

GESCHICHTE
DES EHEMALIGEN HOFES „UNTERE WEINEGG“
BURGWEG 42-46 (VN ALT 929, 86A, 85A)
8008 Zürich

Entwurf

MARTIN LEONHARD
Geibelstr. 9
8037 Zürich
martin@leonhard.ch

August 2015

Der vorliegende Bericht ist Ergebnis einer Recherche zur Bau- und Besitzergeschichte des ehemaligen Hofes „Untere Weinegg“ in Zürich-Riesbach. Er soll Hinweise zur Geschichte der Baugruppe und ihrer Bewohner wie auch zum Alter und zur Struktur der verschiedenen Gebäude liefern. Das inhaltliche Schwergewicht liegt auf der Zeit vor 1800.

FRÜHE SPUREN

Der Flurname Weinegg ist in den Schriftquellen erst vergleichsweise spät, in der zweiten Hälfte des 14. Jh., fassbar. Er erscheint von da an regelmässig in den damals einsetzenden Zinsbüchern des Fraumünsters, mit denen dieses seine Einkünfte verwaltete. Erstmals genannt die Weinegg in einem Einkünfteverzeichnis des Fraumünsters von 1369. Im Fraumünsterurbar von 1418 erscheint diese dann als Teil eines Gutes, das „die Schwarzmurerin“ als Lehen besass: Sie leistete Zinsen von Reben zu „Goldbach am Winegg“, von „Claus Kriegen Gut“ und von Reben „zu Trüchtental“, wie ein Gelände entlang des „Oetenbach“ bzw. Hornbachs unterhalb der Weinegg genannt wurde – von Gütern also, die offensichtlich in dem uns hier interessierenden Raum lagen.¹

Bei „Schwarzmuers wip“ dürfte es sich um Elisabeth Griesen, die Ehefrau von Itel Schwarzmuers gehandelt haben. Wie ein entsprechender Nachtrag im Urbar von 1418 verrät, vererbte sie ihren Besitz, darunter auch die erwähnten Güter, an ihre Tochter Elisabeth, die seit 1421 mit Götz Escher (von Luchs, 1400-1451) verheiratet war. Über ihre Kinder gelangten die Güter dann ganz in den Besitz der Familie Escher von Luchs, wo sie bis zum Verkauf 1683 für mehrere Generationen verblieben.

Die Identifikation der Weinegg in den ältesten Wirtschaftsquellen des Fraumünsters ist etwas unsicher. In den frühen Güterverzeichnissen der Abtei wurden sie offenbar mit anderen Gütern unter dem Flurnamen „Burg“ oder „vor der Burg“ subsumiert. In der zweiten Hälfte des 13. Jh. lag mutmasslich in der Umgebung der späteren Weinegg ein Erblehen, das „Mos, sito in Burg“ genannt wurde, von welchem die vier Brüder „Brochi“ oder „Brothi“ von Zollikon einen Erbzins von 5 Viertel „Kernen“ (entspelzten Dinkel) leisteten. Die Brüder im Hof von Zollikon besaßen darüber hinaus Güter genannt „zen Stokes, sitis in Burg“, für die sie der Abtei einen Jahreszins von 2 ½ Mütt Dinkel schuldeten.² Letzteres könnte auch die Weinegg umfasst haben. Möglicherweise erscheint dieses, etwas vergrössert, im Güterverzeichnis von 1418 als „Fulders Gut vor Burg“, von dem ein Zins im Gegenwert von drei Mütt Kernen und zwei Herbsthühnern dem Fraumünster zustand und das damals dem mehrfach belegten, in der Stadt wohnhaften Fassbinder Heinrich Fulder gehört haben könnte. Von ihm ging das Gut an Margaretha, die Ehefrau des Wirts und Zürcher Bürgers Volmar Habersaat, von welcher es wiederum zu einem nicht genau bestimmbareren Zeitpunkt zwischen 1418 und 1453 an das Grossmünster weiterging.³ Denn 1453 tauschte die Probstei des Grossmünsters mit dem Zürcher Bürger Cuoni Lindiner ih-

¹ Stadtarchiv Zürich III.B.35, p. 62r.

