Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 9 (1996)
Heft: 8

Artikel: Nachbarschaft bauen
Autor: Lienhart, Jann
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-120416

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: 08.08.2025

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

Nachbar-schaft bauen

Das Kürzel A.D.P steht zum einen für Architektur, Design und Planung, dann aber auch für engagierten und intelligenten Wohnungsbau. Vier Projekte aus zehn Jahren zeigen die Kraft des Konzeptes, das sich hinter schlichter Fassade verbirgt.

Von Jann Lienhart (Text) und A.D.P (Fotos)

Wohnungsbau ist etwas für Spezialisten. Das zeigt jeder Projektwettbewerb von neuem. In den vordersten Rängen tauchen immer die Namen der gleichen Architekturbüros auf. Zu den Anwärtern auf den ersten Platz gehört auch A.D.P. : Walter Ramseier, Beat Jordi, Caspar Angst und Peter Hofmann haben seit 1987 an 26 Wohnbauwettbewerben teilgenommen, neun davon haben sie auf dem 1. Rang, sechs auf dem 2. oder 3. Rang beendet. Die beeindruckende Bilanz muss Gründe haben.
Den Erfolg von A.D.P zu erklären heisst aber, weder ein Bausystem noch einen Wohnungstyp zu erläutern. Die Begründung muss früher einsetzen. Denn wer Wohnbauwettbewerbe gewinnt, hat vorher über Wohnen nachgedacht.

Wohnen in der Agglomeration

Gegenstand von Wohnbauwettbewerben sind Mietwohnungen. Das Wohnumfeld und die Wohnbedürfnisse allerdings haben sich in den letzten Jahren stark verändert. Die Wohnung kann heute nicht mehr nur auf die Familie zugeschnitten sein. Darüber hinaus stellen der Verkehrslärm und die anonyme Wohnumgebung neue Anforderungen. Den landläufigen Investor und die zünftige Bauwirtschaft aber interessieren neue Lebensformen und veränderte Umweltbedingungen wenig. Sie bauen

nach wie vor die gleichen verschachtelten Vierzimmerwohnungen mit den gleichen heimeligen Steildächern und den gleichen trostlosen Normspielplätzen. Die öffentliche Hand, die aufgewecktere Baugenossenschaft oder Pensionskasse aber können sich solche Ignoranz nicht mehr leisten. Das schwierige Grundstück und die soziale Verpflichtung werden dabei zur Chance für Wohnbauspezialisten wie A.D.P. Denn im Architekturwettbewerb zählt das Projekt, nicht die Beziehung zum Bauherrn.

Kommunikativer Wohnungsbau

Das Erfolgsrezept im Wettbewerb nennt sich heute kommunikativer Wohnungsbau. Ob das Demonstrationsobjekt aber Brahmshof (HP 10/91), Wohnüberbauung Selnau (HP 10/95), Siedlung In Böden und die Architekten Fischer, Spühler oder A.D.P heissen, ist für die Methode unwichtig. Immer werden Nebenräume aufgewertet, Aussenräume intensiv genutzt und Grenzen verschoben. Jeder Architekt aber setzt den Schwerpunkt an anderer Stelle. A.D.P ist der Spezialist für die Nachbarschaft. Ihr Programm heisst gemeinschaftliches Zusammenleben im und um das Haus, ihr Entwurfsrezept Nutzungsmix und halböffentlicher Raum.

