

**Zeitschrift:** Schweizer Ingenieur und Architekt  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 117 (1999)  
**Heft:** 31/32

**Artikel:** Form und Vorschrift 1: Haus Frei in Stäfa: keck und karg  
**Autor:** Gadient, Hansjörg  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-79769>

#### 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:** 30.01.2026

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

Hansjörg Gadiet, Forch

# Form und Vorschrift 1: Haus Frei in Stäfa: keck und karg

**Das Haus Frei in Stäfa ist ein Implantat. Auf einem fast unbebaubaren Restgrundstück und zwischen zwei Ausnützungs-Berechnungen entstanden, dürfte es diesen Bau gar nicht geben. Nichtsdestotrotz ist es ein Beispiel für die Lebendigkeit der guten alten Moderne. Und es ist ein Beispiel dafür, wie provokant eine durch und durch moderne Architekturauffassung noch immer ist.**

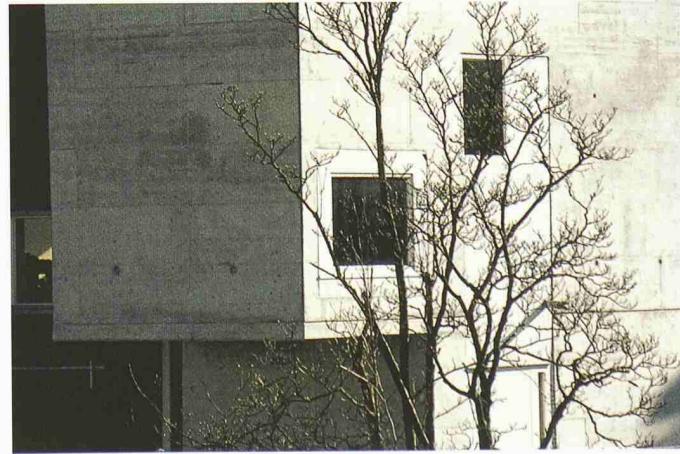
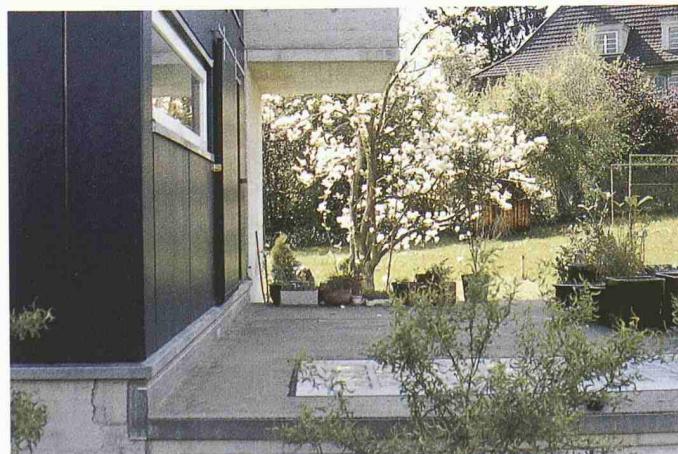
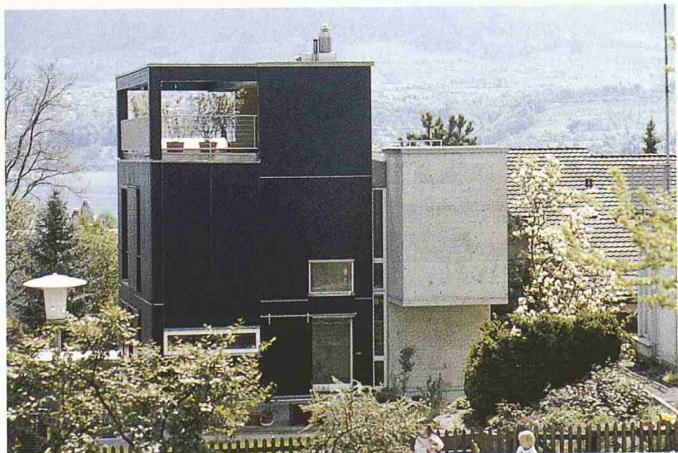
Mitten in der malerischen Gemeinde Stäfa am reichen rechten Zürichseeufer liegt ein Allerweltswohnquartier im ehemaligen Rebberg und bietet das gewohnte Bild der gewöhnlichen zwei- und dreigeschossigen Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser in

