

**Zeitschrift:** Kunst+Architektur in der Schweiz = Art+Architecture en Suisse = Arte+Architettura in Svizzera  
**Herausgeber:** Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte  
**Band:** 67 (2016)  
**Heft:** 2

**Artikel:** Umgang mit Wohnsiedlungen der Nachkriegszeit  
**Autor:** Jenzer, Martina / Frischknecht, Roland / Wohlwend Piai, Jasmine  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-685670>

### **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:** 13.01.2026

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

Martina Jenzer, Roland Frischknecht, Jasmine Wohlwend Piai

# Umgang mit Wohnsiedlungen der Nachkriegszeit

## Herausforderungen und Chancen in der Stadt Zürich

Die zeitbedingten Umstände, unter denen die Wohnsiedlungen der Nachkriegszeit entstanden, erschweren heute deren Erhalt. Gefragt sind eine Sensibilisierung der Bauträger sowie innovative Sanierungskonzepte, die sowohl den Schutzobjekten als auch heutigen Wohnansprüchen gerecht werden.

Die Stadt Zürich verfügt über eine Vielzahl qualitativ hochstehender Siedlungen der Nachkriegszeit. Eine Auswahl mit besonderem Zeugenwert befindet sich im kommunalen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte. Diese Siedlungen wurden in Zürich 1998 zusammen mit weiteren Bauten der Jahre 1935–1965 ins Inventar aufgenommen, nachdem sich in den Jahren davor in Fachkreisen schweizweit ein Konsens über die Denkmälwürdigkeit der Bauten der Moderne herausgebildet hatte. Die grossen, zusammenhängenden Siedlungen dokumentieren die städtebaulichen und sozialhistorischen Veränderungen nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs. Bei baulichen Massnahmen an diesen

Objekten ist die Betreuung durch die Denkmalpflege wichtig. Die Haltung im Umgang mit Siedlungen ist dabei dieselbe wie bei anderen Baudenkmalern und in der Praxis den *Leitsätzen zur Denkmalpflege in der Schweiz* verpflichtet. Da die Akzeptanz für den Denkmalwert dieser Siedlungen heute nicht selbstverständlich ist, sind vermehrt Sensibilisierung und Überzeugungsarbeit nötig.

### Komplexe Ausgangslage

Besonders die grossflächigen Siedlungen stehen derzeit in der Stadt Zürich unter massivem Veränderungsdruck. Gemessen an den heutigen Anforderungen ist der Wohnungsmix vielfach zu einseitig, und die Grundrisse sind aufgrund der damaligen Subventionsbestimmungen knapp bemessen. Viele der Häuser und Wohnungen entsprechen nicht mehr den heutigen Ansprüchen an Wohnkomfort, Barrierefreiheit und Energieverbrauch. Gleichzeitig verfügen die locker bebauten Siedlungen meist über erhebliches Verdichtungspotential. Entscheide zum Umgang mit diesen Bauten, die häufig im Besitz von Genossenschaften oder auch der Stadt Zürich selbst sind, werden stets vor dem Hintergrund einer rasch wachsenden Stadt getroffen. Daher droht ihnen eines ihrer zentralen Charakteristika – nämlich ihre Grösse – zum Verhängnis zu werden.

### Übersicht verschaffen

1998 bot das stadträtliche Legislaturziel *10 000 Wohnungen in 10 Jahren* den Anlass, ein Bestandesverzeichnis der inventarisierten Wohnsiedlungen zu erstellen. Diese 2003 publizierte Grundlage erlaubt Behörden und Eigentümern Quervergleiche und erläutert knapp die spezifischen Qualitäten der einzelnen Objekte. Auch



Kombinierte Typologie von Laubenganghaus und Reihenhauserzeile, Wohnsiedlung Manegg (1953/54), Architekten: Bruno Giacometti, Robert Winkler, Zustand 2008. Foto Amt für Städtebau





