Obergericht
Graubünden
Act. D. 10

Beilage
B 10
Mengiardi Fey & Partner

Quartierplan Cadonau Chur: Architekturhistorisches Gutachten

Abb. 01: Psychiatrische Klinik mit Siedlung Waldhaus, Chur, 1. September 1947 (Bildarchiv ETH-Bibliothek Zürich).

Zürich, 27. April 2025

Autor:
Prof. Dr. Lukas Zurfluh, Architekt und Architekturhistoriker
Albert-Schneider-Weg 25, 8047 Zürich
lzurfluh@mac.com
+41 79 444 23 50

Im Auftrag von:
Kanton Graubünden
Hochbauamt Graubünden
Ringstrasse 10
7001 Chur

Vorbemerkungen **4**

Inventare / Schutz **6**

Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS 6

Kantonaler und kommunaler Denkmalschutz 6

Beschreibung und Erhaltungsgrad/-zustand **9**

Beschreibung der Siedlung 9

Erhaltungsgrad und -zustand der Siedlung 9

Erhaltungsgrad und -zustand der Freiräume und Umgebung 9

Architekturgeschichtlicher Kontext und Einordnung **11**

Zeitgenössische Publikationen zum Siedlungsbau 11

Zeitgenössischer Siedlungsbau im Kanton Graubünden 11

Durch die Eidgenössischen Arbeitsbeschaffungsmassnahmen geförderter Siedlungsbau 11

Bedeutung und Würdigung **17**

Kultur- und sozialhistorische Bedeutung 17

Städtebauliche und ortsbildprägende Bedeutung 17

Architekturhistorische und baukünstlerische Bedeutung 17

Schutzempfehlungen und Schutzumfang **18**

Vorbemerkungen 18

Allgemeine Schutzempfehlungen 18

Schutzempfehlungen Gebäude 18

Schutzempfehlungen Garten 18

Schutzempfehlungen Wiese zwischen der Siedlung Waldhaus und den Klinikbauten 18

Abbruch und Ersatz der Siedlung Waldhaus 19

Begründung der Schutzempfehlungen 19

Anhang **20**

Gutachten und Inventare (chronologisch) 20

Literatur (chronologisch) 20

Quellen (chronologisch) 20

Tabelle mit Referenzsiedlungen im Raum Ostschweiz 22

Vorbemerkungen

Dieses Gutachten wurde im Auftrag des Kantons Graubünden / Hochbauamt Graubünden erstellt. Anlass war das Gutachten der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege EKD und der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission ENHK, zu dem die Auftraggeberschaft eine unabhängige, fachliche Einschätzung gewünscht hat. In einer ersten Phase wurde durch den Autor ein Kommentar zum Gutachten der EKD/ ENHK mit Einbezug des Gutachten der Kantonalen Denkmalpflege Graubünden KDP-GR von Ludmila Seifert-Uherkovich erstellt.

Als Grundlage für dieses in der Folge erstellte architekturhistorische Gutachten fand am 14. Februar 2025 eine grossräumige Begehung des Areals statt. An dieser haben teilgenommen:

- Christian Fey, Rechtsanwalt und Notar, Fey Advokatur & Notariat AG
- Andreas Kohne, Kantonsbaumeister, Leiter Hochbauamt Kanton Graubünden
- Julien Brassel, Hochbauamt Kanton Graubünden
- Stefan Müller, Hochbauamt Kanton Graubünden

Besichtigt wurde die gesamte Umgebung links und rechts der Loëstrasse bis zur Cadonau- bzw. Fürstenlandstrasse (mit der Siedlung Waldhaus und dem Areal der Klinik Waldhaus), ebenso die Prasserie östlich des Klinikareals. Zudem konnten zwei Häuser der Siedlung Waldhaus von aussen und im Innern besichtigt werden (Cadonaustrasse 28 und 46).

Das vorliegende Gutachten ist ergänzend und differenzierend zu den Gutachten der EKD/ENHK und der KDP-GR zu verstehen. Auf eine Schilderung der Planungs- und Baugeschichte wird verzichtet, da diese im Gutachten der KDP-GR schon sehr fundiert aufgearbeitet und dargestellt worden ist. Das Verfassen dieses Gutachtens erfolgte nach bestem (Fach-)Wissen und Gewissen ohne jegliche Einflussnahmen und Instruktionen von Seiten der Auftraggeberschaft.

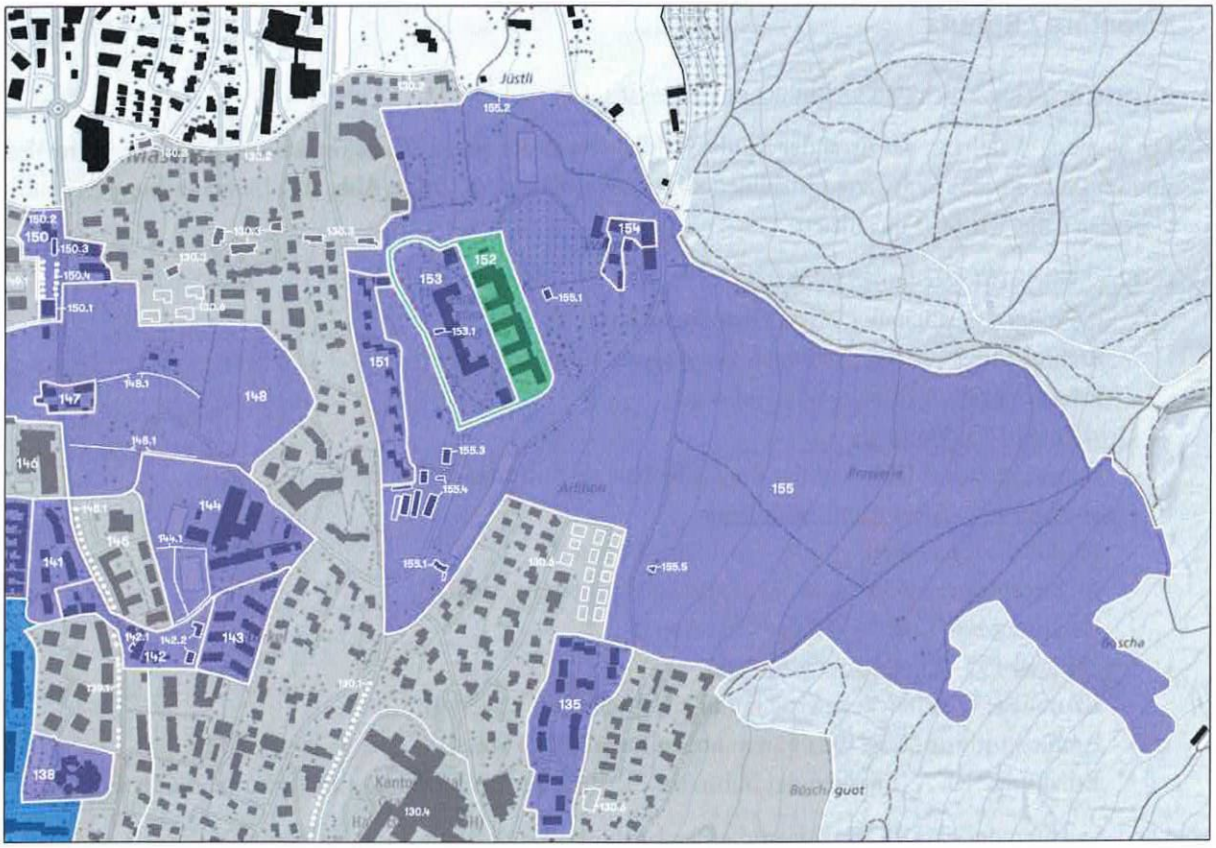

Abb. 02: Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung ISOS: Chur. Gemeinde Chur, Region Plessur, Kanton Graubünden, Ortsplan Ausschnitt Nordost (BAK 2020).

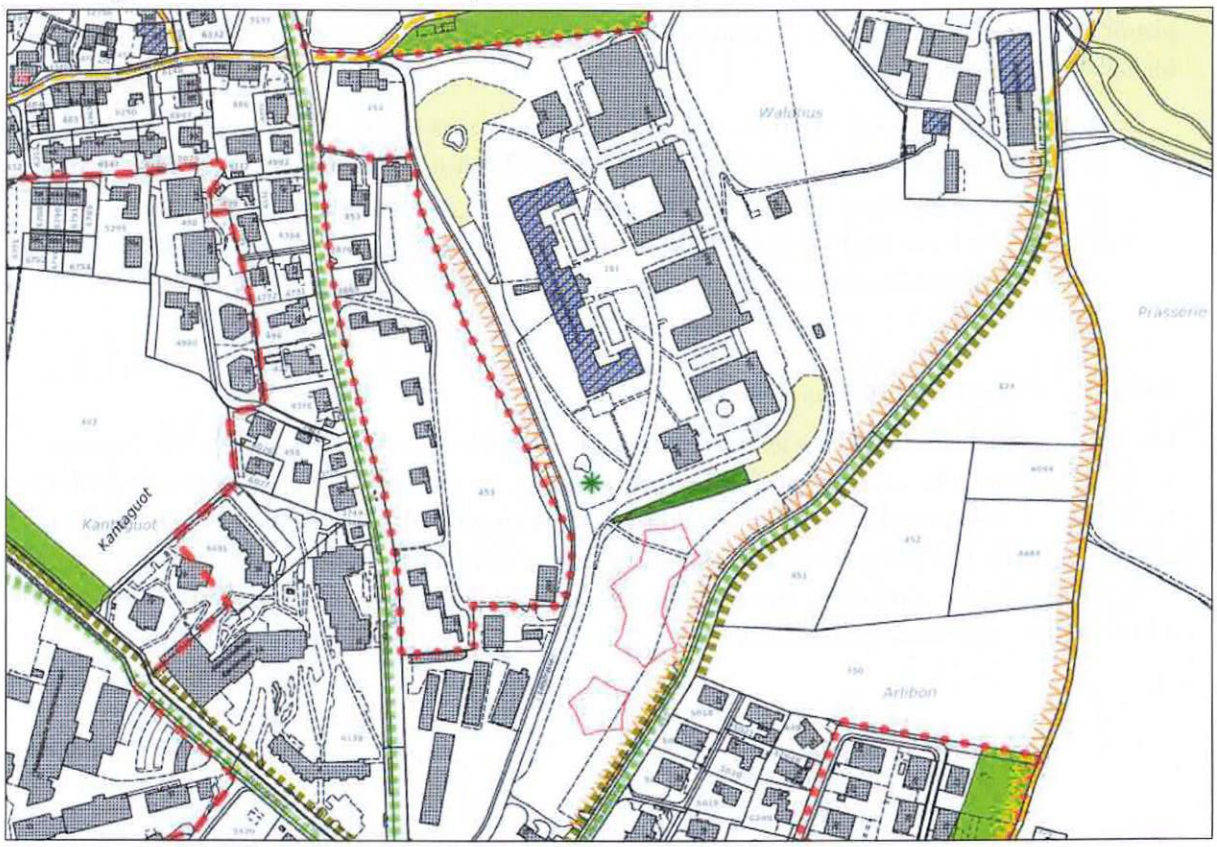

Abb. 03: Genereller Gestaltungsplan der Stadt Chur (Stand der Abfrage: 15.04.2025).

