

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 92 (2005)  
**Heft:** 1/2: Beton = Béton = Concrete

**Artikel:** Vertikale Verzahnungen : Kanchanjunga Apartments, Cumballa Hill, Bombay, von Charles Correa, 1970-83  
**Autor:** Khan, Hasan-uddin  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-68416>

### **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:** 03.05.2026

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

# Vertikale Verzahnungen

Kanchanjunga Apartments, Cumballa Hill, Bombay, von Charles Correa, 1970–83

Hasan-Uddin Khan Charles Correas Wohnhochhaus fasziniert durch die Komplexität des räumlichen Gefüges. Differenzierte Strukturen und Zonierungen hatte der indische Architekt auch an Wohnbauten für Low-Income-Gebiete realisiert, als er 1970–1974 als Chefarchitekt der CIDCO, einem staatlichen Unternehmen, für die Planung von New Bombay verantwortlich war. Im Falle der Kanchanjunga Apartments, einer luxuriösen und spektakulären Struktur, wickeln sich diese Raumfolgen in der Vertikalen ab.

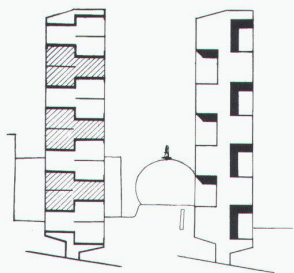
Im Laufe der letzten Jahrzehnte ist Bombay zu Indiens New York geworden: zum Inbegriff von Modernität, Hoffnung und Elend, zur mythischen Stadt. Landwerte sind dramatisch in die Höhe geschossen, und Hochhäuser sind zur Wohnbaulösung der Stadtplaner geworden. Als Correa 1970 den Auftrag erhielt, Wohnungen für Bombays Bewohner aus den höheren Einkommensklassen zu bauen, fragte er sich, ob er die Prinzipien der Klimasteuerung und Raumzonierung, wie auch Wohnbaukonzepte anderer, nicht realisierter Projekte (vor allem der Cosmopolis Wohnungen von 1958, den Boyce Häusern von 1962 und den Rallis Wohnungen von 1973) nutzen könnte. Dies war eine Herausforderung mit magischer Anziehungskraft. Mit den Bildern von Corbusiers Split-Level-Schnitten, Safdies Habitat in Montreal und seinen eigenen Wohnbauexperimenten vor Augen, vertiefte er sich, wie es seine Art ist, ganz in diese Aufgabe. Die Arbeit führte 1983, fast fünfzehn Jahre nach ihrem Beginn, endlich zum gebauten Resultat. Das Projekt wurde in Zusammenarbeit mit Pravina Mehta als assoziierter Architekt und Shirish Patel als Bauingenieur ausgeführt.

Das Klima und die Lage von Bombay konfrontieren die Architekten mit einer widersprüchlichen Situation: Die Ost-West-Achse bietet die beste Aussicht – das Arabische Meer im Westen und den Hafen im Osten –

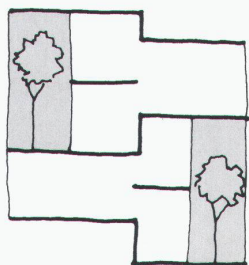
und sammelt die vom Meer kommenden Brisen, aber sie lässt auch die heisse Nachmittagssonne und die starken Monsunregen ins Gebäudeinnere. Correa hat sich für eine Raumorganisation wie in einem Bungalow entschieden, wo eine schützende Veranda, (ein traditioneller, offener Raum, wie er oft in heissem Klima verwendet wird) den Hauptwohnraum umhüllt. Er hat diese Idee weiterentwickelt, als er entdeckte, dass es «eine weitere interessante Variation des Prinzips des Bungalows ist, die Veranda – oder Übergangszone – in einen Garten zu verwandeln, der nicht nur die Wohnräume vor Sonne und Regen schützt, sondern ihnen auch einen Mehrwert bringt». Aus dieser Kombination von Überlegungen zum Klima und zur Aussicht entschloss Correa sich für eine Anordnung aus sich verzahnenden Einheiten, die sich nach Osten und Westen richten.

