Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 64 (1989)

Heft: 6

Artikel: Siedlungsgemeinschaft "Im Heugarten" : Heugarten, Mönchaltorf ZH : Gemeinschaftsorientierte Siedlung

Autor: Lischner, Karin R.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-105672

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

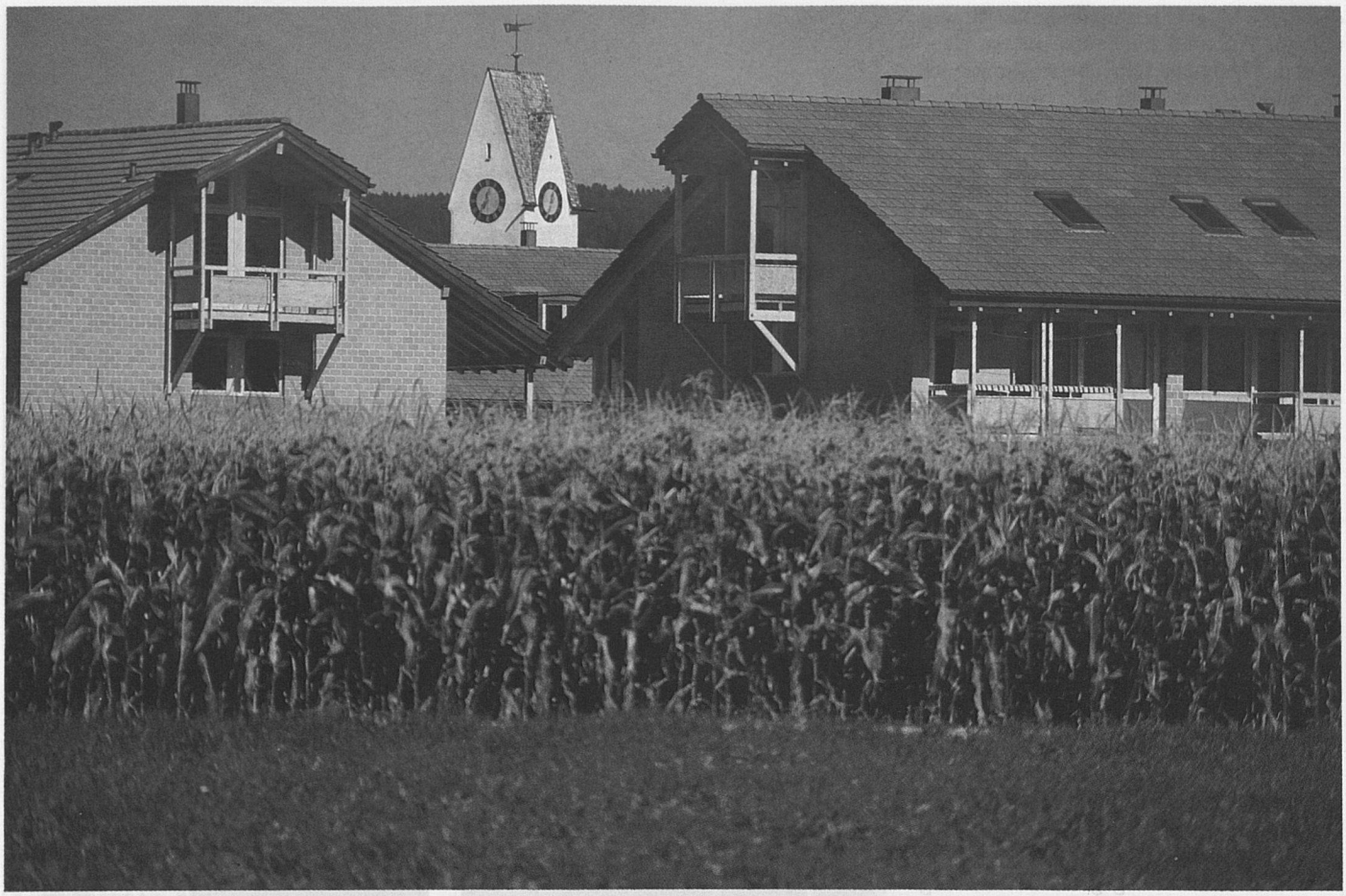
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 16.07.2025

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



Siedlungsgemeinschaft «Im Heugarten»

Heugarten, Mönchaltorf ZH

Gemeinschaftsorientierte Siedlung

Von Karin R. Lischner

Die Siedlung Heugarten liegt im Zürcher Oberland, nur 20 km von der Stadt Zürich entfernt, im früheren Bauerndorf Mönchaltorf. Das starke Wachstum der Agglomeration in den sechziger und siebziger Jahren ging auch an Mönchaltorf nicht spurlos vorbei: Die Bewohnerzahl nahm sprunghaft zu, das Dorfbild veränderte sich.

