

# Umgebung zu Reihen-Einfamilienhäuser in Niederuster = Environnement pour maisons familiale en ligne à Niederuster = Surrounding to terraced single-family houses in Niederuster

Autor(en): [s.n.]

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: **18.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-135691>

## **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.

## Umgebung zu Reihen-Einfamilienhäusern in Niederuster

Bauherrschaft:  
Bernath & Hofmann, Generalunternehmung, Winterthur

Umgebung:  
Elisabeth With-Graf, Landschaftsarchitektin, Uster

Architekten:  
E. J. Bernet (Vorprojekt), A. Andres, Zürich

## Environnement pour maisons familiales en ligne à Niederuster

Maitre de l'ouvrage:  
Bernath et Hofmann, entreprise générale, Winterthur

Environnement:  
Elisabeth With-Graf, architecte-paysagiste, Uster

Architectes:  
E.J. Bernet, (avant-projet) A. Andres, Zurich

## Surrounding to Terraced Single-family Houses in Niederuster

Commissioning agent:  
Bernath and Hofmann, general contractors, Winterthur

Landscaping:  
Elisabeth With-Graf, landscape architect, Uster

Architects:  
E. J. Bernet (preliminary project), A. Andres, Zurich

### Merkmale und Entstehung der Siedlung

8 Reihen-Einfamilienhäuser (je 5½ Zimmer) in 2 Gruppen  
Gesamtfläche 3250 m<sup>2</sup>, unterteilt in 8 Parzellen von 140 bis 560 m<sup>2</sup>, sowie eine Parzelle im Miteigentum  
Baujahr 1977

Die einzelnen Häuser beruhen auf einer einfachen Grundarchitektur, die ein die Mittelschicht ansprechendes Preisniveau ermöglichte. Durch den Verkauf im Vorprojekt (1976) blieb ein genügender Spielraum für die individuelle Innenraumgestaltung und den Ausbau.

Mit der Aufteilung in 2 Gruppen (6 + 2 Häuser) und die in Tiefe und Höhe gestaffelte Stellung der Häuser wirkt die Siedlung locker und harmonisch gewachsen. Durch die heruntergezogenen Vordächer wird dieser Eindruck noch verstärkt.

### Lage der Siedlung

Das Grundstück mit einer Gesamtfläche von etwa 3250 m<sup>2</sup> liegt in der Wohnzone für mittlere Mehrfamilienhäuser (WO, 5) und wurde durch die Reihenhausbauung voll ausgenutzt. Im Norden und Nordwesten der Siedlung stehen entlang der Guldenenstrasse Mehrfamilienhäuser. Im

### Caractéristiques et création du lotissement

8 rangées de maisons familiales (à 5½ chambres chacune) en 2 groupes.  
Surface totale 3250 m<sup>2</sup> divisée en 8 parcelles de 140 à 560 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une parcelle en co-propriété.  
Année de construction: 1977

Chaque maison est conçue dans une architecture de base simple qui a permis un niveau de prix attractif pour la classe moyenne. La vente au cours de l'avant-projet (1976) a laissé une marge de temps suffisante pour l'arrangement individuel des espaces intérieurs et la construction.

La répartition en 2 groupes (6 + 2 maisons) et la position des maisons échelonnées en profondeur et en hauteur fait paraître le lotissement aéré et harmonieux. Cette impression est encore renforcée par les avant-toits surbaissés.

### Situation du lotissement

Le terrain, d'une surface totale de 3250 m<sup>2</sup> est situé dans la zone d'habitation pour maisons familiales moyennes (WO, 5) et a été complètement utilisé par la construction en lignes. Au nord et nord-ouest du lotissement, il y a des maisons locatives de long de la Guldenenstrasse. A l'ouest,

