

**Zeitschrift:** Unsere Kunstdenkmäler : Mitteilungsblatt für die Mitglieder der Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte = Nos monuments d'art et d'histoire : bulletin destiné aux membres de la Société d'Histoire de l'Art en Suisse = I nostri monumenti storici : bollettino per i membri della Società di Storia dell'Arte in Svizzera

**Herausgeber:** Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte

**Band:** 41 (1990)

**Heft:** 1

**Artikel:** Lernen von Neubühl

**Autor:** Marbach, Ueli / Rüegg, Arthur

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-650271>

### **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:** 11.04.2026

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

UELI MARBACH · ARTHUR RÜEGG

## Lernen von Neubühl

*Die 1928–1932 entstandene Siedlung Neubühl ist kürzlich renoviert worden. Die auf das Essentielle reduzierte Architektur des Neuen Bauens erwies sich dabei als äusserst fragil. Ihre Elemente sind präzise auf die Wirkung des Gesamten abgestimmt. Gerade weil die Siedlung nicht unter formellem Denkmalschutz steht und weil funktionelle und energetische Schwächen bei einem Unternehmen dieser Grösse nicht zu vernachlässigen sind, war die Erarbeitung des Sanierungskonzeptes ein schwieriges Unterfangen. Der denkmalpflegerische Umgang mit der Siedlung war nur empirisch zu definieren; die einzelnen Lösungen liessen sich nicht mit einer a priori fixierten Formel festlegen.*

«Neubühl ist eine der seltenen Pioniertaten der Schweizer Architektur. Eine Siedlung, die noch heute, nach 55 Jahren, von Architekten aus aller Welt aufgesucht wird, die in die Geschichte einging und heute unter Denkmalschutz steht. Sie wurde erbaut von einer Avantgarde, die uns im Wohnumfeld neue Richtlinien aufzeigte. Die Zürcher Architekten Marbach und Rüegg haben die Siedlung saniert, ohne aus ihr ein Museum zu machen.» Mit diesen Worten beginnt eine Reportage über die Sanierung der Siedlung im *Idealen Heim*<sup>1</sup>, die unter dem Titel «Balanceakt auf hohem Seil» steht.

