

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 92 (2005)  
**Heft:** 3: Wohnungen = Logements = Housing

**Artikel:** Höhlen in der Steilwand : genossenschaftliche Wohnüberbauung in Zürich-Leimbach von pool Architekten  
**Autor:** Esch, Philipp  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-68430>

### **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**

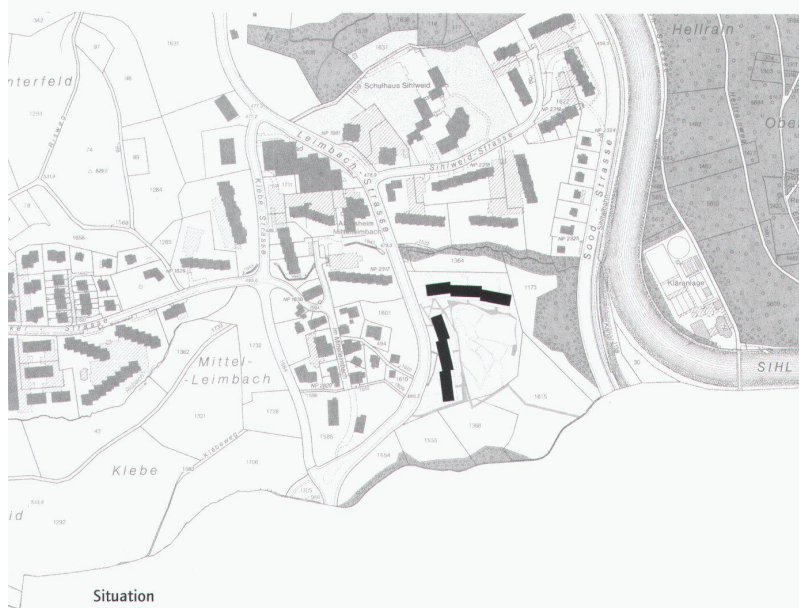
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 25.01.2026

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



Das Wohnhaus als Mikrokosmos





# Höhlen in der Steilwand

Genossenschaftliche Wohnüberbauung in Zürich-Leimbach  
von pool Architekten

In seinem Roman «Hochhaus» beschreibt der englische Science-Fiction-Autor J. G. Ballard<sup>1</sup>, wie die elegante Bewohnerschaft eines gerade fertig gestellten Wohnhochhauses in London allmählich zur gewalttätigen Steinzeitgesellschaft wird. Ein lapidarer Stromausfall gerät unter den Bewohnern zum Auslöser für erste kleine Übertretungen, welche im Verlauf der Erzählung groteske Ausmasse annehmen. Vorgeführt wird, wie prekär die vermeintlich so fest gefügte Normalität ist, wie wenige Konventionen für wie kurze Zeit ausser Kraft gesetzt werden müssen, um im zivilisatorischen Konstrukt Risse zu öffnen, hinter denen ganz archaische Triebkräfte zutage treten. Diese Veränderung kündigt sich unterschwellig im Wandel der Attribute an, mit denen das Haus beschrieben wird. Denn auch das Haus – als eigentlicher Protagonist – nimmt immer urtümlichere Züge an, ist zunächst Wunderwerk der Haustechnik, nichts weniger als der geglückte Versuch der Besiedlung des Himmels, bevor es sich schliesslich als urzeitliche Steilwand entpuppt, deren Höhlen einst schicke Apartments waren.

