

**Zeitschrift:** Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art

**Band:** 62 (1975)

**Heft:** 3: Wohnungsbau = Logements

**Artikel:** Wohnüberbauung der ABZ auf dem Hönggerberg, 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 Hönggerberg, 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» Hönggerberg 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 Hönggerbergs 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 Aufgabenstellun-

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 Wohnungsbaumarkt auf der Strecke.

Trotz des relativ bescheidenen Endergebnisses des sichtbar und nutzbar Gewordenen scheint uns die Darstellung der «Hönggerberger 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 Hönggerberg

*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; Kubikmeterpreis: ca. Fr. 60.–; Fläche pro Zim-

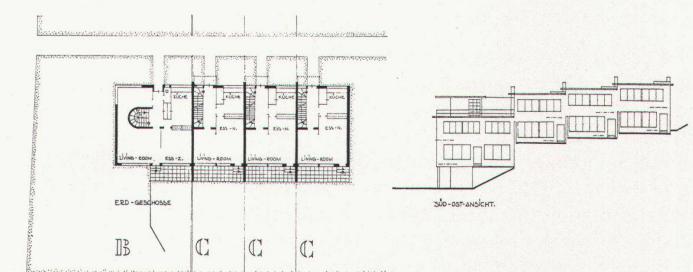
mer: 4790:163 = 29,5 m<sup>2</sup>; Landfläche pro Wohnung: 13 750:39 = 350 m<sup>2</sup>; Zeilentiefe der Reihenhäuser: 9,75 m; approximative Anlagenkosten der Bebauung: Fr. 1450000.–; approximative Landpreiserhöhung infolge der Be-

bauung: 1450000:13 750 = Fr. 105.– pro m<sup>2</sup>; approximative Kosten der Bruttowohnfläche: 1450000:4790 = 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.*

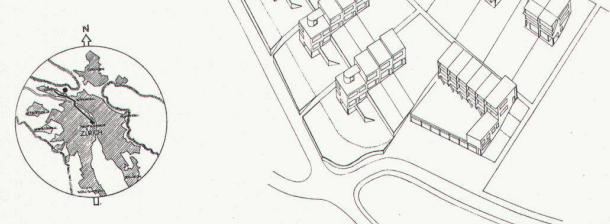
*Auch bei diesem Projekt stehen die kurzen Häuserzeilen quer zur*

Grösse der Wohnungen	Anzahl	Bruttofläche	Approximative Erstellungskosten pro Wohnung	Total Zimmer	Total Bruttofläche
1	10	45 m <sup>2</sup>	Fr. 10000.–	10	540 m <sup>2</sup>
1 ½	2	45 m <sup>2</sup>	Fr. 10000.–	3	540 m <sup>2</sup>
3	1	90 m <sup>2</sup>	Fr. 20000.–	3	90 m <sup>2</sup>
4 ½ Reihenhäuser (Miete ca. Fr. 185.– pro Monat)	12	120 m <sup>2</sup>	Fr. 34500.–	54	1440 m <sup>2</sup>
6	4	180 m <sup>2</sup>	Fr. 60000.–	24	720 m <sup>2</sup>
7	10	200 m <sup>2</sup>	Fr. 65000.–	70	2000 m <sup>2</sup>



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

*Situation*



*Standort, bezogen auf die Stadt Zürich, und isometrische Darstellung*

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

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

Die Projekte wurden im Rahmen einer Ausnützungs- 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 Bebauungsstruktur 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 diffe-

