

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 69 (1994)  
**Heft:** 5

**Artikel:** Schweizer Architekten planen Genossenschaft in Sachsen-Anhalt  
**Autor:** Dürr, Bruno / Oswald, Armin  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-106129>

### **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:** 14.03.2025

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

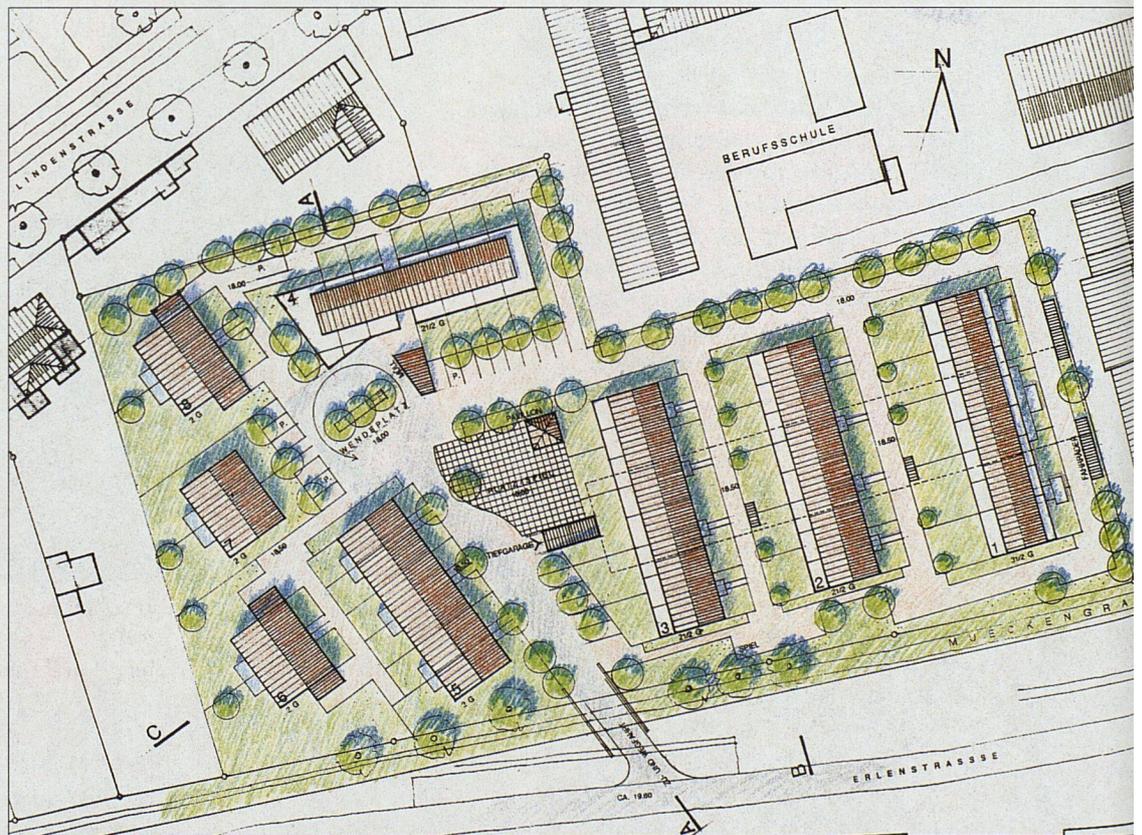
# SCHWEIZER ARCHITEKTEN PLANEN GENOSSENSCHAFT IN SACHSEN-ANHALT

BRUNO DÜRR UND ARMIN OSWALD

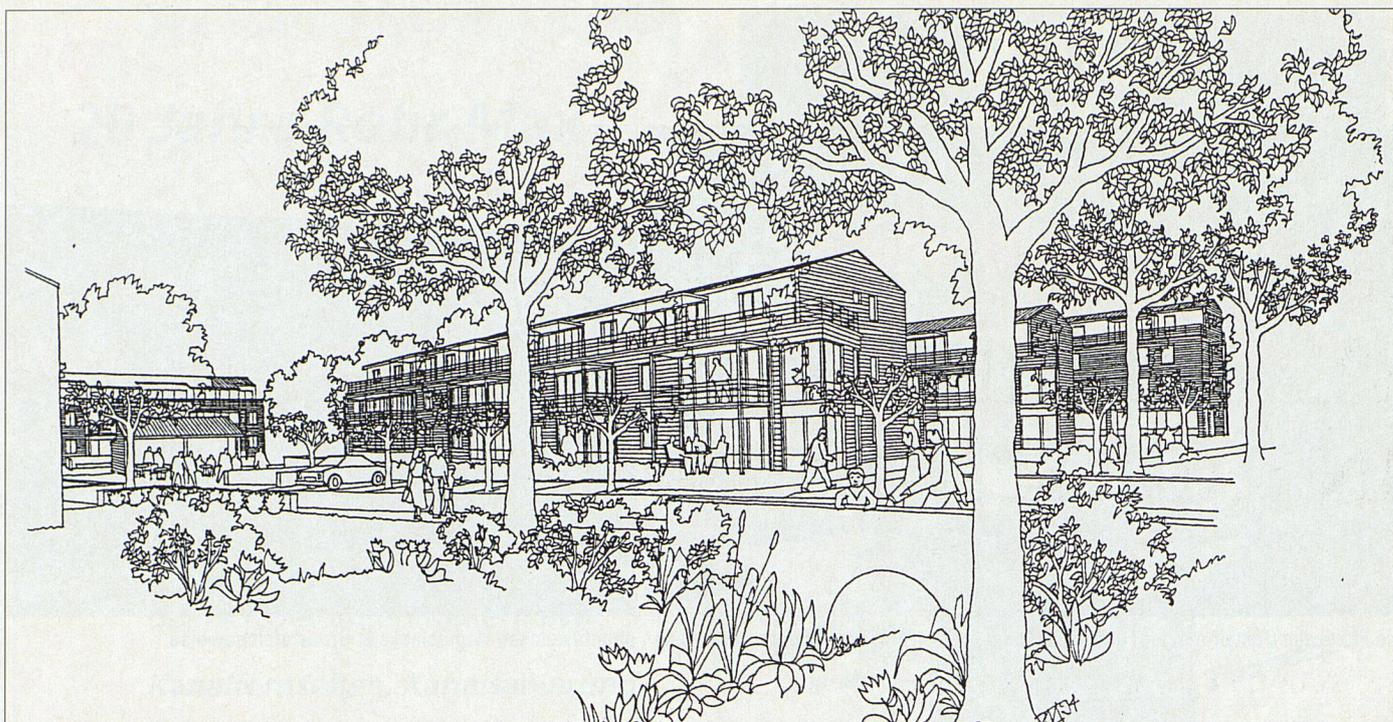
In der Kleinstadt Quedlinburg (etwa 70 km westlich von Leipzig und fast in Sichtweite des Harzgebirges) ist eine Begegnung mit der deutschen Geschichte möglich; hier entstand aus sächsischem Hause vor über 1000 Jahren das Weltreich der deutschen Könige und Kaiser. Hier verlief die bedeutende Strasse der Romanik, und es entwickelte sich «Quitlingaburg» zum geistigen und kulturellen Mittelpunkt des ottonischen Reiches. Beeindruckendes Zeugnis einer Baukultur des Mittelalters bilden die über 1500 einzigartigen Fachwerkhäuser in ihrer wechselvollen Entwicklung. Für uns Schweizer ruhte dieses Kleinod bis vor der Wiedervereinigung von Ost- und Westdeutschland unerkannt und fernab von Touristenströmen.

EHEMALIGE GÄRTNEREI WIRD ZUM WOHNGEbiet BEIM STADTKERN Dank des günstigen Klimas kam die Gegend durch die Zuchtforschung und den Anbau von Samen bereits vor Jahrzehnten zu einem Schwerpunkt der Wirtschaft und zu Reichtum.

Verschiedenste flächenintensive Betriebe wurden gegründet und existierten mehr oder weniger erfolgreich. Strukturelle Veränderungen und Rationalisierungen nach der Wende brachten Freiflächen mit neuen Nutzungsbedürfnissen. So auch für die Samen-Mauser-Gruppe, welche hier seit lan-



Bebauungsvorschlag als Grundlage für den Vorhaben- und Erschliessungsplan.



