

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 78 (2003)

Heft: 1-2

Artikel: Für die Zukunft planen

Autor: Berger, Peter

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-107140>

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: 18.02.2026

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

Zeitgemäße Wohnbauten sollten eine flexible Nutzung erlauben

Für die Zukunft planen



Foto: Thomas Auer, Winterthur

Die Neubausiedlung Eichrain in Zürich-Seebach ist so konzipiert, dass die Wohnungseinteilungen verändert werden können.

Veränderungen auf dem Arbeitsmarkt und technische Errungenschaften wie das Internet stellen die bisherige Trennung von Wohnen und Arbeiten in Frage. Gleichzeitig führen Wohlstand und verändertes soziales Umfeld zu neuen Lebensformen mit wandelnden Raumbedürfnissen. Zeitgemäße Bauten müssen auf diese Umstände reagieren können. Nutzungsneutrale Räume sind ein erster Schritt dazu, idealerweise sind Bauten jedoch so konzipiert, dass sich die Wohnungseinteilung frei wählen lässt.

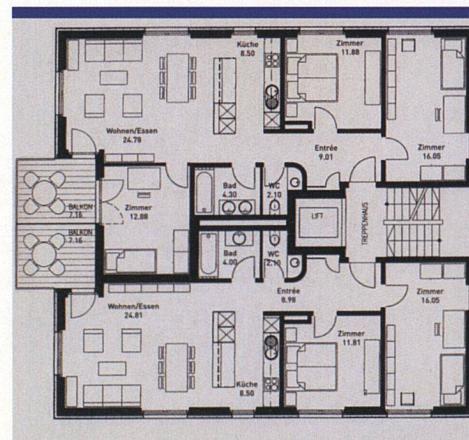
VON PETER BERGER* ■ Flexibilität im Wohnungsbau ist kein neues Postulat. Grundrisse, die unterschiedliche Nutzungen zulassen, finden sich bereits im Stadthaus aus dem 19. Jahrhundert. In den 20er-Jahren beschäftigten sich die Pioniere der Moderne intensiv mit dem Thema; es entstanden bis heute beispielhafte Bauten und Siedlungen. Grundsätzlich können verschiedene Stufen der Flexibilität unterschieden werden:

GEBÄUDE STARR – NUTZUNG STARR. Die Mehrzahl der Wohnungen, die nach dem Zweiten Weltkrieg in der Schweiz erstellt wurden, sind folgendermassen aufgebaut: Der Grundriss gliedert sich in einen Wohn-/Eßbereich mit TV-Anschluss, ein grosses Elternschlafzimmer und ein oder mehrere kleine Kinderzimmer. Dazu kommen kleine Küchen – oft als Anhängsel des Wohnraums – und kleine Bäder. Die Wände sind tragend, der Grundriss also starr. Flexibilität besteht allenfalls darin, dass die Nutzung von Eltern- bzw. Kinderzimmer miteinander vertauscht werden, was wegen der Raumgrössen aber

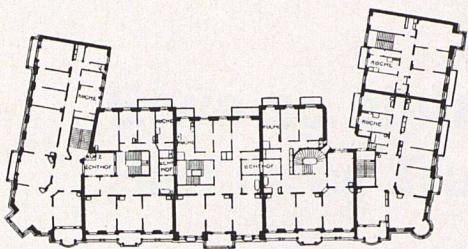
nur bedingt möglich ist. Die Möbelindustrie reagiert darauf mit Klappbetten, Ausziehsofas und Etagenbetten, Letztere im Nutzungspotenzial nicht voll ausgeschöpft wegen geringer Raumhöhe.

Der Grundrissaufbau ist das Resultat einer klaren Vorstellung, wie die Bewohner zusammengesetzt sind, nämlich als klassische Kleinfamilie. Diese Annahme steht im krassem Widerspruch zur heutigen Situation, in der die Kleinfamilie einen immer geringeren Anteil aller Privathaushalte darstellt.

GEBÄUDE STARR – NUTZUNG FLEXIBEL. Typische Wohnhäuser der Jahrhundertwende weisen flexiblere Grundrisse auf als jene der Nachkriegszeit. Oft reihen sich strassenseitig grosse, «nutzungsneutrale» Räume aneinander, oft als Enfilade verbunden. In solchen Räumlichkeiten werden Wohnungen unterschiedlicher Haushaltformen ebenso eingerichtet wie Praxen oder Büros. Überdurchschnittliche Raumhöhen, eine ansprechende Gestaltung und die zentrale Lage tragen zur Beliebtheit solcher Wohnungen bei. ▶



Die Siedlung City Bernina in Zürich besitzt starre Wohnungsgrundrisse mit minimaler Nutzungsflexibilität, zugeschnitten auf eine Minderheit heutiger Haushaltformen. Viele Neubauten entstehen immer noch nach diesem Grundmuster.



