

**Zeitschrift:** Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art  
**Band:** 44 (1957)  
**Heft:** 1: Wohnbauten und Siedlungen  
  
**Rubrik:** Bauchronik

### **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:** 06.02.2026

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



## Bauchronik

### Apartmenthäuser «Neumünsterpark» in Zürich

Architekten: Haefeli, Moser, Steiger BSA/SIA, Zürich  
Planung: M. E. Haefeli und W. M. Moser

#### Situation

Eines der noch stark ausbaufähigen Stadtgebiete Zürichs ist das Seefeldquartier, das heute noch den Namen der ehemals selbständigen Gemeinde «Riesbach» führt. Wenn auch dort im allgemeinen der Grundstücksbesitz sehr stark zerstückelt ist, sind noch einige wenige private Großgrundstücke erhalten geblieben, die nun nach und nach der Bebauung zugeführt werden sollen. Zu diesen gehört das 2,6 Hektaren große Areal «Neumünsterpark», das heute ein Herrschaftshaus mit Ökonomie enthält und im übrigen als wohlgepflegter Park mit prächtigen, jahrhundertealten Bäumen durchsetzt ist.

Dieses Grundstück, das von der Mühlebachstraße durchschnitten wird, ist nordöstlich von der Zollikerstraße und südwestlich von einem zirka 3 ha umfassenden, in städtischem Besitz befindlichem Park begrenzt, der bis zur Seefeldstraße reicht und später als öffentliche Grünanlage im Kern des Quartiers ausgebaut wird.

Das zu bebauende Areal liegt in der Zone 3, darf also dreigeschossig bebaut werden.

Größere Wohnbaukomplexe in Fußgängerdistanz von der City sind dann erwünscht, wenn Ruhe und Grünauslauf gewährleistet werden können, wie dies hier der Fall ist.