Früher dominierte die Kirche die unregelmässig längs der Strasse angeordneten Flarzhäuser. Heute prägen massive und unsensibel wirkende Wohnblöcke und rasterartig angeordnete Einfamilienhausgruppen das Ortsbild.

Neu in der Siedlungsstruktur des Ortes ist auch das dritte Element: zwei in sich geschlossene, geometrisch aufgebaute Wohngruppen, die Siedlungen Aabach und Heugarten. Beide wurden von dem Architekten Roland Leu entworfen. Sie setzen sich von der bestehenden Ordnung ab. Beide sind anders: die bewusste Auseinandersetzung mit dem architektonischen Raum und der ungewohnte Entstehungsprozess dieser Überbauungen widerspiegeln sich im Ortsbild und in der Siedlungsstruktur Mönchaltorfs.

Architekten und Bewohner im Wechselspiel

In zwei wesentlichen Merkmalen unterscheidet sich der Heugarten von anderen Überbauungen im Ort: einerseits entstanden durch die Anordnung der Bauten spannungsreiche, interessante Raumbildungen, andererseits wurde das Planen und Bauen der Siedlung zu einem sich gegenseitig beeinflussenden Prozess zwischen Architekten (Fachleuten) und den späteren Benutzern (Laien).

Das Architektenteam wollte die schwierige, aber höchst interessante Zusammenwirkung von späteren Bewohnern und Entwerfern ausprobieren. Nicht ein schlüsselfertiges, vom Fachmann bis zur Türklinke gestyltes Haus war das Ziel, sondern 46 individuelle mit den Bewohnern und Bewohnerinnen entworfene und gebaute Häuser. Voraussetzung für das Gelingen waren zwei Grundbedingungen:

– ein klares architektonisches Konzept und feste Spielregeln sowie
– der Einbezug der späteren Bewohner und Bewohnerinnen im frühstmöglichen Zeitpunkt.

Das architektonisch-konstruktive Konzept und die Spielregeln

Das Entwurfskonzept beruht auf einer Gruppierung neutraler, *nicht vorbestimmter Strukturen,* im Gegensatz zu stark ausgeprägten, *determinierten Architekturformen.* Das Grundmuster wird durch eine Reihung einfacher Wohneinheiten gebildet, die so zusammengesetzt sind, dass zwei Wohnhöfe entstehen. Diesem Entwurfskonzept liegt eine bestimmte Auffassung zugrunde. Die Auffassung, dass eine strenge, aber klare Konzeption und eindeutige Beziehungen der Bauvolumen zueinander mehr in-

dividuelle Möglichkeiten für die Gestaltung und für An- und Umbauten bieten als – zwar im Moment sehr abwechslungsreich wirkende – aber nicht mehr veränderbare Baukörper.

Ganz wesentlich waren die Spielregeln, d.h. die Festlegung, was *unveränderbar und was veränderbar* ist. Wichtiges Element für das Wesen der Siedlung ist die Aussenraumstruktur.

Die beiden Wohnhöfe spiegeln sich an der Hauptachse, einer Fussgängerpromenade. Sie ist das Rückgrat der Siedlung. Senkrecht zu ihr verlaufen weitere Erschliessungsgassen. Die Autos verkehren nur am Siedlungsrand. Die Besucher parkieren längs der westlichen Längsgasse, die Bewohner in der unterirdischen Parkierungsanlage. Die Zufahrt zu dieser liegt an der nördlichsten Quergasse, die gleichzeitig die dort angeordneten Hauseinheiten mit den Ateliers erschliesst. Alle anderen Gassen sind autofrei.

