## Sommertheater zur Falkenburg.

### 3. Vorstellung.

Freitag den 4. Juni.

## Die Einfalt vom Lande.

Original-Lustspiel in 4 Akten von Dr. Karl Lüpke.

### Personen:

Unelm v. Werden, Oberst außer Diensten, jetzt Gutesbesitzer	Mr. Petrowsky.
Fritz, { seine Nichten . . . . .	Mr. Lemme.
Wilhelm, { seine Nichten . . . . .	Mr. Benedix.
Doktor Murr, Rechtsgelehrter, ebenfalls aus dem Lande lebend	Mr. Badenovitz.
Elise . . . . .	Fr. Massow.
Sabine . . . . .	Fr. Martinelli.
Elisabeth von Zierl . . . . .	Fr. Hansen.
Georg von Zierl, ihre Nichte . . . . .	Fr. Evers.
Reitender von Seenger . . . . .	Fr. Weigel.
von He! Thaddäus, Doktor Murr's Bedienter . . . . .	Fr. Heuberger.
Mehrere Herren und Damen.	Fr. Martinelli.

Kassadöffnung 6 Uhr. — Anfang 7 Uhr.

### Preise der Plätze:

Reservirter Platz Fr. 1. 50. I. Platz 1 Fr. II. Platz 50 Ct.

J. Kramer, Director.

Anzeige beider Zürcher Theater durch J. Kramer  
im Tagblatt der Stadt Zürich vom 2. Juni 1858.

der Bescheid ertheilt, immerhin ohne Verweisung auf eine diesbezügliche Verordnung, die Distanz für Grabeinfriedungen betrage 0,15 m vom Nachbargrabe ...» So etwas gab es also schon damals!

Vom allgemeinen Kirchhof wurden für das Jahr 1858 folgende Begegnisfälle gemeldet, die über die damalige Sterblichkeit interessanten Aufschluss geben:

Erwachsene	150
Kinder unter 4 Jahren	81
Kinder 4–12 Jahre	10
totgeboren oder ungetauft	53

Dieser Friedhof wurde bis 1877 benützt. Auf dem Gelände wurde dann 1912 mit der Errichtung der Töchterschule samt Sportplatz begonnen und an die 6000 erstaunlich gut erhaltene Leichen, darunter auch die der Mutter von Gottfried Keller, exhumiert.

Im Jahre 1870 baute Rudolph Schoeller den alten Teil des Haupthauses (Ho 265) um, das dann bis auf eine Terrasse im zweiten Stock, die 1901 überbaut wurde, im grossen und ganzen dem heutigen Stand entsprach. Der Assekuranzwert erhöhte sich dadurch auf Fr. 105 000.–. Im Parterre richtete er zwei Räume als «Comptoir» ein und etablierte unter seinem Namen dort ein «Woll- und Commissionsgeschäft». Hinter dem bescheidenen Ausdruck «Comptoir» verbirgt sich die Leitung von drei grossen Unternehmungen der Textilindustrie. Rudolph Schoeller hatte nicht nur die Führung der Breslauer Kammgarnspinnerei weiterbehalten, sondern in Schaffhausen 1867/68 eine Kammgarn- und eine Wollgarnspinnerei gegründet, die ersten derartigen Unternehmungen des Landes, die rasch guten Erfolg brachten und über die Grenzen der Schweiz hinaus einen hervorragenden Ruf erwarben. Wenn auch in allen Unternehmungen tüchtige Direktoren eingesetzt waren, so waren ihre Kompetenzen in der Weise eingeschränkt, dass alle wichtigen Entscheidungen von Rudolph Schoeller, also im «Comptoir» getroffen wurden. Das «Woll- und Commissionsgeschäft» steht im Zusammenhang damit, dass der Einkauf von Wolle und Kammzügen für die Schweizer Unternehmungen in Zürich erfolgte, was bis heute der Fall ist.

