

# **Privat nutzbarer Freiraum im Geschosswohnungsbau = Zone libre privée utilisable dans les constructions à plusieurs étages = Open spaces for private use in apartment housing developments**

Autor(en): **Raymann, Toni**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Anthos : Zeitschrift für Landschaftsarchitektur = Une revue pour le  
paysage**

Band (Jahr): **22 (1983)**

Heft 2: **Kleingärten = Jardins ouvriers = Small gardens**

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-135687>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## Privat nutzbarer Freiraum im Geschosswohnungsbau

Toni Raymann,  
Landschaftsarchitekt BSG, Zürich

Dieser Beitrag hat drei Schwerpunkte. Der erste befasst sich mit den Verhältnissen in einer Zürcher Agglomerationsgemeinde. Der zweite präsentiert nachahmenswerte Beispiele aus der Region Zürich. Der letzte enthält grundsätzliche Forderungen an die Architektur des Geschosswohnbaus.

### Die Verhältnisse in Dübendorf

Die wirtschaftliche Entwicklung des ehemaligen Bauerndorfes begann im letzten Jahrhundert mit dem Bau von Spinnereien, der Glatt-Korrektion und dem Eisenbahnbau. Seit dem Weltkrieg ist die Einwohnerzahl sprunghaft angestiegen. Allein in den sechziger Jahren hat die Bevölkerung um 66,7% (Abb. 1) zugenommen. Im gleichen Zeitraum betrug die Zunahme im Kanton Zürich nur 16,3%, in Greifensee jedoch, der Gemeinde mit dem explosivsten Anstieg, über 500%. Die allgemeine Wohnungsnot hat manchen nach Dübendorf verschlagen, ohne eine Heimat zu finden. Seit 1970 ist sogar ein Wanderungsverlust zu verzeichnen. Der Anteil der Ausländer und der Familien mit Kindern ist in Dübendorf grösser als im übrigen Kanton. Dafür ist die Altersstruktur ziemlich ausgeglichen. Weder der Anteil der Kinder und Jugendlichen noch derjenige der Rentner ist extrem hoch oder besonders tief. Die Bevölkerungsdichte ist niedriger als in vergleichbaren Gemeinden des Kantons.

Dies heisst jedoch nicht, dass die reichlich vorhandenen Grünräume der privaten Nutzung zur Verfügung stünden. Im Vergleich mit anderen Gemeinden der Region sind in Dübendorf ausserordentlich wenig Familiengärten vorhanden oder geplant. Es ist deshalb interessant zu prüfen, ob das Bedürfnis nach individueller Freiraumnutzung innerhalb des Wohnumfeldes abgedeckt sein könnte. Untersucht wurde die Talgemeinde Dübendorf, wo sich die meisten Mehrfamilienhäuser befinden. Die Erhebung berücksichtigte nur Gebäude mit mindestens sechs Wohnungen. Gesamthaft sind 5800 Wohnungen oder 2/3 des gesamten Bestandes erfasst worden. Der grösste Teil gehört zu Überbauungen mit 21 bis 100 Wohnungen. Die

## Zone libre privée utilisable dans les constructions à plusieurs étages

Toni Raymann,  
architecte-paysagiste FSAP, Zurich

La présente contribution a trois points principaux. Le premier traite des conditions dans une commune de l'agglomération zurichoise. Le deuxième présente des exemples dignes d'être copiés de la région de Zürich. Le dernier contient les exigences de principe de l'architecture des appartements dans les constructions à plusieurs étages.

### Les conditions à Dübendorf

Le développement économique de l'ancien village agricole a débuté au siècle passé par l'établissement de filatures, la correction de la Glatt et la construction du chemin de fer. Depuis la dernière guerre, la population a augmenté brusquement. Seulement pendant les années 60, elle est montée de 66,7% (fig. 1). A la même période, l'accroissement pour le canton de Zurich n'était que de 16,3%; à Greifensee toutefois, la commune à l'augmentation explosive, elle était de plus de 500%. Le manque de logements généralisé a fait dériver bien du monde vers Dübendorf sans y trouver un vrai foyer. Depuis 1970, il y a même une diminution par migrations. La quote des étrangers et des familles avec enfants est plus grande à Dübendorf que dans le reste du canton. Par cela, la structure des classes d'âge est relativement équilibrée. Ni le nombre des enfants et jeunes gens, ni celui des vieillards est extrêmement élevé ou particulièrement bas. La densité de la population est plus faible que dans des localités comparables du canton.

Ceci ne signifie pas, pourtant, que les nombreux secteurs verts soient à la disposition de l'usage public. Si l'on compare avec d'autres communes de la région, à Dübendorf très peu de jardins familiaux existent ou sont en projet. C'est pourquoi il est intéressant d'examiner si le besoin d'un endroit individuel à l'intérieur de la zone habitée pourrait être couvert. On a examiné la partie vallée de la commune de Dübendorf, là où se trouvent la plupart des maisons familiales. L'enquête a tenu compte seulement des bâtiments ayant au moins 6 appartements. On a touché au total 5800 appartements, soit les deux tiers de l'effectif total. La plus grande partie appartient à des constructions ayant de 21 à

## Open Spaces for Private Use in Apartment Housing Developments

Toni Raymann,  
landscape architect BSG, Zurich

This contribution focuses on three main points: the first is the situation in a Zurich suburban community, the second puts forward examples worth copying in the Zurich region and the final point sets out basic requirements in respect of the architecture of apartment housing developments.

