

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 48 (1973)

Heft: 12

Artikel: Überbauung Breitihof in Eglisau

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-104324>

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: 13.01.2026

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

Reiheneinfamilienhäuser mit integrierter Erschliessung und individuellen Ausbaumöglichkeiten.

Die Überbauung Breitihof in Eglisau umfasst 12 Reiheneinfamilienhäuser. Sie sind in 2 winkel förmigen Gebäudegruppen aufgeteilt, die je durch einen gemeinsamen Zugang erschlossen werden. An diesem Erschliessungsast befinden sich die Gemeinschaftseinrichtungen wie Schutzaum, Kinderspielplatz usw.

Die 12 Häuser beanspruchen eine Brutto-Grundrissfläche von 1929 m². Die Grundstücksfläche beträgt 4701 m². Die erreichte Ausnutzung beträgt somit 0,41.

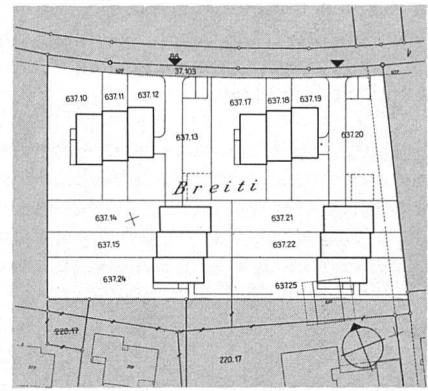
Zielsetzung

Die planende und ausführende Arbeitsgruppe IRB (Industrialisierung und Rationalisierung des Bauens) hatte sich zur Aufgabe gestellt, ein Planungskonzept für Einfamilienhäuser zu entwickeln. Es sollte den Wohnbedürfnissen und dem Einkommen einer jungen, aber zur vollen Größe angewachsenen Familie mit Kleinkindern Rechnung tragen

und andererseits einen Beitrag zur Industrialisierung des Bauens darstellen. Erstrebzt wurde im Hinblick auf eine rationelle Erstellung der Häuser eine kleine Anzahl von verschiedenen Funktionsrespektive Bauteiltypen (grosse Serien), ohne auf eine Flexibilität in der Wohnungs Nutzung verzichten zu müssen. Im weiteren sollten die Immissionen des Autoverkehrs innerhalb der Siedlung weitgehend ausgeschaltet werden. Durch die Möglichkeit von Eigenleistungen (Do-it-yourself) des Käufers sollten die Erstellungskosten für ihn weiter gesenkt werden können.

Funktioneller Beschrieb

Die Entwicklung und Planung erfolgte ausser der Einbeziehung und Abwägung aller Einflüsse, die in unmittelbarer Weise das Wohnen und die Wohnsiedlung beeinflussen, vor allem mit dem Ziel, optimale Verdichtung für die Bebauung zu erreichen, bei einer gleichzeitigen Steigerung des Wohnwertes. Auf diesen Grundlagen wurde diese neue und in die Zukunft weisende Lösung als typische Reihenhausiedlung entwickelt.



Situation

Verkehrs- und Wohnwegerschliessung

In eindeutiger Weise wird die Trennung des Fahr- und Erschliessungsverkehrs von der Erholungszone durchgeführt. Durch das Prinzip der Wohnwegerschliessung im Untergeschoss (Drive-in-Prinzip) kann jeder Hausbesitzer (unterirdisch) mit seinem Fahrzeug vor seine Haustür fahren, wo sich auch die Garage und ein gedeckter Abstellplatz befindet. Dadurch erreichte man eine grosse Verkehrssicherheit für die



Überbauung und eine vom Verkehr ungestörte Ruhe- und Erholungszone.

Im weiteren wird durch das Verschwinden aller Erschliessungsstrassen und Autoabstellplätze von der Erdoberfläche die Grünfläche der Siedlung vermehrt. Jedes Haus erhält zudem vor und hinter dem Haus zwei von Verkehrsimmissionen befreite Gärten. Die optisch von Autos befreite Siedlungsanlage fügt sich durch das reichliche Grün gut in das Landschaftsbild ein.