### Characteristic features and origins of the housing estate

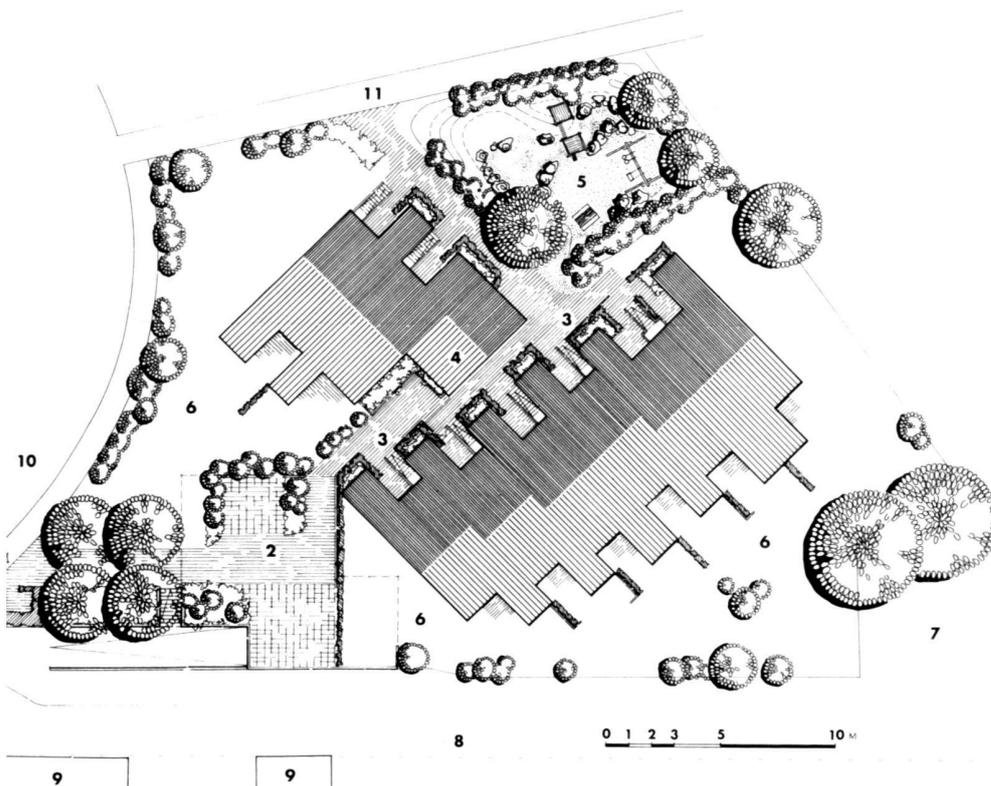
8 terraced single-family houses (5½ rooms) in 2 groups  
Total surface area: 3250 m<sup>2</sup>, divided into 8 plots of 140 to 560 m<sup>2</sup>, as well as one co-owned plot  
Year of construction: 1977

The basic architecture of the individual houses is simple and consequently, the price level is attractive for middle-class buyers. As the houses were sold on the basis of the preliminary project (1976), enough scope could be left for individual interior design and fittings.

Because the estate was subdivided into two groups (6 + 2 houses) and the height and depth of the houses was staggered, the impression is one of a casual, harmonious unit—an impression which is reinforced by the deep canopy roofs.

### Site of the housing estate

The terrain has a total surface area of approximately 3250 m<sup>2</sup> and is situated in the housing zone for medium-sized multi-family houses (WO 5). This factor was fully utilized thanks to the terraced style of house construction. Blocks of flats line Guldenenstrasse to the north and north-



#### Legende zum Übersichtsplan

- 1 Zufahrt und Zugang zur Siedlung
- 2 Tiefgarage und oberirdische Parkplätze
- 3 Hauszugänge
- 4 Halboffener Gebäudeteil mit Abgang zur gemeinsamen Heizung
- 5 Spielplatz
- 6 Privatgärten
- 7 Böschung zum Aabach
- 8 Obstwiese
- 9 Scheune
- 10 Guldenenstrasse (Quartierstrasse)
- 11 Mühleweg (Fussgängerverbindung)

#### Légende pour le plan d'ensemble

- 1 Accès au lotissement
- 2 Garage souterrain et places de parc en surface
- 3 Accès aux maisons
- 4 Construction semi-ouverte, avec descente au chauffage
- 5 Place de jeux
- 6 Jardins privés
- 7 Talus vers le Aabach
- 8 Verger
- 9 Grange
- 10 Guldenenstrasse (rue de quartier)
- 11 Mühleweg (communication pour piétons)

#### Legend to the overall plan

- 1 Access and entrance to the estate
- 2 Underground garage and parking space on the surface
- 3 House entrances
- 4 Semi-open section of the building with stairs down to the common central heating facilities
- 5 Playground
- 6 Private gardens
- 7 Embankment down to the Aabach
- 8 Orchard
- 9 Barn
- 10 Guldenenstrasse (local road)
- 11 Mühleweg (pedestrian access)



Spielplatz mit Blick auf die Häuser.

