Zeitschrift: Schweizerische Bauzeitung
Herausgeber: Verlags-AG der akademischen technischen Vereine
Band: 77 (1959)
Heft: 36

Wettbewerbe

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: 14.12.2025

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

ORGAN DES SCHWEIZERISCHEN INGENIEUR- UND ARCHITEKTEN-VEREINS S.I.A. UND DER GESELLSCHAFT EHEMALIGER STUDIERENDER DER EIDGENÖSSISCHEN TECHNISCHEN HOCHSCHULE G.E.P.

Wettbewerb für die Ueberbauung des Lochergutes in Zürich-Aussersihl

DK 711.5

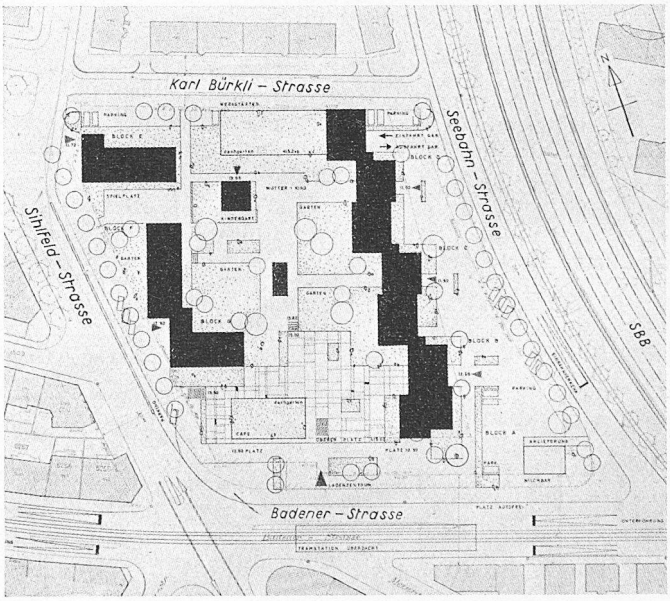
Die Stadt Zürich hat unter den hiesigen Architekten einen öffentlichen Projektwettbewerb ausgeschrieben (SBZ 1958, S. 699), der die Ueberbauung eines seit Jahren freigehaltenen Grundstückes mit städtischen Wohnungen abklären sollte. Die Stadtplanung hatte bisher versucht, das Areal, welches eines der letzten Reservegrundstücke in Citynähe darstellt, überhaupt freizuhalten. Das ist nun leider nicht gelungen, weil die politischen Parteien im Zeichen der herrschenden Wohnungsnot forderten, hier möglichst rasch und möglichst viele billige Wohnungen zu erstellen. Im vergangenen Jahr wurde sogar eine sozialdemokratische Motion eingereicht, die den Stadtrat zwang, entsprechende Schritte zu unternehmen, um die Bebauung vorzubereiten. Auf die Grundfrage, ob es richtig war, das Areal jetzt schon freizugeben, kann hier nicht näher eingetreten werden; es sollen nur die Massnahmen geschildert werden, die als Folge dieses Entschlusses zu ergreifen waren.

1. Bauvorschriften

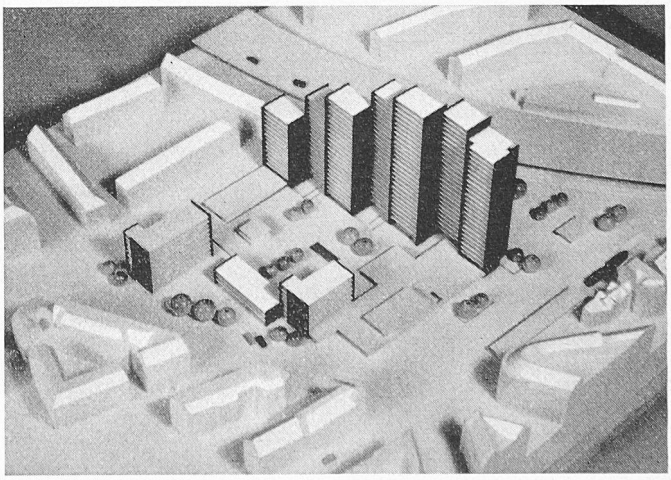
Das Grundstück befindet sich noch in der Kernzone der Stadt, die eine sechsgeschossige, geschlossene Bauweise zulässt. Bei spekulativer Auswertung wäre mittels Randüberbauungen beidseits einer neuen Erschliessungsstrasse und längs den bestehenden Strassen die Ausnützungsziffer 3,0 erreicht worden; zwei enge Höfe hätten sich so ergeben. Diese wären früher (zur Zeit der Einführung des Baugesetzes 1893) von den damaligen Wohnbauproduzenten bestimmt gebaut worden. Heute denkt man anders. Die veralteten Vorschriften gelten zwar immer noch, obwohl sich die Vorstellungen über den Städtebau seither gewaltig gewandelt haben und die unterschiedlichen Forderungen an den städtisch bebauten Boden enorm gestiegen sind.

Der ausschreibenden Behörde war es von Anfang an klar, dass die massive, aus den Vorschriften errechenbare Ausnützungsmöglichkeit niemals als Grundlage für den Wettbewerb dienen konnte. Ein vor kurzem von privater Seite eingereichtes Projekt sah für das Areal 500 Wohnungen vor, was zur Folge gehabt hatte, dass sich diese Zahl bei Laien und Politikern als erstrebens- und erreichbares Ziel einprägte. Es ist auch zu betonen, dass die Stadt, sofern es sich wie im vorliegenden Fall um konkrete Bauvorhaben handelt, nicht ohne weiteres «abzonen» kann, denn die Gesetze der Wirtschaftlichkeit, des Liegenschaftenmarktes und schliesslich des Rechtes gelten sowohl für die privaten Grundeigentümer wie auch für die Stadt selbst, die ihre Bau- und Zonenordnung doch erst vor wenigen Jahren erlassen hat und auch bei der Revision derselben nicht daran gedacht hatte, die Vorschriften der Kernzone den neuen städtebaulichen Forderungen anzupassen. Jedes Gespräch über eine kräftige Abzonung blieb angesichts des hier zur Diskussion stehenden Bauprojektes reine Theorie, denn Bauzonenfragen sind im Rahmen der ganzen Stadt zu behandeln und auf dem gesetzlich vorgeschriebenen Weg zu lösen. Eine Bauordnungsänderung konnte aber aus Zeitnot nicht mehr in Betracht kommen. Ob man wollte oder nicht, man musste vom Moment der ersten Entscheidung an mit einer sehr hohen Ausnützung rechnen. Wieviel gebaut werden sollte, war aber fraglich geblieben. Den Verfassern wurde es anheimgestellt, sowohl die Anzahl der Wohnungen als auch die Ausnützungsziffer in Vorschlag zu bringen; im Programm war nur die Ausnützungszahl 2,4 als Richtlinie angegeben worden.

Das Resultat liegt nun vor, und angesichts der gewaltigen Baumasse werden sowohl in der Tagespresse als auch unter Fachleuten starke Kritik an der Durchführung des Wettbewerbes und an dessen Ergebnis geäussert. Man argumentiert etwa wie folgt: Das Projekt passe nicht in die Umgebung, die Baumasse störe im Stadtbild, die gewählte