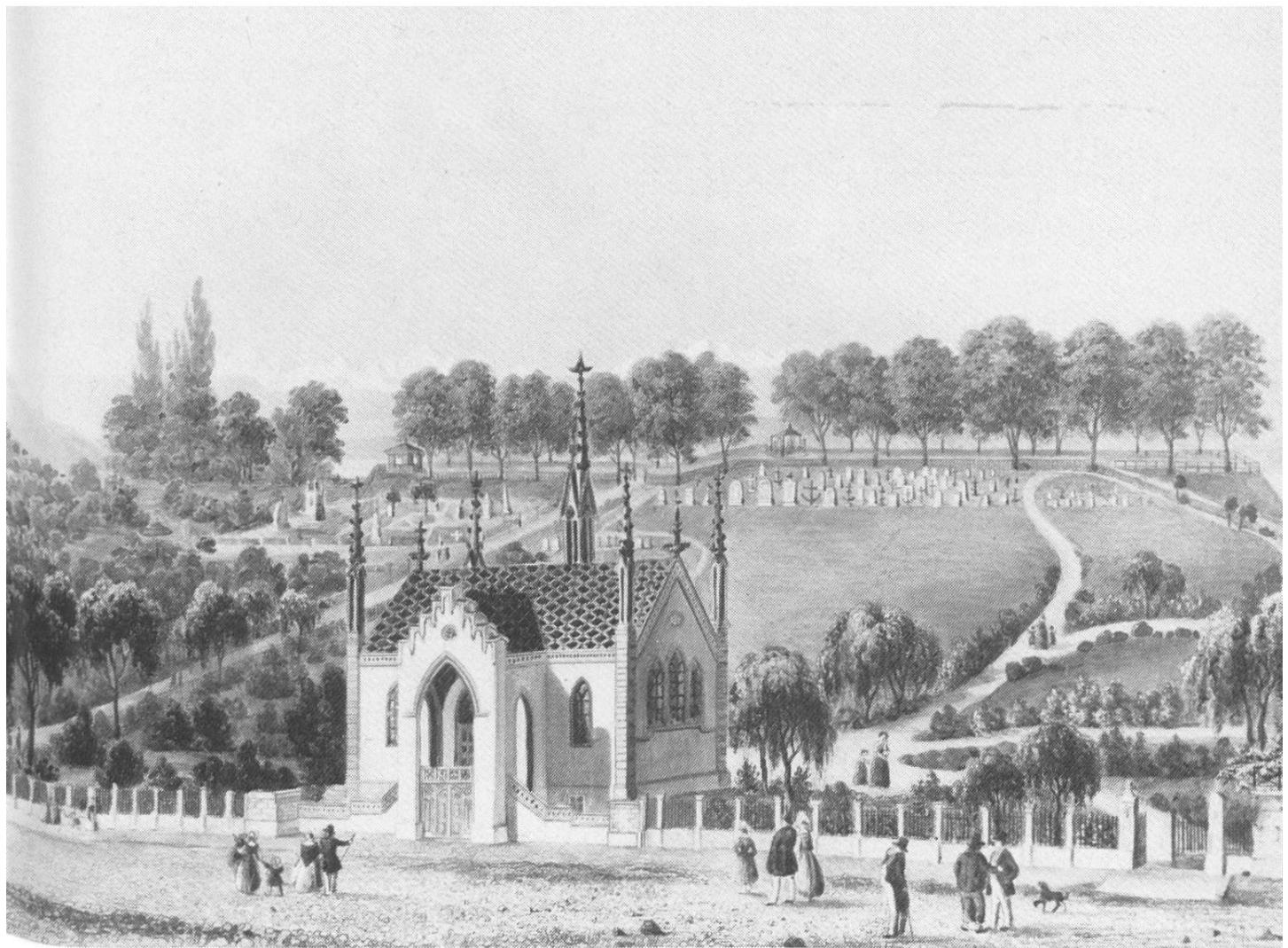
Im gleichen Jahr 1870 setzte sich Rudolph Schoeller aufgrund des Bedarfes seinen beiden Schaffhauser Spinnereien mit einem Färbereifachmann und der Firma Gebrüder Sulzer in Winterthur in Verbindung zwecks Einrichtung einer Kammzugfärberei, die er im folgenden Jahr an der Schanzengasse installierte, wo genau, darüber bestehen

keine Unterlagen. Dass sie aber dort eingerichtet war, kann einer letztwilligen Verfügung von Rudolph Schoeller aus dieser Zeit und einer Planskizze entnommen werden. Sie wurde jedenfalls überflüssig, als in den Achtziger-Jahren eine eigene grosse Kammzug- und Garnfärberei auf dem Hardturm-Gelände gebaut wurde.

