



Historische Siedlungskerne am See –  
vom Schooren bis ans Horn

*Gemeinde Kilchberg*

NEUJAHRBLATT







3  
PARADISESTR. 3

# Inhaltsverzeichnis

---

1

**Vorwort**

3

**Siedlungskerne am See**

4

**Vom Holz- zum Steinbau**

6

Bohlenständerbau in Bendlikon  
(Dorfstrasse 10)

10

Fachwerkhaus im Schooren  
(Pilgerweg 36)

14

Massivbau im Mönchhof  
(Seestrasse 70/Paradiesstrasse 2)

20

**Vom Einzel- zum Reihnhaus**

22

Reihnhaus im Schooren  
(Seestrasse 213, 215, 217, 221)

34

Reihnhaus am Horn  
(Horngasse 2, 2a, 4, 6)

42

**Anhang**

# Vorwort

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger

Es hat Tradition, dass in den Neujahrsblättern die baugeschichtliche Entwicklung der Gemeinde, die Geschichte und die Architektur von einzelnen Häusern oder Häusergruppen, von Kirchen oder gar von Bunkern dargestellt werden. Im vorliegenden 60. Neujahrsblatt der Gemeinde Kilchberg wird wiederum ein architektonisches Thema aufgearbeitet, nämlich alte Siedlungskerne und historisch bedeutende Gebäude am Seeufer oder in dessen Nähe. Dies geschieht als sinnvolle Ergänzung zum 57. Neujahrsblatt von 2015, in welchem die historischen Siedlungskerne «Hof» und «Uf Brunnen» im oberen Dorfteil vorgestellt wurden.

Gerne laden wir Sie ein auf einen – virtuellen oder realen – kulturellen Spaziergang entlang der Seestrasse vom Schooren bis ans Horn.

Fast an der Grenze zu Rüschlikon, neben der Badi Kilchberg und direkt am See gelegen, befindet sich das im Kern über 450 Jahre alte Reihenhaus im Schooren. Früher befand sich daneben die berühmte Porzellanmanufaktur Kilchberg-Schooren. Nördlich neben der Schokoladenfabrik sieht man am Pilgerweg 36 eine gut erhaltene Liegenschaft aus dem 17. Jahrhundert, die einst als Zürcher Landgut diente. Wenn man von der Seestrasse kommend, die Dorfstrasse hochspaziert, erblickt man auf der rechten Seite, an der Dorfstrasse 10, ein Haus mit einer Holzfassade. Diese ist einmalig in Kilchberg und geht wohl auf das 16. Jahrhundert zurück. Im Jahr 1618 wurde an der Kreuzung Seestrasse/Paradiesstrasse für den damaligen Landschreiber eine Kanzlei eingerichtet. Mehr Geschichte strahlt heute jedoch das an die alte Kanzlei angebaute Wohnhaus an der Paradiesstrasse 2

aus. Die Häusergruppe am Horn liegt direkt an der Grenze zur Stadt Zürich. Da man dieses schöne, im Kern mehrere hundert Jahre alte Anwesen mit seiner grossen Gartenanlage hinter den strassenseitigen Hecken kaum sehen kann, ist es weniger bekannt als andere historische Gebäude in Kilchberg.

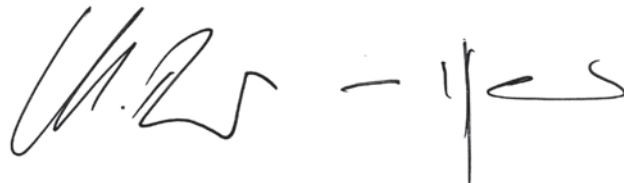
Unser Dank gilt dem versierten Historiker Beat Frei aus Horgen, der sich intensiv mit der besonderen Architektur und der Geschichte der hier vorgestellten Bauwerke auseinandergesetzt und den Text für dieses Neujahrsblatt verfasst hat. Er hat Ortsgeschichten für diverse Zürcher Gemeinden geschrieben und transkribierte im Auftrag der Evangelisch-reformierten Landeskirche und des Staatsarchivs des Kantons Zürich eine grosse Anzahl von Handschriften aus dem 17. Jahrhundert. Aktuell verfasst er eine Horgner Industriegeschichte.

Im Weiteren bedanken wir uns bei den Besitzerinnen und Besitzern sowie bei den Bewohnerinnen und Bewohnern der vorgestellten Häuser, welche unserem Autoren sowie dem Fotografen Hans Peter Gilg mit Offenheit begegnet sind und das Entstehen des Neujahrsblatts mit Informationen sowie mit dem Zugang zu ihrem Heim unterstützt haben.

Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, wünschen wir eine spannende Lektüre und entbieten Ihnen die besten Glückwünsche für das neue Jahr.

Ihr Gemeindepräsident  
Martin Berger

Ihr Gemeindeschreiber  
Daniel Nehmer





Undatierte historische Karte nach Vorlage der Johannes-Wild-Karte von 1850.

# Siedlungskerne

---

## *am See*

Ein früheres Neujahrsblatt von 2015 beschrieb die historischen Siedlungskerne «Hof» und «Uf Brunnen». Das vorliegende Neujahrsblatt widmet sich den alten Siedlungen am See. Auch hier haben sich Wohnhäuser und Häusergruppen erhalten, die viele Hundert Jahre alt sind. Alle diese Häuser wurden im Lauf der Jahrhunderte viele Male renoviert, umgebaut und in wesentlichen Teilen erneuert. Andernfalls wäre es gar nicht möglich, dass sie überlebt hätten. Wer will heute in einer Küche mit offenem Feuerherd kochen, der beim Einfeuern das ganze Haus mit Rauch füllt? In einer Küche mit Lehmbohlen, der beim geringsten Verschütten von Wasser die Arbeit am Herd zur gefährlichen Rutschpartie verkommen lässt? Die heute erhaltenen, sogenannten ursprünglichen Teile von alten Häusern betreffen meist Konstruktionselemente, die den Wohnkomfort nicht unmittelbar beein-

flussen. Dazu gehört unter anderem die Bauweise der Wände und Fassaden. Die historische Entwicklung verläuft hier vom Holz- über den Fachwerk- zum Steinbau. Wir stellen im ersten Teil des Neujahrsblattes für jede dieser Konstruktionsweisen ein diesbezüglich besonders instruktives Kilchberger Haus in Seenähe vor.

Der zweite Teil beschreibt die im Kern ebenfalls sehr alten Reihenhäuser im Schooren und am Horn. Reihenhäuser sind bereits ihrer Struktur nach erst durch Umbauten entstanden. Im bäuerlich-ländlichen Wohnhausbau vor 1800 waren nur Neubaukonzeptionen als Einzel- oder Doppelhaus bekannt. Jedes Haus mit mehr als zwei Wohnteilen ist das Resultat nachträglicher Teilungen und Hauserweiterungen. Diese Erweiterungen haben die Häusergruppen letztlich auch vor dem Abbruch geschützt. Geschichtlich gesehen sind es Häuser von «kleinen Leuten», die an der später begehrten Wohnlage direkt am See häufig die ersten waren, die modernen Überbauungen weichen mussten. Aber die einzelnen Hausteile haben sich bei diesen Reihenhäusern im Lauf der Zeit gewissermassen verselbstständigt und wurden unabhängig von den Nachbarn laufend modernisiert. Ein allfälliger Abbruch der ganzen Häusergruppe hätte den Konsens aller Eigentümer bedingt, was offenbar nicht zu bewerkstelligen war.

