

Zeitschrift: Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art
Band: 57 (1970)
Heft: 2: Schulbauten

Rubrik: Planen

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: 16.04.2025

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

Planen

Wie im Werk 11.1969 berichtet, gewann im Planungswettbewerb Zinzikon-Reutlingen der Stadt Winterthur Prof. Ulrich J. Baumgartner mit seinen Mitarbeitern den ersten Preis.

Die sehr schöne Arbeit ist den weiterplanenden Behörden und Architekten als gutes Beispiel vor Augen gestellt. Mehr nicht. Denn in der Ausschreibung schon hatten die Veranstalter erklärt, dem Preisträger werde kein Ausführungsauftrag erteilt. So könnte alles mit den guten Beispielen sein Bewenden haben, wenn nicht einige Teilnehmer die Besonderheit dieses Wettbewerbes sehr ernst genommen hätten und sich bemühten den Preisrichtern und uns den Sinn solcher Wettbewerbsveranstaltungen in Frage zu stellen.

Ihr Entwurf geht dreist zwischen die Zeilen des Wettbewerbsprogrammes und fördert denkwürdige Erkenntnisse zutage.

Wir haben die Texte der Collagen so montiert, dass die über den Einzelfall hinaus wichtigen Gedanken präsentiert werden. P.P.P.

Wohnen im Grünen nahe der Stadt

Unser Anliegen:

**Erhaltung
einer
gesunden
Mieter
bevölkerung**

"Der Liegenschaftsmarkt zeigte auch im Berichtsjahr das gewohnte Bild. Einer noch immer lebhaften Nachfrage nach Renditeobjekten steht ein spärliches Angebot gegenüber." Hauseigentümerverband, zitiert nach Neutralität Mai 1969, S. 18



HEUTE ÜBLICHE UND RECHTLICH MÖGLICHE ZONENPLÄNE SIND KEINE WIRKSAMEN PLANUNGSMITTEL

"Die Isolierung einseitiger Nutzungsfelder ist der wesentliche Grund für den Verlust der Urbanität im Städtebau."

Heide Berndt, Argument 4/67 S. 21

ZONENPLÄNE UND AUSNÜTZUNGSZIFFER SIND LEDIGLICH KRITERIEN ZUR FINANZIELLEN BEWERTUNG VON GRUNDSTÜCKEN.

"Wer zufälligerweise Land neben einer U-Bahn-Station oder in einer BAUZONE besitzt, ist bevorteilt gegenüber den Besitzern von Land in entfernteren Lagen oder gar ausserhalb der Bauzonen. Die RECHTSUNGLEICHHEIT ist noch offensichtlicher gegenüber dem bodenbesitzlosen Steuerzahler, der für die Infrastruktur aufzukommen hat und die von ihm mitgetragenen Liegenschaftswertvermehrungen den Liegenschaftsbesitzern zufließen sieht."

Ueli Roth, NZZ Nr. 234, 17.4.69

"Es ist gut, dass der Boden in Privatbesitz ist, denn er ist dadurch disponibel, aber soll der Gewinnzuwachs aus dem Boden nicht der gesamten Gesellschaft zugutekommen?"

H. Rusterholz, Neutralität Mai 1969, S. 30

"Nach der Wertlehre von Marx, derzufolge nur menschliche Arbeit neue Werte schafft, kann beim Wohnungsvermieten kein Profit durch Mehrwert entstehen, sondern nur durch einfachen BETRUG."

Heide Berndt, Argument 4/67 S. 269/2

"Eine ganze Reihe von bisherigen und neuen Nationalräten wurde von unseren Sektionen mit Erfolg unterstützt. Das wird in den schwierigen Jahren, die uns bevorstehen, von grösster Bedeutung sein."

Hauseigentümerverband, zitiert nach Neutralität Mai 1969, S. 18

"Ein Eingriff in die private Nutzung des Bodens ist unbedingt notwendig. Was jetzt im Nationalrat betreffend Bodenrecht beschlossen wurde, ist ungenügend. Diese Konzeption ist noch nicht einmal soweit gediehen, wie es die ursprünglichen Allmendgenossenschaften waren."

Max Bill, Neutralität Mai 1969 S. 18

Trotz der niedrigen Einwohnerzahl, der Lage am Rand von Winterthur und den bereits vorhandenen zentralen Funktionen in der City soll versucht werden, ein städtisches Quartier zu schaffen.

