

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 80 (1993)
Heft: 3: Sparsamkeit als Angemessenheit = L'économie de rigueur = Thrift as an appropriate measure

Artikel: Sorgfältig überlegt : Wohnblock in Baden und Reihenhäuser in Spreitenbach
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-60830>

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: 28.04.2026

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

Sorgfältig überlegt

Wohnblock in Baden und Reihenhäuser in Spreitenbach

Der Wohnungsbauentwurf ist in erster Linie ein Problem der Optimierung von Flächen und der Beziehungen von Nutzungsbereichen untereinander – gerade wenn man die heutigen, ausgesprochen restriktiven Rahmenbedingungen planerischer und finanzieller Art mit bedenkt. Dies bedeutet unter anderem, dass es für eine Aufgabe zwar nicht eine einzige, aber dennoch nur wenige präzise Lösungen gibt. Die folgenden Beispiele von Wohnbauten in Baden und Spreitenbach zeigen beide, wie dank kluger Organisation der Erschliessung, einem überlegten Layout und sparsamer Bauweise qualitativ hochwertiger Wohnraum angeboten werden kann.

Immeuble de logements à Baden et maisons en rangées à Spreitenbach

Projeter des logements est en premier lieu un problème d'optimisation des surfaces et de relations réciproques entre les zones fonctionnelles, et ceci d'autant plus si l'on pense aux conditions de planification et de financement actuelles particulièrement restrictives. Ceci signifie entre autres que dans chaque cas, il n'existe certes pas qu'une seule, mais seulement quelques solutions précises. Les exemples de logements présentés ci-après à Baden et Spreitenbach montrent tous les deux comment une organisation habile de la desserte, un layout réfléchi et une construction économique permettent d'offrir un habitat de haute qualité.

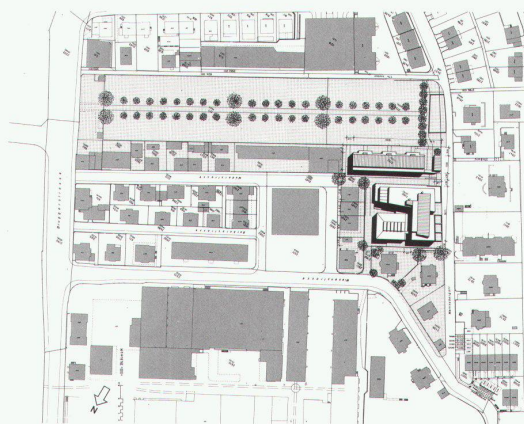
A Block of Flats in Baden and Terraced Houses in Spreitenbach

The design of housing is primarily a matter of the optimisation of surfaces and of the relationships between the various utilisation areas – particularly in view of today's pronouncedly restrictive conditions in terms of planning and financing. Among other things, this means that although there may be more than one precise solution to any specific project, it is not likely that there are more than a very few. The following examples of housing in Baden and Spreitenbach both show how, thanks to ingenious organisation of the development, a well-considered layout and economic construction methods can result in high-quality living conditions.

Situation des Wohnhauses vom
ehemaligen Friedhof aus gesehen
Situation de l'immeuble d'habitat
vu de l'ancien cimetière
Site of the residential building from
the former cemetery



Situation
Site



Detail der eternitverkleideten
Fassade mit Laubengang
Détail de la façade habillée d'éternit
avec coursive
Detail of the Eternit-clad façade with
the access balcony

Genossenschaft für Stadtwohnungen, Baden, 1988–1991 (Wettbewerb 1984)

