

<b>Zeitschrift:</b>	Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift
<b>Herausgeber:</b>	Bauen + Wohnen
<b>Band:</b>	26 (1972)
<b>Heft:</b>	12: Terrassen- und Atriumwohnhäuser = Immeubles d'habitation en terrasse et avec atrium = Terrace and atrium houses
<b>Artikel:</b>	Terrassenbauweisen
<b>Autor:</b>	Bensemann, Karl-Heinz
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-334508">https://doi.org/10.5169/seals-334508</a>

### **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:** 17.01.2026

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

## Terrassenbauweisen

**Bestimmung**  
hangspezifischer Wohnwertfaktoren und ihre Bedeutung für die Planung von terrassierten Wohnbebauungen

### Vorbemerkung

In Gebieten mit hoher Bevölkerungskonzentration sind die nach traditionellen Vorstellungen für bauliche Nutzung geeigneten Flächen nahezu erschöpft.

Die unter anderem aus den Bereichen Wohnungswesen, Industrie und Gewerbe, Erholung und Sport unvermindert anhaltende Nachfrage nach geeigneten Flächen kann im wesentlichen durch folgende Maßnahmen gedeckt werden: Erweiterung der besiedelten Flächen; Nutzungsintensivierung, die auch durch Sanierung erfolgen kann; Aktivierung von bisher für bauliche Nutzung ungeeigneter Flächen, zu denen unter anderem steile Hanggrundstücke gehören. Hier geht es um die Nutzung bislang für den Wohnungsbau unrentabler Hanggrundstücke. Die Ergebnisse dieser Untersuchung haben aber auch weitgehende Gültigkeit für Terrassenhäuser in der Ebene.

Steile Hänge galten bisher wegen des sehr hohen Aufwandes an Erschließung und Konstruktion für konventionelle Bauweisen als ungeeignet. Solche Grundstücke sind daher zur Zeit noch zu relativ niedrigen Preisen zu erwerben. Um diese Flächenreserve für den Wohnungsbau zu aktivieren, hat man in der jüngeren Vergangenheit geeignete Bauweisen entwickelt, durch die unter anderem der Erschließungs- und Gründungsaufwand auf ein den konventionellen Bauweisen entsprechendes Maß reduziert werden kann. Eine derartige Bauform ist das Terrassenhaus, das aus mehreren selbständigen, abgeschlossenen Wohneinheiten besteht, die so zusammengesetzt sind, daß jeweils das Dach der einen als Terrasse der nächsthöherliegenden Wohneinheit genutzt wird.

Hierbei werden, im Gegensatz zur Wohnung im konventionellen Geschoßbau, der einzelnen Wohneinheit unmittelbar privat nutzbare Freiflächen zugeordnet, so daß eine dem freistehenden Einfamilienhaus angenäherte Wohnqualität erzielt werden kann.

Gleichzeitig wird beim Terrassenhaus durch die enge konstruktive und funktionale Verklammerung der Wohneinheiten eine dem Zeilengeschoßbau vergleichbare bauliche Verdichtung erreicht, so daß haustechnischer Komfort günstig eingesetzt werden kann.

Das Terrassenhaus verbindet deshalb die Vorteile des freistehenden Einfamilienhauses im Hinblick auf dessen Qualität der Freiflächen mit den Vorteilen des Zeilengeschoßbaus in bezug auf die erzielbare bauliche Verdichtung und den haustechnischen Komfort.

Hinzu kommen einige hangspezifische Faktoren, die den Wohnwert von Terrassenhäusern zusätzlich erhöhen: freier Ausblick in die Landschaft von jeder Wohneinheit

aus; ausschließlicher Vorbehalt des internen Erschließungssystems für den Fußgänger. Wohnbebauungen dieser Art fanden in den letzten Jahren zunehmende Verbreitung. In der Schweiz werden derartige Bauweisen bereits seit den fünfziger Jahren erfolgreich angewendet. Dort trat – infolge der vorhandenen Topographie – der Zwang zur intensiveren Nutzung des Bodens schon früher auf.

Die im Rahmen dieser Untersuchung getroffenen Hypothesen bezüglich des Wohnwerts solcher Terrassenhäuser stützen sich deshalb im wesentlichen auf die in der Schweiz gemachten Erfahrungen beziehungsweise auf den dort zur Zeit vorhandenen Wohnungsstandard.

