

**Zeitschrift:** Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art  
**Band:** 62 (1975)  
**Heft:** 3: Wohnungsbau = Logements

**Artikel:** Wohnüberbauung der ABZ auf dem Höggerberg, Zürich : Architekten : Ernst F. Burckhardt  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-47794>

### **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:** 16.01.2026

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

# Wohnüberbauung der ABZ auf dem Höggerberg, Zürich

Manchmal ist das sichtbar Gewordene nicht unbedingt das Beste, was hätte realisiert werden können. Die nachfolgende Publikation beweist diese Aussage und unterstützt zugleich unsere These, nach der (Architektur-)Kritik nicht immer ohne Berücksichtigung des Kontextes, aus dem das zu analysierende Architekturprodukt entstanden ist, geübt werden kann. Um diese kritische Betrachtungsweise zu ermöglichen, muss zuerst der Kontext transparent gemacht und müssen unter anderem auch die Fragmente der «unterbrochenen Architektur» dokumentiert werden.

Die hier dargestellte Wohnbebauung auf dem heute «gemauerten» Höggerberg in Zürich

hat eine eigene Geschichte. Sie beginnt im Jahre 1932, als der 1958 verstorbene Zürcher Architekt Ernst F. Burckhardt einen im Geiste der Ideologie des «Neuen Bauens» guten Entwurf für die Überbauung der noch unberührten oberen Hangpartie des Höggerbergs zeichnet, welcher nicht zur Ausführung gelangt. Dass die nun vierzig Jahre später nach Plänen der Architektengemeinschaften Aeschlimann und Baumgartner sowie Schwarz & Gutmann, beide in Zürich, verwirklichte Wohnsiedlung der ABZ (Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich) mit dem Entwurf Ernst F. Burckhardts nicht objektiv verglichen werden kann, sollte verständlich sein. Die Gegebenheiten der Aufgabenstellung

gen änderten sich im Laufe des letzten Jahrzehnts mehrmals. Auch der interessante Vorschlag des «Endlosmusters» als einer möglichen Bebauungskonzeption im Rahmen der Bestrebungen um lebendigere Kompositionen von Gebäudevolumen und um höhere Nutzungsflexibilität der Wohnungen blieb infolge der Entwicklung auf dem Grundstücks- und Wohnungsbauemarkt auf der Strecke.

Trotz des relativ bescheidenen Endergebnisses des sichtbar und nutzbar Gewordenen scheint uns die Darstellung der «Höggerberger Bebauungsgeschichte» im Sinne eines Versuchs zur Transparentmachung des Kontextes, der die auf verschiedenen Ebenen resultierende Objektqualität beeinflusst hat, für den Leser als meinungsbildende Materialien von Interesse. Frank Gloor, Partner im Architekturbüro Schwarz & Gutmann, stellte die Dokumentation zusammen. Red.

## 1932: Überbauung auf dem Höggerberg

Projekt: Ernst F. Burckhardt, Arch.  
BSA/SIA †

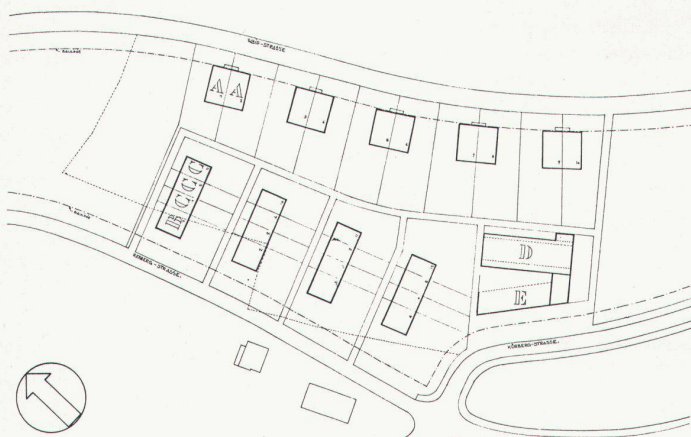
Parzellengrösse: ca. 13 750 m<sup>2</sup>;  
Landpreis: ca. Fr. 15.– bis Fr. 20.–  
pro m<sup>2</sup>, erschlossen; Kubikmeter-  
preis: ca. Fr. 60.–; Fläche pro Zim-

