

**Zeitschrift:** Mitteilungsheft / Heimatkundliche Vereinigung Furttal  
**Herausgeber:** Heimatkundliche Vereinigung Furttal  
**Band:** 43 (2014)

**Artikel:** Die Sonnhalde in Adlikon : Entstehungsgeschichte einer Siedlung in Plattenbauweise aus den 70er-Jahren und Ausblick auf das Quartierleben und die Erhaltung der Wohnqualität  
**Autor:** Steiger, Peter / Meier, Hansruedi  
**Kapitel:** Öffentliches Interesse an der Siedlung "Sonnhalde"  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1036659>

### **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:** 02.02.2025

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

## Öffentliches Interesse an der Siedlung «Sonnhalde»

### Die «Sonnhalde» als Pilotprojekt für Quartieraufwertungen

Lange galten Gross-Siedlungen, die in den 60er- bis 70er-Boom-Jahren um die grossen Schweizer Städte aus dem Boden schossen, wie überdimensionierte Pilze, mit welchen Immobilienspekulanten die Wohnungsnot und den leichten Zugang zu günstigem Geld hemmungslos ausnützten. Inzwischen sind viele dieser ehemaligen Grossprojekte in die Jahre gekommen und sind mit den sich ausdehnenden Städten zusammengewachsen oder haben sich zu eigenständigen Quartieren entwickelt.

Während sich die Wohnatmosphäre von Siedlungen mit ihren Bauten und Freiräumen zunächst noch nach den Vorstellungen der Bauherren und der Projektverfasser entwickelte, prägten später die Bewohner weitgehend selber das Wohnklima in den Siedlungen mit ihrer Nutzung und Pflege der Wohnungen und des gemeinsamen Freiraumes. Nicht immer stimmen jedoch die ursprünglichen Vorstellungen von Bauherren für gemeinschaftliche Einrichtungen oder für die Nutzung der Freiräume mit den aktuellen Bedürfnissen der Bewohnerschaft überein, weshalb oft noch fehlende Räumlichkeiten ergänzt werden müssen.

Diese Defizite zeigen sich auch in der «Sonnhalde». Erste Anzeichen lassen sich an der Verwahrlosung des Quartierzentrums nach Auszug sämtlicher Läden oder Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe wie der Post und der Bank erkennen. Als Zeichen der Unzufriedenheit entstanden an den grauen Wänden des Zentrums Graffiti hinter den ungepflegten Verkehrsflächen. Das gleiche gilt bei zahlreichen Einrichtungen in den Freiräumen, die nur noch wenig benützt und infolgedessen nicht mehr gepflegt wurden. Die Anzeichen waren unübersehbar, dass diesem Zerfall nur mit gezielten Massnahmen und mit Hilfe der Gemeinde Einhalt geboten werden kann.

Alteingesessene Bewohnerinnen und Bewohner befürchteten einen weiteren Niedergang der bisher hochgehaltenen Wohnqualität und bildeten unter der Leitung von Thomas Sommer eine Arbeitsgruppe <sup>19)</sup>, welche erkannte, dass gerade in einer Satellitensiedlung «eine gesunde Quartierentwicklung nur möglich ist, wenn diese vom Gemeinwesen aktiv mitgestaltet wird». Für die Gemeindeversammlung am 12. Dezember 2011 unterbreitete die Arbeitsgruppe ein detailliertes Programm zur Erhaltung des Quartierlebens, für die Nachbarschaftspflege und zur Übernahme von Verantwortung für den gemeinsamen Lebensraum im Sonnhaldequartier <sup>20)</sup>.

Mit «Zielsetzung, Umsetzung und Organisation» wurde dieses Quartierentwicklungsprojekt von der Stimmbevölkerung von Regensdorf mit grosser Mehrheit gutgeheissen. Mit einem einmaligen Investitionskredit von 400'000 Franken sowie mit jährlich 210'000 Franken soll in den kommenden fünf Jahren die Lebensqualität aller Bevölkerungsgruppen in der «Sonnhalde» in Zusammenarbeit und mit Unterstützung des Bundes für das Programm Phase II «Projets urbains» <sup>21)</sup> und mit der Fachstelle für Integrationsfragen des Kantons Zürich aufgewertet werden. Der Zeitpunkt für diese Eingabe lag günstig, weil Regensdorf vom Eidg. Amt für Raumentwicklung mit neun anderen Gemeinden in der Schweiz als Pilotregion von «Projets urbains» ausgewählt

wurde und für dieses Quartierentwicklungsprojekt mit der Unterstützung des Bundes rechnen konnte.

