

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 82 (2007)  
**Heft:** 1-2

**Artikel:** Kleider machen Häuser  
**Autor:** Liechti, Richard  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107532>

### **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:** 14.04.2026

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

Viel Neues bei den Fassaden genossenschaftlicher Bauten

# Kleider machen Häuser

Verputzte Mauern prägen nach wie vor den schweizerischen Wohnungsbau. Grössere Vielfalt findet sich bei den Baugenossenschaften. Ihre Neubausiedlungen präsentieren sich in den unterschiedlichsten Fassadenkleidern. Langlebigkeit und gute Energiewerte sind dabei die wichtigsten Kriterien – auch wenn es mehr kostet.



**VON RICHARD LIECHTI** ■ «Das können Sie doch nicht so losgelöst betrachten!» Entsetzt reagiert der Architekt, den ich zum Thema Fassade befragen will. Er hat natürlich Recht. Wer von der äussersten Schicht eines Hauses spricht, muss auch von vielem anderem sprechen. Das Kleid sagt nichts über die inneren Qualitäten. Was verbirgt sich hinter frischem Verputz, edlem Stein oder schicker Keramik? Mauerwerk mit minimal vorgeschriebener Isolation oder ein raffinierter mehrschichtiger Aufbau, der den Energieverbrauch auf ein Minimum reduziert? Auch Gebäudeform und

Tragwerkkonstruktion sind massgebende Parameter bei der Wahl der Fassade. Nicht zu reden von den Bauteilen, die ebenfalls zur Hülle gehören: Fenster, Türen, Balkone oder Loggien. Andererseits: Jedes Kind weiss, dass sich Aschenbrödel den Prinzen erst dank des goldenen Gewandes unter den Nagel reisst. Neben energetischen Fragen, Dauerhaftigkeit und Kosten geht es bei der Wahl des Fassadenkleids eben auch um Ästhetik.

**DER PUTZ BRÖCKELT NICHT.** Dabei verheisst die Statistik zunächst wenig Spannung. Das aktu-

elle «Immobilienmonitoring» von Wüest & Partner hält fest: 77 Prozent aller neuen Mehrfamilienhäuser besitzen hierzulande auch im Jahr 2006 eine verputzte Fassade. Dahinter steckt in den allermeisten Fällen Mauerwerk. Dieser Wert hat sich in den letzten Jahren kaum verändert. Abgeschlagen auf Platz zwei finden sich die vorgehängten Fassaden mit zehn Prozent Marktanteil, wobei die Statistiker darunter nicht nur hinterlüftete Konstruktionen, sondern jegliche Verkleidungen mit Platten aus Eternit, Keramik usw. verstehen. Auch hier: keine Tendenz auszumachen. Das ►

## Glas

Siedlung Steinacker, Zürich Witikon  
(ASIG und WSGZ/Hasler Schlatter Partner Architekten)

Die Fassaden der 2004 fertiggestellten Neubausiedlung bestehen hauptsächlich aus Glas, bei den holzverkleideten Zwischenpartien handelt es sich um eine vorgefertigte, ausgedämmte Holzständerkonstruktion. Der Entscheid für das transparente Material fiel gemäss Architekt Beat Schlatter nicht nur wegen der Aussichtslage, sondern auch, weil gewisse Wohnungen nicht optimal ausgerichtet sind. Die Kosten seien nicht höher als bei einer konventionellen Lösung, die Dauerhaftigkeit jedoch deutlich besser als bei einer Kompaktfassade. Nicht voraussehen könne man allerdings, ob die Fenster in 20, 30 Jahren technologisch überholt seien. Klagen wegen sommerlicher Überhitzung seien nicht bekannt, obwohl die Wohnungen keine kontrollierte Lüftung besitzen. Wichtig sei natürlich ein guter Sonnenschutz, in diesem Fall Rafflamellenstoren – und dass ihn die Bewohner rechtzeitig benützen.

Foto: zlg



## Putz

Siedlung Am Katzenbach I, Zürich Seebach  
(BG Glattal/Zita Cotti)

Die 2007 bezugsbereite Siedlung besitzt Backsteinmauern mit einer zwanzig Zentimeter dicken EPS-Dämmung. Sie wird einen mineralischen Aussenputz mit Besenstrich und bräunlichem Anstrich erhalten. Simon Sutter vom Architekturbüro Zita Cotti nennt einerseits architektonische Gründe für diese Lösung: Man wünschte eine homogene, fugenlose Fassade. Gleichzeitig war eine möglichst kostengünstige Lösung gefragt. Die Finanzen bestimmten auch die Wahl des Dämmstoffs. Stein- oder Glaswolle, vom Architekturbüro eigentlich bevorzugt, wäre mehrere hunderttausend Franken teurer zu stehen gekommen. Nach einer Abklärung der ökologischen Aspekte von expandiertem Polystyrol (EPS) kam man zum Schluss, dass der Einsatz vertretbar sei. Die Stärke von 20 Zentimetern war notwendig, um den Minergiestandard zu erfüllen.