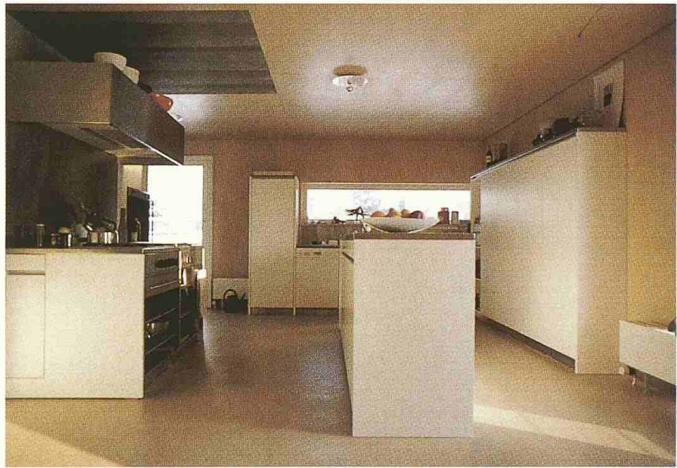
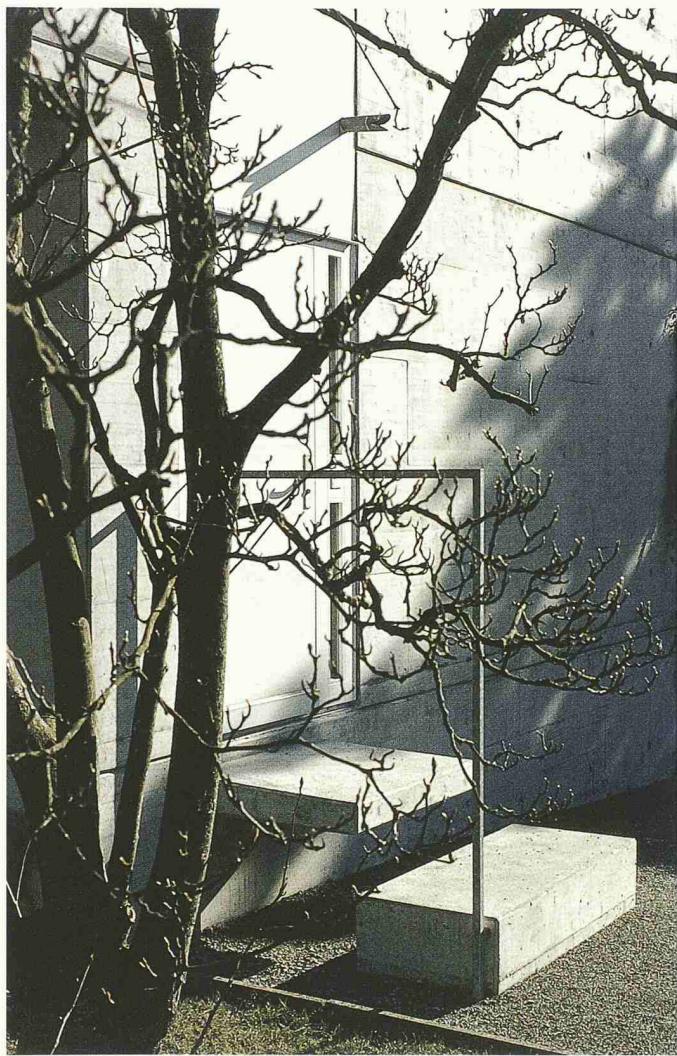
ihren Standardgärten. Hier und dort steht oder liegt ein richtiger 70er-Jahre-Wohnblock mit Flachdach und Balkonbändern – und tut modern. Daran hat man sich gewöhnt. Damals war das ja auch noch die gängige Art zu bauen. Man hatte das zwar nie geliebt, aber akzeptiert, weil es ja das Alltägliche war. Dann kam die Postmoderne und mit ihr das Giebeldach zurück, und Akademie und Publikum waren sich plötzlich wieder schrecklich einig, was schön ist, möglicherweise wegen der «Seelenbilder». Für ein Weilchen auf der Strecke blieb dabei die klassische Moderne. Dass sie durchaus noch Leben hat, zeigen Beispiele der Schweizer Architektur aus den 90er Jahren, eines davon ist das Haus Frei.