mer: 4790:163 = 29,5 m<sup>2</sup>; Land-  
fläche pro Wohnung: 13 750:39 =  
350 m<sup>2</sup>; Zeilentiefe der Reihenhäuser: 9,75 m; approximative Anlagekosten der Bebauung: Fr. 1 450 000.–; approximative Landpreiserhöhung infolge der Be-

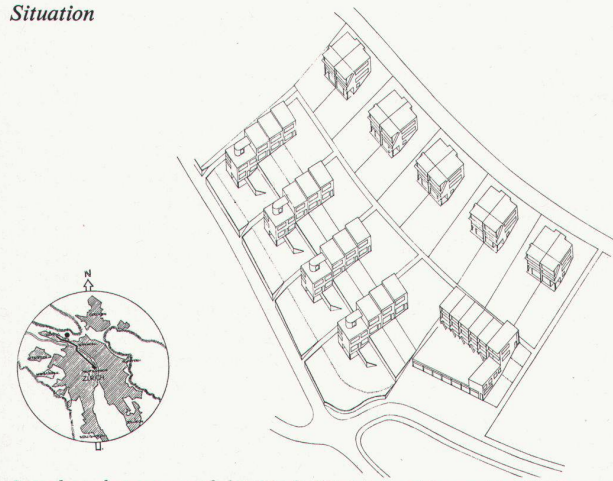
bauung: 1 450 000:13 750 = Fr. 105.– pro m<sup>2</sup>; approximative Kosten der Bruttowohnfläche: 1 450 000:4790 = Fr. 300.– pro m<sup>2</sup>; Vorbild für den Entwurf: Werkbundsiedlung Neubühl, Zürich-Wollishofen, 1930–1932.

*Strasse und zu den Höhenkurven des Hanges. Sie sind nach der Neigung des Geländes gestaffelt, und in bezug auf Besonnung ist ihre Lage optimal. Der Garten ist als privater Freiraum gedacht. Die lockere, niedrige Bebauung erlaubt, trotz Zeilenbau senkrecht zum Hang, jeder Wohnung eine angemessene Fernsicht.*

*Auch bei diesem Projekt stehen die kurzen Häuserzeilen quer zur*

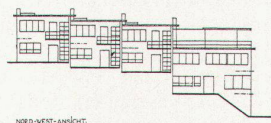
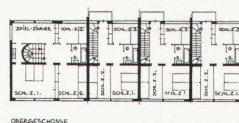
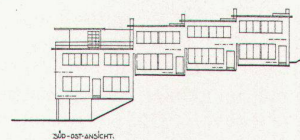
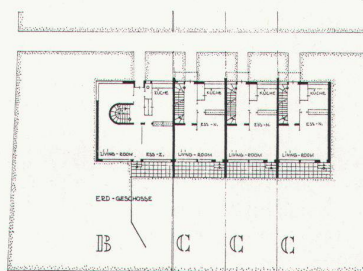


Situation



Standort, bezogen auf die Stadt Zürich, und isometrische Darstellung

Grösse der Wohnungen	Anzahl	Bruttofläche	Approximative Erstellungskosten pro Wohnung	Total Zimmer	Total Bruttofläche
1	10	45 m <sup>2</sup>	Fr. 10 000.–	10	540 m <sup>2</sup>
1 ½	2	45 m <sup>2</sup>	Fr. 10 000.–	3	540 m <sup>2</sup>
3	1	90 m <sup>2</sup>	Fr. 20 000.–	3	90 m <sup>2</sup>
4 ½ Reihenhäuser (Miete ca. Fr. 185.– pro Monat)	12	120 m <sup>2</sup>	Fr. 34 500.–	54	1440 m <sup>2</sup>
6	4	180 m <sup>2</sup>	Fr. 60 000.–	24	720 m <sup>2</sup>
7	10	200 m <sup>2</sup>	Fr. 65 000.–	70	2000 m <sup>2</sup>



