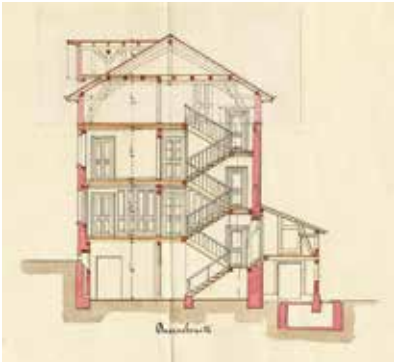




BAUMEISTERHÄUSER	
Stadt Zürich	
Inventarergänzung	Oktober 2014



Legende zu Planausschnitten



- Inventarergänzung Baumeisterhaus
- Inventarergänzung umliegende Baumeisterhäuser

Herausgeberin:
Stadt Zürich
Hochbaudepartement
Amt für Städtebau (AFS)

Inhalt/Redaktion:
Amt für Städtebau
Inventarisation Denkmalpflege

Bezugsquelle:
Stadt Zürich
Amt für Städtebau
Lindenhofstrasse 19
8021 Zürich
Telefon: 044 412 29 31
afs@zuerich.ch

www.stadt-zuerich/hochbau

Zürich, Oktober 2014

3 Inventarergänzung Baumeisterhäuser

5 Gebiet Kieselgasse

- 6 Ceresstrasse 5/7
- 8 Ceresstrasse 10 (Ceresstrasse 10–16)
- 10 Ceresstrasse 11
- 12 Ceresstrasse 12 (Ceresstrasse 10–16)
- 14 Ceresstrasse 12a/14 (Ceresstrasse 10–16)
- 16 Ceresstrasse 16 (Ceresstrasse 10–16)
- 18 Hornbachstrasse 62
- 20 Hornbachstrasse 64
- 22 Karlstrasse 7
- 24 Kieselgasse 3/5/7
- 26 Kieselgasse 6
- 28 Kieselgasse 8
- 30 Kieselgasse 9
- 32 Seefeldstrasse 153
- 34 Seefeldstrasse 157/159
- 36 Wildbachstrasse 42

39 Gebiet Ottenweg

- 40 Delphinstrasse 5
- 42 Delphinstrasse 7
- 44 Delphinstrasse 9/Ottenweg 17
- 46 Delphinstrasse 11
- 48 Delphinstrasse 15/17
- 50 Delphinstrasse 19
- 52 Drehergasse 5
- 54 Feldeggstrasse 77
- 56 Feldeggstrasse 79/81
- 58 Feldeggstrasse 95 (Zollikerstrasse 16)
- 60 Mühlebachstrasse 65
- 62 Mühlebachstrasse 77
- 64 Ottenweg 12
- 66 Ottenweg 20
- 68 Ottenweg 22
- 70 Ottenweg 24
- 72 Ottenweg 29
- 74 Wagnergasse 4
- 76 Wagnergasse 5
- 78 Wagnergasse 6
- 80 Wagnergasse 7/Kleinstrasse 6
- 82 Wagnergasse 14
- 84 Wagnergasse 16
- 86 Zollikerstrasse 10
- 88 Zollikerstrasse 12
- 90 Zollikerstrasse 14
- 92 Zollikerstrasse 16 (Feldeggstrasse 95)

95 Gebiet Platte

- 96 Freiensteinstrasse 5 (Freiensteinstrasse 7)
- 98 Freiensteinstrasse 7 (Freiensteinstrasse 5)
- 100 Hofstrasse 17/Steinwiesstrasse 74
- 102 Pestalozzistrasse 16
(Pestalozzistrasse 18/Zederstrasse 14)
- 104 Pestalozzistrasse 18
(Pestalozzistrasse 16/Zederstrasse 14)
- 106 Pestalozzistrasse 22
- 108 Pestalozzistrasse 24/Zürichbergstrasse 32
- 110 Pestalozzistrasse 37
- 112 Plattenstrasse 32
- 114 Plattenstrasse 34
- 116 Plattenstrasse 46 (Plattenstrasse 48)
- 118 Plattenstrasse 48 (Plattenstrasse 46)
- 120 Plattenstrasse 64
- 122 Plattenstrasse 66
- 124 Plattenstrasse 68
- 126 Plattenstrasse 70
- 128 Plattenstrasse 86
- 130 Ritterstrasse 3/5/7
- 132 Ritterstrasse 6
- 134 Ritterstrasse 8/10
- 136 Ritterstrasse 14
- 138 Steinwiesstrasse 54/56
- 140 Steinwiesstrasse 62
- 142 Steinwiesstrasse 66
- 144 Steinwiesstrasse 80
- 146 Steinwiesstrasse 84/86
- 148 Zederstrasse 14 (Pestalozzistrasse 16/18)
- 150 Zürichbergstrasse 29
- 152 Zürichbergstrasse 31

155 Übrige Quartiere

- 156 Ankerstrasse 61
- 158 Brauerstrasse 9
- 160 Brauerstrasse 24
- 162 Brauerstrasse 26
- 164 Brauerstrasse 34
- 166 Brauerstrasse 36
- 168 Dienerstrasse 21
- 170 Hohlstrasse 82/Hellmutstrasse 5/7/9
- 172 Kernstrasse 52
- 174 Marmorgasse 10
- 176 Konradstrasse 17/19
- 178 Limmatstrasse 40
- 180 Josefstrasse 18
- 182 Nordstrasse 193/195
- 184 Seestrasse 320
- 186 Seestrasse 324
- 188 Seestrasse 328
- 190 Seestrasse 330

INVENTARERGÄNZUNG BAUMEISTERHÄUSER

Der Stadtrat hat am 29. Oktober 2014 eine Anzahl repräsentativer Baumeisterhäuser ins Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung aufgenommen. Es handelt es sich um freistehende Wohn- und Handwerkerhäuser, die zwischen 1830 und 1893 entstanden sind. Sie sind wichtige Zeugen der wachsenden Stadt im 19. Jahrhundert.

Ortsbildprägend und von städtebaulicher Bedeutung

Im 19. Jahrhundert erlebte Zürich mit dem Abbruch der barocken Schanzenanlage um die Stadt (1834–1842) grosse räumliche Veränderungen: Die Verbindungsstrassen aus der Stadt hinaus und die stadtnahen Gebiete mit den alten Dorfkernen erhielten eine ganz neue Bedeutung. Hier entstanden im Zuge des einsetzenden grossen Wachstums der Stadt die Baumeisterhäuser in grosser Zahl.

Gemäss § 203 Abs. 1 lit. c PBG ist die Prägung des Ortsbildes eine wichtige Denkmaleigenschaft. Dieses Kriterium erfüllen Baumeisterhäuser insbesondere dort, wo sie noch als Baugruppen erhalten sind wie in den Gebieten Ottenweg, Kieselgasse und der Platte. Die Gruppen von freistehenden Häusern (bisweilen zwei zusammengebaute) mit zwei bis drei Vollgeschossen (selten vier) bilden offene Strukturen mit hoher räumlicher Durchlässigkeit. Für Belebtheit der Umgebung sorgen die häufigen Geschäftslokale (ursprünglich Gewerbe) im Erdgeschoss. Die Gässchen und platzartigen Aussenräume zwischen den Häusern lassen unterschiedliche Nutzungen zu; dies im Unterschied zur 1893 einsetzenden Blockrandbebauung mit ihren geschlossenen Strassenzügen. Gärten und Zwischenräume verstärken den Eindruck von Intimität. Nicht zuletzt vermögen die für die Wahrnehmung angemessenen Volumen und die fürs Auge fassbar und klar gestalteten Baukörper bei Betrachtern und Betrachterinnen ein Gefühl von Identität und Heimat zu vermitteln.

Zeugen für eine wirtschaftliche, politische, sozialgeschichtliche Epoche

Die starke Bevölkerungszunahme im 18. Jahrhundert hatte zur Folge, dass viele Arbeitskräfte in der Landwirtschaft kein Auskommen mehr fanden. Die liberale Zürcher Kantonsverfassung von 1831 gewährte neu die Niederlassungsfreiheit und die Handels- und Gewerbefreiheit. Dies wirkte wie ein Katalysator auf aufgestaute wirtschaftliche und demographische Kräfte. Die Arbeitswanderung von der Landschaft nach Zürich und den Vororten setzte ein, Anstellungen in einer der zahlreich entstehenden Fabriken oder in einem Gewerbe, insbesondere im boomenden Baugewerbe, bedeuteten Existenzsicherung. Ab den 1830er-Jahren wurden Baumeisterhäuser in zunehmender Zahl erstellt, ab 1860 in Massen, um den Zuziehenden Wohnraum vermieten zu können. Nicht selten war der Bauherr selbst im Baugewerbe tätig. Die Schriftquellen belegen, dass es häufig Maurer, Glaser, Hafner, Zimmerleute und andere Handwerker waren, die die Bauten veranlassten. Oft verkaufte der Bauherr das Haus bald wieder gewinnbringend, da die Bevölkerungszunahme und der Bauboom die Preise steigen liessen. Gemäss Adressbüchern waren die Bewohnenden v.a. Handwerker und Handwerkerinnen, je nach umliegendem Gewerbe, sowie Arbeiter und Arbeiterinnen. In der Platte häuften sich im ausgehenden 19. Jahrhundert auch akademische und Büroberufe.

Baukünstlerische Zeugenschaft und typologische Bedeutung

Bei Baumeisterhäusern handelt es sich, wie der Begriff veranschaulicht, nicht um Gebäude, die einen akademisch geschulten Architekten als Urheber haben, sondern um Häuser, die in den überwiegenden Fällen von einem Baumeister entworfen worden sind.

Ab den 1830er-Jahren entstanden Tausende Wohn- und Handwerkerhäuser (heute bestehend ca. 700, davon 164 im Inventar), die sich dem gleichen Bautyp mit folgenden Merkmalen zuordnen lassen: freistehender Kubus, rechteckiger Grundriss, regelmässig befensterte Fassaden, Satteldach, oft mit Zwerchdach, rundes Giebelfenster, eine Wohnung pro Geschoss. Der Bauschmuck ist meist zurückhaltend eingesetzt, je nach Mittel und Absichten des Bauherrn kam es auch zu aufwendigeren Fassadengestaltungen. Das Erdgeschoss (sei es gewerblich oder als Wohnung genutzt) verfügt gewöhnlich über mehr Dekor (Lagerfugen, Gurtgesims, Fensterformen). Die Grundrisse sind in der Regel in zwei Raumschichten mit Mittelkorridor angelegt. Die kluge und zweckmässige Raumorganisation ist sehr flexibel, was die Verwendung der in etwa gleich grossen Wohn- oder Schlafräume angeht.

Stilistisch orientieren sich die Häuser am vorherrschenden Klassizismus bürgerlicher Villenbauten, denen sie mit bescheideneren Mitteln nachkommen (symmetrische Gliederung, dezenter Bauschmuck, Risalite). Die Ausstattung besteht häufig aus vorfabrizierten Elementen und zeugt von der damals aufkommenden Baumittelindustrie: Parkett, Fliesen, Backsteine, Bauschmuck. Die frühen Industrieprodukte wurden fachgerecht vom Handwerker eingebaut und sind häufig von so hoher Qualität, dass sie bis heute erhalten sind.

GEBIET KIESELGASSE

CERESSTRASSE 5/7

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Ceresstrasse 5 und 7
Baujahr	1862
Bauherr	Conrad Blatter, Krämer, Gemeinderat
Erster Verkauf	1863



EINFACHES DOPPELWOHNHAUS

Die frühe Verstädterung im Seefeld konzentrierte sich unter anderem in einem Geviert um die Kieselgasse, wo der Krämer Conrad Blatter Blatter ab 1860 spekulative Wohnbauten erstellte. Eines seiner ersten Häuser war dieses typischerweise schmucklose Doppelwohnhaus mit den Merkmalen eines Baumeisterhauses.

Das Doppelwohnhaus gehört zur frühesten Baugruppe des Gevierts, die im Auftrag Conrad Blatters erstellt wurde. Beide Teile des Wohnhauses wurden 1862 begonnen. Bereits 1863 verkaufte Blatter die Nr. 5 weiter. Die Nr. 7 veräusserte er noch vor ihrer Fertigstellung 1863/64. Obwohl im 19. und 20. Jahrhundert kleinere Umbauten stattfanden, sind beide Gebäude nahezu in ihrem ursprünglichen Zustand erhalten.

Das Doppelwohnhaus folgt mit seiner Gestaltung dem frühen, schlichten Baumeisterhaustypus, es ist fast schmucklos und kaum architektonisch gegliedert. Die Hausteile erheben sich über annähernd quadratischen Grundrissen, besitzen drei Geschosse und schwach geneigte Satteldächer mit verbretterter Untersicht. Nur das Haus Nr. 7 ist mit einem gegen die Strasse gerichteten Quergiebel ausgestattet. Typkonform sind auch die verputzten Fassaden, die von in Achsen angeordneten Einzelfenstern mit schlichten Gewänden und Klappläden geprägt sind. Bei Nr. 5 verläuft ein gliederndes Gurtgesims zwischen Erd- und erstem Obergeschoss. Zugang zu den Wohnungen bieten die Hauseingänge auf der Hofseite, die von metallenen Vordächern beschirmt werden. Zur Strasse hin bestehen typische Vorgartenstreifen mit hölzernen Staketenzäunen auf einer Sockelmauer.

Zu Beginn des 20. Jahrhunderts kamen in jedem Hausteil zwischen sieben und neun Mietparteien unter. Zumeist waren es Handwerker und alleinstehende Frauen, manche gehörten zur untersten Bevölkerungsschicht (Spetterinnen und Tagelöhner). In den 1930er- und 1940er-Jahren sank die Zahl der Bewohnerinnen und Bewohner auf zwei bis drei Personen. Weiterhin waren es Handwerker, aber auch Handwerkerinnen (Schneiderinnen, Tapeziererinnen), Verkäuferinnen und Wärterinnen sowie vermehrt Beamte, wie Postangestellte oder Polizisten.



CERESSTRASSE 10 (CERESSTRASSE 10-16)

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Ceresstrasse 10
Baujahr	1862
Bauherr	Conrad Blatter, Krämer, Gemeinderat
Erster Verkauf	1866
Umbauten	1989 Neue Lukarnen mit Verbindung zum Neubau Ceresstrasse 8



CONRAD BLATTERS SPEKULATIONSZEILE (1)

Die Verstädterung begann im Geviert um die Kieselgasse mit dieser Reihe von aneinandergebauten einfachsten Baumeisterhäusern, die 1862 ebenfalls von Conrad Blatter erstellt wurden. Diese frühen Beispiele weisen – im Unterschied zu vielen anderen – keine Elemente von Bauschmuck auf und dienten einer anspruchslosen Bewohnerschaft.

Der traufständige, 1862 erstellte Wohnbau an der Ceresstrasse 10 befindet sich am Südende einer aus vier Häusern bestehenden Zeile im Kern des Baumeisterhausgevierts um die Kieselgasse. Die gesamte Zeile wurde im Auftrag von Blatter zwischen 1860 und 1862 errichtet. Es handelt sich hier um einige der ältesten Bauten des Gevierts, mit welchen Conrad Blatter seine rege Bautätigkeit im Gebiet eröffnete.

Das Haus Nr. 10 entstand als letzter Bau der Zeile und folgt deren architektonischer Gestaltung, die der schlichtesten Variante der Baumeisterhäuser entspricht. Alle Häuser der Zeile sind dreigeschossig, besitzen glatt verputzte Fassaden mit in Achsen angeordneten Einzelfenstern und schwach geneigte Satteldächer mit verbretterter Untersicht, ursprünglich ohne Dachaufbauten.

Die Häuserzeile liegt von der Ceresstrasse um einige Meter zurückversetzt, so dass im Zwischenraum Platz für Werkstatt- oder kleinere Wohnbauten blieb. Blatter liess denn auch gleichzeitig mit dem Wohnhaus Nr. 10 eine «Werkhütte» errichten, die im 20. Jahrhundert zum Wohnen genutzt wurde. Der einstmals eingeschossige Bau mit Satteldach wurde 1989 durch einen grösseren, dreigeschossigen Anbau ersetzt (Ceresstrasse 8), den man mittels eines offenen Treppenbaus direkt mit dem Baumeisterhaus verband. Dieses stattete man gleichzeitig mit einer Lukarne auf der Hof- und Strassenseite aus. Weitgehend erhalten blieben ähnliche kleine Bauten an der Ceresstrasse 12a und 16.

Blatter besass diese Gebäude fast vier Jahre. Nach einem ersten Besitzerwechsel wurden die Häuser 1875 vom Tapezierermeister Heinrich Fierz aufgekauft. Er und seine Nachkommen betrieben dort ein Tapeziergeschäft.



CERESSTRASSE 11

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Ceresstrasse 11
Baujahr	1863
Bauherr	Conrad Blatter, Krämer, Gemeinderat
Erster Verkauf	1873
Umbauten	2003 Neuer Treppenhausanbau hofseitig



DIE HÄLFTE EINES DOPPELWOHNHAUSES

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Die Bebauung im Geviert um die Kieselgasse begann 1860 mit den spekulativen Wohnbauten des Krämers Conrad Blatter. Dies Gebäude von Conrad Blatter trägt ebenfalls zur Atmosphäre einer frühen Vorstadt bei, die im Geviert auf die Betrachtenden wirkt.

Das seit 1993 an einen Neubau angeschlossene, vom Typ schlichte Baumeisterhaus von 1863 war einst Teil eines Doppelwohnhauses. Es wurde ebenfalls von Bauherr Conrad Blatter in Auftrag gegeben und war ursprünglich wohl identisch gestaltet. Während der ursprüngliche Hausteil Wildbachstrasse 48 abgebrochen und durch den Neubau ersetzt wurde, bewahrt die Nr. 11 bis heute zumindest äusserlich weitgehend ihre bauzeitliche Gestalt. Es handelt sich um einen dreigeschossigen Bau, der von einem Satteldach mit verbretterter Untersicht abgeschlossen wird und dessen Fassaden von Einzelfenstern mit schlichten Gewänden und Klappläden geprägt sind. Auf einen Umbau in den Jahren 2002/03 sind die an drei Seiten befensterten Lukarne auf der Strassenseite sowie die in die hofseitige Dachfläche eingeschnittene Terrasse zurückzuführen. Eine typische Vorgartenzone, die von einem Metallstaketenzaun auf einer Sockelmauer eingefasst wird, hat sich erhalten.

Der einfache Bau wurde in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts vorwiegend von Handwerkern und alleinstehenden Frauen bewohnt. Die Anzahl der Bewohnerinnen und Bewohner steigerte sich bis in die 1960er-Jahre von etwa vier auf zehn Parteien und ging danach wieder auf rund vier Parteien zurück.



CERESSTRASSE 12 (CERESSTRASSE 10-16)

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Ceresstrasse 12
Baujahr	1861/62
Bauherr	Conrad Blatter, Krämer, Gemeinderat
Erster Verkauf	1863



CONRAD BLATTERS SPEKULATIONSZEILE (2)

Typisch für die frühe Verstädterung war der schnelle und einfache Bau von Wohnhäusern, wie ihn Conrad Blatters Häuserzeile an der Kieselgasse repräsentiert. Die später charakteristische regelmässige Befensterung ist hier angetönt, aber noch nicht konsequent ausgeführt – ein frühes Glied der Entwicklung.

Das Wohnhaus gehört, wie das Gebäude Ceresstrasse 10, zur Blatter'schen Häuserzeile und wurde wie jenes 1862 fertiggestellt. Bei Baubeginn 1861 hatte man es direkt an das erste Haus der Zeile, Ceresstrasse 14, angebaut.

Das schlichte Gebäude passt sich mit seinen drei Geschossen, dem quadratischen Grundriss, dem schwach geneigten Satteldach ohne Aufbauten und der verbretterten Dachuntersicht in die Gestaltung der Zeile ein, die dem Typus der einfachsten Baumeisterhäuser ohne Bauschmuck folgt. Auch die glatt verputzten, weissen Fassaden, die von regelmässig verteilten Einzelfenstern in drei Achsen durchbrochen werden, entsprechen der Ausführung der Nachbarbauten. Zugang zum Haus bildet eine über wenige Stufen erreichbare und von einem feingliedrigen Metaldach geschützte Eingangstür auf der Strassenseite. Sie wird, genau wie die zusätzlich mit Gesimsen und Klappläden ausgestatteten Fenster, von einem einfachen grauen Gewände umfassen.

Die Wohnungen wurden von vergleichsweise wenigen Parteien bewohnt (zwei bis vier). Es handelt sich um nicht berufstätige Frauen und Männer sowie viele alleinstehende Arbeiterinnen, z.B. eine Verkäuferin oder eine Weissnäherin. Zudem wird das Gebäude zeitweise von einem Postbeamten, einem Gefängniswärter sowie einem Mechaniker bewohnt.



CERESSTRASSE 12a/14 (CERESSTRASSE 10-16)

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Ceresstrasse 12a und 14
Baujahr	1862 als Werkhütte (Nr. 12a) 1860/61 als Wohnhaus (Nr. 14)
Bauherr	Gottfried Meier, Glaser (Nr. 12a) Conrad Blatter, Krämer, Gemeinderat (Nr. 14)
Erster Verkauf	1862 (Nr. 14)
Umbauten	Ab 1886 Wohnhaus (Nr. 12a)



CERESSTRASSE 12a UND 14

Ein weiteres Haus in Conrad Blatters Häuserzeile ist ergänzt um ein Wohnhäuschen, das aus der «Werkhütte» eines Glasers (1862) entstand. Da die frühe Verstädterung im Seefeld weitgehend von lokalen und zugewanderten Handwerkern getragen war, hat das Nebeneinander von Wohnhaus und ehemaliger Werkstatt einen hohen Denkmalwert.

Das dreigeschossige, traufständige Wohnhaus Ceresstrasse 14 wurde zwischen 1860 und 1861 errichtet und ist eines der ersten Gebäude, die im Geviert um die Kieselgasse entstanden. Bauherr Conrad Blatter eröffnete mit ihm seine rege Bautätigkeit in diesem Gebiet. Es entspricht dem schlichtesten Baumeisterhaustyp und besitzt ein Satteldach mit verbretterter Untersicht ohne Dachaufbauten sowie Fassaden mit drei Fensterachsen, die aus Einzelfenstern mit einfachen Gewänden, Gesimsen und Klappläden bestehen. Der Hauseingang richtet sich gegen die Ceresstrasse und ist über wenige Treppenstufen erreichbar. Bald nach Fertigstellung ergänzten mehrere, ebenfalls von Blatter in Auftrag gegebene Neubauten das Haus zu einer Zeile aus vier Gebäuden (s. Ceresstrasse 10, Ceresstrasse 12).

1862, kaum ein Jahr nach seiner Fertigstellung, ging dieser erste Blatter'sche Bau in den Besitz des Glasers Gottfried Meier über. Dieser liess noch im Jahr des Ankaufs auf dem freien Platz zwischen dem Wohnhaus und der Ceresstrasse eine «Werkhütte» errichten, die ab 1886 als Wohnhaus genutzt wurde (Ceresstrasse 12a). Bis in die 1940er-Jahre war der einstöckige Bau mit Kniestock und steilem, aufbautenlosen Satteldach lediglich mit Brettern verschalt. 1955/56 fand ein umfassender Umbau statt, bei dem die Gebäudewände zu grossen Teilen ersetzt, die Grundstruktur des Baus jedoch erhalten blieb. Die beiden Gebäude spiegeln eindrücklich das für die Baumeisterarchitektur typische Nebeneinander von Wohn- und Arbeitsgebäuden, die den Bedürfnissen der zu einem grossen Teil aus Handwerkersleuten bestehenden Bevölkerung der städtischen Vorortsiedlung entsprach.

Zu den Mietparteien zählten Schreiner, Seiler, Bildhauer und andere Handwerker, Magaziner, Postcommissäre sowie Strassenarbeiter, die in den Gebäuden unterkamen, zudem alleinstehende Frauen, die als Näherinnen oder einfache Aushilfsarbeiterinnen ihr Geld verdienten.



CERESSTRASSE 16 (CERESSTRASSE 10-16)

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Ceresstrasse 16
Baujahr	1861
Bauherr	Conrad Blatter, Krämer, Gemeinderat
Erster Verkauf	1863



CONRAD BLATTERS SPEKULATIONSZEILE (4)

Das Kleinstwohnhaus wurde seit der Erstellung zu Wohnzwecken genutzt und dürfte einer Bewohnerschaft mit geringen Ansprüchen und schmalem Geldbeutel gedient haben. Es ergänzt Conrad Blatters Häuserzeile sinnig, war doch die frühe Verstädterung im Seefeld weitgehend ein Phänomen von lokalen und oft mittellosen zugewanderten Handwerkern.

Beim freistehenden Wohnhaus an der Ceresstrasse 16 handelt es sich um ein kleines, traufständiges Haus mit fast quadratischem Grundriss, einem Vollgeschoss sowie einem Kniestock, das von einem steilen Satteldach ohne Dachaufbauten gedeckt wird. Es steht direkt an der Ceresstrasse vor der um einige Meter von der Strasse zurückverlegten Häuserzeile, die Conrad Blatter zwischen 1860 und 1863 errichten liess (Ceresstrasse 10, 12, 14, Wildbachstrasse 50). Die Bauform liesse vermuten, dass es sich hier ursprünglich, wie bei den ähnlich gestalteten Gebäuden Ceresstrasse 8 und 12, um einen Ökonomiebau handelte, doch gilt das kleine Haus bereits seit seiner Vollendung 1861 als Wohnhaus.

Historische Fotos und Quellen zeigen, dass das Häuschen zunächst wie die Ceresstrasse 12a ein bretterverschalter Riegelbau war, der in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts umgebaut und vermutlich bereits damals verputzt wurde. Auf Umbauten von 1985 gehen die Dachflächenfenster und der Windfang an der Nordostfassade zurück. Heute präsentiert sich das Wohnhaus als verputzter Bau, dessen schlichte Fassaden teilweise von einem Gurtgesims gegliedert und von unterschiedlichen, unregelmässig angeordneten Fenster- und Türöffnungen durchbrochen werden, die manchmal einfache graue Gewände, Gesimse und Klappläden besitzen.

Im kleinen Haus wohnten gemäss Adressbüchern des 20. Jahrhunderts jeweils zwei bis drei erwerbstätige Personen. Es handelte sich um Handwerker und Hilfsarbeiter, häufig waren es alleinstehende Frauen, wie eine Krankenpflegerin oder eine Zettlerin, das heisst eine Arbeiterin, die Kettfäden auf Webstühle spannte.



HORNBACHSTRASSE 62

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Hornbachstrasse 62
Baujahr	1893 als Werkstattgebäude
Bauherr	Georg Kiefer, Glasermeister, Spezereihändler
Architekt	J. Rüegg (1893), R. Zollinger (1904)
Erster Verkauf	1920
Umbauten	1904 Aufstockung und Verbindung zu Seefeldstrasse 153, strassenseitige Fensterfront, Durchfahrt. 1927 Einrichtung einer Polizeiwache im EG.



WERKSTATT MIT MANSARDENDACH IM STÄDTISCHEN STIL

Das 1893 erbaute und 1904 umgebaute Werkstattgebäude gehört zur städtisch geprägten Randbebauung an Hornbach- und Seefeldstrasse, welche das Ensemble der Baumeisterhäuser im Innern des Gevierts umgibt. Im Jahr der Eingemeindung erstellt und 1904 ans Nachbargebäude angeglichen, zeigt es, wie von der Hauptstrasse (Seefeldstrasse) her nach der Eingemeindung die städtischen Architekturstile sich ausbreiteten.

Die stattliche, zweigeschossige Baute mit Geschäftsräumen ist heute Teil einer aus drei Häusern bestehenden Zeile und greift die Gestaltung des 1875/76 erstellten Gebäudes Seefeldstrasse 153 auf, an welches sie im Nordosten anschliesst. Der Baustil orientiert sich an den städtischen historistischen Blockrandbauten des endenden 19. Jahrhunderts. Bei dieser bis heute erhaltenen Gestalt handelt es sich um eine Weiterentwicklung der einst lockeren Zusammenstellung von Wohn- und Gewerbebauten des Baumeisterhausquartiers. Georg Kiefer errichtete 1893 ursprünglich an der Hornbachstrasse 62 einen eingeschossigen, freistehenden Werkstattbau. Der Bauherr war ein Glasermeister und Spezereihändler, der seit 1879 das benachbarte Gebäude Seefeldstrasse 153 besass. Erst 1904 verlieh Georg Kiefer dem Gebäude seine heutige Form. Er beauftragte den Architekten R. Zollinger, das Haus um ein Geschoss sowie ein Mansarddach zu erhöhen und einen Anbau zu erstellen, der die wenige Meter breite Lücke zum benachbarten Gebäude Seefeldstrasse 153 schloss. Man übernahm dabei die Stilistik des Nachbargebäudes und schuf einen traufständigen Bau mit längsrechteckigem Grundriss, der ebenfalls von einem Erdgeschoss mit einer Verzierung aus Lagerfugen, einem glatt verputzten Obergeschoss und einem Mansarddach mit Lukarnen geprägt wird. Der linke Gebäudeteil mit fünf Fensterachsen basiert auf der ursprünglichen Werkstatt und ist durch einen leichten Vorsprung vom rechten Gebäudeteil abgegrenzt, der die Lücke zur Seefeldstrasse 153 schliesst.

Beim Umbau stattete Kiefer das gewerblich genutzte Gebäude mit technischen Anlagen aus, unter anderem einem Aufzug, Fundamenten für Maschinen und einem Dynamo. 1927 wurde die innere Struktur des Gebäudes verändert, als im Haus eine Polizeiwache eingerichtet wurde.