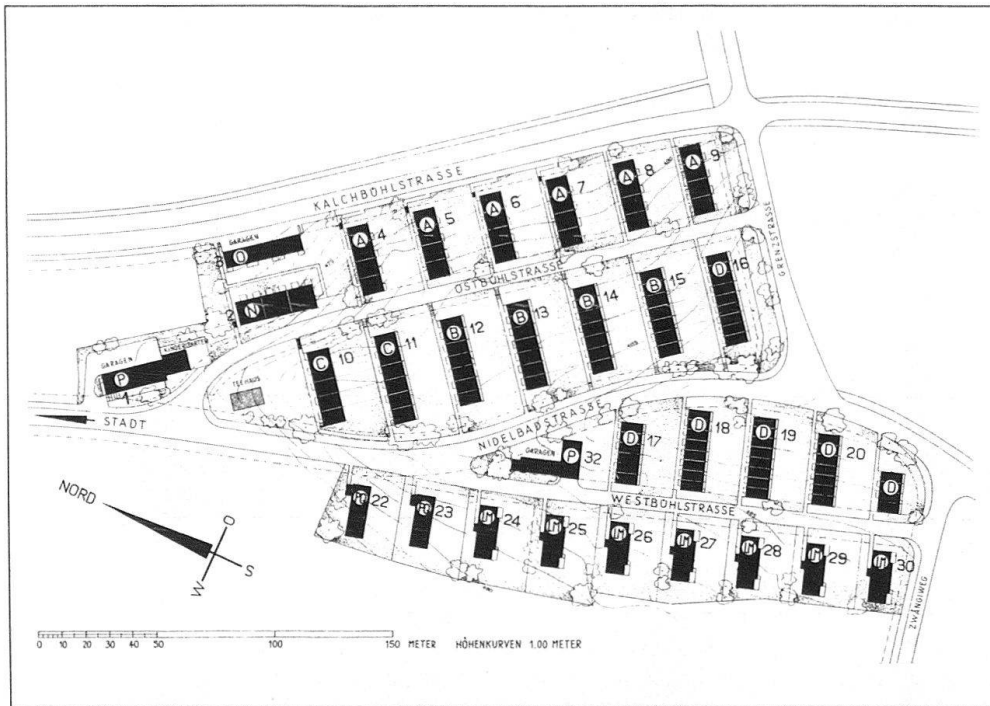
Dieser Titel ist recht zutreffend, und zwar in mehrfacher Hinsicht. Zunächst steht nämlich diese Siedlung – wie die meisten Objekte des *Neuen Bauens* in Zürich – keineswegs unter Denkmalschutz, wie im zitierten Text suggeriert wird. Es bedarf hier offenbar eines unmittelbaren Anlasses – sprich einer aktuellen Gefährdung –, um eine Unterschutzstellung auszulösen. Diese erfolgt oft im Zusammenhang mit einer Handänderung – etwa wenn ein übersetzter Verkaufspreis durch eine Mehrausnützung des Objektes wieder wettgemacht werden muss –, so dass paradoxerweise gerade die teilweise Zerstörung der Substanz den Schutz des Objektes herbeiführt. Dem Neubühl wurde insofern eine Sonderstellung eingeräumt, als sein «Ortsbild» in den kantonalen Richtplan vom 10. Juli 1978 aufgenommen wurde, ebenso wie jenes der Zürcher Altstadt mit Bahnhofstrasse und Quaianlagen oder wie 27 weitere Baugesamtheiten im Kanton Zürich. In der Praxis bedeutet dies eine Anweisung an die städtischen Instanzen, eine besondere Zone mit entsprechenden Vorschriften zu erlassen, ein komplexes Unterfangen, dem jedenfalls die 1983/84 geplante und 1985/86 durchgeführte Sanierung zuvorkam.

Diese rechtliche Sonderstellung des Neubühls spiegelt indessen eine Wertschätzung, die weit zurückreicht. Während andere Bauten plötzlich «entdeckt» und als weiterwirkende Dokumente einer Zeit begriffen werden, war die herausragende Bedeutung des Neubühls als Modellfall des Neuen Bauens kaum je bestritten. «Man erinnert sich: Eine Gruppe von Exponenten der Schweizer Avantgarde (Paul Artaria, Max E. Haefeli, Carl Hubacher, Werner Moser, Emil Roth,

Hans Schmidt und Rudolf Steiger) gelang es, ihre Ideen in ein differenziertes Siedlungsprogramm zu übersetzen: 105 Einfamilienhäuser, zu Zeilen gruppiert, die quer zu den sie erschliessenden Strassen verlaufen; dazu 90 Etagenwohnungen in dreistöckigen Wohnbauten. Für Hans Schmidt war das Thema *Wohnhaus und Siedlung* zuallererst ein Vorwand, Wohntypen, die für massenhafte Produktion bestimmt sind, zu entwickeln, wie er es bereits im *ABC* postuliert hatte. Die Zürcher Gruppe um Max E. Haefeli und Werner M. Moser zielte primär auf den sorgfältig durchdachten Einzelfall. Es ist gerade die Verbindung beider Interessen, welche die Qualität der gemeinsam erbauten Siedlung ausmacht.»<sup>2</sup> Dazu kommt, dass durch das Patronat des Schweizer Werkbundes das Neubühl mit jener legendären Reihe von Demonstrations- und Ausstellungsvorhaben verbunden ist, die zwischen 1927 und 1932 in Stuttgart, Brünn, Basel, Karlsruhe, Breslau, Prag und Wien durchgeführt wurden. Durch die Gründung der *Wohnbedarf AG*, welche für den Vertrieb der Neubühl-Möbel anlässlich der Fertigstellung der zweiten Etappe gegründet wurde, bezog das Unternehmen alle Aspekte des Neuen Wohnens ein – eine Leistung, die sich im Lebensstil und im kulturellen Selbstbewusstsein der Neubühler bis in die jüngste Zeit hinein ausgewirkt hat.

