

**Zeitschrift:** Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art  
**Band:** 51 (1964)  
**Heft:** 8: Städtisches Wohnen

**Artikel:** Gartensiedlung am Langenberg in Langnau am Albis  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-39711>

### **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:** 17.03.2025

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

## Gartensiedlung am Langenberg in Langnau am Albis

**Projekt 1959. Bauvollendung 1964**

**Architekten: Eberhard Eidenbenz BSA/SIA, Robert Bossard SIA, Bruno Meyer, Zürich**

**Ingenieure: Henauer + Lee; Keller + Hauser, dipl. Ing. SIA, Zürich**

**Gartenarchitekt: Willy Neukomm SWB, Zürich**

Die Fälle, in welchen einem einzelnen Architekten von einer einzelnen Bauherrschaft die Möglichkeit gegeben wird, auf einem arrondierten Gelände von 65000 m<sup>2</sup> eine Wohnsiedlung zu planen und zu erstellen, sind in unseren Gauen recht selten. Wenn zudem die Motive, aus denen heraus der Bagedanke gewachsen ist, keine spekulativen sind, wird die Angelegenheit noch erfreulicher.

Die Gemeinde Langnau besitzt eine Bauordnung, welche nicht besser und nicht schlechter ist als alle andern Gemeindebauordnungen. Ihr hauptsächlichster Anwendungsfall ist wie andersorts das Einzelbauvorhaben. Unterschieden wird nach dichter und lockerer Bebauung, somit nach Ausnützung. Als Instrument zur Sicherstellung einer individuellen und doch nicht übermäßig heterogenen Überbauung ist sie nicht in allen Teilen geeignet. Ästhetisch überzeugende Gesamtbilder vermag sie nicht zu erzeugen, wenn man auch da und dort durch sogenannte «Dachparagrafen» die Ästhetik und die Harmonie des Ortsbildes in eine bestimmte Richtung zu lenken vermag.

Im Zeitalter der Wohnungsnot, der Rationalisierung und des Hanges zum schnellen Verdienen pflegen Bauherrschaft und Architekt ihre Ziele auf dem Wege des geringsten Widerstandes zu erreichen. Ein solches Vorgehen wäre auch im Fall der Siedlung am Langenberg durchaus möglich gewesen. Im Rahmen der 50prozentigen Ausnützung die notwendige Anzahl dreigeschossiger, 50 m langer mit Satteldach versehener Häuser in einem Abstand von 8 m aneinanderzureihen und dazwischen die notwendigen Garagenbauten, das obligate Grün mit Teppichklopfe, Wäschehänge und Kindersandplatz unterzubringen, das wäre dieser Weg des geringsten Widerstandes in finanzieller, baupolizeilicher, zeitlicher und architektonischer Hinsicht gewesen. Weder die «Vita» als Bauherrschaft noch wir wollten diesen Weg gehen, unserer gemeinsamen Verantwortung für das Siedlungsbild bewußt und in der Absicht, dem Mieter eine freundliche, abwechslungsreiche, die Vorteile des ländlichen Wohnens nützende Wohngelegenheit zu bieten.

Das nicht einfache, kupierte und gegen Norden abfallende Terrain stellte seine Ansprüche, ebenso die direkt an unser Terrain anstoßende kleinmaßstäbliche Überbauung. Nicht wenige Probleme stellten Besonnung, Erschließung und die Sihltalstraße. Die Erkenntnis, daß wir für die heutige und morgige Generation und nicht für die gestrige bauen, Erfahrungen mit anderen Siedlungen und vielerlei Anregungen von außen führten uns zur Idee einer zwar in den Details weitgehend normierten, punkto Wohnungsprogramm und Wohnungsart aber sehr differenzierten Überbauung. Viel Grünfläche, möglichst wenig Verkehrslärm im Innern, starke Akzente und weicher Übergang zur bestehenden Bebauung waren unter anderen die Grundsätze, die wir zu verwirklichen suchten.

Alle diese Ziele waren nur mit einer sehr weitgehenden Änderung der Bauordnung zu erreichen. Wir schlugen deshalb der Gemeinde Langnau die Schaffung einer Spezialbauordnung für das Gebiet des «Höfli» vor, welche größtmöglichen Spielraum offenläßt. Zwei weitere Grundbesitzer und die Gemeinde, mit denen die Bauherrschaft sich in das allseitig durch Straßen abgegrenzte Gebiet teilte, waren mit dem Vorgehen ohne vorgängigen Quartierplan einverstanden. Unser Bauordnungsvorschlag enthielt als wesentlichste Punkte die freie Geschoszhöhe, mit Ausnahme der unmittelbar an die bestehende Bebauung anschließenden Zonen, in welchen man

sich auf nur zwei Geschosse beschränkte, die Freiheit in der Wahl der Dachgestaltung. Die in der bestehenden Gemeindebauordnung für dieses Gebiet vorgeschriebene Ausnützung von 50% wurde selbstverständlich beibehalten.

