

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 22 (1950)

**Heft:** 10

**Artikel:** Un essai d'immeubles à multiples étages

**Autor:** A.M.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-123690>

### **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:** 19.02.2026

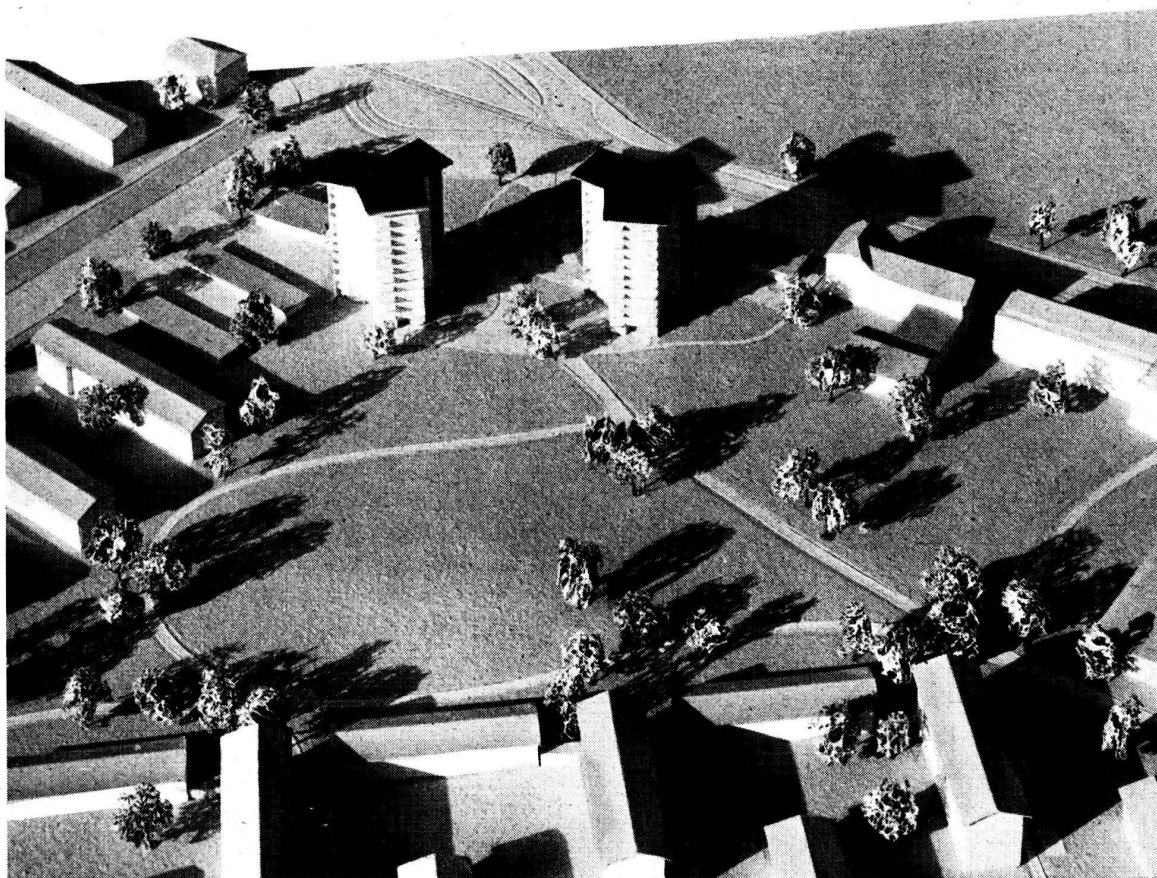
**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## UN ESSAI D'IMMEUBLES A MULTIPLES ÉTAGES

Différentes villes étrangères ont tenté, ces années dernières, de construire des maisons d'habitation selon la formule nouvelle des « maisons-tours », nommées aussi « maisons à multiples étages ». De tels immeubles doivent se bâtir prochainement à Zurich : ces sortes de réalisations supposent, bien entendu, des conditions bien particulières au point de vue architecture, urbanisme et législation : de hautes constructions ne doivent se justifier que lorsqu'elles se composent harmonieusement avec le cadre des maisons environnantes, lorsqu'elles forment un attrait au point de vue urbanisme, et lorsqu'elles ne sont édifiées qu'après une étude architecturale qui en saura tirer toutes les conséquences, c'est-à-dire selon l'exécution appropriée, et sur la base des expériences qui ont été faites ailleurs. Elles ne doivent en aucun cas résulter d'une quelconque spéculation immobilière.