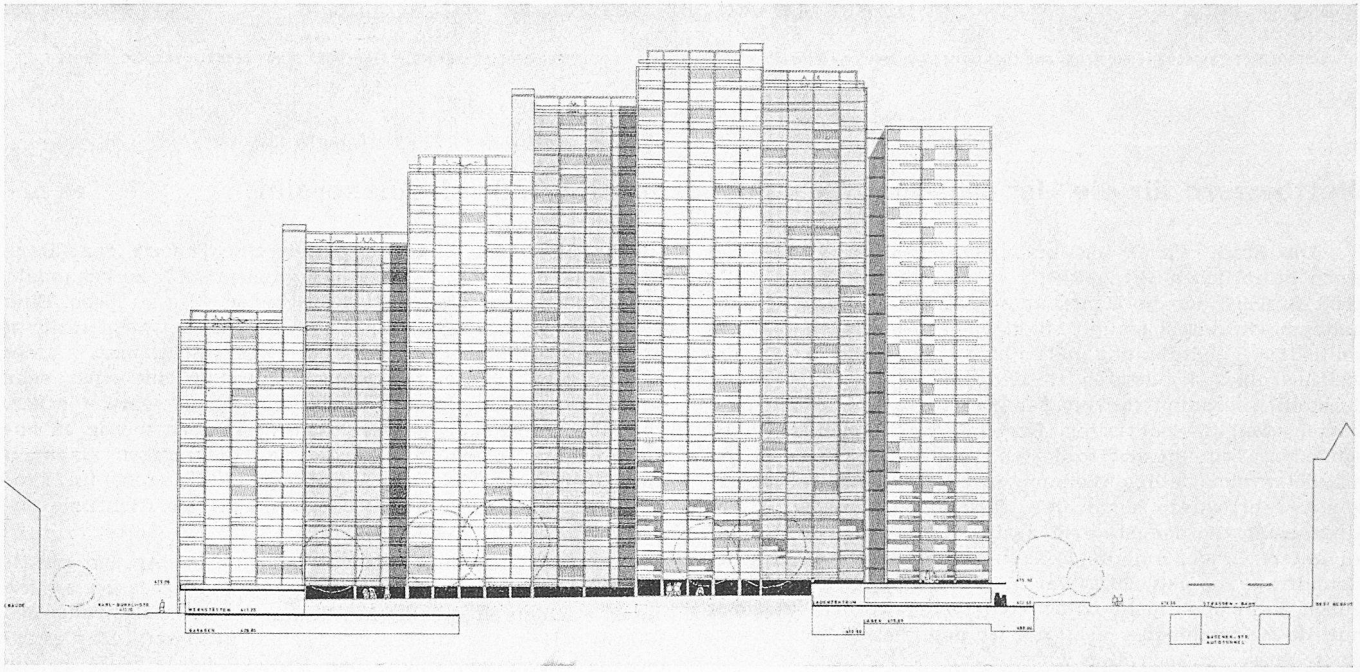
1. Preis. Lageplan 1:2500



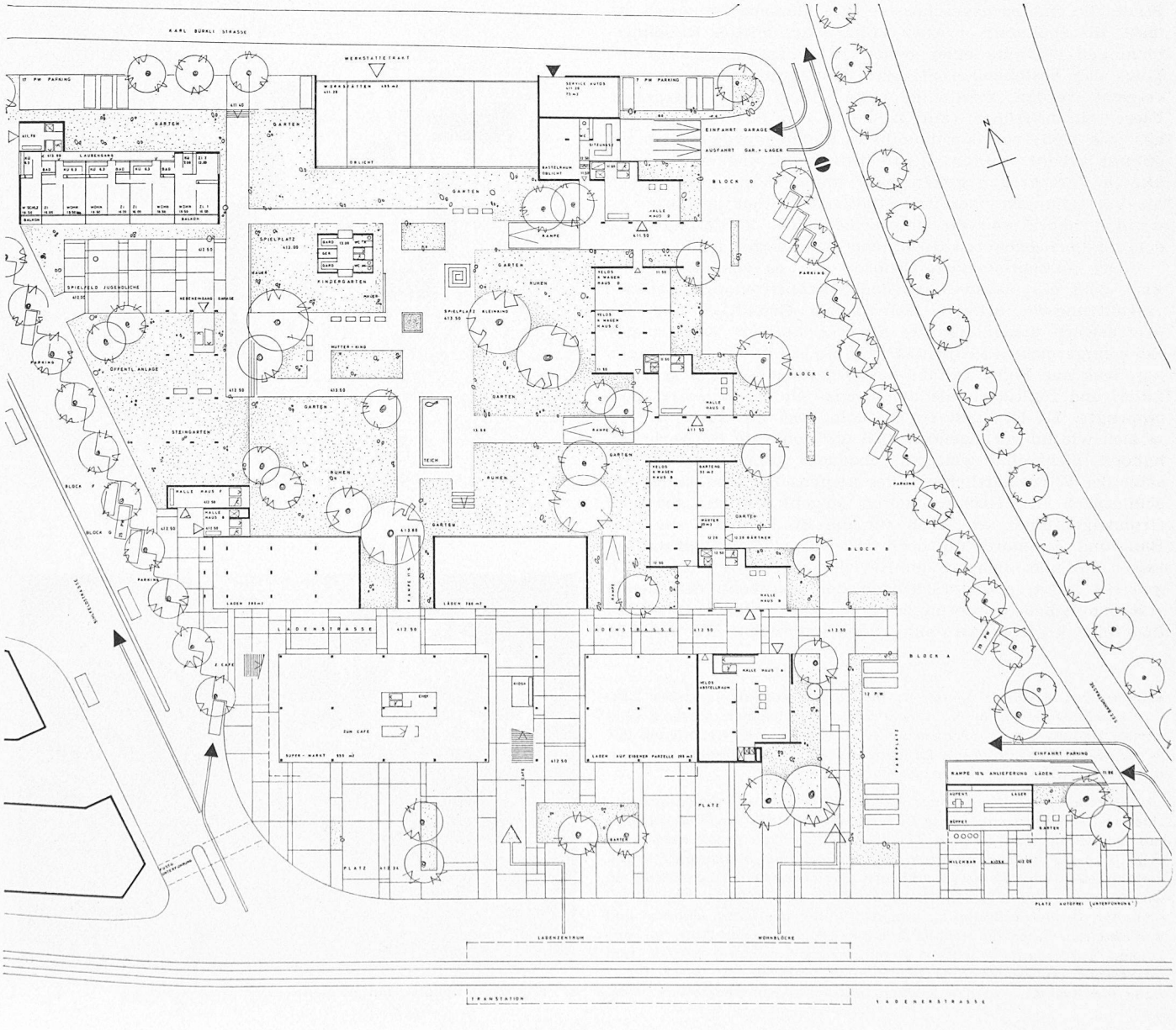
1. Preis. Modellphoto, aus Westen

Entwurf Nr. 26, 461 Wohnungen; 163 179 m³; Ausnützungsziffer 2,39; Wirtschaftlichkeit günstig. Das Projekt weist einen stark gegliederten Haupkörper mit Schwerpunkt im südöstlichen Geländeteil auf sowie drei Nebenbauten mit Laubengang. Ein Einkaufszentrum ist an der Ecke Badener-/Sihlfeldstrasse angeordnet.

Vorteile: Gute Gliederung des Hauptkörpers und schön proportionierte Nebenbauten. Reiche Differenzierung des Fussgängerbezirks mit Schaffung einer zweiten Ebene auf einem Teil des Areals. Günstige Stellung aller Baukörper zur umliegenden Bebauung. Durch seitliche Staffelung der Baukörper Erzielung einer vorteilhaften Orientierung. Zweckmässige Lage der Läden zur Strasse und untereinander. Gute Durchbildung und Aufteilung des Erdgeschosses und der Eingangshallen im Hochbaukomplex. Ausreichende Zahl von Aufzügen. Kurze, gut belichtete Erschliessungskorridore. Schöne und interessant gegliederte, quer belüftete Wohnungen mit guter Beziehung der Essplätze zu den Küchen. Einfaches Konstruktionsschema.

