

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 79 (1992)  
**Heft:** 12: Objekte im Raum = Objects dans l'espace = Objects in space

**Artikel:** Hillside Terrace in Tokio, 1967-1992 : Architekt : Fumihiko Maki & Assoc.  
**Autor:** Paul, René  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-60161>

#### 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:** 12.01.2026

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

## Hillside Terrace in Tokio, 1967–1992



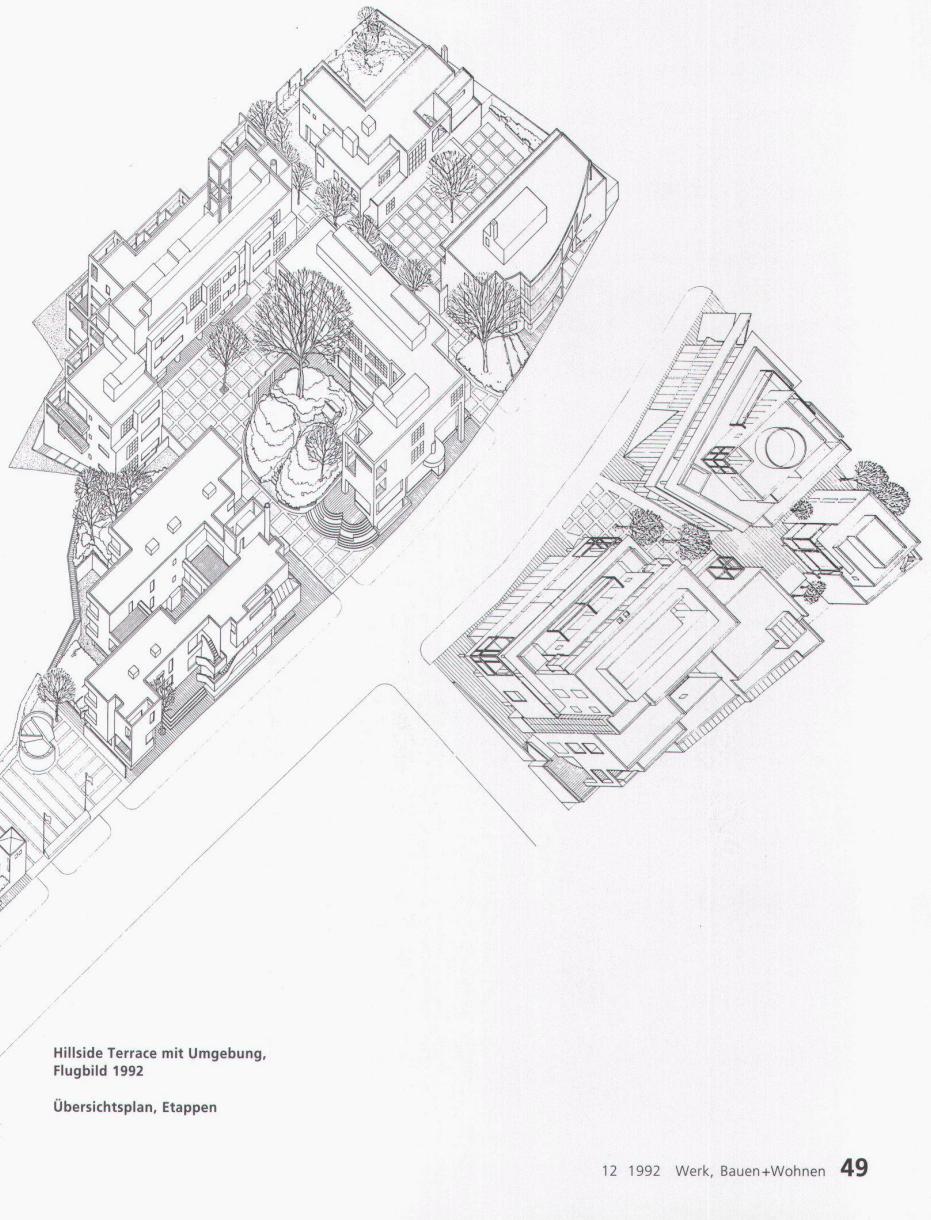
Architekt:  
Fumihiko Maki & Assoc.

