



ABKLÄRUNG DER SCHUTZWÜRDIGKEIT
IMBISBÜHLSTRASSE
SIEDLUNG IMBISBÜHL

Zürich-Höngg

Gutachten zuhanden der Denkmalpflegekommission
Denkmalpflege und Gartendenkmalpflege

8.4.2013

Herausgeberin:
Stadt Zürich
Amt für Städtebau, Denkmalpflege
Grün Stadt Zürich, Gartendenkmalpflege

Inhalt / Redaktion:
Amt für Städtebau
Grün Stadt Zürich

Nachdruck oder Vervielfältigung, auch auszugsweise, nur mit genauer Quellenangabe.

Zürich, März 2013

INHALT

1	Eckdaten	5
5	Gutachten Gebäude	7
5.1	Städtebauliche Situation	8
5.2	Bau- und Besitzergeschichte	9
5.3	Würdigung	16
5.4	Fazit	29
5.5	Übersichtsplan Strassenfassaden	30
6	Gutachten Gärten	32
6.1	Gartenvorstadt und Wohnstrasse Imbisbühl	34
6.2	Baugeschichte Gärten	40
6.3	Analyse des heutigen Bestandes	51
6.4	Würdigung	57
6.5	Pläne: Bestandesaufnahme und Erhaltungszustand	60
6.6	Anhang: Hinweis zu Imbisbühlstrasse 35.	62
7	Quellen und Literatur	65



1 ECKDATEN

Strasse/Hausnummer	Imbisbühlstrasse 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 19a, 19b, 21a, 21b, 23a, 23b, 25a, 25b, 27, 29, 31, 33
Objekt	Doppeleinfamilienhaus-Siedlung
Versicherungsnummer	26800663, 26800664, 26800665, 26800666, 26800667, 26800668, 26800669, 26800670, 26800637, 26800639, 26800641, 26800643, 26801021, 26801022, 26801023, 26801024, 26801025, 26801026, 26801036, 26801037, 26801038, 26801039, 26801040, 26801041, 26801063, 26801064, 26801065, 26801066, 26801056, 26801057
Katasternummer	HG5011, HG5012, HG5013, HG5014, HG5015, HG5016, HG5017, HG5018, HG5019, HG5020, HG5021, HG5022, HG5023, HG5024, HG5025, HG5026, HG4923, HG4924, HG2839, HG2838, HG2837, HG2836, HG2835, HG2834, HG2972, HG2971, HG2970, HG2969, HG2944, HG2943
Kreis / Quartier	10 / Höngg
Schutz	im kommunalen Inventar
Bauzone	W2, 90% Wohnanteil
Zugehörigkeit / Umgebung	Gärten und Einfriedungen
Datierung	1922 – 1927
Architekten	Walter Henauer und Ernst Witschi
Bauherr	Gemeinnützige Baugenossenschaft Höngg (Etappen I, III, IV, VI), Architekten Henauer & Witschi (Etappe II), Gipsermeister Fink (Etappe V)
Eigentümer	diverse private Eigentümer
Katasterplan 2013, 1:1000 (GeoZ)	Inventarisiert Raya Hauri, Dezember 2012

5 GUTACHTEN GEBÄUDE



Übersichtsplan 2013, 1:3000

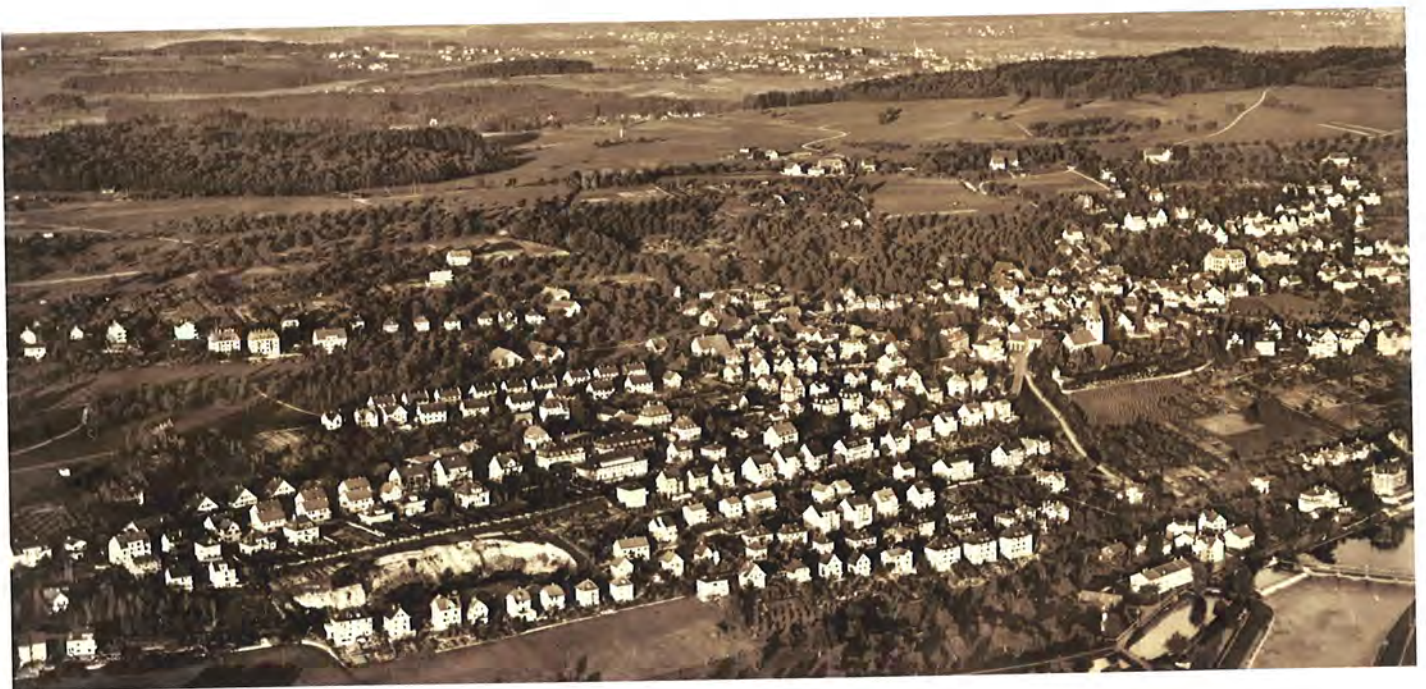
■ Siedlung Imbisbühl

■ Bauten im Inventar oder unter Schutz

5.1 STÄDTEBAULICHE SITUATION

Die Siedlung Imbisbühl, 1922 bis 1927 in sechs Etappen erstellt, liegt etwas abseits, westlich der dichten Besiedlungsstruktur des historischen Dorfkerns von Höngg. Dreissig Einfamilienhäuser gleichen Typs zu Doppelhäusern gruppiert säumen die ruhige Wohnstrasse, die sich parallel entlang dem Hönggerberg durch den Landspickel zwischen den Hauptverkehrsachsen Limmattalstrasse (vormals Zürcherstrasse) und Regensdorferstrasse zieht. Südseitig sind den Häusern tiefe Pflanzflächen vorgelagert, die zusammen mit den schmalen rückseitigen Gartenstreifen eine grosszügige, zusammenhängende Gartenanlage bilden.

Die Entwicklung Hönggs, vom bäuerlich geprägten Dorf zum heutigen Wohn- und Dienstleistungsquartier, und die damit einhergehende Bebauung der früheren Landwirtschaftsflächen, nahmen ihren Anfang zu Beginn des 20. Jahrhunderts. Bis in die 1930er Jahre blieb die unmittelbare Umgebung der Siedlung Imbisbühl weitgehend unbebaut und war von Wiesenland und Obstgärten geprägt. Heute stehen die Häuser in einem mehrheitlich von vielgeschossigen Mehrfamilienhäusern bebauten, heterogenen Wohnquartier, das in Bezug auf die Siedlung einen markanten Massstabsprung vollzogen hat. Dank den grosszügigen Freiflächen der benachbarten Schulhäuser Imbisbühl (1956, im Inventar) und Lachenzelg, konnte sich das Quartier aber insgesamt eine gewisse Durchgrünung erhalten.



Höngg, Flugaufnahme, 1938 (BAZ)

5.2 BAU- UND BESITZERGESCHICHTE

Initiantin der Siedlung war die Gemeinnützige Baugenossenschaft Höngg (GBH), gegründet im September 1919. Die Gemeinde war mit drei Gemeinderäten und einem Gemeindeschreiber unter den insgesamt acht Gründungsmitgliedern prominent vertreten. Zusätzlich hielt sie mit 100 Anteilsscheinen den grössten Einzelanteil. Neben Privatpersonen, die mehrheitlich der Mittelschicht angehörten, hielten auch Unternehmen wie Zweifel und die Maschinenfabrik Escher Wyss & Cie Anteilsscheine. Ebenso waren die ausführenden Architekten Walter Henauer und Ernst Witschi (damals in Höngg wohnhaft) in die Gründung der GBH involviert und hielten je drei Anteilsscheine (vgl. Schreiben an die Eidgenössische Steuerverwaltung, 26. Mai 1925, STAZ).

Laut einem Schreiben der Gemeinde an die Baudirektion des Kantons Zürich wurde für die Überbauung ein Planwettbewerb durchgeführt, «wobei das Projekt der Herren Henauer & Witschi zur Ausführung empfohlen wurde.» (vgl. Pla 10/13192)

Der Siedlungsstruktur liegt der Gedanke einer etappierten Ausführung zugrunde. Je nach Nachfrage und Absatz sollten Gebäudegruppen ergänzt werden können. Die heutige Bebauung entstand während sechs Bauetappen in kurzer Abfolge. Nach Abschluss der zweiten Etappe hielt es die Gemeinde für nötig, «besondere Bauvorschriften für das Gebiet an der Püntenstrasse» zu erlassen (vgl. Bauvorschriften 6. April 1924, STAZ). Diese Bauordnung umfasste sowohl gestalterische wie auch planerische Vorschriften und hatte eine einheitliche Überbauung des Gebiets Pünten zum Ziel: «Architektonisch sollen sich alle Gebäude in die bestehenden Baugruppen einordnen ...» (Art. 8)

Während die Etappen I, III, IV und VI der Siedlung im Auftrag der GBH erfolgten, nahmen die Architekten Henauer & Witschi bei der Etappe II die Rolle der Bauherrschaft ein; sie werden in den entsprechenden Plänen und Baubewilligungen als Bauherren aufgeführt. Die Etappe V, das Doppelhaus Nr. 31/33, bildet innerhalb der Siedlung eine Ausnahme, da sie auf einen Privatauftrag von Otto Fink, Gipsermeister aus Altstetten, zurückgeht. Nach mehreren fehlgeschlagenen Versuchen, eine Bewilligung für die Bebauung seines westlich an die Siedlung angrenzenden Grundstücks zu erhalten, entschloss sich Fink dazu, ebenfalls ein Doppeleinfamilienhaus im Typus der Siedlung nach den Plänen der Architekten Henauer & Witschi zu erstellen. Nahezu gleichzeitig erfolgte die letzte Etappe mit zwei Doppelhäusern, wiederum im Auftrag der GBH.



Übersicht Bauetappen

Etappe I (Imbisbühlstrasse 16, 18, 20, 22, 24, 26)

- Januar 1922 Eingabe Baugesuch für «4, event. 6 Einfamilienhäuser in den Pünten».
Gesuchstellerin: Gemeinnützige Baugenossenschaft in Höngg; Architekten: Henauer & Witschl.
- Januar 1922 Erteilung der Baubewilligung durch die Gemeinde.

Etappe II (Imbisbühlstrasse 28, 30, 32, 34, 36, 38)

- September 1922 Beginn der Planung für die Erweiterung der Siedlung um sechs Häuser.
- Mai 1923 Erteilung der Baubewilligung durch die Gemeinde.
Gesuchsteller und Architekten: Henauer & Witschi.

Etappe III (Imbisbühlstrasse 40, 42, 44, 46, 48, 50)

- Mai 1924 Erteilung der Baubewilligung durch die Gemeinde.
Gesuchstellerin: Gemeinnützige Baugenossenschaft in Höngg; Architekten: Henauer & Witschi.

Etappe IV (Imbisbühlstrasse 19a, 19b, 21a, 21b, 23a, 23b)

- Juli 1925 Erteilung der Baubewilligung durch die Gemeinde.
Gesuchstellerin: Gemeinnützige Baugenossenschaft Höngg; Architekten: Henauer & Witschi.

Etappe V (Imbisbühlstrasse 31/33)

- März 1923 Baueingabe für zwei freistehende und zwei zusammengebaute Einfamilienhäuser sowie ein Dreifamilienhaus an der Püntenstrasse, Kat. Nr. 2557.
Gesuchsteller: Otto Fink, Gipsermeister, Altstetten;
Architekt: Robert Warburton, Zürich.
- April 1923 Teilverweigerung.
- Juli 1923 Genehmigung der Pläne für Haus Nr. 31/33 durch Beschluss des Gemeinderats.
- August 1926 Erteilung der Ausnahmewilligung durch den Regierungsrat betreffend Brandmauern, Stockwerkhöhen, Treppenbreiten.
Gesuchsteller: Gebr. Fink, Zürich;
Architekten: Henauer & Witschi.

