

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 5 (1992)
Heft: [1]: Wohnland Schweiz : Programmheft zur Wohnwoche des Schweizer Radios DRS vom 15.-22- März 1992

Artikel: Neues Wohnen in der Stadt : der Brahmshof : ein beispielgebender Fall
Autor: Loderer, Benedikt
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-119593>

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

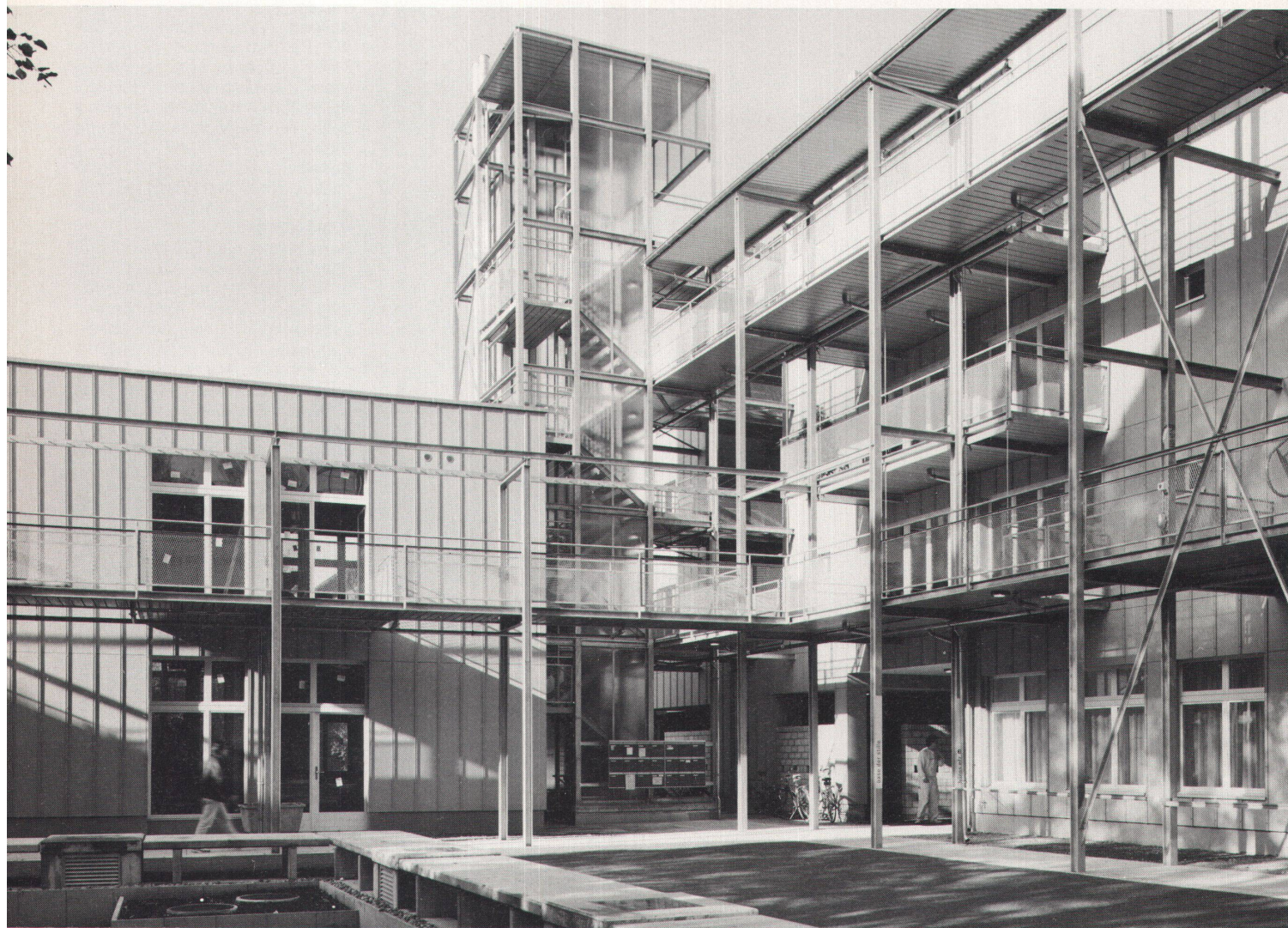
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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: 13.04.2026

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



Neues Wohnen in der Stadt

Der Brahms Hof – ein beispielgebender Fall

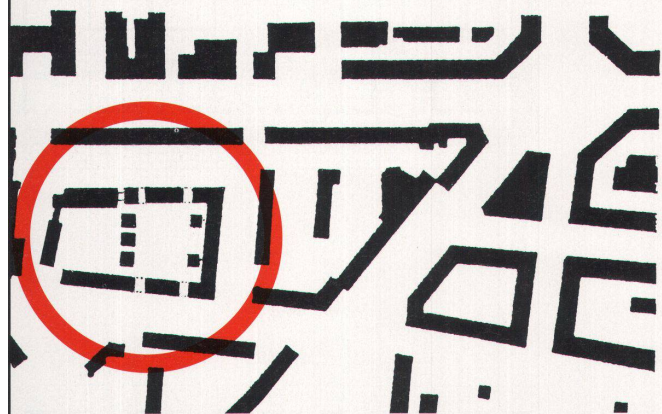
In Zürich-Albisrieden ist entstanden, wovon viele redeten: ein Stück exemplarischer Wohnungsbau. Der Evangelische Frauenbund Zürich (EFZ) machte den schweizerischen Wohnungsbauern vor, wie sich soziale Anliegen mit angemessener Architektur zusammenbringen lassen.

