

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 22 (2009)  
**Heft:** [13]: Ein Quartier entsteht : mehr als ein Wettbewerb

**Artikel:** 100 Jahre Wohnkultur : wie Genossenschaften entstanden und was Zürich besser macht  
**Autor:** Tröger, Eberhard  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-123917>

### **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:** 16.03.2025

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

# 100 JAHRE WOHNKULTUR

## Die Zürcher Siedlung ist auf gutem Weg. Wie das genossenschaftliche Wohnen gelernt wurde und was andernorts schief lief.

Text: Eberhard Tröger

«Wohnbauten gewähren wohl Unterkunft, die Wohnungen können heute sogar gut gegliedert, leicht zu bewirtschaften, wünschenswert billig, offen gegen Luft, Licht und Sonne sein, aber: bergen die Wohnungen schon die Gewähr in sich, dass ein Wohnen geschieht?», schrieb Martin Heidegger 1951 im Aufsatz «Bauen Wohnen Denken».

Was Wohnen ist, versuchen wir erst seit etwas mehr als 100 Jahren systematisch zu erkunden. Die weitaus längste Zeit davor waren Wohnen, Arbeiten und Freizeit für die Mehrzahl der Menschen eng miteinander verbunden. Mit der industriellen Revolution kam es im 19. Jahrhundert dann zur Aufspaltung des Lebens in einzelne Bereiche. Die Stadt wurde durch die steigende Dichte der Bevölkerung und die Emissionen der Industriebetriebe schnell zu einer zunehmend feindlichen Problemzone. Die Lebensbedingungen hatten sich bald so verschlechtert, dass Anfang des 20. Jahrhunderts schliesslich ein grundsätzliches analytisches Nachdenken über die Zukunft des städtischen Lebens einsetzen musste. Die Wohnung wurde nun erstmals zum wissenschaftlichen Untersuchungsgegenstand, und die Rettung schien im Grünen zu liegen. Licht, Luft und Sonne sollten dem kränkenden Grossstädter die verdiente Erholung bieten. Die Bewegung der Moderne war geboren und entwickelte ein immenses Sendungsbewusstsein. Der arbeitende Mensch sollte nun lernen zu wohnen.

**RÜCKKEHR IN DIE STADT** Bereits um die Jahrhundertwende waren Baugenossenschaften gegründet worden, die auch die niedrigeren Einkommensschichten mit gutem und erschwinglichem Wohnraum versorgen wollten. Ausserdem entstanden «Werkbünde», die ganzheitliche Lösungen für die zukünftige Lebenswelt erarbeiteten und in Ausstellungen vermittelten. Beide Institutionen kooperierten miteinander. Angesichts der grossen Wohnungsnot entstanden ab den Zwanzigerjahren unter Führung des jeweiligen nationalen Werkbundes in verschiedenen europäischen Städten, so auch in Zürich, experimentelle Mustersiedlungen. Die Verschmelzung von politischen, sozialen, technischen und formalen Themen boten da vorbildliche Lösungen. Man wollte den Bürgern ein neues «befreites Wohnen» didaktisch näherbringen. Doch trotz aller Bemühungen stand der unbedarfte Normalbürger oft etwas ratlos vor dieser kahlen neuen Welt.

Spätestens seit der ernüchternden Tristesse der Nachkriegsmoderne wissen wir, dass die gut gemeinte «Architecture of Good Intentions» in der Realität nicht unbedingt zu guten Wohnlösungen führte. Bald klagte man über Anonymität und die «Unwirtlichkeit unserer Städte». Postmoderne Gegenbewegungen versuchten daraufhin, die europäische Stadt zu flicken, Dichte und Vielschichtigkeit wiederherzustellen. Ganz langsam kehrte der Siedlungsbewohner aus dem Grünen in die Stadt zurück. Und weiterhin entstanden experimentelle Mustersiedlungen in Wien, Mulhouse und anderswo, die nach einer zeitgemässen architektonisch-städtebaulichen Antwort auf die immer komplexeren Probleme der globalisierten Welt suchten.

