

<b>Zeitschrift:</b>	Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift
<b>Herausgeber:</b>	Bauen + Wohnen
<b>Band:</b>	28 (1974)
<b>Heft:</b>	11: Verdichteter Flachbau : Atrium-, Reihen und Terrassenhäuser = Concentration de bâtiments bas : habitations atrium, en rangées et en terrasses = Concentrated flat-roofed structure : atrium, serial and terraced houses
<b>Artikel:</b>	Verdichteter Flachbau als Siedlungskollektiv mit Gemeinschaftsanlagen = Bâtiment bas à forte densification formant ensemble d'habitation collectif avec équipements communautaires = Concentrated flat-roofed buildings in collective residential complex wit...
<b>Autor:</b>	[s.n.]
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-348120">https://doi.org/10.5169/seals-348120</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:** 16.01.2026

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

## Verdichteter Flachbau als Siedlungskollektiv mit Gemeinschaftsanlagen

Bâlement bas à forte densification formant ensemble d'habitation collectif avec équipements communautaires

Concentrated flat-roofed buildings in collective residential complex with community facilities

Der verdichtete Flachbau im weitesten Sinne ist eine alte Wohnform. Die Bürgerstädte aus dem Mittelalter, heute großenteils attraktive homogene städtische Wohnmilieus in unseren Altstädten, sind verdichteter Flachbau.

Viele der neuesten Beispiele von verdichtetem Flachbau erscheinen als matter Nachklang der früher so reichen Tradition, als bloße Reihung und Addition von Wohnungen. Verdichteter Flachbau ließe sich wie folgt umschreiben: Wohnungen mit Zugängen direkt von einem Wohnweg her, der Teilstück der halbprivaten oder halböffentlichen Außenraumzone ist mit allen Charakteristiken des Wohnweges, wie Platzierungen mit Spiel- und Sitzgelegenheiten, Kreuzungen von Wohnwegen usw. und deren Wohnungen durch planerische Maßnahmen ein zusammenhängendes organisiertes Ganzes bilden (z.B. getrennter Fußgänger- und Fahrverkehr, gemeinsame Garagen usw.).

Diese Umschreibung weist bereits im Ansatz auf den Begriff des Siedlungskollektivs als gruppendiffusives Medium zwischen dem egozentrisch engen Kreis der Privatsphäre und der unverbindlichen Anonymität der gesellschaftlichen Öffentlichkeit. Wie stark eine Bewohnergruppe als Siedlungskollektiv zum Ausdruck kommt, hängt ab vom »Kollektivitätsgrad« dieser Gemeinschaft.

### Kollektivitätsgrad

Der Kollektivitätsgrad kann grob umschrieben werden als der Anteil gemeinschaftlicher Einrichtungen (und damit der gemeinschaftlichen Tätigkeiten und Kontaktpunkte) im Verhältnis zu den individuellen Einrichtungen (und damit privaten Tätigkeiten und Kontakten außerhalb des Kollektivs).

### Kollektivformen

Jede Siedlung stellt gewissermaßen ein Kollektiv dar. Eine Siedlung mit Mietblöcken z.B. hat jedoch nur einen äußerst geringen Kollektivitätsgrad: gemeinsame Waschküchen, Trockenräume im Keller, vielleicht einen Bastelraum zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Kinderspielplätze als noch geeignete Kontaktmöglichkeit. Vorausgesetzt wird in der Regel die isolierte Kernfamilie.

Mit steigendem Anteil an Gemeinschaftseinrichtungen steigt der Kollektivitätsgrad, ebenso mit geringerem Anteil an Einrichtungen innerhalb der Privatsphäre. Wenn für den einzelnen ein privater Raum, evtl. sogar ohne Bad, besteht, alle übrigen Einrichtungen gemeinschaftlich sind, sprechen wir von einer Wohngemeinschaft. Sie hat einen sehr hohen Kollektivitätsgrad mit vielen Kontakt- (und Reibungs-)punkten und mit sehr anspruchsvollen Anforderungen an jeden einzelnen.

