



## Inventarblatt

### Gebäude



- Objekt
- Bauten/Umgebung im Inventar oder unter Schutz

Adlisbergstrasse 70, 72, Westansicht, 2010, BAZ

Strasse/Hausnummer	Adlisbergstrasse 70, 72
Kreis/Quartier	7/Hottingen
Baugattung	Mehrzweckbauernhaus
Versicherungsnummer	261HO00130
Katasternummer	HO4499
Zone gemäss BZO	Freihaltezone
Inventare/Schutz Gebäude	Im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung
Inventare/Schutz Umgebung	Nicht im Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen von kommunaler Bedeutung
ISOS	Ohne Erhaltungsziel
Baulicher Kontext	Teil des Vorderen Adlisberg
Datierung	1579/80
Architektin/Architekt zur Bauzeit	o. A.
Bauherrschaft zur Bauzeit	o. A.
Inventarblatt erstellt	16. Januar 2024 / ras



## Städtebauliche Situation

Inmitten des Adlisberger Walds gelegen, findet sich auf einer grossen Wiesfläche eine kleine, ländliche Häusergruppe. Es handelt sich um den sogenannten Vorderen Adlisberg, einen historischen Hof, bestehend aus dem Mehrzweckbauernhaus Adlisbergstrasse 70/72 und dem Bauernhaus mit Wirtschaft und langgestreckter Scheune Adlisbergstrasse 75/77 (alle im Inventar). Südöstlich der beiden Objekte bestehen einige Wohnhäuser und Nebengebäude, die im Verlauf des 20. Jahrhunderts hinzugekommen sind. Die Bezeichnungen Vorderer und Hinterer Adlisberg (weiter südöstlich gelegener Hof) finden sich schon im Stadelhofer Zehntenplan von 1653. Bereits damals waren an diesem Ort zwei Gebäude mit ähnlicher Setzung eingetragen – das heutige Gebäude Adlisbergstrasse 75/77 wurde 1882 als Ersatz für einen abgebrannten Vorgängerbau erstellt.

## Baugeschichte / wichtigste Umbauten

1579/80	Bau des Wohn- und Ökonomiegebäudes
1679	Beleg als Haus mit Trotte
1771	Aufteilung des bestehenden Gebäudes durch Erbteilung. Womöglich wird damals das Dach gegen Osten verlängert. Aufgeführt werden u.a. eine Stube, eine Stubenkammer, eine Speise- und eine Nebenkammer sowie eine «Kammerstege». Ebenso werden eine Scheune mit Tenn und ein Schweinestall genannt. Zum Gebäude gehört auch eine (wahrscheinlich im Norden angebaute) Trotte und ein Kräutergarten sowie ein offenbar stattlicher Grundstückbestand
1829	Anbau eines Wohnhauses (Stöckli) an die Nordwestecke des Gebäudes
1921	Abtragung des Trottwerks. Es ist nicht auszuschliessen, dass die östliche Dachenerweiterung erst damals erfolgt

## Kurzbeschreibung

Wie viele ländliche Bauten setzt sich auch das Mehrzweckbauernhaus Adlisbergstrasse 70, 72 aus mehreren Gebäudeteilen unterschiedlicher Entstehungszeit zusammen (siehe Plan, S. 6): Den ursprünglichen Kernbau bilden das zweigeschossige, quadratische Wohnhaus und der nördlich daran angrenzende Ökonomieteil mit Tenn und Stallscheune. Über die gesamte östliche Traufseite dieses Kernbereichs erfolgte in späterer Zeit eine Dachenerweiterung, darunter liegt heute unter anderem ein Schopf. Mit dem kleinen Wohnhaus (Stöckli) an der Nordwestecke erfolgte 1829 schliesslich eine weitere Gebäudeerweiterung.