² StAZH C II 79e, p. 727, ediert in Werner Schnyder, Urbare und Rödel der Stadt und Landschaft Zürich, Zürich 1963, Nr. 54.

³ Stadtarchiv Zürich III.B.35, p. 61r.

ren Hof auf der Weinegg, der damals gemäss der sehr pauschalen Beschreibung aus einem Haus, etwas Umland und drei Jucharten Reben bestand und Erblehen des Fraumünsters mit dem bereits oben angetroffenen Zins im Gegenwert von 3 Mütt Kernen und 2 Herbsthühner war, gegen dessen ähnlich grossen Hof im Restelberg. Da zu diesem auch noch ein Waldstück gehörte, erhielt Lindiner von der Propstei eine Ausgleichszahlung.⁴

In der Folge erscheint Lindiner ab 1463 in den Steuerbüchern, zuerst mit seiner Ehefrau, dann von 1467 bis 1470 vorerst mit einem, dann mit zwei steuerpflichtigen Söhnen. Es kann also wohl davon ausgegangen werden, dass Lindiner zum Zeitpunkt des Tausches noch relativ jung war und sich vermutlich in den Jahren um 1450 verheiratet hatte. Nicht allzu weit entfernt wohnten etwas seeaufwärts seine Nachbarn an der Flühgasse: Hensli Hartmann und Heini Ochsner.⁵

Die ersten Bewohner auf der Weinegg werden bereits 1406 fassbar, als die Kinder von „Claus Ochsner sel. uf Wynegg“ einige Güter in Witikon verkaufen. Wo genau dieser gewohnt hatte, wissen wir nicht. In den Jahren von 1427 bis 1441 ist urkundlich mehrfach „Heini Härty ab Wynegg“ belegt – meist in Zusammenhang mit Rechtsgeschäften, die einen gleichnamigen Verwandten in der Trichtenhausermühle betrafen.

DIE ESCHERGÜTER

Wie gesehen gelangten Mitte des 15. Jh. verschiedene, nicht genau lokalisierbare Güter auf der Weinegg wohl als Heiratsgut über Elisabeth von Griessen und ihre Tochter Elisabeth Schwarzmurer in den Besitz der Familie Escher von Luchs, in der sie bis Ende des 17. Jh. vererbt und mit zusätzlichen Gütern in der Umgebung ergänzt wurden. Wie das v.a. auch aus Weinbergen bestehende Landgut zu verschiedenen Zeiten genau aussah, was es umfasste, wie es verwaltet und bewirtschaftet wurde, lässt sich jedoch nur sehr punktuell bestimmen.

Anlässlich seiner Reise nach Jerusalem vermachte Ritter Götz Escher, der Begründer des Familienzweiges vom Luchs, 1434 seiner Ehefrau Elisabeth Schwarzmurer vorsorglich u.a. auch ein Rebgut an der nahen Flühgasse, was immerhin zeigt, dass die Familie Escher in diesem Raum bereits ähnliche Güter besass.⁶ 1497 kam es dann offenbar im Bereich der oberen Weinegg am Burgholz zu einem Streit um den genauen Grenzverlauf zwischen dem Wald der Gemeinde Riesbach im Burghölzli und einer angrenzenden Wiese von Ratsherr Jakob Escher, einem Enkel von Elisabeth Schwarzmurer. Bei einem gemeinsamen Lokaltermin wurden Grenzsteine gesetzt und vereinbart, dass Escher auf seine Kosten einen Zaun errichte, für den die Gemeinde das Holz zur Verfügung stellte.⁷

Einige Jahre später, 1509, stiftete der St. Galler Geistliche Ulrich Knoll, der seit 1488 als Kaplan den Hauptaltar in der Spitalkapelle betreute, für sich selber eine Jahrzeit.

⁴ URZH 9885 (StAZH C II 1, Nr. 644).