Architekten: Burkard Meyer Steiger und Partner, Baden

Mitarbeiter: Tobias Wieser, Werner Knecht

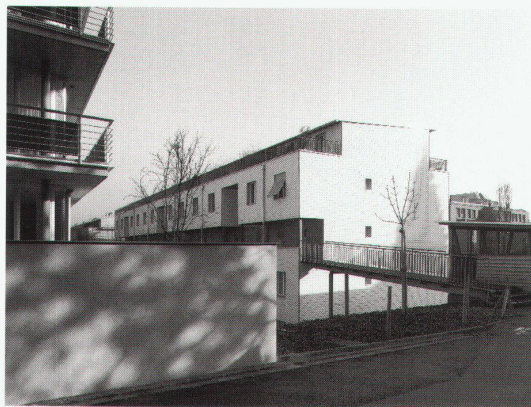




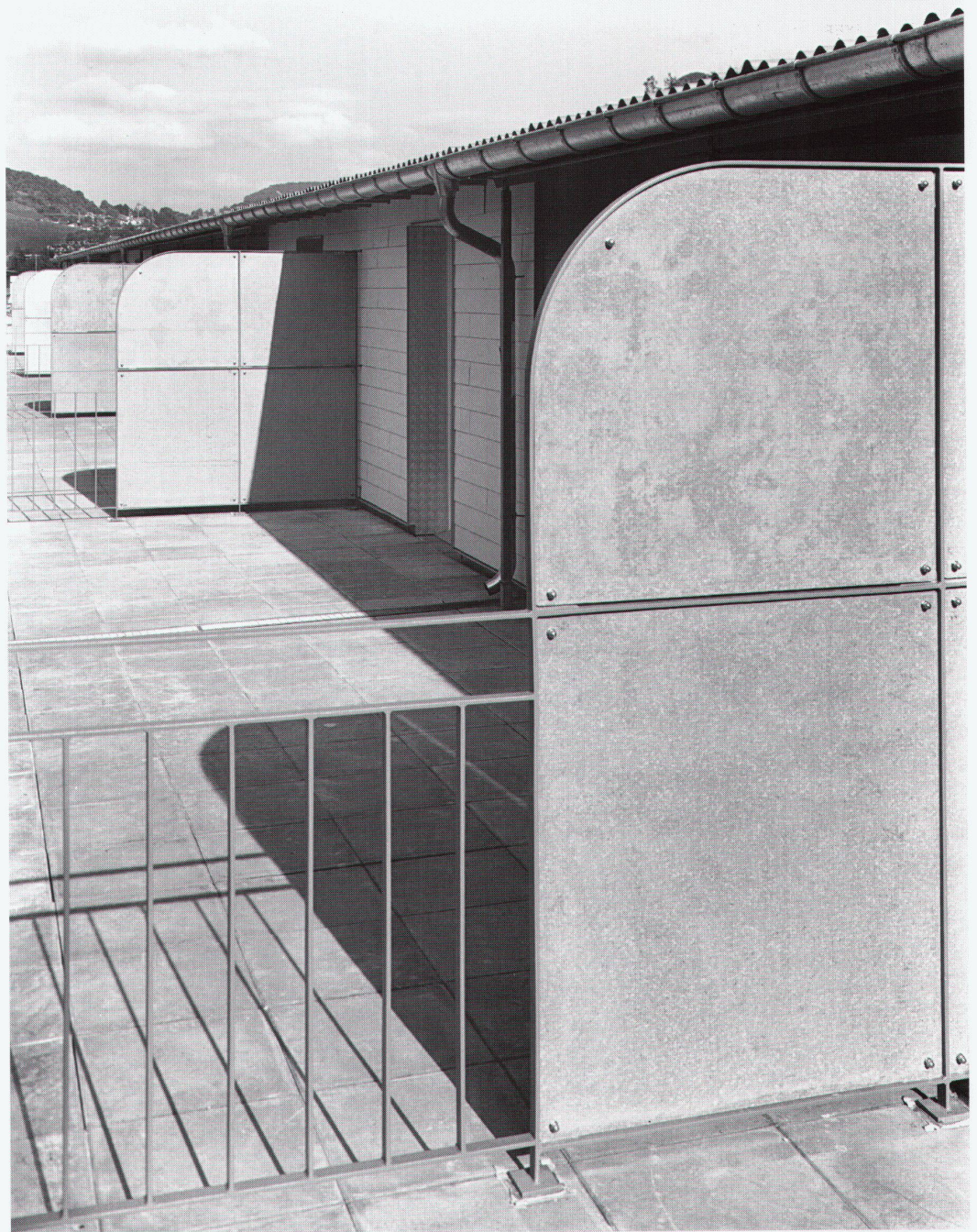
Entlang einem kleinen Quartierpark, einem ehemaligen Friedhof, entwickelt sich das Wohnhaus mit 22 unterschiedlich grossen, durchgehend in Ost-West-Richtung orientierten Wohnungen. Die Erschliessung über einen Laubengang nutzt den vorhandenen Geländesprung, der die Hangfussstrasse vom sogenannten Haselfeld trennt. Durch diese Erschliessung konnte auf Lifte verzichtet werden, was der gebotenen, entwerferischen Disziplin entgegenkam. Diese war bedingt durch die Vorgaben eines äusserst engen Kostenrahmens mit dem Ziel maximal niedriger Mieten, die zusätzlich durch das WEG vergünstigt werden. Die praktisch durchgehend gleich gross gehaltenen Zimmermodule können durch Weglassen oder Einfügen einer Wand je nach Anforderung variiert werden. Die Lage der Fenster und der Türen sichert die Nutzungs- und Möblierungsvielfalt der einzelnen Räume. Der Laubengang als horizontaler Einschnitt, die vertikalen, tagesbelichteten Treppenhäuser und die vorgestellten Balkonelemente durchbrechen die einfache, serielle Ausrichtung des Baukörpers. Die Minimierung der Materialstärken auf das konstruktiv Notwendige stützt die Absicht des sparsamen Entwurfes.