Der Gemeinderat Langnau zeigte von allem Anfang an größtes Verständnis und Entgegenkommen und half mit, unsere Ideen den Stimmbürgern verständlich zu machen und ihnen zum Durchbruch zu verhelfen. Andererseits war die «Vita» in der Lage, der Gemeinde zur Bewältigung der nun plötzlich akut werdenden Erschließungskosten hilfreich unter die Arme zu greifen.

Durch die Überbauung, welche in der

1. Etappe 123 Wohnungen (Fertigstellung Mai 1961 bis Februar 1962), in der 2. Etappe 94 Wohnungen (Fertigstellung Februar 1963) und in der 3. Etappe 67 Wohnungen (Fertigstellung Mai 1964 bis September 1964), also total 284 Wohnungen, enthält, entsteht der Gemeinde zum normalen Zuwachs ein auf dreieinhalb Jahre verteilter außerordentlicher Zuwachs von rund 1200 Einwohnern.

Von allem Anfang an wurde der Vielfalt der heutigen Wohnmöglichkeiten als auch den Wohnwünschen der zukünftigen Bewohner Rechnung getragen. In der Siedlung sind deshalb alle Wohnungstypen vom Einfamilienhaus bis zur Einzimmerwohnung vertreten, wobei der Charakter der Wohnungen je nach Lage und Gebäudeart verschieden ist.

Die Einfamilienhäuser mit fünf Zimmern sind einesteils als zweigeschossige Reihenhäuser in einer Gebäudegruppe in Nachbarschaft mit der bestehenden Einfamilienhausbebauung zusammengefaßt und andernteils als lose eingestreute, eingeschossige Teppichsiedlung im Zentrum der Anlage platziert.

