

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 69 (1982)  
**Heft:** 11: Münchner Aspekte

**Artikel:** Wohnen in der Stadt und am Rande = Habiter en ville et en banlieue = Living in the city and on the periphery : Architekten Heinz Hilmer, Christoph Sattler  
**Autor:** Hilmer, Heinz / Sattler, Christoph  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-52733>

### **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:** 17.02.2026

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

Architekten: Heinz Hilmer,  
Christoph Sattler, München  
1971–1972

## Wohnen in der Stadt und am Rande

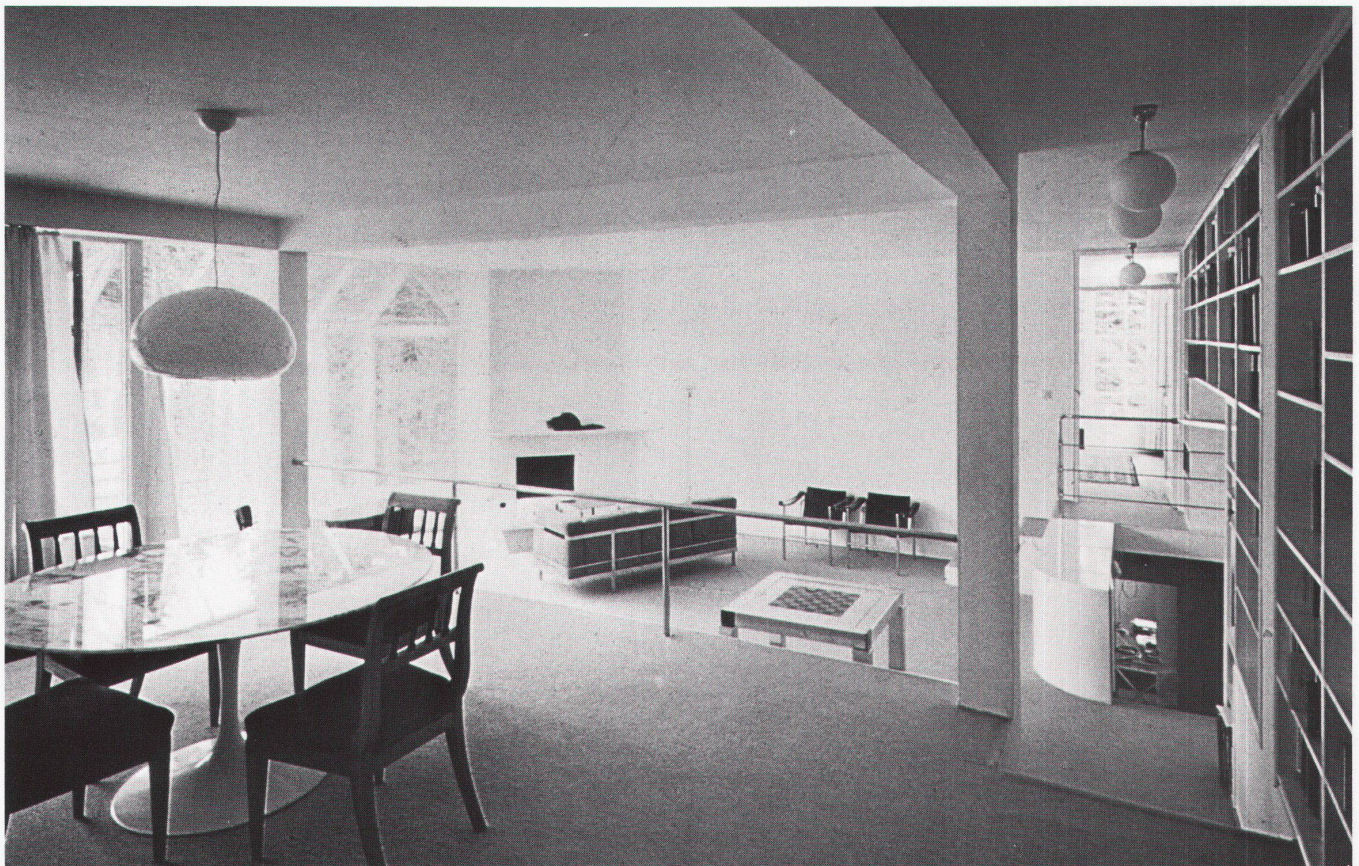
Die beiden folgenden Häuser verkörpern zwei verschiedene Wohnformen. Haus Herter liegt in der Stadt, ist Teil einer Blockrandbebauung des vergangenen Jahrhunderts und enthält städtische Funktionen: Im Erdgeschoss Läden, darüber Wohnungen. Das Haus des Philosophen Jürgen Habermas ist ein Einfamilienhaus, zugeschnitten auf die individuellen Bedürfnisse seiner Bewohner, mit einer grossen Bibliothek.