HORNBACHSTRASSE 64

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Hornbachstrasse 64
Baujahr	1902/03
Bauherr	Christian Henssler, Malermeister
Architekt	Baur & Cie.
Umbauten	1934 Vergrösserung eines strassenseitigen Zwerchhauses zu fassadenlanger Dachaufbaute.



BAUMEISTERHAUS MIT INDUSTRIETOUGH

Entstanden zehn Jahre nach der Eingemeindung, nimmt dieses Wohnhaus an der Hornbachstrasse die Formen des Baumeisterhauses auf und kombiniert sie mit Elementen der Fabrikarchitektur. So bildet es ein formales Bindeglied zwischen den Baumeisterhäusern und der mehr städtischen Architektur an der Seefeldstrasse.

Das traufständige Gebäude ist heute Teil einer Reihe aus drei zusammengebauten Häusern, die zwischen 1875/76 und 1903/04 entstand (Seefeldstrasse 153, Hornbachstrasse 62, 64). Das dreigeschossige Gebäude erhebt sich über fast quadratischem Grundriss und wird von einem einseitigen Krüppelwalmdach mit Dachrinne gedeckt. Gegen die Hornbachstrasse bestand ursprünglich ein gewöhnlicher Quergiebel, der 1935 zum heutigen, breiten Dachaufbau erweitert wurde. Das Erdgeschoss besteht aus einem Sichtbacksteinmauerwerk und wird durch ein Gurtgesims von den Obergeschossen abgesetzt, die glatt verputzt sind. Orange Backsteinlisenen betonen die Gebäudeecken und bilden einen Kontrast zu den sonst hellen Fassaden. Fenster- und Türöffnungen mit schlichten Gewänden sind in regelmässigen, symmetrischen Achsen angeordnet und werden von Backsteinbögen und einem hervortretenden Schlussstein überfangen. Formal orientiert sich das Gebäude sowohl am Baumeisterhaustypus, als auch an industriestädtischen Bauten.

Ursprünglich bestand im Erdgeschoss die Malerwerkstatt des Bauherrn Christian Henssler, im ersten Obergeschoss und im Dachgeschoss war je eine Wohnung untergebracht. Bis in die 1920er-Jahre wohnte der Maler vermutlich mit seiner Familie selbst im Gebäude. Die übrige Wohnfläche wurde von drei weiteren erwerbstätigen Personen genutzt. In den 1920ern gingen Haus und Werkstatt an Jakob Gisiger, einen Spengler, über. Die Spenglerei besteht bis heute am gleichen Ort. Auch Gisiger und seine Nachkommen lebten in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts in der Wohnung oberhalb der Werkstatt. Zudem waren dort in diesen Jahren rund sechs weitere Parteien wohnhaft.



KARLSTRASSE 7

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Karlstrasse 7
Baujahr	1880 als Werkstatt
Bauherr	Heinrich Neukomm, Zimmermeister
Umbauten	1881 Umbau zu Wohnhaus



GEPRÄGT VON UMBAUTEN

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Die Bebauung im Geviert um die Kieselgasse begann 1860 mit den spekulativen Wohnbauten des Krämers Conrad Blatter. Das Gebäude Karlstrasse 7 ist ein Beispiel für ein Baumeisterhaus, das vom gängigen Typ abweicht und mit seinem Kubus eine abwechslungsreiche Baugeschichte erzählt.

Das schlichte giebelständige Baumeisterhaus mit drei Geschossen, welches unmittelbar an das 1878 als Wohnhaus errichtete Gebäude an der Karlstrasse 5 anschliesst, erhielt seine heutige Gestalt im Zuge mehrerer Bauetappen. Kern des Gebäudes bildet vermutlich eine Werkstatt, die der Zimmermeister Heinrich Neukomm, Besitzer des Hauses Karlstrasse 5, 1880 errichten liess. Das freistehende Ökonomiegebäude war parallel zum wenige Meter östlich gelegenen Haus an der Karlstrasse 5 ausgerichtet. Bereits 1881 regte Neukomm den Umbau des Nutzbaus zu einem Wohnhaus an. Vermutlich schloss man damals die Lücke zur Karlstrasse 5, indem man den Werkstattbau gegen Westen vergrösserte.

1891 fand ein weiterer Umbau statt, bei welchem man das Gebäude aufstockte und vor der nördlichen Hälfte der Ostfassade einen Treppenhausanbau erstellte. Das erweiterte Wohnhaus hat sich bis heute erhalten und besitzt über einem niedrigen Kellersockel glatt verputzte Fassaden, die von den für die Baugattung der Baumeisterhäuser typischen Einzelfensterachsen geprägt werden. Auf Bauschmuck wurde weitgehend verzichtet, eine schlichte Zierde bilden die verbretterte Dachuntersicht mit Karniesprofil sowie die einfachen Fenstergewände. Auffallend und vermutlich auf die Baugeschichte zurückzuführen ist, dass lediglich der östliche Teil des Gebäudes ein Satteldach mit Dachgeschoss besitzt, während der westlichste Teil über dem dritten Geschoss ein Flachdach mit Terrasse aufweist.

Die Mietparteien waren häufig Handwerker, wie Zimmerleute oder Schlosser, bzw. Angehörige der untersten Bevölkerungsschichten, so z.B. Hilfsarbeiterinnen und Spetterinnen.



KIESELGASSE 3/5/7

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Kieselgasse 3, 5 und 7
Baujahr	1895/96
Bauherr	Jakob Wellauer, Metzger
Architekt	Johann Metzger
Erster Verkauf	Nach 1922



EINE KOMBINATION VON BAUMEISTERHÄUSERN UND BLOCKRAND

Die Zeile aus drei dreigeschossigen Wohnhäusern zeigt eine Weiterentwicklung der Baumeisterarchitektur nach der Eingemeindung, nämlich das Bauen in den Formen eines Blockrands mit Zeilenbauweise und Mansardendach. Ausgesprochen schmucke Häuserzeile mit Vorgärten.

Die Wohnhäuser Kieselgasse 3, 5 und 7 wurden nach der Eingemeindung Riesbachs von 1893 vom Architekten Johann Metzger zwischen 1895 und 1896 im Auftrag des Metzgermeisters Jakob Wellauer erstellt. Er baute die Häuser nicht für sich, sondern als Kapitalanlage. Sie schlossen die Baulücke, die bisher zwischen den rund ein bis zwei Jahrzehnte früher erbauten Häusern Seefeldstrasse 159, bzw. dessen Anbau Nr. 157 und der Kieselgasse 9 bestanden hatte. Die so entstandene Zeile spiegelt die in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts stark zunehmende Verdichtung Riesbachs wieder und zeigt die Weiterentwicklung der lockeren Bebauung, wie sie noch heute an der gegenüberliegenden Seite der Kieselgasse fassbar ist.

Die drei nahezu in ursprünglichem Zustand erhaltenen Wohnhäuser wurden in einheitlichem, spätklassizistischem Stil gestaltet. H'Dainter erheben sich die dreigeschossigen, von Satteldächern mit Zinne gedeckten Bauten über fast quadratischen Grundrissen. In streng symmetrischen Achsen angeordnete Fenster- und Türöffnungen strukturieren die üppig geschmückten Strassenfassaden. So sind die Gebäude durch einen mit waag-rechten Lagerfugen verzierten Sockel, profilierte Fenstergewände und unterschiedliche Fensterverdachungen sowie Blendbögen ausgezeichnet. Statt mit Klappläden sind die Fenster mit Storen ausgestattet. Die Mittelachsen der Häuser werden von Zwillingsfenstern in den Erdgeschossen sowie Balkonen mit reich verzierten Gittern und mächtigen Konsolen in den Obergeschossen betont. Im Dach werden die Fensterachsen durch ursprüngliche Lukarnen fortgesetzt. Die Hoffassaden sind schlichter gestaltet, sie sind über einem niedrigen Kellersockel glatt verputzt und werden nur von regelmässig angeordneten, schlichten Einzelfenstern strukturiert, die hier Klappläden besitzen.



KIESELGASSE 6

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Kieselgasse 6
Baujahr	1876/77
Bauherr	Gottfried Meier, Glaser
Erster Verkauf	1920
Umbauten	1908 Eingeschossiger Werkstattanbau



TYPISCH UND PRÄGEND

Die Bebauung im Geviert um die Kieselgasse begann 1860 mit den spekulativen Wohnbauten des Krämers Conrad Blatter. 15 Jahre später entstand dieses Wohnhaus eines Glasers, der im Erdgeschoss eine Werkstatt betrieb. Im Unterschied zu den früheren Gebäuden erscheint hier die typische Form des Baumeisterhauses: Vier Fassaden mit regelmässiger Befensterung, Satteldach und strassenseitiger Dachherker.

Das einfache, aber sehr geräumige Baumeisterhaus liegt im Zentrum des Gevierts Kieselgasse, wo die Bauten noch in der Tradition des 19. Jahrhunderts locker gruppiert sind. Das dreigeschossige Haus mit Kniestock wurde 1876 bis 1877 vom Glasermeister Gottfried Meier als Wohnhaus mit Werkstatt im Erdgeschoss errichtet, die Werkfläche vergrösserte er 1908 durch einen schmalen, eingeschossigen Anbau im Südwesten.

In den 1990er-Jahren wurden die Bauten im Innern massgeblich verändert, als unter anderem Bäder und Toiletten sowie das gesamte Treppenhaus erneuert wurden. Das Äussere zeigt jedoch noch weitgehend die ursprünglichen Fassaden, in typischer Baumeisterhausmanier von Einzelfenstern in wohlgeordneten Reihen geprägt und besitzt das typische Satteldach mit zwei Zwerchgiebeln. Die profilierten Dachbalken sowie die schlichten Fenster- und Türgewände stellen den einzigen Bauschmuck dar, ein Gurtgesims als Abschluss des Erdgeschosses ging verloren. Die ursprünglich gewerbliche Nutzung des Erdgeschosses ist noch heute durch den flach gedeckten Anbau und den Zugang von der Strassenseite nachvollziehbar, der den Eingang zum Treppenhaus an der nordöstlichen Giebelseite ergänzt.

In den oberen Geschossen waren eine Fünfzimmerwohnung mit Küche und eine Vierzimmerwohnung mit zwei Küchen. Der Dachstock wurde wohl bald ausgebaut, denn die Adressbücher lassen eine hohe Wohndichte erkennen. Der Glaser Gottfried Meier besass und bewohnte, wohl zusammen mit seiner Familie, das Haus bis in die 1920er-Jahre selbst. Die übrige Wohnfläche nutzten in dieser Zeit etwa zehn weitere erwerbstätige Personen. Zumeist waren es Handwerker, aber auch ein Encaisseur und ein Tramreservist sowie verwitwete Frauen kamen zu Beginn des 20. Jahrhunderts im Haus des Glasers unter.



KIESELGASSE 8

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Kieselgasse 8
Baujahr	1879
Bauherr	Joseph Hobler
Erster Verkauf	1893
Umbauten	1992 Anbau Balkone, neues Treppenhaus



KLASSISCH ZURÜCKHALTEND

Die typische Form des Baumeisterhauses findet sich auch hier: Vier Fassaden mit regelmässiger Befensterung, Satteldach und strassenseitiger Dacherker. Diese Leitform der frühen Verstädterung bildet ein ortsbildlich stimmiges Ensemble mit Baumeisterhäusern anderer Ausprägung.

Das Baumeisterhaus befindet sich im Zentrum des Gevierts Kieselgasse. Genau wie die benachbarten Bauten Kieselgasse 6 sowie Ceresstrasse 5, 7 und 9 repräsentiert es die frühe, weitgehend freistehende Bebauung des Gevierts und bildet einen Gegensatz zur kurz vor 1900 geschlossenen Bauzeile an der gegenüberliegenden Seite der Kieselgasse.

Der traufständige Bau besitzt über einem annähernd quadratischen Grundriss zwei Vollgeschosse und einen Kniestock. Er wird von einem Satteldach mit verbretterter Dachuntersicht und zwei Quergiebeln gedeckt. Die Einzelfenster sind in typischen Achsen angeordnet und haben schlichte Gewände sowie Klappläden. Heute sind die Fassaden über einem niedrigen Kellersockel einheitlich verputzt, früher schied ein Gurtgesims das Erd- von den Obergeschossen ab. Zusätzlichen Bauschmuck bilden einzig die Konsolsteine, welche die Fenstersohlbänke im Erdgeschoss tragen, sowie die kassettierten Dachuntersichten, die heute von einem Karniesprofil anstelle des ursprünglichen Zahnfrieses abgeschlossen werden. Der Eingang zum leicht erhöht liegenden Erdgeschoss ist an der südwestlichen Giebelseite platziert und wird durch eine zweiläufige Treppe sowie ein metallenes Vordach ausgezeichnet. Kleinere Umbauten fanden bereits um 1900 und im frühen 20. Jahrhundert statt. 1992 hat man die ursprünglichen Etagenwohnungen des Erd- und ersten Obergeschosses zu zwei geschossübergreifenden Maisonnettewohnungen umgestaltet und im Hof einen metallenen Balkonanbau errichtet sowie die dortigen Fenster zu Türen vergrössert.

Auch dieses etwas kleinere Baumeisterhaus war besonders im frühen 20. Jahrhundert dicht bewohnt. Sieben Parteien teilten sich die drei Wohnungen. Handwerker, aber auch ein Spezereihändler, ein Kanzlist und ein «Zeichner im Quartierplanbüro» kamen im Haus unter.



KIESELGASSE 9

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Kieselgasse 9
Baujahr	1879
Bauherr	Heinrich Schmid
Baumeister	Ryser und Pfenninger, Maurermeister, Kieselgasse
Erster Verkauf	1883
Umbauten	1896 Kleiner Wohnhausanbau



TYPISCH IM VERBAND

Dass dieses typische Baumeisterhaus mit einer Häuserzeile verbunden ist, zeigt anschaulich, wie die zweite Verstädterungswelle nach der Eingemeindung (Häuserzeile) gegen das ursprünglich freistehende Gebäude aus der ersten Welle vorrückte. Es bildet mit den gleichartigen Bauten auf der anderen Strassenseite ein stimmiges Ensemble.

Das stattliche, dreigeschossige Baumeisterhaus war, als es 1879 von den Maurermeistern Ryser und Pfenninger für einen Heinrich Schmid erstellt wurde, einer von wenigen freistehenden Bauten an der Kieselgasse. Erst kurz vor 1900 wurde das Gebäude durch den Bau der Häuser Kieselgasse 3 bis 7 in eine geschlossene Bauzeile integriert.

Das traufständige Haus besitzt einen ungefähr quadratischen Grundriss, aus dem auf der Hofseite das Treppenhaus vorkragt. 1896 wurde ans Treppenhaus ein kleines zweigeschossiges Gebäude mit Satteldach angefügt, in welchem zwei Zweizimmerwohnungen untergebracht waren. Sein typisches Satteldach mit strassenseitigem Quergiebel sowie einem ursprünglichen Austritt auf das Flachdach des Treppenhausanbaus besitzt bis heute eine verbretterte Untersicht, die von einem Zahnschnittfries abgeschlossen wird. Die Baueingabepläne zeigen, dass das Haus zudem durch einen mit Lagerfugen verzierten Sockel im Erdgeschoss und Verdachungen über den Fenstern des ersten Obergeschosses verziert werden sollte. Ob diese Zierelemente verloren gingen oder bis auf das erhaltene Gurtgesims nicht umgesetzt wurden, bleibt unklar.

1983 wurde das Haupthaus umgebaut. Damals wurden einige Fenster des Treppenhausanbaus vermauert und zwei Lukarnen in die Dachfläche neben den Quergiebel gesetzt. Auch das Hinterhaus wurde in diesem Zuge umfassend erneuert, wobei die ursprüngliche Aufteilung weitgehend verloren ging.

Um 1900 war das Haus einige Jahrzehnte im Besitz von Frau Muther. Sie war Kostgeberin und lebte wahrscheinlich von der Versorgung der in ihrem Gebäude wohnhaften Personen.



SEEFELDSTRASSE 153

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Seefeldstrasse 153
Baujahr	1875/76
Bauherr	Jacob Alder, Maler
Erster Verkauf	1879



ELEGANTE BLOCKRANDECKE AN DER HAUPTSTRASSE

Die Ecke Hornbachstrasse/Seefeldstrasse wird von einem in der Blockrandbauweise gehaltenen Wohn- und Geschäftshaus besetzt, das bereits 1875/76 erstellt wurde. Das elegante, konsequent gegliederte Gebäude mit Mansardendach orientierte sich an der Seefeldstrasse zur gleichen Zeit an städtischen Vorbildern, als im Innern des Gevierts noch die typischen freistehenden Baumeisterhäuser erstellt wurden.

Das dreistöckige, 1875/76 im Auftrag von Jacob Alder, einem Maler, erstellte Wohn- und Geschäftshaus liegt an prominenter Ecklage an der Kreuzung Hornbach- und Seefeldstrasse. Es handelt sich nicht um ein eigentliches Baumeisterhaus, sondern um eine Eckbaute mit Blockrandcharakter. Es besitzt einen leicht rhombenförmigen Grundriss, wobei die an der Kreuzung gelegene Hausecke abgeschrägt ist, so dass hier eine repräsentative Fensterachse mit einem Balkon mit dekorativem Eisengitter sowie ein über wenige Stufen erreichbarer Hauseingang platziert werden konnten. Die Strassenfassaden mit klassizistischen Baudetails sind nahezu in ihrem ursprünglichen Zustand erhalten, nur der Fries unterhalb der Dachlinie ging verloren sowie die ursprünglich als Flachbogen gestalteten, verzierten Abschlüsse der Lukarnen. Über einem niedrigen Kellersockel ist das Erdgeschoss durch einen Verputz mit waagerechten Lagerfugen sowie ein Gurtgesims von der ansonsten glatt verputzten Fassade der Obergeschosse abgegrenzt. Die Gebäudeecken werden durch Lisenen mit Lagerfugen betont, die zu Konsolen führen, die die kassettierte Dachuntersicht des steilen Mansardendachs zu tragen scheinen. Während die Einzelfenster der Obergeschosse und die Lukarnen in regelmässigen Achsen bzw. Reihen angeordnet sind und durch verschiedene Verdachungen betont werden, sind im Erdgeschoss grosse Schaufenster integriert worden, welche die gewerbliche Nutzung und die Bedeutung der Seefeldstrasse als Verkehrs- und Geschäftsachse des Quartiers aufzeigen. 1879 war das Gebäude von Georg Kiefer aufgekauft worden, der Glaser und Spezereihändler bewohnte es vermutlich zusammen mit seiner Familie und hatte im Erdgeschoss vielleicht seine Verkaufsräume eingerichtet, während er 1893 auf dem benachbarten Grundstück eine separate Werkstatt errichtete (Hornbachstrasse 62). Später nutzten ein Verbandstofffabrikant und ein Coiffeurgeschäft das Erdgeschoss.



SEEFELDSTRASSE 157/159

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Seefeldstrasse 157 und 159
Baujahr	1865/66
Bauherr	Conrad Blatter, Krämer, Gemeinderat
Baumeister	Widmer
Erster Verkauf	1866
Umbauten	1892 Umbau Schaufensteranlage 1948 Erweiterung der Wirtschaft im EG



SEEFELDSTRASSE 157 UND 159

Einfache, typische Baumeisterhäuser wie dieses sind an der Seefeldstrasse kaum mehr erhalten, obwohl die Landstrasse die wichtige Ausfallsachse der frühen Verstädterung nach 1835 war. Das Wohnhaus mit Wirtschaft ist mit einem charakteristischen Hinterhausanbau versehen, der für Gewerbe und Wohnen genutzt wurde.

Das 1865 bis 1866 erbaute Wohn- und Geschäftshaus (Nr. 159) mit dem einfachen Anbau (Nr. 157) ist eines der wenigen typischen Baumeisterhäuser, die sich direkt an der Seefeldstrasse erhalten haben. Der freistehende Hauptbau steht zwischen einem 1875/76 erstellten Gebäude, welches die städtische Bauform des Blockrands aufnimmt (Seefeldstrasse 153), sowie zwei zusammengebauten Häusern der 1940er-Jahre (Kieselgasse 1, 2).

Das schlichte dreigeschossige Baumeisterhaus mit schwach geneigtem Satteldach und einem durch Lagerfugen sowie einem Gurtgesims betonten Erdgeschoss erfuhr bereits im 19. Jahrhundert einige Umbauten, die die zunehmende Bedeutung der Seefeldstrasse widerspiegeln. So wurde 1874 der gegen diese Hauptachse gelegene Zwerchgiebel errichtet und 1892 entstanden die grossen im Erdgeschoss gelegenen Schaufenster. Beim Hinterhaus handelt es sich um einen schlichten, zweigeschossigen, L-förmigen Anbau, der zwischen die Seefeldstrasse 159 und die Kieselgasse 3 eingepasst wurde.

Schon nach der Fertigstellung der Baute nutzte man die günstige Lage an der Hauptstrasse. So kaufte 1866 der Wirt Caspar Keller das Gebäude und richtete ein Gastlokal im Vorderhaus ein. Im Hinterhaus war eine Bäckerei mit Verkaufsladen zur Kieselgasse untergebracht. Mehrere Jahrzehnte lang besass eine Familie Wellauer Gebäude und Restaurant, in den 1940er-Jahren übernahm die Brauerei Feldschlösschen Häuser und Lokal. Das Vorderhaus dient heute weiterhin als Restaurant.



WILDBACHSTRASSE 42

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Wildbachstrasse 42
Baujahr	1870
Bauherr	Heinrich Glättli, Leimfabrikant
Baumeister	Herr Hangartner
Erster Verkauf	1870



AUS DEM BILDERBUCH MIT RESTAURANT

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Dieses kann durchaus als «Paradebeispiel» für ein einfaches, typisches Baumeisterhaus bezeichnet werden.

Am Rand des von Conrad Blatter geprägten Gevierts steht das schlichte, 1870 erstellte Baumeisterhaus prominent an der fast platzartigen Strassenkreuzung von Hornbachstrasse, Wildbachstrasse, Rudolfstrasse. Es wird von einem stattlichen 1875 erbauten und 2011 renovierten Baumeisterhaus (Hornbachstrasse 68) und einem Neubau von 2009–2011 flankiert (Wildbachstrasse 44), der die bisherige Bebauung aus kleinen gewerblichen Einzelbauten ablöste. Das Haus leitet zur im Innern des Gevierts gut erhaltenen Baustruktur des 19. Jahrhunderts über und bildet einen eindrücklichen Kontrast zur weitgehend geschlossenen Bebauung der 1930er- bis 1950er-Jahre an der gegenüberliegenden Seite der Hornbach- und Wildbachstrasse.

Zuvor stand anstelle des Wohnhauses ein Schopf, ab 1851 entstanden verschiedene Gewerbebauten, da Heinrich Glättli und Heinrich Geistlich hier eine sogenannte «Lymhütte», eine Manufaktur für Knochenleim, führten, die den Grundstein zur heute weltweit operierenden Geistlich Gruppe legte. Als diese 1869 ihren Standort nach Schlieren wechselte, wurden die Gewerbebauten abgerissen und Heinrich Glättli gab den Bau des Wohnhauses in Auftrag, welches er bereits vor Fertigstellung an Jacob Baumann, einen Färber, verkaufte. Das neue Gebäude steigerte den Wert des Grundstücks von 4000 auf 15000 Franken.

Glättli liess einen freistehenden, zweigeschossigen Bau mit Satteldach errichten, der dem Typ des einfachen Baumeisterhauses zuzuordnen ist. Das Gebäude wird lediglich durch den abgesetzten Kellersockel, ein Gurtgesims zwischen Erd- und erstem Obergeschoss und die in drei regelmässigen Achsen angeordneten Einzelfenster- und Türöffnungen geprägt. Die beiden Quergiebel im Dach wurden 1873 ergänzt.

Das Erdgeschoss wurde früher als Restaurant genutzt, einige der gemäss Adressbuch dort wohnhaften Wirte, Restaurateure und Köche, werden auch dort gearbeitet haben.



GEBIET OTTENWEG

DELPHINSTRASSE 5

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Delphinstrasse 5
Baujahr	1837
Bauherr	Heinrich Kunzli



ÜBERRASCHEND GROSS UND REPRÄSENTATIV

Westlich des Ottenwegs setzte die Verstädterung nach dem Abbruch der Schanzen (1835) als (textil-)gewerblicher Ausbau der dörflichen Kernsiedlung am Kreuzplatz ein. Die Anordnung der Bauten geschah noch nicht nach Plan und deren Form war variabel. An der Delphinstrasse 5 steht, obwohl fast schmucklos, das repräsentativste Baumeisterhaus der Gruppe.

Das frühe und im Äussern kaum veränderte Mehrfamilienwohnhaus aus den 1830er-Jahren beeindruckt durch sein Volumen (Dreigeschossigkeit, Länge von sieben Fensterachsen) und vor allem durch seine mit eng gesetzten Einzelfenstern in regelmässiger Anordnung gegliederte, symmetrische Hauptfassade gegen die Delphinstrasse, wobei die Mittelachse durch einen vorstehenden Kellerabgang, den über eine seitliche Treppe erreichbaren Hauseingang, ein abgestütztes Vordach aus Blech und einen dreiachsigen Dacherker mit Okulus betont wird. Die Hoffassade wird von einem äusseren Treppenhause mit einem Eingang über eine Doppeltreppe geprägt.

Der Beruf des Bauherrn ist nicht bekannt. Während die mit Beruf fassbaren Besitzer ab 1901 bis 1951 aus der Textilindustrie (Fergger, Appreteur) und dem Bauwesen (Architekt, Bauzeichner) stammten, setzte sich die Bewohnerschaft des Hauses bis in die 1970er-Jahre vorwiegend aus Handwerkern, Witwen und einfachen Arbeitern zusammen. Ein markanter Wandel bezüglich der Bewohnerschaft fand in den 1970er-Jahren statt, als zahlreiche Akademiker und Intellektuelle, wie beispielsweise ein ETH-Ingenieur und ein Mathematiker, einzogen. Wie aus den Zürcher Adressbüchern hervorgeht, wurden Teile des Hauses auch gewerblich genutzt.



DELPHINSTRASSE 7

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Delphinstrasse 7
Baujahr	1837 als Scheune
Bauherr	Jacob Billeter
Umbauten	1920 Umbau zu Werkstatt und Autoremise 1924 Wohnung im OG



GEWERBEHAUS AUS SCHEUNE

Das in ländlichen Bauformen gehaltene, einfache Haus zeugt vom dörflichen Ursprung der frühen Ausbausiedlung.

Der zweigeschossige Gewerbebau mit Satteldach und kleiner Lukarne zur Strassen-seite bildet mit den benachbarten Werkstattgebäuden an der Delphinstrasse 11 und der Wagnergasse 4 ein kleines, schönes Ensemble mit ländlichem Ausdruck. Es wurde 1837 als zweistöckige Scheune mit verbrettertem Obergeschoss errichtet. 1920 erfolgte ein erster grosser Umbau: im Erdgeschoss wurde eine Autoremise (mit Benzinanlage) eingerichtet, im Obergeschoss eine Malerwerkstatt, deren Aussenwände nun gemauert waren. 1924 wurde die Werkstatt im Obergeschoss zu einer Wohnung umgebaut. Die Wohnung war nur während etwa 15 Jahren bis 1940 bewohnt, danach wurde die Baute wieder allein als Werkstatt genutzt. Im Erdgeschoss befinden sich strassenseitig der ehemalige Wohnungszugang und ein zweiflügliges Tor, das den gewerblichen Charakter des Gebäudes deutlich macht. Das Obergeschoss ist mit vier Einzelfenstern bestückt. Die Giebelfassade wird von zwei Achsen zweiteiliger Fenster durchbrochen. Die Giebel-felder kragen leicht vor und stehen auf einer Schwelle, die ihrerseits auf Balkenköpfen aufliegt. Diese Konstruktion ist verputzt und beidseits sichtbar und bildet das einzige Schmuckelement des Hauses.

Der Bau von 1837 im Kleid des frühen 20. Jahrhunderts passt sein heutiges Aussehen, in die vorstädtische Architektur der Nachbargebäude ein. Ab Mitte des 20. Jahrhunderts wurde eine Servicewerkstatt für Automotoren betrieben. Heute enthält das Gebäude ein Architektur- und Informatikbüro.



DELPHINSTRASSE 9/OTTENWEG 17

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Delphinstrasse 9 und Ottenweg 17
Baujahr	1878
Bauherr	Jacob Billeter
Architekt	A. Rüegg
Umbauten	1933 Autoremisenanbau 2012 Wohnhausanbau an Ottenweg 17



DOPPELMIETSHAUS MIT ZIERRAT

Mehr als 30 Jahre nach der Entstehung der Ausbausiedlung unterhalb des Kreuzplatzes wurde dieses Doppelwohnhaus in der gefestigten Form des Baumeisterhauses erstellt, nun ohne gewerblichen Hintergrund, sondern als Mietshaus für Zugewanderte.