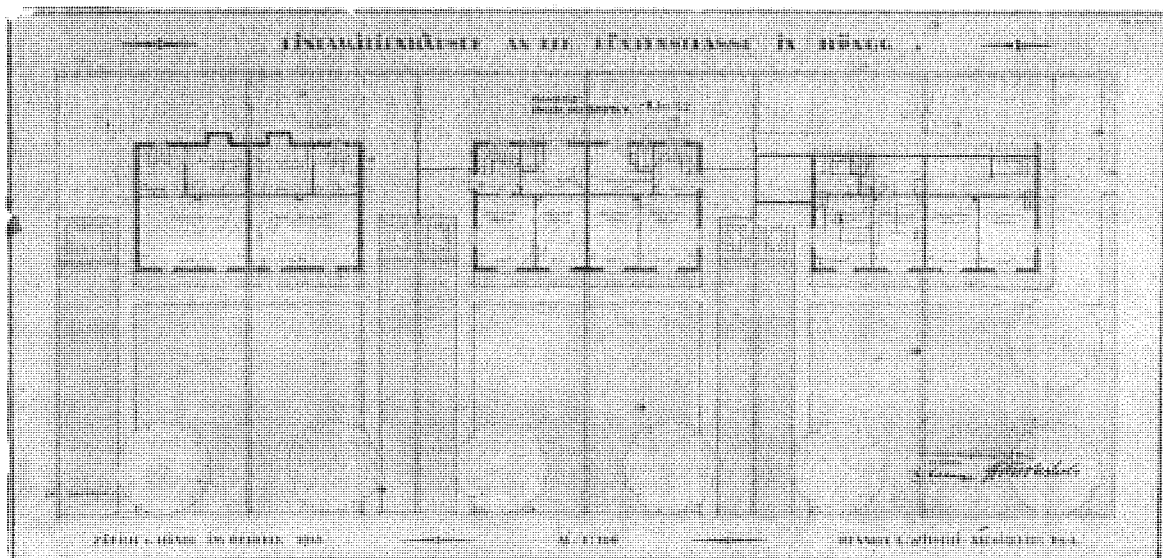
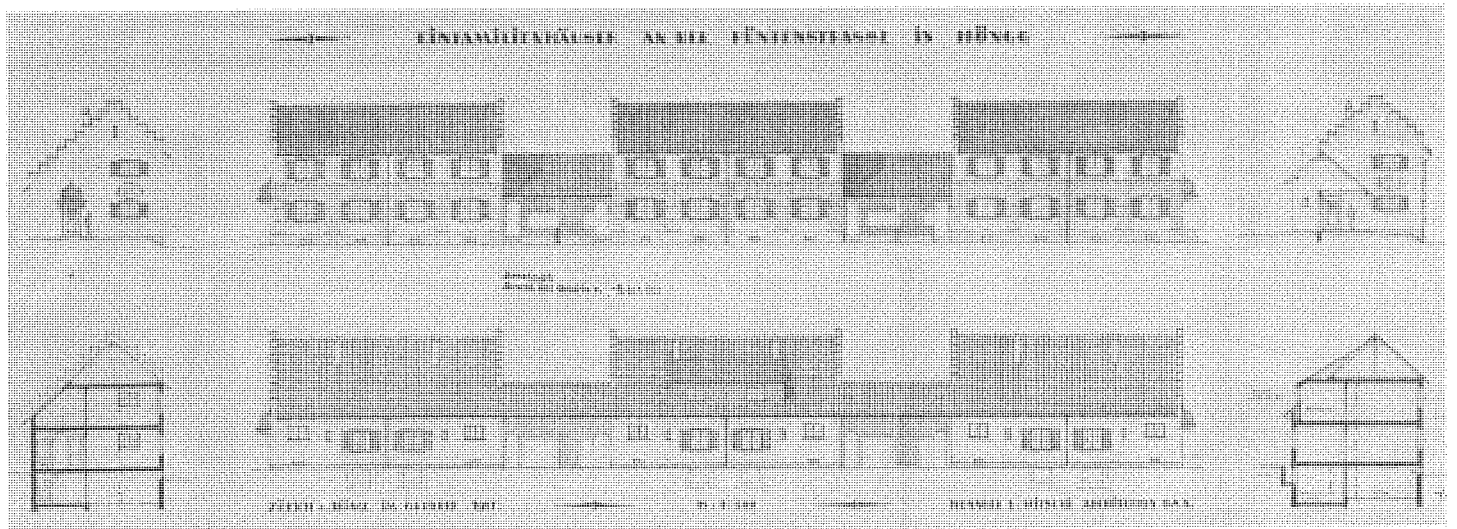
Etappe VI (Imbisbühlstrasse 25a, 25b, 27, 29)

- Dezember 1926 Erteilung der Baubewilligung durch die Gemeinde.
Gesuchstellerin: Gemeinnützige Baugenossenschaft in Höngg; Architekten: Henauer & Witschi.

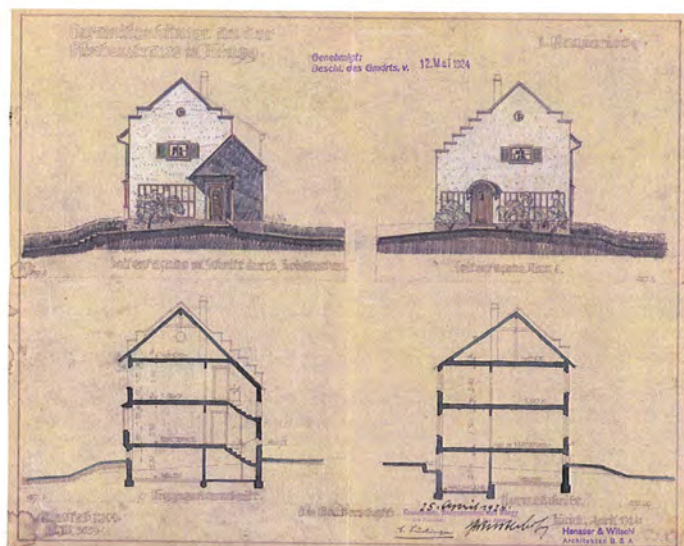
Siedlung Imbisbühl
Bauetappen, 1:1000

- Bauetappe I, 1922
- Bauetappe II, 1923
- Bauetappe III, 1924
- Bauetappe IV, 1925
- Bauetappe V, 1926
- Bauetappe VI, 1927
- Neubauprojekt

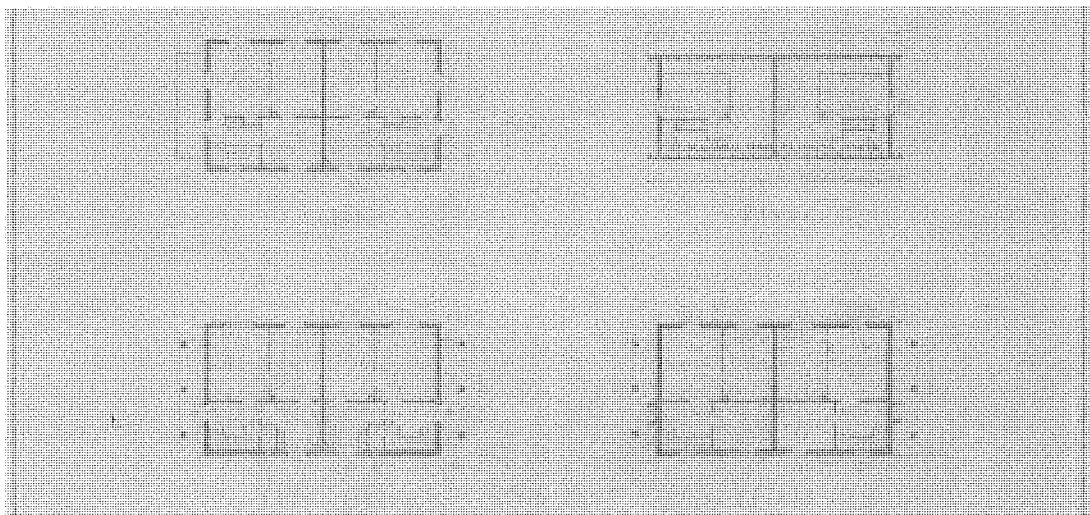
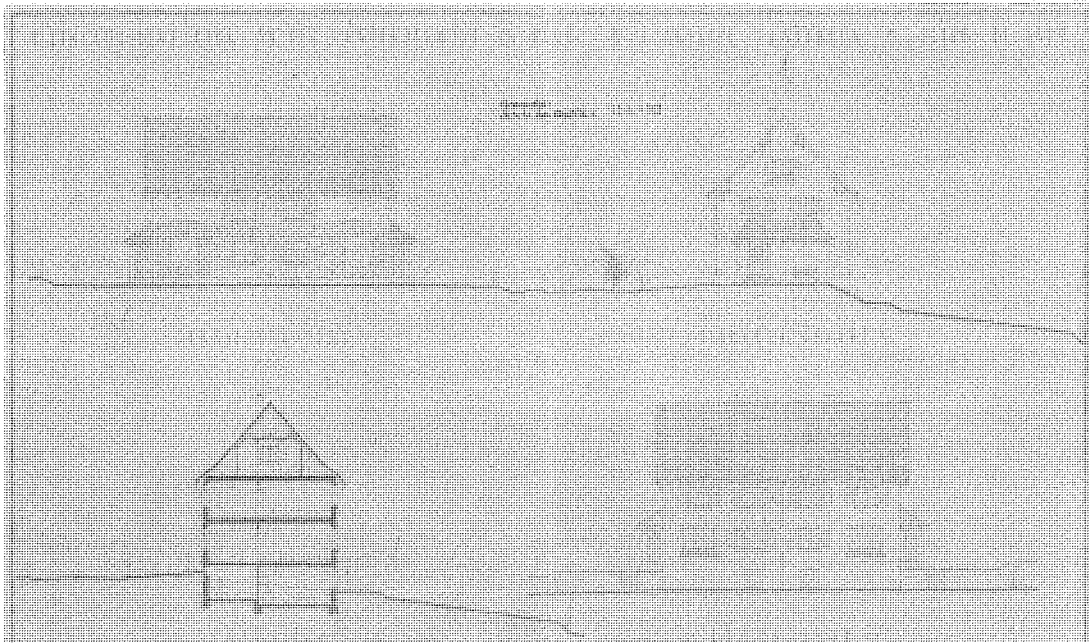
Baueingabepläne, 1:500



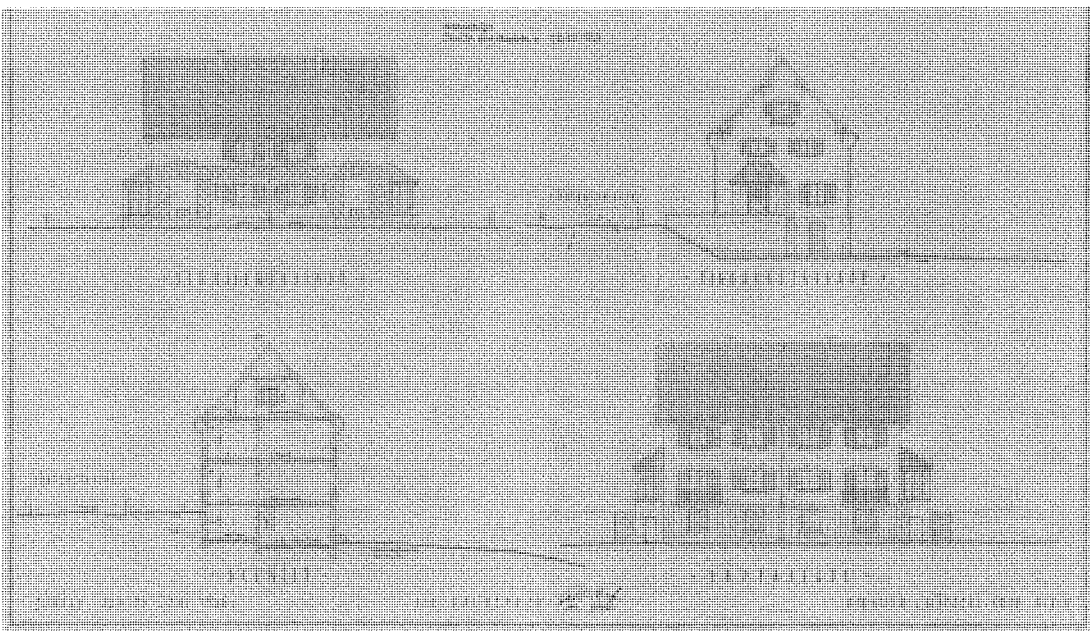
Etappe I, 1922, Ansichten und Grundrisse