### *Kernbau und östliche Erweiterung*

Das äussere Erscheinungsbild des ursprünglichen Kernbaus (Wohn- und Ökonomieteil) samt östlicher Gebäudeerweiterung ist durch eine vertikale Holzverbretterung geprägt, die das Haus fast rundum ummantelt. Gemauerte Fassadenpartien finden sich vereinzelt in den Sockelbereichen sowie bei der nördlichen Strassenfassade, bei der ein Teil des Mauerwerks



3/6

als Fachwerkwand konstruiert ist. Entlang der Westfassade bestehen im südlichen Fassadenabschnitt, im Bereich des ursprünglichen Wohnhauses, noch die Schalung, die Konstruktion und ein Reihenfenster samt Schiebeläden aus der Bauzeit von 1580. Gleich darüber zieren figürlich geschnitzte Balkenköpfe die bauzeitlichen Flugpfettenkonstruktionen. Die Drachen- bzw. Schlangenköpfe dürften vermutlich den Schutz vor bösen Kräften zur Aufgabe gehabt haben. Auf der gegenüberliegenden Seite, unter der östlichen Dacherweiterung, öffnet sich ein Teil der Fassade und führt direkt zum dahinterliegenden Tenn und Stallbereich. Die Fenster und Türen sind rundum unregelmässig angeordnet und stammen aus unterschiedlicher Zeit; Insbesondere im Bereich des Wohnhauses von 1580 bestehen aber noch mehrere ursprüngliche Öffnungen. Den Gebäudeabschluss bildet ein grossflächiges Satteldach mit Muldenfalzziegeln. Über dem östlichen Erweiterungsbau ist das Satteldach mittels Aufschieblingen leicht geknickt. Das Dachwerk selbst besteht aus einem Sparrendach mit Kehlbalkenlage.

Beim zweigeschossigen Wohnhaus von 1580 handelt es sich um einen Bohlenständerbau mit nahezu vollständig erhaltener Holzkonstruktion. Im Inneren ist der historische Grundriss insbesondere im Obergeschoss noch gut ablesbar: Es handelt sich um je vier gleich grosse, quadratische Räume, die rasterartig nebeneinander angeordnet sind. Auch trennen noch heute Bohlenwände die Zimmer – teilweise sind diese jedoch hinter jüngerem Täfer oder Tapeten aus der Zeit um 1900 versteckt. Jüngst konnten einige der originalen Türen wieder gefunden werden. Die Böden sind überwiegend ersetzt worden, es bestehen allerdings noch mehrere historische Riemenböden. Nach oben schliessen die meisten Räume mit Bretterdecken. In der Stube im Erdgeschoss ziert ein Kachelofen aus der Zeit nach 1900 an originaler Stelle den Raum, im Stockwerk darüber befindet sich an dieser Feuerwand eine historische Küche. Die gestemmte Holzterasse zum Obergeschoss ist jüngerer Datums, die Erschliessung dürfte jedoch immer schon an diesem Ort bestanden haben.

Dem ehemaligen Wohnhaus ist in ganzer Länge ein Tenn vorgelagert, dessen Raum sich bis unter das Dach erstreckt. An das Tenn grenzt gegen Norden die Stallscheune, deren nordwestlicher Bereich in jüngerer Zeit dem Stöckli von 1829 zugeschlagen wurde. Weitere Stallungsbereiche finden sich in den nördlichen Kammern des Bohlenständerbaus.

#### *Wohnhaus (Stöckli) von 1829*

Das traufständige Stöckli von 1829 erhebt sich über längsrechteckigem Grundriss und präsentiert sich mit gemauerten, weiss verputzten Fassaden. Im Erdgeschoss ist ein schmaler Durchgang freigelassen, der einen Zugang zum dahinterliegenden Garten schafft und zugleich die Eingänge zum Gebäude aufnimmt. Während die Fenster an den Längsseiten unregelmässig angeordnet sind, bestehen an der westlichen Giebelseite vier regelmässig gegliederte Fenster mit Klappläden. Den Gebäudeabschluss bildet ein geknicktes Satteldach, dessen First in die Dachflächen des Ökonometeils führt. Das Wohnhausinnere besteht aus je einem Zimmer und einer Küche pro Stockwerk. Das Badezimmer, ein weiterer Raum sowie das Treppenhaus liegen in der ehemaligen Stallscheune. Die Innenausstattung ist auch



4/6

in diesem Wohnhaus einfach gehalten, es ist anzunehmen, dass nur noch die Felderdecke älteren Datums ist.

### **Würdigung**

Das Gebäude Adlisbergstrasse 70/72 ist Teil des Hofes Vorderer Adlisberg, der in seiner ursprünglichen, bäuerlichen Gestalt gut erhalten ist und die ländliche Siedlungsgeschichte in diesem Gebiet bezeugt. Als Bestandteil dieses historischen Hofes und durch sein nahezu 500-jähriges Bestehen kommt dem Mehrzweckbauernhaus eine städtebauliche und historische Bedeutung zu.