1875 begannen die Ablösungsverhandlungen für das Gelände der rechtsufrigen Eisenbahnlinie, deren Planung übrigens grosse Diskussionen über die Tracéführung ausgelöst hatte. Ein Projekt wollte die Bahn zunächst vom Bahnhof Zürich in die Gegend der heutigen Tonhalle führen, von dort mit einer Eisenbahnbrücke über die Limmat und dann am Seeufer entlang. Dagegen entstand vehemente Opposition. Am 18. Mai 1873 bewilligte aber dann die Gemeindeversammlung in Zürich doch 1½ Millionen Franken unter der Bedingung, dass der Plan von Stadtarchitekt Arnold Bürkli eingehalten werde, welcher den Bau vom Seeufer weg verlegte. 1874 wurde die Konzession, die ursprünglich an Private erteilt worden war, auf die Aktiengesellschaft der schweizerischen Nordostbahn in Zürich übertragen, die sofort ihre Tätigkeit aufnahm.

Die Bahn sollte über das unterste gegen Stadelhofen gelegene Stück des Falkenburgareals geführt werden. Anfang 1875 stellte Rudolf Schoeller seine Ansprüche, die im Dezember dieses Jahres Gegenstand einer Verhandlung vor der «Eidgenössischen Schätzungscommission für Expropriationsfälle an der rechtsufrigen Zürichseebahn» wurden. Dem 24seitigen Protokoll dieses Gremiums, das aus zwei Oberrichtern und einem Kantonsrat bestand, ist unter anderem zu entnehmen:

«Herr Schoeller ist Eigentümer eines aus zwei Wohnhäusern, Nebengebäuden, Garten und Reben bestehenden Gutskomplexes auf dem östlich von der Hohen Promenade sich fortsetzenden Höhenplateau. Der weitaus grössere, nördliche Teil des Gutes liegt in der Gemarkung Hottingen und fällt hier weiter nicht in Betracht. Der südlische Theil – die Falkenburg –, gehört der Gemarkung Riesbach an, ist auf der Süd- und Südwestseite auf künstliche Weise terrassenförmig über das natürliche Terrain des Abhanges erhöht worden und durch solide Stützmauern festgehalten. Die fragliche Terrasse, die sich südlich und südwestlich vor dem herrschaftlichen Wohnhaus ausbreitet, umfasst 9400 Quadratfuss, ist zu einem Lustgarten verwendet und bietet hübsche Aussicht auf den oberen Theil des Sees, die Albiskette



*«Der neue Kirchhof» in Zürich, eingeweiht 1848. Im Hintergrund die Hohe Promenade mit Gloriette, darunter links der Privatfriedhof.*

*Im Vordergrund Abdankkirche an der Hochgasse  
(Foto Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich).*

und das Hochgebirge, während die Aussicht auf die nähere Umgebung wegen der geringen Erhebung der Terrasse und der im Vorterrain aufstrebenden Hochbauten Stadelhofens erheblich beeinträchtigt ist ...

Die Falkenburg wird durch die Bahnbaute in folgender Weise in Anspruch genommen: Das Tracé durchschneidet die Terrasse längs der Südgrenze, jedoch etwas schief so, dass ein Abschnitt von der Form eines spitzwinkligen Dreiecks mit der südlichen und zum Theil westlichen Stützmauer in die Abtretung fällt. Die Bahngesellschaft hat darum eine neue Stützmauer rückwärts aufzuführen, die nach dem Projekte oben noch eine Stärke von 1,45 m. hat ...

In der schriftlichen Eingabe vom 6. Jänner 1875 hat der Expropriat folgende Ansprüche erhoben:

- a) Für den Quadratfuss abzutretenden Terrains werden Fr. 8.– verlangt
- b) Entweder Erstellung einer Stützmauer auf dem Grundstück des Expropriaten mit dem Recht des Letzteren, auf dieser Mauer und dicht an der Grenze zu bauen, – sowie Ersatz des im Garten durch den Bau der Mauer entstehenden Kulturschadens, oder vollständige Übernahme des für die Erbauung der Stützmauer nöthigen Terrains seitens der Südostbahn – ebenfalls zu Fr. 8.– per Quadratfuss und Fr. 6000.– Entschädigung für Überlassung des Materials der bestehenden Mauer, Änderung der Gartenanlage, Belästigung der Bewohner des unteren Hauses durch Rauch, Lärm usw.
- c) Falls der sogenannte Falkenfussweg dahinfalle, werde für beide Besitzungen in Riesbach und Hottingen eine Entschädigung von je Fr. 5000.– verlangt.»

