

**Zeitschrift:** Schweizerische Bauzeitung  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 82 (1964)  
**Heft:** 31

**Artikel:** Geschäftshaus an der Dolderstrasse in Zürich  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-67548>

#### **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:** 22.02.2026

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

Der offizielle Schluss der aussergewöhnlich gut organisierten Studienreise fand im Restaurant Kahlenberg im Wienerwald statt, wo den bereits erwähnten Organisatoren von Dir. N. Vital, SVIL, Zürich, der wohlverdiente Dank abgestattet werden konnte. Es seien in diesen Dank hier alle die vielen Beteiligten eingeschlossen, die zum Gelingen dieser Fachexkursion beigetragen haben, vom Bürgermeister der verschiedenen Gemeinwesen über die Professoren, Sach- und Facharbeiter vom planerischen, kulturtechnischen, bau- und wasserbautechnischen, forstlichen und landwirtschaftlichen Sektor. Man hat sich in Oesterreich bemüht, uns einen abwechslungsreichen Aufenthalt zu bieten, der für jeden Teilnehmer nicht nur rein fachlich auf den verschiedensten Gebieten, sondern auch künstlerisch und historisch eine Bereicherung war. Die eine Gruppe verliess Wien am Sonntag, den 17. Mai, die andere Dienstag, den 19. Mai. So hatte auf dieser Reise jeder noch Gelegenheit, in Wien Oper, Theater und Konzert sowie die vielen Sehenswürdigkeiten und Sammlungen zu besuchen.

Bei bestem Wetter und in schönster Harmonie verlief diese Fahrt durch Oesterreich. Zur guten Stimmung und zur Fröhlichkeit haben ganz bestimmt die Damen und auch die Studenten wesentlich beigetragen.

Adresse des Verfassers: *H. Braschler*, dipl. Ing., Vorsteher des kant. Meliorations- und Vermessungsamtes, St. Gallen.