Was wie ein Märchen tönt, wird wahr und nimmt ein positives Ende: Es war einmal ein Verein zur Hebung der Sittlichkeit. Der bot gefallenen und gefährdeten Mädchen eine Zufluchtstätte.

1890 baute er auf einem günstigen Gelände weit vor der Stadt Zürich in Albisrieden eine Materität für «aussereheliche Mütter». Später wurde daraus dann eine Hauswirtschaftsschule, und durch den Verkauf eines Landstreifens 1947 konnte auf dem Restgrundstück das Kinderheim «Pilgerbrunnen» gebaut werden. Unterdessen hatte sich der Verein zum Evangelischen Frauenbund Zürich (EFZ) gewandelt und wurde stark im Planen. Denn noch war die Parzelle längst nicht ausgenützt und die bestehenden Bauten zum Teil baufällig. Mit der entschlossenen Gelassenheit, wie sie

nur ein von Zinsdruck freies Grundstück ermöglicht, ging der Evangelische Frauenbund ans Werk. Klar war von Anfang an: Hier gilt es, das zu bauen, was sonst meist nur Papier bleibt. «Ein Modell für mitmenschliches, zeitgemässes und zukunftsgerichtetes Wohnen» sollte verwirklicht werden.

In einem Brief an 156 Organisationen fragten die evangelischen Frauen, woran es denn fehle. Wohnraum für Randgruppen aller Art war die Antwort. Eine Arbeitsgruppe mit Leuten aus der Pro Infirmis, der Pro Juventute, dem städtischen Sozialamt, der Dargebotenen Hand,



Text: Benedikt Loderer
Bilder: Thomas P. Frey

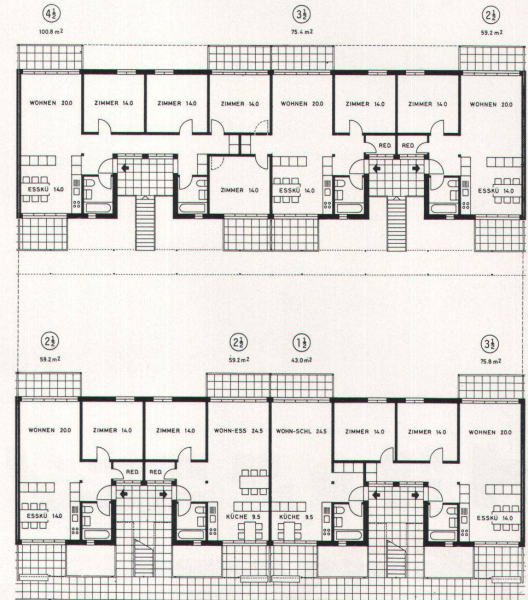
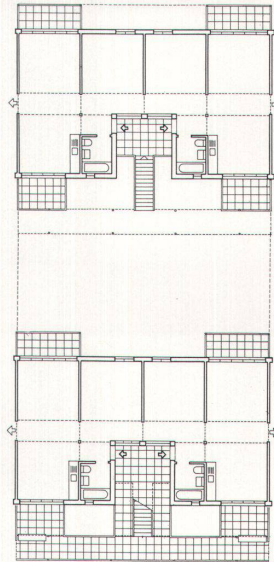
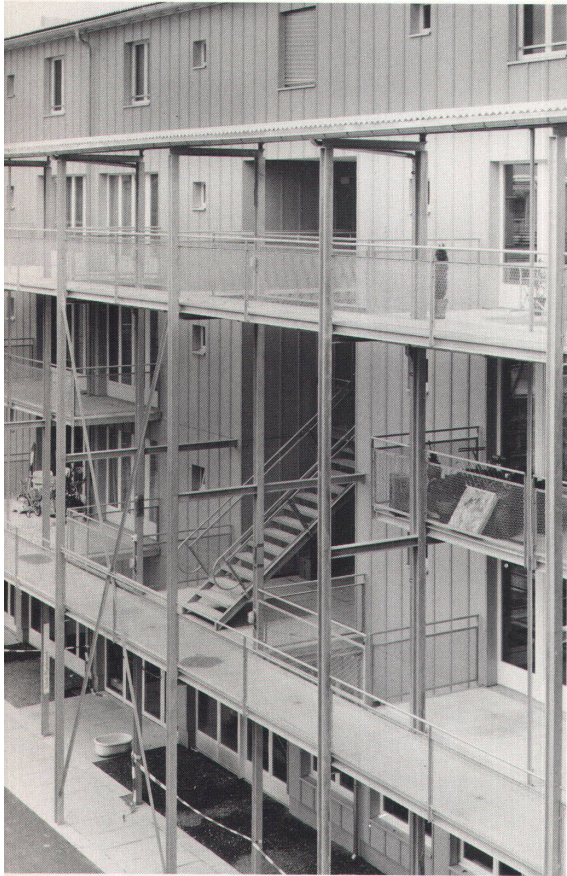


Das Stadtmuster rund um den Brahmshof. Rechts der Albisriederplatz, waagrecht die Badenerstrasse. Die Blockrandbebauung des Brahmshofs stösst nur mit einer Längsseite an eine Strasse (Karte).

Blick auf den Treppenturm Nord und eines der Atelierhäuser. Die Erschliessung als Zone der Begegnung ist als Stahlbau deutlich vor die Baukörper gesetzt (groses Bild Seite gegenüber).

