

Zeitschrift: Anthos : Zeitschrift für Landschaftsarchitektur = Une revue pour le paysage
Herausgeber: Bund Schweizer Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen
Band: 53 (2014)
Heft: 1: Grosssiedlungsgrün = Le paysage des grands ensembles

Artikel: Weite Dichte : Schweizer Grossüberbauungen = Densité étendue : les grands ensembles suisses
Autor: Althaus, Eveline / Glaser, Marie A. / Mühlebach, Claudia
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-595211>

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: 12.01.2026

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

Weite Dichte: Schweizer Grossüberbauungen

Generalunternehmen bauten Mitte des 20. Jahrhunderts in der Schweiz Grosswohnsiedlungen für die wachsende Bevölkerung. Da städtebauliche Richtlinien fehlten, bestimmten sie mit ihren marktorientierten Entscheidungen die Raumentwicklung mit. Auch im Rückblick nach 40 Jahren bewähren sich viele dieser Siedlungen und ihre Aussenräume.

Densité étendue: les grands ensembles suisses

Des entreprises générales ont construit en Suisse au milieu du 20^{ème} siècle des grands ensembles pour la population en pleine croissance. En l'absence de directives urbaines, elles ont déterminé l'aménagement du territoire par leurs décisions répondant au marché. Même 40 ans après, un grand nombre de ces quartiers d'habitation et leurs espaces extérieurs font leurs preuves.

Eveline Althaus, Marie A. Glaser, Claudia Mühlebach

Die vielen Wohnsiedlungen, die in der Schweiz während der Hochkonjunktur zwischen den späten 1950er- und den 1970er-Jahren geplant und gebaut wurden, prägen das heutige Erscheinungsbild vieler Stadtrand- und Agglomerationsgebiete. Grossüberbauungen, die als Antwort auf akuten Wohnraummangel bei Prognosen stark wachsender Bevölkerungszahlen entstanden sind, stellen augenscheinliche Zeitzeugen der Architektur des Schweizer Baubooms dar. Im Unterschied etwa zu Deutschland und Frankreich, wo der staatliche Wohnungsbau der Nachkriegszeit Grosswohnsiedlungen nach städtebaulichen Planungsrichtlinien gefördert hat, wurde die Bautätigkeit in der wirtschaftsliberalen Schweiz mehrheitlich durch Generalunternehmen vorangetrieben und richtete sich an den stark wachsenden Mittelstand.

Das Konzept der von Grünraum umflossenen Grossform orientierte sich am städtebaulichen Leitbild der Moderne, wie sie auf den Internationalen Architektur-Kongressen (CIAM) definiert wurde. Wirtschaftswachstum und ein ungetrübter Glaube an den technischen Fortschritt trieben die Industrialisierung der Bauwirtschaft mit Methoden rationeller Vorfabrikation voran. Die propagierte Entflechtung städtischer Funktionen verlagerte das Wohnen aus der Innenstadt an den mit dem Auto erreichbaren Stadtrand; die Organisation der Wohnungen richtete sich meist einseitig am Modell der Kleinfamilie aus – mit zwei nicht alternden Kindern – sowie einem Alleinverdiener.

Die Baustrukturen selbst kennzeichnet indes nicht selten eine typologische Vielfalt. Lineare, mehrgeschossige Wohnzeilen, Punkt- oder Scheibenhochhäuser wurden im Laufe der 1960er zunehmend differenziert gestaltet. Es wäre daher falsch, von einem einheitlichen Typus – wie dies teilweise bei den fran-

Les nombreux quartiers d'habitation conçus et construits en Suisse au cours de la période de croissance économique entre la fin des années 1950 et les années 1970 marquent de nos jours encore l'image d'un grand nombre de zones périphériques et d'agglomérations. Les grands ensembles construits en réponse à un manque criant de logements associé à des estimations prévoyant une forte augmentation de la population représentent des témoins évidents de l'architecture du boom suisse de la construction. Contrairement par exemple à l'Allemagne ou à la France où les autorités en charge du logement après-guerre avaient favorisé la construction de grands ensembles conformément aux directives urbaines d'aménagement, le secteur de la construction dans la Suisse à l'économie libérale avait, pour une grande part, été tiré par des entreprises générales et s'adressait à une classe moyenne en pleine croissance.

