

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 97 (2010)  
**Heft:** 3: wet cetera DSDHA

**Artikel:** Zur Debatte um den Engepark in Zürich  
**Autor:** Imhof, Lukas / Glaser, Marie  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-144728>

#### 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:** 22.02.2026

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

## Zur Debatte um den Engepark in Zürich

In krassem Gegensatz zu den Kriegswirren, die Anfangs der Vierzigerjahre Europa erfasst hatten, baute William Dunkel 1942/43 eine Wohnsiedlung, wie sie idyllischer und friedlicher nicht sein könnte. Nahe der Zürcher Altstadt, aber noch nicht in den sich bereits entwickelnden Aussenquartieren der zweiten grossen Stadterweiterung, errichtete er eine Häusergruppe von 13 Gebäuden mit insgesamt 72 Wohnungen. Sie fügen sich in lockerer Bauweise zurückhaltend in den Park des Villenquartiers Enge ein. Obwohl ein Mann mit kosmopolitischem Hintergrund – Dunkel lebte u.a. in den USA, in Buenos Aires, Lausanne und Dresden – und einer Vorliebe für den «International Style», bediente er sich gekonnt der typischen Elemente der später als «Landstil» bekannt gewordenen Architektursprache. So wirkt

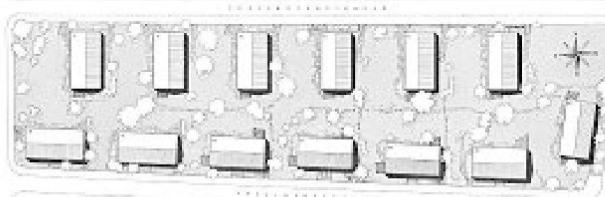
der Engepark auf den ersten Blick nahezu wie eine der Vorstadtsiedlungen Schwamendingens, die für das heutige Auge monoton und simpel erscheinen. Auf den zweiten Blick jedoch zeigt die Siedlung bis heute trotz einer nicht sehr sensiblen Teilsanierung in den Neunzigerjahren eine Vielfalt von Merkmalen und Details, die sie von den Bauten der Vororte unterscheidet und den gehobenen, bürgerlichen Anspruch unterstreichen, der zu ihrer Errichtung führte.

Der Engepark soll demnächst, nach fast 70-jährigem Bestehen, abgetragen und durch eine moderne, dichte und dem heutigen Grundstücks Wert angemessen luxuriöse Siedlung ersetzt werden. Dieses ureigene Prinzip der Stadtentwicklung stösst nun auf Kritik. Die Bewohner wehren sich gegen die Pläne eines an der Börse kotierten Immobilienfonds, dem Besitzer des Grundstücks. Doch was – außer dem nachvollziehbaren Wunsch der meist langjährigen Bewohnerschaft, in ihren preisgünstigen, zentrumsnahen und würdevoll gealter-

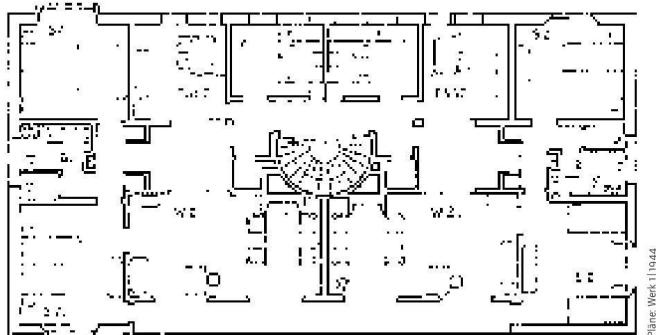
ten Wohnungen zu verbleiben – spricht gegen einen Ersatz? Gibt es Argumente jenseits von emotionalen Gründen der Betroffenen, also solche der Stadtentwicklung, der Denkmalpflege oder der Architektur, die für einen anderen Umgang mit dem Bestand sprechen?