Weiter gehört zu dem nicht veränderbaren Konzept: die Reihung der Wohneinheiten auf einem massiven durchgehenden Sockelgeschoss (Beton), die Grösse der Hauseinheiten (für die Hausbreite wurden drei Varianten, 5,50 m, 6,50 m und 8,50 m angeboten, Trennung durch Massivwände) und der Ausbau der aufgesetzten Wohnungen in Leichtbauweise.

Veränderbar war dagegen die Aufteilung der Hülle. Die Tragkonstruktion aus Holz erlaubte grosse Spielräume, allerdings war der Rahmen durch den Raster der Konstruktion und damit auch die Fixpunkte der Wohneinheiten vorgegeben.

Das Hofhaus

Herzstück der Gesamtanlage ist die mittlere Fussgängerstrasse. Sie sollte einst den Dorfkern mit den Sportanlagen verbinden und so zu einer öffentlichen Fussgängerverbindung werden. Die Idee der Verknüpfung der Freizeitanlagen über die Wohngruppen mit dem bestehenden alten Kern wurde von der Überbauung auf dem Nachbargrundstück nicht aufgenommen. Schade um das für das öffentliche Leben in Mönchaltorf so wichtige Strukturelement. Die Mittelachse mündet heute auf einen Platz, der sich zum Dorf hin wieder zu einem Hof verengt. Eine U-förmige Häusergruppe, das «Hofhaus», fasst diesen Aussenraum.

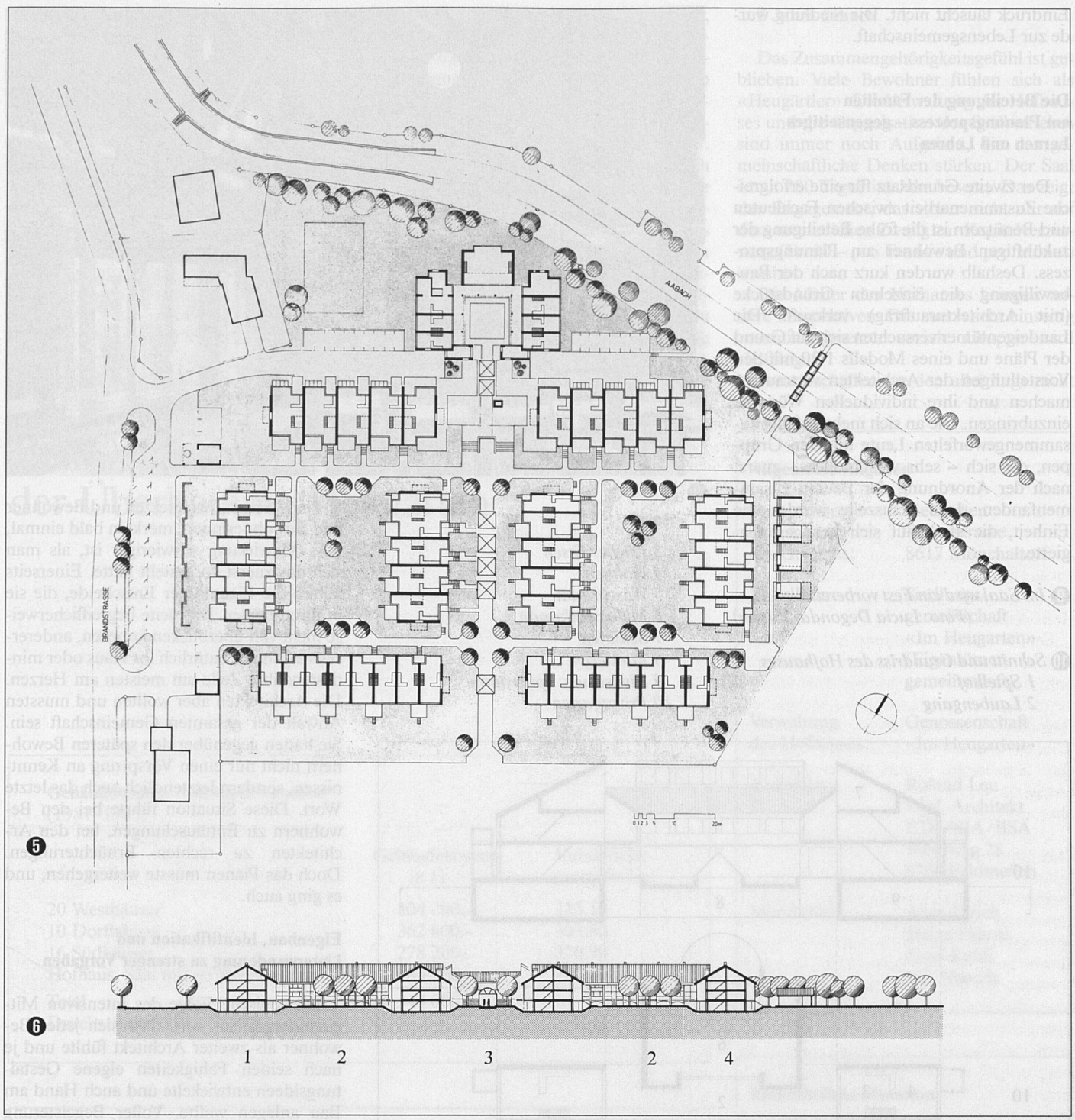
Die Anlage öffnet sich einerseits durch die janusköpfigen Häuser (es gibt kein Hinten und kein Vorn) und über die offenen Ecken zum Zentrum, andererseits mit ihren Arkaden zur Siedlung. Dieses Hofhaus ist charakteristisch für die Siedlung. In ihm befinden sich alle für die Bewohner notwendigen Gemeinschaftsräume für Versammlungen, Vorträge, Feste und Kurse sowie zehn vermietbare Kleinwohnungen. Auch wenn man die Siedlung nur aus Plänen und Fotos kennt, wird hier deutlich, dass sie mehr ist als ein nett zusammengeschobenes Einfamilienhausensemble. Der

