

**Zeitschrift:** Anthos : Zeitschrift für Landschaftsarchitektur = Une revue pour le paysage  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen  
**Band:** 32 (1993)  
**Heft:** 1: Freiräume zu neueren Wohnsiedlung = Espaces libres pour de nouvelles formes d'habitation = Open spaces for more recent residential estates

**Artikel:** Stadtvillen für Zürich = Villas urbaines pour Zurich = Urban villas for Zurich  
**Autor:** Zulauf, Rainer  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-137140>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 01.04.2025

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

## Stadtvillen für Zürich

Rainer Zulauf, Landschaftsarchitekt  
BSLA, Baden

## Villas urbaines pour Zurich

Rainer Zulauf, architecte-paysagiste  
FSAP, Baden

## Urban villas for Zurich

Rainer Zulauf, landscape architect BSLA,  
Baden

Die Genossenschaftssiedlung am Stadtrand (Burghölzli) konnte vor kurzem bezogen werden. Vorzeigemodell und/oder Lehrstück?

### Wettbewerb

Das Projekt ist 1987 aus einem Wettbewerb hervorgegangen, welchen die Stadt Zürich als Baurechtsgeberin durchgeführt hat. Zuvor konnte nach fünfjähriger Planung der Genossenschaft eine erste Baueingabe die gesteckten Ziele nicht erfüllen. Bemängelt wurde die konventionelle Struktur mit zwölf individuellen Einfamilienhäusern ohne städtebauliche Einordnung und ohne architektonisches Gesamtkonzept.

### Umsetzungsversuche

Bezogen werden konnten nun freistehende, im Grundmuster identische Häuser, kammartig entlang einer leicht geschwungenen «Wohnstrasse» angeordnet. Ihr folgt präzise die Tiefgarage. Von der öffentlichen, gemeinschaftlich nutzbaren Erschließungszone, klar abgegrenzt durch Mauern und Brüstungen, sind unmittelbar den Wohnzimmern zugeordnete Gartenhöfe definiert. Die flankierenden, transparenten Grüngürtel werden grenzseitig von Sockelmauern für individuelle Sekundärbauten akzentuiert.

Im Rahmen dieses Grundmusters erfolgt der Versuch zur schrittweisen Ausformulierung der Bauten und Freiräume nach gemeinschaftlichen und individuellen Bedürfnissen. Wesentliche Elemente des Wettbewerbsprojektes können in die Realisierung gerettet werden, Feinheiten gehen verloren. Mangels Finanzierungsmöglichkeit werden die für eine ausgewo-

Le lotissement coopératif situé en bordure de ville (Burghölzli) a pu être habité récemment. Démonstration et/ou enseignement?

### Concours

Le projet est le résultat d'un concours lancé en 1987 et réalisé par la ville de Zurich en tant que légiférante en matière de construction. Initialement, à la suite d'une planification de cinq ans de la coopérative, une première demande de construction n'a pas réussi à répondre aux objectifs fixés. La critique déplorait la structure conventionnelle de 12 maisons familiales individuelles conçues sans réflexion urbaniste ni concept architectonique.

### Tentatives de redéfinition

Les maisons qui ont alors pu être prises en considération sont des maisons isolées, de construction identique, bordant une voie d'accès légèrement incurvée à laquelle un garage souterrain fait suite. Les salles de séjour donnant directement sur des parcelles de jardin sont clairement délimitées de la zone de desserte publique et d'utilisation commune par des murs et des clôtures. Les espaces verts adjacents, clairsemés, sont accentués par des murs de soutènement érigés en limite de parcelle en vue d'un aménagement individuel de constructions secondaires.

Dans le cadre de ce modèle apparaît la tentative de déterminer progressivement les zones de construction et celles d'espaces libres en fonction des besoins collectifs et individuels. D'importants éléments émanant des projets du concours peuvent être sauvés lors de la réalisation,

The first residents moved into the co-operative estate on the outskirts of the city (Burghölzli) recently. A show model and/or didactic play?

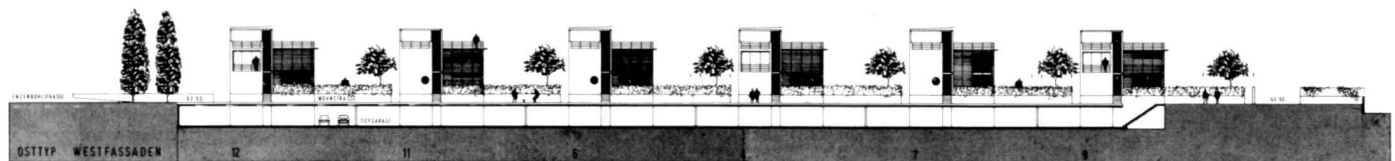
### Competition

The project emerged from a competition which the City of Zurich as the planning authority had realized in 1987. Previously, after five years of planning by the cooperative association, a first planning application had failed to achieve the objectives set. The conventional structure with 12 individual single-family houses without any town-planning arrangement and without any overall architectural concept was criticised.

