

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 69 (1982)
Heft: 4: Wohnbau in der Agglomeration

Artikel: Innen- und Aussenmass der Mitsprache der Bewohner : Siedlung am Tobelweg, Feldmeilen (Zürich) = Ensemble d'habitat "am Tobelweg", Feldmeilen ZH = Colony on Tobelweg, Feldmeilen : the scope of participation of the inhabitants : Architekt Roland Leu

Autor: Egli, Peter / Leu, Roland

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-52645>

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: 13.01.2026

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

Architekt: Roland Leu, Feldmeilen ZH
Mitarbeiter: Hannes Weber und Dieter Hanhart
Bauzeit 1978–80

Innen- und Aussenmass der Mitsprache der Bewohner

Siedlung am Tobelweg, Feldmeilen (Zürich)

Ensemble d'habitat «am Tobelweg», Feldmeilen ZH

Il est surprenant que l'ensemble de Feldmeilen ne soit ni l'œuvre d'un maître d'ouvrage particulier, ni un groupe d'habitations livrées clés en main. Partant d'un projet préalable, 22 familles ont acheté leurs parcelles, en même temps que d'importantes surfaces de cour et de forêt sous forme de copropriété. Au cours d'un processus difficile pour tous les intéressés, les plans d'exécution furent établis avec la participation commune des futurs habitants; ensuite, la conception des canalisations, l'organisation des sous-sols et les questions techniques relatives aux installations furent discutées en groupe. Lors d'une phase ultérieure, chacune des familles se concentra sur la conception de sa propre maison, puis elles décidèrent toutes ensemble des travaux d'alentour.

Annäherung von aussen

«Mitsprache der künftigen Bewohner» sei der Aspekt, unter dem über die Siedlung am Tobelweg berichtet werden solle. Bei der Anfahrt im Goldküstenexpress, beim Blick links und rechts aus den Fenstern des diskretesten zischenden Zuges der SBB (hat er tatsächlich Gummiräder?), in diese Kilometer um Kilometer abgerollte Mixtur aus Zürcher Seeuferbehäbigkeit und Beverly Hills, höchstens dann und wann von einem alten rostigen Bahnhöflein oder einem abgewrackten Kabinenkreuzer unterm Fliederbusch unterbrochen, fällt mir ein, dass der Aufhänger natürlich anders lauten muss, nämlich: «Sprache der (zukünftigen) Besitzer.» Angesichts des plattgewalzten Babylons links und rechts der Schienen also eine Frage der Verständigung, Syntax und Grammatik.

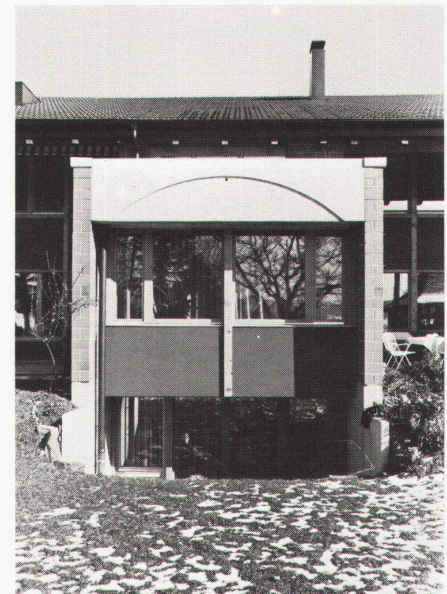
Ich beginne darüber zu spekulieren, wie in dieser Parzelle für Parzelle in Individualbesitz genommenen Kunstlandschaft, die ein Ufer eines Sees fast

Colony on Tobelweg, Feldmeilen The scope of participation of the inhabitants

It is surprising that the colony in Feldmeilen is not self-built, nor is it a construction handed over by a contractor with the door-key. On the basis of a plan, 22 families purchase their plots, with large areas in field and forest being joint property. The blueprints emerge from a strenuous process of collaboration among all concerned, including the future occupants; there are discussions of the plumbing and drainage, the lay-out of rooms on the lower floors and the technical installations. In a later phase, the individual families concentrate on the individual appointments of their houses, and decide jointly on the landscaping.