Place de jeux avec vue sur les maisons.

Playground with view of the houses.

Westen grenzt ein kleiner Bauernhof mit einer Obstwiese ans Grundstück. Im Süden, am Fusse einer natürlichen Böschung mit einem Robinsonwäldchen, fließt der Aabach. Im Osten liegt die alte Hertermühle, die unter Heimatschutz steht und renoviert wird.

### Umgebungsgestaltung

Das Umgebungsprojekt beschränkte sich auf die Miteigentumsparzelle, die gemeinsame Anlagen wie Zufahrt, Tiefgarage, Parkplätze, Zugangswege, Spielplatz und Heizung umfasst. Im Bereich der privaten Wohngärten wurde nur ein Minimum (Rasensaat, Belag) aufgewendet in der Absicht, deren Gestaltung ganz dem Ermessen der Eigentümer zu überlassen.

Nebst der eigentlichen Erschließung galt es, einige charakterbildende Akzente zu setzen, um einen harmonischen Gesamtrahmen zu erhalten.

Der Hauptzugang führt im Nordwesten zu den oberirdischen Parkplätzen und zu den Häusern. Die Einfahrt wird betont durch 4 hochstämmige Spitzahorne und freiwachsenden Buchs, dazwischen Staudenpflanzungen. Die Garagendecke, die nur einen Aufbau von 15 cm hat, ist, wo nicht Parkplätze sind, mit Zwergföhren, Ginster und Lavendel bepflanzt.

Nun gelangen wir zu den einzelnen Hauszugängen. Jedes Haus besitzt einen gedeckten Vorplatz und einen kleinen bepflanzten Vorbereich. Trotz des ursprünglichen Vorhabens, die Bepflanzung der privaten Parzellen ganz den Bewohnern zu überlassen, konnten die Eingangsbereiche mit Buchshecken bepflanzt werden. Diese trennen den Privatraum von den allgemeinen Flächen und ergeben ei-

une petite ferme avec un verger limitent le terrain. Au sud, au pied d'un talus naturel avec une petite forêt Robinson, coule l'Aabach. A l'est, on a le vieux moulin Herter, protégé par le Heimatschutz, et qui sera rénové.

### Aménagement de l'environnement

Le projet pour l'environnement s'est limité à la parcelle en co-propriété qui comprend les installations communes telles qu'entrée, garage souterrain, places de parc, chemins d'accès, place de jeux et chauffage. Dans les jardins privés, un minimum a été fait, (gazon, revêtement), dans l'intention de laisser l'arrangement au gré des propriétaires.

A côté de la mise en exploitation proprement dite, il s'agissait de donner quelques accents caractéristiques afin d'obtenir un cadre harmonieux.

Au nord-ouest, l'entrée principale mène aux places de parc en surface et aux maisons. L'entrée est accentuée par 4 érables à haute tige, et des buis croissent librement entre des plantations d'arbustes. Le toit du garage qui n'a que 15 cm de terre est planté, là où il n'y a pas de places de parc, avec des pins nains, des genets et de la lavande.

Venons en maintenant aux entrées des maisons individuelles. Devant chaque maison, il y a une portion de terrain couverte et une petite zone avancée plantée. Malgré l'intention première de laisser l'aménagement des parcelles privées entièrement aux habitants, on a pu planter des haies de buis dans la zone des entrées. Celles-ci séparent les espaces privés des surfaces communes et créent un effet d'ensemble uniforme. Accolée à la

west of the estate. To the west it borders on a small farm with an orchard and to the south, the Aabach stream flows past the foot of a natural embankment with a "Robinson wood". To the east lies the old Herter Mill, a protected building which is being renovated.

### Landscaping concept

The landscaping project was confined to the co-owned plot comprising common facilities such as the approach road, underground garage, parking lots, access paths, playground and heating. A minimum of landscaping was done round the private house gardens so as to leave the owners completely free to design the surroundings as they wished.

In addition to creating the infrastructure proper, the idea was to add a few notes setting the "tone" of the estate in order to retain a harmonious overall framework.

