

**Zeitschrift:** Badener Neujahrsblätter  
**Herausgeber:** Literarische Gesellschaft Baden; Vereinigung für Heimatkunde des Bezirks Baden  
**Band:** 85 (2010)  
  
**Artikel:** "Göhner kommt" : die Grosssiedlung "Webermühle" der Generalbauunternehmung Göhner AG  
**Autor:** Furter, Fabian  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-324999>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 14.03.2025

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

# «Göhner kommt»

## Die Grosssiedlung «Webermühle» der Generalbauunternehmung Göhner AG

Von Fabian Furter, Baden.

### Nächste Abzweigung links

Den Abzweiger zur Webermühle im unwirtlichen Korridor zwischen der Autobahnausfahrt Neuenhof und dem Badener Schulhausplatz könnte man leicht übersehen, wären da nicht die orangefarbenen Spitzen des etwas tiefer gelegenen «Wohngebirges» an der Limmat. Wer in die Webermühle abbiegt, taucht ab in eine unerwartete Idylle, während oben der Verkehr lärmt.

Gewiss, über das Antlitz solcher Grossprojekte hat der Volksmund zahlreiche Schmähbegriffe erfunden, Überbauungen wie die Webermühle geniessen oft einen zweifelhaften Ruf als anonyme und unmenschliche «Wohnsilos». Hier sind solche Vorwürfe aber verfehlt, die Anlage erfreut sich 35 Jahre nach ihrer Entstehung eines gepflegten Zustandes und eines funktionierenden sozialen Netzwerks innerhalb der Siedlung. Mit Sicherheit liegt das daran, dass die Webermühle auf einem ganzheitlichen Gestaltungskonzept beruht und einer reizvollen Topografie erwuchs.

Die Limmat mäandriert hier scharf nach rechts und bildet ein Knie, das auf Wettinger Seite durch eine steile Felswand begrenzt wird. Links entfaltet sich die stark begrünte Halbinsel Damsau. An seinem Gleithang hat der Fluss hier Aufschüttungen hinterlassen, die zum Verweilen direkt am Wasser einladen. Obwohl die Halbinsel in einer Senke liegt, kommen die Bewohnerinnen und Bewohner der Webermühle in den Genuss langer Sonnenabende.

### Aus Weberei wird Webermühle

1970 stellte die Weberei an der Limmatschlaufe ihren Betrieb ein und verkaufte ihren Maschinenpark nach Südostasien; das Fabrikensterben hatte Neuenhof erreicht.

Noch im gleichen Jahr trat die Zürcher Generalbauunternehmung Ernst Göhner AG auf den Plan und anerbote sich als Käuferin der gesamten Branche, bestehend aus Fabrikhallen, Kraftwerk, Bürogebäuden und Kosthäusern, insgesamt



Abb. 1: Schreckgespenst oder Traumwohnung? Die Geister scheiden sich an Siedlungsprojekten wie demjenigen der Webermühle (alle Fotos, soweit nicht anders bezeichnet: Fabian Furter).



Abb. 2: Ausschnitt aus dem Gestaltungsplan von 1972. Längst nicht alle sozialen Einrichtungen wurden realisiert, aber doch die notwendigen, sodass die Siedlung funktioniert (Gemeindearchiv Neuenhof).



Abb. 3: Modell des Gestaltungsplans. Nicht realisiert wurden die im Modell ersichtlichen niedrigen Baukörper: Hallenbad, Turnhallen und Primarschulhaus. Die Wohnzeilen wurden nach Plan realisiert, mit der Begegnungszone «Arena» in der Mitte (Gemeindearchiv Neuenhof).

rund 25 Gebäude auf einer Fläche von etwa sechs Hektaren. Göhner bot zehn Millionen Franken und erhielt den Zuschlag. Der erfahrene Immobilienentwickler beauftragte die Zürcher Architekturfirma Steiger und Partner mit der Erarbeitung eines Gestaltungsplans für den gesamten Perimeter. Das Produkt dieser Arbeit lag im Frühjahr 1972 als umfangreiches Dossier vor und wurde von der Gemeinde gutgeheissen (Abb. 2 und 3).

