

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 95 (2008)  
**Heft:** 12: Gut und günstig = Bon et bon marché = Good and cheap

**Artikel:** Massenwohnbau mit einfachen Mitteln nobilitieren : Beat Rothen im Gespräch mit Anna Schindler  
**Autor:** Rothen, Beat / Schindler, Anna  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-130932>

### **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:** 17.01.2026

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



Bild: Foto Glattpark, Winterthur

Beat Rothen

## Massenwohnbau mit einfachen Mitteln nobilitieren

Beat Rothen im Gespräch mit Anna Schindler

Das Architekturbüro Beat Rothen hat an verschiedenen Projekten in und um Zürich ein Flair für preisgünstigen und doch attraktiven Wohnungsbau bewiesen. Robuste Konzepte, innovative Farbgestaltung und die Umgebung nicht vergessen lauten die Konzepte des Winterthurers.

*Anna Schindler (as)* Beat Rothen, beim Betrachten Ihrer Werkliste hat man fast den Eindruck, Sie seien ein Spezialist für knappe Budgets – in Kombination mit heiklen städtebaulichen Ausgangslagen und schwierigen Terrains. Was fasziniert Sie am preisgünstigen Bauen?

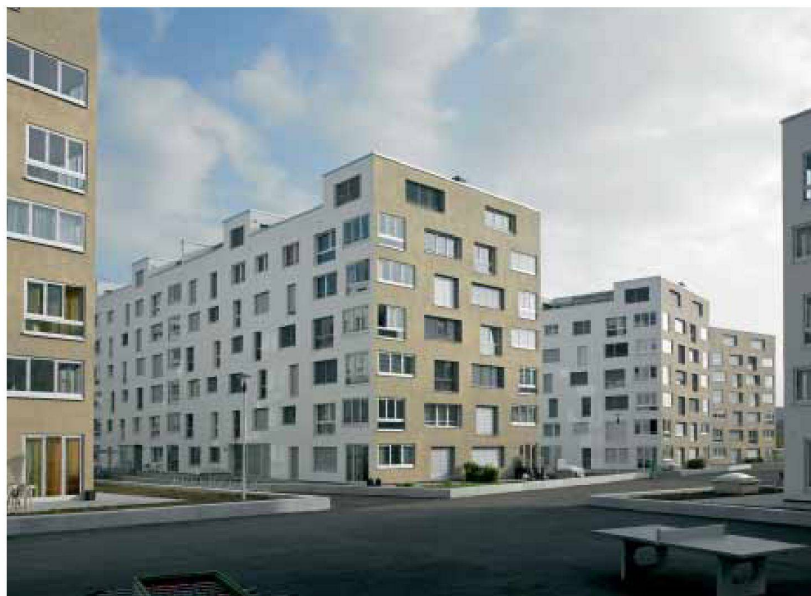
*Beat Rothen (br)* Kosten waren bei den meisten unserer Bauten immer schon ein Thema – fast alle unsere Bauherren wollen und können nicht zuviel ausgeben, dennoch bearbeitet unser Büro eine grosse Bandbreite an Projekten. Sie reicht von Miet- und Eigentumswohnungen auf einem ehemaligen Fabrikgelände in Pfäffikon nahe am See bis zum Massenwohnungsbau für Leopold Bachmann im Glattpark. Kostentreibend sind bei allen diesen Beispielen die Landpreise – eine Komponente, die überall in der Schweiz die Preise beeinflusst. Architektonisch gilt es das Problem zu lösen, wie man trotz enger Kostenrahmen etwas Interessantes machen kann, etwa verschiedene Typologien entwickeln und räumliche Spannung aufbauen, ohne teure Materialien zu verwenden – wie in der Wohnsiedlung Glattpark.

*as* Die Materialisierung in Bachmanns Siedlungen ist tatsächlich sehr billig. Kann eine geschickte räumliche Gliederung dies wettmachen?

