

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 85 (1998)  
**Heft:** 4: Kitsch?

**Artikel:** Raumzellen: Überbauung Hurdacker, Dübendorf, 1996 -1997 :  
Architekten : Werner Egli, Hans Rohr, Baden  
**Autor:** Luchsinger, Christoph  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-64208>

### **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:** 02.04.2026

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

# Raumzellen

Überbauung Hurdacker,  
Dübendorf, 1996–1997

Architekten: Werner Egli,  
Hans Rohr, Baden  
Mitarbeit: Markus Bircher,  
Verena Brändli, Urs Stierli

Einfache Disposition, klare, saubere Struktur, Vereinheitlichung der Details, Repetition, gezielter Einsatz von vorgefertigten Bauteilen sind einige der Stichworte zum Konzept dieser aussergewöhnlich preiswerten Wohnüberbauung. Die Siedlung belegt, dass qualitativ hochwertiges Wohnen in Neubauten durchaus marktkonform sein kann.

Die Überbauung Hurdacker war von Beginn weg angelegt auf ein Experiment kostengünstigen und gleichzeitig qualitativ hochwertigen Wohnungsbaus – wobei qualitativ hochwertig nicht luxuriös, sondern solide, robust, handfest, schlicht, geradlinig bedeuten soll. Zusammen mit der Bauherrschaft wurde das für den spezifischen Standort optimale Wohnungsangebot entwickelt, Preise und Standards bestimmt. Die Aufgabe wuchs also nicht primär aus einer «vordergründigen» architektonischen Absicht, sondern aus dem durch enge Rahmenbedingungen definierten Anforderungsprofil einer leistungsfähigen Wohnüberbauung zu erschwinglichen und trotzdem kostendeckenden Mietzinsen heraus. Besonders zu würdigen ist die Rolle der Bauherrschaft, die sich von Beginn weg für ein experimentelles Verfahren engagierte im Bewusstsein, dass die Aufwendungen für Planung und Vorbereitung zwar sehr gross sein, diese aber durch die Einsparungen auf Seiten der Werklieferung viel mehr als wettgemacht würden.

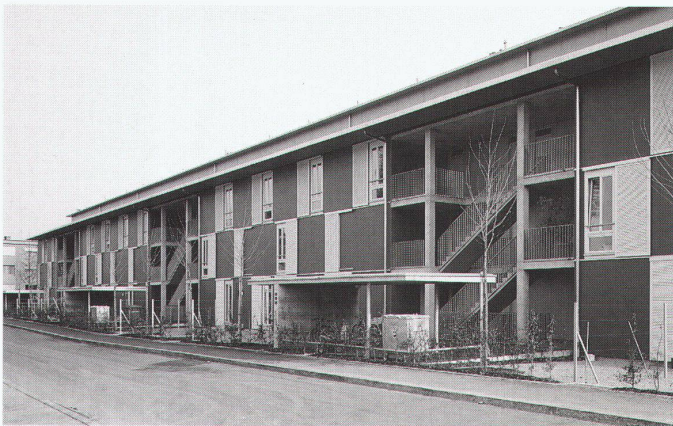
Die kammförmige Bebauung öffnet sich nach Süden. Niedrige Reihenhauseinheiten stehen als Ost-West-Typen quer zur Nord-Süd-Zeile mit den Geschosswohnungen. Diese sehr rationelle und optimal orientierte Anordnung schafft natürlich Abgrenzungs- und Einsichtsprobleme im Bereich des Aussenraums; die Privatgärten der Reihenhäuser sind diesbezüglich gegenüber den – sehr grosszügigen – Terrassen der Geschosswohnungen klar benachteiligt. Schutzdächer, Trennwände und sonstige Aussenraummöblierungen zur Sicherung der *privacy* entwickeln denn auch

eine gewisse intime Eigendynamik. Baumwuchs und Begrünung werden dieses Problem allerdings etwas entschärfen.