«Wo heute noch ein paar Fabrikgebäude und wenige, einsame Wohnhäuser stehen, im Limmatknie bei Neuenhof, werden in absehbarer Zeit rund 1500 Menschen wohnen – die Einwohner der Siedlung Webermühle», schrieb Steiger in seinen Projekterläuterungen.<sup>1</sup> 1500 Menschen waren damals rund 20 Prozent von Neuenhofs Gesamtbevölkerung; die Webermühle bedeutete für das Dorf also erneut eine grosse strukturelle Herausforderung und bezüglich der Einwohnerzahl einen weiteren gewaltigen Schritt nach vorne. Dies nach drei Jahrzehnten ungebremsten Wachstums.

Der Gestaltungsplan trug diesen Aspekten in angemessener Form Rechnung. Die Webermühle sollte neben den 407 Wohnungen alle notwendigen Einrichtungen einer Kleinstadt erhalten: Hort, Kindergarten und Primarschule, dazu Läden und Restaurants, Schwimm- und Turnhallen sowie weitere Sport- und Spielanlagen, eine Bibliothek, ein Versammlungssaal, eine Freiluftarena und Freizeitgärten. Die Webermühle als quasiautonome Gemeinschaft im Dreispitz von Baden, Wettingen und Neuenhof. Doch wie oft bei solchen Planungen, wurden mehr soziale Einrichtungen versprochen, als später tatsächlich erstellt wurden.

### **Das menschliche Mass**

Die Konzeption der Anlage basiert auf vier Wohnzeilen unterschiedlicher Länge in kreuzförmiger Anordnung. Weil diese Disposition im Grundriss entfernt an ein Mühlerad erinnert, haben die Planer daraus in freier Assoziation an die einstige Weberei den Namen «Webermühle» abgeleitet. Dies, obwohl in der Damsau nie eine Mühle stand.

Die Zeilen sind zwischen 30 und 150 Metern lang und erreichen eine maximale Höhe von 13 Geschossen. Um diese gewaltigen Volumen optisch zu brechen, erfahren die Blöcke Staffelungen in der Vertikalen wie in der Tiefe. In der Mitte des Kreuzes, wo die Zeilen aufeinandertreffen, sind sie nur sechs Geschosse hoch (Abb. 3 und 4). Das menschliche Mass soll gewahrt werden, hier wo sich mit der sogenannten Arena der wichtigste Begegnungsort der Webermühle befindet. Und es funktioniert. Der Platz ist grosszügig gestaltet und erfährt durch die abgetreppten Bauten eine angenehme räumliche Fassung. Der kritische Besucher ist ehrlich erstaunt, ein Ort zum Verweilen.



Abb. 4: Die Arena als Ort der Begegnung in der Mitte der Anlage. Die Entlüftungsrohre der Tiefgarage können als Metapher für einen Hochseedampfer gelesen werden: Maschinenästhetik für die Wohnmaschine?

Die Arena hat eine Kreisform, und wird von skulptural gestalteten Abtreppungen und zehn gewaltigen Entlüftungsrohren aus angerostetem Stahl gefasst. Diese deuten auf die beeindruckende Unterwelt der Gesamtüberbauung hin. Alle Fahrzeuge entschwinden am Eingang der Siedlung in einem dunkeln Portal und verteilen sich auf ausreichend zur Verfügung stehenden Parkplätzen. Die ganze Anlage ist somit autofrei. Aus der Tiefgarage erreichen die Bewohnerinnen und Bewohner ihr Wohngeschoss in Liften, deren Schächte als Gestaltungselemente die Fassaden rhythmisieren.

Typisch 1970er-Jahre ist die farbliche Konzeption der Anlage: Ein helles Orange überwiegt vor Abstufungen von Ocker. Damit hat man bewusst auf einen Modetrend gesetzt.

