

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 71 (1984)
Heft: 5: Einzelfälle der Moderne heute = Cas particuliers du moderne d'aujourd'hui = Individual cases of the modern style at present

Artikel: Archäologisches Sanieren
Autor: Marbach, Ueli / Rüegg, Arthur
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-54243>

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: 04.04.2026

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

Architekten: Ueli Marbach und Arthur Rüegg, Zürich, Mitarbeiter: Peter Hofmann

Archäologisches Sanieren

4. Fall: Die Werkbundsiedlung Neubühl in Zürich-Wollishofen, 1929–1932

Die Siedlung Neubühl ist zwar als «Ortsbild» geschützt – doch bis heute fehlen die entsprechenden Vorschriften. Die Renovationswelle spülte so auch einige «standardisierte» Banalitäten in die Siedlung. Das Besondere der Werkbundsiedlung liegt – abgesehen von ihrer wohnbauprogrammatischen Bedeutung – in zahlreichen Details. Die geplante Gesamtsanierung verfolgt nun insbesondere das Ziel, diese «kleinen» Qualitäten zu erhalten. Im Juni 1984 wird die Genossenschaft über die Kreditvorlage für die Gesamtsanierung abstimmen.

4ème cas: L'ensemble du Werkbund Neubühl à Zürich-Wollishofen, 1929–1932

L'ensemble de Neubühl est certes protégé pour sa «silhouette», mais jusqu'à ce jour aucune autre prescription destinée à le sauvegarder n'est prévue. C'est ainsi que la vague de rénovation a gratifié l'ensemble de quelques banalités «standardisées». Outre sa signification programmatique au plan du logement, le particularisme de l'ensemble du Werkbund réside dans de nombreux détails. La rénovation générale proposée a donc pour objectif particulier de conserver ces «petites» qualités. En juin 1984, la coopérative votera le budget de cette rénovation générale.

4th Case: The Werkbund Colony of Neubühl in Zürich-Wollishofen 1929–1932

The Neubühl Colony is, to be sure, under official protection as a "local landmark" – but up to now the relevant regulations have been lacking. The renovation wave also washed a number of "standardized" banalities into the colony. What is special about the Werkbund Colony consists – aside from its residential significance – in numerous details. The planned general reconstruction now has the particular aim of preserving these "little" qualities. In June 1984 the cooperative society will vote on the proposed credits for the general reconstruction.

Die Sanierung hervorragender Bauten aus den dreissiger Jahren ist besonders interessant: sie geschieht zu einem Zeitpunkt, in dem die *Bedeutung* dieser Werke zwar als gesichert gelten darf, der *Umfang* der Schutzwürdigkeit aber weder präzise abgeklärt noch gesetzlich umschrieben ist. Es fällt beispielsweise schwer, «schützenswerte Bauteile» zu bezeichnen in der (problematischen) Weise, die wir aus der Denkmalpflege in der Altstadt gewohnt sind. Müsste man einen innern Dachwasserablauf oder eine verzugsfreie Sperrholztür jener Zeit als wertvoll betrachten sowie einen alten Dachspeier oder eine barocke Zimmertür?

Dazu kommt, dass diese bescheidene «Zweckarchitektur» uns noch unmittelbar und auf selbstverständliche Weise nahezustehen scheint, obwohl besonders das Benützerverhalten zeigt, dass unser *Lebensgefühl*, unsere Ansprüche und unsere «Probleme» sich entscheidend verändert und auf eine andere, sozusagen windschiefe Ebene verlagert haben. So setzt der Prozess der Veränderung mit Komfortanpassungen, später mit Sanierungen und Umbauten ganz unmerklich und unbeachtet ein, bis schliesslich der präzise architektonische Ausdruck eines Gebäudes nicht mehr erlebt werden kann (das Beispiel des Zett-Hauses in Zürich mag dies belegen).

Um so wichtiger ist eine intensive Auseinandersetzung mit dem Wesen der neueren Architektur und ihren Ausdrucksmitteln; sie muss die fehlende historische Distanz ersetzen. Nur auf diese Weise können – so kurz nach der Erstel-

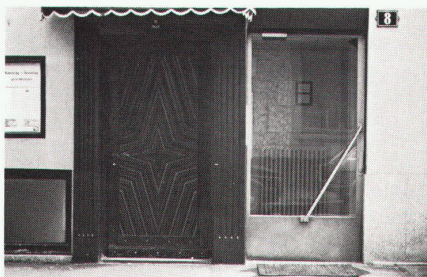
lung – Kriterien für eine *denkmalpflegerische* Haltung gefunden werden, im Gegensatz zu einer Haltung, die sich bedingungslos der Vitalität der Stadtveränderung unterzieht.