BMS+P

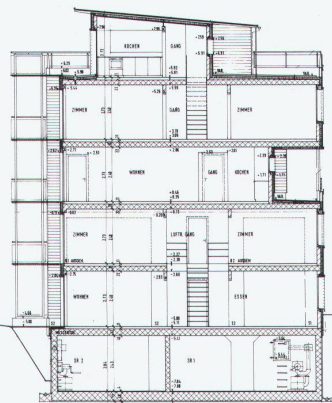
Ansicht von Süden
Vue du sud
View from the south



Die Erschliessung über Passerelle und Laubengang nutzt den vorhandenen Geländesprung
La desserte par passerelle et coursive exploite le mouvement du terrain
Access facilities via footbridges and access balconies make use of the existing crevice in the site

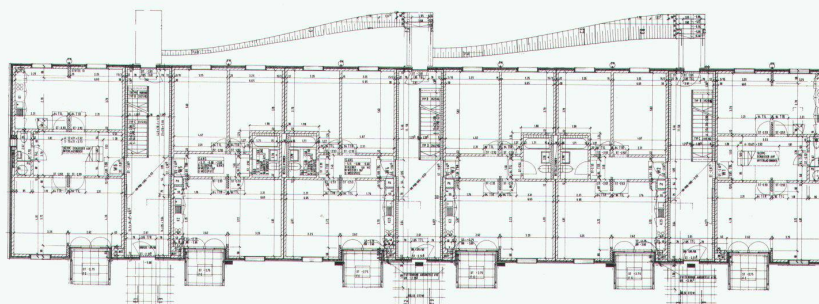
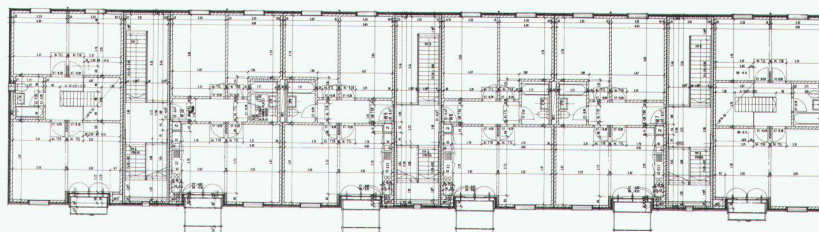
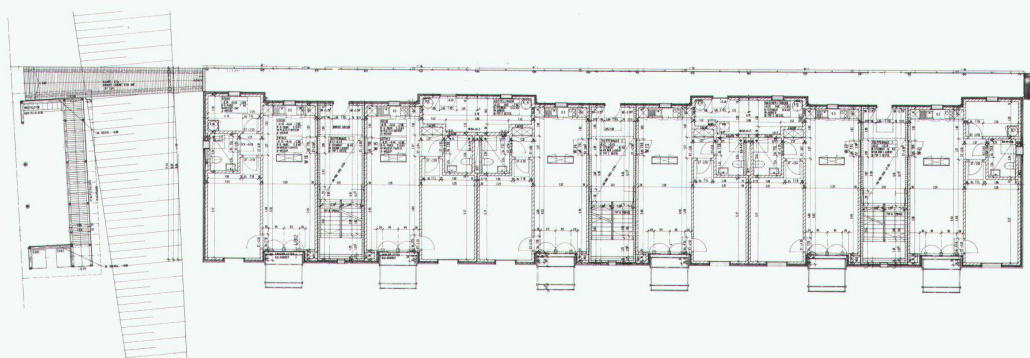
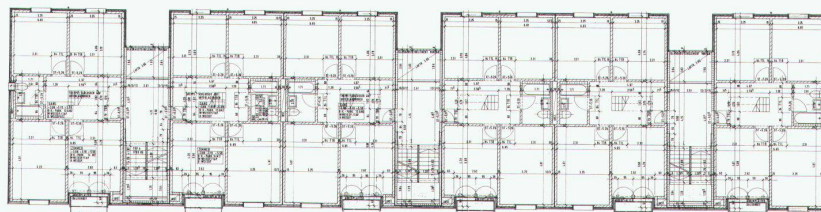
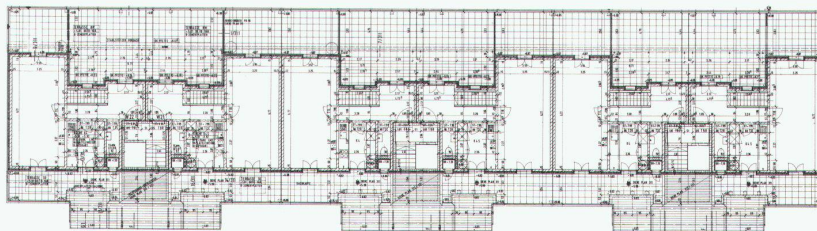