1

2

3

4



❶ *Blick von der Terrasse in den Wohnhof*

❷❸ *Zwischen Haus und Garten sind Zwischenzonen angeordnet, die intensiv genutzt werden, zum Spiel, zum Gespräch, zum Werkeln*

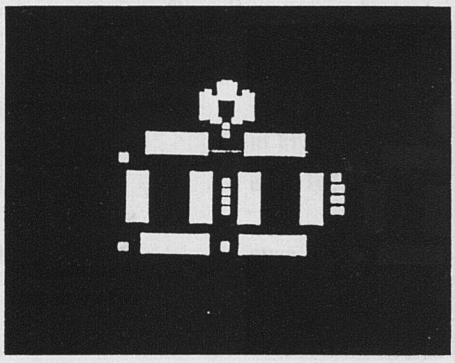
❹ *Die Hauptachse ist Rückgrat der Siedlung, sie führt vom Kleintierhaus zum Siedlungsplatz*

(Fotos: Karin R. Lischner, Zürich)

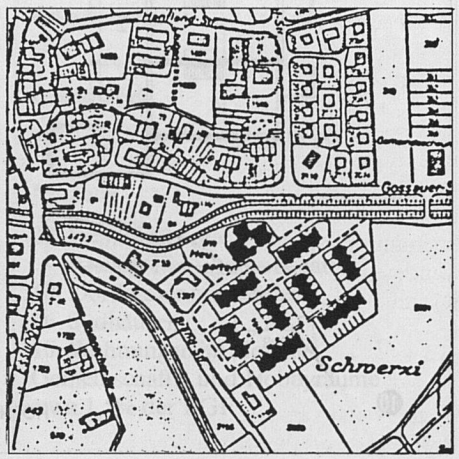
❺ *Situation*

❻ *Querschnitt durch die Siedlung West-Ost*
1 Westreihe mit Zugängen im UG und EG
2 Dorfreihe mit Hofabschluss
3 Mittelachse
4 Westreihe mit Gartenateliers

❼ *Siedlungsstruktur*



❽ *Die Siedlung im dörflichen Kontext*



Eindruck täuscht nicht. Die Siedlung wurde zur Lebensgemeinschaft.