Neubühl

Mit der Errichtung der Siedlung Neubühl (Planung 1928/29, Ausführung 1930–1933) war beabsichtigt, die neuen Erkenntnisse und Erfahrungen auf dem Gebiet des Wohnungsbaues auszuwerten, die in der Schweiz bisher noch nirgends in grösserem Zusammenhang hatten realisiert werden können.¹ Die Siedlung entstand durch die Initiative einer Gruppe junger Zürcher Architekten (M.E. Haefeli, C. Hubacher und R. Steiger, W. Moser und E. Roth) unter Beizug der Basler CIAM-Mitglieder P. Artaria und H. Schmidt, die sich in Fragen der Typisierung bereits einen Namen gemacht hatten. Auf einem Areal von 40000 m² in Zürich-Wollishofen entstanden in drei Bauetappen rund 200 Wohnungen, als Geschosswohnungen in Zweispännern und Laubenganghäusern, vor allem aber als Drei- bis Sechszimmer-Reihenhäuser. Dieses breitgefächerte Angebot wurde zwar aufgrund der Nachfrage modifiziert (vor allem zugunsten der Dreizimmerhäuser, die wir heute als recht eng empfinden); es bildete aber ein wichtiges soziologisches Anliegen, das



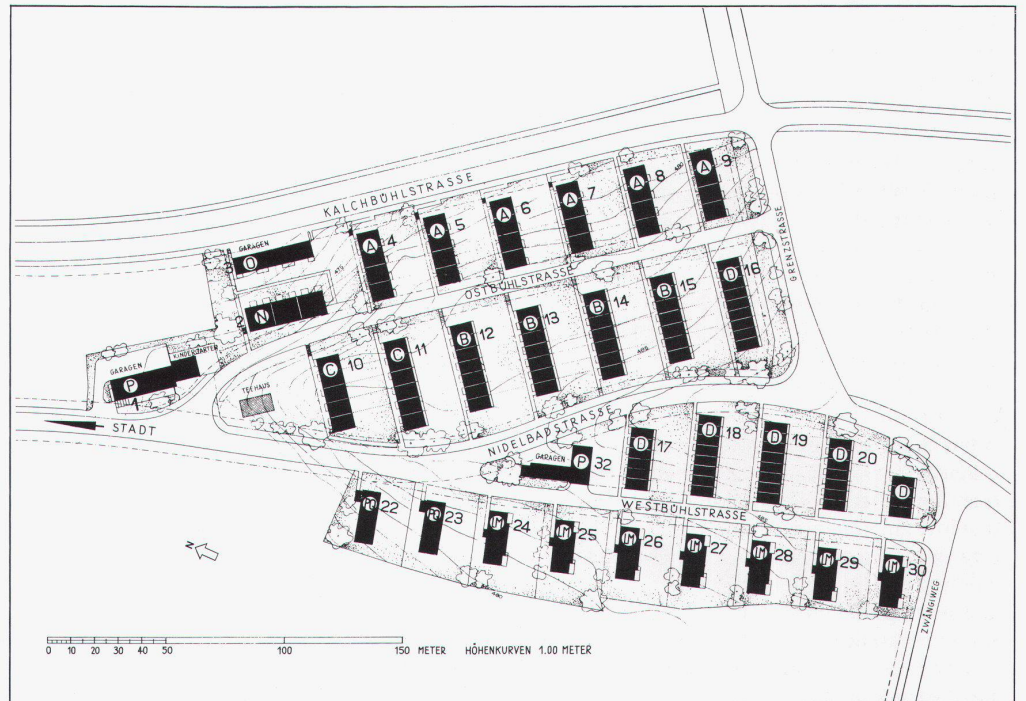
1



2



3



4

1 2

Zett-Haus: ehemalige Glasecke und Restauranteneingang nach dem Umbau / Habitation Zett: Angle vitré original et entrée du restaurant après transformation / Zett house: former glazed corner and restaurant entrance after the conversion

3

Gesamtansicht Neubühl, 1932 / Vue générale / Assembly view

4

Situation / Situation / Site

sich gegen die übliche Praxis der homogenen Siedlungsstrukturen richtete.

Es handelte sich dabei nicht um Wohnungen für das Existenzminimum, was im Umfeld des 2. CIAM-Kongresses aktuell gewesen wäre – diese Aufgabe, meinte man, könne nur der Staat lösen (die Jahresmiete eines Sechszimmerhauses betrug 2680 Franken, das Jahreseinkommen eines Facharbeiters etwa 3600 Franken). Um so mehr darf man sich in der Beurteilung auf die Wohnqualität konzentrieren.

