

**Zeitschrift:** Heimatbuch Meilen  
**Herausgeber:** Vereinigung Heimatbuch Meilen  
**Band:** 18 (1978)  
  
**Artikel:** Bauernhäuser in der Gemeinde Meilen  
**Autor:** Renfer, Christian  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-953882>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

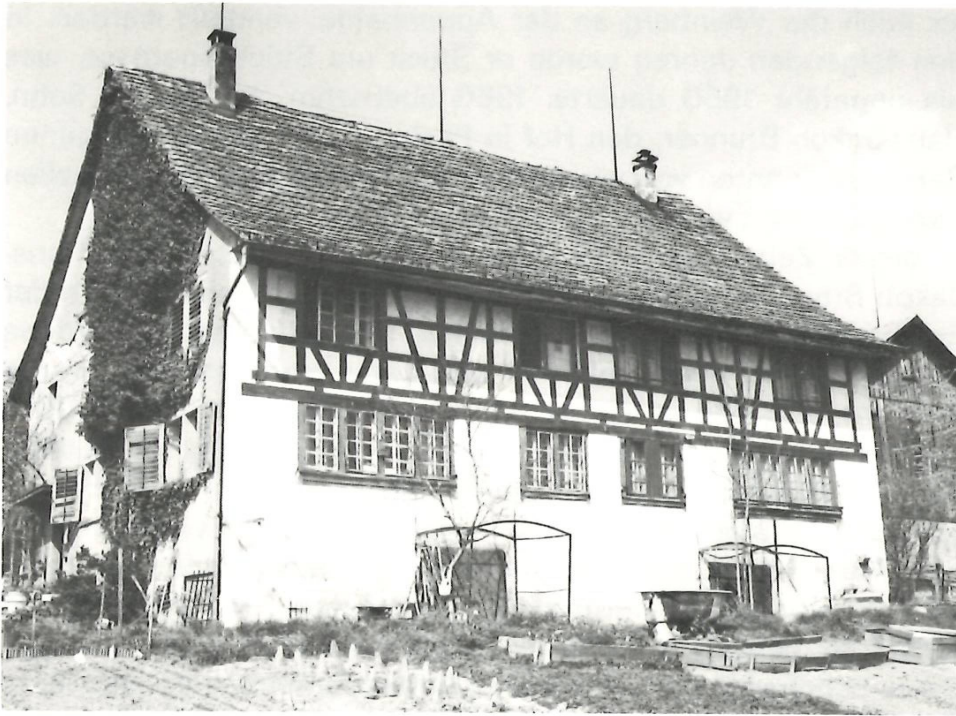
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 13.07.2025

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



Doppelhaus «im  
Grüt» Obermeilen  
18./19. Jh.

## Bauernhäuser in der Gemeinde Meilen

Christian Renfer

### Die dörfliche Siedlung

Als Siedlungslandschaft liegt der Zürichsee zwischen dem Gebiet der geschlossenen Dörfer des Mittellandes und demjenigen der Einzelhöfe des Voralpenraumes. In der Übergangszone, zu der der Zürichsee gehört, sind beide Elemente der Siedlungsstruktur vertreten: Echte dörfliche Kerne mit dichter Bebauung an den Seeufern und Einzelhöfe vor allem in der Zimmerberggegend. Aber auch rechtshistorische Gegensätze machen sich am See bemerkbar. So besaßen einige Dorfschaften bis ins 18. Jahrhundert hinein einigermassen geregelte Dreifelderwirtschaft mit den dazu nötigen drei Zelgen und einer Allmend, während bei anderen dieses historische Bebauungssystem nicht erscheint und die Kulturen demnach frei bewirtschaftet werden konnten. Solche rechtliche Regelungen beruhten offenbar nicht zuletzt auf den hergebrachten überwiegenden Bodenkulturen. Der Ackerbau wurde nicht anders als in Dreifelderwirtschaft betrieben und wirkte sich dementsprechend prägend auf die Kulturlandschaft des Unterlandes aus, während der Rebbau eine gemeinsam geregelte Bewirtschaftung nicht voraussetzte und eine stärkere Zersiedlung und Parzellierung am See förderte.

Gerade das Gebiet von Meilen verkörpert in siedlungsgeographischer Hinsicht die Merkmale der Übergangszone: Auflösung in verschiedene historische Siedlungspole, die sich am See zu Kerngruppen erweitert haben, während sie im Berggebiet Einzelhöfe

geblieben sind. Im Laufe der Entwicklung haben sich die dörflichen Kerne Feld-, Dorf- und Obermeilen baulich verdichtet und erweitert, und im Berggebiet sind durch Urbarisierung zwischen den ältesten Höfen Bünishofen, Friedburg und Toggwil, welche alle mit einer Burgstelle in Verbindung standen, jüngere Ausbauhöfe und Siedlungsplätze geschaffen worden (vorwiegend 16.–18. Jahrhundert)<sup>1</sup>. Die bäuerliche Siedlung hatte bis ins 18. Jahrhundert einen vom heutigen völlig verschiedenen Charakter. Der Unterschied zwischen überbautem Siedlungsgebiet und freier Kultur-, und Naturlandschaft war viel augenfälliger. Die dörfliche Siedlung war von einem Zaun (dem sog. Dorfetter) umgeben, den auch die Meilener «Offnung» nennt<sup>2</sup>. Es war dies nicht etwa ein zu militärischen Zwecken errichteter Palisadenring, sondern ein loser Lattenzaun, verbunden mit natürlichen Hecken, der verhindern sollte, dass das weidende Vieh in den dörflichen Bereich mit seinen Hofstätten und Krautgärten einbrach. Zudem war jedes einzelne Gehöft ebenfalls eingezäunt; diese Umfriedung nennen alte Rechtsquellen den «Einfang»<sup>3</sup>. Weiter waren Zäune zum Schutze der kultivierten Äcker nötig, welche an bestimmten Zeiten des Jahres niedergelegt waren, um dem ganzjährig weidenden Vieh (Stallfütterung war in grossem Umfange unbekannt) die Erweiterung des Weidegebietes auf die abgeernteten Äcker zu ermöglichen. Der Unterhalt dieser privaten Einzäunungen, und vor allem ein gemeinsamer Unterhalt durch verschiedene Anstösser, gab stets zu Rechtshändeln Anlass<sup>4</sup>. Eine allgemeine Zaunordnung enthält bereits die Offnung. Ein gutes zeitgenössisches Bild von solchen eingezäunten Dorfsiedlungen geben die spätmittelalterlichen Bilderchroniken.

#### Landwirtschaftliche Anbaukulturen

Wenn man für älteste Zustände die «Offnung», d.h. das alte geschriebene Dorfrecht des Mittelalters, heranzieht, so erkennt man, dass gerade in Meilen die Dreizelgenordnung fehlt, dass aber eine (eigentlich zu jenem System gehörende) Allmend existiert. Nun gibt aber die Offnung von Meilen, deren erste Niederschrift von 1346 datiert<sup>5</sup>, lediglich hochmittelalterliche Zustände wieder, so dass es durchaus möglich erscheint, dass die Allmend den letzten rechtlichen Überrest einer frühmittelalterlichen Dreizelgenordnung darstellt, welche auf überwiegenden Ackerbau schliessen liesse. Auf Grund der unsicheren Quellenlage für die wirtschaftlichen Verhältnisse der Frühzeit lässt sich nämlich lediglich feststellen, dass der für das Dorf charakteristische, alles dominierende Weinbau am See seinen Aufschwung erst seit dem 10. Jahrhundert genommen hat. Die zürcherische Obrigkeit hatte in der Folge ihre Mühe, dessen unkontrolliertes Vordringen zugunsten des für die Selbstversorgung der Landschaft unentbehrlichen Ackerbaus zu dämpfen. Sie tat es mit immer wiederkehrenden Erlassen, welche die Neuanlage von Rebgeleude verboten. Da nun aber der Rebbau erfahrungsgemäss bis ins 18. Jahrhundert ertragreicher blieb als der extensive Ackerbau