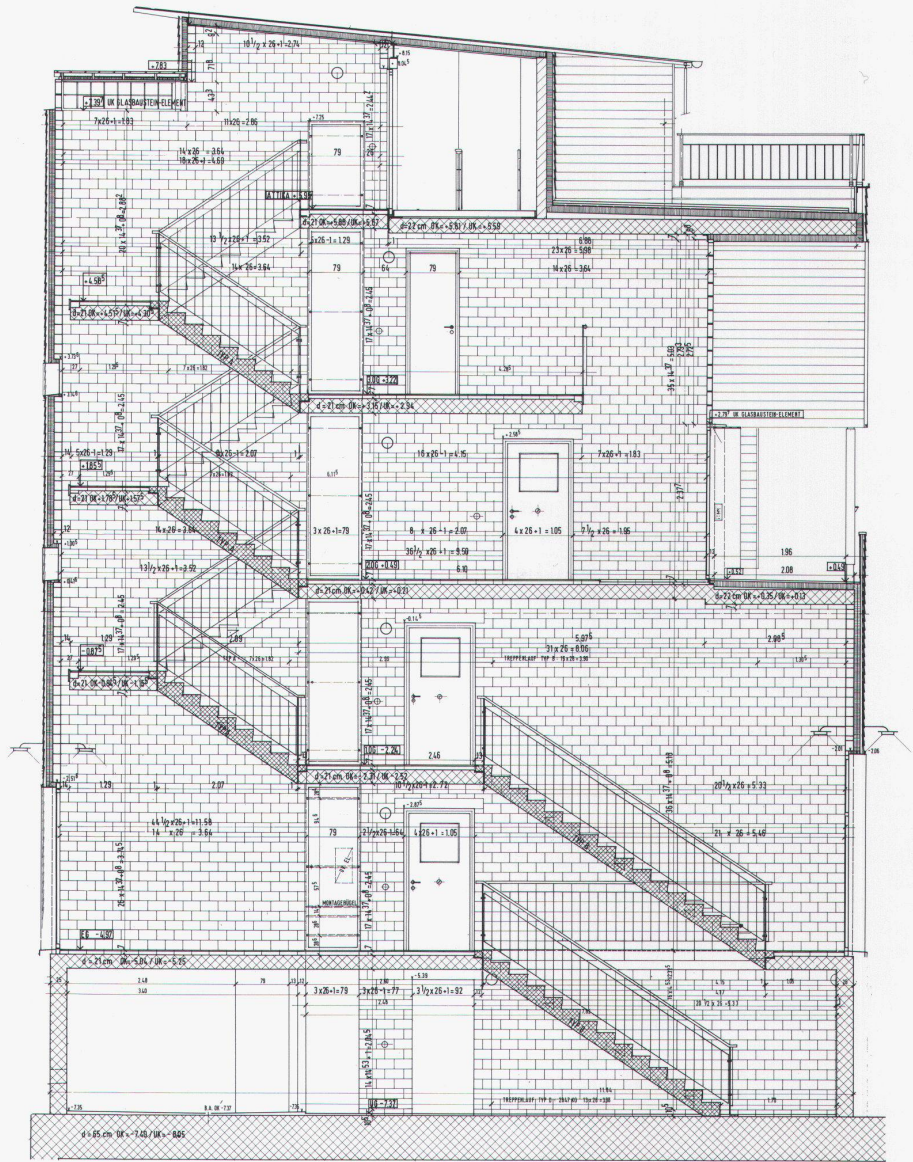
**Dachterrassen
der Maisonettewohnungen**
Toiture-terrasses
des logements-maisonnettes
Roof terraces
of the maisonette apartments