Das dreigeschossige Wohnhaus mit ausgebautem Satteldach wurde vom Baumeister und selbst ernannten Architekten A. Rüegg 1878 erbaut (wie auch das benachbarte Haus Delphinstrasse 15/17). Es steht in der zweiten Reihe und trägt mit seiner hohen Giebelfassade dazu bei, einen umbauten Freiraum zwischen Delphinstrasse, Kleinstrasse und Wagnergasse zu definieren. Der traufständige Bau stellt den westlichen Hausteil eines Doppelwohnhauses dar, dessen östlicher Teil die Adresse Ottenweg 17 trägt. Der Eingang ist auf die Kleinstrasse ausgerichtet. Beidseitige Dacherker, eingezogene Dachtraufen im Giebelfeld, in regelmässige Achsen von Einzelfenstern gegliederte Fassaden sind ebenso typische Elemente von Baumeisterhäusern wie das Gurtgesims über dem Erdgeschoss und der farblich abgehobene und mit Lagerfugen verzierte Sockel. Das erste Obergeschoss ist durch horizontale Fensterverdachungen ausgezeichnet. Dieser für Baumeisterhäuser reiche Bauschmuck lässt das Mietshaus eleganter wirken als das Doppelwohnhaus an der Delphinstrasse 15/17 vom selben Baumeister. Das Wohnhaus ist ein stattliches Mietshaus, das zahlreichen Handwerkern als Wohnung diente. Ein sozialer Wandel bezüglich der Bewohnerschaft lässt sich in den 1980er-Jahren feststellen, als neu Akademiker und Studenten als Mieter in den Zürcher Adressbüchern aufgeführt werden.

Der Wohnhausanbau an Ottenweg 17 von 2012 ist nicht inventarisiert.



DELPHINSTRASSE 11

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Delphinstrasse 11
Baujahr	1847/48
Bauherr	Georg Benk, Hafner
Umbauten	1879 Anbau eines Wohnhauses mit Schlosserwerkstatt



HANDWERKERHAUS MIT LÄNDLICHEM URSPRUNG

Dieses einfache Wohnhaus ist ein typisches Element der frühen, dörflich und gewerblich geprägten Gebäudegruppe im Westen der Ausbausiedlung unterhalb des Kreuzplatzes.

Das einfache, in der ländlichen Bautradition verhaftete zweigeschossige Baumeisterhaus von 1847/48 wurde 1879 um zwei Achsen nach Nordwesten verlängert und erhielt so seine heutige Form. Der Anbau enthielt im Erdgeschoss eine Schlosserwerkstatt (heute Buchladen). Das durchgehend verputzte Gebäude besitzt von der Delphinstrasse her zwei Eingänge, von denen der eine (links) ins ursprüngliche Wohnhaus, der zweite (rechts) in den Anbau bzw. den Buchladen führt. Die charakteristischen Einzelfenster sind mit verzierten hölzernen Fenstergewänden gefasst. In den Giebelfeldern sind halbkreisförmige Okuli angebracht.

Besitzer und Bewohner des Hauses waren meist Handwerker, wobei auffallend viele Zimmerleute und Schreiner als Mieter aufgeführt werden.

Dieses Handwerkerhaus bringt ländliche Bauformen mit dem Bautyp Baumeisterhaus zusammen. Die jüngeren Bauten des Ensembles zeigen, wie die Gattung ihre Anleihen bei der spätklassizistischen städtischen Architektur machte.



DELPHINSTRASSE 15/17

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Delphinstrasse 15/17
Baujahr	1864
Bauherr	Georg Werling
Architekt	A. Rüegg
Umbauten	1983 Zwei Dachaufbauten



FRÜHES MIETSHAUS FÜR ZUGEWANDERTE

Die Zuwanderung in die Quartiere ausserhalb der Stadt war in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts hoch. Sie konzentrierte sich in Ausbaugebieten wie hier unterhalb des Kreuzplatzes. Das viergeschossige Baumeister-Doppelhaus vergewärtigt das damalige Bevölkerungswachstum.

Die zusammengebauten Wohnhäuser Delphinstrasse 15 und 17 von 1864 sind mit vier Vollgeschossen grösser als gängige Baumeisterhäuser. Erbaut wurden sie von A. Rüegg, dem gleichen Baumeister und Architekten wie dem des dahinter gelegenen Doppelwohnhauses Delphinstrasse 9/Ottenweg 17. Wie für die Baugattung typisch, weisen die zwei Häuser ein Satteldach und eine symmetrisch in Einzelfenster gegliederte Fassade auf und erheben sich je über einem annähernd quadratischen Grundriss. Die Fassaden beider Wohnhäuser sind einheitlich in beiger Farbe verputzt und werden lediglich von einer farblich abgehobenen Sockelzone geziert, die von einem Gurtgesims abgeschlossen wird. Die Giebfassaden sind von je einer Eingangstüre durchbrochen und zweiachsig gegliedert, während die Strassenfassade in vier Fensterachsen unterteilt ist. Die Dachaufbauten mit Terrasse zu beiden Seiten der Trauffassaden stellen ein Verbindungsglied zwischen den zwei Häusern dar. Wie aus Bauplänen von 1864 ersichtlich wird, wurden die Wohnhäuser auch gewerblich genutzt; im Erdgeschoss waren einst zwei Werkstätten eingerichtet und eine 1875 an der Hoffassade angebaute einstöckige Werkstatt (Abriss 1960) war ebenfalls dem Gewerbe gewidmet. Das Nebeneinander von Wohnen und Handwerk ist typisch für ein Quartier von Baumeisterhäusern. Die Bewohnerschaft und die Besitzer der Häuser setzten sich bis ins ausgehende 20. Jahrhundert meist aus einfachen Arbeitern und Arbeiterinnen und wenigen Handwerkern zusammen.



DELPHINSTRASSE 19

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Delphinstrasse 19
Baujahr	1842
Bauherr	Johann Jacob Bleuler, Postoffizier
Umbauten	1882 Mansardenwalmdach mit Lukarnen anstelle eines Satteldachs, doppelläufige Treppe strassenseitig (1935 wieder entfernt)



EIN BAUMEISTERHAUS WIRD ZUM STÄDTISCH ANMUTENDEN MIETSHAUS

Dieses Mietshaus in der Gruppe der Baumeisterhäuser zeigt eine mögliche Weiterentwicklung der Architekturform: Ein einfaches Baumeisterhaus mit Satteldach wurde 1882 mit einem Mansardenwalmdach mit Lukarnen und damit mit einem städtischen Erscheinungsbild versehen.

Das heutige dreigeschossige Mietshaus mit Mansardenwalmdach entstand 1882 durch Umbau eines Baumeisterhauses, das Postoffizier Johann Jacob Bleuler 1842 erbaute. Das ursprünglich Satteldach des traufständigen Hauses wurde zum Mansardendach mit Dachhäuschen ausgebaut, wodurch man ein zusätzliches Wohngeschoss gewann. Neu angebrachte Zierelemente an den Fenstern des Erdgeschosses (florale Fensterbegrünungen) und des ersten Obergeschosses (einfache horizontale Verdachungen) gaben dem Gebäude eine repräsentative Erscheinung, neben dem eingeschossigen Werkstattanbau, der 1960 abgetragen wurde. Die drei mal zwei Achsen von Einzelfenstern mit Steingewänden verleihen dem Haus eine klare Struktur. Dort, wo früher die Werkstatt angebaut war, fehlen die zwei Erdgeschossfenster. Der Bau ist heute über einen Eingang zur Hofseite zugänglich. Die unregelmässig angeordneten Fenster der Hoffassade sind teilweise auf Bauten im Innern in den 1930er-Jahren zurückführen.

Dem frühen Vertreter eines Baumeisterhauses wurde mit dem Mansardenwalmdach von 1882 zu einem gehobeneren städtischerem Aussehen verholfen. Die Bewohnerschaft setzte sich bis in die 1990er-Jahre, wie für die meisten Baumeisterhäuser typisch, vorwiegend aus einfachen Handwerkern zusammen.



DREHERGASSE 5

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Drehergasse 5
Baujahr	1864
Bauherr	J. Konrad Wegmann
Erster Verkauf	1866
Umbauten	1877 Anbau mit Waschhaus und Werkstatt rückseitig



KLASSIKER

Das typische einfache Baumeisterhaus mit Satteldach und strassenseitigem Quergiebel findet sich auch im Gebiet unterhalb des Kreuzplatzes. Es wurde zwischen 1860 und 1880 in der Umgebung der Stadt massenhaft erstellt.

Das 1864 erstellte kleine Wohnhaus zeigt mit seiner Zweigeschossigkeit, den schmucklosen Fassaden, den schweren Fenstergewänden und dem gassenseitigen Zwerchhaus alle markanten Merkmale einer schlichten Baumeisterarchitektur, wie sie seit den 1830er-Jahren in den Vororten der Stadt Zürich grosse Verbreitung fand. Für die 1860er-Jahre typisch ist der nordseitige stark vorspringende Treppenhausrisalit, in dem sich auch der Hauseingang befindet. 1872 wurde er vermutlich für Toilettenanbauten gegen Westen erweitert. Der schmale, fünf Jahre später errichtete knapp zweigeschossige Anbau an die Nordwestecke des Treppenhauses enthielt eine Werkstatt, ein Waschhaus und einen Windenboden und zeugt wie andere Umbauten von der vorwiegend handwerklichen Tätigkeit der ehemaligen Bewohner. Als Besitzer durch historische Quellen bezeugt sind ein Holzhändler (Baueingabe 1874), zwei Zimmermeister und ein Uhrmacher (Assekuranzbuch) sowie diverse Handwerker als Mieter (Adressbücher 1901 und 1909). Später scheinen im Anbau Zimmer eingerichtet worden zu sein (Assekuranzbuch 1908 und Adressbuch 1909). Auch wurde die Lücke zwischen Wohnhaus und Anbau zugebaut (nach 1891). Diese zunehmende Verdichtung ist typisch für das ausgehende 19. Jahrhundert und die damals rasche Bevölkerungszunahme und den zeitweilig rasanten Anstieg der Bodenpreise.

Mit seiner zentralen Stellung ist das Häuschen ein wichtiger Bestandteil der kleinen, gut erhaltenen Häusergruppe um die Drehergasse, für deren Wirkung auch das kleine Vorgärtchen mit dem intakten eisernen Staketenzaun von Bedeutung ist. In weiterem Rahmen betrachtet ist das Wohnhaus mit Werkstatt aber auch Teil eines grösseren Ensembles zwischen Ottenweg und Zolliker- bzw. Feldeggstrasse, das in wenigen Jahren, 1863 bis 1870, entstanden ist.



FELDEGGSTRASSE 77

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Feldeggstrasse 77
Baujahr	1894
Bauherr	Spielschulkommission Neumünster der Gemeinnützigen Gesellschaft Neumünster
Umbauten	1931 Nach Purifizierungen



NÄCHSTE ETAPPE, MIT KINDERGARTEN (SPIELSCHULE)

In der Gruppe von Baumeisterhäusern unterhalb des Kreuzplatzes steht dieses Wohn- und Geschäftshaus von 1894 für die nächste Etappe der baulichen Entwicklung nach der Eingemeindung. Die bewohnbaren Mansardendächer ersetzen die Satteldächer, womit der Eindruck einer städtischen Baute verstärkt wurde. Als Anbau erstes Kindergartengebäude im Kanton Zürich.

Dieses Mietshaus mit Ladengeschoss von 1894 ist eine kurz nach der Eingemeindung erstellte Baute mit städtischem Charakter. Im Zusammenhang mit dem Quartier von Baumeisterhäusern vertritt es den nächsten Schritt in der städtebaulichen Entwicklung. Der instrumentierte dreigeschossige Bau zeigte mit seinen übergiebelten und überdachten Fenstern, dem einst mit Lager- und Stossfugen versehenen Erdgeschoss, den heute fehlenden Ortquadern an den Gebäudeecken und dem einst mit Schiefer eingedeckten Mansardendach typische Formen der französischen Neurenaissance, wie sie im ausgehenden 19. Jahrhundert in Zürich sehr beliebt waren. Der grosszügige eingeschossige Zinnenanbau an der Rückseite wurde als «Spielschule» erstellt und ist somit von hohem sozial- und typologiegeschichtlichem Interesse, denn bis zum Zweiten Weltkrieg wurden im Kanton Zürich nur selten eigentliche Kindergartengebäude erstellt, sondern für diese Zwecke bereits bestehende Räume gemietet oder alte Schulhäuser umgenutzt. Fördererin des Kindergartengedankens war ab den 1820er-Jahren die Schweizerische Gemeinnützige Gesellschaft. Hier trat die Spielschulkommission der Gemeinnützigen Gesellschaft Neumünster als Bauherrin auf.

Im Hauptgebäude war lange Zeit die ebenfalls von der Gemeinnützigen Gesellschaft Neumünster gegründete Sparkasse Neumünster untergebracht. Die Wohnungsmieter und Mieterinnen entstammten der Mittelschicht und belegten je ein ganzes Stockwerk für sich.

Wichtiges Element des einen markanten Blickpunkt im Strassenraum bildenden Baus ist auch der einst bis an die Kreuzung von Feldegg- und Mühlebachstrasse reichende Garten mit der mächtigen, nach 1931 gepflanzten Tanne und dem gut erhaltenen eisernen Staketenzaun.



FELDEGGSTRASSE 79/81

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Feldeggstrasse 79/81
Baujahr	1878/79
Bauherr	Ferdinand Widmer, Baumeister
Baumeister	Ferdinand Widmer, Baumeister
Erster Verkauf	1894



BAUMEISTERHAUS MIT PARK

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Hier präsentiert sich der seltene Fall eines Baumeister-Mietshauses mit parkartigem Vorgelände und Garten.

Das kurz vor dem Schulhaus Mühlebach erstellte gut erhaltene dreigeschossige Doppelhaus zeigt mit seinen schlichten verputzten Fassaden, den Satteldächern und den Zwerchgiebeln mit den Okuli typische Merkmale der Baumeisterarchitektur. Weil der auf dem erhaltenen Fassadenplan zu sehende zentrale Giebel dem Gebäude fast den Charakter einer «Mietskaserne» verliehen hätte, entschied man sich beim Bau wohl für zwei Giebel, welche die Zweiteiligkeit des Gebäudes unterstreichen.

Die Grundrisse entsprechen dem erhaltenen Baueingabeplan von 1878 und geben Vierzimmerwohnungen mit Korridor und Küche sowie ein in einer Hausecke eingerichtetes Treppenhaus wieder, wie sie für solche Häuser typisch waren. Dazu gehört auch, dass ein Zimmer über einen direkten Zugang zum Treppenhaus verfügte, was ermöglichte, es an einen Kostgänger zu vermieten. Die in den Adressbüchern von 1901 und 1909 angegebenen je sechs Mietparteien pro Haus lassen denn auch erahnen, dass von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht wurde.

Bis zum Bau des Hauses Feldeggstrasse 77 um 1894 blieb das Vorgelände bis zur Feldeggstrasse hin unbebaut, was den Häusern einen stattlichen Charakter verlieh. Erbaut wurden sie von Baumeister Ferdinand Widmer. Zur Mieterschaft gehörten auch Vertreter des Mittelstandes wie Lehrer, Kaufleute und Handwerker, die wohl etwas besser gestellt waren als die Mietparteien der engen Überbauung um die Drehergasse und am Anfang der Zollikerstrasse. Auch die 1895 angebauten Veranden zeigen den doch eher «gehobenen» Stand der Bewohnerinnen und Bewohner an.



FELDEGGSTRASSE 95 (ZOLLIKERSTRASSE 16)

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Feldeggstrasse 95
Baujahr	1865/66
Bauherr	Karl Feuerhört (wie Zollikerstrasse 16)
Erster Verkauf	1866



DOPPELWOHNHAUS AN DER STRASSENFRONT

Mit seinen Nachbargebäuden an Feldeggstrasse, Drehergasse und Zollikerstrasse zusammen bildet dieses typische, einfache Baumeisterhaus einen stimmigen Blickfang von der Feldeggstrasse und Zollikerstrasse her – einen überzeugenden Auftakt zur Kernzone «Ottenweg».

Das spätklassizistische Doppelwohnhaus Feldeggstrasse 95/Zollikerstrasse 16 wurde 1865/66 mit drei auffallend hohen Geschossen erstellt. Typisch für die Baumeisterarchitektur sind die strassenseitigen Zwerchgiebel mit den Okuli, die schlichten Satteldächer, das kantige Gurtgesims über dem Erdgeschoss und die breiten Fenstergewände. Aufwändiger als bei vergleichbaren Häusern ist die südliche Giebelseite mit dem über eine zweiläufige Freitreppe erreichbaren Hauseingang mit filigranem Vordach und originalem Gusseisengeländer gestaltet. Am Gebäude Feldeggstrasse 95 wurde das feine Dachgesims noch mit Zahnfries ausgeführt, während am wohl erst nachher fertiggestellten Bau Zollikerstrasse 16 das Dachgesims etwas einfacher gestaltet wurde.

Die hohe Grundstücksausnützung, die nur noch einen kleinen Vorgarten auf der Südseite und einen kleinen Streifen Land auf West- und Nordseite übrig liess, deutet daraufhin, dass es sich beim Doppelhaus um ein frühes Spekulationsobjekt handelt, das denn um 1900 auch eine hohe Belegung aufwies: Beide Haushälften wurden damals von sechs bis acht Mietern und ihren Familien bewohnt, obwohl die Häuser vermutlich nur drei Wohnungen und ein bis drei Dachzimmer enthielten. Der fünffache Besitzerwechsel in den ersten neun Jahren deutet ebenfalls auf spekulative Käufe und Verkäufe.

Das Doppelwohnhaus ist zudem wichtiger Teil eines grösseren Ensembles zwischen Ottenweg und Zolliker- bzw. Feldeggstrasse, Kreuzplatz und Drehergasse, das in wenigen Jahren zwischen 1863 und 1870 entstanden ist. Zusammen mit den Wohnhäusern Zollikerstrasse 10 und 12 bildet es die stattliche Front gegen die ehemalige Landstrasse nach Zollikon.



MÜHLEBACHSTRASSE 65

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Mühlebachstrasse 65
Baujahr	1887
Bauherr	J. Friedrich Zuppiger-Spitzer, Architekt
Architekt	J. Friedrich Zuppiger-Spitzer, Architekt
Erster Verkauf	1911



BÜRGERLICHES WOHNEN

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Im Ensemble der Baumeisterhäuser vertritt diese Baute eine gehobenere Architektur für ein bürgerliches Mehrfamilienhaus.

Das freistehende Wohnhaus besetzt die Ecke Ottenweg/Mühlebachstrasse. Es wurde 1887/88 als reines Wohnhaus erbaut. Über fast quadratischem Grundriss erheben sich drei Vollgeschosse unter pyramidalem Dach mit Dachzinne. Ein markanter Eckerkerturm mit eigener Verdachung dominiert die Ecksituation. Im Risalit auf der Nordseite ist das Treppenhaus untergebracht. Auf der Seite des Ottenwegs, wo heute verglaste Loggien angebracht sind, befanden sich ursprünglich Balkone. Das Haus mit grosszügigen Fünfzimmerwohnungen kommt im Stil der Neurenaissance daher; dazu gehören die reichen Fensterverdachungen im ersten Geschoss (Dreieck- bzw. Segmentbogengiebel), der Erker mit Konsolen und reichem Gebälk, das prägnante Traufgesims mit Konsolen und das ursprünglich mit Lagerfugen versehene Erdgeschoss.

Formal unterscheidet sich das historistische Gebäude an der grösseren und bedeuten- deren Mühlebachstrasse von den älteren schlichteren Baumeisterhäusern an den kleine- ren Gassen. Das elegante Wohnhaus bildet mit seiner Positionierung eine Eckmarke und leitet zum Gebiet mit gemischter Gewerbe- und Wohnnutzung in Baumeisterhäusern über. Gleichzeitig steht es als Solitär mit Vorgarten für sich selbst; es weist noch nicht in Richtung Blockrandbebauung, wie das bei jüngeren Gebäuden in der Zeit der Eingemeindung ab 1893 der Fall sein wird. Eigentümer und Architekt Zuppinger-Spitzer, der bereits vor 1887 am benachbarten Ottenweg 3 ansässig war, wohnte selbst im Haus. Zuppinger-Spitzer hat als Architekt in Zürich etwa die Aktienbausiedlung Sonnenberg (1873–1889) gebaut. Weitere Mieter gehörten der Schicht der alten Stadtbürgerschaft an (Familie von Meiss), ganz den gehoben ausgestatteten Wohnungen entsprechend. 1911 übernahm die Leihkasse Neumünster, eine örtliche Bank, das Wohnhaus.



MÜHLEBACHSTRASSE 77

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Mühlebachstrasse 77
Baujahr	1863
Bauherr	Andreas Widmer, Baumeister
Baumeister	Andreas Widmer, Baumeister
Umbauten	1881 Anbau Glasveranda



BAUMEISTERARCHITEKTUR FÜR GEHOBENES WOHNEN

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Im Ensemble der Baumeisterhäuser ist das Gebäude ein Beispiel für die Verwendung des üblichen Erscheinungsbilds für ein Wohnhaus gehobenen Anspruchs.

Das Haus zum Florhof wurde 1863 von Baumeister Andreas Widmer neu erbaut. Es entstand ein grosses Wohnhaus direkt an der Mühlebachstrasse, die zu den Hauptverbindungsachsen zwischen der Stadt und Riesbach gehörte. Das traufseitig an der Strasse liegende Gebäude umfasst drei Vollgeschosse unter einem Satteldach. Ein schmaler Risalit mit eigenem Giebel und Balkon auf der dritten Etage strukturiert die Hauptfassade, an der Nordfassade ist ein Treppenhausrisalit angefügt. Das symmetrisch angelegte Haus ist in einem strengen Spätklassizismus gehalten, dazu gehören die Risalitgliederung, der Dreiecksgiebel mit Okulus, das markante Traufgesims, die regelmässige Befensterung, die giebelseitigen Gesimseinzüge und das ursprünglich mit Lagerfugen versehene Erdgeschoss. 1881 ergänzten die neuen Eigentümer Gebrüder Labhart an der Südfassade einen aufwendigen Verandaanbau in dekorativer Gusseisenkonstruktion.

Das Wohnhaus, formal mit den gängigen Elementen eines Baumeisterhauses ausgestattet, gehört zu den grösseren seiner Gattung. Bauherr und Baumeister war Andreas Widmer. Sein Haus war das erste auf der hangseitigen Strassenseite im Abschnitt Ottenweg – Feldeggstrasse. 1874 wurde das Schulhaus Mühlebach daneben gesetzt; dieses besitzt in den Grundzügen eine ähnliche spätklassizistische Fassadengestaltung. Mühlebachstrasse 77 weist ortsbildprägende Qualitäten auf: Es bildet den Abschluss der aus der Ebene kommenden Florastrasse, die auf die Hauptfassade zuläuft. Anders als die kleineren Baumeisterhäuser an den hinter liegenden Gassen stammten die Bewohner von Mühlebachstrasse 77, Lehrer und Studenten, aus einer gebildeteren Schicht.



OTTENWEG 12

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Ottenweg 12
Baujahr	1857/58
Bauherr	Andreas Widmer, Malermeister
Umbauten	1880 Anbau eines Ökonomiegebäudes rückseitig 2003 Anbau von Balkonen



FRÜHES MIETSHAUS IN DER ZWEITEN REIHE

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Beispiel eines frühen (1857) Baumeister-Mietshauses in der typischen Erscheinung mit Satteldach und Quergiebel.

Frühes dreigeschossiges Baumeisterhaus (1857/58) in zweiter Linie. Die durch Einzel-fenster klar gegliederten schmucklosen Fassaden sind ebenso vorhanden wie die Quer-giebel mit Okuli bei den Trauffassaden. Giebel- und Trauffassaden sind je durch drei Fensterachsen unterteilt. Eiserne, über zwei Fensterachsen reichende Balkonanbauten aus dem Jahr 2003 dominieren die südwestliche Giebelfassade. Der leicht erhöhte Ein-gang an der nordöstlichen Giebelfassade ist über eine Doppeltreppe mit wenigen Stufen erreichbar und wird von einem feingliedrigen Metaldach gedeckt.

Wie häufig bei Baumeisterhäusern entstammt auch hier der Bauherr dem Baugewerbe, er war ein Malermeister. Die Mieterschaft des Hauses stammten meist aus der unteren Mittelschicht, nur sehr vereinzelt sind angesehene Berufe im Zürcher Adressbuch ein-getragen. Im Allgemeinen wohnten hier, wie für viele Baumeisterhäuser charakteristisch, auffallend viele alleinstehende Frauen, Erwerbstätige und Witwen. Ab den 1960er-Jahren machte sich ein langsamer sozialer Wandel bemerkbar, Akademiker (wie Kunsthistoriker und Mittelschullehrer mit Dokortitel) zählten neben vereinzelt Studierenden nun zur Mieterschaft. Ein charakteristischer freistehender und zum Haus gehörender Ökonomie-bau wurde 1880 hinter dem Wohnhaus erstellt, der später als Holz- und Waschhaus ge-nutzt wurde. Das Baumeisterhaus diente jahrzehntelang der einfachen, im 19. Jahrhun-dert stark anwachsenden Bevölkerung in der Vorstadtsiedlung Riesbach als Wohnraum.



OTTENWEG 20

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Ottenweg 20
Baujahr	1863
Bauherr	Gottlieb Freytag, Wäschereibetreiber
Umbauten	1997 Anbau gläserner Liftturm für Behindertenwohnheim



EINST MASSENHAFT ERBAUT

Das typische Mietshaus am Ottenweg mit betontem Gebäudesockel, Satteldach, doch ohne Quergiebel erinnert an das hohe Bevölkerungswachstum in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Hohe Ortsbildprägung.

Das Baumeisterhaus wurde 1863 von Gottlieb Freytag, Wäschereibetreiber, am Ottenweg erstellt. Dem Bauherrn gehörte ab dann das bereits bestehende hinterliegende Waschhaus (Ottenweg 22). Es handelt sich um ein stattliches Volumen mit dezenten Zierelementen. Der Baukörper umfasst drei Vollgeschosse, wobei das Sockelgeschoss mit Lagerfugen ausgezeichnet ist. Durch das strassenseitig in Erscheinung tretende Kellergeschoss erhält das Erdgeschoss den Charakter eines Hochparterres. Ein Gurtgesims trennt die oberen Geschosse, im Satteldach sitzt ein Dachfenster, die Giebfelder zierte ein Okulus. Typisch ist die regelmässige Befensterung an den Fassaden, an der Südfassade sind nachträgliche Balkone angefügt. Seit dem Umbau von 1997 verfügt Ottenweg 20, in dem ein Behindertenwohnheim eingerichtet ist, rückwärtig über einen grossvolumigen Glasturm. Darin ist ein Lift untergebracht und die Verbindung zum Hinterhaus Ottenweg 22.

Wie bei Baumeisterhäusern der Generation der 1860er-Jahre üblich, ist der Baukörper von Ottenweg 20 kompakt und in einem schlichten Klassizismus gehalten, von den Proportionen her ist es mit seinen drei Vollgeschossen über hohem Keller vergleichsweise hoch und strassenraumprägend. Es fehlen Baueingabepläne und Angaben zum Bauherrn, die Kombination von Waschhaus und vorderem Wohnhaus deutet darauf hin, dass Gottlieb Freytag und die nachfolgenden rasch wechselnden Eigentümer hier am Ottenweg eine am Klosbach gelegene Wäscherei betrieben. Zur Bewohnerschaft gehörten u. a. Witwen, eine Strickerin, ein Schriftsetzer, also sozial einfach gestellte Personen. Seit 1908 dient das Haus durchgehend sozialen Einrichtungen: der Heilsarmee ab 1908, ab den 1950er-Jahren der Stadt Zürich (Säuglingsheim), heute dem Wohnheim Ottenweg.



OTTENWEG 22

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Ottenweg 22
Baujahr	1835 als Waschhaus mit Glättstube
Bauherr	Jacob Ehksam, Wäschereibetreiber
Baumeister	A. Nabholz (Umbau 1868)
Erster Verkauf	1863
Umbauten	1863 Wohn- und Waschhaus 1868 Fabrikgebäude mit Werkstatt



TYPISCHE ÖKONOMIEBAUTE MIT ABLESBARER UMBAUGESCHICHTE

Als ehemaliges Waschhaus, Fabrik und Werkstatt eine typische gewerbliche Kleinbaute im Ensemble von Baumeisterhäusern.

1835 liess Jacob Ehksam, Wäschereibetreiber, ein Waschhaus mit Glättstube erbauen. Es handelte sich dabei um einen kleinen Bau, zurückversetzt von der Strasse. Ab 1863 gehörte das Waschhaus zum Besitz von Gottlieb Freytag, auch er ein Wäschereibetreiber, der vor diesem an der Strasse einen separaten Neubau (Ottenweg 20) erstellte. Das Gebäude diente ab dann als Wohn- und Waschhaus. 1868 vergrösserte der neue Eigentümer und Wäschereibetreiber Richard Hofer das Gebäude und richtete ein Fabrikgebäude mit Werkstatt ein. Es entstand ein langer satteldachgedeckter Bau mit Obergeschoss, der sich an der Grundstücksgrenze schräg hinter das Vorderhaus legte. 1908 übernahm die Heilsarmee Ottenweg 20 und 22. Der längliche Gebäudetrakt zeichnet sich durch die regelmässige Befensterung mit Steingewänden aus. Heute ist ein Bereich des gewerblichen Baus flachgedeckt und dient dem Vorderhaus als Terrasse, der Rest ist nach wie vor mit Satteldach versehen. Ottenweg 20 und 22, wo bauübergreifend ein Behindertenwohnheim eingerichtet ist, sind durch einen grossen Liftturm miteinander verbunden (Umbau 1997).