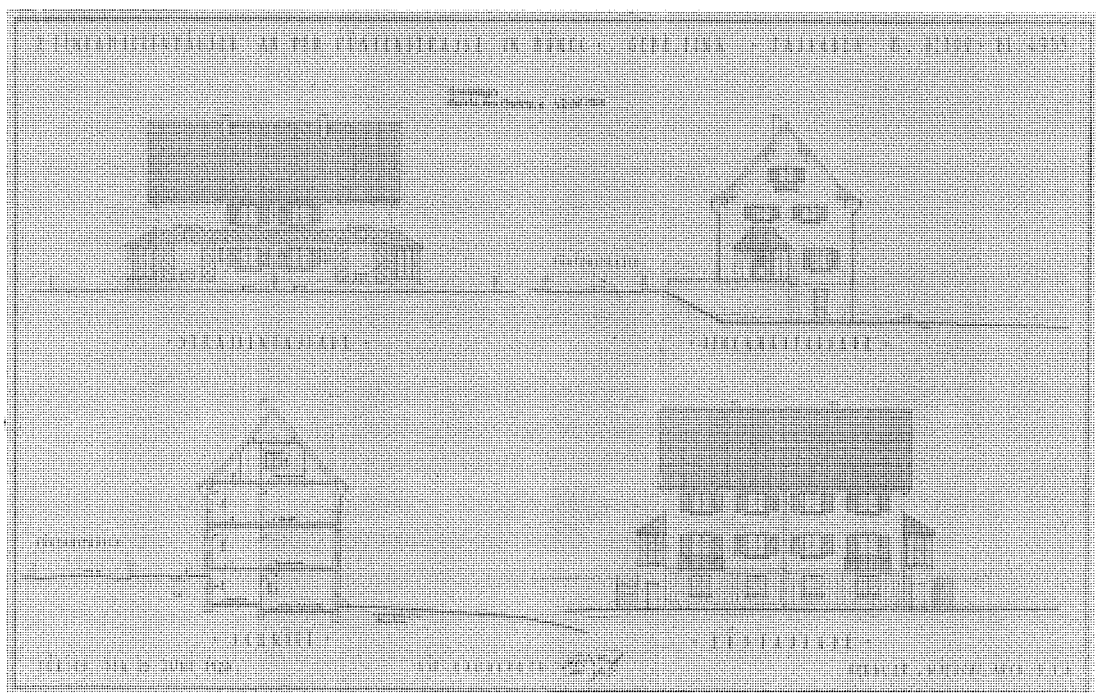
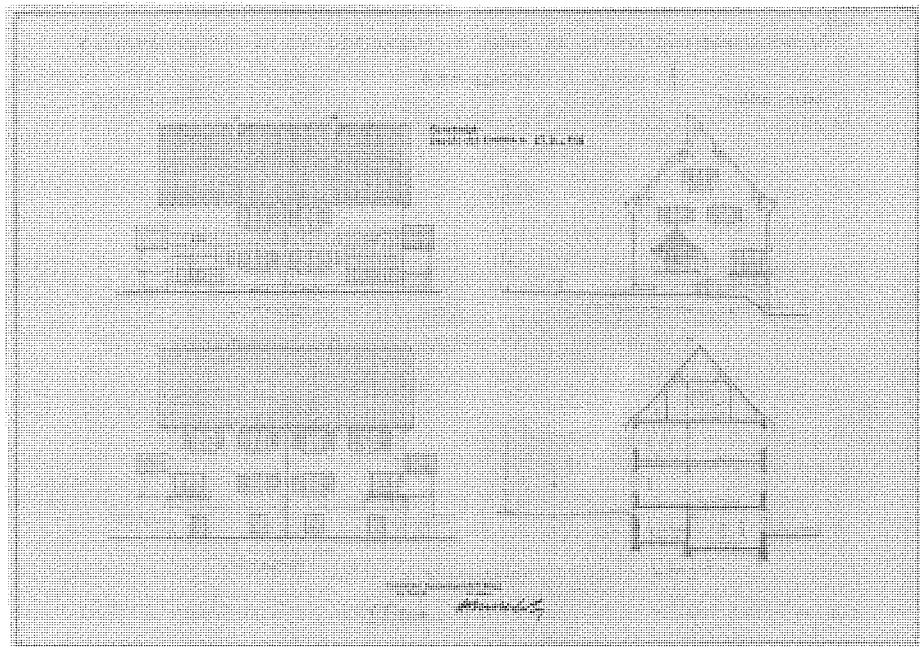
Etappe III , 1924, Ansichten und Schnitte



Etappe IV, 1925, Ansichten und Schnitte und Grundrisse



Etappe V, 1926, Ansichten und Schnitte



Etappe VI, 1926, Ansichten und Grundrisse

5.3 WÜRDIGUNG

Sozial- und wirtschaftsgeschichtliche Bedeutung

Bevölkerungswachstum

Grosse Wohnungsnot prägte die zentralen Bauaufgaben und die Architekturdebatte der 1920er Jahre in der Schweiz. Zürichs Aufstieg zur bedeutenden Handels- und Industriestadt akzentuierte die Wohnungsnachfrage insbesondere im Raum Zürich. Dies bewog die Stadt zu einer Reihe von Gegenmassnahmen, aufgrund derer sie bald Vorbildfunktion in der Wohnbauförderung einnahm. Im ganzen Kanton Zürich wurden die Zwischenkriegsjahre zur Pionierzeit des sozialen Wohnungsbaus (s. Flüeler 1994, S. 301 sowie Koch 1990, S. 10–16).

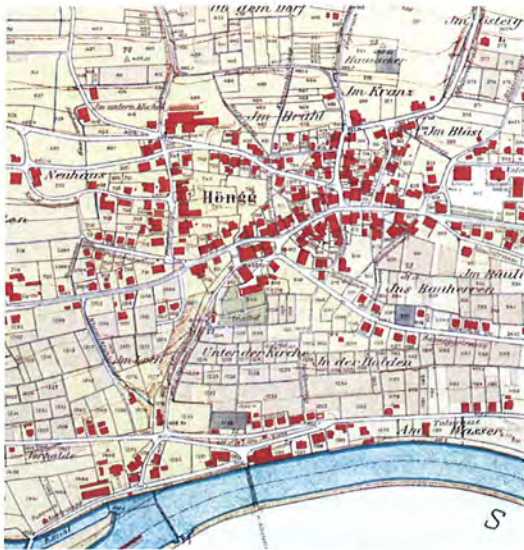
Das Dorf Höngg blieb bis anfangs des 20. Jahrhunderts landwirtschaftlich und insbesondere von Rebbaubau geprägt. Dann jedoch ist ein vermehrter Zuzug von nicht bäuerlicher Bevölkerung zu verzeichnen (s. Sibler 2007, S. 57, 66). Im 19. Jahrhundert konnten sich erstmals Industriebetriebe in der Gemeinde etablieren, die sich die Wasserkraft der Limmat zunutze machten. Am erfolgreichsten war während langer Zeit die Mechanische Seidenstoffweberei Baumann Älter (gegründet 1872), die Ende des Jahrhunderts über 1000 Beschäftigte zählte und damals zu den grössten Arbeitgeberinnen in der Region Zürich gehörte.

Mit dem Bau der Höngger-Brücke über die Limmat im Jahr 1874 war der Bahnhof Altstetten zu Fuss bequem erreichbar und ermöglichte erstmals eine rasche Verbindung nach Zürich. Es war nunmehr möglich, in Höngg zu wohnen und einem Erwerb im Gewerbe und in der Industrie ausserhalb des Dorfes nachzugehen.

Eine weitere Anbindung an die Stadt bot ab 1898 das Höngger-Tram, das die Strecke Wartau – Escher Wyss-Platz bediente. Allerdings war die Benutzung des Trams für den einfachen Arbeiter im Alltag nicht erschwinglich. Die grösste Auslastung erreichte die Linie jeweils an den Wochenenden, wenn Ausflügler aus der Stadt Erholung im Grünen suchten. Erst als die Stadt Zürich 1925 das Unternehmen übernahm, die Gleisanlagen erneuerte und erweiterte, wurde die Tramstrecke für den Arbeiter nach und nach zu einer alltagstauglichen Verbindung zur Stadt.

Planerische Instrumente

Das grosse Bevölkerungswachstum führte in Höngg zwischen 1921 und 1929 zu einer Wohnungszunahme von rund 40% (s. Wohnen 1930, S. 237). Neue Wohnbauten entstanden zunächst vorwiegend ausserhalb des alten Dorfkerns entlang der Regensdorferstrasse und Limmattalstrasse. Als attraktive Wohnlage für den Mittelstand wurde zudem der privilegierte Südhang der Rebberge entdeckt.



Gemeinde Höngg, Übersichtsplan 1919, Ausschnitt



Bauetappe IV, Postkarte um 1927 (ETH-Bibliothek Zürich, Bildarchiv)

Für das bis anhin bäuerlich geprägte Dorf bedeutete das schnelle Wachstum eine beachtliche Leistung. Zwischen 1910 bis zur Eingemeindung im Jahr 1934 wurden angesichts dieses Strukturwandels diverse Reglementierungsinstrumente eingeführt: Unter anderem beschloss die Gemeindeversammlung 1910 die Katastervermessung für das ganze Gemeindegebiet, 1920 bis 1927 folgte die Grundbucheinführung durch das Notariat und 1921 wurden die Hausnummern eingeführt (s. Sibler 1998, S. 300 f.).

Die Unterstützung der GBH war ein weiteres Mittel, auf die bauliche Entwicklung der Gemeinde Einfluss zu nehmen. 1920 erwarb die Gemeinde westlich des Dorfkerns Land in den Pünten (heute Imbisbühlstrasse), das sie der GBH günstig als Bauland für die Siedlung abtrat (s. Sibler 1998, S. 319). Sie konnte damit die Erschliessung des weitgehend unbebauten Wiesenlandes vorantreiben. Zunächst wurde dafür die Püntenstrasse verlängert und später parallel zum Hang bis zur Frankenstrasse gezogen und zur Imbisbühlstrasse umbenannt. Die Strasse bildete eine der ersten Achsen der Erschliessung des weitläufigen Wohnquartiers. Der spätere, 1929 in Kraft gesetzte Bebauungsplan folgte diesem System der parallel übereinanderliegenden Erschliessungsstrassen, die der Gemeinde ihre charakteristische, horizontal orientierte Struktur verleihen.

Die Siedlung mit ihrer einfachen Grundstruktur und einem einheitlichen Erscheinungsbild sollte als Vorbild für die private Bautätigkeit dienen und zu einer «Zierde des Dorfes» werden (vgl. Schreiben an die Baudirektion des Kantons Zürich, September 1922, Pla 10/13192). Dass man stolz war auf den Bau der Siedlung, zeigt eine Postkarte aus den Jahren um 1927 mit der Siedlung Imbisbühl als Sujet.

Weitreichende Subventionen

Die Gründung der GBH erfolgte kurz nach dem Beschluss des Bundesrats vom 23. Mai 1919, die Hochbautätigkeit in der Schweiz mit Beitragsleistungen und günstigen Darlehen zu fördern. Bei den Etappen I und II (1922–1923) leisteten Bund und Kanton mit knapp 20% der Hauskosten einen beachtlichen Beitrag à fonds perdu (vgl. Pla 10/13189, Pla 10/13192). Die übrige Finanzierung basierte auf den drei Pfeilern Hypothek Kantonalbank, Hypothek Gemeinde (Landwert) und Hypothek Genossenschaft. Der im Prospekt von 1921 aufgeführte Verkaufspreis der Häuser der Etappe I betrug 28 400.00 CHF pro Haus und eine Zinslast von 1527.75 CHF (vgl. Pla 10/13189). Die Kosten bewegten sich damit im Bereich eines günstigen Einfamilienhauses für den Mittelstand.

Als Bauherrin und Verkäuferin konnte die GBH Bedingungen an den Verkauf der Häuser stellen. Sie arbeitete diese in Rücksprache mit dem Schweizerischen Verband zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus (später Schweizerischer Verband für Wohnungswesen und Wohnungsreform) aus (vgl. Schreiben des Schweizerischen Verbandes zur Förderung des Gemeinnützigen Wohnungsbaues vom 12. Februar 1920, STAZ). Dieser Verband, 1919 gegründet, förderte mittels Studien, Ausstellungen und Wissenstransfer den gemeinnützigen Wohnungsbau. Aufgrund der weitreichenden Subventionen war die GBH zudem verpflichtet, die «einschlägigen Bedingungen von Bund und Kanton einzuhalten». Gemäss Kaufbedingungen wurden Einwohner der Gemeinde Höngg bevorzugt, die Hauskäufer hatten der Genossenschaft beizutreten und waren verpflichtet, das Haus selbst zu bewohnen. Mit diesen Massnahmen sollten die Häuser der Spekulation entzogen werden und Untermiete und Wucher unterbunden werden. Die Käufer wurden ausserdem verpflichtet, «Reparaturen und allfällige Umbaute (...) so zu halten, dass das Gesamtbild der Gebäudegruppe nicht verändert wird» (vgl. Pla 10/13189). Dem Erhalt des einheitlichen Gesamtbildes und der sorgfältigen Pflege wurde besondere Wichtigkeit beigemessen. Davon zeugen neben den Kaufbedingungen auch die besondere Bauordnung von 1924 sowie die Einträge im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:

«Die jeweiligen Eigentümer der Liegenschaften (...) dürfen allfällige Reparaturen und eventuelle Aenderungen im Aeussern (an den Häusern sowie am Umgelände) nur so vornehmen, dass das ursprüngliche Gesamtbild der Gebäudegruppe nicht verändert wird.» Der Eintrag kam mehrfach zum Tragen. 1934 beispielsweise erhoben benachbarte Eigentümer Einspruch gegen geplante Dachaufbauten. Sie befürchteten den Ausbau des Hauses zu drei Mietwohnungen und erkannten darin die Absicht der Spekulation (vgl. Brief vom 10. Februar 1934 an das Bauamt II, Baupolizei Zürich, Pla 10/13190-III).

Die Gründung der GBH, aktiv unterstützt durch die Gemeinde Höngg, war eine Reaktion auf die grosse Wohnungsnot der 1920er Jahre. Die Siedlung Imbisbühl ist damit ein zeittypisches und äusserst erfolgreiches Beispiel eines genossenschaftlichen Wohnbauprojekts unter Anwendung sämtlicher zur Verfügung stehender Mittel finanzieller Unterstützung. Doch wenngleich sich die GBH die «Förderung von Kleinwohnungsbau» auf ihre Fahne schrieb, waren sowohl die Mitglieder wie auch die Grösse und Ausführung der Bauten eher mittelständig orientiert. Zweifel an der Gemeinnützigkeit der Baugenossenschaft wurden 1925 auch seitens Eidgenössischer Steuerverwaltung laut (vgl. Korrespondenz aus dem Jahr 1925 mit der Eidgenössischen Steuerverwaltung, STAZ). Tatsächlich waren in der Genossenschaft kaum Mitglieder aus der Arbeiterschicht auszumachen, hingegen diverse Bauunternehmer, Kaufleute und Lehrer. Die Gemeinnützigkeit der Baugenossenschaft wurde ihr 1925 aberkannt, so dass sie in der Folge nicht mehr von der Stempelabgabe befreit war. Auch wurden die späteren Etappen ohne Subventionsgelder ausgeführt. Die GBH bestand dennoch weiter bis zu ihrer Auflösung im Jahr 1931.

