

**Zeitschrift:** Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art  
**Band:** 57 (1970)  
**Heft:** 1: Bauten für die Landwirtschaft  
  
**Artikel:** Park oder Gärtchen für Eigentumswohnungen?  
**Autor:** Hesse, Jeanne  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-82128>

### **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:** 14.01.2026

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



## Park oder Gärtchen für Eigentumswohnungen?

von Jeanne Hesse

Wer sich zum Ankauf einer Eigentumswohnung entschließt, erwirbt damit auch einen Teilanspruch auf das dazugehörige Land. Mancher ignoriert, daß daraus Pflichten entstehen.

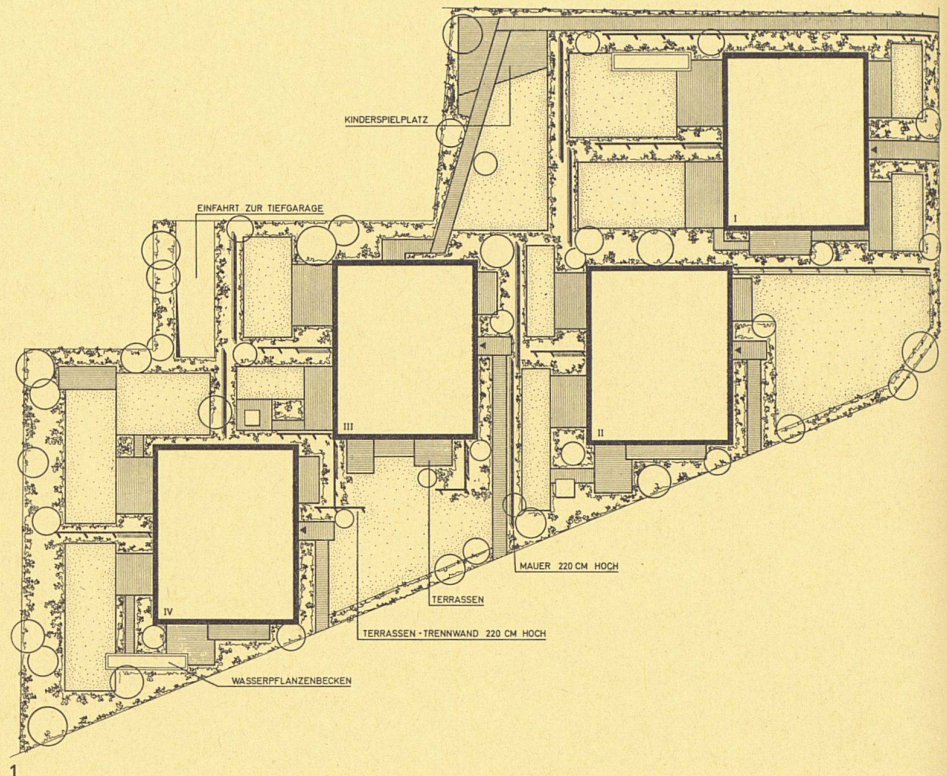
Bei Eigentumswohnungen im Hochhaus kommen erfahrungsgemäß am wenigsten Schwierigkeiten vor. Hier nimmt jeder von vorneherein an, daß das der Höhe angemessene Land der Allgemeinheit dient. Wie es im Kaufvertrag steht, wird man sich in die Unterhaltskosten teilen. Kein Parterrebewohner kommt hier so leicht auf den Gedanken, ein Teil des Grundstückes in sein Privatgärtchen umzuwandeln.

Zweideutiger ist es schon bei einem zwei- bis dreistöckigen Etagenhaus. Käufer der Parterrewohnungen können hier ihr Interesse am Gartenbesitz entdecken. Später wird dieses vielleicht erlahmen, nicht zuletzt darum, weil die oberen Mitbewohner untätig davon profitieren. Als Resultat liegt dann ein vernachlässigtes Gartengrundstück brach.

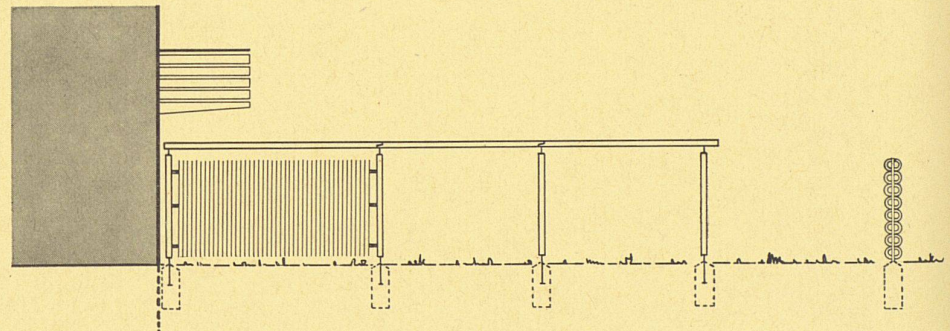
Gartenarchitekt Julius Carsten Andresen zeigte mir zwei Beispiele, auf denen drei bis vier Etagenhäuser stehen, beide etwa 4000 m<sup>2</sup> groß.