### Habiter en ville et en banlieue

Les deux maisons en question représentent deux modes d'habitation différents. La maison Herter est située en ville, fait partie intégrante d'une construction de blocs de banlieue datant de la période originelle, remplit une fonction urbaine: au rez-de-chaussée des magasins, au-dessus des logements. La maison du philosophe Jürgen Habermas est une maison familiale conçue pour les besoins individuels des habitants, avec une grande bibliothèque.

### Living in the city and on the periphery

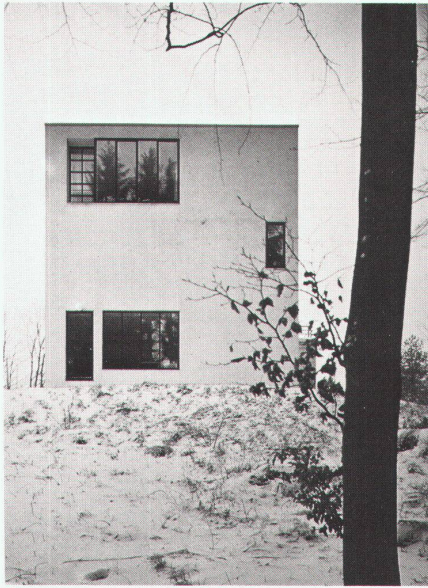
The two following houses embody two different types of housing. The Herter house is situated in the city, is part of a peripheral block complex dating from the last century and accommodates urban functions: shops on ground floor, flats above. The home of the philosopher Jürgen Habermas is a detached house, designed to meet the individual requirements of its residents, with a large library.