## Geschäftshaus an der Dolderstrasse in Zürich

DK 725.2

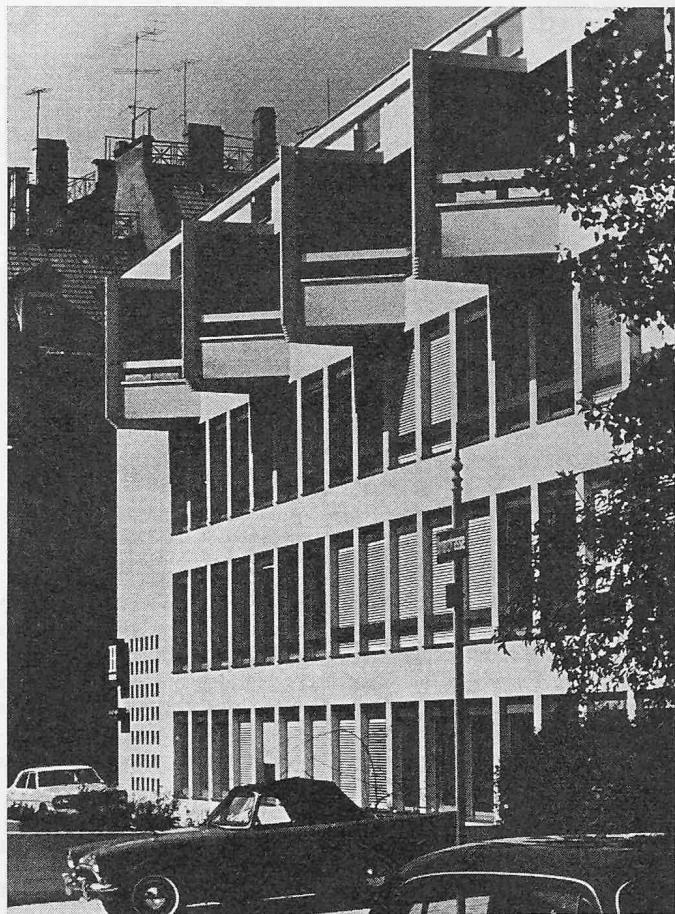
Oberhalb des Hottingerplatzes, an der Dolderstrasse 16/Treichlerstrasse 10, ist kürzlich nach den Plänen von Architekt *E. Schindler* ein neues Geschäftshaus erstellt worden. Der dreigeschossige Eisenbetonbau von 33,50 m Länge und 20 m Bautiefe umfasst ein recht komplexes Bauprogramm: Im Erdgeschoss, einem Teil des Untergeschosses und in den Obergeschossen sind um einen mittleren Kern mit Treppe und Aufzug Büroräume angeordnet, die je nach den Bedürfnissen der Mieter frei unterteilt werden können. Das zweite Obergeschoss enthält gegen Südwesten eine Dreizimmer-Wohnung und drei Einzimmer-Wohnungen. Jede Wohnung verfügt über einen auf die ganze Länge durchlaufenden Balkon mit je einer verbreiterten Sitznische. Die Betonraster, welche die Balkone gegen unerwünschte Einsicht schützen, bringen den Wohnungscharakter nach aussen zum Ausdruck und verleihen der einfach gestalteten Fassade besondere Akzente. Den Mieter steht eine Dachterrasse mit teilweise überdeckten Ruheplätzen zur Verfügung. Gegen die Dolderstrasse hin wurde eine Tankstelle mit Service-Station eingerichtet. Unmittelbar daneben befindet sich die Einfahrt zum grossen Auto-Einstellraum im zweiten Untergeschoss. Dieser umfasst die ganze Gebäudegrundfläche und eine zusätzliche 11 m breite Hofunterkellerung, bietet Platz für 34 Wagen und wird über eine Rampe mit eingebauter Bodenheizung und automatisch öffnendem Garagetor erreicht. Im dritten Untergeschoss sind neben der Heizung und den Luftschutzkellern Lagerräume für die Mieter untergebracht. Die Lager verfügen über einen Warenaufzug, der sich gegen die gedeckte Zufahrt an der Dolderstrasse öffnet.

Die Bauzeit betrug knapp zwei Jahre. Die Fundation und die Sicherung der Baugrube für die Untergeschosse erforderten besondere Vorsicht (Rühlwandverankerung: Conrad Zschokke AG, Zürich). Hierüber berichtet uns Ing. *R. Tausky* folgendes:

Die am Hang gelegene, nahezu quadratische Baugrube von rund 1200 m<sup>2</sup> für drei Untergeschosse weist bergseits eine Höhe von maximal 9 m, talseits eine solche von mindestens 5 m auf. Die Baugrube schneidet das Gebiet des früheren Dolderbaches an; in unregelmässigem Schichtverlauf wurden Gehängelehm und Bachablagerungen angetroffen. Ungefähr auf der Baugrubensohle stiess man auf festgelaugte Moräne. Im Bereich der Bachablagerungen war lokal mit erheblichem Wasserandrang zu rechnen.