Während sich der gesetzliche Schutz also auf den äusserlichen Gesamtzusammenhang, auf das *Ortsbild*, bezieht, wird sich das historische Interesse vor allem auf das Dokument einer ehemals neuen Lebens- und Wohnform konzentrieren. Es fällt allerdings schwer, von irgendwelchen Mietern etwa die Erhaltung der historischen Küchen oder das Bewohnen mit Wohnbedarf-Möbeln zu fordern, obwohl dies – wie der Glücksfall der soeben abgeschlossenen Instandsetzung der Wasserwerk-Häuser<sup>3</sup> zeigt – im Einzelfall keineswegs eine Zumutung sein müsste. Angesichts der grossen Zahl von Wohnungen können aber weder funktionelle noch finanzielle Forderungen einfach vom Tisch gewischt werden. Es fällt auch schwer, «schützenswerte Bauteile» zu bezeichnen in einer Architektur, die bewusst das Repertoire der historischen Stile ablehnte und sich auf die «reine» Form und den Begriff der Funktionalität zurückzog, unter anderem auch deshalb, weil uns diese bescheidene Zweckarchitektur noch unmittelbar und auf selbstverständliche Weise nahezustehen scheint, so dass sich ihre Besonderheiten nicht auf den ersten Blick erschliessen. Indessen liegt gerade in der Reduktion, der Kompaktheit und der Anspruchslosigkeit die besondere Qualität dieser Architektur. Schon die kleinste Veränderung, etwa das Verkleinern oder gar Wegschlagen der Vordächer, stört ihren Charakter grundlegend. Die Erkenntnis dieser Verletzlichkeit hielt uns beispielsweise davon ab, die Gebäude von aussen zu isolieren oder gar mit Wintergärten die Fenster- und Eingangsprobleme zu lösen, obwohl diese Vorschläge bei Arbeitsbeginn in der Luft lagen. «Diese Architektur hat kein Zuviel, sie ist durchkomponiert in Raum, Proportion und Farbe, es ist fast nichts da, aber dieses Nichts ist völlig in Balance.»<sup>4</sup>

Wenn man also einerseits die Bedürfnisse eines anonymen Bewohners nach Komfortanpassung und andererseits die Verletzlichkeit