# Vom Holz- zum Steinbau







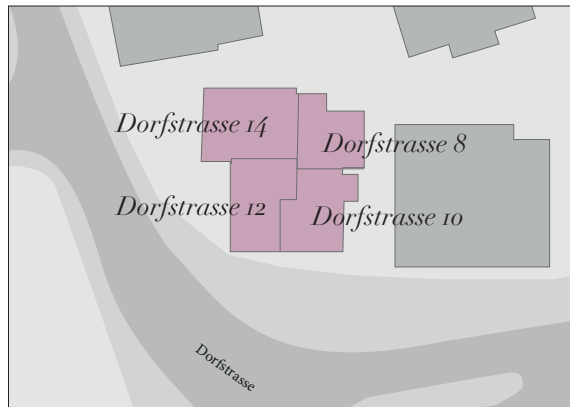
10



## Bohlenständerbau in Bendlikon

*(Dorfstrasse 10)*

Im Mittelalter prägte die Ganzholzbauweise die Hauslandschaft der Zürichseeregion. Mit Ausnahme von Kirchen und Burgen war praktisch jedes Wohnhaus ganz in Holz erbaut. Nur wenige Beispiele dieser ursprünglichen Konstruktionsart blieben bis heute erhalten. In Kilchberg zeigt das Wohnhaus Dorfstrasse 10 in Bendlikon eine dieser nur noch selten anzutreffenden Holzfassaden, die diese alte Bautechnik veranschaulicht.



## Eckdaten der Hausgeschichte

Das Wohnhaus Dorfstrasse 10 ist Teil eines Häuserkomplexes, der auch die Wohnhäuser Dorfstrasse 8, 12 und 14 umfasst. 2012 wurde zur Abklärung der Schutzwürdigkeit eines dieser Hausteile ein umfangreiches denkmalpflegerisches und bauarchäologisches Gutachten verfasst. Es kam zum Schluss, dass die Hausteile Dorfstrasse 10 und 12 den Kernbau eines ganz in Holz erbauten Wohnhauses bilden. Aufgrund der Konstruktionsart geht dieses ursprüngliche Haus wohl mindestens auf das 16. Jahrhundert zurück.

*Bohlenfassade an  
der Dorfstrasse 10,  
2018.*



1666 befand sich das Haus je zur Hälfte im Besitz von Jakob und Heinrich Peter. Der Hausteil Dorfstrasse 10 kam um 1689 an Kaspar Strasser. Der benachbarte Hausteil Dorfstrasse 12 wurde vor 1723 zwischen den Brüdern Kaspar und Rudi Peter geteilt. Im Zuge dieser Teilung wurde dieser Hausteil rückseits um das heutige Haus Dorfstrasse 14 erweitert. 1825 schliesslich erweiterte Kaspar Höhn den seit 1824 in seinem Besitz befindenden Hausteil Dorfstrasse 10 um das Haus Dorfstrasse 8. Die

bauanalytische Untersuchung zeigte, dass sich in allen Hausteilen Reste der ursprünglichen Holzbauweise erhalten haben.

## Senkrechte Ständer und waagrechte Bohlen



Bei der erhaltenen Holzfassade des Wohnhauses Dorfstrasse 10 handelt es sich um einen Bohlenständerbau, bestehend aus senkrechten Ständern und waagrecht eingefügten Brettern, den sogenannten Bohlen. Eine alternative Holzkonstruktion waren Blockbauten aus ausschliesslich aufeinander gelegten Hölzern. Die Blockbauweise war besonders in Berggebieten verbreitet. Am Zürichsee finden sich dafür nur wenige Beispiele, hauptsächlich am oberen Seebecken.

Beim Bau eines Bohlenständerbaus wurden zuerst die senkrechten Ständer aufgerichtet. In diesen war in der Mitte eine Nut ausgespart, in die von oben her die Bohlenbretter eingeschoben wurden. Dann wurde das Gerüst mit einem waagrecht Dachbalken abgeschlossen und mit Kopfhölzern verstrebt. Bei der Fassade an der Dorfstrasse ist gut erkennbar, dass diese Kopfholz-Streben in eine entsprechende Vertiefung in den Ständern und Balken eingelassen sind. Diese Art der Verstrebung wird als «Anblattung» bezeichnet und ist eine Technik aus einer Zeit, in der die Bearbeitung von Bauhölzern nicht maschinell, sondern noch von Hand erfolgte.

Ebenfalls erkennbar ist die Befestigung dieser Streben durch Holznägel. Ursprünglich bestanden solche Bohlenständerbauten von der Schwelle bis zum First ausschliesslich aus mit Holznägeln befestigten Hölzern, in der Art eines Baukastensystems, das wieder demontiert und neu aufgebaut werden konnte. Tatsächlich galten Häuser im Mittelalter als Fahrhabe. Es gibt viele dokumentierte



*Oben: Angeblattetes Kopfholz.*

*Unten: Gemauerter Sockel und sekundäres  
Fachwerk im Untergeschoss.*

Beispiele von Hausversetzungen an andere Orte. Bei diesem Haus in Bendlikon wurde das Ständergerüst aber offenbar schon von Anfang an auf einem Steinsockel aufgerichtet.



Die Holzfassade war lange Zeit verputzt und wurde erst bei den Renovationen am Ausgang des 20. Jahrhunderts freigelegt. Dabei zeigte sich, dass die Bohlenfassade im Untergeschoss im Lauf der Zeit durch Fachwerk ersetzt worden war. Das geschah möglicherweise wegen des schlechten Zustandes der Bretter. Aufgrund der Konstruktion war es ein Problem, defekte Bohlen zu ersetzen, weil sich neue Bohlenbretter bei einem aufgerichteten Haus nicht mehr in die Nut der Ständer einfügen lassen. Auch dies hat dazu geführt, dass nur noch vergleichsweise wenige Bohlenfassaden bis heute erhalten blieben.

Ein kleines Detail: Über den Fenstern im Erdgeschoss sind kleine «Löcher» beziehungsweise Schlitz erkennbar. Diese dienten wahrscheinlich der Bedienung ehemaliger Fallläden. Bei Reihenfenstern waren die heute üblichen Klapppläden nicht möglich; es gab deshalb Fallläden, die von innen mithilfe einer Schnur heruntergelassen und hochgezogen wurden.

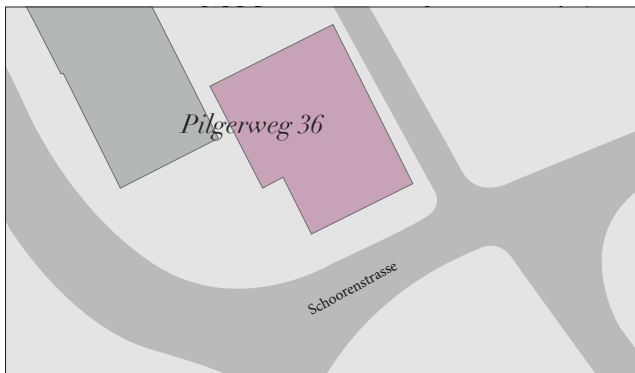


*Vierteiliges Reihenfenster. Die ehemaligen Fallläden wurden mit einer durch die Schlitz über den Fenstern geführten Schnur von der Stube aus bedient.*

# Fachwerkhaus im Schooren

*(Pilgerweg 36)*

Die Ganzholzbauweise wurde in der Seeregion im 17. Jahrhundert durch den Fachwerkbau abgelöst. Den Anlass dazu gab der Holzangel. Die traditionellen Bohlenständerbauten benötigten grosse Mengen an Bauholz, die aufgrund der Übernutzung der Wälder nicht mehr zur Verfügung standen. Im Fachwerkbau genügte ein Gerüst von vergleichsweise «dünnen» Ständern und Streben, ausgefacht mit Lehmwickeln, Rutengeflecht oder Steinen. Ein dekoratives Beispiel eines aus dem 17. Jahrhundert erhaltenen Fachwerkbaus ist das Wohnhaus am Pilgerweg 36.