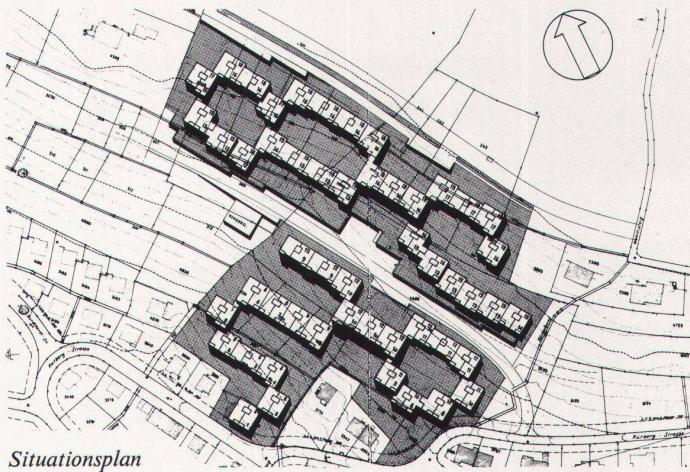
renzierte Übergänge zu den bestehenden Bebauungen. Die starke Hangneigung ermöglicht den freien Blick ins Tal.

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 Stockwerkzahl (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.



## 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 Geschosszahl 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.

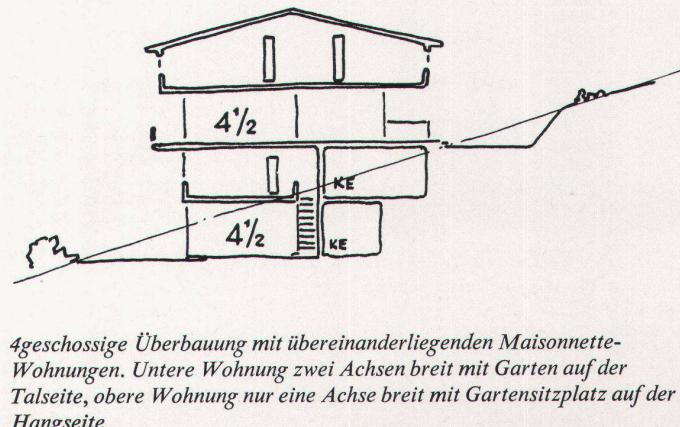
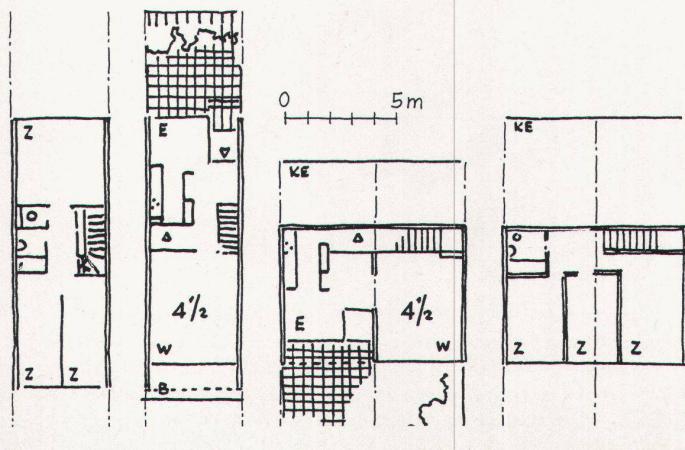
## 1965: Versuch, die Wohnqualität durch Maisonnette-Typen anstelle von Geschosswohnungen zu erhöhen

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-

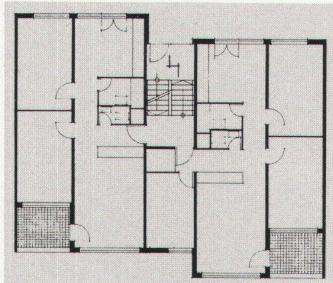
ser Bebauungsart abzusehen. Das Argument, dass der Gartenunterhalt zum grössten Teil durch den Mieter selber übernommen würde, war nicht überzeugend genug, die Verwaltung umzustimmen.