Das Restgrundstück, auf dem es zu stehen kommen sollte, ist ein Abfallprodukt der grosszügigen Parzellierungsweise der

70er Jahre; für ein Rehhäuschen wurden 280 Quadratmeter Land übrig gelassen. Nun galten aber auf diesem Minigrundstück dieselben Vorschriften wie für die grösseren Grundstücke rundherum: Ausnützung 0,45, zwei Vollgeschosse mit Attika oder Giebel, kleiner Grenzabstand 4 m, grosser 8 m. Dass das Land als praktisch unbebaubar galt, äusserte sich im Verkaufspreis, der nicht einmal die Hälfte von dem betrug, der hier für andere Grundstücke mit bester Seesicht genommen und bezahlt wurde. Weder die heute genutzte Wohnfläche von 195 m<sup>2</sup> (damals zulässig: 129 m<sup>2</sup>) noch das oberhalb des Terrains realisierte Volumen von knapp 650 m<sup>3</sup> (heute zulässig: 560 m<sup>3</sup>) dürften auf dem Grundstück stehen. Man ist versucht von List und Tücke zu sprechen, mit der der Architekt nun sein Projekt zwischen Ausnützungs- und Baumassenziffer setzte, aber es ging alles mit rechten Dingen zu. Unter den strengen Blicken der Nachbarn konnte die Gemeinde nur eine streng korrekte Baueingabe bewilligen.

Stäfa hatte und hat nämlich das Ziel, Wohnbauland besser zu nutzen, und so förderte sie das Projekt nach Kräften. Vom





Kanton dazu verpflichtet, im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung das Siedlungsgebiet zu verdichten, plante Stäfa eine Umstellung von der Ausnützungsziffer auf die Baumassenziffer. Im rechtlichen Spalt zwischen diesen beiden Berechnungsmethoden ist das Haus Frei möglich geworden. Noch nach der Ausnützungsziffer bewilligt und gebaut, wird es heute nach der Regelung der Baumassenziffer genutzt, notabene mit einer bewilligten Nutzungsänderung. So führte dieses Vorgehen von einer ehemals zulässigen Wohnfläche von 129 m<sup>2</sup> zu einer heute möglichen von 220 m<sup>2</sup>. Dieser Flächenzuwachs war aber nur dank der Ausnutzung aller anderen relevanten Vorschriften möglich. So stösst beispielsweise das Untergeschoss unter Terrain teilweise bis an die Grenze vor und ein Erker ragt – so weit er darf – über den Grenzabstand hinaus. Und die Baumassenziffer würde es sogar erlauben, die heute noch offene Attika zu verglasen.