## Ehemaliges Zürcher Landgut

Der erste bekannte Besitzer der Liegenschaft ist der Zürcher Stadtbürger Johann Kaspar Wolf, der ehemalige Landschreiber der Obervogtei Zollikon. Er beschrieb das Haus als «sein Landgut», als er es 1749 verkaufte. Zu diesem Landgut gehörten neben Haus und Hofstatt unter anderem fünfeinhalb Jucharten Rebland, was einer Fläche von knapp anderthalb Hektaren entsprach (1 Jucharte Rebland = 25,4 Aren). Vor dem Verkauf von 1749 erscheint das Haus nie in den Grundprotokollen. Genauere Angaben zur Bauzeit sind deshalb anhand von schriftlichen Quellen nicht möglich. Jedenfalls ist der Kaufvertrag nicht so abgefasst, als sei das Wohnhaus erst vor kurzem erbaut worden. Man darf also mit einiger Sicherheit von einer Bauzeit im 17. Jahrhundert ausgehen.



Der Käufer des Landgutes war Hans Heinrich Kienast «uß der Flügass», also von der Zürcher Flügasse an der Grenze zu Zollikon. In der Familie Kienast kam es 1780 zu einer Erbteilung, bei der das Wohnhaus geteilt wurde: Der eine Hausteil umfasste fortan die «obere Stube und Küche» sowie die «Kammern oben aushin durch das ganze Haus», ausserdem bestimmte Anteile der Winde und der Keller. Zum anderen Hausteil gehörten entsprechend die «untere Stube und Küche» sowie die Kammern im Untergeschoss und die übrigen Anteile an Winde und Keller. Das Haus wurde demnach stockwerkweise geteilt, wobei die untere Wohnung als zwei Drittel und die obere Wohnung als ein Drittel des Wohnhauses veranschlagt wurde.

1818 kam der Wohnteil im Obergeschoss an David Staub. Der grössere untere Wohnteil blieb noch längere Zeit im Besitz von Angehörigen der Familie Kienast. 1867 verkaufte Heinrich Kienast schliesslich auch diesen Hausteil an Johannes Scheller. 1874 erwarb Jakob Freimann den einen und 1876 auch den anderen Wohnteil. Fortan war das Wohnhaus wieder in einer Hand vereint. 1907 kam es an Metzger Adolf Pfister, der im Haus eine Metzgerei einrichtete, die bis 1987 bestand.

Der früher im grossen Stil betriebene Rebbau war seit der 1875 eröffneten Eisenbahnlinie für die Bewohner kaum noch ein Thema. Der grösste Teil der einstigen Rebfläche befand sich hinter dem Haus und musste beim Bau der Bahnlinie an die Nordostbahn verkauft werden.

*Fachwerkhaus  
mit gemauertem  
Erdgeschoss  
am Pilgerweg 36,  
2018.*

## Sichtfachwerk und Mauerwerk



*Oben: Türsturz mit  
eingehauener Jahreszahl «1800».*

*Unten: Sichtmauerwerk im Erdgeschoss  
der Fassade. Der Entlastungsbogen am  
Fuß der Fassade deutet auf eine inzwischen  
zugemauerte ehemalige Öffnung hin.*

Das Wohnhaus am Pilgerweg zeigt im oberen Bereich schönes Sichtfachwerk. Traufseitig, also auf der Längsseite, sind die Fassaden des Erdgeschosses massiv gemauert, giebelseitig auch das Obergeschoss bis zum Giebelfeld. Diese Kombination von Fachwerk und Massivbau wird als Teilfachwerk bezeichnet und galt für frühe Fachwerkbauten als besonders repräsentativ.

Die Tür- und Fensteröffnungen im Erdgeschoss wurden mehrfach verändert und das zeitweise bestehende Schaufenster der Metzgerei wieder zugemauert. Im Sandsteingewände der Türöffnung neben der Freitreppe zum Haupteingang ist die Jahreszahl «1800» eingehauen. Solche Türsturzinschriften überliefern häufig das Baujahr eines Gebäudes. Im vorliegenden Fall kann das nicht zutreffen: Die überlieferten Kauf- und Schuldbriefe beschreiben von 1780 bis in die zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts die genau gleiche Zimmerverteilung der beiden Wohnteile, was bei einem zwischenzeitlichen Neubau des ganzen Wohnhauses um 1800 undenkbar wäre. Die Jahreszahl 1800 weist offenbar auf einen massgebenden Umbau im Erdgeschoss hin, zumindest auf den Einbau dieser Toröffnung, vielleicht auch auf eine erst jetzt erfolgte Aufmauerung des Erdgeschosses. Mangels konkreter Hinweise bleibt dies aber Spekulation.

Bei den Balken und Streben des Fachwerks sind bei näherem Hinsehen eingehauene Beilkerben sichtbar. Diese sind stets ein Zeichen eines ehemaligen Mauerverputzes, der bei aufgerauten Hölzern besser haftete. Es war im 19. Jahrhundert landauf, landab üblich, Holz- und Fachwerkfassaden zu verputzen, dies unter anderem auch deshalb, um einen der inzwischen modernen Steinbauten vorzutauschen, die im Hausbau nach 1850 die Regel



*Vordachkonstruktion  
mit «Zürivieri».*



darstellten. Auch beim Wohnhaus am Pilgerweg waren die Fachwerkfassaden lange Zeit verputzt. Erst 1980 wurde das Fachwerk wieder freigelegt.

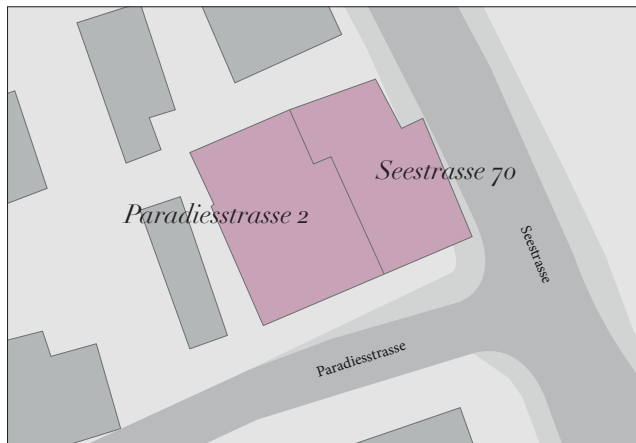
Erwähnung verdient schliesslich auch die Dachkonstruktion. Gut erkennbar ist im untersten Bereich des Daches ein «Knick». Konstruktiv ist dies das Zeichen des im 17. Jahrhundert aufkommenden sogenannten Sparrendaches. Bei den ältesten Häusern lagen die in der Dachschräge verlaufenden Hölzer, in diesem Fall Rafen genannt, auf den Dachbalken auf. Beim Sparrendach

werden diese Hölzer, nunmehr als Sparren bezeichnet, in die Dachbalken eingezapft. Das dadurch noch fehlende traufseitige Vordach wird mit einer Hilfskonstruktion im untersten Dachbereich gebildet, den sogenannten Aufschieblingen. Das führt zum charakteristischen Dachknick und an den Giebelseiten zu einer speziellen Flugsparrenkonstruktion in der Form der Zahl 4, die im Volksmund als «Zürivieri» bezeichnet wird.

# Massivbau im Mönchhof

(*Seestrasse 70/  
Paradiesstrasse 2*)

Die zusammengebauten Wohnhäuser an der Ecke Seestrasse/Paradiesstrasse sind typische Beispiele für frühe Massivbauten. Die ältesten gemauerten Wohnhäuser sind fast durchwegs Bauten der Oberschicht. So auch in diesem Fall: Hier wohnte die Landschreiberfamilie Nägeli, die während sieben Generationen die seit 1618 bestehende Kanzlei des unteren Amtes der Obervogtei Horgen führte.