Le concept de grand volume flottant au milieu d'espaces verts s'inspirait du modèle des Modernes défini par les Congrès internationaux d'architecture moderne (CIAM). La croissance économique et une foi inébranlable dans le progrès technique encourageaient l'industrialisation du secteur de la construction avec des méthodes de préfabrication rationnelle. La dissociation prônée entre les fonctions urbaines a poussé l'habitat hors du centre-ville vers la périphérie accessible par voiture; l'organisation des logements repose sur le modèle souvent uniforme de la famille nucléaire – avec deux enfants toujours jeunes – et une seule source de revenus.

Les volumétries présentent par contre assez souvent une réelle diversité typologique. Les conceptions des barres d'habitation de plusieurs niveaux, des tours ou des immeubles ont été toujours plus diversi-



Eveline Althaus (2)

1 Die Hochhausssiedlung Unteraffoltern II in Zürich-Affoltern ist orientiert an Le Corbusiers Unité d'habitation im Grünen gebaut. La cité Unteraffoltern II à Zürich-Affoltern a été construite dans un paysage rural, inspiré par l'Unité d'habitation de Le Corbusier.

zösischen «grands ensembles» gesehen werden kann – auszugehen. Vielmehr müssen lokaler Entstehungskontext, städtebauliche Lage, Bebauungsstruktur, Eigentümerkonstellation sowie Wohnungsmarkt berücksichtigt werden. Um etwa die Dichte der Bebauung sowie die grossmassstäbliche Gebäudewirkung abzuschwächen, griff man auf unterschiedliche baulich-konstruktive Gestaltungsmittel zurück: variierende Fassadenelemente und Gebäudelängen, Höhenstaffelungen oder abgewinkelte Hausfronten. Doch erst die landschaftsarchitektonische Gestaltung der Aussenräume umgab die massiven Gebäudevolumen mit Weite. Offene, grosszügige Parklandschaften flossen durch die oft versetzte Anordnung der freistehenden Wohnzeilen, begrenzt allein durch Gebäude- und Siedlungsränder.

Qualitäten und Nutzung der Grünräume

Als europaweites Phänomen stellt sich die zunehmende Kritik am Grosswohnungsbau im Zuge der Ölkrise der 1970er-Jahre dar. Sie wirkt sich bis heute auf die öffentliche Wahrnehmung aus. Problematisiert werden die Monofunktionalität und Eintönigkeit der Bauten, insbesondere auch der «graue Beton» sowie die Anonymität, die man zusammen mit der sozialen Ent-

fiées au fil des années 1960. Il serait par conséquent inexact de parler d'un type uniforme à propos des «grands ensembles français». Le contexte local au moment de la construction, la situation urbaine, la structure bâtie, la répartition des consommateurs, ainsi que le marché du logement doivent au contraire être pris en compte. Pour notamment affaiblir la densité, mais aussi l'impact des constructions à grande échelle, différents procédés architecturaux et constructifs ont été employés: éléments de façades et longueurs de bâtiments variés, façades en gradins ou façades développées. Mais ce sont avant tout les aménagements extérieurs qui apportaient de l'espace autour des volumétries massives. Uniquement délimités par des bâtiments ou par la zone urbaine elle-même, de vastes paysages ouverts circulaient entre les barres d'habitation isolées et souvent décalées entre elles.

Qualités et utilisation des espaces verts

La critique croissante à l'égard de la construction des grands ensembles à la suite de la crise pétrolière des années 1970 s'avère être un phénomène à l'échelle européenne. Elle exerce jusqu'à aujourd'hui des répercussions sur la perception par l'opinion publique.

mischung der Wohnbevölkerung in dieser Siedlungsform vermutet.

Tatsächlich gibt es eine ausgeprägte Divergenz zwischen diesem Negativimage und der Innenwahrnehmung der Bewohner. In den Interviews unseres Forschungsprojekts¹ beschreiben die Bewohner ihre umliegenden Grünräume meist als die Qualität ihres Wohnortes. Bäume vor dem Fenster wirkten etwa als «Filter», die massgeblich zu einem guten Wohngefühl beitragen. Von der Wohnung aus bemerke man die Grossstruktur gar nicht – eine ältere Bewohnerin meint, sie fühle sich wie in einem «Häuschen am Waldrand». Eine wichtige Rolle spielen neben der Bepflanzung auch die topografische Gestaltung und die Abstände zwischen den Gebäuden. Migranten, die aus ihren Herkunftsländern dichtere Überbauungen kennen, heben die Qualität der gestalteten Weiträumigkeit hervor.

