



# Freie Sicht auf den Zürichsee

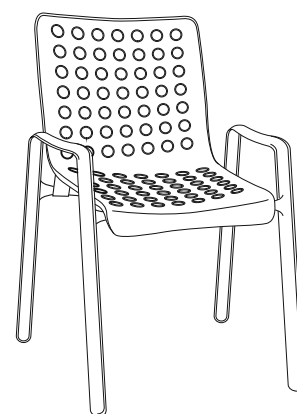
## DIE ARBEITERSIEDLUNG GWAD IN WÄDENSWIL

1943 liess der Wädenswiler Fabrikant Willi Blattmann für seine Arbeiter eine Siedlung mit bescheidenen Einfamilienhäusern erstellen. Das bis heute wirksame Baurecht und das ausgeklügelte Finanzierungskonzept sind einmalig für die damalige Zeit. Die Treppenhaus-Prototypen und ihre Einbettung in die Landschaft machen die architekturgeschichtliche Bedeutung und die hohe städtebauliche Qualität der Siedlung Gwad aus.



gil. Der Wädenswiler Industrielle Willi Blattmann (1906–1984), Teilhaber der Blattmann Metallwarenfabrik AG (MEWA) und Hersteller des legendären Landi-Stuhls\*, war nicht nur ein erfolgreicher Fabrikant, sondern auch ein Mann mit Kultur, der sowohl Kunst als auch Künstler förderte. Und als Patron alter Schule mit ausgeprägtem sozialem Engagement lag ihm das Wohl seiner Arbeiter ebenso am Herzen. Mit dem Ausbruch des 2. Weltkriegs hatte sich das Wohnungsangebot in Wädenswil zunehmend verknappt. So wurde Fabrikant Blattmann auf diesem Gebiet aktiv: Er wollte die Industriearbeiter zu Eigentümern eines Heims mit Garten machen. Knapp kalkulierte Neubauten sollten günstigen Wohnraum schaffen und die ungefähr sechs Aren Land pro Haus den Arbeitern eine gewisse Selbstversorgung ermöglichen und sie an die Scholle binden. Die Gartengrösse bestimmte allerdings nicht nur der Selbstversorgungsgrad, sondern auch Blattmanns Forderung, dass das Gärtnern nicht zu viel Kraft rauben sollte – schliesslich brauchte er seine Leute in der Fabrik.

Willi Blattmann überzeugte vier weitere Wädenswiler Industriebetriebe (Blattmann & Co, Contraves AG, Seifenfabrik L. Sträuli, Brauerei Wädenswil, Weber & Co) von seiner Idee. Diese Unternehmen schlossen sich in der Vereinigung Industrie-Arbeitgeber-Verein Wädenswil-Richterswil (IAV-WR) zusammen. Es gelang Blattmann auch, von der Gemeinde Wädenswil geeignetes Land für die Realisierung einer Arbeitersiedlung im Baurecht zu bekommen. In der Urnenabstimmung vom 11. April 1943 beschlossen die Stimmberechtigten der Politischen Gemeinde Wädenswil den Erwerb des 3,75 Hektaren grossen Heimwesens im Gwad zur Förderung des Wohnungsbaus. Gleichzeitig bewilligten sie die Abtretung eines 198,2 Aren grossen Grundstücks an die neu gegründete Siedlungsgenossenschaft Gwad. Damit war die wichtigste Voraussetzung für die Errichtung preisgünstiger Wohnungen erfüllt.



Linke Seite: Die Staffelung am Hang, fließende Freiräume und das Erschliessungskonzept geben die Idee der Siedlungsanlage aus den 1940er-Jahren noch heute authentisch wieder. Flachdächer gewähren einen freien Blick auf den Zürichsee.

Zum Konzept der familienfreundlichen Siedlung gehören ausser günstigem Wohnraum auch Gärten für die Gemüseproduktion. (Hans Langendorf, Dokumentationsstelle Oberer Zürichsee, Wädenswil)

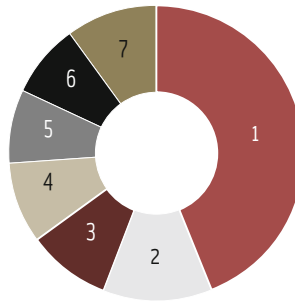
\*Hans Coray (1906–1991) entwarf als einer der ersten Schweizer Designer Möbel für die industrielle Herstellung. Für die Landesausstellung 1939 produzierte die MEWA Wädenswil einen stapelbaren Gartenstuhl aus Aluminiumblech, der als «Landi-Stuhl» in die Geschichte einging. (Zeichnung: Roland Ryser)

Zum Siedlungsplan gehört ein durchdachtes Freiraumkonzept. Die kolorierte Entwurfsskizze zeigt die Erschliessungswege im Westen der Häuserzeilen und die Sitzplätze an der Ostfassade.

