

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen

**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten

**Band:** 79 (1992)

**Heft:** 1/2: Architektur in politischen Diensten = Architecture au service de la politique = Architecture in the political services

**Artikel:** Zwei Sozialwohnungsbauten in Madrid : Architekten : Mariano Bayón; Martín Domínguez

**Autor:** Nagel, Ulrich W.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-60040>

#### **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](#)

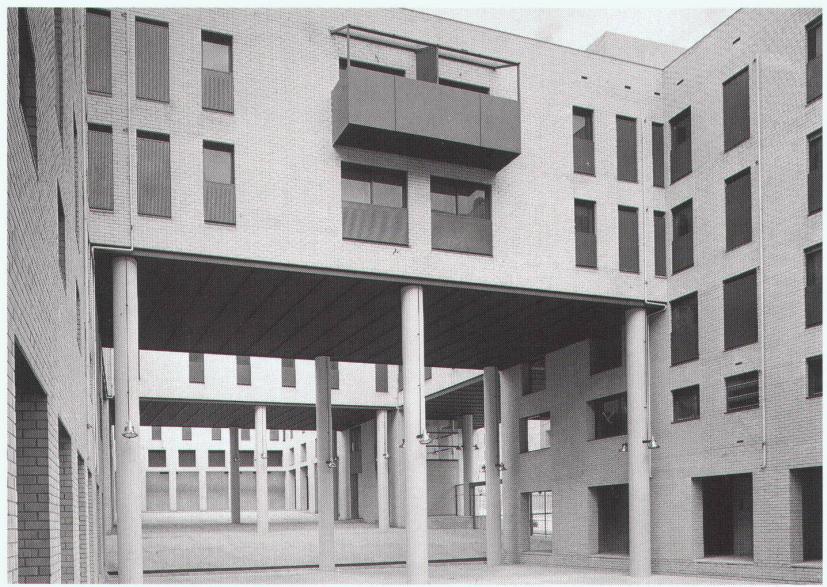
**Download PDF:** 13.01.2026

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

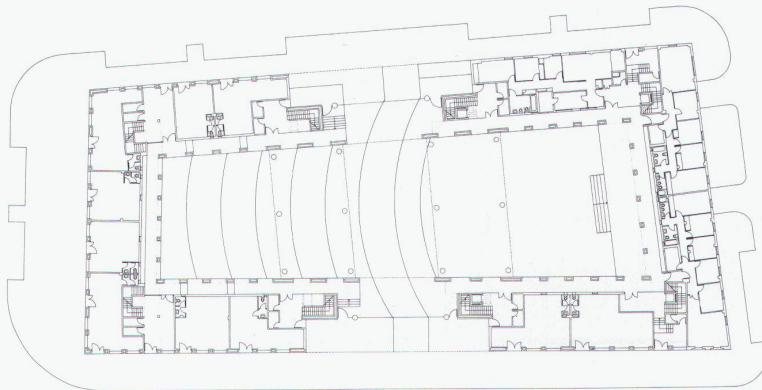
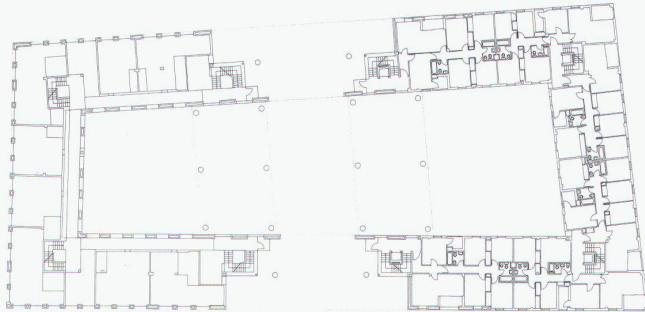
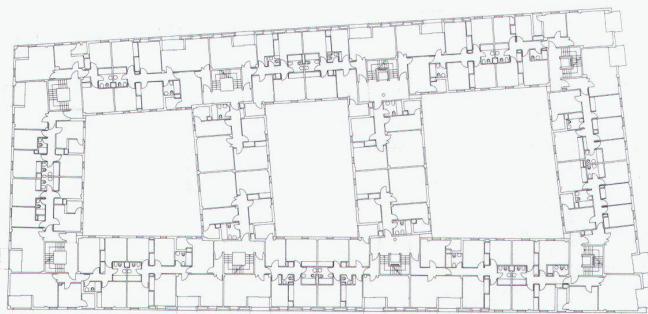
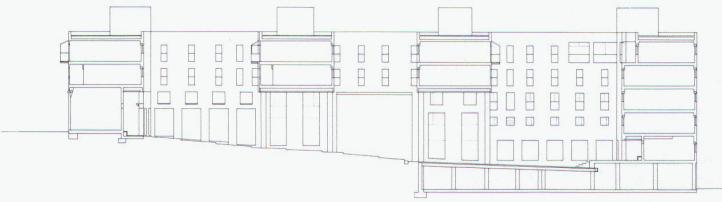
Zwei Sozialwohnungsbauten  
in Madrid