### The situation in Dübendorf

The economic development of this former farming village began in the 19th century with the construction of spinning mills, the course correction of the River Glatt and the advent of the railway. Since the World War, the population has rocketed. In the 1960s alone, it increased by 66.7% (fig. 1). During the same period, the increase in Canton Zurich was only 16.3%, whereas in Greifensee, the community with the most explosive increase, growth exceeded 500%. The general shortage of housing meant that many people who happened to come to Dübendorf could not find real homes. In fact, since 1970, there has even been some migration. The percentage of foreigners and of families with children is higher in Dübendorf than elsewhere in Canton Zurich. On the other hand, the age structure is fairly well balanced. The proportion of children and young people and that of pensioners is neither particularly high nor particularly low. The population density is lower than in comparable communities in the Canton. This does not mean that the numerous green areas are available for private use. Compared with other communities in the region, Dübendorf has exceptionally few existing or planned allotments. It is therefore interesting to investigate whether it was possible to meet the requirements for individual open space use in the immediate living surroundings. The study focused on the valley community of Dübendorf which has the highest concentration of blocks of flats. The survey only covered buildings with at least six flats and the sample included 5800 flats in all, or two thirds of the total housing stock. Most of the buildings investigated are developments with 21 to 100 flats. The survey is confined to the two most important forms

	Dübendorf	vergleichbare Gemeinden		Extrem - Werte		
		Adliswil	Dietikon	Greifensee	Stadt ZH	
Wohnbevölkerung am 2.12.80	20'683	15'418	21'765	5'423	369'522	
Bevölkerungszunahme in %, 1960 - 1970	+ 66,7	+ 75,4	+ 52,2	+ 535,2	- 4,0	
	+ 5,3	+ 3,1	- 4,1	+ 102,8	- 12,6	
Wanderung in %, 1960 - 1970	+ 36,9	+ 50,1	+ 23,7	+ 500,3	- 6,4	
	- 3,7	- 4,9	- 13,8	+ 70,9	- 9,9	
Altersstruktur in % am 2.12.80	0 - 19	26,2	25,6	27,5	36,6	17,0
	20 - 64	66,0	65,7	64,5	60,5	63,2
	65 +	7,8	8,7	8,0	2,9	19,8
Ausländer in %	19,6	16,0	24,4	12,0	17,7	
	59	60	57	40	76	
Personen pro Haushalt, 1 - 2 Personen	41	40	43	60	24	
	3 und mehr					
Bevölkerungsdichte am 2.12.80	1'857	2'948	3'354	2'753	5'648	
... Etagenwohnungen pro Familiengarten	84,7	31,0	?	?	26,0	

Abb. 1: Dübendorf im Vergleich mit andern Gemeinden der Region Zürich. Angaben aus: 1. Statistische Berichte des Kantons Zürich; 2. Sicherung von Familiengärten der RZU.

Fig. 1: Dübendorf, comparé à d'autres communes de la région de Zurich.

Fig. 1: Dübendorf in comparison with other communities in the Zurich Region.



Bestandesaufnahme der Möglichkeiten individueller Freiraumnutzung im Geschosswohnungsbau in Düben-dorf.

Inventaire des possibilités d'utilisation individuelle d'espace libre dans la construction de logements à Düben-dorf.

Inventory of the possibilities of individual utilization of free space in the construction of allotments in Düben-dorf.





-  weder Balkon noch Sitzplatz  
ni balcon ni place pour s'asseoir  
neither balcony nor seating place
-  Balkon  
balcon  
balcony
-  Sitzplatz  
place pour s'asseoir  
seating place
-  bescheidener Nutzgarten  
jardin de cuisine modeste  
small vegetable garden



Abb. 2: Sitzplätze bei Parterre-Wohnungen.

Fig. 2: Places pour s'asseoir des logements du rez-de-chaussée.

Fig. 2: Seating patios in ground-floor flats.

Erfasste Wohnungen nach Ueberbauungsgrösse		
6 - 20 Wohnungen / Ueberbauung	25%	
21 - 100 Wohnungen / Ueberbauung	66%	
101 + Wohnungen / Ueberbauung	9%	
Ausstattung der Erdgeschosswohnungen		
Weder Balkon noch Sitzplatz	0.5%	
Balkon	75%	
Sitzplatz	24%	
Aneignungsgrad bei Sitzplätzen		
Keine Spuren der Nutzung	17%	
Leichte Spuren	75%	
Intensive Spuren	8%	

Bestandesaufnahme beschränkt sich auf die zwei wichtigsten Formen privater Freiraumnutzung im Geschosswohnungsbau, die Sitzplätze bei Parterre-Wohnungen und die separat ausgeschiedenen Mietergärten (Abb. 2).

Nur an einem Ort verfügen die Parterre-Mieter weder über einen Sitzplatz noch über einen Balkon (Abb. 3 und 4). Bei 75% der Fälle sind die Erdgeschosswohnungen mit einem Balkon ausgestattet (Abb. 5).

In Überbauungen mit mehr als 100 Wohnungen ist in Dübendorf kein einziger Sitzplatz anzutreffen. Dort wo Sitzplätze vorhanden sind, beschränkt sich die Ausrüstung normalerweise auf einige Quadratmeter Plattenbelag. Selten sind Strücker da, die imstande sind, Privatmosphäre zu vermitteln (Abb. 6).

17% der Erdgeschossmieter, die über einen Sitzplatz verfügen, hinterlassen keine Spuren ihrer Anwesenheit. Weit mehr,  $\frac{3}{4}$  aller Mieter zu ebener Erde, verwenden ihren kleinen Raum im Freien zum Deponieren von Kinderspielzeug, Tischen und Stühlen oder anderen Gegenständen, die in der oft zu engen Wohnung keinen Platz finden. Ebenso häufig sind Ansätze von Zierpflanzen anzutreffen. Selten, nur bei 8% der Fälle, geht die Aneignung einen kleinen Schritt weiter. Zum Beispiel ist das eigene Territorium mit Hilfe eines fliegenden Zaunes abgegrenzt oder eine leichte Unordnung anzutreffen. Gebüsch, auch mit lockerem Habitus, scheint die Rolle des Animators zu übernehmen (Abb. 7). Nur an drei Orten wird innerhalb der Siedlung Gemüse angebaut. Nicht erstaunlich, aber trotzdem erwähnenswert ist die Beobachtung, dass innerhalb einer Siedlung die Verhältnisse sehr ausgeglichen sind. Das Untersuchungsergebnis wäre andernorts kaum besser ausgefallen. Es entspricht weitgehend den Erwartungen und dem allgemeinen Tiefstand unserer Gartenkultur. Es schien mir deshalb angebracht, gleichzeitig nach guten Beispielen zu suchen, wo das Angebot an Nutzungsmöglichkeiten das Übliche übersteigt und eindrücklichere Spuren der Annahme sichtbar werden.