Kanchanjunga (ein Name, der dem zweithöchsten Berg der Himalaya-Bergkette entliehen ist) ist ein Bau mit 32 Luxus-Eigentumswohnungen mit Vier- bis Siebenzimmerwohnungen. Das Gebäude ist 28 Stockwerke und 85 Meter hoch und quadratisch im Grundriss: 21 auf 21 Meter. Die grundsätzliche Verzahnung formt sich aus einer Vier- oder einer Fünfzimmerwohnung zusammen mit einer der grösseren Wohnungen, die über ein zusätzliches halbes Geschoss verfügen. Die Struktur ist um einen zentralen Servicekern, der zuerst gebaut wurde, organisiert. Jede der Wohnungen hat eine grosszügige begehbare Gartenterrasse mit spektakulärer Aussicht auf die Stadt. Im Schnitt gibt es eine kontinuierliche Variation von Innenräumen, die durch die Wandscheiben der Nord- und Südfassaden des Gebäudes am klarsten ausgedrückt werden.

Die Wohnbauprojekte von Charles Correa haben sich meistens mit ein- bis zweigeschossigen, gemauerten Flachwohnbauten beschäftigt. Die Wohnungen in Kanchanjunga gaben dem Architekten die Möglichkeit, seine Ideen in einer beengten, bodenknapen und teuren städtischen Umgebung weiter zu verfolgen. So drücken sich hier seine architektonischen Prinzipien in der Vertikalen aus. Der zentrale Kern mit den Liftschächten und der Haustechnik wurde als erster Teil der Tragstruktur in Beton gegossen. Den Wohnungen, die sich um diesen Kern herum abwickeln, wurden so grossartige plastische Möglichkeiten gege-



Schnitt der Cosmopolis Häuser, 1958



Typischer Schnitt der Boyce Häuser, 1962



Stadtansicht Bombay von Süden. – Bild aus: Charles Correa, Mimar, Singapore 1987.

ben, wie es mit einer Struktur aus Backstein oder Stahl nicht möglich gewesen wäre. Der Beton erst hat die Komplexität der volumetrischen Komposition und des Schnittes ermöglicht, und das alles innerhalb einer täuschend schlichten Struktur der Oberfläche.

Das Gebäude steht markant in der Stadtlandschaft von Bombay. Die Wohnungen sind gut belüftet und scheinen dem heutigen Lebensstil der Wohlhabenden der Stadt zu gefallen. Die prägnant ausgeformten und komplexen Innenräume folgen nicht den geometrischen Rhythmen der Aussenhaut, sondern schaffen ihre eigene Raumfolge innerhalb der Hülle. Die doppelgeschossige, verandaartige Terrasse übernimmt die Rolle einer Vermittlerin zwischen Innen- und Aussenraum, indem sie zum ordnenden Element des Baus wird. Die ausgeschnittenen Figuren dieser Terrassen auf zwei Fassaden (während die anderen beiden Lochfassaden mit kleineren Öffnungen sind) beleben mit den mit farbiger Keramik belegten Wandflächen und den knallig angestrichenen Decken verschiedene Innenräume. Aus dem Inneren, den Wohn- und Schlafzimmern bieten sich den Bewohnern die Aussichten über die Stadt und ein sich andauernd veränderndes Panorama. ■

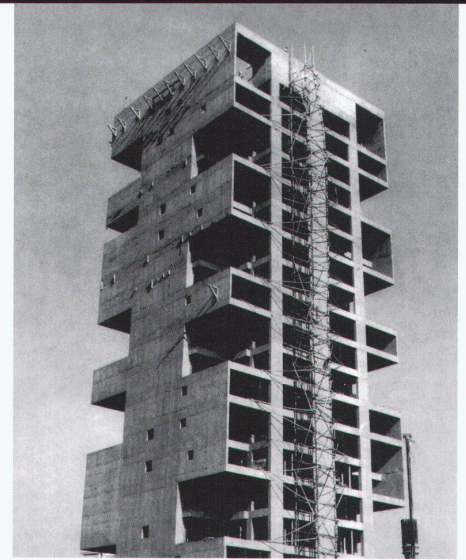
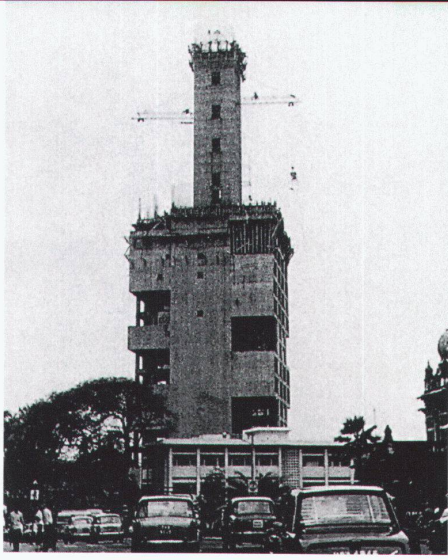
Übersetzung: Sabine von Fischer  
Original text in English on [www.werkbauenundwohnen.ch](http://www.werkbauenundwohnen.ch)