Stimmungsbild der geplanten Wohnhäuser «Lindengarten» mit Balkonen und zurückgesetzten Dachterrassen.

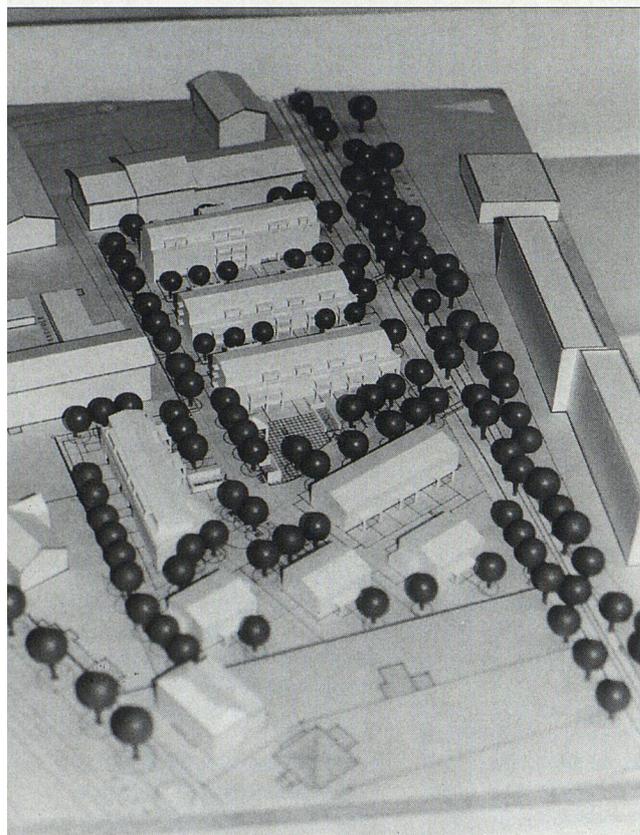
gem geschäftliche Beziehungen pflegte und neue Eigentümerin verschiedener Zweigbetriebe in und um Quedlinburg wurde, u.a. auch der «Gärtnerei beim Lindengarten». An bester Wohnlage lagen über 10 000 m<sup>2</sup> Bauland brach. Politiker und Stadtverwaltung waren daran interessiert, bald-

möglichst die akute Wohnraumnot zu lindern, und befürworteten Überlegungen, hier eine neuzeitliche Siedlung mit Wohnungen zu realisieren.

**EINE BRÜCKE DES GENOSSENSCHAFTLICHEN WOHNUNGSBAUES** Wie einige andere auch, wagten 1991 die Planungsgruppen «c+n Caprez+Noger Ingenieure» sowie «H+H Helbling+Heuscher Projekt- + Bauorganisation» den Sprung in die neuen Bundesländer und bekamen verschiedenste Anfragen zur Bearbeitung derartiger Aufgaben. Für den «Lindengarten» wurde zusammen mit dem Stadtplanungsamt ein «Vorhaben- und Erschließungsplan» (vergleichbar mit unserem Bebauungsplan) erarbeitet, wodurch das rechtliche Instrumentarium für eine Bebauung geschaffen wurde. Nun war der Weg frei für die Realisierung einer Wohnsiedlung, welche durch Bruno Dürr, dipl. Architekt SIA/BSP, und Armin Oswald, Architekt für die H+H, mit grossem Engagement geplant wurde. Glücklicherweise die Rahmenbedingungen: einerseits die Besitzer, welche das Land im Baurecht günstig zur Verfügung stellten, und andererseits die bereits vor der Wende gegründete ortsansässige «Wohnungsgenossenschaft Quedlinburg e. G.» (früher Arbeiter-Wohnungs-Genossenschaft), welche als Bauträgerin auftreten wollte. In Ergänzung zu den über 1800 vorhandenen Wohnungen (vornehmlich in Plattenbauweise) sollen so verschiedenartige Wohnungen das Angebot erweitern und damit auch die Warteliste für Genossenschaffer gekürzt werden.