Gärten sollten nicht bloss die Siedlung verschönern, sondern Beeren, Früchte und Gemüse für die Selbstversorgung liefern.

(Archiv SIK)

Finanzierung Siedlung Gwad	CHF	%
1) Hypothek der Sparkassen	10 500	(44 %)
2) Hypothek und Darlehen von Kanton und Gemeinde	2800	(12 %)
3) Hypothek und Darlehen der Industrie	2100	(9 %)
4) A-fonds-perdu-Beitrag Staat	2100	(9 %)
5) A-fonds-perdu-Beitrag Kanton	2000	(8 %)
6) A-fonds-perdu-Beitrag Gemeinde	2000	(8 %)
7) Beitrag durch Arbeitsleistung der Siedler	2500	(10 %)
<b>Total:</b>	<b>24 000</b>	<b>(100 %)</b>



### Bauhausarchitekt Hans Fischli

Als Architekten liessen sich die beiden Zürcher Hans Fischli (1909–1989) und Oskar Stock (\*1906) gewinnen. Willi Blattmann war schon seit langem mit Fischli befreundet, der für ihn und seinen Bruder Paul 1932 das Badehaus in Bäch und 1934 die Bauten der Metallwarenfabrik Wädenswil entwarf.

### Mit Eigenleistung zum Eigenheim

Doch wie konnte man den Hauspreis an die finanziellen Möglichkeiten der Arbeiter anpassen? Initiant Willi Blattmann schrieb dazu in der Zeitschrift «Werk» vom Juli 1943: «Wir rechneten mit einem Vorkriegsjahresverdienst von 3600 bis 4000 Franken. Gemäss den Unterlagen des Eidgenössischen Statistischen Amtes soll die Wohnung für diese Verdienstkategorie zirka 18 Prozent – d.h. jährlich 650 bis 750 Franken – betragen. Dies führte zu folgender Kostenberechnung: Baukosten des Hauses 21 000 Franken, erschlossenes Land (600 m<sup>2</sup> à 5 Franken) 3000 Franken, Total 24 000 Franken, darin sind 800 Franken für Anschlussgebühr an die Gemeinde inbegriffen.»

Um die geforderten Maximalkosten nicht zu überschreiten, musste man sich für die Finanzierung einiges einfallen lassen. Sie wurde schliesslich wie folgt gesichert:

- A-fonds-perdu-Beiträge von Staat, Kanton und Gemeinde
- 1. Hypothek der Sparkassen, jährlich zu verzinsen
- 2. Hypothek mit jährlicher Amortisationsrate als zinsloses Darlehen von Kanton und Gemeinde
- 3. Hypothek als Darlehen der Industrie im Sinne einer Beitragsleistung an den Fürsorgefonds
- Arbeitsleistung der Siedler am Bau

«Solange der nutzniessende Arbeitnehmer in der beitragsleistenden Firma arbeitete, war das Darlehen zinsfrei und ohne Amortisationszwang. Bei Austritt aus der Firma war das Darlehen als erste Hypothek zu verzinsen. Nach zwanzig Jahren Hausbesitz und ununterbrochenem Angestelltenverhältnis erlosch die Darlehensschuld des Siedlers», so Blattmann. Der Finanzierungsplan sah unter anderem vor, dass die Siedler fehlendes Eigenkapital durch Arbeitsleistung wettmachen konnten – mit dem durchaus erwünschten Nebeneffekt, sie auf diese Weise stärker an ihr zukünftiges Eigenheim, und natürlich auch an den Arbeitgeber, zu binden.

Nach dem Erwerb des Grundstücks und der Sicherung der Finanzierung gründete Willi Blattmann die Siedlungsgenossenschaft Gwad. Ihr gehörten die späteren Eigenheimbesitzer und die IAVWR als Genossenschafter an. Alle Siedler mussten Genossenschafter sein, die Genossenschaft besass das Land und gab es ihnen im Baurecht ab. Der Abschluss des Baurechts erfolgte fest auf 80 Jahre mit der Option einer Verlängerung. Das Eigentumsverhältnis an der Baulandparzelle richtete man eigens auf die spezielle Siedlungsstruktur aus. Weil die Häuser übereinander gestaffelt sind, liegen die Grundstücke nicht nur nebeneinander sondern auch übereinander – vergleichbar mit der heutigen Form des Stockwerkeigentums.