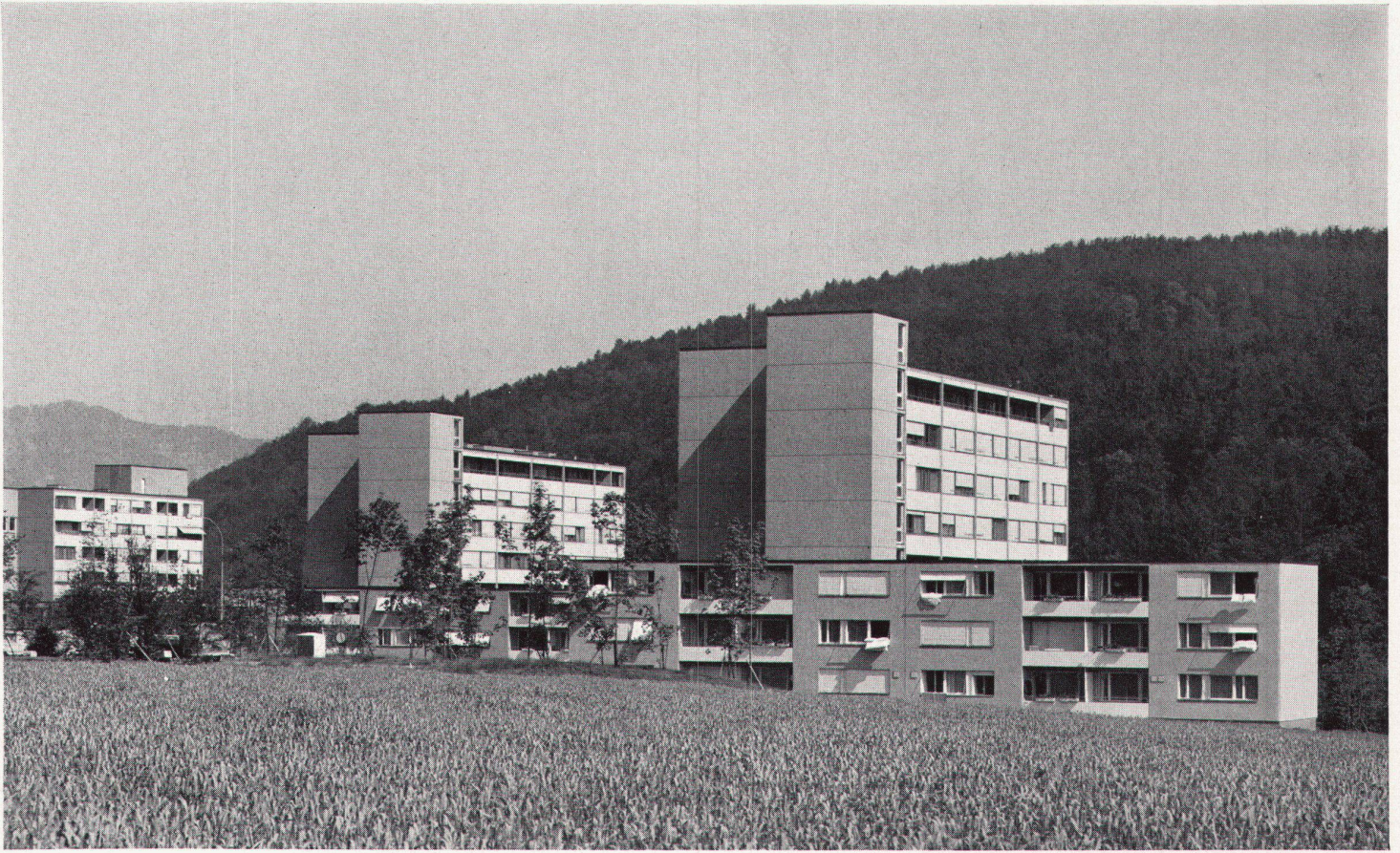
Die normalen Wohnblöcke mit zwei, drei und vier Geschossen im südöstlichen Teil des Areals sind je nach Grundriß südbeziehungsweise ost-west-orientiert. Es sind zusammengebaute zweispännige Mehrfamilienhäuser mit Vier-, Viereinhalb- und Fünfeinhalbzimmerwohnungen mit konventionellen Grundrißlösungen, wie sie den Mietern vertraut sind. Im nordwestlichen Teil des Geländes mußte aus Gründen der Besonnung bestmöglich die reine Südorientierung angestrebt werden. Hierzu eignen sich mit großem Vorteil Laubenganghäuser, bei denen alle Wohn- und Schlafräume Südlage haben und nur Küchen, Bäder und Dielen rückwärtig orientiert sind. Die Form des Laubenganghauses bringt grundsätzlich andere Wohnungstypen und somit für den Mieter auch anderen Wohncharakter. Laubenganghäuser eignen sich auch sehr gut für kleinere Wohnungen. Diese Gebäudetypen enthalten deshalb neben Viereinhalbzimmerwohnungen auch Dreieinhalb- und Zweieinhalbzimmerwohnungen.

Die drei achtgeschossigen Scheibenhochhäuser stehen entlang der Sihltalstraße, das heißt also im Rücken der Siedlung. Das Wohnen im Hochhaus mit der zwangsläufig bedingten Massierung von Menschen bringt ganz andere Anforderungen an die einzelnen Wohnungen und deren Erschließung als bei normalen drei- und viergeschossigen Häusern. Es wurde deshalb bei der Grundrißgestaltung dieses Haustypes versucht, im «Massenwohnhaus» der Einzelwohnung möglichst viel Eigenleben und Wohnintimität zu geben.

Sowohl im Block 12 wie in den Blöcken 13 und 14 wurden je zwei beziehungsweise drei Geschosse nach dem Prinzip der konzentrierten horizontalen Innengänge (zum Teil Laubengänge bei 13 und 14) erschlossen.