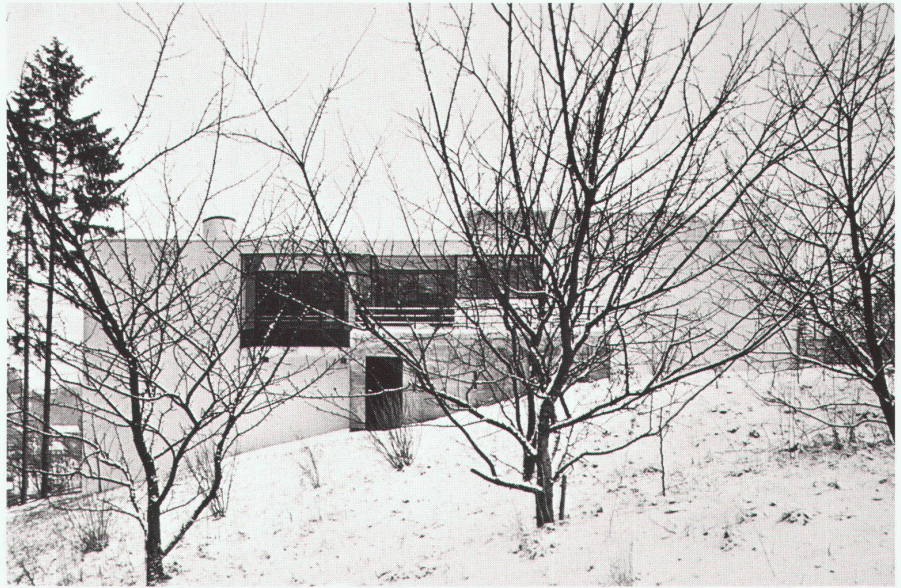
①

Innenraum / Espace intérieur / Interior





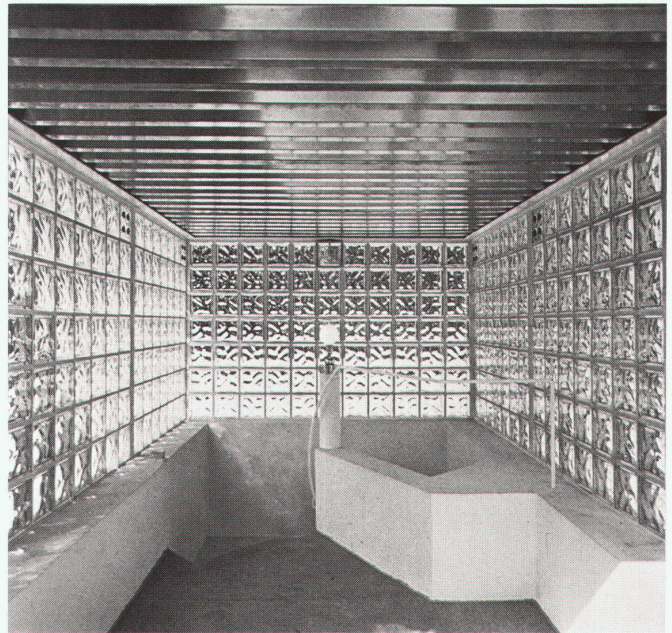
2



3



4



5

### Haus Habermas in Starnberg

Das Haus liegt am Rande der kleinen Stadt Starnberg, im Einzugsbereich Münchens, in der Landschaft der Voralpen. Die umgebende Bebauung besteht aus Wohnhäusern verschiedener Zeit- und Stilepochen. Die Grundstücke haben unterschiedliche Zuschnitte und verschiedenartigen Baumbewuchs und sind durch Hecken und Zäune voneinander getrennt.

Das Haus steht an einem verhältnismässig steilen Nordhang, dessen unterer Teil bewaldet ist und von einem Bach begrenzt wird. Es wird von einer Familie bewohnt: einem Philosophen, einer Leh-

rerin und deren drei Kindern.

Der Grundriss entwickelt sich innerhalb eines langgestreckten Kubus, der sich wegen der Hanglage an der Süd- und Eingangsseite 1½geschossig und an der Nordseite 3geschossig darstellt. Die Wohnräume sind durch ihre Lage in den Obergeschossen vom feuchten, nebligen Waldboden abgehoben.

Über eine vorgelagerte Terrasse ist der Garten zu erreichen. Entlang einer Achse in Längsrichtung folgen die verschiedenen Bereiche des Hauses aufeinander. Befindet man sich in dieser Achse, so sind Raumzusammenhänge und Längendimensionen des Hauses erfass-

bar. Auch die Bibliothek reiht sich entlang dieser Achse. Eine Wendeltreppe verbindet die Geschosse und erschliesst ein uneinsehbares Solarium.

Konstruktion: Verputzter Mauerwerksbau, Stahlbetondecken, Stahlbetonstützen, Stahlfenster und -türen.

H. H., C. S.

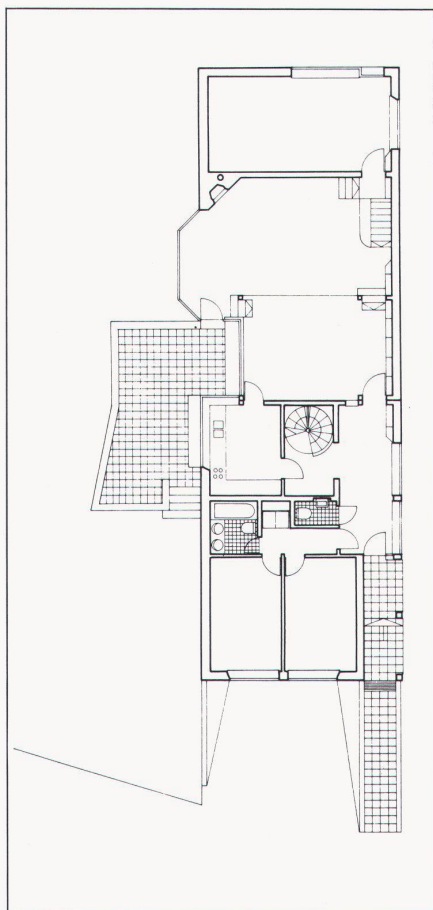
2 Nordseite / Côté nord / North side

3 Westseite / Côté ouest / West side

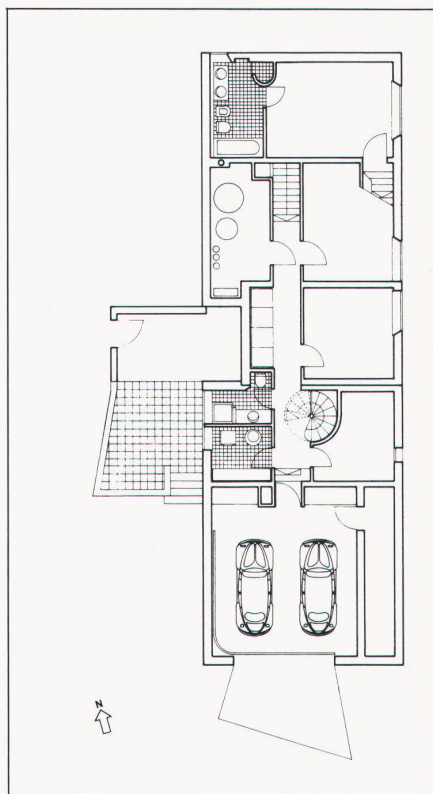
4 Südwestseite / Côté sud-ouest / Southwest side