Wie viele ländliche Gebäude präsentiert sich auch diese Liegenschaft als gewachsenes Konglomerat. Trotz zahlreichen baulichen Veränderungen ist von der ursprünglichen Bausubstanz und -Konstruktion allerdings viel erhalten geblieben. Charakteristisch für Mehrzweckbauernhäuser dieser Zeit ist die direkte Verbindung von Stallscheune und Wohnhaus über ein dazwischenliegendes Tenn. Auch die Bohlenständerkonstruktion des Wohnhauses von 1580 entspricht den typischen Konstruktionsformen von Bauernhäusern im Kanton Zürich seit dem ausgehenden Mittelalter. Gleichwohl finden sich derartige Bohlenständerkonstruktionen heute nur noch selten und insbesondere nur selten derart gut erhalten. Als typisch für ländliche Wohnhäuser dieser Zeit darf auch die Raumtypologie mit den vier gleichförmigen Räumen bezeichnet werden. Zimmer wie die Küche, Kammer, Stube und Nebenstube vermitteln durch ihre einfache Strukturierung und bescheidene Ausstattung einen Eindruck bäuerlichen Lebens im 16. Jahrhundert. Das Stöckli von 1829 lässt in seiner schmucklosen, strengen Formgebung und der stellenweise symmetrischen Fassadengliederung bereits die zeittypisch klassizistischen Einflüsse erkennen.

### **Schutzzweck**

Das Mehrzweckbauernhaus Adlisbergstrasse 70/72 ist ein elementarer Bestandteil des Vorderen Adlisbergs, dessen städtebauliche, historische sowie architekturgeschichtliche Qualitäten auf eine wichtige denkmalpflegerische Zeugenschaft hinweisen. Für den Schutzzweck von Bedeutung sind beim gesamten Gebäudekomplex (Nrn. 70/72) die Gebäudevolumetrie sowie die Fassaden in ihrer Materialisierung und Oberflächenbeschaffenheit mit den historischen Öffnungen, den schmückenden und konstruktiven Details sowie das gesamte Dach. Beim Kernbau ist insbesondere die Bohlenständerkonstruktion, die Bretterfassade, das fünfteilige Reihenfenster samt den Schiebeläden sowie die Flugpfettenkonstruktion mit den geschnitzten Balkenköpfen aus der Zeit von 1580 hervorzuheben. Der südlich angebaute Unterstand ist um 2000 entstanden und vom Schutzzweck ausgenommen.

Im Inneren des gesamten Gebäudes (Nrn. 70/72) umfasst der Schutzzweck die primäre Gebäudekonstruktion, die historische Raumeinteilung (insbesondere jene von 1580) und die Lage des Treppenhauses von 1580. Ebenfalls von Bedeutung sind die historische Ausstattung wie die Riemenböden oder die Bretter- und Felderdecken sowie im Kernbau von 1580 die historische Küche im ersten Obergeschoss.



5/6

## Quellen, Literatur

Regula Crottet, Die «Ausgemeinden» der Stadt Zürich bis 1860, Bern 2012, S. 285–287.  
Stadt Zürich, Amt für Städtebau (Hrsg.), Baukultur in Zürich, Hottingen, Witikon, 2013, S. 32.  
Ambrosius J. R. Widmer, Bauernhaus Adlisberghof, Adlisbergstrasse 70/72, 8044 Zürich-Hottingen, Bestand und Zustand der Konstruktionen in Holz, 2023 (Archiv Amt für Städtebau).

## Abbildungen



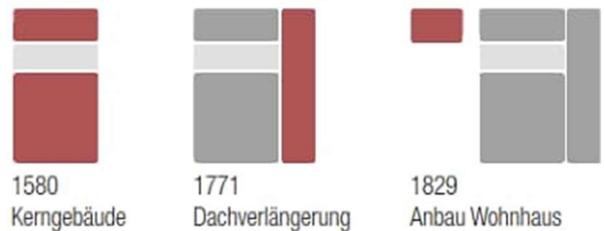
Nordostansicht, 2023, Ambrosius Widmer



Südansicht, 1989, BAZ



Westansicht, 1895, BAZ



Bauentwicklung (die Datierung 1771 ist nicht sichergestellt), Ryf Partner Architekten



6/6



Nordwestliche Kammer, 2023, Ambrosius  
Widmer



Geschnitzte Balkenköpfe, 1993, BAZ