Grundrisse von Erd- und Obergeschoss mit Südost- und Nordwestansicht einer Häuserzeile



## 1961–1962: Überbauung auf dem Höngherberg, Zürich

*Bauherr: Allgemeine Baugenossenschaft Zürich; Projektierung: Schwarz & Gutmann BSA/SIA, Zürich; Aeschlimann und Baumgartner BSA/SIA, Zürich*

Die Projekte wurden im Rahmen einer Ausnutzungs- und Überbauungsstudie als Grundlage für den Landabtausch zwischen der ABZ und der Stadt Zürich, unter Berücksichtigung der von der Bauherrschaft gestellten Situations- und Wohnbedingungen, in eine Bauungsstruktur verarbeitet.

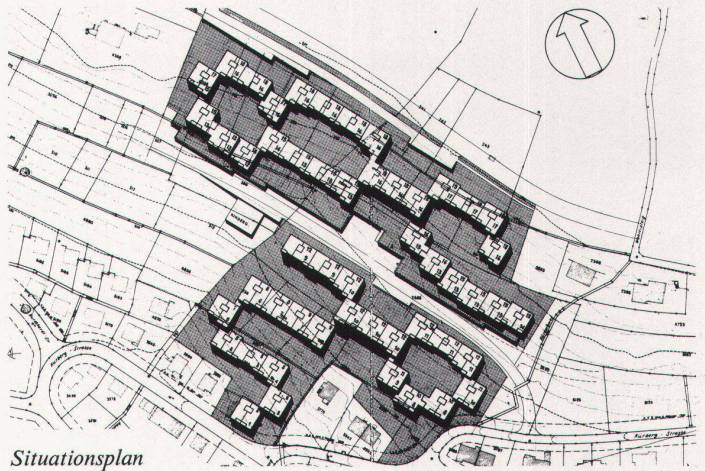
Die terrassenförmig angeordneten dreigeschossigen Gebäudereihen sind Variationen eines «Endlosmusters» im Sinne einer additiven Struktur. Diese lassen sich leicht den Grundstücksgegebenheiten anpassen, ermöglichen grosse Raumzusammenhänge und differenzierte Übergänge zu den bestehenden Bebauungen. Die starke Hangneigung ermöglicht den freien Blick ins Tal.

Folgende generellen Bedingungen stellten die Voraussetzungen für das Entwickeln der Struktur und deren Anwendung dar: 1. jede Wohnung partizipiert an einer öffentlichen und einer privaten ruhigen Zone (Grosslaufgitter); 2. jede Wohnung soll mindestens in eine Richtung freie Sicht bieten; 3. keine architektonische Komposition soll sich wiederholen; 4. es sollen Wohnungen kombiniert werden können, die Wahlfreiheit in bezug auf Typus und Grösse gewährleisten; 5. grösstmögliche Geschossfläche mit typisierten Wohnungen und damit niedrigste Stockwerkhöhe (AZ von 0,7 bis ca. 1,2).

Die Existenzbedingungen für

Bedürfnisse zwecks Erstellung eines Kindergartens und eines Ladens wurden festgestellt und in der Planung berücksichtigt. Es wurden

Laubengänge unter den Gebäuden zur allgemeinen Erschliessung gewählt.



