

**Zeitschrift:** Werk - Archithese : Zeitschrift und Schriftenreihe für Architektur und Kunst = revue et collection d'architecture et d'art

**Band:** 65 (1978)

**Heft:** 21-22: "Dorf" = "Village"

**Artikel:** Siedlung "Seldwyla" alias Rockwil : ein Modellfall

**Autor:** Rebsamen, Hanspeter / Keller, Rolf

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-50152>

### **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:** 24.04.2026

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

# Siedlung «Seldwyla»

alias Rockwil

HANSPETER REBSAMEN

## Ein Modellfall

Rolf Kellers «Seldwyla» ist wie Gottfried Kellers Seldwyla ein Modellfall, und ein Besuch in «Seldwyla» provoziert ähnliche Vergleiche zwischen Leben und Kunst wie Gottfried Kellers Geschichten. Statt zwischen Buchdeckeln oder immerhin in einer imaginären Welt wird aber das Modell «Seldwyla» von Menschen gelebt, heute.

Eine Besucherin soll in Rolf Kellers eigenem Haus gestaunt haben: hier ist ja alles wie Kunst. Tatsächlich ist diese Siedlung in den Innen- wie den Aussenräumen vollständig durchgestaltet von beharrlichem Kunstwillen. Dies gilt zwar mindestens seit William Morris für jedes Haus eines Architekten, der sich als Künstler versteht, die Beispiele sind trotzdem selten, wenn man sie in der Masse des «Ungestalteten» sucht.

Hier sollten grundsätzlich «Monotonie» und «Chaos», die Grundbegriffe aus Kellers Buch *Bauen als Umweltzerstörung*, überwunden werden. Also die lieblos fabrizierte Schachtel wie das übersteigert «originelle» Gebilde. Da Seldwyla in Zumikon liegt, wo beides zuhauf – und in unmittelbarer Nähe – vorkommt wie überall in der Agglomeration Zürich, kann ausgiebig verglichen werden, ob der Anspruch erfüllt wurde.

Die «Synthese» müsste also sowohl Individualismus wie Masse überwinden in der Selbstverständlichkeit einer

überschaubaren Gemeinschaft. Dieses Ziel will Rolf Keller in seiner Siedlung verwirklichen. Das Mittel ist ihm zuerst die Formensprache seiner Architektur, zugleich aber braucht er die Beharrlichkeit und Zähigkeit der Verhandlungsbereitschaft mit den andern Leuten von Seldwyla, mit den Mitarbeitern und Behörden, lange Jahre hindurch.

Mindestens für die hier im selbstgestalteten Haus wohnenden Architekten reduziert sich die Frage, ob das Modell gelungen ist, auf die Art ihres Selbstverständnisses, denn diese Architekten leben, indem sie bauen. (Die Selbstverständlichkeit eines bestimmten finanziellen Pfands gehört dazu.)

Selbstverständlichkeit auch in der Formensprache? Rolf Kellers eigener Massstab ist die Erfüllung einer «Stimmigkeit» von Form und Atmosphäre, wie er sie bei Le Corbusier und der «anonymen» mediterranen Architektur findet. (Noch immer ist Le Corbusiers Prägung «Ronchamp», die spezielle Formel der begehbaren Plastik, spürbar.)

Rolf Keller setzt sich für die Erhaltung eines Bauernhauses ein und verwendet die Balken nachher – weil das Haus trotzdem abgebrochen wurde – für sein eigenes Haus. Er gebraucht alte Türen, überhaupt Holzteile noch einmal oder geht von ihnen aus, er liebt den rauhen, weiss