Inventare / Schutz

Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS

Die Siedlung Waldhaus, das Areal der Klinik Waldhaus und die grosse Wiese östlich der Klinik bis zum Wald sind im ISOS als schützenswerte Ortsbilder aufgeführt. (siehe BAK 2020, **Abb. 01**) Die einzelnen Ortsbildteile werden dabei wie folgt qualifiziert:

- Ortsbildteil 151 «Siedlung Waldhaus»
  - Räumliche Qualitäten: gewisse Qualitäten (2 von 4)
  - Architekturhistorische Qualitäten: hohe Qualitäten (3 von 4)
  - Erhaltungsziel: A (Erhalten der Substanz)
- Ortsbildteil 155 «Prasserie»
  - Erhaltungsziel: A (Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche)
- Ortsbildteil 152 «Areal Klinik Waldhaus»
  - Räumliche Qualitäten: gewisse Qualitäten (2 von 4)
  - Architekturhistorische Qualitäten: gewisse Qualitäten (2 von 4)
  - Erhaltungsziel: C (Erhalten des Charakters)
- Ortsbildteil 153 «Klinikbauten im Park»
  - Räumliche Qualitäten: gewisse räumliche Qualitäten (2 von 4)
  - Architekturhistorische Qualitäten: hohe Qualitäten (3 von 4)
  - Erhaltungsziel: A (Erhalten der Substanz, Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche)

Das Gutachten der EKD/ENHK fasst die Beschreibungen und Bestimmungen der ISOS-Einträge sehr ausführlich zusammen. Sie sind das wichtigste Standbein, auf dem sich die Formulierung der Schutzziele dieses Gutachtens abstützt. Grundsätzlich erscheinen diese Darlegungen und Schlussfolgerungen im Gutachten plausibel und begründet. Wichtig erscheinen mir die folgenden Beobachtungen der EKD/ENHK zum Ortsbildteil «155: Prasserie»:

> «Hingegen ist die Wiese, die sich aus einem künstlich aufgeschütteten Steilhang, über dem das Klinikgebäude steht und einem unteren, flacher abfallenden Bereich zusammensetzt, heute nicht mehr direkt mit dem grossräumigen Teil der «Prasserie» oberhalb der Psychiatrischen Klinik verbunden, da die im ISOS ebenfalls zu «Prasserie» gehörende Wiese zwischen Fürstenwaldstrasse und Loëstrasse jüngst überbaut wurde. Auch die Bauten der südlich angrenzenden «Gärtnerei» […] wirken trennend.» (EKD/ENHK 2024, S. 5–6, Hervorhebungen LZ)

Kantonaler und kommunaler Denkmalschutz

Die Siedlung Waldhaus verfügt weder auf der kantonalen noch kommunalen Ebene über eine Denkmalschutz-Einstufung oder einen entsprechenden Schutzeintrag. Im Generellen Gestaltungsplan der Stadt Chur ist die ganze Parzelle 453 der Wohnzone W2 (mit Gestaltungsplanpflicht) zugeordnet. Für die Zufahrtsstrasse zur Westfront des Klinikums (Loëstrasse) gilt die Auflage «Aussichtslage freihalten». Die gleiche Auflage würde übrigens auch für die mittlerweile durch die Bauten der Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie westseitig bebaute Fürstenwaldstrasse gelten. (**Abb. 02**)

Abb. 04: Haus Cadonaustrasse 46, Südfassade, 13.03.2025 (Foto: Lukas Zurfluh).

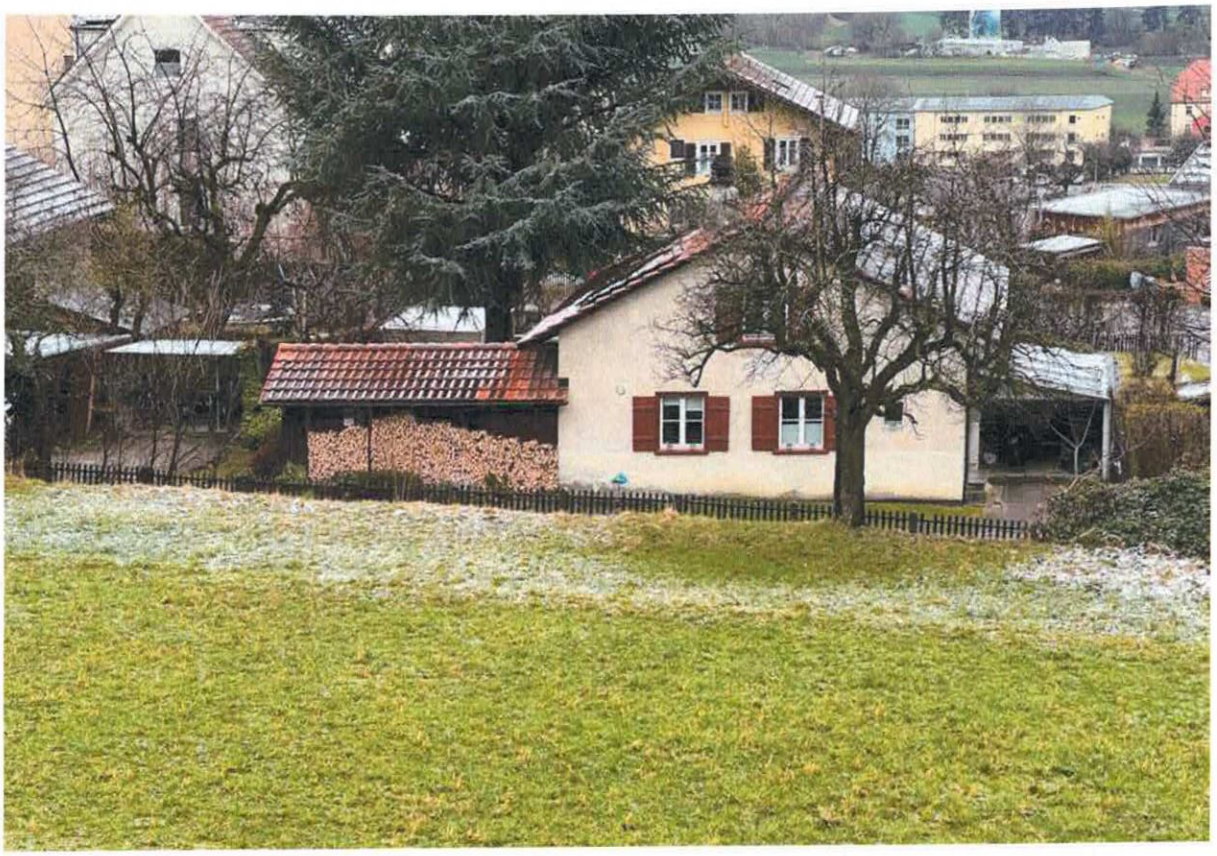

Abb. 05: Haus Cadonaustrasse 24, Ostfassade, 13.03.2025 (Foto: Lukas Zurfluh).

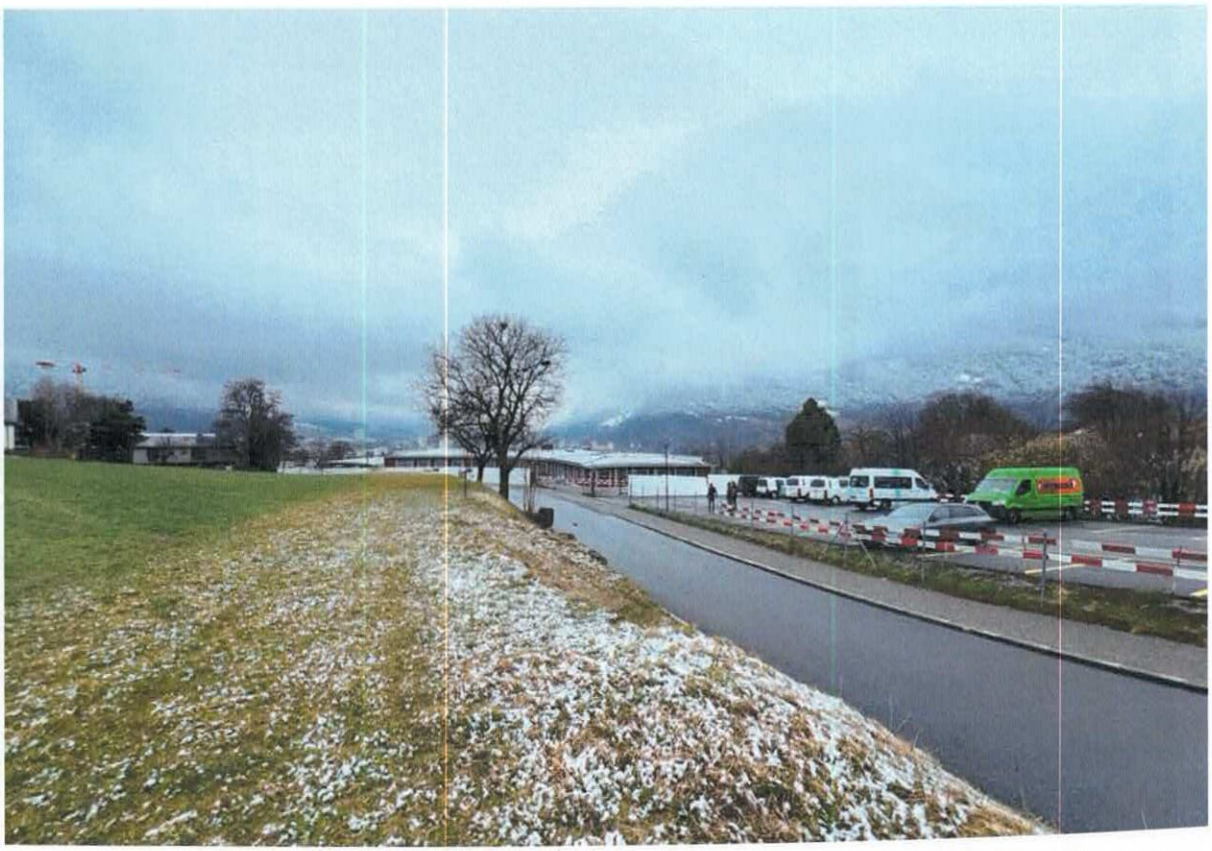

Abb. 06: Fürstenwaldstrasse mit Blick zur Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie, 13.03.2025 (Foto: Lukas Zurfluh).