Nutzungsmix

Der Nutzungsmix stellt sich ein, wenn unterschiedliche Leute und unterschiedliche Tätigkeiten an einem Ort zusammentreffen. In der Überbauung Hellmutstrasse zum Beispiel gibt es 32 Wohnungen mit 1½ bis 9 Zimmern, einen städtischen Kinderhort, zwei Grafikateliers, eine Arbeitslosenberatungsstelle, eine Werbeagentur, eine Schreibstube, die Genossenschaftsverwaltung, ein Verbandssekretariat, eine Musikwerkstatt und einen Veranstaltungsraum. Unterschiedliche Nutzungen aber stellen unterschiedliche Anforderungen an das Bausystem. Das Atelier braucht einen grossen Raum und nur eine Toilette. Die Wohnung dagegen will kleinere Räume, aber mehrere Sanitärzellen. Die Lösung des Nutzungsmix in der Planung heisst Flexibilität (vgl. Kasten und HP 10/91, HP 8/95). Ohne Änderung der Baustruktur können Anzahl, Grösse und Aufteilung der Wohnungen verändert werden. Die Bauherrschaft kann damit während der Planung, aber auch nach dem Bezug ihr Gebäude neuen Anforderungen anpassen. Wohnungen lassen sich zu Büros umnutzen, in kleinere Wohneinheiten aufteilen oder zu Grosshaushalten zusammenschliessen. Der flexible Grundriss bringt auch Vorteile für die Mieter. Der gleiche Grundriss lässt sich unterschiedlich bewohnen. Die Mieter bestimmen, was sie wie nutzen wollen und wohin sie was stellen.

Halböffentlicher Raum

Wohnen findet nicht nur in der Wohnung, sondern auch vor dem Haus und im Quartier statt. Der Laden um die Ecke, die Wiese hinter dem Haus gehören ebenso dazu wie der Mieter gegenüber. Wo aber lässt sich der Nachbar treffen, wenn das Treppenhaus dunkel und der Vorplatz für die Au-

Architektur Design Planung

v.l.n.r. Caspar Angst, Walter Ramseier, Beat Jordi und Peter Hofmann

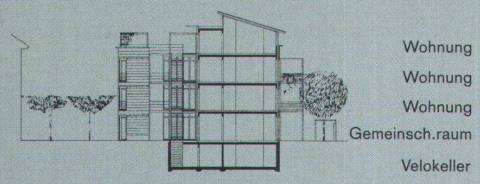
Das Architekturbüro A.D.P ging 1987 aus dem Architektur- und Design-Atelier von Beatrice Liaskowski und Walter Ramseier hervor. Für den Grossauftrag der Wohnüberbauung an der Hellmutstrasse in Zürich suchte Walter Ramseier Verstärkung und fand sie in Beat Jordi, Caspar Angst und Peter Hofmann. Die vier Architekten blieben zusammen. Seit 1987 haben sie von den neun gewonnenen Wohnbauwettbewerben drei auch tatsächlich bauen können: Die Alterswohnungen in Baar, die Wohnüberbauung In Böden in Zürich-Affoltern und die Siedlung Bäret-Litterna in Visp. A.D.P aber entwarf nicht nur Wohnungen, sondern auch Werk- und Ateliergebäude. In Fulenbach und Ottenbach stehen zwei Werkgebäude, in Zürich ein Museum für die Galerie Baviera.

In Planung oder schon in Ausführung sind ein Arbeitsheim in Wangen, der Bahnhofneubau in Regensdorf und die Wohnüberbauung auf dem Contraves-Areal in Zürich-Oerlikon.

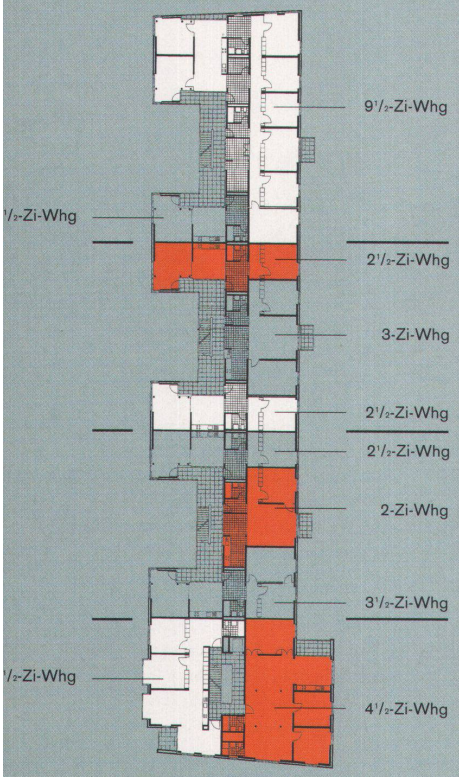
Bis heute haben bei A.D.P. rund 30 Personen gearbeitet. Zurzeit beschäftigt das Architekturbüro 5 Architekten und Architektinnen, einen Praktikanten und eine Sekretärin.