Es folgten dann die Ausführungen der Bahngesellschaft, die anhand einer grossen Anzahl anderer Expropriationsfälle die Höhe des geforderten Preises bestritt und auch die übrigen Forderungen mehr oder weniger zurückwies.

Die Kommission legte im weiteren ihre Überlegungen dar, die besonders zu Punkt b) der Forderungen recht interessant sind:

«Anbelangend das Material der Stützmauer, so hält die Kommission eine Ersatzforderung für dasselbe nicht für gerechtfertigt. Die Mauer hat keinen anderen Zweck und Nutzen, als das Areal der Gartenterrasse zu stützen; ihre Unterhaltung ist zudem für den Eigenthümer eine Last. Wenn nun die Bahngesellschaft wesentlich auf ihrem Ter-

rain und in ihren Kosten an der Stelle der bisherigen Mauer eine mindestens ebenso solide baut und in alle Zukunft unterhält, so hat der Expropriat für die Überlassung des alten Mauermaterials ein reiches Equivalent. Die Mauer erfüllt ihren einzigen Zweck nach wie vor, die Unterhaltpflicht wird dem Besitzer der Falkenburg abgenommen und Herr Schoeller erhält zudem eine sehr beträchtliche Summe für den Verlust des Raumes, den die alte Mauer einnimmt. Denn in der in Abtretung und Berechnung fallenden Terrainfläche ist die obere Fläche der Mauer miteingeschlossen, ja sogar die horizontale Fläche des Luftraumes zwischen der vom Fusse derselben gezogenen Senkrechten und der schiefansteigenden Mauerlinie.

Anbelangend die Beschädigung der Falkenburg durch den Qualm der aus den «nahen Tunnels herausdampfenden Lokomotiven», so kann eine solche nicht anerkannt werden. Allerdings ist der Aschen- und Funkenwurf der Lokomotiven, als «körperliche Einwirkung auf fremdes Gut» unter Umständen geeignet, eine Schadenersatzforderung zu begründen, z. B. bei Bleichereien, delikaten Färbereien, Wachstuchfabriken, wo die Nähe der Bahlinie die Ausübung des Gewerbes beeinträchtigt, ja, selbst für blosse Privatwohnungen kann unter Umständen ein bezüglicher Inkonvenienzanspruch Platz greifen. Aber in concreto schliessen die Verhältnisse eine solche entschieden aus. Die Entfernung des Zürichhalb gelegenen Tunnelportals vom Hausmittel des Herrn Schoeller an gemessen beträgt 180 m, diejenige des gegen Riesbach gelegenen Tunnelportals 109 m, – Entfernung, welche die Falkenburg sicherlich nicht von dem aus dem Tunnel strömenden Qualm leiden lassen. – Kommt also für die Schoeller'sche Besitzung bloss der gewöhnliche Dampf, Aschen- und Funkenwurf der vorbeifahrenden Lokomotiven in Frage. Nach den gemachten Erhebungen beträgt nun die mittlere Höhe des Gartens über der Bahn nicht weniger als 12 m, und über die Kaminhöhe der Lokomotiven mehr als 7 m. Dieses Niveauverhältnis, verbunden mit der horizontalen Distanz des Gebäudes, lässt erfahrungsgemäss die Befürchtung nicht aufkommen, dass die Falkenburg durch Niederschläge der Lokomotivausströmungen irgendwelchen in Betracht fallenden Schaden nehme. – Dass endlich Lärm und Geräusch des Eisenbahnbetriebes keine Inkonvenienzforderungen begründen, darf ohne weiteres vorausgesetzt werden.»

Auch die Schadensforderung wegen Wegfall des Schanzenfussweges wurde abgelehnt, da dies lediglich eine Sache der Behörden sei (übrigens wurde er später in Form einer Passerelle wieder hergestellt.).