### Gegenstand der Untersuchung

Im folgenden wird die Bedeutung von ausgewählten Wohnwertfaktoren für die Planung von terrassierten Wohnbebauungen untersucht, und zwar im Hinblick auf die Erreichung von größtmöglichen Bebauungsdichten.

Diese den Wohnwert bestimmenden Faktoren betreffen die einzelne Wohneinheit, das aus mehreren Wohneinheiten zusammengesetzte Gebäude beziehungsweise die Gebäudegruppe die Wohnlage. Da über den Wohnwert zur Zeit erst wenige durch empirische Forschung gesicherte Erkenntnisse existieren – dies ist unter anderem eine Aufgabe für Soziologen und Mediziner –, werden hier Hypothesen über Wohnwertfaktoren auf der Grundlage der allgemeinen Diskussion und des «gesunden Menschenverstandes» aufgestellt.

Zur Ermittlung von Grenzwerten für die maximalen Bebauungsdichten werden untere Toleranzgrenzen beziehungsweise Mindestnormen für die Wohnwertfaktoren festgelegt.

Darüber hinaus werden die gegenseitigen Abhängigkeiten der Faktoren untersucht. Als spezielle Entwurfsparameter, denen im Hinblick auf den Wohnwert von Terrassenbebauungen besondere Bedeutung zukommt, werden Forderungen nach Aussicht, Sichtschutz und nutzbarer Terrassentiefe betrachtet.

Für diese speziellen Parameter werden unter Berücksichtigung der Hangneigung untere normative Grenzwerte begründet.

Die hier untersuchten Faktoren wurden auf Grund der allgemeinen Diskussion und durch Literaturanalyse als wohnwertbestimmend festgestellt. Sie sind meßbar und objektivierbar und können im Hinblick auf Terrassenbebauungen relevant sein.

### Gültigkeit der Aussagen

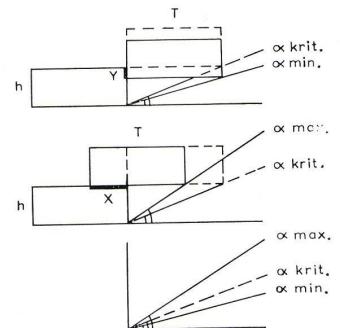
Von vornehmlich zu berücksichtigen ist hierbei, daß die resultierenden Aussagen nur gültig sind, soweit die getroffenen Annahmen über die Wohnwertpräferenzen richtig sind. Das gilt sowohl für die Auswahl der Faktoren als auch für die Festlegung der Grenzwerte der Erfüllung einzelner Faktoren. Sofern nur die Grenzwerte anders festgelegt werden, erlauben die dargestellten Verfahren die Ermittlung der dann beim Entwurf zu beachtenden Werte.

Die Untersuchung wird beschränkt auf Terrassenhäuser, bestehend aus eingeschossigen Wohneinheiten mit durchlaufendem flachem Dach, die baulich aneinanderstoßen beziehungsweise sich überlappen.

**Bestimmung unterer Toleranzgrenzen von Wohnwertfaktoren und ihre Bedeutung für die Planung von terrassierten Wohnbebauungen** Dabei ist das zulässige Maß der vertikalen Verschiebung beziehungsweise der horizontalen Überlappung zu ermitteln. Aus beiden Werten kann dann der minimal beziehungsweise maximal zulässige Stapelungswinkel für Wohneinheiten errechnet und der Anwendungsbereich in Grad Hangneigung bestimmt werden.

Die Kenntnis der zulässigen Untergrenzen der Hangneigungswinkel ist insofern von Bedeutung, als hierdurch Aussagen über denjenigen Hangneigungsbereich getroffen werden können, in dem für eine konzentrierte Wohnbebauung die hangspezifischen siedlungs-technischen Vorteile gelten.

In Bild 1 ist in allgemeiner Form das zulässige Maß der vertikalen Verschiebung von  $y_{\max}$  (= minimaler Stapelungswinkel) bis  $y = 0$  und das zulässige Maß der horizontalen Überlappung von  $x = 0$  bis  $x_{\max}$  (= maximaler Stapelungswinkel) dargestellt.



Typenspezifische Stapelungswinkel/Hangneigungswinkel.

Je ein Grenzwert für  $y$  und  $x$  kann direkt aus der Abbildung entnommen werden:  $y = h$ ,  $x = T$ .

$y = h$  beschreibt die Verhältnisse bei eingeschossigen Reihenhäusern in der Ebene,  $x = T$  die des Geschoßbaus.