5 Dachausbau aus Glasbausteinen / Agrandissement du toit en briques de verre / Roof finishing of glass bricks

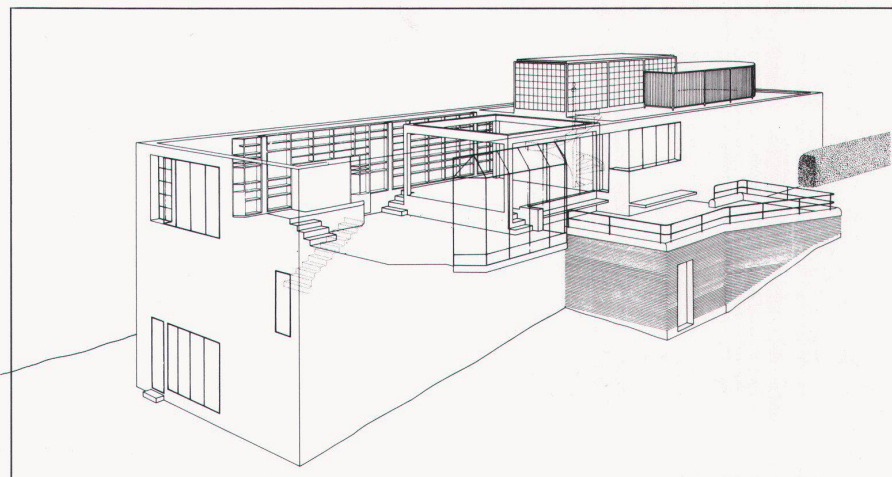




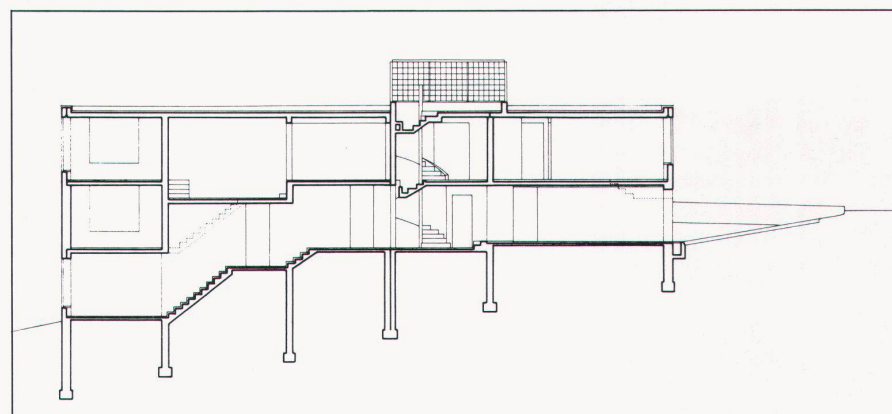
6



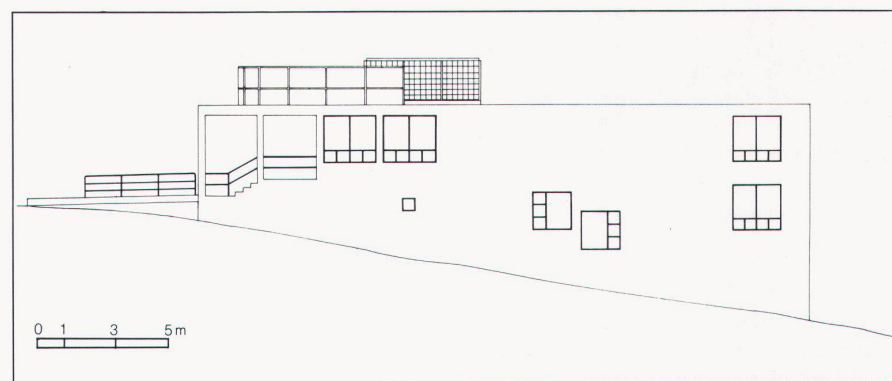
7



8



9



10

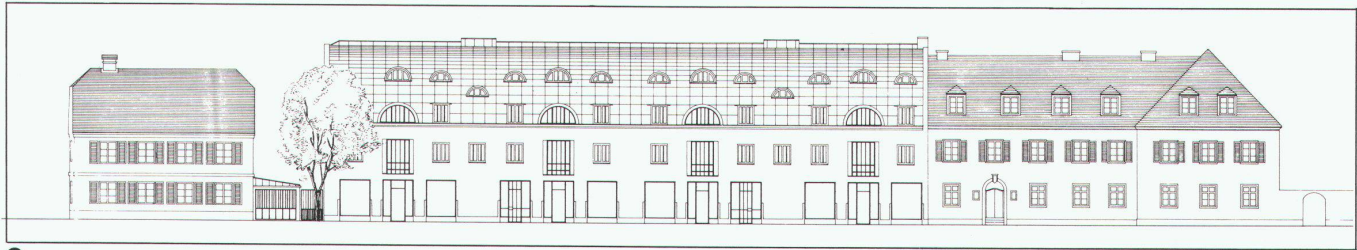
6 Grundriss Erdgeschoss / Plan du rez-de-chaussée / Plan of ground floor

7 Grundriss Untergeschoss / Plan du bas étage / Plan of basement

8 Isometrie / Isométrie / Isometry

9 Schnitt / Coupe / Section

10 Ostfassade / Façade est / East elevation



①

### Haus Herter Feilitzschstrasse 1976–1979

Der Bauherr entwickelte für den Bau im Herzen Schwabings folgende Vorstellungen, die er den Architekten als Entwurfsleitlinie empfahl:

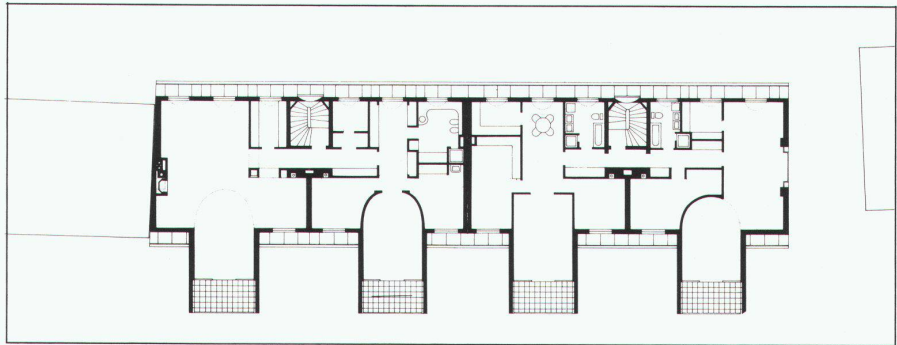
1. Das Haus muss helfen, die Demontage dieses Quartiers als Wohngebiet zu bremsen.