- Mittel dazu sind:
- hohe Dichte
 - gute Zugänglichkeit für Anwohner und Besucher
 - Mischung der Nutzungen
 - Konzentration vielfältiger Wege und Aktivitäten auf einen eindeutig öffentlichen Bereich
 - attraktive Umgebung
 - auch räumlich möglichst enge Beziehungen der verschiedenen Nutzungen
 - Anregungen zu urbaner Toleranz
 - Bauten verschiedenen Alters nebeneinander
 - Flexibilität von Infrastruktur und Bebauung
 - Identifikationselemente für die Bewohner

Mit dem vorgeschlagenen Nutzungsrichtplan können folgende Forderungen erfüllt werden:



EIN NORMALER ZONENPLAN ÜBER 170 HA. ALS PLANUNGSAKT DER ÖFFENTLICHKEIT (DER STEUERZAHLER) BRINGT DEN LANDBESITZERN EINEN GEWINN VON CA. 85 MIO. FR. (ANNAHME: LANDWERTERHÖHUNG FR. 50.-/M²) DAS HEISST: DER STEUERZAHLER INVESTIERT, DER LANDBESITZER PROFITIERT. DIESE 85 MIO. VERTEILT AUF 5000 WOHNUNGEN, ERGEBEN EINE BELASTUNG VON FR. 17'000 PRO WOHNUNG, ODER EINEN ANTEIL VON FR. 92.- AM MIETZINS PRO MONAT (ANNAHME: BRUTTORENDITE 6,5 %).

HOHE DICHTEN UND GUTE ZUGÄNGLICHKEIT

Die Beschränkung auf eine Bandbreite von ca. 200 Meter erfordert eine Ausnützung von ca. 1,5 für Wohnbauten, wenn Raum für 16'000 Einwohner geschaffen werden soll.

Die Forderung nach guter Zugänglichkeit wird durch das vorgeschlagene Strassen- und Parkierungssystem, dessen Bandbreite mit der Bebauung identisch ist, erfüllt.

KONZENTRATION DER WEGE UND AKTIVITÄTEN, ÖFFENTLICHER BEREICH, RÄUMLICH ENGE BEZIEHUNG DER DER VERSCHIEDENEN NUTZUNGEN.

Durch bandartige Anordnung aller öffentlichen Aktivitäten (Schulen, Kindergärten, Kirchen, Einkauf, Restaurants etc.) und möglichst vieler Arbeitsplätze entlang der durch ein öffentliches Verkehrsmittel erschlossenen Fussgängerhauptachse, ergibt sich eine von allen Bewohnern und Besuchern selbstverständlich benutzter, zentraler Bereich.

SCHEMA FUER DEN BEREICH MIT ÖFFENTLICHEN BAUTEN, EINKAUF UND ARBEITSPLÄTZEN 1 : 5000

REALISIERUNGS-CHANCE

Da nach schweizerischem Recht Expropriation für öffentliche Strassen möglich ist, ergibt sich gleichzeitig die einmalige Chance, das ganze Baugebiet zu den mit dem rechtsgültigen Zonenplan stabilisierten Landpreisen zu erwerben.

Die Öffentlichkeit hat also die Möglichkeit, die Initiative für Planung und Bebauung zu ergreifen, das Land zu erwerben, zu erschliessen und den so geschaffenen, künstlichen Baugrund zur Ueberbauung im Baurecht, mit den entsprechenden Auflagen abzugeben.

Jeder Planung ist ihre eigene Zersetzung mitzugeben, d.h. die Bewohner und Planer sind ständig mit den Antithesen der in ihren Bauten und Plänen formulierten Lebensgewohnheiten zu konfrontieren. Die Dorfkerne Zinzikon und Reutlingen sind ideale Ansatzpunkte für experimentelles Wohnen. Um- und ausgebaut statt abgebrochen bilden sie innerhalb der wohlorganisierten Stadt ein unentgeltliches autonom verwaltetes Experimentierfeld für schöpferische Entfaltung und gesellschaftliche Neuerung (technische Utopien, Wohngeräte, bidonvilleartige Provisorien, Kommunen, Selbsthilfeorganisationen für Jedermann etc. etc.).

FOLGERUNG:

DIE DURCH PLANUNGSMASSNAMEN ENTSTEHENDE AUFWERTUNG DES BODENS SOLL VERHINDERT WERDEN.

STATT NEUE RECHTLICHE GRUNDLAGEN ZU FORDERN, WIE Z. B.