1982 entstand, einige Jahre nach dem Bezug der ersten Wohnungen, zwischen Arena und Limmatweg der Kindergarten Webermühle. Der Entwurf stammt vom Neuenhofer Architekten Toni Marti und zeugt von einer anderen Gestaltungssprache. Während die Gesamtüberbauung in Grosstafelbauweise entstand, vorgefertigte Betonelemente also, die vor Ort nur noch montiert wurden, besteht der Kindergarten aus einer feingliedrigen Sichtbetonfassade aus Ortbeton. Seine expressive Form mit den gebrochenen Winkeln ist zeittypisch und wirkt heute etwas plump.

### **Ein Streifzug**

Drei Wege verbinden die Webermühle mit der Umgebung: Die eingangs erwähnte Zufahrt zum Autobahnzubringer, der Fuss- und Fahrradweg nach Neuenhof sowie die Fussgängerbrücke über die Limmat nach Wettingen.

Über diesen eigens erstellten Flussübergang kommend, zeigt sich die Limmat-schleife von ihrer schönsten Seite. Das Wasser hat hier eine beschauliche Uferzone geschaffen, und das viele Grün bricht die Dominanz des Betons (Abb.5).

Die Siedlung kann dem Uferweg entlang erwandert werden. Vorbei an Spiel- und Picknickplätzen, einer Sportanlage, Gemüseärten und viel öffentlicher Rasenfläche gelangt man zur bereits erwähnten Arena. Mehrere Durchgänge in den Wohnzeilen ermöglichen dabei eine Abkürzung. Auffallend ist die durchdachte und grosszügige Grünflächengestaltung. Unmittelbar bei der Arena befindet sich der «Webermühli-Markt», ein grosser, freundlich geführter Quartierladen, der seiner Funktion als Treffpunkt vollumfänglich gerecht wird. Das Angebot geht weit über das alltäglich Notwendige hinaus. Viel Krimskrams, ziemlich laute Musik und die kitschig eingerichtete Privatnische der Ladenbetreiber versprühen einen Touch Urlaubsstimmung. Man wähnt sich irgendwo im Süden.

Abends ist vor dem «Webermühli-Markt» etwas los. Wer Lust hat, kommt zum Feierabendbier und zum Schwatz. Die Bänke um die zwei Biertische unter den



Abb. 5: Die eigens erstellte Limmatbrücke verbindet die Webermühle mit Wettingen. Der Anschluss an den Bahnverkehr ist hier in wenigen Gehminuten gewährleistet.

Abb. 6: Individualität im Kollektiv. Abgewinkelte und eingezogene Balkone ermöglichen den Bewohnerinnen und Bewohnern ein grosses Mass an Intimität. Göhner-Siedlungen zeichnen sich

durch eine gepflegte Gartenarchitektur aus. Geschwungene Linien und Pflasterbeläge kontrastieren mit den kantigen Wohnblöcken. Rechts im Bild ist der Kindergarten zu erkennen.





Abb. 7: Wohnberge im Grünen.  
Der Block Nordwest erreicht eine  
Länge von gut 150 Metern.

Abb. 8: Der Block Südwest ist  
mit rund 100 Metern der zweit-  
längste.

Abb. 9: «Zwischen 17 und 19 Uhr  
ist hier immer viel Betrieb.»  
Der seit 35 Jahren hier lebende  
Erstmieter muss es wissen.

Sonnenschirmen sind schnell einmal voll und multikulturell bunt durchmischt. Auch Erstmieter, seit 35 Jahren in der Webermühle, zählen dazu. Diese Menschen wohnen gerne hier. Eine junge Frau ist zu Besuch, sie würde auch lieber hier leben. In ihrem Wohnblock in Spreitenbach herrsche keine so freundliche Atmosphäre, meint sie.

### **System Göhner**

Ernst Göhner gehört zu den grossen Namen der Schweizer Wirtschaftsgeschichte. Er dominierte die Baubranche wie kaum ein Zweiter und setzte als mutiger und gewiefter Unternehmer Trends in den Bereichen Normierung und Vorfabrikation.