#### Bebauung

Eine dreigeschossige Reihenhausbauung, im Rahmen der Zonenordnung, wie

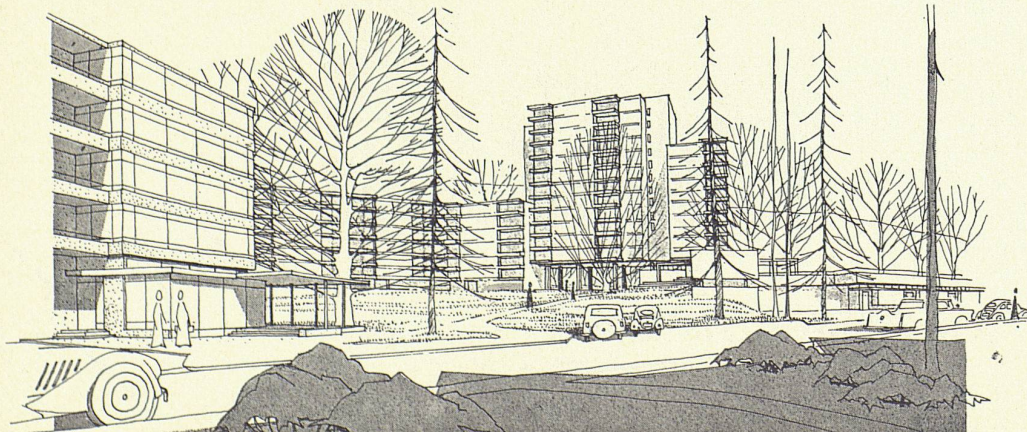
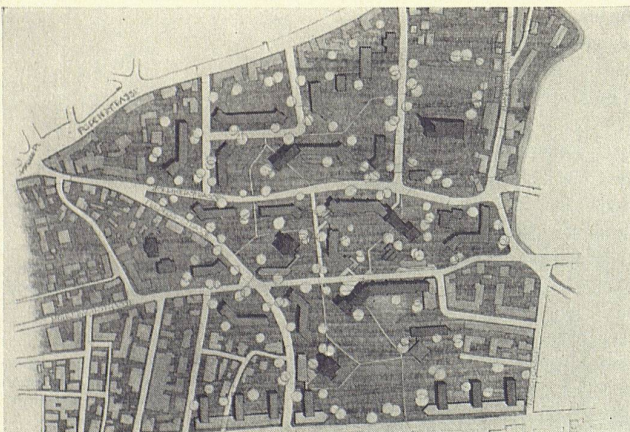
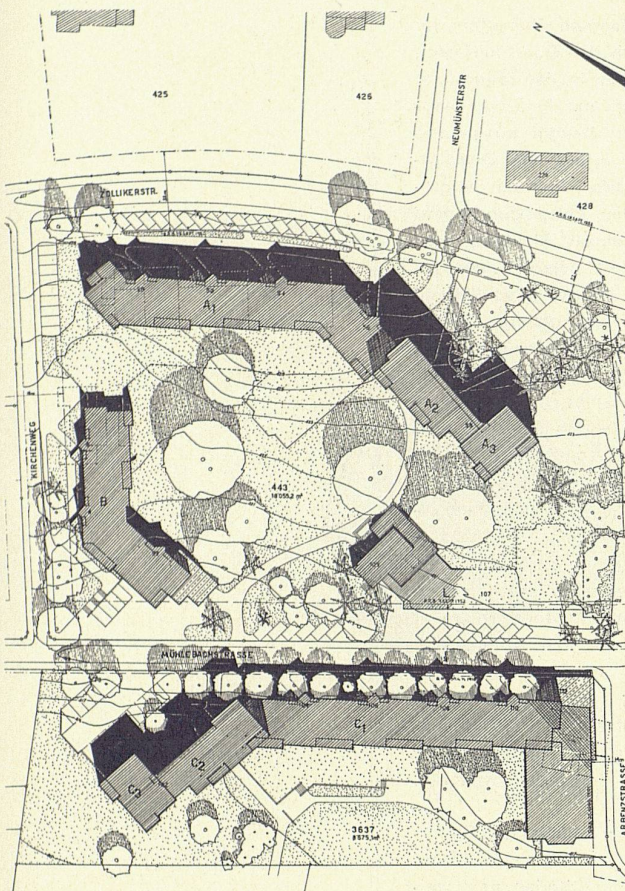
wir sie häufig in unseren Außenquartieren antreffen, wäre hier nicht am Platze. Einer solchen Bebauung würde der gesamte Baumbestand zum Opfer fallen, und die Freifläche würde in schmale, zirka 22 m breite Streifen zerschnitten. Es drängt sich daher auf, bei gleicher Wohnungszahl eine andere Lösung zu suchen, bei welcher Bäume und Freifläche weitgehend erhalten werden können. Eine Reduktion der gesetzlich statthafter Ausnutzung ist bei Berücksichtigung des im Stadtgebiet so knappen Baulandes nicht zu verantworten. Es sind deshalb im Sinne einer großräumigen Bebauung zusammenhängende höhere Baublöcke in einer freien rhythmischen Komposition projektiert worden.

Die zur Hauptsache sechsgeschossigen Trakte werden an einigen Stellen von 8-, 9- und 11geschossigen kürzeren Baukörpern überragt. Ein nur viergeschossiger Block ist am Kirchweg vorgesehen. Die höchsten Bauteile sind in das Innere des Grundstückes abgedreht, so daß sie die Nachbarliegenschaften kaum stärker beschatten als eine normale Bebauung. Zudem ruhen sie auf hohen Pfeilern, so daß große offene Gartenhallen entstehen, durch welche sowohl freie Durchblicke als auch ein freies Zirkulieren von einem Gartenteil zum andern möglich ist.

Es ist bei einer Gesamtzahl von 210 Wohnungen eine große Variabilität in bezug auf Wohnungsgrößen vorhanden, indem Wohnungen von 2½ bis 6½ Zimmern angeboten werden.

Außerdem ist die Parkierungsfrage mit unterirdischen Garagen und offenen Parkplätzen gelöst – im weiteren sind Läden, ein gedeckter Kinderspielplatz und ein Kindergarten projektiert.