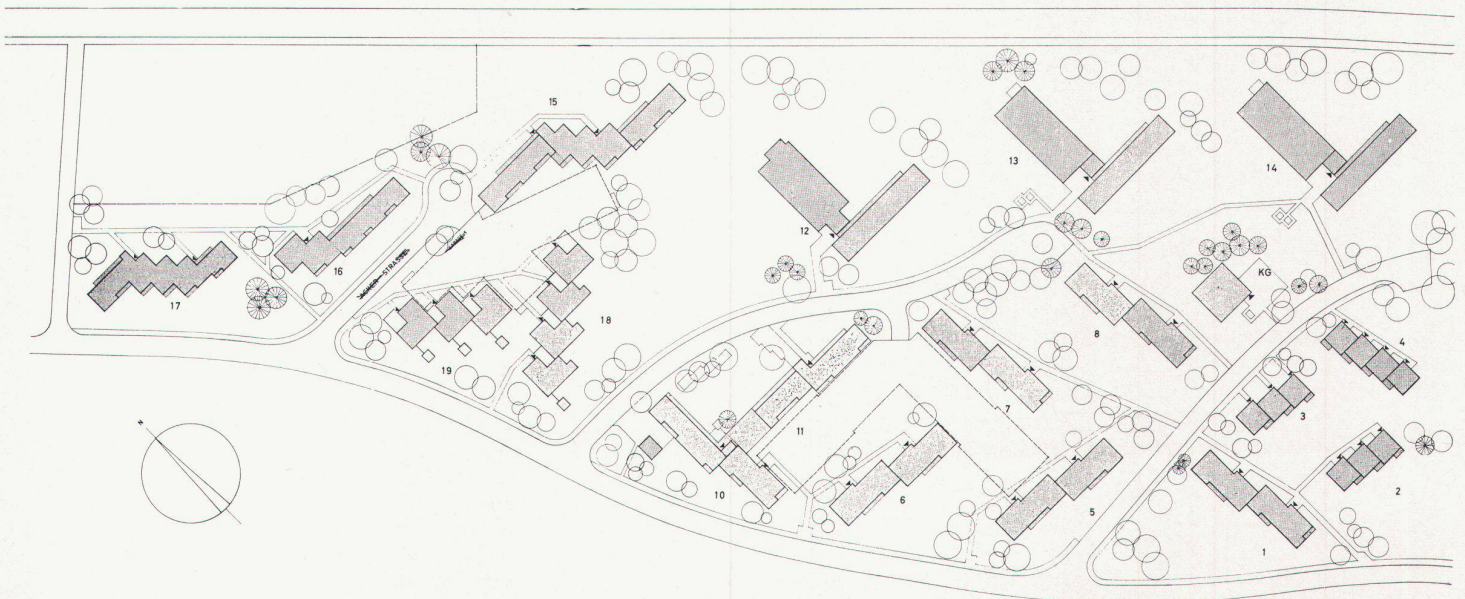
Die Dreieinhalbzimmerwohnungen (Block 12) beziehungsweise Drei-, Viereinhalb- und Fünfeinhalbzimmerwohnungen (Blöcke 13 und 14) haben deshalb halbgeschossige, gegeneinander verschobene Wohnteile nach Ost beziehungsweise West. Die Aufteilung der Wohnteile der Dreieinhalbzimmerwohnungen im Block 12 besteht einesteils aus Küche, Diele, Kinderzimmer, Bad (Aufenthalt am Tag, Sphäre von Mutter und Kind) und



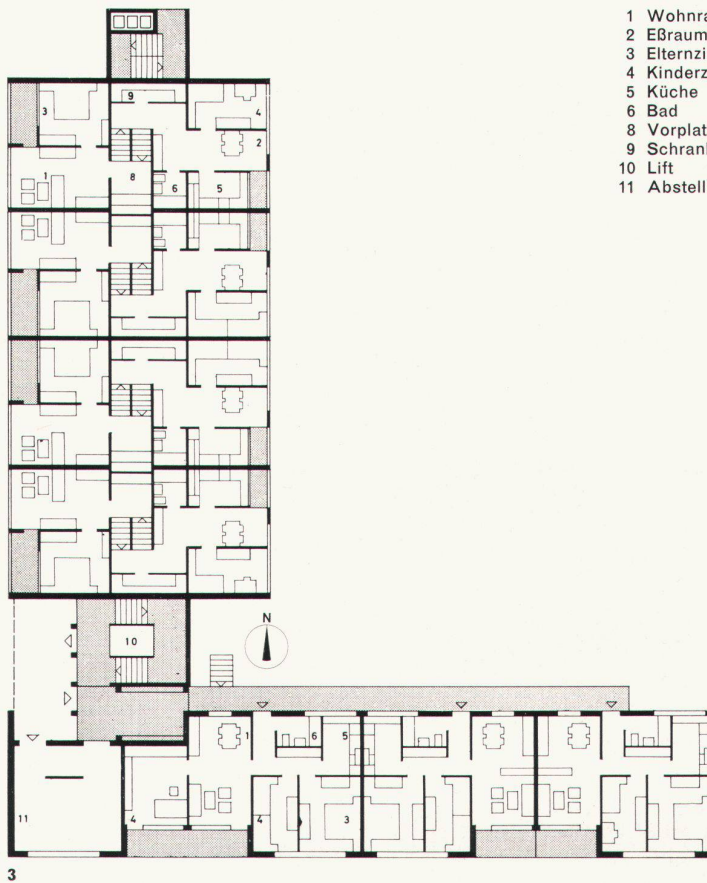


**1**  
 Blick von Südosten auf die Blöcke 14, 13, und 12 (von rechts nach links)  
 Vue prise du sud-est sur les immeubles 14, 13 et 12  
 View from the southeast onto blocks 14, 13 and 12