Die Schule verliess er nach der achten Klasse und übernahm 1920 im Alter von 20 Jahren den väterlichen Kleinbetrieb. Der schüchterne Schreiner- und Glasermeister befreite sich von der lästigen Auftragsuche auf Zürichs Baustellen, indem er selbst anfang, ganze Bauprojekte zu entwickeln. Jetzt vergab *er* die Aufträge und konnte in seinem Betrieb Fenster in Normgrösse auf Vorrat produzieren. Göhner hatte Erfolg, nicht zuletzt deshalb, weil er den Mut aufbrachte, sich antizyklisch zur Konjunktur zu verhalten. In den kriselnden 1930er-Jahren und während des Zweiten Weltkriegs wurde er zum Gigant in der Branche. Ein Sechstel aller neu erstellten Wohnungen während des Kriegs trugen in der Schweiz seinen Stempel. In der Stadt Zürich soll er während der Wirtschaftskrise zwei Drittel aller Neubauten auf sich verbucht haben. Göhners Einzelfirma entwickelte sich zu einem riesigen Generalunternehmen, zu dem auch Zulieferer aus dem Bauneben-gewerbe zählten.

Die Vorfabrikation wurde zu Göhners Topos, und bald nach 1945 begann er zusammen mit dem Architekten Gottfried Schindler ein eigenes Elementbausystem zu entwickeln, das «System Göhner-Schindler». Wände, Balkone oder Treppen wurden in seinen Fabriken vofabriert und auf den Baustellen nur noch «zusammengesteckt». Das funktionierte ein bisschen wie Lego. Sein Baukastenprinzip rechnete sich aber nur ab einer gewissen Grösse der Bauaufgabe, weshalb Göhner zunehmend begann, Land ausserhalb der Bauzonen zu erwerben, darauf Grossprojekte zu planen und damit die lokalen und kantonalen Behörden zu bezirzen. Es lockte das schnelle Wachstum, also wurde vielerorts eingezont und Göhner zu beachtlichen Wertsteigerungen verholfen.

Mit einem ausgewogenen Mix aus verschiedenen Wohnungsgrössen, Eigentum und Mietobjekten sorgte Göhner als Liegenschaftenbesitzer und -verwalter für eine dienliche Durchmischung in seinen Siedlungen. Der Mittelstand war gut vertreten. Zur Pioniergeneration zählten die Familien von leitenden Angestellten und Ingenieuren ebenso wie die von Bauarbeitern und Verkäuferinnen. Mit diesem Konzept überzeugte er auch die Behörden, die auf genügend steuerliche Mehreinnahmen



Abb. 10: Auf horizontalen Stahl-  
tischen wurden Wandelemente in  
der Fabrik fixfertig vorbereitet.  
Sie mussten auf der Baustelle nur  
noch platziert und verankert  
werden (Firmenarchiv Göhner AG,  
Aus: Widmer, Ernst Göhner).

Abb. 11: Ein bisschen wie Lego:  
Montage der vorgefertigten  
Elemente auf der Baustelle  
(Firmenarchiv Göhner AG, Aus:  
Widmer, Ernst Göhner).

angewiesen waren, um die durch Göhner entstandenen infrastrukturellen Defizite in der Gemeinde zu decken (Schulbauten, Verkehrseinrichtungen usw.). Es kam vor, etwa in Adlikon bei Regensdorf, dass Göhner auf einen Schlag die Bevölkerung eines Dorfes verdoppelte.

In den 1960er-Jahren baute der Generalunternehmer 1200 Wohnungen pro Jahr, und bis die Webermühle in Angriff genommen wurde, hatte Göhner die Erfahrung von 20 000 gebauten Einheiten. Dabei ist die Webermühle ein vergleichsweise kleines Projekt. In Adliswil entstand mit dem «Sunnebüel» aus 1300 Wohnungen eine mehr als dreimal so grosse Siedlung bereits in den 1960er-Jahren.

Solche Anlagen bedurften einer professionellen Vermarktung. Mit detaillierten Werbeprospekten und Musterwohnungen, die täglich besichtigt werden konnten, erreichte Göhner seine potenziellen Mieterinnen und Mieter. In der Webermühle arbeitete Göhner mit der Badener Firma «Form+Wohnen» zusammen, welche für die Einrichtung einer Musterwohnung besorgt war und diese im offiziellen Katalog bewarb (Abb. 12 und 13).