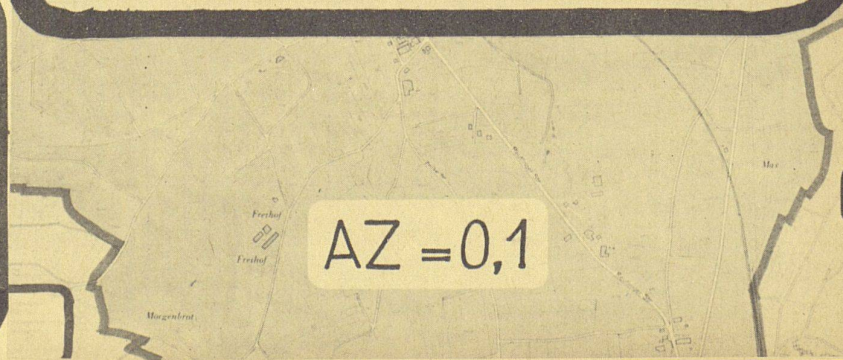
- 100%IGE ABSCHÖPFUNG DES ENTSTEHENDEN MEHRWERTES
- HÖCHSTMIETEN FÜR WOHNUNGEN
- STATT MIT MIETZINSZUSCHÜSSEN (SUBVENTIONEN) DAS PFERD AM SCHWANZ AUFZUZÄUMEN,

SCHLAGEN WIR VOR, STATT MIT DER ZONENORDNUNG DAS LAND AUFZUWERTEN, ES AUF DEM URSPRÜNGLICHEN WERT ZU STABILISIEREN

KONSEQUENZ: BAUEN WIRD FÜR PRIVATE INVESTOREN FINANZIELL NICHT LOHNEND. ES WIRD PRAKTISCH NICHTS GEBAUT, ALSO:

ALSO: EINHEITLICHE ZONE NIEDRIGSTER AUSNÜTZUNG (0,1) ÜBER DAS GANZE GEBIET.

AZ = 0,1



UTEN VERSCHIEDENEN ALTERS NEBENEINANDER.

Eine lebendige Stadt ist ein ständiger Bauplatz - jede weitere Etappe soll aber auch bauliche Rückwirkungen auf das bereits Bestehende erzeugen, d.h. jede Etappe ist so zu planen und zu bauen, dass Raum und Möglichkeiten für Sanierungen offen bleiben. Etappenpläne sind deshalb dem Stand des jeweiligen Planungswissens anzupassen: es sind also für zeitlich entfernte Etappen nur Bedingungen zu formulieren, die Grundsätzliches festlegen (erschliessungssystem, Bandstruktur und Mischung der Nutzungen).

Wir nehmen an, dass die Ueberbauung des Wettbewerbsgebietes ca. 25 Jahre in Anspruch nehmen wird. Angesichts der starken Wandlung städtebaulicher Leitbilder im Laufe der letzten 25 Jahre scheint es uns deshalb vermessen, mehr als unbedingt Notwendiges festzulegen. Wir verzichten deshalb bewusst auf Detailplanung weiterer Etappen und deuten lediglich an, dass unser vorgeschlagenes erschliessungssystem verschiedenste Arten von Ueberbauungen zulässt.

FLEXIBILITÄT VON INFRASTRUKTUR UND BEBAUUNG

Sanierung und Umstrukturierung bestehender Stadtteile werden erleichtert, wenn Bau- und Infrastruktursystem so konzipiert sind, dass auch bei veränderten Gegebenheiten ein Maximum bestehender Investitionen weiter benützt werden kann.

IDENTIFIKATIONSELEMENTE FÜR BEWÖHNER.

Rosttäuchertricks wie

- das Angebot von Selbstverständlichkeiten (Kinderapielplätze, Parkplätze,)
- das Aufstellen künstlerischen Schmucks,
- sogenannte städtebauliche Akzente,
- extreme Architekturspielerien,

die dem im Grunde rechtlosen Mietern die Illusion einer eigens für ihn geschaffenen Umgebung vorspiegeln, sind zu ersetzen durch tatsächliche Mitbestimmung über Gestalt, Kosten, Funktion und Verwaltung seines Lebensraumes. Bei Sanierungsmaßnahmen und weiteren Baustapen sollen die Bewohner als gleichberechtigte Planungspartner beteiligt sein. Dazu gehört selbstverständlich auch Information und Aufklärung der Mieter über normalerweise hinter den verschlossenen Türen der Verwaltung getroffene Entscheide. Durch Diskussion und Durchspielen grundsätzlicher Alternativvorschläge werden gemeinsam neue Konzeptionen erarbeitet. Im Nahbereich von Wohnung und unmittelbarer Umgebung sind auch für den Mieter analoge Rechtsverhältnisse wie für einen Eigentümer zu schaffen.

inige Fragen...

st die Unmündigkeit des Mieters nur dadurch zu heben, dass er Eigentümer wird? Setzen wir das nicht voraus, dass nur Eigentum das Recht auf Eigenständigkeit, Aktivität, Sicherheit und Sesshaftigkeit ermöglicht, dass nur Eigentum Rechte schafft?