Abb. 07: Luftaufnahme Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie, 24. Mai 2024 (Foto: Nicola Pitaro).

Beschreibung und Erhaltungsgrad/-zustand

Beschreibung der Siedlung

Das Gutachten der EKD/ENHK beschreibt die Siedlung sehr knapp. Demgegenüber hinterlässt die Beschreibung im Gutachten von Ludmila Seifert-Uherkovich für die Kantonale Denkmalpflege Graubünden einen sehr strukturierten und detaillierten Eindruck. Dieser Beschreibung ist grundsätzlich nichts hinzuzufügen, bzw. sie ist auch nicht zu korrigieren. Im Gutachten beobachtet die Autorin zudem richtig, dass die Einheit und Geschlossenheit der Siedlung durch die beiden vorbestehenden Bauten an der Cadonaustrasse 40 und 42 empfindlich gestört wird. (Seifert-Uherkovich 2017, S. 8) Der Umstand, dass nördlich dieser beiden Häuser nur noch zwei Häuser der Waldhaus-Siedlung folgen, lässt diese nur schwer als Teil der südlich gelegenen Siedlung erkennen.

Erhaltungsgrad und -zustand der Siedlung

Die Beschreibung des Erhaltungsgrads und -zustands der Gebäude und der Gärten ist in beiden Gutachten sehr detailliert und korrekt, aber dennoch in gewissen Punkte zu ergänzen. Die Fassaden sind mit Ausnahme der Fenster (neu als Holz-Metallfenster) noch weitgehend in einem bauzeitlichen Zustand. Die äusseren Holzgewände und -Fensterläden sind in einem guten Zustand, ebenso die Putzfassade (mit Ausnahme von wenigen, aber sehr grossen, teilweise bis in den Innenraum durchgehenden Rissen. Was den Innenausbau angeht, so wurden die Öltanks in den Kellern neu erstellt (mit direkten Zuleitungen in die Öfen) und einzelne Sanitärapparate sind sicher auch neu. Ebenso scheinen die Elektroinstallationen teilweise neu gemacht worden zu sein. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass von den beiden am Augenschein besichtigten Wohnhäusern das Haus an der Cadonaustrasse 46 eigentlich einen unbewohnbaren Eindruck macht. (**Abb. 04**)

Bei einem Gang durch die Siedlung fällt zudem eine sehr grosse Anzahl von Nebenbauten auf, die direkt als Dachverlängerungen oder Anbauten an die Häuser oder freistehend als Gartenhäuschen und Schöpfe erstellt worden sind. Diese Nebenbauten verunklären das ursprüngliche räumliche Gefüge der Siedlung erheblich und schmälern deren städtebaulichen und ortsbildprägenden Charakteristik, aber auch den baukünstlerischen Wert. Da diese An- und Nebenbauten allesamt nicht in den Katasterplänen eingezeichnet sind, besteht die Vermutung, dass sie ohne Bewilligungen erstellt worden sind. Oft in direktem Zusammenhang mit diesen Nebenbauten wurden zudem uneinheitlich auch Plattenbeläge neu erstellt oder erweitert. (**Abb. 05**)

Was die Bepflanzung in den Gärten angeht, so ist festzustellen, dass sie zu einem, ohne entsprechendes Landschaftsarchitektur- und Gartenbaufachwissen nur schwer bestimmbaren Teil noch in originalen Zustand ist. Sie ist aber klar erkennbar tendenziell stark überaltert und pflegebedürftig. An vielen Stellen üben zudem Thujahecken und ortsfremde, invasive Pflanzungen (Bambus) eine nachteilige Wirkung auf die räumliche Einheit des ursprünglich gemeinschaftlich gedachten Bungerts aus.

Erhaltungsgrad und -zustand der Freiräume und Umgebung

Was auch fehlt, ist eine detaillierte Beschreibung des Erhaltungsgrads und -zustands der Wiese zwischen der Siedlung und der Klinikanlage. Diese ist nämlich nicht mehr mit der grossen, freien Fläche der Prasserie verbunden (wie auch von der EDK/ENHK richtig festgestellt) und auch in sich selbst sehr stark verändert: Das Entfernen der vorbestehenden Obstbäume, der Ausbau des Erschliessungsweges der Siedlung zur Quartierstrasse und die Bauten und Gewächshäuser der Gärtnerei im südlichen Teil lassen eine Wahrnehmung der Wiese als «Obstgarten» nicht mehr zu. (**Abb. 06 und 07**)

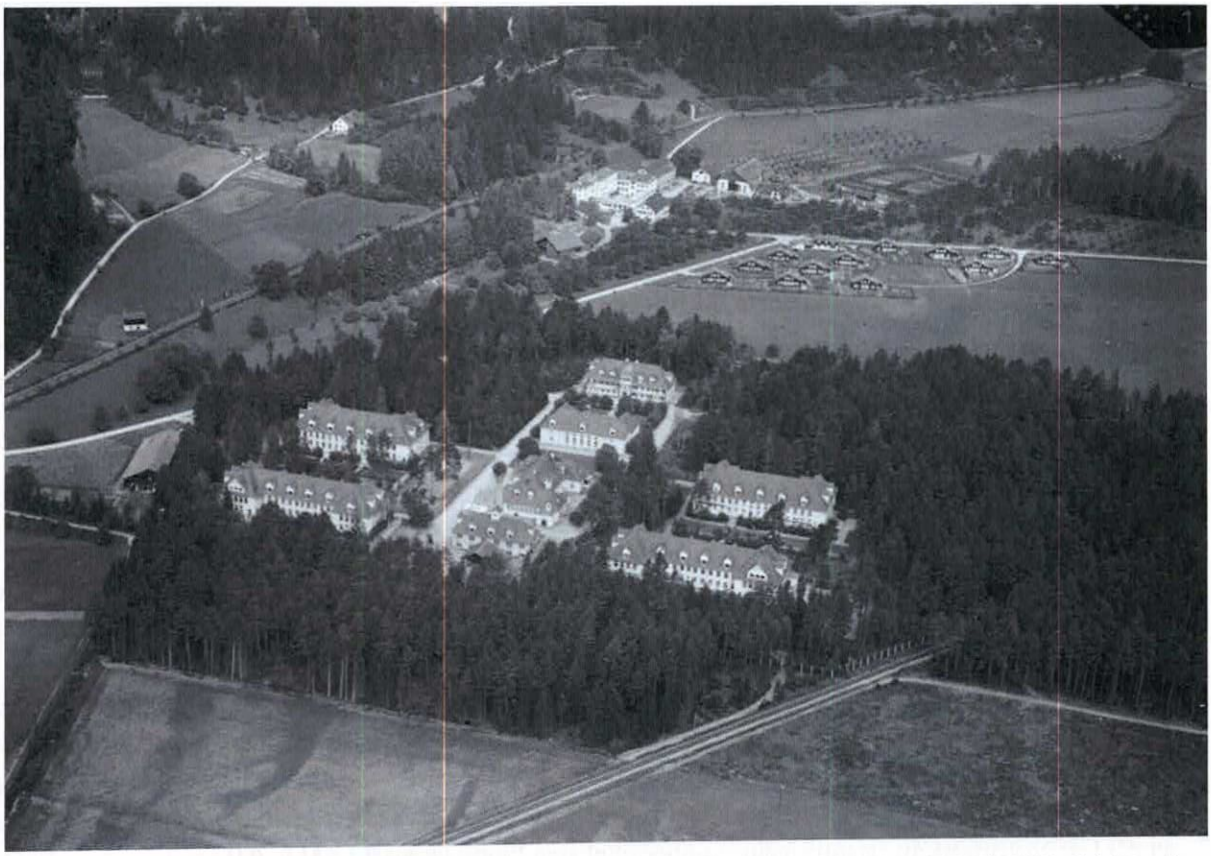

Abb. 08: Anstalt Realta mit Angestelltensiedlung im Hintergrund, Cazis, 3. September 1947 (Bildarchiv ETH-Bibliothek Zürich).

