

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 24 (2011)  
**Heft:** 4

## Werbung

### 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:** 30.03.2025

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

» Die Architekten sollen sich auf eine städtebauliche Grundlage einigen. Ein Expertengremium aus Vertretern der Bürgergemeinde, Immobilienfachleuten und dem Stadtplanungsamt diskutiert die Entwürfe mit den drei Architekturbüros. Gegenüber den ersten beiden, die unterschiedliche Siedlungsmuster vorschlagen, setzt Kollhoff seine traditionelle Vorstellung von Stadt durch: Ein hierarchisches Strassennetz, Parzellen und frei stehende Häuser mit je eigener Adresse setzen die kleinteilige Struktur des Quartiers Obstberg fort. Das Stadtplanungsamt erarbeitet daraus den Quartierplan und den Infrastrukturvertrag, die beide 2004 in Kraft treten. Die Architekten entwerfen Bautypen für die Parzellen. Der Quartierplan regelt die Verkehrserschliessung, die Parzellierung und die Bebauungsstruktur. Die Gestaltungsvorgaben für den privaten Aussenraum und die dreigeschossigen Häuser mit einem bis zu siebenzig Prozent genutzten Attikageschoss beschränken sich auf wenige Prinzipien. So müssen mindestens zwei Bäume und Sträucher pro Parzelle gepflanzt werden und sich die Hauptfassaden zur Strasse richten. Dachformen sind keine festgelegt.

2008: Die 16 Parzellen der ersten Etappe (Baufeld A und C) werden im Baurecht an verschiedene Bauträger vergeben. Diese werden Mitglied in der Genossenschaft Schönberg Ost und erklären sich bereit, eines der drei zuvor ausgewählten Architekturbüros zu verpflichten. Nach den darauf folgenden Workshops passt jedes Büro seinen entworfenen Bautyp an. Das Resultat: Auf dem Hügel kommen ausschliesslich private Bauherren und Baugruppen zum Zug. Auf dem östlichen Baufeld C hingegen finden sich vor allem zwei Generalunternehmer, von denen jeder mehrere Häuser baut. Der Grund: Die freier stehenden Hügel-Häuser haben je eine Tiefgarage, die Häuser unterhalb teilen sich eine gemeinsame. Durch die verschiedenen Bauträger der ersten Etappe wird ein und derselbe Haustyp technisch zum Teil unterschiedlich gebaut. 2007 hatte der Kanton Bern «Schönberg Ost» mit dem Preis für mustergültige und innovative Planungsvorhaben ausgezeichnet und es als kantonalen Entwicklungsschwerpunkt definiert.

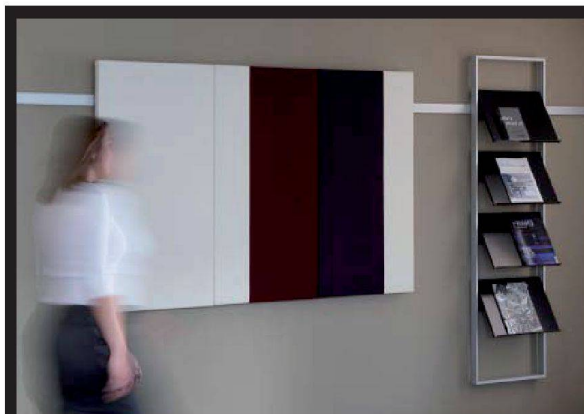
Die Gesamtkoordination der Planung übernimmt das Büro B: Es stimmt die Lage der Gebäude im Terrain ab und trifft die nötigen Absprachen über die Details der Aussenraumgestaltung.

2010: Die ersten Häuser werden bezogen. Vom Büro B stammen sieben Gebäude, von Graber Pulver vier, von Hans Kollhoff fünf. Die Raumhöhen liegen zwischen 2,60 Meter (Büro B) und 2,67 Meter (Graber Pulver). Bisher gibt es nur Eigentumswohnungen. Sie kosten zwischen einer halben und anderthalb Millionen Franken. Die Nachfrage war und ist gross. Vom Büro B stammt auch das eingeschossige Quartierhaus mit Kindertagesstätte und Gemeinschaftsraum auf der Parzelle nahe dem Schulhaus, ein mehrfach geknickter, dunkel gestrichener Holzbau.

2011: Im Februar gibt ein Begleitgremium die Bauträger und Architekten bekannt, die auf den restlichen fünf Baufeldern weitere 38 Häuser errichten werden. Das Begleitgremium besteht aus drei Mitgliedern der Bürgergemeinde, zwei Vertretern des Stadtplanungsamtes und dem Architekten Peter Berger (Theo Hotz, Zürich). Für die zweite Etappe übernimmt ein Investor jeweils ein ganzes Baufeld mit acht Häusern und zwei Gemeinschaftsgaragen. Dabei arbeitet er mit mindestens drei Architekten zusammen. Private Bauherren oder Baugruppen für einzelne Häuser sind in manche Baufelder integriert. In einem Baufeld haben sich fünf Architekturbüros für die Realisierung und die Weitergabe der Wohnungen an die Nutzer zusammengetan, in einem weiteren werden Mietwohnungen entstehen.

2014: Ein langer Riegel vom Büro B schirmt am östlichen Quartierrand den Lärm der Autobahn ab. Dort betreiben die Spitex und die Tilia-Stiftung ein Zentrum für Demenzkranke und andere medizinisch-soziale Einrichtungen.

2018: Das Quartier hat tausend Einwohner in rund 370 Wohnungen. Baumreihen begleiten die wichtigen Strassen, einheitlich verputzte Mauern mit Hecken umfassen die Baufelder. Öffentliche Fusswege führen zwischen den Häusern auf den Hügel. Dort liegt der kleine Park mit dem schönsten Alpenblick. Er ist der Allgemeinheit zugänglich.



## acousticpearls meets wallstreet – textile Akustikpaneele an der Wandschiene wallstreet

[www.adeco.ch](http://www.adeco.ch)

adeco ag postfach ch-5465 mellikon fon +41/56 243 16 16 fax +41/56 243 16 11 [info@adeco.ch](mailto:info@adeco.ch)

## Das Handwerk der Erfahrung: Management, Werkzeuge und Methoden.

Als Full-Service-Schreinerei für Küchen und Innenausbau setzen wir auf innovatives Management. Ziele und Zeitvorgaben werden von uns nicht nur klar und realistisch definiert, sondern auch aktiv kommuniziert. Transparente Arbeitsabläufe garantieren maximale Termin- und Kostenwahrheit. Wir besinnen uns aber auch auf unseren gesunden Menschenverstand, das heisst auf die Summe aller praktischen und theoretischen Fähigkeiten, aus denen sich unser Können zusammensetzt. Wir sind jetzt für Sie da!



[www.rs-schreinerei.ch](http://www.rs-schreinerei.ch)

## Wir wollen einmal Seeräuber werden.

**Bäder, Platten und Parkett zum Träumen.**

Besuchen Sie eine unserer 20 Richner-Ausstellungen.

Weitere Infos unter [www.richner.ch](http://www.richner.ch)



**RICHNER**  
Wir verstehen bauende Menschen.