

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 70 (1995)  
**Heft:** 10

**Artikel:** "Man sieht sich länger"  
**Autor:** Jakob, Ursina  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-106289>

### **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:** 20.01.2026

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



**DIE SIEDLUNGS- UND BAUGENOSSENSCHAFT WAIDMATT IN ZÜRICH-AFFOLTERN BEWEIST AUFGESCHLOSSENHEIT. VOR FÜNF JAHREN LUD SIE GEMEINSAM MIT DER**

## «MAN SIEHT SICH LÄNGER»

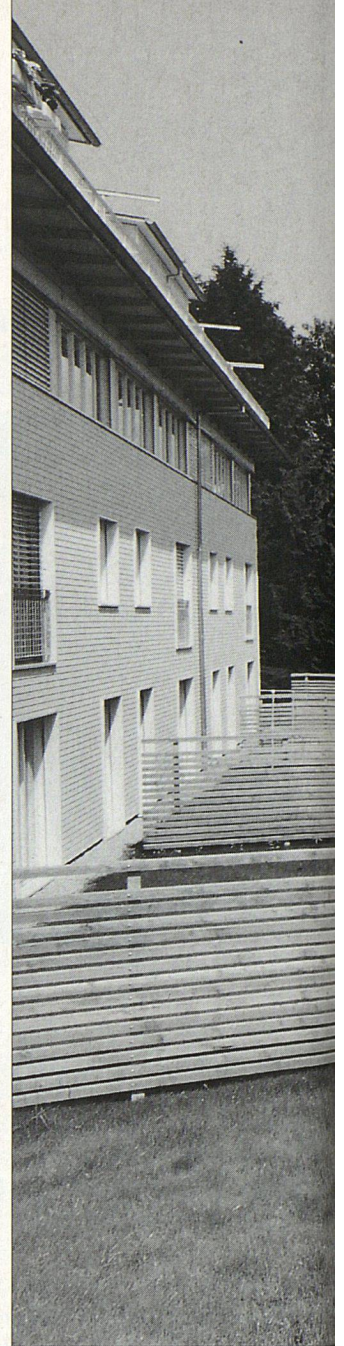
**STADT ZÜRICH ZUM PROJEKTWETTBEWERB FÜR DIE ÜBERBAUUNG DER SOGENANTEN BADERWIESE. DAS PROJEKT DER A.D.P.-ARCHITEKTEN WALTER RAMSEIER, BEAT JORDI, CASPAR ANGST UND PETER HOFMANN ERHIELT DEN ERSTEN PREIS. SEIT JULI 1995 SIND DIE WOHNUNGEN BEWOHNT UND DIE HÖFE BELEBT.**

Die drei Häuserzeilen sind nicht durch kurzgemähte, steinmispelgesäumte Rasenfelder voneinander getrennt. Wer an eine bestimmte Adresse in der neuen Genossenschaftssiedlung will, geht auf dem Weg zur gesuchten Klingel an den Küchenfenstern fremder Leute vorbei. Und findet sich nach Betreten der Wohnung gleich in der Küche wieder, wie sonst nur in Bauernhäusern üblich. Die Wohnzimmer dagegen schauen nach Norden. Wünschen das die Bewohner/innen? Ist ihnen Überraschungsbesuch in der Küche nicht unangenehm? Was sagen sie zur Raumorientierung, die jeder bisher üblichen genau entgegengesetzt ist? Die da wohnen, sind weitaus weniger skeptisch. «Wenn ich nicht will, dass jemand durchs Fenster hereinsieht, lasse ich eben die Store herunter», sagt eine von ihnen. Sie findet es schön, dass die Leute sich hier so oft und gleichzeitig

beiläufig begegnen. Neulich hat die Vierzigjährige von einem Mädchen aus der Nachbarschaft eine spontane Einladung erhalten: zum Mitspielen im Sandkasten!

Auf den ersten Blick ist die Wohnanlage zwischen Wehntalerstrasse und In Böden ein Knäuel aus Geländern, Freitreppen, Fenster- und Türrastern, gestreiften und karierten Fassadenstrukturen. Beim Durchschreiten entwirrt es sich aber rasch und offenbart seine folgerichtige und überlegte Ordnung. Die Hauptachse, eine richtige Gasse, führt abwechselnd durch die Häuserriegel und die dazwischenliegenden Höfe. Ostseitig ist sie begrenzt von einer Kalksandsteinmauer, die die Rückseite eines eingeschossigen Kindergarten- und Horttraktes bildet: belebt durch wenige Fenster nur und die Keramikfelder der Zürcher Künstlerin Beatrice Liaskowski. Nach Westen zweigen Plattenwege ab zu den Wohnungseingängen im Erdgeschoss, den Treppen, die die Wohnungen im ersten Stock erschliessen, und zu den Gartenhöfen dazwischen.