Im Kern hat im nordwestlichen Gebäudeteil von Ottenweg 22 ein Waschhaus von 1835 überdauert. Das Waschhaus wurde im Lauf der Zeit erweitert und umgebaut und diente ab 1863 als Nebenbau von Ottenweg 20. Strukturell und in der Hülle auch substantiell geht der Bau auf die Baumassnahmen von Richard Hofer von 1868 zurück. Bis heute lässt das schlichte Äussere des langen Traktes mit regelmässigen Fenstern erkennen, dass es sich um einen Gewerbebau gehandelt hat. Ab 1868 beherbergte der Ökonomiebau auch Mieter (Monteur, Tapezierer, Maschinenbauer). Bemerkenswert ist die Funktion, die das Haus ab 1908 einnahm als Gebäude für die «Genossenschaft für die Sozialzwecke der Heilsarmee». Auch heute ist mit dem Wohnheim Ottenweg ein sozialer Betrieb hier eingerichtet.



OTTENWEG 24

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Ottenweg 24
Baujahr	1839 als Scheune
Bauherr	J. Jacob Conrad Zingg, Metzger (1873)
Erster Verkauf	
Umbauten	1873 Wohnhaus mit Metzgerei



BAUMEISTERHAUS MIT LÄNDLICHEM KERN

Ein scheinbar typisches Baumeisterhaus, in dem der Kubus der ursprünglichen Scheune noch erkennbar ist, erinnert an den ländlichen Ursprung der Ausbausiedlung unterhalb des Kreuzplatzes.

Dem Wohnhaus mit Metzgerei von 1873 ging eine Scheune mit Stall von 1839 voraus. Gemäss Baueingabeplänen war bereits 1866 ein Umbau vorgesehen (Deppeler), der allerdings in den Assekuranzbüchern nicht aufgeführt ist. Die heutige Gestalt des Hauses geht im Wesentlichen auf den Umbau von Metzger Zingg im Jahr 1873 zurück. Damals erhielt das zweigeschossige Gebäude mit Satteldach den strassenseitigen Mittelrisalit mit Zwerchdach, die Holzstildetails, das Gurtgesimse, die regelmässige Befensterung und einen rückwärtigen Anbau. Bis heute ist der bauliche Ursprung in der Scheune noch nachvollziehbar, dies in der Dachform und dem atypischen Traufgesimse: die Dachflanken sind nach wie vor in spätbarocker Manier geknickt und die Traufe weniger prägnant formuliert als bei genuinen Baumeisterhäusern.

Die Holzscheune von 1839 gehörte zu den ersten Gebäuden im ländlichen Gebiet des Ottenwegs. Gemäss Leutholdplan von 1847 stand das Gebäude traufseitig am Ottenweg. Im Zuge der Verstädterung des Quartiers ab den 1860er-Jahren wurde der ländliche Bau zu einem Wohnhaus umgebaut und formal an die ortsüblichen neuen Baumeisterhäuser angeglichen. Mit der gemauerten Fassade, dem Risalit und der architektonischen Gliederung passte sich das Gewand des Hauses der Umgebung an, während im Inneren zunächst noch eine Gebäudehälfte als Stall und Heuboden diente. Das Erdgeschoss nahm ab 1873 einen Laden für die Metzgerei (davon zeugt das Schaufenster) und ein Schlachthaus auf, darüber lag die Wohnung. Um 1885 zog die Metzgerei Zingg an die Marktgasse in die Altstadt. Ab dann figuriert Ottenweg 24 als Wohnhaus mit Werkstatt.



OTTENWEG 29

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Ottenweg 29
Baujahr	1869
Bauherr	Johannes Billeter, Gärtner
Baumeister	Baur & Nabholz
Erster Verkauf	1906
Umbauten	1908 Gewächshausanbau



EINFACH MODELLHAFT

Im frühen Ausbaugebiet unterhalb des Kreuzplatzes (ab ca. 1835) entstand ein teilweise ländlich geprägtes Gewerbe-, Handwerks- und Wohnquartier, bevor in der zweite Hälfte des Jahrhunderts die Wohnbebauung überwog. Typisches Baumeisterwohnhaus der 1860er- und 1870er-Jahre mit Gebäudesockel, Satteldach, Dachkerker und Vorgarten.

Das Baumeisterhaus von 1869, ohne Vorgarten direkt am Trottoir liegend, weist zwei Vollgeschosse über rechteckigem Grundriss auf. Ein Satteldach mit Zwerchdach an der strassenseitigen Fassade deckt das Haus ein. Zu den gliedernden Elementen gehören die regelmässige Befensterung, ein Gurtgesims, giebelseitige Dacheinzüge im markanten Traufgesims und ein Okulus im Giebelfeld. Das mittlere Geschoss verfügt über aufwändigere Fenstereinfassungen und eine Lisenengliederung. Der Eingang befindet sich an der Schmalseite und ist überdacht mit einem geschwungenen Vordach über Konsolen. Talseitig war von Anfang an ein Anbau mit Pultdach vorhanden, der dem Gärtnereibetrieb des Bauherrn diente, 1908 kam ein Gewächshausanbau dazu. Im Innern befindet sich pro Geschoss eine Wohnung.

Das Wohnhaus gehört zu einem Ensemble von Baumeisterhäusern, die mit ihren freistehenden Volumen, dem engen Strassenbezug und den klaren spätklassizistischen Bauformen den mittleren Abschnitt des Ottenwegs prägen. Auch als Einzelobjekt hat das Haus, erbaut von Gärtner Johannes Billeter, Bedeutung. Es zeugt von der typischen Kombination von Gewerbe und Etagenwohnungen, die diese Hausgattung oft aufweist. Für Planung und Ausführung war das Riesbacher Baugeschäft Baur & Nabholz verantwortlich. 1906 übernahm Jakob Bryner die Liegenschaft, er selbst war als Baumeister tätig und bewohnte eine Wohnung im Haus, daneben waren etwa ein Briefträger, Gärtner und eine Spetterin eingemietet.



WAGNERGASSE 4

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Wagnergasse 4
Baujahr	1873 als Ökonomiegebäude
Bauherr	Ulrich Wyler, Maler Albert Honegger, Hafner (1921)
Umbauten	1921 Anbauten rückseitig



WERKSTATT IM VERBAND DER BAUMEISTERHÄUSER

Typisches Werkstattgebäude im Baumeisterhausquartier mit dekorativer Fassadengestaltung. Es unterstützt den ländlich-gewerblichen Charakter der Ausbausiedlung unterhalb des Kreuzplatzes, die hier an der Wagnergasse und der Delphinstrasse ihren Anfang nahm. Hohe Ortsbildprägung.

Malermeister Ulrich Wyler liess neben dem bestehenden Wohnhaus Wagnergasse 6 1873 einen Ökonomiebau mit Obergeschoss erstellen. Das Gebäude liegt etwas zurückversetzt traufseitig zur Gasse. Das Sockelgeschoss mit Vordach ist gemauert und verputzt, während das satteldachgedeckte Obergeschoss als Fachwerk ausgeführt ist. Die Ausfachungen sind auf der Traufseite orthogonal, an den Giebelseiten mit diagonal verlaufenden Hölzern konstruiert, die dekorative Andreaskreuze ausbilden. Hangseits sind auf beiden Geschossen mittig hohe Eingangstüren eingelassen, die obere über eine Aussentreppe erschlossen. Auffällig sind das vorstehende Dach mit auskragenden Pfetten und die geschnitzten Stirnbretter mit Laubsägeornamentik im Schweizer Holzstil sowie die traufseitigen Dachuntersichten mit bearbeiteten Sparrenköpfen. Bis heute sind der rückwärtige Anbau mit Zinne von 1921 und eine Ofenkonstruktion erhalten.

Das freistehende Ökonomiegebäude, zu Wagnergasse 6 gehörig, fällt durch seine vergleichsweise auffällige und aufwendige Formensprache und Materialisierung auf. Es sind keine weiteren Häuser mit dekorativen Elementen im Schweizer Holzstil im Quartier auszumachen. Seit über einem Jahrhundert dient die Werkstatt einem Hafnereibetrieb. Dieser gewerbliche Betrieb zwischen den benachbarten Häusern mit Wohnnutzung belebt das Ortsbild in hohem Mass durch Gestalt, Konstruktion und Bauaufgabe.



WAGNERGASSE 5

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Wagnergasse 5
Baujahr	1838 als Schopf
Bauherr	Heinrich Künzli J. Hess, Band- und Knopffabrikant (1854)
Umbauten	1854 Umbau zu Gewerbehaus



TEXTILBETRIEB

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Das sichtbar mehrfach erweiterte Gebäude mit Dachzinne und hohem Kamin ist ein Zeuge für die rasche Verbreitung des Textilgewerbes in der Umgebung der Stadt nach der Aufhebung der Zunftordnung (1837) und den gewerblichen Charakter der Ausbausiedlung unterhalb des Kreuzplatzes.

Bei Wagnergasse 5 handelt es sich um ein schmales längliches Gewerbegebäude mit zwei Geschossen, das mit der Schmalseite an der Wagnergasse liegt. Der vordere Gebäudeabschnitt, dem ein niedriger Vorbau vorgesetzt ist, ist flach gedeckt, der hintere mit einem Satteldach. Auffällig ist das grosse originale Doppelfenster mit Sprossen, das im ersten Obergeschoss auf die Strasse blickt. Grosse Fenster mit Holzklappläden besetzen die lange Fassade regelmässig. Ursprünglich als Schopf zu Wagnergasse 7 errichtet, wird der Bau ab 1854 als Gewerbehaus und Werkstatt bezeichnet. Mit Heinrich Haupt gehörte das Gebäude ab 1873 dem gleichen Eigentümer wie Delphinstrasse 5. Mit diesem ist Wagnergasse 5 mit einem Steg, der aufs Dach führt, verbunden. Ebenfalls eine Verbindung besteht zu Wagnergasse 7: eine kleine geschlossene Passerelle führt von Obergeschoss zu Obergeschoss.

Das schmale Gebäude an der Wagnergasse 5 schafft reizvolle Ein- und Durchblicke und gibt charmante Plätzchen zwischen den Gebäuden an der Delphinstrasse und Wagnergasse frei. Der pittoreske Charakter wird unterstützt von der Kopfsteinpflasterung, mit der die schmalen Verbindungswege belegt sind. Es dürfte in der Werkstatt ab 1854 ein Textilbetrieb eingerichtet gewesen sein, jedenfalls ist für Riesbach eine Band- und Knopffabrikation eines J. Hess belegt, wahrscheinlich identisch mit dem Eigentümer der Werkstatt von J. Hess zwischen 1852 und 1868. Die lange schmale Gebäudeform und die grossen Fenster, beides der Band- und Knopferstellung zuträglich, stützen diese Annahme.



WAGNERGASSE 6

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Wagnergasse 6
Baujahr	1862
Bauherr	Johannes Scheuch
Erster Verkauf	1873



SCHLICHT UND TYPISCH

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Zu den frühen Gewerbebauten der Umgebung gesellte sich 1862 dieses typische, einfache Baumeisterhaus, dessen unübliche Breite noch an ein Bauernhaus erinnert.

Regula Künzli liess in den 1840er-Jahren das Wohnhaus mit Stallanbau an der Wagnergasse errichten. Das Gebäude stand ursprünglich traufseitig zur Wagnergasse. Unter J. Scheuch kam es 1862 zu einem Ersatzneubau, der sich neu mit der Giebelseite zur Strasse orientierte. Das Gebäude verfügt über einen fast quadratischen Grundriss, zwei Vollgeschosse und ein Satteldach mit Zinnenaufbauten, verbunden mit einem zweiteiligen Dachausstieg quer zum First. Das obere Geschoss ist vom ersten mit einem Gurtgesims getrennt. Auf der Talseite führt ein Eingang direkt ins gröber verputzte Sockelgeschoss. Vermutlich diente das Sockelgeschoss von Anfang an als Werkstatt, zumindest ist mit Ulrich Wyler 1873 ein Malermeister als Eigentümer belegt, dem auch das benachbarte Ökonomiegebäude Wagnergasse 4 gehörte. Es folgt ab 1902 der Hafnereibetrieb unter Albert Honegger.

Das Baumeisterhaus an der Wagnergasse 6 gehört zu den unauffälligeren im Quartier. Eher unüblich ist das Haus heute von der Gasse durch einen Vorgarten zurückversetzt. Der Vorgängerbau von 1842 war damals an der Gasse platziert, die verbindliche Strassenführung ab den 1860er-Jahren hatte für den Neubau von 1862 die heutige zurückversetzte Situierung zur Folge. Typisch ist die Verbindung von Handwerk im Sockelgeschoss (Malerwerkstatt) und Wohnen in den oberen Geschossen sowie separater Werkstatt, die bis heute Bestand hat. Noch heute gehört das Haus der Familie Honegger, die im benachbarten Ökonomiebau an der Wagnergasse 4 einen Betrieb für Cheminéebau, vormals Hafnerei, führt.



WAGNERGASSE 7/KLEINSTRASSE 6

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Wagnergasse 7, Kleinstrasse 6
Baujahr	1842 als Appretier- und Pressgebäude
Bauherr	Friedrich Ludwig Keller, Appreteur Conrad Schaad, Appreteur (1888)
Umbauten	1849 Wohnhaus mit Werkstatt 1888 Werkstattanbauten 1892 Anbau Wagenremise



APPRETURGEBÄUDE

Das als Konglomerat von mehreren Bauteilen erkennbare Gebäude ist Zeuge für die rasche Verbreitung des Textilgewerbes in der Umgebung der Stadt nach der Aufhebung der Zunftordnung (1837) und den gewerblich-industriellen Charakter der Ausbausiedlung unterhalb des Kreuzplatzes.

1842 liess Friedrich Ludwig Keller an der Wagnergasse (ehemals Schmiedgasse) eine Werkstatt für Textilveredelung («Appretier- und Pressgebäude») erstellen. Unter dem neuen Eigentümer Adolf Schulthess ist 1849 von einem Wohnhaus mit mechanischer Werkstatt die Rede. Das vergleichsweise breit gelagerte zweigeschossige Gebäudekonglomerat nimmt die Ecke Wagnergasse/Kleinstrasse ein. Die Traufseite weist sechs Fensterachsen, die Giebelseite an der Kleinstrasse deren vier auf. Zwerchhäuser – auf der Rückseite breiter als auf der Seite der Wagnergasse – mit zwei Fenstern sitzen auf dem Satteldach. Alle Giebelfelder weisen dekorative Segmentbogenfenster auf. Auffällig sind die tief ansetzenden Erdgeschossfenster. Auf der Talseite sind die in mehreren Schritten angebauten Produktionsräume für den Appreturbetrieb erkennbar (Kesselhaus, Waschküche und 1888 neue Arbeitsräume mit Oblicht unter Conrad Schaad). Die seitlichen Anbauten sind zweigeschossig und mit Satteldach gedeckt, der mittlere Teil mit Flachdach.

Das Gebäude mit seiner klaren Fassadengestaltung entlang den beiden Strassen und den kleinteiligeren Anbauten aus verschiedenen Ausbauphasen an den abgewandten Fassaden zeugt bis heute von einem kleinindustriellen Betrieb für Textilproduktion, kombiniert mit Wohnnutzung aus dem mittleren 19. Jahrhundert. Dank seiner breiten Proportionierung und der Ecklage nimmt das Baumeisterhaus eine strassenprägende Position ein. Gerade die tief liegenden grossen Fenster verleihen dem Haus etwas Nahbares, das dem dörflichen Charakter des Wohn- und Gewerbequartiers eigen ist.



WAGNERGASSE 14

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Wagnergasse 14
Baujahr	1835
Bauherr	Gebrüder Wirz, Johannes Walser, Lehrer (1878)
Umbauten	1878 Vergrösserung und Erhöhung



MIETSHAUS FÜR ZUGEWANDERTE

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Typisches frühes Mietshaus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Hohe Prägung des Ortsbilds zusammen mit dem Nachbargebäude.

Eine Stallung und ein Wagenschopf, erwähnt 1832, wurden 1835 abgerissen für den Neubau des Wohnhauses Wagnergasse 14. Dieses liegt traufständig zur Wagnergasse. Es hat sich von Anfang an um ein langes schmales Gebäude gehandelt, ursprünglich mit nur zwei Vollgeschossen, einem Satteldach, einem Risalit auf der Ostseite und Okuli in den Giebelfeldern. 1878 kommt es unter dem Eigentümer Walser (Lehrer) zu einem vergrößernden Umbau. Es entsteht das Gebäude mit dem heutigen Volumen: drei Vollgeschosse über langrechteckigem Grundriss mit sieben bzw. zwei Fensterachsen, Satteldach mit breitem Zwerchdach und dem Risalit an der Ostfassade. Das Haus ist zweispännig angelegt, d. h. ein eingemittetes Treppenhaus erschliesst auf jedem Geschoss zwei Wohnungen. Westseits befindet sich seit 1921 ein gewerblicher Anbau, errichtet für eine Schmiede.

Im Gebiet Kreuzstrasse/Kreuzplatz/Zollikerstrasse/Mühlebachstrasse gehört der Strassenzug der Wagnergasse zu den ältesten. Auffällig ist, dass die Strassennamen oft einen Bezug zum Gewerbe haben: Wagnergasse bzw. vorher Schmidgasse, Metzgergasse (= Delphinstrasse), Schlossergasse (= Kleinstrasse). Genau in diesen gewerblich geprägten Quartieren entstanden ab den 1830er-Jahren einfachere Baumeisterhäuser. Zu ihnen zählt Wagnergasse 14, das in der ersten Ausbauphase 1835 noch kleinvolumiger war, dann in der Verstädterungsphase der 1860er-Jahre deutlich vergrössert wurde. Das spiegelt sich in der Bewohnerschaft: es wohnten um 1900 über ein Dutzend Parteien im Haus. Das giebelständige Haus prägt zusammen mit dem ebenfalls giebelständigen Nachbarhaus Wagnergasse 16 den oberen Teil der Gasse. Ab 1893 gehörte Wagnergasse 14 dem Schmied Ruopp, der hier eine Schmiede betrieb; es waren daneben andere Schmiede, Sattler, Maler, Schlosser und weitere Handwerker im Haus eingemietet.



WAGNERGASSE 16

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Wagnergasse 16
Baujahr	1863
Bauherr	Nicolaus Müller, Maler Andreas Haas, Kupferschmied (1917)
Umbauten	1886 Zinnenaufbau 1917 Einbau Ladenlokal



MIETSHAUS FÜR ZUGEWANDERTE

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Typisches frühes Mietshaus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Hohe Prägung des Ortsbilds zusammen mit dem Nachbargebäude.

1863 liess der Maler Nicolaus Müller parallel zum bestehenden Wohnhaus Wagnergasse 14 an der Wagnergasse ein Wohnhaus mit Werkstatt errichten. Das Haus besitzt bis heute vier Fensterachsen an der Längsfassade und drei an der Kurzseite. Ein Gurtgesims trennt das Sockelgeschoss von den beiden oberen Vollgeschossen ab. Im Sockelgeschoss nahm der südliche Teil die Werkstatt auf. Auf der Ostseite kam es 1886 unter Remigius Meyer (Gärtner) zu einem eingemitteten Zinnenaufbau mit drei Fenstern. 1917 ist unter Kupferschmied Haas gassenseits der Einbau eines Ladenlokals belegt.

Das Wohnhaus prägt zusammen mit Wagnergasse 14 als Solitär den Strassenzug, insbesondere, weil es die Ecke der hier umbiegenden Wagnergasse besetzt. Die Unmittelbarkeit, die diesen ohne Vorgärten am öffentlichen Raum stehenden Häusern eigen ist, wird hier noch durch das Ladenlokal betont. Die ähnlich dimensionierten Häuser Nr. 14 und 16 erlauben Ein- und Durchsichten in die Parzellentiefe, so bildet sich etwa zwischen den Häusern eine kleine Gasse aus und auf der Ostseite leitet der Freiraum über zum älteren Spritzenhaus der Gemeinde Riesbach am Ottenweg aus dem beginnenden 19. Jahrhundert. Typisch für Baumeisterhäuser ist der Bezug zum Baugewerbe, wie er sich hier nachweisen lässt: ein Maler, ein Gärtner und ein Kupferschmied gehören zu den Eigentümern des Hauses, bewohnt wurde es ebenfalls von Handwerkern, es ist aber um 1900 auch ein Arzt darunter zu finden.



ZOLLIKERSTRASSE 10

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Zollikerstrasse 10
Baujahr	1869
Bauherr	Ulrich Häberlin, Goldarbeiter, Weinfelden (wie Zollikerstrasse 12)
Erster Verkauf	1871
Umbauten	1877 Zweigeschossiger rückwärtiger Zinnen- anbau mit Wohnung und Werkstatt



DAS GESICHT AN DER ZOLLIKERSTRASSE (1)

**Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Schmales Baumeisterhaus mit Ladengeschoss, mit Schau-
fassade gegen die Feldeggstrasse. Zusammen mit derjenigen des Nachbargebäu-
des (Nr. 12) wirkt die Schaufassade als Blickfang für Passantinnen und Passanten.
Hohe Ortsbildprägung.**

Das samt Haustüre und zeittypischem filigranen Vordach gut erhaltene, dreieinhalbge-
schossige Wohnhaus an der Zollikerstrasse 10 zeigt fast die gleiche Fassadengestaltung
wie der vom selben Bauherrn errichtete Nachbarbau Zollikerstrasse 12. Auch hier wa-
ren von Anfang an Läden im Erdgeschoss untergebracht. Trotz den in diesem Quartier
schon fast üppig wirkenden Ecklisenen, den Sohlbankgesimsen, den geraden Fenster-
verdachungen und dem eingezogenen Dachgesims macht sich an diesem Gebäude
der Spekulationswille deutlicher bemerkbar als am Erstbau: Das Dach ist zusätzlich
mit Zwerchhäusern versehen, die drei statt zwei Obergeschosswohnungen weisen nun
fünf statt vier Zimmer auf und das Treppenhaus wurde mit den Toiletten in einen Anbau
verlegt. Obwohl damit keine Kostgängerzimmer mit direktem Zugang zum Treppenhaus
mehr bestanden, scheint das Gebäude aber zumindest um 1900 herum viel dichter
belegt gewesen zu sein als der Nachbarbau. Neben dem hier wohnenden Hausbesitzer
sind zwölf bis sechzehn Mietparteien bezeugt (Adressbücher 1901 und 1909). Schon
damals bestand der rückwärtige zweigeschossige Werkstattanbau von 1877, der im
Erdgeschoss ein kleines Zimmer und im Obergeschoss eine Wohnung enthielt und dem
wohl 1901 ein weiterer Raum aufgesetzt wurde. Solche Werkstattanbauten sind sehr
typisch für das Quartier um den Ottenweg und die Drehergasse, das hauptsächlich von
Handwerkern bewohnt wurde.

Das Gebäude ist ein wichtiger Teil eines grösseren Ensembles um Ottenweg, Zolliker-
strasse und Drehergasse, das in der kurzen Zeit von 1863 bis 1870 entstanden ist.
Zusammen mit den Wohnhäusern Feldeggstrasse 95, Zollikerstrasse 10 und 16 bildet
es eine stattliche Front gegen die ehemalige Landstrasse nach Zollikon.



ZOLLIKERSTRASSE 12

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Zollikerstrasse 12
Baujahr	1868
Bauherr	Ulrich Häberlin, Goldarbeiter, Weinfelden (wie Zollikerstrasse 10)
Erster Verkauf	1870
Umbauten	20. Jh. Purifizierungen



DAS GESICHT AN DER ZOLLIKERSTRASSE (2)

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Schmales Baumeisterhaus mit Ladengeschoss, mit Schau­fassade gegen die Feldeggstrasse. Zusammen mit derjenigen des Nachbargebäu­des (Nr. 10) wirkt die Schau­fassade als Blickfang für Passantinnen und Passanten. Hohe Ortsbildprägung.

Das spätklassizistische Wohnhaus zeigt mit seinen gefugten Ecklisenen, Gurt- und Sohl­bankgesimsen, den geraden Fensterverdachungen und dem ursprünglich wohl einge­zogenen Dachgesims auf der Giebelseite eine etwas reichere Instrumentierung als die Nachbarhäuser. Zumindest in den Jahren um 1900 war das Gebäude weniger dicht belegt als die meisten Wohnbauten im Quartier um die Drehergasse. Der Hausbesitzer und eine Familie belegten wohl die Obergeschosswohnungen, während andere Per­sonen die kleine Erdgeschosswohnung und vielleicht auch Einzelzimmer bewohnten. Die Schaufenstergewände der Strassenfassade scheinen aus der Bauzeit zu stammen und gehören damit zu den ältesten heute noch erhaltenen Schaufensteranlagen in der Stadt Zürich. Das Gebäude ist samt dem über einer kleinen Treppe liegenden Hauseingang mit Vordach und rückwärtigem kleinem Hofraum gut erhalten.

Das Innere zeigt den für die Baumeisterarchitektur typischen Grundriss mit je einer Vier­zimmerwohnung mit Küche und Toilette in den Obergeschossen, wovon je ein Zimmer, das sich zur Vermietung an Kostgänger anbot, über einen direkten Ausgang zum in der Südwestecke des Hauses angelegten Treppenhaus aufwies.

Das Haus Zollikerstrasse 12 war der Initialbau auf einem grossen Grundstück (Zolliker­strasse 10–14), das von einem «Goldarbeiter» aus Weinfelden wohl zu Spekulations­zwecken erworben wurde. Geplant waren drei oder vier Wohnhäuser, zur Ausführung kamen jedoch nur zwei, die beide gleich nach Fertigstellung verkauft wurden.

Das Gebäude ist zudem wichtiger Teil eines grösseren Ensembles um Ottenweg, Zolli­kerstrasse und Drehergasse, das in der kurzen Zeit von 1863 bis 1870 entstanden ist. Zusammen mit den Wohnhäusern Feldeggstrasse 95, Zollikerstrasse 10 und 16 bildet es eine stattliche Front gegen die ehemalige Landstrasse nach Zollikon.



ZOLLIKERSTRASSE 14

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Zollikerstrasse 14
Baujahr	1870
Bauherr	Friedrich Heist, Schreinermeister
Erster Verkauf	1876



EINFACHSTE FORM DES BAUMEISTERHAUSES ALS HINTERGEBÄUDE

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Im frühen Ausbaubereich unterhalb des Kreuzplatzes (ab ca. 1835) entstand ein z.T. ländlich geprägtes Gewerbe-, Handwerks- und Wohnquartier, bevor in der zweite Hälfte des Jahrhunderts die Wohnbebauung überwog. Einfachste Form des Baumeisterhauses als Hintergebäude im Garten.

1870/71 liess Schreinermeister Friedrich Heist, der Besitzer des Wohnhauses Zollikerstrasse 12, das äusserst schlichte, zweigeschossige Gebäude errichten. Obwohl nach den erhaltenen Baueingabeplänen beabsichtigt war, beide Geschosse als Werkstatt zu nutzen, ist das Häuschen schon 1870 im Assekuranzbuch als «Wohnhaus mit Werkstatt» eingetragen. Der dreimal einachsige Bau zeigt streng symmetrische Fassaden. Den einzigen Schmuck bilden der original erhaltene Hauseingang mit dem zeittypischen Türblatt und das schmale, leicht profilierte hölzerne Dachgesims.

Das Grundstück war ursprünglich Teil eines grösseren Areals (heute Zollikerstrasse 10–14), das um 1867 mit drei oder vier gleich grossen Wohnhäusern hätte überbaut werden sollen (vgl. Zollikerstrasse 12). Schliesslich wurden aber nur die beiden Häuser an der Strasse erstellt, die als Spekulationsobjekte mehrere Jahre lang in rascher Folge den Besitzer wechselten. Es scheint, als sei schon früh auch ein Streifen Landes im Westen abgetrennt und an einen Bauwilligen am Ottenweg verkauft worden, weshalb auf dem heutigen Grundstück Zollikerstrasse 14 nur noch dieses kleine Häuschen errichtet werden konnte.

Solche «Spekulationsgeschichten» haben damit einiges zur Kleinteiligkeit des Quartiers um den Ottenweg und die Drehergasse beigetragen. Das kleine Häuschen veranschaulicht solche Prozesse. Als Werkstattgebäude ist es zudem auch aus typologischer und sozialgeschichtlicher Sicht ein wichtiger Zeuge im verwinkelten Ensemble, denn hier scheinen hauptsächlich Handwerker und deren Untermieterinnen und Untermieter gewohnt und gearbeitet zu haben.



ZOLLIKERSTRASSE 16 (FELDEGGSTRASSE 95)

Kreis/Quartier	08/Riesbach
Adressen	Zollikerstrasse 16
Baujahr	1865
Bauherr	Karl Feuerhört (wie Feldeggstrasse 95)
Erster Verkauf	1866
Umbauten	20. Jh. Lukarne, Ladeneinbau



EINFACHES DOPPELWOHNHAUS

Mit seinen Nachbargebäuden an Feldeggstrasse, Drehergasse und Zollikerstrasse zusammen bildet dieses typische, einfache Baumeisterhaus einen stimmigen Blickfang von der Feldeggstrasse und Zollikerstrasse her – einen überzeugenden Auftakt der Kernzone «Ottenweg».

Das spätklassizistische Doppelwohnhaus Feldeggstrasse 95/Zollikerstrasse 16 wurde 1865/66 mit drei auffallend hohen Geschossen erstellt. Typisch für die Baumeisterarchitektur sind die strassenseitigen Zwerchdächer mit den Okuli, die schlichten Satteldächer, das kantige Gurtgesims über dem Erdgeschoss und die breiten Fenstergewände. Aufwändiger als bei vergleichbaren Häusern ist die südliche Giebelseite mit dem über eine zweiläufige Freitreppe erreichbaren Hauseingang mit filigranem Vordach und originalem Gusseisengeländer gestaltet. Am Gebäude Feldeggstrasse 95 wurde das feine Dachgesims noch mit Zahnfries ausgeführt, während am wohl erst nachher fertiggestellten Bau Zollikerstrasse 16 das Dachgesims etwas einfacher gestaltet wurde.