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

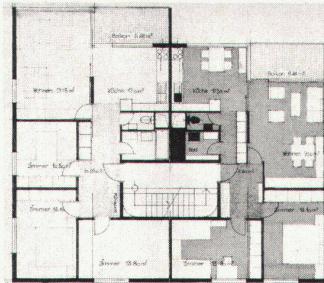


Gebäudetiefe: 13,00 m  
Gebäu delänge: 16,90 m  
3½- und 4½-Zimmer-Wohnung pro Geschoss  
Wohnzone durchgehend  
Schlafraumzone tal- und bergseitig  
Treppenhaus an der Fassade,  
Trennung der Sanitärräume und  
der Küchen

Der Balkon verdunkelt den talseitigen Schlafraum

Die konsequente Anwendung des Wohntyps bedingt eine Zeilenbebauung längs dem Hang

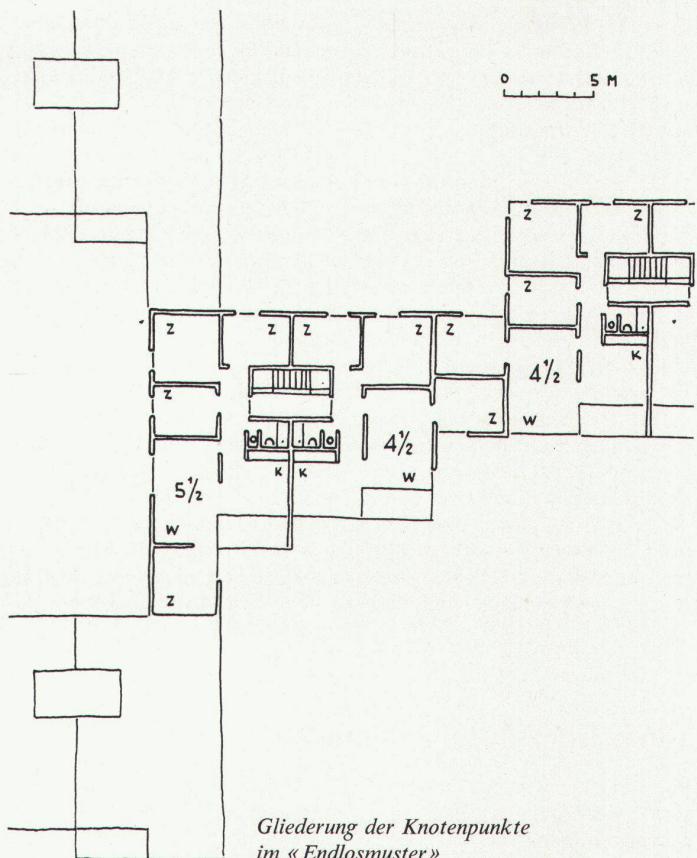
Vorschlag der Architekten  
Schwarz & Gutmann



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

Der Balkon verdunkelt den Wohnraum, dafür ist der Essplatz gut besonnt. Mit der gleichen Raumau fteilung sind am Ende einer Gebäudereihe oder mit Hilfe eines Zwischenstückes 4½- und 5½-Zimmer-Wohnungen möglich

Die in früheren Studien vorgeschlagene additive Gebäudestruktur ist auch hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit 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 «Endlosmuster» wurde durch diesen Entscheid verunmöglicht. Die Vereinfachung auf Gebäudezeilen führte zu einer geringeren Geschossfläche. Diese musste durch erhöhte Geschosszahl kompensiert werden.

## 1972–1975: Zur realisierten Bebauung

1972–1974: Überbauung auf dem Areal I; Architekten: Schwarz & Gutmann; kein Kindergarten und keine Läden; Preis pro m<sup>2</sup>: Fr. 238.– (nach Abrechnung)

Grösse der Wg.	Fläche der Wg.	Miete freier Wohnungsbau
		m <sup>2</sup>
Wg. Anz.	m <sup>2</sup>	

		Block II	Block I + III
1 ½	16	54,95	Fr. 640.– Fr. 675.–
2	12	62,90	Fr. 695.– Fr. 730.–
2 ½	1	76,90	Fr. 760.–
3 ½	48	92,00	Fr. 870 Fr. 935.–
4 ½	40	106,85	Fr. 990.– Fr. 1050.–
5 ½	7	123,55	Fr. 1185.–

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.