Höhlen in der Steilwand: die Unmittelbarkeit und Wucht der beiden Gebäuderiegel, welche pool Architekten in Zürich-Leimbach errichten, haben mich wiederholt an das Bild im Roman erinnert. Sieben Geschosse hoch, stehen die beiden Riegel sperrig in steil abfallendem Gelände am Rand der Stadt. Die kantige, gleichsam erodierte Silhouette der Blöcke, die gestaffelte Brechung der Wände, welche im Grossen die kleinmassstäbliche Schuppung der Schieferverkleidung aufzunehmen scheint, die organische Willkür, mit der die Öffnungen in der weiten Wandfläche verteilt sind, der schluchtartige Raum zwischen den beiden Häusern, sie alle tragen bei zum Eindruck einer Felsformation. Die topografischen Analogien liegen nahe, wenn von der volumetrischen Konzeption der Häuser die Rede ist. Die Verdichtung des umfangreichen Programms auf bloss zwei hohe Gebäuderiegel

Text: Philipp Esch, Bilder: Andrea Helbling Zwei mächtige Wohngebäude, welche am Stadtrand von Zürich entstehen, überraschen mit einem komplexen Innenleben. Die Volumen, Kolosse und zugleich Mikrokosmen, umfassen 120 Wohnungen. Es sind organische Körper ohne Monotonie, entworfen aus versetzten und verschachtelten Modulen. Die Architekten führen vor Augen, welche unkonventionelle Vielfalt sich auch innerhalb der Konventionen des genossenschaftlichen Wohnungsbaus entwickeln lässt.

erlaubte es, die grosse, mit Obstbäumen bestandene Wiese weitgehend offen zu halten. Aber nicht nur das: gerahmt von den beiden Hochbauten, ist sie nun zum Ereignis erklärt worden. Es äussert sich darin eine Strategie, welche die Architekten bereits verschiedentlich verfolgt haben, die gewollte und gleichsam in Szene gesetzte Reibung von städtischer Dichte und ländlicher Offenheit. Die Auseinandersetzung mit Orten der städtischen Peripherie prägt die Arbeit von pool Architekten und verweist auf ein übergeordnetes Interesse, welches für das Profil des Unternehmens konstituierend sein dürfte, denn die mittlerweile acht Teilhaber beschäftigten sich schon in den Anfängen, als pool eher offenes Forum denn Büro war, mit selbst erarbeiteten Problemstellungen zu Orten und Unorten an den Rändern der Stadt.

An vergleichbar peripherer Lage, in Altstetten am westlichen Rand der Stadt Zürich, nimmt gegenwärtig noch ein anderes grosses, von pool geplantes Wohnungsbauvorhaben Gestalt an, welches zusammen mit dem Leimbacher Beispiel belegt, wie wichtig den Architekten bei einer solchen Aufgabenstellung eine besonders robuste, vergleichsweise explizite Grundkonzeption ist (und zwar vom Makromassstab der Stadt bis hin zum Mikromassstab der Detaillierung), welche den allfälligen – will sagen alltäglichen – planerischen Widrigkeiten besser zu trotzen vermag.

<sup>1</sup> J. G. Ballard, Hochhaus, Frankfurt 1992 (englische Ausgabe 1975).







Grundriss und Schnitt

<sup>2</sup> Michael Koch, Mathias Somandin, Christian Süssstrunk, Architektonische und städtebauliche Themen des gemeinnützigen Wohnungsbaus in Zürich, in: Michael Koch, Mathias Somandin, Christian Süssstrunk, Kommunal und genossenschaftlicher Wohnungsbau in Zürich, Zürich 1990.

<sup>3</sup> Siehe Forum und werk-Material 7-8 | 2003

<sup>4</sup> Astrid Stauffer, Zum Werk des Mailänder Architekten Luigi Caccia Dominioni, in: Prof. Flora Ruchat-Roncati (Hrsg.), Milano – Architetture, ETH Zürich 1998.

<sup>5</sup> Siehe dazu den Beitrag von Elli Mosayebi in diesem Heft.