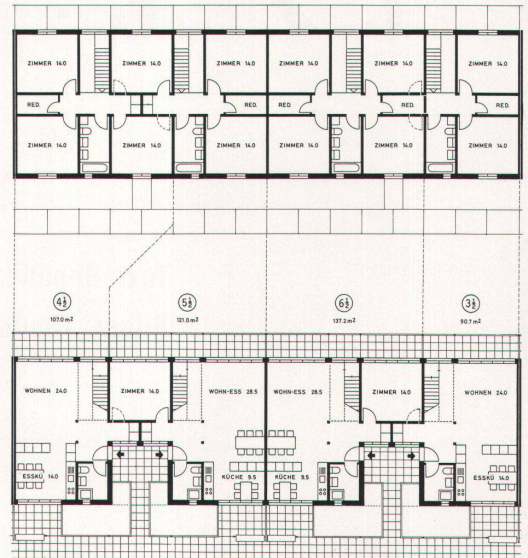
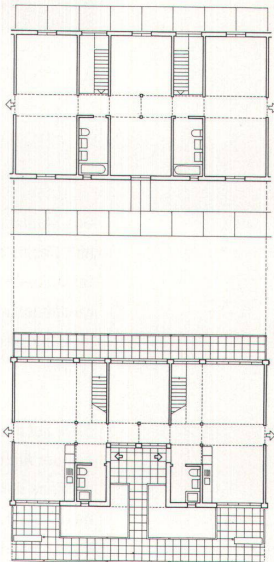
Weniger als zwanzig Jahre trennt diese beiden Konzepte: Die Hochhäuser der Überbauung Hardau und den Blockrand des Brahmshofes (oberes Bild).

Zwischen den beiden Höfen die drei Atelierhäuser. Der Blick vom oberen Laubengang gibt einen Eindruck von der Gesamtgrösse der Anlage (unteres Bild).



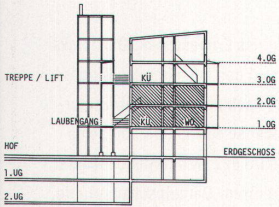
Das Planungssystem: Zimmerreihung, Zweispänner und Laubengang sind die bestimmenden Elemente. Grundschema, Wohnungsbeispiele und Schnitt für die Geschosswohnungen (Pläne oben).

Das Planungssystem: Grundsätzlich gleiche Anordnung für die Maisonette-Wohnungen. Grundschema, Wohnungsbeispiele und Schnitt (Pläne unten).



Das Erschließungssystem: Laubengänge im ersten und dritten Obergeschoss, die Geschosswohnung im zweiten OG ist mit einer Stichtreppe, das vierte OG durch die Maisonette-Wohnung erreichbar (Bild oben).

Die private Seite der Wohnung: Die Balkone sind Aussenräume, die rein privat genutzt werden (Bild gegenüberliegende Seite).



Neues Wohnen in der Stadt

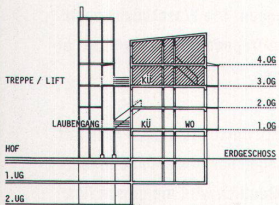
der kantonalen psychiatrischen Familienpflege, der Arbeitsstelle für kirchliche Jugendfragen, dem Verein Zürcher Jugendwohnungen, dem Hochbauamt der Stadt und dem Evangelischen Frauenbund selber machte sich ans Werk. Dieses vereinigte soziale Gewissen sammelte, sortierte und bewertete. Am Schluss standen die Zielsetzungen als Grundlage für einen Architekturwettbewerb.