## Typologie

Konzeptionell bestimmendes Element ist eine standardisierte Grundrissdisposition, bestehend aus zwei Schotten und einem eingesetzten Kern mit seitlichen Durchgängen. Diese Grundelemente werden horizontal beziehungsweise vertikal addiert, so dass zweigeschossige Reihenhäuser und Maisonette-beziehungsweise Geschosswohnungen im Verband einer Mehrfamilienhauslösung entstehen. Bereits die Planung baut auf dem Prinzip der Wiederholung auf; sie unterlegt dem Projekt ein System, welches die Organisation in Grundriss und Schnitt, die Anschlussdetails und die Möglichkeiten der räumlichen Entwicklung bis zu einem gewissen Grad gleichsam von selbst regelt. Dies ist deshalb wichtig, weil damit die Kontrolle über die verschiedenen Massstabebenen des Projekts wesentlich erleichtert, die Anzahl Varianten reduziert und somit Fehlerquellen bei der Planung und der Ausführung vermieden werden – was letztlich wiederum Kosten sparen lässt.

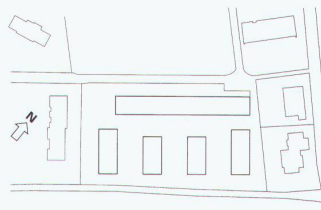
Der Kern teilt die durch die Schotten aufgespannte, 4,8 Meter breite Fläche in einen kürzeren hinteren Bereich, der jeweils Eingang und Essküche oder ein Zimmer aufnimmt, und einen längeren vorderen Teil für Wohnraum beziehungsweise zwei schlanke Zimmer. Die Querstellung der Treppe reduziert die reine Verkehrsfläche auf ein Minimum und führt eine willkommene räumliche Drehung in der sonst



Zugangsseite an der  
Hurdackerstrasse

Gesamtanlage von Süden

Situation





betont gestreckten Grundrissentwicklung ein. Der Kern selbst enthält die Nasszellen beziehungsweise an seiner Aussenseite die Küchenelemente.

Im viergeschossigen Mehrfamilienhaus findet sich der Grundtyp des zweigeschossigen Reihenhauses in Erd- und 1. Obergeschoss, während im 2. Obergeschoss und im Dachgeschoss sowie im Bereich der Haupttreppen Varianten eingesetzt werden. Zwei nebeneinandergelegte, um Treppenbreite ver-

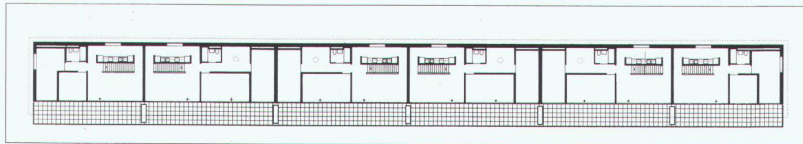
kürzte Grundtypen bilden eine 4½-Zimmer-Geschosswohnung, deren eigenwilliger Grundriss mit zwei separaten Kernen und gleich mehreren Stichverbindungen zwischen vorderem und hinterem Bereich sich nur vor dem Hintergrund der rationalen Lösung durch Repetition erklärt. Freizügiger, eleganter entwickelt sich die Dachgeschoss-Maisonette über jeweils drei Achsen à 4,8 Meter oben und einem separaten Zimmer mit Nasszelle und Eingang unten. Alle Wohnungen

im Mehrfamilienhaus verfügen über Vorgärten beziehungsweise grosszügige Terrassen-Balkone.