### Grossform in Bewegung

Die Grossform der beiden Baukörper ordnet mit formalem Selbstbewusstsein Stadt und Land. Der Zusammenprall beider wird gesucht: hier hoch aufragende Wand, dort pittoreske Weide. Unverkennbar ist in der Anordnung und Gestaltung der Baumassen eine gewisse Affinität zum Siedlungsbau der sechziger und siebziger Jahre (die Stadt Zürich, in der die Tradition genossenschaftlichen Wohnungsbaus immer auch als städtebauliches Instrument wahrgenommen wurde, ist mit repräsentativen Beispielen aus dieser Zeit gut bestückt<sup>2</sup> – man denke nur an das Œuvre von Ernst Gisel oder Claude Paillard). Auch in der gestaffelten Grundriss-Disposition oder in den schräg aufsteigenden, mit Panorama-Balkonen geöffneten Gebäudestirnen ist die Nähe zu den siebziger Jahren offensichtlich. Diese neuerliche Hinwendung, welche in der vor drei Jahren fertig gestellten Wohnüberbauung «Stöckenacker» in Zürich-Affoltern von Krucker und von Ballmoos noch ungleich weiter getrieben worden ist<sup>3</sup>, mag in der Ernüchterung über die (vielen) Versuche gründen, mit den zwischenzeitlich wiederentdeckten, konventionellen städtebaulichen Figuren peripheren Lagen beizukommen. Und sie hat mit dem gewachsenen Bewusstsein für die Innovation der Wohnungsgrundrisse dieser Zeit zu tun, etwa indem durch versetzte Staffelung Räume übereck geöffnet werden und so perspektivisch «tiefe» Ausblicke ermöglichen.

Wie die Inspiration durch Bauten der sechziger und siebziger Jahre hat auch der Einfluss der Generation davor die Architekten geprägt, etwa des Städtebaus der

«organischen Solitäre» eines Hans Scharoun oder des «Manierismo Razionalista» von Luigi Caccia Dominioni. Dessen Wohnhaus an der Mailänder Via Carbonari (erbaut 1960–61) hat in vielerlei Hinsicht Pate gestanden: ein «fetter Findling», wie ihn Astrid Stauffer anschaulich beschreibt, dessen wuchtige Plastizität durch «Abschleifoperationen im Dachbereich» gekennzeichnet ist und dessen Fassadenabwicklung als «graphische Formulierung»<sup>4</sup> die dahinter liegende, als «Bewegungsabfolge paraphrasierte»<sup>5</sup> Struktur verschleiert.

Der Zürcher Stadtteil Leimbach ist zu grossen Teilen ein Produkt der sechziger und siebziger Jahre. Die kraftvolle Fernwirkung dieser Hochhäuser, welche aus dem üppigen Baumbestand dieses südöstlichsten Stadtkreises herausragen und dem Autofahrer die nahe Stadt ankündigen, kontrastiert – durchaus zeittypisch – mit den nähräumlich zutage tretenden Defiziten, insbesondere dem Mangel an Schwellenbereichen zwischen privater und öffentlicher Sphäre. Genau in diese Schwellenbereiche haben nun die Architekten der neuen Häuser investiert, wie der zweite Blick offenbart. Das beginnt mit den talseitig vorgelagerten Sockelzonen, welche für die ebenerdigen Wohnungen private Aussenräume eingrenzen, geht weiter mit den exponierten Balkonen, es bestimmt die durchlässigen, überhöhten Eingangsbereiche und auch die Treppenträume, welche alle zwei Geschosse alternierend versetzt angeordnet sind, so dass anstatt eines zugig-monumentalen, achtgeschossigen Treppenhauses ungleich privatere Vorräume entstanden sind, die sich die Kinder in der kühlen Jahreszeit zum Spiel aneignen können (so man sie denn lässt).

### Verzahnte Module im Innern

In dieser Verschiebung der Treppenträume wird deutlich, was aussen schon in der vermeintlich zufälligen Anordnung der Öffnungen ankündigt wurde: die Wohnungen sind nicht einfach übereinander gestapelt, sondern werden jeweils zu zweigeschossigen Modulen von sechs Wohnungen zusammengefasst, welche punktgespiegelt übereinander angeordnet sind. Was sich in Worten wie eine zwar kunstvolle, aber umständliche Tour de Force liest, erweist sich nach Plan-Lektüre und eigener Anschauung als überraschend nahe liegend, so effizient sind jeweils zwei Maisonette-Typen und vier Geschosswohnungen zu einer grösseren Einheit ineinander geschachtelt. Dank der dreispännigen Erschliessung fällt der Erschliessungsaufwand um einen Drittel geringer aus (was der Grosszügigkeit der Treppenträume zugute kommt), ausserdem wird das Angebot an Wohnungstypen vielfältiger. Die weit ausladenden Balkone verschatten die darunter liegenden nicht, und nicht zuletzt kommt in der äusseren Erscheinung der grossen Wohnblöcke mit ihren immerhin 120 Wohneinheiten keine Monotonie auf.