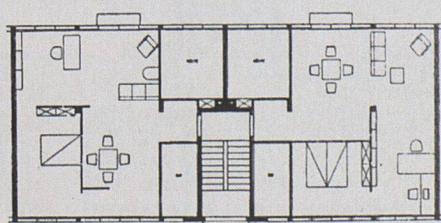
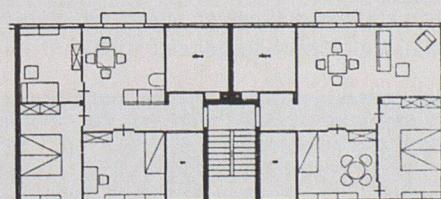
Weisses Schloss,
Zürich, 1890-93:
Die nutzungsneutralen
Räume werden durch
eine über die Mitte
verlaufende Enfilade
verbunden.

In der Ausgabe 43 der BWO-Schriftenreihe Wohnungswesen wird 1988 unter anderem von nutzungsneutralen Zimmern gesprochen und festgehalten, dass eine Wohnung mit annähernd gleichwertigen Zimmern von genügender Grösse und vielfältiger Möblierbarkeit sich für alle Haushaltformen eignet.



Die preiswerten Wohnungen
der ABZ-Siedlung Regina-Kägi-Hof
sind alle nach demselben Schema
aufgebaut: Neben dem gemein-
schaftlichen Wohn-/Ess-/Spiel-
und Kochraum werden gleichwer-
tige Individualzimmer angeboten,
alle mit Balkon. Sie eignen sich
nicht nur zum Schlafen, sondern
auch zum Arbeiten und Wohnen.

Foto: zVg.



WOHNEN UND WIRKEN IN EINEM HAUS. Zukünftig könnte es nicht nur darum gehen, Wohnraum für unterschiedliche Haushaltformen anzubieten, sondern um die Bereitstellung von nutzungsneutralen Gebäudestrukturen, die sich zum Wohnen und Wirken eignen. Aus den reinen Wohn- oder Bürohäusern entstehen so genannte Flexibuildings. Innen kürzester Zeit ist der Markt für Dienstleistungsbauten im Raum Zürich/Zug zusammengebrochen. Wäre es nicht sinnvoll gewesen, anstelle reiner Bürogebäude Strukturen bereitzustellen, die sich – je nach Markt situation – ausbauen lassen für Wohn- oder Büronutzung?

Für Neubauten berechnet man eine Lebensdauer von mehreren Jahrzehnten. Die Gebäudestruktur (Grundriss, Statik, Haustechnik, Hülle) planen wir dabei für ein momentanes Bedürfnis, das sich mit der Fertigstellung des Gebäudes schon wieder ändern kann. Folgerichtig wäre, jene Gebäudeteile, die am ältesten werden, möglichst nutzungsneutral zu planen und zu bauen. Der Entscheid für ein tragendes Skelett und nichttragende Wände, wie es schon Mies van der Rohe empfohlen hat, ist eine mögliche Lösungsvariante. Dazu kommen ein cleveres Erschliessungssystem, eine wohngerechte Gebäudehülle, (physischer Kontakt zum Außenraum) und eine intelligente Haustechnik. Gebäude mit Flächen für Wohnen und Wirken sind folgerichtig weniger monofunktional und bieten eine bessere Durchmischung mit unterschiedlichen Haushaltformen und Arbeitsflächen als konventionelle Bauten.

Neben dem Umgang mit vorhandener Baumasse (»Die Schweiz ist gebaut«) dürfte in Zukunft das Entwickeln von solchen nutzungsneutralen Baustrukturen eine wichtige Herausforderung sein für Investoren, Nutzer und Architekten.

**Der Architekt Peter Berger arbeitet im Büro Theo Hotz AG als Stellvertreter von Theo Hotz im Bereich Projektieren. Daneben ist er als Professor der Abteilung Architektur an der Berner Fachhochschule tätig.*

Haus für die Weissenhofsiedlung
in Stuttgart von Mies van der
Rohe: Dank der Trennung in
tragendes Skelett und nichttra-
gende Wände können innerhalb
einer vorgegebenen Struktur
zwei unterschiedliche Grundrisse
angeboten und je nach Nach-
frage verändert werden.