Während der hier vorgesehene Wohnstil für gepflegte Wohnungen zwar in Genf und Lausanne schon seit Jahrzehnten üblich ist, so sind ähnliche großräumige Anlagen in Zürich bis jetzt äußerst selten durchgeführt worden.

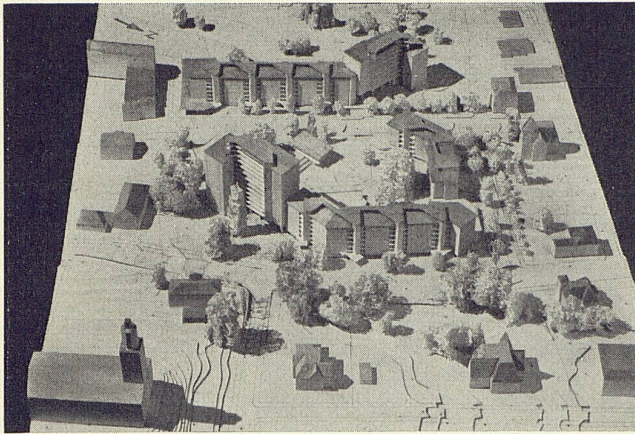


1 Die projektierte Gebäudegruppe 1:2000.  
A1: 6 Geschosse, A2: 11 Geschosse,  
A3: 9 Geschosse, B: 4 Geschosse,  
C1: 6 Geschosse, C2: 8 Geschosse,  
C3: 8 Geschosse

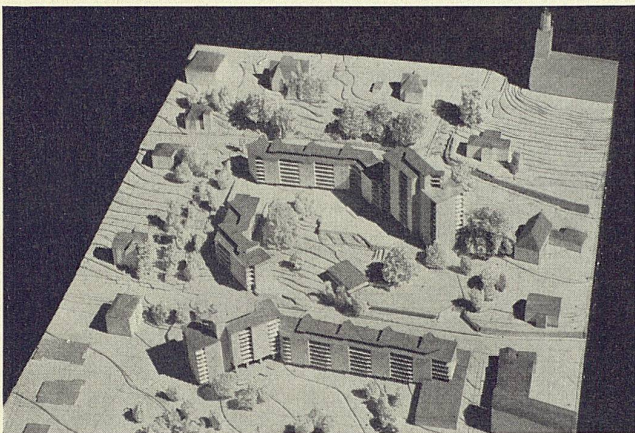
2 Quartierplan 1:10000. Durch eine Weiterführung der projektierten Bebauungsart könnte ein parkähnlicher Charakter des ganzen Quartiers geschaffen werden