Die hohe Grundstückausnützung, die nur noch einen kleinen Vorgarten auf der Südseite und einen kleinen Streifen Land auf der West- und Nordseite übrig liess, deutet darauf hin, dass es sich beim Doppelhaus um ein frühes Spekulationsobjekt handelt, das denn um 1900 auch eine hohe Belegung aufwies: Beide Haushälften wurden damals von sechs bis acht Mietern und ihren Familien bewohnt, obwohl die Häuser vermutlich nur drei Wohnungen und ein bis drei Dachzimmer enthielten. Der fünffache Besitzerwechsel in den ersten neun Jahren deutet ebenfalls auf spekulative Käufe und Verkäufe hin.

Das Doppelwohnhaus ist zudem wichtiger Teil eines grösseren Ensembles zwischen Ottenweg und Zolliker- bzw. Feldeggstrasse, Kreuzplatz und Drehergasse, das in wenigen Jahren zwischen 1863 und 1870 entstanden ist. Zusammen mit den Wohnhäusern Zollikerstrasse 10 und 12 bildet es eine stattliche Front gegen die ehemalige Landstrasse nach Zollikon.



GEBIET PLATTE

FREIENSTEINSTRASSE 5 (FREIENSTEINSTRASSE 7)

Kreis/Quartier	07/Hottingen
Adressen	Freiensteinstrasse 5
Baujahr	1865
Bauherr	Johannes Baur, Baumeister
Baumeister	Johannes Baur, Baumeister
Erster Verkauf	1875



ALTERSHEIM IM BAUMEISTERHAUS

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Zwischen zwei Dorfkernen (Platte, Hofstrasse) vollzog sich ab ca. 1860 das Zusammenwachsen eines Vorstadtquartiers aus Baumeisterhäusern und Villen. Typisches Baumeisterhaus, erbaut vom erfolgreichsten Zürcher Baumeister seiner Zeit.

Das giebelständige Wohnhaus von 1865 nimmt die typische Form des zweigeschossigen Baumeisterhauses auf, sein Volumen ist aber deutlich grösser. Es ist länger und breiter und weist drei Vollgeschosse auf. Charakteristisch sind die in regelmässigen Achsen angeordneten Einzelfenster mit dunkelgrünen Klappläden, das durch ein Gurtgesims abgetrennte, farblich differenzierte Sockelgeschoss, der strassenseitige Dacherker und die Okuli in den Giebelfeldern. Die Dachuntersichten sind in Holz gefertigt. Zusätzlicher Fassadenschmuck neben dem Gurtgesims fehlt. Bauherr war der Baumeister Johannes Baur, welcher 1854 als Maurermeister im Seefeld ein Baugeschäft gründete, das im Baujahr bereits 500 Arbeiter beschäftigte. 1875 ging die Liegenschaft an das Altersasyl zum Helfenstein und 1907 an die Gemeinnützige Gesellschaft Neumünster. 1972 übernahm sie der Kanton Zürich. Während Jahrzehnten diente das Gebäude als Altersheim.

In seiner Einfachheit sehr typisches Baumeisterhaus aus der Zeit, als die rasante Zuwanderung in die Vorstadt Platte bereits im Gang war. Der Typus des Baumeisterhauses ist volumenmässig gedehnt, aber noch nicht abgeändert. Charakteristisch ist die Kombination mit einem freistehenden Ökonomiegebäude (Freiensteinstrasse 7). Zudem handelt es sich um ein Baumeisterhaus im eigentlichen Wortsinn, erbaut von einem erfolgreichen Riesbacher Baumeister, der mit spekulativem Hausbau zu einem grossen Baugeschäft kam.



FREIENSTEINSTRASSE 7 (FREIENSTEINSTRASSE 5)

Kreis/Quartier	07/Hottingen
Adressen	Freiensteinstrasse 7
Baujahr	1865
Bauherr	Johannes Baur, Baumeister
Baumeister	Johannes Baur, Baumeister
Erster Verkauf	1875



EIN ÖKONOMIEGEBÄUDE GEHÖRT DAZU

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Zwischen zwei Dorfkernen (Platte, Hofstrasse) vollzog sich ab ca. 1860 das Zusammenwachsen eines Vorstadtquartiers aus Baumeisterhäusern und Villen. Die meisten Werkstätten sind verschwunden, keine ist so fein gestaltet wie diese.

Das querrrechteckige Ökonomiegebäude wurde gleichzeitig mit dem Wohnhaus Freiensteinstrasse 5 ebenfalls von Baumeister Johannes Baur erstellt (1865). Über einem gemauerten Sockelgeschoss mit drei Eingangstüren liegt ein in Fachwerk mit Backsteinausfachungen gebautes Dachgeschoss mit Kniestock. Der mittige Dacherker ragt nur wenig über die Dachfläche hinaus. Als Zierelemente findet man die hölzernen «Laubsägefriesen» an den Dachtraufen – ein Element, das an den zeitgenössischen Chaletbau erinnert. Ein Holzstaketenzaun fasst das Grundstück ein.

Das architektonisch sorgfältig konzipierte Ökonomiegebäude (klare Unterscheidung der Geschosse, Fassadensymmetrie, Fassadenöffnungen mit Korbbögen, Laubsägeverzierungen) weist auf den hohen Anteil an Handwerkern unter den Zuwandernden nach der Mitte des 19. Jahrhunderts hin.



HOFSTRASSE 17/STEINWIESSTRASSE 74

Kreis/Quartier	07/Hottingen
Adressen	Hofstrasse 17
Baujahr	1842
Bauherr	Jakob Küng, Tischler
Erster Verkauf	1883



LÄNDLICHES WOHNHAUS, VORSTÄDTISCHER AUSBAU

Ein ländliches Wohnhaus wird zum Baumeisterhaus.

Das zweigeschossige Wohn- und Werkstattgebäude gehört als rückwärtiges Nebengebäude zur Reihe dörflicher Bauten an der Hofstrasse. Der schmale Kernbau ist in seinen Proportionen noch ein ländliches Gebäude, das aber zeittypisch mit symmetrischen Einzelfenstern versehen ist. Als Schmuckelemente findet man eine mit Schnitzereien verzierte Dachuntersicht und an der vorderen Giebelfassade ein Sockelgeschoss mit Lagerfugen und eine Ecklisene. Eine beide Dachflächen umfassende Dachaufbaute ist aus ästhetischer Sicht deutlich überdimensioniert, was für eine vor allem praktische Vorgehensweise beim Umbau spricht (1875). Ein einraumtiefer traufseitiger Zinnenanbau (1887) erweitert das Gebäude gegen Westen. Der Kamin an der Südostecke erinnert an die gewerbliche Nutzung.

Bei dem Gebäude handelt es sich um eine Mischform zwischen einem kleinen ländlichen Wohnhaus und einem Baumeisterhaus.



PESTALOZZISTRASSE 16 (PESTALOZZISTRASSE 18/ZEDERSTRASSE 14)

Kreis/Quartier	07/Fluntern
Adressen	Pestalozzistrasse 16
Baujahr	1872
Bauherr	Rudolf Kuhn, Pyrotechniker
Erster Verkauf	1879



DER «MIETSPALAST» (1)

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Zwischen zwei Dorfkernen (Platte, Hofstrasse) vollzog sich ab ca. 1860 das Zusammenwachsen eines Vorstadtquartiers aus Baumeisterhäusern und Villen. Untypisch und doch charakteristisch: Durch Vereinigung zweier Baumeisterhäuser entstand ein stattliches, fast palastartiges Gebäude.

Pestalozzihof. Einheitliches vier- bis fünfgeschossiges Mietshaus mit Anklängen an die die palazzoartige Architektur in Blockrandbauweise an der Zederstrasse 14, Pestalozzistrasse 16 und 18. Pestalozzistrasse 16 ist ein als Mittelrisalit ausgebildeter Verbindungsteil zwischen den beiden Seitenflügeln. Die drei Obergeschosse stehen auf einem ausgebildeten, mit Lagerfugen quadrierten, durch ein Gurtgesims abgeschlossenen Sockelgeschoss. Die Einzelfenster sind in fünf Achsen regelmässig angeordnet und weisen im 1. Obergeschoss eine kräftige, im 2. Obergeschoss eine zurückhaltendere Verdachung auf. Im 3. Obergeschoss fehlt die Verdachung. Als Mittelteil trägt das Gebäude ein schwach geneigtes Pyramidendach, während die beiden seitlich angebauten Haus- teile mit einem Flachdach versehen sind.

Der Pestalozzihof ist repräsentativ und dominierend wie kein anderes Gebäude aus die- ser Zeit auf der Platte. Er liegt abseits der Zürichbergstrasse und ist hinter Laubbäu- men versteckt. Zur Bauzeit allerdings dürfte er für Passantinnen und Passanten auf der Zürichbergstrasse, vor allem jene, die von oben kamen, durchaus seine repräsentative Wirkung entfaltet haben.

Der bauliche Zusammenschluss der 1865 erstellten Einzelgebäude Zederstrasse 14 und Pestalozzistrasse 18 geschah 1872/73, indem das Mittelgebäude Pestalozzistrasse 16 dazwischen gestellt wurde. Damals dürfte der Pestalozzihof seine heutige Erscheinung erhalten haben.

Bauherr des Gebäudekomplexes war Rudolf Kuhn, ein Pyrotechniker, der an der Zeder- strasse 4 wohnte. 1879 musste er die Bauten weit unter ihrem Versicherungswert an die Handelsbank Zürich verkaufen.

Es handelt sich um einen frühen Mietshauskomplex mit den auch für Baumeisterhäuser charakteristischen Architekturelementen. Der Bau brachte den Bauherren in wirtschaft- liche Schwierigkeiten, was in dieser Epoche des spekulativen Bauens nicht selten war.



PESTALOZZISTRASSE 18
(PESTALOZZISTRASSE 16/ZEDERNSTRASSE 14)

Kreis/Quartier	07/Fluntern
Adressen	Pestalozzistrasse 18
Baujahr	1865
Bauherr	Rudolf Kuhn, Pyrotechniker
Erster Verkauf	1879
Umbauten	1872 Zusammenfassung zum Pestalozzihof



DER «MIETSPALAST» (2)

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Zwischen zwei Dorfkernen (Platte, Hofstrasse) vollzog sich ab ca. 1860 das Zusammenwachsen eines Vorstadtquartiers aus Baumeisterhäusern und Villen. Untypisch und doch charakteristisch: Aus der Vereinigung zweier Baumeisterhäuser entstand ein stattliches, fast palastartiges Gebäude.

Pestalozzihof. Einheitliches vier- bis fünfgeschossiges Mietshaus mit Anklängen an die palazzoartige Architektur in Blockrandbauweise an der Zederstrasse 14, Pestalozzistrasse 16 und 18. Pestalozzistrasse 18 ist ein fünfgeschossiger, in die Tiefe gebauter Wohn- teil über polygonalem Grundriss, über Eck angebaut an den Mittelteil des Mietshaus- komplexes (Pestalozzistrasse 16) und diesem durch das Fehlen eines ausgeprägten, erhöhten Sockelgeschosses untergeordnet. Gurtgesims über dem Erdgeschoss und dem zweiten Obergeschoss, ausgeprägte Dachtraufe, im Übrigen ohne Schmuckele- mente.

Der Pestalozzihof ist repräsentativ und dominierend wie kein anderes Gebäude aus die- ser Zeit auf der Platte. Er liegt abseits der Zürichbergstrasse und ist hinter Laubbäu- men versteckt. Zur Bauzeit allerdings dürfte er für Passantinnen und Passanten auf der Zürichbergstrasse, vor allem jene, die von oben kamen, durchaus seine repräsentative Wirkung entfaltet haben.

Der bauliche Zusammenschluss der 1865 erstellten Einzelgebäude Zederstrasse 14 und Pestalozzistrasse 18 geschah 1872/73, indem das Mittelgebäude Pestalozzistrasse 16 dazwischen gestellt wurde. Damals dürfte der Pestalozzihof seine heutige Erscheinung erhalten haben. Möglicherweise war die Nr. 18 bereits im Hinblick auf den späteren einheitlichen Gebäudekomplex konzipiert. Bauherr des Gebäudekomplexes war Rudolf Kuhn, ein Pyrotechniker, der an der Zederstrasse 4 wohnte. 1879 musste er die Bauten weit unter ihrem Versicherungswert an die Handelsbank Zürich verkaufen.

Es handelt sich um einen frühen Mietshauskomplex mit den auch für Baumeisterhäuser charakteristischen Architekturelementen. Der Bau brachte den Bauherrn in wirtschaft- liche Schwierigkeiten, was in dieser Epoche des spekulativen Bauens nicht selten war. Die Zahl der Mietparteien war beträchtlich: 23 im Jahr 1910, 25 im Jahr 1920 und 17 im Jahr 1960.



PESTALOZZISTRASSE 22

Kreis/Quartier	07/Fluntern
Adressen	Pestalozzistrasse 22
Baujahr	1866
Bauherr	Oswald Müller, Schreiner
Erster Verkauf	1872



TYPISCH FÜR SCHREINER UND KUPFERDRUCKER

Zwischen zwei Dorfkernen (Platte, Hofstrasse) vollzog sich ab ca. 1860 das Zusammenwachsen eines Vorstadtquartiers aus Baumeisterhäusern und Villen. Dieses typische Baumeisterhaus an der Zürichbergstrasse ist zwar architektonisch unscheinbar, prägt aber das Ortsbild wesentlich.

Dreigeschossiges einfaches Baumeisterhaus von 1866 in der Ecke Zürichbergstrasse/ Pestalozzistrasse mit Satteldach und Dachkerker gegen die Pestalozzistrasse 22. Das Gebäude ist von beiden Strassen her über eine Eingangstür zugänglich. Trauf- und Giebelfassaden sind dreiachsig gegliedert. Ein breites Gurtgesims mit einem figürlichen Fries (nicht ursprünglich) mit der Darstellung von handwerklichen Tätigkeiten trennt das Sockelgeschoss von den Obergeschossen. An der Hauptfassade gegen die Zürichbergstrasse sind die Fenster des ersten Obergeschosses durch Verdachungen hervorgehoben. In der Hausecke eine Kartusche mit den Wappen Zürichs und Flunterns.

Bauherr war der Schreiner Oswald Müller, der das Haus sechs Jahre in seinem Besitz behielt, bevor er es 1872 verkaufte. Der Kupferdrucker Heinrich Fehr nahm 1873 und 1876 kleinere Umbauten vor. Seither wurde das Haus äusserlich kaum mehr verändert. Fehr's Erben behielten das Haus bis Ende des 20. Jahrhunderts. Die Kunstanstalt Fehr für Kupferdruck setzte die Tradition der Kupferdruckerei fort. Daneben wurden Unterkünfte bzw. Wohnungen vermietet. 1920 wohnten vier Parteien im Haus, 1980 sieben, heute enthält es ein Fotoatelier und eine Arztpraxis.



PESTALOZZISTRASSE 24/ZÜRICHBERGSTRASSE 32

Kreis/Quartier	07/Fluntern
Adressen	Pestalozzistrasse 24/Zürichbergstrasse 32
Baujahr	1865
Bauherr	Rudolf Stehli, Bäcker
Erster Verkauf	1869



DAS MIETSHAUS EINES BÄCKERS

Zwischen zwei Dorfkernen (Platte, Hofstrasse) vollzog sich ab ca. 1860 das Zusammenwachsen eines Vorstadtquartiers aus Baumeisterhäusern und Villen. Dieses Eckhaus ist ein Beispiel für die frühe Verwendung des Baumeisterhaustyps für den Bau von viergeschossigen Mietshäusern zur Unterbringung der Zugewanderten auf der Platte.

Das voluminöse Mietshaus von 1865 in der Ecke von Zürichbergstrasse und Pestalozzistrasse tritt in der Form des typischen Baumeisterhauses auf (einfacher Kubus mit Satteldach und Quergiebeln, regelmässige Einzelbefensterung, Gurtgesimse über dem Erdgeschoss und dem dritten Obergeschoss, Verdachungen über den Fenstern des ersten Obergeschosses). Das Volumen ist jedoch wesentlich grösser (vier anstatt zwei Geschosse). Ein eingeschossiger Ladenanbau ergänzt das Gebäude an der talseitigen Giebelfassade. Im Unterschied zu den fast schmucklosen Fassaden ist die Dachtraufe mittels einer elaborierten Profilierung hervorgehoben.

Der Bäcker Rudolf Stehli erbaute 1864/65 dieses Wohnhaus mit Bäckereianbau. Mit wenigen Unterbrüchen blieb die Liegenschaft bis heute im Eigentum von Bäckern und Conditoren. Der Flachdachanbau beherbergt auch heute eine Bäckerei und Conditorei mit Café. 1901 bot das Gebäude drei Familien, einem Musikalienhändler, einem Studenten und einem Schmiedemeister Unterkunft. Die höchste Belegung mit neun Parteien ist für die 1960er-Jahre dokumentiert, fünf davon waren Büro- und Bankangestellte.

Die typische, kompakte Form des Baumeisterhauses – zweigeschossig, oft mit zwei Etagenwohnungen und Einzelzimmern im Dach, wobei eine Wohnung und die Zimmer vermietet wurden – ist hier zu einem stattlichen Mietshaus uminterpretiert worden. Es handelt sich um einen sprechenden Zeugen der Bevölkerungszunahme durch Zuwanderung. Bäckereien ausserhalb der Altstadt sind ein Produkt von Zuwanderung und Stadtwachstum. Die neue Bevölkerung buk ihr Brot nicht selbst, wie es die ländliche Bevölkerung noch tat. Bäckereien und Wirtschaften gehörten zusammen mit den Gemüse- und Obstläden, den Milchläden und den Metzgereien zu den notwendigen Versorgungsinstitutionen in einem Wohnquartier.



PESTALOZZISTRASSE 37

Kreis/Quartier	07/Fluntern
Adressen	Pestalozzistrasse 37
Baujahr	1864
Bauherr	Jakob Bosshard, Zimmermeister
Erster Verkauf	1872
Umbauten	1870 Einbau von Badeinrichtungen



MIETSHAUS MIT BADEANSTALT

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Zwischen zwei Dorfkernen (Platte, Hofstrasse) vollzog sich ab ca. 1860 das Zusammenwachsen eines Vorstadtquartiers aus Baumeisterhäusern und Villen. Dieses typische Mietshaus mit betontem Sockelgeschoss und Satteldach beherbergte nicht nur eine Pension, sondern auch eine Badeanstalt.

Es handelt sich um ein traufständiges viergeschossiges Mietshaus mit Satteldach von 1864, vierachsig auf der Strassenseite, lediglich zweiachsig in der Tiefe, Eingang im Erdgeschoss über Kellergeschoss. In der Mittelachse gegen die Strasse Balkonanlage mit Eisenstützen, auf dem Dach darüber später hinzugefügte Aufbaute mit halbrundem Dach. Die nebeneinander liegenden Balkontüren und die Doppelfenster im Erdgeschoss (Strassenseite) lockern die streng symmetrische Anordnung der Einzelfenster auf. Der spärliche Fassadenschmuck ist dezent gesetzt: Ein schmales Gurtgesims über dem Erdgeschoss, nur wenig vorspringende Ecklisenen, die auch die Dachuntersichten begleiten. Okulus im Giebfeld. Metallzaun auf Mauersockel.

Erstellt von einem Zimmermeister Jakob Bosshard, der 1870 öffentliche Badeinrichtungen einbaute. 1872 Verkauf an Heinrich Bosshard. Ab 1877 erscheint Jakob Bosshard, Badinhaber, im Adressbuch der Stadt Zürich. Die Badanstalt Bosshard bestand bis ins 20. Jahrhundert. Später ging die Liegenschaft an die Schwesternschule und das Krankenhaus des Roten Kreuzes.

Bei der ehemaligen Badanstalt handelt es sich um ein sehr typisches Zeugnis einer wachsenden Vorstadt. In den Wohnungen der Baumeisterhäuser fehlten oft die Badewannen oder waren nur für die Vermieter zugänglich. Für die Körperhygiene gab es öffentliche Badanstalten (vgl. das Volkshaus am Helvetiaplatz). Zur gleichen Zeit befand sich im frühen 20. Jahrhundert hier eine Pension.



PLATTENSTRASSE 32

Kreis/Quartier	07/Fluntern
Adressen	Plattenstrasse 32
Baujahr	1874
Bauherr	Albert Rosenmund, Apotheker
Erster Verkauf	1917



BAUMEISTERHAUS FÜR GEHOBENE MIETERSCHAFT

Zwischen zwei Dorfkernen (Platte, Hofstrasse) vollzog sich ab ca. 1860 das Zusammenwachsen eines Vorstadtquartiers aus Baumeisterhäusern und Villen. Wie dieses Beispiel zeigt, wurden für ein gehobenes bürgerliches Wohnhaus dieselben Stilelemente eingesetzt wie bei Baumeisterhäusern.

Die fünfsichtige Strassenfassade des viergeschossigen Mietshauses mit Walmdach von 1874 zeigt ein betontes, quadriertes Sockelgeschoss mit Korbogfenstern, abgeschlossen durch ein Gurtgesims, welches um das ganze Gebäude verläuft. Ein zweites Gurtgesims, welches das erste vom zweiten Obergeschoss trennt, ist nur an der Hauptfassade vorhanden. Ecklisenen und zwei Lisenen links und rechts der mittleren Fensterachse, im ersten Obergeschoss mit Lagerfugen, geben neben den Fensterachsen eine zusätzliche vertikale Gliederung. Ein mittiger Balkon mit Schmiedeisengitter setzt im zweiten Obergeschoss einen Akzent. Die Balkontüre ist mit einer Giebelverdachung hervorgehoben. Die übrigen Fassaden sind, abgesehen vom Gurtgesims über dem Erdgeschoss, schmucklos.

Bürgerliches Mietshaus mit architektonisch gestalteter repräsentativer Strassenfassade. Neben dem schlichten mehrgeschossigen Mietshaus ohne Fassadenschmuck gibt es im letzten Viertel des 19. Jahrhunderts auch die Variante des repräsentativ ausgestatteten freistehenden Mietshauses, das Verwandtschaft mit der Villenarchitektur zeigt.

Erbaut wurde das Haus von Apotheker Albert Rosenmund. Der Wert (160 000.– Fr.) überstieg denjenigen eines durchschnittlichen Baumeisterhauses zu dieser Zeit (ca. 50 000.– bis 80 000.– Fr.) um das Zwei- bis Dreifache. Mit zwei Apothekern, einem Professor, einem Arzt, einem Ingenieur und zwei Kaufleuten stammte die Mieterschaft aus eher gehobenen gesellschaftlichen Schichten. In der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts mieteten sich mehrere Geschäfte ein, so u.a. eine Hemdenfabrikation, eine Schuhmacherei sowie ein Geschäft für Herren- und Damentuch, für thermische Isolierung und für Haute Couture.



PLATTENSTRASSE 34

Kreis/Quartier	07/Fluntern
Adressen	Plattenstrasse 34
Baujahr	1878
Bauherr	Johann Rudolf Roth, Bauführer, Gemeinderat
Erster Verkauf	1944



BAUMEISTERHAUS FÜR BÜRGERLICHE FAMILIEN

Zwischen zwei Dorfkernen (Platte, Hofstrasse) vollzog sich ab ca. 1860 das Zusammenwachsen eines Vorstadtquartiers aus Baumeisterhäusern und Villen. Wie dieses Beispiel zeigt, wurden für ein gehobenes bürgerliches Wohnhaus dieselben Stilelemente eingesetzt wie bei Baumeisterhäusern.

Viergeschossiges vornehmes Mietshaus als schlichter Kubus mit Walmdach von 1878. Regelmässige Einzelbefensterung. Die Strassenfassade ausgezeichnet durch ein Gurtgesims zwischen Erdgeschoss und erstem Obergeschoss und einen mittigen Balkon mit Schmiedeisengeländer im ersten Obergeschoss. Graue Ecklisenen, ausgeprägte Dachuntersicht. Metallzaun auf Sockelmauer.

Das Mietshaus weist typische Merkmale der Baumeisterarchitektur auf, ist aber mit einem Walmdach gedeckt. Obwohl die Ausstattung der Fassaden minimal ist, drückt das Gebäude schlichte Eleganz aus.

Bauherr Johann Rudolf Roth war Bauführer und Gemeinderat. Die Familie Roth blieb Eigentümerin bis in die 1940er-Jahre. 1944 folgte eine Erbengemeinschaft, 1960 die Pensionskasse der Schweizerischen Kreditanstalt. Die Mieterschaft umfasste in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts Akademiker, Direktoren und Kaufleute. Dies änderte sich in der zweiten Jahrhunderthälfte. 1980 wohnten hier vier Studierende, sechs Haushilfen und Hausangestellte, ein kaufmännischer Angestellter, eine Betriebsleiterin, ein Koch, ein Ingenieur, ein Küchenbursche und ein Handlanger.



PLATTENSTRASSE 46 (PLATTENSTRASSE 48)

Kreis/Quartier	07/Fluntern
Adressen	Plattenstrasse 46
Baujahr	1864
Bauherr	F. L. Bauer, Weinhändler
Erster Verkauf	1868



UNTERKUNFT FÜR ZUZÜGER (1)

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Zwischen zwei Dorfkernen (Platte, Hofstrasse) vollzog sich ab ca. 1860 das Zusammenwachsen eines Vorstadtquartiers aus Baumeisterhäusern und Villen. Typisches, voluminöses frühes Miets- und Pensionshaus.

Fast schmuckloses viergeschossiges Mietshaus von 1864, das mit dem angebauten, gleichartigen Gebäude Plattenstrasse 48 einen markanten frühen strassenparallelen Gebäuderiegel bildet. Die regelmässigen Achsen von Einzelfenstern mit dunkelgrünen Klappläden – fünf an den Haupt-, drei an den Seitenfassaden – bestimmen das Erscheinungsbild. Umlaufende Gurtgesimse zwischen Erdgeschoss und erstem Obergeschoss und zwischen drittem Obergeschoss und dem Dachgeschoss. Ein die beiden Häuser Nr. 46 und 48 überdeckendes, flaches Walmdach ist mittig um ein Geschoss angehoben. Im obersten Fassadenband ein Fries von Okuli mit kreuzförmiger Öffnung. Zwei mittige Balkone mit Schmiedeeisengeländern im ersten und zweiten Obergeschoss gegen die Strasse. Metallzaun auf Mauersockel.

Bauherr war F. L. Bauer, der einen Weinhandel betrieb. Wie bei manch anderem Haus aus dieser Zeit, verkaufte er die Liegenschaft – wie auch die Nachbarliegenschaft Nr. 48 – nach wenigen Jahren (1868) an einen Schlossermeister namens Franz Sitterding. Er war der letzte gemeinsame Eigentümer der beiden Nachbarliegenschaften. Unter der Bewohnerschaft befanden sich einzelne Handwerker, eine Spetterin, eine Ladentochter, mehrere alleinstehende Frauen, vor allem aber Angehörige akademischer Berufe: ein Professor, ein Apotheker, ein Arzt, eine Ärztin, ein Innenarchitekt, und – typisch für eine Vorstadtliegenschaft – eine Pensionshalterin, die Einzelzimmer vermietete.

In diesem Mietshaus kommt das Siedlungswachstum zwischen den einst bäuerlichen Ortskernen Platte und Baschligplatz augenfällig zum Ausdruck. Einfache Baumeisterhäuser deckten den Bedarf an Wohnraum. Es gab auch Nachfrage nach grösseren Mietshäusern dieser Art.



PLATTENSTRASSE 48 (PLATTENSTRASSE 46)

Kreis/Quartier	07/Fluntern
Adressen	Plattenstrasse 48
Baujahr	1864
Bauherr	F. L. Bauer, Weinhändler
Erster Verkauf	1868



UNTERKUNFT FÜR ZUZÜGER (2)

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Zwischen zwei Dorfkernen (Platte, Hofstrasse) vollzog sich ab ca. 1860 das Zusammenwachsen eines Vorstadtquartiers aus Baumeisterhäusern und Villen. Typisches, voluminöses frühes Mietshaus.

Fast schmuckloses viergeschossiges Mietshaus von 1864, das mit dem angebauten, gleichartigen Gebäude Plattenstrasse 46 einen markanten frühen strassenparallelen Gebäuderiegel bildet. Die regelmässigen Achsen von Einzelfenstern mit roten Klappläden – fünf an den Haupt-, drei an den Seitenfassaden – bestimmen das Erscheinungsbild. Umlaufende Gurtgesimse zwischen Erdgeschoss und erstem Obergeschoss und zwischen drittem Obergeschoss und dem Dachgeschoss. Ein die beiden Häuser Nr. 46 und 48 überdeckendes, sehr flaches ist mittig um ein Geschoss angehoben. Im obersten Fassadenband ein Fries von Okuli mit kreuzförmiger Öffnung. Zwei mittige Balkone mit Schmiedeeisengeländern im ersten und zweiten Obergeschoss gegen die Strasse. Metallzaun auf Mauersockel.

Bauherr war F. L. Bauer, der einen Weinhandel betrieb. Wie in dieser Zeit üblich, verkaufte er die Liegenschaft – wie auch die Nachbarliegenschaft Nr. 48 – nach wenigen Jahren (1868) an einen Schlossermeister namens Franz Sitterding. Er war der letzte gemeinsame Eigentümer der beiden Nachbarliegenschaften.

Wie im Nachbarhaus Nr. 46 findet man auch in diesem Haus im frühen 20. Jahrhundert eine Pensionshalterin. Dazu Lehrpersonen, Handwerker, später Büroangestellte und viele alleinstehende Frauen. Im Jahr 1980 wurde das Haus mit einer Ausnahme nur von Frauen bewohnt.

