

**Zeitschrift:** Anthos : Zeitschrift für Landschaftsarchitektur = Une revue pour le paysage  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen  
**Band:** 22 (1983)  
**Heft:** 2: Kleingärten = Jardins ouvriers = Small gardens

**Artikel:** Überbauung "Im Kappelerhof" Baden/AG = Lotissement "Im Kappelerhof", Baden/AG = "Im Kappelerhof" Estate, Baden/AG  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-135688>

### **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:** 14.04.2026

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

## Überbauung «Im Kappelerhof» Baden/AG

Bauherrschaft:  
Interaar Immobilien AG, Baden

Landschaftsarchitekt:  
A. Zulauf, Büro für Grünflächen- und  
Landschaftsplanung, Baden  
Mitarbeiter: K. Wernli und M. Läng, Rainer  
und Dieter Zulauf

Architekt/Planer:  
K. Messmer und R. Graf,  
Architekten SIA/SWB, Baden

Baujahre: 1978 bis 1982 in Etappen

## Lotissement «Im Kappelerhof», Baden/AG

Maitre d'ouvrage:  
Interaar Immobilien AG, Baden

Architecte/paysagiste:  
A. Zulauf, bureau pour espaces verts et  
planification de paysages, Baden  
Collaborateurs: K. Wernli et M. Läng,  
Rainer et Dieter Zulauf

Architecte/planificateur:  
K. Messmer et R. Graf,  
architectes SIA/SWB, Baden

Années de construction: par étapes, 1978  
à 1982

## “Im Kappelerhof” Estate, Baden/AG

Commissioning agent:  
Interaar Immobilien AG, Baden

Landscape architect:  
A. Zulauf, Office for verdure and  
landscape planning, Baden  
Collaborators: K. Wernli and M. Läng,  
Rainer and Dieter Zulauf

Architect/planner:  
K. Messmer and R. Graf,  
architects SIA/SWB, Baden

Construction period: in stages between  
1978 and 1982



Überbauung «Im Kappelerhof», Baden. Mit pergolaähnlichen Holzkonstruktionen verbundene Wege zu den Hauseingängen.

Construction «Im Kappelerhof», Baden. Chemins des entrées de maison reliés par des constructions de bois ressemblant à des pergolas.

“Im Kappelerhof” estate Baden. Paths to the house entrances linked with pergola-like wooden constructions.

## Ausgangssituation und Bauvorhaben

Ein herrschaftliche Villa mit einer grossen Parkanlage von etwa 8000 m<sup>2</sup> am Rande der Stadt Baden wurde durch die Erben zur Überbauung freigegeben.

Ein erstes Vorprojekt, in dem noch gewisse Teile des Parks und einige markante Bäume erhalten werden konnten, scheiterte an der zu geringen Ausnützung.

In dem zur Realisierung ausgewählten Projekt sind 33 Reihen-Einfamilienhäuser sowie ein dreigeschossiger Wohnblock mit Eigentumswohnungen verschiedener Grösse vorgesehen.

Der Wohnblock auf der Nordseite der Überbauung soll neben einem Angebot an Eigentumswohnungen überdies als Lärmbarriere gegen die in unmittelbarer Nähe gelegenen Hauptstrasse und Bahnlinie

## Situation initiale et projet de construction

Une villa seigneuriale avec un grand parc d'environ 8000 m<sup>2</sup> en bordure de la ville de Baden a été libérée pour la construction par les héritiers.

Un premier avant-projet qui maintenait certaines parties du parc et quelques arbres remarquables a échoué, à cause d'un trop faible rendement.

Dans le projet choisi pour la réalisation, il y a 33 maisons familiales en ligne, ainsi qu'un bloc à trois étages avec appartements en propriété par étage de diverses grandeurs.

