

**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:** 12.01.2026

**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.

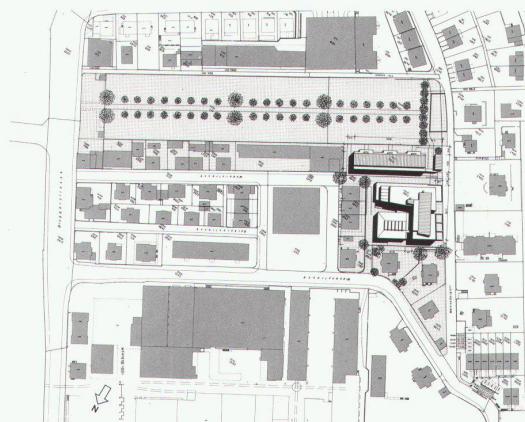
## A Block of Flats in Baden and Terraced Houses in Spreitenbach

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

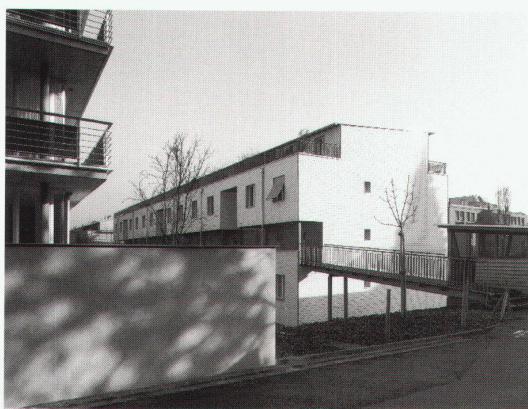




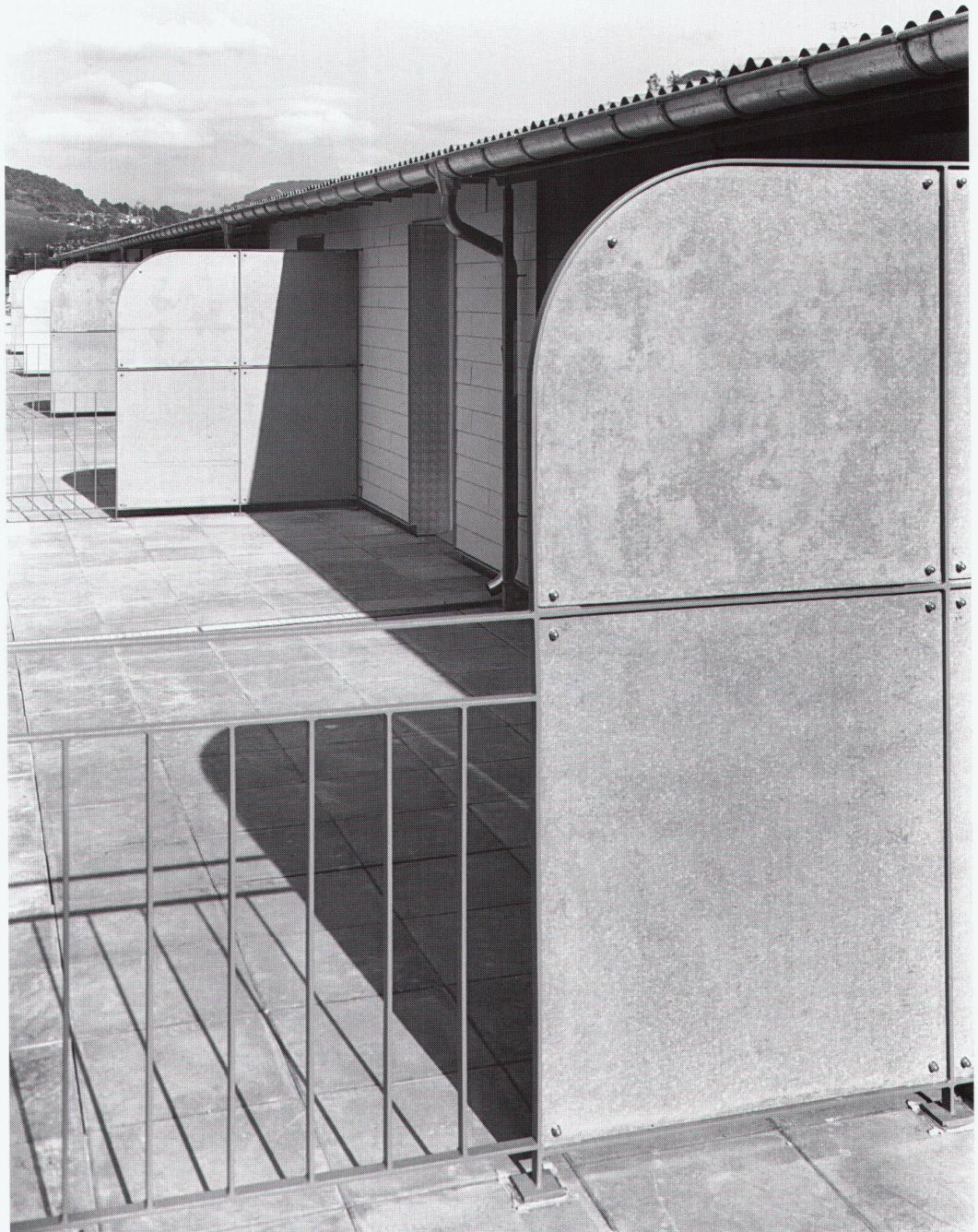
Entlang einem kleinen Quartierpark, einem ehemaligen Friedhof, entwickelt sich das Wohnhaus mit 22 unterschiedlich grossen, durchgehend in Ost-West-Richtung orientierten Wohnungen. Die Erschliessung über einen Laubengang nutzt den vorhandenen Geländesprung, der die Hangfussstrasse vom sogenannten Haselfeld 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