Die maximale Nutzung von Bauvorschriften und Grenzabständen hat aber nicht nur Volumen ermöglicht, sondern zu einem guten Teil die Form erzeugt. Im

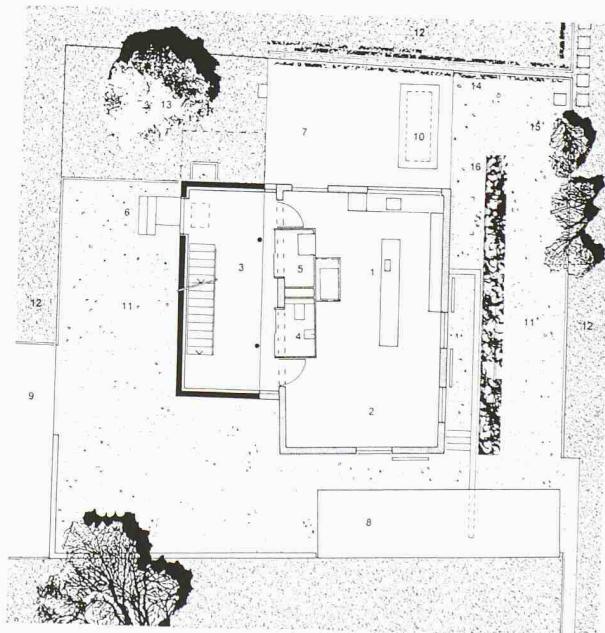
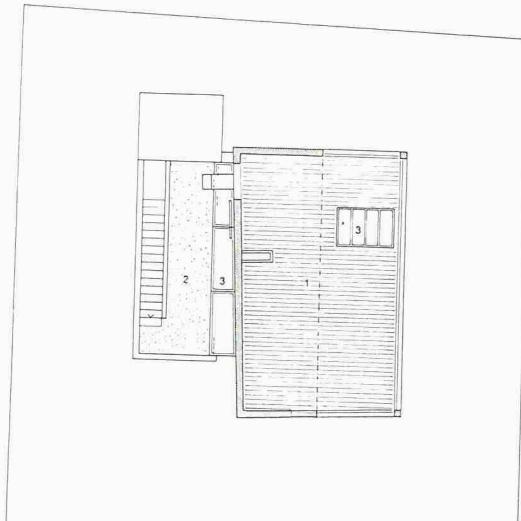
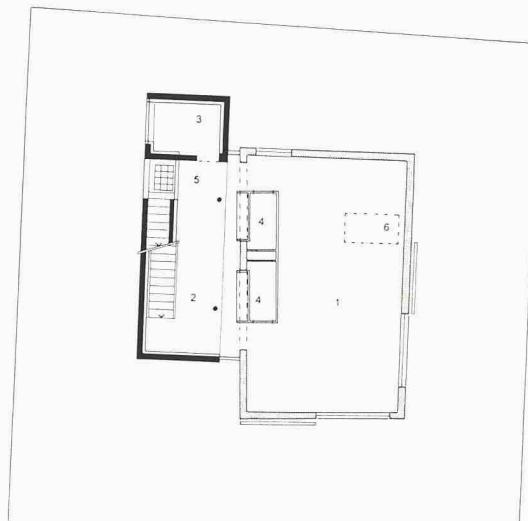
Grundriss sind die äusseren Begrenzungen durch die Grenzabstände bestimmt. Weil die Parzelle nicht rechtwinklig war, ergaben sich im Holzteil leichte Abweichungen vom orthogonalen System, und im Lichtschlitz zwischen beiden Baukörpern ist die Winkelabweichung der Ost- und der Westgrenze – parallel verschoben – gleichsam als Aussparung materialisiert. Richtung Süden bestand ein Näherrauerecht, so dass nicht der grosse Grenzabstand von 8 m, sondern nur 3,5 m Grenzabstand eingehalten werden mussten. Trotzdem war es unumgänglich, den vorgeschriebenen Gebäudeabstand zu den Garagen des Nachbarn einzuhalten. Hier hätte der um die Garagenecke gezogene Distanzradius eine konkave Rundform im Baukörper ergeben. So etwas wäre formal allerdings zu weit gegangen...