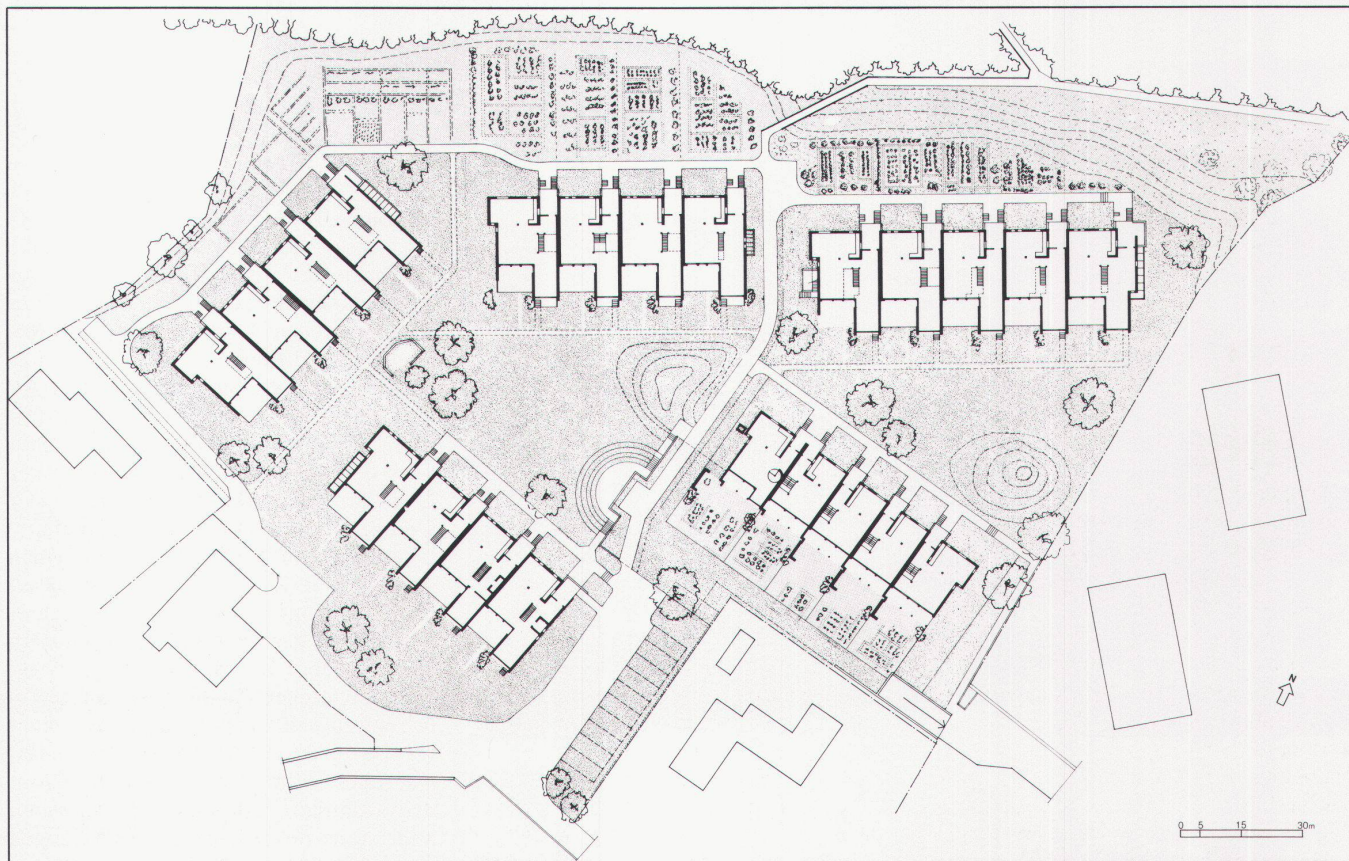
lückenlos im Griff hält, eine Siedlung von 22 in Eigenverantwortung gebauten Häusern aussehen kann. Wie wenn eine Grossfaust das auf zehn beliebigen Hektaren Herumstehende auf anderthalb Hektaren zusammengeschoben hätte? Oder so wie die ab und zu eingestreuten Wucherungen von ein paar schlüsselfertig verkauften Terrassenhäusern? Nichts Bewegliches, kein Mensch, kein Hund schreckt mich aus diesen Spekulationen auf, währenddem ich mit Tempo 4 vom Bahnhof am See unten zur Tobelwiese hinaufsteige.