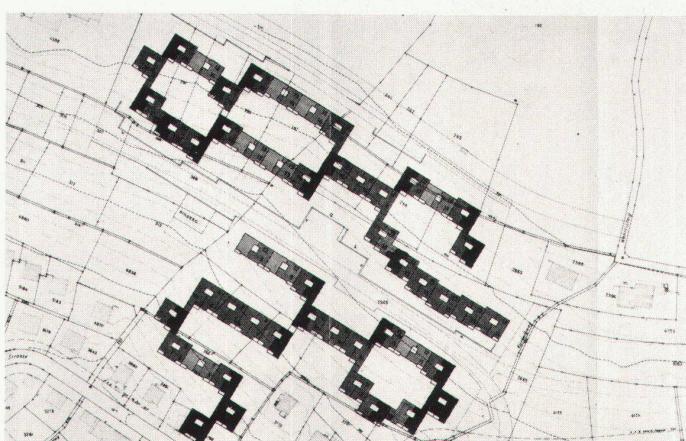
Total Areal 14256,4 m<sup>2</sup>; Landkosten, unerschlossen, Fr. 190.90/m<sup>2</sup>;

Landk., erschlossen, Fr. 229.30/m<sup>2</sup>;  
Landk., mit Umgeb., Fr. 281.90/m<sup>2</sup>;  
Total Bruttowohnfl. 11265,75 m<sup>2</sup>;  
Fläche pro Zimmer 25,77 m<sup>2</sup>; AZ = 0,79; Landfläche pro Wohnung: 14256:1,24 = 115 m<sup>2</sup>; theoretische Bauzeitentiefe 12,40 m.

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

Grösse der Wg.	Fläche der Wg.	Miete freier Wohnungsbau
		m <sup>2</sup>
Wg. Anz.	m <sup>2</sup>	
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 Mai-	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 Beplanzung der Umgebung mit Pappeln ausgesprochen. Die Befürchtung, dass möglicherweise zukünftig eine Pappel vor der eigenen Wohnung die Fernsicht auf den

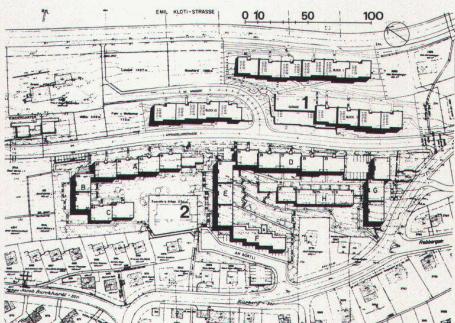
Uetliberg beeinträchtigen werde, bewog die Mieter zur Opposition.

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

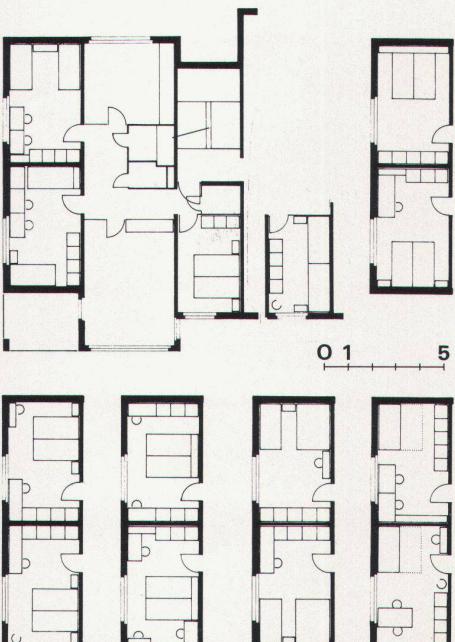
wählte beige-graue Farbe beruhigte sowohl die Baukommission als auch die Mieterschaft.