3 Blick von der Mühlebachstraße gegen Osten

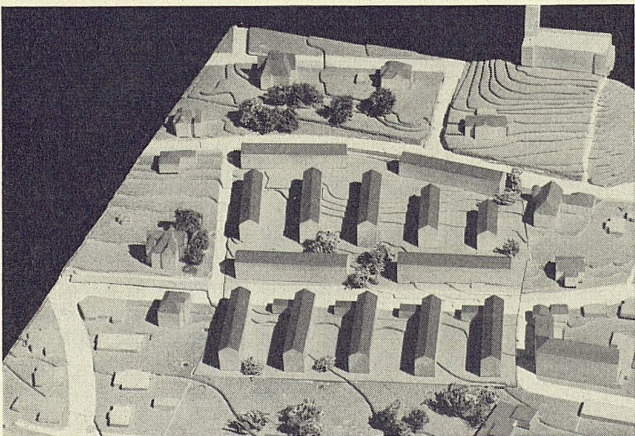




4



5



6

Mit dem unaufhaltsamen Wachstum der Stadt wächst auch das Bedürfnis nach größeren Freiflächen in der Innenstadt. Diese können aber nur in Zusammenhang mit höheren Bauten ausgespart werden. Eine Änderung des Quartiercharakters muß dabei in Kauf genommen werden. Die Entwicklung geht zwangsläufig in dieser Richtung. Einfamilienhäuser zum Beispiel, wie sie noch vor dreißig Jahren anschließend an das Stadtzentrum gebaut worden waren, sind heute nur noch an der äußersten Peripherie denkbar. Im Falle «Neumünsterpark» ist nun auch die Stufe der dreigeschossigen Reihen übersprungen, da die Größe des Areals eine Lösung mit höheren Bauten und 80 bis 100 m Abstand nahelegte, womit der Park erhalten werden konnte. Auch für die zukünftige Neugestaltung der benachbarten Liegenschaften sind solche großmaßstäbliche Überbauungen in einer weiteren Zukunft möglich, sofern sich dannzumal die Landeigentümer zur Zusammenlegung ihrer Grundstücke entschließen könnten. Die Charakteristik Zürichs als die «grüne» Stadt könnte mit Fug und Recht weiterhin gelten.

Das Projekt wird zur Zeit von den Behörden geprüft.

Sicherlich treffen die Kriterien, nach welchen Ausnahmen bewilligt werden, in einem hohen Maße zu:

a) Es handelt sich um die Überbauung eines größeren Areals, was die Komposition eines individuellen Wohnungskomplexes erlaubt.

b) Architektonisch, städtebaulich und wohn technisch sind die Vorteile dieser Bauart offensichtlich. Die Ausnützung entspricht derjenigen einer zonengemäßen Bebauung. (Überbaute Fläche laut Zonenprojekt 32%, überbaute Fläche laut eingereichtem Projekt 14,5%.)

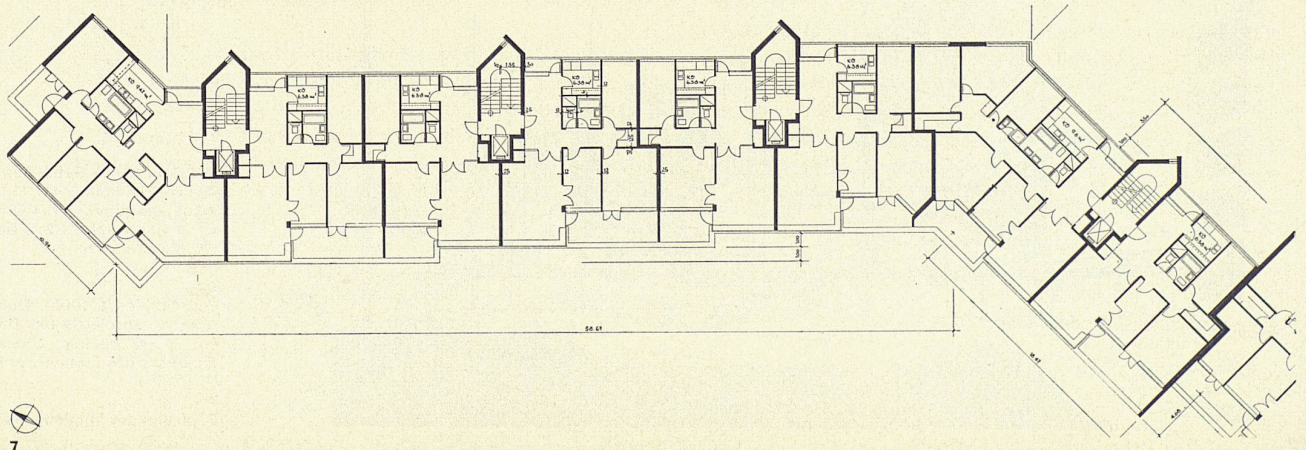
Das städtische Baukollegium hat die Lösung gutgeheißen, in dem Sinne, als eine großräumige Bebauung an dieser Stelle sehr erwünscht ist. W. M. Moser