⁵ Steuerbücher der Stadt und Landschaft Zürich, Bd. 3, S. 300, Bd. 4, S. 13, Bd. 5, S. 12, Bd. 6, S. 12, Bd. 7, S. 12.

⁶ URZH 7659.

⁷ StAZH C II 18, Nr. 994.

Er verpflichtete sich, dem Spital jährlich den Zins von zwei seiner Schuldbriefe zu überlassen und nach seinem Tod ihm diese ganz zu übergeben, darunter von einem Schuldbrief über 100 Gulden, für welchen Jakob Escher⁸ und seine ungenannten Brüder (Gottfried, Chorherr in Zurzach und Heinrich (1486-1531)) einen jährlichen Zins von 5 Gulden jährlich von nicht näher bestimmten Gütern in der Weinegg schuldeten.⁹

Das nächste Mal sind die Güter 1589, also erst 80 Jahre später, wieder fassbar, als „Seckelmeister Escher“, eine 1502 von Oswald Lindiner errichtete Gült auf dem Gut, das damals noch auf einer Seite an dasjenige der Escher angestossen war, von dem von seinem von Hans Freitag „uf Wynegg“ bewirtschafteten Gut ablöste. Nach dem Beschrieb von 1502 war das Gut von Oswald Lindiner auf der Weinegg identisch mit demjenigen, das Cuoni Lindiner 1453 vom Grossmünster ertauscht hatte. Wie dieses bestand es aus einem Haus und Hofstatt, einem drei Jucharten grossen Weinberg und drei Mannwerch Wiesen, auf dem ein Zins von 3 Mütt Kernen an das Fraumünster zu leisten war. Während dieses 1502 noch auf einer Seite an die Eschergüter stiess, war es 1589 nun Teil von diesen.¹⁰ Bei Seckelmeister Escher, der 1589 die Gült ablöste, dürfte es sich um Johannes (1540-1628), einem Grossneffen von Jakob, gehandelt haben – er war von 1587 bis 1618 in diesem Amt.

Ob die zum Gut von Lindiner bzw. Hans Freitag gehörende Hofstatt auf der hier primär interessierende unteren, oder eher auf der oberen bzw. hinteren Weinegg lag, lässt sich nicht eindeutig entscheiden. Als erster Angehöriger der Familie Freitag ist 1525 bis 1536 in den Spitalrechnungen Jakob Freitag fassbar, der dem Kloster Nesselthal einen bereits 1502 erwähnten, auf dem Gut von Lindiner liegenden Zins von einem Mütt Kernen schuldet.¹¹ Das nächste Mal ist die Familie Freitag auf der Weinegg erst mehr als hundert Jahre später wieder fassbar: Nach dem Beschrieb des Stadelhofer Zehntens von 1650, zu welchem der Stadelhofer Zehntenplan gezeichnet wurde, gehörten zu diesem Zehnten 10 1/2 Jucharten Reben auf der hinteren und vorderen Weinegg, die sich drei Parteien teilten. Den grössten Teil, 8 Jucharten, gehörten Statthauptmann Escher – Hans Heinrich Escher (1589-1664), der Enkel von Seckelmeister Johannes Escher –, je 1 bzw. 1 1/2 Jucharten Esias Weber und Hans Jacob Freitag. Weitere 12 Jucharten lagen unterhalb der Weinegg gegen den See und wurden von Angehörigen der Familien Wüst und Gossauer bewirtschaftet.¹² Von da an lässt sich die Familie Freitag ziemlich lückenlos auf der oberen Weinegg verfolgen, bis sie ihren Besitz 1749 ihren Nachbarn auf der unteren Weinegg veräusserten.¹³ Falls die Familie Freitag tatsächlich ohne Unterbruch seit der Reformation auf der oberen Weinegg sass, dürfte der Hof auf der unteren Weinegg wohl, wie es die dendrochronologische Datierung von VN 85a nahelegt, 1598 von der Familie Escher neu und nicht als Ersatz einer älteren Weinegg, erbaut worden sein. Bauherr war