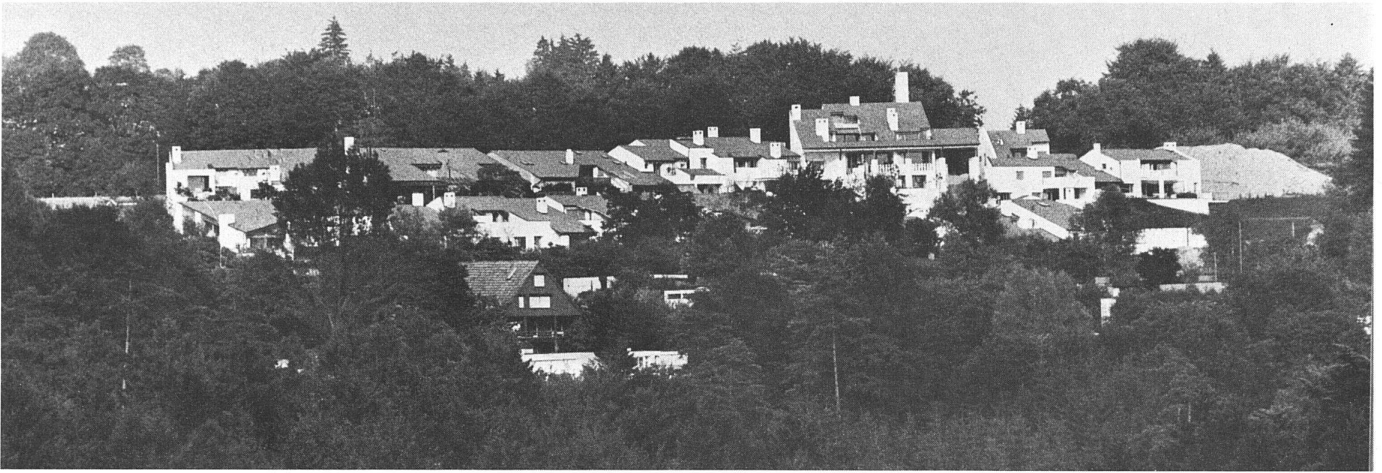
leuchtenden Verputz. Er findet die Vorbilder nicht nur im mediterranen Raum, sondern auch in der Schweiz und direkt an seinem Wohnort im Kanton Zürich. Für die letzten Bauernhäuser auf Stadtzürcher Boden, etwa in Albisrieden, wagt er lange dauernde Feinarbeit im Restaurieren. Bekannt sind seine integrierten Bauten und umgebauten Bauernhäuser im Dorfkern MuttENZ (mit Fritz Schwarz).

Ich gehe auf Kellers Haus zu, und ein Gefühl steigt aus der Erinnerung auf: Behaglichkeit beim Unterstehen im Bauernhaus bei Regenwetter im Militärdienst. Jene überdachte Zone zwischen Innen und Aussen, wo Holz und Tannzapfen gelagert und getrocknet werden, wo Kinder, Katze und Hund spielen, wo Gemüse gerüstet wird. Solche Atmosphäre entsteht auch im Innern, und Aussen- wie Innenräume erinnern zu Recht und im positiven Sinn an realistische Bühnenbilder: denn auch dort kommt es sehr genau darauf an, womit ein bestimmter Ort, eine bestimmte Zeit evoziert werden. Als «assoziatives Bauen» könnte man Kellers Stil bezeichnen, ein plastisches Collageverfahren aus taktilem Feingefühl. Das «Objet trouvé» wird so wichtig genommen, dass aus ihm heraus die Umgebung entwickelt wird (fast «von selbst» entsteht), eine räumlich-plastische Kontinuität. In diesem Envronnement ist dann der

Gegensatz von Alt und Neu aufgehoben.

Wo also wäre Kellers Platz in der Architektur? Seine Originalität würde ich zwischen der selbstgebauten Stadtrandhütte und der Renaissance ansiedeln: die Armen des Stadtrandes verwenden schon einmal gebrauchtes Material (bei uns höchstens für Schrebergartenhäuschen angewandt), Keller findet unter dem schon Gebrauchten das Urmaterial Holz, das gar nicht «verbraucht» werden kann. Er rettet die Erzeugnisse des Handwerks, er greift zu und stellt sie nicht ins Museum. Seine Fundstücke erhalten aber im neuen Kontext den «selbstverständlichen» Wert der Antiken-Fundstücke in Renaissance/Barock (bekannt ist die Römer Villa Doria Pamphili von 1644, wo antike Teile mit «neuen» die Fassaden bestimmen). Und mit dieser Assoziation wollen wir Seldwyla verlassen.