Architekt: Mariano Bayón  
Planung: 1986  
Ausführung: 1990–1991



Ansicht von Westen  
Innenhof



Längsschnitt

3. Obergeschoss

1. Obergeschoss

Erdgeschoss

Detail Westfassade

Das Gelände befindet sich an der südöstlichen Peripherie Madrids, einem Gebiet mit gravierenden sozialen Problemen. Die Schwierigkeit der Aufgabe lag in der Notwendigkeit, im Niemandsland der Madrider Satelliten «Ort zu schaffen». Den Definitionen des Bebauungsplans, die zwei quadratische Wohnblöcke mit kleinem Innenhof vorsahen, setzte der Architekt die Idee einer Verknüpfung der beiden Einzelbauten entgegen.

Dabei entstand eine Abfolge von drei Höfen, deren mittlerer sich in den unteren Geschossen öffnet, so dass zwei Wohnbrücken und ein portalartiger Durchgang den langgestreckten Block einstiegs zusammenfassen, andernteils öffnen und den Innenraum gliedern.

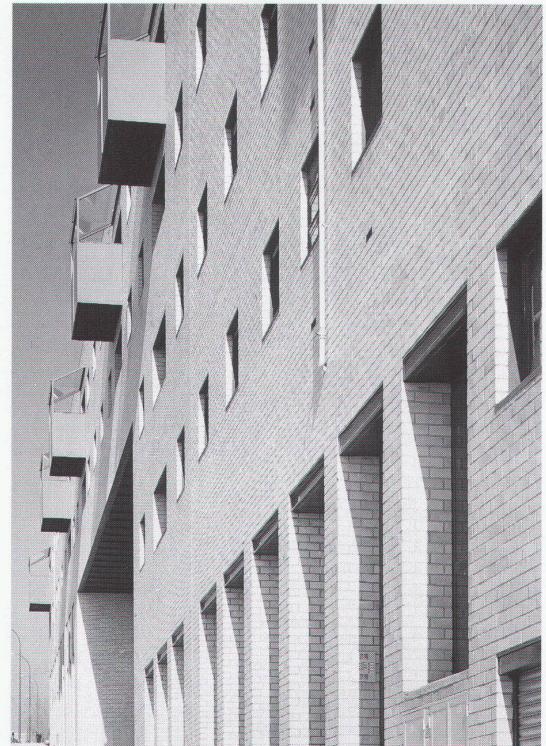
Im Erdgeschoss sind strassenwärts Läden unter-

gebracht, im Inneren verwischt ein durchlaufender Arkadengang halböffentliche und öffentliche Funktionen.