Setzt man sich mit einem Projekt wie der Hillside Terrace auseinander – vor allem aus dem Blickwinkel unserer gemässigten und sicher auch geruhigeren Breiten –, so braucht es die Erfahrung des konkreten Umfelds, um seine Qualitäten wirklich zu erfassen und sich eine realistische Vorstellung zu verschaffen. Ich denke dabei an die Erfahrungen der überfüllten U-Bahn, der verstopften Strassen, der feucht-schweren Sommer-

hitze mit all den Grossstadtdünsten, des hektischen Alltags und nicht zuletzt an die ständige Konfrontation mit den Naturgewalten wie Erdbeben und Taifune. Dieses Umfeld beeinflusst die Architektur Japans, und der Betrachter muss es für deren Verständnis kennen. So hat im Sommer zum Beispiel eine gedeckte, schattenspendende Fussgängergalerie eine ganz andere Bedeutung als etwa bei uns. Auch ein ruhiger, durchlüfteter und begrün-

ter Innenhof, der Schutz vor der dauernden Lärmbelastung gewährt, wird anders empfunden.

Einen grossen Einfluss auf den architektonischen Ausdruck hat auch Tokios gewachsene Stadtstruktur, die ihren Ursprung im 17. Jahrhundert, in der Edo-Periode hat. In jener Zeit wurden die Stadtmauern, Kanäle, Strassen und Häuserzeilen spiralförmig um das Zentrum angelegt, um so dem darin gelegenen kaiserlichen Palast einen



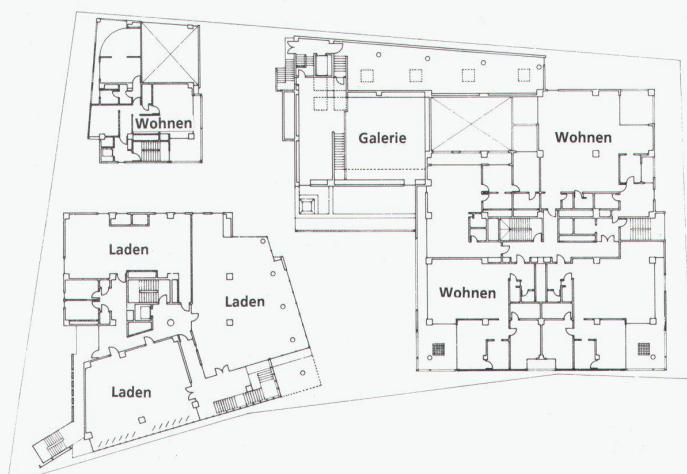
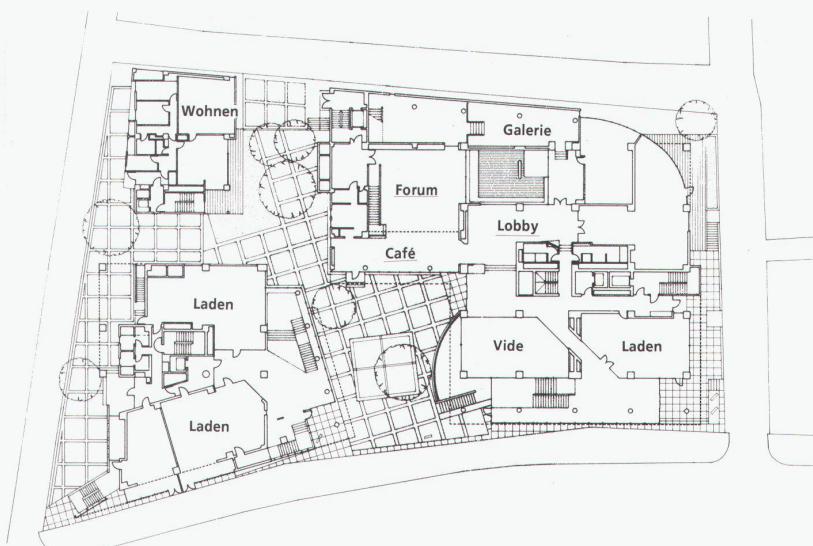
Strasse,  
rechts die dänische Botschaft