Auf die Nutzung der Freiräume wirken – neben Wetter und Jahreszeit – die Rhythmen von Schule und Tagesbetreuung stark strukturierend. Ausgedehnte Wiesen sowie Spiel- und Fussballplätze bieten Kindern wichtige Erlebnis- und Treffpunkte. Diese Orte übernehmen somit eine bedeutende Sozialisations- und Integrationsfunktion ausserhalb von Familie und Schule. Während es für Kinder vielseitige Einrichtungen gibt, fehlen für Jugendliche oft passende Angebote, um Peers zu treffen. Teilweise treten Nutzungskonflikte auf, wenn sich beispielsweise einzelne (meist ältere oder alleinstehende) Bewohner am Lärm der Kinder oder am «Rumhängen» von Jugendlichen stören. Die Grünräume laden andere Bewohnergruppen auch deswegen selten zum Verweilen ein, da sie sich schnell vor «zu vielen Augenpaaren ausgestellt» fühlen. Ihre Qualität liegt in der Ruhe und der Weite, die sie ausstrahlen – sowohl bei ihrem Anblick wie auch beim Durchgehen.

Fazit

Das gestalterische Motiv durchfliessender Parklandschaften mit integrierten Spiel- und Aufenthaltsräumen bewährt sich nach wie vor. Das Gefühl, nach Hause zu kommen, stellt sich für viele der befragten Bewohner gerade hier ein. Auch bei Fachleuten stossen die Grünräume auf hohe Wertschätzung und tragen so nicht nur zur Wohnqualität, sondern auch zur besseren Akzeptanz von Grossüberbauungen bei. Mit der angestrebten Verdichtung von Städten und Agglomerationen würden Grossüberbauungen in Zukunft aus ihrer Randlage entkommen. Sie könnten als gut erschlossene und preiswerte Wohnräume an Attraktivität gewinnen und ihre Grünräume zu qualitativ wertvollen Freiflächen auch für die Quartierumgebung werden.

Le caractère monofonctionnel et monotone des bâtiments, en particulier le béton, mais aussi l'anonymat et la ségrégation sociale au sein des habitants de ces constructions, ont fait l'objet de débats et d'analyses.

Une divergence marquée existe en effet entre cette image négative et la perception des habitants. Dans les entretiens menés au cours de notre projet de recherche¹, les habitants considèrent la plupart du temps les espaces verts environnants comme une qualité de leur lieu de vie. Les arbres devant les fenêtres agiraient notamment comme des «filtres» qui contribuent largement à l'impression d'habitat agréable. On ne percevrait pratiquement pas les grands volumes depuis le logement – une ancienne habitante dit même qu'elle se sent comme dans une «petite maison au bord de la forêt». Les distances entre les bâtiments, mais aussi les plantations et l'aménagement topographique, jouent un rôle essentiel. Les migrants qui connaissaient des densités d'habitation supérieures dans leur pays d'origine soulignent la qualité des vastes espaces aménagés.

La météo, les saisons, les rythmes de l'école et des crèches structurent l'utilisation du parc. Des pelouses, ainsi que des aires de jeux et des terrains de foot offrent aux enfants des lieux d'expériences et de rencontres. Ces espaces jouent ainsi une fonction de socialisation et d'intégration en complément de la famille et de l'école. Alors que des équipements variés sont proposés aux enfants, les adolescents souffrent souvent d'un manque de lieux de rencontres adaptés, d'où l'apparition de conflits d'utilisation. Certains habitants sont importunés par le bruit des enfants ou par les adolescents qui traînent. D'autres groupes d'habitants renoncent à passer un moment dans les espaces verts car ils se sentent observés. La qualité du parc est liée au calme et à l'étendue qu'il dégage.

