

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 89 (2002)  
**Heft:** 10: Stadtvilla, Stadthaus, Parkhaus = Villa urbaine, maison urbaine, maison dans le parc = Urban villa, town house, park house  
  
**Vorwort:** Stadtvilla, Stadthaus, Parkhaus = Villa urbaine, maison urbaine, maison dans le parc = Urban villa, town house, park house  
**Autor:** Nosedà, Irma

### **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:** 15.04.2026

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

# Stadtvilla, Stadthaus, Parkhaus

Vor gut einem Jahr hat bwv die Frage nach einer zeitgemässen «Normalität» im Wohnungsbau aufgeworfen. Im Zentrum stand die Suche nach Lösungen, die möglichst viele Bedürfnisse abdecken. Kritisiert wurde der breite Wohnungsbau, der trotz des enormen Wandels, den unsere Gesellschaft durchläuft, die Möglichkeit, neue Wohnweisen auszuprobieren, kaum zulässt. Diese Verhinderung trifft Wohnungsnutzer wie experimentierfreudige Architekten gleichermaßen. Quasi als Antwort darauf folgt nun ein Heft über einen Wohnungsbau, der sich auf besondere Bedürfnisse ausrichtet. Somit wechseln wir den Blickwinkel und schalten uns ein in die Debatte über die Forderung nach individuellem Wohnen in der Stadt. Grosse Bedeutung kommt der Frage zu, ob es gelingt, die funktionalen Zwänge des Standardgrundrisses zu überwinden. Es handelt sich dabei um Wohnungen für einen selbstbewusst-anspruchsvollen Mittelstand.

Seit einiger Zeit entdeckt eine zunehmende Mieter- und Käuferschaft die Stadt als attraktiven Lebensraum neu. Dabei akzeptiert sie, dass diese Vorteile nur zum Preis einer städtischen Dichte zu haben sind. Diese Dichte selbst erfährt ihrerseits eine neue Wertschätzung. Zudem liefern Architektinnen und Architekten den Beweis, dass ihre Nachteile mit guten Grundriss- und Schnittlösungen wettgemacht werden können. Tatsächlich erwachsen aus dieser neuen Situation spannende Themen: Die uralte Bauaufgabe Wohnung kann und muss gegen den Strich gebürstet, neu «durchgeknetet», ja in gewissem Masse neu erfunden werden. Mit einem Spiel von Öffnung und privater Abschirmung wird die Kunst des «Aneinandervorbeikommens» und der unverbindlichen Anteilnahme am Stadtleben variiert; die Aussenbezüge zu Nachbarschaft, Stadtgrün und Himmel werden sorgfältig und möglichst individuell inszeniert.

Den Idealen der gemeinschaftlichen Wohnprojekte der Siebziger- und Achtzigerjahre laufen diese Themen diametral entgegen. Das Hauptaugenmerk richtet sich heute ganz aufs Innere; die Häuser werden wesentlich aus der Wohnung heraus entwickelt: Sie soll die Selbstverwirklichung und den persönlichen Lebensstil befördern; sie soll einmalig sein; sie soll für verschiedene Lebensabschnitte, für unterschiedliche finanzielle Möglichkeiten und persönliche Vorlieben je spezielle Angebote bereithalten.

An solchem Wohnungsbau hat auch die Politik grosses Interesse: Gute Steuerzahler und die politische Basis einer bürgerlichen Lebenshaltung sollen aus ihren Einfamilienhäusern in der Agglomeration in die Stadt gelockt werden. Ein Wohnangebot, das auf deren Ansprüche mit besonderen räumlichen Wohn- und Umgebungsqualitäten reagiert, ist zwingende Voraussetzung dafür.

Dieses neue «Befreite Wohnen» in Stadtvillen, Stadt- und Parkhäusern setzt einen gewissen Überfluss an Wohnraum voraus. Nicht zuletzt deshalb ist eine Auswirkung der neuen Entwicklungen auf den allgemeinen Wohnungsbau ungewiss. Branchenkenner stellen pessimistisch fest, angesichts der eklatanten Wohnungsnot in den Schweizer Ballungszentren bestehe für die Investoren kaum Anreiz zu Experimenten. Risikoscheu prägt das neue Wohnungsangebot und unterwirft die Bewohner dem Diktat ihres Konservatismus. Dennoch: Es gibt erste Beispiele dafür, dass sich sowohl der soziale Wohnungsbau wie auch (holländische) Grossinvestoren für eine Individualisierung des Wohnens interessieren. **Irma Noseda**

## Villa urbaine, maison urbaine, maison dans le parc

Il y a un peu plus d'un an, wbw soulevait la question d'une «normalité» en matière de logement conforme à notre époque. Au centre de l'attention figurait la recherche de solutions qui couvrent un maximum de besoins. On y critiquait la production courante de logements qui, en dépit de l'énorme mutation de notre société, ne permettait guère d'essayer des nouvelles formes d'habitat. Cela touchait aussi bien les utilisateurs d'appartements que les architectes ouverts aux expériences. Comme pour y répondre, ce numéro de wbw porte justement sur un habitat orienté vers des besoins particuliers. Nous changeons ainsi de point de vue et entrons dans le débat relatif à l'exigence d'un habitat individuel en ville. S'agissant d'appartements pour une classe moyenne exigeante et sûre d'elle-même, il est important de savoir si l'on parvient à surmonter les contraintes fonctionnelles du plan standard.