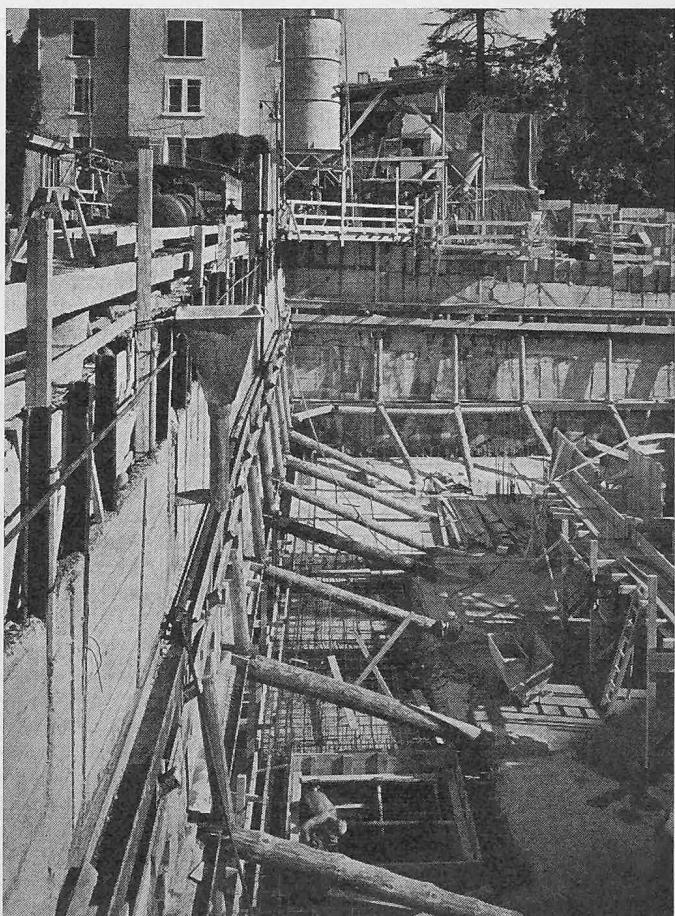
Diese Verhältnisse liessen uns folgendes System der Baugrubenumschliessung für zweckmässig erachten: 1. Da der Wasserandrang nur lokal war, wurde eine Rühlwand vorgesehen (SBB-Schienen, Profil I). 2. Die Sicherung der Rühlwand folgte in zwei Ebenen: a) oberer Kranz als Verankerung mit MV-Pfählen<sup>1)</sup>; b) unterer Kranz als Holzspriessung auf dem vorgängig betonierten inneren Bereich der Fundamente.

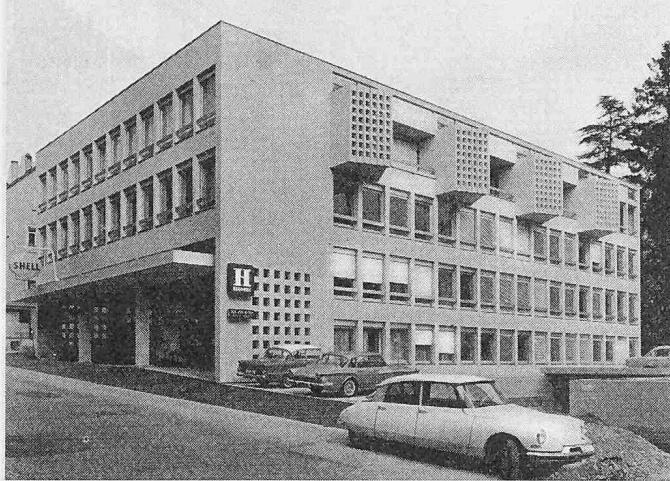
<sup>1)</sup> Beschrieben in SBZ 1961, H. 33, S. 577



Südwestfassade mit den Balkonischen vor den Wohnungen

Baugrube mit Rühlwandverankerung





Geschäftshaus an der Dolderstrasse, Ansicht aus Westen. Arch. E. Schindler, Zürich

Dieses System zeigte folgende Vorteile: Der obere Kranz von Rammpfählen konnte gerade noch gerammt werden, während beim unteren Kranz rammtechnische Schwierigkeiten aufgetreten wären. Die günstige Form der Baugrube in Verbindung mit dem gewählten System erlaubte es, die Eisenbetonkonstruktion der Kellergeschosse im inneren Teil voranzutreiben, während die zusätzlichen Arbeitsgänge im Zusammenhang mit der Spriessung sich ausschliesslich in der Randzone abspielten.

## Zum Thema Wohnungsbau

DK 728.1

Die an sich interessanten Betrachtungen von *R. R. Barro* in der SBZ 1964, Heft 23, S. 407 («Die neuen Wohnformen»), geben mir Anlass zu einer persönlichen Meinungsausserung. Der erwähnte Beitrag greift aus den Wettbewerbsarbeiten für eine Vorstadtplanung in Adliswil einseitig nur die Wohntypenentwürfe heraus, stellt das Resultat dieses Wettbewerbes als «Sieg» (wörtlich) des schlanken, hohen Wohnturmes und der Terrassenteppichsiedlung dar und bezeichnet diese Wohntypenkombination als richtungweisend für den zukünftigen Städtebau. Obwohl ich durchaus die hohen Qualitäten des prämierten Entwurfes «Jolieville» anerkenne, finde ich, dass die Folgerungen, die *R. R. Barro* aus diesem einen Wettbewerbsergebnis zieht, weitgehend unrichtig sind.