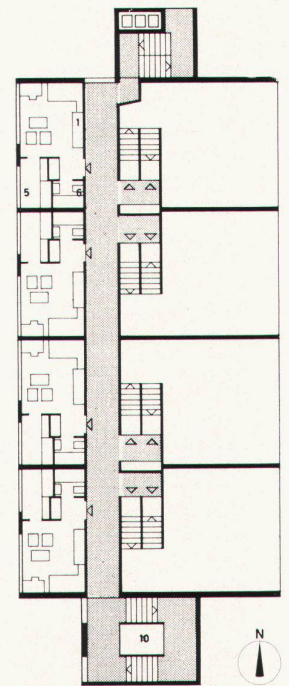
**2**  
 Situationsplan: 1. Etappe Block 2/3 Reiheneinfamilienhäuser, Block 7/8  
 Mehrfamilienhäuser, Block 12 Hochhaus; 2. Etappe Block 13/14 Hoch-  
 haus; 3. Etappe Block 15 Mehrfamilienhaus, Block 18/19 Teppich-Ein-  
 familienhäuser  
 Situation  
 Site plan





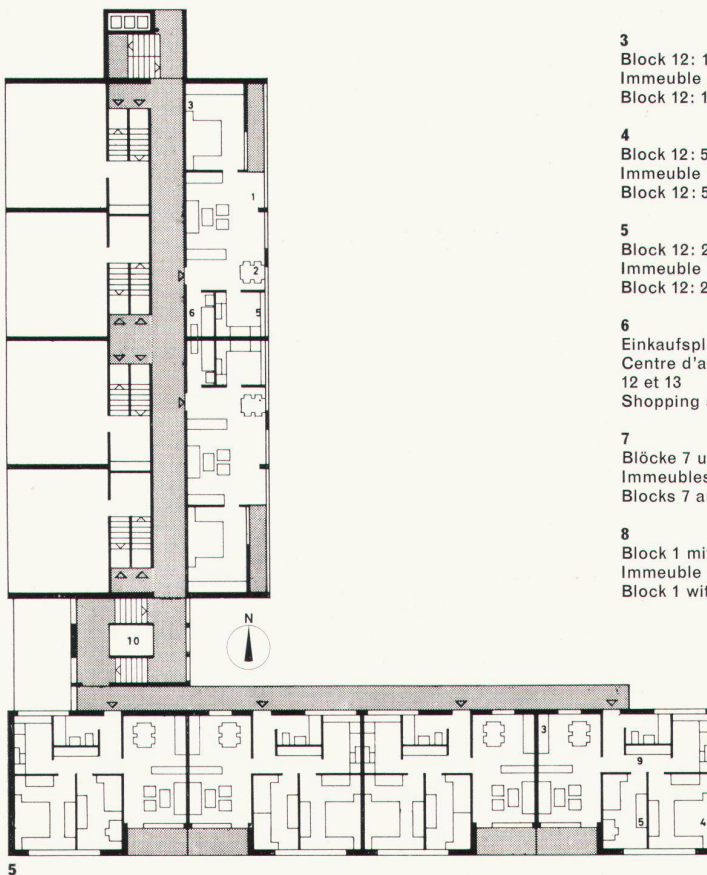


- 1 Wohnraum
- 2 Eßraum
- 3 Elternzimmer
- 4 Kinderzimmer
- 5 Küche
- 6 Bad
- 8 Vorplatz
- 9 Schrankraum
- 10 Lift
- 11 Abstellraum