## I.

Das Haus ist zwar volumetrisch weitgehend ein Produkt der Bauvorschriften, aber darüber hinaus hat es ein sehr klares Konzept, das aus einer gebauten Ausnützungsstudie Architektur werden lässt. Zwei präzis definierte Körper, einer aus

Sichtbeton, der andere aus Holz, sind zusammengeschoben und lassen zwischen sich einen Lichtschlitz offen. Der Betonkörper schliesst die Stichstrasse optisch ab und grenzt den Bau auf dieser Seite gegen den Lärm ab. Er bleibt weitgehend geschlossen und bezieht sein Licht seitlich und oben aus dem mittigen Lichtschlitz. In diesem massiven Körper sind in erster Linie eine einläufige Treppe und der überraschendste Raum des Hauses, das winzige Erkerzimmer, untergebracht. Auf einer Grundfläche von 2,2 x 1,6 m ist dieses 3,5 m hoch. Sein um eine Stufe erhöhter Fußboden und eine Schiebetür geben ihm eine unbestimmt fernöstliche Atmosphäre. Ein Fenster unter der Decke belichtet den kleinen Turmraum, ein zweites am Boden gewährt einen bildhaften Ausblick auf die Magnolie davor.

Sowohl der Beton-, als auch der Holzteil sind auf der dem Lichtschlitz zugewandten Seite offen. Im Treppenhaus bleibt dies so, nur zwei schlanke Stützen definieren den Kubus noch andeutungsweise. Im Wohnteil steht anstelle dieser offenen Seite ein in allen Geschossen rot gestrichener Körper, der je nach erforder-



Grundrisse, von links oben nach rechts unten:  
Piano Nobile, Attika, Soussol und Hochparterre

licher Nutzung Garderobe, Toilette, Schränke oder Bücherwände enthält.

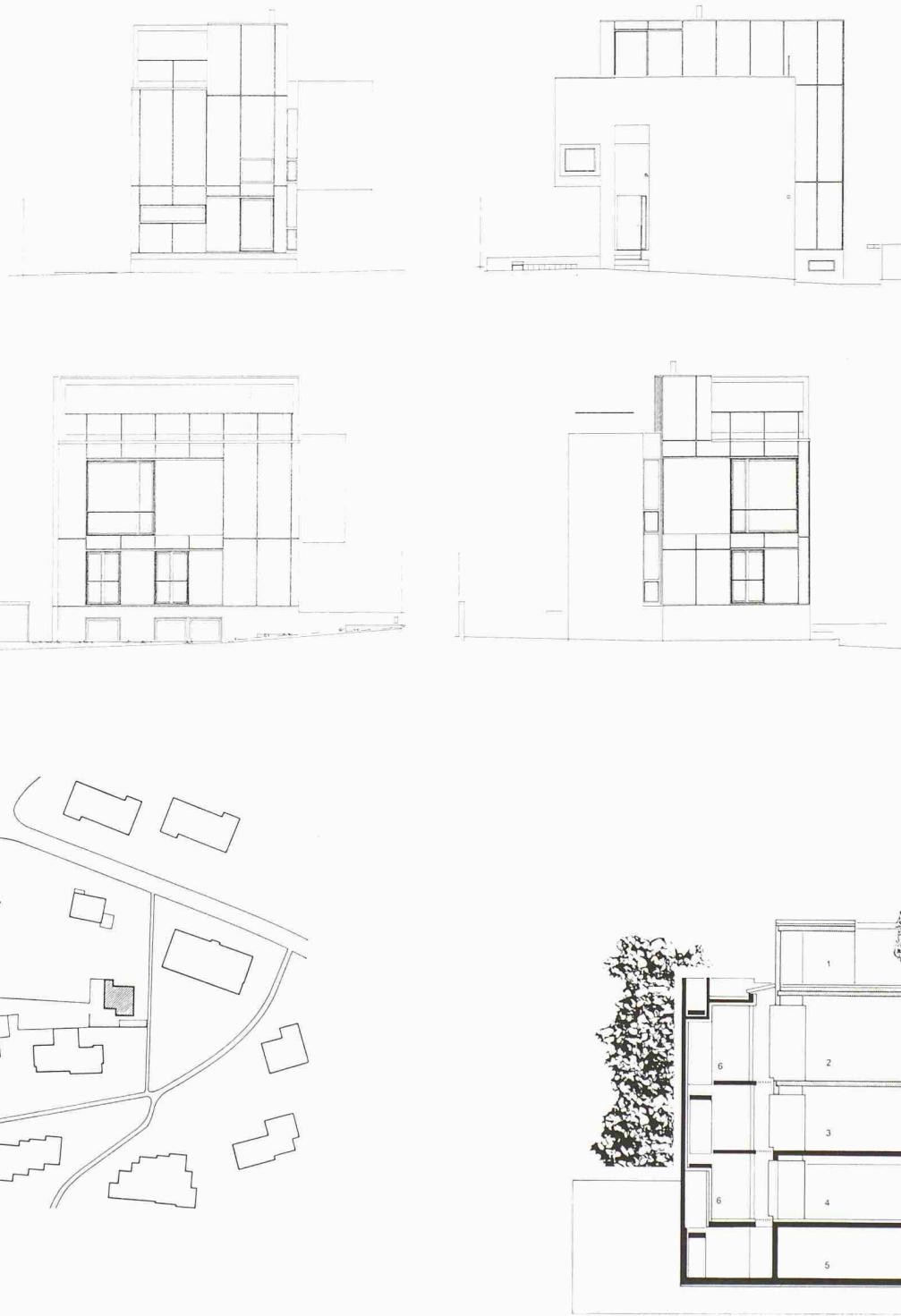
Im Holzteil ist jedes Geschoss ein einziger Raum, von unten nach oben: Schlafen und Baden im Soussol, Kochen und Essen im Hochparterre, Wohnen im Piano Nobile und der Garten auf der Dachterrasse. Die traumhafte Sicht auf See und Alpen aus den höheren Etagen und der fehlende Gartenraum vor dem Haus haben zu dieser inversen Aufteilung der Nutzungen

