

**Zeitschrift:** Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

**Herausgeber:** Bauen + Wohnen

**Band:** 6 (1952)

**Heft:** 5

**Artikel:** Mietshaus mit Eigentumswohnungen in Milano = Immeuble avec appartements en propriété privée, Milan = Block of privately owned flats in Milan

**Autor:** Zietzschmann, Ernst

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-328288>

### **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:** 09.01.2026

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



# Mietshaus mit Eigentumswohnungen in Milano

Immeuble avec appartements en propriété  
privée, Milan  
Block of privately owned flats in Milan

Architekten: Vittoriano Viganò,  
Carlo Pagani,  
Milano

Aus der breiten Masse neuer Mietshausbauten, wie sie in allen Ländern der Erde seit Kriegsende entstanden sind, dürften nur sehr wenige eine Publikation wert sein. Der überwiegend größte Teil ist Resultat bloßer Spekulation oder bewegt sich in ausgefahrenen Geleisen, dem Weg des geringsten Widerstandes und der geringsten Anstrengung folgend. Es ist katastrophal, in welchem Umfang derart mittelmäßige oder schlechte Architektur die Vororte unserer heutigen europäischen Städte verunstaltet und neue Lösungen oder nur auch der Versuch zu einer neuen Lösung entweder gar nicht gewagt oder dann unterdrückt werden.

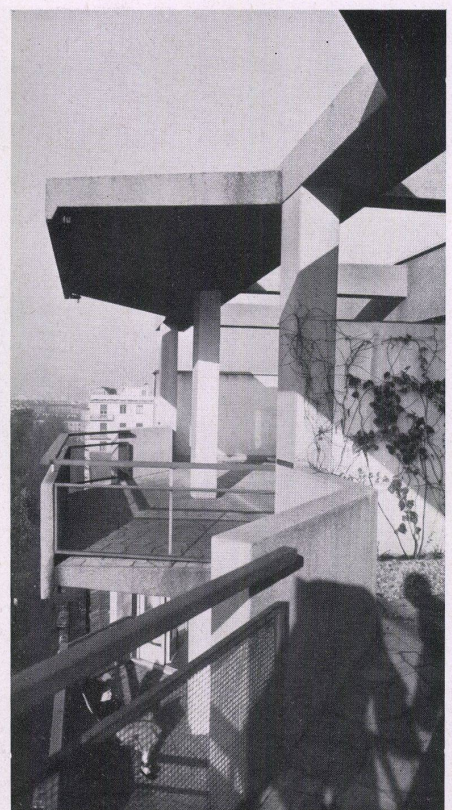
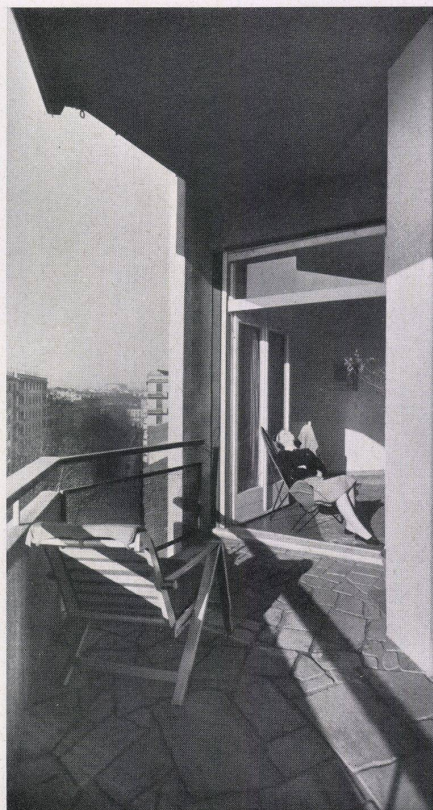
In keiner Architektursparte macht sich die Langeweile und Phantasielosigkeit so breit wie im Mietshausbau. In keinem Sektor wird aber auch derart ausschließlich nach den primitivsten Rentabilitäts Gesichtspunkten gearbeitet. Und so überdecken die geistlos gestalteten, neuen Stadtteile kilometerweite Flächen. Es ist in diesem Zusammenhang ein hoffnungsvolles Zeichen, daß die vor allem von der Stockwerks-Zonengesetzgebung verschuldete Uniformität der neuen Wohnquartiere langsam durch das Wagnis einer oder mehrerer Hochhausbauten aufgelockert wird.