Zuerst das Einfache daran: Fünf «kleine», schmalachsige und kürzere Häuser und 17 «grosse» sind in fünf relativ kurzen Reihenblöcken so gruppiert, dass zwei miteinander kommunizierende, offene Innenflächen entstehen. Die Blöcke, mit ihrer Vorder-, Hinter- oder Seitenfront, sind so an den Rand gerückt, dass das «beste» vom ehemaligen Stück Land, dasjenige in der Mitte (wo man sich eigentlich von den Nachbarn am ehe-



sten hätte abgrenzen können) freigeblieben ist. Nun ja, zumindest auf zwei Seiten besteht diese Nachbarschaft aus Tobel, Wald und Gärten. Aber dennoch: als Gemeineigentum ausgeschieden wird andernorts doch meist nur das, bei dem man ums Aufteilen nicht herumkommt, die Zufahrtswege, die Autoeinstell- und -abstellplätze, die Diensträume und -einrichtungen; der Grund und Boden aber wird, soweit es überhaupt geht, dem einzelnen (oder bei Mietsiedlungen überhaupt niemandem) zugeschlagen. Beim Tobelweg aber grenzen die schmalen Vorder- oder Hintergärtchenstreifen unmittelbar an die Allmend. Und auch meine Spontanreaktion, dass da für den Grossrasen wahrscheinlich ein Abwart zuständig sei, erwies sich als falsch.

Das Einfache am Tobelweg liegt also im Konsens, mit dem man sich auf eine Architekten- und Kollektividee geeinigt hat. Geeinigt? Nein, man hat sie akzeptiert. Denn Ausgangspunkt zur Siedlung war ein eingereichtes und bewil-



2

ligtes Projekt, für das per Inserat und Mundpropaganda Bauherren gesucht wurden. Man hat also weniger zum Kuchenbacken als zum Kuchenessen eingeladen, wobei der Kuchen säuberlich in Portionen vorgeschnitten auf dem Teller lag. (Auf die erschwerende Bedingung, dass das Unverdaulichste, nämlich der Teller, mitgegessen werden musste, komme ich noch zurück!)

Damit aber das Kuchenessen einschliesslich des Tellerverzehrs auf einmal losgehen konnte, ohne Risiko, dass Aussteiger angebissene Stücke liegenliessen, die die übrigen Esser nicht auch noch hätten schlucken können, unterschrieb jeder Compagnon (vom lateinischen «zusammen Brot essen»...) einen Zusatzvertrag mit dem Architekten, der Roland Leu ermöglicht (und verpflichtet!) hätte, ein angefangenes Stück in eigener Regie zu bodigen oder weiterzuvermitteln, unliebsamen Zahnlücken oder Zahnschmerzen, die das Ganze in Frage gestellt hätten, also vorzubeugen.

Das Kompliziertere: Vor dem ersten Spatenstich, inmitten der Bauge-spanne auf der grünen Tobelwiese entstand damals ein Gruppenbild der zukünftigen Siedler, an dem sich bis heute

nichts geändert hat, von Zuwachs einmal abgesehen. Diese Gruppe baute, jeder als Bauherr für sein eigenes Haus, zusammen die Siedlung.

Aber hat jetzt jeder das Haus, das er sich, wenn er schon «selber» bauen konnte, gewünscht hat? Denn ebenso wie fürs Ganze – die Anordnung der Häuser im Terrain, das Verbleiben des grösstmöglichen Freiraums im Gemeineigentum – waren auch für das Einzelhaus durch das Ausgangsprojekt sehr präzise Randbedingungen fixiert: Länge und Breite; Dachneigung und -höhe; Material und Ausführung der Aussenschale, die zum Teil aus Sichtbackstein, auf der Vorderseite zum Teil aus Fachwerk besteht, das den inneren Ständer- und Balkenraster übernimmt; die innere Ausfachung; die standardisierten Installationen.

Vom Plan weg wurde also nicht nur ein Chassis verkauft, sondern zugleich ein Aufbau, der dem einzelnen nur noch beschränkt Sonderwünsche gestattete, wie etwa auf dem Automarkt, wo bei einem bestimmten Modell nur noch Extras drinliegen. War also beim Tobelweg nicht mal mehr die Modellwahl wie beim Autokauf möglich, wo man sich bei einer bestimmten Marke und einem bestimm-

ten Typ wenigstens noch zwischen Kombi und Fliess- oder Stufenheck entscheiden kann, abgesehen von der Lackierung? Der Tobelweg als Fertighausmarkt mit Mitsprachemöglichkeiten bei Wand- und Bodenbelag? Dann hätten auch beim Komplizierten, nämlich dort, wo sich ein Bauherr mit dem Architekten zusammen sein Haus erschaffen muss, die Dinge einfach gelegen.

