

**Zeitschrift:** NIKE-Bulletin  
**Herausgeber:** Nationale Informationsstelle zum Kulturerbe  
**Band:** 19 (2004)  
**Heft:** 5: Bulletin

**Artikel:** Das Neugut in Wädenswil  
**Autor:** Fankhauser, Michael  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-727239>

### **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:** 24.12.2025

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

# Das Neugut in Wädenswil

*von Michael Fankhauser* Der ehemalige Aussiedlungshof Neugut im zürcherischen Wädenswil genoss einst den Ruf eines landwirtschaftlichen Musterbetriebes. Nun, mehr als ein Jahrhundert später, ist er ein Beispiel einer vorbildlichen und fachgerechten Restaurierung. Die Liebe zum historischen Detail lässt sich trefflich bei den Fenstern ausmachen: Sie wurden fast gänzlich, einschliesslich der Beschläge, im Originalzustand belassen und restauriert.





*Der ehemalige  
Aussiedlungshof  
Neugut – Beispiel  
einer vorbildlichen  
Restaurierung.*



**M**arkante Lage, wechselvolle Geschichte: Das Neugut thront selbstbewusst auf einem Hangsporn über dem Tal des Reidbachs im Südosten von Wädenswil. Zum stattlichen herrschaftlichen Wohnhaus aus der Biedermeierzeit – auffallend das hohe und elegante Mansardgiebeldach – gesellen sich ein bescheideneres Ökonomiegebäude mit nicht minder schwungvollem Dach und, etwas abseits, eine geräumige Gutsscheune.

#### Vom Musterbetrieb zur «unrentablen Gemeindeligenschaft»

Das prächtige Ensemble, um 1814 als Filial- und Aussiedlungshof des benachbarten Gehöfts Eichmühle erbaut, war während Generationen das Heim der begüterten Familie Blattmann. Die Familie machte sich als geschickte und experimentierfreudige Wirtschaftler einen Namen. Das Neugut galt als fortschrittlicher Landwirtschaftsbetrieb, als «moderne Graswirtschaft», wie die «Schweizerische Landwirtschaftliche Zeit-

schrift» 1874 anerkennend festhielt. Im Einsatz von Düngemittel – etwa für Raps, Korn, Möhren und vor allem für die Weidwirtschaft – waren die Blattmanns Pioniere. Viel Beachtung schenkte man auch dem Obstbau, der eine laufende Intensivierung erfuhr.

Bis 1938 währte auf dem Neugut die Ära der bäuerlichen Eigentümer. Die Liegenschaft ging damals in Besitz des Literaturwissenschaftlers Prof. Dr. Robert Faesi über. 1969 wechselte das Gut erneut die Hand: Die Gemeinde Wädenswil erwarb den Hof mit allem Zubehör. Der Herrschaftssitz wurde in der Folgezeit baulich vernachlässigt, Investitionen in den Unterhalt blieben fast gänzlich aus. 1988 schrieb die Stadt, die «unrentable Gemeindeligenschaften» aufgrund eines politischen Grundsatzentscheides abtossen musste, das stark renovationsbedürftige Neugut – inzwischen als Schutzobjekt von regionaler Bedeutung eingestuft – zum Verkauf aus. Unter strengen Auflagen: Der künftige Besitzer müsste die Liegenschaft nach denkmalpflegerischen Gesichts-

punkten umbauen und sanieren. Auch arbeitete die kantonale Denkmalpflege einen detaillierten Schutzbeschrieb aus, welcher Bestandteil einer künftigen Baubewilligung werden sollte.

#### In guten Händen

Den Zuschlag erhielt das Zürcher Architektenehepaar Ruth und Fritz Ostertag. Ein Glücksgriff: Die neuen Besitzer brachten nicht nur das notwendige Rüstzeug – fundiertes denkmalpflegerisches Wissen, Verständnis für historische Details und feinen Geschmack – mit, sondern auch ein nie versiegendes Reservoir an Begeisterung und Engagement. Und einen langen Atem brauchte, wer sich auf das anspruchsvolle Renovationsprojekt einliess. Allein die Konzept- und Planungsphase zog sich über mehrere Jahre hin: In einem ersten Schritt galt es, ein Nutzungskonzept zu erarbeiten, das auf die Gegebenheiten vor Ort Rücksicht nahm – das Gut liegt in der Landwirtschaftszone, nur rund ein weiteres Drittel durfte zu



*Viel Liebe zum Detail:  
Die ursprünglichen Fenster  
wurden integral erhalten.*



Wohnzwecken umfunktioniert werden –, sich wirtschaftlich aber dennoch rechnete. Vom kantonalen Amt für Raumplanung wurde schliesslich folgende Lösung abgesegnet: Schaffung je einer selbständigen Wohneinheit auf jedem der drei Hauptgeschossen des Wohnhauses, Neuorganisation des Ökonogiebäudes mit zusätzlichem Wohnraum.

