

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 8 (1995)
Heft: 6-7

Artikel: Experiment Mehrfamilienhaus : der Architekt Manfred Schafer hat mit einer Baugruppe gebaut
Autor: Allenspach, Christoph
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-120180>

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

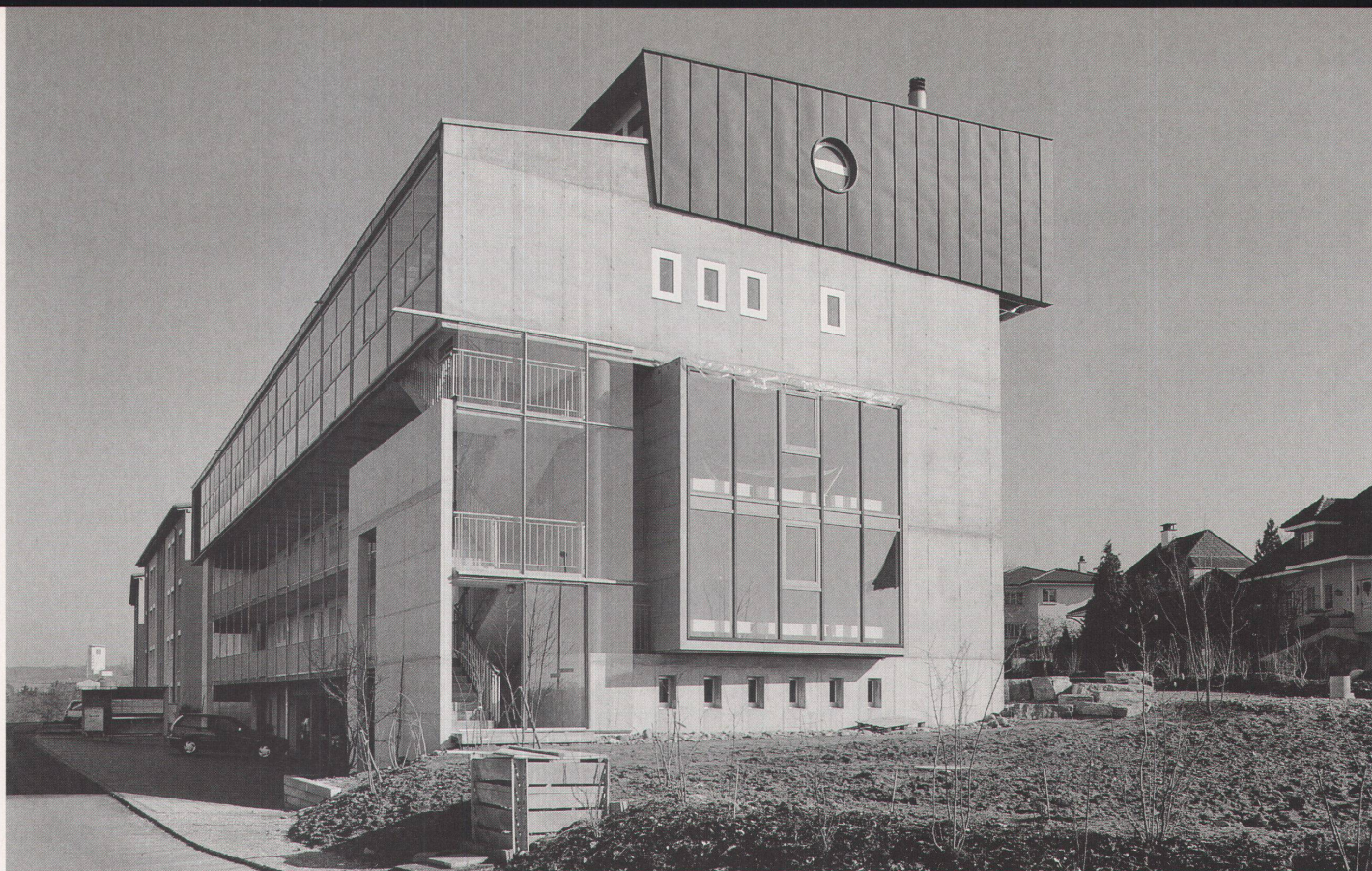
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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: 12.01.2026

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



Die Westfassade: Hinter den grossen Fenstern liegen die beiden Gemeinschaftsräume. Die beste Aussicht wird geteilt

Experiment Mehrfamilienhaus

Das Freiburger Architekturatelier Schafer hat in Düdingen im Kanton Freiburg ein Mehrfamilienhaus gebaut. Das Spezielle daran: Die Bauherrschaft bestand aus einer Gruppe von acht Männern und acht Frauen.

