

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 82 (2007)  
**Heft:** 5

**Artikel:** Tendenz Grossform  
**Autor:** Beckel, Inge  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107578>

### **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:** 23.02.2026

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





Zur Architektur der neuen genossenschaftlichen Siedlungen  
in der Stadt Zürich

# Tendenz Grossform

Die Baugenossenschaften haben in den letzten Jahren in Zürich ein Viertel aller Neubauwohnungen erstellt. Doch auch qualitativ haben sie – nicht zuletzt dank dem Instrument des Architekturwettbewerbs – Massstäbe gesetzt. Lässt sich in der Limmatstadt bereits eine Genossenschaftsarchitektur des 21. Jahrhunderts ablesen?

Alle geplanten genossenschaftlichen Ersatzneubauten in der Stadt Zürich setzen auf eine gewisse Verdichtung. Ohne Mehrgeschossigkeit geht das meist nicht – gekoppelt mit geschickt gestalteten, grosszügigen Aussenräumen. Im Bild die vom Architekturbüro Bünzli & Courvoisier geplanten Ersatzbauten der ASIG an der Schaffhauserstrasse in Seebach.

Foto: +vg

**VON INGE BECKEL** ■ 1998 formulierte die Stadt Zürich einen Legislaturschwerpunkt, der vorsah, dass innerhalb von zehn Jahren 10 000 neue, zeitgemässe Wohnungen auf Stadtgebiet gebaut werden sollten. Obwohl die Baugebiete der Stadt und der angrenzenden Gemeinden oft verschmelzen, war es den Politikern und Politikerinnen wichtig, auf Stadtboden zu bauen, denn erstens bedeuten mehr Einwohner mehr Steuereinnahmen für die Stadtkasse, zweitens ist es imagemässig rele-

vant, ob die Stadt ihre Bevölkerung halten oder gar wachsen kann.

**ZENTRALE ROLLE.** Nun hat Stadtpräsident Elmar Ledergerber vor wenigen Wochen verkündet, dass die angepeilten 10 000 Wohnungen in gut acht Jahren bereits fertiggestellt werden konnten. Doch ist diese Entwicklung nicht abgeschlossen, Hunderte von Wohnungen stehen derzeit in Zürich noch in der Planungs- und Ausführungsphase. Den Bau-





Foto: Heinrich Helfenstein

Foto: Baudirektion Kanton Zürich

Die Stadtzürcher Baugenossenschaften haben in den letzten Jahren eine Reihe von architektonisch hochstehenden Neubausiedlungen errichtet. Mit ihren kubischen

Formen sind sie durchwegs von der «neuen Einfachheit» gekennzeichnet, doch auch verspielte Elemente – etwa im Balkonbereich – haben ihren Platz.

Von links: Siedlungen Burriweg (Vitasana, 2002), Stöckenacker (Süd-Ost, 2002), Hegianwandweg (FGZ, 2003) und Vistaverde (Freiblick und Zurlinden, 2005).

genossenschaften kam und kommt dabei eine zentrale Rolle zu – sie realisierten einen Viertel der Wohnungen, die in den letzten Jahren in der Stadt Zürich entstanden. Denn ein Manko des Wohnungsbestandes vor 1998 war insbesondere, dass es für Familien mit kleinen und schulpflichtigen Kindern schwierig war, grosse, helle Wohnungen zu bezahlbaren Preisen zu finden.

Obwohl die Leerwohnungsziffer in der Stadt noch immer tief ist, konnte der Wohnungsbestand markant verbessert werden. Heute gibt es aber nicht nur zahlenmässig mehr Wohnungen. Diese sind insgesamt durchschnittlich auch qualitativ auf einem besseren und moderneren Stand als vor fünfzehn Jahren und früher. Nun spiegelt der genossenschaftliche Wohnungsbau den jeweiligen Zeitgeist im Bauen auf gutem Niveau, denn viele der realisierten Projekte gingen aus Wettbewerben hervor. Im Folgenden soll er aus städtebaulich-architektonischer Sicht punktuell nachskizziert werden.