Querschnitt
Coupe transversale
Cross section

Dachgeschoss
3. Obergeschoss
2. Obergeschoss
1. Obergeschoss
Erdgeschoss
Etage attique
3ème étage
2ème étage
1er étage
rez-de-chaussée
Roof floor
3rd floor
2nd floor
1st floor
ground floor





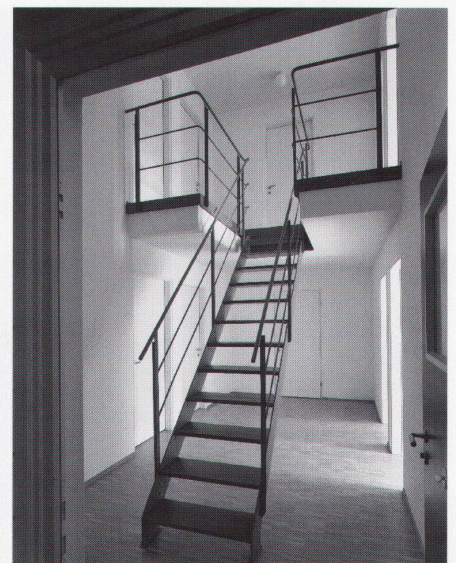
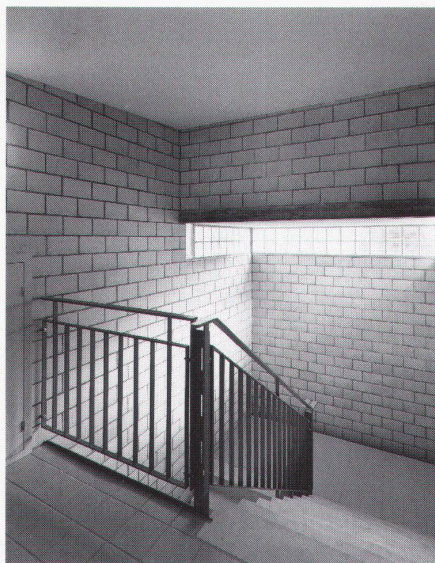
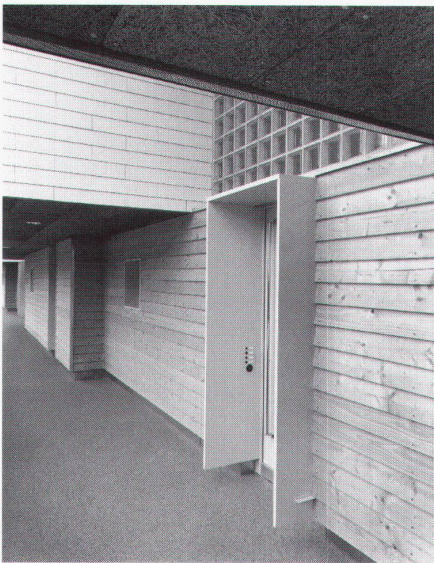
**Detail des holzverkleideten
Laubenganges**

Détail de la coursive revêtue de bois
Detail of the wood-clad access
balcony

Innenaufnahmen
Vues intérieures
Interior photographs

Querschnitt
Coupe transversale
Cross section

Fotos: Reinhard Zimmermann, Zürich



Wohnüberbauung Eisenbahner Baugenossenschaft, Spreitenbach, 1991

Architekt: Jacques Schader, Zürich*

* Ausführungsplanung/
Baurealisationsbegleitung:
Prof. J. Schader, BSA, und R. Hegnauer,
SIA, Architekten AG, Zürich

Für den in den frühen sechziger Jahren in Spreitenbach einsetzenden Bauboom reichten die damals geltenden Baureglements nicht mehr aus, um das hektische Wachstum unter die dringend notwendige Kontrolle zu bringen.