Die Baugruppe kam mit dem Kaufvertrag für eine schwierige Bauparcelle in Düdingen zum Architekten Manfred Schafer. Im Norden liegt die Autobahn N12 mit einem ständigen Lärmpegel. Im Süden versperren Einfamilienhäuser die Sicht, im Osten Wohnblöcke. Mit Rücksicht auf die Baureglemente und die Wünsche der Baugruppe entwarf der Architekt einen viergeschossigen, 37 Meter langen Kubus mit vier Maisonettewohnungen in den oberen und vier Etagenwohnungen in den unteren Ge-

schossen. Die Familien bewohnen 5 1/2- und 6 1/2-Zimmer-Wohnungen.

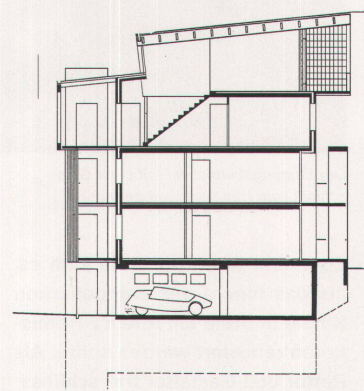
Viele Gemeinschaftsräume

Der Gemeinschaftssinn der Gruppe zeigt sich auch in der Architektur. So geniesst nicht eine Familie allein die Aussicht von der schmalen Westseite in die schöne Landschaft, sondern alle – die beiden Gemeinschaftsräume befinden sich dort. Auch die Rasenflächen rund ums Haus werden gemeinsam genutzt, ebenfalls das Treppenhaus und die Laubengänge. Alle Wohnungen haben breite Terrassen oder tiefe Loggien. Attraktiv ist die breite, verglaste Laube vor den Maisonettewohnungen, wo die Kinder bei kaltem und nassem Wetter spielen können. Die Baugruppe einigte sich, die Baukosten nach der Wohnflächengrösse aufzuteilen und nicht

nach Wohnlage oder Wohnungstyp zu unterscheiden. Nur Sonderwünsche sollten die einzelnen Familien selber bezahlen.

Weitsicht mit flexiblem Grundriss

Im Haus wohnen zur Zeit acht Familien mit 19 Kindern. Das wird sich ändern, sobald die Jungen flügge werden. Umbauten zur Neuaufteilung von Wohnflächen sind bekanntlich teuer und kompliziert. Die Architekten haben deshalb für die Etagenwohnungen die mögliche Aufteilung in zwei Wohnungen vorbereitet. Zu diesem Zweck können die Türrahmen vermauert oder geöffnet werden. Die Anschlüsse für eine zweite Küche sind eingerichtet, jedem Teil werden eine Nasszelle und ein Terrassenteil zugeordnet. Die Bewohner können während des Umbaus in ihren Woh-



Querschnitt

Mehrfamilienhaus, Düdingen

Gruppenbildung: 1989

Projektierung: 1992–93

Bauausführung: 1993–94

Architekt: Architekturatelier Schafer, Freiburg: Manfred Schafer (Projekt), Martin Eisenring (Projektleitung), Christoph Nägeli (Bauführung)

Anlagekosten: 4,4 Mio. Franken

Reine Baukosten: 3,6 Mio. Franken

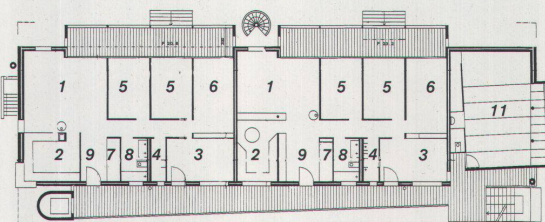
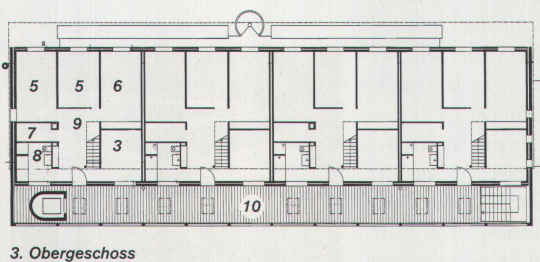
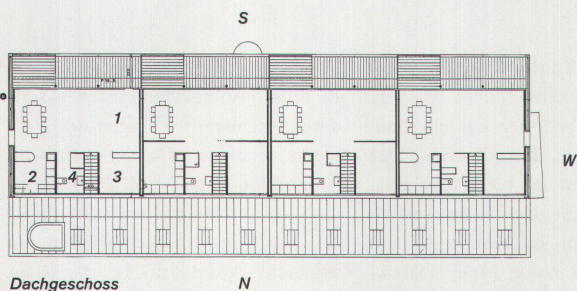
Kosten pro m³: Fr. 558.–