#### **Struktur, Bauweise, Kosten**

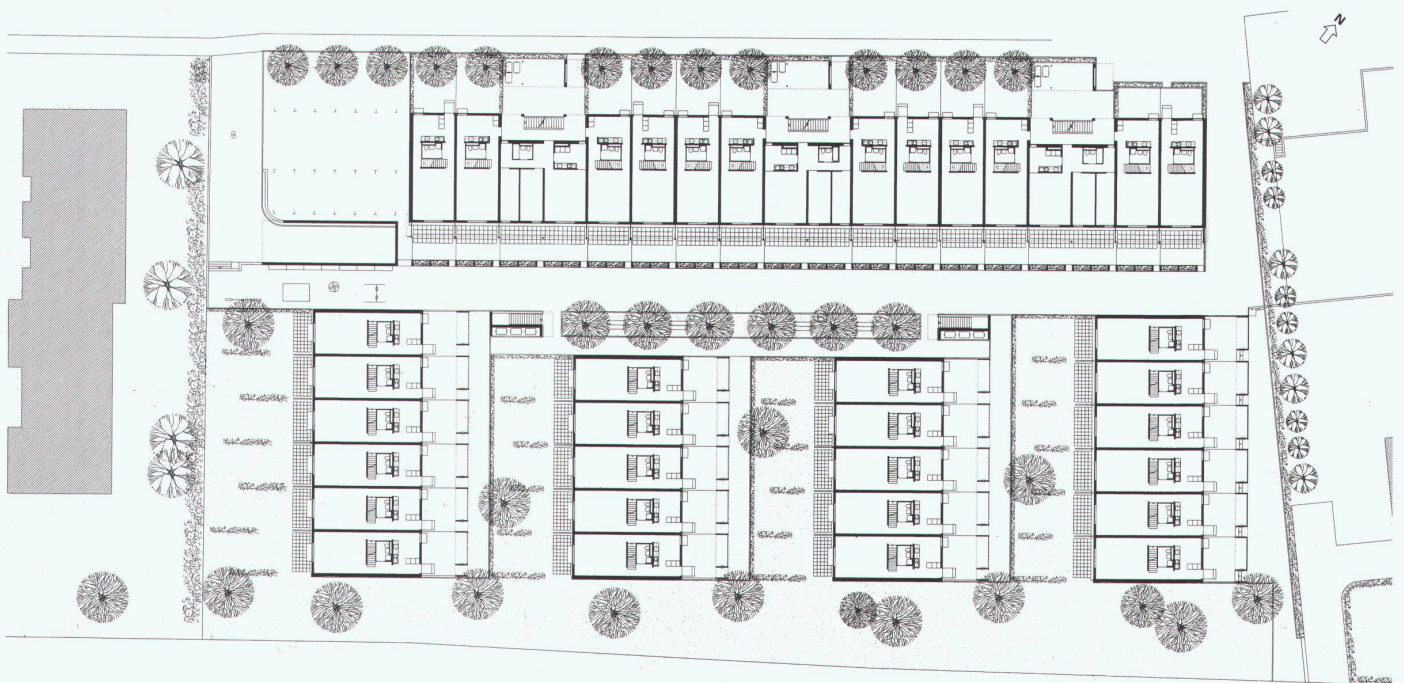
Konventionell aufgemauerte Kalksandsteinschottenwände (Industrie-Sicht-Qualität, gestrichen) und Ortbetondecken bilden die Tragstruktur. Die Sanitärzellen wurden vorfabriziert und fortlaufend versetzt. Die Zellen wurden betriebsbereit installiert, gekachelt, gefugt, gekittet und mit einer provisorischen

Binnenräume zwischen Mehrfamilienhaus und Reihenhäusern



Dachgeschoss, zweites und erstes Obergeschoss, Erdgeschoss

Schnitt Mehrfamilienhaus mit Fassade der Reihenhäuser



schen Türe versehen angeliefert. Dank industrieller Fertigung sind sie nicht nur kostengünstig, sondern auch überaus präzise gearbeitet, was beispielsweise bei der Plattenteilung von Vorteil ist. Die Steigzone und die Anschlüsse für die aussen angedockte Küchenkombination sind ebenfalls Teil der Sanitärzellen. Schliesslich wurden die Elektrostränge, soweit möglich, integriert; Leitungen in den Kalksandsteinwänden sind in Installationssteinen verlegt.

Die Fassaden bestehen aus werkstattgefertigten, geschosshohen und achsbreiten Rahmenelementen inklusive Fenstern und äusserer Belankung aus Pelicolor-Faserzementplatten.