### «Göhnerswil»

Göhner polarisierte. In der Wirtschaftswelt hatte es der einfache Schreinermeister zu höchstem Ansehen und Reichtum gebracht. Neben seinem Kerngeschäft engagierte er sich zusammen mit seinem Freund und Migros-Pionier Gottlieb Duttweiler in der Hochseeschifffahrt und mit namhaften Beteiligungen in der Automobilbranche. Mitte der 1960er-Jahre wollte ihn der Bundesrat zum Sonderbeauftragten für Wohnfragen machen, doch Göhner winkte ab. Die Politik war nicht das Ding des Machertypen.

Kritiker sahen in seiner Firma indessen das Abbild des ungezügelter Kapitalismus: Bereicherung auf Kosten der Allgemeinheit und Verschandelung der Umwelt mit Spekulationsbauten. Den heftigsten Angriff musste Göhner nicht mehr erleben, er starb 1971, ein Jahr vor der Veröffentlichung der Kampfschrift «Göhnerswil. Wohnungsbau im Kapitalismus». Ein sozialistisches Autorenkollektiv an der ETH Zürich unterstellte in diesem Buch der Göhner AG ausbeuterische Machenschaften und fand damit grossen Nachhall in den Medien. Schnell erreichte die Schrift mehrere Auflagen, und die in die Bedrouille geratene Göhner AG sah sich zu einem umfassenden Befreiungsschlag gezwungen. 1973 finanzierte sie eine unabhängige Repräsentativumfrage bei Bewohnerinnen und Bewohnern von Göhner-Siedlungen. Diese brachte zutage, dass 96 Prozent der Mieter mit ihrer Wohnsituation zufrieden oder sehr zufrieden waren. 74 Prozent beabsichtigten gar, die Wohnung nicht mehr zu verlassen. Allerdings beurteilten schon damals nur 50 Prozent ihre Siedlung als architektonisch schön.



Abb. 12: Detaillierte Werbe-  
prospekte und Musterwohnungen,  
die täglich besichtigt werden  
konnten, dienten der Vermarktung  
der Webermühle. Die Badener  
Firma «Form+Wohnen» richtete  
eine Musterwohnung ein und  
warb dafür mit einem eigenen  
Prospekt.

Abb. 13: Ausschnitt aus der Bil-  
dergeschichte «Ein Tag mit Familie  
Weber in der Webermühle» aus  
dem offiziellen Werbeprospekt.  
Die Bildgeschichte verweist auf  
die zahlreichen Vorzüge, die das

Leben in der Grossüberbauung  
bietet. Hier die freundschaftlichen  
Nachbarschaftsbeziehungen:  
«Die Oberlis von nebenan  
kommen auf einen spontanen  
Schwatz herüber.»

Autorenkollektiv  
an der Architekturabteilung  
der ETH Zürich

# „Göhnerswil“ Wohnungsbau im Kapitalismus

Eine Untersuchung über die  
Bedingungen und Auswirkungen  
der privatwirtschaftlichen  
Wohnungsproduktion am Beispiel  
der Vorstadtsiedlung „Sunnebühl“  
in Volketswil bei Zürich  
und der Generalunternehmung  
Ernst Göhner AG

Nachwort von Jörn Janssen

Verlagsgenossenschaft

Abb. 14: Scharfe Anklage des Autorenkollektivs an der ETH an die Adresse der Ernst Göhner AG. Das Buch wurde 1972 veröffentlicht und löste eine angeregte Debatte aus. Die lupenrein kommunistische Weltanschauung der Autoren wirkt nach nahezu 40 Jahren ziemlich antiquiert, und viele der Anschuldigungen konnten schon damals widerlegt werden.