Ausnutzung: 0,65

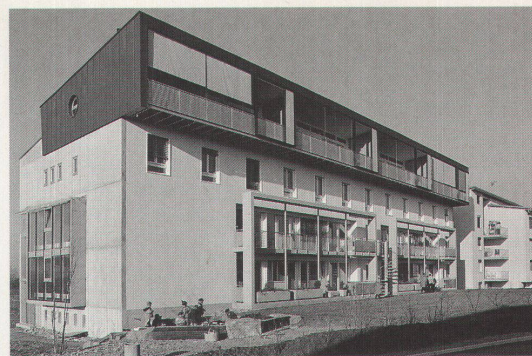
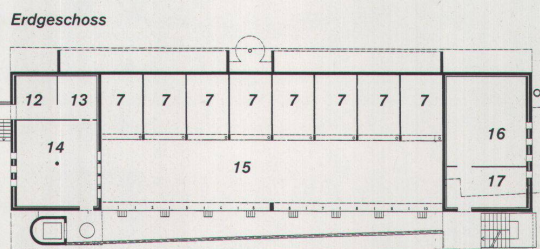
Grundstück: 2000 m²

Bruttogeschossflächen: 1300 m²

- 1 Wohnzimmer
- 2 Küche
- 3 Arbeitszimmer
- 4 WC
- 5 Kinderzimmer
- 6 Elternzimmer
- 7 Reduit
- 8 Bad
- 9 Entrée
- 10 Verglaste Laube
- 11 Gemeinschaftsraum
- 12 Gartengeräte
- 13 Waschküche
- 14 Trockenraum
- 15 Einstellhalle (10 Plätze)
- 16 Brennstofflager, Haustechnik
- 17 Velo, Container



1. Obergeschoss (das 2. OG ist nahezu identisch)



Die Südfassade. In den oberen zwei Geschossen sind vier Maisonnette-, darunter vier Etagenwohnungen

nungen bleiben, und die Nachbarn werden kaum gestört.

Nicht ganz einfach

Das Bauen mit einer Gruppe ist nie ohne Mühen, Konflikte und Probleme durchzustehen. Die Architekten sind keine Neulinge auf diesem Gebiet. Der Büroinhaber Manfred Schafer hat bereits dreimal mit Baugruppen Reihenhäuser gebaut. Die Düdinger Erfahrungen: Die Architekten waren zu Kompromissen bereit, solange die Grundideen unangetastet blieben. Zusätzliche Eck- und Rundfenster haben sie berücksichtigt. Nicht vorbereitet waren sie auf die Vielzahl von Einzelwünschen, die viel Arbeit erforderten und teilweise auch teuer waren. Die meisten der zukünftigen Besitzer wollten beim Innenausbau über das kostengünstige Grundangebot der Architekten hinausgehen.

Fazit

Die Architekten würden das Experiment wiederholen, das Resultat bereitet ihnen Freude, aber: Gewisse Grundsätze des Projektes müssten bereits vor der Bildung einer größeren Gruppe festgelegt werden und die späteren Entscheide, welche alle betreffen, durch einen Ausschuss vorbereitet werden. Dadurch liessen sich

die endlosen Diskussionen über Details verkürzen. «Die Leitung der Sitzungen durch eine aussenstehende, neutrale Person sollte als Budgetposten berücksichtigt werden», ist Martin Eigenmann vom Architekturbüro Schafer überzeugt. «So können Konflikte frühzeitig gelöst werden. Ein Mitglied der Baugruppe äussert sich ebenfalls ernüchtert über das Planungsverfahren. Mit ihren Wohnungen seien zwar alle rundum zufrieden, einige Erfahrungen seien aber doch schmerzlich gewesen. Vor allem die Diskussionen über Details haben die Gruppe ermüdet und zu Unstimmigkeiten mit den Architekten geführt.

Christoph Allenspach

Die Nordfassade: Die verglaste Laube vor den Maisonnettewohnungen ist auch ein gedeckter Spielplatz



Bilder: Yves Eigenmann