Le Département municipal zurichois des constructions a rempli ces conditions d'une manière idéale dans les projets qu'il a faits de grands immeubles locatifs au Letzigraben. Les deux bâtiments hauts, à la limite

sud d'une vaste place située au croisement de la route de Baden avec le Letzigraben, forment le centre d'intérêt qui s'impose immédiatement, dans un quartier sans grande densité d'habitations, occupé surtout par quelques constructions basses destinées à l'artisanat et au commerce, où se rencontrent aussi de larges promenades publiques et quelques emplacements de sport. Leur hauteur forme un contraste voulu avec les volumes plus modestes des constructions environnantes ; elles sont le point d'attraction du quartier, et forment transition entre l'alignement strict de la route de Baden, et les maisons plus librement réparties et les vastes pelouses de Letzigraben. Des bâtiments plus bas, à un seul étage, magasins, garages, petit restaurant dans un pavillon avancé, contrastent avec ces immeubles de presque 33 mètres de hauteur, et donnent l'« échelle » nécessaire à la comparaison et à l'appréciation de leur masse. Ils se groupent au centre d'un grand parc public qui se transforme, au sud, en une vaste pelouse dont le maintien est garanti par un contrat de servitude. Au nord, ils sont cernés par des places larges et



par des avenues : les constructions voisines ne seront donc pas gênées par l'ombre portée. Le terrain dont il s'agit, zone verte exceptée, correspond à la surface exigée pour des bâtiments de trois étages de même contenance : cependant, des immeubles normaux à trois étages seraient d'une densité beaucoup plus grande, et devraient se serrer les uns contre les autres. La largeur bien aérée qui caractérise ce projet dès lors n'existerait plus, la création de vastes espaces de verdure, du côté de la route de Baden, ne serait elle-même plus possible.

L'ensemble du projet a été conçu par l'architecte municipal A.-H. Steiner, après des études approfondies. En principe, le groupe des bâtiments sera élevé par une entreprise privée, sur la base d'un droit de superficie de septante ans : la moitié du terrain à bâtir, environ, appartient à la ville de Zurich. Les plans d'exécution seront effectués par une agence privée, mais d'après les projets que l'architecte municipal a mis au point avec le Département des constructions de la ville.

Les deux immeubles, identiques, consistent en un rez-de-chaussée et onze étages, dont chacun comprend deux appartements de deux pièces habitables et deux appartements de trois pièces habitables. Un grand avantage du plan en étoile à trois branches, c'est que tous les appartements sont orientés vers l'espace libre et vers le sud, c'est-à-dire que la plus grande tranquillité est assurée aux locataires, dans un endroit d'intense circulation ; ils profiteront également d'un excellent ensoleillement. Les loggias spacieuses, les balcons protégés du vent, élargiront la surface des logements : sans compter que les étages supérieurs profiteront d'une vue splendide. Seules les cuisines et les salles de bains seront orientées au nord, ainsi que la cage d'escalier, bien éclairée et bien aérée. Pour la commodité des circulations, il y aura deux ascenseurs, qui donneront accès à tous les étages avec une grande rapidité.

Le rez-de-chaussée abrite le vaste hall d'entrée, avec les boîtes aux lettres et les boîtes à lait, les garages à vélos et à poussettes, un local de dépôt par locataire, à la place des locaux situés en général au grenier, et deux buanderies, avec les aménagements les plus modernes, qui permettront aux quarante-quatre familles de la maison de pourvoir à leur lessive toutes les quatre semaines. Un soubassement puissant contraste avec les étages très ouverts et donne à tout le bâtiment une heureuse apparence de légèreté : ce socle permet également de lier entre eux, d'une manière simple et harmonieuse, les bâtiments annexes d'un gabarit plus modeste. Le sous-sol comprendra quarante-quatre compartiments à destination de caves, et tous les locaux des installations communes et du chauffage.

La façade des immeubles se distingue par sa structure nettement exprimée, son ossature portante en béton armé, le jeu des pleins et des vides. Les lignes verticales, fortement exprimées, se terminent sous une corniche très saillante. Les autres détails de la façade s'harmonisent parfaitement avec la hauteur inusitée de la construction.

La construction de cet intéressant projet va enrichir la ville de Zurich, sur une importante artère de communication, en lui donnant, au point de vue urbanistique, un accent indéniable ; elle va permettre aux experts, d'autre part, de recueillir des expériences architecturales, techniques et sociales d'un vif intérêt.

(Trad. de « Das Wohnen ».)

A. Mr.