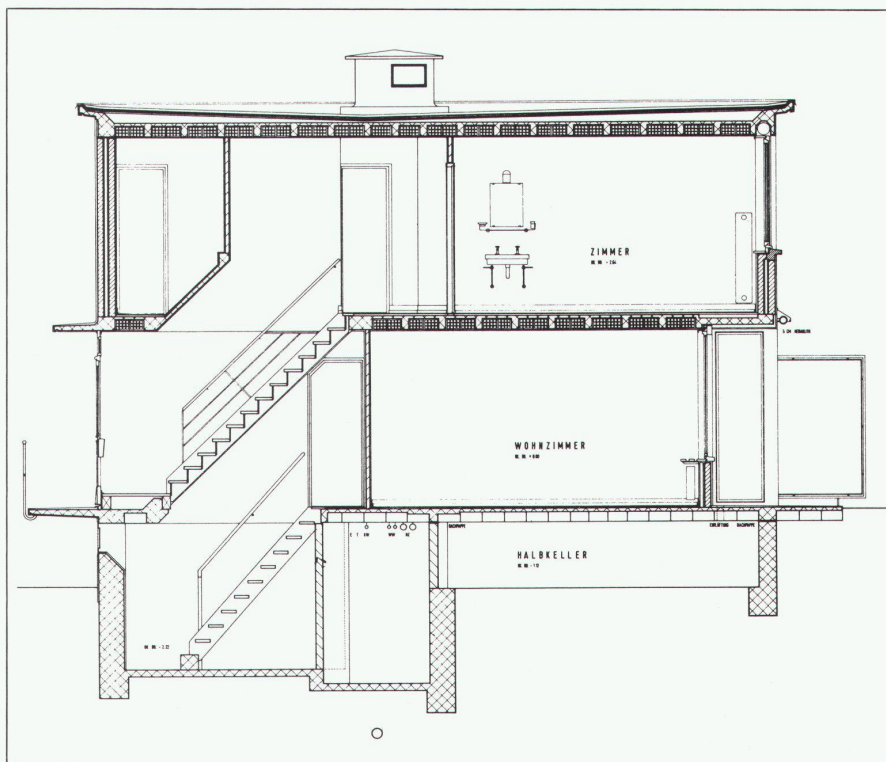
Der Situationsplan zeigt Hauszeilen, die so orientiert sind wie die alten Zürichseehäuser: senkrecht zum Hang. Dies ergibt gleich gute Besonnung für jedes Haus, Gärten, einen freien Blick auf See und Üetliberg zwischen den Zeilen hindurch. Nur mit dem Kopf berühren diese Wohnzeilen die Verkehrsadern, im Unterschied zu den Laden- und Garagebauten, die bewusst längs der Strassen gestellt wurden, ebenso wie das Atelierhaus an der steilsten Stelle des Geländes, dessen auf Nord gerichtete Arbeitsräume ursprünglich direkt mit darüberliegenden Maisonnettewohnungen hätten verbunden werden sollen.

Das breitgefächerte Wohnungsprogramm sollte es ermöglichen, durch internen Umzug stets die richtige massgeschneiderte Wohnung zu finden. Dies funktionierte etwa in den ersten 11 Jahren gut, da ein Leerwohnungsbestand von 5 bis 12% zu verzeichnen war. Später verunmöglichten Vollbesetzung und relativ billigere Mieten das Funktionieren dieses Konzeptes.²

Erhaltungskriterien

Das «Ortsbild» der Siedlung Neubühl ist gemäss Kantonalem Richtplan vom 10. Juli 1978 geschützt ebenso wie die Altstadt mit Bahnhofstrasse und Quaianlagen sowie 27 weitere Baugebiete im Kanton Zürich. In der Praxis bedeutet dies eine Anweisung an die städtischen Instanzen, eine besondere Zone mit entsprechenden Vorschriften zu erlassen. Bis es soweit ist, wird auch die Siedlung Neubühl ihre grosse Renovation überstanden haben.³

Die Verantwortung verbleibt somit zu einem guten Teil bei den Genossen-



schaftern und ihren Architekten, welche in einem Auswahlprozess erkoren wurden, gerade wegen (oder trotz) ihrer Absicht, das Neubühl möglichst integral zu erhalten. Die Überlegung, welche hinter dieser Haltung steht, bezieht sich zunächst auf die weltweite Bedeutung dieser geschlossenen Anlage, dann aber auch auf den Umstand, dass die Postulate der Erbauer von 1930 durchwegs lebensfreundlich, nicht lebensfeindlich gewesen waren. Genau wie in der Altstadt geht es darum, den hochwertigen, spezifischen Charakter des Ortes glaubwürdig zu erhalten, selbst wenn dadurch der Kreis der Interessenten auf die echten Liebhaber eines solchen Ortes reduziert werden sollte (im Unterschied zu einer Politik der Nivellierung von Wohnungen als typisierte Ware für den «Durchschnittsmieter»).