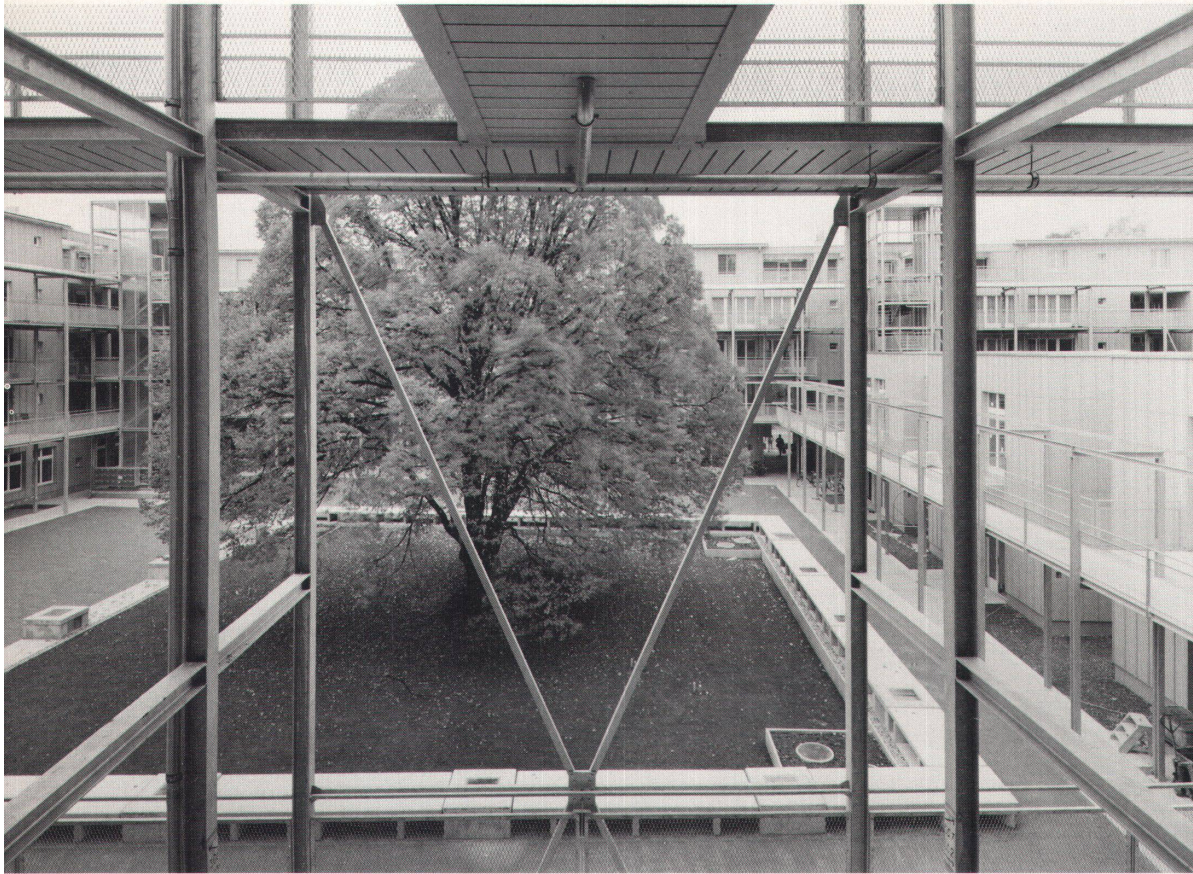
Doch begnügten sich die Planerinnen nicht mit dem trockenen Wettbewerbsprogramm. Zuhanden der Architekten schrieb die Journalistin Elisabeth Michel-Alder ein Szenario über den Alltag im zukünftigen Brahmshof. Es ist eine Geschichte von einem Dorf mitten in der Stadt, d.h. von einer Insel der Kommunikation in einem Meer von Anonymität. Die Bedingungen der kapitalistischen Welt gelten auch hier nach wie vor, doch die Bewohner des Brahmshofes schaffen eine Atmosphäre, die das Leben erträglich machen.

Konkret hiess das als Zielsetzung für die Überbauung:

- Wohnungen für verschiedene Zielgruppen, namentlich auch für Randständige.
- Förderung der Begegnung innerhalb der Siedlung.
- Möglichkeit des Rückzugs und der Geborgenheit für die Bewohner.
- Eine ökologisch verantwortbare Bauweise mit entsprechenden Materialien.
- Behindertengerechtes Bauen soweit wie möglich.

Im Herbst 1987 gewann Walter Fischer von der Kuhn, Fischer, Hungerbühler Architekten AG in Zürich den Wettbewerb auf Einladung mit 11 Teilnehmern. Im Juni 1989 wurde der Bau bewilligt, im Oktober begonnen und im Herbst 1991 bezogen. Einen Augenblick lang überlegten sich die Evangelischen Frauen, ob sie ein Baumanagementbüro zuziehen sollen. Die Präsidentin der Baukommission besuchte eine





Blick von einem Balkon im zweiten Obergeschoss in den Hof mit der Linde. Der Baum ist der lebendige Mittelpunkt der Siedlung.

Tagung über Baumanagementfragen und fand heraus: Wir können das selbst. Ein Tatbeweis für den alten Satz «Gute Architektur braucht gute Bauherrinnen.»

Fischer entwirft eine Hofrandbebauung, die durch drei selbständige Baukörper in zwei Höfe unterteilt wird. Zwei Seiten des westlichen (auf den Plänen links) bildet das schon bestehende Kinderheim. Den östlichen beherrscht die prächtige Linde. Ein Blick auf das Stadtmuster von Zürich-Albisrieden zeigt, dass der Typus des Blockrands nicht zwingend ist. Es handelt sich nicht um ein Strassengeviert, sondern um ein Restgrundstück mit einseitigem Strassenanschluss. Eines aber wird mit dieser Grundform erreicht: Betonung der Insellage, Konzentration nach innen.

Die Forderung nach Wohnungen für verschiedene Zielgruppen beantwortet Fischer mit einem sehr ökonomischen Planungssystem mit den Hauptkomponenten

- Zimmerreihung
- Zweispänner
- Laubengang.

Damit lassen sich im Erdgeschoss alle Sondernutzungen anordnen. Darüber, im ersten und zweiten Obergeschoss, folgen die eingeschossigen und im dritten und vierten Stock die zweigeschossigen Maisonette-Wohnungen. Die Zimmer haben immer einen fast quadratischen Zuschnitt und sind in ihren Nutzungen neu-

tral. Sie sind längs den Fassaden aufgereiht und mit einem Mittelgang erschlossen. Durch Weglassen von Wänden lassen sich die Erschliessungszonen zu den Zimmern schlagen und von Fassade zu Fassade durchgehende Räume schaffen. Die Wohnungsgrössen werden durch Abteilen und Zuordnen der Zimmer bestimmt. Vom Separatzimmer bis zur Grosswohngemeinschaft ist alles möglich. Für künftige Änderungen wurde nur wenig vorinvestiert. Bei einigen Wohnungsabschlüssen sind die möglichen Türöffnungen im Mauerverband ausgeführt und anschliessend einzeln zugemauert worden. Sie lassen sich also ohne Aufwand später herausbrechen. Die Installationen gehorchen dem Zweispännerprinzip: Von der Treppe aus werden immer zwei Wohnungen erschlossen. Links und rechts der Eingangszone bleibt eine halbe Achse für die Badezimmer mit gemeinsamer Installationswand gegen die Küche. Diese steht durch alle Geschosse hindurch übereinander.

