

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 96 (2021)  
**Heft:** [3]: Ab aufs Dach

**Artikel:** Grüne Oasen in luftigen Höhen  
**Autor:** Legnini, Patrizia  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-977448>

### **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:** 19.02.2025

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



NEUE FREIRÄUME MIT AUSSICHT

# *Grüne Oasen in luftigen Höhen*

TEXT: PATRIZIA LEGNINI

Gut gestaltete Dachterrassen haben auf Genossenschaftsbauten an Bedeutung gewonnen. Sie können begrünt und vielfältig genutzt werden, erweitern den am Boden knapper werdenden Freiraum und bieten sich als Fluchtort vor der Grosstadtthektik an.

Sie raubt einem den Atem, die Aussicht vom Dach des Zollhauses in Zürich. 23,5 Meter über der Langstrasse geht der Blick bis zur Unikuppel im Hochschulquartier, hinüber zur Üetliberg-Antenne und schliesslich zum Höggerberg. Wie Modelleisenbahnen sehen von hier oben die Züge aus, die auf den Gleisen hinter dem Haus in den Hauptbahnhof einfahren. Auf Schienen stehen im südlichen Bereich des Daches auch die verschiebbaren Waggons, in denen Maulbeerbäume in die Höhe wachsen. Diese sind von weitherum zu sehen und bilden so das grüne Wahrzeichen des Zollhauses, der zweiten

Überbauung der Genossenschaft Kalkbreite, die im Frühling bezogen wurde. Wenn sie grösser sind, werden die Bäume hier Schatten spenden. Projektleiter Andreas Billeter lässt seinen Blick zuerst über die umliegenden Gebäude schweifen, bevor er im Pflanztrug vor sich nach einem nadeligen Rosmarinblatt greift und es zwischen den Fingern zerreibt. In verschiedenen Töpfen und Hochbeeten wachsen Sonnenhüte, Walderdbeeren und Königskerzen. In den Pflanztrögen, die den gesamten Dachrand säumen, pflanzen die Gärtner zudem Thymian, Salbei, Rosmarin und andere Kräuter an. «Die Idee ist,



**Auf dem Dach haben die Bewohnerinnen und Bewohner des Zollhauses in Zürich, das zwischen Gleisfeld, Zoll- und Langstrasse eingepfercht ist, einen grünen Freiraum erhalten. Die Maulbeerbäume sind von weitherum zu sehen, genauso wie der Spielplatz.**

dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner hier bedienen», sagt Billeter.

Lilian Kögler, die mit ihrer Familie im mittleren Gebäude des dreiteiligen Ensembles wohnt und sich in einer Arbeitsgruppe für die Dachterrassen engagiert, findet deren Gestaltung und Begrünung sehr gelungen. Wäre es nach ihr gegangen, hätten die Pflanzen aber noch üppiger gedeihen dürfen. «Wir sind im März eingezogen und erlebten einen verregneten Sommer. Es gibt also noch Luft nach oben. Aber natürlich dauert es eine Weile, bis solche Pflanzbeete richtig grün sind», sagt die Architektin.

### Stadtlandschaften drängen in die Höhe

Hochbeete für Gemüseanbau erfreuen sich hierzulande immer grosserer Beliebtheit. Sie entsprechen dem Trend zur Selbstversorgung, der immer weitere Bevölkerungskreise erfasst. Wie Kögler sehnen sich die meisten Menschen nach lebendigem Grün. In der dichten Stadt sind aber Gärten, Pärke, Wiesen und andere Freiflächen rar geworden. Immer stärker drängen Stadtlandschaften darum in die Höhe. Auch beim

Zollhaus, eingepfercht zwischen Gleisfeld, Zoll- und Langstrasse, ging es den Planern darum, auf knapp 970 Quadratmetern Dachfläche einen möglichst grünen Freiraum für die Bewohnerinnen und Bewohner zu schaffen, der Möglichkeiten zur persönlichen An eignung bietet. «An dieser Lage spült es den

