

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 78 (2003)  
**Heft:** 1-2

**Artikel:** Für die Zukunft planen  
**Autor:** Berger, Peter  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107140>

### **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:** 29.03.2025

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

Zeitgemässe Wohnbauten sollten eine flexible Nutzung erlauben

# Für die Zukunft planen



Foto: Thomas Aus der Au, Winterthur

**Die Neubausiedlung Eichrain in Zürich-Seebach ist so konzipiert, dass die Wohnungseinteilungen verändert werden können.**

Veränderungen auf dem Arbeitsmarkt und technische Errungenschaften wie das Internet stellen die bisherige Trennung von Wohnen und Arbeiten in Frage. Gleichzeitig führen Wohlstand und verändertes soziales Umfeld zu neuen Lebensformen mit wandelnden Raumbedürfnissen. Zeitgemässe Bauten müssen auf diese Umstände reagieren können. Nutzungsneutrale Räume sind ein erster Schritt dazu, idealerweise sind Bauten jedoch so konzipiert, dass sich die Wohnungseinteilung frei wählen lässt.

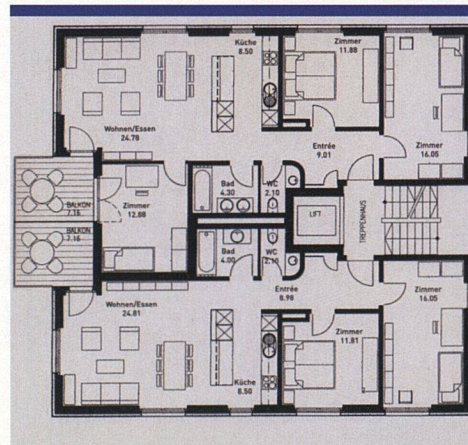
**VON PETER BERGER\*** ■ Flexibilität im Wohnungsbau ist kein neues Postulat. Grundrisse, die unterschiedliche Nutzungen zulassen, finden sich bereits im Stadthaus aus dem 19. Jahrhundert. In den 20er-Jahren beschäftigten sich die Pioniere der Moderne intensiv mit dem Thema; es entstanden bis heute beispielhafte Bauten und Siedlungen. Grundsätzlich können verschiedene Stufen der Flexibilität unterschieden werden:

**GEBÄUDE STARR – NUTZUNG STARR.** Die Mehrzahl der Wohnungen, die nach dem Zweiten Weltkrieg in der Schweiz erstellt wurden, sind folgendermassen aufgebaut: Der Grundriss gliedert sich in einen Wohn-/Essbereich mit TV-Anschluss, ein grosses Elternschlafzimmer und ein oder mehrere kleine Kinderzimmer. Dazu kommen kleine Küchen – oft als Anhängsel des Wohnraums – und kleine Bäder. Die Wände sind tragend, der Grundriss also starr. Flexibilität besteht allenfalls darin, dass die Nutzung von Eltern- bzw. Kinderzimmer miteinander vertauscht werden, was wegen der Raumgrössen aber

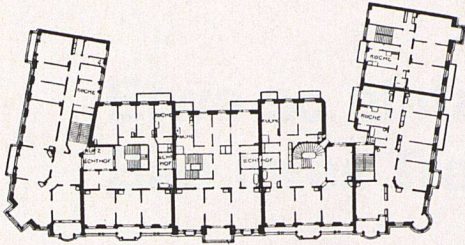
nur bedingt möglich ist. Die Möbelindustrie reagiert darauf mit Klappbetten, Ausziehf Sofas und Etagenbetten, Letztere im Nutzungspotenzial nicht voll ausgeschöpft wegen geringer Raumhöhe.

Der Grundrissaufbau ist das Resultat einer klaren Vorstellung, wie die Bewohner zusammengesetzt sind, nämlich als klassische Kleinfamilie. Diese Annahme steht im krassen Widerspruch zur heutigen Situation, in der die Kleinfamilie einen immer geringeren Anteil aller Privathaushalte darstellt.

**GEBÄUDE STARR – NUTZUNG FLEXIBEL.** Typische Wohnhäuser der Jahrhundertwende weisen flexiblere Grundrisse auf als jene der Nachkriegszeit. Oft reihen sich strassen-seitig grosse, «nutzungsneutrale» Räume aneinander, oft als Enfilade verbunden. In solchen Räumlichkeiten werden Wohnungen unterschiedlicher Haushaltformen ebenso eingerichtet wie Praxen oder Büros. Überdurchschnittliche Raumhöhen, eine ansprechende Gestaltung und die zentrale Lage tragen zur Beliebtheit solcher Wohnungen bei. ▶



Die Siedlung City Bernina in Zürich besitzt starre Wohnungsgrundrisse mit minimaler Nutzungsflexibilität, zugeschnitten auf eine Minderheit heutiger Haushaltformen. Viele Neubauten entstehen immer noch nach diesem Grundmuster.




**Weisses Schloss,  
Zürich, 1890-93:**  
Die nutzungsneutralen  
Räume werden durch  
eine über die Mitte  
verlaufende Enfilade  
verbunden.