## Die alte Kanzlei

Die Kanzlei wurde 1618 im damals noch allein stehenden Haus Seestrasse 70 von Hans Heinrich Nägeli eingerichtet. Als Landschreiber besorgte er die amtlichen Schreibarbeiten, die Thalwil, Rüslikon, Kilchberg und Adliswil betrafen, in den ersten Jahrzehnten zunächst auch noch jene der Obervogtei Wollishofen. Dazu gehörte unter anderem das Führen der sogenannten Grundprotokolle, der Vorläufer des heutigen Grundbuchs. In diese schrieb Landschreiber Nägeli ab 1618 alle Handänderungen und Schuldverschreibungen. Die systematische Protokollierung von notariellen Verträgen erlaubt es heute, die Geschichte von Liegenschaften bis ins 17. Jahrhundert zurückzuverfolgen – sofern die Besitzer entsprechende Verträge dem Landschreiber meldeten, wie es eigentlich obrigkeitlich vorgeschrieben war.

1622 kaufte Landschreiber Nägeli sich und damit auch seine Nachkommen ins Zürcher Stadtrecht ein. Über seine privaten Verhältnisse orientiert der an der Südostfassade erhaltene Wappenstein. Er zeigt die Familienwappen von Hans Heinrich Nägeli und seinen drei Ehefrauen Ursula Schneider, Susanna Rellstab und Barbara Hamberger mit dem jeweiligen Heiratsjahr. 1651 übernahm sein gleichnamiger Sohn das Amt des Landschreibers und nach diesem weitere Familienangehörige. Das Landschreiberamt blieb schliesslich bis 1849 in der Familie Nägeli.



Die Kanzlei befand sich indes nur bis Anfang 18. Jahrhundert im Haus an der heutigen Seestrasse. 1707 erwarben zwei Brüder der Familie Nägeli den «Oberen Mönchhof» (Alte Landstrasse 98), und die Kanzlei wurde in der Folge dorthin verlegt. Das bisherige Wohnhaus blieb im Besitz der Familie, und, so weit ersichtlich, wohnten auch einige spätere Landschreiber nach wie vor in diesem Haus. Auf Landkarten des 19. Jahrhunderts wurde die Liegenschaft in der Art eines Flur- oder Quartiernamens als «Alte Kanzlei» beschriftet. Später verschwand dieser Name wieder, unter anderem wohl auch deshalb, weil es seit der Aufgabe der Kanzlei im «Oberen Mönchhof» in Kilchberg noch eine weitere «alte» Kanzlei gab.



*Oben: «Alte Kanzlei» mit bergseits angebautem Wohnhaus Paradiesstrasse 2, 2018.*

*Links: Wappenstein von 1640 an der Südfassade der «Alten Kanzlei».*



*Oben: Sichtmauer-Giebelfassade des  
Wohnhauses Paradiesstrasse 2, 2018.*

*Rechts: Türsturz mit Jahreszahl «1775»  
am Wohnhaus Paradiesstrasse 2.*



## *Baugeschichte und Hauserweiterung*

Die Baugeschichte des Wohnhauses Seestrasse 70 bleibt über weite Strecken unklar. Der erwähnte Wappenstein an der Südostfassade stammt nicht aus der Bauzeit. Er datiert von 1640 und weist wohl auf einen damaligen Umbau hin. Im Kern geht das Haus wahrscheinlich auf das 16. Jahrhundert zurück. Alte Bausubstanz blieb indes kaum noch erhalten. Auch das Erscheinungsbild des Wohnhauses wurde in neuer Zeit mehrmals verändert, so besonders einschneidend durch den 1938 erfolgten Abbruch eines Teils des Untergeschosses und den Einbau von Arkaden aufgrund einer Korrektur der Seestrasse. Mehr Geschichte strahlt heute das an die alte Kanzlei angebaute Wohnhaus Paradiesstrasse 2 mit seinem giebelseitigen Sichtmauerwerk aus. In den Grundprotokollen ist dieses Haus erstmals in einem Schuldbrief von 1706 erwähnt, und zwar als das «neuw erbauwene Haus», das unten an das Haus der Erben des verstorbenen «Landschreibers Nägeli» angrenze. Der Neubau war zu diesem Zeitpunkt im Besitz von drei Söhnen des ebenfalls verstorbenen Seckelmeisters Johannes Nägeli, die im Mönchhof «in unverteilter Haushaltung» lebten. Anhand dieser Angaben entstand der Neu- beziehungsweise Hausanbau im Zuge einer Erbteilung zwischen der Familie des verstorbenen Landschreibers und jener von Seckelmeister Johannes, der offenbar der Bruder des Landschreibers war.

Auffällig ist, dass kurze Zeit nach dieser ersten Erwähnung des angebauten Wohnhauses der damalige Landschreiber Hans Jakob Nägeli die Kanzlei, wie bereits erwähnt, in den «Oberen Mönchhof» verlegte. Das steht möglicherweise im Zusammenhang mit dieser Erbteilung. 1720 schliesslich erwarb Landschreiber Hans Jakob Nägeli das an die alte Landschreiberei angebaute Haus. Damit sind vorübergehend beide Gebäude in seiner Hand – mit der Randbemerkung im Grundprotokoll, dass dieses Haus «meinem Bruder» zuteil wurde, dies infolge einer weiteren Erbteilung. So geht das über Generationen weiter. 1774 kommt es erneut zu einem innerfamiliären Verkauf, bei dem eine Erbengemeinschaft das Haus Paradiesstrasse 2 an die Brüder Hans Heinrich und Johannes Nägeli verkauft. Dieser Verkauf ist für die Baugeschichte bedeutend. Denn im Anschluss daran wurde das Haus offenbar massgebend umgebaut. Das bezeugen die an den Türgewänden der Giebelseite eingehauenen Jahreszahlen 1775 und 1776.

Das Beispiel zeigt, wie komplex sich die Besitzgeschichte einer Familienliegenschaft präsentieren kann. In der Landschreiberfamilie Nägeli galt es bei einem Erbgang eben nicht nur den Nachfolger im Amt des Landschreibers, sondern auch dessen Brüder zu berücksichtigen. Was der Nachwelt erhalten blieb, ist die im Zuge solcher Erbteilungen entstandene giebelseitige Sichtmauerfassade des angebauten Wohnhauses Paradiesstrasse 2, das verschiedene Merkmale dieser damals «gehobenen» Bauweise überliefert.

## *Sichtmauerwerk* *mit Sernifit-Verzierungen*

Wie erwähnt, haben sich an der Sichtmauer-Giebelfassade des Wohnhauses Paradiesstrasse 2 Türsturzinschriften von 1775 und 1776 erhalten. Da dieser Hausanbau 1706 als «neuw erbauwen» bezeichnet wird, ist es eher unwahrscheinlich, dass das Wohnhaus siebenzig Jahre später von Grund auf neu erbaut wurde. So oder so zeigt die Fassade typische Merkmale der Massivbauweise im 18. Jahrhundert. Das Mauerwerk ist aus unterschiedlich grossen Lese- und Bruchsteinen zusammengefügt. In den Fugen finden sich dekorative Verzierungen mit sogenannten Sernifitsteinen, einem Findlingsmaterial des Linthgletschers, auch «Rotackerstein» genannt, das sich an den Hängen des Zürichsees abgelagert hat. Gut erkennbar sind auch die aus statischen Gründen bei Massivbauten wichtigen Entlastungsbogen über den Fenster- und Türöffnungen. An den Fassadenecken finden sich die im Massivbau üblichen Eckquader.