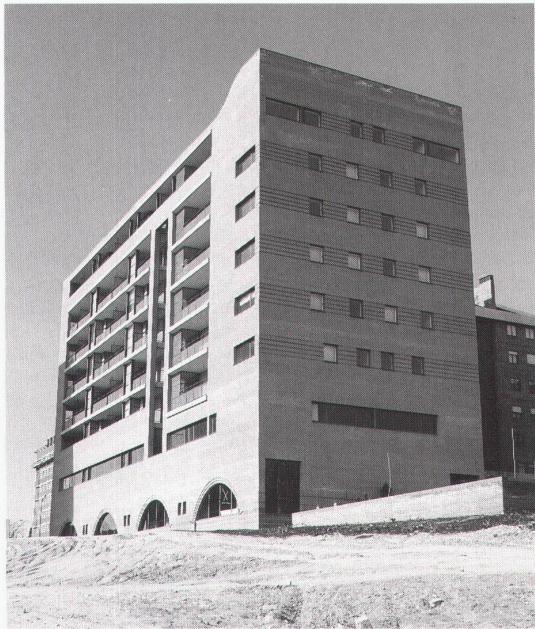
Der im Süden ebene, ab der Passage nach Norden ansteigende und von den Wohnbrücken gegliederte Innenbereich (der bei Einbruch der Dunkelheit geschlossen wird) besitzt einen bühnenartigen Charakter und bietet sich als gemeinsamer Aktionsbereich für die neuen Eigentümer – wohl vorwiegend ehemalige Slumbewohner an.

Die kompakte Geschlossenheit und rigide Ausführung der einfachen Volumina dieses klassischen Wohnblocks in gelbem Backstein wird lediglich durch die simplen, beibootartig aussen angehängten Balkone und die hohen Arkaden aufgelöst.

*Ulrich W. Nagel*



**Sozialwohnungsbau  
an der Calle Olimpo**  
Architekt:  
**Martín Domínguez, Madrid,  
1988-1990**



Das Gebäude befindet sich an der Nahtstelle zwischen dem nördlich und westlich anschliessenden, in seinem Ausbau praktisch abgeschlossenen Quartier *Hortaleza* und dem sich durch niedrige Bauweise und offene Räume auszeichnenden Einfamilienhausquartier *El Parque del Conde Orgaz* im Südosten, jenseits der vom Neubau überragten Erschliessungsstrasse für die umliegenden Neubaugebiete. Große Dimensionen, weit entfernte Horizontlinien und der offensichtliche formal-räumliche Gegensatz zwischen den verschiedenen Umgebungen wurden zu bestimmenden Faktoren für die architektonische Gestaltung sowohl des inneren Aufbaus als auch der äusseren Erscheinung des neuen Wohnbaus.

Laubengänge für die Erschliessung der Wohnungen liegen an der Nordseite, während die Westfront die Zugänge für Fussgänger und Autos formuliert. Ost- und Südfronten weisen ebenfalls sehr unterschied-

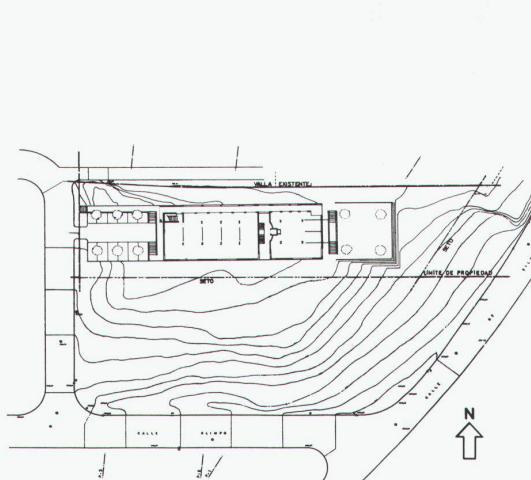
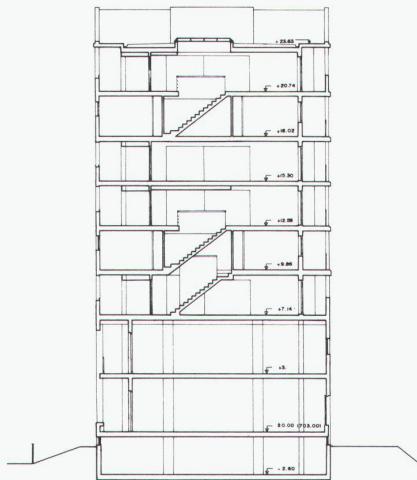
liche formale Charakteristiken auf: Die geschlossene, in der Art einer Maske ausgebildete Ostseite und die Südfront mit ihren grossen, den Blick zum Horizont freigebenden Öffnungen treffen sich in einem vertikalen Schlitz, der den Baukörper von unten bis oben aufschneidet und hinter dem die Vertikale erschliessung angeordnet ist. Der Schlitz teilt den Grundriss in einen nach Osten orientierten Abschnitt mit Viereinhalbzimmer-Geschosswohnungen und einen grösseren Abschnitt mit Nord-Süd-Maisonnettypen.