Le bloc, au nord du lotissement, doit en plus de l'offre d'appartements à vendre servir de barrière anti-bruit contre la route principale et la voie de chemin de fer tou-

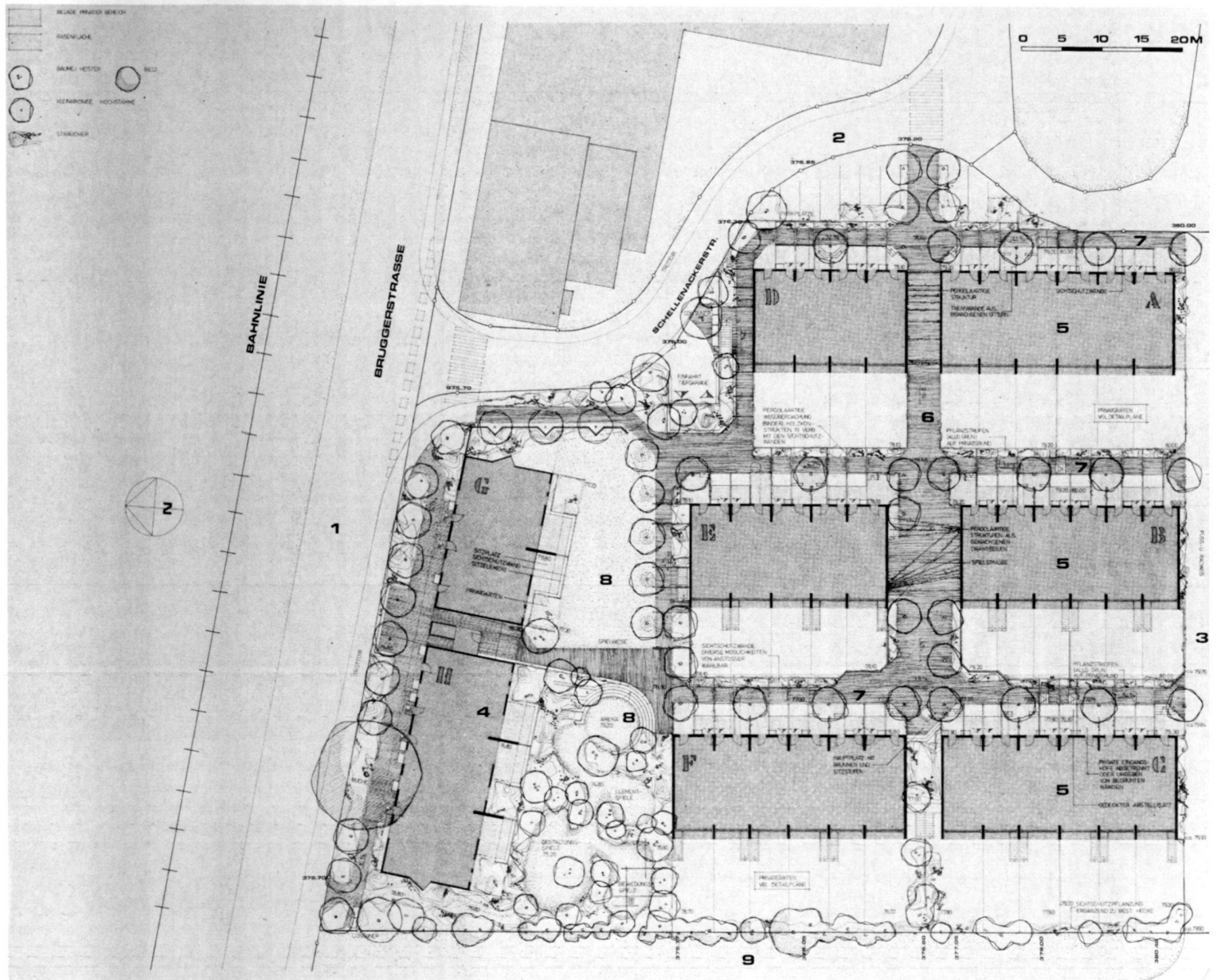
## Basic situation and building project

An imposing villa with a large park of approximately 8000 m<sup>2</sup> situated on the fringe of Baden, was made available for a housing estate by the heirs of the estate.

The first preliminary project which preserved certain parts of the park and some striking trees was rejected because of the low utilization factor.

The project chosen for execution provided for 33 terraced single-family houses and a three-storey block of privately owned flats of various sizes.