**VORREITER WERKBUND** Anfang unseres neuen Jahrtausends feierten nun zwei der Protagonisten der modernen Wohnbewegung ihr 100-jähriges Bestehen: die Zürcher Baugenossenschaften und der Deutsche Werkbund. In Zürich wie in München wurde dieses Jubiläum zum Anlass genommen, mit neuen Mustersiedlungen nach dem Siedlungsbau der Zukunft zu fragen. Gelegenheit also, eine Zwischenbilanz zu ziehen. Blicken wir zunächst nach München: 2005 beschliesst der Deutsche Werkbund Bay-

ern, einen Wettbewerb zur Planung einer neuen Werkbundsiedlung auf dem Areal der ehemaligen Luitpoldkaserne im Münchner Stadtbezirk Schwabing auszuschreiben. Das Projekt Wiesenfeld soll von gemeinnützigen, genossenschaftlichen und freien Unternehmen der Münchner Wohnungswirtschaft sowie einem Gewerbeinvestor getragen werden. Der Anspruch ist hoch: Nach dem Vorbild der berühmten Werkbundsiedlungen zu Beginn des 20. Jahrhunderts soll da etwas Richtungsweisendes und Exemplarisches entstehen, «das darauf abzielt, die Lebensumstände aller und jedes Einzelnen, heute und zukünftiger Generationen durch rationalen Fortschritt zu verbessern» (Jurybericht). Entsprechend komplex sind die Anforderungen in der Ausschreibung. Licht, Luft und Sonne werden ergänzt durch soziale und kulturelle Durchmischung, Integration von Wohnen und Arbeiten, ökologische Nachhaltigkeit, hohe Dichte, städtebauliche Vernetzung und natürlich angemessene Wirtschaftlichkeit. Im Feld der Wettbewerbsbeiträge ist dann beinahe alles vertreten, vom traditionellen Blockrand bis hin zur Einzelhausbebauung.

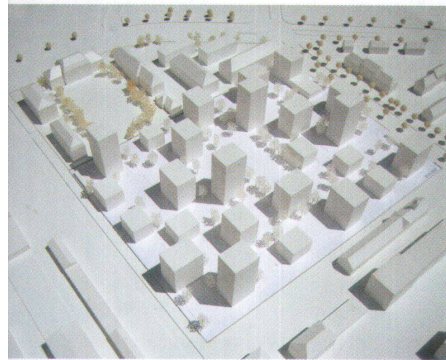
**MINI-TOKIO IN MÜNCHEN** Nach einer Überarbeitungsphase überrascht dann bei der Wahl des ersten Preises der Mut der Jury. Mit dem Entwurf des Tokioter Architekten Kazunari Sakamoto scheint in vielerlei Hinsicht der radikalste Wettbewerbsbeitrag prämiert worden zu sein. Sakamoto entwarf auf Basis seines «Inselplans» einen poetischen Wald aus kleinen Türmen mit hängenden Gärten, Loggien und begrünten Dächern. In München sollte ein zauberhaftes Mini-Tokio entstehen, das das zeitgenössische Ideal von urbaner Gemeinschaft bei grösstmöglicher Individualität fast bildlich verkörpert. Das alte Werkbund-Credo von Luft, Licht, Sonne erhielt eine neue sehr zeitgemässe Interpretation. Die Wohnungen haben Qualitäten in der Belichtung, der Aussicht und den räumlichen Innen-Aussen-Bezügen, wie sie kaum ein Einfamilienhaus zu bieten hat.