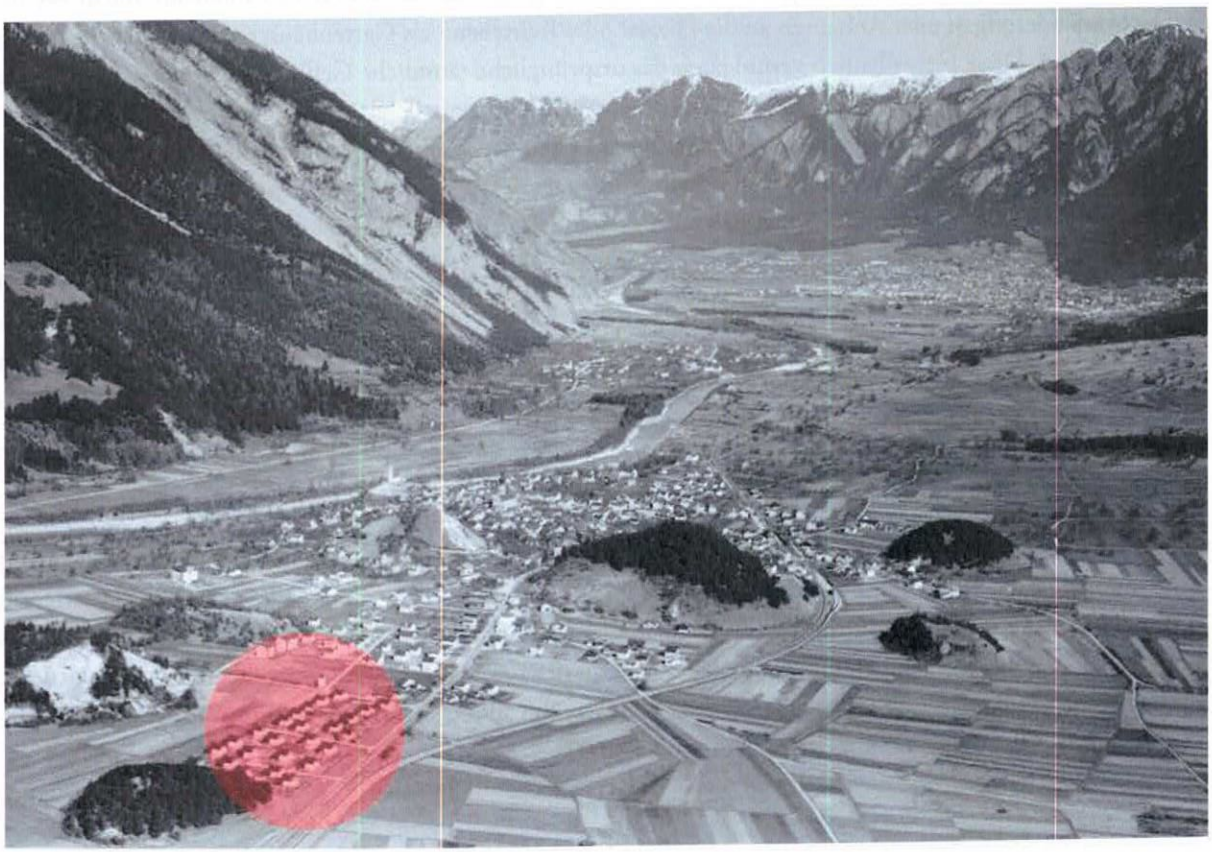

Abb. 09: Siedlung Padrusa, Domat/Ems, 19. März 1957 (Bildarchiv ETH-Bibliothek Zürich).

Architekturgeschichtlicher Kontext und Einordnung

Zeitgenössische Publikationen zum Siedlungsbau

Beide Gutachten diskutieren die Siedlung Waldhaus sehr stark in Bezug auf den Leitfaden «Sozialer Wohnungs- und Siedlungsbau» (1944), wobei die Siedlung richtigerweise als ziemlich direkte und umfassende Umsetzung der dort postulierten, konzeptionellen, gestalterischen und konstruktiven Prinzipien dargestellt wird. Zudem wird in beiden Gutachten der Bezug zur Wanderausstellung «Siedlungsbau in der Schweiz 1938–1947» (1948) und zur Publikation «Der Siedlungsbau in der Schweiz 1940–1950» (1952) hergestellt. Dabei wird darauf hingewiesen, dass die Siedlung Waldhaus dort neben den «architekturgeschichtlich bedeutenden Siedlungen wie der Siedlung Gwad in Wädenswil ZH von Hans Fischli und Oskar Stock (1943), dem Kinderdorf Trogen AR von Hans Fischli (1946–48), der Siedlung Im Landauer von Hans Bernoulli in Basel(1944/1948) und der Siedlung Bethlehemacker 1 von Hans und Gret Reinhard in Bern (1946)» steht. Es muss jedoch auch festgehalten werden, dass es sich bei diesen genannten Vergleichssiedlungen allesamt um architekturhistorisch sehr viel bedeutendere Siedlungen als die Siedlung Waldhaus handelt.

Zeitgenössischer Siedlungsbau im Kanton Graubünden

Einen Vergleich zu ähnlichen Siedlungen der Nachkriegszeit und damit eine weitergehende Einordnung der Siedlung in den architekturgeschichtlichen Kontext nimmt das Gutachten der EKD/ENHK nicht vor. Im Gutachten der KDP-GR hingegen leistet Ludmila Seifert-Uherkovich eine sehr differenzierte Würdigung und Einordnung. Sie vergleicht die Siedlung Waldhaus mit verschiedenen, zwischen dem Ende des 19. Jahrhunderts und der Mitte des 20. Jahrhunderts errichteten Werks- und Genossenschaftssiedlungen. Sie beschränkt sich bei diesem Vergleich auf den Kanton Graubünden und kommt richtig zum Schluss, dass die Siedlung Waldhaus «im Bündner Bestand [...] zu den seltenen als Plansiedlung konzipierten Werksiedlungen» gehört.

Beide Gutachten erwähnen die Siedlung Realta in Cazis (1944–1946) als Vergleichsobjekt. Diese wurde auf der Grundlage desselben Kantonsratsbeschlusses im gleichen Wettbewerbsverfahren und zeitgleich mit der Siedlung Waldhaus für die Angestellten der Anstalt «Irren-Anstalt» Realta geplant und erstellt. Die Siedlung Realta ist nicht nur das Schwesterprojekt der Siedlung Waldhaus, sondern auch heute noch das massgebliche Vergleichsobjekt im Kanton Graubünden. Im Gegensatz zur Siedlung Waldhaus zeigt sich der städtebaulich-landschaftliche Kontext der Siedlung Realta jedoch noch weitgehend unverändert im Vergleich zum Zeitpunkt ihrer Erstellung. (**Abb. 08**)

Ludmilla Seifert-Uherkovich nennt in ihrem Gutachten noch die Einfamilienhaus-Siedlung Padrusa der Holzverzuckerungs-AG (heute Ems Chemie) in Domat/Ems (1945, Architekt Hanns Hirt). Die Autorin erwähnt die Siedlung in ihrem Gutachten nur ganz kurz, dabei ist diese Siedlung neben der Siedlung Realta eine weitere Bündner Industriesiedlung der Nachkriegszeit und eine konzeptionell, architektonisch und konstruktiv wichtige Referenz zur Siedlung Waldhaus in Chur. (**Abb. 09**; Gutachten KDP-GR, S. 18; Gemeinde Domat/Ems 2005, S. 124–125 und 144–145)

Durch die Eidgenössischen Arbeitsbeschaffungsmassnahmen geförderter Siedlungsbau

Was bei beiden Gutachten fehlt, ist die Diskussion der Siedlung Waldhaus im gesamtschweizerischen Kontext der Siedlungen, die in den späten 1930er- und in den 1940-Jahren im Rahmen der Arbeitsbeschaffungsmassnahmen (und teilweise mit Förderung durch die Schweizerische Vereinigung für Innenkolonisation und industrielle Landwirtschaft SVIL) entstanden sind. Dies ist im Fall der Siedlung Waldhaus ein hoch relevanter Kontext, weil hier eine breite Kongruenz von Entstehungszeitraum, Förderagentur, Bauherrschaften, Aufgabenstellung, Zielpublikum, Konzeption, Gestaltung und Konstruktion vorzufinden ist. Interessanterweise sind diese,

Abb. 10: Siedlung Brendi, Fabrik Heberlein & Co. im Hintergrund, Wattwil, 27. Juli 1948 (Bildarchiv ETH-Bibliothek Zürich).

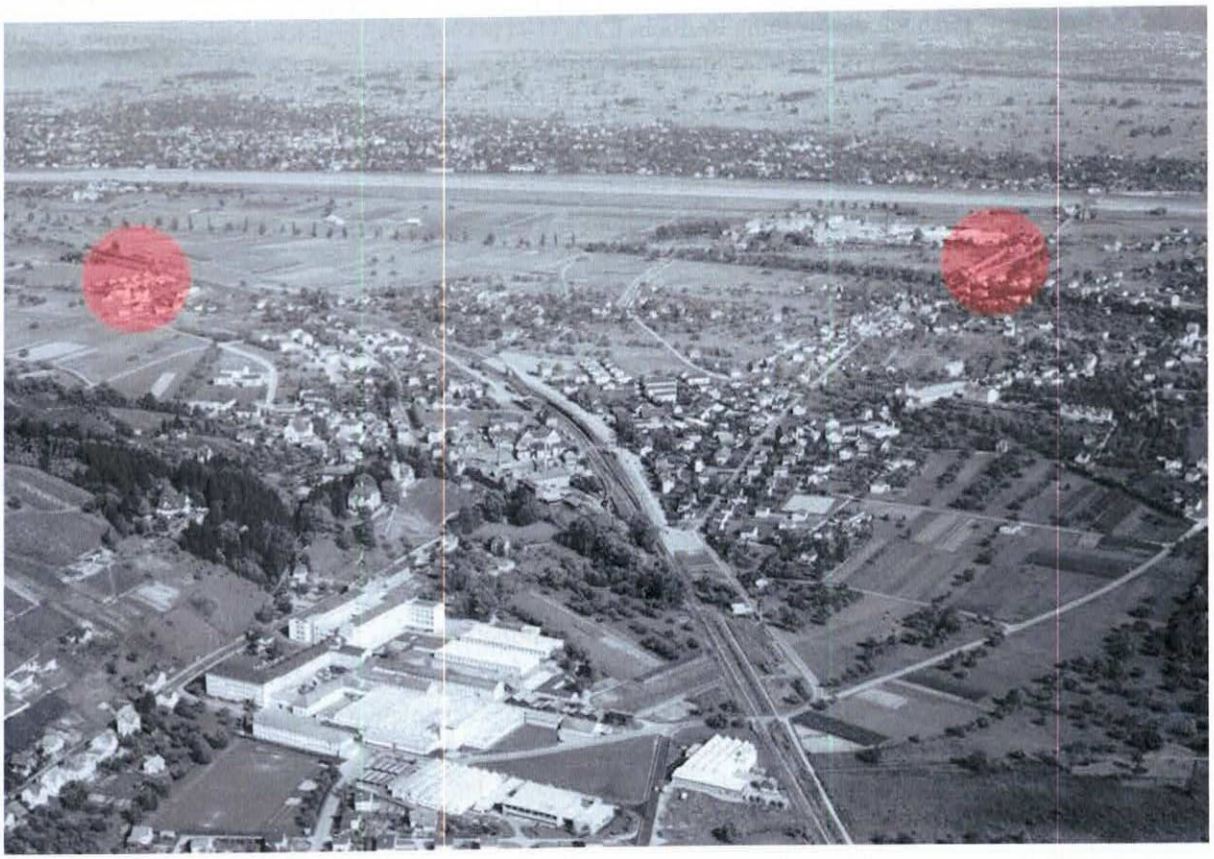

Abb. 11: Siedlungen Neuwies-Au und Botenau, Heerbrugg / Widnau, 30. September 1958 (Bildarchiv ETH-Bibliothek Zürich).