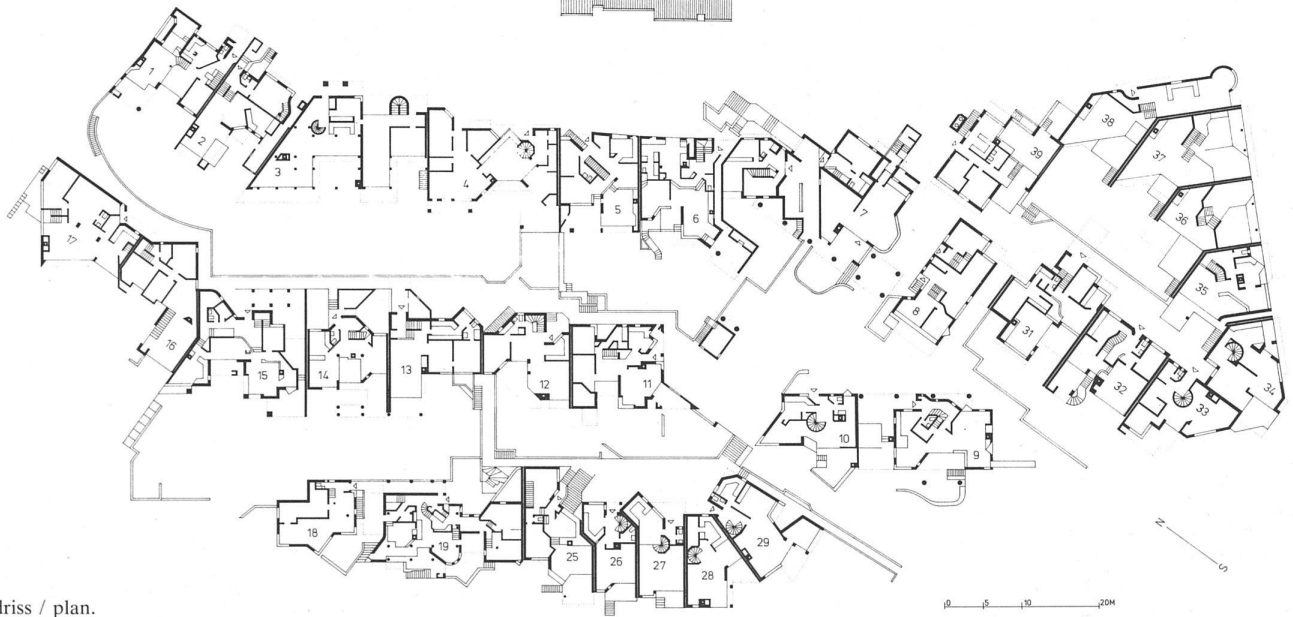
Wir verlassen es durch ein gerettetes Stück aus der Zürcher (Neu-)Renaissance, das in Seldwyla einbezogen worden ist: ein Bogen der abgebrochenen Fleischhalle bildet heute das Eingangstor zur Siedlung! Rolf Kellers «Seldwyla» ist vielschichtig, und auch sein Verhältnis zu Heimatschutz und Denkmalpflege ist eigen. «Eigensinnig» sagen seine Gegner. «Eigenwillig» würde ich sagen, original und genuin.



57 Überbauung / ensemble d'habitations «Seldwyla», Zumikon ZH.



58 Dachaufsicht / ensemble.



59 Grundriss / plan.

## Zur Baugeschichte

*Gesamtkonzept:* Rolf Keller, Dipl. Architekt BSA/SIA, Zürich und Zumikon

*Architekten:* Rudolf und Esther Guyer, dipl. Architekten BSA/SIA (Häuser 3, 13), Rolf Keller (Häuser 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 18, 19, 26, 39 und Miteigentum), Guhl – Lechner – Philipp, Dipl. Architekten BSA/SIA (Häuser 4, 12, 14, 27, 28, 29, 30), Manuel Pauli, Dipl. Architekt BSA/SIA (Häuser 36, 37, 38), Fritz Schwarz (Häuser 16, 17), 1. und 2. Etappe 1975–1978, 3. Etappe (31–39) in Projektierung.