### «An dieser Lage spült es den ganzen Nutzungsdruck in die Höhe.»

ganzen Nutzungsdruck in die Höhe», sagt Billeter. Aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen wurden die privaten Flächen minimiert, auch draussen: Die Wohnungen verfügen über keine Balkone. «Die Aussenräume haben als Begegnungs- und Erholungsorte deshalb eine ungeheuer wichtige Bedeutung.» Die Gleisterrasse, die sich im ersten Geschoss befindet und durch Treppen öffentlich erschlossen ist, darf von den Quartierbewohnerinnen und Passanten wie ein Dorfplatz genutzt werden. Während die

Dachterrasse auf dem ersten Gebäude den Zollhausbewohnerinnen und -bewohnern sowie den Gewerbetreibenden zur Verfügung steht, ist das Dach des mittleren Hauses den Bewohnenden vorbehalten. Hier dürfen sie Feste feiern, Gemüse pflanzen und verweilen, wie es ihnen beliebt. «Wir finden unsere Terrasse schön und geniessen sie sehr», sagt Kögler. «Sich hier oben den Sonnenuntergang anzusehen, ist grossartig.»

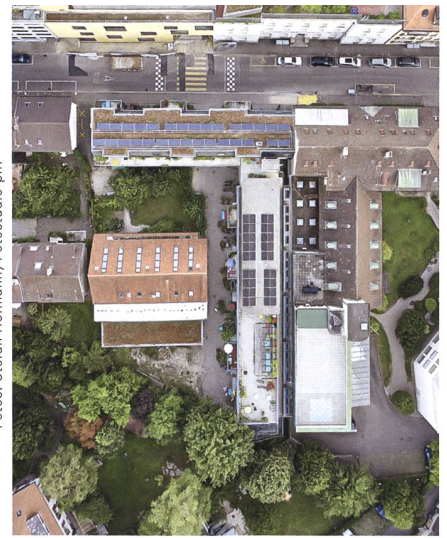
### Le Corbusier baute eine Dachturnhalle

Dass Dachgärten für eine Stadt eine Wiedergewinnung der verbauten Fläche bedeuten, sagte Le Corbusier schon vor fast hundert Jahren. 1923 widmete der Architekt ihnen sogar einen seiner «Fünf Punkte einer neuen Architektur». «Ist es nicht gegen alle Logik, wenn die Dächer, ganze Stadtoberflächen, ungenutzt der Zwiesprache mit den Sternen vorbehalten bleiben?», fragte er und plädierte dafür, Sträucher und kleine Bäume darauf zu pflanzen. Auf diese Weise werde der Dachgarten zum bevorzugtesten Ort des Hauses. 1947 richtete Le Corbusier die Dachterrasse seiner ersten «Unité d'Habitation» oder «Cité Radieuse» in Marseille, einem wuchtigen Wohnblock mit 135 Metern Länge, als Gemeinschaftsfläche für die Bewohner ein. Er stattete sie mit einer Turnhalle, einer Laufstrecke und einem Kinderplanschbecken aus. Zwar befand sich die Terrasse später in einem so schlechten Zustand, dass die Eigentümer sie 2013 aufgrund der hohen Unterhaltskosten an einen Designer verkauften, der die Turnhalle restaurierte und zu einer Ausstellungshalle mit Café umwandelte. Aber die Idee eines Dachs, das allen Bewohnerinnen offensteht, überdauerte die Zeit. Und ist heute vielleicht so aktuell wie nie.

Um Dachflächen nicht mehr zu verschwenden, suchen Architektinnen und Städteplaner vermehrt nicht nur bestehende Gebäude nach Erweiterungsmöglichkeiten ab, sondern experimentieren auch mit neuen Bauten. Spektakuläre Dachrestaurants und Bars gehören heute in vielen Städten zum Standard, und dank der unschlagbaren Aussicht sind exklusive Penthouses gefragt. Immer häufiger werden Dächer zum Wohnen selbst, zur Energiegewinnung, als Terrassen und gemeinschaftliche Dachgärten genutzt. Auch Letztere eignen sich besonders zur Nutzung von Sonnenenergie: Auf Pergolen können Paneele als Schatten spendende Elemente und Energielieferanten eingesetzt werden, wie es zum Beispiel auf dem Dach des Holligerhofs der Genossenschaft Warmbächli in Bern geschieht.