Auf einem relativ kleinen Grundstück (20,40 m Straßenlänge und 13 m Bautiefe) sind über einem Ladengeschäft acht Stockwerke mit je einer 3- und 4-Zimmer-Wohnung zu erstellen gewesen. Das oberste Geschoß war um einige Meter von der Straßenfassade zurückzusetzen. Es lassen sich aus den Grundrissen einige Gegensätze zu den üblichen Baugesetzen ablesen, die für die Gestaltung maßgebend sind. So ist für den Etagenverkehr kein eigentliches Treppenhaus vorhanden, sondern lediglich ein Personenaufzug an einem geräumigen Geschoßvorplatz. Ein feuerpolizeilich bedingtes, wichtiges Grundrißelement ist ein in jeder Etage vorhandener hofseitiger Balkon, auf den, völlig abgeschlossen von den gemeinsamen Wohnungsvorplätzen, ein feuersicheres Treppenhaus mündet sowie ein Serviceelev und von jeder Seite über einen angeschlossenen Küchenbalkon der Zugang zu den Wohnküchen. Von den Wohnungsvorplätzen gelangt man in jeder Etage durch einen Stichkorridor auf diese Balkone. Die Wohnungen und Läden werden verkauft, nicht vermietet.

## Lösung

Die Grundrisse zeigen einerseits eine Wohn-Schlafzone, andererseits eine Servicezone. Zur ersteren gehört in direktem Zusammenhang mit den Schlafzimmern ein „Herrschaftsbad“, zur Servicezone ein kleines Dienstenbad und Dienstenzimmer neben der Küche. Zwischen Halle und Schlafzimmer ist ein separater Vorplatz mit geräumigen Schränken eingeschaltet, so daß die drei Funktionen einer Großstadtmietwohnung klar getrennt sind:

1. Wohnen, Gäste empfangen,
2. Schlafen, An- und Auskleiden, Baden,
3. Kochen und Service.





Zur Wohnzone, d. h. zu Wohn- und Schlafzimmern ist ein geräumiger Außenraum in Form eines Westbalkons vorhanden, der nicht nur ein ästhetisches Fassadenanhängsel ohne Verwendungsmöglichkeit bildet, sondern mit seinen 2,30 m Tiefe und 5 bzw. 8 m Länge eine benutzbare Ergänzung der Wohnung, ein Außenraum ist. In der obersten, zurückgesetzten Etage sind die Balkone durch breite, zum Teil überdeckte Terrassen ergänzt. Die Eltern-Schlafzimmer öffnen sich mit einer in 45° verlaufenden Fenstertür zu den Balkonen. Dadurch wird ein Abtrennen der Wohnungen voneinander erreicht, was bei den normalen, in der Fassadenflucht liegenden Türen nicht möglich ist.

Alle Wohn- und Schlafräume haben direkten Zugang auf die Balkone, so daß Zimmer und Balkone einen einzigen großen Raum bilden, wenn die Faltenstertüren geöffnet sind.

Im Erdgeschoß liegen drei Läden und in der Verlängerung des Hauseingangs eine Portierloge mit Küche und Toilettenraum.