### Feinfühlige Gestaltung

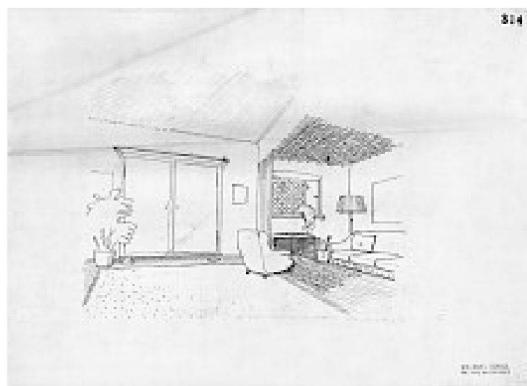
Zum einen kann die Durchmischung von verschiedenen sozialen Schichten und Lebensformen als das vielleicht wichtigste Kennzeichen eines funktionierenden und lebendigen Stadtquartiers angeführt werden. Diese Vielseitigkeit ist eine der Grundbedingung einer nachhaltigen und sich über Generationen bewährenden Bindung der Bewohner an ihr Quartier und trägt zur Vermeidung von Ghettoisierung bei, die für keine funktionierende Stadt und ihrer Einrichtungen (etwa der Volksschulen) wünschbar sein kann. Der Engepark stellt mit seiner Vielfalt an Wohnungstypen und den vergleichsweise günstigen Mieten einen



Lageplan



4-Zimmer-Wohnungen Normalgeschoss



«Kamminische» mit tiefer liegender Decke

Bild-Archiv gta Zürich



Feines Holzlattenwerk als vermittelndes Element zwischen Gebäuden und Landschaft: Pergolen (links) und Sichtschutz vor den Küchen- und Badezimmerfenstern (rechts)

Garant für einen mittelständischen Bevölkerungsanteil im städtischen Engequartier sicher – vor allem auch für Familien. Langjährige Mietverhältnisse sprechen für den konstant hohen Wohnwert und lassen auf die Wertschätzung der Mieter schliessen.

Zum anderen weist die Siedlung im Äusseren wie im Inneren ausserordentliche architektonische Qualitäten auf. Motivisch und volumetrisch verfügt sie über eine ungewöhnliche Feinheit der architektonischen Mittel, trotz ihrer eingangs geschilderten, zeittypischen Stilistik. Gerundete Ecken der Fassade oder die jalouseartig vergitterten Fenster der Nebenräume – die ein in dieser Form selten gesehenes Fassadenmotiv darstellen – werten nicht nur die Rückseite der Bauten auf, sondern verbinden diese auch mit der Umgebung: Die privaten Aussenräume sowie die Hauseingänge werden mit identischen Holzgittern gebildet. Teilweise verwandelten sich diese über die Zeit zu Rankhilfen und verbinden heute die Gebäude direkt mit dem aussergewöhnlich schönen Gartenraum.

Dieser feinfühlig gestaltete parkähnliche Ausensraum muss durch seine Offenheit für das gesamte Quartier als Glücksfall verstanden werden. Auch hier sind zeittypische Elemente auszumachen; gegenüber den oft wenig gelungenen Zwischenräumen zeitgleich entstandener Siedlungen fallen minimale Verschiebungen auf, so etwa die beiläufige Terrassierung, die präzise gesetzten Natursteinmauern und nicht zuletzt der 1942 in die Gestaltung einbezogene alte Baumbestand. Die Erdgeschosswohnungen sind zudem à niveau des Gartens gesetzt, greifen mit ihren privaten Ausensräumen direkt in den Grünraum aus und beleben diesen. Der alte Baumbestand ist glückli-

cherweise unter Schutz gestellt und trägt so zur Attraktivität und Qualität des Ortes und letztlich auch des ganzen Quartiers bei.

Eine weitere Besonderheit der Siedlung ist die volumetrische und kompositorische Gliederung der Baukörper. Mit Erkern, Loggien, Pergolaanbauten, Balkonen und verschiedenen Fensterformaten vermeidet Dunkel jede Monotonie. Dabei kommt ihm eine grosse Vielfalt an Wohnungs- und Haustypen zugute. In fünf verschiedenen, äusserlich ähnlichen Haustypen sind von 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 75 m<sup>2</sup> bis hin zu 6.5-Zimmer-Maisonettewohnungen mit ca. 133 m<sup>2</sup> Grundfläche sechs verschiedene Wohnungsgrundrisse zu finden. Die meisten davon integrieren geschickt Merkmale bürgerlichen Wohnens, wie etwa die dargestellte 4-Zimmer-Wohnung im Haustyp D: eine Schwundstufe der grossbürgerlichen Halle nimmt das Zentrum der Wohnung ein und erschliesst die repräsentativen Räume wie auch – über eine Art Schleuse – die Schlafzimmer, die zu einem eigentlichen «Schlaftrakt» zusammengefasst sind. Im Wohnzimmer wird eine Kamminische abgetrennt, die im Schnitt zusätzlich mit einer niedrigeren Raumhöhe markiert ist. Mit grossen Schiebetüren wiederum lassen sich Wohn- und Esszimmer zur Halle öffnen, sodass ein modern anmutendes Raumkontinuum entsteht. Die Raffinesse dieser Grundrissbildung, zusammen mit der sorgfältigen Detailierung und Materialisierung, zeugen von der hohen Kultur des Duncelschen Wohnungsbaus.