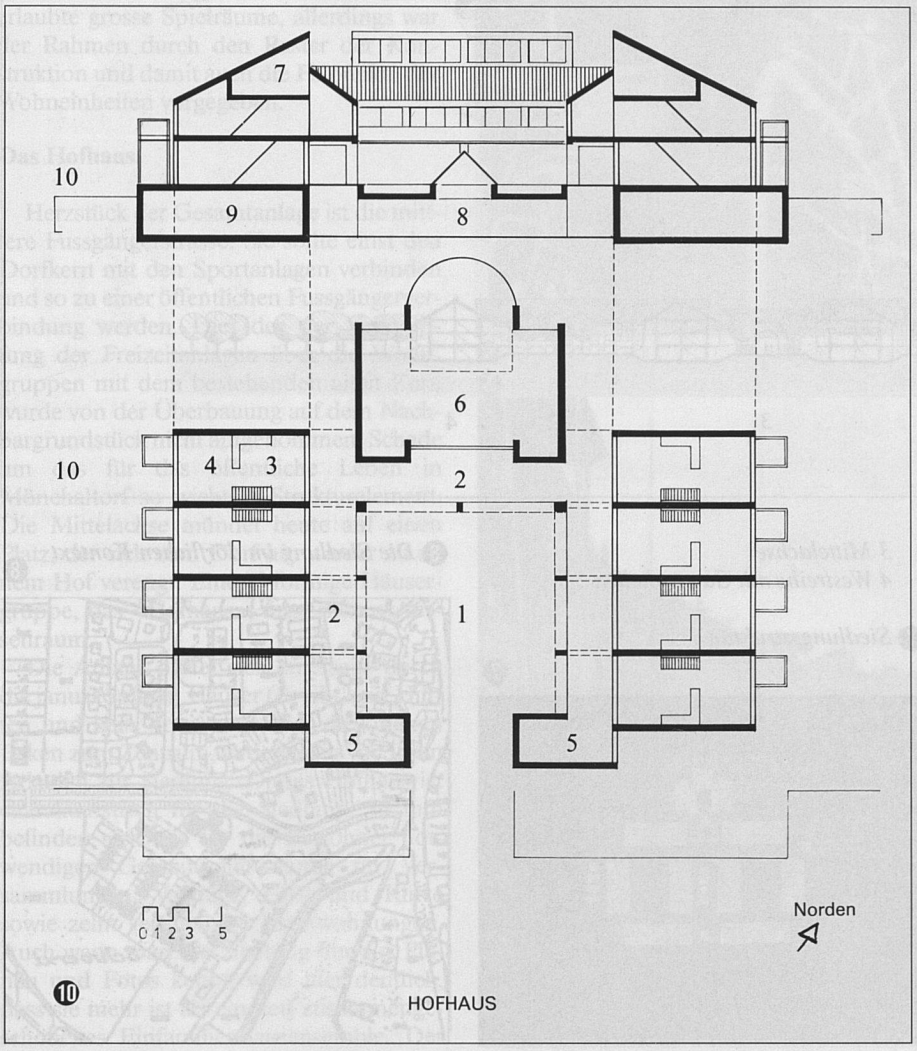
Die Beteiligung der Familien am Planungsprozess – gegenseitiges Lernen und Lehren

Der zweite Grundsatz für eine erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen Fachleuten und Benützern ist die frühe Beteiligung der zukünftigen Bewohner am Planungsprozess. Deshalb wurden kurz nach der Baubewilligung die einzelnen Grundstücke (mit Architekturauftrag) verkauft. Die Landeigentümer versuchten sich auf Grund der Pläne und eines Modells 1:20 mit den Vorstellungen der Architekten vertraut zu machen und ihre individuellen Wünsche einzubringen. Die an sich mehr zufällig zusammengewürfelten Leute bildeten Gruppen, die sich – sehr verständlich – zuerst nach der Anordnung der Bauten zusammenfanden. Jede Hauszeile wurde eine Einheit, die stark auf sich bezogen reagierte.