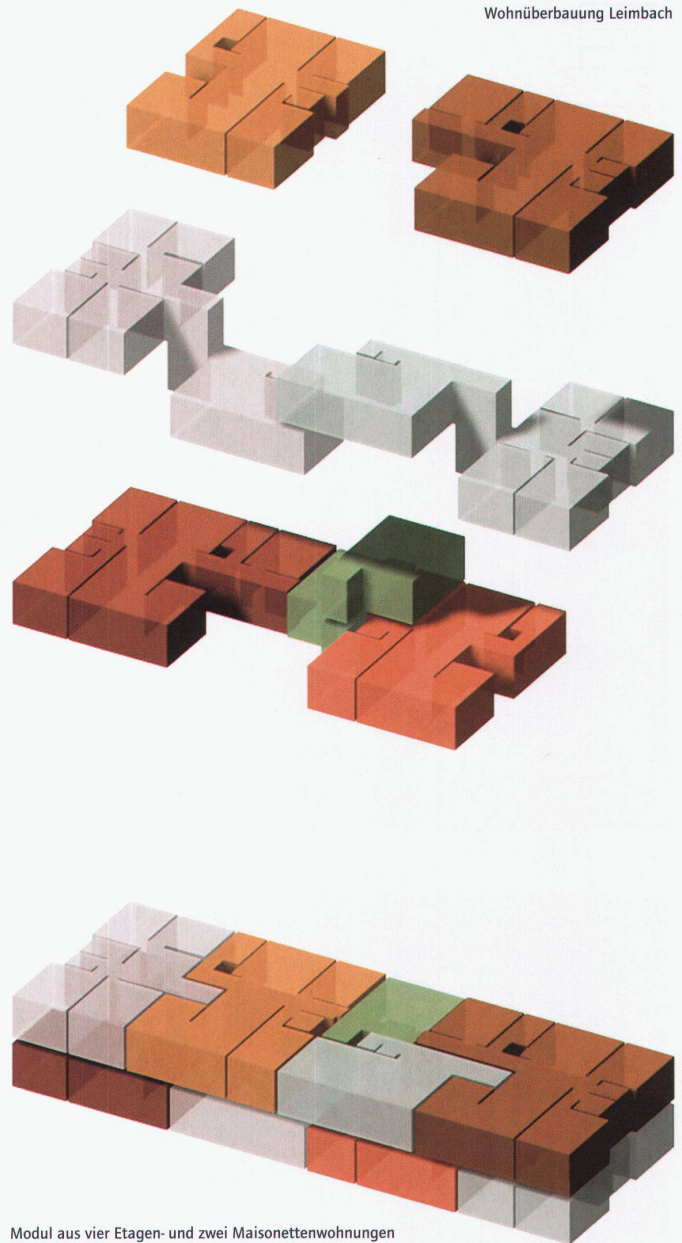
Zur Vielfalt des Angebots: Die Wahl zwischen (annähernd gleich grosser) Maisonette oder Etagen-