Dieser «Zwischenraum» verdient nähere Betrachtung. «Hochgradig regulierter Aussenraum» nennen ihn die Ar-







Genossenschaft Waidmatt, Zürich-Affoltern:  
Die neue Wohnanlage zwischen Wehntalerstrasse  
und In Böden offenbart bei genauerer Betrachtung  
ihre folgerichtige und wohl überlegte Ordnung.

chitekten. Sie gehen von der Überlegung aus, dass die möglichst intensive Benützung des Aussenraums für Bewohner/innen aller Altersstufen, nicht bloss für Kinder, ein zentrales Anliegen ist. Für Einfamilienhausbesitzer/innen eine Selbstverständlichkeit, für in Mietwohnungen Wohnende nur selten überhaupt möglich, weil nur Parterrewohnungen direkten Aussenkontakt haben. Die A.D.P.-Architekten haben sich folgendes einfallen lassen. Sie teilen den Raum zwischen den Baukörpern in annähernd gleich grosse Rechtecke auf und ordnen sie den Wohnungen der beiden unteren Geschosse zu. Das gelingt ihnen, indem sie die Wohnungen im ersten Obergeschoss mit einer je eigenen Treppe direkt vom Weg her erschliessen. Das Podest ist vor der Wohnungstür zum geräumigen Südbalkon erweitert. Für die Erdgeschosswohnung wiederum bilden Balkon und Treppe den Wetterschutz über dem Eingang. Jenseits des Treppenfusses liegt ein Gartenhof, der nicht eindeutig zugeordnet ist. Ein Novum im Mietwohnungsbau – ein interes-

santes Experiment hätte es werden können. Denn was geschieht, wenn es Streit gibt? Wenn beide Anstösser Anspruch auf Belegung erheben? Drei Ausgänge sind denkbar: Entweder setzen sich die Stärkeren durch und machen sich mit Tisch und Sonnenschirm breit; oder die Parteien haben sich gegenseitig so verärgert, dass sie den Aussenraum trotzig meiden – und Dritte ihn in Beschlag nehmen; oder aber beide Seiten nutzen den Hof gemeinsam, essen öfter an einem Tisch, ziehen Gemüse oder lassen die Kinder ihre Fahrzeuge darin ab- und ihre Spielwelten aufstellen. Die Vermietpraxis hat es allerdings nicht soweit kommen lassen. Der ganze Aussenbereich (nach Süden und Norden) «gehört» den Parterrewohnungen. Es gebe, erinnert der Verwalter, auch Leute, die gar keinen Garten wünschen, da er nur Arbeit beschere.

So oder so unterscheidet sich das Aussenraumkonzept entscheidend von traditionellen (und bis heute durchgesetzten) Auffassungen, wonach der Aussenraum theoretisch

Lesen Sie weiter auf Seite 10



Fortsetzung von Seite 9

allen zugänglich sein soll, gemeinschaftliche Nutzungen aber nur zu bald in Konflikt mit individuellen Ordnungsvorstellungen geraten. Hier werden die individuell zu benutzenden Aussenbereiche ergänzt um eindeutig gemeinschaftliche: die durchgehende Gasse und deren dreimalige Erweiterung zum Platz, jeweils kenntlich gemacht mit einer Eisenplastik von Vincenzo Baviera – sogenannten «Stehdrehern» – und geeignet zum Rundendrehen mit dem Velo, für die ersten Inline-Skateversuche, zum Stehenbleiben, Zuschauen, Plaudern. Auf die Gasse münden auch drei Räume, deren gegenwärtige Nutzung von der geplanten abweicht: Was als Gemeinschaftsraum pro Hauseinheit gedacht war, ein beidseits von Fenstertüren erhellter Raum von rund 40 Quadratmetern, dient jetzt der Aufbewahrung von Velos und Kinderwagen.

Auch für die 2½- und 4½-Zimmer-Wohnungen in den oberen zwei Geschossen sind Erschliessung und private Aussenbereiche sinnvoll kombiniert. Die Eingangstüren liegen auch hier auf der Südseite, entlang einem Laubengang und etwas zurückversetzt in die Fassade. Die mehrheitlich als

Maisonnetten ausgebildeten Wohnungen haben eine interne Treppe zur Küche und weiteren Wohnräumen. Das Dachgeschoss weist nord- und südseitig durchgehende Balkone auf der ganzen Länge auf. Damit hat die Mehrzahl der Wohnungen mindestens zwei verschiedene Aussen-sitzplätze.