Hans Fischli absolvierte zunächst eine Bauzeichnerlehre in einem Architekturbüro. 1928/29 studierte er am Bauhaus in Dessau und besuchte Kurse bei Josef Albers, Paul Klee, Wassily Kandinsky und Oskar Schlemmer. 1929, nachdem er kaum ein Jahr am Bauhaus verbracht hatte, kehrte Hans Fischli zurück nach Zürich, um im Architekturbüro von Rudolf Steiger und Carl Hubacher zu arbeiten. Dort wirkte er an der Siedlung Neubühl in Zürich, dem Sanatorium Bella-Lui in Montana und dem Z-Haus am Zürcher Stauffacher mit – alles Ikonen des Neuen Bauens in der Schweiz. Als ersten selbständigen Bau erstellte er das Badehaus Ländli für die Gebrüder Blattmann und eröffnete darauf 1933 in Zürich sein eigenes Architekturbüro. Hans Fischli baute in den 1930er- und 1940er-Jahren nicht nur hauptsächlich mit Holz, sondern engagierte sich auch mit seinen Publikationen für dieses Baumaterial. Zwischen 1936 und 1939 arbeitete er als Adjunkt von Hans Hofmann, dem Chefarchitekten der Schweizerischen Landesausstellung, und von 1954 bis 1961 leitete er als Direktor die Kunstgewerbeschule und das Kunstgewerbemuseum Zürich. Neben Einzelhäusern und der Wohnsiedlung Gwad realisierte Hans Fischli das Pestalozzi-Dorf in Trogen (1945–1949) als Holzbau und in Zusammenarbeit mit Oskar Stock erstellte er 1952/53 die Fabrikweiterung der Adolf Feller AG in Horgen. 1976 löste er sein Büro auf.





## Die Verwirklichung einer Idee

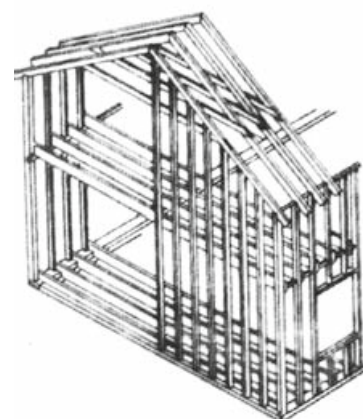
Die beiden Architekten Hans Fischli und Oskar Stock nahmen schon an den ersten Gesprächen mit der Gemeinde und den Industriellen teil und wirkten so massgeblich an der Sonderbauordnung und am Baurechtsvertrag mit, ohne welche die Siedlung nicht in dieser Form hätte gebaut werden können.

Das Baugrundstück und die berechneten Kosten pro Haus steckten die Rahmenbedingungen für die Architekten ab. Fischli und Stock entwarfen eine Siedlung aus 26 Wohneinheiten in neun parallelen Häuserreihen. Sie bilden Zeilen mit zwei bis vier Häusern, die dem Hang folgend abgetreppt und leicht gegeneinander verschoben sind. Zwei Einfamilienhäuser aus der gleichen Realisierungsetappe ergänzen das Siedlungsensemble. Die von den Architekten errechneten Schattenkurven sowie ein optimaler Lichteinfall bestimmten die Anordnung der Häuserzeilen. Sie mussten möglichst in Nord-Süd-Richtung und ausserhalb der Schattenkurve liegen. Mit ihren abgetreppten, flach geneigten Pultdächern schmiegt sich die Siedlung ausgezeichnet an den Hang und lässt die freie Aussicht auf den Zürichsee offen. Dank dem Verschieben der Grundrisse scheint die Sonne zur Mittagszeit auf die Sitzplätze. Eine Strasse unterhalb der Siedlung und Fusswege hinter den einzelnen Häuserreihen erschliessen die Wohnungen. Der Raum zwischen den Häuserzeilen kann so als Garten genutzt werden, um die Familienbudgets mit Gemüse aus eigenem Anbau zu entlasten.