Depuis un certain temps, un nombre croissant de locataires et d'acquéreurs redécouvrent l'attrait de la ville en tant que lieu d'habitation. Ce faisant, cette clientèle accepte que ces avantages ne puissent être obtenus que moyennant une densité urbaine qui est elle-même l'objet d'une nouvelle appréciation. De plus, certains architectes démontrent que ces inconvénients peuvent être compensés par des solutions judicieuses de plans et de coupes. En effet, cette nouvelle situation produit des thèmes passionnants: l'antique thème du logement peut et doit être revisité en dehors des conventions, il doit être retravaillé, d'une certaine façon, réinventé. Avec un jeu d'ouverture et d'isolement privatif, les architectes thématisent l'art de «coexister sans se gêner» et l'art de prendre part à la vie de la ville; les relations à l'extérieur, aux espaces verts urbains et au ciel sont mises en scène avec soin et le plus individuellement possible. Ces thèmes sont diamétralement opposés aux idéaux des projets de logements communautaires des années 70 et 80. L'attention se reporte aujourd'hui entièrement sur l'intérieur; les maisons sont essentiellement développées depuis le logement: c'est l'appartement qui doit favoriser la réalisation de soi et le style de vie personnel; il doit être unique; il doit à chaque fois tenir une offre spéciale à disposition des occupants selon leur tranche d'âge, leurs possibilités financières et leurs préférences personnelles.

La politique s'intéresse également beaucoup à un tel habitat: de bons contribuables et la base politique d'un train de vie bourgeois doivent être attirés des villas de l'agglomération en ville. Dans cette optique, une offre de logement qui répond à leurs attentes par des qualités spatiales particulières en termes d'espaces intérieurs et d'environnement constitue une exigence impérative.

Ce nouvel «habitat libéré» dans les villas urbaines, les maisons urbaines et les maisons dans le parc suppose un certain excédent d'espace habitable. Pour cette raison, une répercussion sur la construction du logement en général reste incertaine. Des personnes qui connaissent bien la branche constatent avec pessimisme que les investisseurs ne sont guère incités à l'expérience compte tenu de la grave pénurie de logements dans les agglomérations suisses. La crainte du risque marque la nouvelle offre de logement et soumet les occupants au dictat de son conservatisme. Des premiers exemples existent néanmoins. Ils montrent qu'aussi bien les acteurs de l'habitat social que les grands investisseurs (néerlandais) s'intéressent à l'individualisation du logement. **I. N.** (traduction: Paul Marti)

## Urban villa, town house, park house

A good year ago now, wbw brought up the question of contemporary "normality" in housing. Central to this was a search for solutions that cover as many requirements as possible. Criticisms were made of average housing production that scarcely allows for new ways of living, despite the enormous changes that our society is going through. This reluctance applies equally to the people who use the homes as to architects who enjoy experimenting. And so as a kind of response to this we are following up with an issue about housing construction that addresses particular requirements. So we are changing our point of view and joining in the debate about promoting individual forms of living in cities. A great deal of importance is attached to the question of whether it is possible to overcome the functional constraints of the standard floor plan successfully. Here we are looking at homes for the self-confident and demanding middle classes.

For some time now an increasing number of tenants and purchasers have been rediscovering the city as an attractive place to live. They accept that these advantages are available only with a high level of urban density. This density itself is currently being re-assessed. Architects prove that its disadvantages can be counteracted by good proposals in plan and section. In fact some exciting things are being generated by this new situation: the ancient task of housing needs to be attacked differently, thought through in a completely new way, indeed reinvented to a certain extent. The art of "getting past each other" and participating in urban life without obligation is being varied by playing a game with access and screening off private areas; external links with the neighbourhood, urban green spaces and the sky are staged carefully, and as individually as possible.

These ideas run directly counter to the communal housing projects of the seventies and eighties. Today, the interior is the principal focus of attention; buildings are essentially developed from the way they are lived in: self-realization and a personal life-style are to be promoted; homes should be unique; they should make special provision for different times of life, different financial positions and personal preferences.

Politicians are also very interested in housing construction of this kind: good taxpayers and people who form the political basis for a middle-class life-style are to be lured out of their suburban homes and into the city. Housing that responds to their demands with special qualities in terms of the accommodation offered and the immediate neighborhood is an essential requirement here.

This new "liberated living" in urban villas, town houses and park houses requires a certain excess of living space. It is not least for this reason that the effect these new developments will have on housing construction in general is uncertain. Experts state pessimistically that there is practically no stimulus to experiment for developers because of the spectacular housing shortage in the Swiss conurbations. The new housing that is on offer is afraid to take risks and is imprisoning its occupants in the dictates of their conservatism. And yet: we are seeing the first signs that both social housing and also major (Dutch) developers are starting to take an interest in making housing more individual. **I. N.**

(translation: Michael Robinson)