*br* Im Glattpark ging es von Beginn weg um nichts anderes als um eine hohe Ökonomie, denn die Philosophie des Bauherrn besteht im Erstellen von billigen Wohnbauten. Beim Glattpark schrieb aber die Stadt Zürich als Landbesitzerin zusammen mit Leopold Bachmann einen Studienauftrag aus, zu dem wir auch eingeladen wurden. Ich suchte für unseren Entwurf bei seinen bisherigen Wohnbauten nach den Mängeln, deretwegen er so heftig kritisiert worden war, und versuchte darauf eine Antwort zu geben. Dabei geht es um die grundsätzliche Frage: Wie kann man wirklich sparen in einem Massenwohnungsbau von beinahe japanischer



Wohnüberbauung Glattpark in Opfikon, 2006–2009.– Bild: Guido Baselgia



Glattpark, Farbgebung der Fassaden von Mayo Bucher. – Bilder: Guido Baselgia

Art? Für mich als Architekt hiess dies: Wie kann man attraktive Wohnungen realisieren, die nichts kosten? Wie kann man mit nichts Architektur machen? Ich wusste, dass Leopold Bachmann einen sehr unspektakulären, einfachen Ausbau will. Also musste ich robuste, fast «mexikanische» Konzepte, wie ich dies nenne, entwickeln, die nicht auf feinen Details aufbauen, sondern auf klare, aber variable Grundrisse, eine abwechslungsreiche Raumorganisation und einfache Öffnungen setzen.

*as* Die Wohnungen im Glattpark kosten zwischen 1300 und 2300 Franken Miete im Monat; von den insgesamt 530 Einheiten sind 97 Prozent vor Fertigstellung vermietet. Was macht sie neben dem für Zürcher Verhältnisse bestechenden Preis so attraktiv?

*br* Ein Problem ist bei vielen preisgünstigen Wohnbauten die fehlende Umgebungsgestaltung. Für uns gehört das nahe Wohnumfeld aber auch beim günstigen Wohnungsbau zwingend mit ins Projekt. So zogen wir im Glattpark von Beginn an Rotzler Krebs Landschaftsarchitekten für die Planung der Aussenräume bei und entwickelten mit ihnen ein System «grüner Schollen» in asphaltierten Flächen. Auf diese leicht erhöhten, schilfbestandenen Inseln setzen wir die Gebäude. Das gestalterische Konzept lehnt sich an Beobachtungen an, die ich in sehr dichten, aber gehobenen Wohnüberbauungen in Japan gemacht habe. Deren Ästhetik profitiert vor allem von einer gelungenen Umgebungsgestaltung.

*as* Auch der schönste Garten vermag allerdings das lärmbelastete Areal im Glattpark nicht in eine Flussaue zu verwandeln ...



*br* Dafür geniesst der Glattpark einen urbanen Charme der Peripherie und eine perfekte Erschliessung in verschiedener Hinsicht. Unsere Schilfwälder, die auch den Erdgeschoss eine gewisse Privatheit verschaffen, erhöhen diese Anmutung von Dichte zusätzlich. Eng stehende Baukörper und eine lange schmale Zeile als Lärmschutzwand zur Strasse bilden ein urbanes Geviert. Und die Farbe spielt eine zentrale Rolle: Mit den scharfen Farbkontrasten von Mayo Bucher nobilitieren wir gewissermassen den Massenwohnungsbau. Das Reinweiss der Gebäude betont die Abstraktheit der Kuben und lässt die Baukörper klar und einheitlich erscheinen. Das Rot und das spezielle Goldbraun der Stirnseiten, eine Art im Sonnenlicht schillerndes Perlmutt, eine Schmetterlingsfarbe, sorgen für eine ungewöhnliche Erscheinung. Wir wollten bewusst nicht die üblichen Taktiken der Schönfärberei mit starken Farben benutzen, wie man sie aus Deutschland kennt: billig, dafür übersteigert farbenfroh. Statt ihn von weitem als «cheap» zu kennzeichnen, wollten wir den Massenwohnungsbau veredeln: mit der Umgebungsgestaltung und der Farbgebung, aber auch typologisch – mit schönen, gut strukturierten Grundrissen in den sehr rationellen Fünfspannern.