Dank einfachem strukturellen Aufbau aus Wandschotten, Decken, Sanitärzellen und Fassadenelementen liessen sich die toleranzhaltigen Schnittstellen zwischen relativ unpräziser konventioneller Baumeisterarbeit und hochpräzisen Vorfabrikationselementen systematisieren und damit auch planerisch und in der Ausführung kontrollieren. Die Bauzeit für die rund 30 000 m<sup>3</sup> Volumen umfassende Anlage betrug lediglich elf Monate.

Unter den geschilderten Voraussetzungen wurde ein Kubikmeter-Preis von Fr. 351.- beziehungsweise von Fr. 330.- inklusive Autoeinstellhalle erreicht, was bei guter Rendite und hohen Landkosten monatliche Mietzinsen von Fr. 1800.- für die 4½-Zimmer-Geschosswohnung und von Fr. 2100.- für die Reihenhäuser mit Keller ergibt.

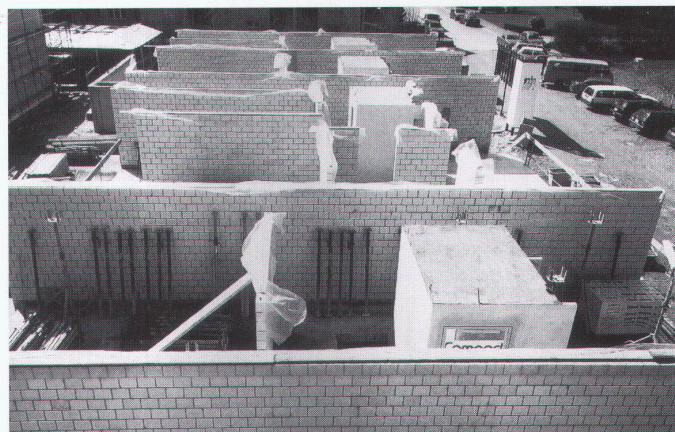
#### Industrieästhetik?

Wenn es möglich ist, die Kosten für Wohnbauten gegenüber den herkömmlichen Preisen um bis zu einem Drittel zu senken, dann wird Wohnungsbau trotz nach wie vor angespanntem Markt mit seinem Angebotsüberhang wieder lohnend. Die Siedlung Hurdacker zeigt

sehr interessante Perspektiven, die sich konsequent an den Möglichkeiten des heutigen Bauplatzes orientieren. Im Gegensatz zu beinahe allen Wohnbauten, die in den letzten Jahren geplant und gebaut – und auch publiziert – wurden, setzt die Siedlung Hurdacker bei der *Herstellung* an. Die Vereinheitlichung von Grundriss- und Schnittlösungen sowie der auf ein Minimum reduzierten Details folgt durchaus einer industriellen Logik. Gleichzeitig jedoch relativiert die Kombination von Reihenhäusern, Maisonettes und Geschosswohnungen mit ihren jeweils spezifischen Aussenraumbezügen jeglichen Eindruck von industrieller Endlosfertigung.

Entscheidend für die formalarchitektonische Qualität der Bauten sind gerade Elemente, die aus den Bedingungen der Fertigung heraus entwickelt wurden: etwa das Vordach der Reihenhäuser, welches zusammen mit der flachen Fassade und dem Sitzplatzbelag eine doppelgeschossige Raumschicht bildet und auf diese Weise eine unerwartete Dimension in die sonst übliche Kleinteiligkeit von Reihenhäusern einführt. Oder die geschosshohen Fenster beispielsweise als folgerichtige Antwort auf die wabenförmige Rohbaustruktur, die hervorragende Belichtungsverhältnisse ergibt und ebendiese Baustruktur *räumlich* wirken lassen. Die Modularität der Fassaden wiederum wird umgesetzt in die drei gleich grossen Bauteile Plattenverkleidung, Fenster und aufgesetzte Schiebeläden, dank deren Bewegung sich ein ständig änderndes «Zufallsbild» der Fassaden ergibt. Einer ähnlichen Logik schliesslich folgte die Strategie, ganz gezielt einige qualitativ sichtlich hochwertige Bauteile wie beispielsweise die Tür- und Fenstergriffe anzuwenden, um trotz des teilweise «rohen» Industriefinishs den Qualitätsgedanken zu unterstreichen.