In der Siedlung Fabrikgässli 1 in Biel haben die Bewohnerinnen und Bewohner an gemeinsamen Arbeitstagen eine Pergola auf die Terrasse gebaut. Sie wird zum Sonnentanken, Grillieren, für Genossenschaftsanlässe, Konzerte und Lesungen genutzt.



Fotos: Stefan Hofmann / Fotostudio-ph7

An die Terrasse sind ein Waschsalon und ein Vorratsraum angeschlossen, und auch eine Solaranlage ist vorhanden.

### Neue Zinnen für alte Häuser

In der Schweiz werden Dächer seit etwa dreissig Jahren mit Solaranlagen bestückt und stärker begrünt (siehe Box). Reichhaltig bepflanzte Dächer mit dem Charakter eines grossen Gartens sind bei Wohnhausanlagen noch selten anzutreffen. Immer mehr Wohnbaugenossenschaften legen aber Wert auf grüne, gut gestaltete und gemeinschaftlich nutzbare Dächer. Jürg Grob von der Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (PWG) hat ihr Potenzial schon früh erkannt.

Er steht auf einer Dachterrasse an der Josefstrasse, zeigt auf die Schneeberge am Horizont und gerät ins Schwärmen. «Solche Aussichten sind doch wunderbar. Sie eröffnen einem ganz neue Perspektiven», sagt er. Schon vor bald zwanzig Jahren hat sich Grob dafür eingesetzt, dass die Bewohnerinnen der alten Stadthäuser ihre Dächer als luftige Stadtoasen nutzen konnten. «Weil sie die Dachzinnen, die ursprünglich fürs Wäschetrocknen gebaut wurden, gerne in Beschlag nahmen, nahmen die nackten Blechdächer mit der Zeit Schaden», sagt er. Hinzu kam, dass die Geländer oft zu niedrig oder instabil waren. «Wir fanden auch, dass Dächer wertvolle Aussenräume sind. Und doch merkten wir, dass das so irgendwie nicht geht.» Weil gewisse Dachzugänge bei akuter Gefährdung gar geschlossen werden mussten und sich immer mehr Bewohner mit dem Wunsch an die Geschäftsstelle wandten, die Dachzinnen auszubessern, entwickelte die Stiftung eine spezielle Stahlkonstruktion, auf der sich auf zahlreichen Liegenschaften neue Zinnen montieren liessen. «Ein spannendes Projekt», wie Grob rückblickend sagt.

Auch in der autofreien Siedlung Fabrikgässli 1 in Biel steht die Dachterrasse hoch im Kurs: «Von Anfang an liebten wir unsere ruhige Terrasse, sie ist voller Licht und Fernsicht, hat ein eigenes Klima und einen wun-

derschönen Sternenhimmel», schrieb Roman Tschachteli von der Genossenschaft Fab-A in einem Jahresbericht. Die Terrasse, an die ein Waschsalon und ein Vorratsraum angeschlossen sind, ist mit einer Solaranlage ausgestattet und mit Liegestühlen, Tischen und Stühlen, Feuerschalen und einer Projektionsleinwand möbliert. Vor fünf Jahren haben die Bewohner an gemeinsamen Arbeitstagen eine Schatten spendende Pergola aus Holz auf die Terrasse gebaut, die den «allgemeinen Wohlgefühlpegel» seither noch erhöht hat.

### Ein Gewächshaus mit Aussicht

Auch wer die Projektbeschriebe neuer Genossenschaftsbauten liest, stellt fest: Kaum einer kommt heute noch ohne konkrete Angaben zur Dachplanung und -gestaltung aus. Bei Dachterrassen und Dachgärten sind die Gestaltungsmöglichkeiten ähnlich breit wie bei bodengebundenen Freiräumen. Wenn Statik, Absturzsicherung und Budget passen,