und zudem als Existenzminimum eine wesentlich kleinere Fläche nötig war, wurden diese Verbote immer wieder umgangen. Getreide wurde in den Gemeinden am See, und entsprechend auch im Gebiete von Meilen, weitgehend zur Selbstversorgung angebaut. Dazu eigneten sich vor allem die flachen Hangterrassen. In jeder alten Güterbeschreibung kommen neben Rebkamern auch Getreideäcker vor. Als drittes Element in der Bewirtschaftungsweise ist die Weidewirtschaft zu nennen. Es handelt sich zwar nicht um eine modernen Verhältnissen vergleichbare Viehhaltung mit Stallfütterung und vorwiegender Ausrichtung auf Milchproduktion. Im Vordergrund stand vielmehr die Selbstversorgung mit Fleisch und Milchprodukten aller Art, und dementsprechend ein neben dem Rebbau einhergehender Weidebetrieb für wenige Stück Vieh. So wurde etwa bei Verkäufen die Grösse eines Wiesengrundstückes mit dessen Futterertrag angegeben: «ungefähr für eine Kuh Winterung»<sup>6</sup>. Beim Weidebetrieb spielte die Allmend eine überragende Rolle. Ursprünglich hatte jeder Dorfgenosse, der innerhalb des Dorfzauns (Etter) wohnte, Anteilrecht an der Nutzung der Allmend, oder an «Holz und Feld», wie es urkundlich heisst<sup>7</sup>. Doch bereits im 14. Jahrhundert gab es Leute, die von der Beteiligung an der Allmendnutzung ausgeschlossen waren. Vor allem die Grundstücke im Berg wurden als Weiden genutzt und bildeten Teil der dörflichen Bauernhöfe. Einen wichtigen Bestandteil des bäuerlichen Besitztums machten die Waldungen aus. Sie gehörten im grossen und ganzen zur Allmend, waren also im Nutzungsrecht der Gesamtheit der Grundbesitzer. Daneben gab es auch einzelne private Waldgrundstücke, vor allem Teile der Tobelböschungen, über die der jeweilige Besitzer frei verfügen konnte. Das Gemeindeholz wurde nach geregelterm Recht jährlich nach Anteil der Höfe verteilt und diente als Bauholz, als Rebstickelmaterial und als Brennholz. Rebstickel und Zaunlatten verschlangen im Laufe der Zeit derartige Holz-mengen, dass bereits seit dem 14. Jahrhundert ein merklicher Holzmangel im ganzen Zürichseegebiet fühlbar wurde. So ist es nicht verwunderlich, dass die anteilberechtigten Grundbesitzer eine immer restriktivere Verteilung anstrebten und die grundbesitzlosen Dorfbewohner nach Möglichkeit von der Nutzung ausschlossen. In das gleiche Bestreben geht die Tatsache, dass die Gemeinden sich nach aussen abzuschliessen begannen und den Zuzug neuer Dorfgenossen durch die Erhöhung des Einzugs-geldes und anderer rechtlicher Vorbehalte, beispielsweise das Verbot neuer Wohnstätten, zu drosseln suchten.

### Das Bauerngehöft und seine Bauten

Auch die Hauslandschaft, wie die Siedlungslandschaft, zeigt im Vergleich zwischen Mittelland und Voralpen-, resp. Alpengebiet unterschiedliche Formen. So besteht der mittelländische Bauernhof seit dem Mittelalter aus dem grossen Mehrzweckhaus, bei dem sich Wohnen und Ökonomie unter demselben durchgehenden First befinden. Das dominierende Hauptgebäude umgeben

Hofgruppe  
«Aebleten», Ober-  
meilen, mit drei  
Hausgenerationen:  
17. Jh. Haus rechts  
1758 Haus Mitte  
1825 Haus links



lediglich kleine Nebenbauten, Speicher, Waschhaus und Schöpfe. Diese Form des Bauernhauses deckt sich mehr oder weniger mit der Verbreitung vorwiegenden Ackerbaus. Demgegenüber besteht der Hof des Voralpengebietes aus einer Gebäudegruppe, bei der Wohnen und Ökonomie getrennt sind, d.h. bei der ein freistehendes reines Wohnhaus zusammen mit einer Stallscheune das Gehöft bildet. Auch hier sind Kleinbauten als Ergänzung des Betriebes vorhanden. Der Zürichsee gehört fast ausnahmslos zum Gebiet der Getrenntbauweise. Lediglich nördlichste Randgebiete, etwa Zumikon und Witikon, kennen das Mehrzweckbauernhaus in älteren Beispielen. Es zeigt sich damit, dass die Getrenntbauweise dem Rebbau funktionell entspricht, wobei den Schwerpunkt des bäuerlichen Gutes nicht der Scheunenteil bildet, wie in Ackerbaugenden, sondern dass die Tätigkeiten gleichmässig verteilt sind und damit das Wohnhaus zur Dominante des Gehöftes wird. Eine besonders eindruckliche Hofgruppe besitzt Meilen in der Äbleten. Diese Rebsiedlung umfasst im Osten den alten Hof des 17. Jahrhunderts, in der Mitte das jüngere Haus von 1758 und im Westen das 1825 von der gleichen Familie erbaute «Stöckli». Dahinter gruppieren sich das Waschhaus, die jüngere Trotte und die mächtige, in verschiedenen Bauphasen erweiterte Scheune.

#### a) Das Wohnhaus

Da der Anteil funktionierender Bauernbetriebe gegenwärtig am Zürichsee, gemessen am Gesamtbaubestand, nur noch einen Bruchteil dessen ausmacht, was er noch vor der Jahrhundertwende umfasst hat, verbleibt uns heute für eine bauhistorische Betrachtung fast nur noch das Wohnhaus, während der Bestand an Ökonomiebauten, vor allem an Scheunen und Trotten, nurmehr rudimentär fassbar ist. Wir haben deshalb einige Mühe, die Funktionsweise des historischen Bauernbetriebes (der sich wesentlich von demjenigen heutiger Tage unterscheidet) anhand der verbleibenden Gebäudeformen nachzuvollziehen. Erst die

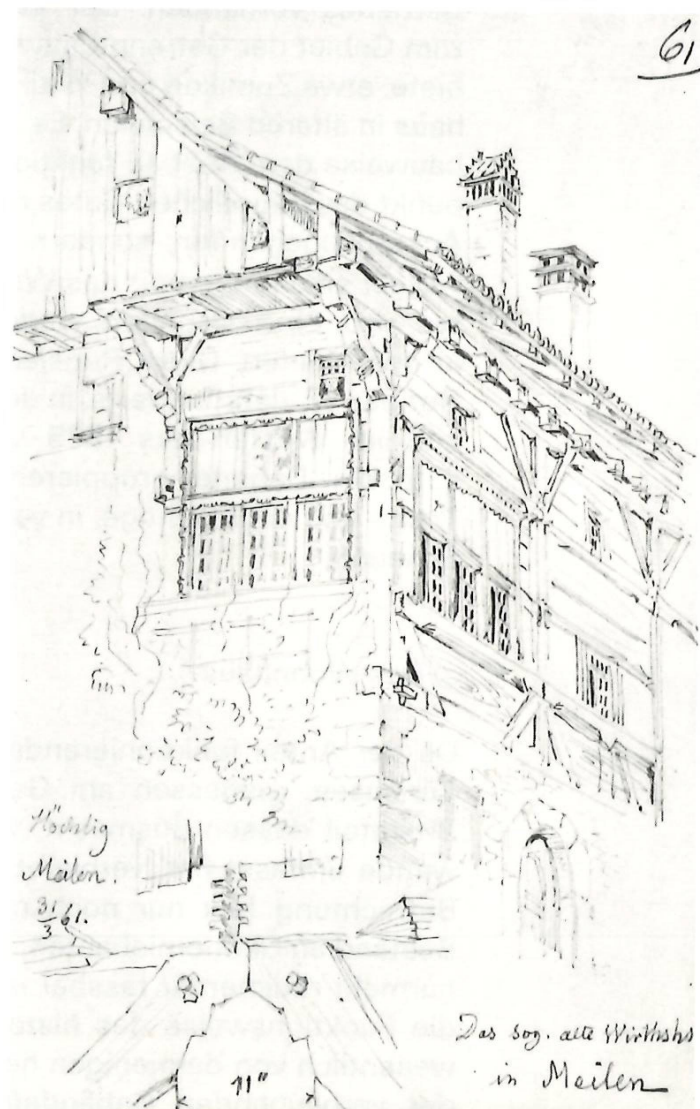
Durchsicht geschichtlicher Akten (Kauf- und Erbschaftsverträge, Pfandbriefe u.ä.) erhellt das Halbdunkel des Entschwundenen.