Ein Haus sollte für eine Familie mittlerer Grösse Platz bieten. Hans Fischli wollte trotz beschränkter Mittel bei der Wohnfläche nicht auf das Existenzminimum hinuntergehen. Lieber sparte er in anderen Bereichen, so etwa bei der Heizanlage und den sanitären Installationen. Dies in der begründeten Annahme, dass der Komfort später mit geringem Aufwand erhöht werden könne.

Tatsächlich bauten die meisten Hausbesitzer die Nebenräume aus, insbesondere die Waschküche und den Schopf, und installierten Zentralheizungen. Die Fläche von 82 m<sup>2</sup> pro Haus erlaubte maximal vier Schlafzimmer mit total sieben Betten. Die Schlafräume wurden zugunsten des Wohnraums bewusst klein gehalten. Der Wohnraum ist als durchgehender Raum mit Tageslicht von Osten und Westen konzipiert, was nicht zuletzt eine schnelle, intensive Querlüftung garantiert. Grosszügige Fenster und Türen öffnen sich gegen Osten zum Sitzplatz und zum Garten hin. Alle Zimmer liegen auf einer Ebene, insbesondere auch die Wirtschaftsräume. Die Schlafräume sind seeseitig angeordnet, Schopf und Keller wurden hangwärts unter das obere Nachbarhaus geschoben. Die Küche planten die Architekten absichtlich klein, denn die Bewohner sollten in der Wohnstube essen. Von der Küche aus beheizt man den zentralen Ofen im Wohnzimmer. Der Eingang, die Küche und das Bad wirken als Bindeglied zwischen Wohnen und Schlafen einerseits sowie Schopf und Keller andererseits. Diese Dreiteiligkeit ist in der Materialisierung erkennbar: Der Sockel mit Schopf und Keller ist aus Kalksandstein gemauert, der Zwischentrakt mit Küche und Bad aus verputztem Mauerwerk, der Wohn- und Schlafrakt schliesslich besteht aus Holz. Der Eingangsbereich befindet sich an der Westseite im Verbindungsbau und ist, zurückversetzt von der eigentlichen Hausflucht, vor Einblicken und der Bise geschützt. Analog verhält es sich mit dem Sitzplatz auf der Ostseite, der als Übergangszone zwischen Wohnen und Garten fungiert.

Die Zementknappheit im Kriegsjahr 1943 und der Umstand, dass vorfabrizierte Holzrahmen die Bauzeit verkürzten und Kosten senkten, gaben den Ausschlag für die Holzbauweise. Für die Holzkonstruktion des Wohn- und Schlafrakts über dem gemauerten Keller wählte man das aus Amerika stammende «balloon frame»-System.



Sigfried Giedion bezeichnete den «balloon frame» als Wendepunkt, an dem die Industrialisierung den Hausbau zu durchdringen begann. Durchlaufende Wandpfosten bilden ähnlich dem traditionellen Ständerbau das Grundgerüst. Die vorfabrizierten Rahmen und der Verzicht auf aufwändige Holzverbindungen ermöglichten ein besonders rationelles Bauen. (S. Giedion, *Raum, Zeit, Architektur*, Artemis Verlag 1989)

Die Hölzer des Balloon-Rahmens wurden dabei nicht mehr mit traditionellen Zimmermannsverbindungen gefügt, sondern seitlich an durchlaufende Pfosten genagelt. Die Rahmenbauweise der Häuser im Gwad als Zangenkonstruktion erlaubte es, im Hausinnern ganz auf tragende Wände zu verzichten. Als Sonnenschutz kamen traditionelle Holzfensterläden zum Einsatz, einzig beim Fenster zum Sitzplatz entschied man sich für Rollläden. Jalousien kamen nicht in Frage, denn die Subventionsbedingungen liessen keinen «Luxus» zu. Dass die Architekten die unbeliebten Flachdächer durchsetzen konnten, ist allein den tieferen Kosten und der besseren Aussicht auf den Zürichsee zu verdanken. Ebenfalls aus Kostengründen wurden die Dächer der Siedlung als nicht begehbar ausgeführt.

Am 8. Februar 1943 bewilligte der Gemeinderat Wädenswil das Bauprojekt. Die künftigen Bewohner hatten während der ausgesprochen kurzen Bauzeit von Juli bis Oktober 1943 ihren persönlichen Beitrag zu leisten, selbstverständlich in der Freizeit.



Die Baustelle Gwad im Jahr 1943. Bauarbeiter haben die gemauerten Sockelgeschosse für die Häuserzeile im Vordergrund hochgezogen. Die Holzrahmenkonstruktion der hinteren Zeile in «balloon frame»-Bauweise steht roh als Gerüst, im Haus links ist sie teilweise ausgefacht.