2. Das Haus soll in der Lage zwischen belebter Strasse und ruhigem Park innerstädtisches Wohnen beispielhaft ermöglichen.
3. Das Gebäude soll durch seine Nutzungen (im Erdgeschoss Läden oder Gewerbe, in den Obergeschossen Wohnen) den Charakter eines typischen Stadthauses haben.
4. Das Haus muss in bautechnischer, schall- und wärmetechnischer Hinsicht hohen Anforderungen genügen. Die Wahl der Materialien soll Dauerhaftigkeit und geringen Reparaturaufwand gewährleisten.

In diesem Stadtteil überlagern sich durch die historische Entwicklung drei sehr unterschiedliche städtebauliche Ansätze:

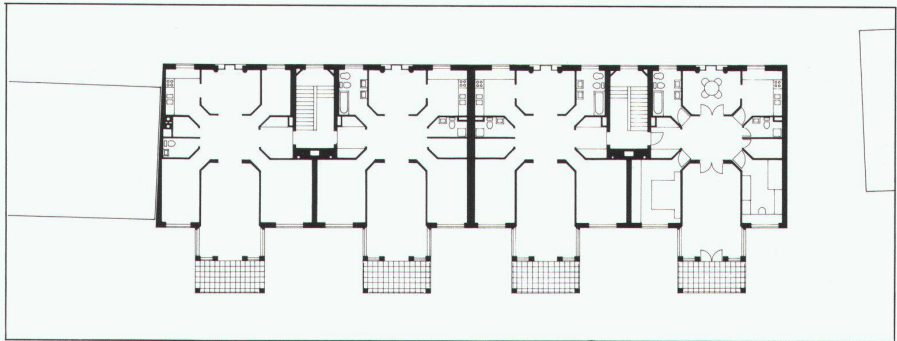
1. Das dörfliche Element: Reste des alten Dorfes Schwabing sind in unmittelbarer Nachbarschaft erhalten.
2. Das feudale Element: das Surenneschlösschen mit Park und weiter südlich das Werneckschlösschen.
3. Das städtische Element: die angrenzende Blockrandbebauung der Gründerzeit.