3

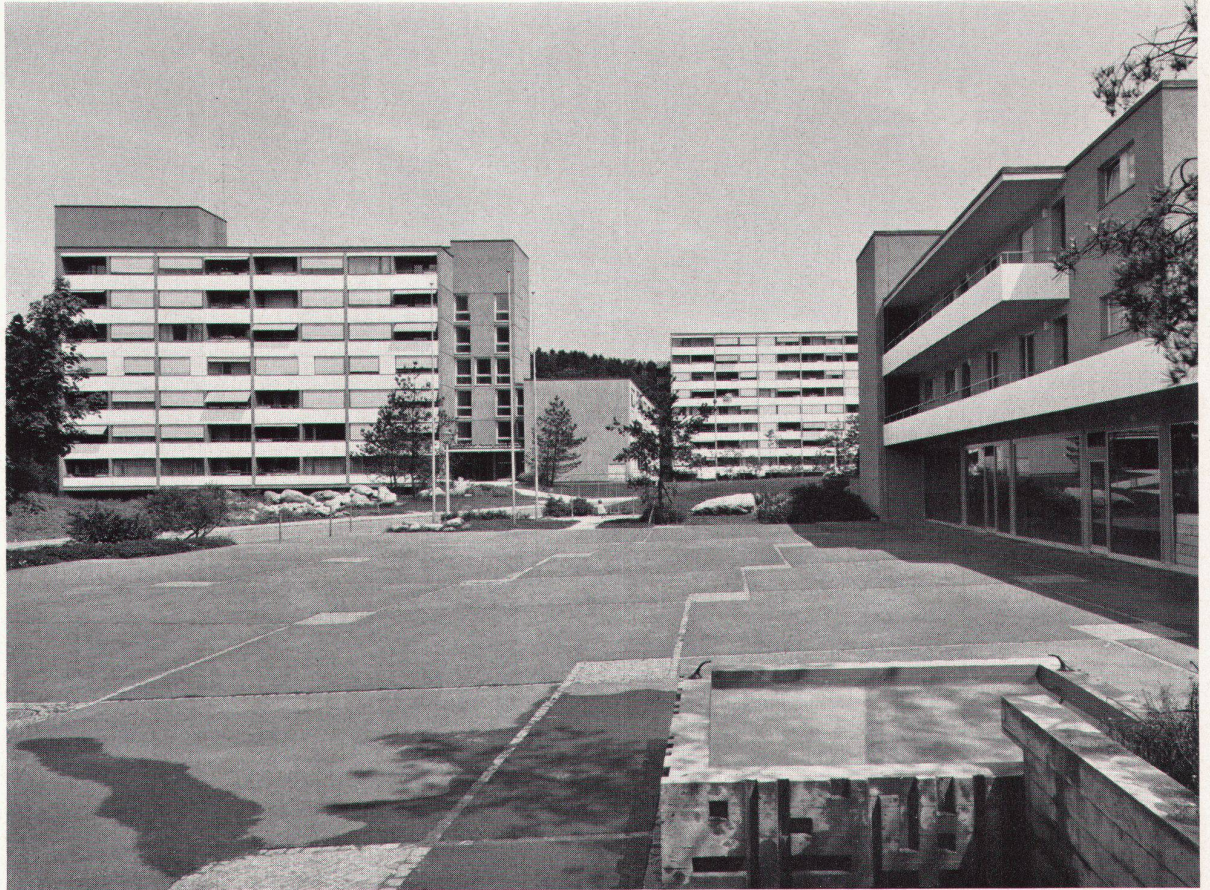
4



- 3  
Block 12: 1., 3., 4., 6., 7., 9. Geschoß 1:400  
Immeuble 12: 1<sup>er</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup>, 6<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> étages  
Block 12: 1st, 3rd, 4th, 6th, 7th, 9th floors
- 4  
Block 12: 5. Geschoß, 2. Innengang 1:400  
Immeuble 12: 5<sup>e</sup> étage, 2<sup>e</sup> couloir intérieur  
Block 12: 5th floor, 2nd interior passage
- 5  
Block 12: 2., 8. Geschoß; 1., 3. Innengang 1:400  
Immeuble 12: 2<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> étages; 1<sup>er</sup>, 3<sup>e</sup> couloir intérieur  
Block 12: 2nd and 8th floors; 1st and 3rd interior passages
- 6  
Einkaufsplatz mit Block 11 und Blick auf Blöcke 12 und 13  
Centre d'achats avec l'immeuble 11 et vue sur les immeubles 12 et 13  
Shopping square with block 11 and view onto blocks 12 and 13
- 7  
Blöcke 7 und 8 mit Blick auf Block 12  
Immeubles 7 et 8 et vue de l'immeuble 12  
Blocks 7 and 8 with view onto block 12
- 8  
Block 1 mit Blick gegen Block 3; im Hintergrund Block 13  
Immeuble 1 et vue vers l'immeuble 3; au fond, l'immeuble 13  
Block 1 with view onto block 3; block 13 in the background

5





6

andernteils aus Wohnzimmer und Elternzimmer (Aufenthalt abends, Sphäre der Eltern, Besuche). Die Aufteilung der Dreizimmerwohnungen der Blöcke 13 und 14 geschieht nach dem Prinzip von Wohnen und Schlafen. (Wohn-, Eßzimmer, Küche/ Eltern-, Kinderzimmer und Bad.) Das Geschoß auf der Höhe der Innengänge enthält Zwei- und Einzimmerwohnungen. Alle Häuser werden von einer Heizzentrale beheizt und mit warmem Wasser versorgt. Zur Vermeidung von Autolärm und vielen kleinen Garagevorplätzen werden die Autos in zwei unterirdischen Garagen von 90 beziehungsweise 60 Plätzen zentral abgestellt und bestmöglichst unsichtbar gemacht. Auf dem Areal der Siedlung wurde ein Kindergarten errichtet, der jetzt im Besitz der Gemeinde ist.