### Attempts at implementation

Now, the new residents have moved into the detached houses with identical ground plans arranged, ridge-like, along a slightly curved "residential road". The underground garage follows precisely the same line. Garden courtyards are defined directly in front of the living rooms, clearly separated from the public, jointly usable access zone by walls and balustrades. The flanking, transparent green belts are accentuated on the boundary side by plinth masonry walls for individual secondary structures.

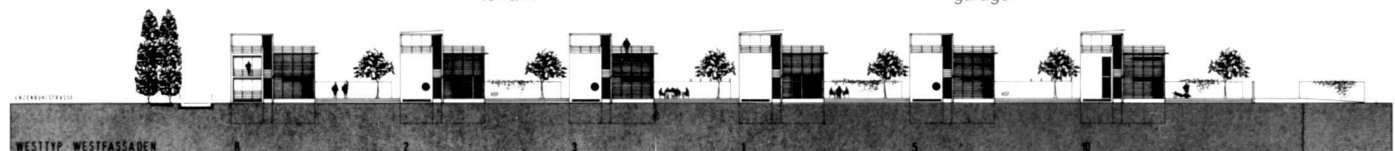
Within the framework of this basic pattern, an attempt is made to gradually formulate the structures and open spaces in accordance with common and individual requirements. Essential elements of the competition project have been saved in the implementation, fine details have been lost. Owing to a lack of possibilities of financing, the separate flats important



Längsschnitt / Ansicht, oben mit Tiefgarage

Coupe longitudinale / Vue, en haut avec garage souterrain.

Longitudinal section / View, above with underground garage.



gene Bewohnerstruktur wichtigen Einliegerwohnungen fallengelassen. Energie- reserven und Budgets verschiedener Bauherren/-frauen kommen ins Wanken. Zu viele Opfer säumen den Planungsweg. Auf der Strecke geblieben sind neun Genossenschafter/innen, überlebt haben drei «Urgenossen». Mit ihnen scheitern überfordert auch Architekten und Landschaftsarchitekten. Ersetzt wurden sie durch neue, welche sich auf Berechenbares, Konkretes einlassen konnten, ohne Belastung durch die Geschichte.

## Fazit

Mit dem Wettbewerb nach bereits fünfjähriger Planung wurden die städtischen Anforderungen zum einengenden Korsett für die Einfamilienhausidyllen der Genossenschafter/innen. Die Projektierung entwickelte sich zu einem Dauerkampf um wettbewerbliche Randbedingungen und verlorengegangene Freiheit. Anstelle einer notwendigen Entwicklung der genossenschaftlichen Ideale und Ziele treten Gefechte gegen die Planer als Bewahrer des Wettbewerbsergebnisses. Unumgänglich die Frage: Architekten, wessen Diener...? Mitunter der Garten als letzte Bastion persönlicher Verwirklichung. Mehrheitlich widerwillig wird an deren Ausformulierung gearbeitet. Einziges Ziel: die Baubewilligung! Das begonnene Werk wird von anderen Köpfen zu Ende geführt. Grundsätze, Bilder verändern sich; Wertigkeiten, Gewichtungen sind verschoben. Ein Lehrstück mit zwiespältigen Ausgang.

## Planungsdaten

Bauherr: Genossenschaft «im Walder», Zürich.

Verantwortlicher Architekt, Projekt- und Ausführungsplanung: Werner Rafflenbeul, Architekt, Zürich.

Wettbewerbsprojekt: Tognola, Stahel, + Zulauf, Architekten, Windisch; Zulauf + Partner, Landschaftsarchitekten, Baden.

certain détails doivent en revanche être laissés de côté. A défaut de possibilités de financement, les appartements en location importants pour une structure d'habitation équilibrée ont été abandonnés. Les réserves d'énergie et les budgets des différents maîtres d'œuvre sont remis en question. Trop de personnes concernées tardent à s'engager dans la voie de la planification. Neuf coopérateurs et coopératrices renoncent à continuer la lutte, seuls trois poursuivent le combat. Avec eux, des architectes et architectes-paysagistes échouent, également dépassés. D'autres, nouveaux, les ont remplacés, lesquels pouvaient se lancer sur un projet prévisible et concret, sans réminiscences historiques.