Hellmutstrasse Zürich

Querschnitt

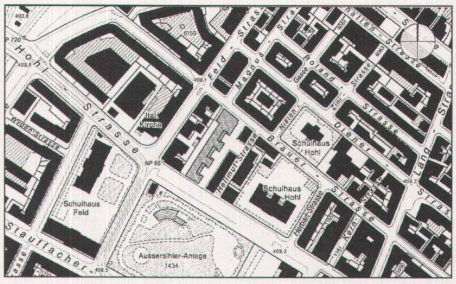


Nutzungsmix:
Verschiedene Nutzungen und unterschiedlich grosse Wohnungen sorgen für ein abwechslungsreiches Wohnumfeld



Grundriss 1. OG

Bauherrschaft: Wogeno, Zürich
Planungsbeginn: Mitbestimmungsmodell Februar 1984
Bauzeit: März 1989 bis Juli 1991
Raumprogramm: 32 Wohnungen: 2 1½-Zi-Whg, 4 2-Zi-Whg, 11 2½-Zi-Whg, 1 3-Zi-Whg, 8 3½-Zi-Whg, 3 4½-Zi-Whg, 1 5-Zi-Whg, 1 5½-Zi-Whg, 1 9-Zi-Whg
Fremdnutzungen: Gemeinschaftsraum, Kinderhort, 2 Ateliers, 5 Büros, Mehrzweckraum
Parkierung: Tiefgarage 23 Parkplätze
Arealfläche: 3660 m² inkl. Altbauten
Geschossfläche: 5037 m² Neubau
Ausnützungsziffer: 2.03
Rauminhalt SIA 116: 22 865 m³ total
Anlagekosten: 13,6 Mio. Franken
Gebäudekosten (BKP2): 11,8 Mio. Franken
m³-Preis SIA 116: 545.– Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex 1.4.1991



Situation

tos ist? Die Erschliessung und den Umraum der Häuser zum Begegnungsort ausbauen, lautet die Antwort. Das heisst aber nicht, neue Räume zu erfinden, sondern das soziale Potential der schon vorhandenen zu nutzen. Mit dem Farbanstrich im Treppenhaus oder der Sitzbank auf dem Vorplatz ist es noch nicht getan. Der Begegnungsort braucht dreierlei. Er muss erstens belebt sein, zweitens unterschiedliche Nutzungen zulassen und drittens klare Grenzen haben.

Animierter Laubengang

Geeignete halböffentliche Räume sind der Laubengang, die Treppe und der Zugangsweg. Kontakt entsteht dort, wo es Leute hat. Der grosszügigste Vorplatz und das hellste Treppenhaus nützen wenig, wenn nur alle paar Stunden jemand vorbeikommt. Der Begegnungsort braucht daher eine belebte Nachbarschaft. Als Animatoren eignen sich Läden, Büros, Werkstätten, aber auch Gemeinschaftsräume oder Wohnküchen.
Bei A.D.P lassen sich zwei Standardanordnungen finden. Büros, Läden, Werkstätten beleben den Zugangsweg und die Wohnküche den Laubengang. Die Anordnung Wohnküche-Essplatz-Laubengang ist dabei das Paradebeispiel eines halböffentlichen Raumes. Sie spart Platz, da Erschliessung, Wohnungseingang und Küchenbalkon zusammenfallen. Sie ist nützlich, weil der um den Küchenbalkon erweiterte Laubengang einen zweiten Aussenraum für die Wohnungen abgibt, und sie fördert Begegnungen, weil sich der öffentliche Laubengang um die private Küche zu einem einzigen halböffentlichen Raum erweitert.