Situationsplan

## 1964: Informationssammlung zur Frage der Vorfabrikation

Folgende Bereiche wurden untersucht: Reduktion der Baukosten; Verringerung der Bauzeit; Verringerung der «eigentlichen» Bauzeit; Minimierung der Periode ungenutzter Zeit; Verlagerung der Arbeit vom Bauplatz in die Fabrik; Reduktion von Arbeitsphasen; Einsparung qualifizierter Ar-

beitskräfte; Gewährleistung einer festgelegten Bauqualität; Mindestbauvolumen; Standortabhängigkeit; Typisierung; Baustellenorganisation.

Die wichtigsten damals vorhandenen Systeme zwischen London und Warschau wurden auf ihre Vor- und Nachteile untersucht und

Preisvergleiche über die Konkurrenzfähigkeit zur konventionellen Bauweise angestellt. Die Hangneigung mit den schwierigen Zufahrten und die zahlreichen Kranumstellungen infolge der niedrigen Geschosshöhe hätten eine rationelle Vorfabrikation erschwert. Die generellen Untersuchungen zeigten

ausserdem, dass mit der Vorfabrikation kaum billigere Wohnungen hätten erstellt werden können als in konventioneller Bauweise. Die Gültigkeit dieser Untersuchungen wurde anhand ähnlicher Arbeiten im Ausland bestätigt.

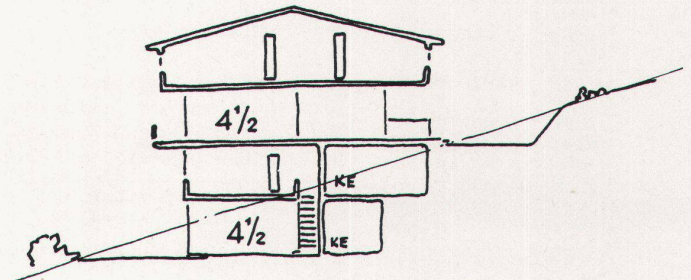
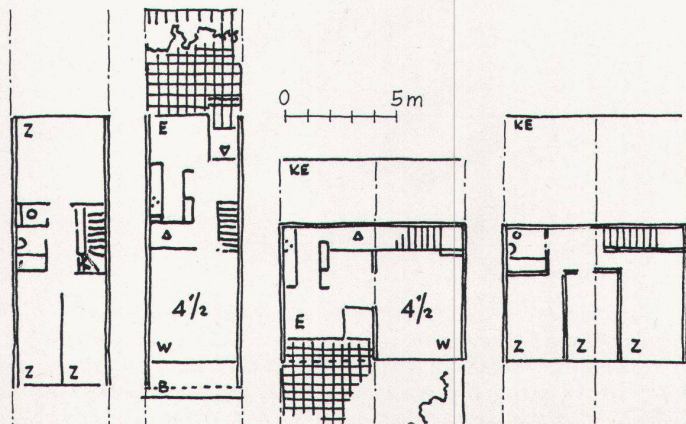
## 1965: Versuch, die Wohnqualität durch Maisonnette-Typen anstelle von Geschosswohnungen zu erhöhen

Zwei Maisonnette-Wohnungen wurden übereinander so angeordnet, dass jede Wohnung einen Vorgarten mit eigenem Eingang erhalten hätte, einmal auf der Tal- und einmal auf der Hangseite. Das ge-

genseitige Versetzen der Zeilen hätte den freien Ausblick ins Tal gewährleistet. Entgegen der Bauherrschaft waren wir der Ansicht, dass der private Gartenanteil für jede Wohnung unbestreitbare Vorteile

hätte. Die etwas höheren Baukosten und die Angst vor den zu erwartenden Quengeleien unter den Mietern bezüglich der Benutzung des Privatgartens waren für die Genossenschaft Gründe, von die-

ser Bebauungsart abzusehen. Das Argument, dass der Gartenunterhalt zum grössten Teil durch den Mieter selber übernommen würde, war nicht überzeugend genug, die Verwaltung umzustimmen.

