

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 78 (2003)

**Heft:** 11

**Artikel:** Nur das Holz ist unsichtbar

**Autor:** Roesler, Sascha

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107228>

#### 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:** 11.02.2026

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

Farbige Spielfeldmarkierungen kennzeichnen den Siedlungsplatz.



Die FGZ-Siedlung Hegianwandweg ist in mancher Beziehung innovativ

## Nur das Holz ist unsichtbar

Mit einer Überbauung am Hegianwandweg in Zürich hält Holz als Konstruktionsmaterial Einzug in den mehrgeschossigen Siedlungsbau im Kanton Zürich. Neben der hohen Wohnqualität überzeugt die Überbauung mit einer Reihe weiterer Innovationen. Sie darf als spannendes Beispiel dafür gelten, wie sich Nachhaltigkeits- und Urbanitätsansprüche architektonisch vereinen lassen.

**VON SASCHA ROESLER** ■ Die Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ), in Stadtrandlage am Hang des Uetlibergs beheimatet, besitzt dank zusammenhängendem Siedlungsgebiet und gartenstadtähnlichem Erscheinungsbild ein wertvolles Erbe, an das sie bei Erneuerungen mit Bedacht anknüpft. Die Überbauung am Hegianwandweg, die vorläufig letzte Etappe der seit Jahrzehnten wachsenden Genossenschaft, verleiht diesem Erbe eine neuartige und zeitgemäss Note. Die Siedlung ist in Struktur und Erscheinungsbild die urbanste der unterdessen rund 25 Ausbauetappen. Die Parzelle markiert

heute den südwestlichen Rand des genossenschaftlichen Siedlungsgebietes; die Überbauung vermittelt hier zwischen dem homogenen Siedlungsmuster der Genossenschaft und den heterogeneren Bebauungsformen der einsetzenden Stadt im unteren Hangbereich des Uetlibergs.

**NEUE GROSSZÜGIGKEIT.** Für die Überbauung des Grundstücks – von der Stadt Zürich als Baurechtsareal zur Verfügung gestellt – wurde 1998 ein Wettbewerb ausgeschrieben, in dem städtische und genossenschaftliche Interessen an qualitativ hochwertigem Wohn-

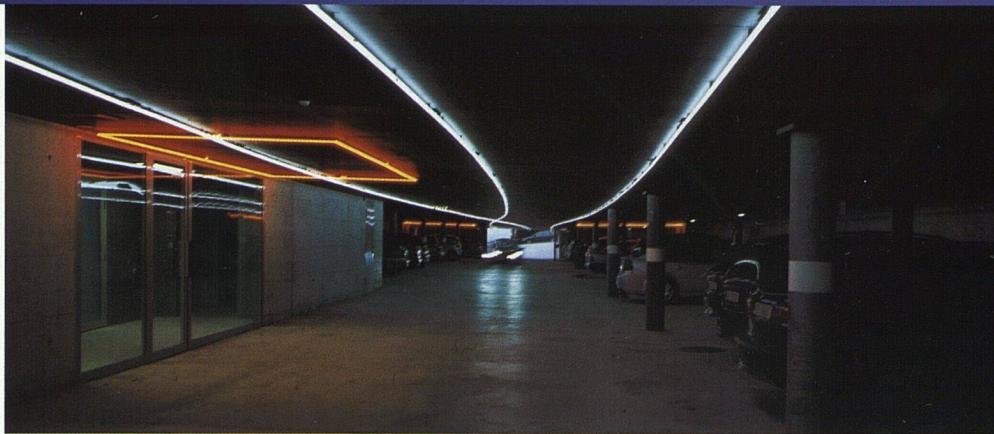
raum Ausdruck fanden. Als Sieger des Wettbewerbs ist das junge Zürcher Architekturbüro EM2N von Mathias Müller und Daniel Niggli hervorgegangen; die beiden konnten am Hegianwandweg ihre erste grosse Überbauung verwirklichen.

Die Urbanität der Siedlung besteht nicht zuletzt in der Grosszügigkeit der neu entstandenen Wohnungen. Diese setzen sich in aller Deutlichkeit von den kleinräumigen Behausungen des durch Reiheneinfamilienhäuser geprägten genossenschaftlichen Wohnungsbestandes ab. Zu den «Hauptanliegen dieses Projektes» gehört – wie Alfons Sonderegger,



Von weitem sichtbar sind die neongrünen und -gelben Balkone.