Typologische und baukünstlerische Bedeutung

Das Einfamilienhaus als höchste Wohnform

Die Siedlung Imbisbühl ist mit ihren zu Doppelhäusern gruppierten Einfamilienhäusern den baugenossenschaftlichen Kleinkolonien zuzuordnen. Als Gegenpol zur grossformatigen «Mietskasernen» spielte das Kleinhaus in der Wohnbauarchitektur der Zwischenkriegszeit eine zentrale Rolle. Das «Einfamilienhaus als höchste

Bauetappe I,
perspektivische Ansicht, Ausschnitt (STAZ)





Wohnkolonie Hardturmstrasse, 1924–1928,
Architekt Hans Bernoulli (Werk, 1924, S. 315)

Wohnform» wurde von verschiedenen Kreisen als die ideale Wohnform für die einfache Arbeiter- und Mittelschicht propagiert (s. Herter 1925, S. 4 f.; Bodmer 1926, S. 145 f.). Städtebauliche Reformvorschläge aus England, gemeindegesteuerte Wohnsiedlungen aus Holland und die Gartenstadtidee aus Deutschland wurden zu Referenzen des zeitgenössischen Wohnbaudiskurses; wortgewandter Verfechter der Bewegung und Verwirklicher solcher Kleinhauskolonien war Hans Bernoulli (1876–1959), der 1912 seine Tätigkeit von Deutschland in die Schweiz verlegte (s. Artaria 1958, S. 300).

Für Institutionen wie den Schweizerischen Verband zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus zählte die Erschliessung des Eigenheims in der Form des Kleinhauses für breite Schichten zu den wichtigsten Zielen. Das kleine Reihenhaus wurde zum Ausdruck der Hoffnung, ein gleichberechtigtes Mitglied der Gesellschaft zu werden und zum Symbol des gesellschaftlichen Aufstiegs.

Die Herausforderung für die Architekten bestand darin, ausgehend von einem Mindestprogramm einen neuartigen Haustyp zu entwickeln, der dank einer höchst rationellen Konstruktionsweise und Grundrissdisposition nicht teurer war als Geschosswohnungen in Mehrfamilienhäusern. Diese neuen Ideen, Vorschläge und Realisierungen wurden in zahlreichen Ausstellungen, Publikationen und mit Musterhäusern der breiten Bevölkerung zugänglich gemacht. Die erste Ausstellung des Schweizerischen Werkbundes im Jahr 1918 in Zürich war dem Bau und der Ausstattung von Arbeiter- und Mittelstandswohnung gewidmet. Es wurden vollständig eingerichtete Musterwohnungen, dazugehörige Gärten, Pläne und Modelle präsentiert, wobei das Kleinhaus als Reihenhauszeile eine besondere Stellung einnahm.

Die «Musterhaus-Aktion»

Zwischen 1921 und 1926 erstellte der Schweizerische Verband zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus mit Subventionen des Bundes in zahlreichen Städten der Schweiz Kleinhauskolonien mit Musterhäusern. Die Häuser wurden als Reihen- oder Doppelhäuser erstellt (Einzelhäuser waren nicht zugelassen) und sollten mit den denkbar geringsten Mitteln eine Wohngelegenheit schaffen, «welche den modernen Anforderungen in bautechnischer, hygienischer, moralischer, architektonischer und sozialer Hinsicht vollauf Genüge leisten soll» (s. Eberlé 1927, S. 9). Das Programm der Kleinhäuser umfasste in der Regel im Erdgeschoss eine Küche und Wohnstube (oder Wohnküche und Schlafzimmer) und im Obergeschoss zwei Schlafzimmer. Die erweiterte Variante, der die Häuser der Siedlung Imbisbühl entsprechen, ist mit einem zusätzlichen Zimmer pro Geschoss ausgestattet. Die Grundrisse sind äusserst

funktional angeordnet und erfüllen die Forderung nach Luft, Licht und Besonnung. Zudem soll auf jede Wohneinheit ein Stück Pflanzland entfallen (s. Eberlé 1927, S. 12).



Reiheneinfamilienhäuser der Siedlung Möhrlistrasse (Baugenossenschaft Vrenelisgärtli)

Einfamilienhauskolonien in Zürich

Durch solche Massnahmen gefördert, nahm der Bau von Kleinhauskolonien im Kanton Zürich beachtlich zu und umfasste in den Jahren 1921–1925 einen Viertel aller Neuwohnungen (s. Wohnen 1930, S. 237). Auf heutigem Stadtgebiet zählt die Siedlung Imbisbühl zu den ersten Einfamilienhauskolonien der Zwischenkriegsjahre. Sie ist vergleichbar mit der 1920 erstellten Siedlung Möhrlistrasse (1920, 1924, im Inventar) der für Zürich wichtigen Baugenossenschaft Vrenelisgärtli, wobei sie sich von jener mit ihrer strengen Rationalisierung unter Verwendung eines einzigen Grundrisstyps abhebt. Ihr konsequent einheitliches Architekturkonzept mit typisierten Häusern identischen Ausmasses demonstriert genossenschaftliche Gleichberechtigung und steht für die Ideale der Kleinhausbewegung.

Baubeschrieb

Das Raumprogramm der Häuser der Siedlung Imbisbühl entspricht dem Typ des Kleinhauses. Ihr klar strukturierter, nahezu quadratischer Grundriss birgt wenige Überraschungen und organisiert sich innerhalb zweier, nord- und südseitig ausgerichteten Raumschichten. Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, eine Wohnstube und ein Zimmer sowie der Abort. Das Obergeschoss beherbergt drei weitere Zimmer. Im Keller war der Einbau eines Bades vorgesehen. Die vollständige Unterkellerung, das Angebot einer Waschegelegenheit ausserhalb der Küche sowie die Trennung von Bad und Toilette zeugen von der Ausrichtung auf eine eher mittelständische Käuferschaft. Die zweckmässige Innenausstattung wurde mit einem sorgfältig gestalteten Treppenaufgang aufgewertet: Der geschwungene Treppenlauf, mit einem Geländer mit gedrechselten Stäben, zielt in der unteren Häuserzeile eine elegant in das Vestibül ausschwingende Antrittsstufe.

Aus dem Grundriss gehen einfache zweigeschossige Volumen hervor, die von Satteldächern gedeckt werden. Bei der oberen Häuserzeile sind die Dächer rückseitig bis über das Erdgeschoss hinuntergezogen und das nordseitige Zimmer wird über eine breite Schleppgaube belichtet.



Imbisbühlstr. 46 und 48, rückseitige Dachflächen

Über die Eingangsvorbauten (Lauben) verbinden sich die Dächer zu einer durchgehenden Dachfläche, die die Geschlossenheit der einzelnen Baugruppe unterstreicht. Ansonsten wiesen die Dachflächen zur Bauzeit keine Aufbauten auf. Die Architekten legten grossen Wert darauf, die Bauvolumen nicht zu kleinteilig in Erscheinung treten zu lassen und ersuchten jeweils eine Ausnahmegewilligung, um die Dächer der Doppelhäuser als durchgehende Flächen ausbilden zu können und die Brandmauern nicht über Dach führen zu müssen. Der Anspruch auf ruhige Dachflächen wurde schliesslich auch in der 1924 erlassenen Bauvorschrift für das Gebiet Pünten festgehalten: «Art. 4: Das Dachgesims ist bei allen Bauten auf die Höhe des Gebäudes über 1. Stock zu verlegen; bei zusammengebauten Häusern auf genau gleicher Höhe. Die Dachflächen sollen möglichst ruhig wirken, d.h. ohne störende Aufbauten sein und eine, zum Charakter des Strassenbildes bzw. der bestehenden Bauten passende Neigung erhalten.»

Die Doppelhäuser der unteren Zeile sind nicht mit Zwischenbauten verbunden. Aufgrund des hier stärker abfallenden Geländes sind die Kellergeschosse mit grossen Fensteröffnungen belichtet und verfügen über direkte Ausgänge in die Gärten.

Bauschmuck im Äusseren

Die schlichten Bauvolumen weisen an ihren Südfassaden jeweils zwei Fensterachsen mit Fenstern mit ursprünglich sechsfacher Sprossung, mit Holzläden und Kunststeineinfassungen auf. Nordseitig sind die Öffnungen unterschiedlich gross und freier platziert. Während sich die Grunddisposition der Häuser stets wiederholt, sorgten die Architekten mit einer vielgestaltigen Verwendung von Bauschmuck im Äusseren für eine bemerkenswerte Vielfalt innerhalb der Gleichheit der Häuser, die über die einfachen Mittel der «Minimalhäuser» hinausgeht. Der Bauschmuck weist zunächst Reminiscenzen an einen schlichten, spät romantischen Heimatstil auf. Bei den späteren Etappen orientiert er sich immer mehr an den schlichten Formen der Moderne: Die Häuser der nördlichen Zeile fallen durch unterschiedlich ausgestaltete Treppengiebel auf, ein Gestaltungselement, das bei Kleinhaus-Siedlungen in Zürich einmalig sein dürfte. Im Werk der Architekten Henauer & Witschi fällt das Bezirksgebäude Uster (1914/15) auf; ein frühes Projekt, bei dem die Architekten ähnlich ausgebildete Treppengiebel verwendeten (s. Abbildung auf S. 28).

Weitere individualisierende Elemente sind Ziermedaillons, die Gestaltung der Hauseingänge und unterschiedliche Erkertypen. Das Erkermotiv bleibt ein reines Gestaltungsmittel, das im Inneren räumlich kaum wahrnehmbar ist.

Die Bauten der südlichen Häuserzeile schmücken geschnitztes Gebälk, Flugsparrendreiecke («Züri-Vieri») und wiederum unterschiedliche Hauseingänge. Ähnlich den Erkern der oberen Häuserzeile sind die Wohnstuben an den Südfassaden mit besonderen Architekturelementen ausgezeichnet: Bei Etappe IV wurde ein vergrössertes, dreiteiliges Fenster ohne Fensterläden verwendet, das die Idee eines Blumenfensters aufnimmt. Die Häuser Nr. 31 und Nr. 33 (Etappe V) verfügen über schmale Balkone. Das modernste Architekturelement innerhalb der gesamten Siedlung sind die Wohnzimmerfenster der Häuser Nr. 25a, 25b, 27 und 29 (Etappe VI): Die ansonsten strenge Symmetrie der Südfassaden wurde hier von den Architekten durchbrochen, indem sie bei den Wohnzimmern die Fenster der Süd- und Giebelfassade an der Gebäudeecke zusammenrückten. Eine über Eck gezogene Steineinfassung mit auskragender Überdachung ohne jegliche Profilierung verbindet die Fenster formal zu einem Eckfenster – ein letztlich in die Moderne führendes Motiv, das in seiner Perfektion die Auflösung der tragenden Seitenwände voraussetzen würde.

Dieser sorgfältig gewählte Bauschmuck verleiht der Siedlung ihren ausgeprägt eigenständigen Charakter und zeichnet die Bauetappen zurückhaltend ab, ohne jedoch die einheitliche Gesamterscheinung in Frage zu stellen.

Siedlung Imbisbühl Bauetappen I-III



Nr. 44, Eingangstür



Nr. 50, Eingangstür und Eingangsüberdachung



Nr. 28, Erker



Nr. 42, Erker



Nr. 16, Nordfassade mit Schlepptgaube



Nrn. 20 und 30, geschlossene Eingangsvorbauten (Lauben)



Nr. 36, Garage im Kellergeschoss, Dachfläche mit Sonnenkollektoren

Siedlung Imbisbühl Bauetappen IV-VI



Siedlung Imbisbühl, südliche Häuserzeile



Nr. 25b, Eingangsvorbau



Nrn. 27 und 29, Südfassaden mit Eckfenstern



Nr. 33, Eingangsvobau



Nr. 21a, Eingangsüberdachung



Nr. 23a, Eingangsüberdachung,
baulich geschlossen

Erhaltungszustand

Der Erhaltungszustand des Inneren der Häuser präsentiert sich sehr unterschiedlich. Die Mehrheit der Bauten wurde im Inneren stark verändert, jedoch ohne deutlich sichtbare Folgen für das Äussere. Die Dachräume wurden bei vielen Häusern ausgebaut. Es hat sich gezeigt, dass der Grundriss eine Vielzahl von Entwicklungs- und Ausbaumöglichkeiten bietet – beispielsweise für den Einbau von modernen Bädern, ohne dass das ursprüngliche Bauvolumen, die Grundrissdisposition und die Fassaden wesentlich verändert werden müssen.

Im Äusseren weisen die Häuser einen weitgehend intakten Erhaltungszustand auf. Untergeordnete Veränderungen der Fassadenöffnungen fanden mehrheitlich an den Rückfassaden statt. Ebenso wurden einige der Eingangsvorbauten (Lauben, Windfänge) in vielgestaltiger Weise um- und ausgebaut. Die das Strassenbild prägenden Fassaden mit ihrem schlichten Bauschmuck blieben hingegen von Veränderungen weitgehend verschont, wobei der Verlust der einheitlichen Fenstersprossung zu bedauern ist.