Eidenbenz/Bosshard/Meyer

Durchschnittliche Kubikmeterpreise nach SIA:

*1. Etappe*

(abgerechnet)

Mehrfamilienhäuser	Fr. 117.—
Hochhaus	Fr. 138.50
Einfamilienhäuser	Fr. 137.—

*2. Etappe*

(abgerechnet)

Hochhäuser	Fr. 150.—
------------	-----------

*3. Etappe*

(Voranschlag inklusive voraussichtliche Teuerung bis Bauvollendung)

Mehrfamilienhäuser	Fr. 163.—
Einfamilienhäuser	Fr. 167.—



7

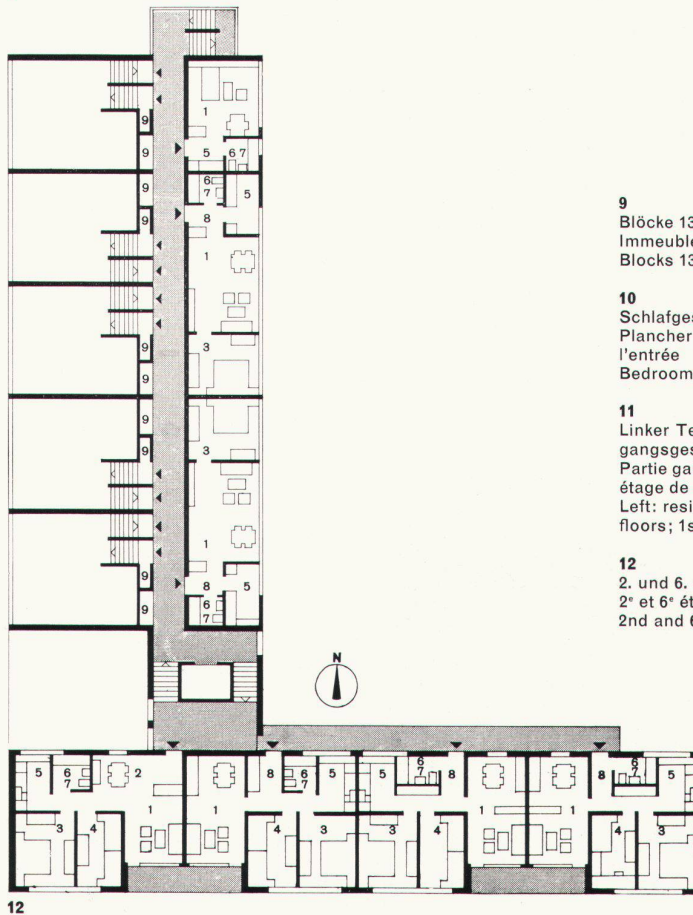
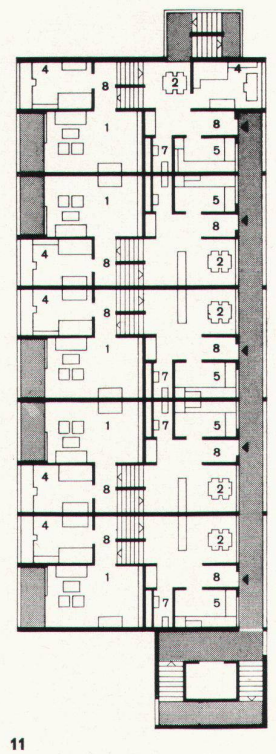


8





- 1 Wohnraum
- 2 Eßplatz
- 3 Elternzimmer
- 4 Zimmer
- 5 Küche
- 6, 7 Bad, WC
- 8 Vorplatz
- 9 Schrankraum



**9**  
 Blöcke 13 und 14: 1., 3., 5. und 7. Geschoß 1:400  
 Immeubles 13 et 14: 1<sup>er</sup>, 3<sup>e</sup>, 5<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> étages  
 Blocks 13 and 14: 1st, 3rd, 5th and 7th floors

**10**  
 Schlafgeschoß über Eingangsgeschoß 1:400  
 Plancher des chambres à coucher au-dessus du plancher de l'entrée  
 Bedroom floor over entrance floor