Für die Ermittlung eines  $y_{\max}$  sind folgende Forderungen zu berücksichtigen:

1. Freier Ausblick.
2. Schutz vor Einblick.
3. Zugang zur Terrasse.

Zu 1: Freier Ausblick gilt dann als gegeben, wenn die horizontal an zunehmende Sehachse einer innerhalb der Wohnung sitzenden Person unbehindert in die freie Landschaft verläuft und der obere Teil des Sehwinkels frei bleibt. Die Augenhöhe einer sitzenden Person wird im Durchschnitt mit 100 cm angenommen. Dieser Wert gilt gleichermaßen als obere Grenze für den notwendigen Sichtschutz, gemessen von Oberkante FußbodenInnenraum.  $HS_{\max} = 100$  cm.

Zu 2: Der Sichtschutz besteht aus einem konstruktiven und einem pflanzlichen Teil. Er hat die Aufgabe, den notwendigen Unfall- und Lärmschutz zu gewährleisten und darüber hinaus die nutzbare Terrassenfläche vor Einblick von der nächsthöheren Terrasse aus zu schützen. Seine Mindesthöhe ergibt sich aus der für eine Bepflanzung notwendigen Humusauflage



von Differenzgeschossen ist auf die Terrasse der untersten Wohneinheit einer Terrassenhausbebauung Bezug zu nehmen. Dadurch wird erreicht, daß der Wohnwert der gesamten Terrassenhausanlage im Hinblick auf die Forderungen nach freiem Ausblick, Sichtschutz und nutzbarer Terrassentiefe nicht unter die normativen Grenzwerte absinkt. Aus Bild 4 ist zu entnehmen, daß mit steigender Hangneigung die Sichtschutztiefe der Differenzgeschosse abnehmen. Jedes in der Natur vorkommende Hangprofil kann so durch Einschalten einer bestimmten Anzahl Differenzgeschosse mit einer Terrassenbebauung «nachvollzogen» werden, und zwar unter voller Einhaltung der obengenannten Forderungen.

Bildung 4 zeigt eine Hangüberbauung, die zum einen aus Wohneinheiten mit konstantem Stapelungswinkel besteht und zum anderen aus Differenzgeschossen. Dabei sind bestimmte Gesetzmäßigkeiten zu beachten, die wie folgt mathematisch formuliert werden können:

Im Dreieck ABC gilt

$$\tan \alpha_2 = \frac{HA = HS_{\max}}{TS_{d2}} \quad (5)$$

in Dreieck CDE gilt

$$\tan \alpha_2 = \frac{Q_2}{R_2} \quad (6)$$

Durch Gleichsetzung und Umformung von (5) und (6) erhält man für die Sichtschutztiefe eines beliebigen Differenzgeschosses:

$$TS_{dy} = \frac{k \cdot n \cdot (TS + TN) + TS_{(d-\gamma)} + + TS_{(d-\gamma)} + \dots + TS_2 + (d-1) TN_{\min}}{(n + d - 1) \cdot h - k} \quad (7)$$

für  $d - \gamma \geq 2$   $\gamma : 1, 2, 3, 4, 5, \dots$   
Aus Abbildung 4 und (7) geht hervor, daß die Sichtschutztiefe eines Differenzgeschosses abhängig ist von:

n der Anzahl der vorgesetzten Normalgeschosse,

h der Geschoßhöhe,

d der Anzahl der vorgesetzten Differenzgeschosse,

HS<sub>max</sub> der maximal zulässigen Sichtschutztiefe,

TN<sub>min</sub> der nutzbaren Terrassenmindesttiefe,

TN der nutzbaren Terrassentiefe der Normalgeschosse,

TS der Sichtschutztiefe der Normalgeschosse.

h, HS<sub>max</sub> und TN<sub>min</sub> werden als konstant angenommen. Wie aus (7) und Tabelle 1 zu entnehmen ist, wird die Sichtschutztiefe eines Differenzgeschosses im wesentlichen von TS und TN bestimmt. Demgegenüber spielen die übrigen Einflußfaktoren eine untergeordnete Rolle. In diesem Zusammenhang ist die Frage zu untersuchen, in welcher Weise sich die Anzahl der vorgesetzten Normalgeschosse auf die Sichtschutztiefe der Differenzgeschosse auswirkt. Die Aufgabe wurde in FORTRAN programmiert und im DRZ Darmstadt auf einer TR440 durchgerechnet. Siehe Bild 5.

n wurde als Laufvariable von 1 bis 10 eingeführt. Der Rechengang wurde nach Erreichen von jeweils 50 Gesamtgeschossen gestoppt. Aus Tabelle 1 wird deutlich, daß der Einfluß von n auf TS<sub>d</sub> nur gering ist. Die Werte TS<sub>d</sub> der zweiten Spalte der Tabelle 1 beziehen sich einheitlich auf das 40. Differenzgeschoß!