Die Wohnungen sind durch Laubgänge erschlossen, die von vier Treppentürmen ausgehen. Zwischen Wohnungen und Laubengang liegt eine Zwischenzone, die für Abstand sorgt. Alle Laubgänge liegen hofseitig.

Die Laubgänge, die als vorgesetzte Stahlkonstruktion das Bild der Innenhöfe prägen, sind die Zone der Begegnung der Bewohner. Sie bilden einen halbprivaten Bereich, der vieles zu-

Pläne auf der gegenüberliegenden Seite:

1) Grundriss Erdgeschoss. Ganz links der Winkel des bestehenden Kinderheims. Anschliessend im Uhrzeigersinn folgende Nutzungen: Andachtsraum, Büro EFZ, Kinderpflegeschule, Mütterzentrum, Gemeinschaftsräume, Kafi Brahmshof, Kinderhort. Zwischen den beiden Höfen die Atelierhäuser.

2) Grundriss erstes Obergeschoss mit Geschosswohnungen.

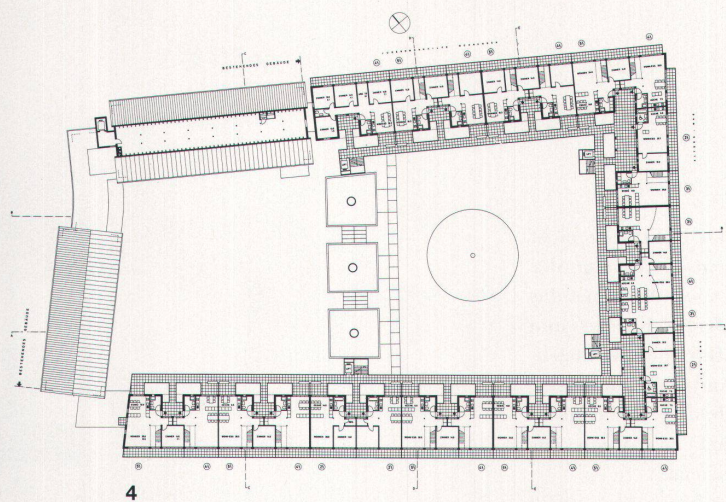
3) Grundriss zweites Obergeschoss mit Geschosswohnungen, die über eine einläufige Treppe vom Laubengang im ersten OG erreichbar sind.

4) Grundriss drittes Obergeschoss der unteren Ebene der Maisonette-Wohnungen und des oberen Laubgangs.

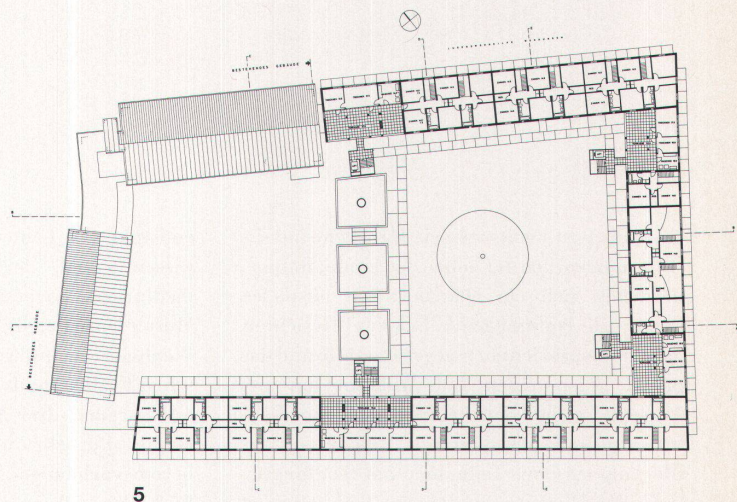
5) Grundriss viertes Obergeschoss der oberen Ebene der Maisonette-Wohnungen. Die Waschküchen sind von den Treppentürmen her direkt erschlossen.

6) Schnitt durch die beiden Höfe mit Blick gegen das bestehende Kinderheim. Deutlich wird die grosse Aussparung für die Linde in den beiden Untergeschossen.