**UNABDINGLICHE VERDICHTUNG.** Diese für hiesige Verhältnisse grosse Menge an erforderlichen neuen Wohnungen im bereits stark besiedelten Schweizer Mittelland verlangt nach Verdichtung. Verdichtung führt jedoch entweder zu «Flächenfrass» in der Horizontalen – oder zu mehr Höhe. Letzteres zeichnet sich ab. Oder, wie es die Zürcher Stadträtin Kathrin Martelli kürzlich an einer Pressekonferenz formulierte: Die Einwohner und Einwohnerinnen der grössten Schweizer Stadt

werden sich vermehrt an Massstabssprünge im Baubestand ihrer Quartiere gewöhnen müssen.

Doch derlei Veränderungen der Volumen gehören seit jeher zur Stadt. Baute man im ausgehenden 19. Jahrhundert in mitteleuropäischen Metropolen die noch heute beliebten Blockrandbebauungen – in Zürich primär zu finden in den Kreisen 4 und 5 –, die sich zur Strasse und damit zum öffentlichen Leben hin orientierten, richtete man im 20. Jahrhundert im Zuge des so genannt Neuen Bauens die nunmehr in langen, parallel versetzten Zeilen angelegten Bauten zunehmend zur Sonne und zum Licht hin aus.

**ZURÜCK ZUR STADT.** In der frühen Nachkriegszeit vor rund 50 Jahren entstanden mancherorts Satellitensiedlungen in ehemaligen Bauerndörfern – Planungen, die diese Gemeinden von der Einwohnerzahl her und in ihrem Aussehen nachhaltig veränderten. Diese Satelliten liegen ausserhalb der Kernstädte im Grünen und gehören heute zu den Agglomerationen – im Raume Zürich bekannt sind beispielsweise die Göhner-Siedlungen Benglen und Greifensee. Diese lange als Schlafstädte verschrieenen Orte wurden später mit Infrastruktureinrichtungen wie Läden, Restaurants oder Freizeit- und Gemeinschaftszentren aufgerüstet.

Heute jedoch wollen die Leute wieder vermehrt nahe einer Stadt leben, auch mit Kindern. Entsprechend sind die Genossenschaften gefordert, die eine über hundert-

jährige Tradition haben, Familien und anderen Personen mit geringen und mittleren Einkommen gute Lebensmöglichkeiten auf Stadtgebiet zu bieten. Denn wie vorgängig erwähnt, entspricht ein Grossteil der bestehenden Reihen- oder anderen Mehrfamilienhausbauten aktuellen Wohnansprüchen nur noch partiell.

**ZUSAMMENLEGEN . . .** Nun gibt es verschiedene Strategien oder Möglichkeiten für Besitzer von grossen Wohnungsbeständen, ihre Bausubstanz zu optimieren, also ihre Gebäude materiell und räumlich zu verbessern. Zuerst muss sich jedoch jeder Bauherr und jede Bauträgerin fragen, was genau an einem Haus nicht länger stimmt. Im Falle der Genossenschaften – ebenso wie bei anderen Hauseigentümern – lautete Ende des 20. Jahrhunderts ein Minuspunkt, dass viele der existierenden Wohnungen für heutige Familien zu klein waren. Alleinstehende Personen oder Paare konnten sich ehemalige Familienwohnungen mieten und hatten den Platz, den sie wünschten. Haushalte mit vier oder mehr Mitgliedern aber fanden kaum Wohnraum mit fünf Zimmern oder 130 oder mehr Quadratmetern Fläche. Ein weiteres gravierendes Problem vieler Altbauten war und ist der Lärm, insbesondere der Verkehrslärm – oder im Norden Zürichs zunehmend der Fluglärm. Eine Möglichkeit, eine Wohnung innerhalb eines bestehenden Gebäudes zu vergrössern, ist, sie mit der benachbarten Wohnung zusammenzulegen. Wird eine Dreizimmerwoh-