**EINE NEUZEITLICHE SIEDLUNG KANN ZUM MUSTER WERDEN** In ruhiger Lage und doch zentrumsnah entsteht eine interessante Nutzungsmischung: 36 Zwei- bis Vier-Zimmer-Geschoss-Wohnungen, 10 Mai-

Fortsetzung auf S. 16



Modellaufnahme der geplanten Wohnbebauung.



Die liebevolle Gestaltung der Fachwerkhäuser steht in krassem Widerspruch zu den phantasielosen Wohnblocks in Grosstafelbauweise.



Bruno Dürr, dipl. Architekt SIA/BSP, Mitglied Architektenkammer Sachsen. 1975 Gründung von ARCHPLAN Thalwil/ St. Gallen.



Armin Oswald, Architekt/Projektleiter. Besonderes Interesse an Literatur und kulturpolitischen Entwicklungen der Ex-DDR. Partner bei ARCHPLAN.

sonette-Wohnungen, 14 Alters- und Behinderten-Wohnungen, 6 Reihen-Einfamilien-Häuser, 3 Doppel-Einfamilien-Häuser sowie neue Büroräumlichkeiten und Werkstatteinrichtungen für die Genossenschaftsverwaltung und den Unterhalt. Ausserdem 68 Einstellplätze in zwei Tiefgaragen, Spielplätze und Gemeinschaftseinrichtungen. Die Wohnungen werden im Stockwerkeigentum abgegeben bzw. teilweise durch die Genossenschaft vermietet. Auch wenn durch die Umstände Abstriche in Kauf zu nehmen sind, sollen doch bestimmte Qualitäten möglichst angeboten werden: Es wird sich zeigen, wie offene Grundrisse, Erdgeschosswohnungen mit Privatgarten, dort noch nicht bekannte Materialien (wie Zellulosedämmstoff) usw. angenommen werden. Finanzielle Einschränkungen stehen (vorerst noch) im Widerspruch zu begrünten Dächern, Solarzellen für die Behindertenrollstühle usw. Die insgesamt geschätzten Kosten von etwa 18 Millionen DM ergeben einen knappen Preis von lediglich 2700 DM pro Quadratmeter Wohnfläche, welcher für die angesprochene Bewohnerstruktur noch als vertretbar gilt. Dies einhalten zu können, verlangt bauliche Voraussetzungen (gute Planung, einfache Strukturen und Systeme) sowie eine intensive Baubegleitung.

Aber bereits ist die Siedlung positiv ins Gespräch gekommen, denn die fussgängerfreundliche Erschliessung, bauliche Details und Umgebungsgestaltung haben zur Schlagzeile geführt «Der Lindengarten beginnt zu blühen». Das Erscheinungsbild hebt sich wohltuend von den massiv wirkenden Wohnblocks in Grosstafelbauweise ab. Tatsächlich laufen derzeit bereits die Bauanträge, der Spatenstich ist im Sommer vorgesehen, und die ersten Wohnungen sollen ab Frühjahr 1995 bezugsbereit sein.

**PATENSCHAFT MIT DEM SVW** Im Sinne einer Mitbetreuung wurde seitens der projektierenden Architekten angeregt, die Entstehung dieser Siedlung in den Neuen Bundesländern durch den SVW zu verfolgen. Dieser Artikel bildet einen ersten Einblick. Der Vorsitzende der Woh-

nungsgenossenschaft, Georg Bamberg, interessiert sich ebenfalls für die Aktivitäten des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen. Es werden auch die Grundlagen für einen Kostenvergleich Schweiz-Deutschland vorhanden sein, ebenso ist es denkbar, dass ein Technologietransfer stattfindet. Über die Entwicklungen kann zu einem späteren Zeitpunkt in Wort und Bild weiter berichtet werden. Insgesamt ein sympathischer internationaler Brückenschlag von Genossenschaften zu Genossenschaften.

KONTAKTADRESSE: ARCHPLAN, WALLSTRASSE 5, 9000 ST. GALLEN, TEL. 071 / 20 81 88