Foto: zlg



## Beton

Siedlung Paul-Clairmont-Strasse, Zürich Triemli  
(BG Rotach/Gmür & Steib)

Die kürzlich fertiggestellte Siedlung mit den auffälligen auskragenden Balkonen besitzt eine Betonfassade, die zum grössten Teil zweischalig aufgebaut ist: Zwischen zwei 20 bzw. 22 cm dicken Wänden befindet sich eine 14 cm starke Dämmung. Dabei erfüllt die innere Schale, die in gewissen Bereichen aus Backstein ist, die tragende Funktion. Im Brüstungsbereich findet sich dagegen ein einschaliger Aufbau mit Innendämmung. Die ganze Gebäudehülle ist weiss gestrichen. Gemäss Michael Gschwentner vom Architekturbüro Gmür & Steib wählte man diese Fassade einerseits aus gestalterischen Gründen, soll sie doch mit den Balkonen eine Einheit bilden. Daneben bietet die doppelschalige Betonkonstruktion in Bezug auf die Dauerhaftigkeit grosse Vorteile, was auch die Genossenschaft überzeugte. Einfachere Anschlüsse im Balkon- und Fensterbereich und der hohe Glasanteil kompensierten einen Teil der Mehrkosten. Michael Gschwentner ist überzeugt, dass sich diese langfristig auszahlen: «Diese Fassade muss man im besten Fall gar nie sanieren.»

Foto: augenweiden



Gleiche gilt für den einheimischen Rohstoff Holz, aus dem sieben Prozent aller Mehrfamilienhausfassaden bestehen. Populärer ist Holz dagegen bei den Einfamilienhäusern (17 Prozent).

Das erstaunt, sind in jüngster Zeit doch als Folge der gelockerten Brandschutzvorschriften verschiedene mehrgeschossige Holzsiedlungen entstanden (siehe auch Seite 24). Wegen der Mischbauweise punkten sie in der Statistik allerdings nur anteilmässig für Holz. Ein Schattendasein fristet das Lieblingsmaterial mancher Architekten. Zwar ist Beton in der Tragkonstruktion unabdinglich – sie besteht zu durchschnittlich 50 Prozent daraus –, doch an der Fassade mögen die meisten Bauträger das Material nicht sehen. Stein und Sichtmauerwerk, zu dem auch Sichtbeton zählt, besitzen nur gerade vier Prozent Marktanteil. Immerhin: Vor zehn Jahren lag der Wert noch unter einem Prozent. Glas und Metall schliesslich, bei Bürotürmen beliebt, bilden im Siedlungsbau mit drei Prozent Anteil das Schlusslicht.

**INNOVATIVE BAUGENOSSENSCHAFTEN.** Trotzdem wagen wir die Behauptung, dass die Fassadenpalette bei genossenschaftlichen Neubauten viel breiter ist als der Durchschnitt. So hat *wohnen* verschiedene neuere und im Bau befindliche genossenschaftliche Siedlungen unter die Lupe genommen. Zwar findet sich auch bei den Gemeinnützigen oft der gängigste Fassadenaufbau: Die sogenannte Kompaktfassade – Mauerwerk mit verputzter Aussendämmung – ist kostenmässig nicht zu schlagen. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Baugenossenschaften am falschen Ort sparen: Alle untersuchten Beispiele dieser Konstruktionsart wiesen überdurchschnittliche Dämmstärken von 16 bis 20 Zentimetern

auf. Was die Ästhetik anbelangt, eröffnet Putz eine grosse Palette von Oberflächen und Farbvarianten. Daneben haben wir aber auch viel Aussergewöhnliches entdeckt: Stein, Sichtbeton, Sichtbackstein, Glas, Metall, Holz – und dies in den verschiedensten Formen, Texturen und Farben. Die nebenstehenden Beispiele sollen dies verdeutlichen.