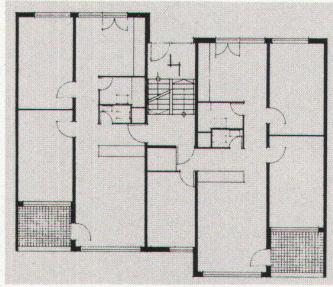


4geschossige Überbauung mit übereinanderliegenden Maisonnette-Wohnungen. Untere Wohnung zwei Achsen breit mit Garten auf der Talseite, obere Wohnung nur eine Achse breit mit Gartensitzplatz auf der Hangseite



## 1968: Bestimmung des Grundrisstyps durch die Baugenossenschaft

Vorschlag der Architekten  
Aeschlimann und Baumgartner

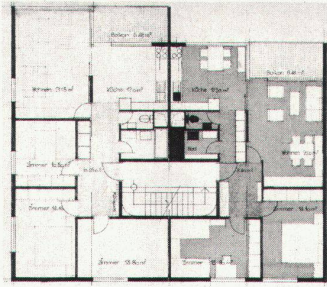


Gebäudetiefe: 13,00 m  
Gebäudelänge: 16,90 m  
3½- und 4½-Zimmer-Wohnung  
pro Geschoss  
Wohnzone durchgehend  
Schlafraumzone tal- und bergseitig  
Treppenhaus an der Fassade,  
Trennung der Sanitärräume und  
der Küchen

Der Balkon verdunkelt den talseitigen  
Schlafraum

Die konsequente Anwendung des  
Wohntyps bedingt eine Zeilenbe-  
bauung längs dem Hang

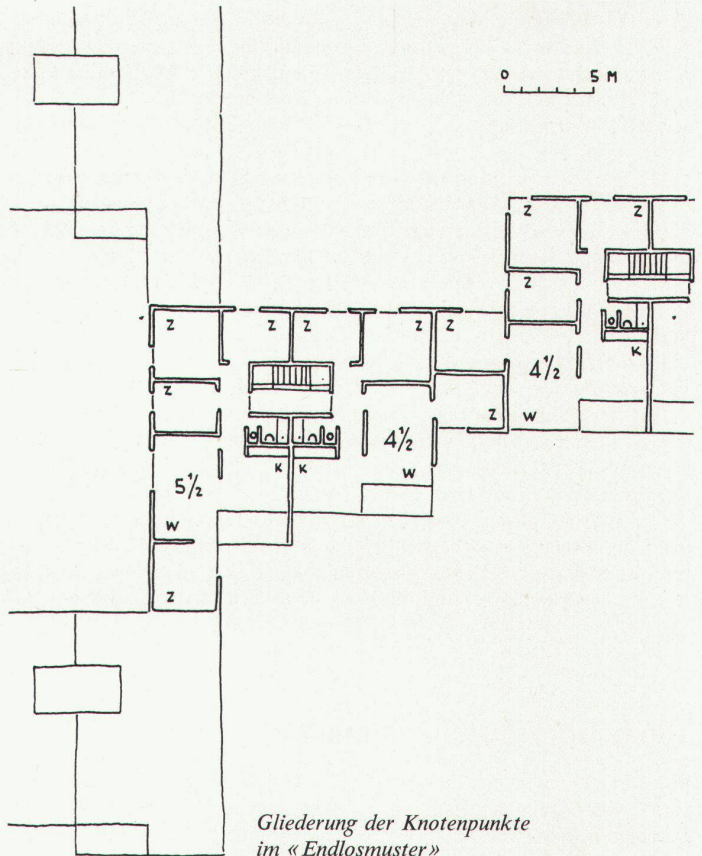
Vorschlag der Architekten  
Schwarz & Gutmann