Vielfalt und Grenze

Der halböffentliche Raum muss unterschiedliche Nutzungen zulassen. Der Laubengang als Küchenbalkon muss breit genug sein für den Tisch und den Pflanzenkübel. Die Hausgasse soll nicht Park-, aber Spiel- oder Festplatz sein. Für den halböffentlichen Raum ist Vielfalt und nicht Optimierung das Ziel.
Wer Raum für Kontakte schafft, muss auch solchen für den Rückzug schaffen. Allen Wohnungen von A.D.P sind daher zwei Aussenräume zugeteilt: Vorne auf der Eingangsseite die halböffentliche Terrasse des Laubengangs, hinten auf der Gartenseite der private Aussenraum mit Balkon oder Gartenteil. Dazwischen, als Grenze, der Baukörper. Er sorgt dafür, dass sich das Fussballspiel auf dem öffentlichen Hausplatz nicht auf den Liegestuhl im Privatgarten ausdehnt.

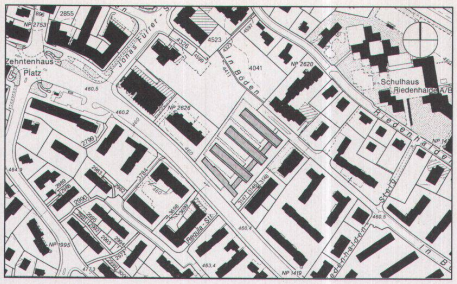
Bevorzugte Ausrichtung

Nutzungsmix und halböffentlicher Raum sind keine Erfindungen von A.D.P. Neu aber ist, was sie daraus machen. Im üblichen Wohnungsbau richtet sich die Fassade mit Erschliessung und Küche nach Norden oder Osten, die Seite mit dem Wohnzimmer nach Süden oder Westen. A.D.P ist konsequent und dreht die Baukörper um. Die ehemalige Rückseite, die Eingangsseite wird zur Vorderseite. Der halböffentliche Raum von Laubengang und Küche rückt nach Süden und löst damit das Wohnzimmer als Zentrum der Wohnung ab.
Der kommunikative Wohnungsbau wertet den Raum für die Gemeinschaft auf. A.D.P verschafft ihm auch die entsprechende Ausrichtung.

Optimierte Leistung

Die Wohnbauten von A.D.P liegen mit 427 Fr./m³ bis 545 Fr./m³ im üblichen Rahmen des Wohnungsbaus. Üblich sind zwar die Kosten, aber nicht die Leistung. A.D.P baut Wohnungen mit überdurchschnittlicher Wohnqualität. Der zusätzliche Wohnwert ist aber nicht umsonst zu haben. Um Kosten zu senken, setzt A.D.P auf bewährte Mittel: der einfache Baukörper, die durchgehenden Leitungsschächte, der klare Grundriss ohne Restraum,

In Böden Zürich



Situation

Bauherrschaft: Siedlungs- und Baugenossenschaft Waidmatt, Zürich
Wettbewerb: Januar 1991
Bauzeit: September 1993 bis April 1995
Raumprogramm: 51 Wohnungen: 3 1½-Zi- Whg, 6 2½-Zi-Maisonette-Whg, 12 3½-Zi-Maisonette-Whg, 27 4½-Zi-Whg, 3 4½-Zi- Maisonette-Whg
Fremdnutzungen: 3 Ateliers, Hort, Kindergarten, Kinderkrippe, Spitex-Zentrum, Fürsorgeamt
Parkierung: Tiefgarage 58 Parkplätze
Arealfläche: 6373 m²
Anrechenbare Geschossfläche: 5278 m²
Ausnützungsziffer: 0.86
Rauminhalt SIA 116: 38 385 m³
Anlagekosten: 18,3 Mio. Franken
Gebäudekosten (BKP2): 16,4 Mio. Franken
m³-Preis SIA 116: Fr. 427.– Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex 1.4.1993

das genutzte Dachgeschoss und die dichte Überbauung. Der eigentliche Spartrick aber liegt in der Leistungsoptimierung. A.D.P baut nur, was den Wohnwert auch tatsächlich steigert. Das ausgefeilte Detail, das makellose Form- und das konsequente Bausystem, die Werte der sogenannt guten Architektur, sind erst in zweiter Linie Ziel des Entwurfs. Die Devise lautet: So differenziert wie nötig, so einfach wie möglich.