### Nachahmenswertes in der Region Zürich

Die Suche nach guten Beispielen führte mich erstaunlicherweise in diejenigen Satellitensiedlungen, die in letzter Vergangenheit der heftigsten Kritik ausgesetzt waren, die anonymen Schlafstädte, deren unbestritten schlechtes Image durch das Angebot privat nutzbaren Freiraumes aufge bessert werden sollte. In Greifensee verfügen gleich zwei Siedlungen über an-

100 appartements. L'enquête s'est limitée aux deux plus importantes formes d'utilisation d'espace libre dans les constructions à plusieurs étages: les places pour s'asseoir pour les appartements du rez-de-chaussée et les jardins séparés des locataires (fig. 2).

En un seul endroit, les locataires du rez de chaussée ne disposaient ni de places pour s'asseoir, ni de balcons (fig. 3 et 4). Dans le 75% des cas, les appartements du rez-de-chaussée disposent de balcons (fig. 5).

Dans les constructions de plus de 100 appartements, il n'y a à Dübendorf aucune place pour s'asseoir. Là où il y a un peu de place, celle-ci est limitée normalement à un équipement de quelques mètres carrés de dallage. Rarement on voit quelques buissons qui pourraient créer une petite sphère privée (fig. 6).

17% des habitants au parterre disposant d'une place pour s'asseoir ne laissent aucun témoin de leur présence. Bien plus, les trois quarts de tous les locataires des rez-de-chaussée utilisent leur petite place libre pour y déposer des jouets d'enfant, des tables, des chaises ou d'autres objets qui n'ont pas trouvé place dans l'appartement souvent trop petit. On trouve aussi souvent des essais de plantation décorative. Rarement seulement, dans 8% des cas, on essaie de faire un pas de plus. Par exemple le propre territoire est limité par une barrière amovible ou alors on peut voir un certain désordre. Les buissons, même espacés, semblent jouer le rôle d'animateurs (fig. 7). En 3 endroits seulement on a planté des légumes à l'intérieur du lotissement. Le fait qu'au sein d'un lotissement les conditions sont très équilibrées n'est pas étonnant, mais quand même digne d'être signalé.

Ailleurs le résultat de l'enquête n'aurait pas été meilleur. Il correspond dans une large mesure à ce qu'on peut attendre et au niveau général très bas de notre culture de jardins. C'est pourquoi il m'a semblé utile de rechercher aussi de bons exemples où l'offre des possibilités d'utilisation dépasse le niveau habituel et où l'on peut voir des traces plus évidentes de cette supposition.

### Exemples dignes d'être copiés dans la région de Zurich

Etonnamment, la recherche d'exemples positifs m'a conduit dans ces lotissements satellites qui, ces derniers temps, ont été soumis aux critiques les plus violentes, ces cités-dortoirs anonymes dont l'image désastreuse devrait être améliorée par l'offre d'espaces libres utilisables de façon privée. A Greifensee, deux lotisse-

Abb. 3: Ergebnis der Bestandesaufnahme individueller Freiraumnutzung im Geschosswohnungsbau in Dübendorf, Stand Februar 1983.

Fig. 3: Résultat de l'inventaire de l'utilisation individuelle du terrain libre des appartements du rez-de-chaussée à Dübendorf, état en février 1983.

Fig. 3: Result of a survey of individual free-space utilization in multi-storey blocks of flats in Dübendorf made in February 1983.

of private use of open areas in apartment developments viz. sitting areas assigned to ground-floor flats and the separate gardens allocated to the tenants (fig. 2).

Only in one case have ground-floor tenants neither a sitting area nor a balcony (fig. 3 and 4). In 75% of the cases, the ground-floor flats have a balcony (fig. 5). Not one of the developments in Dübendorf with more than 100 flats had a single sitting area. Where such areas are available, the only equipment is usually a few square meters of paving. Only in few cases have bushes been planted to give the impression of privacy (fig. 6).

Seventeen percent of the ground-floor tenants who have a sitting area leave no trace of their presence. What is more,  $\frac{3}{4}$  of all ground-floor tenants use their minute open space to store childrens' toys, tables and chairs or other articles for which they can find no room in their (often cramped) flats. Attempts to create decorative borders are just as frequent. The tenants try to extend their territory a little further in just 8% of the cases. For example, their own territory is demarcated by "portable" fences or characterized by slight untidiness. Bushes—even scattered ones—seem to assume the role of animator (fig. 7). Vegetables planted inside the development were encountered in three places only. It is not surprising, but still worth mentioning, that the situation inside a development is very uniform.

Elsewhere, the result of the survey would not have been much better; it largely corresponds to what was expected and to the generally low standard of our gardening culture. So I felt it was appropriate to look around for positive examples at the same time—examples in which the available use potential was greater than average and with more tangible signs of involvement.

### Examples worth copying in the Zurich region

Surprisingly enough, the search for positive examples took me to those satellite developments which have come in for most criticism in the past, the anonymous dormitory towns whose unquestionably bad image was to be improved by the range of open areas for private use. In Greifensee, two housing estates have their own garden plots which are fenced off and equipped with tap connections (fig. 7). Because the houses are so close, there is no need for little sheds like those required on allotments. In the Sonnhalde estate, Adlikon near Regensdorf, there are both tenants' gardens and well-equipped sitting areas (fig. 9). Numerous pergolas protect the users from prying eyes in up-



Abb. 4: Weder ... noch ..., kaum mehr zu finden.  
 Fig. 4: Ni... ni..., ne se trouve presque plus.  
 Fig. 4: Neither ... nor ..., or hardly to be found.



Abb. 5: Balkone im Erdgeschoss hindern weniger kriminelles Ein-, als wohlthuendes Ausbrechen.  
 Fig. 5: Les balcons au rez-de-chaussée empêchent moins les entrées criminelles que les sorties reposantes.  
 Fig. 5: Balconies on the ground-floor are less a hindrance to a criminal break-in than to a relaxing break-out.



Abb. 6: Bei den meisten Sitzplätzen beschränkt sich die Ausstattung auf einige Quadratmeter Plattenbelag.  
 Fig. 6: A la plupart des places pour s'asseoir, l'équipement se limite à quelques mètres carrés de dallage.  
 Fig. 6: Most of the seating patios consist of just a few square meters of paving stones.