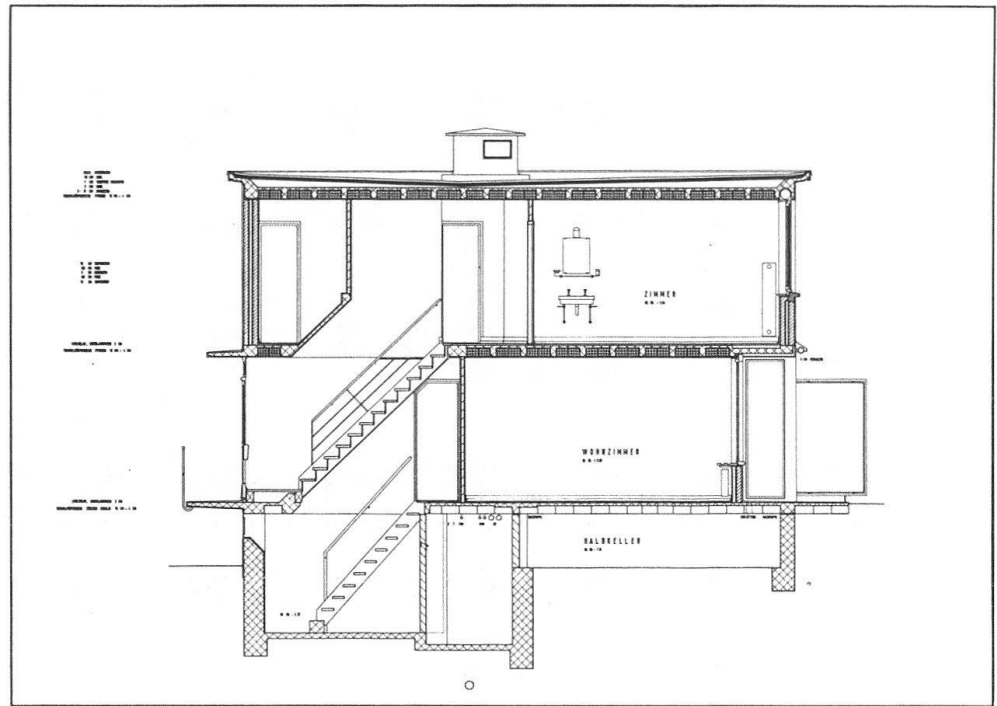


1 Lageplan der Siedlung Neubühl, Originalzeichnung.

der Architektur akzeptiert, steckt man das Spannungsfeld ab, innerhalb dessen der denkmalpflegerische Umgang mit der Siedlung zu definieren war, ein Umgang, der sich nur auf empirische Art im Laufe der Arbeit bestimmen liess. Besonders schwierig gestaltete sich die Abgrenzung von einer «musealen» Erhaltung – darauf nimmt ja auch der Text im *Idealen Heim* Bezug. Offenbar muss eine Wohnumwelt bis zu einem gewissen Grad neutral sein, sich durch den Bewohner formen lassen, ungeachtet ihrer noch so diskreten architektonischen Qualität – eine Forderung, die den Picasso an der Wand seltsamerweise nicht betrifft: dort ist die kleinste Retusche bereits ein Verbrechen. Im Neubühl scheiterte etwa die Nachbildung der fehlenden Tür- und Fensterbeschläge an dieser Angst vor der Beschneidung der persönlichen Freiheit, obwohl auch bei Anwendung der heute erhältlichen Beschläge eine Sonderanfertigung gewisser Teile notwendig war. Dabei stellt aber gerade die präzise Auswahl von Fertigprodukten einen wesentlichen Bestandteil der minimalisierten Architektursprache des Neuen Bauens dar. Bezeichnenderweise wird eine diesbezügliche Akribie gerade durch die Erbauer des Neubühls erschwert, etwa durch Rudolf Steiger, der offenbar 1979 ebenfalls noch zu nah bei seiner eigenen Arbeit war: «Wir hatten keinen formalen Fanatismus. (...) Dächer, Fenster und Räume waren für uns keine weltanschaulichen Probleme, sondern eine Frage der menschlichen Brauchbarkeit. Man kommt mit idealistischen Programmen beim Schweizer nicht gut an.»<sup>5</sup>

Im Laufe der Planung wurde es schliesslich möglich, ein Vierzimmerhaus als «Museumshaus» zu bezeichnen und sowohl die Hülle als auch die sanitären Einrichtungen und die Küche als Dokumente ihrer Zeit zu erhalten und zu pflegen, so dass jeder Eingriff sich mit dem ursprünglichen Zustand vergleichen lässt. Für den Einzelfall wird man immer einen Interessenten finden, der die Ausstrahlung