#### Was könnte getan werden?

Der Engepark steht nicht unter Denkmalschutz. Die wenig feinfühligen Massnahmen der Sanierung der Neunzigerjahre, also die verputzte Aus-

senisolation sowie die angebrachten Vordächer, sind reversibel und wären mit kleinem Aufwand rückbaubar. Im Inneren sind die typischen Merkmale weitgehend erhalten und bedürfen lediglich einer Auffrischung. Im differenzierten Wohnungs-mix ist eine weitere, für die Zeit aussergewöhnliche Qualität der Anlage zu sehen, ebenso im integral erhaltenen Aussenraum. Die Autoren kennen aus dieser Zeit kaum Beispiele für einen so unaufgeregt und dabei hochwertigen Wohnungsbau, der die Qualitäten des grossbürgerlichen Wohnens – heruntergebrochen auf das Mass eines Familienhaushalts des Mittelstands – mit modernen Elementen verbindet und seine Funktion auch heute, siebzig Jahre nach der Errichtung, noch unverändert erfüllt.

Ob dies die Siedlung Engepark schon denkmalwürdig macht, soll im Rahmen dieses Plädoyers nicht beurteilt werden. Neben der grundsätzlichen Frage (die sich besonders auch nach den Kontroversen um das Zürcher Kongresshaus stellt), ob die Architektur des Landstils nicht eine ähnliche Wertschätzung der Denkmalpflege verdient hätte, wie sie seit einigen Jahren den Bauten der Bauhausmoderne und neuerdings sogar den sperrigen Vertretern der Sechziger- und frühen Siebzigerjahre zukommt, stellt sich auch die Frage, unter welchen Umständen und mit welchen Mitteln eine Siedlung dieser Qualität ohne unmittelbaren Denkmalwert ganz oder in modernisierter Form erhalten werden kann. Braucht es neben dem Instrument Denkmalschutz andere Mittel der öffentlichen Hand, um etwa aus soziokulturellen Gründen einen anderen Umgang mit Teilen der Stadt zu fordern oder zu fördern – beispielsweise um eine soziale und kulturelle Durchmischung von Stadtquartieren sicherzustellen? Es gibt durchaus

Versuche anderer Städte, der Gentrifizierung mit Steuerungsmassnahmen wie Mietzinsregulierungen und ähnlichem zu begegnen – es ist dem Schweizer jedoch die Eigentumsfreiheit ein zu kostbares Gut und deren Bescheidung ein nicht gerne gesehnes Mittel, um Massnahmen dieser Art durchzusetzen. Davon abgesehen sind diese auch in ihrer Wirkung und in ihren Nebeneffekten nicht unumstritten.<sup>1</sup>

Wäre etwa eine Verdichtung der Siedlung, eine Aufstockung oder ein langsamer Siedlungsumbau in einem für die Bewohner nachvollziehbaren Tempo möglich? Diese Variante fiel zumindest beim Investor nach einer durchaus sorgfältigen Prüfung durch.

Entscheidendes Argument könnte nicht nur die auf längere Zeit gerechnete höhere Rendite sein, sondern auch der problemfreiere Unterhalt einer durchgängig neuen Bausubstanz. Die Erweiterung und der Umbau des Bestehenden ergäbe eine Mischung aus 70-jähriger Bausubstanz und neuen Gebäuden, was im Unterhalt ein grosses Engagement und auch Interesse am architektonischen Bestand voraussetzen würde. Zudem müssten gewisse «Unzulänglichkeiten» wie Ringhörigkeit oder kleine Küchen in Kauf genommen werden. Liegt die Verwaltung bei einem Immobilienfonds, der für eine Bank wirtschaftet, entscheiden über solche Fragen naturgemäß und aus nachvollziehbaren Gründen vorwiegend wirtschaftliche Interessen, die sich nicht notwendigerweise mit denen der Stadtentwicklung decken. Möglicherweise bräuchte es darum genau an diesem Punkt ein eher förderndes und aufklärendes Einwirken als ein zwingendes Regulativ der Stadt. Denn selbst das Mittel des Architekturwettbewerbs muss nicht unbedingt zu Ersatzbauten von ausserordentlicher architektonischer Qualität führen, wenn, wie in diesem Fall, die Auslastung des Grundstücks von aktuell 73 auf 133 Wohnungen fast verdoppelt werden soll.