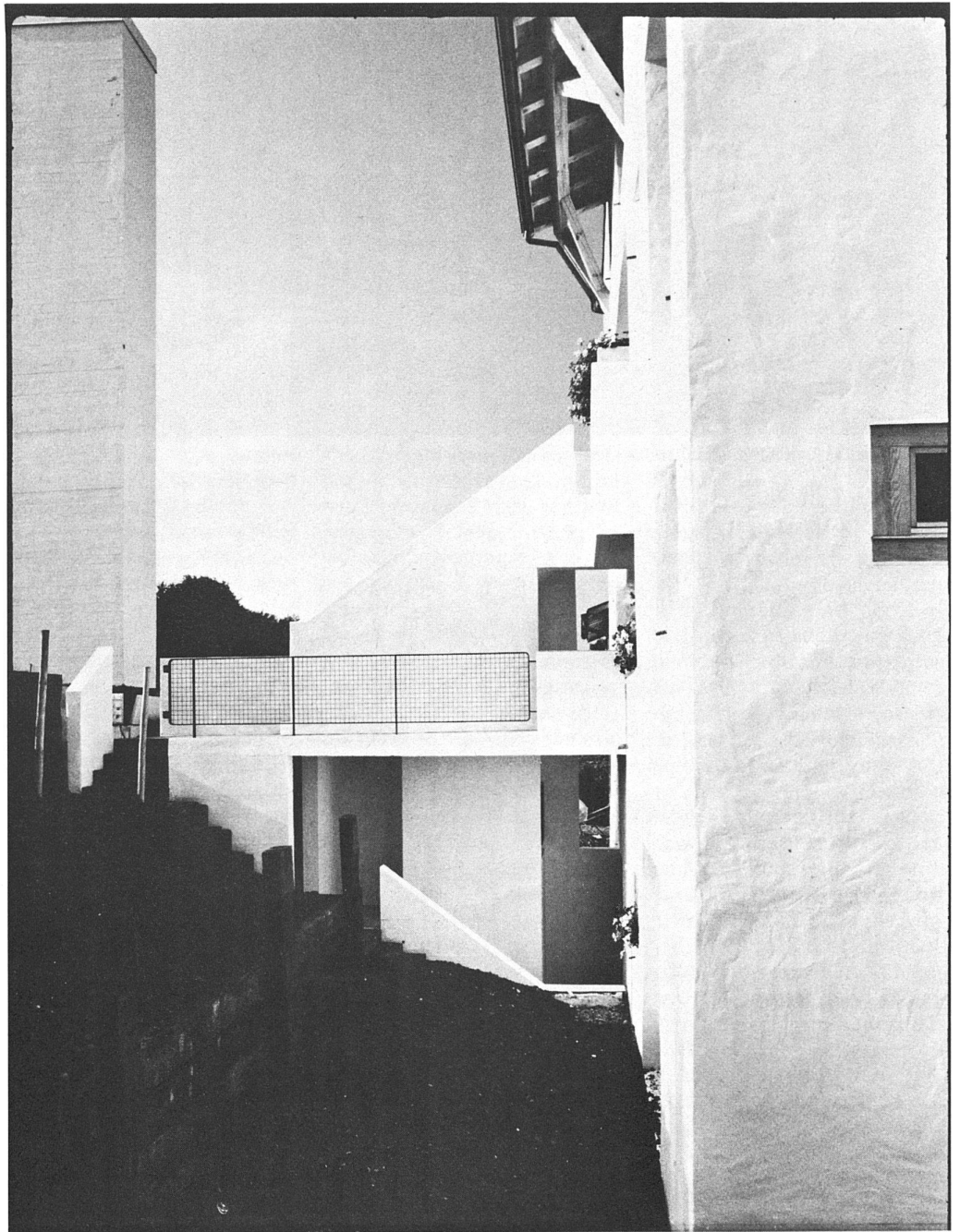
Die Zielsetzungen der im Mai 1967 gegründeten Genossenschaft, die sich den Antinamen Seldwyla gab, gingen von der Notwendigkeit aus, den Nachkriegsiedlungsformen Block, Villa oder Reihenhauses ein Gegenbild, eine Alternative, gegenüberzustellen.