Imbisbühlstr. 42, Fenster mit ursprünglicher Fenstersprossung

Wesentlicher Bestandteil des charakteristischen Strassenbildes sind die ruhigen Dachflächen der Häuser. Mit Ausnahme einer, nicht in das Gesamtbild passenden Dachaufbaute auf der strassenabgewandten Dachfläche der Liegenschaft 19a, sind keine Volumenerweiterungen zu verzeichnen. Die meisten Dachflächen verfügen jedoch über Dachflächenfenster, einzelne wurden mit Solarpanelen bestückt. Der Grossteil der Dächer ist inzwischen hinterlüftet, doch die mehrheitlich mit Sorgfalt ausgeführten Arbeiten, insbesondere in Bezug auf die Detaillierung der Dachrandabschlüsse, haben nicht zu einer Schmälerung der qualitätvollen Erscheinung der Siedlung geführt. Störend für das Gesamtbild erweist sich die teils erfolgte Verwendung neuer, der Siedlung fremder Ziegeltypen und die Unterteilung der durchgehenden Dachflächen mit Trennblechen; eine Veränderung, die die Architekten Henauer & Witschi zur Bauzeit mit grossem Einsatz zu verhindern suchten.

Die einheitliche Gesamterscheinung der Siedlung beruht auf einem Strassenraum, der von zwei Häuserzeilen gesäumt wird, die mit unbebauten Gartenflächen von der Strasse abgesetzt sind.

Die vereinzelt erfolgten Garagenbauten und Unterkellerungen im Bereich der Vorgärten der oberen Häuserzeile sind problematisch, da sie den visuellen Bezug zwischen Häusern und Strasse verstellen und das Grundkonzept der Siedlung – die Aufreihung von Doppelfamilienhäusern entlang einer Achse immer stärker auflösen.

Imbisbühlstr. 18, Garten



Die gleichmässig angeordneten, jedem Haus zugehörigen Gartenabschnitte sind bis heute mehrheitlich als Grünflächen erhalten. Diese Pflanzflächen sind wichtiger Bestandteil der Zeugenschaft der Kleinhauskolonie und prägen das Siedlungsbild wesentlich mit.

Die Architekten

Nach Studienjahren in Deutschland, Frankreich und Italien gründete Walter Henauer (1880–1975) 1911 in Zürich sein eigenes Büro und assoziierte sich 1913 mit Ernst Witschi (1881–1959). Das Büro nahm erfolgreich an zahlreichen Wettbewerben teil und wuchs zu einer bedeutenden Architektenfirma an. Bereits 1926 wurden Henauer & Witschi zu den führenden Schweizer Architekten gezählt (s. Werk 1926, S. 55). Ihr Werk umfasst eine Vielzahl unterschiedlicher Bauaufgaben wie Schulhäuser, Bürohäuser, Kirchen, Pflegeanstalten, Krematorien aber auch Wohnhäuser von der Villa bis zur Reihenhaussiedlung.

Das Wirkungsfeld des Büros konzentrierte sich auf Zürich. Hier machten sie sich einen Namen unter den damals führenden Architekten und werden in einem Zuge mit weiteren für Zürich bedeutenden Architekturbüros wie die Gebrüder Pfister, Bischoff & Weideli, Pflughard & Haefeli, Gebrüder Bräm und Karl Moser genannt.



Zürich, Alte Börse, 1929/30, Architekten Henauer & Witschi (Werk 1931, S. 101)



Uster, Bezirksgebäude, 1914/15, Architekten Henauer & Witschi
(© www.sehenswertes.ch/J. Janecky)

Zu ihren wichtigsten Zürcher Werken zählen die Synagoge (1923/24, Freigustrasse 37, im Inventar), das Geschäftshaus Schanzenhof (1926/27, Talstrasse 11, im Inventar, die neue Börse (1929/30, Bleicherweg 5, Schutzobjekt), die Villa Im Forster (1929–1931, Zürichbergstrasse 117, Schutzobjekt) und das Schulhaus In der Ey (1933–1935, In der Ey 20, im Inventar). Während diese Bauten eine moderne, sachliche Architektursprache manifestieren, bedienen sich ihre früheren Werke, beispielsweise das Bezirksgebäude Uster (1914/15), die Villa Hegner in Rüslikon oder die Villa Specker in Kilchberg noch stärker bei traditionellen Architekturformen (s. Werk 1919, S. 43–48; Werk 1921, S. 4–14).

Eine weniger beachtete, aber nicht minder wichtige Stellung nehmen Wohnsiedlungen in ihrem Werk ein; eine Bauaufgabe, die in sämtlichen Schaffensphasen auftaucht. Als die Wohnungsnot Ende des ersten Weltkrieges das Thema des Kleinhauses und der Wohnkolonie ins Zentrum der Architekturdebatte rückte, widmeten sich Henauer & Witschi dieser Bauaufgabe, wenngleich sie damals bereits prestigeträchtige, in einschlägigen Publikationen veröffentlichte Villenprojekte vorweisen konnten. Aktiv wirkten sie mit an der Wohnbaudebatte und nahmen 1919 erfolgreich mit ihrem Projekt für eine Wohnsiedlung für die GBH an der Preisausschreibung zur Schaffung von Mittelstands-Heimen teil. In den folgenden Jahren konnten sie fast gleichzeitig drei Wohnsiedlungen ausführen: Die Siedlung Im Schwert (1920/21, Limmattalstrasse 106–116, im Inventar), die Siedlung Seminarstrasse (1922/1923, im Inventar und teils Schutzobjekte) sowie die Siedlung Imbisbühl. Trotz ähnlichem Programm (Wohneinheiten mit vier bis fünf Zimmern) entwickelten die Architekten für jede Siedlung einen eigenen Bautyp. Die drei formal unterschiedlichen Siedlungen verbinden eine reduzierte Schlichtheit im Detail und eine funktional anspruchsvolle Architektur. Die Siedlung Imbisbühl nimmt eine besondere Stellung ein, da sich an ihr die Orientierung zum Neuen Bauen, die sich in den grossformatigen, späteren Bauten von Henauer & Witschi zeigt, abzeichnet. Ohne Scheu historische und moderne Elemente zu verbinden, vollzog sich ihr Umbruch architektonischen Denkens nicht als radikaler Schnitt. Es gelingt den Architekten, den Wandel diskret vorzunehmen, ohne das einheitliche Erscheinungsbild der Siedlung in Frage zu stellen. Die Stilfrage und das plakative Abzeichnen ihres Umdenkens stehen nicht im Vordergrund sondern vielmehr das beharrliche Neudenken von Architektur im Sinne der Bewohner sowie eine solide Ausführung und harmonische Gesamterscheinung des Bauvorhabens.

5.4 FAZIT

Der Bau der Siedlung Imbisbühl geht auf die Jahre der grossen Wohnungsnot der Zwischenkriegszeit zurück. Stadtrandgebiete wurden damals zunehmend als noch erschwingliche Wohnlagen entdeckt. In Höngg führten ausserdem die Ansiedlung von Industriebetrieben und ein verbesserter Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel anfangs des 20. Jahrhunderts zu einem starken Bevölkerungswachstum.

Mit der Konstituierung der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Höngg im Jahr 1919 als Baurägerin der Siedlung Imbisbühl konnten staatliche und kantonale Subventionen beantragt werden. Diese Subventionen deckten einen wesentlichen Anteil der Kosten der ersten Bauetappen. Indem die Gemeinde der Genossenschaft günstig Bauland abtrat, konnte diese zudem Landwirtschaftsgebiete westlich des Dorfkerns zu neuen Wohnquartieren erschliessen. Die Siedlung liefert somit ein vollständiges Abbild der Wohnbauförderung einer Vorstadtgemeinde von Zürich in den 1920er-Jahren und zeugt von dem Wandel eines bis anhin bäuerlich geprägten Dorfes angesichts eines grundlegenden Strukturwandels.

Höngg lieferte mit dem Bau der Siedlung im Typus der Kleinhauskolonie einen der ersten Beiträge der Zwischenkriegsjahre zur Kleinhausdebatte auf heutigem Stadtgebiet. In Rücksprache mit dem Schweizerischen Verband zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues wurden die Verkaufsbedingungen der Häuser ausgearbeitet. Dieser Verband engagierte sich damals im Rahmen der «Musterhaus-Aktion» schweizweit für den Bau von Kleinhaus-siedlungen. Als Gegenpol zur Mietskaserne rückte das Kleinhaus mit zugehöriger Pflanzfläche in den Fokus des Wohnbaus und wurde als ideale Wohnform für die Arbeiter- und Mittelklasse gefördert.

Die Siedlung Imbisbühl ist ein Werk der für Zürich bedeutenden Architekten Walter Henauer und Ernst Witschi. Konsequenterweise setzten sie hier die Ideale der Kleinhauskolonie unter Verwendung eines einzigen, sich wiederholenden Haustyps um. Der von Sparsamkeit geprägten Grunddisposition hielten die Architekten im Äusseren der Häuser einen vielgestaltigen Bauschmuck entgegen. Dieser verleiht der Siedlung ihren eigenständigen Charakter und individualisiert die Bauten zurückhaltend, ohne dabei die einheitliche Gesamterscheinung der Siedlung zu schmälern. Die Formensprache orientierte sich an einem schlichten Heimatstil, in den letzten Etappen zeichnet sich ein Wandel zur Moderne ab. Die baukünstlerisch und typologisch wertvolle Siedlung steht somit an der Schwelle zur Moderne und zeugt vom Gesinnungswandel der Architekten, der sich in ihren späteren Grossbauten wie der Synagoge oder der neuen Börse manifestiert. Der ausgesprochen gute Erhaltungszustand und die Gesamtwirkung der Baugruppe bekräftigt die Bedeutung der Siedlung.

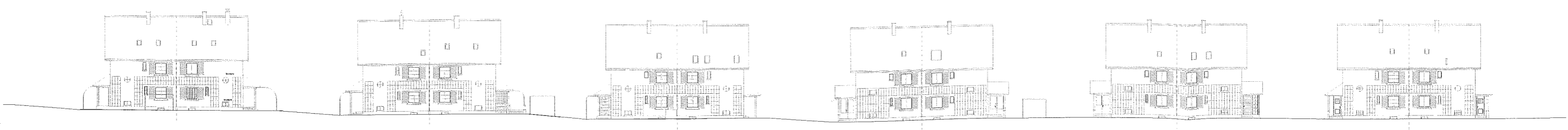
5.5 ÜBERSICHTSPLAN STRASSENFASSADEN

50 48 46 44 42 40 38 36 34 32 30 28 26 24 22 20 18 16



Strassenansicht Süd

19 a 19 b 21 a 21 b 23 a 23 b 25 a 25 b 27 29 31 33



Strassenansicht Nord

6 GUTACHTEN GÄRTEN

Büro für Gartendenkmalpflege
Schutzwertbeurteilung
Gärten Siedlung Imbisbühl
Haus-No. 16-50 / 19A-33

erstellt im Auftrag von :

Grün Stadt Zürich
Fachstelle Gartendenkmalpflege
Beatenplatz 2
8001 Zürich

von:

Steffen Osoegawa, Gartenhistoriker
Landschaftsarchitekt BSLA

Büro für Gartendenkmalpflege
Albisriederstrasse 34 | 8003 Zürich
T 043 540 60 22
info@gartendenkmalpflege.com
www.gartendenkmalpflege.com

1 *Gartenvorstadt und Wohnstrasse Imbisbühl*

Gemäss Inventareintrag der städtischen Baudenkmalpflege wird die Siedlung Imbisbühl der Gartenstadtbewegung zugeordnet. Der nachfolgende Abschnitt setzt sich mit der Frage auseinander, was die Gartenstadtbewegung unter dem Topos *Gartenstadt* verstand und konkretisiert, wie die Siedlung Imbisbühl hiervon beeinflusst war.

Unzufriedenheit mit der vom Kapitalismus erfassten Grossstadt, und die damit verbundenen Schattenseiten ihrer Modernisierung, führten um 1900 zu neuen Ansätzen in der Stadtplanung. Erste Ansätze einer sozialen wie hygienischen Verbesserung fanden zunächst Ausdruck in der von Theodor Fritsch propagierten Schrift „*Die Stadt der Zukunft*“, worin der Autor den Bau durchgrünter Vorstadtsiedlungen propagierte. Der englische Sozialreformer Ebenezer Howard lieferte in seinem Buch „*To-morrow – A Peaceful Path to Real Reform*“ den eigentlichen Denkanstoss zur Gründung von Gartenstädten. Seine darauf folgenden Erkenntnisse, die er aus eigener Anschauung in den USA, England und Frankreich sammelte, fasste er in seiner zweiten Auflage „*Garden-Cities of Tomorrow*“ zusammen. Die deutsche Übersetzung unter dem Titel „*Gartenstädte in Sicht*“ kam 1907 in den Handel.

Die Gartenstadt, wie Howard sie dachte, war nicht Vorort, sondern eine eigenständige Stadt von etwa 30'000 Einwohnern und ca. 5'500 Bauplätzen. (Martin Wagner rechnete die Zahl auf deutsche Verhältnisse mit 25'000 Einwohnern zurück). Die utopische Stadt besass konzentrische und radiale Strassenzüge um einen geschmückten Gartenplatz und „Central Park“, deren Boulevards von Alleebäumen gesäumt waren. Die Stadt besass ein grossstädtisches Angebot an sozialen Einrichtungen, Verwaltungen und Wirtschaftsbetrieben, die in unmittelbarer Nähe der Grünanlagen der Stadt angesiedelt wurden. Die Gartenstadt gruppierte sich mit weiteren Gartenstädten kreisförmig im Umland einer (bestehenden) Zentralstadt. Gartenstädte waren von Forst- und Landwirtschaftsflächen umgeben, welche die Versorgung der Bevölkerung gewährleisteten und die Siedlung autark werden liess. Am Siedlungsrand bestanden „allotments“ (Familiengärten) zur Eigenversorgung, die den Bewohnern der Neustadt zugewiesen waren. Verbundenes Ziel war es damit, die bisherige strikte Trennung von Stadt und Land aufzuheben. Die innerstädtischen Grünflächen hingegen dienten der Rekreation, der Erholung, dem Spiel und der Ertüchtigung.