Gebäudetiefe: 12,25 m  
Gebäudelänge: 16,20 m  
3½- und 3½-Zimmer-Wohnung  
pro Geschoss  
Wohnzone talseitig  
Schlafraumzone bergseitig  
Treppenhaus innen liegend, dafür  
ein Schlafraum an der Fassade  
Die Geschosshöhe ist infolge des  
schlecht belichteten Treppenhaus-  
es beschränkt. Die Wohnungen im  
Untergeschoss sind ohne Ände-  
rung der Sanitärraumzone gut rea-  
lisierbar

Der Balkon verdunkelt den Wohn-  
raum, dafür ist der Essplatz gut be-  
sonnt. Mit der gleichen Raumauf-  
teilung sind am Ende einer Gebäu-  
dereihe oder mit Hilfe eines Zwi-  
schenstückes 4½- und 5½-Zim-  
mer-Wohnungen möglich

Die in früheren Studien vorge-  
schlagene additive Gebäudestruk-  
tur ist auch hinsichtlich der Wirt-  
schaftlichkeit gut realisierbar. Die  
Bebauung ist sowohl längs dem als  
auch quer zum Hang möglich



Gliederung der Knotenpunkte  
im «Endlosmuster»

Die Bauherrschaft entschied sich  
für den Wohntyp mit durchgehender  
Wohnzone und direkt belichtetem  
Treppenhaus. Die Realisierung des  
«Kettenmusters» im «Endlosmu-  
ster» wurde durch diesen Entscheid  
verunmöglicht. Die Vereinfachung  
auf Gebäudezeilen führte zu einer  
geringeren Geschossfläche. Diese  
musste durch erhöhte Geschosshöhe  
kompensiert werden.

## 1972–1975: Zur realisierten Bebauung

1972–1974: Überbauung auf dem  
Areal I; Architekten: Schwarz &  
Gutmann; kein Kindergarten und  
keine Läden; Preis pro m³:  
Fr. 238.– (nach Abrechnung)

Grösse der Wg.	Anz.	Fläche der Wg. m²	Miete freier Wohnungsbau
1 ½	16	54,95	Fr. 640.–
2	12	62,90	Fr. 695.–
2 ½	1	76,90	Fr. 760.–
3 ½	48	92,00	Fr. 870.–
4 ½	40	106,85	Fr. 990.–
5 ½	7	123,55	Fr. 1185.–
124			

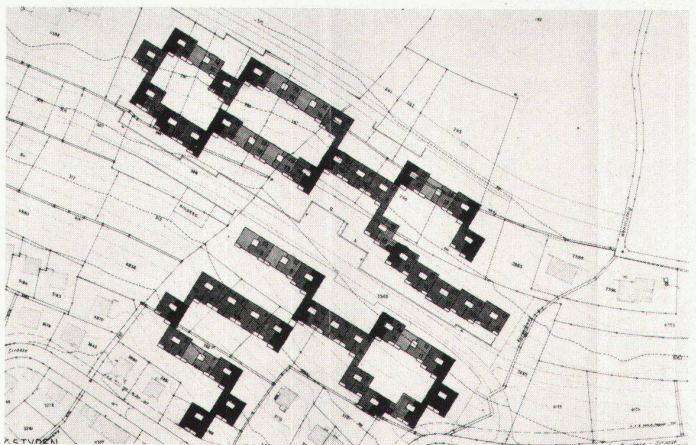
davon mit Privatgarten: 4mal 3 ½-Z.-  
Wg., 4mal 4 ½-Z.-Wg.  
mit Dachgarten: 4mal 3 ½-Z.-Wg., 1mal  
4 ½-Z.-Wg., 1mal 5 ½-Z.-Wg.

Total Areal 14256,4 m²; Landko-  
sten, unerschlossen, Fr. 190.90/m²;

Landk., erschlossen, Fr. 229.30/m²;  
Landk., mit Umgeb. Fr. 281.90/m²;  
Total Bruttowohnfl. 11265,75 m²;  
Fläche pro Zimmer 25,77 m²; AZ  
= 0,79; Landfläche pro Wohnung:  
14256:1,24 = 115 m²; theoretische  
Bauzeilentiefe 12,40 m.