**11**  
 Linker Teil: Wohngeschoß unter Eingangsgeschoß. Rechter Teil: Eingangsgeschoß (4. und 8. Geschoß; 1. und 2. Laubengang) 1:400  
 Partie gauche: étage d'habitation au-dessous de l'entrée. Partie droite: étage de l'entrée (4<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> étages; 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> galeries)  
 Left: residential and entrance floors. Right: entrance floor (4th and 8th floors; 1st and 2nd galleries)

**12**  
 2. und 6. Geschoß: 1. und 2. Innengang 1:400  
 2<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> étages: 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> couloirs intérieurs  
 2nd and 6th floors: 1st and 2nd interior passages



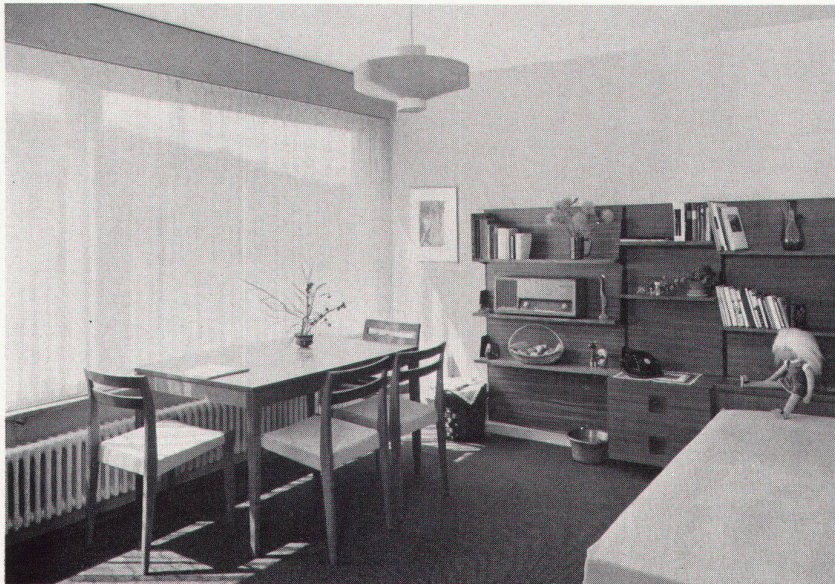




13



16



14

13  
Kindergarten und Blick auf Block 14  
Ecole maternelle et immeuble 14  
Kindergarten and block 14

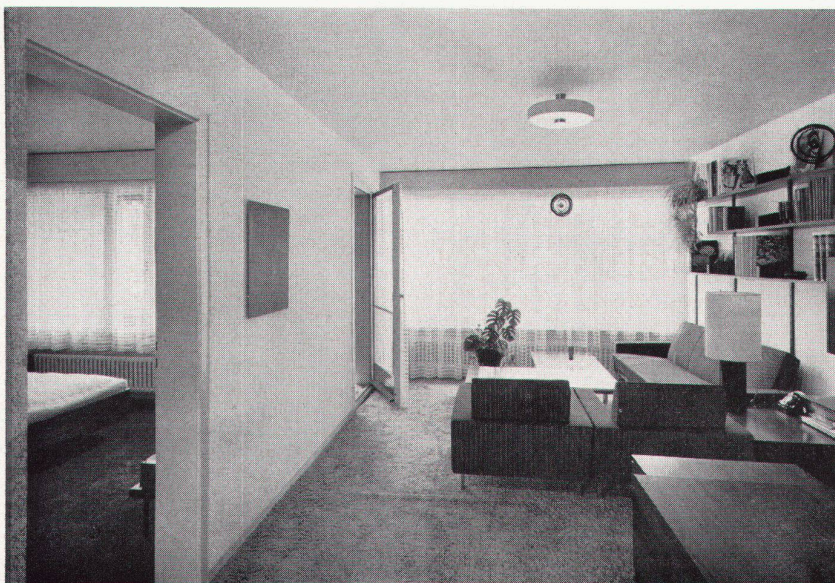
14  
Block 12: Einzimmerwohnung  
Immeuble 12: Appartement à une chambre  
Block 12: One-room flat

15  
Block 12: 3½-Zimmer-Wohnung. Wohnzimmer  
Immeuble 12: Appartement à 3½ chambres. Salle de séjour  
Block 12: Flat with 3½ rooms. Living-room

16  
Block 5, Südfassade  
Immeuble 5, face sud  
Block 5, south elevation

17  
Durchblick zwischen Block 5 und 7 gegen Block 6  
Immeuble 6 entre les immeubles 5 et 7  
Block 6 between blocks 5 and 7

Photos: 1, 6, 7, 13–15 Peter Grünert, Zürich; 16, 17 Moosbrugger, Zürich



15



17