Zweites wesentliches Element der Gartenstadt war ihr Genossenschaftsmodell. Der Boden der Gartenstadt war kollektiv verwaltet, er gehörte allen Bewohnern anteilig. Eine dauerhafte gemeinschaftliche Nutzung des Bodens verhinderte die Bodenspekulation und war Voraussetzung einer gemeinschaftlich organisierten, selbständigen Bewohner-

schaft. So verlangten die Statuten der Deutschen Gartenstadt-Gesellschaft 1902: „*Man versteht unter einer Gartenstadt nicht eine beliebige Stadt mit ein paar Gärten in ihren Mauern, sondern eine planmässig gestaltete Siedlung auf wohlfeilem Gelände, das dauernd in Obereigentum der Gemeinschaft erhalten wird, derart dass jede Spekulation mit dem Grund und Boden ausgeschlossen ist.*“ (zit.n. Mader Gartenkunst 1999)

Die Gartenstadt fiel zeitlich in eine im Umbruch befindliche Architekturbewegung und wurde zum Trägermodell einer neuen Baukultur: der Heimatschutzbewegung, getragen vom deutschen Werkbund. So fand in Deutschland die Gartenstadtidee weniger in der konzentrischen Gartenstadt englischer Ausprägung Ausdruck. Sie orientierte sich vielmehr an dem traditionellen Dorf mit vertrauten Strukturen und ländlichen Architekturformen, oder weniger retrospektiv an der modernen Grosssiedlung des Bauhauses. Zugleich gab die Gartenstadtbewegung ihrerseits Anstoss für neue Siedlungsformen, etwa der Wohnstrasse, dem Wohnhof oder die Wohnzeile. Letztere zum Beispiel erschien besonders geeignet, die konsequente Gleichbehandlung aller Bewohner zu gewährleisten. Jeder hatte denselben Wohngrundriss und dieselbe Ausrichtung der Wohnräume und Gärten nach Süden oder Westen. Die Erschliessungsräume und Küchen waren nach Osten ausgerichtet, wo das Frühstück und Verlassen des Hauses die Morgensonne begleitete. Die Wohnzeile kommt streng genommen nicht aus dem aufgelösten Block, sondern aus der Hinwendung der Wohnung zur Sonne.

Die Freiräume in der Gartenstadt hatten nach Howard nur siedlungsgliedernde Wirkung. Ihnen oblag es, die Eigenständigkeit der Siedlung zu gewährleisten und den städtebaulichen Rahmen zu schaffen, worin Wohnhäuser und ihre Hausgärten eingebettet waren. Im Wissen um die finanzielle Last einer Stadtgründung schrieb Howard 1902 einschränkend, dass „... für Park- und Strassenpflanzungen ... Geld erst dann bereitgestellt werden [könne], wenn die finanzielle Grundlage des Unternehmens als durchaus gesund bezeichnet werden kann. ... Für eine beträchtliche Zeit könne das für Parks bestimmte Gelände als Garten- und Ackerland verwertet werden.“ (zit.n. Schmidt 2012, p. 83) Nach Howard konnten die Freiräume für eine „beträchtliche Zeit“ ganz ohne besondere Ausstattungen belassen werden. Auch hier zeigt sich, dass die gliedernde Funktion des Außenraums genügte, solange er die Struktur der Gartenstadt zu vermitteln vermochte.

In Howards Beschreibung der Gartenstadt folgten die Baufelder dem Raster der Stadt. Die Wohnhäuser sollten in „gesunder Bauweise“ errichtet werden, jedem Anwesen ein „gut bemessener Garten“ zugewiesen werden. Zur Ausstattung des Gartens schwiegte sich Howard aus, er beschränkt sich auf die Feststellung, dass die kleinste Parzelle mindestens 6x31 Meter betragen müsse. Der Hausgarten war individuell nutzbar. Wie in Howards Schrift, so fehlten auch in deutschen Gartenstadtgründungen konkrete Aussagen

zum einzelnen Hausgarten. Gemeinsam war beiden die rhythmische Verwendung von Bäumen, Hecken, Grundstückseinfriedungen oder weiterer Stilmittel. Die Hausgärten selbst waren in der Regel Rasenflächen, als Spielwiese und Bleiche dienend, ferner schmale Streifen für Gemüse, Beeren oder Blumen sowie ein Obstbaum (Mader ebd. p.66-68)

Von einer Gartenstadt sprach man, wenn sie eine autonome und autarke Stadtgründung auf der grünen Wiese war, wenn die Zielgrösse der geforderten 25- 30'000 Einwohner erreicht und die Neustadt genossenschaftlich organisiert war, d.h. der Boden war im Besitz aller und die Finanzierung gemeinnützig geregelt. Hinzu kam der emanzipatorische Anspruch, durch die Förderung eines intensiven Gemeinschaftslebens im Sinne der Lebensreform langfristig zu einer Reform der bestehenden Gesellschaft beizutragen. (Hafner 2012, p. 87) Kleinere, gartenstadtähnliche Siedlungen bezeichnete man ausnahmslos als Gartenvorstadt.

Die Gartenstadtbewegung in Zürich

Mit Blick auf Zürich fand die Gartenstadtidee ihren Durchbruch im Wettbewerb zu Gross-Zürich. „Die Zürcher Wettbewerbsieger Albert Bodmer und Konrad Hippenmeier entwarfen in ihrem Übersichtsplan [zu Gross-Zürich 1918] eine Vision der dezentralisierten Stadt. Um den bestehenden Stadtkern herum pflanzten sie locker bebaute Randquartiere und Vororte wie Höngg, ... sowie in einem weiteren Kreis neue Gartenstadt-Gemeinden, in denen Kleinhaus-Bebauung vorherrschen sollte. Diese Kolonien sind in die offene Landschaft gebettet ... «und über das ganze Wettbewerbsgebiet verstreut.» ... Die Wohnkolonie nimmt eine Fläche von etwa 60ha ein und kann 6000 Menschen eine neue Heimat bieten. Die neuen Siedlungen hätten damit die Grösse von Vororten wie ... Altstetten oder Oerlikon.“ (Ganz, Moderner Städtebau 2008, p. 200) Die im Bebauungsplan Gross-Zürich angedachten Gartenstädte lagen abseits der Vorortgemeinden von Zürich, im Limmattal oder in der Nähe von Seegemeinden.

Die Umsetzung des Gartenstadtgedankens führte in Zürich (wie andernorts und auch in der Imbisbühlstrasse in Höngg) zur Ausbildung sogenannter Wohnstrassen. Wohnstrassen sind als eigentliche Innovation der Gartenstadt zu bezeichnen, da sie Strassen erstmals funktional in unterschiedliche Nutzungsklassen unterschieden, im Gegensatz zu Alignementsplänen des 19. Jahrhunderts, als man Strassen von stets gleicher Dimension plante. Unter Wohnstrassen verstand man neu schmale Strassen, die „für den Durchgangsverkehr gar nicht in Betracht kommen“, kleine Erschliessungsstrassen, die aus den Hauptstrassen abzweigten oder parallel zu ihnen verliefen. Die Wohnhäuser standen relativ nahe zu den Strassen, besaßen dabei jedoch einen weiten Baulinienabstand von mindestens 22 Metern. „Bei fünf Metern Strassenbreite blieb zwischen den Strassen und

den Häusern insgesamt 17 Metern unbebautes Vorgartengelände übrig.“ (Ganz ebd., p. 204) Ein ähnliches, wenn auch noch weniger grosszügig angewandtes Prinzip von Haupt- und Nebenstrassen fand in Höngg erstmals 1910 Einzug in die gemeindliche Planung bei der Erschliessung des Höngger Ottenberg (vgl. Protokoll des Stadtrats Zürich 1910/567).

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Höngg (GBH) unterstand zum Zeitpunkt ihrer Gründung 1919 der Gartenstadtidee. Doch suchte sie ihre Ziele nicht in einer Gartenstadt zu verwirklichen, auch wenn sie anfangs von der „Erbauung von Quartieren mit Ein- und Zweifamilienwohnungen“ sprach. Oberstes Primat war die Bereitstellung von billigen Eigenheimen, um der Wohnungsnot zu begegnen. Die Baugenossenschaft sollte gemäss Statuten nur aktiv werden, wenn „eine grössere Zahl Häuser gleichzeitig in Angriff genommen werden kann.“ Die Vorgabe wirkte sich kostensparend aus, ermöglichte letztlich aber erst deren Subventionierung durch staatliche Zuschüsse. Ferner war man sich bewusst, dass die Nähe zur Stadt Zürich die Bodenspekulation beförderte. Diesbezügliche Erfahrungen konnte man auf der östlichen Gemeindeseite, dem Ottenberg machen. So beschloss die konstituierende Generalversammlung in Ergänzung ihrer Statuten: „Ferner muss unter allen Umständen dafür gesorgt werden, dass die Liegenschaften der Spekulation entzogen bleiben.“

Bemerkenswert bei der Gründung der GBH ist es, dass mehrere Gründungsmitglieder zugleich Ratsherren des Gemeinderats Höngg waren. Dem Gemeinderat war es durch den Kauf von Anteilsscheinen der Baugenossenschaft möglich geworden, die Bautätigkeit der Genossenschaft zu steuern wie zu kontrollieren. Man sah darin ein adäquates Mittel, mittelbar Einfluss auf die städtebauliche Entwicklung Hönggs zu nehmen und zugleich die Einhaltung ihrer ideellen Ziele zu überwachen. Umgekehrt war es der Gemeindeverwaltung wie dem Höngger Stimmvolk möglich, die GBH durch günstigen Landverkauf zu stützen.

Der Beginn der Überbauung Imbisbühlstrasse war von der Zuversicht der Gartenstadtbewegung wie vom Willen getragen, das Kleinhaus dem einfachen Höngger erschwinglich zu machen. Wohl auch um Kosten und Bauland zu sparen, verzichteten alle Beteiligten bei der Ausgestaltung der Siedlung auf einen städtebaulichen Mittelpunkt, die der Genossenschaft als soziale Mitte hätte dienen können. Dem durch die Bauordnung 1910 vorgegebenen Prinzip der Wohnstrasse folgte man weitgehend. Man unterschied sich von ihr, indem man entgegen der Bestimmungen je zwei Häuser zusammenbaute.

Mit einem Gebäudeabstand von 27 Metern zwischen den 1. und 4. Bauetappe gingen die Architekten zudem so weit als möglich. Das weitest mögliche Zurückversetzen der

Wohnhäuser beider Strassenseiten an die Nordgrenze der Parzelle gestattete es, den künftigen Bewohnern optimal gegen Süden ausgerichtete, nutzbare Gärten anzubieten.

Bei der Ausgestaltung der Hausgärten folgten die Architekten Henauer & Witschi dem geläufigen Schema der deutschen Gartenstadt, wie oben beschrieben: Ein Rasenplatz mit Apfelbaum, zwei schmale Blumenbeete, rhythmisierende Ligusterhecken zwischen den Wohnhäusern und ein kleiner Nutzgarten hinter dem Haus genügten. Die Gärten waren gleichartig, zweckmässig und vielfältig nutzbar als Waschküche, Naschgarten, Spielzimmer, während die obligatorische Laube als erweitertes Esszimmer im Sommer fungierte. Dergestalt befriedigte der angebotene Umschwung die elementarsten Bedürfnisse, die man an den Hausgarten als Erweiterung des Wohnhauses stellte.

Verglichen mit der von Howard vorgegebenen Mindestgrösse einer Bauparzelle von 186qm (6x31m) übertrafen die Baugrundstücke der ersten beiden Etappen (10x26m) die Vorgaben deutlich. Nimmt man aber den bauzeitlich erhaltenen Hausgarten Haus-Nr. 18 als Referenz, so erscheint die grösste zusammenhängende (Rasen-)Fläche von 56qm für eine autarke Selbstversorgung als zu klein bemessen.

Weder der Entwurf Henauer & Witschi, noch der Werkvertrag mit dem ausführenden Gartenarchitekten Paul Schädlich geben einen eindeutigen Hinweis darauf, ob auf der grössten zusammenhängenden Fläche in der ersten Bauetappe Rasen oder Gemüseland vorgesehen waren. Es ist einzig der ausführende Gartenarchitekt Paul Schädlich, der für besagte Fläche eine Pflanzfläche vorschlug. Weil aber die im Werkvertrag ausgeschrieben Flächenmasse die tatsächliche Grösse des Gartens bei weitem übertraf, kann man einzig davon ausgehen, dass der Entscheid – Rasen oder Pflanzland – zum Zeitpunkt der Auftragsvergabe nicht abschliessend entschieden war.

Zusammenfassend lässt sich sagen: Das Modell der Gartenstadt ist keine Vorstadt mit (Haus-)Gärten, sondern eine Stadt im Garten. Nicht der Hausgarten oder dessen Nutzung erheben eine Siedlung zur Gartenstadt, sondern die Grösse der Siedlung und ihre Einrichtungen für das öffentliche Leben. Aus gesellschaftlicher Sicht ist die Gartenstadt das Gegenmodell zur Mietskaserne und Bodenspekulation, welche in den ärmsten Bevölkerungsschichten im 19. Jh. zu grosser Not und gesundheitlichen Schäden führte.