Erste Etappe, 1974



Erdgeschoss der sechsten Etappe

Erstes Obergeschoss der  
sechsten Etappe



optimalen Schutz zu gewähren. Um dieses labyrinthartige Stadtgefüge zu durchdringen, konstruierte man spektakuläre Ingenieurbauten wie zum Beispiel Brücken, Tunnels, Über- und Unterführungen sowohl für den öffentlichen und den privaten Verkehr als auch für die Fussgänger. Auf diese Weise wurde versucht, eine Infrastruktur für eine 20-Millionen-Metropole zur Verfügung zu stellen; dabei wurden – und werden auch heute noch – bestehende Stadtquartiere zer schnitten und andere neu geschaffen. In diesem Zusammenhang kommt der ringförmig angeordneten Yamanote-Linie (S-Bahn) eine ganz besondere Bedeutung zu, da sie einerseits eine klare Grenzlinie zur Innenstadt schafft und anderseits an ihr selber neue, eigenständige Zentren entstanden sind. Auch sind an dieser Verbindungslinie die beliebten und kostspieligen Wohnquartiere Tokios zu finden.

Von der aktuellen wirtschaftlichen Rezession wurde Japan nicht verschont, so dass im Moment die Bodenpreise von Tokio rückläufig sind, mit Ausnahme des Geschäftsviertels in Shinjuku, wo die Preise noch immer steigen. Grund dafür ist die Aufhebung der im Zonenplan fixierten Höhenlimite, wodurch die Basis für den Bau von Hochhäusern geschaffen wurde.

#### Über die Situation

Die Hillside Terrace ist, wie es der Name schon vermuten lässt, gegenüber seiner Umgebung leicht angehoben und gibt somit einen

schönen Überblick über die endlosen Dachlandschaften Tokios.

Vor 30 Jahren war die Hillside Terrace ein bewaldeter Hügel mit einigen alten japanischen Holzhäusern und einem «Shrine», einem kleinen Gebets tempel. Die ganze Anlage gehörte damals – und gehört zum grössten Teil heute noch – der Familie Asakura.

Daikanyama, so hieß der damalige Vorort und heutige Stadtteil, gewann zunehmend an Bedeutung, vor allem mit der Erschließung durch die Yamanote Linie. Trotz der schnellen Entwicklung Tokios haben sich die Besitzer entschlossen, ihr Grundstück in mehreren Etappen während 25 Jahren zu bebauen. Diese Langzeitplanung erlaubte dem Architekten, Fumihiko Maki, eine ständige Revidierung seines Masterplanes aus dem Jahre 1963, das heißt er konnte diesen Plan aufgrund der in den vorausgegangenen Phasen gemachten Erfahrungen ständig an die neuen Anforderungen und Zonenbestimmungen anpassen. Durch diese Tatsache erhielt die Planung einen additiven Charakter.

Eine weitere Grundlage für die Planung war der Zonenplan, der eine Höhenlimite von zehn Metern und eine Ausnutzungsziffer (bezogen auf die bebauten Grundrissflächen) von maximal 150% vorschrieb. Diese Vorgaben wurden erst bei der letzten Phase geändert, so dass man höher bauen und die Ausnutzung auf 200% erweitern konnte.

## Zum Architekten

Fumihiko Maki übernahm 1963 mit seinem jungen Architektenteam den Auftrag, einen Masterplan für das gesamte Gelände zu erstellen. 1967 wurde mit der Planung der ersten Bauetappe begonnen. Zu diesem Zweck formulierte Fumihiko Maki fünf Gestaltungsgrundsätze:

1. Die ganze Anlage und vor allem die Innenhöfe sollen Geborgenheit ausstrahlen.

2. Das Prinzip der unregelmässigen, zufälligen Ordnung (geordnetes Chaos) wird einen Grundzug der traditionellen japanischen Planungsweise widerspiegeln.