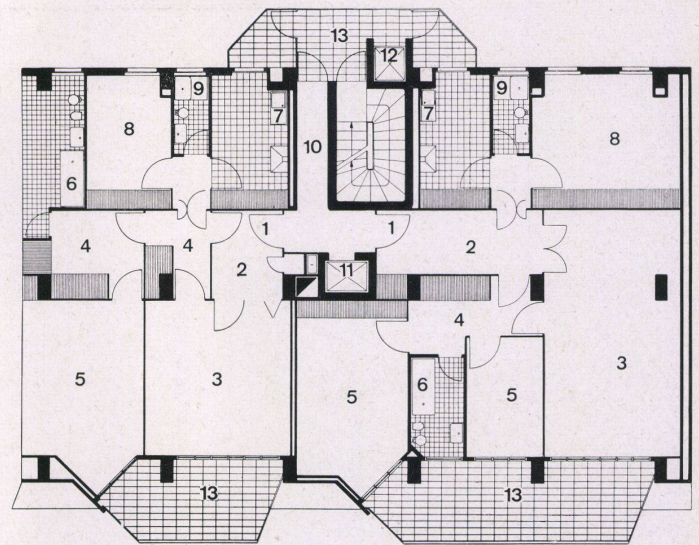
#### Fassadenaufbau

Im Gegensatz zu einer aus kleinformigen Backsteinen gemauerten Fassade mit kleinen Fensteröffnungen ist der Bau der Architekten Viganò und Pagani aus dem Konstruktionsprinzip des Eisenbetons entwickelt worden. Über dem separat behandelten Ladengeschoß erheben sich sieben Normalgeschosse mit je zwei Balkonen, welche von starker plastischer Wirkung sind. Die Balkone springen 2 m über die Front vor, die beiden abgewinkelten Außenwände der Schlafzimmer treten als hohe Scheiben mit schmaler Vorderkante prägnant in Erscheinung. Über der Dachwohnung sind Schirme von derselben Auskragung wie die Balkone ausgeführt, welche dem Gesamtbau den notwendigen Abschluß nach oben geben.

#### Farbgebung

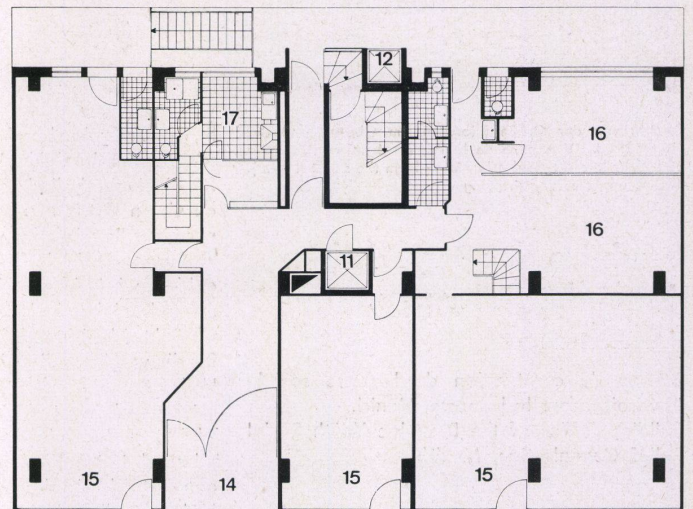
Eisenbetonflächen dunkelgrau, tragende Eisenbetonsäulen rein weiß, Füllungsflächen (um das Badzimmerfenster der Hauptfassade) schwarz, Glaserarbeiten weiß, Storen der kleineren Balkone maisgelb, Storen der größeren Balkone türkisblau.

Zie.



Grundriß 1. bis 7. Obergeschoß / Plan des 7 étages supérieurs / Plan of 1st/7th storeys 1:200

Grundriß Erdgeschoß / Plan du rez-de-chaussée / Ground-floor plan 1:200



1 Hauptansicht von Süden / Vue sud de la façade principale / Principal view from the south.

2 Blick vom Wohnbalkon gegen das Schlafzimmer / Vue de la loggia vers la chambre à coucher / View of bedroom from living-room balcony.

3 Balkone der Dachwohnung / Balcons de l'appartement des combles / Balconies of roof apartment.

4 Terrasse der Dachwohnung / Terrasse de l'appartement des combles / Terrace of roof apartment.

1 Wohnungseingang / Entrée de l'appartement / Entrance

2 Halle mit Garderobe / Hall avec vestiaire / Hall with cloakroom

3 Wohnzimmer / Salle de séjour / Living-room

4 Vorraum mit Kleiderschränken als Ankleideraum / Antichambre avec placards, cabinet de toilette / Small unit with closets serving as dressing room

5 Schlafzimmer / Chambre à coucher / Bedroom

6 Herrschaftsbad / Bain des maîtres de la maison / Bath-room

7 Küche / Cuisine / Kitchen

8 Dienstenzimmer / Chambre du personnel / Servant's room

9 Dienstenbad / Bain du personnel / Servant's bath-room

10 Stiehkorridor zum Hofbalkon / Corridor menant au balcon sur la cour / Corridor to court balcony

11 Hauptlift / Ascenseur principal / Principal lift

12 Servicelift / Ascenseur de service / Service lift

13 Balkon / Balcon / Balcony

14 Hauseingang / Entrée de l'immeuble / Entrance

15 Läden / Magasins / Shops

16 Lagerräume / Dépôts / Stores

17 Portierloge mit Wohnküche und Kleinbad / Loge du concierge avec cuisine et petite salle de bain / Caretaker's room with kitchenette and small bath