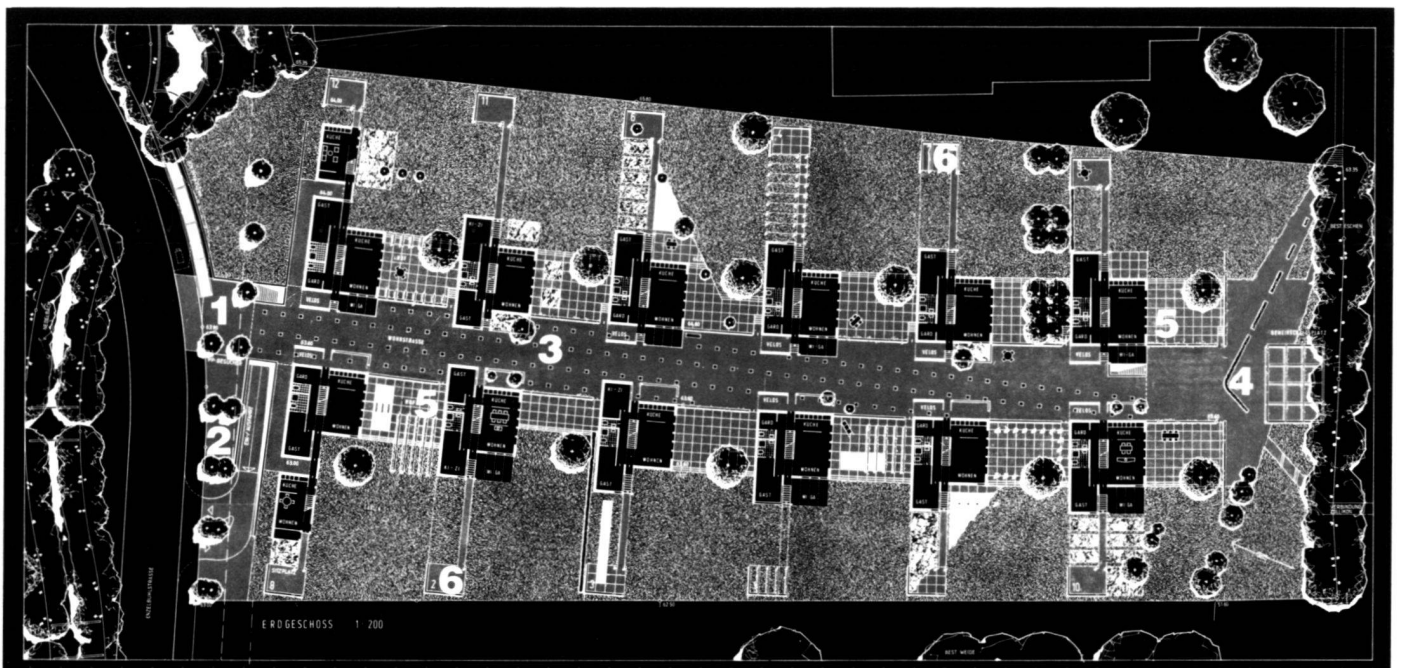
## Résultat

Après cinq ans de planification, les exigences municipales ont évolué en un corset rétrécissant envers l'idylle de la maison familiale des coopérateurs et coopératrices. Le projet est devenu le terrain d'une lutte permanente pour des conditions concurrentielles marginales et des libertés perdues. Au détriment d'une évolution nécessaire des idéaux et des objectifs coopératifs, des querelles surgissent contre les planificateurs discriminés en tant que défenseurs du résultat du concours. D'où la question inévitable: les architectes, serviteurs de qui...? D'autant plus que le jardin est le dernier bastion de la réalisation personnelle. Le plus souvent à contrecœur, on travaille à sa définition. But unique: le droit de construction! L'ouvrage entrepris est mené à bien par d'autres têtes. Les principes, les images changent; les valences, les poids subissent une redéfinition. Un enseignement désenchanté.

for a balanced residential structure have been given up. Energy reserves and the budgets of various clients wanting to build houses have been made shaky. Too many victims line the planning route. Nine cooperative members have fallen by the wayside, three "original members" have survived. The architects and landscape architects have been thwarted with them by being asked for too much. They were replaced by new ones who were able to get involved in something calculable, concrete, without any pressures from past history.

## Result

With the competition after five years of planning already, the urban requirements became a restrictive strait-jacket for the co-operative members' single-family house idylls. Planning the project developed into a permanent struggle for outline competitive conditions and lost freedom. Instead of a necessary development of co-operative ideals and objectives come exchanges with planners as the upholders of the competition result. What is absolutely necessary is the question: Architects, servants of whom...? Among other things the garden as the last bastion of personal realisation. In the majority of cases, work on formulating them is carried out reluctantly. The only objective: Planning permission! The work once begun is brought to an end by other heads. Principles, images change; priorities, weightings are shifted. A didactic play with a sobering denouement.



Situation Wettbewerbsprojekt.

1 Zugang, 2 Einfahrt Tiefgarage, 3 Wohnstrasse, 4 Gemeinschaftsplatz, 5 Private Gartenhöfe, 6 Sitzplätze mit Sekundärbauten.

Plan de situation du projet du concours.

1 Accès, 2 Entrée du garage souterrain, 3 Rue d'habitation, 4 Place commune, 5 Cours de jardin privées, 6 Terrasses avec constructions secondaires.

Situation of the competition project.

1 Entrance, 2 Driveway to underground garage, 3 Residential road, 4 Community square, 5 Private garden courtyards, 6 Sitting areas with secondary structures.