4 Modellbild von Osten

5 Modellbild von Südwesten

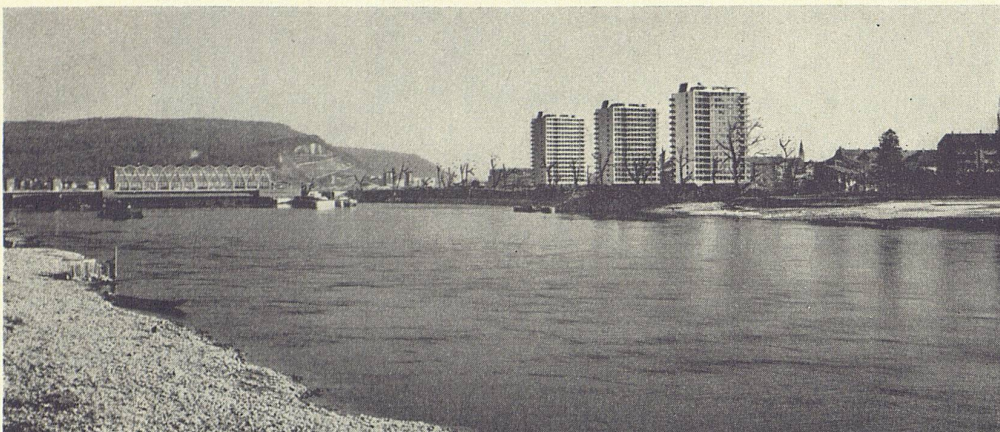
6 Vergleichsprojekt in der herkömmlichen Bauweise nach Baugesetz, ohne Ausnahmebewilligung. Modellbild von Südwesten

7 Normalgeschoß Trakt A1 1:500. Zusammenfassung von Küche, Bad und WC in einen Block an einem durchgehenden Leitungsschacht

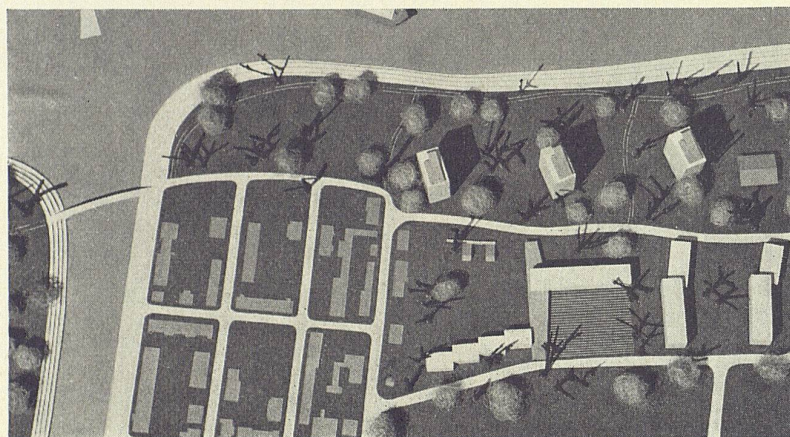


7

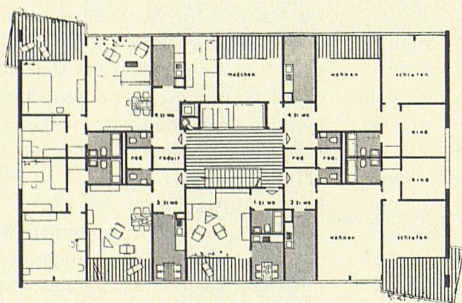




1



2



3

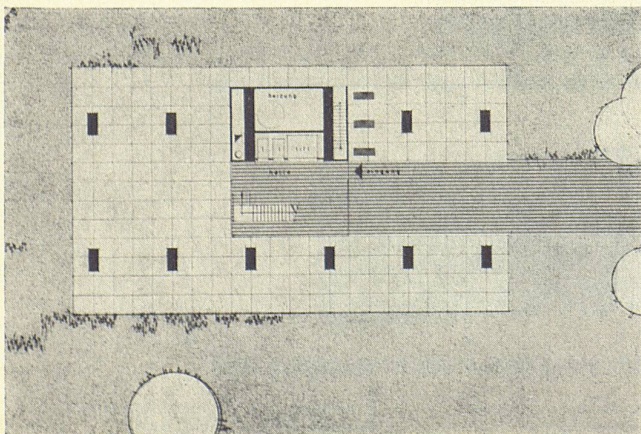
1 Die Wohnhäuser, vom rechten Rheinufer gesehen (Photomontage)