Ein letztes Argument wäre möglicherweise in Werk und Person von William Dunkel zu finden. Obwohl Dunkel im Kontext der Schweizer Architektur des Zwanzigsten Jahrhunderts eine nicht

zu übersehende Figur darstellt, obwohl er mit einigen der wichtigsten Künstler seiner Zeit (Klee, Dix, Kokoschka) befreundet war und mit seiner Lehrtätigkeit an der ETH Zürich Einfluss auf so prominente Architekten wie Alberto Camenzind oder Max Frisch ausübte und obwohl er mit den «Orion Automobil-Werkstätten» in Zürich und seinen Wohngebäuden in Düsseldorf zu den bauenden Vertretern der «klassischen» Moderne gehört, wird sein Werk erstaunlicherweise kaum als solches wahrgenommen. So liegt etwa noch immer keine Monographie über Dunkel vor. Sein Letzigrundstadion wurde ebenso ohne Bedauern abgerissen wie 2007 das «Prälat Schöneberg», ein modernistischer Tanz- und Vergnügungsplatz aus den Dreissigerjahren in Berlin. Erhalten sind etwa das bemerkenswerte Kirchgemeindehaus in Thalwil, eine Kraftwerkzentrale in Safien in Graubünden sowie – überraschenderweise – die Zentralbank des Irak in Bagdad.

Sollte es nun auch noch den Engepark treffen, wäre dies zu bedauern. Dies auch, wenn man bedenkt, dass Dunkel selbst in seinen «Anmerkungen» zum Engepark – erschienen vor 66 Jahren in dieser Zeitschrift<sup>2</sup> – bemängelte, dass der Stadt Zürich die Gesetzesgrundlagen fehlen, um die «veralterten» Villen, die in der Nachbarschaft seiner Siedlung ein «gegenwartsfremdes Dasein» fristeten, nicht einem «natürlichen Verjüngungsprozess» folgend abreißen und endlich durch moderne Bauten ersetzen zu können.

Lukas Imhof und Marie Glaser

<sup>1</sup> Die Folgen von Mietregulierungen wie Mietzinsbeschränkungen u.ä. sind aufgrund der äusserst komplexen Charakteristik des Wohnungsmarktes in ihren Folgen oft kaum absehbar. Dass strikte Mietzinsregulierungen schliesslich zu absurdnen Situationen führen können, ist aus New York bekannt, wo etwa in Manhattan der Wohnungsmarkt zeitweise komplett zum Erliegen kam, weil niemand mehr seine regulierte Wohnung aufgeben wollte, während in den umliegenden Quartieren die Mieten umso mehr stiegen.

<sup>2</sup> Werk 1 | 1944, S. 14–18.



Bild: no-bno

Interessengemeinschaft no-bno (Bernhard-Nocht-Quartier) Hamburg

## «Recht auf Stadt»?

Eine beliebte Frage: Wem gehört die Stadt? Die naheliegende Antwort: «den Bürgern» trägt nicht weit genug. Denn was ist mit den reichen (aber naturgemäß, sonst wären sie nicht reich, bösen) Investoren, die die Stadt bauen, indem sie dort ihr Geld investieren, ausschliesslich mit dem Ziel, sich an den braven Bürgern zu bereichern? Gehört die Stadt denjenigen, denen ihre Grundstücke gehören? Dann wären es zu einem grossen Teil die Stadt(verwaltung) selbst (aber wer ist «die Stadt» eigentlich?), zu einem ebenfalls sehr grossen Teil die privaten Grundeigentümer. Und was ist mit den Mietern, Flaneuren, Pendlern?

Die Fragen stellen sich, seitdem in den wenigen Wachstumsregionen der Bundesrepublik wieder Hausbesetzungen stattfinden und Autos brennen. In Hamburg vergeht inzwischen kaum noch eine Woche, in der nicht ein privater PKW in Flammen aufgeht oder ein Farbbeutel an eine Hauswand geworfen wird, die vorzugsweise im Besitz eines Politikers ist. Und Stadtteilfeste wie im «Schanzenviertel», einem gründerzeitlichen, inzwischen weitgehend gentrifizierten Innenstadtquartier, enden seit Jahren in gewalttätigen Auseinandersetzungen mit der Polizei. Dabei heisst «Gentrifikation» auch: Sanierung eines Stadtquartiers auf privatwirtschaftlicher Basis. Ohne sie würden diese Quartiere verfallen. Natürlich ist das nicht das, was Anarchos, Studenten, Künstler