2 Beispiel eines Aufnahmeplanes: Dreizimmerhaus Typ D.

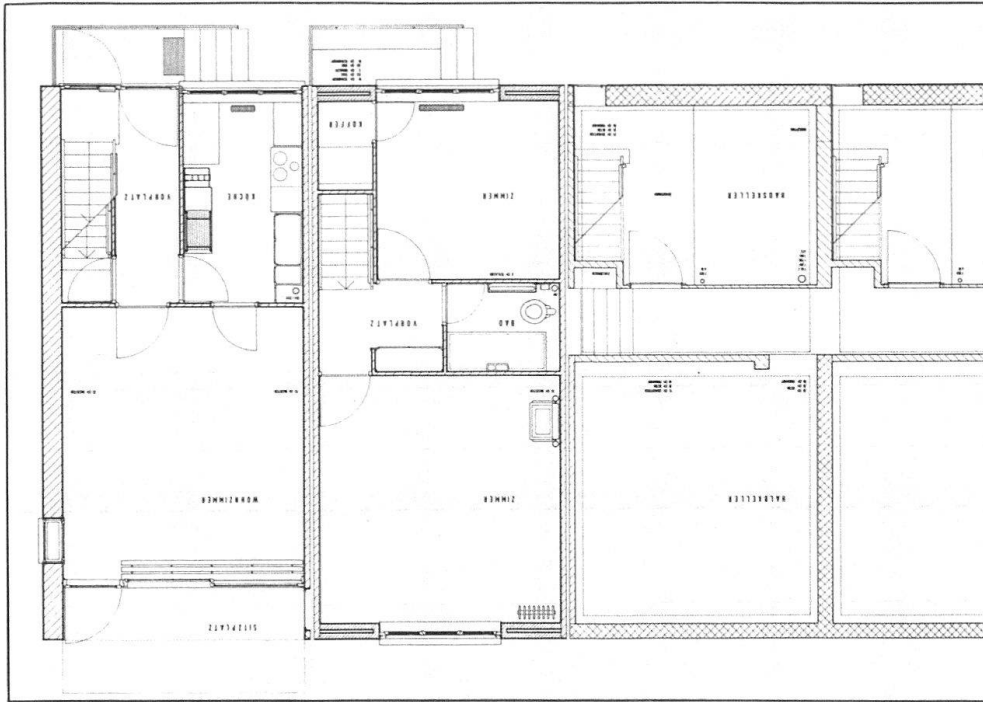


eines intakten Werkes zu schätzen weiss und dafür einige Komforteinbussen in Kauf nimmt. Als weitere wichtige Massnahme wurde die Renovation des Äusseren von der inneren Sanierung der Wohneinheiten getrennt. So kann man besser auf den individuellen Zustand der Häuser eingehen, die sich dank kontinuierlichem Unterhalt der Siedlung in sehr unterschiedlichem Zustand befinden, und anderseits im Äusseren einheitlicher und kompromissloser vorgehen.

#### Aussensanierung

Während im Einzelfall auch von einer Anpassung der Gebäudehülle an heutige energetische Normen abgesehen werden könnte – und möglicherweise sollte –, durfte bei den rund 200 Wohneinheiten des Neubühls diese Frage nicht unbeachtet bleiben. Glücklicherweise ergaben genaue Analysen des Wärmehaushaltes, dass ein Nachisolieren der Fassaden die Differenz zu den nichtisolierbaren Wärmebrücken (Vordächer, Fensterbänke usw.) derart vergrössert, dass Schimmelbildung und Schäden vorauszusehen waren, und dass anderseits ein Isolieren des Daches und der Kellerdecken sowie eine Verbesserung der Fenster eine befriedigende Bilanz ergeben. Die Dächer wurden in der ursprünglichen Technik als Kompaktkonstruktion mit Foamglass (statt mit Kork) isoliert. Auf die fensterlosen, einschichtig gemauerten Stirnseiten der Zeilen wurde ein Dämmputz zur Beruhigung der Konstruktion aufgebracht.

Der Preis für die Erhaltung der Fassaden in ihrer Substanz und in ihren Proportionen musste durch Veränderungen an den Fenstern bezahlt werden. Gerade die Maueröffnung gehört aber zu jenen Bauteilen, die für den architektonischen Ausdruck bestimmend sind. Die Erhaltungskriterien liessen sich hier von einer Analyse und Bewertung der ursprünglichen «Erfindung» ableiten. Die *Doppelverglä-*