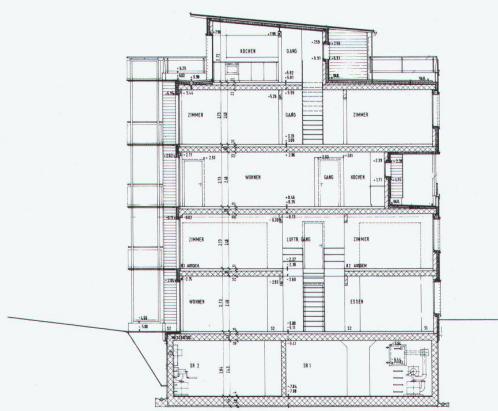
**Ansicht von Süden**  
Vue du sud  
View from the south



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

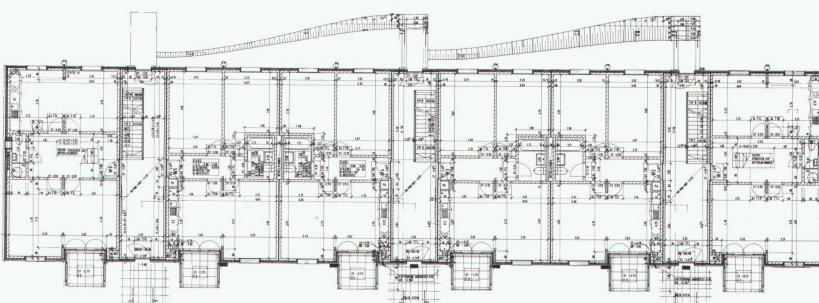
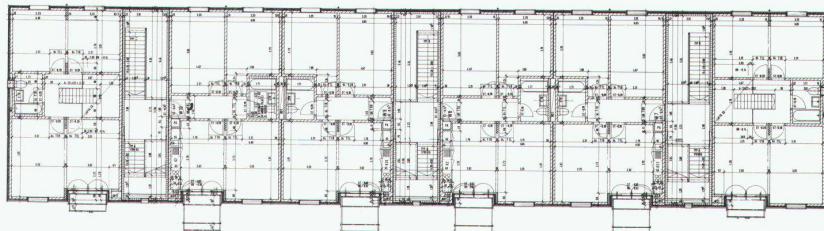
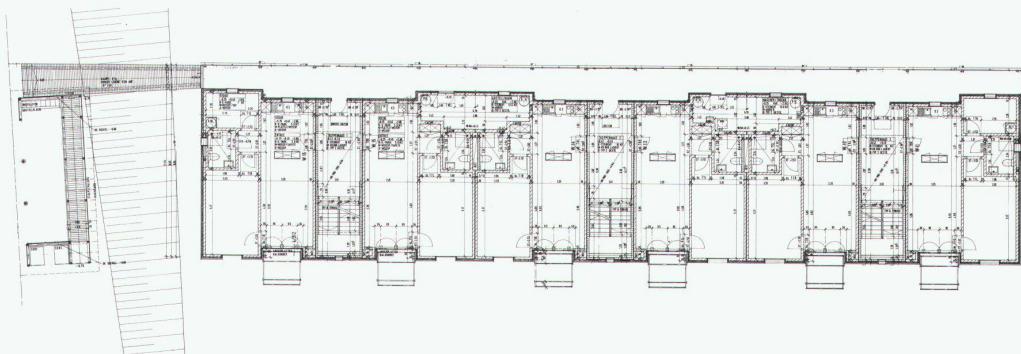
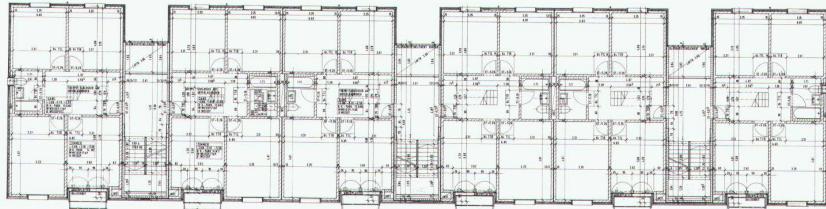
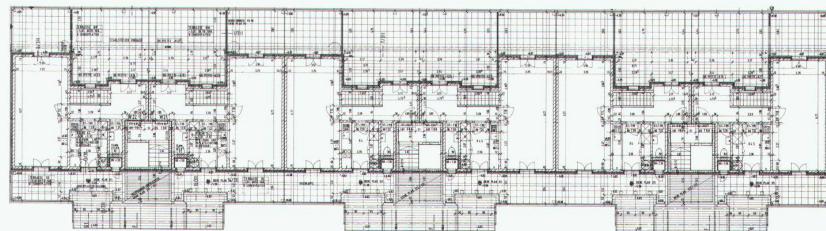