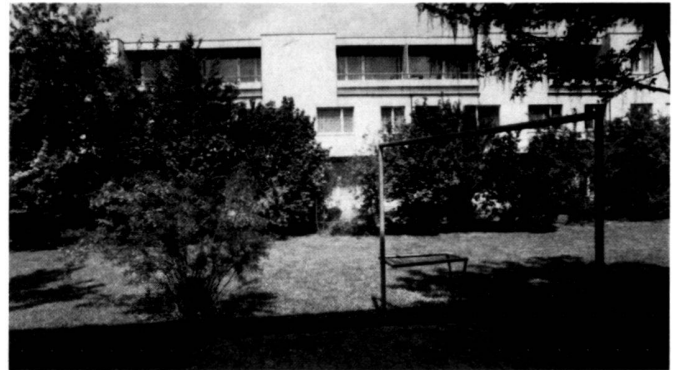


Abb. 7: Trennendes Gebüsch animiert dazu, mehr sich selber zu sein.  
 Fig. 7: Des buissons qui séparent aident à être soi-même.  
 Fig. 7: Dividing bushes give more encouragement to be oneself.



Abb. 8: Mietergärten, weder Paradies der Stadtflüchtigen noch Hölle der grünen Witwe, sondern Möglichkeit zur Alltagsbewältigung.  
 Fig. 8: Jardins de locataires: ni le paradis de ceux fuyant la ville, ni l'enfer de la veuve verte, mais possibilité de vaincre le train-train journalier.  
 Fig. 8: Allotment gardens, neither a paradise for those escaping from the city, nor a hell for a green widow, but a possibility for coping with everyday problems.



Abb. 9: Sitzplatz und «Pflanzplatz», Mieterbedürfnis oder Marktlücke?  
 Fig. 9: Place pour s'asseoir et place pour planter; besoin du locataire ou brèche du marché?  
 Fig. 9: Seating patio and a place for planting, a tenants' need or a gap in the market?

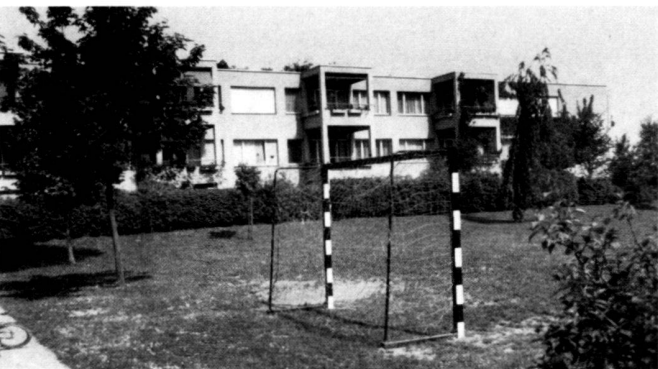


Abb. 10: «Grünes Zimmer».  
 Fig. 10: «Chambre verte».  
 Fig. 10: "Green room".

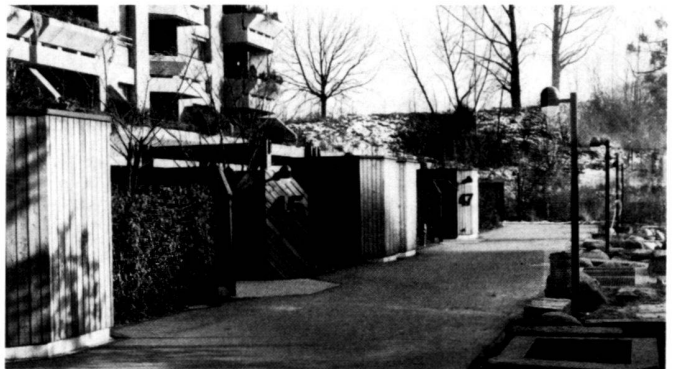


Abb. 12: Mietergärten, die sich mit dem Standard der Reihenhäuser messen dürfen.  
 Fig. 12: Jardins de locataires équivalant le standard des maisons en rangées.  
 Fig. 12: Tenants' gardens which are quite up to the standard of terrace houses.

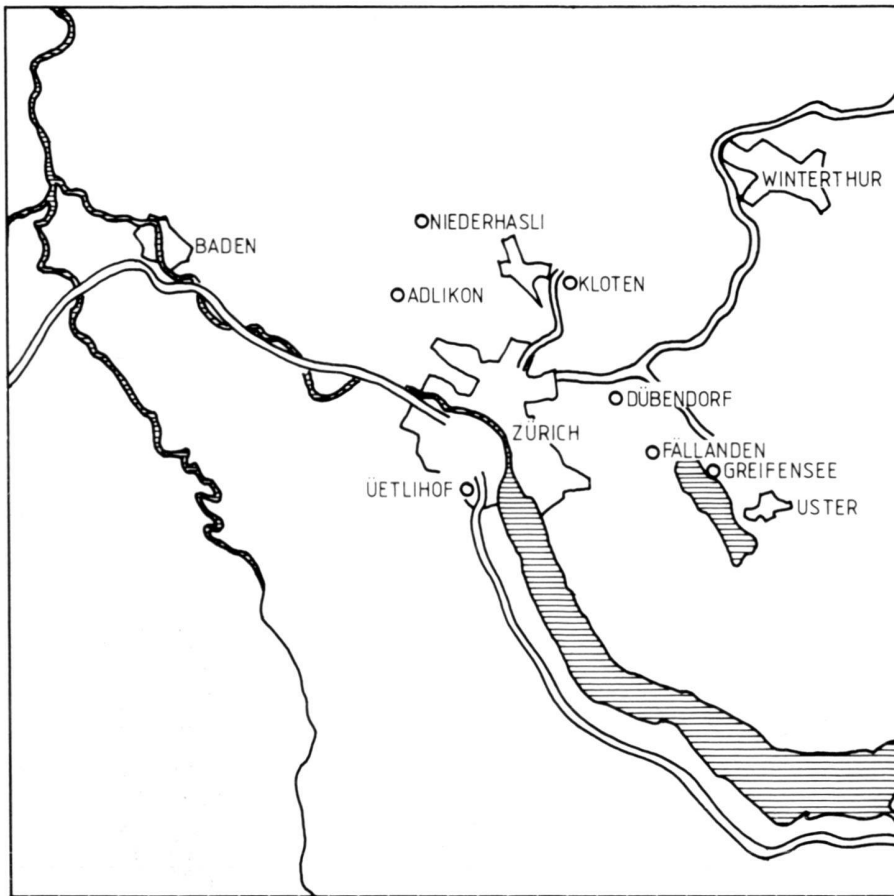


Abb. 24:  
Übersicht der erwähnten Objekte und Abbildungen.