In der Tiefgarage weisen Neonröhren des Künstlers Lori Hersberger den Weg.

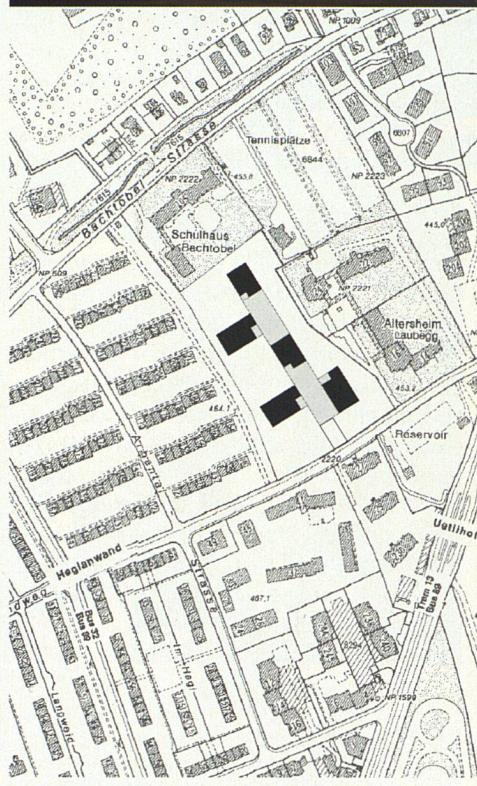


Präsident der FGZ, mit Nachdruck hinweist, dass dieser attraktive und eher teure Wohnraum letztlich nicht nur besser Verdienenden zugute kommt. Zumindest indirekt ist dank genossenschaftinternem Wohnungswchsel günstiger Wohnraum für Familien mit geringem Einkommen wieder frei geworden. Die Überbauung am Hegianwandweg ist so gesehen ein Diversifizierungsprojekt, mit dem die Angebotspalette an Wohnraum vergrössert und die Durchmischung der Bewohnerschaft langfristig gesichert werden soll. Von den 74 neu erstellten Wohnungen wurde rund die Hälfte durch Neuzugänger belegt.

**SEHEN UND GESEHEN WERDEN.** Dass die Bewohner untereinander ins Gespräch kommen, dafür sorgt eine Architektur, die sich ganz dem Sehen und Gesehenwerden verschrieben hat. Sorgfältig konzipierte Aufenthaltsorte draussen und subtil vollzogene Verschränkungen der öffentlichen und privaten Bereiche sind die Mittel dazu. Noch verstärkt wurde dieses Vorgehen durch die geschickte Einbindung von vier Kunst-am-Bau-Projekten in die Ausformulierung der öffentlichen und halböffentlichen Räume. Garage, Siedlungsplatz, Treppenhaus und Balkone sind die Orte, wo Kunst als architektonisches Element wieder zum Gebrauchsgegenstand wird. Dass es dieser Architektur insgesamt gelungen ist, den gesellschaftlichen Wandel im Wohnbereich der letzten Jahre zu reflektieren – Neues daran zum Vorschein zu bringen –, lässt sich anhand einiger markanter Orte dieser Überbauung illustrieren.

#### Siedlungsplatz

Der langgestreckte asphaltierte Siedlungsplatz ist Erschliessungsbereich, Aussichtsplattform und Spielfeld zugleich. Nebenher markiert er als horizontale Ebene den unteren Abschluss des genossenschaftlichen Siedlungsgebietes. Aus ihm ragen versetzt



Situation der Siedlung Hegianwandweg, links, Richtung Üetliberg, finden sich typische FGZ-Reihenhäuser.



Spiegelungen sorgen in den Treppenhäusern für eine besondere Raumwirkung.

die fünf Baukörper hervor. Farbige Spielfeldmarkierungen fordern nicht nur Kinder zum ausgiebigen Gebrauch. Verschiedene um den Siedlungsplatz angelegte Pflanzgärten wurden bewusst zu öffentlichen, allseits sichtbaren Einrichtungen gemacht. Der Außenraum wurde so, wohl zum erstenmal in der Geschichte der FGZ, als gemeinschaftlich nutzbare Zone tatsächlich ausgebildet.