3. Die geradlinigen Straßenfassaden sollen den Straßenraum stärker definieren.

4. Ein Charakteristikum sollen die miteinander verbundenen Innenhöfe und die daran angegliederten Läden werden.

5. Die Wohnungen werden in den Obergeschossen untergebracht und sollen auf diese Weise dazu beitragen, eine intime Privatsphäre zu gewährleisten.

## Erste Phase

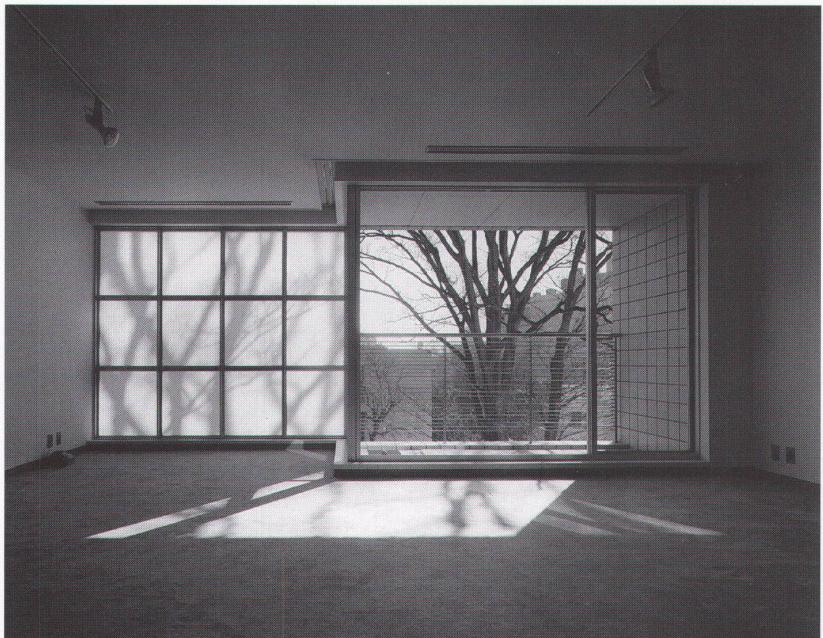
Mit der Planung der ersten Bauetappe wurde 1967 begonnen. Zwei Jahre später konnte dieses erste Teilprojekt bezogen werden. Entsprechend der geplanten Mischnutzung befinden sich im Erdgeschoss die Läden und in den Obergeschossen die Wohnungen. Der Höhenunterschied der leicht ansteigenden Straße wird mit der Fußgängerzone am Gebäude aufgenommen. Zu

diesem Zweck schuf Fumihiko Maki eine schiffsdeckähnliche Fußgängerpasse, die durch den Fassadenabsatz und die Balkone halb überdeckt ist. An der Innenseite ist eine Ladenreihe angegliedert. Die Straßenfassade ist geradlinig strukturiert, im Gegensatz zur Fassade der Rückseite, die durchwegs aufgelockert und unregelmässig gehalten ist. Die Fassadenoberflächen bestehen aus Sichtbeton.

## Zweite Phase

Die Lehren aus der ersten Phase wurden gezogen: Man wollte die Geradlinigkeit der Straßenfassaden und der Fußgängerzonen auflockern, denn zum einen wurde eine Weiterführung in der gleichen Art als zu schlicht angesehen und zum anderen die Erfahrung gemacht, dass die Anreihung verschiedener kleiner Läden und die dadurch erhoffte «Basaratmosphäre» sich nicht verwirklichen liessen. Als erklärendes Beispiel sei hier jener Coiffeur erwähnt, der gleich sämtliche Ladenlokale eines ganzen Teilstückes für sich beanspruchte. Dies wollte man in der nächsten Phase mit architektonischen Mitteln verhindern. Auch erlaubte die breitere Grundstücksfläche eine Ausweitung des Innenhofes.