Die Gemeindebehörden entschlossen sich deshalb, beim am Ende der sechziger Jahre vor der «Baureife» stehenden Gebiet Schleipfe-Groppenacker mit Sonderregelungen in Form eines Gestaltungsplans dezierten Einfluss auf die bevorstehende Bautätigkeit zu nehmen. Der Landbesitz der SBB, das heisst das Bauland der Eisenbahner Baugenossenschaft Spreitenbach, befindet sich in diesem Gebiet.

Aufgrund eines um 1970 unter verschiedenen Planungsfachleuten ausgeschriebenem Wettbewerbes für das Gebiet Schleipfe wurde ein Gestaltungsplan ausgearbeitet und 1980 in Rechtskraft gesetzt. Dieser Gestaltungsplan wurde auch für die SBB-Parzellen verbindlich.

Die Ausnutzungsziffer für das rund 10 000 m² umfassende Areal Schleipfe 1 ist $A = 0,78$.

Die Qualität des Gestaltungsplans liegt in der klaren konzeptionellen Gliederung und Zuordnung von dichter Bebauung mit urbaner Siedlungsstruktur einerseits und in Hangrichtung offengehaltenen Grünzügen andererseits. Mit dem Gestaltungselement der Dichte sind gute Ansätze und Voraussetzungen gegeben für ein zeitgerecht entwickeltes Agglomerationskonzept für eine ausschliesslich städtisch strukturierte Bevölkerungsschicht und Bewohnerschaft.

Die vom Prinzip her eindeutige und tragfähige Ausgangslage wird jedoch nicht konsequent durchgehalten und in den Teilbereichen entsprechend weitergeführt. So gleitet zum Beispiel die vorgeschlagene Gestaltung der einzelnen Siedlungsabschnitte (Schleipfe 1–6) oftmals ab in die heute grassierenden pseudodörflichen Leitbilder mit den beliebten stimmungsträchtigen Versatzstücken.

Die Eisenbahner Baugenossenschaft Spreitenbach (EBG) hat zum Ziel, für das SBB-Personal preisgünstige Mietwohnungen im Raum Spreitenbach zu erstellen. Sie

wird dabei von den SBB-Behörden in Bern ideell und finanziell unterstützt.

Die SBB als Landbesitzer im Gestaltungsplangebiet Schleipfe haben der EBG Land im Baurecht zur Verfügung gestellt. Die EBG hat 1983/84 in einer ersten Phase rund 60 Wohnungen in der Schleipfe 2 erstellt und bewohnt diese seit Mitte 1985. Die Überbauung ist entsprechend den Intentionen der Genossenschaft praktisch ausschliesslich für Familiensituationen, das heisst für Kernfamilien konzipiert.

Das für die Schleipfe 1 entwickelte Wohnkonzept respektiert zwar die Forderung nach Anpassungsfähigkeit an langfristige Veränderungsprozesse.

Es muss aber auch die Intentionen der Eisenbahner Baugenossenschaft nach Fortführung ihrer Vorstellungen über heutige Bewohnerbedürfnisse, so wie sie in der Schleipfe 2 realisiert sind, respektieren.

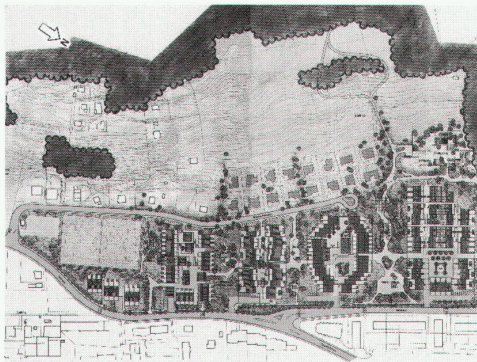
Im engen Rahmen der zur Verfügung stehenden Möglichkeiten entstand so ein Wohnkonzept, das als Kompensation für gewisse Wohnformfixierungen und Flexibilitätseinbussen nicht nur eine Vielfalt von Wohnungsgrössen, sondern vor allem eine Vielfalt von Wohnungstypen anzubieten vermag.