Durch ein Nachmittagsgespräch mit Besitzern versuchte ich diesen Sachverhalt zu klären. Vereinfacht verhielt es sich so: Bauherr am Tobelweg wurde man, weil man Roland Leus Ausgangsprojekt mit seiner architektonischen Konzeption akzeptierte (und dies in einer zweiten Zusatzvereinbarung zum Vertrag zwischen Bauherr und Architekt bestätigte). Sobald man aber auf diese Weise Bauherr geworden war und die Verantwortung für sein Stück Kuchen inklusive Teller übernommen hatte, wurde man es wirklich: Keiner konnte dem andern

1
Nahaufnahme Südvorbau / Vue rapprochée de l'avant-corps sud / Close-up, south portico

2
Situation mit Erdgeschossgrundrissen / Situation avec plans du rez-de-chaussée / Site with ground-floor plans



3



4

mehr ein Substück seiner Verantwortlichkeitstranche unterjubeln, keiner in einem unbewachten Moment unter den übrigen 21 Zäunen durch fressen. Jeder hat also mit seinem Stück vom grossen Kuchen genau dasselbe erlebt wie einer, der als Einzelbauherr sein eigenes Küchlein bäckt. Müsste man demnach im Zusammenhang mit dem Tobelweg, dieser – je nachdem, ob man es lieber ein wenig sanfter oder härter formuliert – einheitlich-harmonischen oder standardisiert-uniformen Siedlung, weniger von *Mit-Sprache* als von *Mit-Verantwortung* (mit allen ihren finanziellen Konsequenzen ...) reden?

Was sich also auf der einen Seite

mit Standardisierung und Vereinheitlichung zwischen den einzelnen Häusern und ihrem Bau harmonisieren liess, diversifizierte und komplizierte sich auf der Beziehungsseite ungeheuer, weil ja ein einzelner Bauherr nicht nur einem Architekten, sondern gleichzeitig 21 Mitbauherren gegenüberstand.

Und um den schon fast altbackenen Kuchen von vorhin nochmals hinzustellen: Dort scheint das grösste Problem gelegen zu haben, wo es darauf ankam, dass beim Stückeessen nicht der Teller zu Bruch ging, bevor er selbst drankam. Diese Vorsicht hat sich schliesslich auch in der architektonischen Gestalt niedergeschlagen (Haltla! nicht etwa im negati-

ven Sinne!).

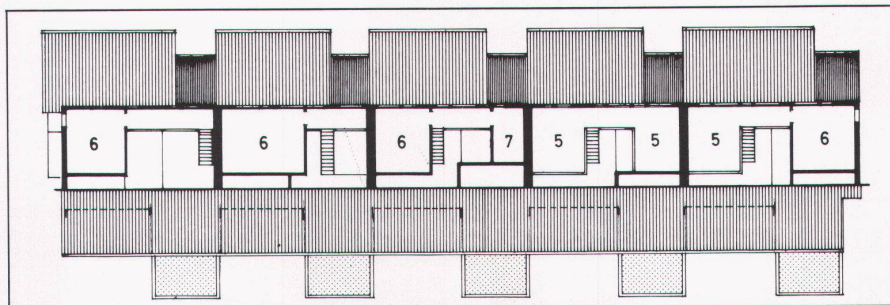
Aber wo blieb die Mitgestaltung?

Ich habe gestern (am 3. März) dieser Sache noch einmal auf den Grund zu kommen versucht, im Gespräch mit Roland Leu und Besitzern. Geradezu «ausgefallen» ist diese Siedlung von ihrer Allüre her ja nicht. Also, wer hat da resigniert? Die vielköpfige Bauherrschaft oder der Architekt? Die einen von der Qual der Wahl oder der andere vor der Undifferenziertheit einer Kundschaft? Oder kam man sich entgegen, indem man sich auf eine Art «Basic Esperanto» einigte? Es tönt zynisch, wenn man hier hinschreibt, dass man sich «halt in einem gemeinsamen Idiom gefunden habe». Denn abgesehen davon, dass es tatsächlich so zu sein scheint, darf man nicht vergessen, dass man auch ein gemeinsames Idiom immer wieder anders betont und artikuliert. All diesen persönlichen und unverwechselbaren Betonungen aber muss man nachspüren, wenn man den Beiträgen auf die Schliche kommen will, die jeder einzelne 21 andern untergeschoben hat, indem er brav in das ihm zustehende Stück biss.

