

Zeitschrift:	Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber:	Hochparterre
Band:	16 (2003)
Heft:	[10]: Werk + Bund + Wohnen : die zehn Werkbund-Siedlungen des 20. Jahrhunderts
 Artikel:	Prognosen, Skepsis, Visionen
Autor:	Burgos, Pedro
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-122264

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: 23.01.2026

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

Prognosen, Skepsis, Visionen

Illustration (Strapazin Nr. 70): Pedro Burgos, Lissabon

Was wäre heute eine «Werkbundsiedlung»? Das will der Werkbund wieder wissen und stellte die Frage – zunächst einmal in diesem Konjunktiv – einigen Fachleuten, die sich im SWB engagiert haben. Worum es nicht geht, wissen wir: Die klassischen Werkbundsiedlungen sind Geschichte. Gefordert sind heute Beiträge zur vitalen Urbanisierung von Kernstadt und Agglomeration, die längst auch Heimat geworden ist.



Mieten und selber ausbauen

«Als der Schweizerische Werkbund anlässlich seines neunzigjährigen Jubiläums im Herbst 2003 verkündete, nach Jahrzehnten der Ruhe demnächst eine neue Werkbundsiedlung (Arbeitstitel «SWB21») zu initiieren, glaubte niemand so recht daran. Einerseits sind die Chancen, ein attraktives und für diese Zwecke geeignetes Grundstück zu finden, verschwindend klein, andererseits soll eine Werkbundsiedlung traditionsgemäss «von wegweisendem Charakter» sein. Und was kann in der heutigen Zeit noch innovativ sein, nachdem in den letzten hundert Jahren fast alles schon ausprobiert wurde? Und doch wird an diesem Wochenende, kaum vier Jahre später, das jüngste Kind der Schweizer Werkbundsiedlungen, die «SWB21» (der Arbeitstitel blieb bestehen) offiziell eingeweiht. Den ersten Reaktionen der Fachpresse und des Immobilienmarktes nach, scheint es

sich um ein durch und durch gelungenes Experiment zu handeln. Dies bestätigen vor allem auch die Mieter, die die Anlage bereits vor einem halben Jahr in Besitz genommen haben. Angefangen hat die Erfolgsgeschichte gleich nach dem Jubiläum im Winter 2003/2004. Einige umtriebige Mitglieder des SWB wussten vom bevorstehenden Auszug der Verpackungsfirma C. Erfreulicherweise konnte die Geschäftsleitung der Firma davon überzeugt werden, ihr altes Gelände mit allen Altgebäuden *tel quel* dem SWB im Baurecht zu überlassen, und die Stadtverwaltung steuerte ein benachbartes Gelände, ebenfalls im Baurecht, bei. Die Innovationsidee für die Siedlung entstand fast beiläufig. Die meisten Altgebäuden konnten beim besten Willen nicht weiterverwendet werden. Aber der Hauptbau, ein belangloses Bürogebäude aus den Siebzigerjahren, war baulich noch intakt. So entstand in einigen SWB-Workshops die Idee, den Zweckbau

für Wohnen umzunutzen. Warum sollte Loftwohnen nur in diesen romantischen Backstein- und Stahlbauten aus der Gründerzeit stattfinden? Warum nicht das gesichtlose, aber funktionale Bürohaus in farbigen und vielfältigen Wohnraum umwandeln! Den zukünftigen Bewohnern sollten grosszügige Flächen im Rohbauzustand, jedoch mit allen nötigen haustechnischen Anschlüssen versehen, zur Miete und zum Selbstausbau angeboten werden. So richtig innovativ wurde die Idee aber erst, als im dritten Workshop der Entschluss gefasst wurde, Rohbauflächen nicht nur im vorhandenen Altbau zur Miete anzubieten, sondern derartige Flächen auch neu zu bauen. Mittels eines kleinen Wettbewerbs unter SWB-Architekten wurde für das Areal eine Gesamtkomposition aus dem vorhandenen Altbau und neu zu schaffenden Volumen entworfen. Die Neubauten, die fast drei Viertel der Gesamtflächen ausmachen, hatten dabei die

wichtigste Anforderung zu erfüllen, möglichst kostengünstig, ja industriell herstellbar zu sein. Denn das Gelingen des Experiments war untrennbar mit dem ökonomischen Aspekt verknüpft. Die Nutzer sollten mehr Fläche und mehr Raumhöhe als eine übliche Wohnung aufweist zu günstigen Konditionen mieten können, sodass die monatliche Belastung, inklusive der Amortisation des Innenausbaus, im Rahmen einer konventionellen Wohnung liegt. Während der Konzeptphase tüftelten findige Juristen, im Auftrag des SWB, entsprechende Mietvertragsmodelle aus. Diese erlaubten, Wohnflächen auf ähnliche Art zu vermieten, wie es bei Geschäftsfächern schon seit Jahren üblich ist. Die Miete bezieht sich auf den Rohbauzustand, die Ausbaukosten übernimmt vollenfänglich der Mieter. Das Hauptproblem beim Wohnmodell war eine «gerechte» Regelung betreffend einer Vergütung der getätigten Innenausbaukosten bei vorzeitigem Auszug des Mieters. Die gefundene Lösung ist befriedigend, sind doch alle Rohbauflächen der neuen Siedlung vermietet.