macht das Verzeichnis deutlich, dass für die früheste Nachkriegsperiode, im Vergleich etwa zu den Jahrzehnten der Vorkriegszeit, relativ wenige Siedlungen im kommunalen Inventar vertreten sind: Es handelt sich um lediglich sieben Siedlungen mit Baujahr von 1941 bis 1950. Während beispielsweise die städtische Siedlung Au (1941) mit ihren frei stehenden Kleinhäuschen mit grossen Pflanzgärten zur Selbstversorgung in Krisenzeiten konzipiert war, zeugen die kurz nach dem Krieg erstellten Siedlungen Wasserwerk I und II (1945–1947), Heiligfeld I (1947/48) und Burriweg (1948) mit jeweils mehreren Dutzend Einheiten von den damaligen Bestrebungen zur Bekämpfung der Wohnungsnot mittels Geschosswohnungen. Mit Baujahr zwischen 1951 und 1959 befinden sich 14 Siedlungen im Inventar. Hinsichtlich der bautypologischen und baukünstlerischen Bedeutung ergeben sie ein Gesamtbild der vom Wirtschaftsboom geprägten Nachkriegsjahre. Ein Beispiel für die Weiter-

entwicklung ist die städtische Siedlung Manegg (1953/54). Hier wurde in Zürich erstmals der aus dem Geschosswohnungsbau bekannte Typus des Laubenganghauses mit jenem des Reiheneinfamilienhauses kombiniert. Aufgrund der verschiedenen Siedlungstypologien zeigen die inventarisierten Objekte in verschiedenster Hinsicht vielfältige Lösungen. Gleichzeitig kommt damit jeder einzelnen Siedlung ein gewisser Seltenheitswert zu.

### Qualitäten benennen und vermitteln

Aus Sicht der Denkmalpflege gilt es, bei geplanten Sanierungen die Gelegenheit zu nutzen, diese baukulturellen Zeugen für die Zukunft zu sichern und ihre spezifischen Eigenschaften wieder hervorzuheben. Es ist Aufgabe der Fachpersonen, die städtebaulichen Konzepte und architektonischen Qualitäten zu erkennen und die Absichten und Ideen der Architekten zu benen-

**Zeilenbauweise mit Staffelung des Bauvolumens und fließenden Gartenräumen, Wohnsiedlung Wasserwerk I und II (1945–1947), Architekten: Max Aeschlimann & Armin Baumgartner, Aufnahme um 1950. Foto Baugeschichtliches Archiv Zürich**





nen. Meist unbestritten sind die hochwertigen Aussenräume dieser Siedlungen. Typischerweise wurden Einfamilienhäuser oder Geschosswohnungen zu Zeilen zusammengefasst. Um 1950 zeichnet sich dann der paradigmatische Wechsel vom Zeilenbau zur gemischten Bauweise ab. Stets erfolgte die präzise städtebauliche Einordnung der Wohnhäuser unter behutsamem Einbezug der topographischen Verhältnisse. Fließende Übergänge zwischen Landschaft und Stadt wie auch grosszügige und variantenreiche Grünräume zwischen den Bauten, die dem Ruf der Moderne nach Verbindung zur Natur nachkamen, boten eine willkommene Entschädigung für die knapp bemessenen Wohnflächen.

Das Zusammenwirken von Architektur und Aussenraumgestaltung ist ein Hinweis auf die damals enge Verbindung von Städtebau und Sozial- und Gesellschaftspolitik. Unter den kriegswirtschaftlichen Bedingungen der rationierten Baustoffe – insbesondere Stahl und Zement – und der knappen finanziellen Mittel wurde eine durchdachte Grundrissbildung zum Ausgangspunkt aller Überlegungen erhoben. Der Architekt Karl Egender wies 1948 in einem Katalogbeitrag zum Siedlungsbau darauf hin, dass der Grundriss, «welcher dem Wohnen dient, [...] das Fundament jeder auch noch so kleinen Siedlung» sei (*Siedlungsbau in der Schweiz 1938–1947*. Kunstgewerbemuseum Zürich. Zürich 1948, S. 25). Aufgrund dieser Abhängigkeit beklagte er gleichzeitig den Umstand, dass das Wohnen der Architektur zuliebe meistens leiden müsse. So wurde denn in den 1940er Jahren nicht mehr eine Änderung der Verhaltensformen und Lebensgewohnheiten der Menschen im Sinne des Neuen Bauens anvisiert. Dies zeigt sich etwa in der Abwendung von dem in der Zwischenkriegszeit üblichen zweibündigen Korridor, der zum vielfältig nutzbaren Übergangs- und Wohnbereich wird. Die Küche als Ort der reinen Essenszubereitung wandelt sich zur Wohnküche, die zugleich zum Aufenthaltsort der Familie und zum Spielzimmer der Kinder wird. Mittels differenzierter Materialisierung schufen die Architekten funktionsbezogene, individuelle Raumstimmungen, die den emotionalen Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner nach Geborgenheit Rechnung tragen. Schliesslich äussern sich die aus dem Grundriss entwickelten Absichten der Architekten in einer plastischen Behandlung der Fassaden mit ihren zahlreichen Vor- und Rücksprüngen, ihren teils eingezogenen Balkonen, Blumenfenstern und Erkern sowie den elegant geschwungenen Vordächern und den bewegten Dachlandschaften.