Unter dem Titel «designing the distance» wird die Nachbarschaftlichkeit betont. Die Erdgeschosse werden durch verschiedenste öffentliche Nutzungen belebt. Es werden Wege, kleine Plätze, uneinsehbare Privatgärten und öffentliche Dachgärten mit Alpenblick angeboten. Von Studentenwohnungen bis zu Luxuslofts ist alles vertreten. Die soziale Durchmischung ist Programm, und als Zeichen einer anderen Bewertung von Erziehung und Integration bildet kein leerer Platz das Zentrum der Siedlung, sondern ein Kindergarten mit Schwimmbad. Um ihn herum stehen Sakamotos schlanke Türme wie Eltern, die aufmerksam über das Wohl ihrer Kinder wachen. Um bei der Realisierung ein möglichst breites Feld differenzierter Entwurfsansätze zu finden, wurden die Einzeltürme von Sakamotos Masterplan auf zwölf Architekten aus dem Wettbewerbsverfahren aufgeteilt.

Doch bald schon begann eine polarisierende Debatte um die Realisierbarkeit des Entwurfes. Von den Investoren und der Politik wurde ihm Unwirtschaftlichkeit und mangelnde Energieeffizienz vorgeworfen. Der angestrebte Anteil von fünfzig Prozent öffentlich geförderter Wohnungen hätte nur mit zusätzlichen, allerdings überschaubaren Finanzspritzen seitens der Stadt realisiert werden können. Zu dem geplanten integrativen Prozess, durch den alle Beteiligten und die Bürgerschaft in das Planungsgeschehen einbezogen werden sollten, kam es gar nicht erst. Nach einer eineinhalbjährigen Überarbeitung wurde die Werkbundsiedlung Wiesenfeld im September 2007 nach einer Stadtratsabstimmung endgültig gestoppt. Aus der Vielfalt an Wettbewerbsanforderungen hatte Sakamoto schwerpunktmässig auf die sozial-integrative Komponente und die räumlichen Qualitäten >>



^Mini-Tokio in München: Die Siedlung des bayrischen Werkbunds wird nicht gebaut.



^Kazunari Sakamoto hatte für München schlanke Türme vorgeschlagen.



^Situationsplan der Werkbundsiedlung in München.  
Bilder und Plan: Atelier Kazunari Sakamoto

» von Wohnung und Aussenraum gesetzt. Sein Wohnexperiment einer politischen Moderne war dafür zwar als richtungsweisend prämiert worden, ist aber schliesslich an den Kosten und dem fehlenden politischen Mut und Willen gescheitert.

**ZÜRICH AUF GUTEM WEG** Beim Jubiläumsprojekt der Zürcher Wohnungsbaugenossenschaften scheint trotz grosser Ähnlichkeiten bis jetzt vieles besser zu laufen. Hier soll eine «Lern- und Innovations-Plattform» für die Zukunft genossenschaftlichen Wohnens etabliert werden. Unter dem Titel «Mehr Als Wohnen» wurde eine neue Genossenschaft der Genossenschaften gegründet. Diese will in Zürich-Leutschenbach ein Quartier bauen, die «europaweit zu einem Leuchtturm des Wohnens» werden soll. Die Ansprüche sind also auch da nicht minder hoch. Dass die Bauherrschaft aus einer Hand kommt, macht allerdings schon vieles leichter.

Für die Genossenschaft ist gerade der Rückhalt in der Basis wichtig. In Umkehrung der schulmeisterlichen Haltung der Moderne versucht sie daher in einem mehrstufigen Verfahren, zunächst alle Beteiligten in die Planung mit einzubeziehen. In einem vorgeschalteten Ideenwettbewerb lotete sie die Bedingungen aus und befragte in «Echoräumen» auch Laien. Ihren basisdemokratischen Anspruch nehmen die Genossenschaften in diesem aufwendigen Verfahren also durchaus ernst.

Die Stadt führte den Architekturwettbewerb durch. Wie in München kürte die Jury auch hier aus dem Gros der eher konventionell geprägten Wettbewerbsbeiträge das radikalste Projekt von Futurafrosch und Duplex Architekten zum Sieger. Und auch da werden in einer Überarbeitungsphase die Einzelgebäude auf drei weitere prämierte Architekturbüros aufgeteilt und auf Basis des siegreichen Masterplanes weiterbearbeitet. Der Wettbewerb stellte ähnliche Anforderungen wie der des Werkbundes in München. Neben den traditionell für Genossenschaften sehr wichtigen sozialen Prämissen legten die Verantwortlichen zusätzlich verstärkten Wert auf die Energieeffizienz im Sinne von Minergie-P-Eco und der 2000-Watt-Gesellschaft.