The block of flats to the north side of the development is to fulfil the dual purpose of providing privately-owned flat accommodation and acting as a noise barrier against the nearby main road and railway line. Unfortunately, almost all the old trees



Situation der gesamten Überbauung

- 1 Hauptverkehrsträger (nördlich davon Bahnlinie – Lärm!).
- 2 Quartierstrasse/Zufahrt zur Unterflurgarage und Besucherparkplätze.
- 3 Öffentlicher Fuss-/Fahrradweg durch das Quartier.
- 4 Mehrgeschossiger Wohnblock (Eigentumswohnungen).
- 5 Einfamilien-Reihenhäuser.
- 6 Hauptachse durch die Überbauung, befahrbar für Nottfälle (z. B. Feuerwehr usw.).
- 7 Als «Gassen» ausgestaltete Nebenwege (Hauszüge).
- 8 Areal vor dem Wohnblock, als Spielgelände für Kinder ausgestaltet (Spielwiese mit vertieftem «Spieltal»).
- 9 Grün- und Landwirtschaftszonen.

Situation de l'ensemble du lotissement

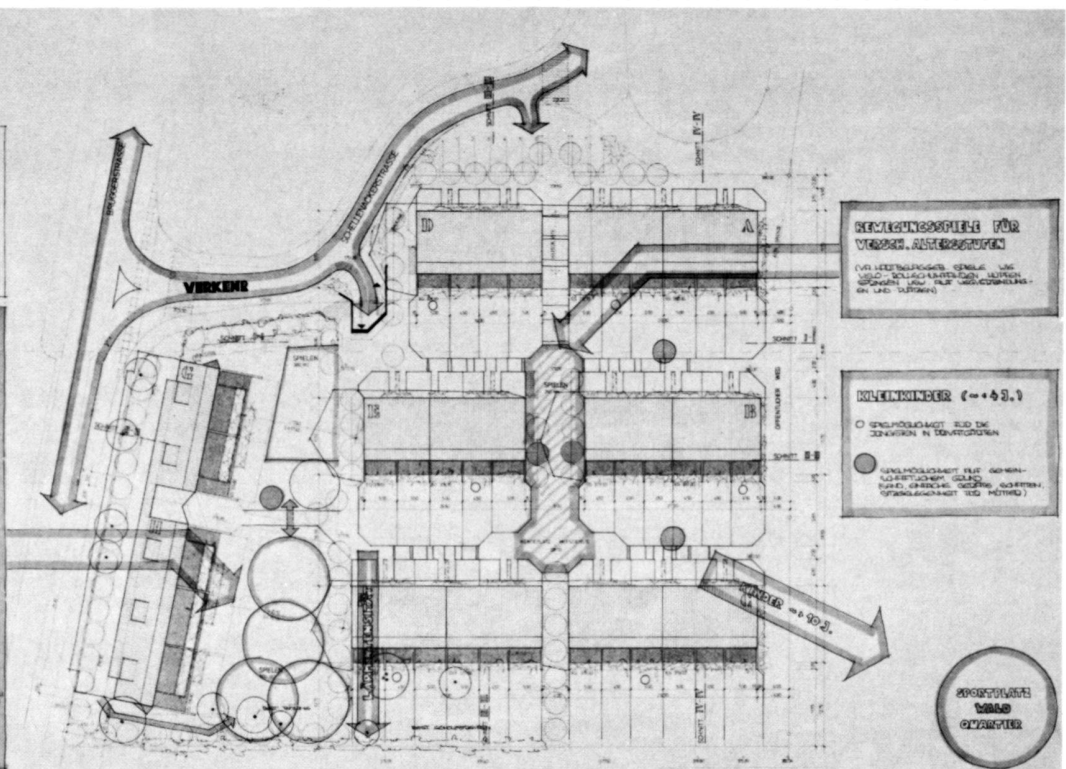
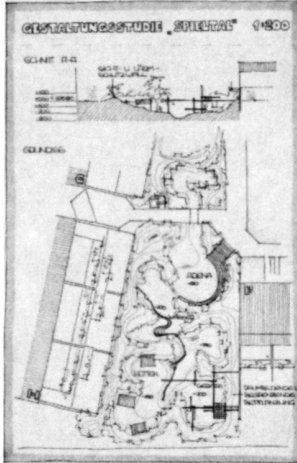
- 1 Principale artère de circulation (au nord, chemin de fer – bruit!).
- 2 Rue du quartier/accès au garage souterrain et aux places de parc pour visiteurs.
- 3 Chemin pédestre et cycliste à travers le quartier.
- 4 Bloc à plusieurs étages. Logements en propriété par étage.
- 5 Rangée de maisons familiales.
- 6 Axe principal à travers le lotissement, carrossable en cas de besoin (par exemple: pompiers, etc.).
- 7 Chemins réalisés en «ruelles» (accès aux maisons).
- 8 Espace devant le bloc, réalisé comme place de jeux pour les enfants (prairie de jeux et «vallée de jeux» en profondeur).
- 9 Zones vertes et agricoles.