ung der Schlafgeschosse entsprach der damals gängigen Ausführung; hier konnte dem Wunsch nach neuen Isolierfenstern stattgegeben werden, die allerdings in ihren Proportionen mit der ursprünglichen Erscheinung genau übereinstimmen. Das Museumshaus ermöglicht eine Überprüfung der Veränderung gegenüber dem ursprünglichen Zustand. Anders verhielt es sich mit den *Haustür-Elementen*, die beim Umzug in der ganzen Breite geöffnet werden können. Hier wurde den geflickten Originalen mit dem feinen, heute nicht mehr erhältlichen Drahtglas auf der Innenseite eine Scheibe aufgedoppelt, die jederzeit wieder demontierbar ist – eine wohl legitime Aufrüstung im Sinne einer Reparatur. Leider liessen die *hölzerne Schiebefenster* wegen ihres Mechanismus eine derartige Reparatur nicht zu. Hier wurde anstelle der ursprünglichen Einfachverglasung ein feines Isolierglas eingesetzt – eine «Verfälschung», die wiederum mit Hilfe des Museumshauses wahrgenommen werden kann, im übrigen aber den Vorteil einer Erhaltung der originalen Holz-Schiebefenster-Konstruktion bietet. Ein Ersatz in neuzeitlicher Stahl- oder Aluminiumkonstruktion wäre aus theoretischer Sicht vielleicht korrekter, mit Sicherheit aber weit schmerzlicher gewesen.

### Innensanierung

Während die Kleinwohnungen ebenfalls in einem Zug renoviert wurden, stellte man für die Reihenhäuser nur Modelle für die Erneuerung von Bad und Küche zur Verfügung und bestimmte eine Palette möglicher Materialien für Beläge. Auch hier musste für den Erhalt der Sanitärräume auf das Museumshaus verwiesen werden – wobei jeder neue Mieter grundsätzlich die Beibehaltung der alten Apparate fordern könnte. Bei der neuen Musterküche kommt die empirisch erarbeitete, an konkreten Problemen orientierte Sanierungstechnik



3 Detail eines sanierten Eingangstür-Elementes.

4 Renovierte Sechszimmerhäuser, 1987.



möglicherweise am besten zur Geltung. Im Gegensatz zur alten Kücheneinrichtung, die eine expressive Apparatur enthielt, welche den Kochplatz, den Wasser- und den Rüstplatz definierte, sind bei der Neueinrichtung diese Funktionen in einer einzigen Werkbank aus marktüblichen Metallelementen zusammengefasst.

Mit dem Verzicht auf die Oberschränke war es möglich, die Raumverhältnisse der Küche zu respektieren. Die ausserhalb der Werkbank erforderlichen Einrichtungen – auch der hohe Kühlschrank – wurden in einer neuen Schrankwand untergebracht, welche in der Technik der Schreinerarbeiten von 1930–32 gehalten ist. Hier kam uns die «Nähe» des Neuen Bauens zu Hilfe, indem etwa die Verarbeitung von Sperrholz schon damals üblich war; lediglich die Überfäzlung der Türen und die Verwendung solider Beschläge sind heute nicht mehr selbstverständlich. Solche Details weisen auf eine Verlüderung des Handwerks hin, die in den letzten Jahren um sich gegriffen hat.

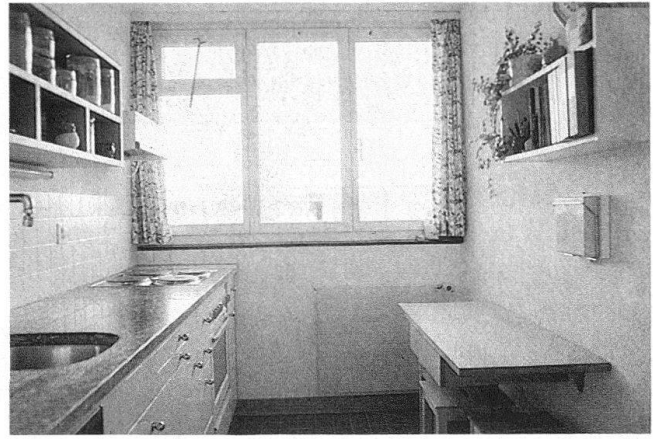
Auch hier ist also der Verzicht auf eine bloss intellektuelle Reaktion festzustellen, die kompromisslos entweder den Erhalt des Originalen oder aber den auf den ersten Blick erkennbaren neuen Eingriff fordert, zugunsten eines feineren Reagierens sowohl auf den baulichen als auch auf den sozialen Kontext.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Sanierung einer grossen Siedlung andere Probleme mit sich bringt als diejenige eines kostbaren Einzelobjektes, wo mit mehr Ausnahmen gearbeitet werden muss und der Bauherr härter in die Pflicht genommen werden kann. Das Weiterbauen an der Substanz erscheint uns sinnvoll, sofern die ursprüngliche Idee nicht in Frage gestellt wird und gleichzeitig die Verletzlichkeit des architektonischen Ausdrucks respektiert wird. Allerdings sollten Veränderungen belegbar und in mindestens einem Falle auch mit dem ursprünglichen Zustand vergleichbar sein.