## **Die Webermühle in der Rückschau**

Die Webermühle ist nun 35 Jahre alt und hat ihre Erbauerin überlebt, denn bei der Ernst Göhner AG sind die Lichter längst ausgegangen. Das Firmengebilde verkraftete den Tod des Patrons schlecht und geriet nach Jahren von Übernahmen und Wechseln in die Krise. 2002 wurde sie aus dem Handelsregister gelöscht.

Die Elementbauweise blieb der individuellen Baukunst unterlegen und ist heute eine Episode der Architekturgeschichte. Das formal stark einschränkende Baukastenprinzip war bald ausgereizt und konnte auch auf der Kostenseite zu wenig überzeugen.

Im internationalen Kontext gelten Plattenbauten wegen ihrer schlechten baulichen und ästhetischen Qualität vielerorts als kostentreibende Altlasten. In Gebieten der ehemaligen DDR, wo die industrielle Plattenbauweise staatlich indoktriniert war, werden heute ganze Stadtgebiete abgerissen, Sanierungen rechnen sich nicht. Die Göhner-Bauten erfreuen sich dagegen baulich eines ausgezeichneten Zustands. Das System Göhner-Schindler setzte die Qualitätsmassstäbe für die damalige Zeit hoch an, auch wenn diese heutigen Standards, besonders im Bereich der Wärmedämmung, nicht mehr zu genügen vermögen.

Welche Zukunft hat die Trabantenstadt Webermühle? Die demografisch gut durchmischte Pioniergeneration ist weggezogen, geblieben und neu dazugekommen sind tendenziell eher Bewohnerinnen und Bewohner aus einfacheren und bildungsfernen Verhältnissen. Das muss nicht per se schlecht sein, birgt aber das Risiko einer gewissen Ghettoisierung. Und tatsächlich sprechen die Zahlen keine besonders ermutigende Sprache: Schon mehr als ein halbes Duzend Male hat die Anlage die Besitzerin gewechselt. Letztmals für 79 Millionen Franken im Herbst 2008.

2006 betrug die Leerstandquote 13 Prozent, und dies bei einem akuten Wohnraummangel in der nahen Badener Innenstadt. Inzwischen dient die Webermühle in 30 Wohnungen als Studentenheim einer Business-School, wodurch der Leerstand stark verringert werden konnte. Doch diese Zahlen spiegeln nicht das wirkliche Bild der Siedlung. Die gepflegte Anlage ist nach wie vor ein attraktiver Wohnort mit einer ureigenen Atmosphäre und stellt täglich aufs Neue unter Beweis, dass sich auch in schlechter Architektur (im Sinne einer ästhetischen Kategorie) gut wohnen lässt. Mehr noch, die Webermühle ist ein wertvolles historisches Zeugnis aus einer Zeit, da euphorische Studien der Schweiz eine Bevölkerungszahl von zehn Millionen Einwohnern im Jahr 2000 voraussagten und guter Wohnraum eine chronische Mangelware war. Solche Anlagen hatten einst berühmte Fürsprecher. Etwa Max Frisch, der für die Schweiz stets grosse Gesten in der Architektur forderte. Als 1966 in Zürich das Lochergut fertig war, zog Frisch als dessen berühmtester

Mieter in der obersten Etage ein. Oder Le Corbusier, der seit den 1920er-Jahren die Ökonomisierung des Wohnens propagierte und mit seiner «Unité d'habitation» selber mehrere «Wohnmaschinen» baute.

#### **Anmerkung**

<sup>1</sup> Alle Quellenmaterialien stammen aus dem Bau-  
gesuchsarchiv der Gemeinde Neuenhof. Der Autor  
dankt Herrn Hanspeter Elsässer von der Bau-  
verwaltung herzlich für die wertvollen Auskünfte  
und die Zusammenstellung der Unterlagen.

#### **Literaturhinweise**

- Widmer, Sigmund: Ernst Göhner (1900–1971).  
Bauen in Norm. Meilen 1990 (Schweizer Pioniere  
der Wirtschaft und Technik, Band 49).
- Archithese, Heft Nr. 2, 2003.
- Autorenkollektiv an der ETH Zürich: «Göhners-  
wil». Wohnungsbau im Kapitalismus. Zürich 1972.