*«Solche Aussichten eröffnen einem ganz neue Perspektiven.»*

lassen sich auf dem Dach sogar Saunen (Hobelwerk in Winterthur), Waschsalons (Siedlung Klee in Zürich Affoltern), Gemeinschaftsküchen (Holligerhof in Bern) oder Schwimmbäder bauen (siehe Beitrag auf Seite 10). Auch die junge Wohnbaugenossenschaft Lyse-Lotte hat auf dem Dach des fünfgeschossigen Gebäudes, das sie derzeit auf dem Lysbüchel-Areal in Basel baut, einiges vor. Neben einer Terrasse entstehen dort ein Gewächshaus sowie ein Aufbau mit einem Gästehaus. Das Gewächshaus soll der Aufzucht von Sukkulenten, Zitrusfrüchten und exotischen Blumen dienen, bietet sich aber auch als Arbeits- und Aufenthaltsraum

für die Bewohnerinnen und als Veranstaltungsort für Quartieranlässe an. Die Dachterrasse wird begrünt und ebenfalls mit einer Pergola beschattet. Auch Gemüse kann dort angebaut werden. Das Gästehaus darf von Künstlern und Gästen bezogen werden.

Die Gestaltung und Nutzung des Dachs sei in einem partizipativen Prozess gemeinsam festgelegt worden, sagt Marion Clauss, Architektin im Büro Clauss Merz und künftige Bewohnerin des Hauses. Wünsche habe es einige gegeben, gemeinschaftliche und individuelle. «Einige wollten klare Konzepte für die Dachnutzung, andere bevorzugten eine langsame gemeinsame Aneignung», so Clauss. Alle Bewohnerinnen und Bewohner vom Mehrwert zu überzeugen, Gemeinschaftsflächen im Projekt zu integrieren, hat sie selbst als grosse Herausforderung empfunden. «Solche Gemeinschaftsflächen wirken sich natürlich auf die Mietzinsen aus», sagt sie. Die Bewohnerinnen hätten sich daher die Frage stellen müssen, wie viel sie dafür zu zahlen bereit sind. Und da seien die Meinungen zum Teil auseinandergesgangen. «In langen Diskussionen über den Komfort von gemeinschaftlichen Räumen konnte sich die Genossenschaft am Schluss über die Tragbarkeit einigen.» Das Dach auf dem Lyse-Lotte-Haus ist nicht das erste, an dem Clauss mitgearbeitet hat. Vor drei Jahren haben sie und ihr Geschäftspartner das Dach auf dem Erweiterungsbau der sanierten Primarschule St. Leonhard in St. Gallen mit einem Spielfeld ergänzt. «Die Idee kam aus der Überlegung heraus, den Kindern in dieser innerstädtischen Situation mit wenig Platz möglichst viele Aussenräume mit verschiedenen Qualitäten zu geben.»

### Brüstungen geben zu reden

Ein Spielplatz ist auch auf dem Dach des Zollhauses in Zürich entstanden: Er gehört dem Kindergarten, der ins hinterste der drei



**Auch auf älteren Gebäuden lassen sich Dächer als luftige Oasen nutzen – hier ein Beispiel aus dem Berner Marziliquartier. Wenn die Dächer bepflanzt werden, heizen sie sich im Sommer nicht so stark auf.**

Gebäude gezogen ist, und ist von einem hohen Zaun umgeben. In Zukunft soll er ausserhalb der Betriebszeiten des Kindergartens auch von den übrigen Zollhaus-Kindern benutzt werden können. Auf den anderen beiden Dächern sind Kinder ebenfalls gern gesehene Gäste. Allerdings können sie dort nicht unbeaufsichtigt spielen. «Die Brüstungen sind sehr niedrig. Viele Eltern erschrecken, als sie zum ersten Mal mit den Kindern auf dem Dach waren», sagt Lilian Kögler. Gemäss ihr werden die Bewohnerinnen und Bewohner das Thema möglicherweise diskutieren und gemeinsam angehen – so, wie sie es auch mit anderen Angelegenheiten machen. Trotzdem kommen die Kinder auf dem Dach auf ihre Rechnung. In den Boxen auf dem mittleren Gebäude haben die Bewohnerinnen keine Turnhalle wie bei Le Corbusier, dafür einen kleinen Sportraum mit Turnmatten, ein Malatelier und einen Werkstattraum für alle eingerichtet. «Es ist

schön, dass diese Räume schon oft genutzt wurden», sagt Kögler. Erst kürzlich hätten ein paar Kinder im Malatelier T-Shirts für ein Grümpeltturnier bedruckt.