#### Garage

Leicht versenkt unter dem Siedlungsplatz befindet sich die genossenschaftseigene Garage. Die für die Unwirtlichkeit von Gar-

genräumen so prägenden Haustechnikleitungen an der Decke wurden hier vermieden und stattdessen durch eine gekrümmt verlaufende Neoninstallation in rotem und weißem Licht ersetzt. Dieses weist den Weg in die ebenfalls unterirdisch angelegten Hobby-, Wasch- und Kellerräume.

#### Balkone

Was für die älteren Einfamilienhäuser der FGZ die Nutzgärten darstellen, sind in den neu entstandenen Wohnungen am Hegianwandweg die Balkone. Die den einzelnen Wohnungen zugeordneten Außenräume be- ►



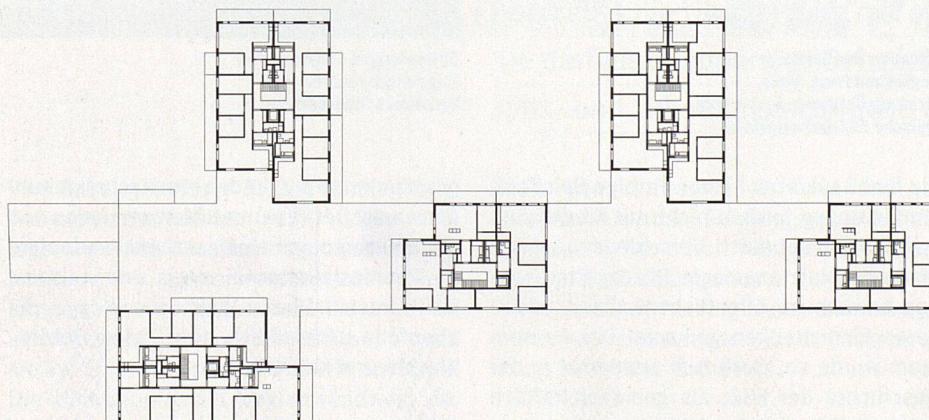
wirken in den Sommermonaten eine beträchtliche Vergrösserung des Wohnraumes. Von weitem sichtbar wird ihre Bedeutsamkeit angezeigt: neongrün und neongelb heben sich die Balkonbereiche vom dunklen Grau der übrigen Fassade ab. Die Balkone, alle zwei Meter breit und zum Teil über dreissig Quadratmeter gross, sind die grössten Zimmer der Wohnungen und dank Markisen die intimsten Räume im Aussenbereich der Siedlung. Das pixelartige Muster der Markisen überzieht auch den verglasten Eingangsbereich zum unterirdischen Velorama – graphisch wurde so an der Corporate Identity dieser Siedlung gearbeitet.

#### Fenster

Nähe erzeugen auch die raumhohen Fenster der Wohnungen. Nicht anders als die Balkone lösen sie die starre Grenze zwischen den Wohnbereichen innen und aussen auf. Wer sich im Wohnungssinnern vor Einsichten schützen will, zieht die Vorhänge des eigenen Geschmacks und verändert so das Fassadenbild draussen. Von den Wohnungen aus haben die Mieter und Mieterinnen wahllweise Aussicht auf die Stadt, die Platz- und Gartenbereiche unten oder die nachbarschaftlichen Wohnungen vis-à-vis. Zwei Drittel aller Wohnungen sind auf zwei Seiten hin orientiert, ein Drittel gar auf drei.

#### Treppenhäuser

All dies findet in den Treppenhäusern der fünf Bauten eine erstaunliche Verdoppelung: Der verspiegelte Boden in der Mitte der Treppenhäuser macht, dass, wer hinunterblickt, in den Himmel und dabei sich selber ins Auge schaut – nicht unähnlich dem Narziss, der im Spiegelbild des Wassers sich und die Welt erfahren muss. Von ganz oben gesehen wird den Bewohnern und Bewohnerinnen ihr vertrautes Heim zum zehnstöckigen Wohnturm. Spiegelungen in den gläsernen Brüstungen bewirken noch zusätzlich Erweiterungen des an sich vertikal gerichteten Raumes in alle nur denkbare Richtungen. Mit einem simplen Kunstgriff ist es so gelungen, dem starren Gefüge der Treppenhäuser eine Wendung ins Unerwartete abzutrotzen.