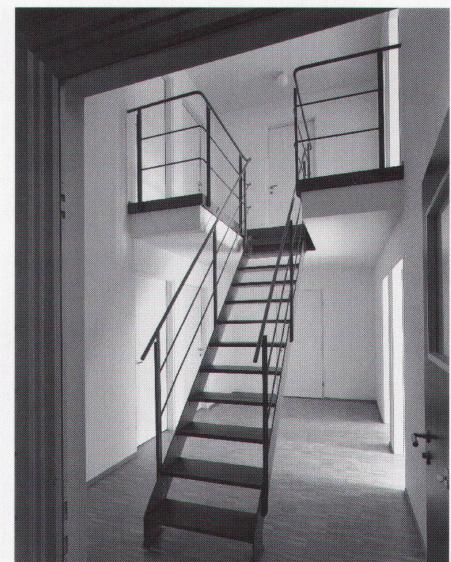
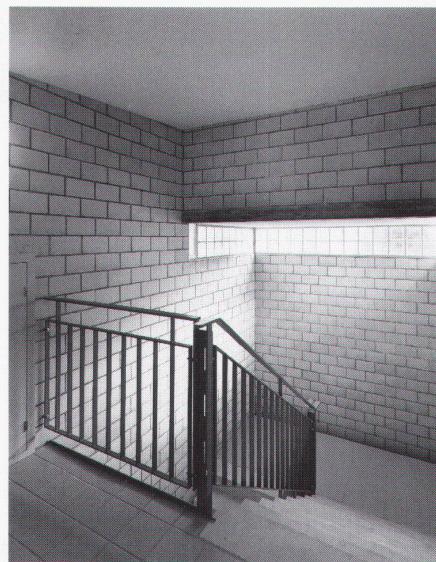
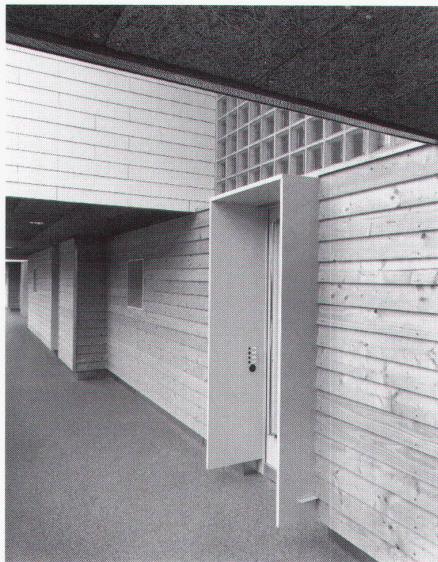