Foto: Hannes Henz



Foto: Günter Bolzern



Auch mit Reihenhäusern lässt sich verdichten. Das beweist der Architekt Beat Rothen mit den Ersatzbauten für die Vitasana in Zürich Schwamendingen. Es handelt sich allerdings um das einzige neuere genossenschaftliche Bauprojekt, das auf diese Wohnform setzt.

nung aus den 1950er-Jahren mit 70 Quadratmetern mit jener von nebenan zu einer Grosswohnung von nunmehr 140 Quadratmetern, gibt es in einem Haus beispielsweise nicht mehr zehn, sondern nur noch fünf Einheiten. Diese Art der Wohnungserweiterung wandte die Stadt etwa bei der Siedlung Riedtli im Kreis 6 an.

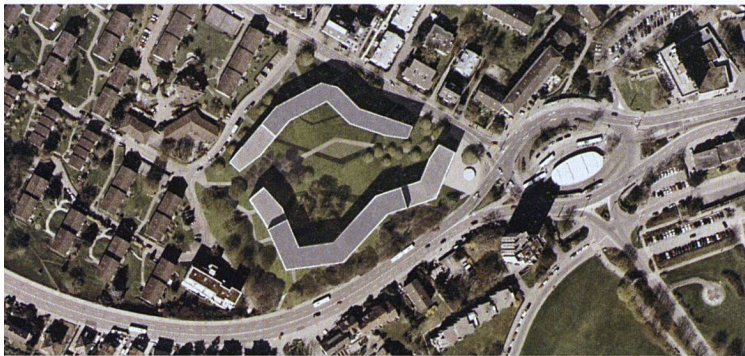
**... ODER ABREISSEN UND NEU BAUEN.** Steht ein Gebäude jedoch an einer lärmexponierten Lage, ist es mitunter effizienter und letztlich kostengünstiger, anstelle von aufwändigen – und nur partiell wirksamen – Massnahmen die alten Häuser abzureissen und Neubauten zu erstellen. Dieses Verfahren ist in der Schweiz noch relativ neu und ungewohnt. Exemplarisch erwähnt seien hierfür die Siedlung Brunnenhof der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien von Gigon Guyer Architekten, die Ersatzneubauten der ASIG an der Schaffhauserstrasse in Seebach (Bünzli & Courvoisier), diejenigen der Baugenossenschaften Brunnenhof und Frohheim in Affoltern (Fischer + Visini bzw. EM2N/Müller Sigrüst) oder der Baugenossenschaft Sonnengarten beim Triemli (von Ballmoos Krucker Architekten).

Auch die Genossenschaft Vitasana hat ihre Reihenhäuser Kronwiesen in Schwamendingen ersetzt. Der Architekt Beat Rothen wählte dabei einen integrativen Ansatz, indem er den Massstab der zweigeschossigen Reihenhäuser übernahm und damit die Charakteristik der 1940er- und 1950er-Jahr-Bauten der

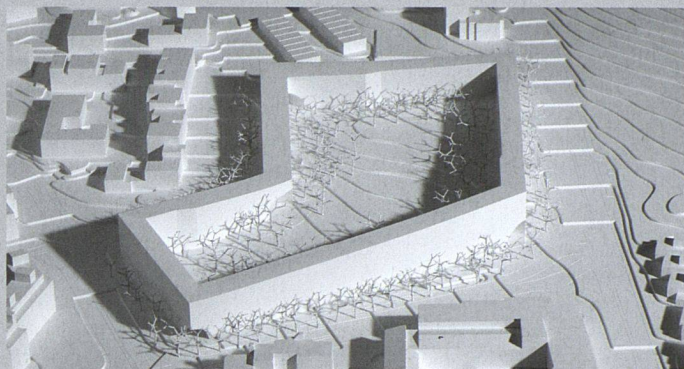
Umgebung beibehielt, gleichzeitig aber verdichtete und spielerisch weiterentwickelte. Während sich in den Niederlanden oder in England dichte Reiheneinfamilienhaus-Quartiere weiterhin grosser Beliebtheit erfreuen, findet sich diese Typologie bei uns unter den jüngeren Wohnbauten nur vereinzelt.