Differenzierte Konstruktion

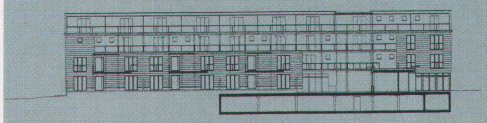
Differenziert heisst bei A.D.P, der Nutzung angepasst, und einfach bedeutet pragmatisch. Eine differenzierte Konstruktion baut den Unterschied dort, wo er spürbar ist. In der Überbaung In Böden zum Beispiel erhielt nur der Durchgang ein Zweischalenmauerwerk. Diese Oberfläche ist im Gegensatz zur Eternitverkleidung der übrigen Fassaden teurer, aber auch weniger empfindlich gegen Beschädigungen. Vor allem aber betont die gemauerte Fassade die Bedeutung der Wohngasse als öffentlichen Raum.

Die Materialwahl und das Bausystem im Wohnungsbau ist, um kostengünstig zu sein, gezwungenermassen pragmatisch. Trotzdem finden sich Verzierungen, inszenierte Details und überstrapazierte Formen zuhauf. Bei Wohnbauten von A.D.P dagegen nicht: Das Fenster ist dort, wo es der Innenraum verlangt. Die Stütze steht da, wo sie die Decke trägt und im Grundriss auch Sinn macht.

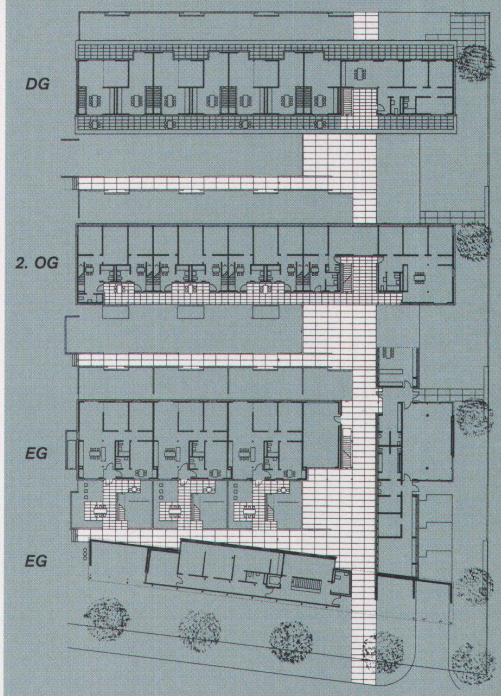
Den Bewohnern angepasst

Baukasten und Zonierung sorgen für den flexiblen Grundriss. Einfach und kostengünstig aber ist er nur bedingt. Denn die Nutzungsflexibilität, die in der Überbauung Hellmutstrasse vorhanden ist, kostet, wird aber nur wenig genutzt. Ein Beispiel sind die Lücken zwischen Fassade und tragenden Schottenwänden. Eine teure Gipswandkonstruktion verschliesst sie. Die Möglichkeit, durch Her-