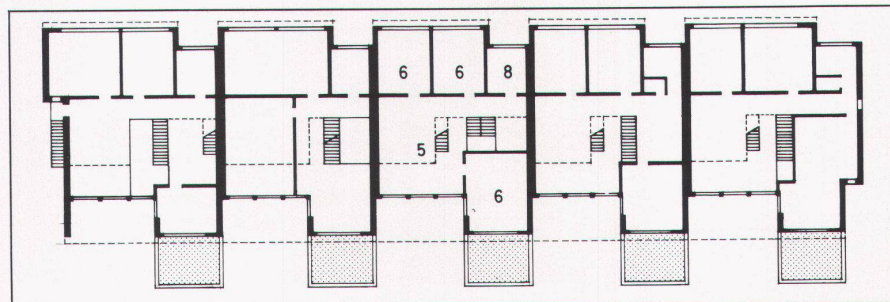
Fast banal, hier noch zu erwähnen, dass eine multiple Nachbarschaft ja nicht aus Fassaden besteht, sondern aus Beziehungen; Psychostatik ist da entscheidender als Baustatik. Der Kniff mit dem Raster, in dem jeder frei herumturnen darf, hat weniger formale als mentale Bedeutung. Wie der Knick in einem alten Hut betont er nicht nur die Persönlichkeit, sondern ruft eigentlich gleichzeitig auch nach dem Eisen, das ihn wieder ausbügelt.

Aber punkto Psychodesign muss doch noch ein Detail Erwähnung finden: Die Untergeschosse der Häuser sind nur halb im Boden verlockt (und deshalb auch noch bewohnbar bzw. an eine andere Partie abtretbar), das Hauptgeschoss folglich aus dem Reihenhaushausniveau um einen halben Stock gehoben. Man sitzt oder steht da wie auf einem Oberdeck, wenn das Schiff am Steg anlegt (diese Küstenassoziation konnte ich mir nicht verklemmen!); oder in diesem Fall: wenn einem die Allmend um die Sockel brandet.