Selbstverständlich sind aber Anpassungen nötig und gewisse Substitutionen unumgänglich. Nun zeigen uns die Restaurierungen etwa der Gebäude Le Corbusiers, wie schwierig diese Unternehmungen sind. Im Unterschied zu einem gotischen Fenster, das exakt nachgebildet werden kann, ist die Wiederherstellung einer alten Glasbausteinwand praktisch unmöglich, sofern der entsprechende Baustoff (in Le Corbusiers Armée du Salut der Nevada-Glasbaustein) nicht mehr erhältlich ist. Dabei ist gerade bei diesem Architekten die ausserordent-

lich präzise Wahl der industriellen Fertigteile eine entscheidende Leistung.

Im Falle des Neubühl machen es uns die Erbauer selbst schwer, eine solche Akribie zu rechtfertigen, etwa Rudolf Steiger, der 1979 zu Protokoll gab: «(...) Wir hatten keinen formalen Fanatismus. Wenn wir das Neubühl noch einmal bauen würden, würde es nicht viel anders aussehen. (...) Dächer, Fenster und Räume waren für uns keine weltanschaulichen Probleme, sondern eine Frage der menschlichen Brauchbarkeit. Man kommt mit idealistischen Programmen beim Schweizer nicht gut an.»⁴

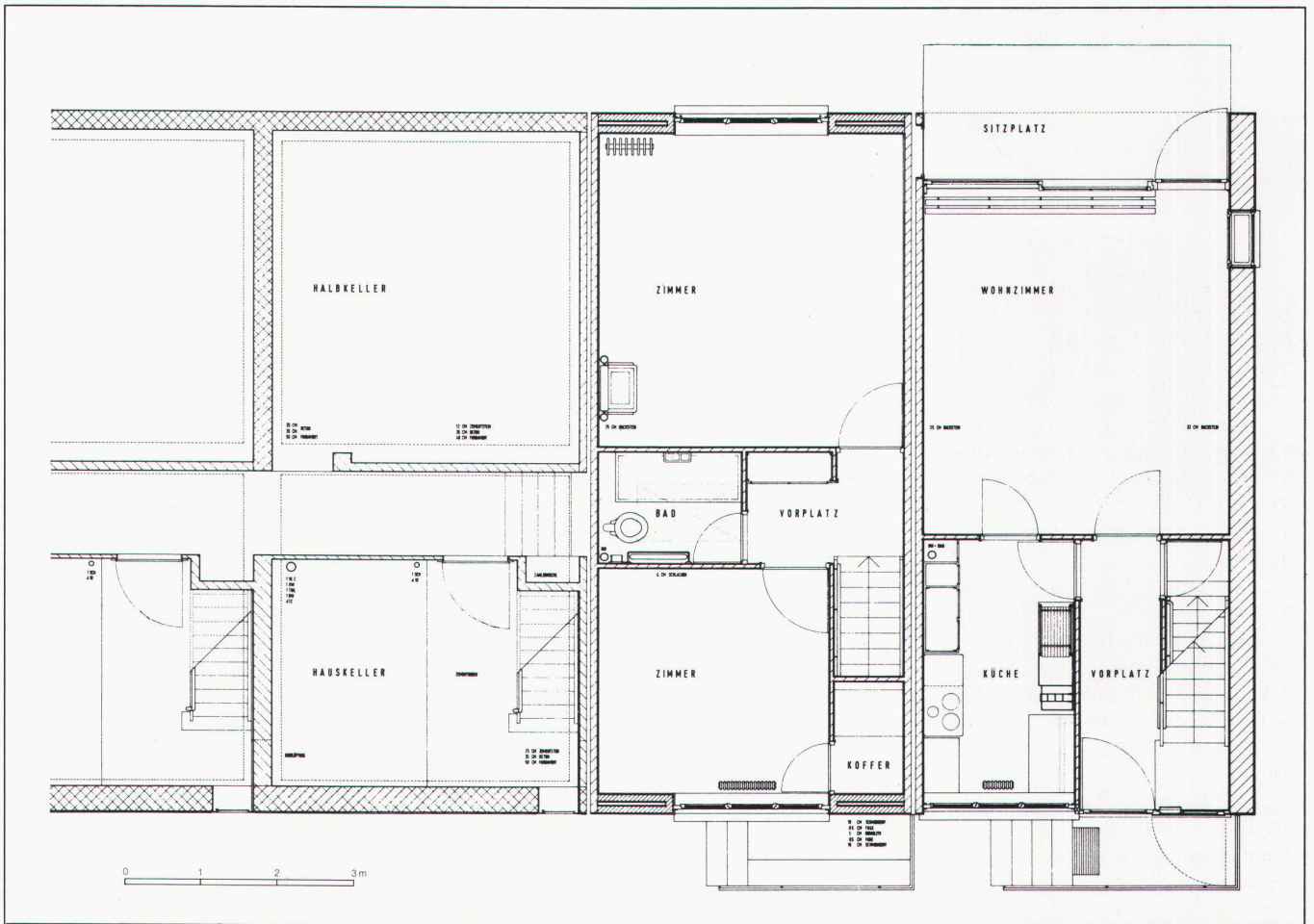
Ein Vergleich mit zeitgenössischen Aussagen ergibt jedoch ganz andere Folgerungen. Die programmatische Definition⁵ der «Schönheit» von Sigfried Giedion (1928) erscheint heute geradezu als Leitidee für die fertige Anlage:

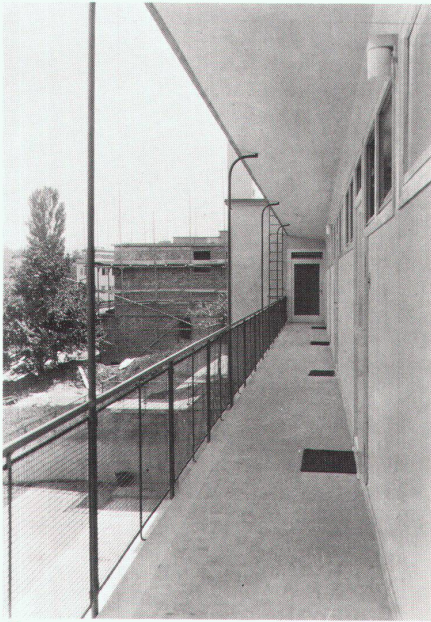
Schönheit?

- Schön ist ein Haus, das unserem Lebensgefühl entspricht. Dieses verlangt: Licht, Luft, Bewegung, Öffnung.
- Schön ist ein Haus, das leicht aufricht und allen Bedingungen des Terrains sich anpassen kann.
- Schön ist ein Haus, das gestattet, in Berührung mit Himmel und Baumkronen zu leben.
- Schön ist ein Haus, das anstelle von Schatten (Fensterpfeiler) Licht hat (Fensterwände).
- Schön ist ein Haus, dessen Räume kein Gefühl von Eingesperrtsein aufkommen lassen.
- Schön ist ein Haus, dessen Reiz aus dem Zusammenwirken wohlgeordneter Funktionen besteht.

5-7

Plansatz für den Typ D (3-Zimmer-Reihenhaus) / Jeu de plans pour le type D (habitation en rangée de 3 pièces) / Planning concept for Type D (3-room-row-house)





8



9

In der präzisen Umsetzung des hier postulierten *Lebensgefühls* liegt die Bedeutung des Neubühl als Architekturleistung; es hat die Antwort, den «Stil» für Giedions Forderungskatalog im Detail gefunden.

In diesem Zusammenhang werden beispielsweise die Schiebefenster mit den ihnen vorgelagerten Zonen, die nahtlos zum Garten überführen, tatsächlich zu einem schützenswerten, konstituierenden Zusammenhang im Aufbau der Siedlung. Aber auch die spartanische Art der Detaillierung, die sich allein an dem postulierten «Luxus» von «Licht/Luft/Bewegung/Öffnung» orientiert, ist ein wesentlicher Bestandteil des erhaltenswerten architektonischen Ausdruckes.

Vorgehen bei der Planung

Als Grundlage für eine ernsthafte Beschäftigung mit dem Neubühl wurden zunächst alle erreichbaren Originalunterlagen katalogisiert. Es kamen rund 1400 Pläne, Korrespondenzordner und ähnliches zusammen, meist aus dem Keller der Genossenschaft; diese geben ein recht vollständiges, wenn auch kompliziertes Bild der Siedlung.

So beschloss man, einen neuen präzisen Satz von Plänen zu zeichnen, der für alle Haustypen den Stand von 1933 festhalten sollte. Die Originaldokumente wurden am Ort verifiziert und schliesslich zu 34 Blättern im Massstab 1:20/1:50 verarbeitet, welche nicht nur ein wichtiges Dokument der Rechenschaft vor der Geschichte darstellen, sondern später auch als Grundlage für die Werkpläne dienen können.