... und einige Antworten

auch hier ist vermehrte Demokratisierung nötig. Wenn das Mietverhältnis zugunsten des Mieters soweit verbessert wird, dass er

- nach den Kosten kalkulierte Mieten zahlt
- sicher ist vor Kündigung
- Spielraum hat für eigene Phantasie und Aktivität
- an der Verwaltung der Wohnung und ihrer Umgebung teilhaben kann
- die Gewissheit hat, dass der Landmehrwert demjenigen zukommt, der ihn geschaffen hat, nämlich der Öffentlichkeit, dann sind alle Vorteile, die man heute allein im Eigentum sieht, für alle erreichbar.

Aus der Werkbundschau «Wohnen heute».



ANREGUNGEN ZU URBANER TOLERANZ

BEWÄHRTE SPRÜCHE ENTPUPPEN SICH ALS FAULE LEITBILDER

Für den südlichsten Teil (die gemäss Programm I. Baustappe) sehen wir schwarz. Die Abfassung des Programms; die Grundeigentumsverhältnisse in diesem Gebiet, die Umstände, die zu diesem Wettbewerb geführt haben (politischer Druck der Firma Sulzer) werden eine sofort realisierbare, auf konventionellen Vorstellungen beruhende Bebauung zur Folge haben.

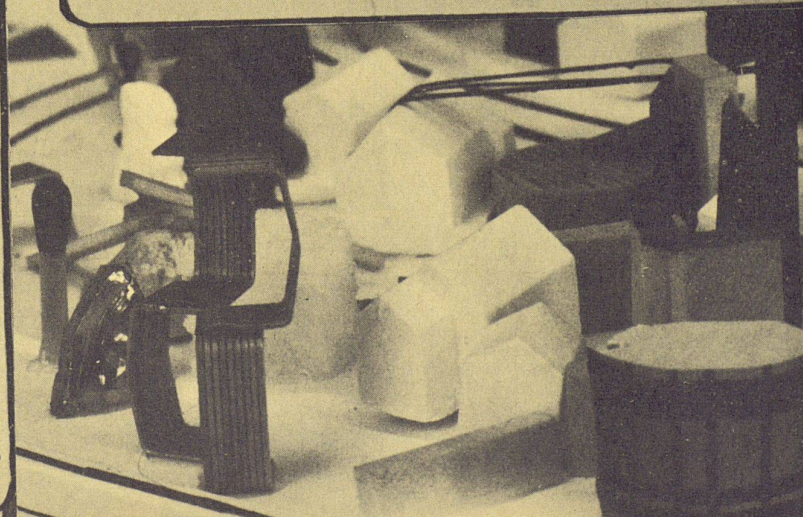
Dominiert vom bewährten 20-stöckigen städtebaulichen Akzent sind 4- bis 8-geschossige Mehrfamilienhäuser beziehungslos im "Grünfeld" verteilt.

nahe der Stadt" organisch gruppiert herum. Die logisch klare, karge Aermlichkeit der Renditenobjekte wird kompensiert durch z.B. ein repräsentatives, formal anspruchsvolles Bankgebäude und Ladenzentrum. Im Schutze mehrgeschossiger Mietshäuser tragen Eigenheime in Reihen oder gruppiert um intime Wohnhöfe dazu bei, die Ausnützung zu erreichen.

Hineingestellt in weite Grünflächen, umgeben von lichten Bäumen, gliedern sich hier die modernen Neubauten gegen den sanft ansteigenden Südhang hin und setzen mit ihrer grosszügigen Konzeption ins Landschaftsbild markante Akzente.