Spenglerarbeiten auf dem Flachdach. An den Aussenwänden sind die Räume zwischen Pfosten und Streben ausgefacht, nun müssen noch die Bretter der Verschalung angenagelt werden.



Im Frühling 1944 sind die Reihenhäuser fertig gebaut und die Gärten bepflanzt. Blick auf die Ostfassade. (Fotos: Hans Langendorf, Dokumentationsstelle Oberer Zürichsee, Wädenswil)

## Gemässigte Moderne im gemeinnützigen Siedlungsbau

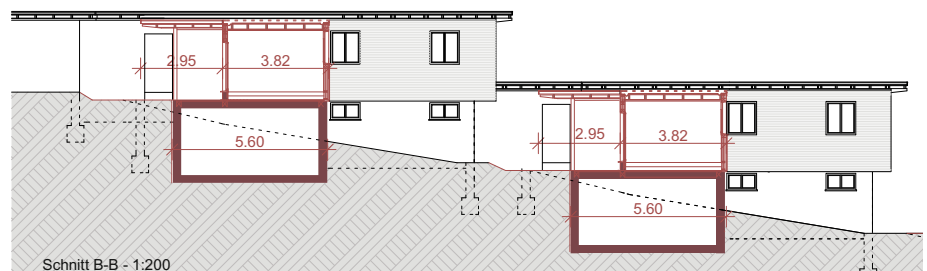
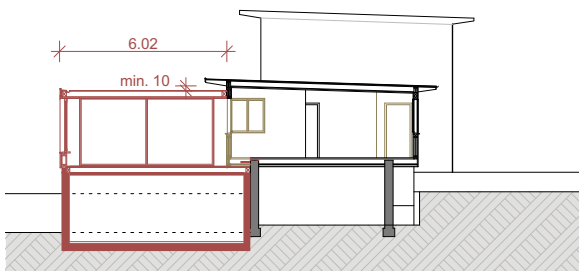
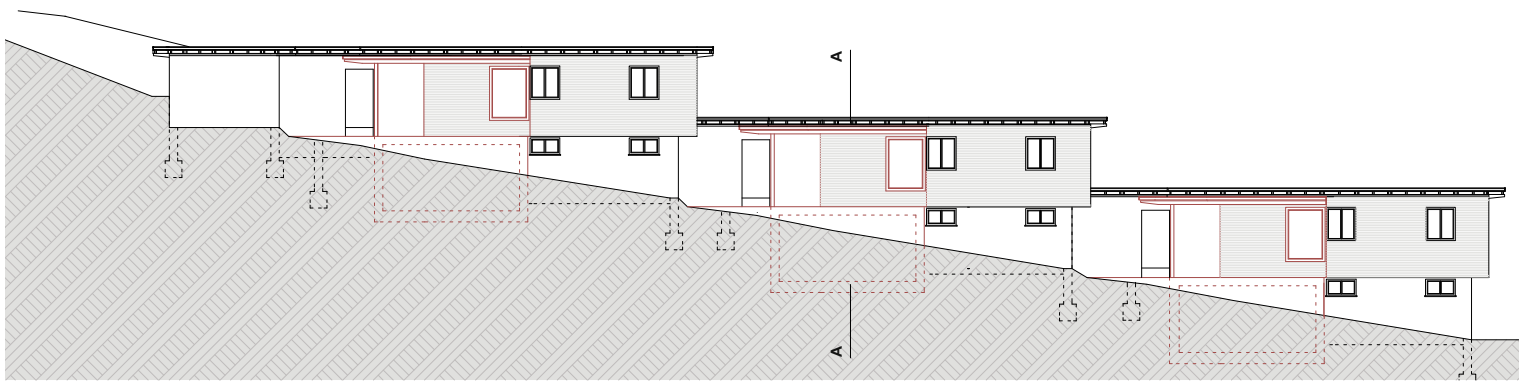
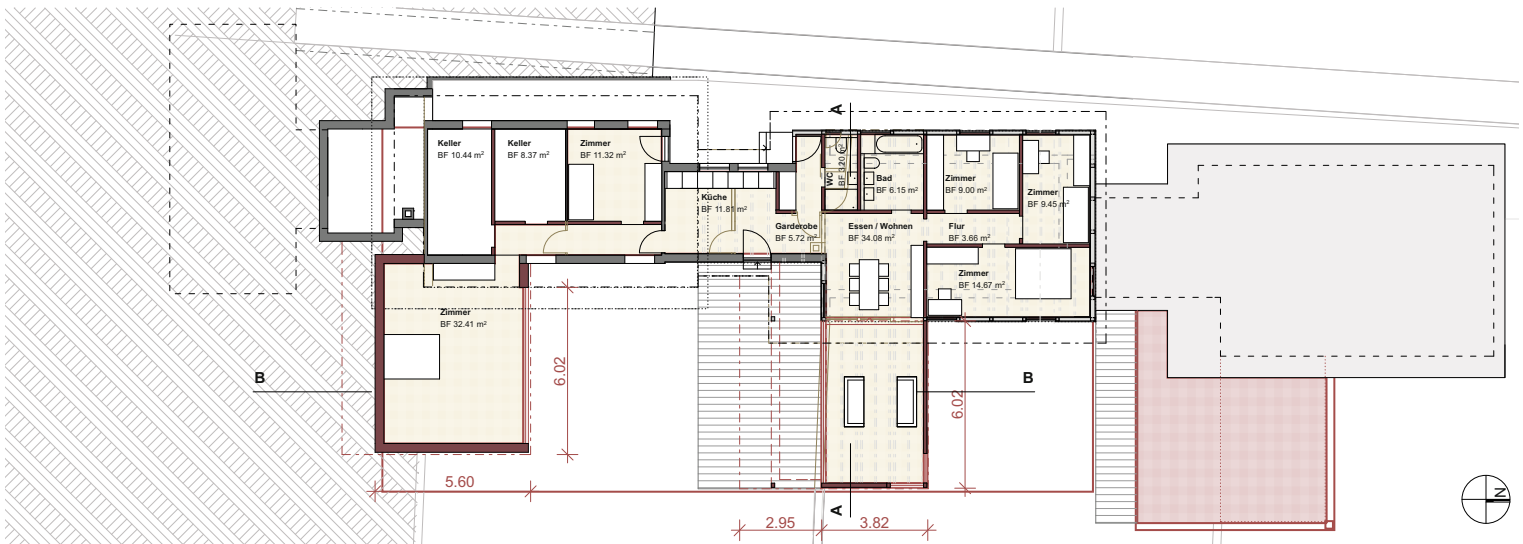
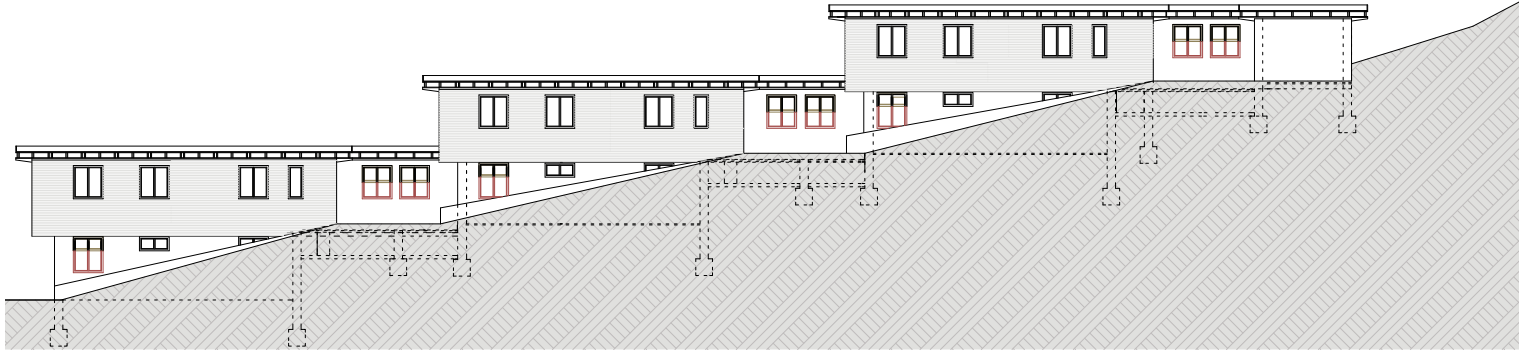
