

# Von den Zeiten der Römer bis zur Siedlung von Göhner

Das Furtttal war bereits in vorrömischer Zeit verhältnismässig dicht besiedelt. Älteste Spuren gehen bis in die Altsteinzeit (ca. 10000 v. Chr.) zurück. Die Besiedlung folgte den natürlichen Ressourcen, aber auch den Verkehrsverbindungen. Von einer Siedlungsplanung kann allerdings nicht vor der römischen Zeit und danach erst wieder ab dem 19. und vor allem der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts gesprochen werden.

In römischer Zeit führte die wichtige Strasse, die den Genfersee über Avenicum (Avenches) und Vindonissa (Windisch) mit dem Bodensee verband, durch das Furtttal. Ein Stück des Trassees konnte bei Otelfingen dokumentiert werden. Eine weitere Strasse ist am südlichen Talhang anzunehmen. Die Strassen waren für die römische Besiedlung bestimmend. So entstanden ab 20 n. Chr. entlang dieser Achsen mehrere Siedlungen, darunter die



Diesen Blick konnte der Besitzer des römischen Gutshofes von Buchs an schönen Tagen geniessen.

Quelle: Rekonstruktionszeichnung O. Aloisi, S. Heusser, M. Moser, D. Pelagatti, Zürich

Gutshöfe von Buchs und Dällikon. Erste Ausgrabungen fanden bereits im 18. Jahrhundert statt, beide Gutshöfe wurden aber vor allem in den letzten Jahrzehnten bei Rettungsgrabungen genauer untersucht.

Gutshöfe wie jene von Buchs und Dällikon wurden nach einem vorgegebenen Grundmuster angelegt. Sie bestanden aus Herrschafts- und Wirtschaftsteil. Im Herrschaftsteil stand in schöner Aussichtslage die stattliche Villa des Gutsbesitzers. Hangabwärts schloss der Wirtschaftsteil an, in dem sich die Wohnhäuser der Arbeiter und

Sklassen befanden und zudem Scheunen, Stallungen und weitere gewerbliche Einrichtungen. Die ganze Anlage war von einer Mauer umgeben.

## Fundstellen sprechen für zentrale Planung

Im Furtttal sprechen die Regelmässigkeit in der Verteilung der Fundstellen und namentlich die Standortwahl der



Die markanteste Veränderung erlebte Adlikon mit der Wohnsiedlung «Sonnhalde» der Ernst Göhner AG, Zustand August 1971 mit 1000 Wohnungen.

Quelle: Max Weiss, kantonales Hochbauamt. Fotoarchiv kantonale Denkmalpflege

## Was zu planen ist

**Thomas Müller**  
Ressortleiter Dokumentation/Denkmalpflege  
Amt für Raumentwicklung (ARE)  
Stettbachstrasse 7, 8600 Dübendorf  
Telefon 043 259 69 70  
thomas.mueller@bd.zh.ch  
www.are.zh.ch

**Renata Windler**  
Ressortleiterin Projekte/Archäologie  
Amt für Raumentwicklung (ARE)  
Stettbachstrasse 7, 8600 Dübendorf  
Telefon 043 259 69 20  
renata.windler@bd.zh.ch  
www.are.zh.ch



Panoramaansichten von Regensdorf von 1947 (links) bzw. 1975 (rechts) mit der neuen grossstädtischen Zentrumsüberbauung.

Quelle: Max Weiss, kantonales Hochbauamt. Fotoarchiv kantonale Denkmalpflege

beiden grossen Gutshöfe von Buchs und Dällikon für eine zentrale Planung der Aufsiedlung. Die beiden Gutshöfe liegen sich unmittelbar gegenüber an einem steilen, wasserreichen Hang bzw. an dem besonders im Winter schattigen Nordhang im Zentrum des Furttals. Der wiederkehrende Abstand von rund 2,1 Kilometern zwischen den Fundstellen dürfte auf eine übergeordnete Parzellierung zurückgehen.