Der ruhige, geschlossene Baukörper, dessen zweigeschossige Strassenfassade durch den einfachen Rhythmus von Schaufensteröffnungen, von Fenstern und den in der Fläche liegenden Erkern bestimmt ist, wird durch ein Tonnendach abgeschlossen.

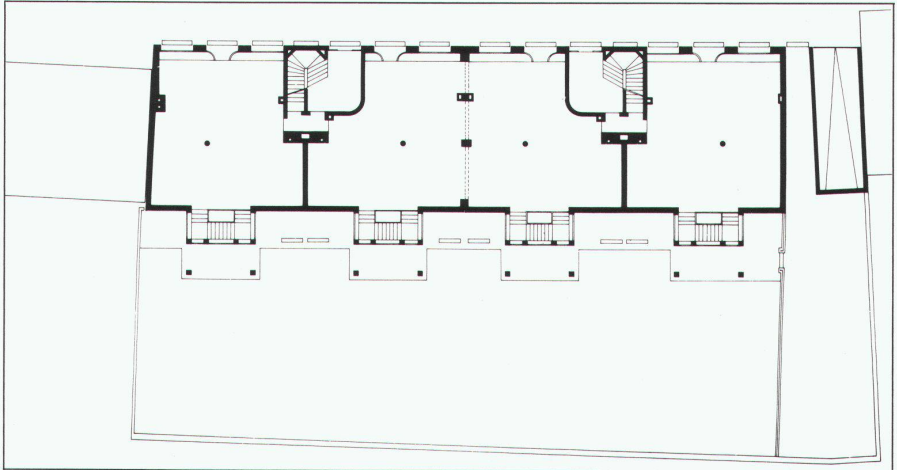
Die Wohnungsgrundrisse haben anstelle von Fluren eine zentrale Diele, die alle Räume erschliesst. Durch Öffnen der Flügeltüren können Essplatz, Diele, Wohnraum und Loggia als axiale Raumfolge verbunden werden. Befindet man sich in dieser Achse, so sind Raumzusammenhänge und Längendimensionen der



②



③



④

Wohnung erfassbar. Alle Wohn- und Schlafräume orientieren sich zum ruhigen Park auf der Südseite; Bäder, Küchen und Essplätze zur Strasse. In den Dachwohnungen ergeben sich durch die Tonnenform des Hauptdaches und deren Verschneidungen mit Nebentonnen schö-

ne Raum- und Lichtverhältnisse.

H. H., C. S.

① Nordansicht / Vue du nord / North elevation view

② Grundriss Dachgeschoss / Plan de l'étage mansardé / Plan of attic





5



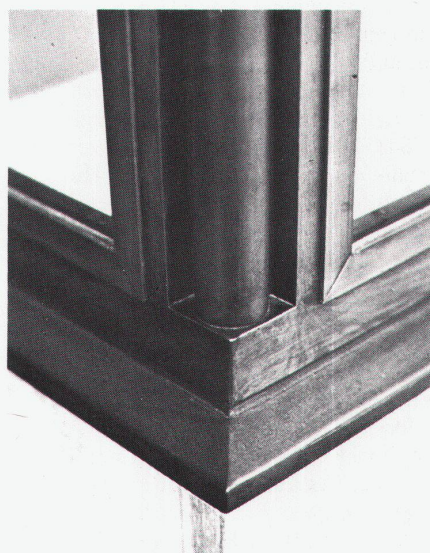
6



7



8



9

3 Grundriss Normalgeschoss / Plan de l'étage normal / Plan of standard floor

4 Grundriss Erdgeschoss / Plan du rez-de-chaussée / Plan of ground floor

5 Südfassade / Façade sud / South elevation

6 Nordfassade / Façade nord / North elevation

7 Eingangspartie / Partie de l'entrée / Entrance

8 Türe / Porte / Door

9 Detail / Détail / Detail

10 Innenraum mit Dachgaube / Espace intérieur avec lucarne / Interior with dormer



10