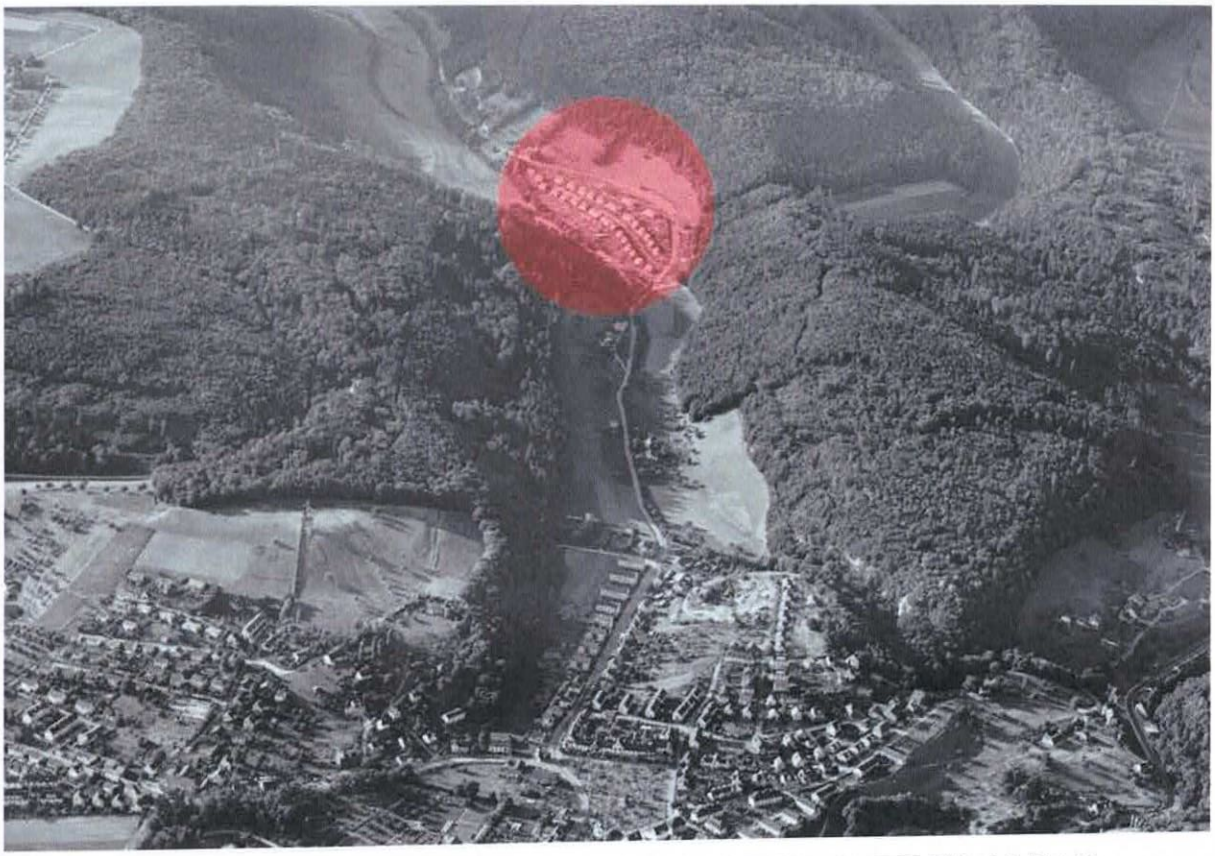

Abb. 12: Siedlung Somerwiesacker im Mühletal, Schaffhausen, 3. September 1953 (Bildarchiv ETH-Bibliothek Zürich).

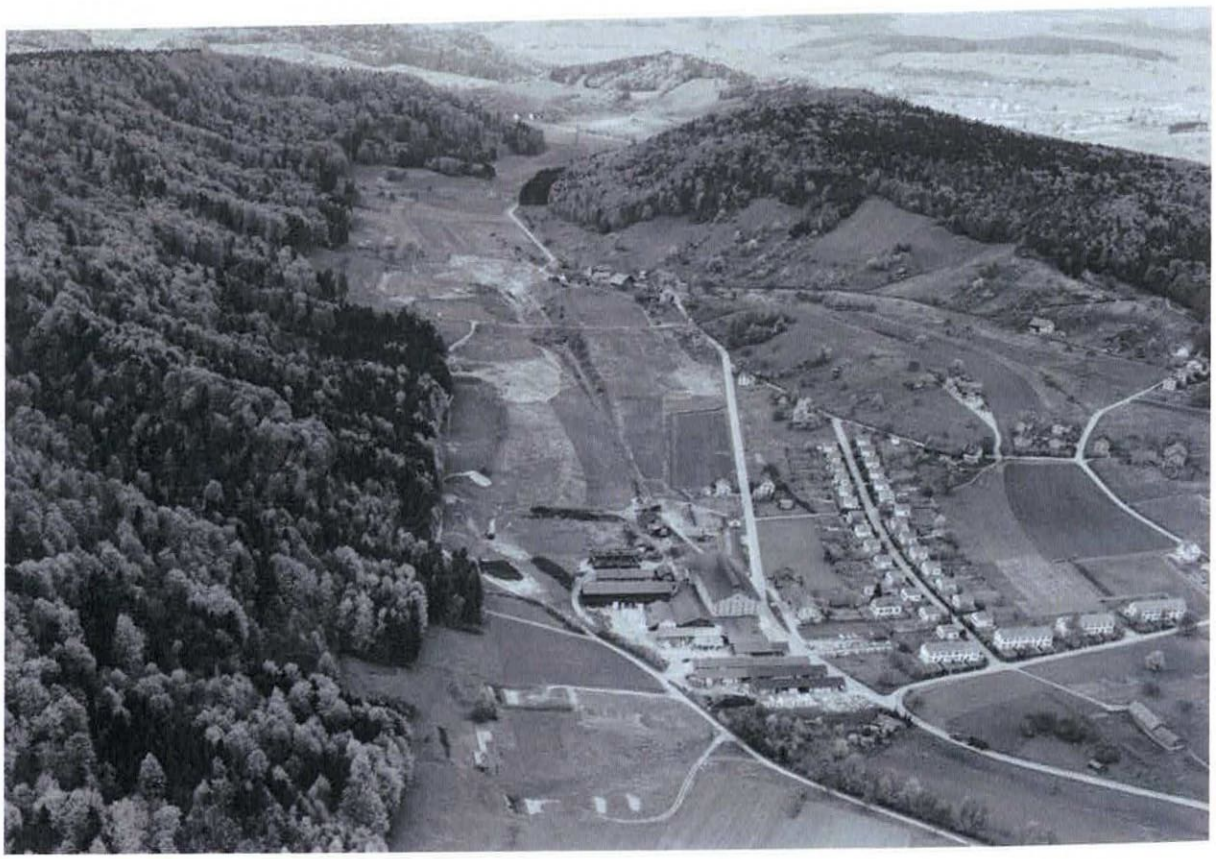

Abb. 13: Siedlung Daettnau, Winterthur-Töss, 1962 (Bildarchiv ETH-Bibliothek Zürich).

Abb. 14: Siedlung Brendi, Wattwil, 1940–1941 (Das Werk, 28/1941, Nr. 10, S. 269).

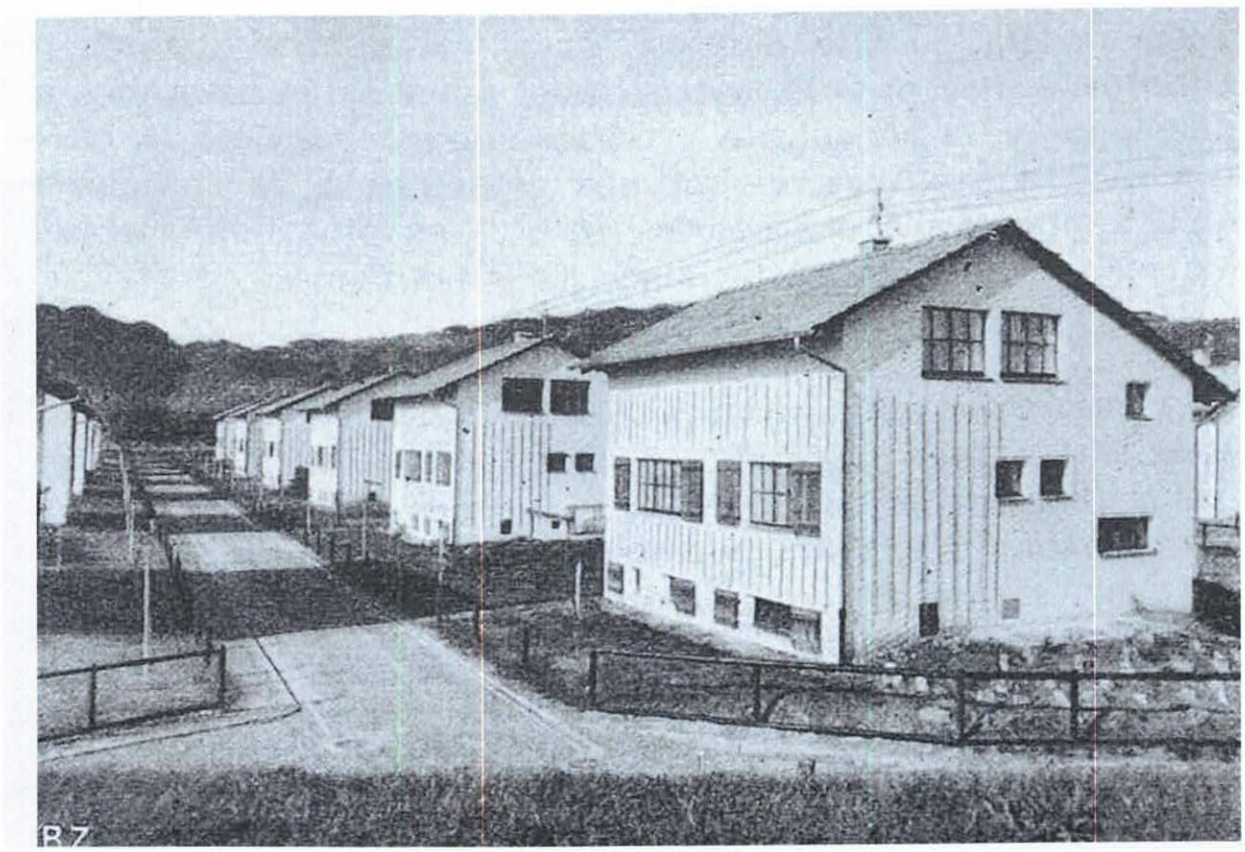

Abb. 15: Siedlung Neuwies-Au, Heerbrugg, 1941–1942 (Schweizerische Bauzeitung, 122/143, Nr. 6, S. 67).