*Schanzengasse 14 (No. 265) nach Umbau 1870, Gartenseite (NO)*  
*(Foto Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich).*

«Demgemäss hat die Schätzungskommission

*zu Recht erkannt:*

1. Die Nordostbahngesellschaft habe dem Herrn Schoeller zur Falkenburg zu bezahlen:

a) für Abtretung von 1585 Quadratfuss Land, inklusive Stützmauer der Parzelle Nr. 2 Riesbach à Fr. 5.–	Fr. 7 925.–
b) Entschädigung für Untermauerung einer Terrainfläche von 565 Quadratfuss à Fr. 1.–	Fr. 565.–
c) Entschädigung für Kulturschaden, Versetzung der Garteneinfassung, Änderung der Gartenanlagen, Inkonvenienzen während des Baues, endlich etwelche Deformierung	Fr. 1 510.–
	<hr/> Fr. 10 000.–

2. ...»

Zugestellt 9. Februar 1876

Am 7. März 1876 wurde dann der Abtretungsvertrag unterzeichnet. Die Bahn verpflichtete sich, die Mauer etwas höher zu erbauen und eine Zementröhrenanlage zur Entwässerung zu erstellen, worauf sich Rudolph Schoeller noch Fr. 1500.– gegen die Gesamtentschädigung von Fr. 10 000.– anrechnen liess.

Die Eisenbahn liess dann allerdings ziemlich auf sich warten. Infolge einer Krise der Bahngesellschaft mussten die Arbeiten 1877 eingestellt werden. Die durchgehende Strecke konnte erst 1894 nach Fertigstellung des letzten Teilstückes Zürich–Stadelhofen in Betrieb genommen werden.

Im oberen Haus (Ho 265) Schanzengasse 14 entstand aus dem «Woll- und Commissionsgeschäft» ein «Wollhandel» und nach dem Eintritt der beiden Söhne Arthur und Caesar Schoeller 1878 die Firma «Schoeller & Söhne» mit dem Geschäftszweck «Kammgarnspinnerei und Wollfärberei Falkenburg». 1892 wurde die Firma auf Grund gesetzlicher Bestimmungen als «Schoeller & Co» ins Handelsregister eingetragen. Sie sollte unter diesem Namen auch in Zukunft die Zentrale der schweizerischen Schoeller-Gruppe bleiben. Daneben benutzten aber Rudolph Schoeller und seine Frau dieses Haus weiterhin bis zu ihrem Ableben als Wohnsitz.

Der Sohn Arthur Schoeller, der Ende 1877 Anna Ziesing, eine Enkelin des Zürcher Hotelgründers Johannes Baur geheiratet hatte, zog in diesem Jahr in das untere Haus, die Falkenburg, obwohl mit dem Bau der Bahn dort einige Beeinträchtigungen des Wohncom-forts zu erwarten waren. Die neue Stützmauer war allerdings schon fertig und infolge der unvorhergesehenen Baueinstellung im gleichen Jahr herrschte zunächst wieder Ruhe. Als aber um 1890 die wieder aufgenommenen Bauarbeiten ein unangenehmes Ausmass annahmen, suchte Arthur Schoeller einen neuen Wohnsitz. Im Zusammenhang damit gibt es einen amüsanten Brief seiner Frau aus dem Jahre 1892:

«Neulich waren auch zwei Damen bei mir, um die untere Falkenburg zu mieten. Ich lachte geradezu und teilte ihnen mit, dass es wohl noch 3–4 Jahre gehen könne, was die ältlichen Damen, die sich ohne Zweifel sehr gesund fühlten und einen Kontrakt mit dem lieben Gott für längere Lebensdauer geschlossen zu haben scheinen, aber gar nicht entmutigte ...»

1896 übersiedelte Arthur Schoeller dann aber in sein neu erworbe-nes Haus, die Villa «Kann» am Parkring. Die untere Falkenburg wurde an das mit der Familie Schoeller befreundete Ehepaar Professor Otto Haab vermietet. In diese Zeit fällt auch ein Umbau des Hauses, bei dem, um die Höhe der Zimmer zu verbessern, das Dach um etwa einen Meter angehoben wurde.