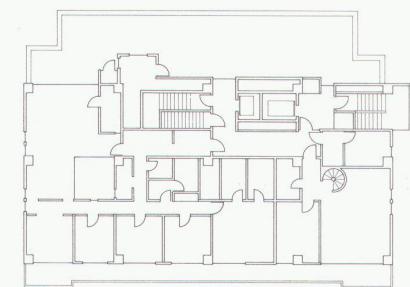
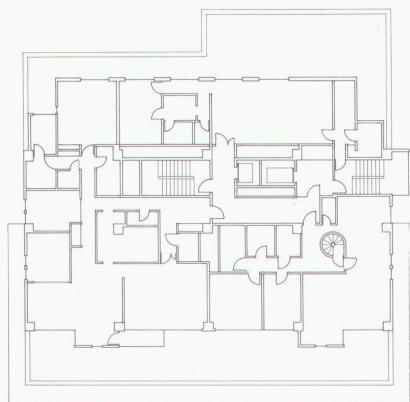
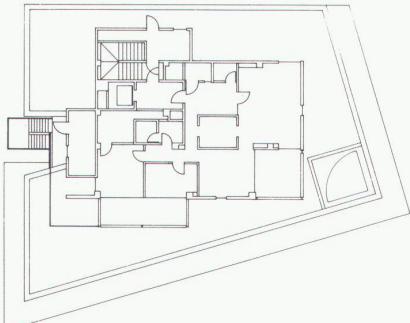
Der Gebäudekomplex der zweiten Phase wurde 1973 fertiggestellt. Die beiden längsgerichteten Gebäude wirken mit ihren Einschnitten und Ausparungen als aufgelockerte Volumina. Auch der Fußgängerbereich ist ein durch-



Atrium

Ein Wohnraum, dritte Etappe

Mehrzweckraum, fünfte Etappe



schreitbaren Erlebnisraum, der zum Teil schiffsdeckartig offen ist und dann wieder zur geschlossenen Passerelle wird. In dieses Wechselspiel von Licht und Schatten sind die Läden eingeordnet. Wie bei der ersten Phase ist auch hier das Wohnen in den Obergeschossen untergebracht. Die Fassade wurde mit einem epoxidgebundenen Verputz zum Schutz gegen die immer noch zunehmende Luftverschmutzung überzogen.

#### Dritte Phase

Die Erfahrungen aus den Phasen 1 und 2 haben gezeigt, dass sehr viele Wohnungen in Büros umstrukturiert worden waren. Man entschloss sich daher für eine Mischnutzung mit Büros und Wohnungen. Fertiggestellt und bezogen wurden die Gebäude dieser Phase im Jahr 1977. Ein zentrales Gestaltungselement war in diesem Bauabschnitt der kleine Gebets-tempel (Shrine), der erhalten werden sollte; man versuchte daher einen möglichst grossen Innenhof darum herum frei zu halten, was die Blockanordnung der Gebäudevolumina zur Folge hatte.

Ein Teil des Grundstücks wurde an die dänische Regierung verkauft mit der Auflage, dass Fumihiko Maki als Architekt akzeptiert werden musste. Dieser errichtete 1979 darauf die dänische Botschaft. Aus Gründen der Sicherheit konnte man den Innenhof nicht der Öffentlichkeit

zugänglich machen, und damit endet die Folge von Innenhöfen beim Botschaftsgebäude.

#### Vierte Phase

Die Gebäude der vierten Phase wurden 1985 fertiggestellt und bezogen. Auch hier hatte man sich für eine Mischnutzung entschieden. Durch die Zurücksetzung und die Ausrichtung auf die Nebenstrasse bekommen diese Gebäude ein Eigenleben, was sich in der Formensprache der Gebäudekubaturen niederschlägt: Es entsteht ein Dialog zwischen den beiden verschiedenartigen Gebäuden über die Strasse hinweg. Für das Gesamtprojekt ist diese Phase allerdings von untergeordneter Bedeutung.