### Verdichteter Flachbau und Siedlungskollektiv

Die horizontale Organisation des verdichten Flachbaus ermöglicht unter Einbeziehung des Außenraumes ohne zusätzlichen Aufwand das Aufbauprinzip eines Halbverbandes, dem sich der mehrgeschossige Wohnungsbau widersetzt. Das öffnet einen breiten Spielraum von Siedlungskollektivformen in verschiedenen Kollektivitätsgraden, den die zwei folgenden entgegengesetzten Diagramme aufzeigen sollen:

#### 1 Siedlungskollektiv mit geringem Kollektivitätsgrad (Abb. 1)

In sich abgeschlossene Wohnungen für Familien (Kernfamilien oder Wohngemeinschaft), die in koordinierter Planung zu einem Siedlungsganzen zusammenge schlossen sind mit wenigen gemeinschaftlichen Einrichtungen (wie Spielplätze, Parkplätze, Gelegenheiten für Treffpunkt usw.) oder Gemeinschaftsanlagen (wie Schwimmbad, Klublokal, Kinderhüterraum usw.). Dies entspricht einer Häufung in sich abgerundeter Einheiten.

#### 2 Siedlungskollektiv mit ausgesprochen ho hem Kollektivitätsgrad (Abb. 2)

Dieses Siedlungskollektiv kann verschiedene Größenverhältnisse aufweisen: z.B. eine Basisgruppe, die sich als Gemeinschaft auffaßt (5 bis 15 Personen). Der angestrebte Vorteil ist: besserer Ausnützungsgrad von Einrichtungen, die gemeinschaftlich gebraucht werden können, gegenseitige Hilfe und intensivierte menschliche Beziehungen; – z.B. mehrere verschiedene Basisgruppen, die sich zu einer übergeordneten Siedlungsgemeinschaft zusammenfügen. Dies schafft die Möglichkeit für ein ideales Wohnmilieu, das Menschen mit verschiedenem sozialen Hintergrund, verschiedenen Tätigkeiten und verschiedenen Altersklassen zusammenzufassen vermag. Diese Art des Siedlungskollektivs ermöglicht das Zusammenbringen grundverschiedener Auffassungen über den Kollektivitätsgrad, jedoch die Ausnützung derjenigen Gemeinschaftseinrichtungen, über deren Bedarf man sich einig ist.

Anschließend seien zwei Beispiele von verdichtetem Flachbau als Siedlungskollektive mit Gemeinschaftsanlagen gezeigt. Es sind beides Projekte, die gegenwärtig bei den Behörden auf eine Bewilligung warten. Der momentanen Bedürfnislage entsprechend handelt es sich beim ersten Projekt um ein Siedlungskollektiv mit geringem Kollektivitätsgrad (Zufikon); – beim zweiten um ein Siedlungskollektiv mit etwas erhöhtem Kollektivitätsgrad, welcher je nach Bedürfnislage später mit geringem Aufwand weiter erhöht werden kann.