Inzwischen hat die Eröffnung des Begegnungszentrums in den Räumen des ehemaligen VOLG-Ladens stattgefunden. Für die Zielgruppe Mütter/Väter stehen die Räume in regelmässiger Folge für Spielgruppen oder Kinderhütendienst mit niederschweligen Deutschkursen zur Verfügung. Den Kindern wird ein betreutes Kinder-Atelier für Bastelarbeiten angeboten, und Jugendliche können die Räume für Spiele benützen. Regelmässig findet Bewerbungscoaching für Jugendliche und junge Erwachsene statt. Zur Förderung des sozialen Zusammenlebens sind zwei Nachmittage pro Woche vorgesehen, welche auch von Seniorinnen und Senioren besucht werden und an welchen gemeinsame Anlässe auch mit dem Dorfverein Adlikon und anderen Vereinen von Regensdorf diskutiert und organisiert werden.

Die heterogene Zusammensetzung der Quartierbevölkerung mit einem Anteil von etwa 40% an Migranten aus verschiedenen Nationen und mit zahlreichen Sprachen stellt besondere Anforderungen an den Aufbau einer quartierbezogenen Nachbarschaftspflege und erfordert viel Geduld und Einsatz von Seiten der professionellen und freiwilligen Betreuerinnen und Betreuer. Von dieser Seite bestehen bereits zahlreiche Kontakte mit ähnlichen Projektgruppen oder Organisationen in der Umgebung. Bereits fanden Koordinationssitzungen statt, um gemeinsam mit den Verwaltungen von verschiedenen Hauseigentümern für die Themen Abfall, Littering und Vandalismus oder Graffiti Lösungen zu finden.



*Graffiti im Quartierzentrum (Photo H.R. Meier)*

Die «Sonnhalde» steht mit diesen Problemen aber nicht allein. Unter dem Thema «Mehrwert durch Nachbarschaft?» kamen an einem Kongress an der Hochschule Luzern genau diese Probleme und die «Rolle der Nachbarschaften in Wohnhaus, Siedlung und Quartier» zur Sprache. Thomas Sommer, Martina Ernst und Andrea Jörg besuchten diesen Kongress und erhielten wertvolle Anregungen für ihre Arbeitsgruppe.

## **Interesse der ETH Zürich für den Göhner Siedlungsbau**

Die hitzigen Debatten über die Plattenbauweise haben sich inzwischen gelegt. Diese kritisierte Bauweise, die in den 68er-Jahren auch in den Medien mit abschreckenden Beispielen im Wohnungsbau reichlich Stoff bot, ist nur noch historisch von Interesse. Nur noch wenige werden sich an die berühmte Aufnahme eines Wohnblockes in St. Louis USA erinnern, der wegen sozialer Unruhen nach weniger als zwanzig Jahren nach der Erstellung wieder gesprengt wurde. Als Gegenentwurf zeigte, wie bereits erwähnt, eine Arbeitsgruppe mit Max Frisch für die EXPO 64 eine wohlgemeinte Studie für eine «Neue Stadt» als mögliche Weiterentwicklung des Siedlungsbaus, aber andere Kollegen warnten wiederum mit drastischen Bildern von Massenwohnungsbau vor dem «Bauen als Umweltzerstörung». <sup>22)</sup>

In der Schweiz wurden zwar keine Siedlungsbauten gesprengt, aber die ersten Bauten mit dem Igeco-System der Firma Ernst Göhner AG für die Siedlung «Sunnebühl» in Volketswil gerieten ebenfalls ins Visier eines kritischen Autorenkollektivs an der ETH Zürich. Mit ihrer Schrift «Göhnerswil, Wohnungsbau im Kapitalismus» <sup>23)</sup> gelang den Autoren ein Bestseller in der Welt, welcher in Fachkreisen grosse Beachtung fand, aber für die Göhner-Bauten einen empfindlichen Image-Verlust bedeutete. Dennoch fühlten sich die Bewohner in der Siedlung «Sunnebühl» in Volketswil wohl, umso mehr als die Freiräume um die Gebäude grüner und die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr verbessert wurde. Heute ist die Siedlung «Sunnebühl» ein Vorzeigeobjekt und wurde unter Quartierschutz gestellt.