**Grundrisse 1.-3. Obergeschoss.**  
Die Struktur mit dem tragenden Kernbereich ist erkennbar.

**FLEXIBILITÄT DANK KLÄRER BAUSTRUKTUR.** Die Verspieltheit, die in all diesen Details zum Ausdruck kommt, lässt sich nicht trennen von den rational organisierten Gebäudestrukturen. Dem strengen Anschein der Fassaden zum Trotz machen diese erstaunlich flexible Nutzungsformen möglich. Es entsprach dem Willen der FGZ, dass, nach den Erfahrungen mit der rigiden Funktionalität früher gebauter Siedlungen, am Hegianweg nutzungsneutrale Räume entstehen sollten. Tragend sind deshalb nur der zentral gelegene Kernbereich sowie die Außenwände des Gebäudes, was in den Wohn-

Die Balkone fallen ob ihrer Grösse und der Fargebung auf; das pixelartige Muster der Markisen findet sich anderswo in der Siedlung wieder.

bereichen dazwischen frei wählbare Grundrisslösungen möglich macht. Im Kernbereich befinden sich die infrastrukturellen Einrichtungen der Wohnungen: Treppenhäuser mit Lift, Entrées, Badezimmer und WC sowie die Küchen, die je nach Bewohnerwunsch offen oder geschlossen, klein oder grosszügig angeboten wurden.

Indem die Wohnungs- und Zimmerunterteilungen mit nicht tragenden Gipstrockenwänden ausgeführt wurden, kann zukünftig mit geringem Aufwand auf veränderte Bedürfnisse der Mieter und Mieterinnen eingegangen

werden: Zimmer lassen sich durch den Einbau von weiteren Türen leicht verbinden, Räume können durch den Einbau einer Wand zusätzlich unterteilt bzw. durch die Entfernung einer Wand vergrössert werden. Die Wohnungen als ganze – zurzeit in einer Bandbreite von zweieinhalb bis fünfeinhalb Zimmern angeboten – lassen sich bei veränderter Marktsituation zu neuen, verkleinerten oder vergrösserten Einheiten zusammenschliessen (vgl. auch Beitrag über Gipstrockensysteme auf Seite 33).

**NACHHALTIGE BAUWEISE.** Dass die Überbauung am Hegianwandweg zu einem Vorzeigeobjekt nachhaltigen Bauens geworden ist, hat verschiedene Ursachen. Dank einem ausgereiften Energieversorgungskonzept konnte der Minergiestandard bei weitem unterboten werden. Die bisher ungenutzte Abwärme einer benachbarten Heizzentrale der FGZ erschloss man für die Wärmeversorgung der neuen Überbauung. Mit einer Wärmepumpe entzieht man den heissen Abgasen der Heiz-

## Baudaten

### Bauträger:

Familienheim-Genossenschaft  
Zürich (FGZ)

### Architektur:

EM2N Architekten ETH/SIA, Zürich

### Landschaftsarchitektur:

Zulauf Seippel Schweingruber Landschaftsarchitekten BSLA/SIA, Zürich

### Holzbauingenieure:

Pirmin Jung, Ingenieure für Holzbau, Rain Makiol + Wiederkehr, Holzbauing.  
HTL/SISH, Beinwil am See

### Weitere beteiligte Unternehmen (Auswahl):

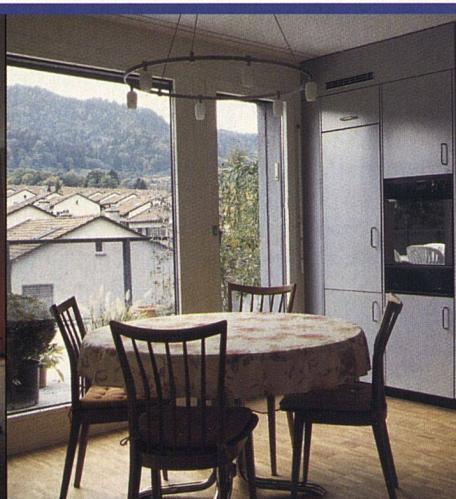
- Brunner Erben AG, Zürich (Bauarbeiten/Holz-Montagebau u.a.)
- Zschokke Bau AG, Abt. Hatt-Haller Holzbau, Zürich (Holz-Montagebau)
- Baur & Cie. AG, Zürich (Fassadenverkleidungen, spez. Gipserarbeiten)
- Sto AG, Niederglatt (Fassaden)
- Preisig AG, Zürich (Sanitäranlagen)
- Schulthess Maschinen AG, Zürich (Waschautomaten/Tumbler)
- Hermann Forster AG, Zürich (Küchen)
- Knauf AG, Arlesheim (Trockenbausystem)
- SADA Genossenschaft, Zürich (Heizung)
- Storatex Systeme AG, Langnau
- Nyffenegger Stoffenfabrik AG, Huttwil (Sonnenschutz)
- Schindler Aufzüge AG, Zürich (Aufzüge)
- Noldin Plattenleger AG, Zürich (Plattenarbeiten)
- Krüger + Co. AG, Dielsdorf, Roth-Kippe, Dietikon (Bauaustrocknung)
- Walo Bertschinger AG, Zürich (Siedlungsplatz Gussasphalt)