Layout of the whole estate

- 1 Main traffic artery (to the north of that railway line – noise!).
- 2 Local road/access to the underground garage and visitors' parking space.
- 3 Public foot path and cycle track through the estate.
- 4 Multi-storied residential block (owner-occupied flats).
- 5 One-family terraced houses.
- 6 Main path through the estate, can be used for emergencies (e.g. fire brigade, etc.).
- 7 Side paths designed as "alleys" (house entrances).
- 8 Space in front of the residential block, designed as a playing space for children (playing field with sunken "playing valley").
- 9 Green and agricultural zones.

**KONZEPT SPIELPLATZ**  
(MINI. ANFORDERUNG = 10-100 qm)

- BÜHNEN- u. GÄNGE: NICHT PLANUNGSGEBENDE (NUR FÜR DEN VERKEHR)
- ALLEINZUGANGS (UNTER, GEBÄUDE, WEGE)
- GEMEINSCHAFTLICHE (WEGE, GEBÄUDE, WEGE)
- FÜR KINDER (WEGE, GEBÄUDE, WEGE)
- FÜR ADULTS (WEGE, GEBÄUDE, WEGE)



**BEWEGUNGSPIELE FÜR  
KLEINKINDER**

(VIEL FARBIGE, GROSSE, MIT  
WIND- u. SOLARSTRALHUNG  
SCHUTZ UND FÜR VERKEHRSSCHUTZ  
UND LÄRM)

**KLEINKINDER (1-4 J.)**

- SPINDBÜHNEN MIT EINER  
ZENTRUM IN TÜRSTÜBEN
- SPINDBÜHNEN MIT EINER  
ZENTRUM IN TÜRSTÜBEN  
(FÜR KINDER MIT  
SCHWACHEN FÄHIGKEITEN)

**SPINDBÜHNEN  
MIT EINER  
ZENTRUM  
IN TÜRSTÜBEN**

Das von der Baubehörde verlangte Spielkonzept für Kinder verschiedener Altersstufen.

La création de jeux pour enfants de classes d'âge divers demandée par l'autorité de construction.

The playing concept for children of various age groups as required by the planning authority.

dienen. Eine unterirdische Autoeinstellhalle unter der halben Arealsgröße sowie die Dichte der Überbauung machten es nötig, dass mit wenigen Ausnahmen leider der ganze alte Baumbestand entfernt werden musste.

tes proches. Un garage souterrain occupant la moitié de la parcelle et la densité de la construction ont malheureusement nécessité l'enlèvement de tous les anciens arbres, à quelques exceptions près.

had to be cleared away to make way for an underground garage under half of the terrain and because of the compactness of the estate.

### Grundidee der Freiraumplanung

Intensive wohnliche Gestaltung der Freiräume zwischen den Häuserreihen: die der Allgemeinheit dienenden Grünflächen, die gassenartigen Hauszugänge sowie die Spielbereiche.

Dem Blick-, Lärm- und Windschutz soll überdies grosse Beachtung geschenkt werden.

Die Detailgestaltung der kleinen, intimen Vorgärten soll jedoch den Besitzern überlassen werden.

Als Vorgabe wurden seitens des Erstellers Randbepflanzungen entlang den Wegen sowie Holzgerüste aus Balken rund um die einzelnen Gärten erstellt.