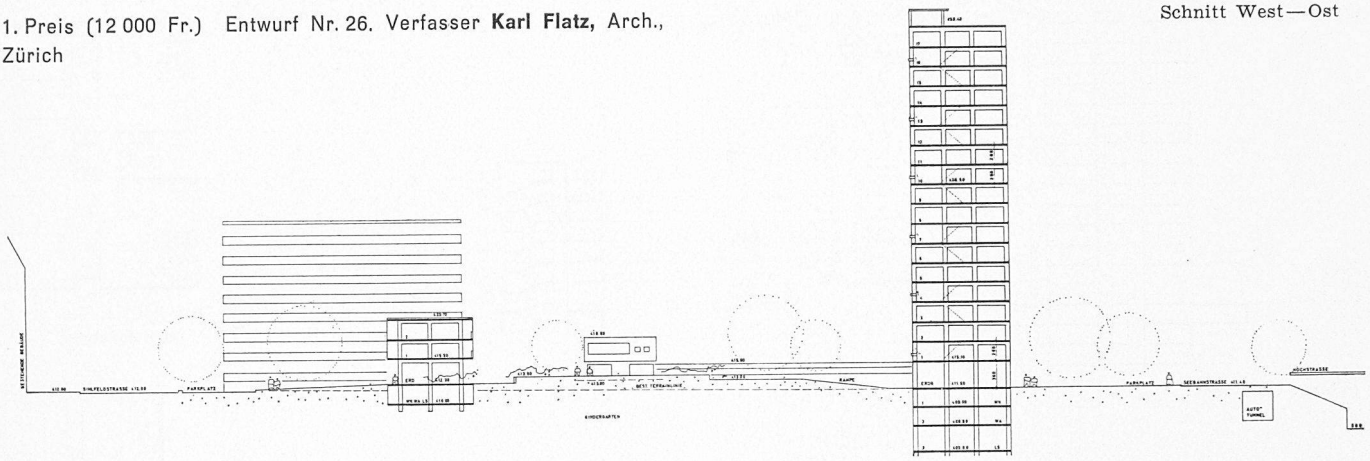


Oben Westfassade, unten Erdgeschoss. Masstab 1:1000

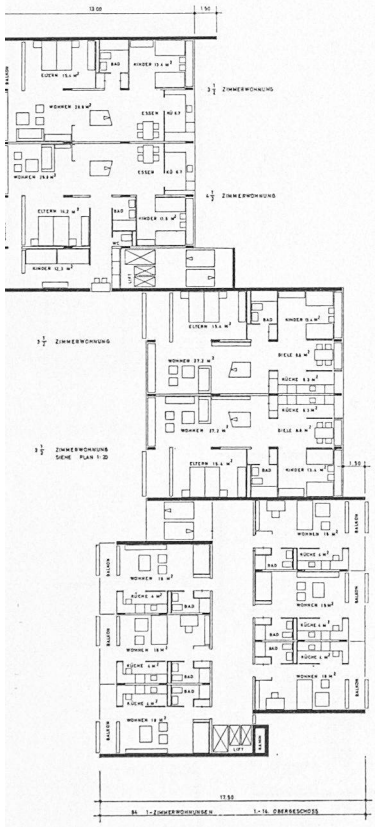


1. Preis (12 000 Fr.) Entwurf Nr. 26. Verfasser **Karl Flatz,** Arch., Zürich

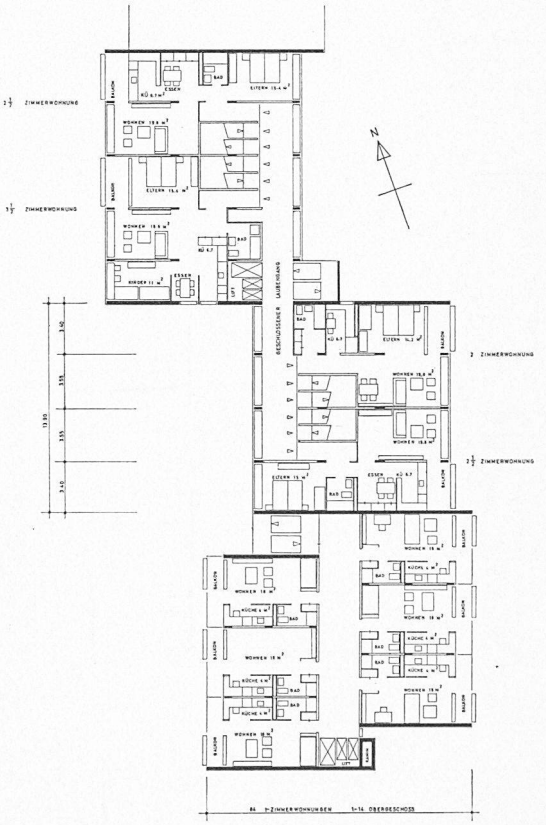
Schnitt West—Ost



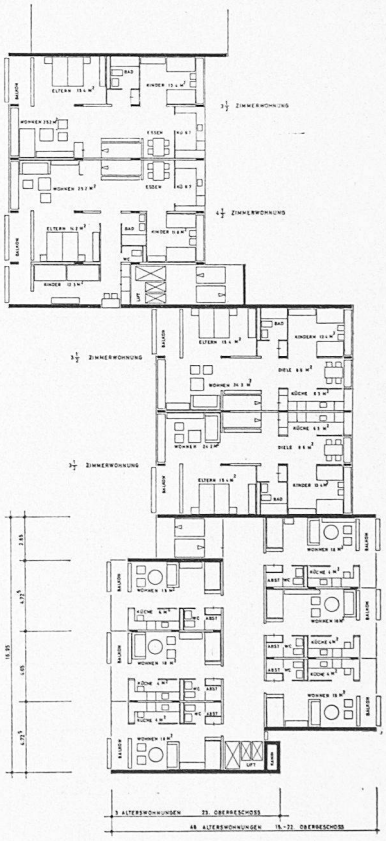
GRUNDRISS UNTERES WOHNGESCHOSS

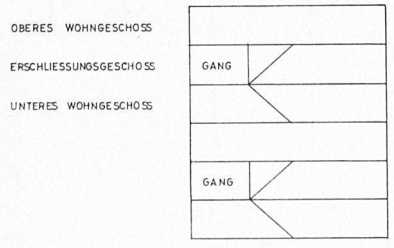


GRUNDRISS ERSCHLIESSUNGSGESCHOSS



GRUNDRISS OBERES WOHNGESCHOSS

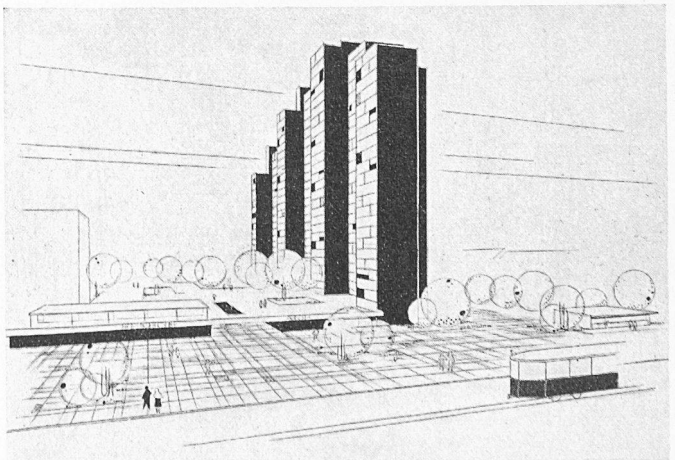




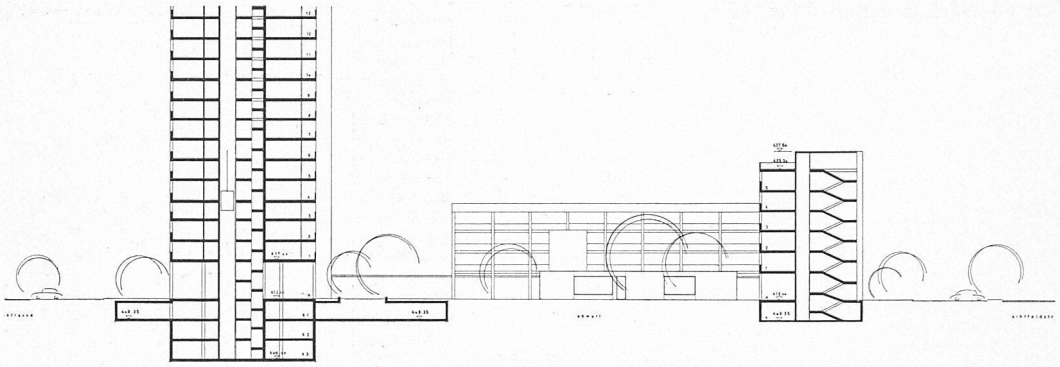
Oben Wohnungsgrundrisse, rechts Schema der Wohnungserschliessung (Vertikalschnitt). Masstab 1:500

Grosse Anzahl von Wohnungen und gute Ausnützung des Grundstückes. Dem Verfasser gelingt es, die grosse Baumasse durch plastische Gliederung harmonisch zu gestalten.

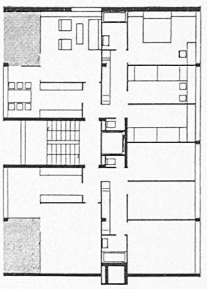
Nachteile: Der nördlichste Trakt ist zu hoch und führt zur Beschattung der privaten Bebauung. Die Zu- und Wegfahrten zu den unterirdischen Garagen liegen an der Seebahnstrasse. Einzelne Schlafzimmer und Nebenräume der Ostfront des Hauptblocks fallen in den Schattenbereich der Mittagssonne. Die an der Ostseite angebrachten Lichtschächte fehlen im Modell. Grosse Distanz der Abstellräume zu den Wohnungen.