wohnung ist in der vorliegenden Form weit mehr als eine bloße Geschmacksfrage, sondern eine Entscheidungsmöglichkeit zwischen zwei sehr verschiedenen Wohnverständnissen. Konventioneller, repräsentativer ist die Maisonette mit ihrem gemeinschaftlichen «Tages»-Bereich und dem getrennten, privaten «Nacht»-Bereich, dessen erster Raum freilich mittels einer verschiebbaren Schrankwand in seinem «Öffentlichkeitsgrad» gestaltbar bleibt. Die Treppe dazwischen verläuft dank des geschickten Versatzes der Maisonettengeschosse stets so, dass sie das topografische Relief nachzeichnet. Durch das Anbinden des geforderten Stauraums als offene Erweiterung der diagonalen Verbindung der Treppe wird diese, eben geforderte, Abstellfläche zur Sichtverbindung zwischen den zwei Geschossen. Offener oder schwächer determiniert als die Maisonetten sind die Etagenwohnungen mit durchgestecktem Wohn-/Essraum, von den Architekten «Marktplatz» genannt, ringsum umgeben von privaten Räumen, deren alternative Nutzung etwa als Heimbüro plausibel ist.

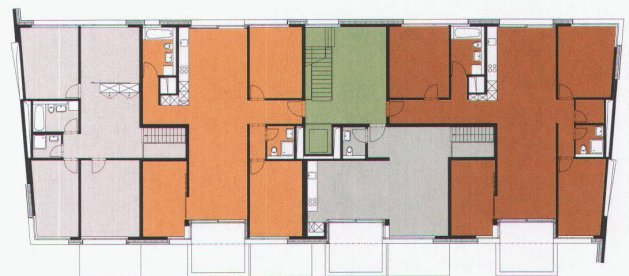
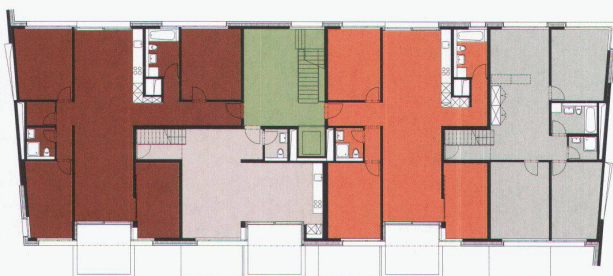
Diese Variabilität des Wohnverständnisses war es im Übrigen auch, welche die Architekten veranlasste, für beide Gebäude ungeachtet ihrer Ausrichtung gleiche Grundrisstypen vorzusehen. Das entspricht nicht der Schulmeinung, welche für den nord-süd-orientierten Block wohl eher eine Differenzierung von südwärts gerichteter Gemeinschafts- und nordwärts schauender Privatsphäre vorgesehen hätte. Der von Nord nach Süd durchgesteckte, grosse Raum erreicht nun angesichts einer Gebäudetiefe von 13,5 m deutlich die Grenzen dessen, was bei dieser Ausrichtung möglich ist, wird aber mit einer Aussicht ins Blätterwerk des nahen Waldes entschädigt.

Als Architekt, der selbst an Wohnungstypen mit dem einen grossen Wohn-Ess-Verkehrsraum laboriert, erlaubt sich der Schreibende, auch dem immer mal



Modul aus vier Etagen- und zwei Maisonettenwohnungen

Unteres und oberes Geschoss eines Moduls







wieder aufkommenden, leisen Zweifel an diesen «Allräumen» Ausdruck zu geben, wie die skandinavischen Vorbilder heissen: entspricht nicht vielleicht – angesichts des unbeholfen möblierten Alltags der meisten Siedlungsbewohner – ein nutzungsneutraler, in ähnliche Raumgrössen gekammerter Wohnungstyp den Bedürfnissen mehr? Die Zeit wird weisen, ob die grossen Allräume nicht am Ende eine morphologische Sackgasse darstellen, eine Spätform des 60er und 70er-Jahre-Erbes, deren damalige, prekäre Schlafzimmergrössen heute auf ein erträgliches Mass aufgerundet sind. Dem Einwand lässt sich anhand des Leimbacher Beispiels zumindest entgegenhalten, dass gerade die Allräume entscheidend dafür sind, dass die Wohnungen als grosszügig empfunden werden. Dazu tragen im vorliegenden Fall übrigens auch die verschiedenen Blickachsen bei, welche in jeder Wohnung – stets unter Einbezug der übereck angeordneten Fenster – die ganze Breite und Tiefe erlebbar machen.