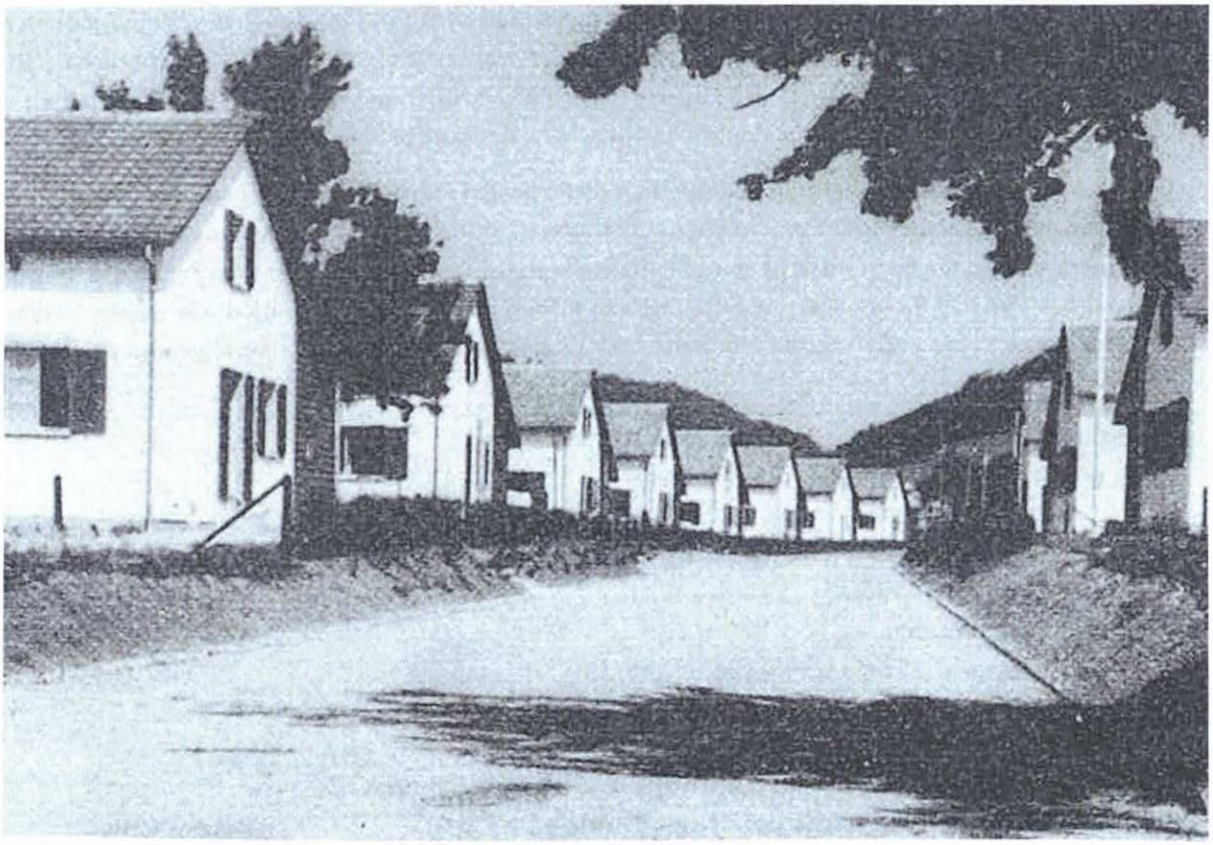

Abb. 16: Siedlung Daettnau, Winterthur-Töss, 1941–1942 (Schweizerische Bauzeitung, 122/1943, Nr. 8, S. 91).

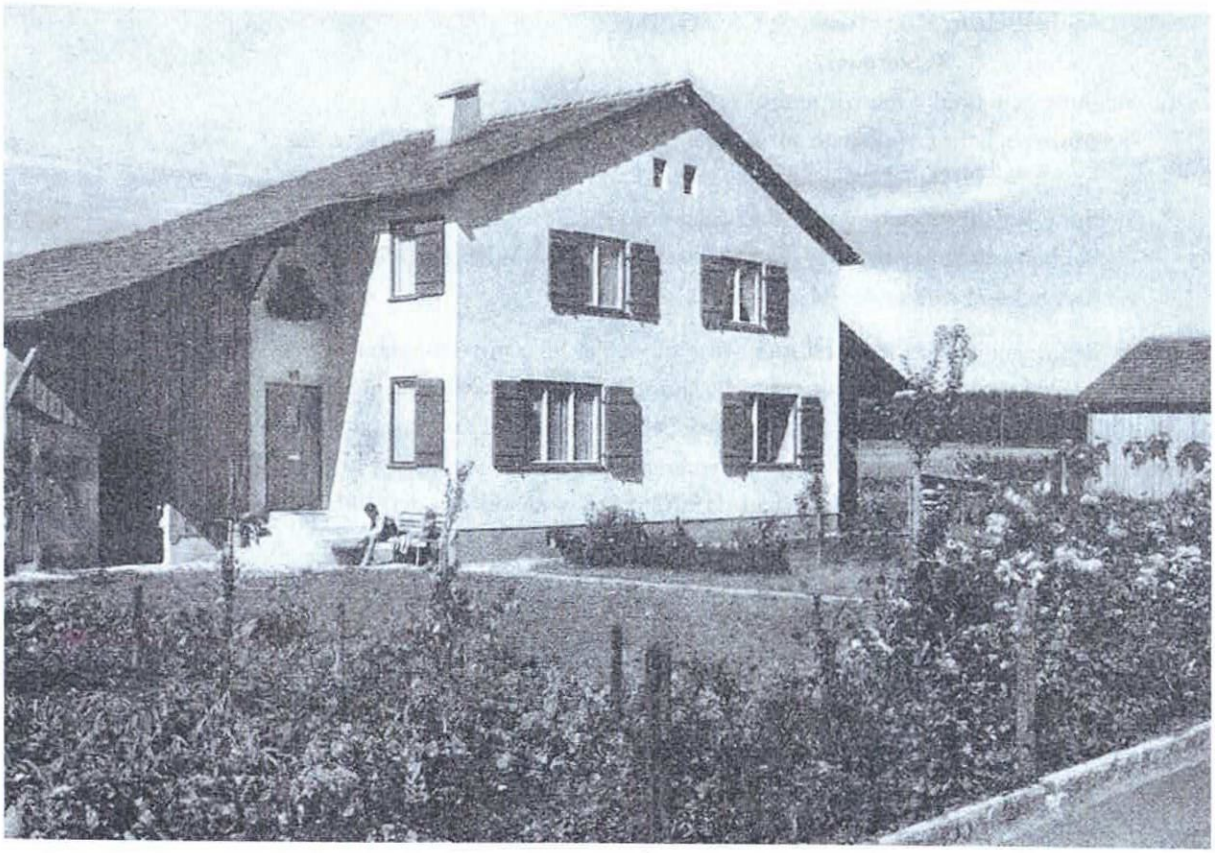

Abb. 17: Siedlung Schooren, Oberwinterthur, 1941–1943 (Schweizerische Bauzeitung, 121/1943, Nr. 3, S. 31).

durch die Arbeitsbeschaffungsmassnahmen geförderten Siedlungen in den Publikationen «Siedlungsbau in der Schweiz 1938–1947» (1948) und «Der Siedlungsbau in der Schweiz 1940–1950» (1952) ausführlich dargestellt. Beide Publikationen werden in den Gutachten der EKD/ENHK und der KDP-GR diskutiert, diese Siedlungen werden jedoch in keinem der beiden Gutachten als wichtige Referenzbeispiele identifiziert.

Eine Literatur- und Online-Recherche auf der Basis dieser beiden Publikationen führt zu einer grossen Anzahl von mehr als 20 Referenz-Siedlungen im Raum Ostschweiz – Zürich (**Tab. 01** im Anhang). Dabei wurden nur diejenigen Siedlungen in Betracht gezogen, die konzeptionell, gestalterisch und konstruktiv den Vorgaben im Leitfaden «Sozialer Wohnungs- und Siedlungsbau» (1944) entsprechen und somit direkt mit der Siedlung Waldhaus vergleichbar sind. Besonders interessant als Vergleichsobjekte sind dabei die folgenden sieben Siedlungen:

1. Siedlung Brendi, Wattwil (1940–1941) (**Abb. 10, 14**)
   - Bauherrschaft: Heberlein & Co. AG, Wattwil
   - Architekt: H. Brunner
2. Siedlungen Neuwies-Au, Heerbrugg (1941–1942) (**Abb. 11, 15**)
   - Bauherrschaft: Verkaufs-AG Heinrich Wild
   - Architekt: E. Kuhn
3. Siedlung Botenau, Widnau (1945–1947) (**Abb. 11**)
   - Bauherrschaft: Société de la Viscose Suisse S.A., Fabrik Widnau
   - Architekt: O. Linner
4. Siedlung Sommerwiesacker, Mühletal Schaffhausen (1942–1943) (**Abb. 12**)
   - Bauherrschaft: Siedlungsgenossenschaft Mein Heim
   - Architekten: Schlatter & Schmid
5. Siedlung Daettnau, Winterthur-Töss (1941–1942) (**Abb. 13, 16**)
   - Bauherrschaft: Firma Rieter & Co. AG, Töss
   - Architekt: K. Kaczorowski
6. Siedlung Schooren, Oberwinterthur (1941–1943) (**Abb. 17**)
   - Bauherrschaft: Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser, Winterthur
   - Architekt: H. Ninck
7. Siedlung Rotenbrunnen, Winterthur-Seen (1942)
   - Bauherrschaft: Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser, Winterthur
   - Architekten: Müller & Keller

Diese Siedlungen sind in jeder Hinsicht absolut vergleichbar mit der Siedlung Waldhaus in Chur: Sie wurden von vergleichbaren Bauherrschaften für die ähnlichen Zielgruppen erstellt. Sie befinden sich landschaftlich an ähnlichen Lagen und verfolgen deckungsgleiche, städtebauliche Konzeptionen. Die Siedlungen sind architektonisch und konstruktiv sehr ähnlich mit einer grossen Übereinstimmung zu den Richtlinien der Publikation «Sozialer Wohnungs- und Siedlungsbau» (1944). Die Gartenanlagen der Einfamilienhäuser sind in hohem Mass vergleichbar konzipiert und gestaltet.