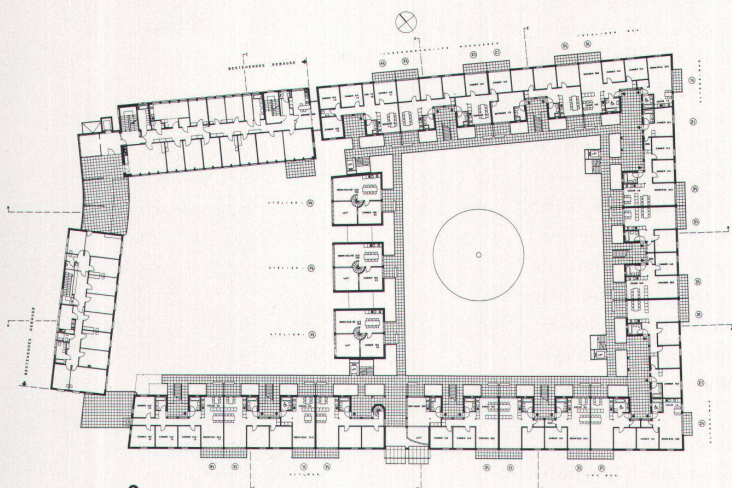
Neues Wohnen



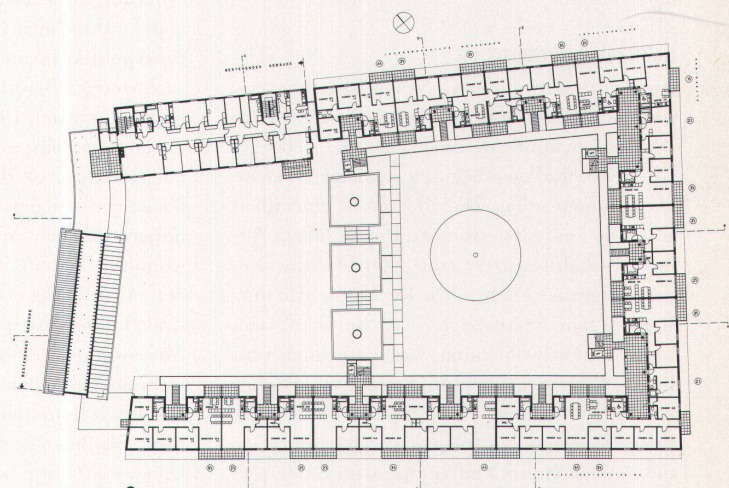
4



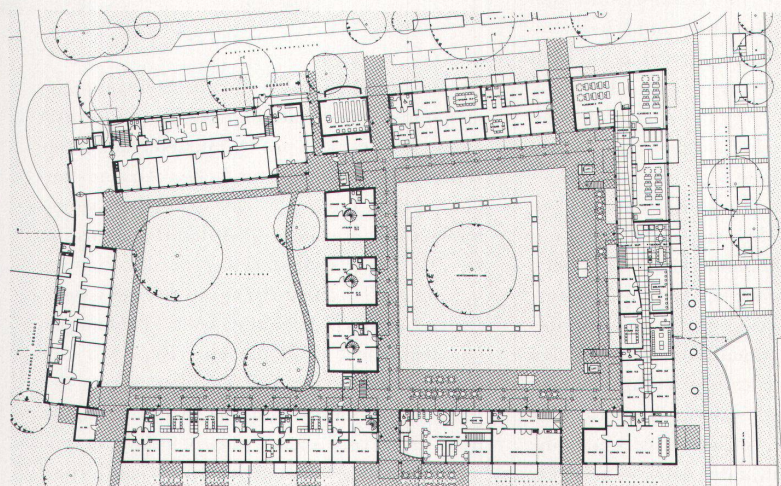
5



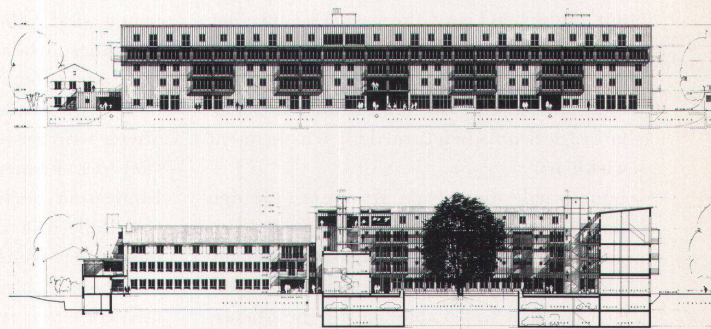
2



3



1



6

lässt, aber zu nichts zwingt. Daneben sind die Höfe, namentlich der neben der Linde, Räume, in denen sich ein Quartierleben abspielen kann. Alle Wohnungen haben zwei Gesichter, das siedlungsorientierte gegen die Höfe und das private gegen aussen. Jede Wohnung hat zwei Aussenbereiche, den halbprivaten zum Laubengang und den privaten Balkon an der Blockaussenseite. Teilnahme am Siedlungsleben oder Rückzug ins Private sind jederzeit möglich.

Nicht mehr vortäuschen

Die Konstruktion der Gebäude ist konventionell, allerdings mit bewusst einfachem Ausbau. Die Wände sind aus unverputzten, weiss gestrichenen Kalksandsteinen gemauert, was allen Räumen einen Hauch von Nüchternheit gibt. Die Fassaden gaben zu Diskussionen Anlass. Gewählt wurde eine Eternitplatte von «wassergrauer Farbe». Die Deckleiste gibt dem Ganzen einen Anstrich von Baracke, von Unterschichtwohnraum, was die Frauen vom Evangelischen Frauenbund nicht stört, aber zum Nachdenken Anlass gibt. Technisch ist diese Fassade so gut wie jede vergleichbare, sie sieht nur nicht nach mehr aus, als sie ist. Unsere landläufigen Lösungen täuschen zu oft Massivbau vor, geben ein Versprechen von altgemauerter Dauerhaftigkeit, das sie niemals werden halten können. Da wir die Neureichen Europas sind, halten wir es nicht mehr aus, an unsere Herkunft erinnert zu werden. Wir murren über Baracken und meinen eigentlich damit, die armen Leute, die wir vor kaum einer Generation noch gewesen sind. In der Schweiz darf nichts den Makel von billig haben. Im Brahmschhof ist eine ganz und gar unschweizerische Frage beantwortet worden: Was braucht es wirklich?