Leichter fällt es, anhand der erhaltenen Bauernwohnhäuser – und fast alle älteren Wohnhäuser sind solche – ehemalige Konstruktionsformen zu beschreiben. Auch davon ergibt sich einigermaßen ein Bild, wie die geschichtliche Hauslandschaft etwa ausgesehen haben mag. Bis ins 16. Jahrhundert hinein muss am Zürichsee der Holzbau in der Form der Bohlenständerbauweise vorgeherrscht haben. Erst im 17. Jahrhundert sind nämlich Fachwerkbauten in diesem Gebiet zahlreich nachgewiesen. Das anfällige Holzwerk hat sich aber nur in ganz wenigen Beispielen erhalten, und auf dem Gebiet von Meilen ist kein einziger offenliegender Bohlenständerbau mehr zu finden. Demgegenüber kann an einzelnen Häusern auf Grund bestimmter Baucharakteristika auf eine ehemals vorhandene und später durch Fachwerk oder Mauerwerk ersetzte oder auf eine unter Putz verschwundene Holzkonstruktion geschlossen werden. So müssen allen Wohnhäusern, die noch die ältere Form der Dachkonstruktion (nämlich einen sog. stehenden Stuhl, vgl. unten) besitzen, aus baulichen Analogieschlüssen, ehemals Holz-, d.h. Bohlenständerwände zugewiesen werden. Als Prachtsbau muss sich das ehemalige Wirtshaus an der Haab (Höchlig) in Hofstetten präsentiert haben. Gleiches ist vom Haus Tobelweg 45 (sog. Bruppacherhof in Bünishofen) zu vermuten.

Wand-  
konstruktionen

Es wurde nämlich in den 1860er Jahren vom damaligen ETH-Architekturprofessor E. Gladbach in seine zeichnerische Sammlung bemerkenswerter Holzbauten aufgenommen und ist uns in dieser Form überliefert. Es bildete aber im Baubestand des 16. Jahrhunderts sicher die reiche Ausnahme. Im grossen und ganzen waren die Holzhäuser dieser Zeit bescheiden und anspruchslos. Beim Abbruch des am alten Schulhaus Feldmeilen angebauten Hinterhauses konnten 1975 solche Bohlenständerwände beobachtet werden, die zusammen mit dem rauchgeschwärzten Dachstuhl auf das hohe Alter (sicher 15./16. Jahrhundert) dieses ehemaligen Kleinbauernhauses hinwiesen.

Altes Wirtshaus «Zur Haab»,  
Obermeilen, 16. Jh., Zeichnung  
von E. Gladbach 1861. Original  
im Schweiz. Landesmuseum



Flarzhaus 16. Jh.  
ehemaliger  
«Bruppacherhof»  
im Bünishofen,  
Feldmeilen

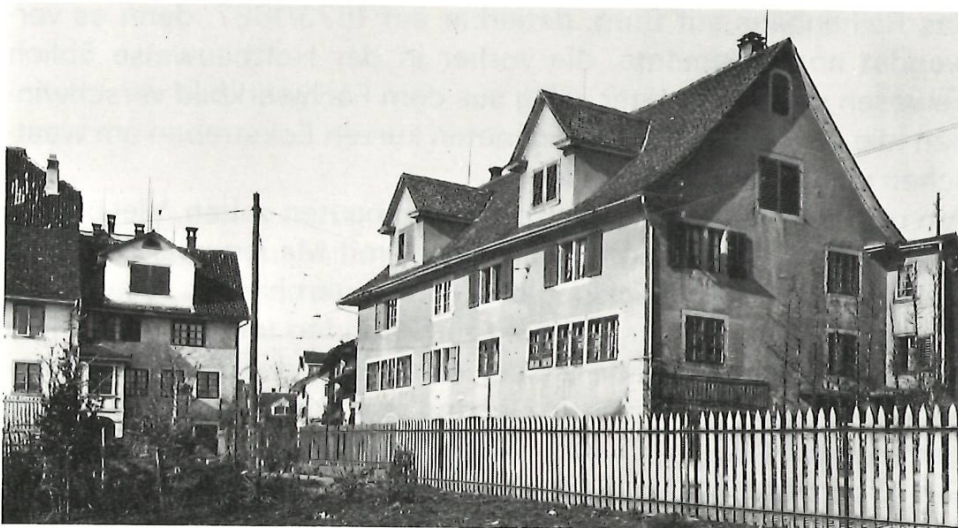


In der Zeit des frühen 17. Jahrhunderts muss eine immer intensivere Ablösung der Ganzholzbauweise durch das modernere Fachwerk stattgefunden haben. Eines der ältesten Riegelhäuser ist das Reihenhause auf Burg, datierbar auf 1673/1687, denn es verwendet noch Elemente, die vorher in der Holzbauweise üblich gewesen sind und später völlig aus dem Fachwerkbild verschwinden (die als Kopfhölzer bezeichneten kurzen Eckstreben am westlichen und mittleren Hausteil).

Am rechten Seeufer sind Ganzfachwerkbauten selten. Viel beliebter war die Verbindung von Fachwerk mit Mauerwerk. Das mag vielleicht mit der Entwicklung des Weinbauernhauses zusammenhängen, indem sich für den kühl zu haltenden und eher feuchten Keller gemauerte Wände besser eignen als das Holz des Fachwerks. Typisch für unsere Gegend sind deshalb Bauten mit gemauertem Keller-, oft auch Wohngeschoss und darübergesetztem Obergeschoss in Fachwerk. Die Reduktion kann so weit gehen, dass nur noch eine Traufwand des Obergeschosses Riegel zeigt. Um so mehr kommt dann das Mauerwerk zur Geltung. Und hier ist nun im 18. Jahrhundert eine Technik zu beobachten, welche vor allem am Zürichsee weit verbreitet war. Als Baumaterial diente an sich Bruchsandstein, welcher bis ins 18. Jahrhundert hinein stets verputzt wurde. In der Folge ging man aber in sehr vielen Fällen zu Sichtmauerwerk über. In den sichtbaren Fugenmörtel wurden Rotackerstein-(Sernifit)splitter eingedrückt, die ein unregelmässiges, aber dekoratives Kontrastornament ergaben. Gerade in Meilen sind zahlreiche solcher Sichtmauerbauten erhalten, die alle ins 18. Jahrhundert zu datieren sind. Sernifit ist ein Findlingsmaterial, welches an den Hängen des Zürichsees vom Linthgletscher abgelagert wurde. Natürlich wurden nicht nur Splitter, sondern sehr oft ganze Blöcke dieses Gesteins zum Hausbau verwendet. Besonders schön gearbeitete Sichtmauern aus Bruchstein zeigt das Haus Seestrasse 825 in Obermeilen. Ganz in Stein hat man bis ins 19. Jahrhundert hinein wenig gebaut. Das mag mit dem beschwerlichen Transport



Doppelhaus See-  
strasse 825, Ober-  
meilen, datiert  
1774, mit Sicht-  
mauerwerk