The main entrance to the north-west leads to the surface parking lots and the houses. The entrance is emphasized by four tall Norway maples and free-growing boxwood, with interspersed shrub plantations. The garage roof with its soil depth of just 15 cm is planted with dwarf fir trees, broom and lavender bushes where there are no parking spaces.

We come now to the individual entrances. Each house has a covered front area and a small planted area. Despite the original plan of leaving the residents to plant the private plots, it was possible to plant the entrance areas with boxwood hedges which separate the private sphere from the public one and create an overall impression of uniformity. The half-open part of the building containing the stairs down

nen einheitlichen Gesamteindruck. Angebaut an das «Zweier»-Haus ist der halbhohe Gebäudeteil mit dem Abgang zur Heizung. Dieser überdeckte gemeinsame Bereich bietet die Möglichkeit für viele Aktivitäten: Versammlungen werden hier einberufen, es wird Pingpong gespielt, ein Picknicktisch lädt ein zum kleinen Schwatz. Hier befinden sich die Briefkästen sowie das Anschlagbrett, und wenn nichts los ist, können hier auch Velos stehen.

Ein Kiesweg führt zum Spielplatz. Er ist klein, daher wurde von einer Spielwiese abgesehen. Das Terrain ist modelliert, um eine spielgerechte Landschaft ohne unnötigen Einblick zu erhalten. Im Winter wird hier auch geschlittelt. Die Rückseite der Hügel ist bepflanzt mit einheimischen Gehölzen, in der Nähe der Hauszugänge zusätzlich mit Blütensträuchern. Als Schattenspender dient ein Nussbaum. An der östlichen Grenze stehen Obstbäume und verschiedene Beerensträucher. Der Sandplatz ist mit vorhandenen Sandsteinblöcken vom Kiesplatz abgetrennt. Das einfache Klettergerüst mit 2 Plattformen und einem Turm wurde von den Bewohnern selber aufgestellt. Die Aufrichte dieses Gerü-

maison «double» se trouve la partie demi-couverte du bâtiment avec la descente au chauffage. Ce secteur commun couvert ouvre la possibilité de maintes activités: Ici on se rassemble, on joue au ping-pong; une table de pique-nique invite à une petite conversation. Ici on trouve aussi les boîtes aux lettres et le tableau d'affichage et s'il ne se passe rien, on peut aussi y laisser des vélos.

Un chemin de gravier mène à la place de jeux. Elle est petite, c'est pourquoi on a renoncé à une prairie de jeux. Le terrain a été modelé pour obtenir un endroit bien adapté sans vue inutile. En hiver, on y fait aussi de la luge. L'arrière de la colline est planté de bois indigènes avec en plus des buissons fleuris près des accès à la maison. Un noyer donne de l'ombre. A la limite est, il y a des arbres fruitiers et diverses baies. La caisse à sable est séparée de la place en gravier par des blocs de molasse. L'échafaudage à grimper, à deux plateformes et une tour, a été monté par les habitants eux-mêmes. La «levure» de cet échafaudage, qui est très fortement et diversément utilisé, a été l'occasion d'une première fête en commun. La place de jeux est une partie du lotissement qui peut

to the heating system is attached to the double unit. This common covered area can be used for many activities, for example, meetings are convoked there, pingpong played and a picnic table offers an inviting place for a good chat. The letter boxes and notice board are here and when there are no activities on, bicycles can be "parked" here.

A gravel path leads to the playground which is too small in size to create a proper playfield. The terrain is shaped so as to create a landscape suitable for playing with no prying views. In winter, it's a sledging ground. The rear of the hill is planted with native bushes, and the area near the house entrances with flowering shrubs. A nut tree provides shade. On the eastern edge of the estate there are fruit trees and various berry bushes. The sandpit is separated from the gravel square by the existing sandstone blocks. The simple climbing frame with two platforms and a tower was built by the residents themselves. The erection of this strong, versatile frame was the occasion of the first joint party. The playground is part of the development; it can at any time be adapted to current requirements. Contact among



Gemeinsame Montage des Klettergerüsts.

Montage en commun de l'échafaudage à grimper.

Assembling the climbing frame.

Blick über die Eingangsbereiche zum gemeinsamen halboffenen Gebäudeteil.

Vue sur la zone d'entrée de la construction commune semi-ouverte.