Die Darstellung, als habe es sich hier um einen Wohnhaustypenwettbewerb gehandelt, ist irreführend. Die Aufgabe musste in Adliswil wie andernorts – ich nenne Birsfelden und Littau – umfassend gelöst werden, alle städtebaulichen Belange umfassend, nicht nur als Planung der eigentlichen Wohnquartiere. Das letztere wäre auch bloss Stückwerk. Und gerade deshalb ist die einseitige Auslegung des Wettbewerbsergebnisses ungenügend und unbefriedigend. Und sie sagt auch nichts über die offensichtliche Problematik solcher Städtebauwettbewerbe: Ist es doch bei derartigen Planungsarbeiten ausserordentlich schwierig, die allgemeinen Gestaltungsaspekte und die vielfältigen Fragen der Zonenplanung, der Verkehrsplanung, der Projektierung von Wohnungen, Arbeitsstätten, Dienstleistungsbetrieben und öffentlichen Bauten, das heisst, alle Städtebaufragen zugleich zu erfassen, zu prüfen und zu werten. Dabei wird die Schwierigkeit, zu eindeutigen Entscheiden zu kommen, meist nicht nur für die Projektverfasser, sondern auch für die Preisrichter vorhanden sein. Ob darum solche Wettbewerbe in Zukunft in anderer Form als bisher durchgeführt werden sollten, und ob sinnvolle Städteplanung überhaupt mittels Wettbewerben durchgeführt werden kann? Diese Fragen lässt auch der Adliswiler Wettbewerb offen.

Im weiteren scheint es mir recht fraglich, ob auf Grund dieses einen Ergebnisses bereits allgemeingültige Schlüsse über die Tendenzen im heutigen und zukünftigen Wohnungsbau gezogen werden können. Für mich ist es ein offenes Geheimnis, dass wir – trotz der in letzter Zeit gebauten Siedlungen und trotz der durchgeföhrten Wettbewerbe – noch weit davon entfernt sind, wirklich zu wissen, wie der beste und richtigste Wohnungsbau zu machen ist. Diese Einsicht hätte sich auch aus dem Wettbewerbsresultat von Adliswil gewinnen lassen: Das Preisgericht kritisierte beim Projekt «Jolieville» einige Wohnquartier-Erschliessungen, zu geringe Abstände der Punkthäuser untereinander, allzu knappe Grundrissabmessungen von Wohnungen,

etwas monoton wirkende Partien der grossen Terrassenquartiere, Einblickmöglichkeiten von den Turmwohnungen aus in die Terrassenhäuser... (SBZ 1964, Heft 18, S. 314). Und die Verfasser des Projektes selbst waren sich bewusst, dass die Terrassensiedlungen einen – ihrer Meinung nach gerechtfertigten – Mehrkostenaufwand bedingen (SBZ 1964, Heft 18, S. 317). Und dass Wohnungen in Hochhäusern nicht nur hoch über den Erdboden, sondern auch verhältnismässig hoch über das durchschnittliche Preisniveau zu liegen kommen, durfte das Preisgerichtsurteil als bekannte, leidige Tatsache unerwähnt lassen. Solche Feststellungen mögen belegen, dass wir mit jedem bisher gebauten oder geplanten Wohnungstyp wohl gewisse Vorteile erreichen können, einige Wünsche erfüllen können, jedoch gleichzeitig auch Nachteile in Kauf nehmen müssen (ich weiss, dass es etwas Lächerliches an sich hat, diese Binsenwahrheit in eine Fachzeitschrift drucken zu lassen. Wenn aber, wie im Beitrag von *R. R. Barro*, der erwähnten Typenkombination aus Wohntürmen und Terrassenhäusern nur Vorteile zugeschrieben werden, wenn Reihenhausanlagen wie Neubühl in Zürich bloss nachteilig kritisiert werden, wenn als sozusagen einzige Schwierigkeit des Terrassenhauses – samt Terrassenhügel und Trichterhaus – die Einfügung in die landläufige Bebauung und in die Landschaft genannt wird, dann scheint mir die obige Klarstellung nötig). So lässt sich aus dem Ergebnis des Adliswiler Wettbewerbes schliessen, dass auch bei der dort vorgeschlagenen und prämierten Bebauungsart, die aus Wohntürmen und Terrassenhäusern kombiniert wird, einige Probleme noch ungelöst sind: Preisgünstige Wohnungen? Wirklich geschützte Privatsphären in und bei der Wohnung? Lebendige Siedlungsaussenräume, die den Eindruck, in einem vergrösserten Ameisenhaufen zu wohnen, nicht aufkommen lassen?