1  
Diagramm für ein Siedlungskollektiv mit geringem Kollektivitätsgrad.

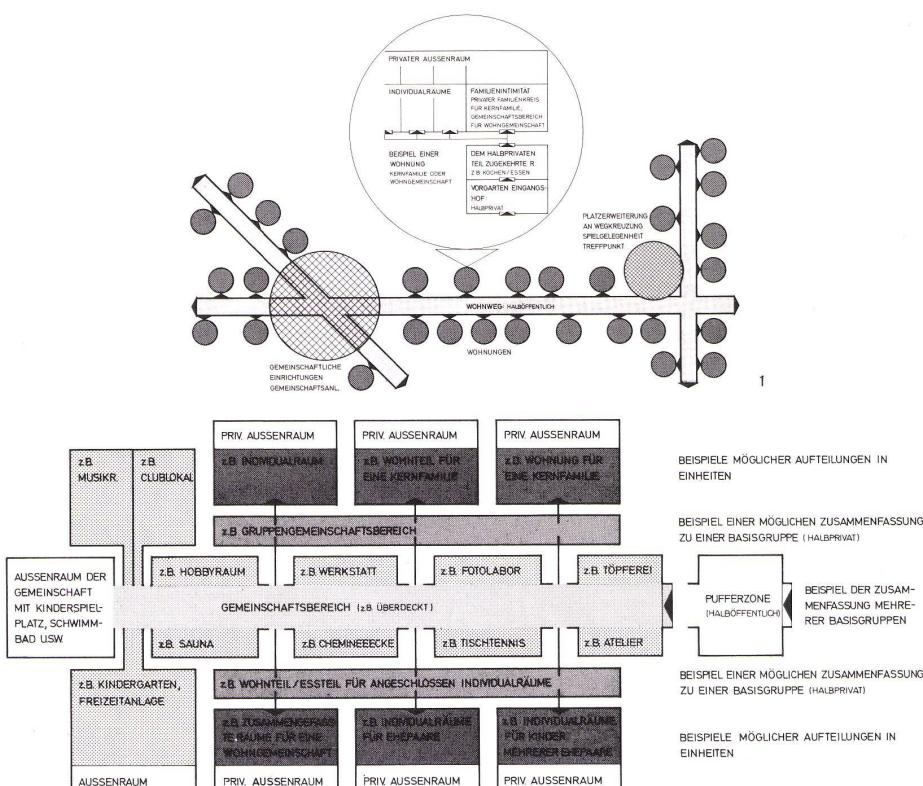
Diagramme pour un ensemble d'habitat collectif à faible degré de collectivisme.

Diagram showing a collective complex with a low degree of privacy.

2  
Diagramm für ein Siedlungskollektiv mit hohem Kollektivitätsgrad.

Diagramme pour un ensemble d'habitat collectif avec degré de collectivisme élevé.

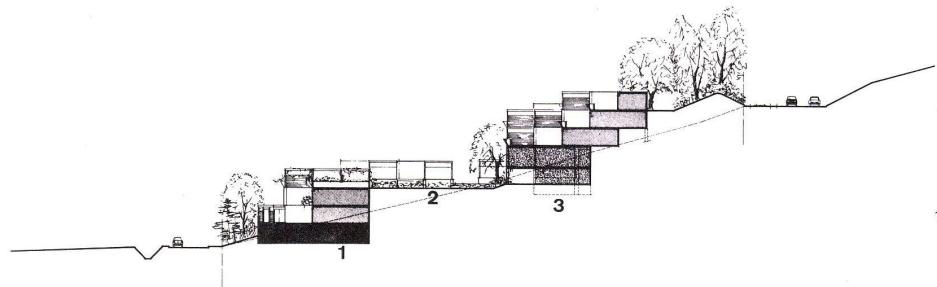
Diagram showing a collective complex with a low degree of privacy.



## Gartensiedlung Wigarten, Zufikon

Claude Schelling, Zürich  
Partner K. Bob Gysin

Systementwicklung mit W. Hegetschweiler,  
Horgen



1  
Schnitt A-A 1:1000 durch die in den Geschoßplänen  
dargestellten Gebäude.

Coupe A-A sur les bâtiments représentés dans les  
plans.

Section A-A of the buildings indicated in the floor  
plans.

1 Einstellhalle / Garage collectif / Parking garage

2 Spielwiese / Pelouse de jeu / Playground

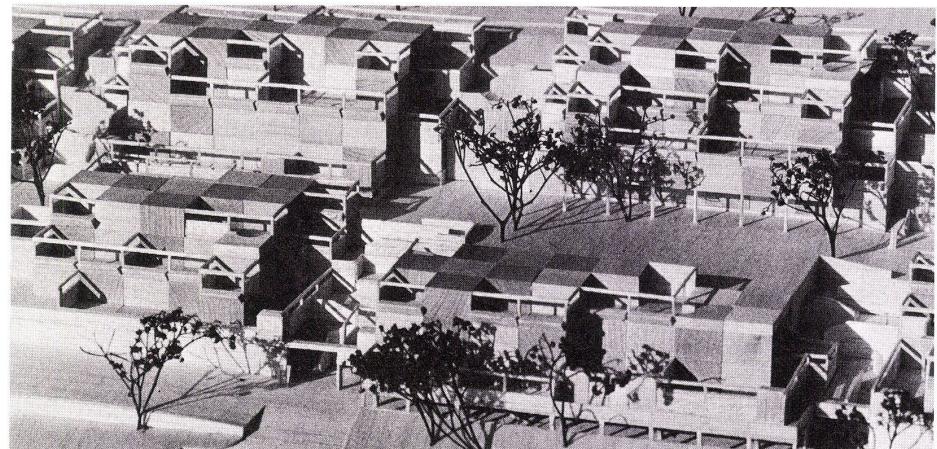
3 Gemeinschaftsanlagen / Equipements communautai-  
res / Community facilities