Fig. 24:  
Sommaire des objets et illustrations mentionnés.

Fig. 24:  
Survey over the mentioned objects and illustrations.

gegliederte Pflanzgärten (Abb. 8). Sie sind umzäunt und mit Wasserzapfstellen ausgerüstet. Infolge ihrer Wohnungsnahe kann auf Häuschen, wie sie in Familiengärten notwendig sind, verzichtet werden. In der Siedlung Sonnhalde in Adlikon bei Regensdorf sind nebeneinander Mietergärten und reich ausgestattete Sitzplätze vorhanden (Abb. 9). Zahlreiche Pergolas schützen vor Einsicht aus den oberen Stockwerken. Während in Adlikon der Übergang vom privaten zum öffentlichen Bereich fließend gestaltet ist, sind die Sitzplätze in der Siedlung Wygarten in Fällanden regelmässig mit heute mannshohen Buchshecken eingefasst (Abb. 10 und 20). Sie gewährleiten auch im Winter absoluten Sichtschutz und verkörpern klar die Idee vom Zimmer im Freien. Nach dem gleichen Grundsatz sind an der Lindenstrasse in Niederhasli sämtliche Erdgeschossvorgärten mit Hainbuchenhecken vom öffentlichen Raum getrennt (Abb. 21). Das neueste mir bekannte Beispiel dieser Art, die Überbauung Giesshübel in Zürich, ist etwas komfortabler ausgerüstet (Abb. 12, 22 und 23). Die mit Hecken, Palisadenwänden und Geräteschuppen gegliederten Parzellen sind mit Reihenhäusgärtchen vergleichbar. Der Frage, ob diese unüblichen Angebote von den Mietern auch wirklich geschätzt werden, ist deshalb ernsthaft nachzugehen. Hier entstehen weder spektakuläre Gartenschöpfungen noch die grossen Salatköpfe für die nächste Ausstellung. In diesen Räumen, die primär nichts als Freiraum sind, soll jeder sich selber sein können. Dieses existentielle Bedürfnis, das angesichts der Penetranz und Allgegenwart öffentlichen Anspruchs heute so gross ist, muss ernst genommen werden. Selbstverständlich wird in diesen kleinen «Welten» auch gegärtnert, ja sogar edler Wein kultiviert (Abb. 13) und anderes

ments disposent de jardins potagers (fig. 8). Ils sont clôturés et disposent de points d'eau. Comme ils sont proches des appartements, on a pu renoncer aux petites baraques habituellement nécessaires dans les jardins familiaux. Dans le lotissement Sonnhalde à Adlikon près de Regensdorf, il y a à côté les uns des autres des jardins et des places pour s'asseoir richement équipées (fig. 9). De nombreuses pergolas protègent de la vue depuis les étages supérieurs. Tandis qu'à Adlikon le passage du domaine privé au public est ouvert, à la cité Wygarten à Fällanden les places pour s'asseoir sont régulièrement entourées de haies de buis arrivant aujourd'hui à hauteur d'homme (fig. 10 et 20). Même en hiver, elles garantissent une protection absolue contre les indiscretions et donnent une image claire de la «chambre au dehors». Selon le même principe, à la Lindenstrasse à Niederhasli, les petits jardins du rez de chaussée sont séparés du domaine public par des haies de charmes (fig. 21). Le dernier exemple à ma connaissance en ce genre, le lotissement Giesshübel à Zurich, est équipé un peu plus confortablement (fig. 12, 22 et 23). Les parcelles, délimitées par des haies, des palissades et des baraques à outils sont comparables à des jardins de maisons en rangée. C'est pourquoi il faudrait étudier sérieusement la question de savoir si cette offre inusuelle est vraiment appréciée par les locataires. Ici, on ne trouve ni les créations spectaculaires de jardins, ni les grosses têtes de salade pour la prochaine exposition. Dans ces endroits qui ne sont avant tout que des espaces libres, chacun doit pouvoir rester lui-même. Il faut prendre au sérieux ce besoin existentiel qui est si grand aujourd'hui, eu égard à l'omniprésence et à la pénétration des prétentions publiques. Bien entendu, dans ces petits «mondes», on jardina

per flats. Whereas there is a fluid transition from the private to the public area in Adlikon, many of the sitting areas in the Wygarten development, Fällanden, are surrounded by what are now body-height boxwood hedges which provide complete visual protection and clearly represent the idea of an open-air room (fig. 10 und 20). Similarly, all ground-floor front gardens in the Lindenstrasse, Niederhasli, are separated from the public area by hornbeam hedges (fig. 21). The most recent example of this kind with which I am familiar—the Giesshübel development in Zurich—is fitted out rather more comfortably (fig. 12, 22 and 23). The plots are subdivided by hedges, palisades and sheds, and are comparable with the gardens of terraced houses. It is therefore important to investigate whether this unusual range of facilities is truly appreciated by the tenants. The gardens are not spectacular and do not contain giant lettuces for horticultural exhibitions. In these areas, which are primarily just open spaces, the aim is to let everybody be him/herself. This existential requirement has now become so important because of the omnipresent, aggressive demands of public life and must be taken seriously. Naturally, some people use these tiny "worlds" to create gardens, and some of them even grow grapes for wine (fig. 13) and raise other delicate plants requiring intensive care (fig. 14). Generally, however, a glance over the hedges and fences shows an average Swiss garden. The lost idyll is conjured up again (fig. 15) within the private sphere or else memories of distant inaccessible places are cherished (fig. 16). There are even such incredible things as careful "picking" of hornbeam foliage (fig. 17). In the great majority of cases, the "green room" is just another room which would have been missing



Abb. 13: Weinbau in der Sonnhalde in Adlikon ...  
 Fig. 13: Vigne à la Sonnhalde à Adlikon...  
 Fig. 13: Wine growing on the sunny slope in Adlikon ...