2 Die Lage der Überbauung am Rhein, links Mündung der Birs

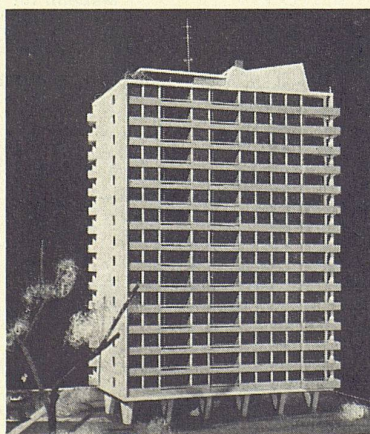
3 Grundriß eines Wohngeschosses 1:500

4 Erdgeschoß mit Eingang 1:500

5 Modellbild eines Wohnblocks



4



5

## Wohnhausüberbauung am Rhein in Birsfelden

Architekten: J. Gass + W. Boos,  
W. Zimmer, Basel

Im Zusammenhang mit dem Bau des Kraftwerkes in Birsfelden hatte der Kanton Basel-Landschaft zur Schaffung einer Grünzone dem Kanton Basel-Stadt einen Streifen Land von etwa 11 000 m<sup>2</sup> unentgeltlich abgetreten. Dieser etwa 500 m lange und 20 m breite am Rheinufer gelegene Landabschnitt kann jedoch allein nicht dem Wunsche nach einer öffentlichen Grünzone genügen.

Ein aus freier Initiative der Architektengemeinschaft J. Gass + W. Boos und W. Zimmer geschaffenes Projekt auf dem noch unüberbauten Landkomplex im «Stieracker» sieht die Erstellung von drei 15-stöckigen Hochhäusern vor. Der Plan ermöglicht die Verwirklichung des Wunsches der Öffentlichkeit nach einer größtmöglichen Grünzone. Das Projekt wurde vom zugezogenen Sachverständigen, Prof. Dr. H. Hofmann, Zürich, Arch. BSA, prinzipiell ebenfalls als richtig erachtet.

In langen Verhandlungen zwischen den Architekten, Bau-Interessenten und dem Regierungsrat des Kantons Basellandschaft kamen Kaufverträge zustande, die eine Überbauung mit drei Hochhäusern ermöglichten. Die Bauinteressenten sollten 2200 m<sup>2</sup> Land käuflich erwerben, während sie für das übrige mit einem Bauverbot belastete Land eine jährliche Servituts-Entschädigung an den Staat zu entrichten hätten.

Durch die einmaligen, günstigen äußeren Umstände konnte die Architektengemeinschaft das Projekt nach städtebaulichen, landschaftlichen und hygienischen Gesichtspunkten planen mit dem Ziel:

1. die schöne Rheinlandschaft mit einem breiten Grünstreifen der Öffentlichkeit als Erholungszone zur Verfügung zu stellen,
2. Wohnverhältnisse nach neuzeitlichen Gesichtspunkten zu schaffen mit freiem Blick in die weite Landschaft,
3. Gartenräume und Kinderspielplätze zu schaffen, wo weder Gartenzäune noch lärmige Innenhöfe und gefährliche Straßen das Leben einengen und gefährden.

Im Untergeschoß der drei Hochhäuser ist eine Autoeinstellhalle für 25 Autos, die durch Abfahrtsrampen zugänglich ist, vorgesehen. Die Rheinpark AG, eine Immobiliengesellschaft der Theurrillat Treuhand AG, beabsichtigt, in Zeiträumen von je ca. 1 Jahr die Hochhäuser zu erstellen. Bis April 1960 soll die ganze Anlage erstellt sein.