❾

❾ *Im Saal wird ein Fest vorbereitet (Foto: Lucia Degonda, Zürich)*

❿ *Schnitt und Grundriss des Hofhauses*
1 Spielhof
2 Laubengang
3 Küche/Essen
4 Wohnen
5 Waschraum
6 Mehrzweckraum
7 Schlafen
8 Parkieren
9 Zivilschutz, Spielräume
10 Privatgarten



❿

Beide Seiten, Architekten und Bewohner und Bewohnerinnen, merkten bald einmal, dass Mitwirkung schwieriger ist, als man sich das zuerst vorgestellt hatte. Einerseits fällten die Eigentümer Entscheide, die sie in ihrer ganzen Tragweite begreiflicherweise nicht voll überblicken konnten, andererseits lag ihnen natürlich ihr Haus oder mindestens ihre Zeile am meisten am Herzen. Die Architekten aber wollten und mussten Anwalt der gesamten Gemeinschaft sein. Sie hatten gegenüber den späteren Bewohnern nicht nur einen Vorsprung an Kenntnissen, sondern letztendlich auch das letzte Wort. Diese Situation führte bei den Bewohnern zu Enttäuschungen, bei den Architekten zu rechten Ernüchterungen. Doch das Planen musste weitergehen, und es ging auch.

Eigenbau, Identifikation und Unterwanderung zu strenger Vorgaben

Die logische Folge des intensiven Miteinanderplanens war, dass sich jeder Bewohner als zweiter Architekt fühlte und je nach seinen Fähigkeiten eigene Gestaltungsideen entwickelte und auch Hand am Bau anlegen wollte. Voller Begeisterung ging man an das Werk. Ein unheimlich gutes Gefühl, selbst etwas zu erschaffen, erfasste die einzelnen. Es klappte wirklich. Das stärkte das Selbstbewusstsein und das Vertrauen in die eigenen Fähigkeiten.

Neue Gruppen bildeten sich. Ausschlaggebend war jetzt nicht die nachbarschaftliche Nähe, sondern das Interesse und das eigene Können. Ein Teil kümmerte sich um alle Fragen der Finanzierung, ein anderer um den Eigenbau, eine Gruppe übernahm die Energieversorgung, eine andere war für die Umgebungsgestaltung verantwortlich. Der erste Enthusiasmus wurde aber mit der Zeit gedämpft. Wochenende für Wochenende werkelte man am Haus. Eine psychische und physische Erschöpfung wurde spürbar. Aber die Verwirklichung ging weiter.

Gemeinschaftliches Bauen – ein Weg zum gemeinschaftsorientierten Leben

Rationell betrachtet konnten durch den Eigenbau Kosten gespart werden. Im besten Fall wird es sich um 20 Prozent der Baukosten handeln. Meistens hiess das, sich etwas Zusätzliches leisten zu können: einen teureren Bodenbelag, eine bessere Küchenausstattung oder den sofortigen Ausbau des Dachgeschosses. Dies war die finanzielle Seite.

Viel wichtiger als die Kostenersparnis waren aber die *Identifikation* des einzelnen mit *seinem* Haus und das *Erleben der Gemeinschaft.* Durch die ähnlichen Interessen und die gemeinsame Arbeit entstanden auf ganz natürliche Weise Kontakte, die von dem Architektenteam zuerst inszeniert, dann stark unterstützt wurden. Alle Bewohner hatten Probleme, sei es mit der Finanzierung, sei es mit dem handwerklichen Können, und so half man sich ganz selbstverständlich. Dieses gegenseitige Verständnis blieb. Man kümmert sich umeinander. Auftretende Konflikte versuchte man durch Diskussionen zu lösen. So wuchs echte Nachbarschaft, ja in vielen Fällen entstanden Freundschaften. Verstärkt wurde das gemeinschaftsorientierte Verhalten durch den Zusammenschluss aller Landeigentümer zu einer Genossenschaft, um das Hofhaus zu bauen. Wohl bedeutete dieser Bau eine zusätzliche Belastung, gleichzeitig aber förderte er auch das Zusammengehörigkeitsgefühl.

...5 Jahre danach

Das Zusammengehörigkeitsgefühl ist geblieben. Viele Bewohner fühlen sich als «Heugärtler». Die Verwaltung des Hofhauses und die Organisation des Saalbetriebes sind immer noch Aufgaben, die das gemeinschaftliche Denken stärken. Der Saal ist an 280 Tagen im Jahr besetzt. Das zeigt das Engagement, das sicher nicht nur auf dem monatlichen Zwang zur Kapitalverzinsung (Fr. 30.– pro Familie und pro Monat) beruht.