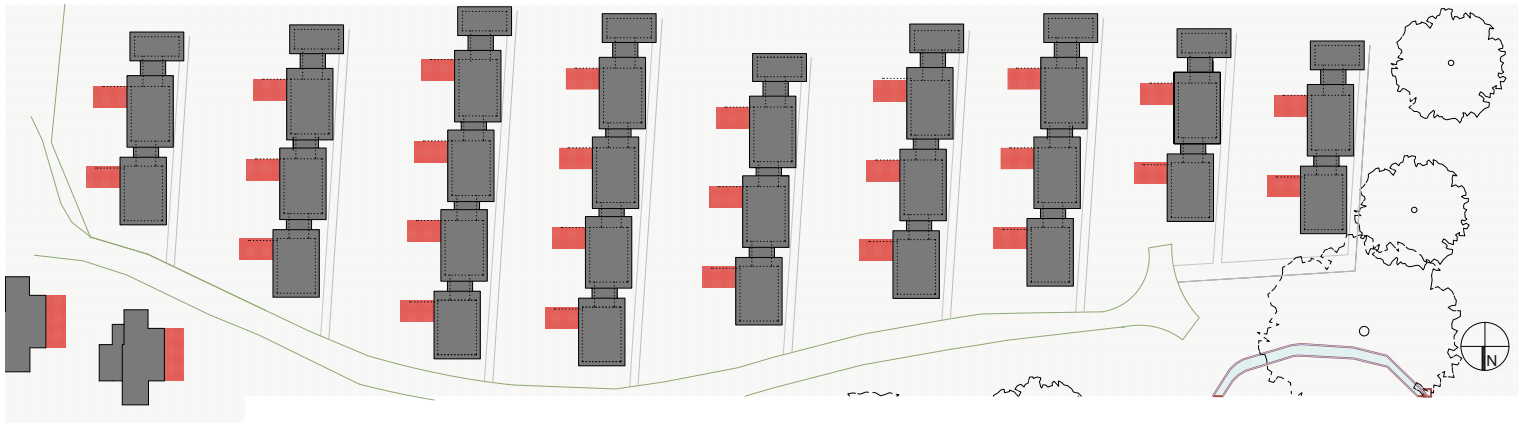
Die Siedlung Gwad ist dem Typus der philanthropischen Siedlung zuzuordnen: Ein Industrieller fördert das Eigenheim, um die Arbeiter an den Arbeitsort zu binden. Crespi d'Adda in der Lombardei ist wohl der berühmteste Vertreter dieses Typs. Hier liess der Baumwollfabrikant Cristoforo Benigno Crespi 1878 eine geschlossene Arbeiterstadt mit Fabrikanlage, Arbeiterwohnhäusern, Gutschaus, Waschhaus, Schule, Krankenhaus, Pfarrhaus, Kirche und Friedhof nach der englischen Gartenstadt-Idee erbauen. Die Siedlung Gwad ist aber auch eines der wenigen in die Tat umgesetzten Beispiele von Hans Bernoullis (1876–1959) Theorie zum Bodenrecht, die davon ausgeht, dass der Boden der Allgemeinheit gehören soll, die ihn dann in Baurechtsverträgen den privaten Bauherren für eine befristete Zeit zur Verfügung stellt. Ein ideologisch geprägtes Verständnis des Bodenrechts spielte bei der Siedlung Gwad aber nicht die herausragende Rolle, vielmehr wurde die Genossenschaft bloss gegründet, um vom Staat Subventionen zu erhalten. Dass hinter der Siedlung keine Utopie des sozialen Wohnens stand, lässt sich auch an der Tatsache ablesen, dass öffentliche Räume und gemeinschaftliche Anlagen fehlen, dies ganz im Gegensatz zu Beispielen aus der Gartenstadtbewegung.