Warum sind Baugenossenschaften offener für Innovationen? Die «NZZ am Sonntag» beklagte kürzlich den fehlenden Mut zu Aussergewöhnlichem bei den Auftraggebern im Hochbau. Der Grund: «Teures Bauland und ein im internationalen Vergleich hohes Baukostenniveau zwingen zu Kalkulationen, bei denen Extravaganzen den Rahmen sprengen würden.» Baugenossenschaften denken jedoch bekanntlich langfristiger als profitorientierte Bauherren, die ein Objekt oft rasch weiterverkaufen wollen. Mitunter zählen nicht nur monetäre Vorteile, sondern auch ein gesellschaftlicher Nutzen. Dies gilt insbesondere für ökologische Postulate, wie Statistik Stadt Zürich in einer Umfrage bei Baugenossenschaften belegen konnte.

**QUALITÄT DANK BREITER ABSTÜTZUNG.** Bei Neubauten bedeutet dies, dass die Gemeinnützigen bereit sind, teurere Lösungen zu wählen, wenn diese einen tieferen Energieverbrauch, eine längere Lebensdauer oder – wie im Falle von Holz – eine sinnvolle Nutzung natürlicher Ressourcen verheissen. Zudem dürfte eine grössere Sorgfalt bei der Erarbeitung von Bauprojekten eine Rolle spielen, müssen diese doch meist auch vor den Genossenschaftsmitgliedern bestehen.

Dazu gehört, dass Baugenossenschaften häufiger als private Bauherren Architekturwettbewerbe durchführen. Damit erhalten sie die unterschiedlichsten Vorschläge und Ideen,

die bei einem Direktauftrag wohl nicht einmal diskutiert würden. Die Fachleute in den Preisgerichten tragen das Ihre dazu bei, eine hochwertige Lösung auszuwählen. Manche Städte knüpfen die Vergabe von Bauland an die Durchführung eines Architekturwettbewerbs, wobei sie in der Jury ein gewichtiges Wort mitreden. In Zürich sind auf diese Weise in jüngster Zeit verschiedene herausragende Wohnsiedlungen entstanden, weitere sind im Bau.

**ENERGETISCHE ASPEKTE ENTSCHEIDEND.** Welche Tendenzen sind im Fassadenbau genossenschaftlicher Neubausiedlungen auszumachen? Im Trend sind bei den Genossenschaften zweifellos vorgehängte hinterlüftete Fassaden, wobei sich die unterschiedlichsten Verkleidungen finden. Dauerhaftigkeit und geringer Aufwand für den Unterhalt sind dafür die meistgenannten Gründe. Doppelschaliges Mauerwerk setzen Baugenossenschaften vor allem dort ein, wo Schutz vor Lärmmissionen notwendig ist. Deutlich ist auch der Trend zum «Glashaus». Raumhohe Fenster finden sich bei Neubausiedlungen häufig; an lärmexponierten Lagen verglaste Balkone und Loggien. Auch für die Mischbauweise Massivholz finden sich neue Beispiele. Flexible Grundrisse und die Idee der Systemtrennung, die dereinst eine Erneuerung erleichtert, überzeugen dabei ebenso wie die Nutzung des nachhaltigen Werkstoffs Holz.

Gemeinsam ist allen Konstruktionen, dass die Frage des Energieverbrauchs einen hohen Stellenwert besitzt. So ist Minergie im genossenschaftlichen Neubau schon fast Standard. Das gilt zumindest für die Dämmstärken und den Einsatz erneuerbarer Energie; nur beim Einbau einer kontrollierten Lüftung sind manche Genossenschaften zurückhaltend. Hohe Energiepreise, die Unsicherheit über die Zukunft fossiler Brennstoffe und die Umweltproblematik sorgen dafür, dass die Entwicklung beim energiegerechten Bauen nicht stillsteht – obwohl es den Fachleuten nicht schnell genug geht (siehe nachfolgende Beiträge).

**WÄRME NUTZEN – VOR WÄRME SCHÜTZEN.** Neue technische Herausforderungen kommen auf die Konstruktion der Gebäudehülle zu. So fordern Energieexperten eindringlich, die winterliche Sonnenstrahlung optimal zu nutzen, um so den Heizbedarf auf ein Minimum zu drosseln. Dem steht allerdings das Phänomen des Klimawandels im Wege. An einer kürzlichen Fachtagung waren warnende Referentenstimmen zu vernehmen: Auch in unseren Breitengraden sei bei neuen Siedlungsbauten mit hohem Glasanteil zwingend eine Klimatisierung einzuplanen. Storen würden bald nicht mehr genügen, um uns gegen die sommerliche Überhitzung zu wappnen. Eines ist sicher: Die Fassade der Zukunft wird viele Anforderungen erfüllen müssen. ☺

So könnte die Zukunft aussehen: Die von der Wohnstadt erstellte Minergie-P-Siedlung Rebgässli in Allschwil (BL) verbindet herausragende Architektur mit niedrigem Energieverbrauch.