Schon während des Planungsprozesses hatten die Zollhausbewohnerinnen und -bewohner in einem partizipativen Prozess ihre Wünsche zu Gestaltung und Nutzung des Dachs eingebracht. Auch eine Gartenküche und eine Sauna wurden gemäss Billeter vorgeschlagen; beides gibt es in der ersten Überbauung der Genossenschaft Kalkbreite. Weil diese dort aber eher selten genutzt würden, habe man die Ideen beim Zollhaus verworfen. «Wieder andere wünschten sich hier oben einen ganzen Wald.» Tatsächlich wurden rund 1100 Bäume, Sträucher und kleine Pflanzen rund um das Zollhaus, vor allem aber in den Pflanztrögen entlang der Gleisterrasse und auf den Dächern gesetzt. Bei den Bäumen auf dem Dach haben sich die Landschaftsgärtner von den Steineichen in-



Visualisierung: zVg.

**Ein Gewächshaus und ein Gästehaus entstehen auf dem Dach der Wohnbaugenossenschaft Lyse-Lotte in Basel.**

spirieren lassen, die seit Hunderten von Jahren auf dem Guinigi-Turm im toskanischen Städtchen Lucca wachsen. Dort oben empfangen den Besucher «die Szenerie einer poetischen Landschaft», schreibt Landschaftsgärtner Stefan Koepfli in einer Zollhaus-Dokumentation. Die Bemerkung zeigt, dass es auch bei der Nutzung und Gestaltung von Dächern letztlich um eine Architektur geht, die den Bewohnerinnen dient, um Schönheit, um Gemeinschaft, kurz: um sehr viel Lebensqualität.

## Immer mehr grüne Dächer

In der Schweiz seien derzeit 60 bis 70 Prozent der Dächer begrünt, und es würden immer mehr, wie Erich Steiner von der Schweizerischen Fachvereinigung Gebäudebegrünung sagt. Jedes Jahr würden drei bis fünf Millionen Quadratmeter Flachdächer neu gebaut oder saniert. «Das ergibt ein riesiges Potenzial für die Begrünung von Dächern, den Wasserrückhalt und die solare Energienutzung.» Allerdings müsse man mehrheitlich von einer «erzwungenen oder notgedrungenen Begrünung» sprechen. «Immer grüner werden Gebäude aufgrund baulicher Vorgaben, aber noch zu selten aus einer ökologischen Haltung heraus», so Steiner. Bei nicht begehbaren Flachdächern verlangen heute die Bau- und Nutzungsordnungen vieler Gemeinden extensive Dachbegrünungen, also eine naturnah angelegte Vegetation mit einer geringen Flächenlast und minimalem Pflegebedarf. Zusätzlich können je nach Situation und Verfahren weitere Auflagen gelten. Im Idealfall werden diese Dächer mit Solaranlagen kombiniert.

Je hochwertiger Dächer begrünt werden, desto besser ist es für die Natur. Dachbegrünungen sind ökologisch, aber auch bauphysikalisch und ökonomisch sinnvoll: Sie schützen die Dachhaut vor der Witterung und reduzieren den Energieverbrauch der Gebäude. Sie binden Feinstaub, halten Regenwasser zurück, befeuchten und kühlen die Luft und wirken im Sommer gegen übermässige Hitzeentwicklungen. Wenn die Substratschicht genügend hoch aufgetragen wurde, tragen grüne Dächer zur Biodiversität bei: Sie bieten Ersatzlebensräume für Pflanzen und Tiere wie Insekten und Vögel. Auch auf dem Zollhausdach wurden eigens Nistplätze für Fledermäuse, Mauersegler und Wildbienen geschaffen. Bleiben Dächer trotz anfänglicher Begrünung kahl, nützen sie der Natur weniger. Ausser Moos oder Sedum (Mauerpfeffer) können dann weder Blumen noch Gräser ihre Wurzeln schlagen. Intensive Dachbegrünungen mit üppigen Bepflanzungen werden meist nicht flächendeckend auf dem ganzen Dach angelegt, sondern nur zur Ergänzung und Aufwertung von Aufenthaltsbereichen.