**GROSSMASSSTÄBLICHER ANSATZ.** Im Falle der Ersatzneubausiedlung Triemli sind dagegen anstelle der bestehenden zwei- bis dreigeschossigen, mit Satteldächern eingedeckten Zeilenbauten zwei mehrfach geknickte, sechsstöckige Scheibenhochhäuser geplant, die einen grossen, öffentlich zugänglichen Hof- und Grünraum erschliessen. Damit setzen sich die neuen Volumen in diesem Falle klar und bewusst von ihrer Umgebung ab. Die den Grünraum rahmenden wurmartigen Gebilde halten den Lärm und Gestank der nahen Birnensdorferstrasse bis zu einem gewissen Grade ab und wollen den Innenhof zu einem geschützten Ort zum Spielen und Verweilen für Kinder und Erwachsene werden lassen. Auch die drei oben erwähnten Ersatzneubausiedlungen der Genossenschaften ASIG, Brunnenhof und Frohheim folgen städtebaulich diesem zweiten, den Quartiermassstab aufbrechenden grossmassstäblichen Ansatz. Die beiden Triemli-Scheiben sind, baulich gesehen, «Zwittergebilde», denn sie überlagern den Typus des Blockrands, der sich entlang eines Strassenblocks entwickelt und im Inneren einen Hof ausspart, und jenen des modernen, sogenannten Punkt- oder Scheiben-





**Tendenz Grossform:** Von Ballmoos Krucker Architekten setzen beim Ersatzneubau Triemli der Baugenossenschaft Sonnengarten auf zwei mehrfach geknickte Scheibenhochhäuser, die einen grossen, öffentlich zugänglichen Hofraum erschliessen. Sie werden den Platz von einfachen, zwei- bis dreigeschossigen Zeilenbauten einnehmen.



Die von den Architekten Urs Primas, Jens Studer und Franziska Schneider entworfene Siedlung Gründwald («Ringling») verfolgt zwar einen grossmassstäblichen Ansatz. Trotzdem wird die von den Baugenossenschaften GMBZ und Sonnengarten sowie von der Stiftung Alterwohnungen errichtete Überbauung auch verspielte Elemente enthalten, etwa die weit auskragenden, versetzt angeordneten Balkone.

hauses, das als Solitär in der Landschaft steht. Die Triemli-Scheiben spannen ebenfalls einen – nicht ganz geschlossenen – Hof auf, rücken als Volumen aber von der Strasse ab ins Grundstück hinein und stehen entsprechend als freie Körper im Raum. Als Grossformen verweisen Planungen wie diese auf Beispiele aus den 1960er- oder auch 1970er-Jahren – etwa auf die Gäbelbach-Scheibenhochhäuser (1965–68) in Bern, die Cité du Lignon (1962–68) in Genf, das Märkische Viertel oder die Gropiusstadt in Berlin oder an Vorstädte Paris, Mailands oder Roms – wo man schon lange hoch und verdichtet baut.