Nach sechsjähriger Landsuche fanden sich gegen 2 ha Land sowie eine Gemeinde, die bereit war, Hand zu bieten für eine spezielle Quartierbauordnung, ohne die eine solche Gruppenüberbauung nicht zulässig war.

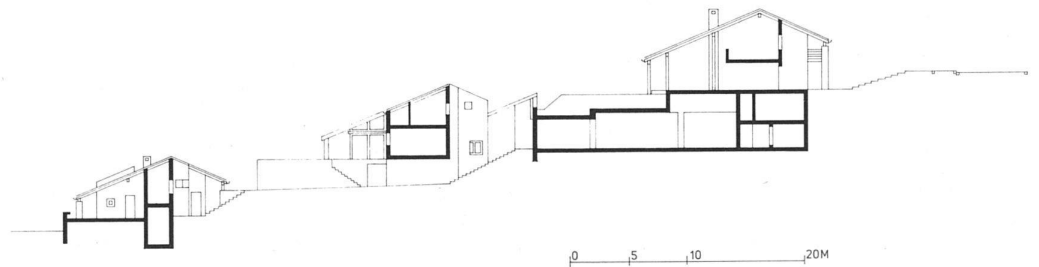
Im Gegensatz zu Reihen- oder Terrassensiedlungen mit fixierten Haustypen existierten als Vorgabe nur das Bauland und ein generelles Modell 1:200. Damit wurden die Interessenten gesucht, wobei die Genossenschaftler Priorität bei der Parzellenwahl hatten. Die Anzahl und Grösse der Parzellen ergab sich nach den Wünschen der Käufer. Vor Beginn der Projektierung mussten sämtliche Parzellen verkauft und die Finanzierung sichergestellt sein, was 1974/75 zu einer der grössten Hürden wurde.

Zu einer möglichst breiten Partizipation gehörte sodann die Wahl des Architekten, wofür sechs, alle Genossenschaftler, zur Auswahl standen.

«Partizipation» bedeutete ferner, dass der Haus- oder Wohnungseigentümer von der ersten Skizze bis zu den Arbeitsvergaben mitentschied, wie seine Umwelt werden sollte. Sogar bei den Eigentumswohnungen, von denen jede einen eigenen, unverwechselbaren Teil des Hauses Nr. 7 bildet, wurde diese Selbstverwirklichung ermöglicht.