⁸ Jakob Escher von Luchs (n. 1473/74-+1524) war ein Enkel von Götz Escher und Elisabeth Schwarzmurer, über deren Heiratsgut die Güter in der Umgebung der Weinegg in den Besitz der Familie gelangte. Er durchlief eine recht erfolgreiche Karriere, indem er ab 1496 vom Obervogt in Höngg über die Landvogtei Horgen 1502 zum Reichsvogt und 1506 zum Seckelmeister in Zürich aufstieg. 1507 wurde er als Söldnerherr vom König von Frankreich als Belohnung für seine Verdienste bei der Eroberung von Genua zum Ritter geschlagen. 1524 wurde er als letzter Escher von Luchs vor der Reformation nach altem Ritus im Barfüsserkloster beigesetzt.

⁹ StAZH C II 18, Nr. 1035.

¹⁰ StAZH H I 4, p. 70r.

¹¹ StAZH H I 629 (1525-1536)

¹² StAZH F II b 180.

¹³ StAZH B XI Riesbach-Zürich 18, p. 90.

sehr wahrscheinlich ebenfalls der erwähnte Seckelmeister Johannes Escher, der wohl nach dem Kauf des von Hans Freitag bewirtschafteten Hofes 1589 die darauf liegende Gült abgelöst hatte.

1664 übernahm nach dem Tod von Hans Heinrich Escher dessen Sohn Stallherr Caspar Escher (1618-1693) den Besitz. 1669 erwarb er von der Familie von Ulm die Thurgauer Herrschaft Wellenberg, fünf Jahre später die ebenfalls im Thurgau gelegene Herrschaft Hüttlingen, die beide nach Eschers Tod 1693 von der Stadt Zürich – mit entsprechendem Druck – übernommen wurden.¹⁴

1693 veräusserten Caspar Eschers Erben auch das Gut Weinegg. Neuer Besitzer wurde Hans Conrad Escher vom Glas (1653-1702), Ratsherr der Schuhmachern, der dieses aber bereits nach einem Jahr an Kaspar Schreiber weitergab, der anscheinend mindestens wohl als Nachfolger des 1671 auf der Weinegg erwähnten Hans Jakob Frymann spätestens ab 1682 als Lehensmann für die Escher vom Luchs Weinegg bewirtschaftet hatte.¹⁵ 1693 umfasste die Weinegg ein nicht näher beschriebenes Wohnhaus, eine Trotte, ein Schweinestall, ein Kraut- und Baumgarten, eine Weide, 6 Jucharten Reben, 5 Jucharten Ackerland sowie etwas Wald auf der Burg, der interessanterweise von einem Graben umgeben war, um es von der Gemeinde abzugrenzen.

Da Schreiber den Kaufpreis von rund 6500 Gulden natürlich nicht in bar aufbringen konnte, wurde ihm dieser wie üblich als Hypothek auf das erworbene Grundstück gelegt. Die ihm in diesem Zusammenhang auferlegten Bedingungen waren für einen Kaufschuldbrief so ungewöhnlich wie hart: So wurde gleich zu Beginn der Vertragsbedingungen festgehalten, dass das Gut sofort an den Verkäufer zurückfallen werde, wenn Schreiber mit dem Zins zweimal hintereinander in Rückstand gerate. Zudem musste sich Schreiber zu Bedingungen verpflichten, die in dieser Form für einen Schuldbrief ziemlich einmalig sind – Bedingungen, die er wohl schon als Lehensmann zu erfüllen hatte: Um etwa immer genug Dünger für den Rebbau zu haben, hatte er mindestens vier Kühe und zwei Schweine zu halten und durfte vom Hof kein Stroh oder Heu verkaufen. Ebenso war es ihm verboten, die Zahl der Rebstöcke oder der Obstbäume zu vermindern. Die Stickle an den Reben hatte er mindestens alle sechs Jahre zu erneuern, für einen gefälltten Obstbaum sogleich einen Ersatz zu pflanzen und darüber hinaus möglichst weitere Obstbäume zu setzen. Die Getreideanbauflächen dagegen hatte er möglichst stabil zu halten. Schliesslich sollte er die Nutzung des (Nieder-)holz so anpassen, dass dieses immer genug Rebstickel abwarf, die keinesfalls an Dritte verkauft werden durften. Schliesslich bedingte sich Escher für sich und den jeweiligen Inhaber des Schuldbriefs ein Vorkaufsrecht für den Wein ab Trotte aus, für den er einen ortsüblichen Preis zahlen wollte. Falls er davon nicht Gebrauch machte, hatte Schreiber das Recht, den Wein auf der Weinegg oder auch in einem auswärtigen Keller einlagern und von dort zum höchstmöglichen Preis veräussern.¹⁶