Das langgestreckte Nebengebäude geht auf einen hier vorher bestehenden Schopf zurück. Dieser wurde 1825 abgebrochen und neu erbaut und diente später auch als Waschhaus. Das Gebäude war laut den Angaben der Gebäudeversicherung bis 1841 im Besitz von «Landschreiber Nägeli Witwe». Sie ist die letzte Besitzerin mit direktem Bezug zur Landschreiberfamilie. Ihr gehörte bis 1841 auch das Wohnhaus Paradiesstrasse 2, was darauf hinweist, dass die letzten hier wohnhaften Landschreiber nicht im alten, sondern im angebauten neueren Hausteil wohnten. Von Witwe Nägeli kam dieses Haus samt Nebengebäude 1841 an Kaspar Brunner. Das beendete die Besitztradition der Landschreiberfamilie Nägeli in dieser Liegenschaft. Das untere ältere Haus Seestrasse 70 war bereits 1817 von den «Geschwistern Nägeli» an Hans Heinrich Sigfried verkauft worden. Laut Kaufvertrag grenzte dieses Haus «hinten» an das Haus von Landschreiber Nägeli Erben, was bestätigt, dass die Landschreiber teilweise auch im angebauten Wohnhaus Paradiesstrasse 2 wohnten.



*Oben: Mauerwerk-  
Verzierungen  
mit Sernifitsteinen.*

*Unten: 1825 als Schopf  
errichtetes Nebengebäude  
mit Waschhaus, 2018.*









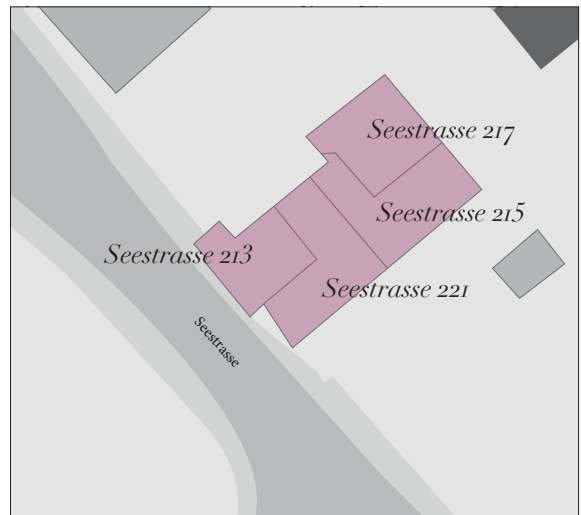
Vom Einzel-  
zum Reihenhaus

# *Reihenhaus im Schooren*

*(Seestrasse 213, 215, 217, 221)*



*Luftaufnahme des Reihenhauses im Schooren, 1986.*





*Nordwestfassade, 2018.*



## Das ursprüngliche Wohnhaus

Aus dem Jahr 1627 hat sich ein erster Kaufvertrag zur heutigen Liegenschaft erhalten. Jakob Scheller, Besitzer des «halben» Wohnhauses samt «halber» Scheune, erwirbt von seinem Bruder Lorenz die andere Hälfte von Haus und Scheune. Das Wohnhaus war damals zweigeteilt in einen unteren seeseitigen und einen oberen Haus- teil. Möglicherweise war es bereits als Doppelhaus erbaut worden, was auf der Zürcher Landschaft bereits im Mit- telalter eine gebräuchliche Konstruktionsform darstellte. Dieses ursprüngliche Haus umfasste ungefähr die Haus- teile Seestrasse 215 und 221, wenn auch nicht in der gesamten heutigen Länge.



*Oben: Südostfassade vor der Renovation von 1976.*

*Unten: Südostfassade nach der Renovation, 2018.*

Im damals unteren Hausteil Seestrasse 215 findet sich heute eine Türsturzschrift von 1540. Sie blieb nur als Fragment erhalten und wurde bei der Renovation von 1976 offenbar versetzt, kann aber als mutmassliches Bau-datum des ursprünglichen Wohnhauses gelten. Etwas rätselhaft erscheint die ebenfalls erhaltene Fenstersäule aus Sandstein von 1570. Solche Säulen waren eigentlich nur im Massivbau üblich. Die frühesten Darstellungen aus dem 18. Jahrhundert zeigen für diese ältesten Haus-teile hingegen eine Fachwerkkonstruktion. Allenfalls war das Erdgeschoss teilweise aufgemauert. Falls die Säule effektiv 1570 in dieses Haus eingebaut wurde, dann wohl in Erinnerung an ein spezielles Ereignis. Ein passender Anlass wäre eine Heirat. Im Schooren ist 1570 tatsächlich eine Heirat von Jakob Scheller mit Margaretha Rottenschweiler dokumentiert. Aber Rückschlüsse dieser Art sind letztlich Spekulation.

Fest steht, dass die Familie Scheller die Geschichte des Hauses während Jahrhunderten prägte. Das 1627 vorübergehend wieder in einer Hand vereinte Haus wurde in der Folge erneut unter Angehörigen der Familie Scheller verteilt. Im Lauf des 17. Jahrhunderts erscheint ein «oberes» und ein «unteres» Haus, beide auch ihrerseits in zwei Wohnungen unterteilt. Im Zuge dieser Teilungen wurden im 18. Jahrhundert zwei Wohnteile abgebrochen und neu erbaut. Das führte zum heutigen Erscheinungsbild des Reihenhauses mit den gleichsam «angebauten» Wohnhäusern Seestrasse 213 und 217.



*Oben: Türsturz mit Jahreszahl «1540» im Hausteil Seestrasse 215, 2018.*



*Unten: Fenstersäule von 1570, 1978.*



*Links: Strassenseitige  
Giebelfassade, 2018. Links der  
Wohnhausanbau Seestrasse 213.*

*Unten: Ansicht von  
Nordwesten, 2018.*



## Der bergseitige Wohnhausanbau Seestrasse 213

Das strassenseitige Wohnhaus Seestrasse 213 ist in der Firstlinie an den Hausteil Seestrasse 221 angebaut. Anhand der erhaltenen Akten ist das gut nachvollziehbar. Einer der Teilhaber des ursprünglichen Wohnhauses, Jakob Scheller, besass nämlich 1720 vom «ober halb Haus» das «hinder Teil», also die hintere Hälfte des oberen Wohnhauses, die dem First nach vom vorderen Teil abgetrennt war. Ein Jahr später bezeichnet ein Schuldbrief von 1721 diesen Hausteil als «neu erbauten Anteil Haus». Die Hausanstösser sind die gleichen geblieben. Jakob Scheller hatte demnach seinen Hausteil im alten Haus abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt.

1822 erwarb Jakob Wild diesen Hausteil, liess ihn im gleichen Jahr abrechen und neu erbauen. Der Versicherungswert stieg dadurch auf das Zweieinhalbfache, was auf eine massgebende Neugestaltung hindeutet. Unter anderem wurden die vorher aus Holz und aus Fachwerk bestehenden Wände teilweise aufgemauert.

Der heutige Hausteil Seestrasse 213 geht also im Wesentlichen auf den Neubau um 1822 zurück. Er ist damit gewissermassen der neueste Teil des Reihenhauses. Trotzdem wirkt er anhand der Innenausstattung älter als einige Nachbarwohnungen, weil er weniger tief greifende Renovationen erfahren hat.



*Treppenfucht und  
Kachelofen im Hausteil  
Seestrasse 213, 2018.*



*Der seeseitige  
Wohnhausanbau  
Seestrasse 217*

Das seeseits rechtwinklig angebaute Wohnhaus Seestrasse 217 entstand auf ähnliche Weise wie der strassenseitige Hausanbau. Auch der untere Teil des ursprünglichen Wohnhauses war bei Erbgängen geteilt worden. 1739 war dieser untere Hausteil im gemeinsamen Besitz der Brüder Hans Jakob und Johannes Scheller. 1751 ist für die beiden Brüder neben einem Anteil des alten Hauses ein «neüw erbauwen Haus» ausgewiesen. Wie aus späteren Belegen hervorgeht, handelte es sich dabei um das heutige Wohnhaus Seestrasse 217. Hans Jakob und Johannes haben also wie ihre Verwandten im oberen Haus den zürichseitigen Bereich ihres bisherigen Hausteils parallel zum First abgebrochen und um oder kurz vor 1751 durch einen Neubau ersetzt. Dann haben sie ihren Besitz aufgeteilt: Das neue Haus gehörte fortan Johannes Scheller, während seinem Bruder Hans Jakob der verbliebene vordere Teil des unteren Hauses zufiel.