2  
Detailausschnitt.

Vue de détail.

Detail.

3  
Gesamtansicht der Siedlung.  
Vue générale de l'ensemble.  
Assembly view of the complex.



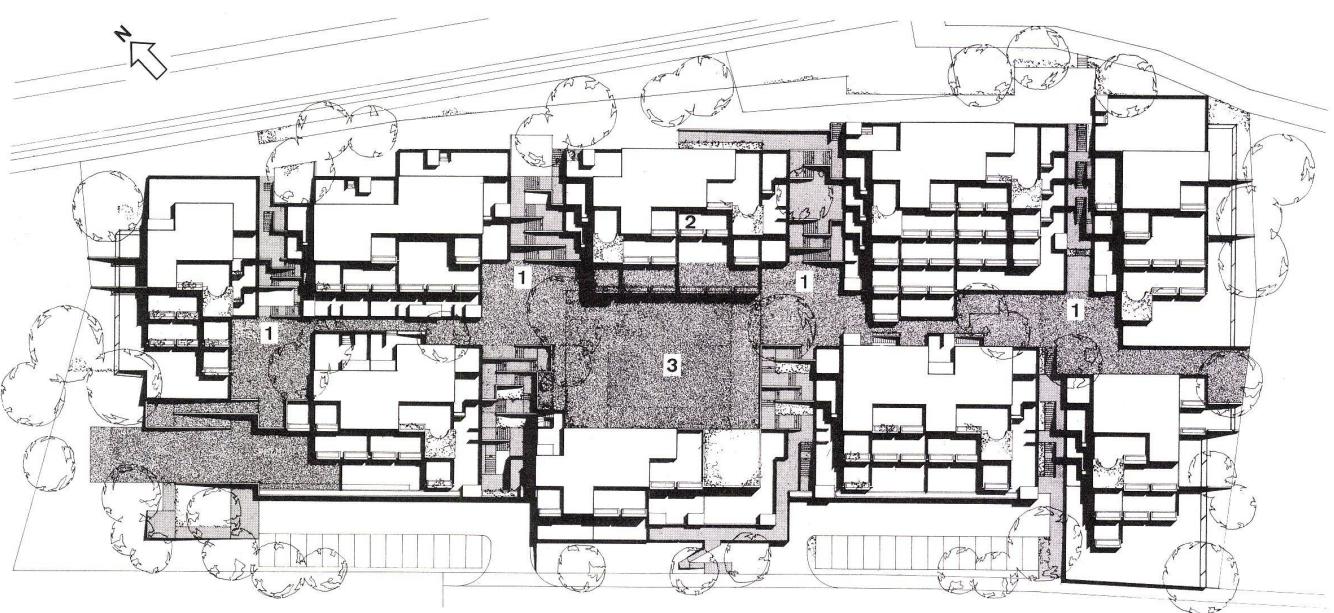
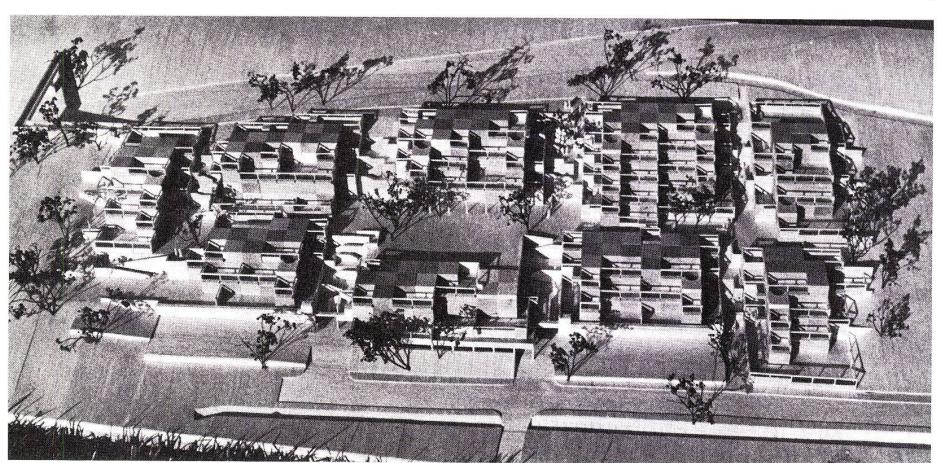
4  
Situationsplan 1:1000.  
Plan de situation.