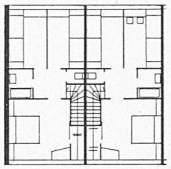
Perspektive von der Badenerstrasse aus

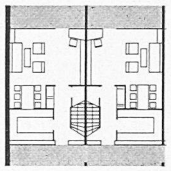


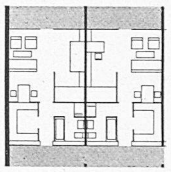
Schnitt Ost—West



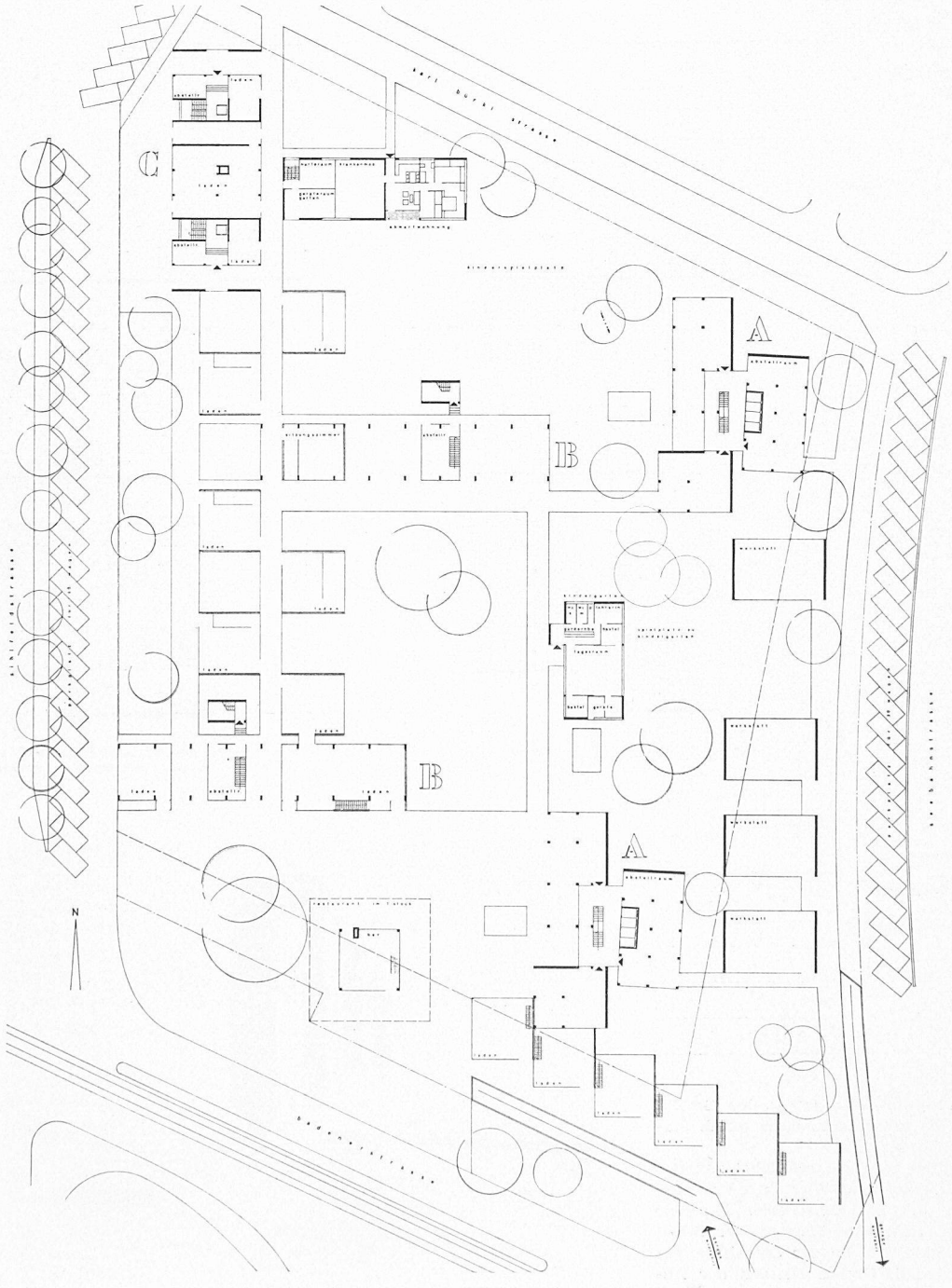
Block C, 1. bis
5. Obergeschoss

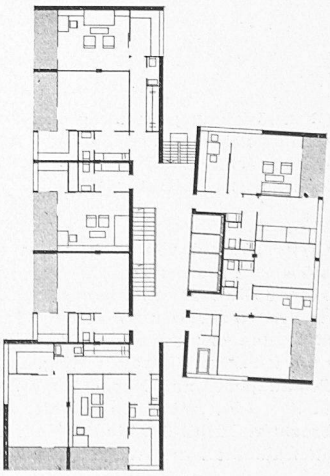




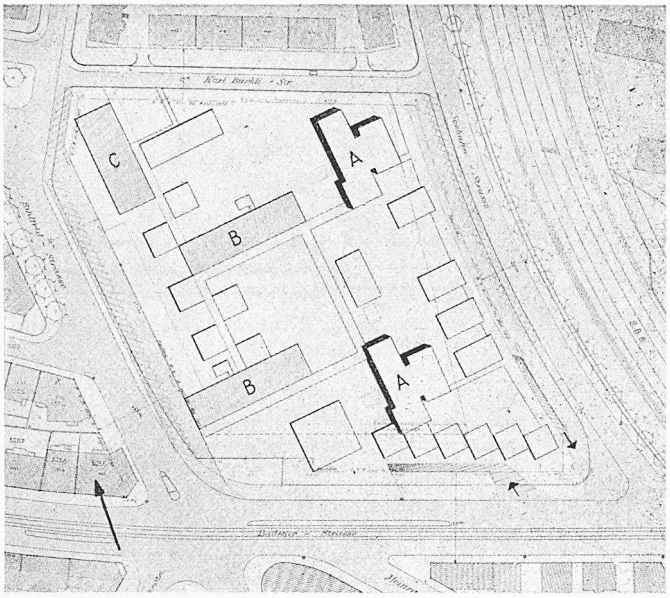


Block B, 1. bis
3. Obergeschoss

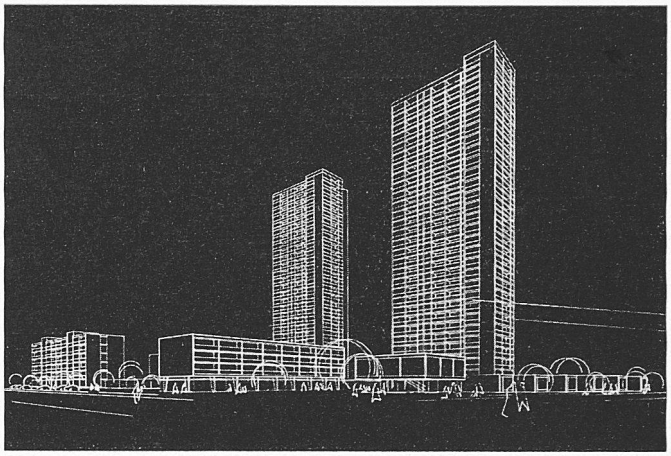




Erdgeschoss, 1:1000. Rechts Block A, Normalgeschoss 1:500



Lageplan 1:2500



Perspektive von der Badenerstrasse aus

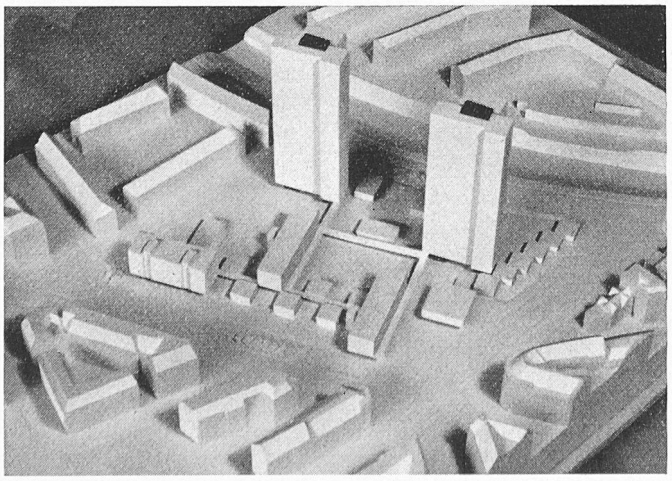
2. Preis (10 000 Fr.) Entwurf Nr. 10. Verfasser **Jacques de Stoutz,** dipl. Arch., Zürich

Westansicht, Masstab 1:1000

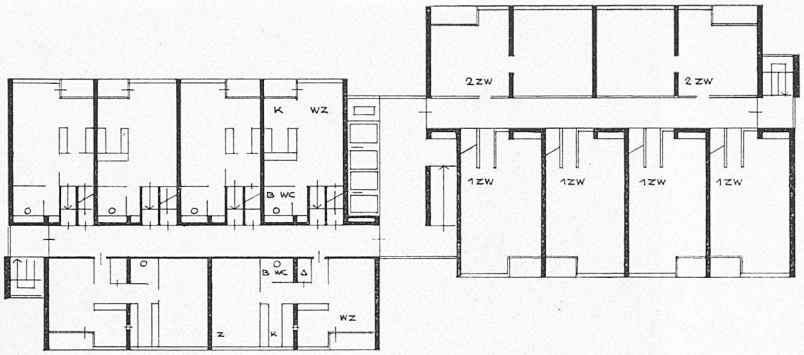
Entwurf Nr. 10, 401 Wohnungen; 144 030 m³; Ausnützungsziffer 2,07; Wirtschaftlichkeit mittel. Der Hauptteil der Baumasse ist in zwei schlanken, verhältnismässig hohen Türmen untergebracht. Im westlichen Teil des Grundstückes befinden sich zwei 4geschossige Laubenganghäuser mit doppelgeschossigen Wohnungen und ein 6geschossiger Bau mit Normalwohnungen. Die Läden sind längs der Badenerstrasse und der Sihlfeldstrasse aufgereiht. Die Werkstätten liegen an der Seebahnstrasse.

Vorteile: Die beiden schlanken Türme sind gut proportioniert, die niederen Bauten vorteilhaft placiert. Die Ladenstrasse liegt richtig und steht in guter Beziehung zu den zwei Turmhäusern. Sowohl die Hochhäuser als die niedrigeren Wohnhäuser sind zweckmässig organisiert. Die Wohnungen sind im allgemeinen grundrisslich gut studiert. Das Projekt zeichnet sich durch eine klare und konsequente Haltung aus.