**«NEUE EINFACHHEIT»** . . . Wieviel Dichte trägt der Mensch? Das ist eine Frage, die sich Stadtplaner und Architektinnen heute vermehrt stellen. Sieht man sich etwa die unlängst bezogene neue ABZ-Siedlung Ruggätern in Affoltern an (siehe Seite 94), so liegen 282 neue Wohnungen auf relativ kleinem Grundstück in kompakten Mehrfamilienhäusern nahe beisammen, ganz zu schweigen von der benachbarten Siedlung von Leopold Bachmann mit insgesamt 515 Einheiten. Viele Touristen sind fasziniert von der Dichte Hongkongs, doch was verlangen wir Europäer im Alltag? Will man demgegenüber zusammenhängende und offene Landwirtschafts-, Wald- und Erholungsflächen erhalten, muss es zu einer Verdichtung kommen – in welcher Form auch immer. Dabei wird die eidgenössische

Variante im Vergleich zu den genannten ausländischen Beispielen sicherlich in «homöopathischeren» Dosen operieren – also nicht bis an die Dichte asiatischer Städte stossen. Nach den Bögen, Giebeln und Erkeren der postmodernen Architektur der 1980er-Jahre, an die sich die meisten Schweizer Architekten nicht recht gewöhnen wollten, hat eine neuerliche «Reformation» Einzug gehalten: klar, einfach, fast streng in der Form sind die Bauten der so genannten neuen Einfachheit der Jahrtausendwende. Entsprechend lässt sich der Grossteil der fertiggestellten oder geplanten Siedlungen als Ansammlung von orthogonal ausgestalteten Kuben charakterisieren, die in ihrer Höhe und Ausdehnung variieren. Verstärkt wird der Eindruck des Kubus in der Regel dadurch, dass die Balkone und Loggien meist in die Baukörper eingezogen sind. Im Innern jedoch weisen diese formal reduzierten Gebäude meist eine hohe Differenziertheit in der Wahl der Materialien und oft der Farbigkeit auf.

**. . . UND NEUE VERSPIELTHEIT.** Seit einigen Jahren lässt sich jedoch mancherorts eine neue Verspieltheit auch im äusseren Ausdruck oder gar ein sachter «Expressionismus» beobachten, so bei der Siedlung Vistaverde in Leimbach, jener an der Paul-Clairmont-Strasse nahe dem Triemli und dem projektierten sogenannten Ringling in Höngg. Hier kragen insbesondere die Balkone, die zuweilen gar gegeneinander versetzt sind, aus den Bau-

volumen hinaus und lassen bei Sonnenschein ein changierendes Schattenspiel auf den Fassaden entstehen. Auch die Silhouetten der Bauten oder die Einschnitte für Durchgänge folgen oft nicht länger dem rechten Winkel. Diese Architektur wurde in jüngerer Zeit wohl besonders durch die Formenvielfalt und teilweise auch Unverfrorenheit der Niederländer inspiriert. Eine Variation findet sich etwa am Burriweg, wo die Balkone als mit einer Art Holzgeflecht gefasste Türme richtiggehend aus den Baukörpern ausgelagert wurden.

**MEHR PLATZ.** Ob kubisch streng oder leicht geschwungen und etwas verspielt, für Nutzer und Nutzerinnen bieten die neuen oder erneuerten Siedlungen in jedem Fall verbesserten Komfort und mehr Platz. Betrug noch im Jahre 1980 der durchschnittliche Wohnflächenverbrauch pro Einwohner in der Schweiz 34 m<sup>2</sup>, sind es heute 44 m<sup>2</sup>. Vergleicht man die heutigen Neubauten gar mit solchen aus den 1950er- und 1960er-Jahren, so zeigen sich im zeitgenössischen Bauen natürlich auch bei den Küchen und Bädern erhöhte Investitionen als früher: zwei Toiletten gehören mindestens ab vier Zimmern zum Standard, angelegt in zwei Räumen, so dass sich morgens die Familie vor dem Bad nicht auf die Füsse tritt. Und natürlich die Ausstattungen der Küchen: mehr Geräte und Stauraum.

Noch eine Anmerkung zu den Balkonen. Die architektonische Moderne des frühen 20.