Die in das Haus integrierte Erschliessung dient nicht nur zur «Verbindung» mehrerer Häuser. Dieser Wohnweg ist auch Erlebnisraum. Als Verkehrsräum bildet er sich auch zum Kontaktraum für die Bewohner der Siedlung aus.

Das 9 x 9-Programm

Innerhalb der statisch bedingten Hausumschliessungswände gegen Nachbar und Freiraum können im Erdgeschoss und Obergeschoss zwischen je 9 Unterteilungsmöglichkeiten gewählt werden, was 81 Kombinationsmöglichkeiten ergibt. So kann zum Beispiel bei der Erstnutzung ein Grossraum eingerichtet werden. Bei Familienwachstum kann nachträglich durch Einziehen der Leicht-Trennwände die Grossraumwohnung für eine kleinräumige Zweitnutzung umgestellt werden.

Die Räume sind nicht exakt auf bestimmte Stellflächen, Abstände und Bewegungsräume dimensioniert. Dies würde der gewünschten individuellen Nutzung der Zimmer entgegenstehen. Die Raumabmessungen und -grössen wurden so gewählt, dass eine unterschiedliche Anordnung der Stellflächen, eine Gliederung des Raumes in Funktionsbereiche (zum Beispiel Schlafteil und Schrankteil) und eine Austauschbarkeit der Räume untereinander (universelle Raumgrössen) möglich ist.

Tagbereich

Im Erdgeschoss sind die Tagesaktivitäten zusammengefasst und mit vier Ausgängen in enge Beziehung mit den beiden Gärten gebracht worden. Dazu gehören Hausarbeiten, Essen, Empfangen, Erholen im Haus und im Freien. Diese verschiedenen Wohnvorgänge lassen sich nach dem 9 x 9-Programm organisieren und unterteilen.

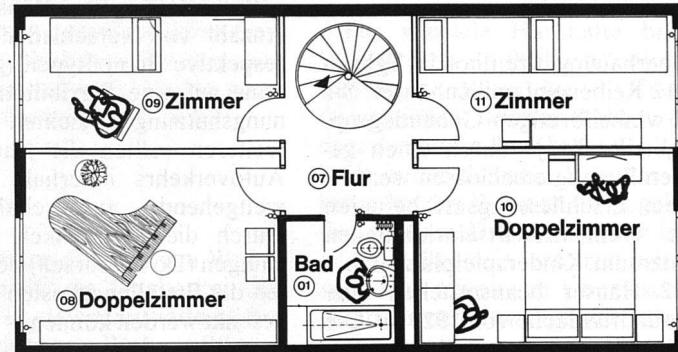
Nachtbereich

Im Obergeschoss können um das Bad herum bis maximal vier Schlafräume eingerichtet werden. Jedes Zimmer erlaubt mehrere Möblierungsvarianten.

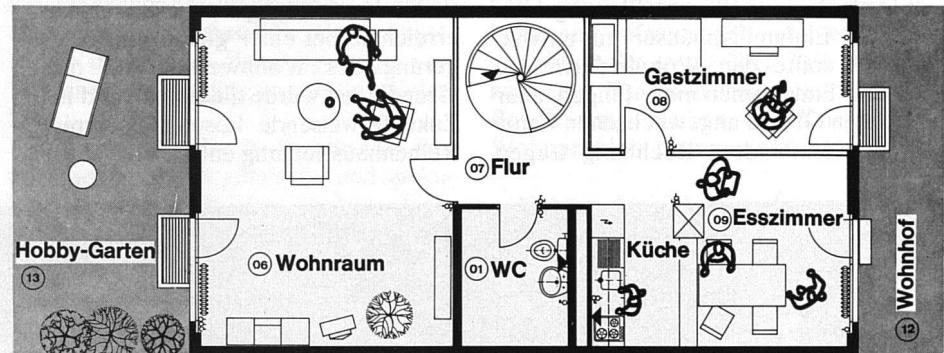
Durch ein französisches Balkonfenster ist jedes Zimmer mit dem Freien verbunden. Auch eine Einliegerwohnung (zum Beispiel für die Grosseltern oder für erwachsene Kinder mit eigenem Hausstand) kann eingerichtet werden.