Auf dem ersten wurden vier Häuser mit 16 Wohnungen erstellt. Eine Umfrage unter den Käufern ergab, daß jeder Parterrebewohner sein eigenes abgeschirmtes Gärtchen wünschte. Lediglich ein Kinderspielplatz dient der Allgemeinheit. Der Gartenarchitekt bemühte sich im Interesse aller, besonders aber der oberen Mitbewohner, um eine möglichst einheitliche Planung und Pflanzung. Sämtliche Wege wurden mit holländischen Klinkern, die beidseitig von einem Band aus Waschbetonplatten eingefasst sind, gepflastert. Vor jedem unteren Wohnraum liegt, auch aus Waschbetonplatten, eine Sitzterrasse. Ein flacher Rasen schließt sich daran an. Kiefernpfähle mit Lattengerüsten dazwischen, an denen die immergrüne *Lonicera Henryi* emporklettert, trennen die Gärtchen. Die Bepflanzung besteht unter anderem aus der Japanischen Zierquitte, *Chaenomeles*, der Scheinbuche, *Nothofagus*, der Felsenbirne, *Amelanchier*, aus verschiedenen Arten *Cotoneaster* sowie der *Gaultheria procumbens* als einem der Bodenbedecker. Eine Sichtschutzwand aus mit Rankpflanzen durchwachsenen Plum-Formsteinen trennt den gepflasterten Kinderspielplatz von den übrigen Gärtchen. – Dieses intensiv ausgenützte Grundstück wirkte auf mich, trotzdem es von einem gemeinsam angestellten Gärtner gepflegt wird, uneinheitlich und durch die Abschirmungen beengt und überladen.

Auf dem zweiten Beispiel stehen drei Häuser mit insgesamt 12 Wohnungen. Ein alter Baumbestand sichert den parkartigen Charakter des Grundstückes. Zwischen Trottoir und Garten erhebt sich ein Erdwall, bepflanzt mit verschiedenen Rhododendronarten, dem Feuerdorn, Pyra-



1

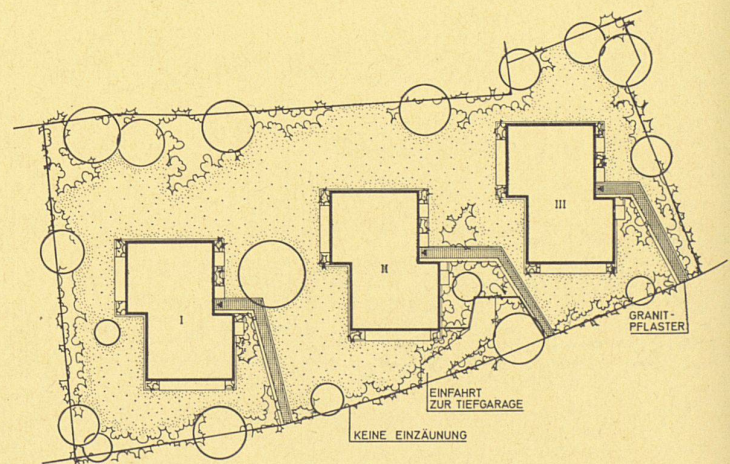


2

1 Das Beispiel zeigt acht abgetrennte Privatgärtchen der Parterrebewohner

2 Detail dazu: die Trennwände

3 Parkartiges Gelände für alle Bewohner



3



cantha, und dem bodenbedeckenden Pachysander. Drei gepflasterte und eingefasste Zugangswege sind mit niedrigen Betonbalken (20×20 cm) gegen Fahrzeuge abgesperrt. Eine steilabfallende Einfahrt führt in die Tiefgarage unter dem Rasen. Auf dem leichtbewegten Gelände stehen eine Eiche, eine dicke Buche, ein wildwachsender alter Taxus, ein Tulpenbaum, Liriodendron, und als Schutz gegen die Nachbargrundstücke verschiedene Ziersträucher. Sorgfältig sind die Stellen, wo der Rasen nicht wächst oder leicht verletzt wird, teils mit Betonbändern, teils mit immergrünen Bodenbedeckern ausgefüllt. Die Parterrewohnungen erhielten absichtlich keine direkten Gartentüren vom Wohnraum aus, sondern leicht angehobene Balkons wie die oberen Wohnungen. Darunter sind Beete mit großen Kieselsteinen angelegt. Auch hier liegt der Kinderspielplatz etwas abseits, nur durch einen paar Pfähle abgetrennt. — Dieses Beispiel finde ich großzügig und überzeugend gelöst; dabei ist es auch ökonomischer im Unterhalt. Ob der Garten wohl dadurch, daß er von allen Mietern begangen und als Miteigentum angesehen wird, das Gefühl der Wohngemeinschaft fördert?