In der Ausgabe 43 der BWO-Schriftenreihe Wohnungswesen wird 1988 unter anderem von nutzungsneutralen Zimmern gesprochen und festgehalten, dass eine Wohnung mit annähernd gleichwertigen Zimmern von genügender Grösse und vielfältiger Möblierbarkeit sich für alle Haushaltformen eignet.

**GEBÄUDE FLEXIBEL – NUTZUNG FLEXIBEL.** Die Pioniere der Moderne wie Le Corbusier oder Mies van der Rohe entwickelten in den 20er-Jahren Prototypen von flexiblen Wohnungen. In seinem Wohnhaus der Weissenhofsiedlung in Stuttgart zeigte Mies van der Rohe 1927 zwei grundsätzlich verschiedene Wohnungsgrundrisse innerhalb einer gegebenen Gebäudestruktur: Der eine Grundriss deckt mit seinen abgeschlossenen Räumen die Bedürfnisse einer klassischen Familie ab, während sich der andere mit seinen fließenden, offenen Räumen für einen kinderlosen Haushalt und/oder als Arbeitsstätte eignet. Diese Flexibilität wird erreicht durch eine damals neuartige Bauweise, die auf Industriebauten zurückzuführen ist: In das tragenden Skelett werden je nach Bedürfnissen nichttragende Gipswände eingebaut. Mies van der Rohe schrieb dazu: «Wir haben erfahren, dass unsere Bauten sehr viel länger halten und die Funktion veraltet. Die Funktionen wechseln so rapid heute, dass eigentlich nur eine grosse Flexibilität in den Gebäuden einen Wert hat. Die Flexibilität ist eigentlich das Wichtige und Charaktervolle an unseren Bauten, nicht mehr der Ausdruck der Funktion.»

**WOHNEN UND WIRKEN IN EINEM HAUS.** Zukünftig könnte es nicht nur darum gehen, Wohnraum für unterschiedliche Haushaltformen anzubieten, sondern um die Bereitstellung von nutzungsneutralen Gebäudestrukturen, die sich zum Wohnen und Wirken eignen. Aus den reinen Wohn- oder Bürohäusern entstehen so genannte Flexbuildings. In der kürzesten Zeit ist der Markt für Dienstleistungsbauten im Raum Zürich/Zug zusammengebrochen. Wäre es nicht sinnvoll gewesen, anstelle reiner Bürobauten Strukturen bereitzustellen, die sich – je nach Marktsituation – ausbauen liessen für Wohn- oder Büronutzung?

Für Neubauten berechnet man eine Lebensdauer von mehreren Jahrzehnten. Die Gebäudestruktur (Grundriss, Statik, Haustechnik, Hülle) planen wir dabei für ein momentanes Bedürfnis, das sich mit der Fertigstellung des Gebäudes schon wieder ändern kann. Folgerichtig wäre, jene Gebäudeteile, die am ältesten werden, möglichst nutzungsneutral zu planen und zu bauen. Der Entscheid für ein tragendes Skelett und nichttragende Wände, wie es schon Mies van der Rohe empfohlen hat, ist eine mögliche Lösungsvariante. Dazu kommen ein cleveres Erschliessungssystem, eine wohngerechte Gebäudehülle, (physischer Kontakt zum Aussenraum) und eine intelligente Haustechnik. Gebäude mit Flächen für Wohnen und Wirken sind folgerichtig weniger monofunktional und bieten eine bessere Durchmischung mit unterschiedlichen Haushaltformen und Arbeitsflächen als konventionelle Bauten.

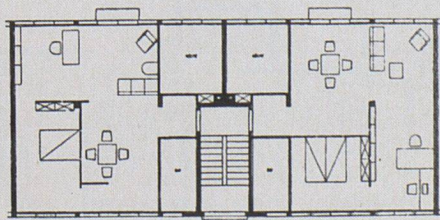
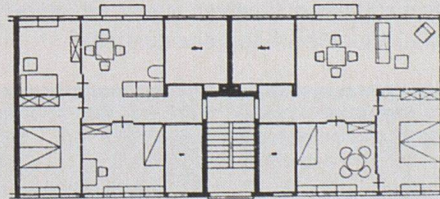
Neben dem Umgang mit vorhandener Baumasse («Die Schweiz ist gebaut») dürfte in Zukunft das Entwickeln von solchen nutzungsneutralen Baustrukturen eine wichtige Herausforderung sein für Investoren, Nutzer und Architekten. 

*\*Der Architekt Peter Berger arbeitet im Büro Theo Hotz AG als Stellvertreter von Theo Hotz im Bereich Projektieren. Daneben ist er als Professor der Abteilung Architektur an der Berner Fachhochschule tätig.*



Foto: zVg.

Die preiswerten Wohnungen der ABZ-Siedlung Regina-Kägi-Hof sind alle nach demselben Schema aufgebaut: Neben dem gemeinschaftlichen Wohn-/Ess-/Spiel- und Kochraum werden gleichwertige Individualzimmer angeboten, alle mit Balkon. Sie eignen sich nicht nur zum Schlafen, sondern auch zum Arbeiten und Wohnen.



Haus für die Weissenhofsiedlung in Stuttgart von Mies van der Rohe: Dank der Trennung in tragendes Skelett und nichttragende Wände können innerhalb einer vorgegebenen Struktur zwei unterschiedliche Grundrisse angeboten und je nach Nachfrage verändert werden.