*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; Farbbegebung: Hans Mattmüller, Zürich; Hans Appenzeller, Hochbauamt der Stadt Zürich; Fotos: Leonardo Bezzola, Bätterkinden BE ■**

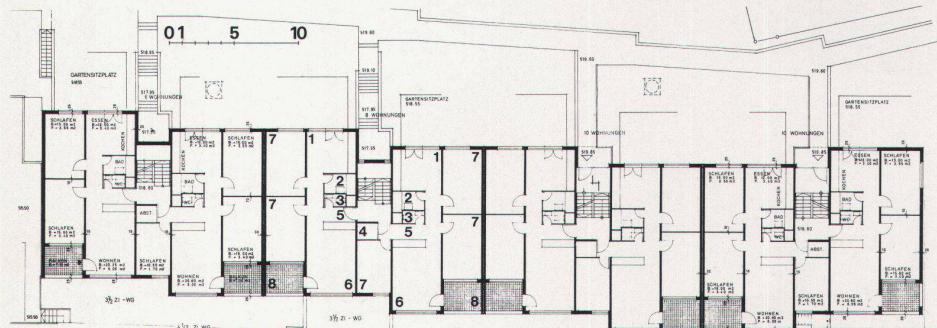
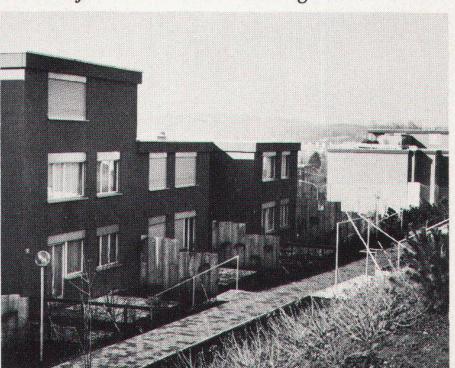


*Gesamtsituation: 1 Überbauung der Architekten Schwarz & Gutmann, 2 Überbauung der Architekten Aeschlimann und Baumgartner*

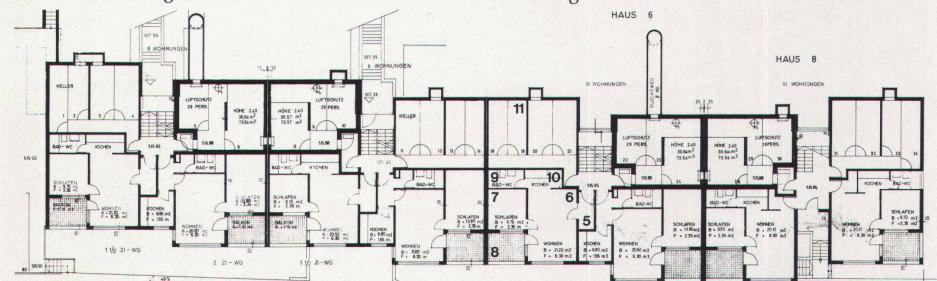


*Wohnungstyp am Ende der Häuserzeile mit Möblierungsmöglichkeiten der Schlafraumzone*

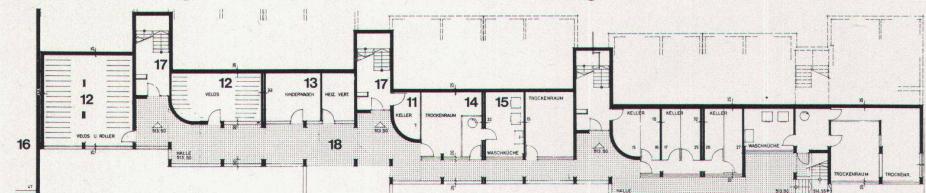
*Detailaufnahmen der Überbauung 1*



*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 Schlafräum        | 16 Autoeinstellhalle |
| 8 Balkon            | 17 Treppenhaus       |
| 9 Badezimmer mit WC | 18 Offene Halle      |

*Querschnitt*