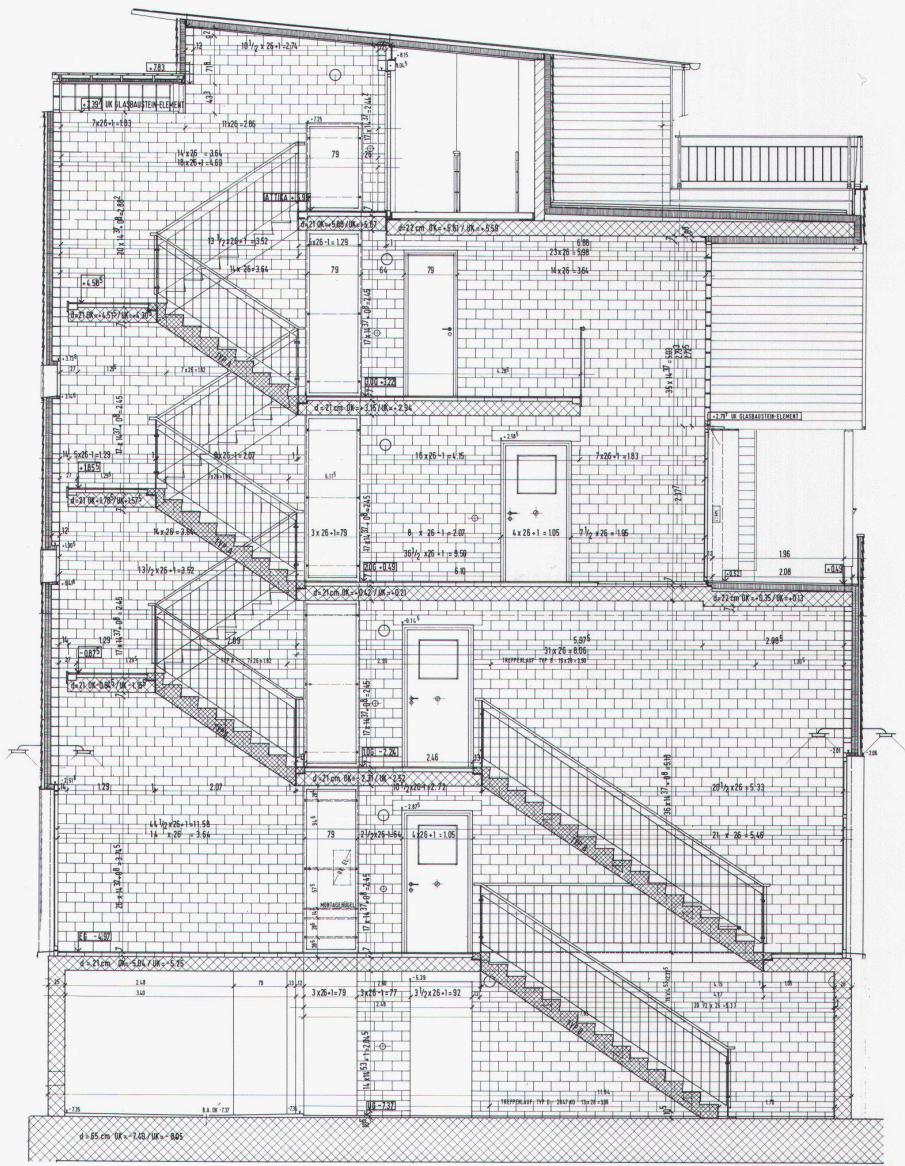
## Dachterrassen der Maisonettewohnungen



