

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 99 (2012)  
**Heft:** 10: et cetera ; Massstabssprünge = Des sauts d'échelle = Jumps in scale

**Artikel:** Siedlung oder Stadt?  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-349178>

### **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:** 13.04.2026

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

Zürich wird dichter. In den letzten fünfzehn Jahren wuchs die Stadtbevölkerung um rund 30 000 Personen. Die typischen Wohnsiedlungen der 1940er Jahre weichen immer öfter Neubauten in wesentlich grösserem Massstab. Sieben- oder achtgeschossige Überbauungen treten an die Stelle von dreigeschossigen Zeilenbauten in fließenden Grünräumen – die Ausnutzungsziffer steigt dabei von 0,4 bis 0,6 auf maximal 1,3.<sup>1</sup> Bei starker Kompression oder Verdichtung wechseln Substanzen ihren Aggregatzustand: Gas wird flüssig, Flüssiges kristallisiert. Was passiert, wenn Städte dichter werden? Wie viel Druck ist erforderlich, damit aus Wohnsiedlungen Quartiere werden und aus Quartieren Stadt?

Hauptsächliche Akteure der Verdichtung sind in Zürich die gemeinnützigen Baugenossenschaften, die ihre zu klein gewordenen Altwohnungen durch familientauglichen und zukunftsfähigen Wohnraum ersetzen. Die Zürcher Baugenossenschaften arbeiten auf hohem Niveau und setzen internationalen Massstäbe. Ihre Bauprojekte werden fast immer durch Architekturwettbewerbe ermittelt und von guten Büros ausgeführt. Sie liegen bezüglich Energie und Ökologie an der Spitze, und es entstehen erschwingliche Familienwohnungen mit gemeinschaftlichen Räumen und Freiflächen. Fast nie fehlen Gemeinschaftsräume, helle Waschküchen oder Kinderkrippen, und oft ergänzen zudem separate Gästezimmer, Wohngemeinschaften oder Pflegewohngruppen das Programm.

Trotzdem meldet sich, je mehr die Verdichtung durch Neubauten fortschreitet, auch ein gewisses Unbehagen – ähnlich dem, das Max Frisch in seinem Text «Cum grano salis» 1953 beschlich? Es wird zwar hervorragender, nachhaltiger und dringend benötigter Wohnraum bereitgestellt, aber es entsteht dadurch keine Stadt. Es fehlt an der Diversität, an der Mischung der Nutzungen. Und die neue bauliche Dichte genügt nicht, um wirklich städtisches Leben, um Interaktion und Austausch zu ermöglichen. Der Druck ist zu gering, um den Aggregatzustand zu ändern. Und die Verdichtung beschränkt sich auf einzelne Areale, lässt aber die Strassenräume und öffentlichen Freiflächen unberührt.

Bislang richtet sich die Aufmerksamkeit primär auf die privaten und halbprivaten Räume des Areals. Was sich aber zugleich verändert, sind die Räume der Öffentlichkeit – die Strassen, die Quartiere selbst. In diesem Wandel nicht nur einen Verlust, sondern eine Chance zu sehen, würde nach weitergehender Veränderung verlangen: Eine neue Stadt wird gebaut – könnten dabei nicht urbanere Strassen- und Stadträume entstehen? Bestünde nicht die Chance für stärkere Durchmischung der Nutzungen, für einen lebendigeren Mix von Wohnen und Arbeiten? Müssten die heute vorgeschriebenen bzw. durch zurückliegende Baulinien erzwungenen Vorgärten in diesem Prozess nicht städtischeren Strassenräumen mit breiten Trottoirs und Gewerbenutzungen Platz machen? Sind die Baulinien noch am richtigen Ort – oder sollten die Bauten an grösseren Achsen nicht näher an die Strasse rücken? Müssten gar die vorhandenen Nebenstrassen im Quartier zur Disposition gestellt werden? Lassen sich arealübergreifende Freiflächen und Wegverbindungen neu schaffen? Dies sind Fragen, die Architekt und Bauherrschaft nicht auf dem einzelnen Areal lösen können. Dazu braucht es die Moderation einer übergeordneten Stelle. Entsprechende Leitbildprozesse wurden in einzelnen Quartieren (Wallisellenstrasse Schwamendingen und Wollishofen) eingeleitet – sie könnten durchaus noch mutiger vorangetrieben werden.

Drei Beispiele in diesem Heft zeigen, wie unterschiedlich sich die sieben- und achtgeschossigen Neubauten in ihre Umgebung einfügen. Dabei geht es bei weitem nicht nur um Fragen der Volumetrie, sondern ebenso um die Art, wie die Baukörper «am Boden ankommen», um die Ausformulierung und die Nutzung von Erdgeschoss als Sockelzone und Eingangsbereich, um die Definition der Vorgartenbereiche und ihren Bezug zum öffentlichen Raum. Die konzentrierte Anordnung der Baumassen spielt grosse Grünräume frei, die, vernetzt mit vorhandenen Freiräumen, auch dem Quartier einen Mehrwert bieten können. dk

#### Zwei aktuelle Publikationen zum Thema Ersatzneubau:

Dichter. Eine Dokumentation der baulichen Veränderung in Zürich – 30 Beispiele. Hg. Stadt Zürich, Amt für Städtebau, Frank Argast, Christoph Durban, Birgit Kurz, Zürich 2012. 86 Seiten Broschur, 25 Fr., ISBN 978-3-905384-14-7

Ein neues Zuhause. Die Siedlung Triemli 1944–2012. Baugenossenschaft Sonnen-garten, Hg. Daniel Kurz, mit Fotos von Georg Aerni und Barbara Fischer, Zürich: NZZ libro, 2012. 140 Seiten gebunden, 30 Fr. / 26 €, ISBN 978-3-03823-799-0

<sup>1</sup> Das Instrument der «Arealüberbauung» in der städtischen Bauordnung erlaubt für Grundstücke ab 6000 Quadratmetern gegenüber den geltenden Zonenvorschriften drei zusätzliche Vollgeschosse; dies unter der Voraussetzung einer qualitativollen Architektur und hoher Energieeffizienz der Neubauten (aktuell werden Energiewerte analog dem Standard Minergie-P-Eco verlangt).