Tabelle 1

Abhängigkeit der Sichtschutztiefe der Differenzgeschosse von n und d

TS	n	TS	n
0,88 m	1	1,15 m	6
0,95 m	2	1,19 m	7
1,00 m	3	1,22 m	8
1,06 m	4	1,26 m	9
1,10 m	5	1,30 m	10

Wie das Rechenbeispiel zeigt, ist es durch Anwendung der EDV möglich, auf Grund von Profilschnitten eines Hangbaugebietes (dargestellt durch TS und TN) die künftige Bebauung des Geländes durch optimale Baukörperbegrenzungen zu fixieren. Optimal sowohl im Sinne der Anpassung der Baukörper an die Topographie als auch im Hinblick auf die Erfüllung derhangspezifischen Wohnwertfaktoren. Solcherart festgelegte Baukörperbegrenzungen wären beispielsweise als Baugrenzen (Baulinien) in Verbindung mit der Geschoßflächenzahl oder der Gebäudehöhe geeignet, als Festsetzungen im Bebauungsplan die Gestaltung der künftigen Bausubstanz in der oben genannten Art und Weise mitzubestimmen.

#### Zusammenfassung

1. Unter einem Terrassenhaus im Sinne dieser Untersuchung versteht man die in Falllinie eines Hanges verlaufende Gebäudezeile, die aus mehreren Wohneinheiten (Geschossen) besteht, die so zusammengefügt sind, daß jeweils das Dach der einen als Terrasse der nächsthöherliegenden Wohneinheit genutzt wird. Die Zeilen können zu größeren Siedlungseinheiten gekoppelt werden.

2. Die Wohneinheiten sind dabei so anzurordnen, daß von jeder Wohneinheit aus freier talseitiger Ausblick möglich ist, die zur Wohnung gehörende Terrasse eine bestimmte Mindesttiefe nicht unterschreitet, der Einblick von Terrasse zu Terrasse verhindert wird.

3. Freier Ausblick ist dann gegeben, wenn der obere Teil des Sehwinkels der talseitigen horizontalen Sehachse einer in der Wohnung sitzenden Person frei bleibt.

4. Die zulässige Mindesttiefe t einer Terrasse setzt sich zusammen aus der Sichtschutzmindesttiefe TS<sub>min</sub> = 80 cm und der nutzbaren Terrassenmindesttiefe TN<sub>min</sub> = 240 cm. Die Terrassenmindesttiefe beträgt: t = 320 cm.

5. Sichtschutz ist dann vorhanden, wenn der von einer aufrecht stehenden Person umschriebene Raum über der nutzbaren Terrassenfläche vor Einblick von der nächsthöherliegenden Terrasse aus geschützt ist. Die Sichtschutzbereichungen gelten nur in Fallrichtung der Terrassenbebauung. Der darüber hinaus erforderliche seitliche Sichtschutz ist kein hangspezifisches Problem, sondern wie im flachen Lande zu gestalten und zu dimensionieren. Der Sichtschutz darf nicht höher sein

als 1 m (gemessen von Oberkante Fußboden Innenraum der zur betreffenden Terrasse gehörigen Wohnung). Maximale Sichtschutzhöhe HS<sub>max</sub> = 100 cm.

6. Die Wohneinheiten können aneinanderstoßen (gegenseitig vertikal verschoben sein) oder sich überdecken (horizontal überlappen). Das maximal zulässige Maß der vertikalen Verschiebung beträgt y<sub>max</sub> = 50 cm.

«Verschiebungsspielraum»:  $0 \leq y \leq 50$  cm. Das maximal zulässige Maß der horizontalen Überlappung ist abhängig von der Tiefe T der Wohneinheit und beträgt x<sub>max</sub> = T - t<sub>min</sub>.

«Überlappungsspielraum»:  $0 \leq x \leq T - t_{\min}$ .