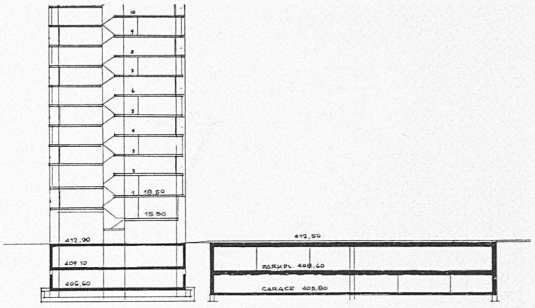
Nachteile: Der nördliche Turm befindet sich zu nahe an der bestehenden Bebauung. Zusammenhängende grössere Freiflächen fehlen. Die Zu- und Wegfahrt zur unterirdischen Garage an der verkehrsreichen Badenerstrasse liegt ungünstig.



Ausnützungsziffer sei zu hoch, die gebirg- oder orgelähnliche Form des erstprämiierten Entwurfes sei hässlich usf. Es ist verständlich, wenn Laien, erschreckt von der äusseren Erscheinung, ihre Bedenken anmelden und andere in anderer Bauzone und Umgebung liegende Bauten, die auf Grund der Ausnützungsziffer von 0,8 (ein Drittel der Baumasse bezogen auf die Flächeneinheit) bewilligt werden, vergleichsweise als richtunggebend bezeichnen. Weniger verständlich ist es, wenn die Fachwelt sich erst jetzt in die städtebauliche Diskussion einschaltet. Seit Jahren weiss man, dass die baugesetzlichen Grundlagen nicht auf die Neuzeit abgestimmt sind. Die Bauvorschriften der Kernzone sind für die geschlossene Bauweise mit all ihren Mängeln gedacht, und seit 1893 wird der Stadtkern auf Grund dieser Vorschrift ausgebaut. Als die sozialdemokratische Motion bekannt wurde, hat sich kein Fachmann für die Herabsetzung der Ausnützungsbestimmungen des Lochergutes und seiner Umgebung eingesetzt; 150 Architekten holten die Unterlagen ab



Normalgeschoss Ein- und Zweizimmer-Wohnungen

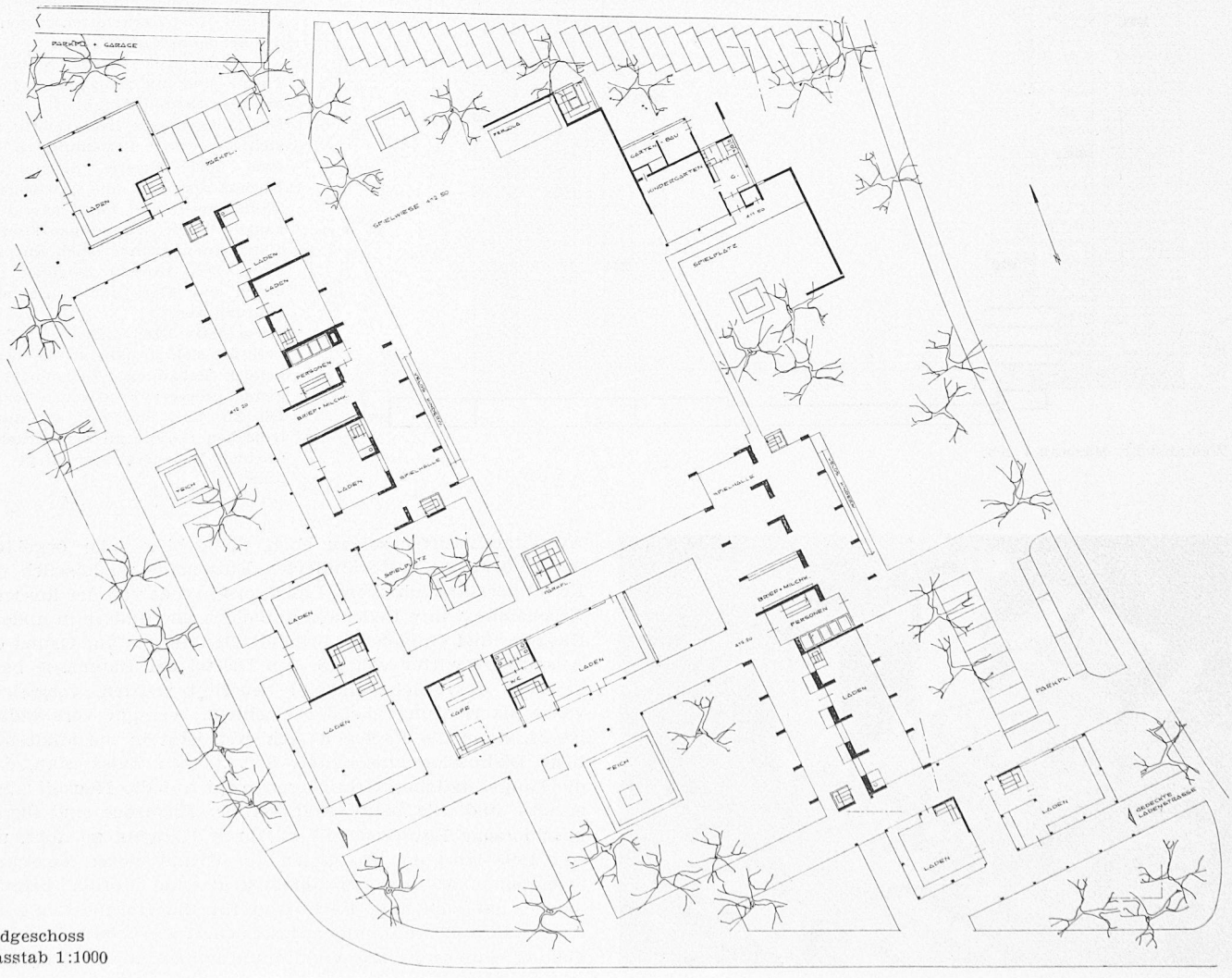


Schnitt Hochhaus und unterirdischer Parkplatz, darunter Garage

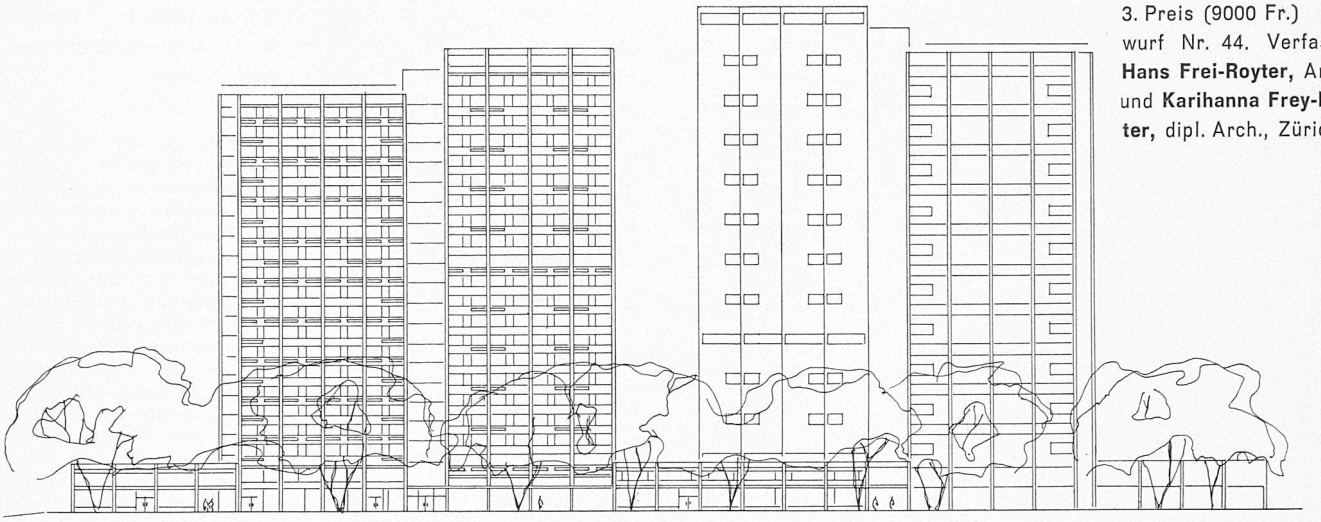
Normalgeschoss Dreizimmerwohnungen. Masstab 1:500

Entwurf Nr. 44, 396 Wohnungen; 156 252 m³; Ausnützungsziffer 2,30; Wirtschaftlichkeit mittel. Diagonale nordsüdliche Staffelung zweier Doppelwohnblöcke von 60 m Höhe in den südöstlichen und nordwestlichen Gelände-Ecken unter Freilassung einer grossen Spielfläche an der Karl-Bürkli-Strasse.