Solche Strategien belegen, dass sich auch im vermeintlich engen Korsett planerischer Vorgaben, wie sie im genossenschaftlichen Wohnungsbau gelten, durchaus erfinderische, ja elegante Lösungen realisieren lassen. Voraussetzung ist die Beschränkung der entwerferischen und konstruktiven Mittel auf besonders wirksame Massnahmen, jene robuste Grundkonzeption, von der eingangs die Rede war. Zu diesen gehört auch, dass sich die Architekten bei den inneren Details (unter anderen wurde auch der Minergie-Standard eingehalten) in Verzicht geübt haben, um andererseits in der Tektonik der schieferverkleideten Fassade sorgfältige und expressive Akzente zu setzen. Voraussetzung ist aber auch, dass die öffentliche Hand den Wohnungsbau als eminentes öffentliches Interesse wahrnimmt. Wenn – wie in der Stadt Zürich – Land aus öffentlichem Besitz gezielt zur Verfügung gestellt wird, vorbildliche Wettbewerbe ausgelobt werden und die Beteiligten durch den Realisierungsprozess hindurch beharrlich begleitet werden, dann werden bemerkenswerte Bauten möglich. Und dieses Paar der beiden ersten grossen Neubauten von pool Architekten sind fraglos bemerkenswert. ■

**Bauherrschaft:** Baugenossenschaften Freiblick und Zurlinden, Zürich  
**Bauherrenvertretung:** Kummer Baumanagement, Zürich, Martin Kummer  
**Architekten:** pool Architekten, Zürich, Raphael Frei, Mischa Spoerri  
**Mitarbeit:** Ana Prikic, Markus Bachmann, Sybille Besson, Hannah Dean  
**Bauleitung:** Architecnic Bau AG, Regensdorf  
**Landschaftsarchitekt:** Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten, Zürich  
**Spezial-Ingenieure:** Bauingenieur: DSP AG, Greifensee; HLS-Ingenieur: Hobler Engineering, Zürich; Elektro-Ingenieur: Elprom AG, Schwerzenbach  
**Wettbewerb:** 2001  
**Ausführung:** 2002–2005  
**Fotos:** Arazebra, Andrea Helbling

**Philipp Esch,** geb. 1968, studierte an der ETH Zürich und am CEPT Ahmedabad (Indien). Nach dem Diplom 1992 Mitarbeit in verschiedenen Architekturbüros in Basel, Berlin und Zürich, 1998–2001 Assistent von Doz. M. Morger und Doz. M. Boesch an der ETHZ. Seit 1999 eigenes Architekturbüro in Zürich, von 2000–2003 zusammen mit Detlef Schulz. Von 2002–2004 Redaktor von *werk, bauen + wohnen*.



**Des cavernes dans la paroi** *Ensemble de logements coopératifs à Zurich-Leimbach de pool Architects* L'immédiateté et la masse des deux énormes barres de logements à la périphérie de Zurich évoquent la nouvelle «I.G.H.» publiée par J.G. Ballard (High Rise, 1975). La vie qui se développe dans cet immeuble connaît une évolution inattendue: une simple panne de courant débouche sur une série de petites transgressions entre résidents, chaque violation ultérieure des conventions ouvre des brèches dans l'édifice de la civilisation. Véritable protagoniste de l'histoire, l'immeuble se transforme de chef d'œuvre de la domotique, d'instrument de la colonisation du ciel, en une falaise habitée.

Cavernes dans la falaise: on est frappé par l'organisation interne complexe des barres de logements de pool Architects. À la fois colosse et microcosme, elles comportent 120 appartements répartis sur sept étages. La silhouette érodée des blocs inscrits dans la pente du terrain et la disposition en apparence arbitraire des ouvertures rappellent l'image d'une formation rocheuse.