Als 1906 dann die ältere Tochter von Caesar Schoeller den Rechts-anwalt Dr. Hans Stockar, später stadtbekannt als redegewaltiger Zunftmeister der Zunft «Zur Waag», heiratete, zog das Ehepaar dort ein, wo die Familie dann über 60 Jahre bleiben sollte. Nach dem Tod seiner Eltern führte Jürg Stockar, der ältere unverheiratete Sohn dort ein sehr gepflegtes, geschmackvoll eingerichtetes Haus, besonders schön ein alter Schorenofen, den seine Erben zusammen mit anderen wertvollen Möbelstücken und Gobelins dem Landesmuseum in Zü-rich schenkten.

Vom oberen Haus, Schanzengasse 14 wissen wir noch, dass 1901 die Terrasse im zweiten Stock überbaut, eine elektrische Beleuchtungs-anlage und ein Speisenaufzug installiert wurde, wodurch sich der Assekuranzwert des Hauses auf Fr. 149 000.– erhöhte.

Nach dem Tode von Rudolph Schoeller, der sich übrigens nach der Gründung des Reichs mit Deutschland ausgesöhnt hatte und sogar deutscher Honorarconsul geworden war, im Jahre 1902 und dem Ableben seiner Gattin 1913, wurde das gesamte obere Haus,



«Haus zur Falkenburg», Schanzengasse 10.

Schanzengasse 14 für geschäftliche Zwecke adaptiert, doch wurden Teile der Einrichtung, wie die eingebaute grosse Kredenz des Speisezimmers belassen. Dort hatte Walter Schoeller, der Sohn des 1918 verstorbenen Dr. h. c. Caesar Schoeller, sein Büro eingerichtet, während im Zimmer daneben sein Vetter Friedrich Arthur Schoeller tätig war. Er benützte an seinem Schreibtisch einen Stuhl, über den ihm sein Vater Arthur Schoeller folgendes geschrieben hatte:

«Ich vermale Dir den Stuhl vor meinem Schreibtisch Falkenburg mit der Bitte, ihn als altes Familienstück in Ehren zu halten. In diesem Stuhl sah ich schon als junger Mensch meinen Grossvater in Düren oben am Familientisch sitzen bei allen Mahlzeiten im kleinen und grossen Kreise. Nach seinem Tod kam der Stuhl nach Zürich und von 1885 bis 1913 stand er vor dem Nähtisch meiner Mutter und diente ihr ausgiebig während diesen 28 Jahren. Das sind gute Zeugnisse für die Bequemlichkeit eines Stuhles und ich wünsche Dir auch gute lange Dienste in diesem Familienmöbel», das übrigens heute noch in Ehren gehalten wird.

Während hier die Tradition hochgehalten wurde, hatte man sie weniger geachtet, als man den schönen Salon im zweiten Stock mit Cheminée, Stuck und gewölbter bemalter Decke zur Registratur und Ablage degradierte.

1918 wurden die Liegenschaften an der Schanzengasse in die neu gegründete «Genossenschaft Falkenburg» eingebracht, deren Anteile zur Gänze von Schoeller & Co. übernommen wurden. Aufgrund gesetzlicher Bestimmung wurde die Genossenschaft 1947 in die «Falkenburg AG» umgewandelt.

Die beiden Vettern F. A. und Walter Schoeller führten seit 1918 zusammen in bestem Einvernehmen alle Firmen der Schoeller-Gruppe, zu denen – auch mit Sitz an der Schanzengasse – zu Beginn der Zwanzigerjahre noch die «Kammgarn AG» und die «Wollgarn AG» kamen, beide Verkaufsorganisationen für die Kammgarn- und Wollgarnspinnereien in Schaffhausen und Derendingen und für die 1896 und 1898 gegründeten österreichischen Fabriken in Hard und Bregenz in Vorarlberg.

