**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: 29.11.2025** 

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.

## 1932: Überbauung auf dem Hönggerberg

BSA/SIA †

Parzellengrösse: ca. 13750 m<sup>2</sup>; Landpreis: ca. Fr. 15.- bis Fr. 20.pro m<sup>2</sup>, erschlossen; Kubikmeter-

Projekt: Ernst F. Burckhardt, Arch. mer: 4790:163 = 29,5 m<sup>2</sup>; Landfläche pro Wohnung: 13750:39 = 350 m²; Zeilentiefe der Reihenhäuser: 9,75 m; approximative Anlagekosten Bebauung: der Fr. 1450000.-; approximative preis: ca. Fr. 60.-; Fläche pro Zim- Landpreiserhöhung infolge der Be-

bauung: 1450000:13750 Fr. 105.- pro m<sup>2</sup>; approximative Kosten der Bruttowohnfläche:  $1450000:4790 = Fr. 300.- pro m^2;$ Vorbild für den Entwurf: Werkbundsiedlung Neubühl, Zürich-Wollishofen, 1930-1932.

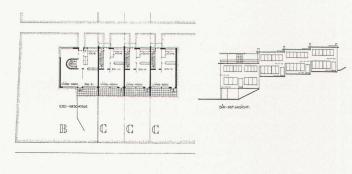
Auch bei diesem Projekt stehen die kurzen Häuserzeilen quer zur Fernsicht.

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



Standort, bezogen auf die Stadt Zürich, und isometrische Darstellung

Grösse der Wohnungen	Anzahl	Brutto- fläche	Approximative Erstellungskosten pro Wohnung	Total Zimmer	Total Bruttofläche
1	10	45 m²	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 m²	Fr. 34500	54	1440 m²
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

# 1961-1962: Überbauung auf dem Hönggerberg, Zürich

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 Situationsund 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-

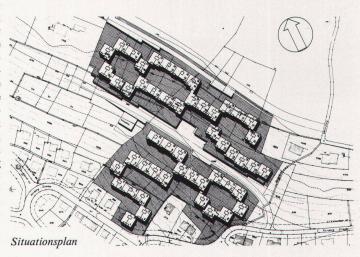
henden Bebauungen. Die starke Hangneigung ermöglicht den freien Blick ins Tal.

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 Situationsplan

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

Bauherr: Allgemeine Baugenossen- renzierte Übergänge zu den beste- Bedürfnisse zwecks Erstellung 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 Arbeitspha- und Warschau wurden auf ihre

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

Die wichtigsten damals vorhandenen Systeme zwischen London sen; Einsparung qualifizierter Ar- 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

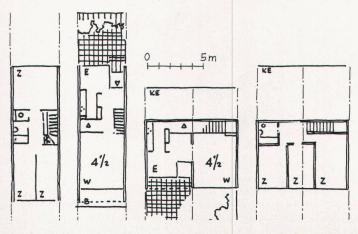
ausserdem, dass mit der Vorfabrikation kaum billigere Wohnungen hätten erstellt werden können als in konventioneller Bauweise. Die Gültigkeit dieser Untersuchungen wurde anhand ähnlicher Arbeiten im Ausland bestätigt.

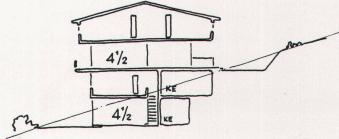
### 1965: Versuch, die Wohnqualität durch Maisonnette-Typen anstelle von Geschosswohnungen zu erhöhen

wurden übereinander so angeord- te den freien Ausblick ins Tal genet, dass jede Wohnung einen Vor- währleistet. Entgegen der Bauherrgarten mit eigenem Eingang erhal- schaft waren wir der Ansicht, dass ten hätte, einmal auf der Tal- und der private Gartenanteil für jede des Privatgartens waren für die einmal auf der Hangseite. Das ge- Wohnung unbestreitbare Vorteile

Maisonnette-Wohnungen genseitige Versetzen der Zeilen hät- hätte. Die etwas höheren Bauko-

sten und die Angst vor den zu erwartenden Quengeleien unter den Mietern bezüglich der Benutzung Genossenschaft Gründe, von dieser Bebauungsart abzusehen. Das Argument, dass der Gartenunterhalt zum grössten Teil durch den Mieter selber übernommen würde, war nicht überzeugend genug, die Verwaltung umzustimmen.

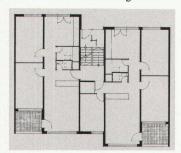




4geschossige Überbauung mit übereinanderliegenden Maisonnette-Wohnungen. Untere Wohnung zwei Achsen breit mit Garten auf der Talseite, obere Wohnung nur eine Achse breit mit Gartensitzplatz auf der Hangseite

### 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 Zeilenbebauung 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

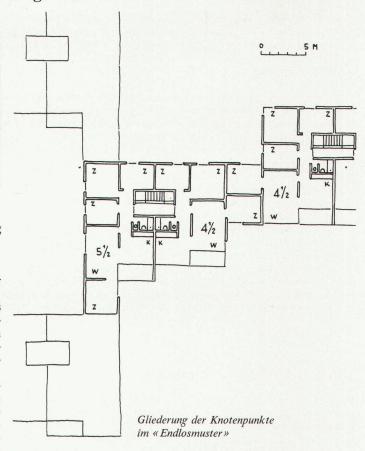
Schlafraumzone bergseitig

Treppenhaus innen liegend, dafür ein Schlafraum an der Fassade

Die Geschosszahl ist infolge des schlecht belichteten Treppenhauses beschränkt. Die Wohnungen im Untergeschoss sind ohne Änderung der Sanitärraumzone gut realisierbar