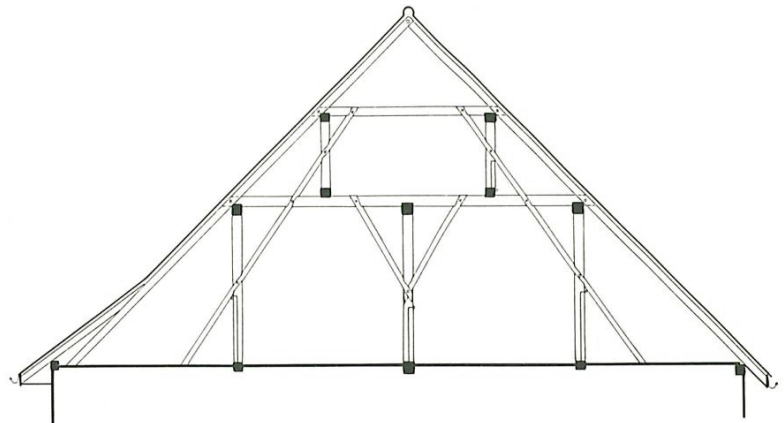
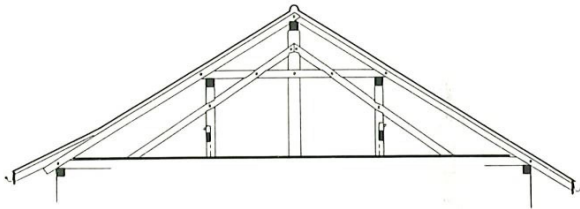
Ehemaliges  
Doppelhaus  
«zur Reblaub»,  
Seestrasse 865  
datiert 1739, vor  
der Verkürzung  
im Jahre 1931

zusammenhängen. Um so mehr stachen Ganzsteinhäuser aus dem übrigen Baubestand hervor. Es verwundert deshalb nicht, dass vor allem die Landsitze der Stadtbürger Massivbauten waren. In der Stadt war man seit dem 13. Jahrhundert gezwungen, in Stein zu bauen, und entsprechend übertrugen stadtbürgerliche Familien diese Bautradition auf die Landschaft. Erwähnt seien die Landsitze Bau, Grüner Hof und Mariafeld (17. Jahrhundert), Schynhut, Seehalde und Seehof (18. Jahrhundert). Interessant ist dabei, dass einzelne dieser Bauten bereits mittelalterliche Massivmauerkerne in sich bergen (z.B. das Mariafeld). Als bäuerlicher Massivbau des 18. Jahrhunderts ist vor allem das prachtvolle unverputzte mittlere Wohnhaus auf der Äbleten zu nennen, welches wohl 1758 von der Familie Guggenbühl neu erbaut wurde. Die gleiche Mauertechnik besitzt der im 19. Jahrhundert umgebaute alte Bünishof in Feldmeilen. Erst das 19. Jahrhundert verhilft dann der Massivbauweise zum Durchbruch, wobei wieder der durchgehende Verputz üblich wird.

## Dach- konstruktionen

Besser als die Wand- sind die frühen Dachkonstruktionen erfassbar. Da der Dachraum bis ins 17. Jahrhundert vorwiegend unausgenützt, auf alle Fälle aber unausgebaut blieb, erhielt sich in vielen Fällen auch bei späterem Umbau der Wohngeschosse der ursprüngliche Dachstuhl. Bis ins 16. Jahrhundert waren die Dächer der Zürichseehäuser flachgeneigt, dem Tätschdach des Oberländerflarzes vergleichbar und offenbar zur Hauptsache mit Holzziegeln (Mönch- und Nonnenziegel) eingedeckt. Dieses Dachmaterial hat sich am See erstaunlich zahlreich erhalten, und auch in Meilen sind heute noch Dächer damit eingedeckt. Offenbar besaßen sehr viele frühe Bauten auch am Zürichsee, wie in anderen Landesgegenden, nicht ein Giebeldach (Satteldach), sondern ein auf vier Seiten abgeschrägtes Walmdach mit zweiseitig

Flarzdachstuhl des  
16. Jhs., Tobelweg  
41/43/45,  
Feldmeilen



rechts:  
Steildachstuhl  
16. Jh., im «Rathaus», Obermeilen,  
Pläne Zürcher  
Bauernhaus-  
forschung 1976

reduziertem Schild (sog. Krüppelwalmdach). In originaler Form ist ein solches altertümliches Dach beim «Rathaus» Seestrasse 860/62/64 in Obermeilen erhalten, das dem 14. oder 15. Jahrhundert anzugehören scheint. In seinem ganzen Habitus ist dieses Haus nämlich dem Hööchhus in Küsnacht und den Ritterhäusern in Stäfa/Ürikon verwandt, die alle dieser Zeit entstammen. Die Tragkonstruktion dieser altertümlichen Dächer bestand aus einem Gerüst von senkrechten Pfosten und darüberliegenden Balken, welche die Firststützen zu tragen hatten (sog. stehender Stuhl). Diese älteren Dachkonstruktionen sind immer rauchgeschwärzt, was beweist, dass Mauerkamine erst seit dem 17. Jahrhundert gebräuchlich wurden, während vorher der Rauch aus der offenen Herdstelle von einem geflochtenen Rauchfang kanalisiert und dann in das offene Dachgeschoss entlassen wurde. Dies führte sogar zu einem mittelalterlichen Rechtsbegriff, den «Frevel unter russigen Rafen»<sup>8</sup>, was Hausfriedensbruch bedeutet. Derartige rauchgeschwärzte Dachstühle älterer Konstruktionsart sind in mehreren Häusern der Gemeinde Meilen zu finden, besonders imposant ebenfalls im «Rathaus» in Obermeilen. Sie alle sind ein Kriterium für die Zeit vor 1600. Ein Merkmal solcher Konstruktionen ist im übrigen auch der stark überdimensionierte Querschnitt ihrer Hölzer. Wie erwähnt, machte sich die Holzknappeheit in den Wäldern der Zürichseegegend erst eigentlich im 16. Jahrhundert bemerkbar, während vorher genügend starkes Bauholz zur Verfügung stand. Die mühsame Holzbearbeitung von Hand liess aber

eine möglichst geringe Reduktion des Querschnittes wünschbar erscheinen. Das 17. Jahrhundert brachte auch für die Dachkonstruktion grundlegende Neuerungen. Der alte stehende Stuhl wurde durchgehend durch den neu entwickelten liegenden Stuhl, genannt nach den schräggestellten Stuhlstreben, welche die alten Senkrechtpfosten zu ersetzen hatten, abgelöst. Dadurch wurde der Dachraum stützenfrei und vielseitig verwendbar, zudem wurden die Dachflächen steiler. Erst bei dieser Dachkonstruktion wurde die für das Zürichseehaus so typische Dachlukarne eingeführt. Das biberschwanzgedeckte, leicht geknickte Steildach hat vom Beginn des 17. Jahrhunderts an die Dachlandschaft am See für volle drei Jahrhunderte geprägt. Nur selten erscheinen darin im frühen 19. Jahrhundert ausgesprochen fremdartige Dachformen, wie das Mansarddach. Diese Dachform ist immer Ausdruck der Fortschrittlichkeit und des Repräsentationswillen eines Bauherrn; so erscheint sie an der Gerbe im Winkel und am Wohnhaus des Landarztes Billeter in Obermeilen (heute Eschergütli resp. Diakonissenheim). Aber auch das heutige Weinbauernhaus Brunner, Gruebstrasse 2, in Obermeilen besitzt ein solches Dach. Das Mansarddach verliert sich in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts zusehends.