Während F. A. Schoeller ein begeisterter Reiter war, war Walter Schoeller weitum bekannt als Europa- und Landesmeister in den verschiedensten Sportarten und während mehr als vier Jahrzehnten als Zentralpräsident des polysportiven Züricher Grasshopper-Clubs, den er bestimmend prägte. Er hatte auch von seinem Vater die Beteili-

gung der Familie an grossen Plantagen in Ostafrika übernommen, so dass auch deren Führung auf der Falkenburg massgeblich bestimmt wurde. Seine unternehmerischen Ambitionen zeigten sich auch Ende der Zwanzigerjahre, als aufgrund seiner Initiative umfangreiche Erdölbohrungen im Raume Tuggen durchgeführt wurden. Nach langer Unterbrechung aufgrund erster Misserfolge, sollten sie Ende der Dreissigerjahre wieder aufgenommen werden, was aber nach dem Einmarsch Hitlers 1938 in Österreich sofort fallengelassen wurde, um im Falle eines Erfolges nicht die Begehrlichkeit des gefährlichen Nachbarn zu erregen.

Während einigen Jahrzehnten gab es nun an den Falkenburg-Liegenschaften keine nennenswerten Veränderungen, anders bei der Firma Schoeller & Co. Von ihr war 1939 – gerade bei Ausbruch des Zweiten Weltkrieges – in New York eine Verkaufsorganisation für die USA gegründet worden, die die Rohgarne aus den Schweizer Betrieben verkaufen sollte, was aber infolge der Kriegsereignisse zunächst nicht möglich war. Der Betrieb in Hard/Vorarlberg musste bald mangels Rohstoffen geschlossen werden, während das Bregenzer Unternehmen einen Rüstungsbetrieb aufnehmen musste. Nach Kriegsende wurde das Breslauer Unternehmen – grösstenteils zerstört – von Polen gegen eine minimale Entschädigung enteignet. Das Unternehmen konnte indessen in seinem Zweigbetrieb in Eitorf/BRD, der allerdings auch fast ganz zerstört war, aber wieder aufgebaut wurde, erfolgreich weitergeführt werden. Auch die Verbindungen zum New Yorker Unternehmen wurden wieder aufgenommen. Dort wurde 1946 ein Färberei- und Ausrüstbetrieb errichtet und 1978 in South Carolina eine Industriegarnspinnerei erworben.

Im Jahre 1953 war Friedrich Arthur Schoeller gestorben und an seiner Stelle wurde Dr. Ulrich Albers, ein Urenkel von General Wille, ein Freund Walter Schoellers und dessen präsumptiver Nachfolger als Partner in die Firma «Schoeller & Co» aufgenommen. Die Agenden dieser Firma wurden 1974 durch die neu gegründete «Schoeller & Co, Handelsgesellschaft» am gleichen Sitz übernommen. Nach dem Tode des 90jährigen Walter Schoeller im Jahre 1979 wurde daraus eine Einzelfirma mit dem Zusatz «Inhaber Ulrich Albers». Das Unternehmen fungiert weiterhin als Muttergesellschaft der Schoeller-Gruppe, deren Produktionsschwerpunkte sich aber im Zuge der veränderten Märkte vermehrt auf die ausländischen Betriebe verlagern.

1978 war Jürg Stockar gestorben. Die untere Falkenburg, Schanzen-gasse 10, wurde geräumt und dann nach Plänen von Architekt Pierre



*Haus Schanzengasse 14.*

Zoelly vollständig renoviert. Es entstanden drei Mieteinheiten, im Parterre eine Zahnarztpraxis, im 1. Stock eine Wohnung und im 2. Stock eine Wohnung mit Atelier.

Gleichzeitig wollte man aber auch das rückwärts stehende, bereits 1843 erbaute Gebäude, Schanzengasse 12, wieder instandsetzen. Es hatte zuletzt als Gärtner- und Chauffeurwohnung sowie als Garage gedient und war schon etwas baufällig geworden. Hier wurde ebenfalls von Architekt Pierre Zoelly eine Überbauung mit sechs modernst konzipierten Maisonette-Wohnungen errichtet, deren Rohziegelfassade sich dem Bürogebäude, mit dem der Neubau eine Einheit bildet, ausgezeichnet anpasst. Der Bau wurde 1982 vollendet.

Schliesslich wurde 1986 auch das Bürogebäude renoviert. Beim Einbau eines Lifts wurden im Baugrund menschliche Knochen gefunden, die von Fachleuten Gräbern des ehemaligen Fuchslochkirchhofes zugeordnet und an Ort und Stelle wieder beigesetzt wurden.

