

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 72 (1997)  
**Heft:** 5

**Artikel:** Die Wohnumgebung anpassen  
**Autor:** Ungricht, Fredy  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-106476>

### **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>**



Die Morgensonne genießen.  
Vielleicht ergibt sich auch ein  
kurzer Schwatz...



FOTOS: FREDY UNGRICH

# DIE WOHNUMGEBUNG ANPASSEN

**DIE GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT LIMMATTAL SANIERTE 1995 BIS 1997 IHRE WOHSIEDLUNG IN SCHLIEREN. MIT DER SANIERUNG DER TYPISCHEN 60ER-JAHR-BAUTEN WURDEN AUCH DIE AUSSENANLAGEN ANGEPAST UND PUNKTUELL AUFGEWERTET. MIT NATURNAHEN UMGESTALTUNGEN IST EINE VIELFÄLTIG NUTZBARE UMGEBUNG ENTSTANDEN, DIE WENIGER PFLEGEAUFWAND BENÖTIGT ALS DIE URSPRÜNGLICHE ANLAGE.**

FREDY UNGRICH\*

Gebäude und Aussenanlagen sind seit dem Neubau der Siedlung (1961 bis 1963) kaum verändert worden. Im Zuge der umfassenden Gebäudeerneuerung ab 1995 sollte die Umgebung lediglich instand gestellt werden. Die Analyse der beigezogenen Landschaftsarchitekten (Büro L, Zürich) ergab, dass die Siedlung über aussergewöhnlich grosszügige Grünflächen verfügt, dieses Potential jedoch kaum nutzt. Die Baukommission liess sich vom vorgelegten Erneuerungsprojekt überzeugen, auch wenn mit der Aufwertung geringe Mehrkosten verbunden waren.

**KLARE STRUKTUR FEHLT** Die Wohnhäuser sind klar strukturiert: eine Vorderseite mit Hauseingang und Küchen, und eine Rückseite mit Wohnzimmern und Balkonen. Der Vorderseite liegt jeweils die Rückseite des Nachbarhauses gegenüber. Dazwischen liegen bis zu zwanzig Meter breite Rasenflächen. Die in den Gebäuden so klare Gliederung hatte im Aussenraum keine Entsprechung. Die dazwischenliegenden Rasenflächen waren uniform und ohne Gliederung.

In die Rasenstreifen wurden nun Niederhecken gepflanzt, die die Balkonbereiche räumlich von den Vorzonen abgrenzen. Die balkonnahe Rasenfläche wurde in eine Blumenwiese umgewandelt. Die Wiesenblumen erfreuen nicht nur auf dem Balkon Ausruhende. Sie signalisieren auch, dass diese Flächen anders, respektvoller benutzt werden sollen als die kurzgeschnittenen Rasenflächen. Damit werden die Kinder keinesfalls ausgeschlossen. Aber sie gehen sorgsamer um, sind leiser als in den trittfesten Ra-

## KOSTEN

Ein Kostenvergleich zwischen den beiden Pflegearten der Gartenanlage in der GBL-Siedlung in Schlieren zeigt, dass die naturnahe Pflege im Vergleich zur konventionellen Pflege günstiger abschneidet: Vor der Umgestaltung kostete der Quadratmeter Fr. 4.-, heute belaufen sich die Kosten auf Fr. 3.20 pro Quadratmeter (Reinigung nicht eingeschlossen).

\*Fredy Ungricht arbeitet als Landschaftsarchitekt HTL im Büro L in Zürich, das verantwortlich ist für das Projekt, die Bauleitung und den Pflegeplan in der Siedlung der GBL Schlieren.



senflächen. Sicherlich werden Blüten abgezwickt oder ein schmaler Weg ins Gras getrampelt. Aber wie sonst, als im Umgang mit Pflanzen selbst, können die Kinder den Respekt vor Pflanzen erlernen?