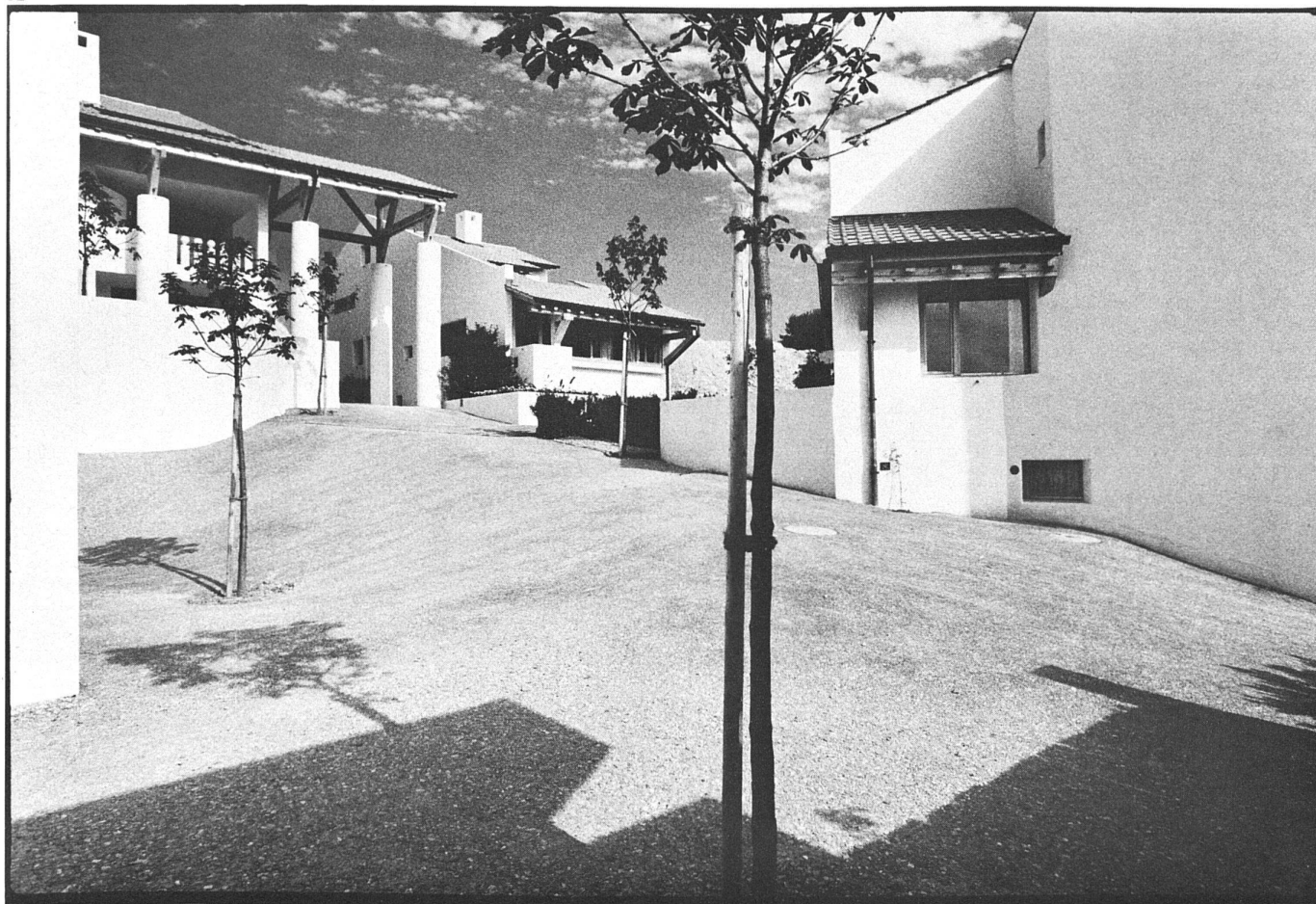


60 «Seldwyla.» Eingang zu den Maisonnette-Wohnungen / entrée vers les appartements «maisonnette».



61 Schnitt / coupe.

62



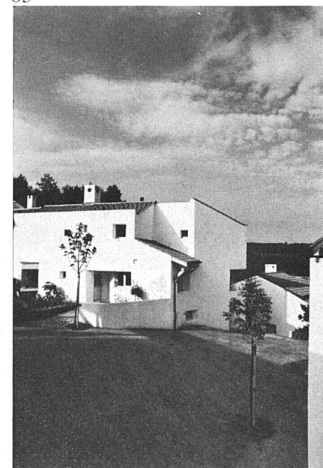
63



64



65



66



62–65 Häuser rund um den Platz / maisons autour de la place.  
66 Blick von einer Maisonnette-Wohnung / vue d'un appartement «maisonnette».

Analog der Aufteilung in Privat- und Miteigentum herrscht auf dem «eigenen Eigentum» die volle *Selbstbestimmung*, nach Bedürfnis und Möglichkeiten zu planen und zu gestalten, wobei dieser Freiraum aber dort Grenzen findet, wo die Interessen der Nachbarn oder der Gemeinschaft

beginnen. Auf dem Miteigentum, dessen Umfang beim Verkauf festgelegt war (Heizzentrale, Gemeinschaftsraum, Sammelgarage, Schwimmbad, Spielwiese, Platz und Wege) besteht entsprechend die *Mitbestimmung*.

Diese Art der Mitsprache bedingte viele Absprachen, die bis

in die kleinsten Details (etwa in der Umgebungsgestaltung) gingen und selbst zu mehrmaligen Änderungen führten.