## Querschnitt

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





## 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 Baureglemente 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 dezidierten Einfluss auf die bevorstehende Bautätigkeit zu nehmen. Der Landbesitz der SBB, das heisst das Bau-land der Eisenbahner Baugenossenschaft Spreitenbach, befindet sich in diesem Gebiet.

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

Die Ausnützungsziffer für das rund 10 000 m<sup>2</sup> 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.

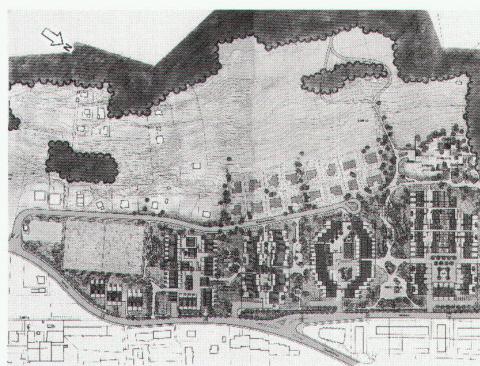
Es muss aber auch die Intentionen der Eisenbahner Baugenossenschaft nach Fortführung ihrer Vorstellungen über heutige Bewohnerbedürfnisse, so wie sie in der Schleipfe 2 realisiert sind, respektieren.

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 Wohnungsstypen 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 Aussenraumkontaktees 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

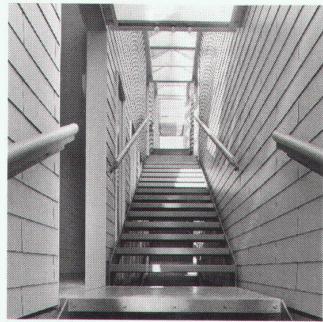




**Privat und öffentlich:  
Durchblicke trotz Trennung**  
Privé et public: échappés de  
vue malgré la séparation  
Private and public: views in spite  
of separation