Foto: Matthias Ebinger



## Klinker

Siedlung Ruggächern, Zürich Affoltern  
(ABZ/Baumschlager & Eberle)

Eine hierzulande seltene Fassade besitzt die bald bezugsbereite Siedlung Ruggächern: Sie ist mit längs verlegten, zwölf Zentimeter tiefen Klinkersteinen verkleidet. Darunter findet sich eine – technisch eigentlich nicht notwendige – sieben Zentimeter tiefe Hinterlüftung, eine 20-cm-Isolation und eine tragende Betonwand. Die Bauten erfüllen den Minergiostandard. Sabrina Contratto vom Architekturbüro Baumschlager & Eberle nennt verschiedene Gründe für die Wahl des rötlichen Steins. So vermittelt er eine hohe Qualität und Identität, was wegen der grossen Bautendichte im neuen Quartier wichtig sei. Weiter verweist er in Kombination mit den auf- und absteigenden Bewegungen des Grünraums auf den Übergang Stadt-Land. Klinker ist äusserst beständig und unterhaltsarm und somit aus ökologischer Sicht empfehlenswert. Die Konstruktion des Sichtmauerwerks ist bei siebengeschossigen Gebäuden allerdings anspruchsvoll, was auch ökonomische Folgen hat.

Foto: wohnern



## Schiefer

Siedlung Vista Verde, Zürich Leimbach  
(BG Freiblick und Zurlinden/pool Architekten)

Ein Schuppenkleid aus Naturschiefer ist das Merkmal der zwei abgestuften Baukörper der Siedlung Vista Verde, die vor rund zwei Jahren fertig wurde. Es verkleidet eine hinterlüftete Wandkonstruktion, die aus 17,5 cm dickem Backstein (teils Beton) sowie einer 18-cm-Steinwolldämmung besteht. Wie sich Mischa Spoerri von pool Architekten erinnert, hatte man im Wettbewerb eigentlich eine Kompaktfassade vorgeschlagen. Aus ästhetischen Gründen – eine Verschmutzung der mächtigen Bauten sollte unbedingt vermieden werden – und wegen der Langlebigkeit entschied man sich jedoch für die hinterlüftete Konstruktion. Die ebenfalls geprüften Betonelemente schieden aus, weil sie nach dem Urteil der Bauträger zu hermetisch wirkten. Beim Studium verschiedener Verkleidungen fanden die Architekten heraus, dass Naturschiefer kaum teurer als Eternit ist. Die Erfahrungen mit dem gebrochenen, unregelmässigen Stein sind gut: Verschmutzungen oder Schimmel sind bisher nicht festzustellen.

Foto: Günter Bolzern



## Holz

Siedlung Wolfswinkel, Zürich Affoltern  
(ABZ/Egli Rohr Partner)

Die sieben Mehrfamilienhäuser, die 2007 bezugsbereit werden, sind in Mischbauweise erstellt. In einem massiven Kern befinden sich Treppenhaus und Installationsschicht. Die Fassaden besitzen eine Stützenkonstruktion aus Stahl und bestehen aus einer ausgedämmten Holzständerkonstruktion (22 cm) mit Hinterlüftung und Verkleidung in Fichte. Dieses System birgt gemäss Andreas Schmidt vom Architekturbüro Egli Rohr Partner eine Reihe von Vorteilen. Einer der wichtigsten ist die flexibel einteilbare Wohnfläche. An der tragfähigen Stahlstruktur können rundum laufende, frei auskragende Balkone aus Beton befestigt werden. Sie dienen als Brandabschottung, schützen die Holzwände und ermöglichen einen «stützenfreien» Ausblick ins Grüne. Mit einer relativ schmalen Wandkonstruktion erreicht man zudem sehr gute Dämmwerte – die Siedlung wird den Minergiostandard erfüllen. Nachhaltig ist nicht nur das Baumaterial Holz, sondern die ganze Konstruktion: So können die Holzteile nach Ablauf ihrer Lebensdauer ersetzt werden, während die Primärstruktur aus Beton und Stahl weiterverwendbar ist.

Foto: zVg