6753

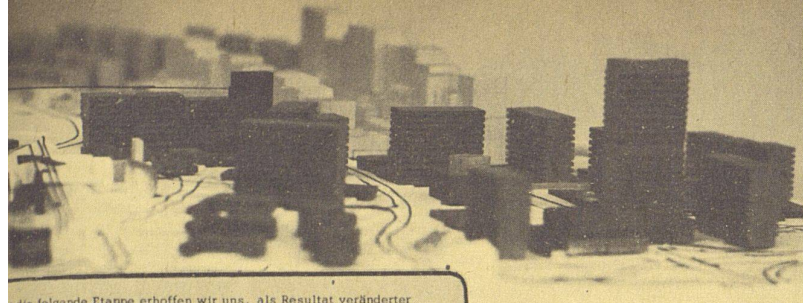
Es ist zu hoffen, dass anschliessend an die Fertigstellung der Bau die Sanierung der ganzen trostlosen Anlage an die Hand genommen wird.



ANTIZONE: SELBSTHILFEAKTIONEN FÜR JUNG UND ALT

HUNDERTWASSER VERSCHMELZUNGS-MANIFEST GEGEN DEN RATIONALISMUS IN DER ARCHITEKTUR

+ Die materielle Unbewohnbarkeit der Elendsviertel ist der moralischen Unbewohnbarkeit der funktionellen, nützlichen Architektur vorzuziehen. In den sogenannten Elendsvierteln kann nur der Körper des Menschen zugrunde gehen; doch in der angeblich für den Menschen geplanten Architektur geht eine Seele zugrunde. Daher ist das Prinzip der Elendsviertel, d.h. der wild wuchernden Architektur zu verbessern und als Ausgangsbasis zu nehmen und nicht die funktionelle Architektur.



Die folgende Etappe erhoffen wir uns, als Resultat veränderter Planungsmechanismen, Ansätze zu urbanen Wohnformen.

Keine Architektur nach Themen, sondern ein städtisches Bauvolumen mit Ueberlagerung der Nutzungen.

Die verschiedenen Funktionen manifestieren sich durch Zeichen in der Sekundärarchitektur.

Integration der öffentlichen Anlagen, die dadurch mehrfach genutzt werden können.

Öffentlicher Bereich als Kontaktzone aller Wege der Bewohner, Besucher und aller im Planungsgebiet Arbeitenden.

Erschliessung des ganzen Bauvolumens von dieser Kontaktzone her.

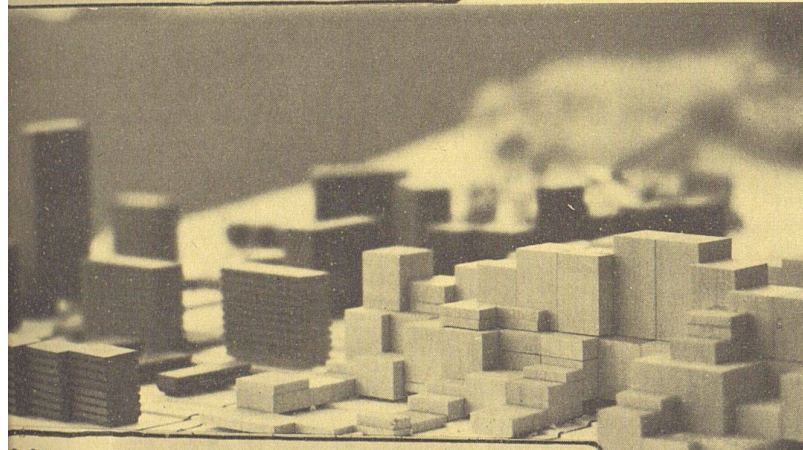
Ein Maximum der vorkommenden Funktionen erhält so enge Beziehung zum öffentlichen Intensivbereich.

Eine Bauform, in der die verschiedensten Wohnformen möglich sind.

Kompensation der hohen Dichte durch eine Vielzahl begrünter, öffentlicher und privater Terrassen.

Ca. 60 % der Wohnungen mit grossem, privatem Aussenraum.

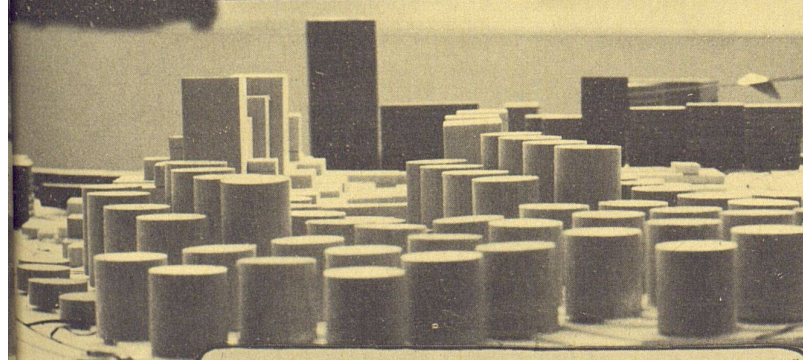
Verfasser:
 Francoise Dinner
 Adrian Brunner
 Gottfried Derendinger
 Hermann Huber
 Hugo Wandler



