

**Zeitschrift:** Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art  
**Band:** 60 (1973)  
**Heft:** 3: Wohnungsbau

**Artikel:** Wohnüberbauung "Bettlen" in Küsnacht ZH : Architekten Hans und Annemarie Hubacher, Peter Issler, Walther Niehus  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-87526>

### **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**

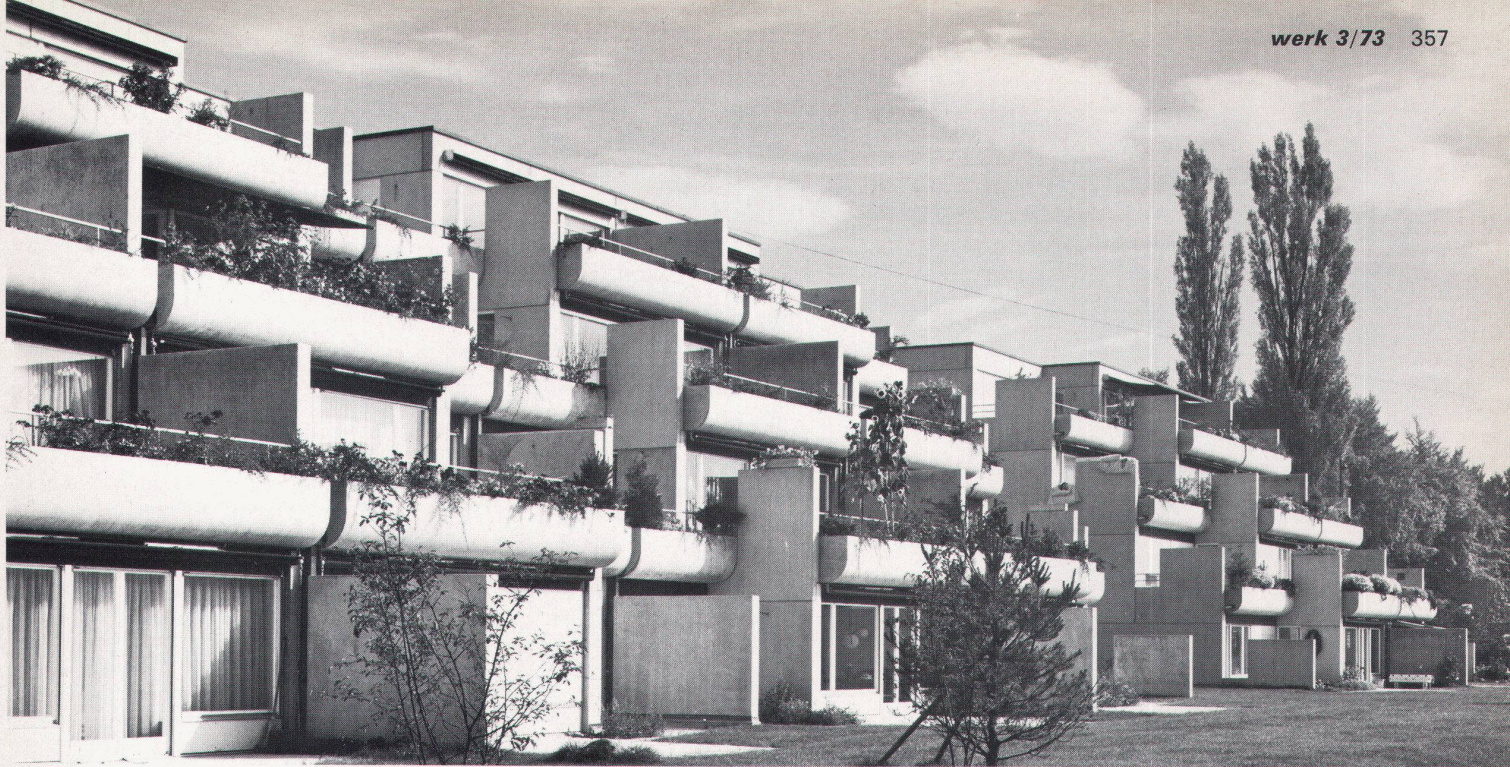
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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:** 22.11.2025

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



# Wohnüberbauung «Bettlen» in Küsnacht ZH

Architekten: Hans und Annemarie Hubacher, Peter Issler, BSA/SIA, Zürich; Walther Niehus BSA/SIA, Zürich; Balz König SIA, Zürich.

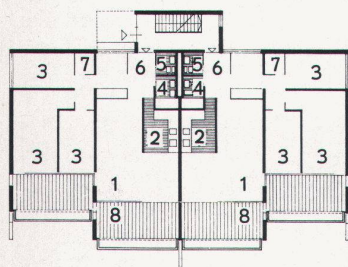
Ingenieure: Emch + Berger, SIA, Zürich.

Gartenarchitekten: W. Neukom BSG, Zürich; H. Epprecht BSG, Küsnacht.