In diesem Mietshaus kommt das Siedlungswachstum zwischen den einst bäuerlichen Ortskernen Platte und Baschligplatz augenfällig zum Ausdruck. Einfache Baumeisterhäuser reichten nicht aus, um den Bedarf an Wohnraum zu decken. Es gab auch Nachfrage nach grösseren Mietshäusern dieser Art.



PLATTENSTRASSE 64

Kreis/Quartier	07/Hottingen
Adressen	Plattenstrasse 64
Baujahr	1862
Bauherr	Heinrich Bosshard, Zimmermeister
Erster Verkauf	1875



FAST WIE EINE VILLA

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Zwischen zwei Dorfkernen (Platte, Hofstrasse) vollzog sich ab ca. 1860 das Zusammenwachsen eines Vorstadtquartiers aus Baumeisterhäusern und Villen. Grosses, von einem Zimmermann erbautes Mietshaus mit Vorgarten, das wegen seiner parkartigen Umgebung den Eindruck einer Villa erweckt, aber immer geschossweise vermietet war.

Dreigeschossiges giebelständiges Wohnhaus mit Satteldach von 1862, mit traufseitig je einem Quergiebel und einem Treppenhausanbau gegen die Strasse. Die Symmetrie der Fensterachsen (Einzelfenster) ist z.T. durchbrochen. Wenige Zierelemente setzen vereinzelte Akzente: Lagerfugen im Sockelgeschoss und schmales Gurtgesims als Geschossabschluss, Fensterverdachungen im ersten Obergeschoss und am Treppenhausanbau im ersten und zweiten Obergeschoss, eingezogene Traufgesimse in den Giebelfeldern. Das Gebäude steht in einem baumbestandenen Garten. Metallzaun auf Mauersockel.

Der Zimmermeister Heinrich Bosshard erbaute das Gebäude 1862/63 als Wohnhaus mit Waschhausanbau (später auch die Nachbargebäude Plattenstrasse 66 und 68). Nach in Spekulationszeiten langen 13 Jahren verkaufte er es 1875 an eine Witwe Haller. Der Kaufmann Carl Graf-Meyer kaufte die Liegenschaft 1890 und behielt sie bis 1919. Darauf führte die Baptistengemeinde Zürich hier das Altersheim «Salem». Seit 1963 besitzt die Stadt Zürich das Gebäude.

Die Bewohnerschaft setzte sich 1901 aus einem Arzt, einem Kaufmann, einem Assistenten und drei alleinstehenden Frauen zusammen. 1920 waren es ein Schuhmacher, eine Schneiderin, ein Konservator, ein Kaufmann und zwei Witwen. Zur Zeit des Altersheims (1960) wohnten hier ausschliesslich Frauen (18 an der Zahl). So war die Situation auch 1980, als das Gebäude bereits der Stadt Zürich gehörte.



PLATTENSTRASSE 66

Kreis/Quartier	07/Hottingen
Adressen	Plattenstrasse 66
Baujahr	1877
Bauherr	Heinrich Bosshard, Zimmermeister
Erster Verkauf	1880



EIN ZIMMERMEISTER BAUT GEHOBEN (1)

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Zwischen zwei Dorfkernen (Platte, Hofstrasse) vollzog sich ab ca. 1860 das Zusammenwachsen eines Vorstadtquartiers aus Baumeisterhäusern und Villen. Beispiel für ein gehobenes bürgerliches Wohnhaus, für das man sich derselben Stilelemente wie für die Baumeisterhäuser bediente. Spekulationsbaute.

Bürgerliches Mietshaus über langrechteckigem Grundriss mit drei Wohngeschossen und schwach geneigtem Walmdach (1877). Die in regelmässigen Achsen angeordneten Einzelfenster (zwei an den Schmal-, drei an den Breitseiten), das umlaufende Gurtgesims zwischen Erdgeschoss und erstem Obergeschoss, die Fensterverdachungen im ersten Obergeschoss, der durch ein horizontales Band hervorgehobene obere Fassadenabschluss und die von einem Konsolenfries getragene Dachuntersicht sind typische Elemente der Baumeisterarchitektur. Nach allen vier Seiten trägt das Dach eine Dachaufbaute. Metallzaun mit Sockelmauer.

Erbaut vom selben Zimmermeister Heinrich Bosshard, der auch die Nachbarliegenschaften Plattenstrasse 64 und 68 erstellte. Er verkaufte nach drei Jahren an den Buchhalter August Huber. Dieser behielt die Liegenschaft 38 Jahre und verkaufte dann an den Buchhalter Konrad Huber. Eine standesgemässe Besitzerin erschien 1951 mit der Ärztin Florence v. Muralt im Adressbuch. 1984 ging das Gebäude an die Schweizerische Rückversicherungsgesellschaft über.

Das Siedlungswachstum auf der Platte diente nicht nur einer zugewanderten Handwerker- und Arbeiterschicht, sondern auch vermögenderen Personen. Dieses Gebäude zeigt Elemente der Baumeisterarchitektur, ist aber als bürgerliches Wohnhaus anzusprechen.



PLATTENSTRASSE 68

Kreis/Quartier	07/Hottingen
Adressen	Plattenstrasse 68
Baujahr	1875
Bauherr	Heinrich Bosshart, Zimmermeister
Erster Verkauf	1917



EIN ZIMMERMEISTER BAUT GEHOBEN (2)

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Zwischen zwei Dorfkernen (Platte, Hofstrasse) vollzog sich ab ca. 1860 das Zusammenwachsen eines Vorstadtquartiers aus Baumeisterhäusern und Villen. Beispiel für ein gehobenes bürgerliches Wohnhaus, für das man sich derselben Stilelemente wie für die Baumeisterhäuser bediente. Prägt die Kreuzung Platten-/Steinwiesstrasse mit seinem Gegenüber an der Plattenstrasse 70.

Als Eckbaute in der Kreuzung Plattenstrasse/Steinwiesstrasse ausgebildetes dreigeschossiges Wohnhaus von 1875 mit schwach geneigtem Walmdach. Die Gestaltungselemente des Nachbargebäudes Plattenstrasse 66 finden sich an dieser Baute wieder. Hinzu kommen die abgeschnittene, mit zwei Balkonen zusätzlich betonte Gebäudeecke gegen die Strassenkreuzung und Mittelrisalite an drei Fassaden. Balkone hangabwärts. Mehrere Dachaufbauten. Metallzaun mit Sockelmauer.

Auch dieses Gebäude wurde von Zimmermeister Heinrich Bosshard erbaut. Im Unterschied zu den beiden andern Bauten der Gruppe behielt er dieses bis 1907. Wahrscheinlich wohnte er hier. Seine Erben blieben Besitzer bis 1917. Dann ging die Liegenschaft an die verwitwete Ärztin Frau Dr. med Florence v. Muralt. Bei Prof. Dr. med. Alexander v. Muralt aus Bern, dem Eigentümer ab 1964, dürfte es sich um ihren Sohn handeln. 1984 ging das Gebäude an die Schweizerische Rückversicherungsgesellschaft über.

Die Mieterschaft veränderte sich mit dem Wechsel von der Familie Bosshard zu Frau v. Muralt auffallend. Im frühen 20. Jahrhundert sind ein Magaziner, ein Unterassistent und ein Kolonialwarenhändler erwähnt. 1920 wohnten hier vier Privatiers und ein Kaufmann. Die Mieter im Jahr 1960 waren Graphiker, Arzt und Dr. iur. Rechtsanwalt, im Jahr 1980 Auditor, Redaktorin und Dr. iur. Rechtsanwalt.

Das Siedlungswachstum auf der Platte diente nicht nur einer zugewanderten Handwerker- und Arbeiterschicht, sondern auch vermögenderen Personen. Dieses Gebäude zeigt Elemente der Baumeisterarchitektur, ist aber als repräsentatives bürgerliches Wohnhaus anzusprechen.



PLATTENSTRASSE 70

Kreis / Quartier	07 / Hottingen
Adressen	Plattenstrasse 70
Baujahr	1869
Bauherr	Gottlieb Baumann-Hotz, Secretaire beim Polytechnikum
Erster Verkauf	1903



NÄHE ZUM BÜRGERLICHEN WOHNEN

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Zwischen zwei Dorfkernen (Platte, Hofstrasse) vollzog sich ab ca. 1860 das Zusammenwachsen eines Vorstadtquartiers aus Baumeisterhäusern und Villen. Beispiel für ein gehobenes bürgerliches Wohnhaus, für das man sich derselben Stilelemente wie für die Baumeisterhäuser bediente. Prägt die Kreuzung Platten-/Steinwiesstrasse mit seinem Gegenüber an der Plattenstrasse 68.

Das dreigeschossige Wohnhaus von 1869 ist wie Plattenstrasse 68 als Eckgebäude ausgebildet mit einer befensterten abgeschnittenen Gebäudeecke gegen die Strassenkreuzung. Das Walmdach mit ausgeprägter Dachtraufe mit Zahnschnittfries weist gegen die Plattenstrasse einen Quergiebel auf, flankiert von zwei kleinen Lukarnen. Ein ausgeprägter Gebäudesockel umfasst das Erdgeschoss und den obersten Teil eines überhöhen Kellergeschosses mit horizontalen Rechteckfenstern. Lagerfugen, eine dunklere Verputzfarbe und ein mehrteiliges Gurtgesims als Abschluss zeichnen den Sockel aus. Die Fenster sind hier mit Korbbögen versehen. Horizontale Verdachungen zieren die Fenster im ersten Obergeschoss, jene des zweiten Obergeschosses sind ohne Zierde. An der talseitigen Fassade befindet sich neben einem mittigen Treppenhausrisalit ein dreigeschossiger Verandaanbau. Metallzaun auf Sockelmauer.

Obwohl von der Erscheinung her dem benachbarten Gebäude Plattenstrasse 68 sehr ähnlich, wurde die Nr. 70 nicht von einem Bauhandwerker erbaut, sondern von einem Gottlieb Baumann-Hotz, der 1880 als Secretaire beim Polytechnikum wirkte und dessen Erben das Haus bis 1903 besassen. 1905 wurden zwei Etagenheizungen eingebaut, was für den gehobenen Standard der Wohnungen steht. Entsprechend waren unter der Bewohnerschaft ein Inspektor, ein Generalagent, ein Rechtsanwalt, ein Bau- und ein Forstingenieur, ein pensionierter Bankbeamter, aber auch ein Telefonmonteur und eine Sekretärin.

Das Siedlungswachstum auf der Platte diente nicht nur einer zugewanderten Handwerker- und Arbeiterschicht, sondern auch vermögenderen Personen. Dieses Gebäude zeigt Versatzstücke der Baumeisterarchitektur, ist aber als repräsentatives bürgerliches Wohnhaus anzusprechen.



PLATTENSTRASSE 86

Kreis/Quartier	07/Hottingen
Adressen	Plattenstrasse 86
Baujahr	1862
Bauherr	Heinrich Tanner, Ziegler
Erster Verkauf	1865



NEBEN DEM DORFKERN

Zwischen zwei Dorfkernen (Platte, Hofstrasse) vollzog sich ab ca. 1860 das Zusammenwachsen eines Vorstadtquartiers aus Baumeisterhäusern und Villen. Dieses einfache, typische Baumeisterhaus – ein Spekulationsobjekt – wurde zur Schaffung von mehr Wohnraum rückseitig um einen Zinnenanbau erweitert.

Dreigeschossiges Baumeisterhaus von 1862 in typischer Form mit Gurtgesims zwischen Erdgeschoss und erstem Obergeschoss, Mittelrisalit und Dachkerker. Die Ecken des Mittelrisalits sind ab dem ersten Obergeschoss als Lisenen ausgebildet. Regelmässige Einzelbefensterung. Giebfelder mit eingezogener Dachtraufe. Kreuzförmige Okuli in den Giebfeldern. Weiterer Fassadenschmuck fehlt. An der Gebäuderückseite Wohnraumerweiterungen über die ganze Fassadenhöhe mit Flachdächern. Metallzaun auf Sockelmauer.

Erbaut von Heinrich Tanner, Ziegler, verkaufte dieser zwei Jahre nach der Bauvollendung 1863 die Liegenschaft weiter. 1872 gelangte sie an Josef Gehrig, der eine Spezerei- und Ellenwarenhandlung einrichtete. Noch in den 1920er-Jahren betrieb die Familie Gehrig hier ein Delikatessengeschäft. Sie behielt die Liegenschaft bis 1944.

Die Mieterschaft war in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts durchmischt: Ein Commis wohnte neben einem Arzt, ein Hausknecht neben einem Ingenieur und Professor, eine Schneiderin neben einem Kaufmann. In der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts zählten zur Mieterschaft überwiegend Akademiker: mehrere Lehrerinnen und Lehrer, ein Musiker, ein Architekturbüro, ein Universitätsprofessor, ein Kunsthistoriker.

Dieses Baumeisterhaus ist ein Zeuge des Siedlungsausbaus des Hottinger Dorfkerns Baschlig in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts und des Wachstums der Siedlung Platte von der Hottinger Seite her.



RITTERSTRASSE 3/5/7

Kreis/Quartier	07/Hottingen
Adressen	Ritterstrasse 3, 5 und 7
Baujahr	1865/66
Bauherr	Carl Gross, Polizeidiener
Umbauten	1998 Attikageschoss auf Nr. 5, Balkone 1999 Balkone an Nr. 7



DAS BAUMEISTERHAUS ALS REIHENHAUS

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Zwischen zwei Dorfkernen (Platte, Hofstrasse) vollzog sich ab ca. 1860 das Zusammenwachsen eines Vorstadtquartiers aus Baumeisterhäusern und Villen. Die Zeilenbauweise mit mehreren aneinandergebauten Baumeisterhäusern war damals noch eine Seltenheit.

Die drei 1865/1866 erbauten Mietshäuser mit je drei Vollgeschossen und einem fast geschosshohen Dachgeschoss mit Flachdach bilden eine sehr einheitliche Wohnhauszeile mit je vier Achsen von Einzelfenstern. Zu dieser gehört auch das gleichartige Mietshaus Steinwiesstrasse 66, welches wegen geplanten Umbauten nicht zur Aufnahme ins Inventar empfohlen wird. Alle Fenster des 1. Obergeschosses sind mit einer horizontalen Verdachung ausgezeichnet, ansonsten bildet die strenge Regelmässigkeit der Fassaden das wichtigste Zierelement. Während die leicht erhöhten Erdgeschosse der Wohnhäuser Nummer 5 und 7 lediglich durch ein Gurtgesims betont werden, hebt sich Haus Nummer 3 zusätzlich durch ein Sockelgeschoss mit Lagerfugen ab. Die strassenseitigen Fassaden von Nr. 5 und Nr. 7 werden von 1998 und 1989 neu angefügten eisernen Balkonen geprägt.

Zur Bewohnerschaft zählten neben Handwerkern auffallend viele Architekten, Ingenieure, Ärzte und Lehrer, was mit der Nähe der Hochschulen zusammenhängt und typisch war für grosse Teile des Quartiers Hottingen.



RITTERSTRASSE 6

Kreis/Quartier	07/Hottingen
Adressen	Ritterstrasse 6
Baujahr	1874
Bauherr	Jakob Sennhauser
Erster Verkauf	Nach 1901
Umbauten	1908 Anbau Veranda



ELEGANTES KLEINOD

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Zwischen zwei Dorfkernen (Platte, Hofstrasse) vollzog sich ab ca. 1860 das Zusammenwachsen eines Vorstadtquartiers aus Baumeisterhäusern und Villen. Einfaches, typisches Baumeisterhaus in Gruppe.

Typisches zweigeschossiges Baumeisterhaus, traufständig zur Ritterstrasse. Annähernd quadratischer Grundriss, Satteldach mit Quergiebeln zu beiden Trauffassaden, regelmässige, symmetrische Befensterung mit Einzelfenstern sind die typischen Merkmale. Ursprünglich mit Gebäudesockel mit Lagerfugen und einem Gurtgesims über dem Obergeschoss, wurde das Haus im 20. Jahrhundert purifiziert. Heute schmücken Verdachungen den Eingang und die Fenster des ersten Obergeschosses. Vom Bauherrn Jakob Sennhauser ist der Beruf nicht bekannt.

Die Bewohnerschaft des heute schlichten Baumeisterhauses war sehr durchmischt; neben einfachen Hilfsarbeiterinnen und Studierenden bis hin zu Philologen, Juristen und Architekten zählten alle Schichten zur Mieterschaft, letztere vermehrt ab den 1970er-Jahren. Die Beliebtheit der Quartiere Hottingen und Fluntern bei Studierenden und Akademikern erklärt sich aus der geografischen Nähe der Hochschulen an der Rämistrasse. Die Bebauung an der Ritterstrasse ist ein direkter Ausbau des Hottinger Dorfkerns an der Hofstrasse in der neuen Zeit des Stadtwachstums.



RITTERSTRASSE 8/10

Kreis/Quartier	07/Hottingen
Adressen	Ritterstrasse 8 und 10
Baujahr	1865
Bauherr	Carl Gross, Polizeidiener
Erster Verkauf	1867



SPEKULATIONSBAUTE EINES POLIZEIDIENERS

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Zwischen zwei Dorfkernen (Platte, Hofstrasse) vollzog sich ab ca. 1860 das Zusammenwachsen eines Vorstadtquartiers aus Baumeisterhäusern und Villen. Typisches dreigeschossiges Doppelmietshaus und Spekulationsbaute aus der Zeit der schnellen Zuwanderung.

Das dreigeschossige Doppelmietshaus Ritterstrasse 8/10 gehört zu den Spekulationsbauten, die der Polizeidiener Carl Gross 1865 an der Ritterstrasse erbaute und zwei Jahre später weiterverkaufte. Die beiden Teilhäuser sind spiegelbildlich aneinander gebaut und tragen ein Satteldach mit giebelseitig eingezogenen Dachtraufen, das über den Traufseiten mittig zu Dachterrassen hochgezogen wurde. Das schlichte Gebäude trägt als einzige Zierelemente (ausser den eingezogenen Dachtraufen) zwei umlaufende Gurtgesimse über dem Erdgeschoss und dem zweiten Obergeschoss. Die typischen regelmässig angeordneten Einzelfenster finden sich an den Giebelseiten und an der gartenseitigen Trauffassade, während an den Strassenfassaden die Regelmässigkeit durch die Fenster der Treppenhäuser und der Aborte durchbrochen wird. Ähnliche Mietshäuser befinden sich an der Plattenstrasse im Quartier Fluntern.

Nr. 8 gehörte im 20. Jahrhundert dem Magaziner Reinhold Sidler bzw. dessen Nachkommen. In der Mieterschaft gab es auffallend viele alleinstehende, oft verwitwete Frauen mit traditionellen Berufen (Seidenwinderin, Schneiderin, Näherin) und solchen aus der modernen Büro- und Dienstleistungswelt (Büroangestellte, Bürolistin, Empfangsfräulein, Zahnarztgehilfin). Die Männer hatten gewerbliche und industrielle Berufe (Magaziner, Werkführer, Möbelschreiner, Geigenbauer) oder arbeiteten im Dienstleistungsbereich (z.T. mit besonders angesehenen Berufen wie Dr. phil. und Kaufmann, oder auch als Kanzlist, Materialverwalter, Innenausbauer). Nr. 10 war von 1873 bis ca. 1950 im Besitz von Schreinermeistern bzw. deren Nachkommen. Auch hier fallen in der Mieterschaft die alleinstehenden Frauen auf, z.T. Witwen, die als Glätterin, Spetterin, Falzerin, Krankenschwester und Arbeitslehrerin arbeiteten. Bei den Männern waren die Handwerker gut vertreten, aber auch die Berufe aus dem kaufmännischen Bereich.



RITTERSTRASSE 14

Kreis/Quartier	07/Hottingen
Adressen	Ritterstrasse 14
Baujahr	1863
Bauherr	Johannes Girsberger, Lehrer
Erster Verkauf	Girsberger bis mindestens 1991



SCHMUCK BIS INS DETAIL

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Zwischen zwei Dorfkernen (Platte, Hofstrasse) vollzog sich ab ca. 1860 das Zusammenwachsen eines Vorstadtquartiers aus Baumeisterhäusern und Villen. Dieses typische Baumeisterhaus mit akzentuiertem Sockel, Satteldach und Quergiebel zeigt viel erhaltenen Bauschmuck und erfreut nach der Renovation als sehr schmucke Baute.

Das dreigeschossige Wohnhaus von 1863 ist ein typisches Baumeisterhaus mit repräsentativem Auftritt. Über annähernd quadratischem Grundriss trägt ein ausgeprägtes Sockelgeschoss mit Lagerfugen und abschliessendem Gurtgesims die Fassaden der Obergeschosse. Die Fenster des ersten Obergeschosses sind mit horizontalen Verdachungen ausgezeichnet. Ein Kranzgesims über den Fenstern des zweiten Obergeschosses schliesst die Hauptgeschosse gegenüber dem Dach ab. Giebfelder und Quergiebel sind mit einem Okulus versehen. Das Treppenhaus mit dem Eingang liegt eingemittelt an der Traufseite der Baute und tritt als Risalit an der nordwestlichen Fassade in Erscheinung. Der Eingang wird zudem von einem gusseisernen Dach geziert. Durch diese spätklassizistischen Gestaltungselemente erhält das Gebäude ein repräsentatives Aussehen.

Analog zum städtischen Bau unterschieden sich auch die Besitzer und Bewohnerschaft des Hauses von denen eines einfachen Baumeisterhauses und stammten meist aus der Mittelschicht. Ingenieure, Juristen, Lehrer und gar ein einstiger Chef der Verwaltungsabteilung der SBB zählten dazu, aber auch Büroangestellte, ein Buchbinder und Hausangestellte. Wie für den Bautyp charakteristisch, ist hinter dem Wohnhaus ein Ökonomiegebäude – ein freistehender Schopf – zu finden.



STEINWIESSTRASSE 54/56

Kreis/Quartier	07/Hottingen
Adressen	Steinwiesstrasse 54 und 56
Baujahr	1865
Bauherr	J. H. Corrodi, Lehrer (Nr. 54) Rudolf Schoch, Lehrer (Nr. 56)
Erster Verkauf	1909 (Nr. 54) 1870 (Nr. 56)



DOPPELMIETSHAUS VON LEHRERN

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Zwischen zwei Dorfkernen (Platte, Hofstrasse) vollzog sich ab ca. 1860 das Zusammenwachsen eines Vorstadtquartiers aus Baumeisterhäusern und Villen. Das typische dreigeschossige Doppelmietshaus an der Steinwiesstrasse ist solide gebaut und gut erhalten.

Das dreigeschossige traufständige Baumeister-Doppelwohnhaus stammt von 1865. Zweimal vier regelmässige Achsen von Einzelfenstern, im ersten Obergeschoss mit horizontalen Verdachungen. Ein Gurtgesims trennt das grob verputzte Erdgeschoss vom Obergeschoss, die Gebäudeecken sind lisenenartig hervorgehoben. Im Übrigen schlichte, regelmässige Fassadengestaltung. Die Dachtraufe an der Vorderseite durchgehend mit kassettierter Dachuntersicht, darüber eine Dachaufbaute mit Zinne, an der Rückseite durchstossen durch einen Mittelrisalit mit Dacherker. Metallzaun auf Sockelmauer.

Zwei Lehrer erstellten 1865 die beiden zusammengebauten Wohnhäuser an der Steinwiesstrasse 56 und 58. J. H. Corrodi in Nr. 54 war Lehrer der Kalligrafie und betrieb eine Pension für junge Studierende. Er behielt das Haus bis 1909. Die Mieterschaft gehörte im frühen 20. Jahrhundert mit einem Stenografen, einem Staatsbauführer, einem Dr. techn. chem., einem Kaufmann, einem Privatier und zwei alleinstehenden Frauen der (unteren) Mittelschicht an. In der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts stieg die Belegung auf 14 Parteien. Viele von ihnen waren Frauen. Waren in den 1960er-Jahren viele Angehörige alltäglicher Berufe im Doppelhaus wohnhaft (Verkäuferin, Bürolistin, Sekretärin, Journalist, Schriftsetzer u.a.), so zogen in den 1980er-Jahren vermehrt Schülerinnen, Studierende und Akademiker ein.

Rudolf Schoch verkaufte dieses Haus Nr. 56 1870 an den Kaufmann Ludwig Kramer. Dessen Nachkommen blieben Eigentümer bis 1970. 1970 kam die Liegenschaft an den Kanton Zürich. Im 20. Jahrhundert wohnten in dem Haus überwiegend Frauen. Die Belegung stieg von zwei (1901) und vier (1920) Parteien auf sechs (1960, 1980). Das waren weniger als die Hälfte der Bewohner von Hausteil Nr. 54. Zahlreiche Mietende waren Lehrerinnen und Lehrer.



STEINWIESSTRASSE 62

Kreis/Quartier	07/Hottingen
Adressen	Steinwiesstrasse 62
Baujahr	1859
Bauherr	Wendelin Würsch, Maurer
Erster Verkauf	1899



TYPISCH UND GUT ERHALTEN

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Zwischen zwei Dorfkernen (Platte, Hofstrasse) vollzog sich ab ca. 1860 das Zusammenwachsen eines Vorstadtquartiers aus Baumeisterhäusern und Villen. Typische einfache Baumeisterhäuser wie dieses bilden den Grundbestand der Gattung.

Das zweigeschossige Baumeisterhaus von 1859 mit traufseitigem Dachkerker besetzt die Ecke Plattenstrasse/Steinwiesstrasse. Das überhohe Kellergeschoss ist als Zementsockel ausgebildet. Ein Gurtgesims trennt das Erdgeschoss vom Obergeschoss. Eingezogene Dachtraufe in den Giebfeldern. Kassettierte Dachuntersicht. Im Übrigen ohne Fassadenschmuck. Metallzaun mit Sockelmauer.

Erbaut wurde das Haus vom Maurer Wendelin Würsch, der die Liegenschaft vergleichsweise lang, nämlich bis 1899 behielt. Bis in die zweite Hälfte des 20. Jahrhunderts gehörte sie dann dem Buchhalter Otto Hotz bzw. dessen Nachkommen. Die Mieterschaft war im 20. Jahrhundert keine proletarische, vielmehr Personen mit Büroberufen, Lehrerinnen und Studierende.

Zusammen mit den Häusern Steinwiesstrasse 80 und 84 bildet das Gebäude eine Reihe typischer Baumeisterhäuser entlang der Steinwiesstrasse, welche schon in dörflichen Zeiten als Hintergasse existierte (später Rosengasse).

Das Gebäude wurde im Jahr 2011 im Auftrag des Amts für Städtebau von der Immobilienberatungsfirma Wüest & Parter im Hinblick auf seine Nachhaltigkeit überprüft (SIA-Norm 112/1 von 2004). Das Resultat war überdurchschnittlich (Zürcher Baumeisterhäuser, 2011, S. 75ff).



STEINWIESSTRASSE 66

Kreis/Quartier	07/Hottingen
Adressen	Steinwiesstrasse 66 (mit Ritterstrasse 3-7)
Baujahr	1865
Bauherr	Carl Gross, Polizeidiener
Erster Verkauf	1867 (an Metzger in Aussersihl)



DAS BAUMEISTERHAUS ALS REIHENHAUS

An der Ritterstrasse, einer Abzweigung von der alten Dorfstrasse (Hofstrasse), reihen sich verschiedenartige Baumeisterhäuser als Zeugnis der Zuwanderung und des frühen Siedlungswachstums. Der seltene Typ der Häuserzeile wurde von einem Polizeidiener als Spekulationsobjekt erstellt.

Kopfbaute einer vierteiligen Häuserreihe entlang der Ritterstrasse (mit Ritterstrasse 3, 5, 7) gegen die Steinwiesstrasse. Das Wohnhaus bildet den Auftakt zu einem kleinen Baumeisterhausquartier aus den 1860er/70er Jahren entlang der Ritterstrasse, das direkt an den dörflichen Kern an der Hofstrasse anschliesst. Die Häuserreihe wurde ebenso wie das Doppelwohnhaus Ritterstrasse 8/10 vom Polizeidiener Carl Gross erbaut, der die Liegenschaften zwei Jahre später weiterverkaufte.

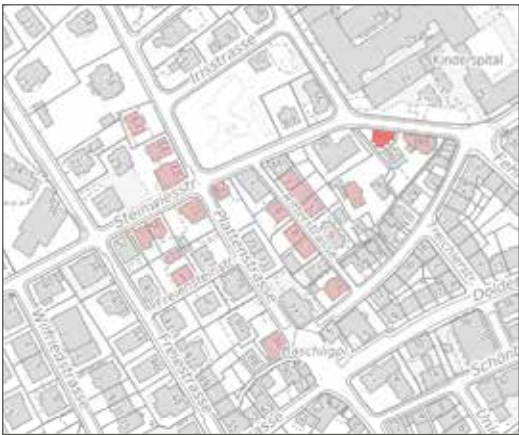
Die vier 1865/1866 erbauten Mietshäuser mit je drei Vollgeschossen und einem durch Anheben der Dachfläche entstandenen Dachgeschoss bilden eine sehr einheitliche Wohnhauszeile mit je vier Achsen von Einzelfenstern. Bei der Kopfbaute findet man ein gegen die Steinwiesstrasse abgewalmtes Satteldach. Alle Fenster des 1. Obergeschosses sind mit einer horizontalen Verdachung ausgezeichnet, ansonsten bildet die strenge Regelmässigkeit der Fassaden das wichtigste Zierelement. Während die leicht erhöhten Erdgeschosse der Wohnhäuser Nummer 5 und 7 lediglich durch ein Gurtgesims betont werden, hebt sich Haus Nummer 3 zusätzlich durch ein quadriertes Sockelgeschoss ab

Bei den Gebäuden des Polizeidieners Gross scheint es sich um Spekulationsbauten gehandelt zu haben. Bereits 1867 gehörte Steinwiesstrasse 66 einem Metzger in Aussersihl. Danach wechseln die Eigentümer jeweils nach einigen wenigen Jahren. In den 35 Jahren zwischen 1865 und 1900 besaßen sieben Eigentümer das Gebäude, unter ihnen ein Musiker und ein Kaufmann. Im 20. Jahrhundert gehörte es einem Architekten, einem Bauführer, zwei Schreinermeistern und einem Antiquar. Viele Bewohner übten einfache Berufe aus wie Commis, Schneiderin, Büroangestellte, städtischer Handwerker, Hilfsarbeiterin oder Buchhalter. Aber auch Kaufleute, ein Bildhauer, ein Privatgelehrter, ein pensionierter Professor und ein Antiquar wohnten hier.