Themen und Ziele des Gesamtleitbildes Schleipfe 1 sind:

- präzise Herausarbeitung des Dialoges Freihaltung – Verdichtung;
- Gesamtkonzept mit betont urbaner Siedlungsstruktur, das heisst dichte Bebauung in städtisch kompakter, raumbildender Zuordnung;
- Differenzierung nach öffentlichen, halböffentlichen und privaten Bereichen, im speziellen Aufwertung des halböffentlichen horizontalen und vertikalen Erschliessungssystems;
- Visualisierung des Aufforderungscharakters des Gemeinschaftsbereiches;
- Intensivierung des Aussenraumkontaktes der Wohnungen, raumhohe Aussenwandöffnungen; Ausrichtung auf kollektiven Zentrumsbereich;
- Anpassungsfähigkeit des Wohnkonzeptes an momentane und künftige Bewohnerbedürfnisse. *J.Sch., Red.*

Siedlungseinheiten Schleipfe 1–6 (von rechts nach links) gemäss Gestaltungsplan

Unités d'habitat Schleipfe 1–6
(de droite à gauche) selon plan
d'organisation
Housing units Schleipfe 1–6
(from right to left) according to
the architect's plan





**Privat und öffentlich:
Durchblicke trotz Trennung**
Privé et public: échappés de
vue malgré la séparation
Private and public: views in spite
of separation

**Blick von Nordosten
in die Siedlung**
Vue du nord-est
View from the northeast

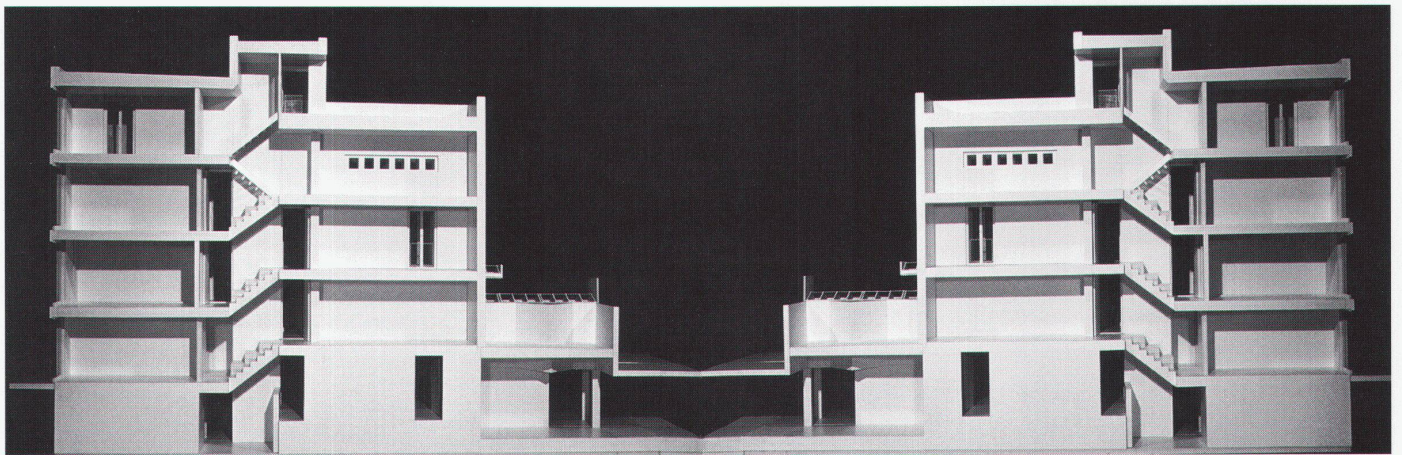
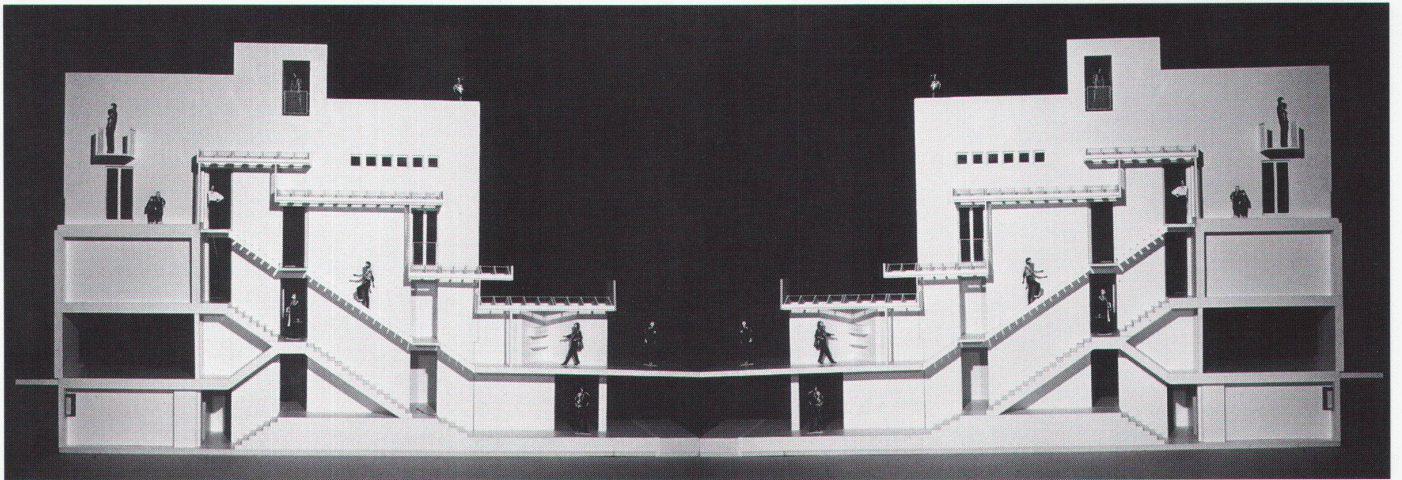