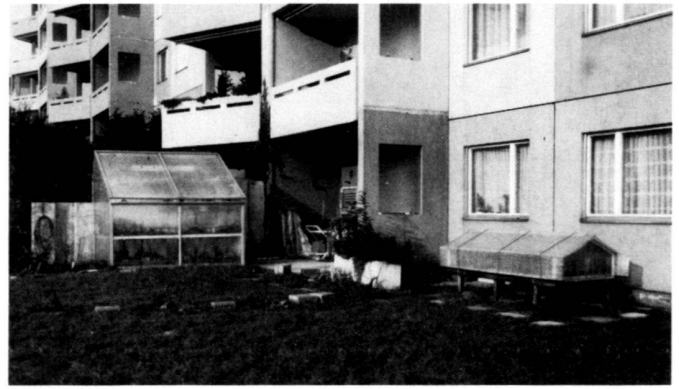


Abb. 14: ... und Pflege anspruchsvoller Gewächse.  
 Fig. 14: ...et la culture de plantes exigeantes.  
 Fig. 14: ... and cultivation of exotic plants.



Abb. 15: Zurückeroberte Idylle.  
 Fig. 15: Idylle retrouvée.  
 Fig. 15: Reconquered idyll.

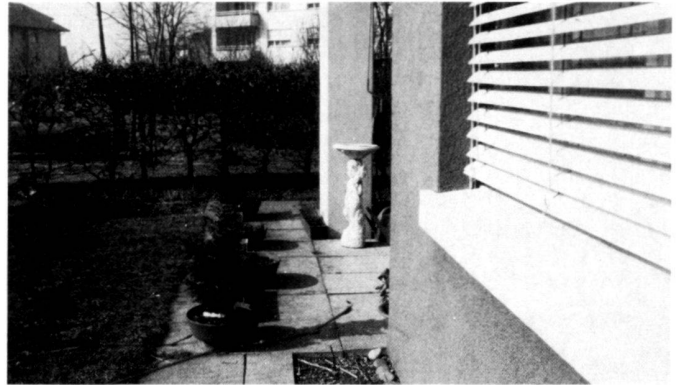


Abb. 16: Erinnerung an kaum erreichbare Ferne.  
 Fig. 16: Souvenir d'un lointain presque'inatteignable.  
 Fig. 16: Memory of the hardly attainable distance.



Abb. 17: Sorgfältiges Pflücken von Hainbuchenlaub, Spiegel gängiger Gartenkultur.  
 Fig. 17: Cueillette soigneuse de feuilles, miroir d'une culture horticole courante.  
 Fig. 17: Careful picking of hornbeam leaves, a reflection of current garden culture.

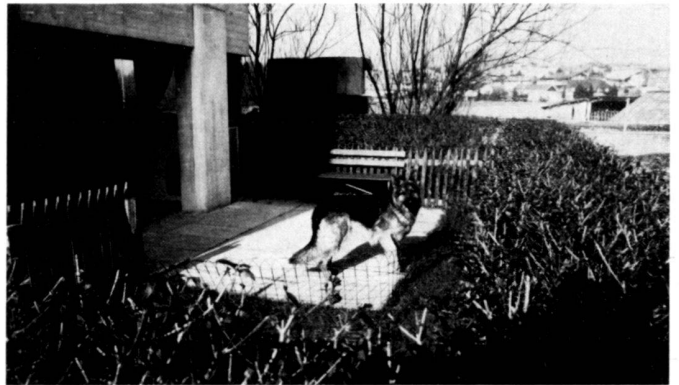


Abb. 18: Das grüne Zimmer ist ein Raum, der sonst fehlen würde. Die klare Grenze garantiert die eigene Freiheit und die des Nachbarn.  
 Fig. 18: La chambre verte est une place qui manquerait. La frontière bien délimitée garantit sa propre liberté, tout comme celle du voisin.  
 Fig. 18: The green room is an area which would otherwise be lacking. The clearly defined boundary guarantees the tenant's own freedom and that of his neighbour.

heikles Gewächs gezogen, das intensiver Pflege bedarf (Abb. 14). Daneben entspricht das, was beim Blick über die Zäune und Hecken erspäht werden kann, haarscharf dem Durchschnitt der Schweizer Gärten. Die verlorene Idylle wird in die eigenen vier Wände zurückgezaubert (Abb. 15) oder Erinnerungen an kaum erreichbare Ferne gehegt (Abb. 16). Selbst kaum Glaubhaftes ist zu finden, wie das sorgfältige «Pflücken» von Hainbuchenlaub (Abb. 17). In den weitaus häufigsten Fällen ist das grüne Zimmer nichts als ein Zimmer, das sonst fehlen würde, ein Zimmer vielleicht, in dem die Ordnung nicht die gleiche Rolle spielt wie innerhalb von Gemäuer, Esszimmer, Lagerraum, Hundezwinger (Abb.18).