Die Besitzverhältnisse wurden nach diesen see- und bergseitigen Neubauten immer komplizierter. Zwischen den beiden Hausanbauten auf der Zürichseite blieb ein Teil des alten Hauses bestehen. Und im verbliebenen Teil des ursprünglichen Wohnhauses wurden in der Folge ebenfalls weitere Wohnungen ausgeschieden, die zeitweise wieder zusammengelegt und dann doch wieder neu aufgeteilt wurden. Glücklicherweise haben sich aus dem ausgehenden 18. Jahrhundert zwei Ansichten des Seeufers im Schooren erhalten, die eine wesentliche weitere Bauetappe des Reihenhauses überliefern.





*Seeseitiger Wohnhausanbau Seestrasse 217, 2018.*

## Zwei Bilddarstellungen aus dem 18. Jahrhundert



Das Reihenhaus «Im Schooren» stand in der Nähe der von 1763 bis 1791 bestehenden ehemaligen Zürcher Porzellanmanufaktur, in deren Gebäude noch bis 1891 Fayencen und Steingut hergestellt wurde. Die Porzellanmanufaktur war ein beliebtes Sujet in der Malerei. Aus dem ausgehenden 18. Jahrhundert sind zwei Ansichten greifbar, die neben der Porzellanfabrik auch das Reihenhaus zeigen. Es bestand übrigens auch ein direkter Bezug: Der um 1751 neu erbaute seeseitige Hausteil Seestrasse 217 wurde 1766 von Johannes Scheller an die Porzellanmanufaktur verkauft und blieb bis 1834 im Besitz der Betreiber dieser Fabrik.

Die erste Ansicht stammt von Johann Jakob Hofmann aus den Jahren 1771/1772. Sie zeigt ein langgestrecktes Wohnhaus quer zur heutigen Seestrasse. Das ist das ursprüngliche Wohnhaus. Seeseits ist entlang des Firsts auf der Zürichseite ein Wohnhaus angebaut – der um 1751 entstandene heutige Wohnteil Seestrasse 217. Die im Bild überlieferte Fachwerkkonstruktion dieses Wohnhauses blieb zu einem guten Teil bis heute erhalten.

Auf der Ansicht ist erkennbar, dass der seeseitige Wohnhausanbau leicht versetzt an das alte Wohnhaus angebaut wurde. Im verbliebenen benachbarten Wohnteil des ursprünglichen Wohnhauses ist gegen den See ein Anbau mit Pultdach erkennbar. Dieser Anbau ist 1757 in den Akten als Schopf «unter dem Haus» beschrieben.



*«Prospect vom Schooren» von  
Johann Jakob Hofmann, 1771.  
Oben: Detail Reihenhaus.*



«Bendlikon bei Kilchberg» von  
Matthias Pfenninger, um 1790.  
Links: Detail Reihenhause.

In der zweiten Ansicht aus der Zeit um 1790 ist dieser Schopf abgebrochen. Stattdessen wurde der entsprechende Wohnteil gegen den See erweitert. In den notariellen Akten ist dies gut dokumentiert. Anstelle des Schopfes wird 1796 bei diesem Hausteil nämlich plötzlich eine «Ebenhöhe» erwähnt. Damit ist ein in gleicher Höhe verbundener Hausflügel gemeint. Der untere vordere Hausteil wurde also bis auf die seeseitige Fassadenlinie des Hauses Seestrasse 213 um diese «Ebenhöhe» erweitert und «mit einer Kammer darauf» ausgestattet, wie es in den Akten heisst.

Der seit 1721 bestehende bergseitige Hausanbau Seestrasse ist auf den Bild Darstellungen nicht sichtbar. Das mag teilweise am Standort beziehungsweise an der Perspektive des Malers liegen, teilweise aber vielleicht auch daran, dass der damalige Neubau den First des Haupthauses noch nicht wie der spätere Neubau von 1822 überragte.



Reihenhause im Schooren vom See aus, 2018.



*Ruderboot vor  
der Nordwestfassade  
des Wohnhauses  
Seestrasse 217, 2018.*

## Wirtschaftliche Hintergründe

Das heutige Reihenhaus «Im Schooren» entstand also durch fortwährende Hausteilungen und Hauserweiterungen im Zuge von Erbgängen in der Familie Scheller. Die letztlich wesentlichen baulichen Massnahmen, die das heutige Erscheinungsbild prägen, erfolgten im 18. Jahrhundert. Das ist kein Zufall und hängt vor allem mit dem veränderten wirtschaftlichen Umfeld zusammen.

Im Alten Zürich galt die Realteilung zwischen den erbberechtigten Söhnen. Bei einer Teilung wurde nicht nur das Haus, sondern auch das zugehörige Land gleichmässig verteilt. In einem auf Ackerbau und Viehwirtschaft ausgerichteten Landwirtschaftsbetrieb ergab das nach wiederholten Erbteilungen verbliebene Land kein vollwertiges Einkommen mehr. Aus diesem Grund traten vor 1700 in der Regel nur einer oder zwei Söhne das elterliche Erbe an. Die anderen Miterben verkauften diesen ihre Anteile und zogen weg.

Der im 17. und 18. Jahrhundert am Zürichsee stark aufkommende Rebbau schuf neue Voraussetzungen. Weinbau war auch bei relativ kleiner Rebfläche rentabel, was den Besitzantritt einer durch einen Erbgang halbierten oder gedrittelten Nutzfläche eher ermöglichte. Auch beim Reihenhaus «Im Schooren» gehörten seit dem 17. Jahrhundert zu jedem Hausteil Anteile an einer Trotte und eine mehr oder weniger grosse Rebfläche. Dazu kam besonders im 18. Jahrhundert als wichtiger landwirtschaftlicher Nebenerwerb die Heimindustrie. Johannes Scheller, der erste Besitzer des seeseitigen Anbaus

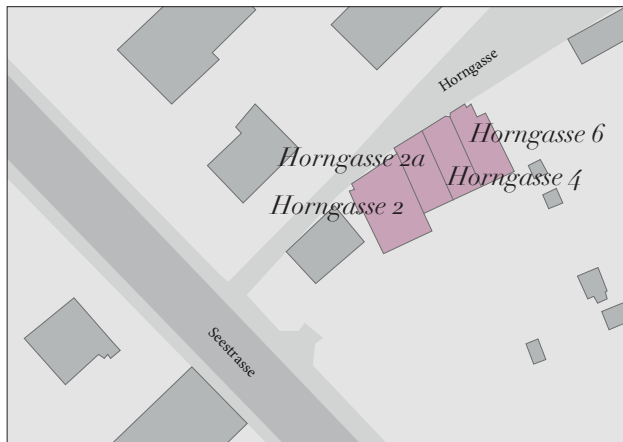
Seestrasse 213, war von Beruf Weber und besass 1752 einen an eine Scheune angebauten «Webgaden», also einen Webkeller beziehungsweise eine Weberwerkstatt. Heimarbeit war im 18. Jahrhundert stark verbreitet, und wohl auch in den anderen Wohnanteilen befanden sich der eine und andere Webstuhl oder ein Spinnrad. Seit 1699 sind im Haus zudem immer auch Fischer bezeugt, was ebenfalls zu einem nichtagrarischen Einkommen verhalf.

Die Kombination von Rebbau mit Heimarbeit oder einem Gewerbe bildete am Zürichsee den Hintergrund für die Entstehung von Reihenhäusern. Sie verhalf den Erben zur Option, im Elternhaus zu bleiben und dieses aufzuteilen und zu erweitern. Diesbezüglich günstige wirtschaftliche Bedingungen boten sich erst seit dem ausgehenden 17. Jahrhundert. Vor 1650 sind Reihenhäuser mit mehr als zwei Wohnungen ausserhalb der Stadt Zürich praktisch nicht bekannt.