#### Fünfte Phase

Die fünfte Phase wurde 1987 abgeschlossen. Es handelt sich hier um einen unterirdischen Mehrzweckraum, der durch eine aufgesetzte Oberlichtreihe natürlich beleuchtet wird. Auch diese Phase hat für das Gesamtprojekt keine grosse Bedeutung.

#### Sechste Phase

Der Gebäudekomplex der sechsten Phase ist im Mai 1992 fertiggestellt und bezogen worden. Hier besteht die Mischnutzung aus Läden, Studios, Restaurants, einer Kunsthalle und Wohnungen. Diese Phase ist die grösste und zugleich der Abschluss des gesamten Projektes. Maki hat hier die

fünf Gestaltungspunkte des ersten Masterplans wieder aufgegriffen und versucht, einen Dialog mit dem Gegenüber zu schaffen (dritte Phase und dänische Botschaft). Bei diesem Bauabschnitt konnte von den folgenden, inzwischen geänderten Rahmenbedingungen profitiert werden: Aufhebung der Zehn-Meter-Höhenlimite und Erweiterung der Auslastungsziffer auf 200%. Trotz der neuen Freiheiten wurde auch bei den neuen Gebäuden eine vom Strassenraum her erfahrbare Höhe von zehn Metern betont, das heisst die zusätzlichen Geschosse wurden deutlich zurückversetzt, was wiederum der Intimsphäre der Wohnungen zugute kommt.

Der grösste Unterschied zu den vorausgegangenen Phasen ist vermutlich der Materialeinsatz und das Spiel mit dem Licht und der Transparenz von Materialien wie zum Beispiel Lochblech, Lamellen und Glasbausteinen, was dem ganzen Gebäude Leichtigkeit vermittelt. Diese neuen Einflüsse von Materialeinsatz und Lichtspiel stammen vor allem von den Erfahrungen aus zwei weiteren Tokio-Projekten: *«Spiral Hall»* (1985) und *«Tepia»* (1989).

Wohl einer der interessantesten Aspekte ist die 25jährige Entwicklungsgeschichte des Bauplatzes sowie diejenige des Architekten. Durch diese Langzeitplanung wurde die Basis für die ständige Anpassung des Raumprogrammes an

Ansicht von Süden, sechste Etappe

Typische Wohnungsgrundrisse

die neuen Bedürfnisse und Gegebenheiten der späteren Bauabschnitte geschaffen.

Interessant ist auch die Entwicklung der Handhabung des architektonisch definierten Außenraumes. Am Anfang ist er klar und streng definiert und führt, vor allem in der zweiten Bauetappe, zu einer Raumreihung mit fliessenden Übergängen. Hierbei kommt ein Raumphänomen zum Tragen, was man in Japan mit dem Ausdruck *«Oku»* bezeichnet. Dies bedeutet, absichtlich Sichtbezüge von Raumabfolgen zu unterbrechen und den Besucher auf das Folgende neugierig zu machen. Bei der letzten Bauetappe wurde zusätzlich mit dem Materialwechsel ein zum Teil sehr schwach definierter Raum geschaffen, der durch seine transparenten und halbtransparenten Abgrenzungen das Außen zum Innen werden lässt. Trotz der grösseren Gebäudevolumina entsteht der Eindruck von Leichtigkeit. Die Hauptanliegen über das gesamte Projekt – wie menschengerechter Massstab und tokiospezifische Prioritäten (das heisst ruhige, durchlüftete, begrünte und von der Strasse abgewandte Außenräume) – wurden berücksichtigt. Mit diesem verschiedenartigen Umgang des Raumes erreicht Fumihiko Maki, dass man als Besucher eine reichhaltige Raumfolge erleben kann.

René Paul



Ansichten von Süden,  
sechste Etappe

Strassenseite und  
Eingangsbereich der Läden

Fotos: Toshiharu Kitajima, Tokio