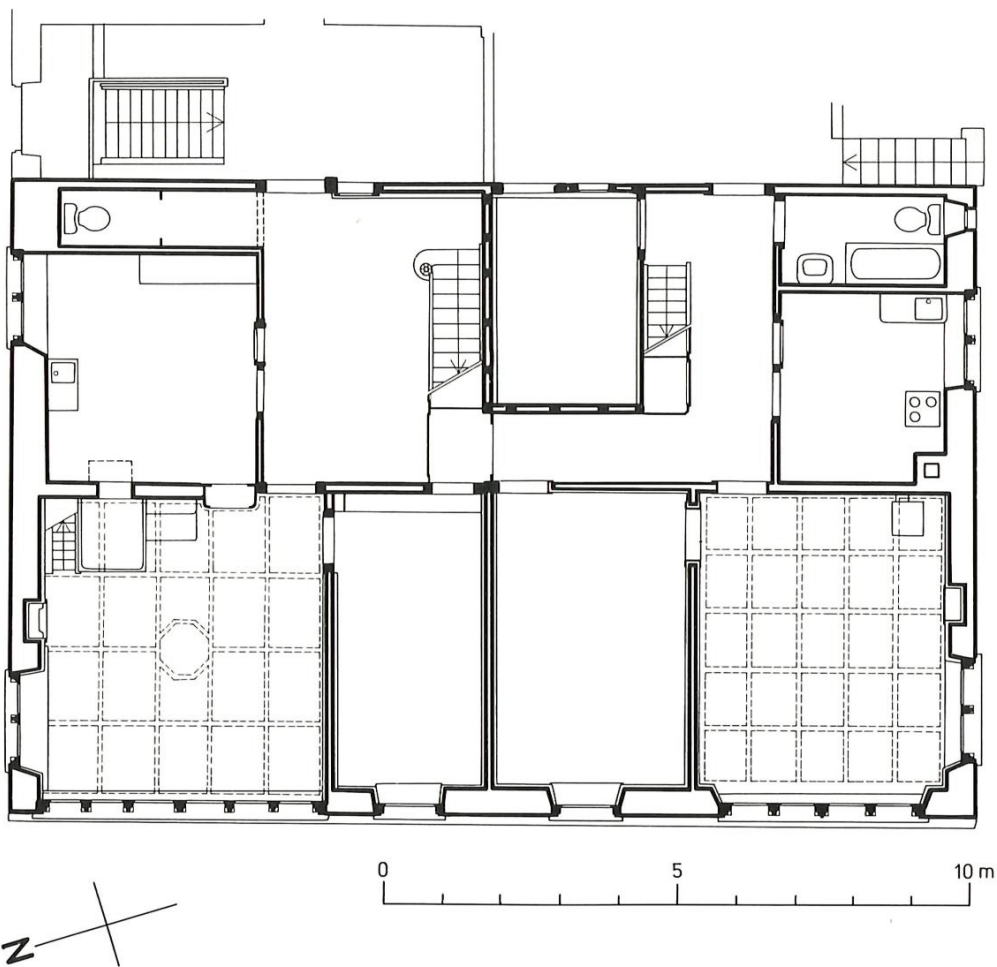
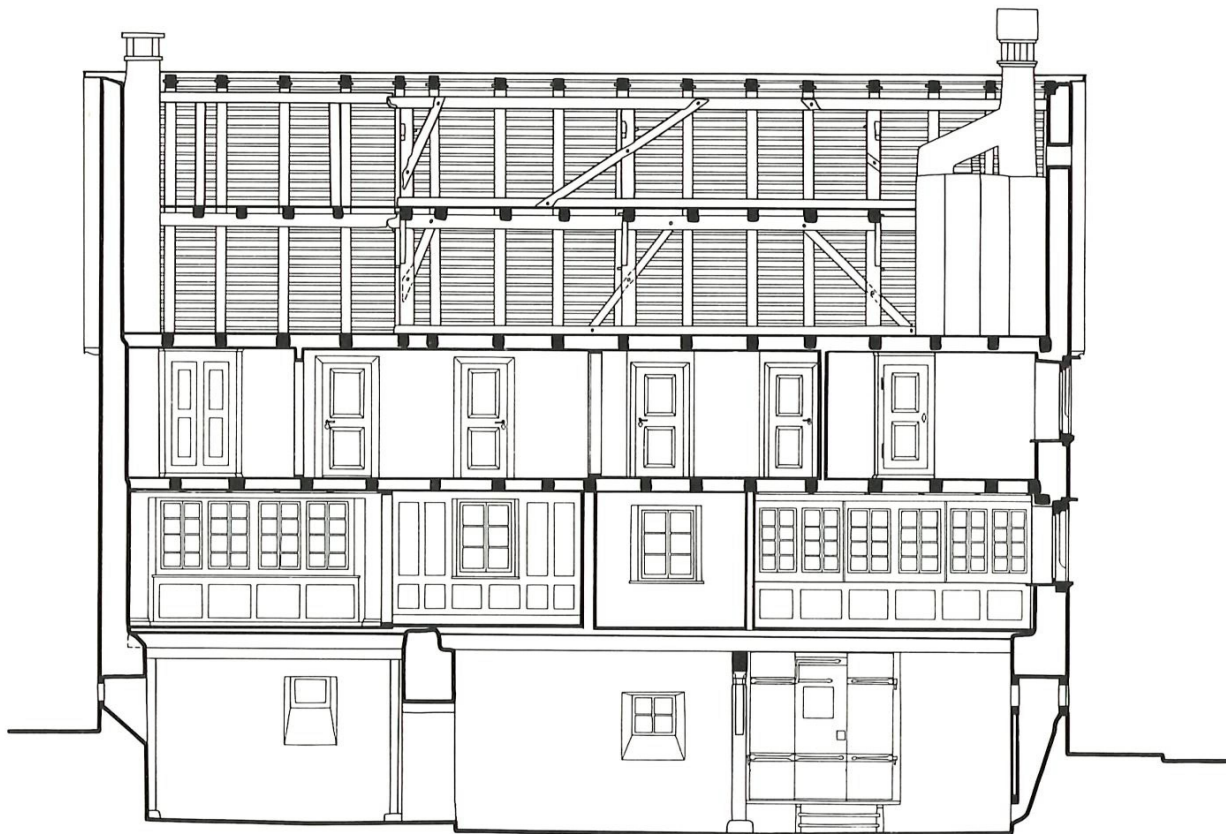
Dachstuhl im sog. «Rathaus»  
Obermeilen, 16. Jh.  
Lukarne am Haus Strausak,  
Dollikon 18. Jh.  
Mansardendach, Haus Brunner,  
Obermeilen 19. Jh.

## Funktioneller Aufbau

Das Zürichseehaus ist vorwiegend Weinbauernhaus. Entsprechend grossräumig ist der unter das Wohngeschoss geschobene, halb-versenkte Keller. Mit seinem Volumen hebt er das Wohngeschoss mehr oder weniger vom Boden ab, so dass dieses über eine gemauerte Aussentreppe erschlossen werden muss. Das Zürichseehaus ist in der grossen Mehrzahl traufseitig betont und mit seiner Wohnseite nach Süden gerichtet. In dieser Orientierung stehen die meisten Häuser quer zum Hang. Diese Lage ist für freistehende Bauten derart typisch, dass anders, d.h. längs zum Hang gerichtete Häuser oft im Volksmund besonders bezeichnet werden. Beispiel ist das ehemalige Landhaus der Familie Meyer von Knonau in Küsnacht<sup>9</sup>, das früher landläufig «s'Hinderfürhus» genannt wurde. Die Traufbetonung ergibt sich aus dem Wohngrundriss, der anscheinend bereits bei sehr frühen Bauten in gleicher Weise angeordnet war, wie er sich beim entwickelten Zürichseehaus präsentiert: Auf der Sonnenseite liegt die Wohnstube, daneben hie und da eine Nebenstube, dahinter erstreckt sich die Küche. Hinter der Küche kann allenfalls eine Hinterkammer liegen. Der Zugang erfolgt von der Vorder- oder Rückseite in einen Hausgang, bei frühen zweiraumtiefen Grundrissen (nur Stube und Küche hintereinandergestaffelt) auch direkt in die Küche. In alten Güterbeschreibungen wird der Hausflur mit dem altertümlichen Namen «Hausehren» bezeichnet, was sich vom mittelhochdeutschen «Ern» (Gang, Flur) herleitet. Charakteristisch für das Zürichseehaus sind die gekoppelten Fenster der Wohnstube. Sie werden oft ursächlich mit der Heimindustrie früherer Jahrhunderte in Verbindung gebracht, doch existieren Reihfenster nachweislich lange bevor die Heimindustrie Verbreitung fand. Diese Fenstergattung dürfte vielmehr aus dem bürgerlichen Hausbau der mittelalterlichen Stadt auf die Landschaft übertragen worden sein. Obschon im 17. Jahrhundert alle charakteristischen Elemente des Zürichseehauses voll entwickelt sind – zum architektonischen Ausdruck zählen vor allem die Freitreppe, die Reihfenster und die Dachlukarne –, erreichen nur

Reihenhaus  
«im Plätzli», Feld-  
meilen, 16./17. Jh.