Vorteile: Die gewählte räumliche Lösung belegt jene Teile des Geländes, die ohne besondere Benachteiligung der Nachbarn am ehesten die Hochführung von Gebäuden ertragen. Die Gebäudeabstände können hingenommen werden. Die Nord-Süd-Orientierung der beiden Wohnteile erlaubt eine vernünftige Belichtung und Besonnung der Wohnungen. Die Belebung der verkehrsreichen Badener- und Sihlfeldstrasse mit Läden auf dem Weg zu den Gebäudehaupteingängen ist gut. Interessante und klar ausgebildete Zugänge. Das freigelegte Erdgeschoss enthält Läden und gut dimensionierte Eingangshallen mit übersichtlicher Liftgruppenanordnung (4 bzw. 5 Stück pro Haus). Die grundrissliche Ausbildung, die für beide Hochhäuser sehr ähn-



Erdgeschoss
Masstab 1:1000



3. Preis (9000 Fr.) Entwurf Nr. 44. Verfasser **Hans Frei-Royter,** Arch., und **Karihanna Frey-Royter,** dipl. Arch., Zürich

Ansicht von der Sihlfeldstrasse 1 (Westfassade), Masstab 1:1000

lich ist, gewährleistet kurze, gut belichtete Korridore. Das Prinzip der Querbelüftung der grösseren Wohnungen mit richtiger Orientierung der Wohn- und Schlafzimmer wurde weitgehend erreicht. Ein sorgfältig organisiertes Projekt.

Nachteile: Zu bedauern ist die eher schattige Situierung der in der Nordostecke des Baugeländes gelegenen Spielwiese. Kinderzimmer von nur rund 10 m² sind abzulehnen, ebenfalls Wohnbalkone von nur 1,10 m Breite. Die trockene und lieblose Behandlung sowohl in städtebaulicher als auch in architektonischer Hinsicht ist zu beanstanden.

und keiner liess sich in der Oeffentlichkeit darüber aus, dass die Ausnützung zu hoch wäre. Man durfte also annehmen, dass die geforderte Reduktion der Ausnützungsziffer von 3,0 auf 2,4 gebilligt werde.

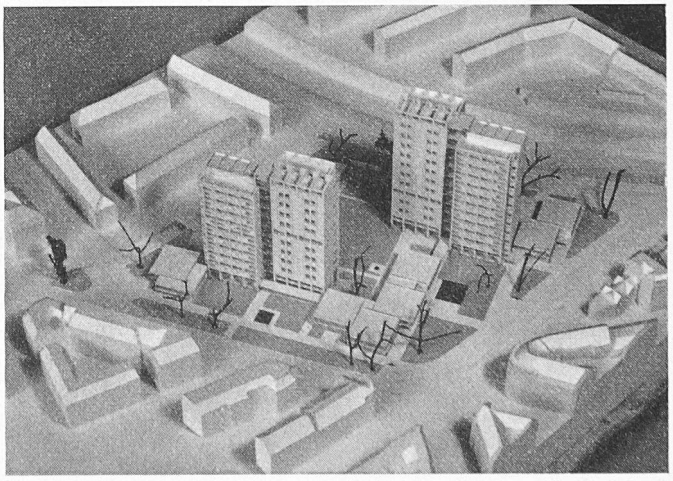
Die Diskussion über die Ausnützungsziffer, die wir hier seit Jahren auszulösen suchten, ist nun glücklicherweise angelaufen. Aehnlich verhält es sich mit dem Hochhaus und all seinen Folgeerscheinungen, denen wir mit unsern beschränkten Mitteln beizukommen suchten. In der ganzen Schweiz sind Hochhäuser gebaut worden, obwohl die gesetzlichen Grundlagen als dürftig, die planerischen als mangelhaft und die psychologischen und ethischen überhaupt ungenügend sind. Es bedurfte dieses Falles — eines wirklich aufrüttelnden Falles — bis die Auseinandersetzung kam. Zu befürchten bleibt nur, dass die Diskussionspartner sich bald wieder hinter ihre privaten Arbeitsberge zurückziehen werden. In Zürich wären schon etliche Hochhäuser im Stadium des Projektes einer grundsätzlichen Aussprache wert gewesen; wir nennen nur die Hochhäuser im Letzigrund, beim Schanzengraben, an der Sihlporte, beim botanischen Garten und auf der Platte. Weit draussen am Ende Schwamendingens hat man ein ganzes Quartier mit Hochhäusern gebaut. Wir versuchten das schöne Projekt Palme zu fördern. Das Projekt für das Bodmergut ging unter. Kein einziger dieser Entwürfe wurde von der Fachwelt aufgegriffen, und so konnte füglich gefolgert werden, dass das Thema prinzipiell nicht interessiere. Nun, bei diesem Hochhaus wird diskutiert.

Zur Begründung der hohen Ausnützung des stadtnahen Bodens kommen ausser den rechtlichen und finanziellen Erwägungen auch Ueberlegungen der Verkehrsgunst. Ist es richtig, immer nur am Stadtrand draussen locker überbaute Gebiete neu zu erschliessen und die im unmittelbaren Fussgängerbereich der Arbeits- und Geschäftsgebiete liegenden im Dornröschenschlaf zu lassen? Immer länger werden nach heutiger Praxis die Verkehrswege und immer weniger lohnt es sich, einzelne Verkehrslinien richtig auszubauen, weil die Bebauung mit zunehmender Entfernung immer dünner wird.

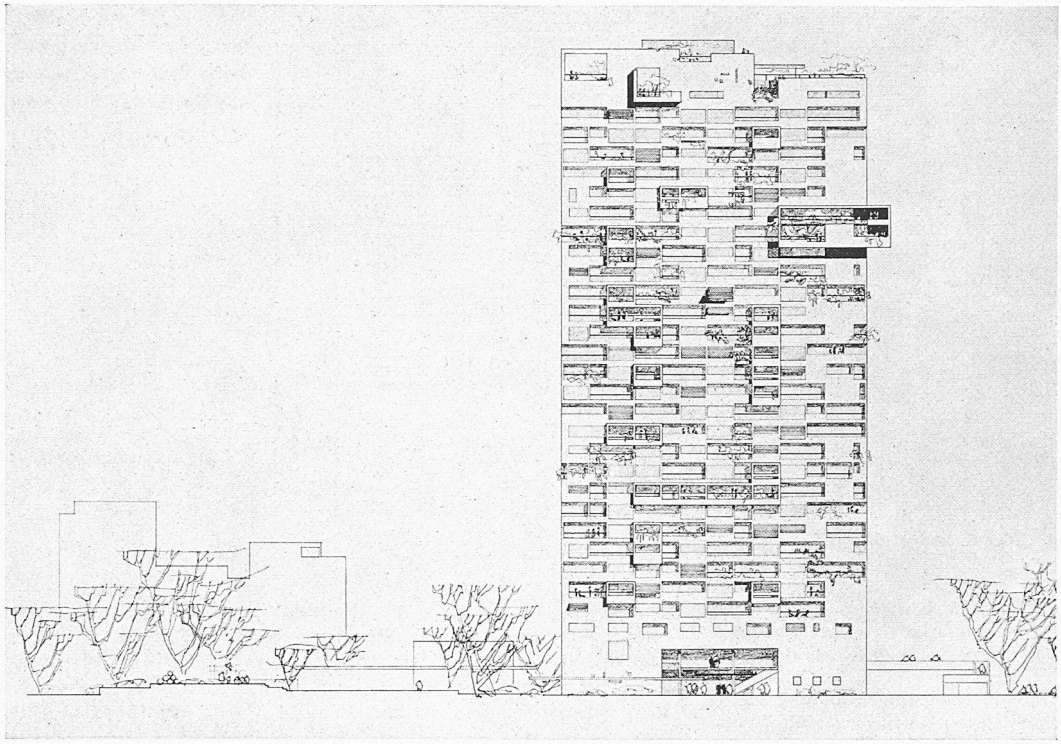
2. Der Verkehr

Die Verkehrsplanung Zürichs läuft gegenwärtig auf hohen Touren. Zunächst werden nur die Lösungen für den innern Kern im Detail studiert. Für den weitern Kern, der bis zum Lochergut reicht, sind nur generelle Vorschläge vorhanden, die im Zuge der linksufrigen Seebahn auf weitere Sicht eine Express-Strasse vorsehen, die auf alle Fälle mit der wichtigen Radialstrasse (die Badenerstrasse bleibt wohl