7. Der maximal zulässige Stapelungswinkel (Verhältnis von Geschoßhöhe zu Terrassenmindesttiefe) ist für alle Wohnungstypen gleich:  $\alpha_{\max} = 40^\circ$  (abgerundet). Der minimal zulässige Stapelungswinkel ist von der Tiefe der Wohneinheit abhängig und daher für jeden Wohnungstyp verschieden. Der mit einem 16 m tiefen Wohnungstyp erreichbare kleinste Stapelungswinkel von  $8^\circ$  kann als unterer Grenzwinkel betrachtet werden.  $\alpha_{\min} = 8^\circ$ .

Hanggelände unter  $8^\circ$  Neigung kann aus bebauungs- und erschließungstechnischen Gründen wie ebenes Gelände betrachtet werden.

8. Die ermittelten Gesetzmäßigkeiten ermöglichen eine topographiegerechte und wohnwerterhaltende Planung von Terrassenhäusern. Im Bebauungsplan können auf Grund der Gesetzmäßigkeiten Baukörperbegrenzungen (Baugrenzen, Baulinien), exakt den gestellten Anforderungen an den Wohnwert lagemäßig fixiert und begründet werden.

Gedankengänge an seine Raumstudien anschließt.

So steht der Wohnraum in Fred Fischers Betrachtungsweise in Abhängigkeit vom Wegeschehen: Er steht am Anfang des Weges (Ausgangsraum), und er steht am Ende des Weges (Eingangsraum). Das Beleuchten der unbewußten Vorgänge jenseits des Wohnraumes, zum Beispiel auf dem Hin- und Rückweg, eröffnet faszinierende Erkenntnisse, die eine neue Sicht und ein neues Verständnis für das eigene Verhalten und die Reaktionen des Mitmenschen überhaupt ermöglichen.

Herbert Albrecht

#### Das programmierte Chaos

Städteplanung in der Sackgasse  
Carl-Schünemann-Verlag, Bremen.  
252 Seiten mit Dokumententeil,  
Sachworterläuterungen und Regi-  
ster. Broschiert DM 22.-.

Herbert Albrecht, Bremen, setzt sich als Architekt und Kritiker des künstlerischen und baulichen Geschehens mit der gegenwärtigen Lage in Architektur und Stadt-  
planung auseinander.

Faber Birren

#### Schöpferische Farbe

Verlag Werk, Winterthur. 128 Seiten mit 22 Farbtafeln und etwa 60 ein- und mehrfarbigen Illustrationen. Format 21 x 26,5 cm. Leinen Fr. 39.-. Dieses Werk vermittelt grundlegende Erkenntnisse für alle, die mit Farbe zu tun haben: Künstler, Graphiker, Entwerfer. Es eignet sich zufolge seiner anschaulichen Darstellung für Lehrer und Schüler an höheren Schulen und Kunstgewerbeschulen. Aber auch denjenigen, die Farbwirkungen beurteilen müssen, bietet es objektive Maßstäbe und Erkenntnisse auf einem Gebiet, mit dem wir, bewußt oder unbewußt, täglich konfrontiert werden.

Die Ausführungen sind einfach und klar formuliert, so daß sie auch für Laien verständlich sind. Übermäßige Betonung wissenschaftlicher Probleme wurde vermieden, da es dem Autor darum geht, durch sein Werk die Experimentierfreude im Umgang mit der Farbe anzuregen.

Aus dem Inhalt: Erster Teil: Bemerkungen zum Vorgehen, Farbbenen-  
nungen, Farbkreise, Farbskalen,  
Farbskalen gleicher Sättigung, Ord-  
nung von Farben, Farbmischungen,  
Elemente der Harmonie, Farbhellig-  
keit und Abstufungen, Harmonien  
ähnlicher Farben, Harmonien kom-  
plementärer Farben, ausgewogene  
Harmonien, Harmonien mit Farb-  
dominanten. Zweiter Teil: Neue Hor-  
izonte – Perzeptionismus, das Ge-  
setz der Flächenproportion, Der  
Glanzeffekt, Das Schillen, Das  
Leuchten, Farbiges Licht, Chromati-  
scher Dunst, Leuchteffekte in  
Dunst, Durchsichtigkeit, Material-  
struktur, Festigkeit, Lichter und  
Schatten, Dreidimensionale Farbe,  
Vorbereitete Farbpaletten, Die Far-  
ber-Birren-Paletten.

#### Olympische Bauten München 1972, Bauabschluß Sommer 1972

3. Sonderband der Vierteljahres-  
schrift Architekturwettbewerbe, her-  
ausgegeben von der Olympia-Bau-  
gesellschaft München. Texte in  
deutscher, englischer und französi-