Diese zurückhaltend vorgetragenen Architekturelemente bestimmen auch heute noch die Qualitäten dieser einem Gemeinschaftsgedanken verpflichteten Wohn- und Siedlungsbauten der unmittelbaren Nachkriegszeit.

### **Zeugenschaft und Substanzerhalt**

Als wichtige sozialgeschichtliche Zeugen des Wohnens dokumentieren die relativ wenigen, aber gut erhaltenen Siedlungen im kommunalen Inventar die Entwicklung einer qualitativ hochstehenden Baukultur, die «das freie Wohnen nach eigenen Bedürfnissen» (*Das Wohnen* 24, 1949, H. 3, S. 60) zum Thema aller architektonischen Bemühungen machte. Gerade weil die Einbauschränke, die Türen und die Türgewände als Bestandteile der Architektur konzipiert wurden, zielen die denkmalpflegerischen Bemühungen nicht nur auf den Erhalt der Grundrissdisposition, sondern auch auf eine substanzsichernde Instandsetzung dieser Ausstattungselemente ab. Auch bei den heute noch gebrauchstauglichen, handwerklich hochwertigen Kücheneinbauten sollte ein Erhalt oder Teilerhalt sorgfältig geprüft werden. Allenfalls ist die Beibehaltung einzelner Musterküchen in Erwägung zu ziehen. Eine

solche Strategie erfordert von den verantwortlichen Architekten eine respektvolle Herangehensweise an die historische Bausubstanz, die dennoch einen gewissen gestalterischen Spielraum zulässt. Auch für den denkmalpflegerischen Umgang mit den differenziert gestalteten Bodenflächen, die freilich als Verschleisschicht gelten, steht ein Substanzerhalt im Vordergrund. Dem Verzicht auf grosse Wohnflächen im Sinne heutiger Wohnansprüche tritt somit ein Restaurierungskonzept gegenüber, das hinsichtlich Materialisierung und Oberflächenwirkung eine bemerkenswert hohe und unverwechselbare Raumqualität sichert. Im Rahmen eines Sanierungskonzepts des Heizsystems muss auch der Weiterbestand vorhandener Kachelöfen geprüft werden, wobei die Erzielung einer behaglichen Raumwärme schon allein aus bauphysikalischen Gründen nicht in Frage gestellt werden kann.

### **Strukturerhalt und Kompromissbereitschaft**

Angesichts der Grösse der Siedlungen ist die Denkmalpflege immer wieder mit der Frage konfrontiert, ob ein Teil- oder Vollersatz erfolgen kann. Die in Zeiten von Mangelwirtschaft und

**Wohnraumerweiterung mittels Verschiebung der Gartenfassade im Erdgeschoss, Siedlung Auzelg (1952–1954), Architekten: Cramer, Jaray Paillard und Bärlocher + Unger bzw. Kaspar Fahrländer (2004), Zustand 2016. Foto Amt für Städtebau**

«**Optische Verbindung von Küche und Essraum mit integrierter Sitzbank, Wohnüberbauung Stadion (1950–1952), Architekt: Werner Stücheli, Zustand 2016. Foto Amt für Städtebau**

**Küche mit Essplatz und Feuerung für zentralen Kachelofen als Inbegriff einer bäuerlichen Architektur, Siedlung Heiligfeld I (1946–1948), Architekten: Josef Schütz, Alfred Mürset, Aufnahme um 1948. Foto Baugeschichtliches Archiv Zürich, M. Wolgensinger**



rationierten Baumaterialien entstandenen Siedlungen der frühen Nachkriegszeit weisen heute teils grössere bauliche Mängel auf. Defizite bei Schallisolation oder Energieeffizienz stellen Eigentümer und Denkmalpflege vor besondere Herausforderungen. Mit Rücksicht auf die Bausubstanz, die gerade in ihrer knappen Form die schwierigen Verhältnisse ihrer Entstehungszeit dokumentiert und damit einen wichtigen Teil der Schutzwürdigkeit dieser Bauten ausmacht, kann allerdings nicht allen Anliegen entsprochen werden. Vorteile wie günstige Wohnungen an guter Lage und grosszügige Aussenräume können für die daraus resultierenden Einbussen aber in anderen Bereichen entschädigen und tragen zur Vielfalt in der Stadt bei.