**AUS DER VERGANGENHEIT GELERNT** Nach vielen Sitzungen und intensiver Gruppenarbeit steht das 170-Millionen-Projekt nun nach Abschluss der «Dialogphase» vor dem definitiven Planungsbeginn. Und im Unterschied zu München gelingt da bis jetzt die Durchführung eines integrativen Planungsverfahrens sehr gut. Alles scheint vorbildlich zu laufen, das macht neugierig auf den momentanen Planungsstand:

Beim Studium der Pläne und Modelle entsteht der Eindruck, dass aufgrund der hochkomplexen Vorgaben die Zucht der sprichwörtlichen, aber selten anzutreffenden eierlegenden Wollmilchsau gelingen könnte. Im Gegensatz zu München versucht das Zürcher Siegerprojekt nämlich alle Wettbewerbsvorgaben auch wirklich umzusetzen.

Durch eine Kreuzung aus Punktbau und traditioneller Blockrandbebauung strebt der Masterplan eine neue städtebauliche Qualität an. Die Grösse der einzelnen Baukörper verspricht Wirtschaftlichkeit und vermittelt zum Massstab der umgebenden Bebauung. Wo die Werkbundsiedlung eine kleinteilige städtebauliche Insel bildet, ist die Zürcher Genossenschaftssiedlung im Gegensatz dazu besser mit dem durch Grossbauten geprägten Quartier vernetzt. Die Bearbeitung der Einzelblöcke durch unterschiedliche Architekten – jedes Team bearbeitet drei bis vier Gebäude – verspricht architektonische Vielfalt. In der Weiterbearbeitung will man bei aller Differenzierung auf ein gemeinschaftliches Erscheinungsbild achten. Statt anonymen Siedlungsödnis soll ein vitales Quartiersleben mit eigener Identität entstehen, das auf den ganzen Stadtteil ausstrahlt. Ohne die Vorzüge des Wohnens im Grünen zu verlieren, erzeugen die Architekten so urbane Dichte. Das Siegerteam verfolgt die städtebauliche Struktur von offenen Räumen der Gemeinschaft und geschlossenen Rückzugsbereichen sogar bis in die Grundrisse gekonnt weiter.

Aussenräumlich funktioniert das Prinzip der zwischen den Blöcken mit öffentlichen Erdgeschossnutzungen gebildeten Platz-, Park- und Gartenräumen gut. Die sorgfältige Planung von differenzierten Einzelbereichen, denen

jeweils eine bestimmte Nutzung zugeordnet ist, könnte dem Quartier auch in der Realität den angestrebten urbanen Charakter verleihen. So hat man aus den Fehlern der Vergangenheit gelernt. Statt Planungen auf der grünen Wiese zu erstellen, verdichtet man stadtnahe Gebiete und wertet somit auch problembehaftete Quartiere auf. Der soziale Gedanke wird grossgeschrieben und ein deutliches Zeichen gegen die immer noch weit verbreitete Anonymität der Zeilen- und Punktbauten mit Abstandsgrün gesetzt.

**BELICHTUNGDEFIZITE** Im Gebäudeinneren offenbarten sich jedoch noch zu lösende Konflikte: Die hoflose Grossblockbildung lässt immense Gebäudetiefen von über zwanzig Metern entstehen. Für alle Planungsteams wurde während der Dialogphase eine ausreichende Belichtung zum entwurfbestimmenden Faktor. Daraus resultieren zum grossen Teil interessante und innovative räumliche Anordnungen mit überhöhten Räumen und dem Sonnenlicht folgenden Grundrissen.