¹⁴ StAZH C III 29, Nr. 215, C III

¹⁵ Vgl. erstes Bevölkerungsverzeichnis von Riesbach von 1671; StAZH E III 700.54 (1671), S. 133. StAZH E III 700.54 (1682), S. 63.

¹⁶ Die Kaufbriefe von 1693 und 1694 wurden nicht notariell gefertigt. Erhalten ist dagegen der Kaufschuldbrief von Schreiber gegenüber Hans Conrad Escher; StAZH B XI Riesbach-Zürich 11, p. 97-99.

Ganz so streng liessen sich die Bedingungen offenbar nicht umsetzen. Bereits nach einem Jahr verkaufte Schreiber mit ausdrücklicher Erlaubnis Eschers ein Mannwerk Wiesland, ein Juchart Ackerland und ein ebenso grosser Rebberg unterhalb seines Wohnhauses für 1350 Gulden dem Riesbacher Fähnrich Weber.¹⁷ Ob Schreiber danach verstarb oder die Weinegg aus vertraglichen Gründen an Escher zurückfiel, ist nicht ganz klar. Jedenfalls lässt sich dieser nach 1695 nicht mehr in den Quellen fassen. Zwölf Jahre später, 1707, verkaufte jedenfalls die Witwe von Hans Conrad Escher im Glas die Weinegg an Caspar Leuthold von Riesbach, ohne dass dabei nur annähernd vergleichbare Bedingungen wie beim ersten Verkauf ausgehandelt worden wären.

FAMILIE LEUTHOLD - 1707 BIS 1810

Kauf von Witwe Escher

Neue Scheune

Caspar Leuthold von Hirslanden, letztmals 1721

1724 dessen Söhne Caspar u. Hs Jacob,

nach 1740/43, unter deren Kinder Ausbau zum Doppelwohnhaus

Ankauf weiterer Häuser (Karthause, Obere Weinegg)

Weitere Teilung von 85a

Nach 1800 Übergabe an Schwiegersohn (1) und Verkauf an Dritten (Bruppacher)

19. JH

Wechselnde Besitzer.

Anbau eines weiteren Hauses: 1878 Nr. 929

Wirtstube ab wann? > 1866, erstmals in Haus 85 durch Heinrich Keller, kein Speisepatent. In der oberen Weinegg wird etwas früher, 1863, erstmals gewirtet. Nach 1870 scheint dessen Witwe die Wirtschaft unter dem gleichen Namen verlegt zu haben. 1880 eröffnet Gottlieb Freitag im neuen Haus 929 eine Wirtschaft, die aber nur bis 1884 besteht. Wiedereröffnung zw. 1893 u 1900 im Haus Nr. 677. Besteht bis Ende 1931.

¹⁷ StAZH B XI Riesbach-Zürich 11, p. 198.