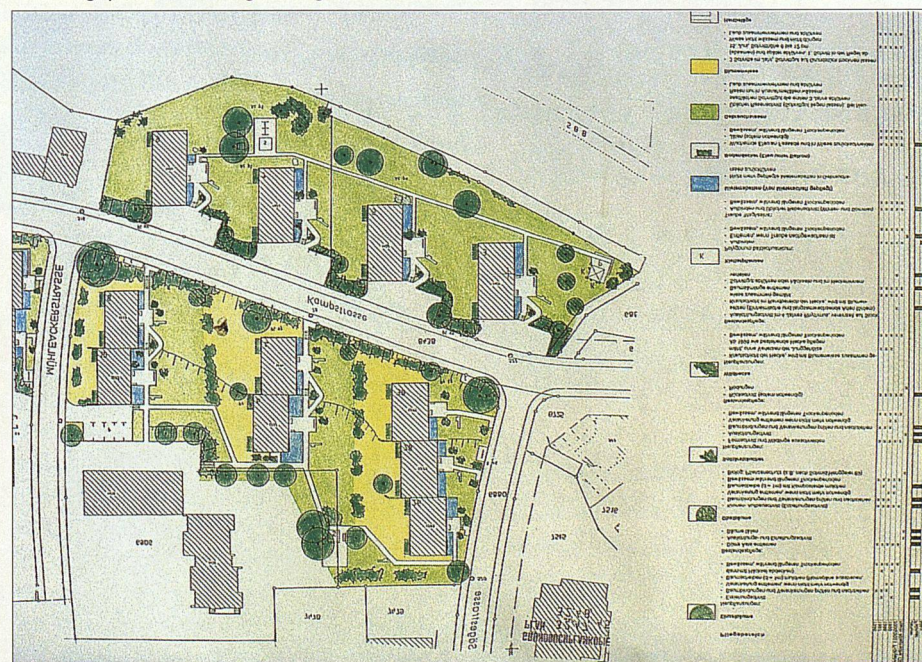
**GROSSZÜGIGE EINGÄNGE** Die eingangsnahen Zonen haben gemeinschaftlichen Charakter. Hier finden spontane Begegnungen statt, rennen Kinder herum, wird Wäsche aufgehängt. Die Aufwertung der Hauseingänge war ein weiteres wichtiges Anliegen. Sie wurden zu grosszügigen Vorplätzen umgestaltet mit einer Sitzbank, blühendem Flieder, blumenreich bepflanzten Rabatten, die von Mieter/innen gepflegt werden. Das sind Merkmale der neuen Hauseingänge. Mit den unüblich geschwungenen Rampen um jede Treppe können nun alle Eingänge stufenlos erreicht werden. Die Rampen bringen nicht nur Erleichterungen für Velos und Kinderwagen. Sie sind zu einem prägnanten Element der Siedlung geworden.

Ein Haus- oder ein Siedlungsfest feiern? Die einzelnen Wohnungen sind zu klein dafür, ein Gemeinschaftsraum fehlt. Etwas abseits von den Wohnbauten wurde ein Gemeinschaftsplatz erstellt. Schon bald wird die feingliedrige Metallpergola von den Tessinertrauben überwachsen sein und in heissen Sommertagen kühlen Schatten bringen. Bis dann haben sich auch die noch kleinen Apfelbäume soweit entwickelt, dass erste Früchte geerntet werden können.

**WENIGER PFLEGEAUFWAND** Die alte Grünanlage war pflegeaufwendig. Die grossen Rasenflächen und die vielen, einzeln zu pflegenden Sträucher und Rabatten konnten kaum mehr von den Genossenschaftsgärtnern und den Helfer/innen bewältigt werden. Aus verschiedenen Gründen wurden die Grünflächen in den vergangenen Jahren eher vernachlässigt. Das Schnittgut des Rasens wurde liegen gelassen, Rabatten vergammelten. Die Reklamationen der Mieterschaft wurden immer lauter. Die neuen Grünflächen mussten einfach und mit wenig Aufwand gepflegt werden können. Selbstverständlich sollte die Anlage aber nicht ausgeräumt werden, sondern attraktiver werden. Das konnte erreicht werden mit naturnahen Gestaltungs- und Pflegegrundsätzen.