STEINWIESSTRASSE 80

Kreis/Quartier	07/Hottingen
Adressen	Steinwiesstrasse 80
Baujahr	1863
Bauherr	Samuel Bollinger, Spezereihändler
Erster Verkauf	1888



EIN SPEZEREIHÄNDLER BAUT WOHNHAUS MIT LADENANBAU

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Zwischen zwei Dorfkernen (Platte, Hofstrasse) vollzog sich ab ca. 1860 das Zusammenwachsen eines Vorstadtquartiers aus Baumeisterhäusern und Villen. Typische einfache Baumeisterhäuser wie dieses bilden den Grundbestand der Gattung.

Das dreigeschossige Baumeisterhaus mit regelmässigen Achsen von Einzelfenstern von 1863. Das traufständige Haus besitzt ein Zwerchdach mit Okulus über der Dachtraufe. An der Rückseite Mittelrisalit mit Quergiebel. An den Giebelseiten sind die Giebfelder mit Okuli mittels einer durchlaufenden Dachtraufe von der Fassade abgetrennt. Ein über-hohes Kellergeschoss bildet einen Fassadensockel. Zwischen Erdgeschoss und erstem Obergeschoss verläuft ein Gurtgesims. Die Fenster des ersten Obergeschosses sind mit einer horizontalen Verdachung ausgezeichnet. Gegen die Strasse schmückt ein von grossen Steinkonsolen getragener Balkon mit Metallgeländer das erste Obergeschoss. Ein eingeschossiger Flachdachanbau an der bergseitigen Giebelfassade ist über eine strassenseitige Türe mit Metallvordach zugänglich.

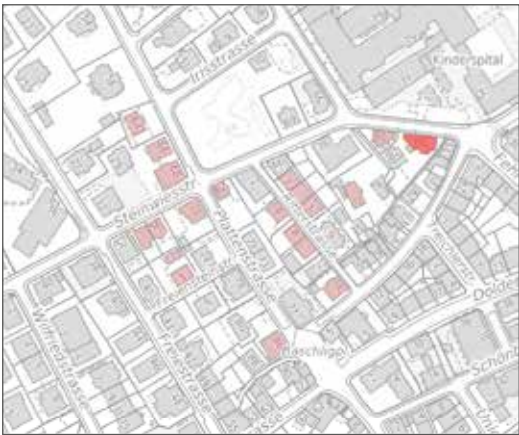
Zusammen mit den Häusern Steinwiesstrasse 62 und 84 bildet das Gebäude eine Reihe typischer Baumeisterhäuser entlang der Steinwiesstrasse, welche schon in dörflichen Zeiten als Hintergasse existierte (später Rosengasse).

Der Spezereihändler Samuel Bollinger, der das Wohnhaus mit Ladenanbau 1863 erstellte, besass es bis 1888. Seit 1917 ist die Liegenschaft Eigentum einer Familie. Die Mieterschaft bestand aus Handwerkern, Gewerbetreibenden und Büroangestellten (Zeichner, Graveur, Schreiner, Coiffeur, Buchhalterin, kaufmännischer Angestellter, Maler u.a.).



STEINWIESSTRASSE 84/86

Kreis/Quartier	07/Hottingen
Adressen	Steinwiesstrasse 84 und 86
Baujahr	1880
Bauherr	Heinrich Müller, Schlossermeister
Erster Verkauf	1904



EIN SCHLOSSERMEISTER BAUT WOHNHAUS MIT WERKSTATTANBAU

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Zwischen zwei Dorfkernen (Platte, Hofstrasse) vollzog sich ab ca. 1860 das Zusammenwachsen eines Vorstadtquartiers aus Baumeisterhäusern und Villen. Typische einfache Baumeisterhäuser wie dieses bilden den Grundbestand der Gattung. Hier mit Werkstattanbau.

Ein dreigeschossiges Baumeisterhaus (Nr. 86) mit eingeschossigem Werkstattanbau (Nr. 84), 1880 erbaut. Regelmässige Einzelbefensterung mit drei Achsen an der Längsseite und zwei an den Breitseiten. Zwerchdach auf die Strassenseite. Rückseitig ein Mittelrisalit mit Eingangstüre, darüber eine Fensterachse. Das mit einem Gurtgesims abgesetzte Sockelgeschoss unterscheidet sich auch farblich von den darüber liegenden Fassaden. Weiterer Fassadenschmuck fehlt. Der Zinnenanbau (Nr. 84) läuft prismenförmig zu einer Schmalseite zusammen, wo sich der Eingang in die Werkstatt befindet. Die Fenster des Anbaus sind höher als jene des Wohnhauses und mit Ballenläden versehen, im Unterschied zu den Klappläden des Wohnhauses. Mit Metallzaun und Sockelmauer. Dreigeschossiger neuer Balkonanbau an der Rückseite.

Zusammen mit den Häusern Steinwiesstrasse 62 und 80 bildet das Gebäude eine Reihe typischer Baumeisterhäuser entlang der Steinwiesstrasse, welche schon in dörflichen Zeiten als Hintergasse existierte (später Rosengasse).

Schlossermeister Heinrich Müller war der Bauherr dieses Wohnhauses mit Werkstattanbau. 1904 übernahm Emil Schärer die Liegenschaft. Auch er war Schlossermeister. Seinen Nachkommen gehört sie noch heute. Handwerker und Büroangestellte stellten einen grossen Teil der Mieterschaft (Schneider, Schneiderin, Schlossermeister, Lithograph, Commis, Briefträger, Buchhalterin, Rechnungsführer – aber auch zwei Lehrer).



ZEDERSTRASSE 14 (PESTALOZZISTRASSE 16/18)

Kreis/Quartier	07/Fluntern
Adressen	Zederstrasse 14
Baujahr	1865
Bauherr	Rudolf Kuhn, Pyrotechniker
Erster Verkauf	1879
Umbauten	1872/73 Zusammenfassung zu Pestalozzihof



«MIETSPALAST» (3)

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Zwischen zwei Dorfkernen (Platte, Hofstrasse) vollzog sich ab ca. 1860 das Zusammenwachsen eines Vorstadtquartiers aus Baumeisterhäusern und Villen. Untypisch und doch charakteristisch: Durch Vereinigung zweier Baumeisterhäuser entstand ein stattliches, palastartiges Gebäude.

Pestalozzihof. Einheitliches vier- bis fünfgeschossiges Mietshaus mit Anklängen an die palazzoartige Architektur in Blockrandbauweise an der Zederstrasse 14, Pestalozzistrasse 16 und 18. Zederstrasse 14 ist über Eck angebaut an das vorspringende Mittelgebäude Pestalozzistrasse 16. Die Fassaden mit den regelmässigen Achsen von Einzelfenstern sind, wie bei Pestalozzistrasse 18, durch je ein Gurtgesims über dem Erdgeschoss und dem 2. Obergeschoss horizontal gegliedert. Ansonsten sind sie schmucklos. Das Dach mit ausgeprägter Dachtraufe ist flach.

Der Pestalozzihof ist repräsentativ und dominierend wie kein anderes Gebäude aus dieser Zeit auf der Platte. Er liegt abseits der Zürichbergstrasse und ist hinter Laubbäumen versteckt. Zur Bauzeit allerdings dürfte er für Passantinnen und Passanten auf der Zürichbergstrasse, vor allem jene, die von oben kamen, durchaus seine repräsentative Wirkung entfaltet haben.

Der bauliche Zusammenschluss der 1865 erstellten Einzelgebäude Zederstrasse 14 und Pestalozzistrasse 18 geschah 1872/73, indem das Mittelgebäude Pestalozzistrasse 16 dazwischen gestellt wurde. Damals dürfte der Pestalozzihof seine heutige Erscheinung erhalten haben.

Zederstrasse 14 war ursprünglich ein Wohn- und Werkstattgebäude mit Schmiede und Schleife, an dem bis 1871 fast jährlich weitergebaut wurde. 1867 verschwand die Schleife, 1872 auch die Schmiede.

Bauherr des Gebäudekomplexes war Rudolf Kuhn, ein Pyrotechniker, der an der Zederstrasse 4 wohnte. 1879 musste er die Bauten weit unter ihrem Versicherungswert an die Handelsbank Zürich verkaufen.



ZÜRICHBERGSTRASSE 29

Kreis/Quartier	07/Fluntern
Adressen	Zürichbergstrasse 29
Baujahr	1818
Bauherr	Rudolf Bruppacher, Landwirt
Erster Verkauf	1833
Umbauten	1864 Einrichtung einer Bäckerei 1900 Anbau des Mehrfamilienhauses Zürichbergstrasse 27



DÖRFLICHES RELIKT

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Zwischen zwei Dorfkernen (Platte, Hofstrasse) vollzog sich ab ca. 1860 das Zusammenwachsen eines Vorstadtquartiers aus Baumeisterhäusern und Villen. Bei diesem ländlichen Wohnhaus handelt es sich um das einzige erhaltene Gebäude aus dem früheren Dorfkern auf der Platte.

Schmales dreigeschossiges ländliches Wohnhaus mit geknicktem Satteldach und bergseitigem eingeschossigem Zinnenanbau von 1818. Die Fassaden sind verputzt. Die strassenseitige Giebelfassade ist im ersten Obergeschoss mit einer dreiteiligen Fensterzeile und im zweiten Obergeschoss mit einem Doppelfenster versehen. Im Erdgeschoss und im Zinnenanbau sind Läden eingerichtet. Talseits ist das Haus seit 1900 mit dem anschliessenden Mehrfamilienhaus Zürichbergstrasse 27 zusammengebaut. Durch sein geringes Volumen und das steile, mit Biberschwanzziegeln gedeckte geknickte Satteldach fällt das Gebäude in der heutigen Bebauung sofort auf. Es handelt sich um das einzige, das noch auf den ländlichen Fluntermen Ortsteil Platte zurückgeht.

Erbaut wurde das Gebäude von Rudolf Bruppacher, der einer alten Fluntermen Bauernfamilie entstammte. Sein kleines Haus war noch eine Ergänzung des bäuerlichen Siedlungskerns auf der Platte. Wie sehr es von den Umgestaltungen des Plattenquartiers ergriffen wurde, zeigt sich weniger in baulichen Veränderungen als vielmehr in der Besitzergeschichte. Es wechselte häufig die Hand.

1864 richtete der Bäcker Johannes Koch hier eine Bäckerei ein. Ihm folgten vier weitere Bäcker als Eigentümer. Rudolf Schaffner war um 1880 nicht nur Bäcker, sondern auch Wirt zum Wähenstübli, das sich offenbar im Haus befand. 1910 war der Backofen ausser Betrieb. Bäckereien und Wirtschaften gehörten zusammen mit den Gemüse- und Obstläden, den Milchläden und den Metzgereien zu den notwendigen Versorgungsinstitutionen in einem Wohnquartier. Zur Miete wohnten hier Handwerker (Tapezierer, Schreiner, Schuhmachermeister, Zimmermann, Damenschneiderin, Spengler) und ein Papierarbeiter.



ZÜRICHBERGSTRASSE 31

Kreis/Quartier	07/Fluntern
Adressen	Zürichbergstrasse 31
Baujahr	1863
Bauherr	Oswald Müller, Schreiner
Erster Verkauf	1904



HAUS EINES SCHREINERS

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Zwischen zwei Dorfkernen (Platte, Hofstrasse) vollzog sich ab ca. 1860 das Zusammenwachsen eines Vorstadtquartiers aus Baumeisterhäusern und Villen. Typisches frühes Handwerkerwohnhaus aus dem einst stark von Handwerkern geprägten Plattequartier.

Das schmucklose zweigeschossige langrechteckige Wohnhaus mit Satteldach tritt mit seiner regelmässigen Einzelbefensterung und den Quergiebeln auf beiden Traufseiten als typisches Baumeisterhaus auf. Die Form ist aber noch nahe bei den dörflichen Ergänzungsbauten der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Nur wenige Baumeisterhäuser im Gebiet Platte zeigen die pragmatische Einfachheit dieses Gebäudes.

Es wurde 1863 von Schreiner Oswald Müller erbaut. Mehrmals wurden danach kleinere Bauten vorgenommen, ohne allerdings die Erscheinung wesentlich zu verändern. Mindestens bis in die 1920er-Jahre war im Gebäude eine mechanische Schreinerei untergebracht.

Die Unterkünfte im Haus wurden vor allem an die Arbeiterbevölkerung vermietet: Späterin, Chauffeur, Bauarbeiter, Metalldrucker. Erst 1980 wohnten hier Personen, die in einfacher Art wohnen wollten (Psychologe, Künstler) und nicht mussten, wie die frühere Mieterschaft.



ÜBRIGE QUARTIERE

ANKERSTRASSE 61

Kreis/Quartier	04/Aussersihl
Adressen	Ankerstrasse 61
Baujahr	1880
Bauherr	Siegfried Jacob, Privatier
Architekt	Ernst Hermann Müller
Erster Verkauf	1888



WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS MIT VORNEHMEM AUFTRITT

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Typisches Baumeisterhaus mit gekonnt und dezent eingesetzten Zierelementen. Genutzt als Wohnhaus und Geschäftssitz, handelt es sich um eines der seltenen Baumeisterhäuser, die von einem akademischen Architekten entworfen wurden.

Das Gebäude hat eine vornehme Erscheinung, und hat von der Strasse her mit der strengen spätklassizistischen Fassade einen gehobenen Charakter. Dazu tragen die Balkone im ersten und zweiten Obergeschoss bei, die von stattlichen profilierten Konsolen gestützt werden und mit zierlichen schmiedeeisernen Geländern versehen sind. Und ebenso der Dreieckgiebel mit Okulus und Zahnschnittfries als Abschluss des Mittelrisalits. Die übrigen Zierelemente sind dieselben, wie man sie an vielen Baumeisterhäusern findet: das Sockelgeschoss mit Lagerfugen, das abschliessende Gurtgesims zum ersten Obergeschoss, horizontale Fensterverdachungen im ersten Obergeschoss (und über der Balkontüre des zweiten Obergeschosses), Ecklisenen über die gesamte Fassadenhöhe. Die Profilierung der Fenstergewände aus Sandstein ist ein Beispiel für die sorgfältige architektonische Gestaltung.

Dieses elaboriert gestaltete Baumeisterhaus stammt von 1880, als die städtische Entwicklung in Aussersihl bereits fortgeschritten war. Der Bauherr Siegfried Jacob, ein Privatier, starb bald nach der Erstellung – 1885 erscheint seine Frau als Witwe im Adressbuch.

Spätestens seit 1888, als der Glashändler Gottlieb Staub die Liegenschaft übernahm, wurde hier ein Geschäft betrieben, beginnend mit einer Glas- und Steinguthandlung. Ernst von Arx (ab 1906) führte ein Grabsteingeschäft. Dieses bestand zeitweise neben der Obsthandlung des neuen Eigentümers Kassian Hobi (ab 1918). 1960 war aus der Obsthandlung eine Firma geworden: Hobi u. Co., Landesprodukte. Bis 1890 erweiterte sich der Firmenanteil an der Mieterschaft auf vier, während sich der Anteil der Bewohnerinnen und Bewohner auf zwei Einzelmietparteien reduzierte. Die Bewohnerschaft kam aus der Arbeiterschicht, z.B. ein Schriftsetzer, ein Strassenarbeiter, ein Ausläufer, ein Tapezierer, ein Spengler, eine Pelznäherin, eine Garderobiere. Aber auch ein Buchdruckereibesitzer, mehrere Kaufleute, ein Hoteldirektor und ein Elektroingenieur wohnten hier.



BRAUERSTRASSE 9

Kreis/Quartier	04/Aussersihl
Adressen	Brauerstrasse 9
Baujahr	1864
Bauherr	Rudolf Lehmann, Handwerkermeister
Erster Verkauf	1868



AUS DER FRÜHZEIT DES ARBEITERQUARTIERS

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Entlang der Brauerstrasse befand sich ab 1860 einer von vier Wachstumskernen des Arbeitervororts Aussersihl. Eine Gruppe von typischen einfachen Baumeisterhäusern an dieser Strasse hält die Erinnerung an die Anfänge des Quartiers aufrecht. Dieses dreigeschossige Wohnhaus enthält als quartierbezogene Nutzung einen Laden.

Das dreigeschossige Baumeisterhaus mit Dachkerker verfügt über halbkreisförmige Öffnungen in den Giebfeldern als einziges schmückendes Element. Die Hauptfassade gegen die Strasse ist betont, indem hier Doppelfenster verwendet wurden, im Unterschied zu den Einzelfenstern in den übrigen Fassaden. So konnten die Seitenfassaden wie die Hauptfassade mit drei Fensterachsen versehen werden. Die Einrichtung des Erdgeschosses für einen Laden dürfte ins 19. Jahrhundert zurückreichen, wurde das Haus doch 1874 von einem Metzger erworben und hatte bis in die 1950er-Jahre Metzgermeister als Eigentümer. Vermutlich befand sich hier auch ein Metzgerladen. In den 1960er-Jahren bestand hier ein Velogeschäft.

Nachdem der Handwerkermeister Rudolf Leemann 1862 das Wohnhaus Brauerstrasse 26 erbaut hatte, erstellte er 1864 ein weiteres an der Brauerstrasse 9. Es blieb nicht lange in seinem Besitz. 1868 kaufte es ein Schneidermeister, wohnhaft an der Oetenbachgasse 7 in Zürich. Es gehört zu einer Gruppe von Baumeisterhäusern, die bei der Siedlungsverdichtung in Aussersihl ab 1860 an der Brauerstrasse entstanden.

Die Bewohnerschaft war repräsentativ für das Arbeiterquartier: Schneider, Hausierer, Sattler, Schuster, Handelsmann, Zuschläger, Schleifer, Spetterin, Seidenweberin, Bauhandlinger, Hilfsarbeiter, Galvaniseur, Hausierer, Kunstmalers, kfm. Angestellte, Leitungs-monteur.



BRAUERSTRASSE 24

Kreis/Quartier	04/Aussersihl
Adressen	Brauerstrasse 24
Baujahr	1862
Bauherr	Jacob Elmer, Schreinermeister
Erster Verkauf	1865



DIE SIMPLE FORM IST IM ARBEITERQUARTIER AUSSAGEKRÄFTIG

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Entlang der Brauerstrasse befand sich ab 1860 einer von vier Wachstumskernen des Arbeitervororts Aussersihl. Eine Gruppe von typischen einfachen Baumeisterhäusern an dieser Strasse hält die Erinnerung an die Anfänge des Quartiers aufrecht. Das Wohn- und Ökonomiegebäude zeigt die unprätentiösen Bauformen in der Gebrauchsarchitektur zu Beginn der Verstädterung.

Das zweigeschossige, langrechteckige Gebäude mit Satteldach gehört zum Ensemble an der Brauerstrasse und entspricht der einfachsten Form des Baumeisterhauses, die sich an den einfachen ländlichen Gebäuden oder den traditionellen städtischen Nebengebäuden orientiert, aber rundum verputzt ist. Von der Gebäudeversicherung von Anfang an als Wohnhaus bezeichnet, erscheint es im Erdgeschoss mit den unregelmässig verteilten Fensteröffnungen unterschiedlicher Grösse eher als Ökonomiegebäude. Als solches ist es eine aussagekräftige Ergänzung in zweiter Reihe zu den Hauptgebäuden Brauerstrasse 26, 34 und 36. Die Einzelfenster in den Obergeschossen zeigen den Einfluss des klassizistischen Baustils, wobei ihre Anordnung allerdings nicht die stiltypische Regelmässigkeit zeigt.

Erbaut wurde das Haus 1862 von Schreinermeister Jacob Elmer. Während 50 Jahren (1868 bis 1918) gehörte es dem Maurer Jakob Schlumpf bzw. dessen Erben. Der folgende war der Gemüsehändler Wilhelm Siegel. In den 1930er-Jahren erwarb es der Eigentümer von Nr. 26, der Hafnermeister und Wirt Emil Kurmann.

Da es in der Mieterschaft einen Gemüsehändler, einen Geflügelhändler und einen Altstoffhändler gab, kann man davon ausgehen, dass im Erdgeschoss ein Laden oder Geschäft eingerichtet war. Weitere Mietende waren: Spetterin, Schneiderin, Colporteur, Schuhmacher, Chauffeur, Maurer, Schweisser, kfm. Angestellter, Näherin, Büroangestellte, Hilfsarbeiter und Fabrikarbeiter. In den 1980er-Jahren war das Haus an Studierende, einen Lehrer, einen Schriftsteller und einen Fensterreiniger vermietet.



BRAUERSTRASSE 26

Kreis/Quartier	04/Aussersihl
Adressen	Brauerstrasse 26
Baujahr	1862
Bauherr	Rudolf Leemann, Handwerkermeister
Erster Verkauf	1869



HANDWERKERHAUS IM ARBEITERQUARTIER

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Entlang der Brauerstrasse befand sich ab 1860 einer von vier Wachstumskernen des Arbeitervororts Aussersihl. Eine Gruppe von typischen einfachen Baumeisterhäusern an dieser Strasse hält die Erinnerung an die Anfänge des Quartiers aufrecht. Auch hier findet man mit einer Wirtschaft eine quartierbezogene Nutzung im Erdgeschoss vor.

Ein Gurtgesims über dem Erdgeschoss, horizontale Verdachungen über den strassen-seitigen Fenstern des ersten Obergeschosses und Okuli in den Giebelfeldern sind die schmückenden Elemente dieses schlichten Baumeisterhauses. Die farbliche Gestaltung stammt aus der Gegenwart und ist nicht typisch. Die Wirtschaft im betonten Sockelgeschoss dürfte 1874 eingerichtet worden sein. Denn nach dem Bauherrn Rudolf Leemann, einem Handwerksmeister, und dem Maurer Heinrich Leemann übernahm 1874 der Wirt Jakob Attinger die Liegenschaft. Von den 1930er-Jahren bis in die 1960er-Jahre besass der Wirt und Hafnermeister Emil Kurmann das Gebäude und ein Küchenchef wohnte darin.

Einfache Wirtschaften wie diese waren für das wachsende Arbeiterquartier, von dem die Brauerstrasse ein erster Verdichtungskern war, in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts charakteristisch. Das Verhältnis von Wirtschaften zur Wohnbevölkerung war Ende des Jahrhunderts wesentlich höher als heute. Die Arbeiterschaft verfügte nach Auszahlung des Lohns über Geld, das sie ausgab. Andere Vergnügungsstätten als die Wirtschaften gab es kaum. Der Alkoholismus war ein Problem.

Die Bewohnerschaft war durchwegs quartiertypisch: Handlanger, Maurer, Erdarbeiter, Spetterinnen, Magazinier, Tapezierermeister, Glätterin, Kinoplaceur, Schneiderin, Taxichauffeur u.a.



BRAUERSTRASSE 34

Kreis/Quartier	04/Aussersihl
Adressen	Brauerstrasse 34
Baujahr	1864
Bauherr	Joh. Heinrich Kölliker
Erster Verkauf	1873
Umbauten	1873 Einrichtung einer Brauerei



DIE BRAUEREI AN DER BRAUERSTRASSE

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Entlang der Brauerstrasse befand sich ab 1860 einer von vier Wachstumskernen des Arbeitervororts Aussersihl. Eine Gruppe von typischen einfachen Baumeisterhäusern an dieser Strasse hält die Erinnerung an die Anfänge des Quartiers aufrecht. Dieses Wohnhaus mit Wirtschaft beherbergte ab 1873 die Brauerei, welche der Strasse den Namen gab.

Das Gebäude repräsentiert den gängigen Typus des Baumeisterhauses, allerdings purifiziert und – abgesehen von den Okuli in den Giebfeldern – ohne schmückende Elemente. Die vorhandene Auszeichnung des Gebäudesockels ist jüngeren Datums.

Gross ist die sozial- und wirtschaftsgeschichtliche sowie die lokalgeschichtliche Bedeutung der Liegenschaft, denn sie enthielt die Bierbrauerei, die der Strasse den Namen gab. Vom selben Bauherrn wie Brauerstrasse 36 im Jahr 1864 erbaut, ging das Gebäude 1873 an den Bierbrauer Wilhelm Schübel, der hier die erste und vorläufig einzige Bierbrauerei in Aussersihl eröffnete. Einzelne Brauer lösten sich bis 1904 ab, dann übernahm die Unionsbrauerei Zürich und ab 1909 die Aktienbrauerei (bis 1941). In der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts befand sich im Haus ein Flaschenbierdepot. Das Gebäude gehört zum Ensemble an der Brauerstrasse.

Mit dem Kauf durch den Metzger und Wirt Ernst Siegenthaler um 1940 scheint die Geschichte der Brauerei zu enden. Bis heute gehalten hat sich die Wirtschaft (bzw. eine Bar).

Das Haus wurde bewohnt von Handlangern, einem Chauffeur, einem Hafner, einem Schlossermeister, einer Glätterin, einem Marktfahrer, einem Postangestellten, einem Maschinisten, einer Lingère, einem Kellner und einem Kaufmann.



BRAUERSTRASSE 36

Kreis/Quartier	04/Aussersihl
Adressen	Brauerstrasse 36
Baujahr	1862
Bauherr	Joh. Heinrich Kölliker
Erster Verkauf	1874



LEISE ELEGANZ IM ARBEITERQUARTIER

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Entlang der Brauerstrasse befand sich ab 1860 einer von vier Wachstumskernen des Arbeitervororts Aussersihl. Eine Gruppe von typischen einfachen Baumeisterhäusern an dieser Strasse hält die Erinnerung an die Anfänge des Quartiers aufrecht. Von allen Baumeisterhäusern der Gruppe an der Brauerstrasse (Kreis 4) ist dieses am differenziertesten ausgearbeitet. Auch hier befindet sich eine Wirtschaft.

Das 1862 erbaute Baumeisterhaus ist das elaborierteste der Gruppe an der Brauerstrasse. Es wurde von Joh. Heinrich Kölliker erbaut. Mit dem Satteldach über drei Hauptgeschossen und den Quergiebeln an den Traufseiten entspricht es dem verbreitetsten Typ. Lagerfugen betonen das Erdgeschoss auf der Strassenseite, während das Gurtgesims über dem Erdgeschoss umlaufend ist. Zwei Schaufenster dienen heute dem Restaurant, früher enthielten sie die Auslagen einer Bäckerei. Die vier mal drei Fensterachsen sind vergleichsweise eng gesetzt, was dem Gebäude über dem Sockelgeschoss einen leichten, transparenten Eindruck verleiht. Ein Eindruck von Eleganz rührt daher, dass die Dachflächen (auch am Dachkerker) leicht geknickt sind, was bei Baumeisterhäusern selten vorkommt. Ein Zahnschnittfries begleitet die hölzerne Dachuntersicht.

Mit Rudolf Leutwyler ist 1874 erstmals ein Bäcker auf der Liegenschaft vermerkt. Die Bäckertradition bestand bis in die 1940er-Jahre. 1882 bis 1985 und 1888 bis 1894 gehörte das Haus dem Müller von Hirslanden, der sich so den Absatz seines Mehls sicherte. Ab ca. 1940 gab es hier eine Wirtschaft. Bäckereien und Wirtschaften gehörten zusammen mit den Gemüse- und Obstläden, den Milchläden und den Metzgereien zu den notwendigen Versorgungsinstitutionen in einem Wohnquartier.

Die Mieterschaft war bis in die junge Zeit eine proletarische: Magaziner SBB, Cementer, Handlanger, Wäscherin, Weberin, Spenglerei, Näherin, Spetterin, Geleisebauarbeiter, Sanitätsmann, Koch und andere. Seit den 1970er-Jahren trug die Mehrzahl der Mieterinnen und Mieter italienische und spanische Namen.



DIENERSTRASSE 21

Kreis/Quartier	04/Aussersihl
Adressen	Dienerstrasse 21
Baujahr	1865
Bauherr	Carl Honegger, Privatier, Unterstrass
Erster Verkauf	1875



EIN SPEKULANT AUS UNTERSTRASS

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Entlang der Brauerstrasse befand sich ab 1860 einer von vier Wachstumskernen des Arbeitervororts Aussersihl. Zu dieser Ansiedlung gehört auch dieses Baumeisterhaus an der Dienerstrasse. Es ist sehr einfach, aber schmuck und wohlproportioniert, ein Beispiel mit einem für Gewerbenutzung eingerichteten Erdgeschoss.

Dreigeschossiges Baumeisterhaus, erbaut 1865 am Anfang des Aussersihler Baubooms. Das Haus ist wohlproportioniert, aber fast ohne Schmuckelemente. Die (nicht ursprünglichen) hohen Fenster mit Korbogen im Erdgeschoss zeichnen dieses als Geschäftslokalität aus. Als Zierde sind die Fensterachsen eingesetzt: Die zusammengerückkten inneren Achsen der Hauptfassade betonen den Mittelebereich mit dem Quergiebel und dem Doppelbalkon im ersten Obergeschoss.