Durch gegenseitige Abstimmung reagieren einzelne Teams mit eng benachbarten Projekten in der Fassadengestaltung aufeinander und schaffen dadurch Synergien beim Einfangen des Tageslichts. Nicht alle fanden aber bisher zufriedenstellende Lösungen. Vor allem die Entwürfe, die zugunsten maximaler Ausnutzung auf ein zentrales durch Zenitlicht erhelltes Treppenhaus mit grossen Lufträumen verzichteten, kämpften mit dem Belichtungsdefizit. Sie erkaufen die Kompaktbauweise mit zu tiefen, teils nur einseitig belichteten Wohn- und Essräumen und fensterlosen Bädern. Bei dem zu erwartenden Aufwand an künstlicher Beleuchtung und Belüftung und der dem Belichtungsproblem geschuldeten räumlichen Komplexität stellt sich denn auch die Frage nach der exemplarisch angestrebten ökologischen und wirtschaftlichen Nachhaltigkeit.

Von Single-Haushalten bis zu Gross-WGs, von Locandazimmern bis zu Pflegewohngruppen reicht das Wohnungsangebot. Die Bauherrschaft will mit ihrem Musterprojekt flexible Anpassung an die vielfältigen neuen Lebensbedürfnisse, soziale Durchmischung, städtebauliche Einbindung, Nachhaltigkeit, hohe Wirtschaftlichkeit, höchsten architektonischen Gestaltungsanspruch und vieles mehr erfüllen. Man sieht den voluminösen Gebäudeblocks diese Überfütterung mit Programmen förmlich an. Wie bei anderen aktuellen Projekten tendiert dies zum «Fat-House-Syndrom». Auch in München wurden die Einzeltürme in den unausweichlichen Überarbeitungsphasen immer weniger. Aus ursprünglich 41 wurden 25. Dafür wurden diese – nicht zuletzt aus Gründen der Ökonomie – immer «fetter». Das noch in der schlanken Zürcher Moderne-Siedlung Neubühl gefeierte Credo von «Licht, Luft und Öffnung» ist neben all den anderen Anforderungen heute längst nicht mehr die Hauptprämissen.

**DER ALLESKÖNNER** Mustersiedlungen haben den Anspruch, richtungsweisend in die Zukunft zu blicken. Hier scheitert die Werkbundsiedlung in München an ihrem vermeintlich utopischen Anspruch.

Als konzentrierte Momentaufnahmen zeigen Mustersiedlungen aber auch die Potenziale des Wohnens zum Zeitpunkt ihrer Planung auf. In Leutschenbach ist man realistisch. Die Genossenschaftssiedlung versucht, die realen Anforderungen an das Bauen in unserer Zeit anzuerkennen und die Möglichkeiten der Umsetzung aufzuzeigen. Dadurch entsteht zwar kaum Visionäres. Aber die Grenzen des derzeit Machbaren werden exemplarisch ausgelotet. In der Kompaktheit ihrer Ausnutzung erreicht die Siedlung vor allem in Grösse und Proportion der Baukörper ein Limit. Bei zunehmenden Anforderungskatalogen wird man in Zukunft verstärkt Prioritäten setzen müssen. Dass mit der Planung auf dem Hunzikerareal trotzdem das kleine Wunder eines Alleskönners entstehen kann, ist nicht zuletzt dem partizipativen Planungsverfahren zu verdanken. Der grosse Tisch, um den sich alle Beteiligten versammeln, ermöglicht eine kreative Diskussion, die nicht nur grobe Fehler verhindert, sondern im gemeinsamen Dialog neue Ideen entstehen lässt. In diesem Sinne gelingt der Genossenschaft tatsächlich in vielen Bereichen etwas «Mehr als Wohnen»: ein gemeinschaftlich geprägtes Stück zeitgenössischer Stadt, auf deren Bau man gespannt sein darf.

»Auf dem Boden des Hunzikerareals spriessen Goldruten und grosse Ideen.