SOVIEL WISSEN WIR ÜBER "1980"

Für eine weitere Etappe ist anzunehmen, dass die Vorschriften von Dichtediagramm und Nutzungsmischung erhalten bleiben. Die architektonische Formulierung dieser Vorschriften soll aber nicht präjudiziert werden. In Plan und Modell ist deshalb lediglich ein generelles Ausnutzungsschema dargestellt.

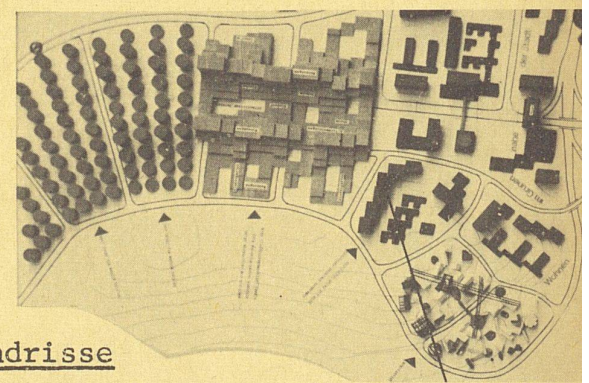
AUCH DIE VOM ARCHITEKTEN HEISS ERSEHNT URBANE WOHNFORM WIRD EINMAL SANIERUNGSBEDÜRFTIG SEIN.



SOVIEL WISSEN WIR ÜBER "1985"

Für weitere Etappen wird auch auf eine vorgeschriebene Dichteverteilung verzichtet. Pläne und Modell legen nur noch Erschliessungssystem, Nutzungsmischung und durchschnittliche Ausnützung fest.

DIESES MODELL GAUKELT UNS KEINE ARCHITEKTONISCH HOMOGEN GESTALTETE VERKLEINERUNG KUNFTIGER WIRKLICHKEIT VOR. GEZEIGT IST DIE KUBISCHE ABSTRAKTION UNSERES HEUTIGEN WISSENS UEBER MOEG- LICHE ENTWICKLUNGEN: ETAPPEN (ALSO KEINE VARIAN- TEN ODER ALTERNATIVEN), DEREN GROESSE DURCH DIE WAHL DER MASCHENWEITE DES ERSCHLIESSUNGSNETZES BELIEBIG WAEHLBAR IST. LASSEN SIE SICH NICHT TAEUSCHEN: DIE GEBaute WIRKLICHKEIT WIRD IMMER ANDERS AUSSEHEN ALS ALLE NOCH SO PERFEKTIONIERTEN VERHARMLOSEN- DEN MODELLE.



Typengrundrisse

Für die im Ueberbauungsrichtplan Zinzikon genen Wohnbauten sind Typengrundrisse 1:5 wickeln. Die prozentuale Verteilung der e

Was für Typen wohnen in Typengrundrissen
 Was sind das für TUPEN die Typengrundrisse bauen
 Was für TUPEN planen Typen Grundrisse
 Wie macht man aus Menschen Typen die dann in Typengrundrisse passen
 Was macht man mit Typengrundrissen, wenn die TUPEN! einmal nicht mehr wol
 Ist es nicht Typisch, dass Typengrundrisse verlangt werden.
 Es ist sogar sehr verdächtig, dass TUPEN grundrisse verlangt werden.

gentums-
ohnungen
reuen
viele

IMMOBILIEN
Frauen

Verbrecher mit
weissem
Kragen
in aller Welt

General Typ

Grenzen der industriellen Bauweise

Der Wohnungsinteressent kann in diesem System (stellte Ueberbauungen besichtigen und somit am fe- tigen Objekt Preis und Qualität überprüfen und — s fern ihn das Ergebnis befriedigt — die gewünschte A zahl Wohnungen auf einen bestimmten Termin und einem festen Preis bestellen. In der ersten Serie v

rfabrikation dem Architekten grossen Spielraum.

Schrankraum
1,85 m²

Als erster Redner sprach Prof. Dr. Jakob Maurer, Zürich. «Wir wissen», sagte er «daß wir mehr, bessere und billiger Wohnungen produzieren können.» Vor

in aller Welt

SULZER

bietet einfach mehr

große auswahl

OASIS