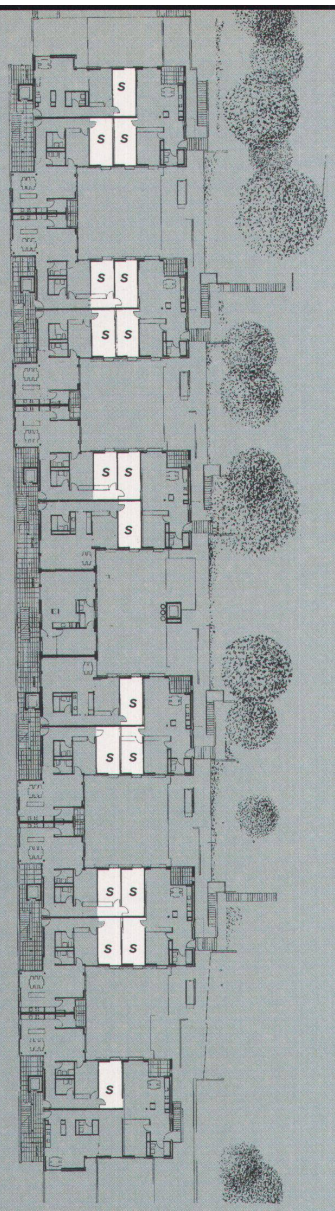
Schnittansicht



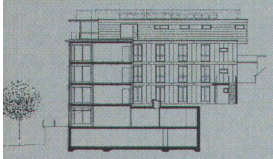
Halböffentlicher Raum: Wohnen findet auch ausserhalb der Wohnung statt. Der Zugangsweg zur Wohnung wird zum Begegnungsort in der Überbauung



Grundrisse



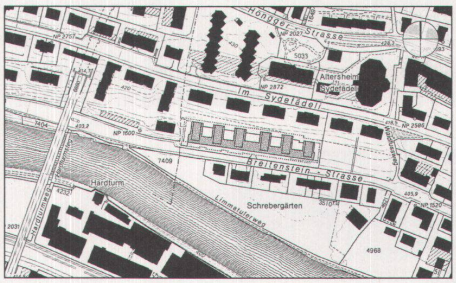
Ein Schaltzimmer kann zwei verschiedenen Wohnungen zugeordnet werden. Die Grösse der Wohnungen wird flexibel



Querschnitt

Bauherrschaft: Hardturm Immobilien AG, Zürich
Planungsbeginn: März 1991
Bauzeit: September 1993 bis April 1995
Raumprogramm: 57 Wohnungen: 1 1½-Zi- Whg, 8 2½-Zi-Whg, 19 3½-Zi-Whg, 24 4½-Zi-Whg, 5 5½-Zi-Whg
Fremdnutzungen: 4 Gewerberäume mit zugehörigem Lager, Spielhalle
Parkierung: Tiefgarage 106 Parkplätze
Arealfläche: 5541 m²
Geschossfläche GF1: 7615 m²
Ausnützungsziffer: 1.37
Rauminhalt SIA 116: 40 848 m³
Anlagekosten: 21,4 Mio. Franken
Gebäudekosten (BKP2): 18,7 Mio. Franken
m³-Preis SIA 116: 447.– Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex 1.4.1993

Im Sydefädeli Zürich



Situation

ausbrechen der Gipswand Zimmer untereinander zu verbinden, wurde von den Mietern kaum genutzt. A.D.P hat darauf reagiert. In der Überbauung In Böden zum Beispiel wurde nur noch das eingebaut, was die Bewohner voraussichtlich auch nutzen werden. Die 4 ½ Zimmer-Wohnung ist auf die Familie zugeschnitten. Wächst sie, so kann das Wohnzimmer zu einem Schlafzimmer umfunktioniert werden. Der gleiche Grundriss lässt sich dichter bewohnen. Ziehen die Kinder aus, verschwinden die Abtrennungen, das Wohnzimmer hat wieder Platz. Nimmt das Elternpaar die Grossmutter oder den Grossvater bei sich auf, lässt sich eine Ein- oder Zweizimmerwohnung mit eigener Küche und Bad abtrennen.