In Anbetracht der sich stellenden Herausforderungen im Zusammenhang mit Verdichtung wird als vermeintlich denkmalpflegerisch sinnvoller Lösungsansatz hin und wieder vorgeschlagen, den Massstab der Bauten bei gleichzeitigem Erhalt der städtebaulichen Strukturen zu vergrössern. Diese Strategie ist angesichts der beschriebenen Gemengelage nachvollziehbar, stellt jedoch keine denkmalpflegerisch vertretbare Option dar. Vielmehr müssen zeitgenössische Wohnvorstellungen und das daraus resultierende Verhältnis der Gebäude zur Umgebung hinsichtlich der heutigen Wohnansprüche neu verhandelt werden.

Die Konsequenz aus qualitativen Studien der bestehenden Siedlungen hingegen können unterschiedliche Massnahmenkonzepte sein. So ist in gewissen Fällen eine Ergänzung durch Anbauten denkbar, in anderen Fällen gar ein Teilerersatz. Meist ist jedoch die integrale Unterschutzstellung mit Beschränkung auf Instandhaltung anzustreben, um die Qualitäten der Siedlungen zu erhalten. In jedem Fall aber sind alle Beteiligten gefordert – Bauherren, Politikerinnen, Planer, Denkmalpflegerinnen und Bewohner. Die Alternative zu den ständigen Bemühungen um den Erhalt dieser baukulturellen Zeugen unter den gegenwärtigen Bedingungen eines beispiellosen Wachstums in der Stadt Zürich besteht im Totalverlust. Diesen gilt es unbedingt zu verhindern. ●

### Das Autorenteam

Dr. Martina Jenzer ist Leiterin, lic. phil. Roland Frischknecht und lic. phil. Jasmine Wohlwend Piai sind Projektleitende bei der Denkmalpflege im Amt für Städtebau der Stadt Zürich.  
Kontakt: [martina.jenzer@zuerich.ch](mailto:martina.jenzer@zuerich.ch)

### Résumé

#### Le sort des cités d'habitation de l'après-guerre en ville de Zurich

La ville de Zurich compte de nombreuses cités d'habitation érigées dans l'après-guerre, dont beaucoup se distinguent par leur haut niveau de qualité. Depuis 1998, celles qui revêtent une importance historique particulière sont recensées dans l'inventaire communal des objets artistiques et culturels à protéger. Les grandes opérations d'un seul tenant témoignent des transformations urbanistiques et sociales qui se sont accomplies après la fin de la Seconde Guerre mondiale. Du fait de la nécessité de rénover ces ensembles, de la pression qui s'exerce en vue de les densifier et de l'évolution des exigences en matière d'habitat, ce patrimoine est aujourd'hui très menacé. Lorsque des travaux sont entrepris, il est primordial que le service des Monuments historiques soit systématiquement impliqué. Comme la valeur patrimoniale de ces ensembles n'est toutefois pas évidente pour tout le monde, d'importants efforts de sensibilisation et de persuasion restent nécessaires, tous les acteurs impliqués étant par ailleurs appelés à consentir à certains compromis.

### Riassunto

#### Gli insediamenti residenziali del dopoguerra nella città di Zurigo

La città di Zurigo dispone di un elevato numero di pregiati insediamenti residenziali del dopoguerra. Una selezione particolarmente rappresentativa è annoverata dal 1998 nell'inventario comunale dei beni artistici e storico-culturali. Gli insediamenti compatti ed estesi documentano le trasformazioni urbanistiche e storico-sociali avvenute dopo la fine del secondo conflitto mondiale. Cicli di rinnovamento e la necessità di uno sviluppo insediativo più denso, così come le mutate esigenze in materia di spazio abitativo hanno messo a rischio questi insediamenti. In caso di ristrutturazione, la collaborazione con i responsabili della conservazione dei monumenti storici è di particolare importanza. Dato che il riconoscimento di questi insediamenti non è scontato, si rendono necessari non solo una maggiore sensibilizzazione e un accresciuto lavoro di convinzione, ma anche la disponibilità al compromesso da parte di tutti gli attori in gioco.