Nach einer Blütezeit vom 1. bis zur Mitte des 3. Jahrhunderts wurden die Villen spätestens im 4. Jahrhundert teilweise verlassen, nur die Wirtschaftsteile wurden weiter oder wieder besiedelt. Hier finden sich die ältesten Spuren des mittelalterlichen Dällikon, und auch Regensdorf, Buchs und Otelfingen sind ganz in der Nähe der römischen Siedlungen entstanden.

### Umgestaltung des Bodens im 19. Jahrhundert

Die grossen Veränderungen der Neuzeit zeichneten sich im Furttal zuerst in der Landschaft ab. In den 1860er Jahren entschlossen sich Regensdorf und weitere Furttaler Gemeinden, das Land beidseits des Furtbachs trockenenzulegen und vor Überschwemmungen zu schützen. Es war der Beginn einer über sechzig Jahre dauernden radikalen Umgestaltung des landwirtschaftlich genutzten Bodens. Sumpfige Wiesen und Riedland wichen intensiv bebautem Kulturland. Mit der Güterzusammenlegung wurden die im

Mittelalter entstandenen Güterstrukturen zugunsten einer grossparzellierten Landwirtschaft abgelöst. In verkehrstechnischer Hinsicht waren vor allem der Bau der Wehntalerstrasse ab 1835 und die 1877 eröffnete Furttalbahn von Zürich nach Baden wichtige Schritte.

Um 1950 setzte in den einzelnen Gemeinden in unterschiedlicher Ausprägung eine rasante bauliche Entwicklung ein. In wenigen Jahrzehnten wuchsen um die noch bäuerlich geprägten Ortskerne neue Quartiere. Umso wichtiger war der raumplanerische Entscheidung, nicht nur neuen Platz für den stark zunehmenden Verkehr, für Industrie und Wohnungen zu schaffen, sondern auch kulturgeschichtliche Zeugen und landschaftlich wertvolle Naturräume wie das Katzenseegebiet dauerhaft zu sichern.

1956 machte sich ein Planungsteam der ETH Zürich auf die Suche nach einem Ort für die Stadt der Zukunft. Sie fanden ihn im Furttal bei Otelfingen. Doch die Otelfinger wollten von einer futuristischen Stadt nichts wissen; sie waren stolz auf ihre Fachwerkbauten und ihr bis heute intaktes Ortsbild von kantonaler Bedeutung.

### Anstieg der Arbeitsplätze löste Wohnungsboom aus

Die Ansiedlung von Industrieunternehmen liess die Zahl der Arbeitsplätze z. B. in Regensdorf zwischen 1950 und 1970 von 700 auf über 3600 ansteigen. Dies

löste einen Wohnungsboom aus, der Regensdorf, später auch Watt und Adlikon stark veränderte. Zahlreiche Grundbesitzer entschieden sich, ihr Land in der Wohnbauzone an die Gemeinde oder an Generalunternehmen zu veräussern oder selbst darauf zu bauen.

Die markanteste Veränderung erlebte Adlikon mit dem Bau der Siedlung «Sonnhalde» der Ernst Göhner AG in den Jahren 1970 bis 1973 mit nicht weniger als tausend Wohnungen und entsprechender Infrastruktur wie Läden, Post, Restaurant, Kindergärten etc. Die vorgefertigten Elementbauten sprachen ausdrücklich eine junge Mittelschicht an und boten vielen Familien grosszügigen Wohnraum im Grünen. Der Blick auf die Grosssiedlungen veränderte sich jedoch radikal mit dem Ende der Wachstumseuphorie durch die Ölkrise 1973 und dem einsetzenden gesellschaftlichen Wertewandel.

Im gleichen Zeitraum wie die Göhner-Siedlung «Sonnhalde» erhielt Regensdorf als Zeichen einer ungebrochenen Wachstumseuphorie ein Zentrum für eine Bevölkerungszahl von 40 000 Personen (!). Während der Planungsphase von 1961 bis 1964 wurden unter anderem Ideen in grossen Shoppingzentren in Frankfurt a.M., Rotterdam und Stockholm geholt. Ab 1967 wirkte die Ernst Göhner AG als Trägerschaft. Von 1970 bis 1973 entstand das Zentrum als städtischer Grosskomplex. 2009 lebten im Furttal rund 32 000 Menschen in einer teilweise noch immer ländlich geprägten Landschaft.