**Architect:** Charles Correa  
**Associate Architect:** Pravina Mehta  
**Structural Consultants:** Shirish Patel Associates  
**Partner In-charge:** Dr. V. V. Nori

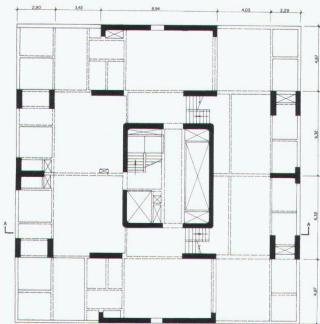
**Hasan-Uddin Khan** Professor für Architektur an der Roger William University, Rhode Island, und Autor von zahlreichen Büchern über zeitgenössisches Architekturschaffen in Entwicklungsländern, über den International Style und über islamische Architektur, wie auch von Monografien über Charles Correa und Hassan Fathy.

Bild: Ariel Huber, 2004



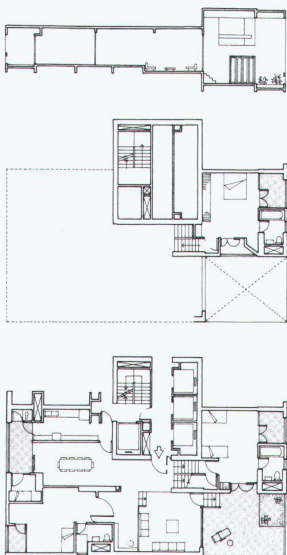


Kanchanjunga Apartments im Bau. – Bilder: Charles Correa Architects, Mumbai/Bombay

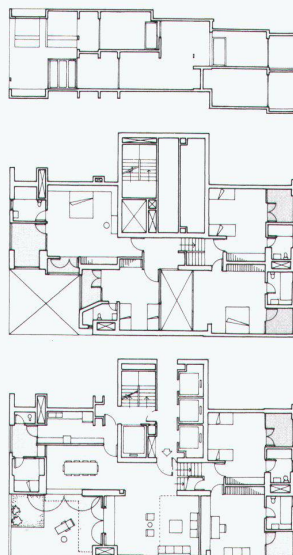


Raster der Tragstruktur

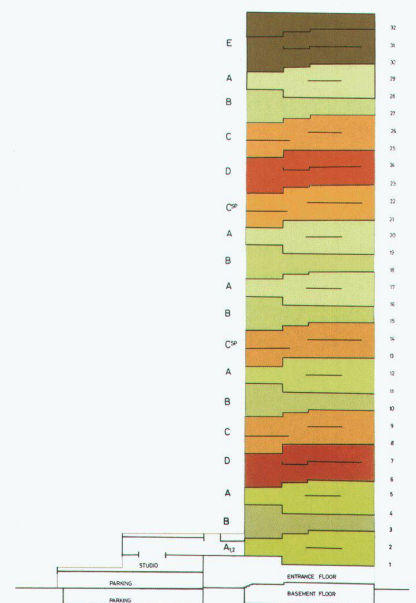
**Emboîtements verticaux** Au cours des dernières décennies, Bombay est devenue la New-York de l'Inde et les gratte-ciel se sont imposés aux urbanistes comme solution au problème de l'habitat. Lorsque Correa reçut le mandat en 1970 pour construire des logements de standing élevé, il se demanda s'il pourrait utiliser les principes de régulation du climat et de zonage de l'espace. Le climat et la situation de Bombay confrontent l'architecte à une situation contradictoire: l'axe est-ouest offre la meilleure vue et permet de capter les brises maritimes, mais il expose aussi le bâtiment au soleil chaud de l'après-midi et aux pluies de mousson diluviennes. Correa a opté pour une organisation spatiale typique du bungalow où une véranda de protection, un espace traditionnel ouvert fréquemment utilisé dans les climats chauds, entoure les pièces principales. Il a développé le concept plus avant quand il s'est rendu compte qu'une variation intéressante du principe du bungalow est la