*as* Wie gelingt es Ihnen, den Wohnungen, die sich gezwungenermassen nach allen vier Himmelsrichtungen ausrichten müssen, ausreichend Tageslicht, eine gewisse Distanz zu den Nachbarbauten und einen eigenen Aussenraum zu verschaffen?

*br* Leopold Bachmann liess sich zum ersten Mal in seiner Bauherrentätigkeit von Loggien überzeugen. Wir wollten Rückzugsräume in der enormen Dichte der Siedlung schaffen und schlugen eingezogene Loggien vor. Diese sind sehr schön herausgekommen: wie Häuser in den Häusern, von aussen nur durch eine andere Tiefe der Leibungen erkennbar. Sie sind mit Faltgläsern verschliessbar und funktionieren wie zusätzliche Zimmer, nicht bloss als Balkone. Dazu versuchten wir mit minimalen Mitteln ein gestalterisches Repertoire zu generieren: Wir haben eine Komposition aus rund dreissig verschiedenen, kleinen und grossen Fenstern er-

«Statt ihn von weitem als «cheap» zu kennzeichnen, wollten wir den Massenwohnungsbau veredeln.»

funden, die ein Spiel mit verschiedenen Fassadentiefen und eine ästhetische Spannung erzeugen. Der Fensterlieferant bestätigte, dass die unterschiedliche Grösse der Gläser und Rahmen keinen Einfluss auf die Kosten habe. So versuchten wir auf Leopold Bachmanns restriktiven Grundlagen eine Kraft in der Architektur aufzubauen, eine spielerische Qualität, die den Massenwohnungsbau nicht leugnet, aber über das hinausgeht, was man gemeinhin kennt – ohne deswegen Mehrkosten zu generieren. Die Innengestaltung überliessen wir Leopold Bachmann und seinen Architekten Cerv und Wachtl dagegen komplett – aber sie ist eigentlich sekundär im Verhältnis zu den vielseitigen Wohnungsschnitten.

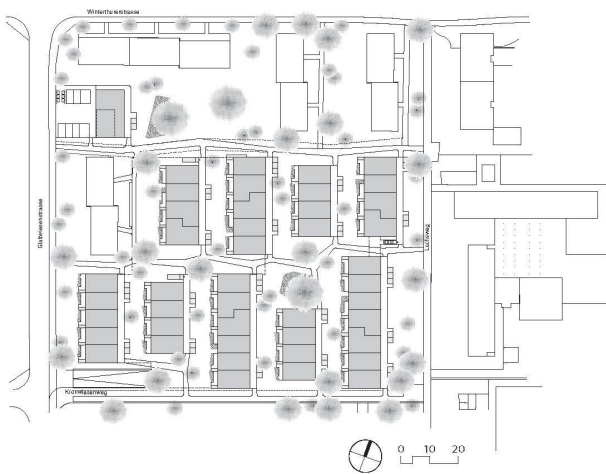
*as* Zu einer Senkung der Kosten trägt auch eine herkömmliche Konstruktionsweise bei. Mussten sie dabei Kompromisse eingehen, die wehtaten?

*br* Gebaut ist die Anlage geradezu primitiv konventionell: Betonplatten-Stützenbau, Aussenisolation verputzt, Backsteinmauern. Wir haben ein robustes, GUTaugliches Konzept gefunden, in dem wir sämtliche möglichen Register zogen, um der Siedlung eine Identität zu verleihen, ihr einen Stempel aufzudrücken und sie einigermassen schön zu machen. Dies gelang, indem wir die Belichtungen optimierten und die räumliche Abwicklung in den Wohnungen variierten, allen Sicht und eine gewisse Grosszügigkeit verschafften. Zum Glück zeigte sich unser Bauherr ausgesprochen dialog- und lernfähig – und wir haben selbst viel von ihm gelernt in Sachen rationellem Bauen.