«Treppengasse» innen und aussen
«Rue-escalier» intérieure et extérieure
“Steps Street” interior and exterior

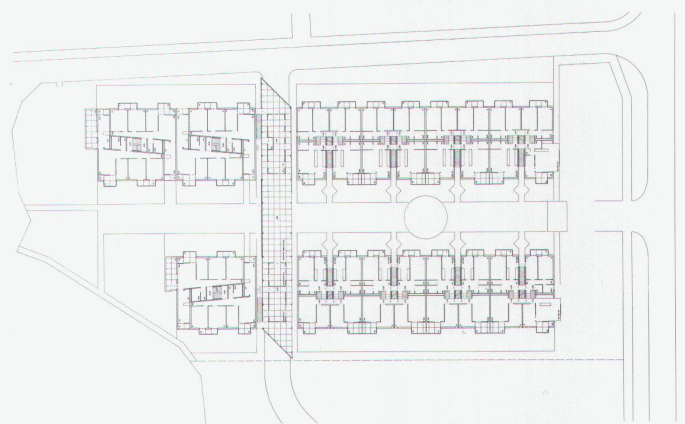


Erdgeschoss
Rez-de-chaussée
Ground floor



Schnitt durch die «Treppengasse»
 Coupe sur la «rue-escalier»
 Section through "Steps Street"

Schnitt durch die halbgesschossig versetzten Wohnungsebenen, die einen Teil der viergeschossigen Vertikalerschliessung übernehmen
 Coupe sur les niveaux d'habitat décalés d'un demi-étage qui assurent partiellement la desserte verticale des quatre niveaux
 Section through an apartment arranged over two levels with a difference of half a storey; this arrangement provides part of the vertical access for the four storeys



1. Obergeschoss
 1er étage
 1st floor



Austritt aus der Wohnung auf den gedeckten Teil der Wohnterrasse
 Accès à la partie de terrasse couverte depuis le logement
 Exit from the apartment onto the covered part of the roof terrace

2. Obergeschoss
 2ème étage
 2nd floor

3. Obergeschoss
 3ème étage
 3rd floor





**Blick über Dachterrassen
und «Treppegassen»**
Vue sur les toitures-terrasses
et «rues-escaliers»
View over roof terraces
and "Steps Streets"

**Blick durch die ganze Gebäude-
tiefe: Essplatz – Küche – interne
Treppe – Schlaf/Arbeitsraum –
Terrasse**

Vue sur toute la profondeur du
bâtiment: coin des repas – cuisine –
escalier intérieure – chambre/pièce
de travail – terrasse
View through the whole building:
dining corner – kitchen – interior
stairs – bed/work room – terrace

**Blick vom Wohnraum gegen
Wohnterrasse und Essplatz**
La terrasse et le coin des repas
vus du séjour

View from the living room towards
the living terrace and dining corner

Fotos: Doris Quarella, Zumikon