Es folgten zahllose fachliche Gespräche mit den Beratern der kommunalen (Peter Ziegler) und kantonalen Denkmalpflege (Peter Baumgartner und Andreas Pflughard). Alle Beteiligten schwärmen noch heute von der «intensiven» und «engen» Zusammenarbeit, von einer «Atmosphäre des Teamworks». Im Grundsatz war man sich einig: Die historische Bausubstanz – vor allem die ländlich-barocke Innenausstattung – sollte, wenn immer möglich, gerettet und fachgerecht instandgestellt werden. Nicht immer war dieser Anspruch einfach einzulösen, die gewachsene Geschichte musste sich mit den heutigen Wohnbedürfnissen vertragen.

### Umdenken bei den Fenstern

So auch bei den Fenstern: Zur hellen Freude der Denkmalpfleger war der Bestand der Originalfenster und -vorfenster – ganz im Gegensatz zum allgemein eher schlechten Zustand der Gebäude – in weiten Teilen komplett. Die Denkmalpflege machte sich denn auch für einen integralen Erhalt der Fenster stark und leistete viel Überzeugungsarbeit. Die neuen Eigentümer sträubten sich anfänglich gegen eine Restaurierung und äusserten Bedenken wegen der Undichtigkeit der Vorfenster und der umständlichen Bedienung beim Ein- und Aushängen. Auch befürchteten sie einen ungenügenden Schallschutz. Bei über tausend Scheiben pro Wohnung – die Fenster und Vorfenster aus Föhrenholz zeichnen sich durch eine feingliedrige Sprossenteilung aus – ist der Putzaufwand zudem nicht gerade bescheiden.

Dennoch: Am Schluss siegte die Liebe zum historischen Detail. Im Zuge der umfangreichen Renovationsarbeiten ab 1991

wurde auch die Restaurierung der Fenster und Vorfenster angepackt. Die Fenster, einschliesslich der kunstvollen Beschläge, wurden fast ausnahmslos im Originalzustand belassen. Grösser waren die Eingriffe bei den Vorfenstern, die mehrheitlich ausgetauscht oder repariert werden mussten. Zwischen dem Vorfensterrahmen und der Sandsteinleibung wurde zudem eine hochwertige Dichtung angebracht, um die Wärme- und Schalldichtigkeit wesentlich zu verbessern. Bei den Fenstergewänden entschied man sich für eine freigelegte ältere Version, die grössere Kontraste setzt als das bisherige helle Grau. Für die Läden wählte man einen Petrol-Farbtönen. Der Erhalt der Fenster und Vorfenster war ein kostspieliges Unterfangen. Die Investitionen beliefen sich insgesamt auf rund eine Viertelmillion Franken, wobei die Denkmalpflege einen Subventionsbeitrag sprach.

### «Vorzeigestück des Denkmalschutzes»

Seit über elf Jahren wohnt das Ehepaar Ostertag nun im restaurierten «Neugut». Den Entscheid, das Wagnis einzugehen und die alten Fenster zu erhalten, hat es bislang nicht bereut. Ein positives Fazit zum gewählten Vorgehen zieht auch die kantonale Denkmalpflege, die begeistert feststellt: «Heute werden die Fenster als wichtiger Teil der historischen Substanz und als entscheidende Elemente des architektonischen Ausdrucks wieder geschätzt. Sie sind ein schönes Zeugnis der ungewöhnlichen Sensibilität, mit der hier vorgegangen worden ist» (Christian Renfer und Ingrid Stöckler). Des Lobes voll über das Renovationsprojekt waren anlässlich einer Pressefahrt 1993 auch die lokalen Medien. Die «Zürichsee-Zeitung» etwa bilanzierte: «Durch die Renovation hat sich der einstige bäuerliche Musterbetrieb (...) zu einem Vorzeigestück des Denkmalschutzes gewandelt». Und weiter: «Das Objekt 525 im neuen Buch über die kantonalen Baudenkmäler ist für die Denkmalpflege Vorbild einer Renovation im Teamwork mit dem Besitzer».

## Résumé

*L'ancien domaine agricole Neugut à Wädenswil dans le canton de Zurich avait, au 19e siècle, la réputation d'une exploitation agricole modèle. Les propriétaires étaient connus comme étant des économistes habiles et amateurs d'expérimentations et de nouveautés. Plus d'un siècle plus tard, cette propriété qui d'ailleurs compte parmi les objets à protéger d'importance régionale, est un modèle de restauration exemplaire. La substance historique bâtie ainsi que l'aménagement intérieur de style baroque rustique de grande valeur ont été sauvegardés et restaurés de manière très professionnelle.*

*L'amour du détail historique apparaît tout particulièrement dans l'excellence du travail effectué sur les fenêtres qui, à quelques exception près, ont été conservées dans leur état d'origine et restaurées tout comme leurs ferrures ouvragées. Les contre-fenêtres ont exigé des interventions plus importantes, elles ont dû être remplacées dans leur majorité ou réparées. La conservation des fenêtres a représenté un travail très coûteux. Le total des frais s'est élevé à environ 250'000 francs, une subvention ayant été accordée par la conservation des monuments historiques.*