Weitere Bereiche

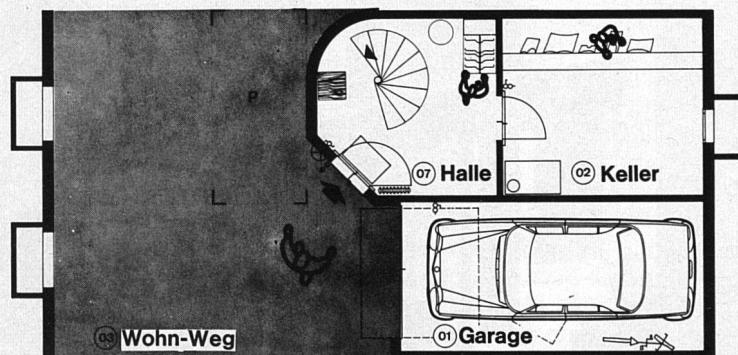
Jedes Haus hat seine eigene Garage und den gedeckten Abstellplatz im Untergeschoss. Neben dem Hauseingang und der Halle befindet sich der Keller-



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Untergeschoss

raum. Im weiteren sind sämtliche weiteren Folgeeinrichtungen wie der Schutzaum, ein Schwimmbad und der eigene Kinderspielplatz gemeinsam zentral angeordnet.

Struktureller Beschrieb

Das Kellergeschoss und der Schutzaum sind in Ortsbauweise erstellt worden. Fundamente, Umfassungswände



Eine der Gebäudegruppen mit unterirdischer Zufahrt zu den Wohnungseingängen und Garagen.



Eine der zahlreichen möglichen Varianten für das Wohngeschoss.



Der unterirdische Zugang, der als Erschließungsweg dient, bietet auch - wenn gewünscht - Platz für Begegnungen aller Art, kleine Feste für Kinder und Erwachsene, wetterunabhängiges Spielen. Schneeräumen und Laubwischen entfällt.

und Kellerdecke sind betoniert. Zwischen- und Haustrennwände sind sauber vermauerte Kalksandsteinwände. Im Bereich des Wohnweges ist die Decke mit einer schallschluckenden Dämm- schicht von unten isoliert.

Superstruktur:

Die Hausumschliessungswände (Primärstruktur) der beiden Obergeschosse sind in vorfabrizierter Betongrosstafelbauweise erstellt worden. Diese sind standardisiert und unveränderlich. Mit dem industriell gefertigten Ausbaupaket (Sekundärstruktur) aus Türen, mobilen Wänden, Wandschränken und dem Sanitärinstallationsblock kann die innere Anpassungsfähigkeit der Häuser im Rahmen des 9 x 9-Programmes gewährt werden.

Haustechnische Installationen:

Jedes Haus hat seine eigene Warmwasseraufbereitungs- und Heizanlage. Als moderne Energie wurde Gas gewählt. Die sanitären Ver- und Entsorgungsleitungen sind zentral in einem Schacht angeordnet. Sie werden in vorfabrizierten Einheiten als Installationsbaum auf die Baustelle gebracht und dort montiert. Die Elektro- und Heizungssteigleitungen sind in separaten Schächten geführt.

Kosten

Baubeginn September 1971, Einzug April 1972

Gebäudekosten für ein Mittelhaus	Fr. 135 000.—
Gebäudekosten für ein Endhaus	Fr. 146 000.—
Pro m ³ umbauter Raum für ein Mittelhaus	Fr. 215.30
Pro m ³ umbauter Raum für ein Endhaus	Fr. 217.25
Pro m ² Bruttogrundrissfläche für ein Mittelhaus	Fr. 839.55
Pro m ² Bruttogrundrissfläche für ein Endhaus	Fr. 907.95

In den Gebäudekosten sind eine Garage, ein gedeckter Vorplatz und die gedeckte Zufahrt *miteingeschlossen*.

Durch Eigenleistung (Do-it-yourself) im Ausbau ab finishfertiger Wand und Boden sind wie erwähnt weitere Einsparungen möglich.

Das 9 x 9-Programm. Erdgeschoss und Obergeschoss ermöglichen insgesamt 81 Kombinationsmöglichkeiten ohne gravierende finanzielle Folgen.