*as* Ihr Fazit lautet also: Auf eine teure Detaillierung verzichten und stattdessen ein starkes architektonisches Konzept schaffen, das auch eine einfache Materialisierung trägt. Lässt sich dies von einem Projekt auf andere übertragen?



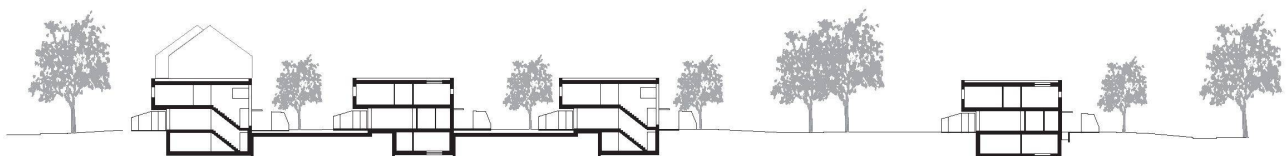
Reihenhaussiedlung Kronwiesen in Zürich-Schwamendingen, 2004–2007. – Bilder: Hannes Henz



Obergeschoss



Erdgeschoss





*br* In jeder Wohnsiedlung, aber besonders bei billigen Bauten, ist das Umfeld der Anlage zentral. In Volketswil etwa bauen wir auf einem verschmutzten Baugrund einer ehemaligen Kiesgrube. Dieses Gelände bietet aber eindrucksvolle Weitsicht in die Berge und einen engen Bezug zum umgebenden Naturraum. Bauherrschaft ist die BAHOGGE Wohnbaugenossenschaft. Dabei müssen wir sehr auf die Kosten achten, sollen aber etwas Spezielles bauen: Wir stellen vier Holzbauten mit einer simplen, aber eigenwilligen, hinterlüfteten hölzernen Aussenhaut auf einen Sockel, in den die Parkplätze integriert werden. Dabei investieren wir bewusst in die dreidimensionale Fassade – sie zeichnet das Projekt aus. Vertikale Holzstäbe laufen rundum und bilden unterschiedlich grosse Spalten; bei den Balkonen wird die Lattung lockerer. Durch diese Hülle erhalten die Häuser einen sehr speziellen Charakter, den wir wiederum mit einfachsten Mitteln erzielen. Das ist das Kunststück billigen Wohnungsbaus: Man kann nur ganz wenige Register ziehen und muss darauf achten, dass es die richtigen sind. Wir machen uns immer Gedanken über das Erscheinungsbild einer Siedlung in ihrem jeweiligen Umfeld – und reagieren stets anders darauf. Hier bauen wir für die Holzbaugenossenschaft an einem Standort, der einen Übergang zum Land bildet – so wollten wir einen Charakter herausholen, der über die eigentliche Bauaufgabe hinausgeht.

*as* Das heisst: Im preisgünstigen Wohnungsbau ist weniger oft mehr. Zahlt sich der Mut zur Beschränkung aus?

*br* Bei der Reihenhaussiedlung Kronwiesen in Zürich-Schwamendingen war es so. Ich werde immer wieder gefragt, wie es denn möglich gewesen sei, die Häuser zu einem so minimalen Preis zu realisieren – und erst noch im Minergie-Standard. Ich selber dachte zu Beginn, mit diesen Rahmenbedingungen sei dies ein Ding der Unmöglichkeit. Es klappte trotzdem – mit dem Trick der Flächenminimierung. Die Anlage mit vierzig Einheiten ist ein Ersatzneubau in einem Gebiet in Schwamendingen, das sehr unter Fluglärm leidet.

«In jeder Wohnsiedlung, aber besonders bei billigen Bauten, ist das Umfeld zentral.»