10



11

Gleichzeitig mit den Begehungen der Häuser erstellte man pro Haustyp und für das Siedlungsganze getrennte Problemkataloge, welche sowohl planerische als auch konstruktive Probleme enthielten. Diese Problemkataloge wurden zusammen mit dem Planungsausschuss des Neubühl bearbeitet und schliesslich als «Sanierungsziele» mit den Bewohnern der einzelnen Haustypen diskutiert. Dabei ist anzumerken, dass die Siedlung Neubühl eine äusserst aktive Genossenschaft darstellt, die in zahlreichen Kommissionen bereits viele Problemkreise aufgearbeitet hatte. Die Bewohnerstruktur des Neubühl brachte es mit sich, dass diese Probleme auf einer ausserordentlichen Breite angegangen wurden; interessant ist, dass sich die Qualitäten der ursprünglichen Anlage schliesslich von selbst wieder durchsetzten, so dass man nach einigen Umwegen schliesslich zu einem recht einfachen Renovationskon-

zept kam.

Insbesondere wurde vorgesehen, die Renovation des Äusseren von der inneren Sanierung der Wohneinheiten zu

8-9

Ein Laubengang und Ansicht von Südwesten, September 1931 / Vue du sud-ouest avec coursive / A pergola and elevation view from southwest

10-11

Rippendecke über dem Keller und Rohrzellendecke in der Ausführung / Plancher à poutrelles au-dessus de la cave et plancher à corps creux en construction / Ribbed ceiling above the cellar and tubular ceiling in completed stage

12

Türklinke / Poignée de porte / Door-handle

13-14

Eingang der Typen B, C, D von innen und aussen / Entrée des types B, C, D vue de l'intérieur et de l'extérieur / Entrance of Types B, C, D from inside and outside

15-16

Ein Wohnraum von innen und aussen / Une salle de séjour vue de l'intérieur et de l'extérieur / A living-room from inside and outside

17

Detail des Querschnitts (Typ D) / Détail de coupe (type D) / Detail of cross-section (Type D)