Christoph Luchsinger



Versetzen einer Sanitärzelle

Wandschotten und Sanitärzellen

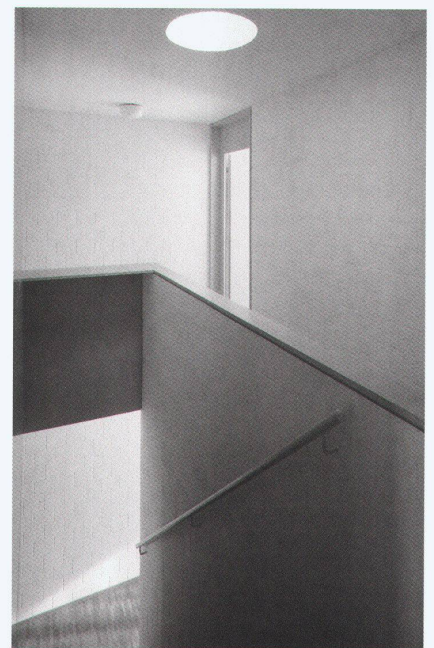
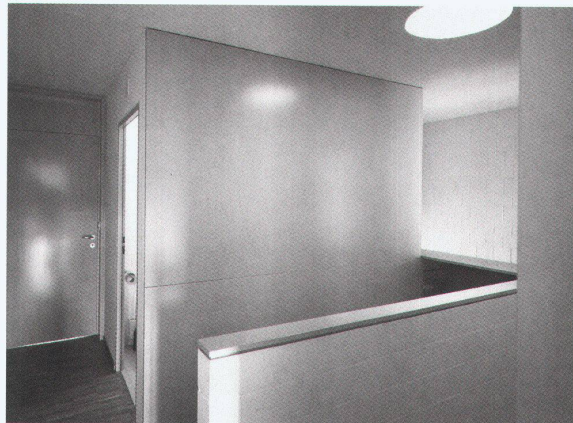
Montage der Fassadenelemente

Fotos: Markus Bircher



Ausschnitt Nordfassade

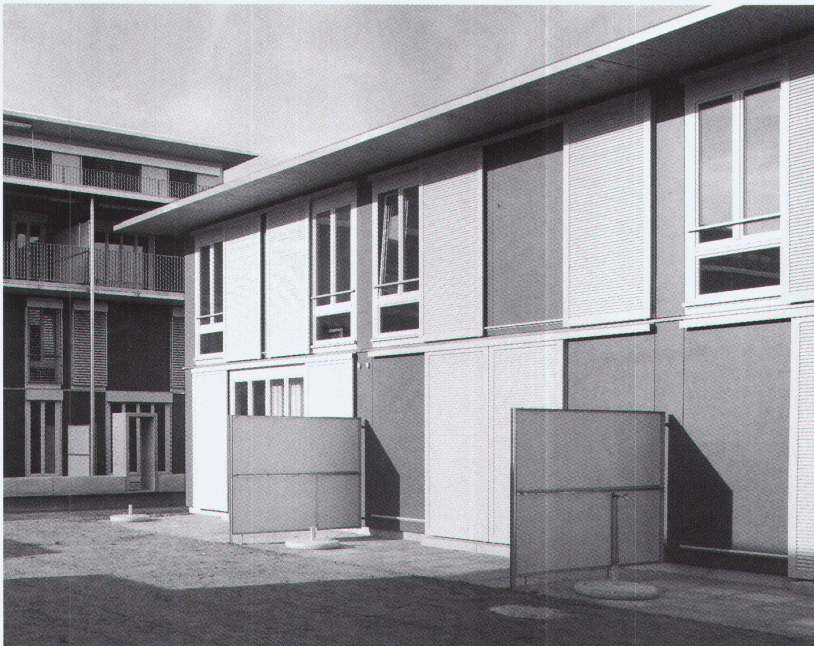
Treppensituationen





«Innere Strasse» zwischen Mehrfamilienhaus und Reihenhäusern

Reihenhaus mit Vorbereich



Fotos: Heinrich Helfenstein, Zürich