Zurzeit ist die stetig wachsende Bevölkerung, wie vor fünfzig Jahren, wieder Thema für die städtebauliche Entwicklung der Schweiz. Die öffentliche Diskussion vereinfacht dieses vielschichtige Thema auf die beiden Schlagworte «Zersiedelung» oder «Verdichtung». Beim Wort Verdichtung verstehen viele Investoren jedoch weniger die Einwohnerdichte pro Hektare – die eigentliche Definition von Dichte –, sondern vielmehr möglichst viele Quadratmeter Nutzfläche auf ihren Grundstücken. Nach dieser Logik soll die Zersiedelung mit Hochhäusern bekämpft werden. Es ist deshalb naheliegend, dass sich kritische Bauhistoriker mit der Bautätigkeit der 60er-Jahre befassen, mit welcher ebenfalls Lösungen für die damalige Zunahme der Bevölkerung gesucht wurden. Vor allem interessieren Gross-Siedlungen aus jener Zeit. Dabei stiessen die beiden Kunsthistoriker und Forscher Patrick Schoeck-Ritschard und Fabian Furter auf die 9'000 Plattenbau-Wohnungen, welche die Ernst Göhner AG zwischen 1965 und 1975 im Schweizer Mittelland mit dem Igeco-Fertigteil-System erstellt hatte. Allein um das Igeco-Werk in Volketswil entstanden im Umkreis von fünf Kilometern rund 5'000 Wohneinheiten. Nach dem Bauboom der 70er-Jahre war jedoch diese Bauweise mit Fertigelementen für Wohnbauten mit wenigen Ausnahmen bald wieder in Vergessenheit geraten. Vor allem interessierte sich niemand mehr für Plattenbauten. Nur die Bilder des stereotypen Wohnungsbaus in der DDR blieben noch haften.

Bei der genauen Analyse des Igeco-Systems entdeckten die beiden Forscher jedoch eine raffinierte Bauweise, mit welcher sich die gleichen Fertigelemente zu unterschiedlichen Wohnungsgrössen zusammenfügen liessen. Jede Wohnung wies einen

grossen Wohn-Essraum mit einem davor liegenden Balkon auf, grosse Schlafzimmer für Eltern und Kinder waren Standard. Die Küche und das Bad lagen beidseitig an einer gemeinsamen Zwischenwand, in welcher die Sanitärleitungen verliefen. Alle Wohnungen waren durchgehend belüftet und alle Räume natürlich belichtet. Plötzlich zeigte sich, dass mit diesem Fertigteilssystem hochwertiger Wohnungsbau erstellt werden kann und dass sich durch Ausnützung der Kombinationsmöglichkeiten der Systemteile nicht nur unterschiedliche Gebäudeformen für Einzelgebäude oder Zeilenbauten realisieren liessen, sondern sich durch viele mögliche Gebäudestellungen auch ein reichhaltiges Repertoire für die Freiraumgestaltungen eröffnete. In der Veröffentlichung sämtlicher Göhner-Bauten ist diesbezüglich auch die «Sonnhalde» ausführlich als Mustersiedlung des Baubooms beschrieben <sup>24)</sup>.

### **Sanierung der «Sonnhalde» Bauten**

Im ausgeklügelten Igeco-System, mit welchem die Bauten der «Sonnhalde» erstellt wurden, haben alle Wände eine tragende oder aussteifende Funktion, die sich wie bei einem Kartenhaus gegenseitig in Position halten. Die Aussenwände bestehen aus einem inneren, tragenden Betonelement und einer äusseren Betonplatte als Wetterschutz mit einer dazwischenliegenden Wärmedämmung von etwa 4 cm. Zur Zeit der Entwicklung des Igeco-Systems genügte diese Wärmedämmung vollauf zur Vermeidung von Kondenswasserschäden im Innern des Gebäudes. Aber nur mit hohen Raumtemperaturen und mit entsprechendem Energieaufwand konnten im Winter die niedrigen Temperaturen an den Innenflächen der Aussenwände kompensiert werden.

Der Energieschock Ende 1973 machte deshalb diesem Bausystem den Garaus. Die neuen SIA-Normen für den Wärmeschutz von Gebäuden verlangten dickere Wärmedämmung, sodass der Abstand zwischen der inneren, tragenden und der äusseren, schützenden Schicht so gross wurde, dass sich die äussere Betonschicht nicht mehr an der tragenden Schicht aufhängen liess. Damit schwanden die Vorteile der Fertigteilbauweise gegenüber konventionellen Wandkonstruktionen, welche für die thermodynamischen Anforderungen ebenfalls verbessert wurden. Viele Siedlungsbauten in Fertigteilbauweise wurden seither saniert und haben infolge dieser Wärmedämmvorschriften ihr äusseres Erscheinungsbild verändert. Neue Verkleidungen mit dahinterliegender Wärmedämmung haben in der Folge die seinerzeitigen Unterschiede zwischen einer konventionellen Bauweise und der Erstellung von Bauten mit vorgefertigten Bauteilen nahezu unsichtbar gemacht.