### Baukosten:

Total (BKP1–9): 32,8 Mio. CHF  
BKP2/m<sup>3</sup>: 595 CHF  
Pro m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche:  
noch nicht bekannt

### Mietzinsbeispiel:

(4½ Zimmer, 114 m<sup>2</sup>):  
2070 CHF exkl.



Einblicke in die grosszügigen Wohnungen. Bemerkenswert ist insbesondere das Badezimmer, das so gestaltet ist, dass von der Badewanne der Blick gegen den Uetliberg hin frei ist.



**Die Siedlung Hegianwandweg während der Bauzeit.** Der massive Kernbereich hebt sich vom Holzbau ab, wo die Wohnräume untergebracht sind. Die Struktur macht die freie Einteilung der Wohnungen möglich. Auf dem Bild rechts im Hintergrund FGZ-Reihenhausiedlungen.

Fotos: EM2N

zentrale die für Heizung und Brauchwasser notwendigen Temperaturen. In den Sommermonaten sorgt eine Luftwärmepumpe für die Erwärmung des Wassers. Eine gute Wärmedämmung bewirkt, dass die dem Gebäude zugeführte Wärme auch erhalten bleibt. Kontrollierte Wohnungslüftungen sorgen für ein angenehmes Raumklima. Die eigentliche Überraschung der Überbauung liegt allerdings unsichtbar für das blosse Auge in ihrer Konstruktionsweise. Allenfalls Atmosphärisches – leicht federnde Decken, leise Geräusche aus der Nachbarschaft – verrät den Uneingeweihten, von was für Materialien sie hier umgeben sind. Die Siedlung ist die erste grosse mehrgeschossige Wohnüberbauung im Kanton Zürich, die in einer Holzmischbauweise erstellt worden ist. Decken und Außenwände bestehen aus Holzverbundwerkstoffen, die Kernbereiche aus Beton. Geschaffen wurde damit ein wichtiger Präzedenzfall, der den Baustoff Holz als sinnvolle Alternative zu den konventionell gebräuchlichen Materialien des Massivbaus ausweist. Als heimisches und nachwachsendes Material folgt Holz dem Anspruch einer ressourcenschonenden Bauweise. Es spricht für die Innovationsbereitschaft von Architekten und Genossenschaft, dass beide zusammen «den Holzweg» gegangen sind.

**HOLZ IM MEHRGESCHOSSIGEN SIEDLUNGSBAU.** Bisher blieben die Vorteile von Holzkonstruktionen – kürzere Erstellungszeiten, wegfallende Austrocknungszeiten, Wiederverwertbarkeit der Materialien – nur allzu oft vom Argument des «negativen Brandverhaltens»

überschattet. Dass eingespielte Denkmuster bei der Auslegung der Brandschutzvorschriften bis anhin eine Rolle spielten, zeigt sich an der unterschiedlichen Bewilligungspraxis der kantonalen Gebäudeversicherungen. Ländliche Kantone mit grosser Holzbautradition machten bei der Bewilligung von mehrgeschossigen Holzbauten eher eine Ausnahme als die städtisch geprägten. Tatsache ist, dass mit durchdachten Brandschutzkonzepten auch bei mehrgeschossigen Holzbauten eine hohe Brand Sicherheit erreicht werden kann. Am Hegianwandweg reagierten die Architekten auf diese Anforderung mit der nicht brennbaren Verkleidung von Fassade und Deckenuntersichten.