Der grösste Unterschied zwischen diesen Siedlungen und der Siedlung Waldhaus besteht im Erhaltungszustand: Einerseits ist an allen Standorten dieser Referenzsiedlungen die städtebaulich-landschaftliche Situation noch sehr viel weniger stark verändert als bei der Siedlung Waldhaus in Chur. Und andererseits befinden sich die Häuser dieser Siedlungenselbst in einem besseren (teilweise sehr viel besseren) Zustand.

Bedeutung und Würdigung

Kultur- und sozialhistorische Bedeutung

Die Siedlung Waldhaus ist ohne Zweifel ein wichtiges Zeugnis der Geschichte der Pflege- und Gesundheitsinstitutionen im Kanton Graubünden. In der Zusammenschau mit der Siedlung Realta in Cazis zeigt sie sehr schön, wie die verantwortlichen Behörden gegen Ende des Zweiten Weltkriegs versuchten, die Wohn- und Lebenssituation der Angestellten der beiden «Irren-Anstalten» zu verbessern und damit qualifiziertes Personal für die beiden Kliniken halten bzw. finden zu können.

➡ Die Siedlung Waldhaus ist aus diesem Grund ein Ensemble, das eine grosse, regionale kultur- und sozialhistorischen Bedeutung aufweist.

Städtebauliche und ortsbildprägende Bedeutung

Für die Beurteilung der städtebaulichen und ortsbildprägenden Bedeutung der Siedlung Waldhaus sind im ISOS-Eintrag die Ortsbildteile 151 «Siedlung Waldhaus» und 155 «Prasserie» massgeblich. Im Vergleich zum Zustand zum Zeitpunkt der Aktualisierung des ISOS-Eintrags für die Stadt Chur im Jahr 2020 ist festzuhalten, dass sich die bauliche Situation im Umfeld der Klinik Waldhaus seither signifikant geändert hat: Die beiden neuen Baukörper der Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie zwischen der Fürstenwaldstrasse und der Loëstrasse unterbrechen nun das Raumkontinuum der Prasserie. Konkret hat das zur Folge, dass die Freifläche zwischen der Siedlung Waldhaus und dem Altbau der Klinik nun isoliert ist und nicht mehr als Teil der Prasserie wahrgenommen werden kann.

Dieser neue Zustand schmälert die städtebauliche und ortsbildprägende Bedeutung dieser Freifläche (und damit indirekt auch der Siedlung Waldhaus) erheblich. Denn die Wiese zwischen Siedlung und Klinik hat damit ihre Funktion als Teil der grossen, das Klinikareal freispielenden Freifläche der Prasserie verloren. Für die Siedlung Waldhaus selber hat diese Veränderung zur Folge, dass auch sie nicht mehr als Teil der Prasserie zu lesen ist – als das war sie in ihrer ursprünglichen Konzeption aber gedacht.

➡ Die städtebauliche Situation hat sich in der Zeit seit der Erstellung der Siedlung, vor allem aber in den letzten zwanzig, zu Lasten der ursprünglichen Konzeption der Siedlung verändert, dass ihr Situationswert sehr stark darunter gelitten hat.

➡ Ihre städtebauliche und ortsbildprägende Bedeutung ist somit nur noch als mittel einzustufen.

Architekturhistorische und baukünstlerische Bedeutung

Von beiden Gutachten wird der enge Zusammenhang der Siedlung Waldhaus mit den Richtlinien des 1944 vom Eidgenössischen Delegierten für Arbeitsbeschaffung herausgegebenen Leitfadens «Sozialer Wohnungs- und Siedlungsbau» hervorgehoben. Dieser Befund ist richtig, denn die Siedlung Waldhaus ist konzeptionell, gestalterisch und konstruktiv als ziemlich direkte Umsetzung der dort formulierten Prinzipien zu verstehen. Sie ist jedoch – wie die oben vorgenommene Einordnung zeigt – nur eine von sehr vielen, in hohem Mass vergleichbaren Industrie- oder Firmensiedlungen, die in den 1940er-Jahren im Rahmen der Arbeitsbeschaffungsmassnahmen erstellt worden. Aus der Reihe dieser sticht sie auch nicht durch eine besonders grosse architektonische und baukünstlerische Qualitäten heraus.

➡ Aus diesen Überlegungen ist die architekturhistorische und baukünstlerische Bedeutung der Siedlung Waldhaus als mittel und lokal einzustufen.

Schutzempfehlungen und Schutzumfang

Vorbemerkungen

Als erste Vorbemerkung ist festzuhalten, dass auf Grund des engen, kultur- und sozialhistorischen, sowie städtebaulichen Zusammenhangs zwischen der Siedlung und der Wiese nur eine kombinierte Schutzempfehlung gemacht werden kann. Mit anderen Worten: ein allfälliger Erhalt der Siedlung ohne die Wiese zwischen der Siedlung und den Klinikbauten (oder umgekehrt) macht keinen Sinn.

Als zweite Vorbemerkung vertrete ich hier die Überzeugung, dass ein allfälliger Erhalt des Ensembles nur bei einer substanziellen Reduktion der Wohn- und Komfortansprüche möglich ist und Sinn macht. Zusätzlich sind bei einem Erhalt der Siedlung die stark störenden, nachbauzeitlichen Eingriffe rückgängig zu machen.

Allgemeine Schutzempfehlungen

- Die oben gemachten Beobachtungen und Überlegungen zur Bedeutung der Siedlung führen mich zur Einstufung der Siedlung Waldhaus und der Wiese zwischen der Siedlung und den Klinikbauten als «erhaltenswert» (und nicht als «schützenswert»).
- Ein allfälliger Erhalt der Siedlung macht nur Sinn mit einem gleichzeitigen Erhalt der Wiese und umgekehrt. Aus diesem Grund ist auch zwingend ein übergreifender, städtebaulich-architektonischer und freiräumlich-landschaftsarchitektonischer Gestaltungsplan zu erstellen.
- Ein allfälliger Erhalt der Siedlung bedingt in wesentlichen Punkten eine Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands und der Verzicht auf eine kompromisslose Modernisierung.

Schutzempfehlungen Gebäude

- Alle nachbauzeitlich (informell) erstellten Anbauten an die Wohnhäuser und Nebenbauten sind zwingend zu entfernen.
- Die Sanierung der Wohnbauten kann nur unter einer substanziellen Reduktion der Ansprüche erfolgen. Eine vollständige Anpassung an die heutigen räumlichen, technischen und energetischen Standards würde unweigerlich zum Verlust der konzeptionellen und materiellen Substanz der Siedlung und damit zu ihrer Entwertung als historisches Zeugnis führen.
- Aus dem gleichen Grund erscheinen Erweiterungen des Wohnraums durch Anbauten und Aufstockungen aus heutiger Sicht nicht möglich.

Schutzempfehlungen Garten

- Die ursprüngliche Gartengestaltung als Bungert mit der Kontinuität des Aussenraums ist wiederherzustellen.
- Alle nachträglich eingefügten, raumtrennenden Hecken und ortsfremden Bepflanzungen müssen entfernt werden. Die Bepflanzungen und Materialisierungen müssen nach einem einheitlichen Konzept restrukturiert und erneuert werden.
- Eine übermässige Individualisierung der Gartengestaltung ist dringend zu verhindern.

Schutzempfehlungen Wiese zwischen der Siedlung Waldhaus und den Klinikbauten

- Auch der Freiraum zwischen der Siedlung und den Klinikbauten ist in seinen wesentlichen Raum- und Bepflanzungscharakteristiken wiederherzustellen.

- ➡ Die Abtrennung zum Siedlungsweg muss restrukturiert, sowie einzelne Obstbäume ersetzt oder neu gepflanzt werden.
- ➡ Auf das Aufstellen von mobilen Gewächshäusern auf der RestWiese ist zukünftig zu verzichten.

Abbruch und Ersatz der Siedlung Waldhaus

Auf Grund der stark veränderten landschaftlichen und städtebaulichen Situation und der damit in Frage gestellten, ortsbildlichen Funktion der Siedlung, sowie ihrer nur lokalen architekturhistorischen Bedeutung ist der Abbruch und Ersatz der Siedlung eine fachlich durchaus vertretbare Option. Dies ist möglich unter der Prämisse, dass ein Erhalt der Siedlung unverhältnismässig wäre oder die materielle und konzeptionelle Substanz der Siedlung bei einer Sanierung zu stark in Mitleidenschaft ziehen würde.

- ➡ Ein Ersatzbau der Siedlung muss sehr hohen städtebaulichen, architektonischen, sozialen und energetischen Anforderungen genügen. Dazu ist zur Qualitätssicherung ein Wettbewerbsverfahren durchzuführen.
- ➡ Die Legitimität eines Abbruchs und Ersatzes der Siedlung Waldhaus erfordert eine ökologisch, sozial und wirtschaftlich nachhaltiges Projekt. Ziel muss es sein, mit einem Neubauprojekt genau so angemessen auf die heutigen Anforderungen zu reagieren, wie es mit der Siedlung Waldhaus am Ende des Zweiten Weltkriegs gemacht worden ist.

Begründung der Schutzempfehlungen

Frau Seifert-Uherkovich macht in ihrem Gutachten der KDP-GR eine sehr interessante Differenzierung der Schutzempfehlung: sie stuft die Siedlung nämlich als «erhaltenswert» (Schutzstufe II) ein und nicht als «schützenswert» (Schutzstufe I). Diese Einstufung entspricht der gesetzlichen Terminologie (siehe dazu: Engeler 2008, S. 152–159). Die Schutzstufe II «erhaltenswert» ist im Vergleich zur Schutzstufe I «schützenswert» eine mildere Massnahme, die einen Abbruch unter Einhaltung von hohen Qualitätsanforderungen für einen Neubau zulässt, wenn die Erhaltung unverhältnismässig ist.

Die Autorin begründet diese Einstufung in ihrer Schutzbegründung meiner Meinung nach richtig und überzeugend. Die Siedlung bringe zwar «in selten unverfälschter Art die Grundsätze des zeitgenössischen Wohnungs- und Siedlungsbaus zum Ausdruck» und darum bestehe aus kulturgeschichtlicher Sicht ein hohes Interesse, diese «bedeutsame städtebauliche [!] Leistung […] in ihrer spezifischen Qualität und Besonderheit zu erhalten.» Andererseits ist die Siedlung ihrer Meinung nach nur schwer angemessen zu erhalten. Frau Seifert-Uherkovich führt dazu pragmatische Überlegungen an: neue raumplanerische Rahmenbedingungen, der grundlegend veränderte städtebauliche Kontext, geänderte Wohnvorstellungen und energetische Vorgaben, sowie der grosse Erneuerungsbedarf, der im schlimmsten Fall die Häuser bis zur Unkenntlichkeit ruinieren dürfte.