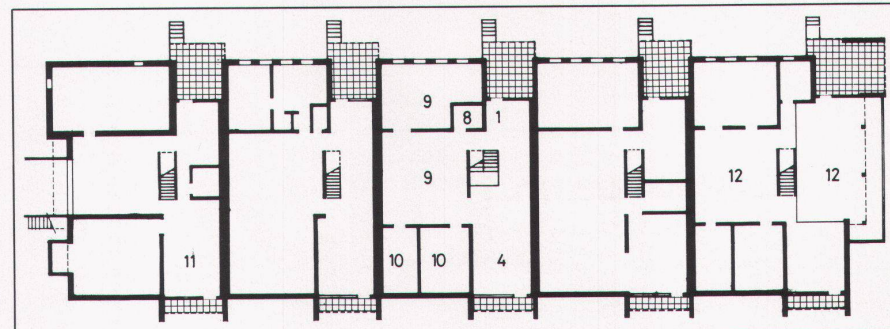
Peter Egli



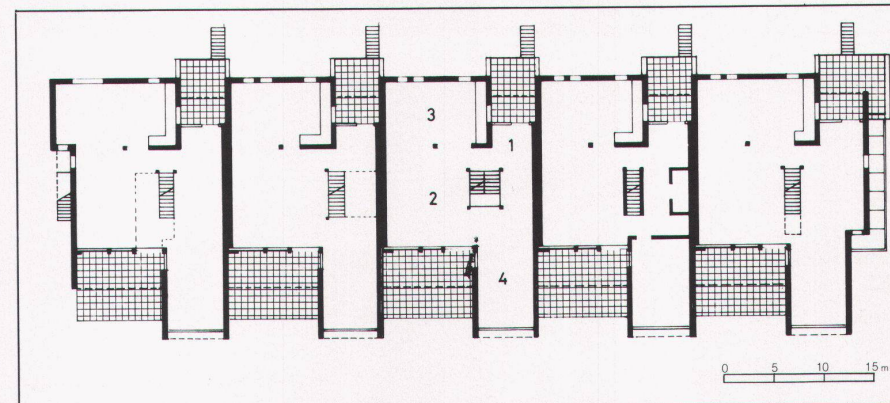
5



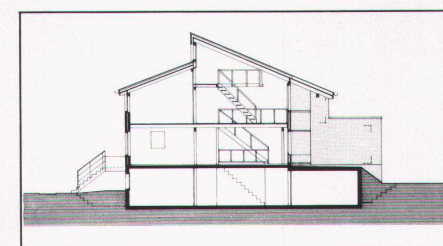
6



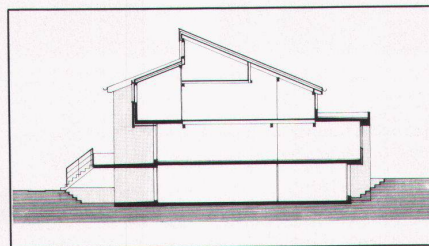
7



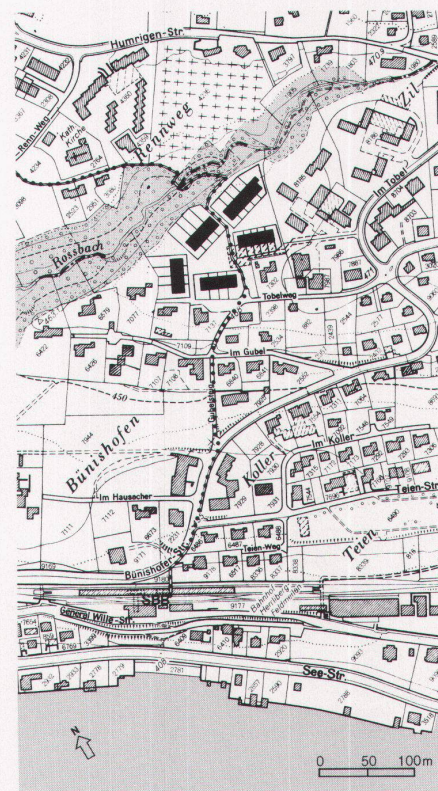
8



10



11



9

3 Hausvorzone mit Trampelpfad / Zone située devant les maisons avec cheminement / Front area with path

4 Südfassade mit Vorbauten / La façade sud avec les avant-corps / South elevation with porticos

5 Dachgeschoss / L'étage attique / Attic

6 Obergeschoss / L'étage / Upper floor

7 Untergeschoss / Le sous-sol / Lower floor

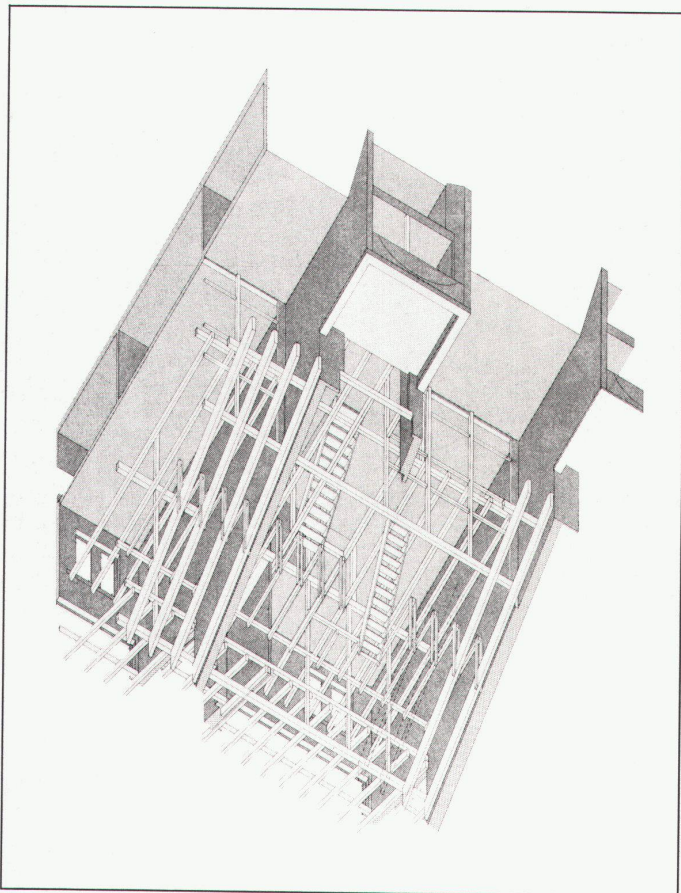
8 Erdgeschoss / Rez-de-chaussée / Ground floor

1 Eingang/Vorzone
2 Hauptwohnraum
3 Küche/Essplatz
4 Studio/Arbeitszimmer
5 Galerie/Spielen
6 Zimmer
7 Abstellraum
8 Bad/WC/Dusche
9 Basteln/Waschküche
10 Keller
11 Innenliegende Kleinwohnung
12 Arbeitsräume/Ateliers