# Reihenhaus am Horn

(*Horngasse 2, 2a, 4, 6*)

An der Horngasse blieb das alte Kilchberg ein Stück weit erhalten – ein bäuerliches Reihenhaus mit Scheune und einem Rebberg im Garten. Früher betrieben die meisten Kilchberger Haushalte in der einen oder anderen Form Weinbau. 1891 betrug die Rebfläche über 50 Hektaren. Heute ist der von einem Bewohner im ehemaligen Obst- und Gemüsegarten an der Horngasse bewirtschaftete Weinberg der zweitgrösste in der Gemeinde.



## Horn und Hornbach

Das Gebäudeensemble liegt «am Horn», wie es in alten Akten heisst. Der Flurname ist schon im Spätmittelalter belegt. 1416 besass der Zürcher Bürger Cuni hier einen Hof, der später als «Cunis-am-Horn-Hof» bezeichnet wird. Der Hof stand laut einer Urkunde von 1433 «am Bach». Das würde zu unserem Reihenhaus passen, denn auf der Rückseite fliesst der Bächlerbach in den See, der heute die Grenze zwischen Kilchberg und Zürich-Wollishofen bildet. Allerdings gab es beidseits des Baches alte Höfe. So ist wie bei anderen frühen Höfen «am Horn» nicht sicher, ob sie sich auf der Wollishofer oder Kilchberger Seite des Baches befanden.

In einem Schuldbrief von 1663 wird erstmals ein Haus am Horn beschrieben, das zweifelsfrei auf das heutige Reihenhaus hinweist. In notariellen Akten war es üblich, bei einer Liegenschaft die Anstösse aufzuzählen. In diesem Fall stiess das Haus «unden an See» und «hinden an Bach». Diese Formel findet sich bis ins 19. Jahrhunderts regelmässig in Kauf- und Schuldbriefen zu dieser Liegenschaft. Die Stuben des Reihenhauses sind nach Südosten ausgerichtet. Der Bach verläuft also auf der Rückseite und demnach hinter dem Haus. Aus den Anstösserverzeichnissen geht zudem hervor, dass der Bächlerbach in diesem Abschnitt früher als «Hornbach» bezeichnet wurde. Ausserdem stand das Haus damals effektiv direkt am See; das Land unterhalb des heutigen Reihenhauses wurde später aufgeschüttet.



*Oben: Reihenhaus  
am Horn, 2018.*



*Links: Ältere Aufnahme  
der Südostfassade.  
Die Fachwerkfassade  
des Hausteils Hornegasse 2  
ist noch verputzt.*

Kaufbrief  
per 8000 Frkn.

Wittwe Salesia Weber geb. Weiler am Horn zu Kilchberg überträgt dem Rudolf Zöbeli alle Kaufverträge zu Eigentümern, was folgte:

1. Ein Wohnhaus N: 50, appokurirt für 3400 Fr. (dreitausend vierhundert Franken).
2. Ein Trotthaus mit Abtritt und Schweinstall, jedoch ohne Anstall an der Krotte darin; hinter Käufer Josef Witzgumben Horn, hinter N: 50 für 600 Fr. (sechshundert Franken) appokurirt, sammt Hofraum davor am Horn zu Kilchberg.  
Grünzen unten an Jacob Hühnermann Horns und Hofraum, voran an den Garten, oben an Rudolf Zöbelis Horns und Hofraum, hinten an den Hof.

Ausschnitt aus einem Kaufbrief von 1880. Witwe Salesia Weber verkauft für 8000 Franken den Wohnteil Horngasse 2a mit Trotthaus, Schweinstall und Garten an Rudolf Zöbeli.





## Das «alte Haus»

Das 1663 erwähnte Haus war noch kein Reihenhhaus. Es wurde erst später durch Anbauten see- und bergseits zu diesem erweitert. Wie schon im Schooren gibt es auch bei diesem Ensemble einen alten Kernbau. Dieser umfasst die mittleren Hausteile Horngasse 2a und 4, die 1718 als das «alte Haus» bezeichnet werden.

1663 gehörte das Haus am Hornbach Rudi Hausheer. Die Familie Hausheer war schon seit Längerem am Horn ansässig. Die frühesten im Grundprotokoll nachgewiesenen Vertreter sind Hans und Beat Hausheer, die 1622 ein Haus «am Horn» teilten. Das war möglicherweise bereits das gleiche Haus. In den vom Staatsarchiv des Kantons Zürich aufgearbeiteten Eheakten ist schon 1540 ein Beat Hausheer in Kilchberg nachgewiesen. Jedenfalls darf man davon ausgehen, dass das 1718 als «altes Haus» bezeichnete Wohnhaus mindestens in das frühe 17. oder sogar ins 16. Jahrhundert zurückgeht.

*Oben: Das «alte Haus» umfasste die beiden mittleren Hausteile, heute mit je einer inzwischen aufgesetzten Lukarne.*

*Rechts: Nordwestliche Rückseite des Reihenhauses am Horn, 2018.*



1683 wurde dieses Haus unter vier Brüdern verteilt. 1693 war der Besitz dreigeteilt. Aufgrund der Beschreibung in den Grundprotokollen handelte es sich zunächst noch um ideelle Teilungen des Wohnhauses. Eine effektive Ausscheidung von bestimmten Wohnanteilen ist erstmals 1702 bezeugt. Zu dieser Zeit besass Rudolf Hausheer den unteren Teil des Hauses (Horngasse 4) und sein Vetter Jakob Hausheer den oberen Hausteil (Horngasse 2a). 1718 wird beschrieben, worin der obere Teil bestand, nämlich in einer Stube mit den dazugehörigen «Gemachen» (Kammern) und einem Keller im «alten Haus». Der Verweis auf das «alte» Haus erfolgte deshalb, weil inzwischen auch ein «neues» Haus bestand, nämlich ein bergseitiger Anbau an das bisherige Wohnhaus.



*Links: Wohnhausanbau  
Horngasse 2, 2018.*

*Unten: Rückseitiger  
Zinnenanbau am Ort des  
ehemaligen Trotthauses.*



## Der bergseitige Wohnhausanbau Horngasse 2

Der strassenseitige Wohnteil Horngasse 2 wird 1718 als ein «neüw Haus» erstmals aktenkundig. Der Hausteil war demnach eben erst erbaut worden, und zwar von Jakob Hausheer im oberen Teil des «alten Hauses» im Hinblick auf die Erbausstattung seiner Söhne.

Die Hauserweiterung erfolgte nicht in der Firstlinie, sondern leicht versetzt. Der Grund war offenbar ein Trotthaus, das bergseits an das alte Haus angebaut war und dem Neubau im Weg stand. Das Trotthaus ist seit den ersten Belegen des Hofes bezeugt, und das darin befindliche Trottwerk war im gemeinsamen Besitz aller Inhaber von Hausteilen. 1882 wurde das Trottwerk abgetragen und anstelle des verbliebenes Schopfes der heutige rückseitige Zinnenanbau des Wohnhauses Horngasse 2 erbaut.

Die Fassaden des um 1718 erbauten Wohnteils waren lange Zeit verputzt. Heute ist das Fachwerk wieder freigelegt, und der Hausteil präsentiert sich weitgehend wie zur Bauzeit im frühen 18. Jahrhundert. Der Hausteil war später mithin auch der erste mit einem Besitzer, der nicht den Namen Hausheer führte. 1777 kam er von Hans Jacob und seiner Frau Susanna Hausheer an Hans Caspar Nägeli – und blieb dadurch trotzdem in der Familie: Nägeli war der «Stiefsohn» des genannten Ehepaars, der mit diesem bereits vorher die Wohnung geteilt hatte.