1972–1975: Überbauung auf dem  
Areal II; Architekten: Aeschlimann  
und Baumgartner; kein Kindergar-  
ten und keine Läden

Grösse der Wg.	Anz.	Fläche der Wg. m²	Miete freier Wohnungsbau
1	14	48,84	Alterswohnungen
2 ½	22	82,55	Alterswohnungen
3 ½	77	93,70	Fr. 950.–
4 ½	67	108,25	Fr. 1050.–
5 ½	11	138,55	Fr. 1245.–
sonnettes			
davon mit Dachgarten: 1mal 3 ½-Z.- Wg., 3mal 4 ½-Z.-Wg.			



Aufbau, Beschaffenheit und Form der Bebauung berücksichtigen die  
inneren Strukturbedingungen des «Endlosmusters», die gewünschte  
Verteilung der verschiedenen Wohnungstypen und -größen sowie die  
Anpassung an die verschiedenen äusseren Bedingungen, welche durch das  
Gelände, dessen umliegende Bauten und die spezielle Hanglage gegeben sind.



## Graue Überbauung durch Mitbestimmung

Durch ihr Mitspracherecht haben sich die Mieter gegen die in der ersten Bauetappe vorgesehene Bepflanzung der Umgebung mit Pappeln ausgesprochen. Die Befürchtung, dass möglicherweise zukünftig eine Pappel vor der eigenen Wohnung die Fernsicht auf den

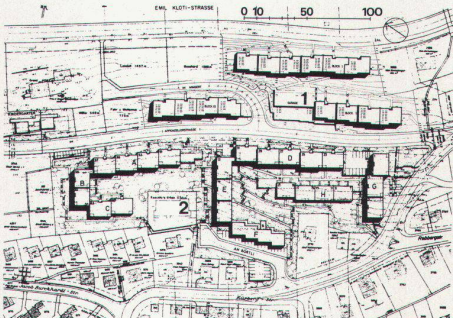
Uetliberg beeinträchtigen werde, bewog die Mieter zur Opposition.

Der vorgeschlagene blaue Fassadenanstrich für das hintere, noch im Bau befindliche, höher liegende Gebäude wurde von den Mietern der ersten Bauetappe als Zumutung empfunden. Die nun ausge-

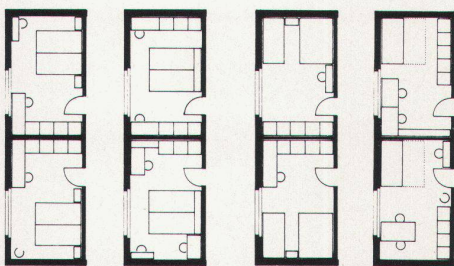
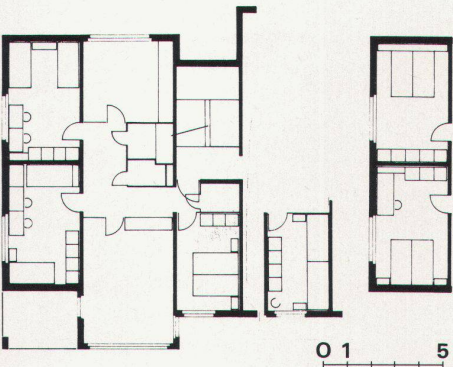
wählte beige-graue Farbe beruhigte sowohl die Baukommission als auch die Mieterschaft.