12



13



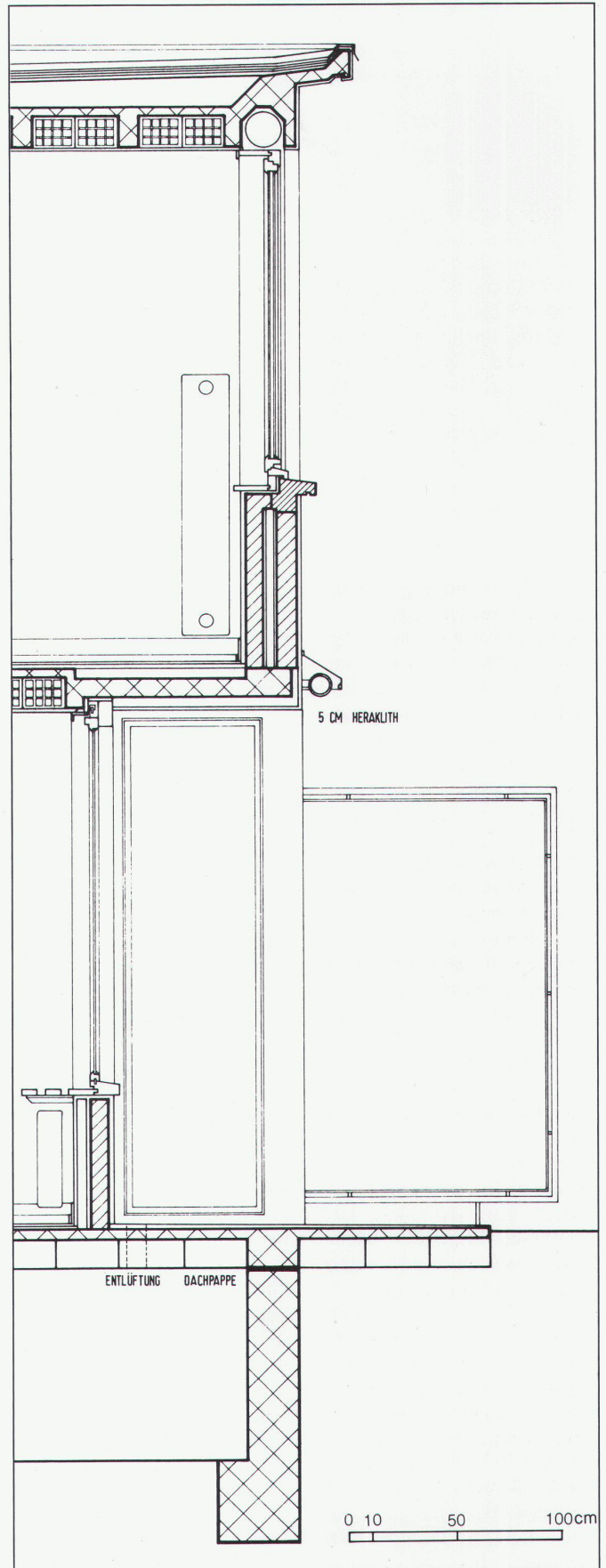
14



15



16



17

trennen. So kann man besser auf den individuellen Zustand der Häuser eingehen, die sich dank dem kontinuierlichen Unterhalt der Siedlung in einem sehr unterschiedlichen Zustand befinden, der vom ursprünglichen Bestand bis zum individuellen Ausbau «modernster» Prägung reicht. Die Sanierung der Wohnungen soll in Zukunft innerhalb eines festgelegten Modelles erfolgen, entweder auf freiwilliger Basis oder während Mieterwechseln. Dieses Vorgehen wird stark erleichtert durch die vorhandene Anlage der Leitungskeller, welche alle Einheiten einer Zeile im Untergeschoss verbinden und eine einfache Abgrenzung der Arbeiten möglich machen.

Nach der Bereinigung dieser Vorgehensweise erfolgte die Bearbeitung der einzelnen konstruktiven und planerischen Probleme mit Spezialisten und schliesslich die Erarbeitung eines Kostenvoranschlags. Dieser wird im Juni 1984 den Genossenschaffern als Kreditvorlage zur Abstimmung vorgelegt.

Einzelprobleme der Sanierung

Die Standardisierung des Entwurfes und die Konstruktion sind im Neubühl genau aufeinander abgestimmt. Die Konstruktion ist zwar nicht experimentell (wie im Weissenhof), bedient sich aber konsequent der damals neuzeitlichsten Mittel zur Umsetzung des Entwurfsgedankens.

Im Zusammenhang mit der Sanierung der Gebäudehülle wurden nun einige interessante Probleme angeschnitten. Diese Hülle besteht auf der Längsseite aus einer für die dreissiger Jahre innovativen Doppelschalenkonstruktion aus 10 cm starken Backsteinschalen mit einer inneren Isolation aus 5-cm-Heraklith-Platten. Die Schotten in der Querrichtung, welche die Konstruktion tragen, sind aus 25 cm starkem Backstein gemauert; sie wurden an Gebäudeabsätzen und -köpfen erst während des Krieges von innen mit Weichpavatexplatten notdürftig nachisoliert. Die Flachdächer – hauptsächlich Rohrzellendecken mit Bimsbeton-Gefällsüberzug – waren mit 2 cm Kork isoliert.

Die zahlreichen Wärmebrücken, vor allem bei Deckenstirnen, Vordä-

chern, Rolladenkästen usw., führten zu Rissbildungen und bei herabgesetzten Raumtemperaturen (Kriegszeit) zu rascher Verschmutzung und einer Schimmelbildung, welche letzten Endes die Konstruktion selbst angreift.

Wird zur Behebung dieser Vorgänge die Raumtemperatur massiv erhöht, leiden die Atemwege der Bewohner (und die Holzmöbel...); vor allem aber wird Energie verschwendet. Aus diesen Beobachtungen heraus erwog man zunächst eine verputzte (nicht hinterlüftete) Aussenisolation der Gebäude. Dies hätte zu einer Beruhigung der Tragstruktur und der Möglichkeit tieferer Raumtemperaturen geführt (von der Energieersparnis einmal abgesehen). Gleichzeitig hätten jedoch alle Dachvorsprünge, Fensterbänke und Geländeranschlüsse entweder ersetzt werden müssen, oder sie wären in ihrer ursprünglichen Proportion entscheidend verändert worden. Das Argument der Glaubwürdigkeit des renovierten Neubühl sowie die Frage der Langlebigkeit der ergriffenen Massnahmen (bzw. die Frage der Reversibilität) führten schliesslich zur Verwerfung dieses Ansatzes. Als Alternative wurde eine mit Dämmputz ausgeführte, homogene Aussenisolation von 4 cm Stärke geprüft. Allfällige Nachteile dieser Methode ergaben sich auf den bereits isolierten Längsfassaden (vor allem bei den Dachvorsprüngen), wo der Unterschied zwischen den nichtisolierten Bauteilen und der nachisolierten Doppelschale nochmals vergrössert wird und damit vermehrt mit Schimmelbildung zu rechnen wäre.

Als Arbeitshypothese wurde deshalb angenommen, nur die praktisch fensterlosen Gebäudeköpfe und -versätze mit einem äusseren Dämmputz zu belegen, die längsseitigen Doppelschalen hingegen konventionell mit einem rein mineralischen Putz zu versehen. Die energetische Situation kann vor allem durch eine gute Isolation der Kellerdecken sowie einen hochwertigen Dämmstoff im Flachdachbereich verbessert werden; auch hier gebieten allerdings die Proportionen der Spenglerarbeiten eine Maximalhöhe von 4 cm.