Die Architektur der Siedlung Gwad ist dem Gedankengut des Neuen Bauens verpflichtet, wobei das Pultdach wesentlich zum modernen Charakter beiträgt. Hans Fischli hat es nicht in erster Linie aus ästhetischen, sondern aus funktionalen Gründen gewählt: Ein Giebeldach hätte den Ausblick auf den See beeinträchtigt. Diese funktionalistische Argumentationsweise ist sicher gerechtfertigt, wobei trotzdem nicht übersehen werden darf, dass das Pultdach eine moderne Dynamik in die Siedlung bringt und die einzelnen Häuserzeilen optisch streckt. Die horizontale Fassa-

denverkleidung, ebenfalls ein Sprachelement aus dem Repertoire des Neuen Bauens, verstärkt diesen Effekt. Das starke Auskragen der Pultdächer bestimmt das prägnante Äussere genauso – das kostete fast nichts, schaffte aber Architektur, insbesondere durch die markanten Schatten, sagte Hans Fischli. Zudem schützt der Dachvorsprung die Fassade vor Witterungseinflüssen und schafft Trockenplätze, beispielsweise zum Stapeln von Brennholz. Andere Standardelemente des Neuen Bauens sucht man dagegen vergeblich. Die Befensterung ist traditionell: Ausser in rudimentärer Form beim Sitzplatz gibt es keine Bandfenster, Schiebefenster und grosse Fensterflächen fehlen genauso. Der Fensterladen dominiert, ein Rollladen findet sich einzig bei einem Eckfenster, wo sich kein Fensterladen anbringen liess. Sicher kann auch die Verwendung von Holz in der Tradition des Neuen Bauens gesehen werden. Bei der Siedlung Gwad kam es jedoch vor allem zum Einsatz, weil genug davon vorhanden war und man trocken und wetterunabhängig bauen und so die unwahrscheinlich kurze Bauzeit einhalten konnte.

In Wädenswil selbst war die Siedlung wegen ihrer damals ungewohnten Erscheinung umstritten. In Fachkreisen fand Fischlis pragmatische, praktische und unpräzise Bauweise jedoch grosses Interesse, obwohl sie nicht den Anspruch erhob, dem international üblichen Standard des modernen Bauens zu entsprechen. Bezeichnenderweise genügte der «rustikale Baustil» (Sigfried Giedion) den ästhetischen Anforderungen des Congrès International d'Architecture Moderne (CIAM) denn auch nicht. Die Siedlung Gwad galt als eine der ersten grösseren Holzsiedlungen der Schweiz und ist zudem ein frühes Beispiel einer Terrassensiedlung, wie sie vor allem in den 1960er-Jahren vermehrt gebaut wurden.





Schnitt B-B - 1:200

Im Zusammenhang mit der Schutzverordnung für die Siedlung Gwad definierte das Büro Pfister Schiess Tropeano den Spielraum für Erweiterungen. Ihre Studie «Neue Morgensonne» sieht vor, mit Anbauten an der Ostseite zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Eine flexible Nutzung der gemauerten Gebäudeteile bietet weitere Gestaltungsmöglichkeiten, wobei vergrösserte Fenster Licht in die neu gewonnenen Zimmer bringen. Die ursprüngliche Idee der Erschliessung und Freiraumgestaltung, die Anordnung der Fenster und die von Hans Fischli und Oskar Stock gewählte Verwendung der Baumaterialien prägen weiterhin den Charakter der Anlage. (Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten, Zürich)

- Legende
- Bestand
  - Neubau
  - Abbruch
  - Beheizt
  - neuer Vordachbereich

1949 plante Hans Fischli in Nachbarschaft zur Gwad die Siedlung an der Quellenstrasse. Die Vorgaben des Zonenplans hatten inzwischen geändert: ein Satteldach war Pflicht. Eine Reaktion auf die zu moderne Gestaltung der Gwad?



### Alte Bausubstanz – neue Ansprüche

Das Baurecht auf dem Grundstück läuft im Jahr 2023 ab. Die Siedlungsgenossenschaft Gwad suchte frühzeitig eine neue Regelung und wollte dabei gleichzeitig die Möglichkeit zukünftiger Erweiterungen der einzelnen Wohneinheiten festlegen. Zur Auslotung des Spielraums für mögliche Anbauten beauftragte sie die Architekten Pfister Schiess Tropeano mit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie. Gleichzeitig bat die Genossenschaft die Stadt Wädenswil, die Schutzwürdigkeit der im kommunalen Inventar aufgeführten Siedlung zu überprüfen, um mittels Gestaltungsplan bauliche Veränderungen an den Gebäuden zu ermöglichen. Die Stadt Wädenswil ihrerseits wünschte als Grundlage für diesen Entscheid eine

Stellungnahme der Kantonalen Denkmalpflegekommission. Diese beurteilt die Siedlung Gwad in ihrem Gutachten als bedeutenden Zeugen einer genossenschaftlichen Holzhaus-Arbeitersiedlung aus den 1940er-Jahren und misst ihr überkommunale Bedeutung zu. Damit wurde die Baudirektion Kanton Zürich für die dauernde Anordnung von Schutzmassnahmen zuständig. Die Siedlungsgenossenschaft Gwad liess sich überzeugen, die geschützten Elemente der Siedlung einerseits und die möglichen Wohnraumerweiterungen andererseits in einer Schutzverordnung festzuhalten. Diese soll demnächst publiziert werden und nach Ablauf der Rekursfrist in Kraft treten.