Zur Durchführung des Miteigentums wurden verschiedene Instrumente eingesetzt; während die eigene Baukommission vor Abgabe des Baugesuches nur einmal befragt wurde, waren für die Vollversammlung 20 abendfüllende Sitzungen (verbunden mit gemeinsamem Essen) und für den Bauausschuss nochmals ca. 40 Sitzungen nötig.

Wie jede Freiheit Gebundenheit bedingt, war der private Gestaltungs- und Spielraum an die Integration ins Ensemble gebunden. Dazu sah § 11 der QBO vor: «Die Materialien und Farben aller nach Aussen in Erscheinung tretenden Bauteile sind so zu wählen, dass eine einheitliche, gute Gesamtwirkung entsteht.» Das Einhalten dieser Regel muss nicht, wie so oft befürchtet, den Verlust an Vielfalt und Kreativität bedeuten.

Ein solches Vorgehen stellt unerwartete Anforderungen: an die Eigentümer selbst, aber nicht weniger an alle an der Planung Beteiligten und an die Handwerker und Unternehmer.

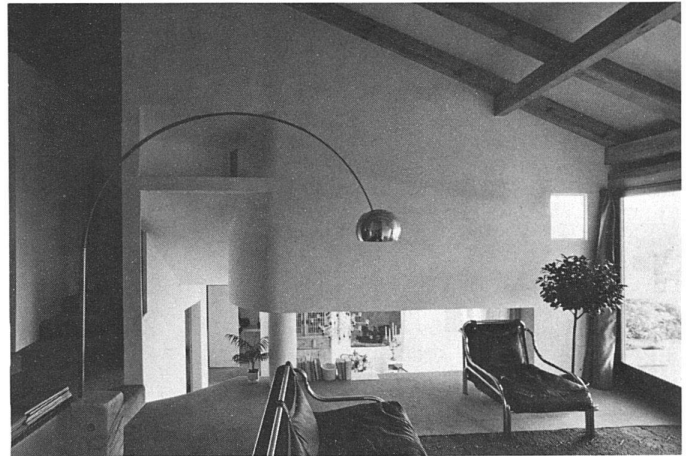
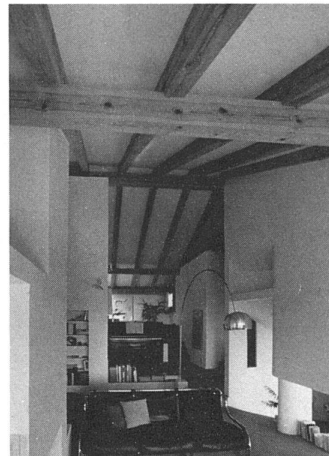
Korrekt durchgeführt, entsteht so ein zeit- und kostenintensiver und wohl auch zur «Überdehnung» neigender Bau- und Planungsprozess.

*1.–3. Etappe*

32 Häuser, 6 Eigentumswohnungen, 2 Mietwohnungen, 4 Büros und Ateliers; 0,35 Ausnutzung, im Mittel 140 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche pro Haus, 40 Haushaltungen mit 73 Erwachsenen und 48 Kindern. *Rolf Keller*