Lageplan 1:2500



Modellphoto aus Westen

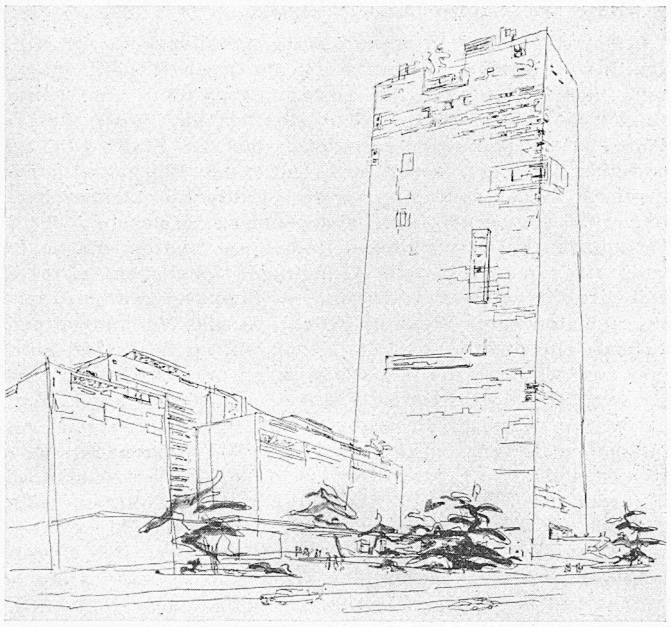


Westansicht, unten Erdgeschoss, Masstab 1:1000

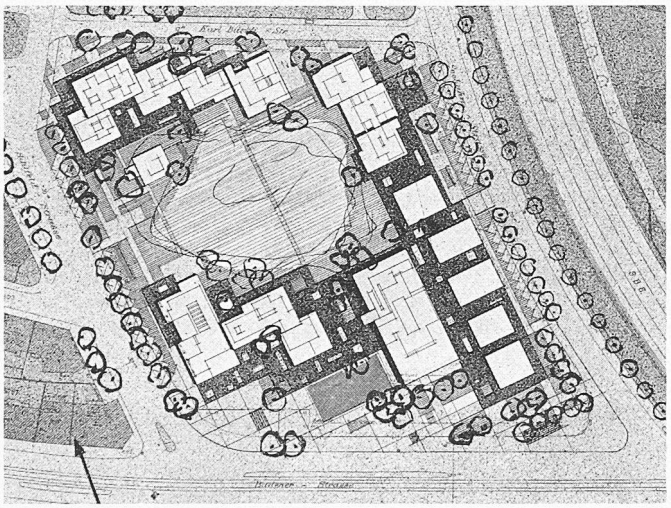
4. Preis (8000 Fr.) Entwurf Nr. 24. Verfasser **Otto Glaus,** Arch., Zürich

Entwurf Nr. 24, 388 Wohnungen 167 663 m³, Ausnützungsziffer 2,54, Wirtschaftlichkeit mittel. Ein gegen die Ecke Seebahn-/Badenerstrasse gerücktes Turmhochhaus von 84 m Höhe nimmt den Hauptteil der Wohnungen auf. Eine verhältnismässig niedrige Randbebauung mit 4- bis 7geschossigen Bauten schliesst einen nach Westen geöffneten Hof ein. Längs der Badenerstrasse ist eine vom Verkehr abgerückte Ladenstrasse entwikkelt. Im Zuge der Seebahnstrasse befinden sich die Werkstätten.

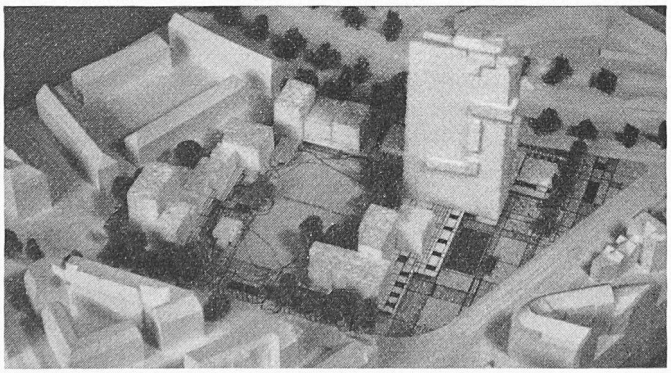
Vorteile: Das sehr hohe Turmhochhaus ist sowohl städtebaulich als auch im Hinblick auf die unmittelbare Umgebung richtig placiert. Gegenüber der nördlichen und westlichen Nachbarschaft werden mit den 4-



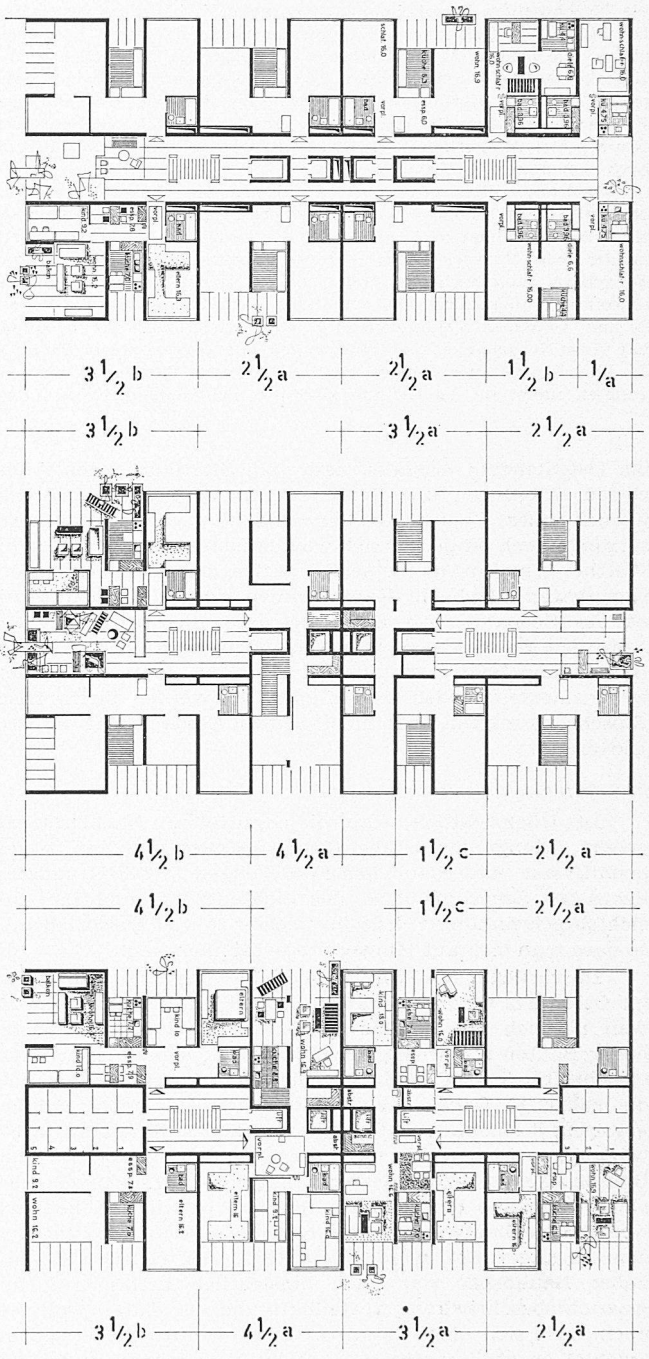
Ansicht aus Nordwesten



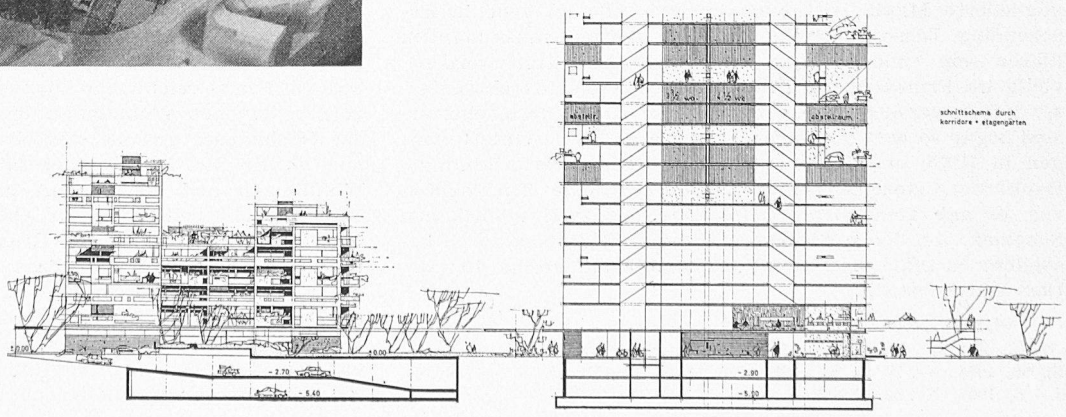
Lageplan 1:2500



Modellphoto aus Westen



Grundrisse der Wohnungen im Hochhaus, 1:500



Rechts: Schnitt Nord — Süd,
Massstab 1:1000

bis 7geschossigen Randbebauungen normale Verhältnisse geschaffen. Die eindeutige Oeffnung des Grünraumes nach Westen ist schön, ebenso die belebte Einkaufsstrasse mit reizvollen Einblicken in den Innenhof an der Badenerstrasse. Die Auflockerung der Erdgeschosspartie und die Gestaltung der Freiflächen sind ansprechend. Das Projekt weist Abstellräume in den einzelnen Geschossen auf. Das Bestreben wird anerkannt, die grosse Baumasse sowohl von innen als auch von aussen zu beleben.