Erst ein Vorschlag, in dem auch diese Probleme befriedigend gelöst sind, wäre für den Wohnungsbau im eigentlichen Sinn des Wortes notwendig.

Ich möchte nicht missverstanden werden: Die Einsicht, dass wir auch beim Wohnungsbau noch vor schwierigen und vielfältigen Aufgaben stehen, soll nicht Resignation bedeuten. Im Gegenteil, sie sollte andeuten, dass wir uns weiterhin gründlich mit all diesen zusammenhängenden Fragen auseinandersetzen müssen. Tun wir dies nicht, so wird die brauchbare und schöne «Neue Stadt» auch in weiteren zehn Jahren nicht Wirklichkeit werden.

*Werner Jaray, dipl. Arch.*

## Nachwort

Wir danken Architekt Werner Jaray für seine Stellungnahme zur Frage der neuen Wohnformen, wie sie von Robert R. Barro im Zusammenhang mit dem Wettbewerb für eine Vorstadtplanung in Adliswil aufgeworfen wurde. Auf die unumgänglichen Einschränkungen, die sich der Autor angesichts eines so umfassenden Themas auferlegen musste, haben wir in unserem Vorwort (SBZ, Heft 23, S. 407) hingewiesen. Dazu gehörte auch der Verzicht auf eine allgemeine nachträgliche Gesamtwürdigung des Planungswettbewerbes, das heisst aller jener planerischen und organisatorischen Belange, wie sie W. Jaray erwähnt und wie sie sich für jede Ueberbauung immer wieder von neuem stellen – stellen müssen!

Gleichwohl schien uns die immerhin recht eindeutig aus dem Adliswiler Wettbewerb hervorgehende Bevorzugung von Hoch- und Flachbauten Anlass zu sein, den gegenwärtigen Standort in der Entwicklung des Wohnungsbau teils retrospektiv, teils im Blick auf zeitlich gleichlaufende Bauformen zu beleuchten. Dieses Unterfangen hat zu einer Kontroverse geführt, welche die *Problematik im heutigen Wohnbau* erst recht deutlich macht. Damit bietet sich auch am ehesten Gewähr, dass die «vielen und schwierigen und zusammenhängenden Fragen» gerade bei der überaus verantwortlichen Aufgabe des Wohnungsbau umfassend betrachtet werden und so umso eher Wege gefunden werden, die zwar nie zu der Lösung, wohl aber zu Wohnformen führen können, die den Erfordernissen unserer Zeit möglichst gut entsprechen.

Einer Entgegnung, die wir von Architekt Robert R. Barro noch erhalten haben, entnehmen wir folgende Darlegungen, die unser Nachwort ergänzen oder präzisieren und auf welche *R. Barro* zur Richtigstellung Wert legt:

Architekt Barro ging es in seinen Betrachtungen in erster Linie um die elementarsten und unmittelbarsten Beziehungen zwischen *Wohnung, Quartier und Landschaft*. Er