Gebaut wurde die soziale Mischung, die den Erfinderinnen vorschwebte. Im doppelten Untergeschoss, das im Respektsabstand um die Linde herumgebaut wurde, sind unten Lagerräume mit den Kellerabteilen für die Mieter, oben die vorgeschriebenen Autoabstellplätze versorgt. Das zweite Untergeschoss ist ein Geschenk der Natur. Beim Aushub stellte sich heraus, dass der Baugrund so hervorragend war, dass der gefundene Kies verkauft werden konnte. Im Erdgeschoss befindet sich das Kafi Brahmschhof, daran angegliedert die Wochen-

endstube für Leute, die an Feiertagen nicht wissen wohin, der Gemeinschaftsraum der Siedlung mit Foyer und Gymnastikzimmer, das Mütterzentrum, die Schule für Kinder- und Wöchnerinnenpflege, die Büros des Evangelischen Frauenbunds, ein Andachts- und Meditationsraum, drei Atelierhäuser, die Kinderkrippe Pilgerbrunnen und im Altbau das bereits vorhandene Kinderheim.

In den vier Obergeschossen liegen die rund 70 Wohnungen. Auch hier gilt das Prinzip der sozialen Durchmischung, wobei die Vermietungspolitik darauf achtet, dass nicht zu viele «schwierige» Bewohner das Gleichgewicht zum Kippen bringen. Der Brahmschhof will nicht ein Sozialgetto sein, sondern eine ganz normale Überbauung, in der allerdings ein anderer Umgang unter den Mietern herrscht. 14 Wohnungen übernimmt der Verein für Jugendwohnhilfe en bloc. Dort werden junge Leute in der Ausbildung wohnen. Sechs Wohnungen sind für Invalide reserviert, drei als spezielle Alterswohnungen ausgebaut und zwei Grosswohnungen dienen der Wiedereingliederung psychisch Behinderter.

Eine Siedlungsverfassung regelt den Alltag. Darin steht unter anderem: «Je nach den individuellen Möglichkeiten beteiligen sich alle Bewohner und Bewohnerinnen am Siedlungsleben.» Und: «Jeder Bewohner und jede Bewohnerin in der Überbauung Brahmschhof wird Mitglied des Bewohnervereins.» Eine Betriebskommission, in der der Frauenbund, die Mieter und die beteiligten Hilfsorganisationen vertreten sind, übernimmt die Funktion eines Siedlungsparlaments. Eine Bestimmung sei herausgegriffen: die Mitsprache der Bewohner in der Mieterauswahlkommission. Die ersten Mieter wurden von einer Vermietungskommission des Frauenbundes ausgewählt. Weder Konfession noch Nationalität spielten dabei eine Rolle. Die Architektur allerdings scheidet die Geister. Wer Pseudostandard braucht oder wer anonym bleiben will, der wird weder die unverputzten Innenwände noch die begegnungsfördernden Laubengänge schätzen. Bezeichnend ist, wie viele Architekten heute im Brahmschhof wohnen.

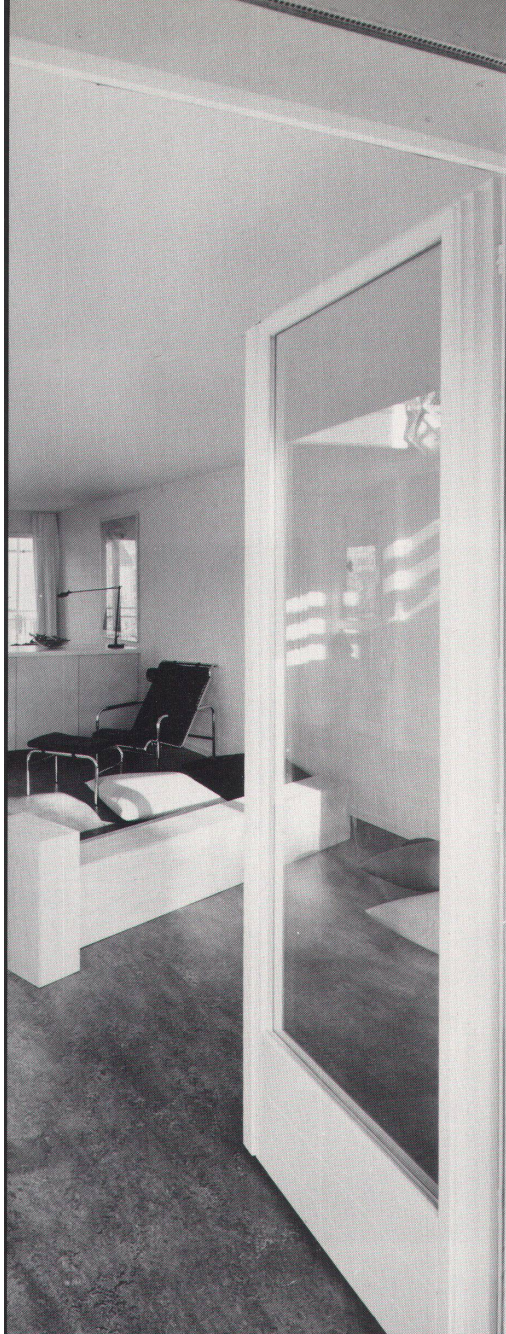
Hohe Kosten, erträgliche Mieten

Der Evangelische Frauenbund Zürich geht von der Kostenmiete aus. Baukosten, Hypothekar-

zinsfuss und Landpreis sind die drei Hauptelemente in dieser Rechnung. Die Baukosten von rund 500 Franken pro Kubikmeter umbauter Raum sind trotz dem einfachen Ausbaustandard relativ hoch. Die Zeit der Arbeitsvergebungen war auch eine Zeit der Höchstpreise. Der Hypothekarzinssatz lag als die Planung begann bei 5 %, heute ist er auf 8 % geklettert. Bleibt nur noch das Land. 1500 Franken pro Quadratmeter schätzten die Experten der Kantonalbank, für 750 Franken setzte der Frauenbund den Landpreis in die Mietrechnung ein. Trotz allem Sparwillen kommt eine 5 1/2-Zimmer-Maisonettewohnung auf rund 4000 Franken zu stehen.