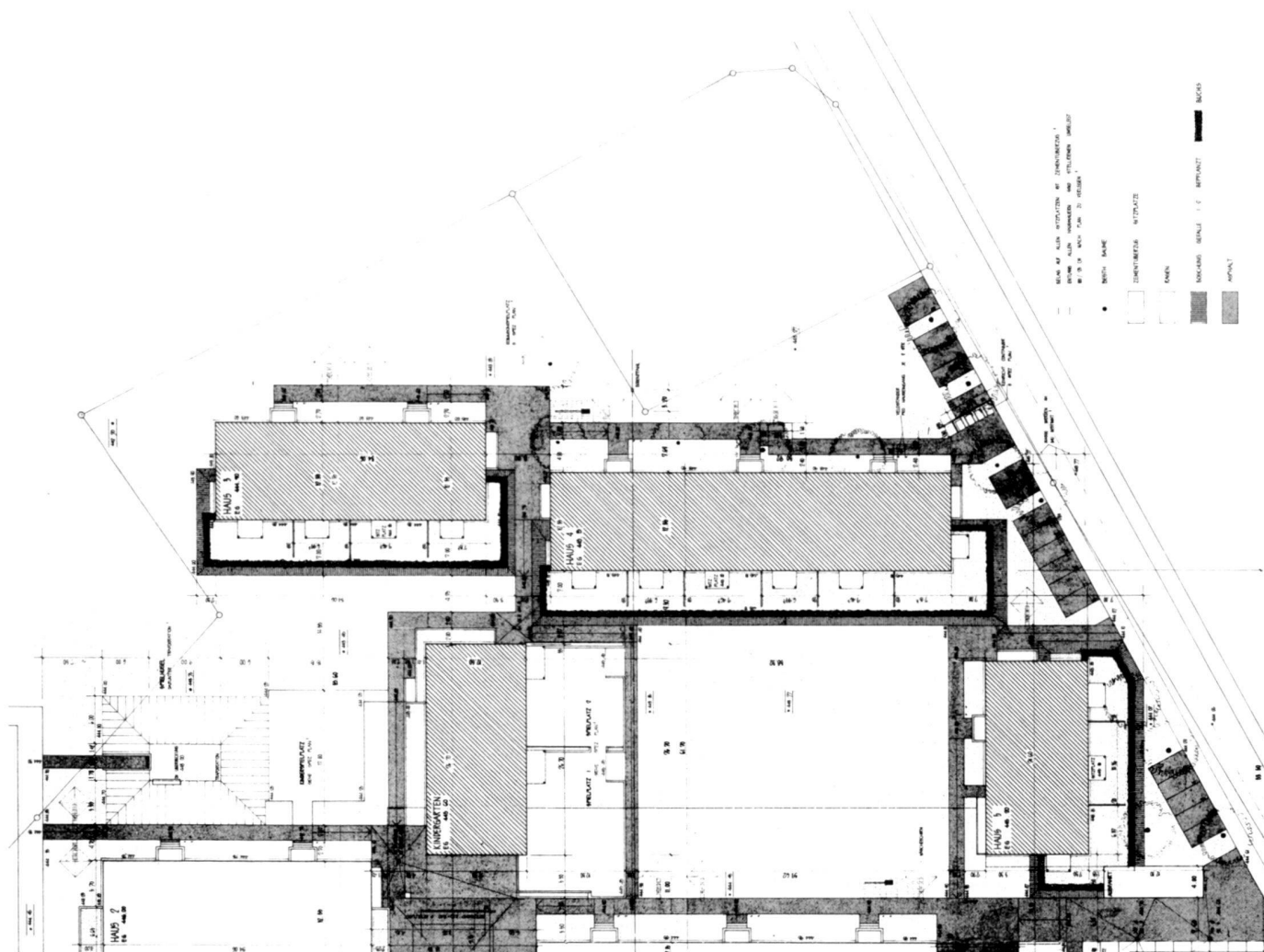
aussi; on y plantera même de la vigne (fig. 13) et d'autres plantes délicates qui réclament des soins intensifs (fig. 14). Ce que l'on peut voir en jetant un coup d'œil par dessus les barrières et les haies correspond exactement à la moyenne du jardin suisse. L'idylle perdue est magiquement (fig. 15) recrée dans ses propres quatre murs et des souvenirs de lointains inaccessibles sont conservés (fig. 16). On peut même trouver des choses presque incroyables telles que la «cueillette» soigneuse des feuilles de charme (fig. 17). Dans la plupart des cas, la «chambre verte» n'est pas autre chose qu'une chambre qui, autrement, manquerait, une chambre dans laquelle l'ordre ne joue pas peut-être le même rôle qu'à l'intérieur: salle à manger, dépôt, parc à chien (fig. 18).

otherwise, where tidiness is perhaps not as important as inside the house itself, a room which is used as a dining room, storage space or dog kennel (fig. 18).

### Requirements in respect of architecture of apartment developments

The areas round the buildings are "al fresco" living spaces and as such, should not be interpreted as part of the road or as a park landscape, but primarily as a space to be filled by the inhabitants.

Instead of balconies on the ground floor, sitting areas should be made available as they offer the tenants a varied range of possible uses and in many cases obviate the need for trips to an allotment or a camp site. Clear demarcation of the pri-



### Forderungen an die Architektur im Geschosswohnungsbau

Die Gebäudeumgebung ist Wohnraum im Freien. Als solcher darf er nicht als Bestandteil des Strassenbildes oder einer Parklandschaft verstanden werden, sondern in erster Linie als Raum, der vom Bewohner ausgefüllt wird.

Anstelle von Balkonen im Erdgeschoss sind Sitzplätze anzubieten. Sie eröffnen dem Mieter ein Vielfaches an Nutzungsmöglichkeiten und ersparen manchem die Fahrt zum Familiengarten oder Campingplatz. Klare Abgrenzungen der privaten Freiräume, sei es mit baulichen oder vegetativen Mitteln, gewährleisten saubere Nutzungsverhältnisse. Sichtschutz ist erforderlich, um Quellen von Auseinandersetzungen unter den Mietern zu vermeiden.

Gärtchen ab 20 m<sup>2</sup> sind mit Wasseranschlüssen zu versehen, die über die Wasseruhr des Mieters gespiesen werden. Pro sechs bis zwölf Wohnungen ist ein Kleingarten von mindestens 100 m<sup>2</sup> einzurichten, einzuzäunen und mit einer Wasserzapfstelle auszurüsten.

#### Literatur

Statistisches Amt des Kantons Zürich (1982): Statistische Berichte des Kantons Zürich 31 (2) und 32 (1).  
 RZU Regionalplanung Zürich und Umgebung, Dachverband der Zürcher Planungsregionen (1979): Sicherung von Familiengärten – Unterlagen für die regionale und kommunale Richtplanung.

### Exigences de l'architecture des appartements dans les constructions à plusieurs étages

L'extérieur du bâtiment est une habitation au dehors. Comme telle, il ne faut pas la comprendre comme un élément de la rue ou un paysage de parc, mais bien en premier lieu comme espace à compléter par l'habitant.

Au lieu de balcons au rez de chaussée, il faut offrir des places pour s'asseoir. Elles offrent au locataire de nouvelles possibilités d'utilisation et économisent pour beaucoup le déplacement jusqu'au jardin familial ou à la place de camping. Des limites bien définies des espaces libres privés, par des constructions ou par des moyens végétaux, garantissent des conditions d'utilisation nettes. Il est nécessaire d'être protégé des regards afin d'éviter des sources de frictions entre les locataires.

A partir de 20 m<sup>2</sup>, le jardin devrait disposer d'un point d'eau alimenté par le compteur du locataire. Pour 6 à 12 appartements, il faut organiser un petit jardin d'au moins 100 m<sup>2</sup>, le clôturer et y amener de l'eau.