Die Bauherrschaft wollte explizit zweigeschossige Reihenhäuser und nicht fünf- oder sechsgeschossige Mehrfamilienhäuser, wie sie rundum stehen, um sich eine individuelle Position im Markt zu schaffen. Die Strategie ging auf: Beim Spatenstich waren alle Wohnungen vermietet. Die Kostenvorgaben waren dagegen schon im Wettbewerb rigoros. Unser Kniff war es, die Reihenhäuser nicht vertikal zu trennen, sondern einen überschiebenden Schaltmechanismus zu erfinden, mit dem sich mittels einer kleinen Fläche im Obergeschoss, die frei dem einen oder dem andern Nachbarn zugeschlagen werden konnte, das geforderte Raumprogramm erzielen liess. Dank diesem Schaltzimmer liessen sich die Verkehrsflächen minimieren und die Beleuchtung von vorne, durchs Treppenhaus, sicherstellen – denn Oberlichter konnten wir der Flieger wegen keine machen.

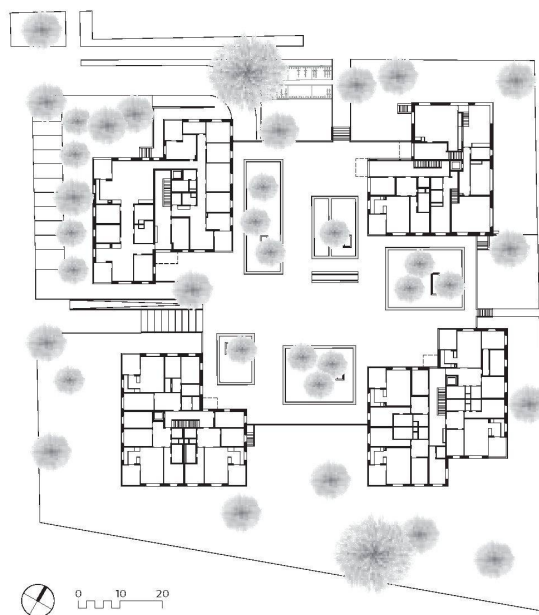
*as* Die innovative Beleuchtung über zweigeschossige Schlitz in der Fassade haben Sie zuvor bereits beim Mehrfamilienhaus Neumühle an der Töss ausprobiert. Auch dies ist ein einfaches, wirksames architektonisches Element ...

*br* Das Mehrfamilienhaus Neumühle bedeutete Bauen an der Peripherie, an einem unwirtschaftlichen Ort, an dem man nur ganz günstige Wohnungen verkaufen kann, in einem Sozialwohnungsumfeld mitten in alten Industriegebieten. Wir haben auf einer kleinen Parzelle zwei Reihenhausszeilen zu einem einzigen Gebäude gestapelt, sehr rationell. Darin entwarfen wir auf vier Geschossen Duplexwohnungen, so dass dazwischen keine Geschosswohnungen entstanden. Die unteren Einheiten erhielten Gartenanteil bis zum Fluss. Die Parkplätze verlegten wir in eine Tiefgarage, die über einen zweiten Baukörper erschlossen wird, dazwischen entstand ein geschützter Innenhof. Jede Wohnung hat einen eigenen





Modell Wohnüberbauung in Volketswil, 2006–2009



Eingang, unten liegt traditionell das Hauptgeschoss, in dem über einen langen Schlitz in der Fassade aber die Zweigeschossigkeit erlebbar wird – ähnlich wie bei den Kronwiesen-Reihenhäusern. Die oberen Maisonetten richten sich aufs Dach und die Dachterrassen aus, entsprechend sind die Hauptgeschosse oben angeordnet. Auch die Bauweise ist unkonventionell: In zweigeschossige, tragende Betonrahmen, wie sie im holländischen Tunnelbau verwendet werden, sind Holzelemente eingeschoben. Die Fassade besteht aus orangem und blauem Skobalit auf einer Holzkonstruktion. Darunter sind weisse und schwarze Folien angebracht, die der transluzenten Fassade aus der Ferne eine Tiefenwirkung verleihen. Damit nobilitieren wir das ausgesprochen billige Verkleidungsmaterial, das an die Wellblechhüllen in der Umgebung erinnern soll. Es entsteht eine Stimmung, die mit dem Ort zu tun hat, aber doch den Wohnungsbau als solchen kennzeichnet, eine Atmosphäre, die aus einfachen industriellen Mitteln etwas Edleres macht. ■