On observe d'évidentes similitudes avec des schémas des années 1970, avec des exemples d'immeubles à proximité immédiate. Dans ces grands volumes visibles de loin, on est aujourd'hui frappé par la carence de transitions entre la sphère privée et la sphère publique. Pool architects ont réussi à lier les deux par des jardins privés au rez-de-chaussée, des espaces d'entrée surélevés et des balcons fortement exposés ou encore par les montées d'escalier. En alternant le sens de ces derniers tous les deux étages, ils créent des zones semi-privées à la place d'un puit vertical.

Les auteurs explorent plus avant ce principe d'imbrication des espaces dans les modules de logement qui se développent sur deux niveaux. Composés de six appartements, les modules nous ont convaincus en raison de leur efficacité et de la surface au sol réduite des circulations. Chaque module comporte quatre appartements traversants et deux duplex. Dans la mesure où leur volume se rétrécit vers le haut, il devient possible d'aménager des unités plus petites. Contrairement aux notions traditionnelles, les appartements traversants sont identiques dans les deux blocs de logement avec des espaces privés et communs disposés indépendamment de l'orientation. Au regard de sa propre pratique, l'auteur émet des doutes quant à la pertinence d'un espace traversant; il estime que des pièces séparées sont plus à même de répondre aux besoins des habitants. Mais les stratégies développées dans ces deux projets d'habitat collectif prouvent, qu'en dépit des contraintes, les programmes de logement permettent de développer des solutions originales et même élégantes. Le premier immeuble important de pool Architects en fournit un exemple.

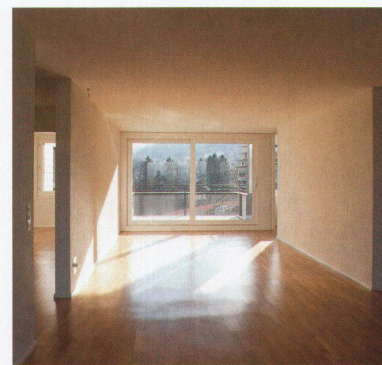
**Caves in the steep slope** *Collective housing in Zurich-Leimbach by pool Architects* The immediacy and mass of the two enormous buildings on the outskirts of Zurich remind the author of J.G. Ballard's novel "High-rise" from 1975, where the inner life of a new high-rise takes on unexpected dynamics: a lapidary incident of a local blackout leads to a

first, minor violation among the residents, yet every further breach of conventions opens up cracks in the construct of civilisation. The building – as the actual protagonist – changes from the achievement of populating the sky to a primordial inhabited steep slope.

Caves in the steep slope: the two building bars, designed by pool Architects for collective housing, surprise by their complex interior organisation. Both colossus and microcosm, they contain 120 apartments within their height of seven storeys. Set into the slope of the hill, the eroded silhouette of the blocks and the seemingly random organicism of the window pattern amount to the appearance of a rock formation. Affinities with seventies' housing schemes are apparent, with some examples in the near vicinity. Those high-rises however, despite their powerful impact from afar, are disappointing from today's point of view, especially in the lack of transition zones between the private and the public sphere. Pool Architects have managed to link these spheres through private gardens at ground level, elevated entry zones and exposed balconies, as well as with staircases which alternate in direction at every second floor, thus forming semi-private zones instead of a vertical shaft.

This principle of forming interlocking spaces is further explored within the apartment modules, always spanning two floors. Composed of six apartments, the modules are convincing by virtue of their efficiency and by the minimal floor area necessary for circulation. Each module offers four single-level apartments and two maisonette types. As the volume tapers towards the top, smaller units become available. The author, from the experience of his own practice, doubts the usefulness of such central multi-use through spaces, suggesting that traditionally separated rooms might fulfil habitat requirements more genuinely.

The strategies for this collective housing project prove that chances for inventive, even elegant solutions exist even within the corset of prerequisites stipulated for collective housing. Pool Architects' first large scale building may be taken as an outstanding example.



Etagenwohnung

Maisonette