Zwei Pakete von jeweils über drei Geschosse verschrankt angeordneten Duplexwohnungen bilden das typologische Rückgrat. Dreieinhalb- und Vier-einhalbzimmer-Duplexwohnungen liegen im zweiten, dritten und vierten Obergeschoss. Die Wohnungen mit den Laubengang-erschliessungen im zweiten Obergeschoss haben ihre Schlafzimmer im darüber-

liegenden Geschoss nach Süden. Die nach Norden orientierten Schlafzimmer gehören zu den im vierten Obergeschoss erschlossenen Wohnungen. Im oben liegenden Paket von Maisonettypen (5., 6. und 7. Obergeschoss) wurde der Wohnungsschlüssel entsprechend den Anforderungen der Sozialwohnungsbaubehörden variiert: Im fünften und siebten Obergeschoss wechseln Zweieinhalbzimmer-Wohnungen ab mit Fünfeinhalbzimmer-Wohnungen, die ihre Schlafräume im sechsten Obergeschoss haben.

Schliesslich wurde bei allen Duplex-Wohnungen versucht, möglichst viel Erschliessungsfläche in die Wohnbereiche zu integrieren, um die im spanischen Sozialwohnungsbau vorgeschriebenen, sehr knapp bemessenen Wohnflächen zu vergrössern. In ähnlicher Absicht wurden die Küchenbalkone mit Glasbausteine-wänden von den Laubengängen abgetrennt, so dass die Wohnungen von beiden Seiten Licht erhalten.

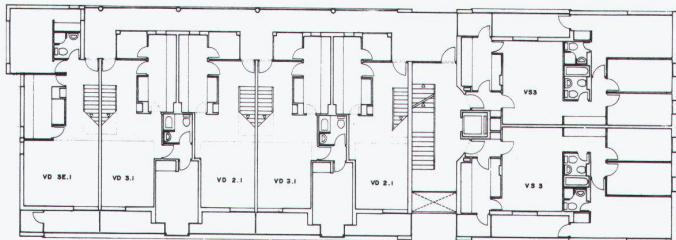
M.D./Red.



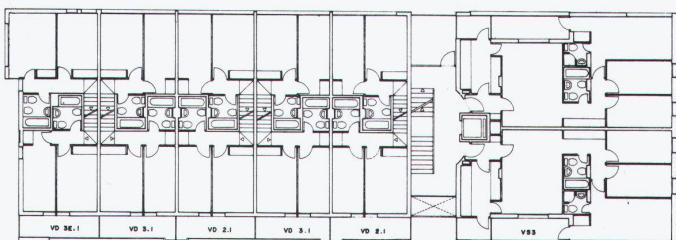
Ansicht von Südosten

Querschnitt

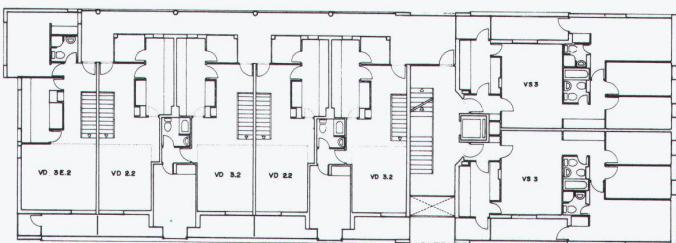
Situation mit Erdgeschoss



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



4. Obergeschoss



Ansicht von Nordwesten

Treppenhaus

Laubengang