#### Littérature:

Statistisches Amt des Kantons Zürich (1982): Statistische Berichte des Kantons Zürich 31 (2) und 32 (1).  
 RZU Regionalplanung Zürich und Umgebung, Dachverband der Zürcher Planungsregionen (1979): Sicherung von Familiengärten – Unterlagen für die regionale und kommunale Richtplanung.

Abb. 20: Fällanden: Überbauung «Wygarten» (1972/73). Projekt – Umgebung: Willi Walter, Architekt, Zürich. Verfasser: W. Walter (Abb. 10 + 20).

Fig. 20: Fällanden: Construction «Wygarten» (1972/73). Projet de l'environnement: Willi Walter, architecte, Zurich. Auteur: W. Walter (fig. 10 + 20).

Fig. 20: Fällanden: "Wygarten" building project (1972/73). Project-surroundings: Willi Walter, architect, Zurich. Author: W. Walter (figs. 10 + 20).

vate open areas, either by means of construction elements or vegetation, make for unambiguous utilization situations. Visual breaks are necessary to avoid possible bones of contention among the residents. Gardens larger than 20 m<sup>2</sup> should have a water supply via the tenants' water meter. For every six to twelve flats, a small garden of at least 100 m<sup>2</sup> should be laid out, hedged in and equipped with a tap.

#### Bibliography:

Statistisches Amt des Kantons Zürich (1982): Statistische Berichte des Kantons Zürich 31 (2) und 32 (1).  
 RZU Regionalplanung Zürich und Umgebung, Dachverband der Zürcher Planungsregionen (1979): Sicherung von Familiengärten – Unterlagen für die regionale und kommunale Richtplanung.



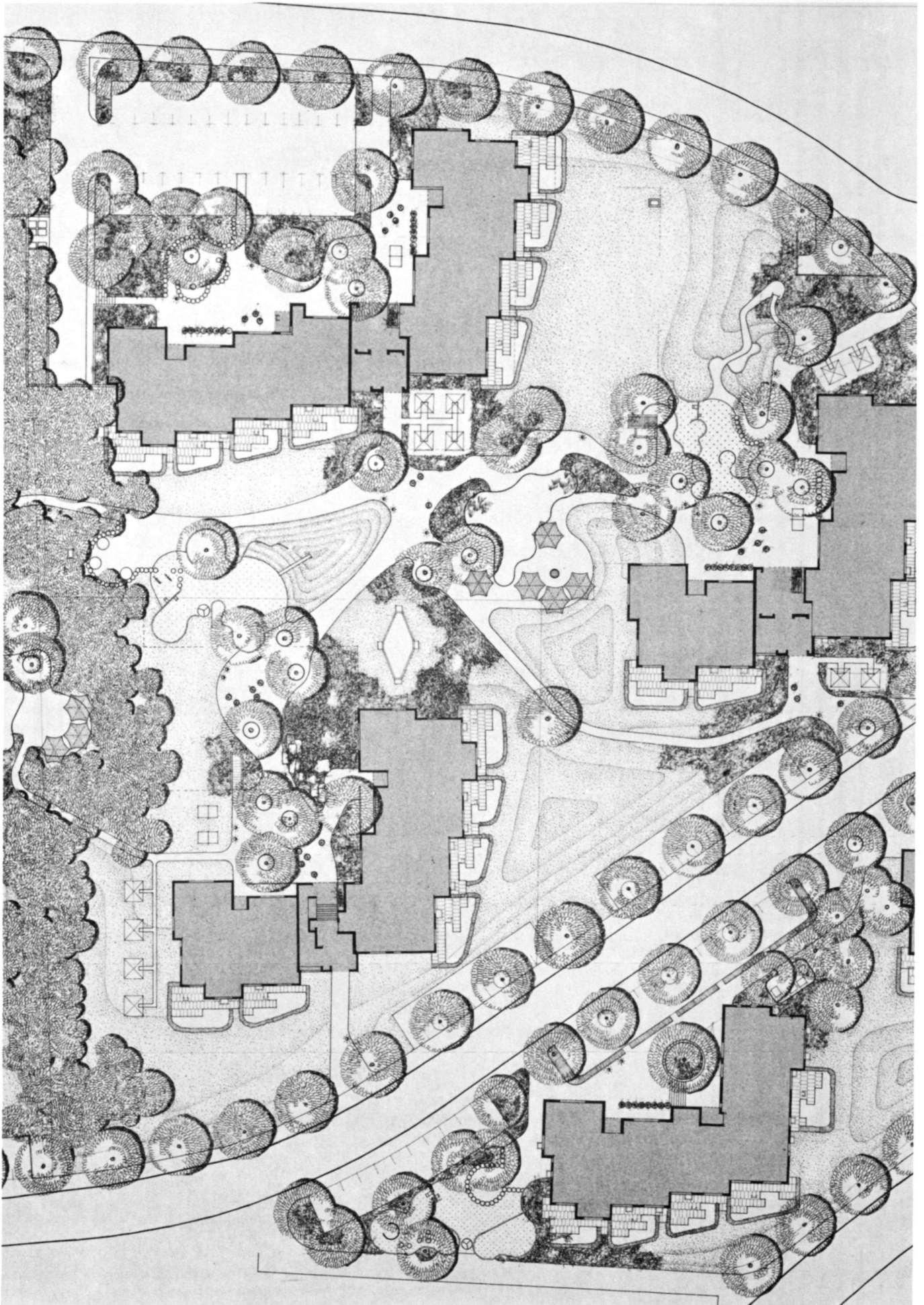


Abb. 21:  
Niederhasli: Überbauung Lindenstrasse. Projekt – Um-  
gebung: Stöckli + Kienast, Landschaftsarchitekten AG,  
Wettingen. Verfasser: Dr. D. Kienast (Abb. 11, 15–18,  
21).

Fig. 21:  
Niederhasli: Construction Lindenstrasse. Projet de l'en-  
vironnement: Stöckli + Kienast, architectes-paysagistes  
SA, Wettingen. Auteur: Dr D. Kienast (fig. 11, 15–18, 21).

Fig. 21:  
Niederhasli: Lindenstrasse building project. Project-  
surroundings: Stöckli + Kienast, landscape architects,  
Wettingen. Author: Dr. D. Kienast (figs. 11, 15–18, 21).