Durch eine Optimierung der verschiedenen Betrachtungsweisen wurde so

versucht, eine Lösung zu finden, welche späteren Unterhalt nicht verunmöglicht, das Schadenrisiko in kalkulierten Grenzen hält und die gleichzeitig die Qualität der Architektur respektiert.

Grundsätzlich unterscheidet man im Neubühl drei verschiedene Typen von Öffnungen: zunächst die in Doppelverglasung oder in Panzerverglasung ausgeführten Zimmer- und Küchenfenster, dann die grossen Wohnzimmerverglasungen mit den Schiebefenstern sowie die Eingangspartien in Drahtglas (zum Teil mit den berühmten gläsernen Briefkästen, die allerdings wegen der Zugerscheinungen zu besonderen Klagen Anlass gaben). Es schien uns von Anfang an unbedenklich, alle Doppelverglasungsfenster auszuwechseln, wobei gewisse gut erhaltene Fassaden renoviert werden sollen. Auch ein Ersatz in Isolierverglasung erscheint vernünftig.

Die Schiebefenster aber sind in ihrem räumlichen Kontext und im konstruktiven Aufbau von hohem Interesse. Auf einen Ersatz in Festverglasung konnte glücklicherweise verzichtet werden, hingegen wurde eine Neuanfertigung in Varianten geprüft (Hebeschiebefenster in Holz und Metall). Der Einsatz der Fensterfabrikanten half uns hier eine Lösung zu finden, indem ein dünnes Isolierglas anstelle der Einfachverglasung in die alten Rahmen eingesetzt und die Dichtungen auf einfache Art verbessert werden können. Erstaunlicherweise sind nämlich alle Schiebefenster, die wirklich benützt wurden, sehr gut erhalten.

Für die Eingangspartien wurde eine ähnliche Lösung gefunden: es ist vorgesehen, auf der inneren Seite ein Metallprofil und eine zweite Scheibe auf die vorhandene Anlage aufzusetzen und die schöne Schreinerarbeit wo nötig zu restaurieren und zu dichten. Gerade hier zeigt sich nämlich in der Verwendung des feinen, heute nicht mehr erhältlichen Drahtglases die Poesie einer subtilen Detaillierung innerhalb des grossen rationalistischen Entwurfes.

In allen diesen Fällen besteht die Rolle des Architekten im Zurückbinden des normalerweise erwarteten «kreativen» Temperamentes.

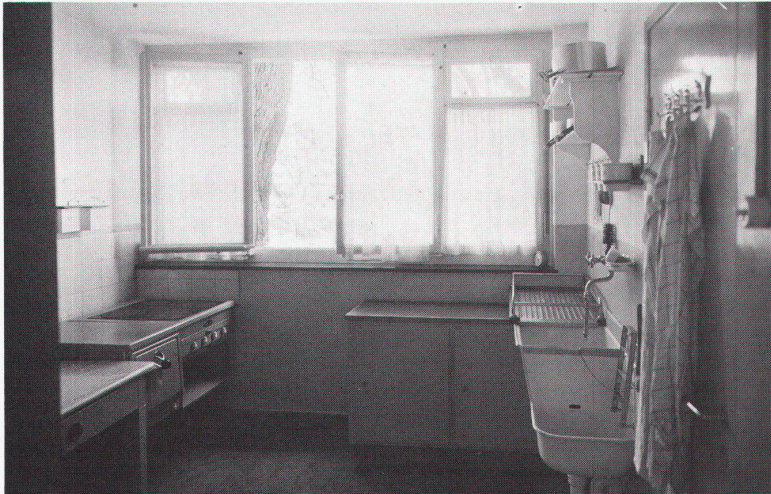
U.M. und A.R.



18



19



20



21

Anmerkungen:

- 1 Vgl. «Werk» 1930, S. 182 ff., und «Werk» 1931, S. 257 ff.
- 2 Vgl. «Werk» 1954, S. 2 ff.
- 3 Gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG) vom 7. September sind wichtige «Zeugen einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche» schützenswert – ungeachtet ihrer Entstehungszeit!
- 4 Die zwanziger Jahre des Deutschen Werkbunds, Giesen 1982, S. 245/246.
- 5 S. Giedion: Befreites Wohnen, Zürich 1929, S. 5.

18 19

Wohnraum im Haus Streiff 1931 und 1984 / Salle de séjour dans l'habitation Streiff / Living-room in Streiff house

20–23

Beispiele von «modernen» Sanierungen der letzten Jahre: Alt und Neu / Exemples de rénovations «modernes» récentes: ancien et nouveau / Examples of «modern» reconstructions during the last few years: old and new

Photos: Hans Staub (Abb. 9), Hans Finsler (Abb. 18, 20), Archiv Neubühl



22



23