geführt. Die Geschosse erhalten durch die sehr unterschiedlichen Raumhöhen ihren besonderen Charakter. Von den «corbusk» niedrigen 2,25 m des Attika-, über die leicht erhöhten 2,43 m des Koch- und Essgeschosses bis zu den grosszügigen 3,2 m des Piano Nobile reicht das Spektrum.

Das Haus ist ein Implantat. Ganz sorgfältig ist es auf den Ort abgestimmt. Im Innenraum wird dies anhand der Öffnungen am besten spürbar. Die Fenster rahmen

Rechte Seite:  
Ansichten, von links oben nach rechts unten:  
Nord-, West-, Ost- und Südfassade  
Situation  
Querschnitt

sehr gezielt bestimmte Ausblicke auf die Umgebung - die geschlossenen Wände blenden ebenso sicher Teile dieser Umgebung aus. Ausgeblendet werden vor allem die durchschnittlichen Einfamilienhäuser auf der Nord- und Westseite, gerahmt vor allem besonders attraktive oder auszeichnende Ausblicke. Einer davon ist der bildhafte Blick aus dem Erkerzimmer auf die Magnolie. Im Wohngeschoss findet sich ein zweites kleines Fenster auf



Bodenniveau. Sein Ausschnitt zeigt nichts als die Wiese hinter dem Haus und erinnert daran, dass die ursprüngliche architektonische Vorstellung ein auf diese Weise freistehender Körper war. Auf der Nordseite gibt es ein fast über die ganze Raumbreite langgestrecktes Rechteck. Es rahmt präzis die Passanten auf der etwas höher liegenden Quartierstrasse, die - meist erstaunt bis entsetzt - herunterschauen. Wenn der Wind richtig steht,

hört man ihre Kommentare: «Kiste», «Bunker» und so weiter - das Ungewohnte provoziert.