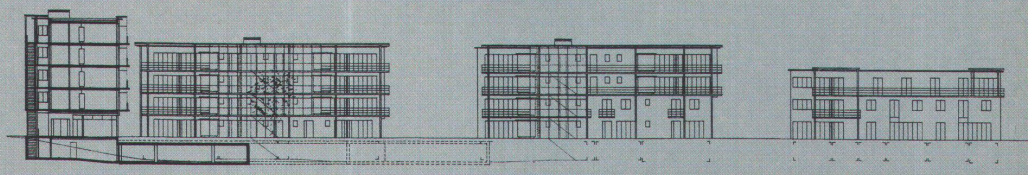
Der intensiv genutzte Aussenraum

Das Gebäude muss nicht nur auf Bewohnerwünsche eingehen, sondern auch auf die Umgebung. Typologische Aspekte stehen bei A.D.P nicht im Vordergrund. Das Bebauungsmuster des Quartiers ist zwar willkommener Ausgangspunkt, aber nicht zwingende Entwurfsvorlage. Ziel bleibt dichter, städtischer Wohnungsbau, der mit der Umgebung eng verflochten ist. An der Hellmutstrasse missachtete A.D.P den ursprünglichen Blockrand und baute eine Zeile. Der einfachere Baukörper und die vielfältigeren Aussenräume versprachen mehr Wohnqualität als der Blockrand. Die Siedlungen In Böden und Bäret-Litterna dagegen halten sich an das Bebauungsmuster der Umgebung. Was normalerweise langweiliges Abstandsgrün zwischen Bauzeilen ist, verwandelt sich in intensiv genutzten Aussenraum. Gleich drei Umgebungsmerkmale bestimmen die Überbauung Im Sydefädeli. Das geneigte und schmale Grundstück wird auf der Südseite durch eine stark befahrene Strasse begrenzt. Das Gebäude reagiert auf Lärm und Topografie mit einer kurzen, geraden Front zur Strasse hin und einer vor und zurückspringenden, langen Fassade auf der ansteigenden Seite des Geländes. An dieser langen und ruhigen Fassadenseite sind alle Schlafzimmer. Diese kammartigen Ausstülpungen auf der Rückseite antworten auch auf die Bebauungsmuster des Quartiers. Zur Strasse hin zeigt sich das Gebäude als Zeile, auf der Rückseite aber als eine Reihe von Einzelbauten.

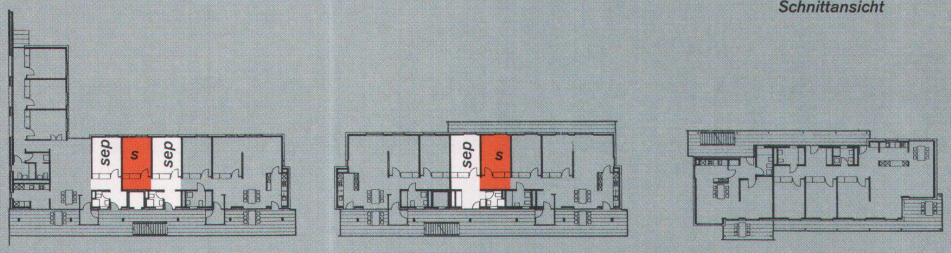
Wohnerrungenschaften

A.D.P startete 1987 mit der Wohnüberbauung Hellmutstrasse. Zehn Jahre und rund dreissig Wohnbauprojekte später werden sie im Sommer 1997 ihr jüngstes Projekt, die Siedlung Bäret-Litterna in Visp, einweihen können. Das Aussehen der Projekte hat sich verändert, aber nicht, was an Grundsätzlichem dahintersteckt. Vor und über allem rein architektonischem Ehrgeiz steht der Einsatz für die Gemeinschaft. A.D.Ps Werk ist gebaute Sozialdemokratie: der Gemeinschaft verpflichtet, ökologisch verantwortet und zurückhaltend prä-

Bauherrschaft: Pensionskasse der Lonza AG, Basel
Wettbewerb: September 1993
Bauzeit: September 1995 bis Juli 1997
Raumprogramm: 80 Wohnungen: 4 1½-Zi- Whg, 6 2½-Zi-Whg, 30 3½-Zi-Whg, 26 4½-Zi-Whg, 4 5½-Zi-Whg, 10 6½-Zi-Whg
Fremdnutzungen: 5 Gemeinschaftsräume, 3 Schulungsräume, 1 Kleinladen
Parkierung: Tiefgarage 112 Parkplätze
Arealfläche: 23 450 m² inkl. bestehende Gebäude
Geschossfläche GF1: 19 400 m²
Rauminhalt SIA 116: 66 350 m³