Das Architekturbüro **Beat Rothen** wurde 1989 in Winterthur gegründet. Seitdem realisierte das heute achtköpfige Team unter der Leitung des 1957 geborenen Beat Rothen zahlreiche Projekte auf verschiedenen Masstabsebenen vor allem im Wohnungsbau: von Einfamilienhäusern bis zu Siedlungen. Seit 2007 ist Beat Rothen Dozent für Entwurf und Konstruktion an der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften in Winterthur, ZHAW. [www.beatrothen.ch](http://www.beatrothen.ch)

#### résumé **Ennobler le logement de masse avec des moyens simples**

Un entretien de Anna Schindler avec Beat Rothen Le bureau d'architecture Beat Rothen de Winterthur ne cesse de produire des logements économiques qui sont inhabituels tant sur le plan esthétique que de la conception. Des maisons mitoyennes à Schwamendingen, un quartier zurichois exposé aux nuisances sonores des avions, jusqu'au logement de masse pour Leopold Bachmann dans le nouveau quartier Glattpark, Beat Rothen trouve chaque fois des réponses valables à des programmes difficiles qui reposent sur des principes similaires.

Les concepts architecturaux pour les logements économiques doivent être robustes, c'est-à-dire simples et clairs. Ils doivent opérer avec un répertoire et des moyens délibérément restreints. Parmi ces moyens, il y a des plans avec de nombreuses variantes, des ouvertures de dimension et de forme variables disposées avec précision, le souci d'offrir à chaque logement un espace de retraite et un espace extérieur. Ce ne sont pas des détails raffinés qui génèrent des ambiances uniques, mais un chromatisme novateur défini en accord avec le lieu. Beat Rothen travaille fréquemment avec des artistes comme Thomas Rutherford ou Mayo Bucher. Cela explique pourquoi la polychromie de ses bâtiments n'est pas criarde, mais qu'elle retient l'attention par des coloris inhabituels. Enfin, l'accent est mis sur le traitement paysager. Dès le début du projet, le bureau Rothen traite la question des abords et





Mehrfamilienhaus Neumühle in Winterthur, 2002–2004. – Bild: Gaston Wicky

conçoit les bâtiments en rapport étroit au paysage, ce qui lui permet de tirer habilement parti d'emplacements même défavorables.

#### summary **Ennobling Mass Housing Using Simple Means**

Beat Rothen in conversation with Anna Schindler The office of Beat Rothen from Winterthur repeatedly comes up with reasonably priced housing projects that are unusual in both aesthetic and conceptual terms. From row houses in Schwamendingen, a district in Zurich that is plagued by aircraft noise, to the construction of mass housing for Leopold Bachmann in the new urban district of Glattpark, Beat Rothen finds successful answers, all of which are based on similar principles, to various difficult commissions and locations. Architectural concepts for inexpensive housing must be robust, that is to say simple and clear, and they must operate with a small repertoire of deliberately restricted design means. These include, for example, varied floor plans window openings that differ in size and form but are always clearly positioned, and the endeavour to give every dwelling its own outdoor space and area to retire to. Individual moods are not created by sophisticated detailing but by means of innovative colouring adapted to each specific location. Beat Rothen often works together with artists such as Thomas Rutherford or Mayo Bucher. As a result his buildings are not loud or "cheaply"

colourful but catch the eye through their unfamiliar colours. The third focal point is the design of the setting. Due to the fact that, from the very start of every project, Rothen's office includes the immediate surroundings in the design and always conceives the building in close relation to the landscape, he succeeds in utilising even unfavourable locations in an adept and skillful way.