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

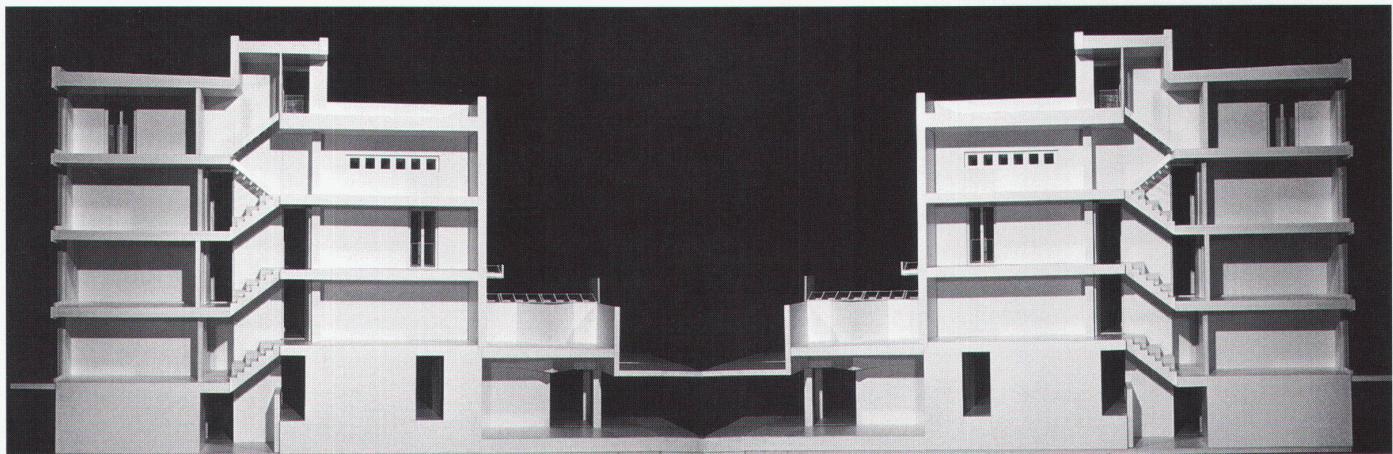
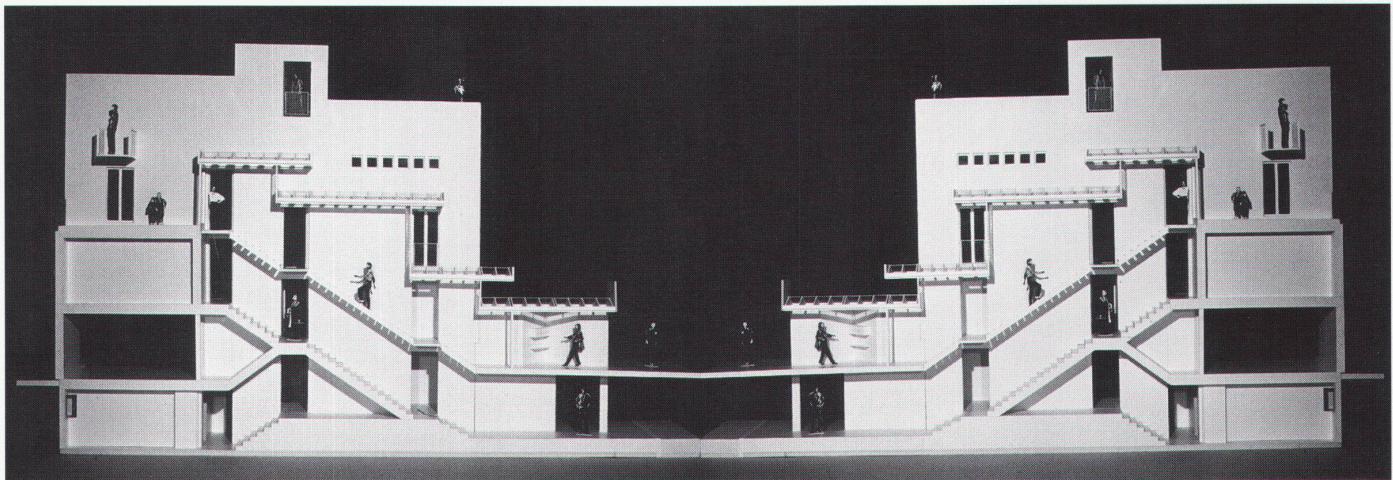




«Treppengasse» innen und aussen  
«Rue-escalier» intérieure et extérieure  
"Steps Street" interior and exterior

**Erdgeschoss**  
Rez-de-chaussée  
Ground floor

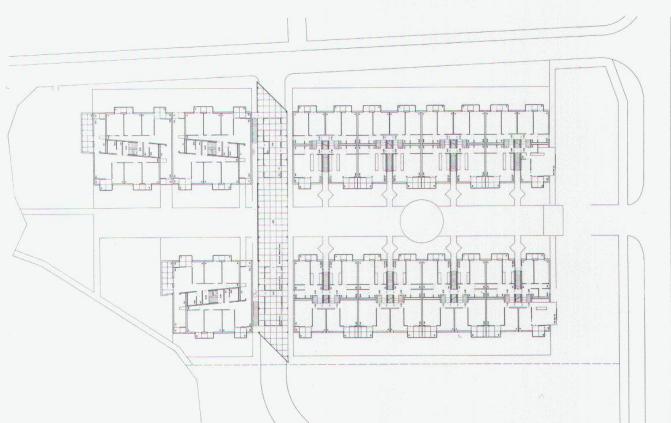




**Schnitt durch die «Treppengasse»**  
Coupe sur la «rue-escalier»  
Section through "Steps Street"

**Schnitt durch die halbgeschossig versetzten Wohnungsebenen, die einen Teil der viergeschossigen Vertikalschliessung uebernehmen**  
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 «Treppengassen»**

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 intérieur – 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