Die neue Werkbundsiedlung verspricht auf verschiedensten Ebenen ein voller Erfolg zu werden:

- Sie kommt einem Bedürfnis von Mietern entgegen, sich wie Wohneigentümer zu fühlen, ohne Eigentümer zu sein. Die langfristigen Verträge vermitteln ein gewisses Sicherheitsgefühl.
- Die individuelle Gestaltbarkeit der Wohnfläche nimmt der Vermieter die Sorge ab, den richtigen Wohnungsmix, die richtige Wohntypologie und den aktuellen Zeitgeschmack zu treffen. Die Siedlung widerspiegelt das Phänomen, dass heute nicht eine, sondern Dutzende von «richtigen» Wohnformen existieren und gelebt werden wollen.
- Die Miete einer Rohbaufläche erlaubt nicht nur reines Wohnen, sondern alle Arten von Wohn-, Arbeits- und Freizeitnutzungen.
- Die Verwendung von noch brauchbarer Altsubstanz bzw. deren Umnutzung an diesem (städtischen) Standort macht Sinn. Die Einbindung des Altbaus mit Neubauten zu einem neuen Ganzen ist typisch für das Bauen und Nachverdichten im Siedlungsraum Stadt.
- Die überwältigende Nachfrage zeigt, dass das Wohnen in der Stadt wieder ein Thema ist. Der vielfältige Mix von Alt und Jung, Familien und kinderlosen Paaren, Wohnen und Arbeiten verspricht eine lebendige Siedlung!»

Martin Hofer, Architekt, Wüst & Partner, Zürich

Der Vielfalt gerecht werden

«Werkbundsiedlungen wollten stets den Forderungen der Zeit gerecht werden und damit einen Weg in die Zukunft aufzeigen, ohne Tagesmoden aufzusitzen. Die letzten Jahrzehnte haben neue Voraussetzungen geschaffen: demografische Verschiebungen – Rückgang der Bevölkerung und Zunahme des Altenanteils – Veränderungen in der Arbeitswelt und Wandel der Lebensstile. Die Wohnungswirtschaft wird darauf reagieren und neue Ansprüche an Architekten und Planer stellen. So dürfte die Nachfrage nach kleineren, „pflegeleichten“, betreuten oder betreubaren Wohnungen steigen. Es werden Ansprüche der Telearbeit zu Hause zu befriedigen sein, die auch den Lebensstil – im Sinne einer Vermischung von Arbeitszeit und Freizeit – beeinflussen; auch flexiblere Arbeitsverhältnisse werden sich auf ihn auswirken. Die Antworten der Architekten und Planer auf diese Tendenzen stehen unter dem Gebot einer nachhaltigen Entwicklung, die zur Beschränkung unserer Ansprüche an die natürlichen Ressourcen und an den Energieverbrauch zwingen. Letztlich wird es dabei nicht um einen „idealen“ Wohnungs-typ, sondern um Nutzungsflexibilität gehen – der Zeitgeist erstrebt offenbar nicht eine neue Norm, sondern die Vielfalt der Wahlmöglichkeiten.»

Gerd Albers, Prof. em. für Städtebau und Regionalplanung, TU München

Für wen überhaupt?

Die drängenden Probleme im Wohnungsbau liegen weniger in der Bauform als am Markt: Dieser spiegelt die realen ökonomischen Verhältnisse der Nachfrage. Diejenigen, die es sich leisten können, bezahlen mehr Wohnfläche, als sie eigentlich „brauchen“ (nach welchen Normen auch immer) und schmälern so das Angebot an vorhandenem Wohnraum. Die Folge: Immer grösser werdende Gruppen haben keinen Zugang mehr zu (bezahlbaren) Wohnungen. Sie können nicht wählen, geschweige denn spezifische Ansprüche an Wohnungen stellen. Der Werkbund müsste sich daher fragen, für wen denn überhaupt „Siedlungen“, mustergültige, vorbildhafte, gebaut werden sollen. Für diejenigen, die das Gewünschte auch bezahlen können? Oder für diejenigen, die keine Chance haben auf dem Wohnungsmarkt? Ich denke, die „innovativen“ Lösungen