Feste Regeln gibt es aber unseres Erachtens nicht – die schöpferische Leistung besteht gerade in der Definition möglicher Eingriffe in einem konkreten Fall.



5 Neubühl-Küche im ursprünglichen Zustand.



6 Die neue «Werkbank» in der sanierten Küche.

Le complexe d'habitations de Neubühl, créé entre 1928 et 1932, a été rénové récemment. Réduit à sa plus simple expression, ce témoin de la Nouvelle architecture s'est avéré très sensible. Chacun de ses éléments est en accord parfait avec l'effet recherché par l'ensemble de la construction. L'élaboration d'un projet d'assainissement était donc une tâche difficile car ce complexe ne bénéficiait pas de la protection des Monuments historiques et il fallait, par ailleurs, tenir compte des défauts fonctionnels et énergétiques d'une construction de cette envergure. En ce qui concerne sa conservation, on ne pouvait envisager qu'une démarche empirique. Les différentes solutions n'auraient, en effet, pas pu être résolues en appliquant des règles *a priori*.

### Résumé

La colonia Neubühl, costruita negli anni 1928–1932, è stata recentemente rinnovata. Gli edifici, eretti secondo i canoni del linguaggio razionalista che riduce l'architettura all'essenziale, si sono rivelati assai fragili nelle loro strutture. I vari elementi furono concepiti esattamente in funzione dell'aspetto definitivo. Non trovandosi l'insieme sotto tutela e non essendo ammissibile sottovalutare in un'opera di tale proporzione le lacune di carattere funzionale ed energetico, è stato particolarmente complicato elaborare un concetto di risanamento. L'opera di conservazione è definibile solo empiricamente; non fu possibile stabilire le singole soluzioni secondo formule fisse disposte a priori.

### Riassunto

Mitarbeiter bei der durch das Büro Marbach und Rüegg durchgeführten Sanierung waren Klaus Dolder und Peter Hofmann.

### Anmerkungen

<sup>1</sup> LORE KELLY, *Balanceakt auf dem hohen Seil*, in: *Ideales Heim*, Januar 1989, S.46.

<sup>2</sup> Mit zwei Korrekturen zitiert nach: STANISLAUS VON MOOS, *Stichworte zur Architektur der dreissiger Jahre*, in: *Dreissiger Jahre Schweiz*, Ausstellungskatalog, Zürich 1981.

<sup>3</sup> Architekt: Max Ernst Haefeli, 1928. Architekten der Sanierung: Ruggero Tropeano und Cristina Pfister, Christian Stamm, 1989.

<sup>4</sup> ADOLF KRISCHANITZ und OTTO KAPFINGER, *Die Wiener Werkbundsiedlung, Dokumentation einer Erneuerung*, Wien 1985, S.12.

<sup>5</sup> Zitiert in: *Die zwanziger Jahre des Deutschen Werkbundes*, Giessen 1982, S.245/246.

1, 5: Archiv Neubühl. – 2, 3, 4, 6: Arcoop: Ueli Marbach und Arthur Rüegg.

### Abbildungsnachweis

Arcoop: Ueli Marbach und Arthur Rüegg, Architekten BSA/SIA, Kappelergasse 16, 8001 Zürich

### Adresse der Autoren