Die Mieter des Hofhauses bringen andere Perspektiven. Die zuerst sehr einseitig zusammengesetzte soziale Gruppe wird vielfältiger.

Freundschaften werden allerdings nicht

Kennziffern und technische Daten der Überbauung Heugarten

Gebäudekosten – Kubikmeterpreise (1981–1983)

	Gebäudekosten in Fr.	Kubikmeterpreis, Fr./m³
20 Westhäuser	304 200.–	323.10
10 Dorfhäuser	362 600.–	303.80
16 Südhäuser	278 200.–	370.90
Hofhaus, Saal mit 10 Wohnungen	2 186 000.–	292.10
Total	16 347 000.–	
Durchschnittliche		325.30

Betriebskosten (1988)

Kehricht, Heizung, Wasser pro Haus etwa Fr. 140.–

Mietkosten Hofhaus

	Mietkosten in Fr.	Nebenkosten in Fr.*
4½-Zimmer-Wohnung	1272.–	etwa 165.–
je nach Grösse	1166.–	
3½ Zimmer-Wohnung	1007.–	etwa 140.–

* mit Parkplatz

Allgemeine Angaben

Bezeichnung und Adresse des Objektes:	Heugarten Brandstrasse 8617 Mönchaltorf
Erstellerin:	Siedlungsgemeinschaft «Im Heugarten» (Eigentümergemeinschaft)
Verwaltung des Hofhauses:	Genossenschaft «Im Heugarten»
Architekt:	Roland Leu Dipl. Architekt ETH/SIA/BSA Tobelweg 28 8706 Feldmeilen
Mitarbeiter:	Alois Ulrich Heinz Fahrni Josef Kubli Urs Nuesch

Baurechtliche Situation

Bauzone:	Wohnzone W2 Arealüberbauung
Ausnützungsziffer:	0,5

Grundstück

Fläche:	20 000 m²

Nutzung

20 Westhäuser mit Atelier/Einliegerwerkstatt
10 Dorfhäuser mit Atelier
16 Südhäuser
10 Wohnungen im Hofhaus
Gemeinschafts- und Hobbyräume etwa 1,5% der BGF

mehr nur in der Siedlung gesucht. Ausschlaggebender sind die berufliche Tätigkeit, persönliche Interessen und Hobbies und vor allem die Kinder. Die Siedlung öffnet sich. Viele finden Bekannte und Freunde im Dorf, in der näheren Umgebung. Im Saal finden auch siedlungsfremde Veranstaltungen statt oder man feiert zusammen.

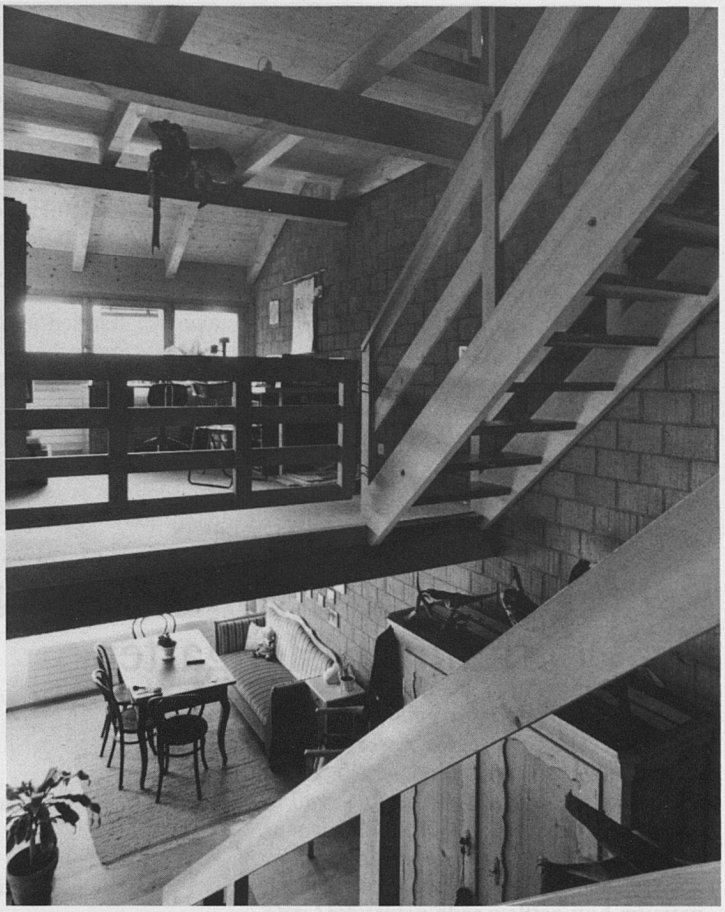
Die «Heugärtler» nehmen lebhaft am Leben und den politischen Veranstaltungen im Dorf teil. Allerdings haben sie oft andere Vorstellungen oder Lebenseinstellungen und fühlen sich dadurch manchmal doch etwas abgesondert.