Unteres Haus «in der Beugen». Im Schnitt wird das ursprünglich kürzere Haus im Dachstuhl und Keller sichtbar. Pläne Kant. Denkmalpflege, 1977

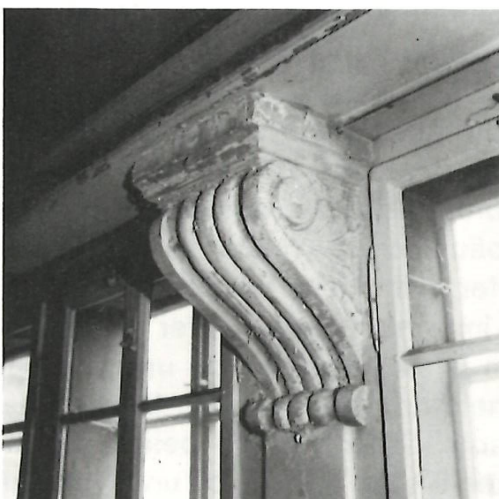
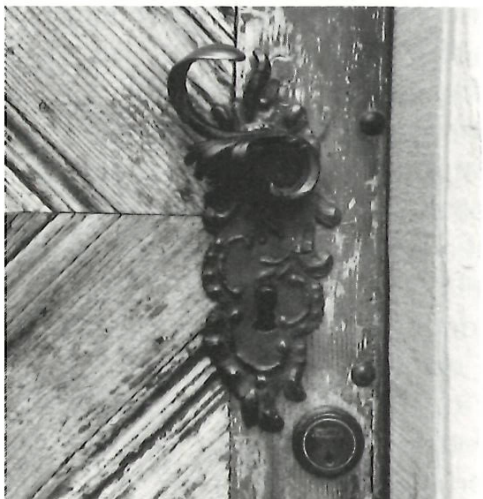
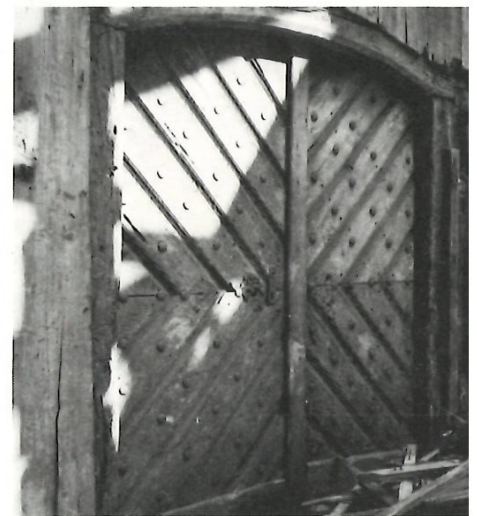
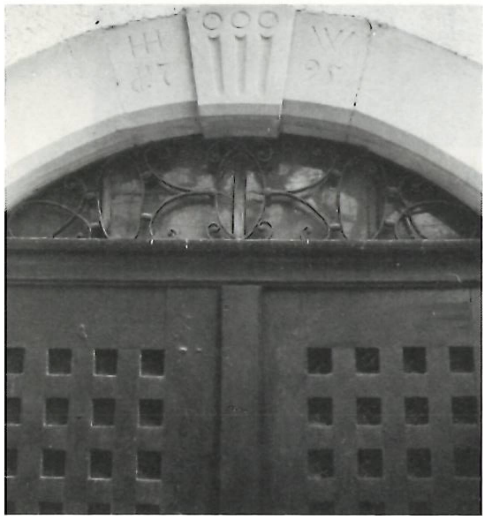
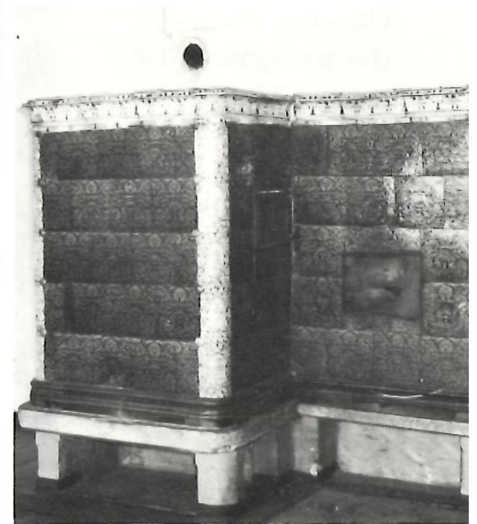
Unteres Haus «in der Beugen», Obermeilen 17. Jh.



wenige Einzelbauten der bäuerlichen Oberschicht den architektonisch durchgestalteten Idealcharakter «des Zürichseehauses». Zu ihnen gehört in erster Linie das 1676 durch Hans Jakob Wunderli erbaute Weinbauernhaus auf der Burg, das heutige Wirtshaus «zur Burg». Es lässt sich vergleichen mit dem Menzihaus in Lützelsee/Hombrechtikon oder dem Haus «zur langen Stege» und dem Hof «Untermoosen» in Wädenswil. Das Zürichseehaus zeichnet sich aber auch durch zahlreiche kunsthandwerkliche Ausdrucksmittel aus. Sie sind vor allem Zeugen des 17. und 18. Jahrhunderts. Der aus Weinbau und Heimarbeit fließende bescheidene allgemeine Reichtum brachte den Seebauern das Selbstbewusstsein, das sie zu allen Zeiten zu Aufrührern gegen die Obrigkeit gemacht hat: im Waldmannhandel, in der Reformation und wieder im Stäfner Handel. Andererseits ist daraus eine Dekorationsfreude entstanden, die besondere Schmuckformen am bäuerlichen Wohnhaus hat entstehen lassen: kunstvolle Türklopfer, schmucke Wappen in Sandstein, bemalte Fensterläden u.a., im Innern reiche Täfer und Felderdecken, Edelholztüren vor allem in der Wohnstube und hie und da auch einen bemalten Kachelofen. Keine andere Gegend hat im 18. Jahrhundert derart begabte Ofenmaler zu beschäftigen vermocht, wie die Werkstätten Bleuler in Zollikon und Nehracher in Stäfa.

#### b) Die Ökonomiegebäude

Wenn auch das Wohnhaus die Dominante des Rebbaufhofes bildet und sich oft als einziges Gebäude einer ganzen ehemaligen Hofgruppe erhalten hat, müssen doch die früher unweigerlich dazugehörenden Ökonomiebauten kurz erwähnt werden. Als wichtigstes Element neben dem Weinkeller ist die Trotte zu nennen. Als Trotte bezeichnete man früher sowohl die eigentliche Baumpresse als auch das dazugehörige Gebäude. Trottbauten waren in vielen Fällen lediglich schopfähnliche, bretterverschaltete



Bemalte Decke im «Löwen», 18. Jh., entdeckt 1976, heute zugedeckt  
Treppengeländer am Haus Nef, Feldmeilen, 18. Jh.

Bemalter Kachelofen in der «alten Post», Feldmeilen, 18. Jh.

Kellertor, bezeichnet HHW, am Haus Brändli, Dollikon, 18. Jh.

Hauseingang am Haus Glogg, Obermeilen, 19. Jh.

Trottentor am ehemaligen Haus Ehrbar, Dorfstrasse, 18. Jh., abgebrochen 1976

Türfalle am ehem. «Sonnenhof», Obermeilen, 18. Jh., abgebrochen 1971

Fensterkonsole im «Fierzenhaus», Feldmeilen, 18. Jh.