Die Gründung der GBH als gemeinnützige Baugenossenschaft beruht auf dem sozialen Gedanken der Gartenstadtidee. Insbesondere der Wille, den dörflichen Boden der einsetzenden Bodenspekulation zu entziehen, ist eine wichtige Voraussetzung des damaligen Reformwillens. Jedoch kann die Siedlung alleine aufgrund ihrer Grösse wie im fehlenden sozialen Zentrum nicht als Gartenstadt bezeichnet werden. Ihre städtebauliche Anlage leitet sich aus dem Typus der Wohnstrasse ab, ihrerseits ein Element der Garten-

stadt, doch vorderhand dem Bebauungsplan von 1910 verpflichtet. Wegen ihres sozialen Anspruchs kann die Kleinhaussiedlung Imbisbühl dennoch als Gartenvorstadt gelten, auch wenn ihre Grösse gegenüber anderen Zürcher Reformsiedlungen wie bspw. das Milchbuck-Quartier oder die ersten vier Bauetappen der Friesenheimgenossenschaft als eher gering zu beurteilen ist.

2 Baugeschichte Gärten

Nummerierung der Bauetappen

Bauetappe 1: Imbisbühlstrasse 16 – 28 (1922)

Bauetappe 2: Imbisbühlstrasse 30 – 38 (1923)

Bauetappe 3: Imbisbühlstrasse 40 – 50 (1924)

Bauetappe 4: Imbisbühlstrasse 19A – 23B (1925)

Bauetappe 5: Imbisbühlstrasse 31/33 (1926)

Bauetappe 6: Imbisbühlstrasse 25A – 29 (1927)

Unterscheidung Gärten

Die Gärten der Siedlung werden wie folgt bezeichnet:

Gerade Hausnummern (Imbisbühlstr. 16-50): *Hauptgarten* (der Strasse zugewandt).

Ungerade Hausnummern (Imbisbühlstr. 19A-33): *Vorgarten* (der Strasse zugewandt).

Die der Strassen abgewandten Gärten werden stets als *Rückgarten* bezeichnet.

2.1 Grundprinzipien der Gartenanlagen

Die Gärten der Doppeleinfamilienhäuser wurden durchgehend einheitlich erstellt. Sie besaßen einen geraden Zugangsweg, der vom Gartentor zur überdachten, halbseitig offenen Laube des Wohnhauses führte. Vor dem Wohnhaus zweigte ein Querweg senkrecht ab, bei Häusern ungerader Hausnummern gab es einen zweiten, baugleichen Weg hinter dem Wohnhaus. Höhenversprünge zur Strasse wurden in Ortbetontreppen aufgenommen, solche im Vorgarten wie am Eintritt in den Rückgarten mit Stellriementreppen aus Naturstein. Die Gartenwege der Bauzeit waren chaussiert und besaßen wohl mittig einen Zementplattenstreifen. Wege wurden von kräftigen Zementstellriemen eingefasst, die eine Breite von 8cm und eine Länge von 100cm aufwiesen. An Abzweigen kamen Formsteine in Gestalt von Viertelkreisen zur Anwendung.

Der Hauptgarten gerade Hausnummer beinhaltete ein „Pflanzland“, worin ein Apfelbaum bei der Strasse stand. Alle Gärten waren durch Ligusterhecken vom Nachbarn getrennt, gegen die Strasse Holzlattenzäune. Im Vorgarten der Bauetappen 4 & 5 kamen solitär stehende (weiss- und lilablühende) Flieder zur Anwendung. Zwischen Hauszugang und Ligusterhecke sowie zwischen Haus und Querweg sowohl der Haupt- wie der Vorgärten befanden sich auf der Schmalseite Blumen- oder Strauchrabatten.

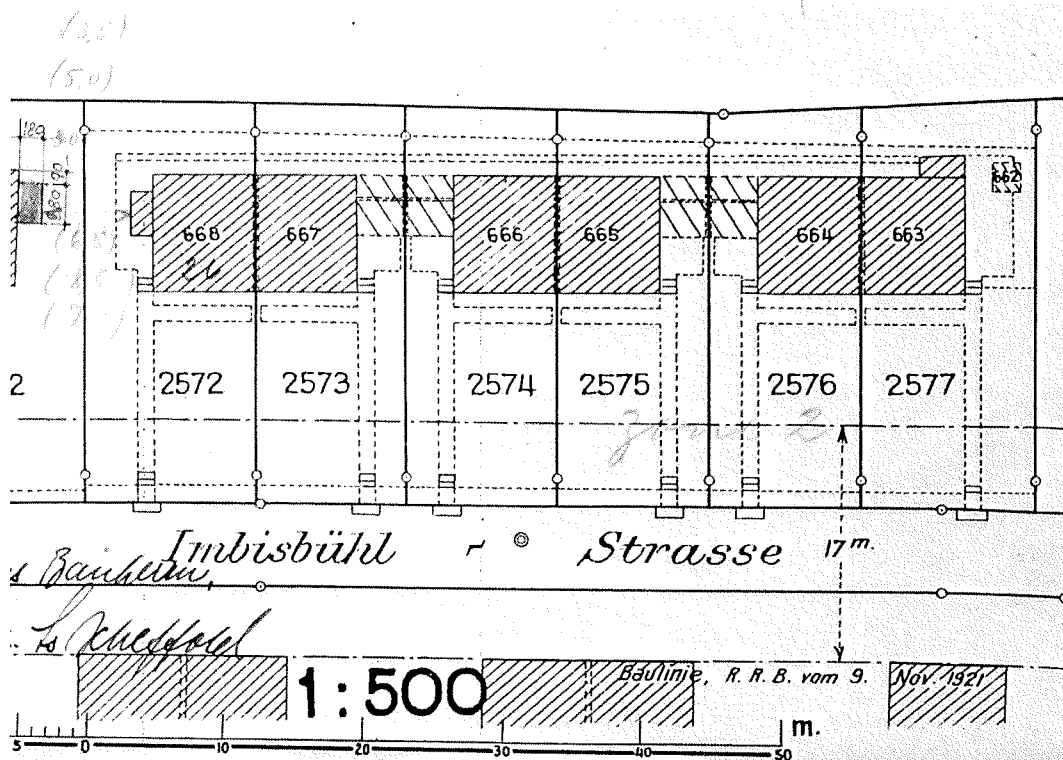


Abb. 1 1944 Bauetappe I (Ausschnitt). Prinzip Haupt- und Rückgärten gerader Hausnummern. Der rückseitige Vorplatz, der wie ein Fussweg über alle Grundstücke hinwegzuführen schien, war der befestigte Austritt aus der Laube und mittels eines Zauns parzellenweise unterbrochen. Erklärungen im Text. Q: AfB



Abb. 2 Vor 1925 Postkarte Bauetappe I & II. Die Vorgärten der ersten beiden Bauetappen, noch mit Holzlatenzäunen (erstellt von der Fa. Müller-Bührer, Lönigen) und ursprünglicher Strassenentwässerung. Die Strasse war geschottert. Rechts der kommende Bauplatz der IV. Bauetappe (1925). Q: Privat.

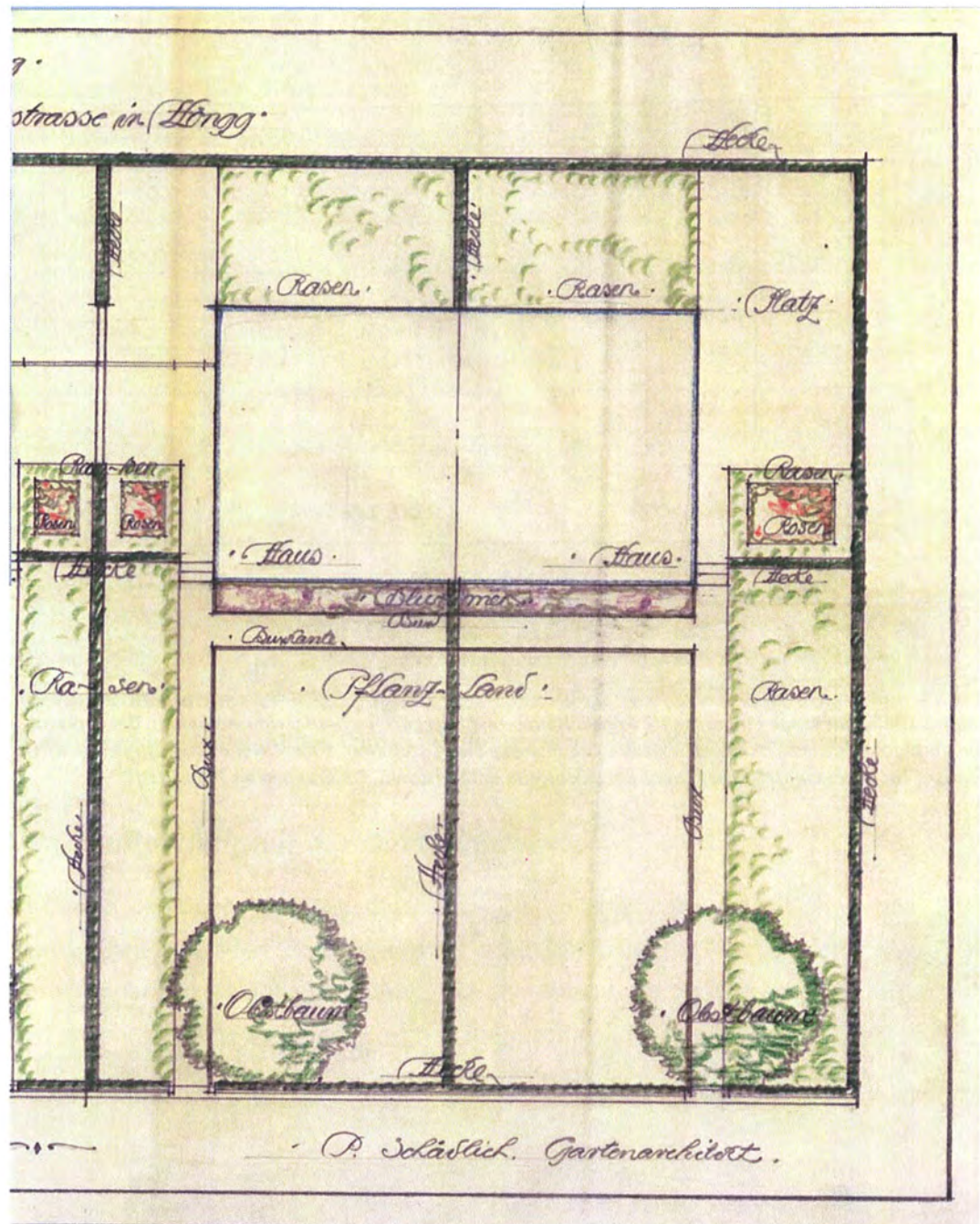


Abb. 3 28. Febr. 1922 Beilage der Offerte von Gartenarchitekt Paul Schädlich (Ausschnitt Haus-Nr. 16&18). Schädlich, in diesem Falle nicht entwerfender Gartenarchitekt sondern als Inhaber seines Gartenbaubetriebs tätig, konnte für die ersten beiden Bauetappen die Ausführung übernehmen. Seine Bleistiftzeichnung nimmt den Plan der Architekten zur Grundlage, worauf er seinen als Vorschlag zu verstehenden Ausführungsplan aufzeigt. (Die anderen Offertbieter verzichteten auf eine solche Beilage). Pro Garten veranschlagte Schädlich Fr. 1'050.- und lag damit deutlich günstiger als seine Konkurrenten. Q: SAZH D.2.:18 Mappe „Offerten“