Die Überbauung am Hegianwandweg ist ein gelungenes Beispiel dafür, wie sich Holz als Konstruktionsmaterial im Siedlungsbau einsetzen lässt. Sie bricht dabei mit der weit verbreiteten Vorstellung, die Verwendung von Holz sei untrennbar mit dessen Sichtbarkeit verknüpft. Nichts unterscheidet rein äusserlich die Baukörper von «normalen» Massivbauten. «In vielen Köpfen», so Matthias Müller von EM2N Architekten, «hält sich die Idee, ein Holzbau müsse als solcher daherkommen. Aber das ist heute nicht mehr so. Genauso wenig wie man einem Backsteinbau von aussen ansehen muss, dass er aus Backsteinen erstellt worden ist.» Holz wird so gesehen zum Baustoff unter vielen anderen, dessen Vor- und Nachteile sich im Vergleich mit den herkömmlichen Materialien des Massivbaus erst zeigen können.

# PRIMOBAU AG

## MIT PRIMOBAU BAUEN – AUF REFERENZEN BAUEN

### Baugenossenschaft ABZ

Kolonie Oberwiesenstrasse Zürich, 108 Wohnungen

### Baugenossenschaft ASIG

Siedlung Baumacker Buchs, 38 Wohnungen

### Baugenossenschaft GEWOBAG

Siedlung Oberlandstrasse Uster, 18 EFH

Siedlung Brandstrasse Uster, 18 EFH

Siedlung Burgstrasse, Heusser Staub-Strasse Uster, 71 Wohnungen

### Baugenossenschaft Halde Zürich

12 Projekte zwischen 1981 und 1998 in den Bereichen Innen- und Außenrenovationen, Umbauten, Stahl-, Glasfassaden mit Wintergartenanbauten, rund 600 Wohnungen umfassend

### Baugenossenschaft Schönaus

Schönauring mit 190 Wohnungen

3. Bauetappe mit 48 Wohnungen

Hochhaus mit 45 Wohnungen

### Eisenbahnerbaugenossenschaft Zürich-Alstetten

Mehrfamilienhäuser mit 231 Wohnungen

Neubau Tiefgarage mit 174 Parkplätzen

Neubau Zivilschutzanlage mit 1140 Schutzplätzen

Bau einer Wohnstrasse

Mehrfamilienhäuser mit 12 Wohnungen

### Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich

Mehrfamilienhäuser mit 273 Wohnungen

### Wohnkolonie Leimgrübel

Mehrfamilienhäuser mit 189 Wohnungen

### BAHOGE, Zürich

Siedlung Tramstrasse, Mehrfamilienhäuser

mit 70 Wohnungen

Siedlung Roswiesen, Mehrfamilienhäuser mit 71 Wohnungen

Siedlung Hedigerfeld Affoltern am Albis, 90 Wohnungen

### Baugenossenschaft Arve, Horgen

Überbauung Kalkofen mit 160 Wohnungen

### Baugenossenschaft Gstalden, Horgen

Mehrfamilienhäuser mit 219 Wohnungen

### Baugenossenschaft Tannenbach, Horgen

Mehrfamilienhäuser mit 54 Wohnungen

### Gewerbebaugenossenschaft Horgen

Mehrfamilienhäuser mit 42 Wohnungen

### Baugenossenschaft Industrie, Horgen

Mehrfamilienhäuser mit 15 Wohnungen

### Baugenossenschaft HORGA, Horgen

Mehrfamilienhäuser mit 32 Wohnungen

### Baugenossenschaft Heubach, Horgen

Mehrfamilienhäuser mit 44 Wohnungen

### Baugenossenschaft Holberg, Kloten

Mehrere Renovationsprojekte in Kloten und Bülach

### Baugenossenschaft der eidgenössischen Beamten, Zürich-Flughafen

32 Wohnungen

### Logis Suisse, Neuenhof

Mehrfamilienhaus mit 30 Wohnungen

### Baugenossenschaft Milchbuck, Zürich

Mehrfamilienhaus mit 15 Wohnungen

Umbau der Genossenschaftsverwaltung

Mehrfamilienhäuser in Niederhasli mit 179 Wohnungen

## Wünschen Sie weitere Referenzen?

Wir zeigen Ihnen gerne vollendete oder sich in der Durchführung befindliche Bauten.

### PRIMOBAU AG

Planung und Durchführung von Altbaurenovationen und Neubauten

Seestrasse 520 8038 Zürich Tel. 01/482 83 83