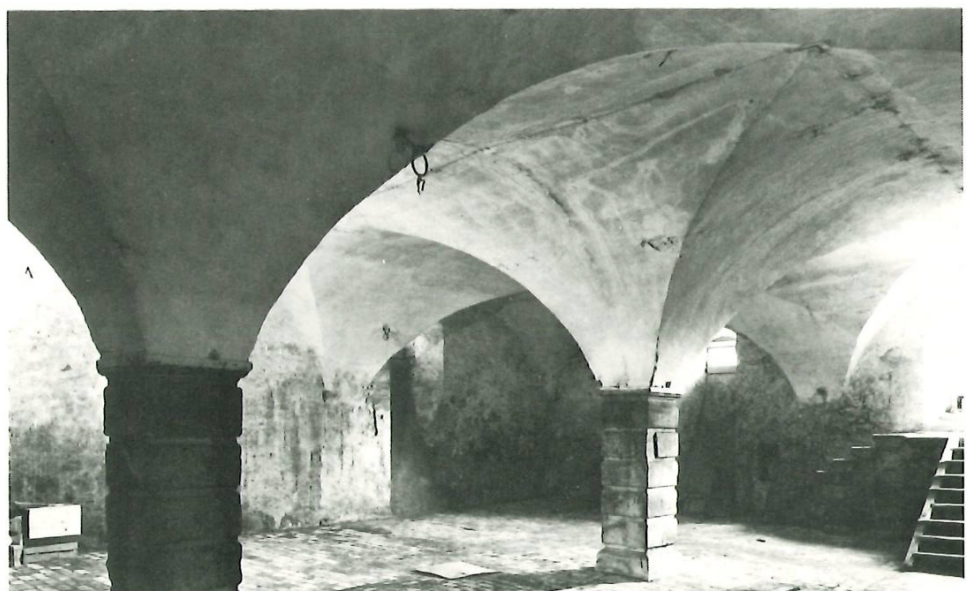
Fenstergitter am Haus «zur Reblaub», Obermeilen, 18. Jh.

Zweckbauten, welche nach Aufgabe der Baumpressen im 19. Jahrhundert vielfach abgebrochen wurden oder als unansehnliche Schöpfe zweckentfremdet weiterexistierten. Grosszügige, stattliche Trottgebäude, wie sie in anderen Gemeinden noch erhalten sind (Thalwil, an der Strasse, – Wädenswil, Lehmhof, – Küsnacht, Johannitertrotte), finden sich in Meilen jedenfalls im ursprünglichen Zustand nicht mehr. Beim Grünen Hof in Feldmeilen stehen sich an der alten Landstrasse das Trottgebäude (Werkstatt Wächter) und das dazugehörige Kellergebäude, beide aus dem 18. Jahrhundert, schräg gegenüber. Der Zürichseeraum kennt vorwiegend die Einzeltrotte, welche zu einem bestimmten Rebgehöft gehört. Zwar konnten diese Hoftrotten besitzmässig getrennt sein, indem verschiedene Nachbarn ein verbrieftes Recht zur Mitbenützung besaßen – der Gasthof Löwen besass z.B. keine eigene Trotte, sondern hatte ein ewiges Trottrecht in des Nachbarns Trotthaus<sup>10</sup> –, doch gibt es eigentliche Dorf- oder Gemeinschaftstrotten, wie sie das Weinland kennt, hier nicht. Die Ausnahme bildet etwa der zerstreute Besitz eines Klosters. So mussten sämtliche vier Handlehenhöfe des Klosters Kappel im Hinterfeld ihre Trauben in einem der Güter pressen<sup>11</sup>. Sehr oft befand sich die Baumtrotte gar nicht in einem separaten Gebäude, sondern der Trottraum war Teil des Hauptgebäudes (Wohnhaus) und lag so in nächster Nähe des Kellers. Diese Situation bestand offenbar im mittleren Äbletenhaus. Sämtliche Baumtrotten sind unseres Wissens aus der Gemeinde verschwunden, diejenige aus der Äbleten stand einige Zeit im Schloss Lenzburg, wohin sie zu Beginn dieses Jahrhunderts verkauft worden ist.

#### Der Weinkeller

Der Weinkeller befand sich fast durchweg unter dem Wohnhaus und nahm meistens dessen ganze Grundfläche in Anspruch. Der Zugang erfolgte über eine niedere Sandsteintreppe durch ein grosses Tor, das mit je einem äusseren und inneren Doppelflügel, der äussere kompakt, der innere als Holzgitter ausgebildet, verschlossen war. Damit konnte je nach Jahreszeit die Temperatur und Feuchtigkeit geregelt werden. Imposante Beispiele solcher Doppeltore aus dem 17. und 18. Jahrhundert sind an den Burghäusern und an der «Reblaube» (Haus Schwarzenbach) in Ober-

Gewölbter Keller,  
datiert 1635,  
im «Bau»



meilen zu sehen. Nicht immer waren es zwar, wie hier, Sandsteinbogen, sondern oft auch Rechteckttore mit Eichensturz. Fast immer ist daran eine Baudatierung, verbunden mit einem Familienwappen, angebracht. Es ist allerdings in diesem Zusammenhang zu bemerken, dass in vielen Fällen der Keller wesentlich älter ist als das übrige aufgehende Gebäude, da die Bautradition immer am selben Herdstattrecht festhielt, und ältere Gebäude nur bis auf den Keller abgebrochen wurden. Selbst der patrizische Bauherr auf dem Sparrenberg in Engstringen gab seinem Baumeister 1758 beim Neubau des Landsitzes Anweisungen, wie weit bestehendes Kellergemäuer und Holzwerk wiederzuverwenden waren und was an einer Holzgant im Dorfe verkauft werden durfte. Sehr schön ist diese Baukontinuität am Haus Seestrasse 850 in Obermeilen zu beobachten, wo das nach einem Brande im Jahre 1881 im Stile des späten 19. Jahrhunderts (Klassizismus) wiederaufgebaute Wohnhaus auf einem älteren Keller ruht, dessen Eingang eine sehr schöne Steinhauerarbeit mit der Jahrzahl 1742 zierte. Da die Kellerdecke in den meisten Fällen sehr weit gespannt ist und man im Weinkeller zuviele Stützen nicht gebrauchen konnte, wurde die Balkenlage über einem Unterzug von mächtigen Eichensäulen getragen. Eiche ist in hohem Masse druckfest und feuchtigkeitsresistent und wurde deshalb vorwiegend für Kellerbalken und Hausschwellen verwendet. Die mehrkantig behauenen Kellersäulen mit ihren aufliegenden Sattelhölzern gehören zur Bauweise des Zürichseehauses und zeigen, dass auch dem Kellerraum besondere handwerkliche Sorgfalt zuteil wurde. Der Bodenbelag besteht beim Weinkeller meistens aus Sandsteinplatten oder Tonziegeln. Eine ausgesparte Wassergraben sorgte für die Entwässerung. Wenn auch die Mehrzahl der Keller einfache Balkendecken besitzen – erwähnt sei hier nur der Keller des Hauses im mittleren Schwabach mit sechs Stützen –, gab es am Zürichsee auch stattliche Gewölbekeller, wie diejenigen im Horn und im Grünen Hof in Feldmeilen.

Wie wir eingangs erwähnt haben, betrieb der Weinbauer auch in kleinem Masse Viehzucht. Es waren dies höchstens ein oder zwei Kühe und etwas Kleinvieh. So genügte eine kleine Hofscheune für die schlimmste Winterzeit. Im übrigen war das Vieh hauptsächlich auf der Gemeindeweide (Allmend) oder im Berg. Dort hatten fast alle Höfe ebenfalls Heu- und Weideland mit darauf stehenden Bergscheunen. Diese reizvollen Kleingebäude sind heute fast durchweg baufällig, da sie in vielen Fällen ihre Funktion verloren haben. Demgegenüber sind die Hofscheunen im 19. Jahrhundert zu stattlichen Gebäuden mit vergrössertem Stallteil angewachsen. Dieses Jahrhundert brachte nämlich nach Ablösung der alten Grundlasten (Zehnten u.a.) eine Umstellung auf Stallfütterung, intensive Graswirtschaft und die Ausrichtung auf Milchproduktion. So wurden vor allem die grösseren Bauernhöfe zu gemischtwirtschaftlichen Betrieben. Eine weitgehende Umstellung haben vor allem die Gebiete des linken Ufers und der Zimmerberggegend erfahren. Es kommt deshalb nicht von ungefähr, dass die grosse Scheune beim Haus Schwarzenbach (Reblauben) in Obermeilen ein charakteristisches Gebäude des 19. Jahrhun-

Kleinscheune «im Winkel», 17./18. Jh. mit Hohlziegeln eingedeckt  
Feldscheune «im Schumbel», 19. Jh.