Der Balkon verdunkelt den Wohnraum, dafür ist der Essplatz gut besonnt. Mit der gleichen Raumaufteilung 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



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

Areal I; Architekten: Schwarz & Gutmann; kein Kindergarten und keine Läden; Preis pro m3: Fr. 238.- (nach Abrechnung)

Miete

Fläche

Grösse

der Wg.	Anz.		freier Wohnungsbau		
			Block II +III	Block I	
1 1/2	16	54,95	Fr. 640	Fr. 675	
2	12	62,90	Fr. 695	Fr. 730	
2 1/2	1	76,90		Fr. 760	
3 1/2	48	92,00	Fr. 870	Fr. 935	
4 1/2	40	106,85	Fr. 990	Fr. 1050	
5 1/2	7	123,55		Fr. 1185	
	124				

davon mit Privatgarten: 4mal 3 1/2-Z .-Wg., 4mal 4 ½-Z.-Wg. mit Dachgarten: 4mal 3 ½-Z.-Wg., 1mal 4 1/2-Z.-Wg., 1mal 5 1/2-Z.-Wg.

Total Areal 14256,4 m2; Landkosten, unerschlossen, Fr. 190.90/m<sup>2</sup>;

1972-1974: Überbauung auf dem Landk., erschlossen, Fr. 229.30/m²; Landk., mit Umgeb. Fr. 281.90/m2; Total Bruttowohnfl. 11265,75 m2; Fläche pro Zimmer 25,77 m<sup>2</sup>; AZ = 0,79; Landfläche pro Wohnung:  $14256:1,24 = 115 \text{ m}^2$ ; theoretische Bauzeilentiefe 12,40 m.

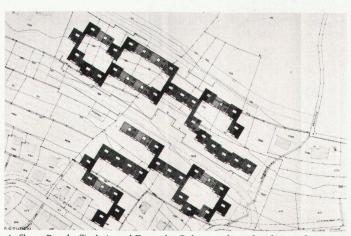
> 1972-1975: Überbauung auf dem Areal II; Architekten: Aeschlimann und Baumgartner; kein Kindergarten und keine Läden

> > Fläche Miete freier

der Wg.	Anz.		Wohnungsbau
1	14	48,84	Alterswohnungen
2 1/2	22	82,55	Alterswohnungen
3 1/2	77	93,70	Fr. 950
4 1/2	67	108,25	Fr. 1050
5 1/2	11 Mai-	138.55	Fr. 1245

davon mit Dachgarten: 1mal 3 1/2-Z .-Wg., 3mal 4 1/2-Z.-Wg.

sonnettes



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

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

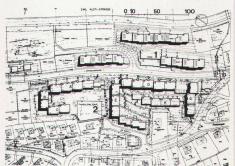
Durch ihr Mitspracherecht haben Uetliberg beeinträchtigen werde, bewog die Mieter zur Opposition.

Der vorgeschlagene blaue Fassadenanstrich für das hintere, noch im Bau befindliche, höher liegende Gebäude wurde von den Mietern der ersten Bauetappe als Zumu- sierten Bebauung: Wohnung die Fernsicht auf den tung empfunden. Die nun ausge-

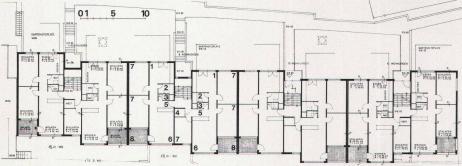
te sowohl die Baukommission als auch die Mieterschaft.

Verfasser und Fotograf der reali-Architekten: Aeschlimann und Baumgartner

wählte beige-graue Farbe beruhig- 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



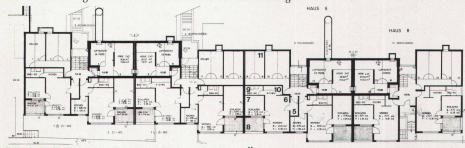
Grundriss des Erdgeschosses einer Häuserzeile der Überbauung 1



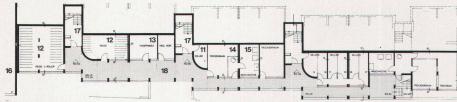


0 1

Wohnungstyp am Ende der Häuserzeile mit Möblierungsmöglichkeiten der Schlafraumzone



Grundriss des Untergeschosses einer Häuserzeile der Überbauung 1



Grundriss des Sockelgeschosses einer Häuserzeile der Überbauung 1

- Wohnküche
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum
- Garderobe Wohnraum
- Schlafraum
- Balkon
- 9 Badezimmer mit WC
- 10 Küche
- 11 Kellerabteil
- 12 Fahrräder
- 13 Kinderwagen
- 14 Trockenraum 15 Waschküche
- Autoeinstellhalle
- Treppenhaus 18 Offene Halle