*Verfasser und Fotograf der realisierten Bebauung: Architekten: Aeschlimann und Baumgartner*

*BSA/SIA, Zürich; Schwarz & Gutmann BSA/SIA, Zürich; Bauführung: Hanspeter Rüber; Ingenieur: Heinrich Lechner SIA, Zürich; Farbgebung: Hans Mattmüller, Zürich; Hans Appenzeller, Hochbauamt der Stadt Zürich; Fotos: Leonardo Bezzola, Bätterkinden BE ■*

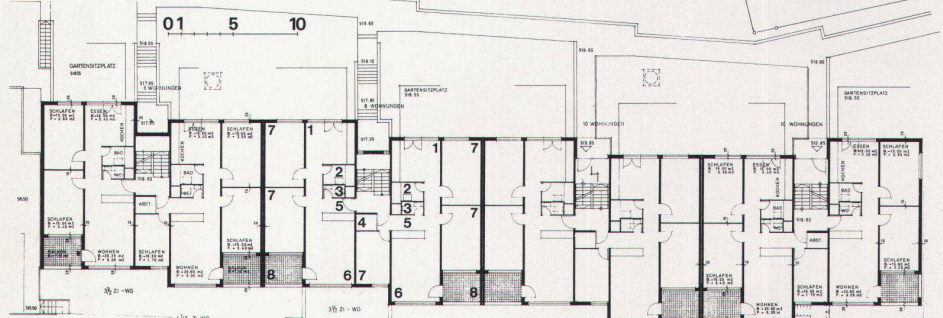


*Gesamtsituation: 1 Überbauung der Architekten Schwarz & Gutmann, 2 Überbauung der Architekten Aeschlimann und Baumgartner*

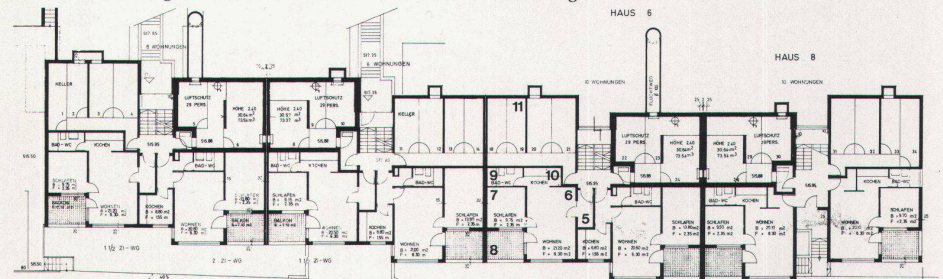


*Wohnungstyp am Ende der Häuserzeile mit Möblierungsmöglichkeiten der Schlafraumzone*

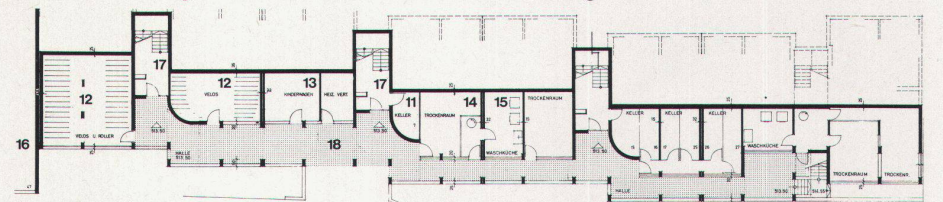
*Detailaufnahmen der Überbauung 1*



*Grundriss des Erdgeschosses einer Häuserzeile der Überbauung 1*



*Grundriss des Untergeschosses einer Häuserzeile der Überbauung 1*



*Grundriss des Sockelgeschosses einer Häuserzeile der Überbauung 1*

- |                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| 1 Wohnküche         | 10 Küche             |
| 2 Badezimmer        | 11 Kellerabteil      |
| 3 WC                | 12 Fahrräder         |
| 4 Abstellraum       | 13 Kinderwagen       |
| 5 Garderobe         | 14 Trockenraum       |
| 6 Wohnraum          | 15 Waschküche        |
| 7 Schlafraum        | 16 Autoeinstellhalle |
| 8 Balkon            | 17 Treppenhaus       |
| 9 Badezimmer mit WC | 18 Offene Halle      |

*Querschnitt*