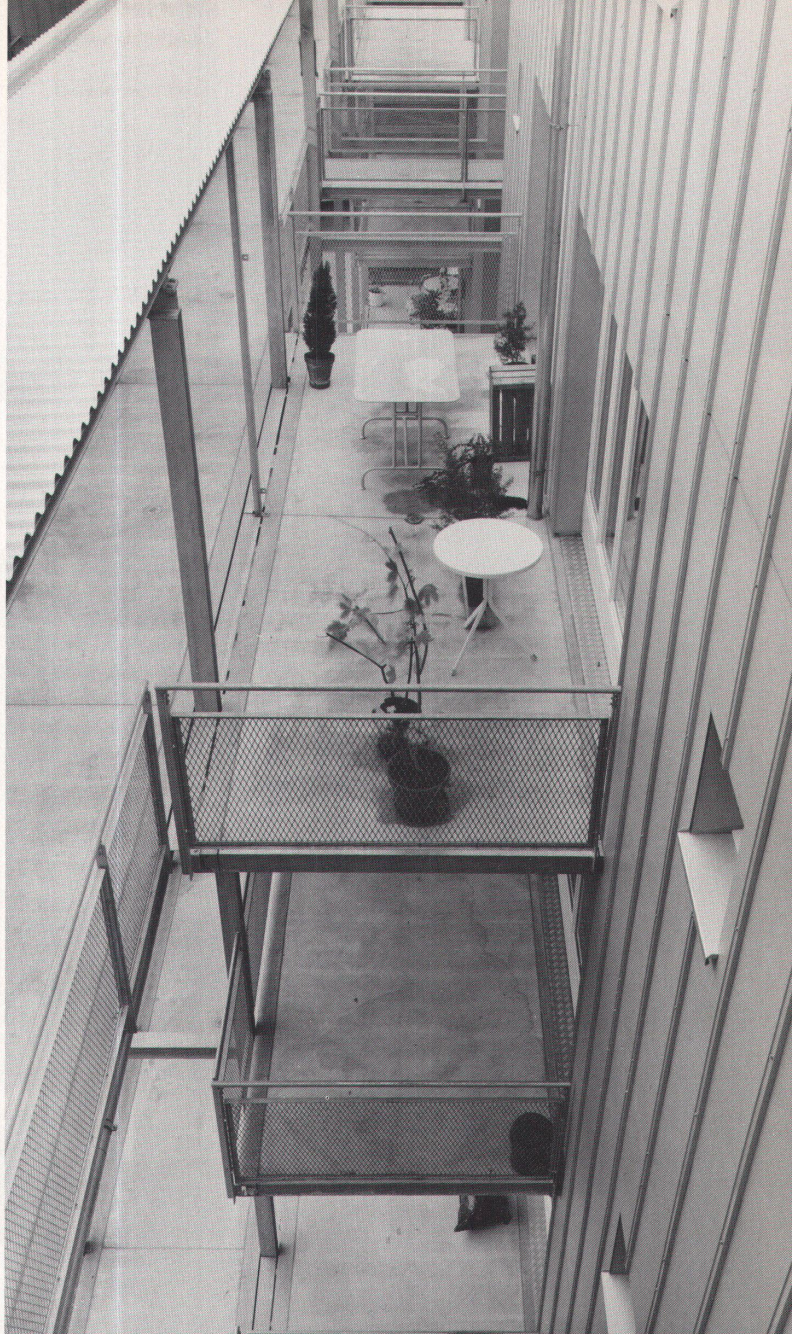
Ein Drittel der Wohnungen ist nun mit den Mitteln über das Wohn- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) des Bundes verbilligt worden. Der Bund gibt dabei keine Subventionen, gewährt aber Vorschüsse, die durch kontinuierliche Mietzinssteigerung wieder zurückbe-





Die siedlungsorientierte Seite der Wohnung: Zwischen Baukörper und Laubengang die halböffentliche Zone der möglichen Begegnung (Bild rechts).

Jede Wohnung hat von Fassade zu Fassade durchgehende Räume (Bild links und Bild rechts unten).



Neues Wohnen in der Stadt

zahlt werden müssen. Die Anfangsmiete für die freitragende, einzig mit Mitteln aus dem WEG verbilligte 5 1/2-Zimmerwohnung beträgt so noch 2570 Franken.

Die beiden andern Drittel der Wohnungen werden von Bund, Kanton und Stadt Zürich subventioniert. Die 5 1/2-Zimmerwohnung kostet damit noch 1700 Franken im Monat.

Der Brahmshof in Zürich-Albisrieden ist das, wovon viele bisher nur reden konnten: exemplarischer Wohnungsbau. Soziale Verpflichtung verband sich mit konsequenter Gestaltung. Da haben die Frauen vom Evangelischen Frauenbund ein Beispiel gesetzt. Eigentlich schade, dass sie keine zweite Gelegenheit haben, ihr Können nochmals anzuwenden.

Noch ist es kaum ein halbes Jahr her, seit die ersten Leute eingezogen sind. Ob die im Szenario vorgestellte Insel der Wohnbefähigten entsteht, wird sich erst zeigen. Die Voraussetzungen dazu sind jedenfalls gegeben. ■