Tenntor an der Hofscheune «Hof Erlen» 18. Jh.  
«in der Futtertenn und Stalleingang an der Feldscheune «in der Erlen» 19. Jh.

Scheunen und Speicher



derts ist und zwei Stallteile aufweist. Wir hätten nicht alle bäuerlichen Gebäudegattungen aufgezählt, wenn wir den Speicher vergessen würden. Zwar sind in Meilen keine ausschliesslichen Speicher erhalten, da der Ackerbau in diesem Gebiet doch eher der Selbstversorgung diente und vorwiegend nur auf den höheren Geländeterrassen zu finden war. Es sind jedoch in den Güterbeschreibungen des 17./18. Jahrhunderts nicht nur zahlreiche Kornäcker erwähnt, sondern in Hofverzeichnissen auch eindeutig dazugehörige Speicher<sup>12</sup>.

#### Waschhaus

Unerwähnt darf aber auch das Waschhaus nicht bleiben. Unsere Gegend kennt das hofeigene, freistehende Feuerhaus, d.h. neben der Herdstelle in der Küche (mit dem Backofen in der Stubenwand) ist für andere Tätigkeiten eine zweite Feuerstelle nötig. Dazu wurde ein besonderes Kleingebäude errichtet, welches vorwiegend drei Tätigkeiten zu dienen hatte: dem Waschen (darum auch: Sechthaus / von: sechten = Wäsche sieden), dem Metzgen und vor allem dem mit dem Rebbau verbundenen Schnapsbrennen. In den Güterbeschreibungen lautet deshalb die etwas umständliche Bezeichnung solcher Gebäude «Wasch/Secht-, Brenn- und Metzghaus». Besonders charakteristisch sind zwei Waschhäuschen an der alten Landstrasse in Dollikon und in der Grueb in Obermeilen, ersteres ein unverputzter Bau aus dem 18., letzteres mit einem originellen Pyramidendach aus dem 19. Jh.



Waschhaus an  
der Gruebstrasse,  
Obermeilen, 19. Jh.  
Waschhaus  
beim Haus  
Bolleter, Dollikon  
18. Jh.

Noch die Wildsche Karte von 1850 zeigt die alles dominierenden Rebhänge am Meilener Seeufer bis hinauf zur Burg. Heute sind sie grösstenteils verschwunden. So stehen auch die wenigen erhaltenen Rebhäuschen funktions- und zusammenhanglos in mehr oder weniger überbautem Gelände. Besonders reizvolle Zeugen des traditionellen Weinbaus sind dasjenige in der Appenhalde (18. Jahrhundert), auf der Hohenegg (18. Jahrhundert) und im Chorherrenrebbberg ob der Seehalde (1899). Beinahe den Charakter eines Mahnmals besitzt dasjenige über der Terrassensiedlung in der Wampflen.

Rebhäuschen



Rebhäuschen «in  
der Appenhalde»,  
18. Jh.  
Rebhäuschen  
nördlich der  
«Hohenegg», 18. Jh.

Das Bauernhaus ist im heutigen Baubestand ein charaktervoller, aber selten gewordener Zeuge einstigen bäuerlichen Lebens, und die wenigen erhaltenen Beispiele verdienen es, erhalten zu werden. Leider genügen auch heute die gesetzlichen Bestimmungen zu ihrem Schutze noch nicht. Stets sind moderne Sachzwänge für das Verschwinden historischer Bausubstanz verantwortlich – auch wenn der § 203c, des neuen zürcherischen Baugesetzes festhält: (Es sind zu schützen) «... Orts- und Baudenkmäler, die als Zeugen einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche erhaltenswürdig sind, oder die ein Landschaftsbild wesentlich mitprägen, samt deren Umgebung». (Gültige Fassung von 1977).



## Anmerkungen

- <sup>1</sup> Vgl. dazu die Siedlungskarte im Heimatbuch Meilen 1961, S.114, mit Angabe der ungefähren Entstehungszeit einzelner Siedlungen und die Vergleichszahlen für die Bevölkerung der einzelnen Wachten im Laufe der Zeit, S.111 und 112.
- <sup>2</sup> Textstelle der Öffnung: «Wer ouch hie sitzet inrend ettders. . .» zit. in Heimatbuch Meilen 1960, S. 78.
- <sup>3</sup> vgl. Heimatbuch Meilen 1976, S. 5.
- <sup>4</sup> Textstelle der Öffnung: «Und wenne man wil machen die weg und die gemeinen vaden (Zäune), die soll er helffen machen. . .» Heimatbuch Meilen 1960, S. 78.
- <sup>5</sup> vgl. den Artikel über die Meilener Dorfföffnung von E. Pfenninger in Heimatbuch Meilen 1960, S.57–80.
- <sup>6</sup> Kaufbrief des Rothauses an der Kirchgasse von 1673: «. . .samt einer Kuh Winterung Heuwachs. . .» zit. in Heimatbuch Meilen 1971, S.10.
- <sup>7</sup> Dieser stehende Rechtsbegriff, ähnlich der «Wunn und Weid» oder «Grund und Grat» erscheint auch in der Meilener Öffnung verschiedentlich: «Wer ouch teil hat an holtz und feld. . .» Heimatbuch Meilen 1960, S. 78.
- <sup>8</sup> Textstelle der Öffnung: «Wer ouch den andren frärent unter sinen ruossigen rafen, der soll es ouch bessran. . .» Heimatbuch Meilen 1960, S. 79.
- <sup>9</sup> Haus Seestrasse 29, sog. «Goldbacherhof» in Küsnacht.
- <sup>10</sup> Im Kaufbrief des «Leuen» von 1688 steht, «. . . mehr ein Trotten inn Nachbar Wachtmeister Jacob Steigers und Caspar Meyers dess Schlossers Trothaus stehende.» Staatsarchiv Zürich, B.XI. Meilen 182, GP Kirchgasse 2, pg.133.
- <sup>11</sup> Erwähnt in E. Pfenninger, Die Bauernhöfe zu Bünishofen, Heimatbuch Meilen 1967/68, S. 77.
- <sup>12</sup> Ein Speicher wird beispielsweise genannt im Kaufbrief des Hofes «auf Burg» von 1675 zusammen mit dem Wohnhaus, der Trotte, der Scheune und dem Schweinestall. Staatsarchiv Zürich, B.XI. Meilen 181, GP Kirchgasse 1, pg. 305.

## Literatur zur ländlichen Baukunde

- R. Weiss, Häuser und Landschaften der Schweiz, Zürich 1959.  
M. Gschwend, Schweizer Bauernhäuser, Bern 1971.  
A. Hauser, Wald und Feld in der alten Schweiz, Zürich 1972.  
J. Brühwiler, Der Zerfall der Dreizelgenwirtschaft im schweizerischen Mittelland, Diss. iur. Zürich 1975.  
Siedlungs- und Baudenkmäler im Kanton Zürich, Stäfa 1975.  
C. Renfer, Das Zürcher Bauernhaus und -dorf, in «Landwirtschaft im Industriekanton», Hsg. Volkswirtschaftsdirektion, Stäfa 1976.  
G. Binder, Kulturgeschichte des Zürichsees, Erlenbach-Zürich o.J. (ca. 1930).  
H.P. Rebsamen, R. Schilling, E. Liniger, Zürichseeufer 75, Stäfa 1975.  
J. Fierz, Rund um den Zürichsee, Zürich 1976.  
R. Rohner-Egli, Der Rebbau an den Ufern des Zürichsees, Diss. phil. Zürich 1976.  
H. Welti, Reben und Wein am Zürichsee, Stäfa 1976.  
C. Reufer, Die Hauslandschaft am Zürichsee – Zur Regionalisierung ländlicher Architektur, in «Festschrift Dr. Walter Drack», Stäfa 1977.