## Bücher

### Robert Gutmann – Alexander Koch: Ladengestaltung 2

240 Seiten mit 325 Abbildungen und Plänen  
Alexander Koch GmbH, Stuttgart 1967.  
Fr. 101.45

Statistisch gesehen: 9 Seiten internationaler Laden-Abendbummel, anhand von Nachtaufnahmen aus verschiedenen Städten dargestellt. Es folgen 96 Seiten Spezialläden, 30 Seiten Reiseagenturen, 30 Seiten Geschäftshäuser, 32 Seiten Ausstellungsräume, 16 Seiten Ladenmöbel und am Schluß 20 Seiten Schaufenstergestaltung. Total rund 330 Abbildungen mit etwa 70 zeichnerischen Darstellungen. Ein in graphischer Hinsicht vollkommener Band über moderne Ladenbauten. Verfasser und Herausgeber haben wohl auf die Buchgestaltung mehr Gewicht gelegt als auf die rein informative Aufgabe eines solchen Werks. Wie das Gesicht der Publikation, sind auch die Photos nach mehrheitlich graphischen Gesichtspunkten ausgewählt. Pläne fehlen nicht selten; desgleichen wurde auf eine Legende zu den einzelnen Bildtafeln verzichtet. Eine kurze Einleitung im Telegrammstil erläutert das Objekt. Es wurde wohl angenommen, daß das Buch vorwiegend an Fachleute appelliert und von diesen ohne weiteres gelesen und verstanden werden kann. Wohl vermögen wir heute aus Photos viele Dinge abzulesen und zu deuten; doch selbst geübte Augen suchen nach einer Legende, nach einer etwas ausführlicheren Information.

Der Band zeigt deutliche Tendenzen des internationalen Designs. Ein Laden in Tokio oder in Zermatt unterscheidet sich kaum in seiner äußeren Form; man soll sich überall zu Hause fühlen. Individuelle Verkaufslöcher sind mehr Sache des Gestalters, wobei nicht selten «modern» mit «modisch» verwechselt wird.

F. M.

### Maisons de vacances en Europe

Bernhard Wolgensinger / Jacques Debaigts  
Photos von Michel Nahmias  
168 Seiten, 15 bunte Tafeln, 205 schwarzweiße Illustrationen und 72 Pläne.  
Französischer, deutscher und englischer Text  
Office du Livre, Fribourg. Fr. 64.—

Der mit ausgezeichneten Aufnahmen versehene Bildband zeigt 17 Ferienhäuser mit einer Wohnfläche von 100–200 m<sup>2</sup>, 9 größere und luxuriösere, 4 ultraluxuriöse und nur 6 Bungalows unter 100 m<sup>2</sup>. Die letzteren illustrierten beispielhaft, was wir uns in Zukunft als Zweithaus wünschen. Da ist in Holland ein Minipavillon mit Steildach. Ein länglicher Flachbau Dänemarks ist zu Recht mit der redaktionellen Bemerkung versehen: «Par son fonctionnalisme et sa simplicité, voici le bon exemple d'une réponse à un programme bien défini.» Bereits international bekannt und nachgeahmt ist das zeltförmige Spitzdach Norwegens; dagegen überrascht eine in Westdeutschland auf Pilotis stehende kleine «Villa Savoye». Mir gefallen besonders der gläserne Gartenpavillon mit Piscina aus der Schweiz und ein 90-m<sup>2</sup>-Bungalow mit muschelförmigem Grundriß aus Frankreich.

Selbstverständlich ist es ein Vergnügen, das «Ferienhaus» eines Bildhauers mit 500 m<sup>2</sup> überbauter Fläche, von Architekt Vittoriano Viganò erbaut, anzusehen. Selbstverständlich freut man sich, daß die weitläufige «résidence de week-end», von einer florentinischen Architektengemeinschaft erbaut, so großartig in die Pinienlandschaft integriert ist. Überhaupt ist die intakte gelassene umgebende Landschaft der Beispiele wohltuend. Vielleicht ist der Titel «Ferienhäuser» etwas irreführend, da viele gezeigte Villen eben-  
sogut elegante feste Landsitze sein könnten. J. H.