Die Falkenburg-Liegenschaften waren nun wieder weitgehend auf den modernsten Stand gebracht worden, als ihnen – wie vor etwa 100 Jahren – eine schwere Beeinträchtigung drohte. Im Herbst 1981 war die Planung einer S-Bahn ins Zürcher Oberland zur Abstimmung gebracht und von den Stimmbürgern angenommen worden. Die neue Bahnlinie sah im Bereich des Stadelhofer Bahnhofs eine hangseitige Verbreiterung des bestehenden Bahntrassées vor, wodurch die unterhalb der «Falkenburg» bestehende Stützmauer um ca. 10 m bergwärts bis knapp vor die Fassade des Hauses zurückversetzt werden sollte.

Damit wäre auch die etwa 120 Jahre alte neben dem Haus im Garten stehende Blutbuche, ein Wahrzeichen dieser Gegend, dem Untergang geweiht gewesen. Nachdem auch andere Gartenanlagen mit kostbarem Baumbestand von dem Bahnbau betroffen waren, schaltete sich im Herbst 1982 die «Stadtzürcherische Vereinigung für Heimatschutz» ein, um den wertvollen Baumbestand wenigstens teilweise zu retten. Daraufhin wurde ein Architekturwettbewerb ausgeschrieben, der neue Varianten brachte. Dabei wurde nach Ablauf eines Jahres einem Projekt der Vorzug gegeben, das dem Grünschutz entsprechend Rechnung trägt und die Möglichkeit bietet, dem Haus Schanzengasse 10, der «Falkenburg», wieder ein Vorland zu geben, das bepflanzt werden kann. Dadurch sollte nach dem Gutachten des Instituts für systematische Botanik der Universität Zürich und des Geobotanischen Instituts der ETH Zürich vom November 1982 auch die grosse Blutbuche erhalten werden können:

«Die Blutbuche, die trotz der Schanzengassenverbreiterung recht vital geblieben ist, besitzt einen hervorragenden Stellenwert in der Bahnhoflandschaft. Eine Erhaltung sollte mit allen Mitteln angestrebt werden; damit könnten auch die schwerwiegenden Eingriffe bei der Zurückversetzung der Stützmauer etwas gemildert werden. Die vorgesehene Unterfangung kann mit grosser Wahrscheinlichkeit die Buche erhalten, wenn die folgenden Massnahmen getroffen werden ...»

Die Massnahmen wurden getroffen, die Blutbuche erhalten und auch die «Falkenburg» hat wieder ein bepflanzbares Vorgelände erhalten, sodass sie nach Abschluss aller Bauarbeiten wieder wie zuvor unbeeinträchtigt über der Landschaft stehen wird.

#### *Quellen-Angaben*

J. H. Erni	Memorabilia Tigurina, 1820
Friedrich Vogel	Memorabilia Tigurina, 1841/45/53
G. v. Escher	Memorabilia Tigurina, 1870
S. Zurlinden	Hundert Jahre Bilder aus der Geschichte der Stadt Zürich in der Zeit von 1814 bis 1914
Dr. Conrad Escher	Die älteren städtischen Promenaden – Hohe Promenade (Zürcher Wochenchronik 18. 12. 1909)
Berthe Kollbrunner	Kleiner Friedhof auf der Hohen Promenade (NZZ 2. 11. 1957)
Hans Peter Rebsamen	Die Hohe Promenade als architektonische Einheit (NZZ 19./20. 6. 1962)
Stadtarchiv Zürich	Protokollbuch des Verwaltungsrates des Zürcher Aktientheaters 1852–1863 (Theaterarchiv VII 12.4)
	Akten der Vorsteherschaft des Aktientheaters Zürich 1855–1863 (Theaterarchiv VII 12.203)
	Allgemeine Theater-Chronik, Leipzig 1860
	Ferdinand Roeders Theaterkalender auf das Jahr 1861/62
	Deutscher Bühnenalmanach 1863
Dr. Fritz Weiss	Das Basler Stadttheater 1834–1934
Gottfried Kummer	Beiträge zur Geschichte des Zürcher Aktientheaters 1843–1890, Zürich 1938
Archiv der Stadt St. Gallen	Protokollbuch der Direktionscommission der Aktiengesellschaft des Stadttheaters in St. Gallen 1854–66
	Theaterzettel des Aktientheaters in St. Gallen 1858