Das Richtung Südosten orientierte grosse Fenster des Wohnzimmers rahmt einen Ausblick, von dem man eher erwartet hätte, dass er ausgeblendet würde: den Wohnblock aus den 70er Jahren mit seinem Flachdach und den Balkonbändern. Hier nimmt das Haus - beabsichtigt oder nicht - Kontakt zum einzigen im Geiste

verwandten Bau der Umgebung auf. Der dreissig Jahre alte Block und das neue Haus haben dieselbe klassische Moderne zur Ahnnin. Der Block als Beispiel für die damals herrschende kalte Routine ohne echten Bezug zu seiner gestalterischen Ahnenreihe, das Haus Frei dagegen als sehr bewusste Wahl in einer durch und durch eklektischen Zeit, eine Zeit, in der eine solche Wahl geradezu ein Bekennen ist.

**II.**

Die Verwandtschaft mit der Moderne geht über die Formensprache und das Zeichensystem von liegenden Fensterformaten und flachem Dach hinaus: das Haus ist aussergewöhnlich «brut». Ein grosser Anteil an seinem provokativen Potenzial ist seine Konstruktion. Sie ist so gewöhnlich, teilweise industriell, mit Details von Scheunentoren und Geländern aus Armierungsgittern, dass sich Laien von der absolut unpräentiösen Haltung provoziert fühlen. Als Architekt dagegen kann man sich hier von der hochgezüchteten Eleganz detailloser Kisten erholen. Man vermisst einzig Geländer aus geschraubten Gasrohren als ausdrückliche Referenz an eine frühe Moderne mit ihren betont ärmlichen Konstruktionen. Die Kargheit der Detailierung und die unverfrorene Direktheit, mit der vieles gelöst ist, sind erfrischend. Details sind nicht kunstvoll versteckt, sondern knochentrocken ausgebildet und gezeigt, oder auch nicht, je nach Erfordernis. «No nonsense», jedenfalls. Ganz sicher liegt in diesem Konzept eine Chance für die Moderneinterpretation unserer Tage, weit weg vom Design, weit weg vom Chichi, noch immer als Provokation, wie einst.

Der Treppenhauskörper und das Untergeschoss sind als innengedämmte Sichtbeton-Konstruktion ausgeführt. Die Stärke der Aussenwände ist grösser als statisch notwendig, weil sie als ein einziger Abschnitt 3 m hoch betoniert (und vibriert) werden mussten, so dass ein möglichst monolithischer Eindruck ohne zusätzliche Teilungen entstehen konnte. Die Zwischendecken und die Treppe sind mit Chromstahlankern eingehängt, so dass Wärmebrücken der Deckenstirnen vermieden werden. Die Innenisolation ist verputzt und gemäss dem Konzept der Farbgestalterin Olivia Fontana rauchgrau lasierend gestrichen.

Der Wohntrakt ist eine in der Zimmerei weitgehend vorgefertigte Konstruktion aus geschoss hohen, bis zu 9 m langen Holztafeln. Die Ständerkonstruktion enthält eine 16 cm starke Isolation und ist mit im Innenraum sichtbaren Birkenperrholzplatten ausgesteift; eine zusätzliche Verkleidung fehlt. Die Fensteröffnungen folgen anderen als konstruktiven Überlegungen; wo sie durch die Ständerreihe gestört würden, ermöglichen Wechsel den gewünschten Ausschnitt. Die Fensterrahmen wurden in der Werkstatt eingebaut, genauso wie die Leitungen, die unter der Sperrholzplatte in den Platten verlegt wurden. Das ergab zwar einen erhöhten Planungsaufwand, erleichterte und beschleunigte aber die Montagephase erheblich. Auf der Baustel-

le erforderte der Aufbau pro Geschoss nur einen Tag.