9 Situationsplan / Plan de situation / Site plan

10 Schnitt durch Wohnraumterrasse / Coupe sur le séjour-terrasse / Section of living-room terrace

11 Schnitt durch Hauseingangsvorbau / Coupe sur l'avant-corps d'entrée / Section of entrance portico



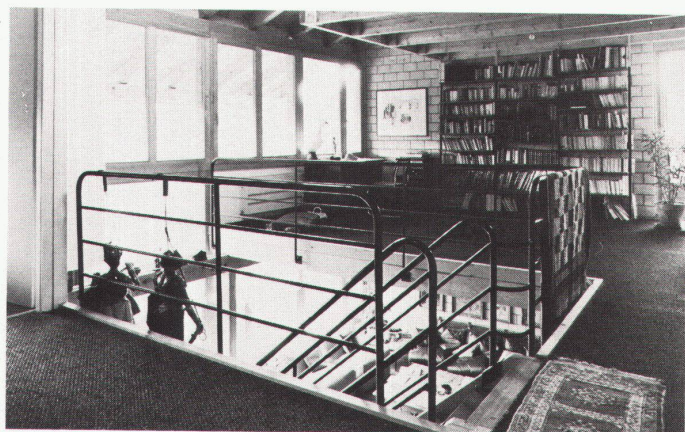
12



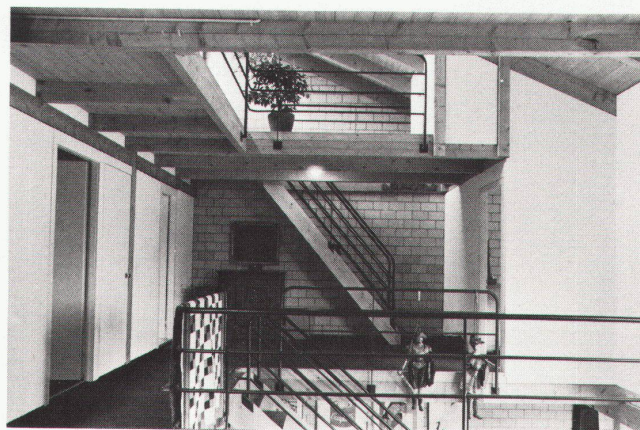
14



15



13



16

12 Axonometrie / Axonométrie / Axonometry

13 Arbeitszimmer 1. Obergeschoss / Pièce de travail au 1er étage / Study on 1st floor

14 Blick vom Hauseingang in Erdgeschoss / Le rez-de-chaussée vu de l'entrée / View from entrance into ground floor

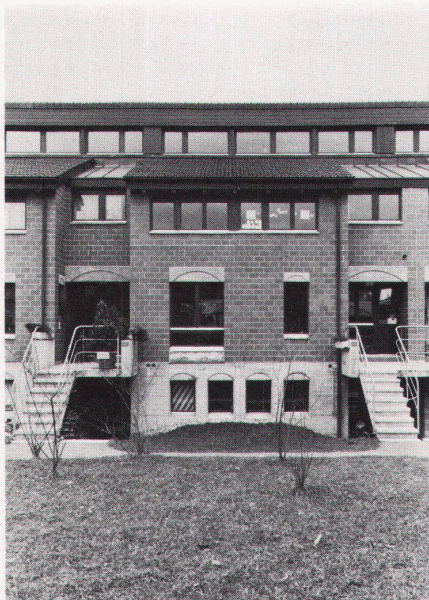
15 Blick vom Hauseingang in Vorbauzimmer / La chambre de l'avant-corps vue de l'entrée / View from entrance into portico room

16 Treppe zum Dachgeschoss / Escalier menant à l'attique / Stairs to attic

Kommentar von Innen

Es überrascht: die Siedlung Feldmeilen ist nicht Eigenbau und auch nicht schlüsselfertige Übergabe. Es ist das Psychodrama einer engagierten Gruppe von Familien, die zum erstenmal erleben, wie ihr kostbarstes Geld – eine riesige Summe – zur Verwirklichung der kostbarsten Träume eingesetzt wird. Niemals ist mir so deutlich geworden, wie Eigentum Begierde bedeutet, wie das «Einsitznehmen», das «Auf-den-Boden-Sitzen» eine urmenschliche Sehnsucht ist. Unheimlich die Angst vor der Verantwortung, vor der finanziellen Bedrohung.