View across the entrance area to the common semi-open section of the building.



stes, das übrigens sehr stark und vielseitig gebraucht wird, war der Anlass zu einem ersten gemeinsamen Fest. Der Spielplatz ist ein Teil der Siedlung, der jederzeit den aktuellen Bedürfnissen angepasst werden kann. Mit Gesprächen und Gedanken über Änderungsvorschläge kann der Kontakt zwischen den Bewohnern aktiviert werden.

Die Verfasserin hat nicht nur bei der Gestaltung der beschriebenen Siedlung mitgewirkt, sondern ist auch Mitbewohnerin. So kann zum Abschluss auch noch kurz etwas zur Gegenwart angefügt werden. Das Interesse der Bewohner an der allgemeinen Umgebung erwachte erst einige Zeit nach dem Bezug der Häuser. Vorher war das Denken vom eigenen Bereich beherrscht. Durch die mit 8 Parteien kleine Anzahl Miteigentümer muss bei jeder Veränderung um einen Konsens gerungen werden. Dieser Konsens wurde auch im Laufe der Zeit für die Eingangsbereiche nie in Frage gestellt. Diskussionen wurden allerdings bei den Parkplätzen und dem Spielplatz geführt, wobei schliesslich Änderungen unterblieben. Im Bereich der Hausgärten eine harmonische Gestaltung zu erwarten, wäre von Anfang an vermessen gewesen. Die individuellen Vorstellungen über Nutzung und Gestaltung gehen hier weit auseinander. Besonders einschneidend wirken hier die «Hundezaune» gegenüber dem ursprünglich zaunlosen Konzept. Selbstverständlich ist es wichtig, im einzelnen Hausgarten einen privaten Spielraum zu haben. Es ist dabei aber um so wichtiger, eine rahmenbildende Gesamtumgebung zu schaffen. Die Architektur

être en tout temps adaptée aux besoins du moment. Des discussions et des échanges d'idées sur des propositions de modification permettent de renforcer le contact des habitants entre eux.

L'auteur n'a pas seulement collaboré à la création du lotissement décrit, mais elle y habite. Ainsi finalement on peut encore ajouter quelques mots sur la situation actuelle.

L'intérêt des habitants pour l'entourage commun ne s'est éveillé que quelque temps après l'occupation des maisons. Auparavant, les pensées étaient toutes tournées vers le propre domaine. A chaque modification, le petit nombre des propriétaires oblige à obtenir le consentement des 8 parties intéressées. Au cours des ans, ce consentement n'a jamais été remis en question pour les zones d'entrée. Il y a eu toutefois des discussions au sujet des places de parc et de la place de jeux où, finalement, on n'a rien modifié. En ce qui concerne les jardins, il aurait été faux dès l'origine de s'attendre à une création harmonieuse. Les idées personnelles en ce qui concerne l'utilisation et la forme à donner sont très éloignées les unes des autres. Les «barrières à chiens» tranchent spécialement sur la conception primitive qui ne voulait pas de barrières.

Bien sûr qu'il est important d'avoir une certaine latitude pour les jardins privés de chaque maison. C'est pourquoi il est d'autant plus important de réaliser une création d'ensemble formant un cadre. L'architecture et la conception de l'environnement se sont révélées assez fortes pour permettre cette latitude et pour défendre son maintien.

the residents can be activated by discussions and ideas on proposed changes.

The author not only worked on the design of this housing estate—she lives there herself. The following are a few remarks about the present situation by way of a conclusion.

The residents' interest in the shared surrounds did not develop until some time after they had moved in. Until then people had been completely wrapped up in their own homes. Because of the small number of joint owners (8), any changes involve a struggle to establish a consensus. Even as time passed, there was never any doubt about the consensus as regards the approach areas. There were, however, discussions about the parking lots and the playground although in the end, no changes were made. It would have been too much to expect the house gardens to be laid out harmoniously: the individual ideas about their use and design diverge considerably. The "dog fences" which run contrary to the original fenceless concept have a particularly marked dividing effect. It is, of course, important to have individual scope in one's own house garden. However, it then becomes all the more important to create a framework of overall surrounds. In this case, the architecture and the landscaping concept were strong enough to give the scope yet assert themselves at the same time.

und das Umgebungskonzept haben sich als genügend stark erwiesen, um diesen Spielraum zu erlauben und dagegen zu bestehen.

Wohngarten vom Sitzplatz aus.

Jardin vu de la place pour s'asseoir.

House garden seen from the seat.