*Reihenhaus am Horn  
auf einer Luftaufnahme  
von 1919. Seeseits das  
inzwischen abgebrochene  
ehemalige «Kuttlergebäude».*



## Der seeseitige Wohnhausanbau Horngasse 6

Im frühen 19. Jahrhundert kam es schliesslich auch im unteren Teil des Reihenhauses zu einem Anbau. 1824 erweiterte Schützenmeister Johannes Hausheer das Haus um den seeseitigen Hausteil Horngasse 6. Ihm gehörte zu diesem Zeitpunkt auch der untere Teil des «alten Hauses». Aus diesem Grund sind heute die Fassaden der beiden Hausteile mit den grossen Fenstern wohl auch ähnlich gestaltet. Da sich beide Hausteile im Besitz von Johannes und später dessen Erben befanden, ergab dies die Möglichkeit einer gemeinsamen Renovation beider Hausteile. Dabei wurde das im seeseitigen alten Hausteil zweifellos vorhandene Reihenfenster durch Einzelfenster ersetzt. Auf Fotos von 1919 ist das heutige Erscheinungsbild bereits verwirklicht. Der entsprechende Umbau fand demnach schon vorher statt.

Der bergseitige alte Wohnteil Horngasse 2a hat weniger tief greifende Umbauten erfahren. Er zeigt eine Fachwerkfassade mit ausgesprochen steilen Kopfhölzern. Das ist generell ein Zeichen für eine alte Konstruktion. Auch blieb das Reihenfenster erhalten, das geschichtlich auf ein Bedürfnis nach mehr Licht in der Stube hinweist, was besonders beim Aufstellen von Spinnrädern und Webstühlen notwendig war. Von den rund 620 Einwohnern arbeitete 1787 in Kilchberg jeder fünfte am Spinnrad. Dazu kamen 88 in den Wohnhäusern aufgestellte Webstühle. Auch bei den früheren Bewohnern am Horn ist ein heimindustrieller Nebenerwerb höchst wahrscheinlich. Im 18. Jahrhundert sind zudem berufliche Tätigkeiten als Schneider, Fischer und Hafner bezeugt. Wie schon beim Reihenhaus im Schooren zeigt sich damit auch hier diese spezielle Kombination von Rebbau, Heimindustrie und Gewerbe, die das Entstehen von Reihenhäusern begünstigte.

## Nebenbauten und Scheunen

Wie bei jedem alten Hof gehörten zur Liegenschaft an der Horngasse verschiedene Nebenbauten. Das ehemalige Trotthaus am Ort des heutigen Zinnenanbaus des Hauses Horngasse 2 wurde bereits erwähnt. Ausserdem besaßen alle Hausteile einen rückseitigen Schweinestall und einige auch einen Schopfanbau.

1841 baute Heinrich Hausheer seeseits seines Hausteils Horngasse 6 ein Waschhaus. Es wurde 1880 zum «Ökonomiegebäude» und 1901 zu einem «Kuttlergebäude» mit «Heuboden» sowie Schweine- und Pferdestallanbau umgebaut. Der «Kuttler» war ein Metzger, der sich ausschliesslich mit dem Reinigen, Kochen und Verkauf der Kutteln befasste. Das Waschhaus direkt am Hornbach war dazu gut geeignet. Als erster Besitzer des Kuttlergebäudes wird Jakob Hausheer genannt, der bis 1898 im unteren Hausteil an der Horngasse, inzwischen

aber im Schooren wohnte. 1917 kam das Gebäude in den Besitz der Stadt Zürich, die 1924 den Pferdestallanbau und 1930 schliesslich das ganze Gebäude abtragen liess.

Zur Liegenschaft an der Horngasse gehörte immer schon eine Scheune. Sie ist noch heute ein Teil des Ensembles und steht bergseits des Hausteils Horngasse 2 an der Seestrasse. In den ersten Belegen im frühen 18. Jahrhundert war sie im gemeinsamen Besitz der Eigentümer der verschiedenen Hausteile. Die damalige Scheune wurde 1824 «geschlissen» und die heutige im gleichen Jahr erbaut. In der Folge teilten sich die Besitzer der Hausteile Horngasse 2 und 2a diese Scheune. Für die unteren Hausteile bestand inzwischen eine weitere Scheune auf der anderen Seite der Seestrasse. Auch diese wurde 1863 abgebrochen, neu erbaut und später mehrmals erweitert. Heute steht diese Scheune an der Seestrasse 6 jeden Morgen im Blickfeld der Autopendler an der häufig überlasteten Kreuzung Seestrasse/Hornhaldenstrasse.

Die beiden Scheunen sind in der neueren Geschichte eng verbunden mit der Bauernfamilie Zöbeli, die an der Horngasse längere Zeit einen Landwirtschaftsbetrieb führte. 1862 erwarb Rudolf Zöbeli den Hausteil Horngasse 2 und gleichzeitig beide Teile der Scheune bergseits des Reihenhauses. 1882 kam er zusätzlich in den Besitz des Hausteils Horngasse 2a. 1924 erwarb sein gleichnamiger Sohn schliesslich auch die grosse Scheune an der Seestrasse 6. Gemäss einem «Kilchberger Gemeindeblatt» von 2006 war an der Horngasse neben der Bauernfamilie Zöbeli auch Pächter Hans Stuker als Landwirt tätig. Noch heute sind drei von vier Hausteilen im Besitz einer Nachfahrin der Bauernfamilie Zöbeli, die in unmittelbarer Nachbarschaft der Horngasse lebt. Der zuletzt bäuerliche Charakter des Reihenhauses ist nach wie vor spürbar.





*Seite 40: Ältere Aufnahme  
der Scheune bergseits des  
Hausteils Horn gasse 2.*

*Oben: Reihenhauses am  
Horn von Süden, 2018. Links  
die Scheune Seestrasse 6.*

*Rechts: Die Bauernfamilie  
Zöbeli im Garten des  
Reihenhauses am Horn.*



# Anhang

## *Quellen*

Bauamt Kilchberg: Kommunales Inventar der Gemeinde Kilchberg, 2011; Wohnhaus Dorfstrasse 8, Gutachten AD&AD über die Schutzwürdigkeit, 2017.  
Denkmalpflege des Kantons Zürich: Gebäudedossiers.  
Staatsarchiv des Kantons Zürich: Grundprotokolle Horgen, unterer Teil; Grundprotokolle Kilchberg; Lagerbücher der kantonalen Gebäudeversicherung.

## *Literatur*

Binder Gottlieb, Geschichte der Gemeinde Kilchberg, Zürich 1948.  
Kilchberger Gemeindeblatt, 1/2006.  
Neujahrsblatt Kilchberg, 1964, 1965 und 2015.  
Oertli-Cajacob Cilla, Chronik der Gemeinde Kilchberg, Zürich 1998.  
Renfer Christian, Die Bauernhäuser des Kantons Zürich, Band 1: Zürichsee und Knonaueramt, Basel 1982.

## *Bildnachweis*

Alle Fotos von Hans Peter Gilg, Kilchberg,  
mit Ausnahme von:  
S. 2: Zentralbibliothek Zürich, 3 Kr 06:1  
S. 22, 39: ETH-Bibliothek Zürich, Bildarchiv/Stiftung  
Luftbild Schweiz  
S. 25 u.: Fotoarchiv kantonale Denkmalpflege Zürich  
S. 30, 31 o.: Zentralbibliothek Zürich, Graphische  
Sammlung und Fotoarchiv  
S. 24 o., 35 u., 36, 38 r., 30, 41 u.: Privatbesitz

## *Impressum*

Herausgeber: Gemeinderat Kilchberg  
Verantwortlich als Delegierter des Gemeinderates:  
Hans Peter Gilg  
Text: Beat Frei, Horgen  
Korrektorat: druckreif, Ute Kröger  
Gestaltung: Schmauder Und  
Druck: Stutz Medien AG, Wädenswil

Copyright © 2018  
Gemeinde Kilchberg