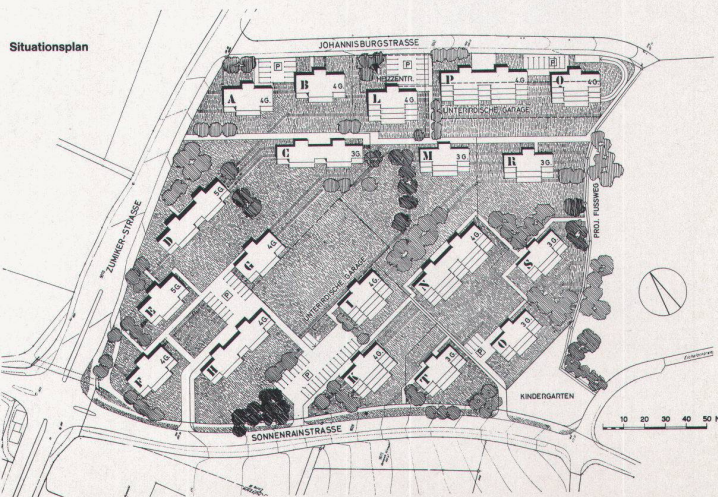
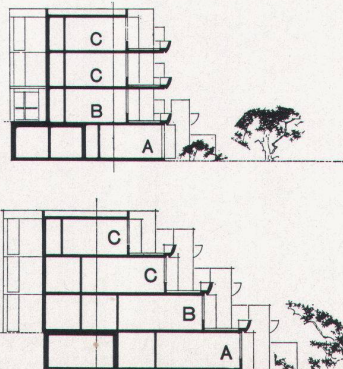
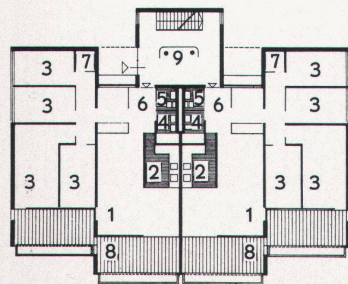
Fotos: H. Bruppacher, Zürich; P. Grünert, Zürich; E. Leisinger, Zürich.

1970 bis 1972 wurden auf dem 37000 m<sup>2</sup> grossen Grundstück (Ausnützungsziffer 0,5) insgesamt 184 Wohnungen, ein Doppelkindergarten und eine gemeinsame Heizzentrale gebaut, ferner 135 Abstellplätze in 2 Unterniveaugaragen und 70 offene Parkplätze. Es sind 32 Wohnungen zu 2½, 74 zu 3½, 66 zu 4½ und 12 zu 5½ Zimmern vorhanden. Die Gemeinde (106 Wohnungen) stellte ihr Land 4 Genossenschaften im Baurecht zur Verfügung; ein Teil dieser Wohnungen musste den Subventionierungsvorschriften im allgemeinen Wohnungsbau entsprechen, eine

Anzahl Wohnungen wurden an Genossenschaftler verkauft. Der private Wohnungsbau (78 Wohnungen) erfolgte freitragend. Die Differenzierung nach den verschiedenen Mietergruppen geschah durch die Anordnung der gleichen, weitgehend typisierten Grundrisse entweder in terrasierten, gestaffelten Blöcken oder in solchen ohne Terrassierung. Sodann wurden im Innenausbau geringfügige Abweichungen vorgenommen. Die ganze Überbauung ist in vorfabrizierter Bauweise erstellt. Der durchschnittliche Kubikmeterpreis betrug etwa Fr. 220.- (Wohnbauten). ■



- A Erdgeschoss
- B Eingangsgeschoss
- C Obergeschoss
- 1 Wohn-Essraum  
24,1 und 30,8 m<sup>2</sup>
- 2 Küche 7,8 m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer  
Eltern 14,2 u. 19,2 m<sup>2</sup>  
Kinder 10,6 u. 11,5 m<sup>2</sup>
- 4 Bad, WC
- 5 separates WC
- 6 Vorplatz
- 7 Abstellraum
- 8 Terrasse
- 9 Kinderwagen





**Wohnüberbauung < Bettlen >  
in Küsnacht ZH**



## F

Sur un terrain de 37 000 m<sup>2</sup>, 184 appartements ont été implantés au total entre 1970 et 1972 (coefficient d'exploitation 0,5), ainsi que deux jardins d'enfants, une centrale de chauffage commune, 135 places de stationnement dans deux garages souterrains et 70 parkings non couverts. Il y a 32 appartements à 2½ pièces, 74 à 3½, 66 à 4½ et 12 à 5½. La commune (106 appartements) a mis son terrain à la disposition de quatre coopératives avec droit de superficie; une partie de ces appartements devaient répondre aux prescriptions de subventionnement relatives aux logements, d'autres ont été vendus à des coopérateurs. La construction privée de logements (78 appartements) repose sur le principe de la rentabilité. La différenciation en fonction des divers groupes de locataires se traduit dans les plans largement normalisés par le développement échelonné et terrassé ou non terrassé des blocs d'habitation. L'agencement intérieur ne présente que de minimes différences. L'ensemble résidentiel est réalisé entièrement en éléments préfabriqués. Le prix moyen du mètre cube était d'environ Fr. 220.— ■

## E

During 1970–1972 a total of 184 flats, a double kindergarten and a common central heating plant were built on the 37,000 square metre site (living area percentage 50), as well as 135 parking places in two underground garages and 70 open parking places. There are 32×2½ roomed, 74×3½ roomed, 66×4½ roomed and 15×5½ roomed flats available. The local authority (106 flats) gave its land, with building rights, to four associations, one part of these flats had to conform to the general building standards required by the subvention regulations, a number of flats was sold to association members. The private flats (78 in number) were built independently. Because of the varied groups of tenants one had to discriminate when placing them in accommodation; extensively typed outlines either in terraced, staggered blocks or untterraced blocks. This called for slight amendments in the internal architecture. The whole project uses prefabricated methods. The average cost per cubic metre was approximately Fr. 220.— ■