Nachteile: Die spielerische Auflösung der Fassaden kann die Massigkeit des Baukörpers nicht verbergen. Der enge Hauptzugang zum Hochhaus liegt im Hintergrund der Laden- und Werkstattpartie an der Ecke Badener-/Seebahnstrasse versteckt. Die Vertikalverbindungen im Wohnhochhaus sind nicht gut gelöst; die Liftgruppe ist unpraktisch disponiert. Die von Osten nach Westen durchgehenden 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sind kompliziert. Die Randbebauung hat viele Nordzimmer und Wohnungen mit gegenseitigem Einblick. Im einzelnen ist der Verfasser mit dekorativen Zutaten zu weit gegangen, zumal sie der Grundrisshaltung nicht entsprechen.

die bedeutendste Ausfallstrasse vom Stadtkern nach Albisrieden, Altstetten und Schlieren) in Verbindung gebracht werden muss. Obwohl die Verwirklichung dieser Stadtkerntangente noch lange auf sich warten lassen wird, mussten die Wettbewerbteilnehmer eine Reduktion der mit Hochhäusern bebaubaren Fläche in Kauf nehmen. In den Plänen wurde an der Seebahn- und Badenerstrasse eine gegenüber den geltenden Baulinien stark zurückversetzte Linie für höhere Bauten eingetragen, die nur mit niedrigen, später möglicherweise zu entfernenden Bauten überstellt werden durfte. Diese Einschränkung führte zu einer weitern Erschwerung der Projektierung.

3. Städtebauliche Erwägungen

Die Rücksichtnahme auf die unmittelbare Nachbarschaft gehört, solange unsere liberalen Grundgesetze gelten, zu den primitivsten städtebaulichen Forderungen. Ueber Grundsätzliches des Schattenwurfes, des Lichtentzuges und der Aussichtsbeschränkung wurde hier schon so viel geschrieben [1]), so dass man sich auf Hinweise beschränken kann.

Im vorliegenden Fall war die Nähe des Bahneinschnittes im Osten des Geländes als sehr vorteilhaft zu bewerten, indem nämlich der dorthin gerichtete Nachmittagsschatten hoher Bauten nur wenig Schaden stiftet. Ohne diesen Bahneinschnitt wäre es unter den heutigen Anschauungen über die zulässige Dauer des Schattenwurfs gar nicht möglich gewesen, die hohe Ausnützung des Landes überhaupt in Erwägung zu ziehen. Parallel zur Bahnlinie gerichtete hohe Bauten waren grundsätzlich möglich. Erfahrungsgemäss stört Bahnnähe das Wohnen kaum. Abzuklären blieb, wie weit die Neubauten gegen die bestehende Bebauung im Norden herangerückt werden durften. Die gleiche Stellung hoher Baukörper war auch hinsichtlich Lichtentzug und Aussichtsbeschränkung vorteilhaft und der Zufall wollte es auch, dass sich dieser Standort städtebaulich-ästhetisch betrachtet ebenfalls aufdrängte. Wohl die schönste Situationslösung brachte O. Glaus (4. Preis) zustande, der diese Lage richtig erkannte und hier eine eindeutige Dominante schuf. Mit seinem schönen, nach Westen offenen Hof erfasst das Projekt die Situation wohl am besten. Grosse Scheiben, wie sie oft vorgeschlagen worden sind, wurden als zu massig empfunden, weil sowohl ihre Länge als auch ihre Höhe allzu gegensätzlich zur bestehenden Umgebung sind. Die ungegliederte Masse tritt auch im Stadtbild zu sehr in Erscheinung. Diese Beurteilung liegt — darüber muss man im klaren sein (und es kann auch nicht bestritten werden), völlig im Ermessen des Preisgerichtes. Viele Projektverfasser haben versucht, die grosse Masse zu gliedern, einzelne sind sogar so weit gegangen, dass sie vertikale Unterteilungen in Hülle und Fülle anwandten, andere zerhackten die Baukörper, einzelne schlugen mehrere hohe Turmbauten vor, es gab auch mehrere Projekte mit zwei mittelhohen Scheiben, von denen das Projekt von G. P. Dubois durch besonders sorgfältige Bearbeitung und harmonische Proportionen hervorstach.

[1]) Dr. *W. Real*, SBZ 1956, Nr. 5, S. 71; *H. Marti*, SBZ 1951, Nr. 43, S. 603, 1952, Nr. 29, S. 407, 1953, Nr. 27, S. 387, 1954, Nr. 27, S. 396, 1956, Nr. 26, S. 397, 1957, Nr. 44, S. 705, Nr. 45, S. 716, Nr. 46, S. 725, 1957, Nr. 52, S. 828.

4. Billige Wohnungen in der Grossiedlung

Das Areal liegt in bezug auf die Arbeitsgebiete günstig. Das Industriegebiet einerseits und die Geschäftsstadt anderseits liegen in praktischer Distanz, ausserdem sind heute ringsherum sehr viele in Alter, Komfort und Grösse unterschiedliche Wohnungen vorhanden, die der Stadt gehören und zum Teil unterbesetzt sind. Durch den Bau neuer, auch kleinerer Wohnungen wird es der städtischen Liegenschaftenverwaltung ermöglicht, eine «innere Sanierung» ihrer Wohnungen zu verwirklichen, indem sie Leuten, die heute zu grosse und billige alte Wohnungen innehaben, kleinere und ebenfalls preiswerte Wohnungen im angestammten Quartier anbieten kann. Wenn es gelingt, rd. 400 Wohnungen neu zu erstellen, dann werden in Altwohnungen über 1700 Zimmer frei, wodurch die bessere Nutzung der städtischen Liegenschaften im Stadtkreis 4 eingeleitet werden kann. Voraussetzung aber zu dieser bestimmt erstrebenswerten und nützlichen Aktion muss sein, *billige* Wohnungen zur Verfügung stellen zu können. Der effektive Wert des Baulandes darf dabei gar nicht in Erwägung gezogen werden, denn sonst ist es überhaupt nicht möglich, das gesteckte Ziel zu erreichen, ja es ist sogar so, dass allein schon der Erstellungswert der Hochbauten ohne Berücksichtigung des Landwertes und der übrigen Kosten (Erschliessung, Umgebung, Bauzinsen usf.) so hoch ist, dass sie sich unter der Annahme der niedrigen Mietzinse des sozialen Wohnungsbaus gar nicht in normalem Rahmen verzinsen lassen. Diese Tatsache muss als Gegebenheit hingenommen werden, weil das Volk den Bau von billigen städtischen Wohnungen fordert.

Immerhin kann trotz der geschilderten Umstände daran festgehalten werden, dass Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus einen gewissen Komfort aufweisen müssen. Es konnte nun nicht Aufgabe dieses Wettbewerbes für städtische Wohnungen sein, nur Minimalwohnungen mit vermindertem Komfort vorzuschlagen, ebensowenig konnten ausgesprochen grosse oder gar luxuriöse Wohnungen in Betracht gezogen werden. Der übliche Standard war einzuhalten. Die Aufgabe lautete präziser, in der Grossiedlung Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus im schweizerischen Niveau zu planen, damit das Wohnen in der Grosswohnsiedlung mit Hochhäusern angenehm bleibe.

5. Wohnungen im Hochhaus

Wenn schon Wohnhochhäuser gebaut werden müssen, so sind doch die primitiven Forderungen, die sonst auch an Wohnungen gestellt werden, nicht zu vergessen: Schlafzimmer nach Osten, Wohnzimmer nach Süden oder Westen, gute Beziehungen Küche-Essplatz und Schlafzimmer-Bad, Querlüftungsmöglichkeit und behagliche Räume von genügender Grösse. In der Hochhauswohnung fordern wir zusätzlich Abstellräume in erreichbarer Nähe und windgeschützte Aufenthaltsräume im Freien. Ausserdem — und das ist für die Organisation der Hochhäuser von ausschlaggebender Bedeutung — müssen die Hauptverkehrswege gut gelöst sein. Die Vertikal- und Horizontalverbindungen mit ihren Verknotungen sind übersichtlich, gut belichtet und belüftet zu entwickeln, weil sonst das Leben im Hochhaus unerträglich wird. Die zu grosse Massierung der Eingänge, Lifts und Treppenhäuser ist abzulehnen, ebenso lange und schmale, düstere und muffige Gänge. Zu diesen internen Forderungen gesellen sich noch solche externer Art. Gegenseitige Einblicke oder bedrückende Aussicht auf immense, kalte Hinterfronten, stören das Behagen empfindlich.

In diesem Zusammenhang bot das Projekt von G. P. Dubois (5. Preis) reichlichen Diskussionsstoff. Die Qualität der vorgeschlagenen Wohnungen, die Qualität der Organisation der Hochhäuser und die städtebauliche Lösung standen immer ausser Zweifel. Fraglich blieb nur, ob die Grösse der Wohnungen und die grossen im Erdgeschoss und ersten Stock eingebauten Hallen der Aufgabe gerecht werden konnten. Der Verfasser ist auf Grund seiner Erfahrungen zur Ueberzeugung gekommen, dass sich diese Hochhäuser für 102 Fr./m³ bauen lassen, was in Anbetracht der heute geltenden Preise als niedrig zu bezeichnen ist; immerhin ist doch zu erwähnen, dass das Projekt pro Wohneinheit sehr viel Kubikmeter umbauten Raumes braucht, denn bei nur 299 Wohnungen wird die Ausnützungsziffer von 2 erreicht.