Pflegeaufwendige Ziersträucher wurden ersetzt durch einheimische Sträucher, die eine stabile, dem Standort angepasste Pflanzengesellschaft bilden. Die neuen Bäume sind so gepflanzt, dass sie sich ohne Rückschnitte jahrzehntelang entwickeln können, ohne die Wohnungen zu verdunkeln. Grosse Rasenflächen wurden in Blumenwiesen umgewandelt. Die Wiesen brauchen nur zwei bis drei Mal pro Jahr geschnitten zu werden. Das heisst nicht nur weniger Rasenmäherlärm. Die Unterhaltskosten für die Wiesen-schnitte sind viermal tiefer als für die Rasenschnitte. Glückliche Fügung ist, dass ein Mieter die Wiesen mähen und das Schnittgut seinen Schafen verfüttern wird.

Der Pflegeplan ist Arbeitsgrundlage für den Gärtner und Kontrollinstrument für die Verwaltung.





**PFLEGEPLAN REGELT DIE ARBEITEN** Die Unterhaltsarbeiten sind in einem Pflegeplan mit einem detaillierten Arbeitsbeschrieb für die nächsten 10 bis 15 Jahre festgelegt worden. Vier Gartenbauunternehmungen der Region wurden zu einer Offertstellung eingeladen. Von den Offertstellern wurden zudem Referenzen verlangt, die belegen konnten, dass sie die Anlage kompetent und naturnah pflegen können. Seit Frühjahr 1996 werden die Aussenanlagen von einer ortsansässigen Gartenbaufirma gepflegt.

Für die Baugenossenschaft heisst das vor allem Kontinuität. Die Qualität des Unterhalts bleibt während Jahren gewährleistet, die stabil bleibenden Unterhaltskosten ermöglichen ein präzises Kalkulieren der jährlich anfallenden Liegenschaftskosten. Grünflächen wie Blumenwiese und Wildhecke werden sich zu vielfältigen, bunten Pflanzengemeinschaften entwickeln; sie werden blühen, fruchten und so die Jahreszeiten zeigen. Sie sind Lebensräume für Bienen, Vögel, Igel – und werden zu Spielbereichen für Kinder.



## WAS MEINT DIE GENOSSENSCHAFT?

Der Geschäftsführer der GBL, Walter Müller, ist sehr zufrieden mit der neuen Gestaltung der Gartenanlage in Schlieren. Die Kompetenz der beiden beteiligten Landschaftsarchitekten hat ihn in fachlicher wie in ökologischer Hinsicht vollends überzeugt, so dass er heute feststellt: «Die Umgebung in dieser Siedlung ist optimal gestaltet. Natürlich hätte man mit mehr finanziellen Mitteln noch mehr machen können. Wir haben mit der Umgestaltung attraktivere Gartenanlagen geschaffen, die die Bewohner/innen besser nutzen können. Ausserdem wurde mit dem Pflegeplan eine gute Basis für die weitere Pflege der Anlagen erstellt.» In anderen Siedlungen der GBL (Schlieren, Urdorf) sind deshalb weitere Umgestaltungen der Gartenanlagen bereits im Bau oder erst in Planung.

Dass eine Umgestaltung der Gartenanlage erfolgen müsse, dessen war sich die GBL schon seit längerem bewusst. Die eigenen Anstrengungen wurden aber mit Kritik der Genossenschaftler/innen und Anwohner/innen quittiert. Insbesondere das Fällen von Bäumen – obwohl von Fachleuten als notwendig erachtet – stiess teilweise auf Unverständnis. Die Bewohner/innen wurden zwar regelmässig von der Verwaltung informiert, aber erst nach dem Beizug der Landschaftsarchitekten des Büro L wurden die Arbeiten toleriert und ihre Notwendigkeit eingesehen. Es mussten zwar weitere Bäume gefällt werden, doch heute stehen mehr Bäumchen in der Gartenanlage als zuvor. Bis sie Schatten spenden, werden zwar noch ein paar Jahre vergehen. Die Blumenwiesen werden sich erst in zwei, drei Jahren in ihrer vollen Pracht entfalten, und bis von der Pergola die ersten Merlot-Trauben gepflückt werden können, müssen sich die Genossenschaftler/innen noch etwas gedulden.

*ej.*

Frühlingswiese mit Ehrenpreis, Schaumkraut, Lichtnelke, Günsel. Im Vordergrund die gliedernde Niederhecke mit Hartriegel, Heckenkirsche, Wolligem Schneeball.