Schnittansicht

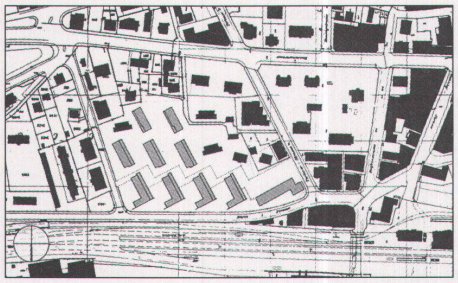


Ein Separatzimmer hat einen eigenen Eingang und die Sanitäranschlüsse für eine Küche. Die Kleinwohnung macht den Wohnungsspiegel flexibel. Die Anzahl der Wohnungen wird veränderbar

Bäret-Litterna Visp

sentiert. Nutzungsmix und halböffentlicher Raum sind Wohnerrungenschaften des kommunikativen Wohnungsbaus. Das mag nicht für alle Leute die ideale Wohnform sein. Muss es auch nicht, denn das Wohnen mit dem Nachbarn ist immer noch die Ausnahme. Die Nachfrage aber übersteigt bei weitem das Angebot. Für ADP bleibt noch viel zu tun.

Besichtigung der Überbauung Im Sydefädeli und In Böden:
Am Samstag, 31. August, führt A.D.P. die Leser und Leserinnen von «Hochparterre» durch die Überbauungen Im Sydefädeli und In Böden. Die Besichtigung beginnt um 9 Uhr 30 an der Breitensteinstr. 82-98 vor der Überbauung Im Sydefädeli. Um 11 Uhr geht es an der Wehntalerstr. 506, 508 weiter. Eine Anmeldung ist nicht nötig. Anreise Im Sydefädeli: Tram 13 bis Wipkingerplatz; In Böden: Bus 74 bis Zehntenhausplatz.



Situation

Zonierung und Baukasten

Zonierung und Baukasten sind Werkzeuge der Planung. Die Zonierung unterteilt den Baukörper in Schichten parallel zu den Längsfassaden. Es gibt vier Hauptzonen: Die Zimmerzone mit den Schlaf- und Wohnzimmern, die Korridorzone, die sich als interne Erschliessungsachse durch das ganze Gebäude zieht, die Sanitärzone mit den Sanitärzellen und zuweilen auch den Küchen und schliesslich die Erschliessungszone mit den aussenliegenden Treppen und Laubengängen.
Der Baukasten, das zweite Planungsmittel, garantiert die Gebrauchstauglichkeit des zonierten Wohngebäudes. Die Nutzung bestimmt die Grösse des Raumes und die Lage von Türen und Fenstern darin. Hauptelement des Baukastens ist das nutzungsneutrale Zimmer. Es kann sowohl Wohnraum, Schlafzimmer, aber auch Büro sein.

Flexibilität

Flexibilität in einem Wohnhaus kann dreierlei heissen. Ohne die Baustruktur des Gebäudes anpassen zu müssen, lässt sich die Grösse, die Anzahl und die Nutzungsweise der Wohnungen verändern. Dies kann während der Planung, aber auch nach dem Bezug geschehen. Das erste nennt sich Planungs-, das zweite Nutzungsflexibilität. Beide sind das Resultat von Zonierung und Baukasten. Über den Korridor lassen sich einzelne Zimmer verschiedenen Wohnungen zuordnen. Mit diesen Schaltzimmern lässt sich die Grösse der Wohnungen verändern, mit dem Separatzimmer die Anzahl. Das Separatzimmer ist noch keine Wohnung, kann es aber später werden. Eingang, Badezimmer und Sanitäranschlüsse sind schon eingeplant.
Die Nutzungsweise der Wohnung lässt sich mit den nutzungsneutralen Zimmern, der Wohnküche, die auch das Wohnzimmer ersetzen kann, der Schiebetür und der vorbereiteten Wandöffnung verändern. In der Wohnüberbauung In Böden kann damit die gleiche Familienwohnung zwei, drei oder vier Schlafzimmer haben und so unterschiedlich dicht bewohnt werden.