Ideenpläne für die mögliche Ausgestaltung der einzelnen Privatgärten sowie für den Einbau von Blickschutzzäunen wurden den Benützern zur Verfügung gestellt.

Die Stadt Baden verlangte mit der Baueingabe ein detailliertes Spielkonzept für die Kinder der verschiedenen Alterskategorien.

Mit Ausnahme einer befahrbaren Wegachse (Ost-West), die lediglich für Notfälle (zum Beispiel Feuerwehr) dient, sind die Wege der ganzen Überbauung verkehrsfrei gehalten sowie invalidengerecht ausgebaut. Ein Teil der Hauptachse wurde bewusst mit einem Teer asphaltbelag versehen, zwecks besserer Befahrbarkeit mit Kinderfahrzeugen und Rollschuhen.

Die bisherigen Erfahrungen haben gezeigt, dass sich dieses Spielplatzkonzept bewährt hat. Speziell glücklich sind die Kleinkinder über das vertiefte «Spieltal» vor dem Wohnblock.

Weniger glücklich sind die Anwohner

### Idee de base de la planification de l'espace libre

Aménagement intensif habitable de l'espace libre entre les rangées de maisons: surfaces vertes à usage général, accès aux maisons «en ruelle» et zones de détente.

De plus, une grande attention sera prêtée à la protection contre les regards indiscrets, le bruit et le vent.

Toutefois, l'arrangement de détail du petit jardin intime devant la maison est laissé au propriétaire.

Le constructeur a exécuté les plantations des bordures des chemins ainsi que des séparations en poutres de bois autour de chaque jardin.

On a mis à disposition des utilisateurs des idées de base pour l'aménagement possible de chaque jardin privé ainsi que pour la construction de barrières d'isolement contre les regards indiscrets.

A la demande de construction, la ville de Baden a exigé l'aménagement de places de jeux pour les enfants des diverses classes d'âge.

A l'exception d'un axe de circulation carrossable (Est-Ouest) qui est réservé aux cas d'urgence (par ex. pompiers) les chemins de tout le lotissement sont construits pour être libres de circulation et adaptés aux invalides. Une partie de l'axe principal a été volontairement asphaltée pour faciliter le roulement des poussettes et des patins à roulettes.

Jusqu'ici, les expériences ont démontré que cette conception de places de jeux s'est révélée bonne. Les petits enfants sont particulièrement heureux de la «vallée des jeux» creusée devant le bloc d'habitation.

### Basic idea behind the open-area planning

Concentrated yet pleasant design of the open areas between the rows of houses i.e. green areas for general use, lane-like approaches to the houses as well as play areas.

The aim is moreover to pay considerable attention to protection against inquisitive eyes, noise and wind.

However, it will be up to the owners to lay out the small, intimate front garden sphere themselves.

By way of an incentive, the builders set out an outline plantation along the paths and erected baulk frames round the individual gardens.

The residents were supplied with plans suggesting ways of designing the individual private gardens and of building fences to create visual shields.

The City of Baden required a detailed playground concept for children of various ages along with the application for building permission.

Apart from a path axis (east-west) for emergency use by vehicles (e.g. fire brigade), all paths throughout the estate are traffic-free and accessible to disabled persons. Part of the main axis was tarred on purpose to make it a better playing surface for children with toy vehicles and roller-skates.

Experience so far has shown that this playground concept has passed the use test with flying colours. The small children are particularly impressed by the sunken "play valley" in front of the block of flats.

However, the residents were not so happy about the almost unavoidable use of the paths and lanes by bicycles and mopeds. The estate was planted with a mixture of



über das kaum verhütbare Befahren der Wege und Gassen mit Velos und Mopeds. Die Bepflanzung der Überbauung erfolgte in einer Mischung von einheimischen Pflanzen (spez. Bäume in den Randzonen) und relativ vielen wintergrünen Pflanzenarten zwischen den Bauten.

In jeder «Gasse» vor den Hauseingängen wurde jeweils eine andere Art kleinkroniger hochstämmiger Bäume verwendet (Amelanchier, Acer globosum, Acer ginnala usw.).