Die Zwischendecken sind in der Querrichtung gespannte Lignaturelemente. Deren rohe Untersicht hätte einen für den Innenraum zu rustikalen Eindruck ergeben, so dass hier - im Gegensatz zur eingesparten Schicht an den Wänden - eine zusätzliche Verkleidung in Birkenperrholz angebracht wurde. Ähnlich wie bei den Wänden wurde bei den Bodenbelägen das Konzept eines verfeinerten, aber eigentlich simplen Rohbaus befolgt. Im gesamten Massivbau ist auf den Rohbeton ein Ausgleichsestrich aufgebracht und abgeschliffen. Ein leicht glänzender Lack gibt ihm eine pflegeleichte und ganz und gar nicht rohe Oberfläche. Im Holzteil wurden Unterlagsböden aus Pavafloorplatten statt mit einem Parkett zugedeckt und mit einem hellgrau eingefärbten Lack versiegelt.

Die Aussenhaut bilden dunkelblau gestrichene Dreischichtplatten, die frei geteilt und teilweise mehr als geschoss hoch in den vorgefertigten Fassadenrost eingehängt wurden. Die Fensterläden sind mit dem denkbar einfachsten Detail, einer eigentlichen Scheunentorkonstruktion, vorgehängt. Die Brüstungen aus verzinkten Armierungsgittern tragen zum Gesamteindruck einfachster Machart mit bürgerlich-proletarischem Hintergrund bei. Das Flachdach ist mit einer Sarnafil-Haut abgeschlossen und von einem Rost aus Lärchenholz gedeckt, Erinnerungen an unbeschwerete Zeiten in der Badi... Die Außenraumgestaltung ist ähnlich zurückhaltend. Sichtbeton-Mäuerchen statt Granit, ein Unterstand statt einer Garage, horizontal gezogene Drähte statt eines richtigen Zauns, Kiesflächen statt Kopfsteinpflaster, ein hoher schmaler grüner Filter aus bunt zusammengewürfelten Pflanzen aller Art statt Rasen, Rosen und Koniferen...

Das Haus als Implantat. Neben seiner Formensprache ist es insbesondere diese konstruktive und gestalterische Kargheit, die es dazu macht. Es ist im eigentlichen Sinn ein Fremdkörper. Wo rundherum Materialien und Dekor Reichtum oder zumindest gesetzte Hablichkeit illustrieren sollen, wirkt ein Bau, der sich mit Beton, Dreischichtplatten und Kies begnügt, provokativ wie ein Bettler am Paradeplatz. Und wie auf einen Bettler am Paradeplatz haben die Nachbarn reagiert: mit Abstossungswünschen und Abgrenzungsreaktionen. So wie ein Hautgewebe einen Fremdkörper, den es nicht abstoßen kann, mit Narbengewebe einpackt, so haben die Nachbarn nach Mauern, Schwällen, Stellriemen und Zäunen verlangt. Die ursprüngliche Absicht, das Haus ohne jede

Abgrenzung als Objekt auf die vorhandene Wiese zu setzen und die Aussenräume bis an die Hausmauer heran fortzuführen, scheiterte an den Abgrenzungsbedürfnissen der Anstösser. Anstössig war ihnen das Fremde, Ungewohnte, das Neue, vielleicht auch und vor allem das, was sie als ärmlich bezeichnen würden.

So besticht das Haus durch zwei Aspekte: zum einen durch den kreativen Umgang mit Bauvorschriften und zum andern die Sicherheit im Umgang mit all dem, was über Vorschriften hinausgeht. Nämlich mit dem, was aus Gebautem Architektur werden lässt: Konzept, Proportion, Plastizität, Farbe, Form und eine klare Haltung. Sie lässt sich wie das Haus einfach benennen: keck und karg.

Adresse des Verfassers:

Hansjörg Gadien, dipl. Arch. ETH, Zelglistr. 21, 8127 Forch

**Am Bau Beteiligte**

Entwurf:

Leo Frei, Architekten ETH SIA, Stäfa

Farbkonzept innen:

Olivia Fontana, Jona

Fotografen:

Walter Mair, Zürich, und Leo Frei, Stäfa

**Riegelkonstruktion Elementwände Nordfassade**