Site plan.

1 Kleinkinderspielcke / Coin de jeu pour les tout  
petits / Toddlers' play area

2 Gemeinschaftsanlage Hallenbad / Equipements col-  
lectifs de la piscine couverte / Indoor swimming pool

3 Spielwiese / Pelouse de jeu / Playground

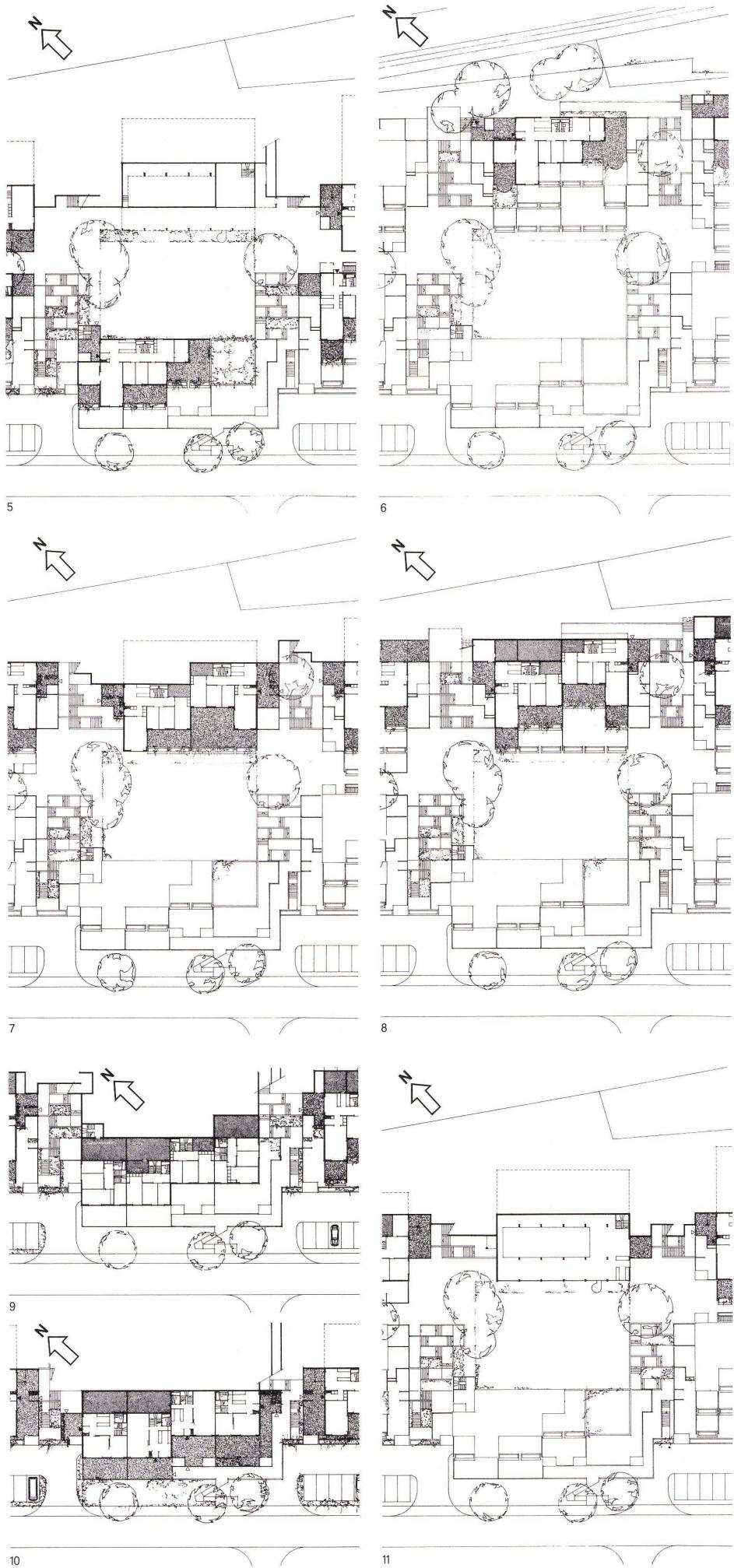


5-12

Grundrisse Ebenen 1 bis 8 der in Schnitt A-A gezeigten beiden Gebäudegruppen 1:1000.

Plan des étages 1 à 8 des deux groupes de bâtiments représentés sur la coupe A-A.

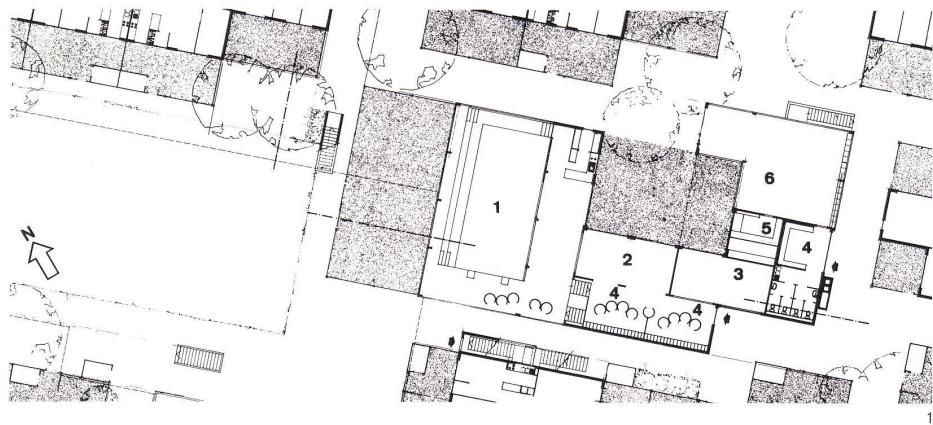
Plans of floors 1 to 8 of the groups shown in Section A-A.



## Gartensiedlung Allmend, Horgen

Claude Schelling, Zürich  
Partner K. Bob Gysin

Systementwicklung mit W. Hegetschweiler,  
Horgen



1  
Gemeinschaftsanlage.

Equipements communautaires.

Community facilities.

1 Schwimmbecken / Bassin de natation / Swimming pool

2 Spielen / Zone de jeu / Play area

3 Luftraum Motionsraum / Vide du volume d'entraînement / Air space above training room

4 Garderobe / Vestiaires / Changing room

5 Spielgeräte / Appareils de jeu / Play apparatus

6 Kindergarten / Ecole maternelle / Kindergarten

2

Schnitt durch Gemeinschaftsanlage.

Coupe sur les équipements communautaires.

Section of community facilities.

3

Schnitt durch Siedlung.

Coupe sur l'ensemble résidentiel.

Section of complex.

4

Gesamtansicht der Siedlung.

Vue générale de l'ensemble d'habitation.

Assembly view of the complex.

5

Situationsplan 1:1500.

Plan de situation.

Site plan.

1 Spielwiese / Pelouse de jeu / Playground

2 Gemeinschaftsanlage / Equipements communautaires / Community facilities

3 Kinderspielplatz / Terrain de jeu pour enfants / Children's play area