Architektur und soziales Verhalten

Die Siedlung Heugarten fällt nicht nur in ihrem architektonischen Ausdruck im Ortsbild auf, sondern auch durch das stärker auf Kommunikation ausgelegte Verhalten ihrer Bewohner. Die Entstehungsgeschichte der Siedlung, die starke Beteiligung der dort Wohnenden am Planen und Bauen haben sicher viel zum gemeinschaftsorientierten Denken beigetragen, interessant ist aber auch, ob die gewählte Siedlungsstruktur, ob das architektonische Konzept dabei eine Rolle spielen.

Die Grösse der Siedlung und ihre architektonische Gestaltung geben den Bewohnern das Gefühl eines geschlossenen Quartieres. Andere Menschen, die weniger gemeinschaftsorientiert leben wollen, werden wohl durch diesen geschlossenen Ausdruck eher abgehalten. Einige haben allerdings erst in der Bauphase das Handtuch geworfen.

Die Gruppierung der Wohnungen um zwei grosse Höfe und die zweiseitige Orientierung aller Häuser verstärken den gemeinschaftlichen Gedanken. Jeder kann jeden sehen und wird gesehen. Die meisten «Heugärtler» empfinden den Hofraum als ihren eigenen Aussenraum. Viele Vorhänge werden nicht gezogen. Für Aussenstehende hat sich hier private Sphäre und öffentliches Leben in einer für heutiges Verhalten doch ungewöhnlichen Weise vermischt. Man erinnert sich an mittelalterliche Lebensweisen, Zeiten, in denen es kaum privates Leben gab. Die Bewohner akzeptieren das nicht nur, die meisten wünschen es.



⓫ *Veränderbar war die Aufteilung der Hülle. Die Tragkonstruktion aus Holz erlaubte viele Variationen*

Alle Wohneinheiten sind mehrschichtig aufgebaut. Zwischen Haus (privater Bereich) und Hof oder Gasse (öffentlicher Bereich) liegen Zwischenzonen. Sie verbinden innen und aussen, private und öffentliche Räume. Genutzt wird diese Übergangsschicht im Souterrain als direkte, gedeckte Erschliessung der einzelnen Wohnungen einer Hauszeile und im Hauptgeschoss als gedeckter Aussenraum. Die direkte Erschliessung erleichtert einen kurzen oder auch längeren Besuch der Nachbarn. Die Nischen bieten die Möglichkeiten des Rückzuges, ein wenig Privatheit. Wenn auch die Bewohner des Heugartens darauf nicht soviel Wert legen. Es besteht die Möglichkeit.

Die Wohnebenen sind gegenüber den Gärten und Höfen um ein halbes Geschoss versetzt. Dadurch sind beide Ebenen von aussen gut einsehbar und leicht erreichbar. Gleichzeitig sind sie aber auch deutlich vom siedlungsöffentlichen Bereich getrennt. Diese Halboffenheit/Halbgeschlossenheit ist ein architektonisches Mittel, um die Vermittlerfunktion dieser Bereiche zu signalisieren. Im Südhaus wurde ein Experiment zum Erfolg. Zu zweit teilt man sich Balkon und Gartenraum. Jeder kann mit dem Nachbarn jederzeit zusammenkommen. Aber die vor Einblicken ungeschützten Gärten signalisieren auch allen anderen Siedlungsbewohnern Kontaktbereitschaft, Gelegenheit zu einem Schwatz.

Viele Verhaltensformen werden, wenn sie nicht sogar von den Baustrukturen bestimmt sind, mindestens aber von ihnen unterstützt.