Die Idee, alle Hausgärten individuell durch die Besitzer gestalten zu lassen, hat sich im grossen und ganzen bewährt. Leider, wie dies zu erwarten war, konnten sich nicht alle an die Gesamtidee halten und sich ihr unterordnen.

Bis in wenigen Jahren wird sich diese Siedlung aber zu einer stark durchgrünten kleinen «Gartenstadt» entwickeln.

Les bordiers eux sont un peu moins heureux, à cause du passage presque inévitable des vélos et cyclomoteurs dans les chemins et les ruelles.

La plantation du lotissement s'est faite avec un mélange de végétaux indigènes (spécialement les arbres des bordures), et relativement beaucoup de plantes restant vertes en hiver entre les constructions.

Dans chaque «ruelle» devant les entrées des maisons, on a utilisé à chaque fois une espèce différente d'arbres à haute tige et petite couronne (Amelanchia, Acer globosum, Acer ginnala, etc.).

En gros, l'idée s'est révélée bonne de laisser à chaque propriétaire la faculté d'aménager lui-même son petit jardin. Malheureusement, comme il fallait s'y attendre, tous n'ont pas pu respecter et se soumettre à l'idée générale.

Mais, dans quelques années, ce lotissement se sera développé pour devenir une petite «ville-jardin», pleine de verdure.

native plants (particularly trees in fringe areas) and fairly numerous evergreen plants between the buildings.

A different species of tall, small-crowned trees was used (Amelanchier, Acer globosum, Acer ginnala, etc.) in each "lane" in front of the house entrances.

On the whole, the idea of letting the owners design their house gardens individually came off. Unfortunately, as was predictable, not all of the residents were able to abide by the overall concept and adapt their wishes accordingly.

Nevertheless, in a few years, this estate will have become a small garden-city with extensive verdure.



*Links:* Kinderspielareal der Überbauung «Im Kappelerhof», Baden.

*Mitte:* Mit kugeligem Baum betonter Hauseingang und Vorgärtchen.

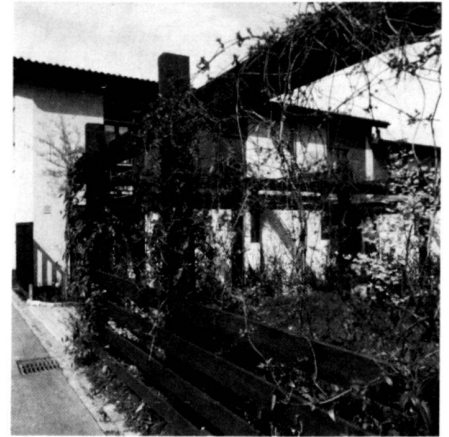
*Rechts:* Rankgerüste verbinden die Häuserzeilen und bieten zugleich den Gärten Sichtschutz.



*A gauche:* Place de jeux des enfants du lotissement «Im Kappelerhof» Baden.

*Au milieu:* Entrée de maison et jardinet caractérisés par un arbre avec couronne en forme de boule.

*A droite:* Des charpentes avec plantes grimpantes relient les maisons et offrent en même temps aux jardins une protection contre les regards indiscrets.



*Left:* Children's play area in the "Im Kappelerhof" estate, Baden.

*Middle:* House entrance and small front garden emphasized by a spherically crowned tree.

*Right:* Frames with climbing plants link the rows of houses and at the same time protect the gardens from prying eyes.



«Wohnstrassenlandschaft» in der Siedlung.

«Paysage de rue d'habitation» dans le lotissement.

"Residential road landscape" in the estate.



Nach Möglichkeit wurden auch vorhandene Bäume in den Freiraum der Siedlung einbezogen.

Selon les possibilités, on a aussi inclus les arbres existants dans la zone libre du lotissement.

As far as possible, existing trees were also included in the estate's free space.

Teilansicht mit Reihenhaus- und Terrassengärtchen.

Fotos Roger Kaysel, Birnenstorf.

Vue partielle avec rangée de maisons et jardinets/terrasses.

Photos Roger Kaysel, Birnenstorf.

Partial view with terraced house gardens and terrace garden.

Photos Roger Kaysel, Birnenstorf.