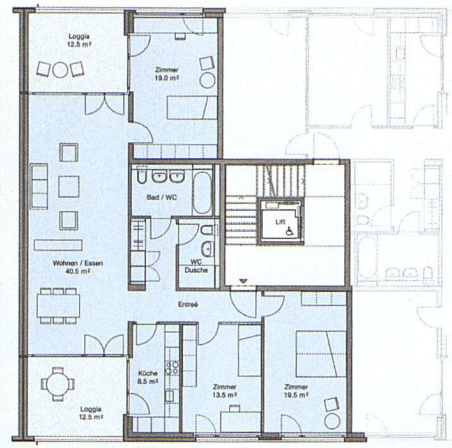
Jahrhunderts hatte für bessere Belüftungs- und Belichtungsverhältnisse in den vormals engen und dunklen Wohnbauten gekämpft: «Licht, Luft, Öffnung» lautete der Slogan. Architekten wie Le Corbusier «befreiten» das Wohnen, indem sie die Fenster vergrösserten, die Räume hell und hygienisch weiss gestalteten und Dachgärten oder Balkone zum Standard erklärten. Unsere Wohnbalkone – ein extra Zimmer – sind ein Verdienst der architektonischen Moderne. Zudem haben zeitgenössische Wohnungen tendenziell offene Grundrisse mit einem grossen Wohnessbereich – gleichzeitig hat in den letzten Jahren die Vielfalt der Grundrisse zugenommen, man denke beispielsweise an Kraftwerk1 in Zürich West mit Grosswohnungen für Wohngemeinschaften. Ein neuerlicher Innovationsschub kommt jüngst von Seite der Wirtschaft: Im Mietzins der Wohnungen der Siedlung James in Albisrieden sind gewisse Dienstleistungen inbegriffen.

**MENSCHLICHER MASSSTAB.** Eine Wohnung muss primär Schutz und die Möglichkeit eines angenehmen Lebens bieten – als materieller Rahmen gewissermassen. Das Leben selbst tragen die Bewohnerinnen und Bewohner in die Räume. Vielleicht sind gewisse dieser Hüllen oder Rahmen für die eine oder den ande-



Was Platz und Ausstattung angeht, bieten die neuen Siedlungen der gemeinnützigen Bauträger einen hohen Komfort. Die Grundrisse richten sich immer mehr auf die unterschiedlichsten Lebensformen aus: zum Beispiel bei der städtischen Siedlung Werdwies (2006), wo die Wohnzimmer flexibel einteilbar sind.

ren etwas zu nüchtern. Doch sie sind sicher und komfortabel. Das andere Wichtige, das eine Siedlung ausmacht, sind die Nachbarschaften unter den Leuten. Auch die grossen zeitgemässen Projekte sollten folglich einen menschlichen Massstab haben, so dass sich die Bewohner einer Siedlung in ihr «wieder-



Der Wohnbalkon hat in den genossenschaftlichen Wohnungsbau Einzug gehalten. Bei der Siedlung Luegisland der Genossenschaft der Baufreunde in Schwamendingen gibt es gleich zwei Loggien, die aus Lärmschutzgründen zudem teilweise verglast sind.

finden», sich mit ihr identifizieren können und sie zu einem eigenen «Ort» werden lassen. Wichtig aber ist, dass all die Planungen der letzten Jahre wieder mehr Menschen in die Stadt bringen, die nicht nur arbeiten, sondern hier wohnen und verweilen.

Anzeige



**Bauknecht**  
Heute leben.

## Bauknecht: Kochen mit Lust und Leidenschaft.

Die neuen DESIGN LINE Geräte von Bauknecht machen Lust auf mehr. Mit dem vielseitigen Mikrowellen-Kompakt-Backofen können Sie je nach Bedarf auftauen, erwärmen, dampfgaren, braten, backen. Und mit dem bedienfreundlichen Kaffeevollautomaten gelingt Ihnen die krönende Tasse Kaffee auf Knopfdruck. Entdecken Sie die neue Leidenschaft am Kochen und die Lust am Genuss. Infos unter [www.bauknecht.ch](http://www.bauknecht.ch)