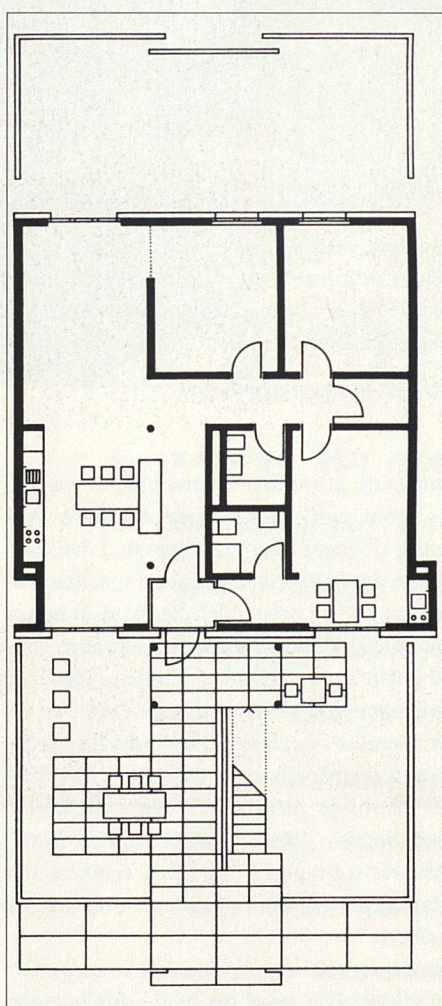
Soweit das «Äusserliche». Aber auch das Innenleben der Wohnungen folgt nicht dem üblichen Schema. Da wären die bereits erwähnten «Bauernhausküchen», die sich hinter einem kleinen Windfang weiten und türlos in den Wohnbereich übergehen. Die Kucheneinbauten sind entlang der einen Wohnungstrennwand aufgereiht. Ein halbhohes Schrankelement gehört zur Grundausstattung, kann aber nach Wunsch gestellt werden, so dass es die Küche von den übrigen Räumen mehr oder weniger abtrennt. «Wohn-» und

chengeleich. Mit andern Worten: Sie können abgetauscht, zum Wohnen, Arbeiten, Spielen und Schlafen gleicherweise

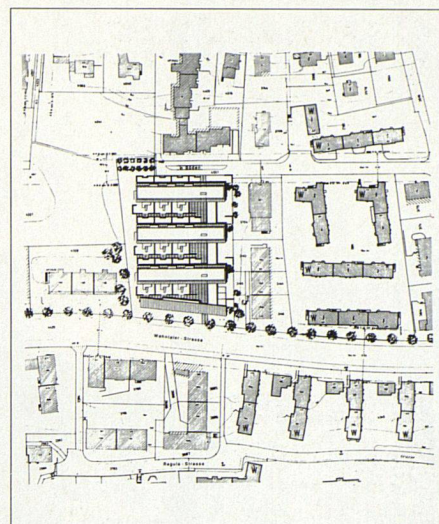
genutzt werden, statt durch ihre Grösse und Proportion eine einzige Nutzung vorzuschreiben. Im Zentrum der Wohnung liegen die Nasszellen. Alle grösseren Geschosswohnungen sind mit Bad und Dusche versehen, und zwar so, dass bei Bedarf ein Zimmer mit eigenem Nassraum und eigenem Eingang von der Wohnung abgekoppelt werden kann. Das kann aktuell sein, wenn Kinder erwachsen werden und etwas mehr Unabhängigkeit wünschen oder wenn der Haushalt kleiner wird und ein Teil der Wohnung untervermietet werden möchte. (Was grundsätzlich erlaubt ist, bei subventionierten Wohnungen mit Vorbehalten.)

Seit Juli sind die 51 Wohnungen und drei Ateliers «In Böden» bewohnt, überwiegend von Familien mit Klein- und Schulkindern. Sie erfahren die Vorteile dieser Architektur und die Betreuungseinrichtungen «im Haus» unmittelbar (der städtische Kindergarten und die Krippe sind in Betrieb, ebenso der Spitex-Dienst im Neubau an der Wehntalerstrasse). Auch ein paar Mängel haben sich mittlerweile bemerkbar gemacht, so der etwas dürftig ausgefallene Spielplatz mit Sandkasten und Schaukel in der hintersten Ecke weitab von Mütteraugen und Väterohren. Mieter/innen sind bei der Verwaltung vorstellig geworden, haben einen Wunsch Katalog deponiert, der zurzeit geprüft wird. Sehr wohl möglich, dass der mittlere Abstellraum im Erdgeschoss schon bald mit einem Pingpong-tisch möbliert wird. So waren diese Raumreserven auch gemeint: Dass sie entsprechend sich formierenden Bedürfnissen verwendet werden. Dass die Bewohner/innen solche auch äussern, führt Ernst Graf nicht zuletzt auf den baulichen Charakter der Siedlung zurück. «Die kontaktfreudigste unserer Siedlungen», meint er anerkennend und weiss auch, weshalb: «Man sieht sich länger hier – anderswo verschwinden die Leute sofort hinter ihren Wohnungstüren, aber hier trifft man sich, auf den Laubengängen, den Treppen, Gassen und Wegen, ruft sich etwas zu, hält einen Moment inne.» Dass Wohnqualität in erster Linie in durchdachten Aussen-Innen-Beziehungen besteht und nicht in kostspieligem Ausbaustandard, beweist «In Böden» einmal mehr.

URSINA JAKOB



Geschosswohnung 4 ½-Zimmer



Übersichtsplan

FOTO UND PLÄNE: BG Waidmatt