

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 27 (2014)  
**Heft:** [15]: Zurlinden baut

**Artikel:** Projekt 6 : Vista Verde  
**Autor:** Petersen, Palle  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-583585>

### 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>**



## «Ein geduldiger Lernprozess»

«Wenn ich heute vor der Leimbacher Wohnsiedlung stehe, bin ich stolz auf unsere Entwicklung. Weil ich das Projekt bis 2005 als Bauleiter betreute, kenne ich seine Qualitäten und Probleme. Die verschachtelten Grundrisse in zwei langen Riegeln spielen einen zentralen Außenraum an schwieriger Hanglage frei. Dieses Konzept trägt noch heute. Doch beim Bauen haben wir seither viel gelernt. 2007 wurde ich Geschäftsführer der BGZ, und bis heute haben wir den Wohnungsbestand von 900 auf 1500 erweitert.

In Leimbach ist noch alles konventionell. Überall Beton und Mauerwerk. Heute sind wir voll auf dem Holztrip und auf bestem Weg zum reinen Trockenbau. Diese Entwicklung bedingt einen geduldigen Lernprozess. Anstatt sprunghaft die Bauweise zu wechseln, optimieren wir mit den immer gleichen Personen schrittweise den Holzbau. Wir setzen auf Holz, weil es konstant im heimischen Wald nachwächst. Kurze Transportwege sparen graue Energie, und die Vorfabrikation im Werk ist passgenau. Weil wir unsere Bausysteme beständig weiterentwickeln und von Mal zu Mal besser kennen, braucht auch die Planung inzwischen nicht mehr so viel Zeit.

An der Badenerstrasse war das freilich noch anders. Wir mussten aufwendige Bruchtests machen und unterschätzten den Brandschutz so massiv, dass das Projekt teurer wurde als geplant. Ärgerlich sind aber nicht nur die Kosten der Deckenverkleidung mit speziellen Gipsplatten und besonderem Kitt, auch das Versteckspiel der konstruktiven Leistung des Holzbau ist unbefriedigend. Ich sehe die per 2015 angekündigte Lockerung der Brandschutznormen deshalb als grosse Chance. Nicht bloss sechs Geschosse, sondern bis zu dreissig Meter Höhe sind dann in Holzbauweise erlaubt, und man darf das Konstruktionsholz auch zeigen. Wir haben die passenden Systeme und werden es mit Stolz tun.

Als die Stimmberchtigten der Stadt Zürich 2008 mit grossem Mehr das 2000-Watt-Ziel annahmen, hatten wir es schon seit drei Jahren im Leitbild verankert. Es ist ein ehrliches Konzept mit einer klaren Aussage und mit Freiheiten bei der Umsetzung. Mit der Stadt ziehen wir am selben Strang und lassen sie seit Jahren unsere Wettbewerbe durchführen. Das garantiert unabhängige Entscheide, einfache Behördengänge und öffentliche Legitimation. Wir glauben außerdem an den Wettbewerb, weil er Vergleichsmöglichkeiten bietet, aus denen wir die Rosinen auswählen. Lustigerweise sehen wir mittlerweile unsere Bauelemente in den Wettbewerbsabgaben der Architekten, ohne dass dies gefordert ist.

Die Dreifachrolle der Baugenossenschaft Zurlinden als Unternehmerin, Bauherrin und Betreiberin erlaubt keine Schnellschüsse. Als Kreativpool mit allen Gewerken entwickeln wir markttaugliche Produkte, als Ersteller blicken wir tief in den Bauprozess, und als Vermieter erkennen wir, was langfristig funktioniert. Diese angewandte Forschung kostet natürlich etwas, doch forschen müssen Unternehmen heutzutage ohnehin. Gerade in der Schweiz werden nur die Innovationsführer bestehen. Das bedeutet aber nicht unbedingt Hightech, denn die Zukunft liegt in einer neuen Einfachheit. Wir sind auf dem richtigen Holzweg dorthin.» Aufgezeichnet: Palle Petersen

Rolf Hefti ist Geschäftsführer der Baugenossenschaft Zurlinden und leitet die Baukommissionen.



## Projekt 6: Vista Verde

«Hier beginnt Zürich!», sagen die beiden sieben-geschossigen Wohnzeilen in Mittelleimbach. Eine gehört der BGZ, die zweite einer anderen Genossenschaft. Sie stehen am nördlichen und westlichen Rand des Grundstücks und folgen mit ihrer geschwungenen Dachlinie dem Hang und damit der maximal zulässigen Gebäudehöhe. Durch diese Konzentration auf zwei für Zürcher Verhältnisse riesige Baukörper bleibt in ihrer Mitte viel Platz für einen Obstgarten mit geschwungenen Wegen, und alle Wohnungen haben Alpenblick.

Die unregelmässig verteilten Fenster und Balkone und die in die Schrägen des Baukörpers eingeschnittenen Dachterrassen zeugen von der inneren Vielfalt. Der Mix der Wohnung ist gross, jede scheint ein wenig anders zu sein. Im Treppenhaus gelangt man auf jeder Etage in drei grosse Wohnungen; sechs Wohnungen gruppieren sich über zwei Geschossen zu einem Modul – die Architektenzone taufte sie «Sixpack». Das grosszügige Treppenpodest ist mal links, mal rechts der Treppe, was für übersichtliche, halb-private Räume sorgt. Ein Viertel der Wohnungen sind Maisonettes, die sich mit Etagenwohnungen verschachteln – ein Thema, das im Zürcher Wohnungsbau immer wieder auftaucht, nachdem es hier erstmals gebaut wurde.

**Wohnsiedlung Vista Verde, 2005**  
Leimbacherstrasse 221–231, Zürich-Leimbach  
Bauherrschaft: Baugenossenschaften Zurlinden und Freiblick; vertreten durch Kummer Baumanagement, alle Zürich  
Architektur: Pool Architekten, Zürich  
Mitarbeit: Mischa Spoerri, Raphael Frei, Markus Bachmann, Ana Prikic, Sybille Besson  
Auftragsart: Wettbewerb auf Einladung, 2001  
Bauingenieur: DSP, Greifensee  
Landschaftsarchitektur: Berchtold Lenzin, Zürich  
Kunst und Bau: Niklaus Rüegg, Zürich  
Gesamtkosten (BKP 1–5): Fr. 57,4 Mio.  
Baukosten (BKP 2): Fr. 525/m<sup>2</sup>  
Energiekennzahl: 41 kWh/m<sup>2</sup>