für Zahlungskräftige wurden fast alle schon erfunden. Auf dem Land, (kindgerecht, kommunikativ usw.), in der Stadt (Lofts, nachhaltig, Miete, nutzungsneutral, komfortabel usw.). Nutzungsneutralität, Austauschbarkeit, private Außenräume – alles gibt es schon. Die von den Arbeitnehmenden verlangte Flexibilität und damit Mobilität (d.h. Umzüge oder lange Fahrten zum Arbeitsplatz) würde ja einen „offenen“ Markt überall voraussetzen. Eben dies ist nicht der Fall. All das Gesagte hat wenig mit Qualitäten von Wohnungen oder Wohnformen zu tun, sondern mit wirtschaftlichen Verhältnissen. Der Segmentierung und Fraktionierung der Gesellschaft müsste ein ebenso segmentierter (das heisst vielfältiger) Wohnungsbau entsprechen, der diesen unterschiedlichen ökonomischen Möglichkeiten und individuellen Bedürfnissen entgegenkommt. Was kann der Werkbund da tun? Wenig. Bleibt also nur, das bereits vorhandene Gute noch ein bisschen besser zu machen, und das im Bewusstsein, dass es heute (wahrscheinlich) keinen exemplarischen, für viele oder gar alle adäquaten Wohnungsbau gibt.»

Ellen Meyrat-Schlee, Soziologin, Direktorin der FHS für Gestaltung, Aarau

Selbstverständlich interdisziplinär

„Architektur sieht sich – wie andere Bereiche – einem zunehmend aufgeklärten, selbstbewussten Auftraggeber und Nutzer gegenüber, der umfassende und konsequent auf seinen individuellen Bedarf ausgerichtete Leistung und Betreuung erwartet. Diesen Ansprüchen gerecht zu werden, erfordert den Einbezug unterschiedlichster Fachbereiche. Es existieren heute wissenschaftlich fundierte Erkenntnisse etwa aus Neurophysiologie und Psychologie, die Aussagen über Wahrnehmung und den Einfluss äusserer Umstände auf das emotionale Empfinden machen. Das Verständnis von Architektur sollte sich dahingehend ändern, dass Interdisziplinarität zur Selbstverständlichkeit wird und der Architekt Teil eines Teams. Eine neue Werkbundsiedlung könnte aufzeigen, wie solche interdisziplinäre Vorgehensweise der Planung eine zeit- und erkenntnisgemäss Struktur gibt und Architektur so eine breit abgestützte Qualitätsverbesserung erfährt.»

Karsten Schmidt-Hoensdorf, Innenarchitekt, IDA 14, Zürich

Wohnen ausstellen zum Verführen

«Das Wohnen im eigenen Haus ist die beliebteste Wohnform, und zwar auch bei denen, die anders wohnen. Gemäss der Immobilienberater Wüest & Partner aus Zürich sucht die zahlungskräftige Altersgruppe zwischen 25 und 44 Jahren mehrheitlich ein Einfamilienhaus. Nur knapp 35 Prozent der Bevölkerung der Schweiz dagegen sind Haus- oder Wohnungsbesitzer.

Das Wohnen im Einfamilienhaus ist also das Wohnideal schlechthin. Das Einfamilienhaus ist der Ort des privaten Glücks. Privates Glück, das nach wie vor jährlich 600 Hektaren Land neu beansprucht und Verkehrs- und Umweltprobleme mitverursacht. Den Traum vom Einfamilienhaus mit anderen Wohnformen wettzumachen, müsste Inhalt weiterer „Wohnausstellungen“ sein. Eine Wohnausstellung muss heute – anders als der belehrende und erzieherische Ansatz der Moderne – zu urbaneren Wohnformen verführen. Die Herausforderung dabei ist, die verbleibenden 70 Prozent der Bevölkerung dafür zu gewinnen.»

Ursina Fausch, Architektin, Ernst Niklaus Fausch Architekten, Aarau

Städtebau für den Alltag

„Die gute zeitgemäss Gestaltung von Gebrauchsgegenständen und deren Typisierung, zu denen auch der Wohnungsbau gehörte, war eines der Hauptmotive für die Gründung des SWB. Dies führte weg von der „Steinernen Stadt“ über Konzepte der Gartenstadt und des durchgrünten Zeilenbaus bis zu den Satellitenstädten. Viele dieser ursprünglich modernen Wohnüberbautungen im Grünen stehen heute verloren an Hauptverkehrsachsen oder im Niemannsland der Agglomerationen und sind von Verwahrlosung bedroht. Reparatur ist also angesagt. Unser städtebaulicher Alltag ist in Stand zu setzen. Einige Ansätze sind vorhanden: die Strukturierung der Agglomerationsgemeinde Monte Carrasso; die Entwicklung neuer Raumkonzepte zur Aufwertung von SBB-Bahnhöfen zu Zentren; die langfristige Bodenpolitik einiger Städte, die neue Gestaltungsmöglichkeiten schaffen. Nur: Die Einbindung in ein übergeordnetes kulturpolitisches Konzept fehlt allen. Hier könnte der SWB, als Verein mit unterschiedlichen Kulturschaffenden, eine Leaderrolle übernehmen.»

Gisela Volmer, Raumplanerin, Bern