Ludmila Seifert-Uherkovich ist eine anerkannte «profunde Kennerin und leidenschaftliche Vermittlerin des Bauens und der Baukultur im Kanton Graubünden» (so Köbi Gantenbein in seiner Laudatio zur Verleihung eines Anerkennungspreises der Regierung des Kantons Graubünden im Jahr 2018). Wenn eine so ausgewiesene Spezialistin (und leidenschaftliche Heimatschutz-Advokatin) wie Frau Seifert-Uherkovich diese Siedlung nur mit der zweihöchsten Stufe als «erhaltenswert» und nicht als «schützenswert» einstuft, dann ist das doch sehr bemerkenswert.

Schlussendlich wirft diese Einschätzung nämlich eine grundsätzliche, oft vernachlässigte Frage auf: Zwar darf die Bewertung des Erhaltungszustands eines Objekts richtigerweise keinen Einfluss auf die Beurteilung von dessen Schutz- und Erhaltungswürdigkeit haben (siehe dazu: Engeler 2008, S. 198–199). Allerdings ist der Erhaltungszustand eines eigentlich schutzwürdigen Bauwerks durchaus sehr relevant für dessen Schutz- und

Erhaltungsfähigkeit. Wenn der Erhalt eines Bauwerks nämlich nur zum Preis einer Zerstörung von dessen konzeptioneller und materieller Substanz möglich ist, dann wird das ganze Unterfangen höchst fragwürdig. Und das ist genau die grosse Gefahr bei der Siedlung Waldhaus: der kritische Zustand der Bauten, zusammen mit den stark veränderten ortsbildlichen Gegebenheiten und den massiv gestiegenen, räumlichen, energetischen und technischen Anforderungen, setzt ein grosses Fragezeichen hinter die Schutz- und Erhaltungsfähigkeit des Ensembles.

Anhang

Gutachten und Inventare (chronologisch)

- Seifert-Uherkovich, Ludmila, Chur, «Wohnkolonie Waldhaus», Cadonaustrasse 6–10, 16, 20–28, 32-36, 46, 48 (Parz.Nr. 453), Architekturhistorisches Gutachten, verfasst im Auftrag der Denkmalpflege Graubünden, Chur, 20. Februar 2017.
- Bundesamt für Kultur BAK (Hg.), Chur. Gemeinde Chur, Region Plessur, Kanton Graubünden (ISOS – Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung), Bern August 2020.
- Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege EKD / Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission ENHK, Gutachten betreffend Quartierplan Cadonau, Bern, 23. Dezember 2024.

Literatur (chronologisch)

- Schällibaum, Jürg, *50 Jahre «Brendi» 1941–1991. Die Geschichte einer Wattwiler Siedlung*, Wattwil, 1991.
- Gemeinde Domat/Ems (Hg.), *Dorfbuch Domat/Ems*, Chur, Südsotschweiz Print 2005.
- Engeler, Walter, *Das Baudenkmal im schweizerischen Recht*, Zürich / St.Gallen, DIKE Verlag 2008.
- Seifert-Uherkovich, Ludmila, «Die Wohnkolonie ‚Waldhaus' in Chur», in: *Bündner Monatsblatt. Zeitschrift für Bündner Geschichte, Landeskunde* (2017), Nr. 1, S. 78–114.
- Bänziger, Kathrin et al., *Leben in der Hardau. Winterthurer Wohnbaupolitik und die Wohnkolonie Hard*, Winterthur, Stadtbibliothek 2020 (*Neujahrsblatt der Stadtbibliothek Winterthur*).

Quellen (chronologisch)

- «Wohnkolonie Brendi, Wattwil, Kt. St. Gallen. Erbaut von der Firma Heberlein & Co. AG., Wattwil, unter Mitwirkung von Hans Brunner, Arch. BSA, Wattwil», in: *Das Werk,* 28 (1941), Nr. 10, S. 269–272.
- Ketterer, Karl, «Stadtrandsiedlungen in Winterthur», in: *Wohnen*, 17 (1942), Nr. 1, S. 2–4.
- «Ländliche Bauten von Arch. H. Ninck, Winterthur», in: *Schweizerische Bauzeitung*, 121 (1943), Nr. 3, S. 30–33.
- «Die Siedlung Neuwies-Au in Heerbrugg. Arch. Ernst Kuhn, St. Gallen», in: *Schweizerische Bauzeitung*, 122 (1943), Nr. 6, S. 65–67.
- «Die ‹Klostersiedlung› Dättnau-Winterthur der Maschinenfabrik J.J. Rieter & Co. A.-G.», in: *Schweizerische Bauzeitung*, 122 (1943), Nr. 8, S. 90–91.
- Leuenberger, G., A. Kellermüller, H. Liebetrau, H. Schürch und J. Schütz, *Sozialer Wohnungs- und Siedlungsbau, Zürich*, hg. vom Delegierten für Arbeitsbeschaffung, Zürich, Polygraphischer Verlag AG 1944 (*Schriftenreihe zur Arbeitsbeschaffung – Bautechnische Reihe*, 9).
- «Wettbewerb für Wohnsiedlungen der bündner. Anstalten Waldhaus Chur und Realta, Domleschg», in: *Schweizerische Bauzeitung*, 125 (5. Februar 1945), Nr. 5, S. 57–61.

- Schweizerischen Vereinigung für Innenkolonisation und industrielle Landwirtschaft (Hg.), *Die Industrielle Kleinsiedlung*, Bern, Oktober 1946 *(Schriften der Schweizerischen Vereinigung für Innenkolonisation und industrielle Landwirtschaft*, 77).
- Gewerbemuseum Basel / Bern und Kunstgewerbemuseum Zürich (Hg.), *Siedlungsbau in der Schweiz 1938–1947*, Zürich 1947.
- Sachs, Lisbeth, «Aus der Tätigkeit der Schweizerischen Vereinigung für Innenkolonisation und Industrielle Landwirtschaft (SVIL)», in: *Der Plan. Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik*, 4 (1947), Nr. 5, S. 133–137.
- «Die Kolonie in der Hardau der Baugenossenschaft ‹Langgasse›, Winterthur», in: *Wohnen*, 22 (1947), Nr. 7, S. 167–168.
- «Siedlungsbau am Stadtrand von Schaffhausen», in: *Wohnen*, 24 (1949), Nr. 5, S. 124–127.
- Rotzler, Willy, «Wohnbau und Grünfläche», in: *Das Werk*, 37 (1950), Nr. 3, S. 65–72.
- «Siedlung Espen in Wattwil. 1947, Richard Zangger SIA und Arnold Scheuchzer, Architekten, Zürich», in: *Das Werk*, 37 (1950), Nr. 2, S. 36–39.
- Maurizio, Julius, *Der Siedlungsbau in der Schweiz 1940–1950*, Erlenbach-Zürich, Verlag für Architektur 1952

Tabelle mit Referenzsiedlungen im Raum Ostschweiz

Siedlung	Ort	Jahr	Bauherrschaft	Architekten
Waldhaus / Montalin	Chur / GR	1946	Kanton Graubünden / Pflegeanstalt Waldhaus	C. Trippel, E. Zietzschmann und J. Padrutt
Realta	Cazis / GR	1946	Kanton Graubünden / Pflegeanstalt Cazis	A. Wilhelm, R. Marugg und A. Theus
Padrusa	Domat-Ems /GR	1945	Holzverzuckerungs-AG, Domat/ Ems	Hanns Hirt
Brendi	Wattwil / SG	1940–1941	Heberlein & Co. AG, Wattwil	Baubüro Firma Heberlein und Hans Brunner, Wattwil
Espen	Wattwil / SG	1947	Baugenossenschaft	Richard Zangger und Arnold Scheuchzer, Zürich
Neuwies-Au	Heerbrugg / SG	1941–1942	Verkaufs-AG Heinrich Wild	Ernst Kuhn
Botenau	Widnau / SG	1945–1947	Societé de la Viscose SuisseS.A.	O. Linner
Schlossbach	Rorschach / SG	1942–1943	Aluminiumwerk AG, Rorschach	Hans Brunner BSA, Wattwil und H. Stammbach, Rorschach
Birnbäumen	St.Gallen / SG	1948	Baugenossenschaft Schweizerischen Verbandes evangelischer Arbeiter und Angestellten	E.A. Steiger
Krebsbach	Schaffhausen / SH	1937	private Bauherren	W. Henne und M. Werner
Bocksriet	Schaffhausen / SH	1942	Arbeiter-Wohngenossenschaft, Schaffhausen	W. Vetter
Eichenstrasse	Schaffhausen / SH	1943–1944	Baugenossenschaft Allmend	P. Lutz
Hohlenbaum	Schaffhausen / SH	1944	Baugenossenschaft Allmend	L. Ott, A. Ott
Im Hägli	Beringen / SH	1944	Siedlungsgenossenschaft «Mein Heim», Schaffhausen	Schlatter & Schmid, Schaffhausen
Sennenwiese	Schaffhausen / SH	1945–1946	Siedlungsgenossenschaft Sennenwiese	H.Groß, E. Müller
Otterstall	Neuhausen / SH	1946–1947	Wohnbaustiftung der Schweizerischen Industriegesellschaft SIG	Scherrer & Meyer
Sommerwiesacker	Schaffhausen / SH	1947	Bau- und Siedlungsgenossenschaft «Mein Heim»	Schlatter & Schmid, Schaffhausen
Eternit	Niederurnen / GL	1944	Eternit AG	Richner & Anliker
Daettnau	Winterthur / ZH	1941–1952	Firma Rieter & Co. AG, Töss	K. Kaczorowski, Winterthur
Schooren	Oberwinterthur / ZH	1941–1943	Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser, Winterthur	H. Ninck, Winterthur
Rotenbrunnen	Winterthur-Seen / ZH	1942	Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser, Winterthur	Müller & Keller, Winterthur
Hardau	Winterthur-Wülflingen / ZH	1945–1946	Baugenossenschaft Langgasse	Franz Scheibler, Winterthur