Auch die Gebäude der «Sonnhalde» wurden – wie alle Bauten aus den 70er-Jahren – nach 25 Jahren fällig für eine erste Instandsetzung der Gebäudesubstanz und der Infrastruktur. Es war deshalb naheliegend, den dafür notwendigen Aufwand mit der Verbesserung der ungenügenden Wärmedämmung der Aussenwände und der Fenster zu verbinden. Während sich die Fenster thermisch nach den Normen problemlos verbessern liessen, waren die neuen Wärmedurchgangszahlen bei den Aussenwänden nur mit einer zusätzlichen Wärmedämmschicht auf den bestehenden Fertigteilen zu erreichen.

Spielraum für das neue Erscheinungsbild der Gebäude bestand lediglich in der Wahl der Wetterschutzschicht für diese Wärmedämmung.

Zur Zeit der Erstellung der Gebäude war eines der grössten Probleme, für die flachen, profillosen Rückfassaden eine Textur zu finden, welche die optische Grösse der Gebäudevolumen mildert. Wir nutzten die Fugeneinteilung der Fertigteile für die ursprüngliche Farbgebung und versuchten, die unteren Geschosse mit feinen Abstimmungen der Farbtöne von dunklem bis hellem Braun mit dem Grün der Landschaft in Verbindung zu bringen und die Grösse der Fassaden mit einem hellen Beige im mittleren Fassadenbereich bis zu einem Sandgelb bei den oberen Geschossen zu brechen.



*Die ursprüngliche Farbgebung der Fertigelemente (Photo H.R. Meier)*

So nutzten wir die Fassadenplatten mit den Fensteröffnungen und den regelmässigen Fugen wie farbige Steine eines Ornamentes, um die Höhe und Länge der Gebäude mit Farbabstufungen zu gliedern und vor allem mit der markanten Fugenteilung die optische Wirkung der langen Gebäude auf die Dimensionen der Freiraumelemente zu beziehen.



*Fassadenausschnitt der Igeco-Elemente mit einfach ausgeschnittenen Fensteröffnungen und zurückhaltenden Farben für Fensterrahmen und Rafflamellen (Photo H.R. Meier)*

Bei einigen Bauten der «Sonnhalde» setzte man sich bei den bisherigen Sanierungen über diese leicht erkennbare Nuancierung der zurückhaltenden Farbgebung hinweg und wählte für die neue Fassadenverkleidung einen rötlich gefärbten, diagonal verlegten Schuppenpanzer und für die Fensteröffnungen rote Einfassungen und rote Sonnenstoren.



*Neue Fassadenverkleidung nach der Sanierung mit einem rötlich gefärbten Schuppenpanzer (Photo H.R. Meier)*



*Missratene Fassadensanierung mit dem diagonal verlegten roten Schuppenpanzer ohne Gliederung und ohne Farbabstufungen (Photo H.R. Meier)*

Die unsensible Wahl des neuen Fassadenmaterials mit der aufdringlich roten Farbe beschädigt das Gesamtbild der Siedlung. Diese optisch misslungene Sanierung ist weit entfernt von der Farbgebung der ursprünglichen Fassadengestaltung und stört das Gleichgewicht zwischen den Gebäudevolumen und der bepflanzten Umgebung.

Aber glücklicherweise wurden bei der Sanierung einiger Bauten die Fugeneinteilungen bei der neuen Fassadenverkleidung übernommen. Damit folgte man der ursprünglichen Absicht, zumindest mit der feingliederigen Textur der Fugenteilung, die grossen Fassadenflächen zu gliedern.



*Sanierung der Fassaden mit Fassadenelementen, welche die Fugenteilung nach den Fensteröffnungen richten (Photo H.R. Meier)*



*Sorgfältig gewählte neue Fassadenplatten mit Anlehnung an die ursprüngliche Fugenteilung (Photo H.R. Meier)*

Es ist zu hoffen, dass die Bemühungen um die Quartierentwicklung der «Sonnhalde» nicht bei den sozialen Problemen Halt machen, sondern dass sich die Gemeinde Regensdorf mit geeigneten politischen Mitteln und mit der gleichen Sorgfalt auch für die Instandsetzung der Anlagen in den Freiräumen der Siedlung und für die Sanierung der Gebäude einsetzt. Die aufmerksam sanierten Bauten können als Massstab für die noch zu sanierenden Gebäude dienen, wie auch für die nächstfällige Sanierung derjenigen Gebäude mit der missratenen Farbgebung.