### Klaus Neuenfeld: Handbuch des Architektenrechts

189 Blätter  
1. Lieferung. Februar 1969  
W. Kohlhammer, Stuttgart. Fr. 41.80

Unter dem hier kaum bekannten Begriff «Architektenrecht» sind jene Teile des Baurechts und Zivilrechts zu verstehen, mit denen der Architekt in seiner Berufstätigkeit in Berührung kommt. Es ist ein verdienstvolles Unterfangen, eine Bestandsaufnahme auf diesem schwer überblickbaren Gebiet vorzunehmen und sie in einer dem juristischen Laien verständlichen Sprache als Handbuch anzubieten.

Die erste Lieferung, erschienen im Februar 1969, ist an sich bereits eine in sich geschlossene und anwendbare Publikation. Sie soll jedoch 1970 noch mit einer zweiten Lieferung ergänzt werden.

Es liegt auf der Hand, daß ein solches Handbuch – zugeschnitten auf die deutschen Rechtsverhältnisse – in der Schweiz nur einen beschränkten Interessenkreis finden kann. Für schweizerische Architekten, die auch in der Bundesrepublik Deutschland tätig sind, ist es sicher von höchstem Wert; ebenso dürften schweizerische Baujuristen diese Sammlung von Gesetzen und Ordnungen mit vielen Erläuterungen, Kommentaren und Quellen zu schätzen wissen.

Heinz Joss

## Wettbewerbe

### Neu

#### Katholisches Pfarreizentrum St. Markus in Baar ZG

Projektwettbewerb, eröffnet von der katholischen Kirchgemeinde und der Einwohnergemeinde Baar unter den im Kanton Zug heimatberechtigten oder seit mindestens 1. Januar 1968 niedergelassenen sowie fünf eingeladenen Architekten (Konfessionszugehörigkeit unabhängig). Dem Preisgericht stehen für die Prämierung von fünf bis sechs Projekten Fr. 22 000 und für eventuelle Ankäufe Fr. 4000 zur Verfügung. Preisgericht: Dr. Rudolf Meier (Vorsitzender); Hanns A. Brüttsch, Arch. BSA/SIA, Zug; Prof. Walter Custer, Arch. BSA/SIA, Zürich; Kantonsbaumeister A. Glutz, Zug; Pfarrer A. Studer. Die Unterlagen können gegen Hinterlegung von Fr. 50 beim Bauamt der Einwohnergemeinde Baar, Leihgasse 11, 6340 Baar (Postcheckkonto 80–12 714), bezogen werden. Einlieferungstermin: Projekte: 30. April 1970; Modelle: 15. Mai 1970.

#### Saalbau, Hallenbad, Erweiterung des Freibades und der Kunsteisbahn in Kloten ZH

Ideenwettbewerb, eröffnet vom Gemeinderat von Kloten unter den in Kloten heimatberechtigten oder seit mindestens 1. Juli 1969 niedergelassenen sowie sechs eingeladenen Architekten. Dem Preisgericht stehen für die Prämierung von sechs bis sieben Entwürfen Fr. 40 000 und für allfällige Ankäufe Fr. 8000 zur Verfügung. Preisgericht: Gemeindepräsident Hans Ruosch (Vorsitzender); Gemeinderat Walter Gisel; Benedikt Huber, Arch. BSA/SIA, Zürich; Dr. E. R. Knupfer, Arch. SIA, Zürich; Edi Lanners, Arch. SIA, Zürich; Gemeinderat Walter Neukom; Werner Stücheli, Arch. BSA/SIA, Zürich; Ersatzmänner: Rob. Bachmann, Architekt, Zürich; Willi Roth, Gesundheitsvorstand. Die Unterlagen können gegen Hinterlegung von Fr. 50 beim Bauamt Kloten, Kirchgasse 7, bezogen werden. Einlieferungstermin: Entwürfe: 3. April 1970; Modelle: 17. April 1970.

#### Alterswohnheim mit Alterswohnungen im Hof in Mollis GL

Projektwettbewerb, eröffnet von der Ortsgemeinde Mollis und der Tagwenggemeinde Mollis unter den im Kanton Glarus heimatberechtigten oder seit mindestens 1. Januar 1968 niedergelassenen Architekten. Dem Preisgericht stehen für die Prämierung von fünf bis sechs Entwürfen Fr. 20 000 und für eventuelle Ankäufe Fr. 3000 zur Verfügung. Preisgericht: Theophil Luther, Präsident der Hof-Stiftung Dr. C. Schindler (Vorsitzender); Oskar Bitterli, Arch. BSA/SIA, Zürich; Walter Hertig, Arch. BSA/SIA, Zürich; Hans von Meyenburg, Arch. BSA/SIA, Zürich; Alfred Weber, Präsident der Fürsorgegemeinde; Ersatzmänner: Walter Burger, Arch. SIA, Denk-