BESITZER

Jahr	Nr. 46 (VN 85a)	Nr. 44 (VN 86a)	Nr. 42 (VN 929)
1790	Hs. Jk. Leupold, Jk. sel.	Jk. u. Hch. Leupold, Heinr. sel. > Jk. Leupold	
1802	Jakob Leupold, Jk. sel. > Cas- par Bruppacher	(Jk. Leupold)	
1810	Caspar Bruppacher > Caspar Bruppacher / Rudolf Bruppacher	Hs. Jakob Leuthold > Hs. Jk. Weber (-1843)	
1812-25	Rud. Egli / Rud. Bruppacher		
1826-37	Rud. Egli		
1838-39	Jakob Egli / Jakob Ritter		
1840-51	Joh. Schellenberg / Jak. Ritter		
1843		Kaspar Hoppeler (1844-1872)	
1854-	Heinrich Keller		
1868-	Heinrich Kellers Erben		
1873-		Konrad Hoppeler	
1878		Gottlieb Freitag	
1880-	Konrad Keller-Leemann (+1929)		
1886		Eduard Zellweger	
1895	Konrad Keller	Konrad Keller	Konrad Keller
1929	Konrad Keller	Konrad Keller	Adolf Müller
1932-	Luise Brunner-Keller		

QUELLEN

Gedruckt:

- Adressbuch der Stadt Zürich 1900-1930
- Amtliches Häuser- und Strassenverzeichnis der Stadt Zürich, 1895 und 1899.
- Verzeichnis der Stadtbürgerschaft von Zürich
- Der Glückshafenrodel des Freischiessens von Zürich 1504, hg. v Friedrich Hegi, 2 Bde., Zürich 1942.
- Die Steuerbücher der Stadt und Landschaft Zürich des XIV. und XV. Jahrhunderts, bearb. von Hans Nabholz und Friedrich Hegi, 8 Bde., Zürich 1918-1958.
- Urkundenbuch der Stadt und Landschaft Zürich, 13. Bde., Zürich 1888-1957. (ZUB).
- Urkundenregesten des Staatsarchivs Zürich, 7 Bde., Zürich 1987-2007. (URZH).
- Urbare und Rödel der Stadt und Landschaft Zürich, bearbeitet von Werner Schnyder, Zürich 1963.

Ungedruckt:

- Bevölkerungsverzeichnisse 17. / 18. Jh. – StAZH E II 700.54
- Corrodi-Sulzer, Häuserregesten der Zürcher Altstadt – StAZH W I 22
- Genealogie der Familie Escher-Luchs (ungedruckt) – StAZH W I 15, Nr. 25/26.
- Genealogische Tabellen der Stadtbürgerschaft von Wilhelm Hofmeister – Stadtarchiv Zürich VIII.D.4, Kopie StAZH X 222
- Grundprotokolle Riesbach-Zürich, 17.-19. Jahrhundert – StAZH B XI Riesbach-Zürich.
- Haushaltungsrodel 1678-1814 – StAZH E III 32.13-25
- Hofmeistersche Tabellen: Escher
- Lagerbücher der Brandassekuranz, angelegt ab 1813 - StAZH RR I 213.
- Ratsmanuale Zürich – StAZH B II
- Rechnungen Fraumünster Rechnungen – Stadtarchiv Zürich III.B.
- Rechnungen Spital, 16. Jh., StAZH H I 629
- Tauf-, Ehe- und Totenregister Eglisau 1526-1875 – StAZH E I 32.1-11.
- Urkunden Fraumünster – StAZH C II 2
- Urkunden Herrschaft Hüttlingen, 17. Jh. – StAZH C III 11
- Urkunden Stadt und Landschaft Zürich – StAZH C I
- Wirtschaften- und Wirteverzeichnis, 1804-1970, StAZH RR I 196.

LITERATUR

- Baukultur in Zürich, Bd. 2, Hirslanden und Riesbach, Zürich 2009.
- Kunstdenkmäler des Kantons Zürich, Neue Ausgabe Bd. 5, Stadt Zürich 5, Die Ausgemeinden, Zürich 2012.
- Meiss, Walther von, Aus der Geschichte der Familie Meiss von Zürich, in: Zürcher Taschenbuch 1928, S. 14 ff.
- Vögelin, Salomon, Das alte Zürich, Bd. 2, Zürich 1928.