Der Gedanke, in einer Siedlung zu sein, hat viele begeistert, oft auch Euphorie bedeutet, aber gleichermassen hart und einschränkend ist der Gedanke, eben nur ein Reihenhaus zu beschaffen. Das schicksalsfügende Konzept, eine Siedlung gemeinsam zu bauen, alle Entscheidungen mitzerleben, elektrisierte sämtliche Teilnehmer, irritierte aber oft jämmerlich. Plötzlich sah man, dass man seinen Traum teilen musste, dass man eben um den andern Mitbewohner nicht herumkam, weder Ausschalten noch Überholen brachte Lösungen. So schmorten alle im Hexenkessel mit diesen und jenen Entscheidungen, Wände, Farben, Ausbauten, Installationen, und man liess es sich nicht nehmen, die mit der Ausführung beauftragten Architekten stark in die brodelnde Suppe zu ziehen. Vertraglich hatte man zwar abgemacht, sich mit der Beteiligung am Planungsprozess vor allem auf gemeinsame (interessante) Lösungen zu einigen, sich anzuhören, zusammenzuwirken. Aber gerade hier haben sich die Ereignisse überstürzt, hier haben viele Siedler gefault; dann kam die gelbe Karte, die rote sogar. Der Beteiligungsprozess wurde zum wilden und verzweifelten Rennen und Suchen nach individuellen Fluchtwegen, zu einer vehementen Suche nach mehr Identifikation, als eben nur ein Glied in der Siedlungskette und im Siedlungsbild zu werden. Zwar hat der Architekt oft mit träumerischer Phantasie mitgefeuert, aber im gleichen Atemzug die Suppe tüchtig versalzen. Mit belehrender Verbissenheit hat der Architekt immer wieder die Sehnsüchte nach Individuali-



17

tät, nach aufwendiger Demonstration von falschem Eigenheim bekämpft und mit dieser Haltung die Familien in unliebsame Bedrängtheit geführt.

Siedlungsbau mit 22 Familien wurde somit zur Lehr- und Instruktionsveranstaltung in Architektur und Baukunde. Unter dem Vorwand, alle beteiligen zu wollen, hat der Architekt seinen Willen mit fachlichem Vorsprung oft durchgesetzt. Das Vertrauen und die Begeisterung für ihn und seine Ideen waren sicher die Basis, aber für die Durchführung des ganzen Unternehmens waren diese eben doch nicht stark und ausreichend genug.

Viele haben auch gelitten. Die Luft hat gezittert, manche Installateure sind heissgelaufen, manche Siedler am liebsten mit, aber ihre Erziehung, ihre Verpflichtung zur Rechtschaffenheit, zur Korrektheit hat immer wieder zur Vernunft gemahnt. Man muss sich beherrschen. Die Gemeinschaft drückt sich heute aus im Unausweichlichen, in der Gemeinschaft des roten Backsteins. Zusammen so viele Schicksale.

17

Nordfassade, Hauseingänge / La façade nord, entrées des maisons / North elevation, entrances

Fotos: W. Pearson

Chronologie

Im Herbst 1977 liegt ein Projekt vor, für das sich Familien begeistern. Das Grundstück ist seit 15 Jahren nicht zu überbauen, weil die Nachbarn mit allerbesten Anwälten alle Projekte verhindern.

Im Sommer 1978 kaufen alle 22 Familien ihr Grundstück, wobei grosse Flächen im Hof und im Wald im Miteigentum sind. Der Architektenvertrag ist ebenfalls unterzeichnet, die Baubewilligung rechtskräftig, mit allen Nachbarn (16 Verträge) sind alle Details im Quartierplan geregelt.

Im Herbst 1978 beginnt der Bauprozess. Die Projektierung der Werkpläne steht mitten drin, alle Familien nehmen in monatlichen Gesamtsitzungen im Kirchenzentrum St. Martin (zünd andere Häuser an) Meilen teil.

Konzept Kanalisation, Raumteilung Untergeschoss, installationstechnische Fragen etc. werden diskutiert und abschliessend für die Siedlung als Ganzes beschlossen.

Winter 1978/79. Die Familien konzentrieren sich auf ihr Haus und suchen individuelle Ausbauten in allem, wo nur irgendwie möglich. Der Beteiligungsprozess ist total, aber weniger auf die Siedlung als aufs Haus bezogen. Architekt, Bauleitung und Familien kämpfen um eine optimale Lösung. Es wird gut geplant, gut gebaut, es passieren auch Fehler, aber die Siedlung wächst zusammen, wird bezogen in Etappen Herbst 79 / Frühjahr 80.

An den Umgebungsarbeiten ereifern sich alle Gemüter. Die Anpassung zum Bezug der eigenen Behausung schlägt sich im Freiraum aussen nieder. Der Architekt ist ebenfalls stark mitgenommen, angeschlagen. Das Büro kämpft, die Abrechnung ist im Gang, die Familien haben sich stark ausdrücken können, alle sind strapaziert. Die Familien fühlen sich ebenfalls nicht immer gut bedient. Die Konsumhaltung ist verbreitet. Viele Familien sind sehr glücklich. Das Leben nimmt einen interessanten Fortgang im Haus in der Siedlung, an der Goldküste.

Roland Leu