67 Gartenhof / cour jardin.

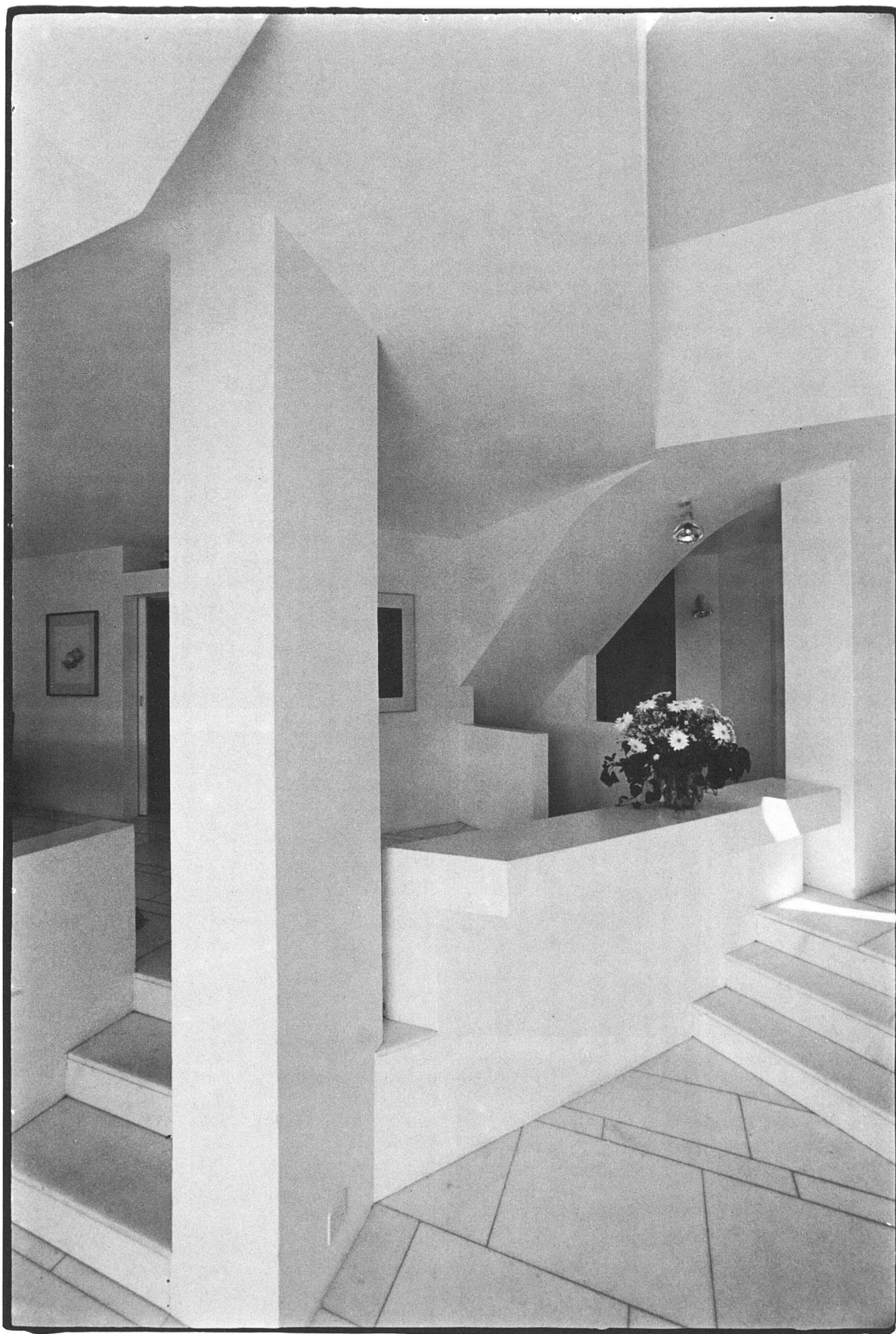


68, 69 Haus 1 Architekt / architecte Rolf Keller.



70, 71 Haus 5 (Architekt / architecte: Rolf Keller).



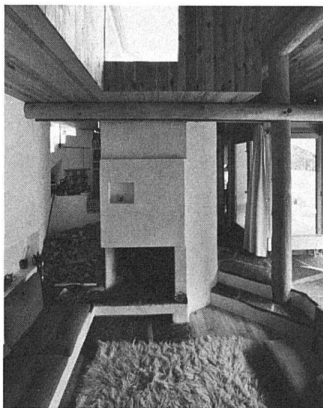


72 Haus 5 (Architekt / architecte: Rolf Keller).

73



75



77



76



73 «Tobelgasse».  
74 Haus 19 (Architekt / architecte: Rolf Keller)  
75–76 Haus 16 (Architekt / architecte: Fritz Schwarz).  
77 Haus 17 (Architekten / architectes: Guhl, Lechner & Philipp). Sitzplatz / terrasse.

Seite 49

78–79 Haus 3 (Architekten / architectes: Rudolf & Esther Guyer).  
80 Haus 4 (Architekten / architectes: Guhl, Lechner & Philipp). Gartenhof / cour jardin.