Grundriss Typ B



Grundriss Typ C





Terrasse mit Garten. – Bild aus: Charles Correa, Mimar, Singapore 1987.

transformation de la véranda en jardin qui ne fait pas que les séjours du soleil et de la pluie, mais qui apporte aussi une plus-value». En combinant des considérations relatives au climat et à la vue, il a créé une configuration dans laquelle s'emboîtent des unités orientées vers l'Est et vers l'Ouest.

Kanchanjunga (un nom emprunté à la deuxième plus haute montagne de la chaîne de l'Himalaya) est un immeuble de 32 appartements comportant entre trois et six chambres à coucher. Le bâtiment, haut de 28 étages (85 mètres), présente un plan carré de 21 mètres de côté. L'emboîtement de base associe un appartement de 3 ou 4 chambres à coucher et un appartement plus grand comportant un demi étage de plus. Les projets de logements de Correa portent habituellement sur des unités de faible hauteur. Les appartements Kanchanjunga ont été pour lui l'opportunité de poursuivre ses réflexions dans un environnement urbain dense où le terrain est rare et cher, d'appliquer ses principes architecturaux à une construction en hauteur. L'ossature a été réalisée en béton. Autour du noyau central qui abrite les ascenseurs et les espaces de services et qui a été construit en un premier temps, les appartements se développent avec davantage de liberté plastique que dans une construction en brique ou dans un autre matériau. À l'arrière d'une façade très simple, le béton armé a permis une composition complexe sur le plan volumétrique et de la coupe. Les séquences spatiales internes, fortement articulées et complexes, définissent leur propre espace à l'intérieur de l'enveloppe. La terrasse en forme de véranda haute de deux niveaux fonctionne comme un espace de transition entre les espaces internes et externes. De l'intérieur des appartements, depuis les pièces de séjour et les chambres à coucher, les habitants bénéficient de vues sur la ville et d'un panorama en constant changement. ■

**Vertical Interlocking** Over the last few decades, Bombay has become India's New York, and the high-rise solution to housing the developers' choice. In 1970 when Correa received this commission to build high-income flats he wondered whether he could use the principles of climate control

and zoning of spaces. The Bombay climate and location present architects with a contradictory situation: the east-west axis affords the best views and catches all the sea breezes, but also brings into the buildings the hot afternoon sun and the hard monsoon rains. Correa decided to use the organisation of a bungalow of wrapping around the main living spaces a protective veranda, the traditional covered open space often used in hot climates. He developed this idea further when he realised that; "another interesting variation on the principle of the bungalow is to turn the veranda or buffer zone into a garden which not only protects the living areas from the sun and rain but actually thrives on them". Combining climatic considerations with that of views he settled upon a configuration of interlocking units which faced east and west.

Kanchanjunga (a name taken from the second highest mountain of the Himalayan range) is a condominium of 32 luxury apartments of three to six bedrooms each. The building is 28 storeys (85 metres) high and square in plan: 21 metres x 21 metres. The basic interlock is that of a three and four bedroom apartment with the larger flats formed by the addition of another half level. Correa's housing normally focussed on low-rise cluster housing. The Kanchanjunga Apartments gave him the opportunity to explore his ideas in a dense and land-scarce expensive urban environment, in a vertical expression of his architectural principles. Using concrete to form the structure, the central core containing the elevators and services was built first allowing the apartments to wrap around it with more plasticity than would have been possible using brick or other materials. Concrete permitted the complexity in volumetric composition and section, all within a deceptively simple skin composition. The highly articulated and complex interiors create their own spaces within their envelope. The two-floor height veranda-like terrace acts as a mediator between the internal and external spaces. From within the flats themselves, there are views out from the living and bedrooms, and from the terraces the city is overlooked, presenting the habitants with an ever-changing panorama. ■