Bauherr war Carl Honegger, ein in Unterstrass wohnhafter Privatier, der 1881 an der Diener- und der Zwinglistrasse zwölf Wohnhäuser erstellen liess und sie alle 1893, im Jahr der Eingemeindung, verkaufte. Das Haus Dienerstrasse 21 verkaufte er 1875 an einen Lokomotivführer. Von 1896 bis ins ausgehende 20. Jahrhundert gehörte das Haus einer Familie Ott, deren Angehörige Steindrucker, Verwaltungsgehilfe, Kanzlist und Verkäuferin waren. Die Bewohnerschaft gehörte weitgehend zur Arbeiterbevölkerung des Quartiers (Maschinenreiniger, Sesselflicker, Lokomotivführer, Masseuse, SBB-Arbeiter, Schriftsteller, Sekretärin u.a.). Ab den 1930er-Jahren erscheinen italienische Namen wie Barrera, Ferretti, Martini, Pietrobolli, Rapelli und Baviera.



HOHLSTRASSE 82/HELLMUTSTRASSE 5, 7 UND 9

Kreis/Quartier	04/Aussersihl
Adressen	Hohlstrasse 82, Hellmutstrasse 5, 7 und 9
Baujahr	1877
Bauherr	J. Jacob Wanger, Privatier, Bärengasse 7, Zürich
Erster Verkauf	1878/1882
Umbauten	Seit 1979 Sanierung von Wohnungen durch Mieterschaft in Eigenleistung.



ARBEITERWOHNHÄUSER

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Die Baumeisterhäuser treten hier nicht einzeln, sondern in einer Zeile auf und zeigen den üblichen schlichten Klassizismus. Typische Arbeiterwohnhäuser im Kreis 4 mit Bedeutung für die jüngere Stadtgeschichte.

Die im Stil des Spätklassizismus gestaltete Häusergruppe besteht aus vier zusammengebauten, dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern. Die ehemaligen Arbeiterhäuser kennzeichnet eine schlichte Fassadengestaltung mit Bauschmuck (Pilaster, Zahnschnittfriese, Gurt- und Konsolgesimse), der auf den glatt verputzten Fassaden zur Wirkung kommt. Zwei Querhäuser, eines davon mit antikisierendem Dreiecksgiebel ausgezeichnet, setzen deutliche Akzente in der Fassadenflucht.

Die Häuser an der Nordwestseite der Hellmutstrasse treten als stilistisch einheitliches Ensemble in Erscheinung. Sie bestimmen die wohnliche Ambiance dieses Gebiets wesentlich. Architektonisch bilden sie einen interessanten Kontrast zu den grossvolumigen, zur Anonymität neigenden modernen Bauten auf der gegenüberliegenden Strassenseite.

Die sozialgeschichtliche Bedeutung dieser ehemaligen Arbeiterhäuser ist hoch. Sie wurden 1877 von einem in der Stadt Zürich wohnhaften Privatier erbaut. Haus Nr. 9 verkaufte er bereits 1878 an einen Spengler weiter, die übrigen 1882 an ein Brüderpaar von Baumeistern mit Geschäft an der Dienerstrasse. Dies beleuchtet den spekulativen Hintergrund der Bauten. Bewohnt waren sie von Personen aus der Arbeiterschicht, bis in die 1980er-Jahre. Die Adressbücher nennen ab 1910 Ausläufer, Seidenwinderinnen, Handlanger, Hilfsarbeiter, Fabrikarbeiter und Fabrikarbeiterinnen, Bahnhofarbeiter, Strassenarbeiter, Fuhrhalter, Transportarbeiter und andere.

Die Häuser haben zudem eine Bedeutung für die jüngere Stadtgeschichte. Nach einer Hausbesetzung in den «Abbruchobjekten» im Jahr 1979 einigten sich die Stadt (als Eigentümerin) und die Besetzenden in vorbildlicher Weise auf einen Gebrauchsleihvertrag, der die Instandstellung der Wohnungen durch die Bewohnerschaft als Gegenleistung für das Wohnrecht vorsah. Die Genossenschaft Wogeno wurde zur Trägerschaft. Auf der Hofseite entstand eine neue, auf gemeinschaftliches Wohnen ausgerichtete Überbauung.



KERNSTRASSE 52

Kreis/Quartier	04/Aussersihl
Adressen	Kernstrasse 52
Baujahr	1880
Bauherr	Robert Valentin, Zimmermeister
Erster Verkauf	1882



DER MASSSTABSSPRUNG EINGEMEINDUNG (1)

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Das typische einfache dreigeschossige Baumeisterhaus von 1880 (Kernstrasse 52) mit Satteldach, eingezogenen Traufen und Okulus und das 1896 angebaute Blockrandeckgeb ude (Marmorgasse 10) mit Mansardendach und hochgezogener Brandmauer zeigen zusammen den Wechsel zur systematischen Verstädterung mit der Eingemeindung 1893 (geschlossener Blockrand).

Der Zimmermeister Robert Valentin erbaute dieses einfache dreigeschossige Baumeisterhaus im Jahr 1880. Die Fassaden sind fast schmucklos. Markant sind nur die eingezogene Dachtraufe und der Okulus im Giebelfeld. Eine symmetrische Regelmässigkeit der Fensterachsen wird auf der Giebelseite durch die seitlichen Doppelfenster vermieden. An der Trauffassade ist die Befensterung unregelmässig. Anstelle des typischen Quergiebels an der Traufseite ist ein kleines Dachhäuschen in die Dachfläche gestellt. Dieses Baumeisterhaus macht den Variantenreichtum des Bautyps deutlich. Das angebaute Wohnhaus Marmorgasse 10 von 1896 wurde – drei Jahre nach der Eingemeindung – nach den Regeln der Blockrandbebauung erstellt, sodass der Übergang von einer Bauweise zur nächsten hier gut beobachtet werden kann.

Im 19. Jahrhundert gab es einen regen Eigentümerwechsel. Valentin verkaufte bereits 1882. Ein Kupferschmied, ein Holzhändler, ein Lehrer und ein Kaminfegermeister folgten als Besitzer. Von 1923 an war der Scheinermeister Reichert Eigentümer bis um die Jahrhundertmitte. Danach übernahm eine Aktiengesellschaft das Haus. Die Bewohnerschaft bestand im Wesentlichen aus Arbeiterinnen und Arbeitern.



MARMORGASSE 10

Kreis/Quartier	04/Aussersihl
Adressen	Marmorgasse 10
Baujahr	1896
Bauherr	Joh. Haggenmüller, Glaser
Erster Verkauf	1901



DER MASSSTABSSPRUNG EINGEMEINDUNG (2)

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Die nach der Eingemeindung entstandene Blockrandbaute Marmorgasse 10 mit Mansardendach und hochgezogener Brandmauer macht zusammen mit dem anstossenden Baumeisterhaus Kernstrasse 52 mit Satteldach, eingezogenen Traufen und Okulus den Wechsel zur systematischen Verstädterung mit der Eingemeindung (geschlossener Blockrand) nachvollziehbar.

Viergeschossiger Eckbau eines Blockrandgevierts mit Mansardendach. Das Erdgeschoss ist als Ladengeschoss mit hohen Schaufenstern ausgeprägt, der Eingang befindet sich in der Gebäudeecke. Abgetrennt durch zwei Gurtgesimse beginnen mit dem ersten Obergeschoss die Wohngeschosse. In den beiden Hauptgeschossen kamen Versatzstücke der spätklassizistischen Architektur zum Einsatz: Giebel- und Segmentverdachungen über den Fenstern, die zudem mit profilierten Gewänden verziert sind. Das durch ein weiteres Gurtgesims abgetrennte dritte Obergeschoss ist wieder einfacher gehalten. Kleine Dachhäuschen zeigen Wohngelegenheiten im Dachgeschoss an. Der Hausflügel an der Marmorgasse ist um eine Achse länger als jener an der Kernstrasse. Im Erdgeschoss befindet sich dort eine offene Durchfahrt in den Innenhof.

Bemerkenswert ist der Anschluss zum Nachbargebäude Kernstrasse 52 (1880). Das Haus Marmorgasse 10 übernimmt nicht das Satteldach des Nachbarhauses, sondern schliesst mit einer über den First reichenden Brandmauer ab, wie es seit dem neuen Baugesetz von 1893 anlässlich der Eingemeindung verlangt wurde. Es ist angelegt als Teil eines noch zu erstellenden Blockrandgevierts.

Der Glaser Joh. Haggenmüller behielt sein 1896 erbautes Wohnhaus nur fünf Jahre. Er dürfte es kaum für den Eigenbedarf erstellt haben. Mit der Übernahme durch A. Münzenmayer im Jahr 1912 hielt die Reparatur von Zug- und Rolladen Einzug. Die Werkstatt bestand bis mindestens 1980. Die Mieterschaft im 20. Jahrhundert kennzeichnet die Liegenschaft als Arbeiterhaus (Hafner, Scheider, Maurer, Damenschneiderin, Maschinenmeister, Spetterin, Hilfsarbeiterin, Gipsergehilfe u.v.a.). Neue, sozial angesehenere Berufe erscheinen 1980: Grafiker, Lehrer, Steward, Elektroniker.



KONRADSTRASSE 17 UND 19

Kreis/Quartier	05/Industriequartier
Adressen	Konradstrasse 17 und 19
Baujahr	1884
Bauherr	J. J. Hitz-Wunderli, Glashandlung en gros, Zürich
Erster Verkauf	1887



DENNER, DETAILHANDEL

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. In den für Baumeisterhäuser sehr reichhaltig verzierten und deshalb auffälligen Gebäuden im Kreis 5 liegen die Ursprünge der Detailhandelskette Denner.

An ein dreigeschossiges, giebelständiges Wohnhaus mit Satteldach und Quergiebel schliesst seitlich ein zweigeschossiges, traufständiges Magazingebäude mit Satteldach an. Das Ensemble hat einen auffallend repräsentativen Charakter. Vor allem am Wohnhaus ist der Bauschmuck ausserordentlich reich. Über dem mit Lagerfugen betonten Sockelgeschoss vermittelt eine Zwischenzone, gefasst durch zwei markante Gurtgesimse, zu den oberen Wohngeschossen. Eckbetonungen in grauem Sandstein und ein breites Dachgesims, abgeschnitten durch einen Zahnschnittfries, verleihen dem Haus kräftige Konturen.

Die Kombination eines Wohnhauses mit einem angebauten Ökonomiegebäude ist häufiger bei Baumeisterhäusern anzutreffen. Der Ökonomieteil diente hier dem Detailhandel und der Spirituosenproduktion. Die Liegenschaft ist die Geburtsstätte der Ladenkette Denner. Der Kaufmann Cäsar Denner kaufte sie 1887. Zusammen mit seinem Schwiegervater führte er die Denner-Reiff u. Cie, Konsumgesellschaft. 1900 hiess sie César Denner u. Co., Konsumgesellschaft. 1915 war er mit seinem Geschäft an die Ackerstrasse 44 gezogen und unterhielt eine Filiale an der Bolleystrasse 41. Die Liegenschaft an der Konradstrasse übernahm ein Kaufmann namens Westheimer, der hier eine Spirituosenfabrik betrieb.

Die Mieterschaft in Nr. 17 war sozial durchmischt. Es gab Schlosser, Küfer, Magaziner, eine Ladentochter, eine Butterhändlerin, einen Commis SBB, aber auch Kaufleute, einen Ingenieur, einen Architekten und einen Geschäftsinhaber.



LIMMATSTRASSE 40

Kreis/Quartier	05/Industriequartier
Adressen	Limmatstrasse 40
Baujahr	1888
Bauherr	Jakob Ehram-Peter, Unterstrass
Umbauten	1894 Anbau des Hauses Limmatstrasse 38 1911 Anbau des Wohn- u. Geschäftshauses Limmatstrasse 34 (Inv. kom.)



PAPIERHOF LIMMATSTRASSE

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Dieses hohe, schlank proportionierte Baumeisterhaus suchte an der Hauptverkehrsachse durch das Industriequartier einen repräsentativen Auftritt.

Das schlank proportionierte Gebäude an der Hauptverkehrsachse durch das Industriequartier bildet heute mit Limmatstrasse 34 und 38 ein Konglomerat, das einen Innenhof umschliesst. Mit Baujahr 1888 war es das erste an diesem Ort. Mit dem Satteldach, der eingezogenen Traufe im Giebfeld, dem Okulus, dem Zahnschnittfries entlang der Dachuntersicht, der regelmässigen Einzelbefensterung, den Fensterverdachungen im ersten Obergeschoss und den Gurtgesimsen ist es in den typischen Formen der Baumeisterhäuser gestaltet. Das wenig später angebaute, um ein Geschoss höhere Gebäude Limmatstrasse 38 ist dem Baumeisterhaus ähnlich, mit dem Mansardendach aber als Bestandteil einer Blockrandzeile konzipiert. Das 1911 angebaute Wohn- und Geschäftshaus Limmatstrasse 34 orientiert sich am Heimatstil. Das überhohe Erdgeschoss von Nr. 40 und die beiden Schaufenster gegen die Strasse verweisen auf eine Geschäftsnutzung des Erdgeschosses. Dem damaligen Eigentümer von Nr. 40, Herrn Ehram-Müller, gehörte das ganze Häusergeviert. Ab den 1910er-Jahren betrieb er hier eine Geschäftsbücherfabrik, die sich später Buch- und Akzidenzdruckerei und ab den 1960er-Jahren einfach Buchdruckerei nannte. Die drei Häuser hiessen zusammen Papierhof Limmatstrasse.

Der Bauherr Jakob Ehram-Peter stammte aus Unterstrass. 1890 ist er mit einer Schreibmaterialienhandlung an der Limmatstrasse 40 zu finden. Mit einem dreijährigen Unterbruch zwischen 1899 und 1903 war das Gebäude Eigentum der Familie Ehram, bis um 1960 die Papierhof Limmatstrasse AG und später die Stadt Zürich das Haus übernahm.

Obwohl im Arbeiterquartier stehend, war die Bewohnerschaft nicht überwiegend proletarisch. Drucker, Maschinen-Ingenieur, Zuschnneider, Coiffeur, Sattler waren vertreten, und immer wieder pensionierte Witwen, Commis, Büroangestellte und Angehörige des Druckgewerbes.



JOSEFSTRASSE 18

Kreis/Quartier	05/Industriequartier
Adressen	Josefstrasse 18
Baujahr	1876
Bauherr	Matthias Kuhn, Schreinermeister, Schienhutgasse 1
Erster Verkauf	1909



PIONIERBAU, UMRANDET

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Das in den Formen der Baumeisterarchitektur gehaltene Mietshaus von beachtlicher Grösse im Kreis 5, ist als Einzelbau auf der freien Wiese entstanden. Heute ist es ein Innenhofgebäude mit hohem siedlungsgeschichtlichem Zeugenwert.

Das grosszügige, dreigeschossige Mietshaus, das ursprünglich zwei Adressen besass (Josefstrasse 16/18), wurde 1876 «auf dem freien Feld» erstellt. Das Landwirtschaftsgebiet des Sihlfelds nördlich der Bahnlinie war damals äusserst spärlich überbaut. Als Pionier waltete ein Schreinermeister mit Wohnsitz an der Schienhutgasse 1 in der Stadt. Zum Hinterhofbau wurde das Gebäude, als nach der Eingemeindung (1893) rundum neue Wohnhäuser in Blockrandbauweise entstanden. Bereits 1894 war der Blockrand um das Geviert Josefstrasse/Hafnerstrasse/Konradstrasse/Klingenstrasse geschlossen.

Nach wie vor erscheint das Gebäude als Doppelwohnhaus mit vier Eingängen. Die zahlreichen, regelmässig ausgerichteten Einzelfenster mit weissen Klappläden prägen das Erscheinungsbild. Die höheren Fenster im Erdgeschoss (heute Laden) verweisen auf eine Werkstatt, die zuerst einem Schreinermeister diente, 1885 einer Bauschreinerei und Parqueterie und ab 1895 einer Bauunternehmung. Die rechte Haushälfte wurde teilweise als Magazin verwendet. Das Gurtgesims zwischen Erdgeschoss und erstem Obergeschoss ist kräftig ausgebildet. Nur an der Vorderseite existiert der breite, eher flache Quergiebel. Die geschnitzten Pfettenenden, welche den Dachvorsprung abstützen, stammen stilistisch aus der ländlichen Bautradition.

Schreinermeister Kuhn und seinen Nachkommen gehörte das Gebäude bis 1909. Bis 1969 waren die Besitzer Kaufleute. Dann übernahm es die Maag Zahnräder AG. Die Mieterschaft war proletarisch.



NORDSTRASSE 193 UND 195

Kreis/Quartier	10/Wipkingen
Adressen	Nordstrasse 193 und 195
Baujahr	1892
Bauherr	Heinrich Gubler, Maurermeister
Erster Verkauf	1902



VORBOTEN DER EINGEMEINDUNG

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Dieses Doppelwohnhaus mit Satteldach und eingezogenen Traufen im Giebelfeld an der Nordstrasse, einer «Einfallsachse» der Verstädterung in Wipkingen (und Unterstrass), entstand kurz vor der Eingemeindung. Es war das letzte Mehrfamilienhaus an dieser Strasse, das ein für Baumeisterhäuser typisches Satteldach verwendete und nicht ein Mansardendach wie die jüngeren Bauten der Umgebung.

Dieser Typ des viergeschossigen Doppelwohnhauses mit Satteldach war entlang der Nordstrasse verbreitet. Er basierte auf der Bauordnung für städtische Gebiete, welche die Gemeinde Wipkingen anlässlich des Baus der Nordstrasse als neue Wachstumsachse für die anstossenden Grundstücke übernahm. Die Wohnhäuser sind grösser als die älteren Baumeisterhäuser und aneinandergebaut, erreichen aber nicht die Masse der frühen Mietshäuser beispielsweise an der Plattenstrasse. Typisch sind die Sockelgeschosse mit Lagerfugen, die regelmässige Einzelbefensterung mit teilweisen horizontalen Verdachungen, die Gurtgesimse zur horizontalen Gliederung, die von mächtigen Konsolen getragenen Balkone, die Ecklisenen und die eingezogenen Dachtraufen an den Giebelfassaden. Die Zierelemente sind zurückhaltend angebracht, sodass der Charakter einfacher, nüchterner Zweckbauten überwiegt. Für das Ortsbild typisch ist der strassenseitige Vorgarten mit metallenen Staketenzaun auf Sockelmauer.

Das Doppelwohnhaus wurde 1892 von Maurermeister Heinrich Gubler erbaut, der es immerhin zehn Jahre lang sein Eigen nannte. 1902 verkaufte er es an die Mechanische Ziegelfabrik Albisshof (in Wiedikon). Ab 1908 hat jeder Hausteil separate Eigentümer. Die Bewohnerschaft war in den ersten Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts eher gewerblich-proletarisch geprägt (Schlosser, Handlanger, Tagelöhner, Färbereiarbeiter, Giessereivorarbeiter, Gussputzer und Wagner), umfasste aber auch Büroangestellte, Commis und Reisende. Im Laufe des 20. Jahrhunderts waren die Büroberufe häufiger vertreten, zudem wohnten hier Lehrer, ein Prokurist und ein Revisor, aber auch ein Klaviermacher, ein Laborant, eine Krankenschwester, ein Bauhandlanger.



SEESTRASSE 320

Kreis/Quartier	02/Wollishofen
Adressen	Seestrasse 320
Baujahr	1893
Bauherr	Arnold Bosshard, Landwirt/Sattler
Architekt	Albert Dangel, Architekturbureau Kilchberg-Bendikon
Erster Verkauf	1924



FERN DER STADT, EIN LANDWIRT BAUT

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Eine Gruppe von vier typischen Baumeisterhäusern erinnert an die von der Bahnstation (1874) stadtwärts gerichtete Vorstadtbebauung im noch ländlichen Wollishofen (Kreis 2), unweit des Weilers «Haumesser», an der Hauptstrasse. Das mit Gesimsen, Lisenen, Balkonen, Verdachungen und eingezogenen Dachtraufen versehene Wohnhaus zeigt überdurchschnittlich reichen Fassadenschmuck.

1893 vom Kilchberger Architekten Albert Dangel im Auftrag des Landwirts Arnold Bosshard errichtetes dreigeschossiges Wohnhaus mit Werkstatt und Satteldach mit zwei Quergiebeln. Die repräsentative Gestaltung der Fassaden ist zu grossen Teilen erhalten (Gesimse, Fensterverdachung, Ecklisenen, von mächtigen Konsolen getragene Balkone mit ornamentierten Eisengeländern), einzig die Auszeichnung des Erdgeschosses mit Lagerfugen sowie ein Kranzgesims und die aufwändig gestaltete Dachuntersicht gingen verloren. Wie bei Baumeisterhäusern üblich, sind Fenster und Türen in geraden, zumeist symmetrischen Achsen angeordnet. Ursprünglich führten zwei Eingänge ins Gebäude. Das nordöstliche Eckzimmer war direkt von der Strasse her zugänglich und besass ein grossflächiges Schaufenster. Das Gebäude blieb bis in die 1920er-Jahre im Besitz der Sattler-Familie Bosshard, die den Bau aber nie selbst bewohnte. Die vier Wohnungen wurden in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts besonders an Handwerker, Angestellte und alleinstehende Frauen vermietet. In der zweiten Jahrhundert-Hälfte bezogen auch gut ausgebildete Personen, z.B. ein diplomierter Architekt und ein chemischer Laborant, die Wohnung.

Als Nutzer der Werkstatt und des wohl als Geschäftsraum gedachten Nordostzimmers mit Schaufenster kommen zu Beginn des 20. Jahrhunderts verschiedene Sattler und Sattlermeister in Frage, die im Haus wohnten. Später ist ein Baumeister- und Steingeschäft als Mieter eingetragen und auch ein Malergeschäft.



SEESTRASSE 324

Kreis/Quartier	02/Wollishofen
Adressen	Seestrasse 324
Baujahr	1877/78
Bauherr	Eduard Knecht, Schlosser
Erster Verkauf	1922
Umbauten	1893 Werkstattanbau 1979 Purifizierung der Fassaden



FERN DER STADT, STÄDTISCHE VORBOTEN AN DER LANDSTRASSE (1)

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Eine Gruppe von vier typischen Baumeisterhäusern erinnert an die von der Bahnstation (1874) stadtwärts gerichtete Vorstadtbebauung im noch ländlichen Wollishofen (Kreis 2), unweit des Weilers «Haumesser», an der Hauptstrasse. Eine typische, einfache Baute von kräftiger Statur.

Das 1877/78 im Auftrag des Schlossers Eduard Knecht erbaute Baumeisterhaus an der Seestrasse 324, ein traufständiges, dreigeschossiges Gebäude mit schwach geneigtem Satteldach zeichnet sich aus durch einen die Dachtraufe durchstossenden, zweiachsigen Dacherker mit Zinnendach. Vor 1979 wurde der Bau purifiziert, wobei die Auszeichnung des Erdgeschosses durch Lagerfugen und ein Gesims zwischen zweitem Obergeschoss und Dachgeschoss verloren gingen. Von der schlichten Bauornamentik haben sich ein Gurtgesims über dem Erdgeschoss, profilierte Fenstergewände und einige Fensterverdachungen des «Piano Nobles» sowie die ornamentalen Balkongitter erhalten. Der strassenseitige Eingang führt in einen hohen Gewerberaum im Erdgeschoss, der sich mit überhohen, schmalrechteckigen Fenstern in der Nordfassade abbildet. Laden- und Gewerberäume sind im Erdgeschoss seit einem Umbau von 1925 belegt. Heute werden alle Wohnungen über den hofseitigen ursprünglichen Hauseingang erschlossen. Seit 1930 besteht auf der Südseite des Gebäudes eine leicht eingetiefte Garage, welche einen 1893 vom Schlossermeister E. Knecht dort erstellten Werkstattanbau ersetzte.

In den vier Wohnungen des Baumeisterhauses wohnten in den ersten drei Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts sechs bis sieben Parteien. Zumeist waren es Handwerker, wie Schlosser oder Zimmerer, aber auch Buchhalter, Hausierer, Briefträger und ein Diener kamen hier unter. Den grossen Gewerberaum im Erdgeschoss scheint bis in die 1960er-Jahre eine Druckerei genutzt zu haben.



SEESTRASSE 328

Kreis/Quartier	02/Wollishofen
Adressen	Seestrasse 328
Baujahr	1893/94
Bauherr	Heinrich Stähli, Schneidermeister
Architekt	Adolph Aster, Architect
Erster Verkauf	1918



FERN DER STADT, STÄDTISCHE VORBOTEN AN DER LANDSTRASSE (2)

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Eine Gruppe von vier typischen Baumeisterhäusern erinnert an die von der Bahnstation (1874) stadtwärts gerichtete Vorstadtbebauung im noch ländlichen Wollishofen (Kreis 2), unweit des Weilers «Haumesser», an der Hauptstrasse. Im reichen Dekor dürfte zum Ausdruck kommen, dass ein Architekt das Gebäude entwarf.

Hoch und schmal ist dieses giebelständige, betont repräsentativ gestaltete Baumeisterhaus mit drei Geschossen und einem Satteldach, das gegen Süden von einem Dachreiter mit Zinnendach durchbrochen wird. Es wurde 1893 von Schneidermeister Heinrich Stähli nach Plänen von Architekt Adolph Asper erbaut. Die spätklassizistischen Zierelemente sind durch die Zweifarbigkeit der Fassaden (weiss und grau) sorgfältig hervorgehoben: Das mittels Gurtgesims vom ersten Obergeschoss getrennte Erdgeschoss erscheint gequadert, ebenso die über beide Obergeschosse reichenden Ecklisenen. Die Einzelfenster der Obergeschosse sind in geraden Achsen angeordnet, besitzen Sohlbänke sowie profilierte Gewände und werden teilweise von horizontalen Verdachungen sowie Blendbögen mit Schlusssteinen betont. Die Fenster des Erdgeschosses – gegen die Seestrasse als breite Schaufenster angelegt – besitzen flachbogige Abschlüsse. Zwischen den Schaufenstern befindet sich der über eine kurze Treppe erreichbare Ladeneingang. Darüber betonen zwei von mächtigen Konsolen getragene und mit ornamentalen Eisengeländern versehene Balkone die Mittelachse des Gebäudes.

In den ehemals drei Wohnungen kamen in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts fünf bis sieben Parteien unter, die unterschiedlichen Bevölkerungsschichten angehörten. So wohnten dort alleinstehende Frauen und nicht erwerbstätige Personen genauso wie einfache Angestellte, z.B. ein Ausläufer oder Verkäuferinnen, aber auch Büroangestellte, ein Commis der Nordostbahn und ein Schneidermeister.



SEESTRASSE 330

Kreis/Quartier	02/Wollishofen	
Adressen	Seestrasse 330	
Baujahr	1887/88	
Bauherr	Bernhard Weber-Kölliker	
Erster Verkauf	1908	
Umbauten	1910	Grosse Schaufenster
	20. Jh.	Purifizierung der Fassaden



FERN DER STADT, STÄDTISCHE VORBOTEN AN DER LANDSTRASSE (3)

Baumeisterhäuser sind Zeugen der frühen Verstädterung in Zürichs Quartieren vor der Eingemeindung. Eine Gruppe von vier typischen Baumeisterhäusern erinnert an die von der Bahnstation (1874) stadtwärts gerichtete Vorstadtbebauung im noch ländlichen Wollishofen (Kreis 2), unweit des Weilers «Haumesser», an der Hauptstrasse. Typisches Baumeisterhaus mit seitlichem Mittelrisalit und Ladengeschoss.

An der Strassenkreuzung Seestrasse/Staubstrasse, schräg gegenüber der Bahnstation Wollishofen, liess Bernard Weber-Kölliker 1887/88 ein repräsentatives, freistehendes Baumeisterhaus errichten. Das giebelständig zur Seestrasse orientierte, dreigeschossige Haus erhebt sich über einem leicht längsrechteckigen Grundriss. Gegen die Staubstrasse besteht ein Mittelrisalit, an der zweiten Traufseite ein Treppenhausembau. Das Haus schliesst die Gruppe von vier Baumeisterhäusern an der Seestrasse gegen Süden ab.

Von der ehemals repräsentativen Gestaltung des Gebäudes haben sich die verbretterte Dachuntersicht mit umlaufend ausgebildetem Zahnschnittfries, die Giebelfelder mit eingezogenen Gesimsen und ein Kranzgesims zwischen Dachgeschoss und Obergeschoss erhalten. Der Mittelrisalit ist durch Eckpilaster ausgezeichnet.

Im Erdgeschoss besaßen die Fenster einst flachbogige Abschlüsse, wie sie teilweise im westlichen Bereich erhalten sind. Gegen die Seestrasse wurden sie 1910 zu grossen rechteckigen Schaufenstern umgebaut. Bei einem weiteren Umbau 1943 wurden sie erneut verändert, in diesem Zug wurde auch der Ladeneingang von der Staub- an die Seestrasse verlegt, und das bis heute bestehende Vordach über dem Erdgeschoss gegen See- und Teile der Staubstrasse ergänzt.

Im Haus wohnten während des 20. Jahrhunderts zumeist zwischen vier und sechs Parteien. Sie gehörten oft der gehobenen Arbeiterklasse an und arbeiteten z.B. als Brauereidepotchef, Kanzlist, Buchhalter, Kaufmann. Es kamen aber zeitweise auch eine Krankenwärterin, eine Modistin, eine Packerin, eine Verkäuferin oder ein Heizer im Haus unter.