Conclusion

Le modèle esthétique des vastes parcs fluides parsemés d'espaces de jeux et de détente démontre aujourd'hui encore tout son intérêt. C'est à ces endroits que de nombreux habitants se sentent «chez eux». Les parcs sont très estimés aussi par les professionnels et contribuent ainsi non seulement à la qualité de l'habitat, mais facilitent aussi l'acceptation des grands ensembles. L'objectif d'une densification des villes et des agglomérations devrait à l'avenir modifier le caractère périphérique des grands ensembles. Ces derniers pourraient gagner en attractivité grâce à leurs logements bien desservis et économiques, alors que leurs espaces verts deviendraient des espaces libres d'une grande qualité pour le quartier.

2 Die Grossüberbauung Mittlere Telli in Aarau ist von weitläufigen, parkartigen Aussenräumen umgeben. Le grand ensemble Mittlere Telli à Aarau est entouré de vastes aménagements verts.



¹ Das SNF-Forschungsprojekt «Zur Karriere des Baubooms – Hausbiographien ausgewählter Wohnungsbauten aus den Jahren 1950–1980» wird von einem interdisziplinären Forschungsteam am ETH Wohnforum – ETH CASE unter der Projektleitung von Marie A. Glaser bearbeitet. Wir beschäftigen uns mit Potenzialen und Herausforderungen von ausgewählten Grossüberbauungen der 1960er- und 1970er-Jahre in der Schweiz. Der Text basiert mehrheitlich auf Fallstudien dreier Siedlungen: der Grünau in Zürich-Altstetten (Landschaftsarchitektur: Willi Neukom, 1974), der Telli in Aarau (Architektur und Planung: Marti + Kast, erbaut zwischen 1971 und 1991) und der Siedlung Unteraffoltern II in Zürich-Affoltern (Architektur Georges P. Dubois, erbaut 1969/70, Landschaftsarchitektur erneuert durch Guhl & Berchtold 1997/98). Bei dem angewandten Forschungsinstrument der Hausbiographien geht es darum, in dichten narrativen Porträts sowohl den «gebauten» wie auch den «gelebten» Raum eines Hauses oder einer Überbauung im Laufe der Zeit zu untersuchen, um Qualitäten herauszufiltern, die zu einer langfristigen Wertschätzung beitragen (können). Neben einer Auseinandersetzung mit der Baugeschichte und der sich wandelnden öffentlichen Diskurse werden über Interviews die Perspektiven von unterschiedlichen Akteuren – Bewohnern, Verwaltungen, Hauswarten, Sozial- und Quartierarbeitenden sowie Eigentümern – eingeholt und analysiert.

Literatur

Althaus, Eveline; Glaser, Marie: House Biographies: Housing Studies on the Smallest Urban Scale, in: Rassia, S.; Pardalos, P. (ed.): Cities for Smart Environmental and Energy Futures: Impacts on Architecture and Technology, Berlin 2013. 283–290.
 Arch+, Zeitschrift für Architektur und Städtebau: Planung und Realität. Strategien im Umgang mit den Grosssiedlungen. 6/2011.
 Bielka, Frank; Beck, Christoph; Degewo (Hg.): Heimat Grosssiedlung. 50 Jahre Gropiusstadt. Berlin 2012.
 Eisinger, Angelus: Städte bauen. Städtebau und Stadtentwicklung in der Schweiz 1940–1970. Zürich 2004.
 Furter, Fabian; Schoeck-Ritschard, Patrick; Göhner wohnen. Wachstumseuphorie und Plattenbau. Baden 2013.
 Glaser, Marie A.: Gemeinschaftsidee im Grossformat – die Wohnüberbauung Grünau, in: Glaser, Marie A.; ETH Wohnforum – ETH CASE: Vom guten Wohnen. Vier Zürcher Hausbiographien von 1915 bis zur Gegenwart. Zürich 2013. S. 184–207.
 Hassler, Uta; Dumont d'Ayot, Catherine (Hg.): Bauten der Boomjahre. Paradoxien der Erhaltung. ETH Zürich 2009.
 Huber, Kurt: Grünplanung und Aussenraumgestaltung, in: Bäschlin, Elisabeth (Hg.), Wohnort Grossüberbauung. Das Tscharnerngut in Bern. Wabern 2004. S. 83–90.
 Koch, Michael: Städtebau in der Schweiz 1800–1990. Entwicklungslinien, Einflüsse und Stationen, Zürich 1992.
 Schnell, Dieter: Die Architekturkrise der 1970er-Jahre. Baden 2013.
 Parvu, Sandra: Grands ensembles en situation. Genève 2010.