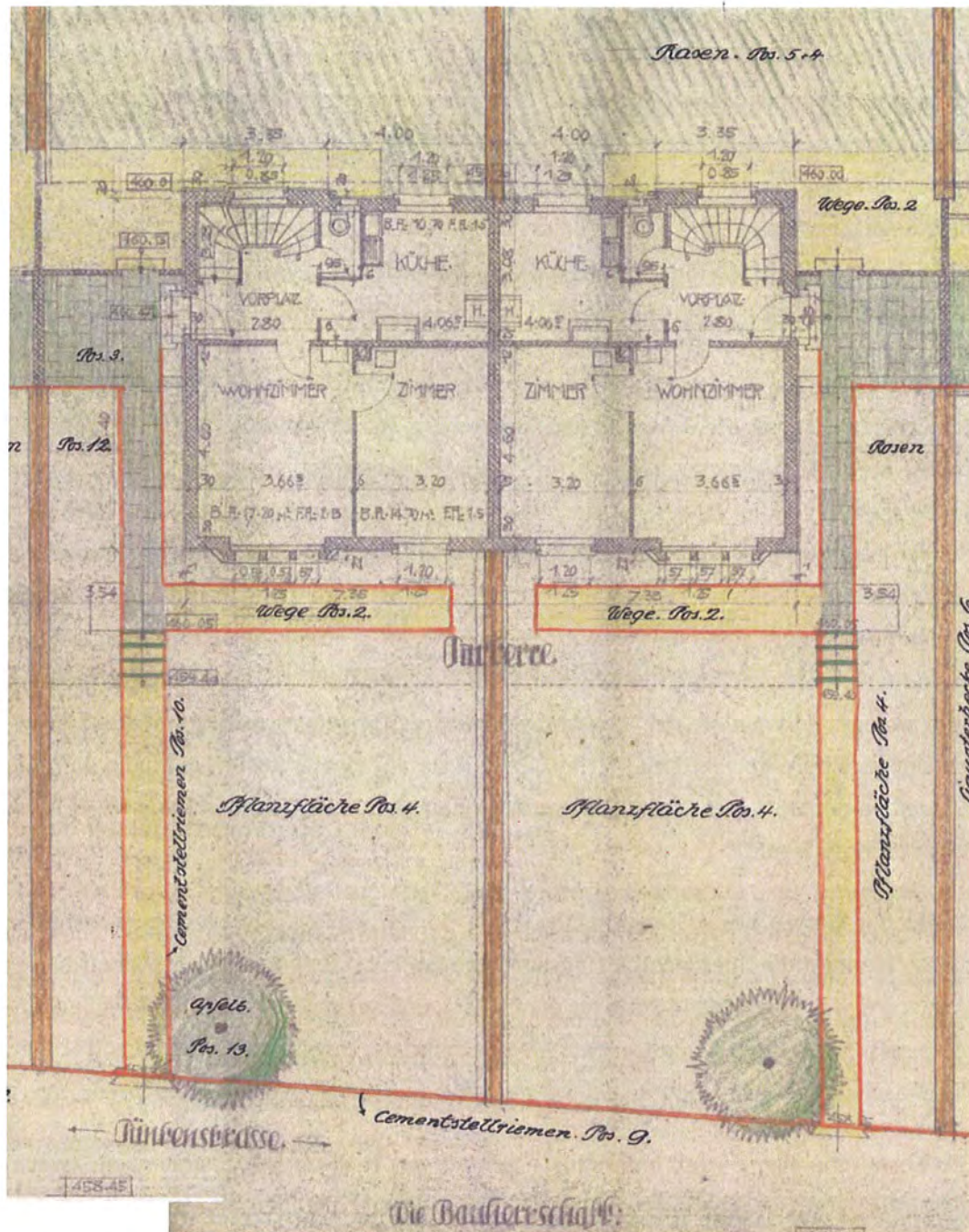


Abb. 4 April 1924 Beilage der Architekten Henauer & Witschi zum Werkvertrag (Ausschnitt Haus-Nr. 44&46, dat. 2. Juni 1924) mit Gartenbauer Albert Bodmer (Zürich-2) „über die Ausführung der Gartenarbeiten, der Weganlagen und der Einfriedung einschliesslich Pflanzenmitlieferung für die 6 Einfamilienhäuser in den Pünten in Höngg, 3. Bauetappe.“ Der zugehörige Werkvertrag lässt offen, wie die „Pflanzfläche Pos. 4“ zu nutzen wäre, sondern benennt nur: „rigolen und planieren“. Bodmer erstellte die Gärten der Bauetappen III, IV & VI fortan pauschal, stets zum Preis von Fr. 4'400.- Q: SAZH D.2.:20 „Baugruppe III : Werkverträge“

Haupt- und Vorgärten waren eben, was die Architekten in den Bauetappen 1 und 4 zu einer markanten Geländemodellierung zwang. Die durch die Höhendifferenzen notwendigen Böschungen wurden weg von der Strasse in den Garten hineingelegt. Einzig in den Hauptgärten der ersten beiden Bauetappen nahmen zusätzlich Zaunsockel aus Beton die Höhendifferenz zur Strasse auf. Im Hauptgarten kamen Höhenabstufungen erst unterhalb des Querwegs, in den Vorgärten erst unterhalb der Gartenlauben zur Anwendung, resp. am Eintritt in den Rückgarten. Zu Bauzeiten waren die Geländesprünge geböscht, Mäuerchen sind stets spätere Zutaten.

In der Beilage zur Ausschreibung der Gärtnerarbeiten in Etappe 3 konkretisierten die Architekten erstmals die Bauweise der Gartenwege. Die Wege im Hauptgarten waren zu chaussieren, der Vorplatz am Haus mit Zementplatten auszulegen. Für die Rückgärten sahen die Architekten Rasen vor, doch waren die Hauseigentümer frei, diese nach Gutdünken zu gestalten oder zu bepflanzen. Bedingung war, den ausführenden Gartenbauer, der auch die Hauptgärten erstellte, auf eigene Kosten zu beauftragen. Grund für die Annahme sind zum einen die Rückgärten Haus-Nr. 44 & 46 aus der Bauzeit der Häuser, in denen Zementstellriemen verwendet sind, wie sie in den Hauptgärten vorkommen. Zum anderen genehmigte der Vorstand während der Erstellung der Wohnhäuser offenbar auch kleinere Korrekturen im Haus, sofern sie auf eigene Kosten getragen wurden. (Schreiben der GBH vom 24.9.1925 zum Ansinnen, den Kellerboden in Haus-Nr. 23B um 15cm tiefer zu legen.)

Keiner der Gärten besass ursprünglich einen Gartensitzplatz. Stattdessen erweiterten die Architekten die überdachten Hauseingänge zu halboffene Lauben. Im Schatten des Vordaches war ausreichend Platz für einen Tisch und sechs Stühle, wo die Familie Sommers sass. Somit dienten die Querwege vorderhand der Bewirtschaftung, dem Trocknen der Wäsche oder dem sauberen Kellerzugang auf der Rückseite des Wohnhauses.

Die Gestaltung aller Gärten beschränkte sich auf das Notwendige. Sparsamkeit, Zweckmässigkeit und Gleichbehandlung aller Hauseigentümer standen im Vordergrund. Mit dem Rückversetzen der Wohnhäuser an die Nordgrenze konnten die Architekten den Bewohnern einen grösstmöglichen, nutzbaren und nach Süden ausgerichteten Hausgarten anbieten. Mit den grossen Gebäudeabständen schufen die Architekten zugleich die Voraussetzung, die Siedlung Imbisbühl ab Bauetappe IV. in eine Wohnstrasse zu überführen.

2.2 Erhaltene Gärten der Bauzeit

Imbisbühlstrasse 18 (Hauptgarten, im Originalzustand)
Imbisbühlstrasse 20 (Hauptgarten, geringfügig verändert)
Imbisbühlstrasse 44 & 46 (Rückgarten im Originalzustand)
Imbisbühlstrasse 27 (leidlich erhaltener Originalzustand).

Nach Bezug der Wohnhäuser erhielt Imbisbühlstrasse 16 einen Gartenpavillon (1924, erhalten), Imbisbühlstr. 29 erstellte 1927 einen Hühnerstall (1976 geschlossen).

2.3 Umgestaltungen (1932 – 2012)

Umgestaltungen lassen sich gestalterisch in vier Etappen unterscheiden:

- 1932 – 1945 (Auflösung der Baugenossenschaft 1932, Anbauschlacht.)
- 1946 - 1960 (Gartenumgestaltungen)
- 1960 – 1976 / 1980er Jahre (Parkplätze und Terrassenbauten)
- 1992 – bis heute (Terrassen, Kellerbauten, Veloständer, Kehrrechtplätze etc.)

2.3.1 Veränderungen ab 1934

Nach Auflösung der Baugenossenschaft 1932 gab es erste Bestrebungen, Wohnhäuser zu modernisieren und Bäder einzubauen. Zeitgleich fanden in den Gärten erste Umgestaltungen in eigentliche Ziergärten statt. Die ersten Veränderungen können somit als frühe Weiterentwicklung interpretiert werden. Während der kriegszeitlich verordneten Selbstversorgung (Anbauschlacht) wurde mancher Garten in einen Nutzgarten umgewandelt. In einigen Gärten sind Anbauflächen noch erhalten oder wurden erst mit dem letzten Besitzerwechsel aufgegeben.

Hausgarten der 1930er Jahre: Imbisbühlstrasse 44 (aktuell Wegbelag erneuert). Imbisbühlstrasse 23B.

Erhaltene Nutzgärten: Imbisbühlstrasse 23B, Imbisbühlstrasse 25B, Imbisbühlstrasse 33 (anfangs der 1970er Jahre wohl grunderneuert).



Abb. 5 Imbisbühl 18. Vorgarten im ursprünglichen Zustand erhalten.



Abb. 6 Imbisbühl 20. Grundstruktur der Bauzeit 1922 erhalten.



Abb. 7 Imbisbühl 46. Rückgarten ursprünglich erhalten. Q: BfG

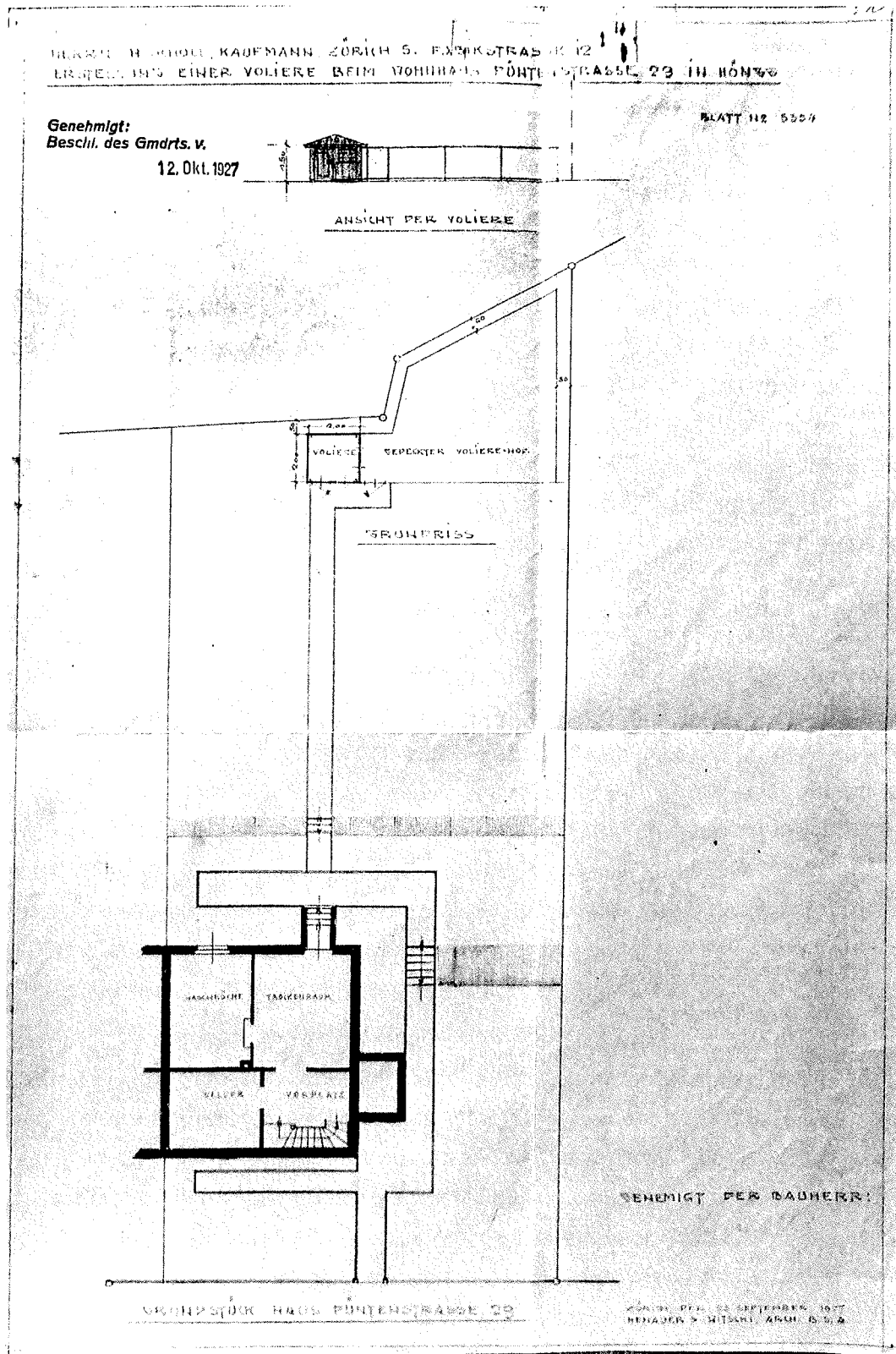


Abb. 8 1927 **Bauetappe V.** Der Bauantrag für einen Hühnerhof zeigt die ausgeführten Wege in den Gärten ungerader Hausnummern, die um das Wohnhaus herum gelegt sind. In diesem Garten wurde nachträglich ein Stichweg in den Garten gelegt, in Verlängerung zum Kelleraustritt. Erklärung im Text. Q: Afb

2.3.2 Veränderungen nach 1945

Nach Ende des Zweiten Weltkrieges und mit Beginn des wirtschaftlichen Aufschwungs erfolgte eine grössere Anzahl an mitunter hochstehenden Gartenumgestaltungen. Man wandelte den bauzeitlichen Garten in einen heimeligen Wohngarten um oder nahm die Aufhebung der Selbstversorgergärten aus der Zeit der Anbauschlacht zum Anlass der Umgestaltung. Der Wohngarten als eine Stilrichtung der Gartenkunst nach 1926 zielte auf eine intensive Gestaltung am Haus und eine freie Bepflanzung rundum. Ziel war die Wohnlichkeit des Gartens, der die alltäglichen Bedürfnisse des Besitzers abdecken sollte. *„Sorgenfreie Gärten wollen wir, Gärten ohne Not und Zwang, die nicht immer rufen und verlangen.“* (Harry Maasz 1931, zit. n. Mader 1999) Kleine Wasserspiele oder Bassins, hochwertige Natursteinbauwerke und eine ausdrucksstarke Bepflanzung setzten neue Akzente in die Gärten. Deutliches Kennzeichen der Stilrichtung war der Ersatz der älteren Zementplattenwege durch gerade oder geschwungen geführte Polygonalplattenwege sowie die Einführung neuer Sitzplätze hinter Trockensteinmauern.

Wohngärten der Nachkriegszeit (bis 1960):

Imbisbühlstrasse 22 (Hauptgarten)

Imbisbühlstrasse 32 (Hauptgarten, Aufhebung Querweg)

Imbisbühlstrasse 40 (Hauptgarten, Parkplatzeinbau 1992)

Imbisbühlstrasse 42 - 48 (Hauptgarten)

Imbisbühlstrasse 19A (Vor- und Rückgarten, Elemente der Ursprungszeit erhalten)

Imbisbühlstrasse 23B (Rückgarten, Terrasse mit Tessiner Pergola)

Imbisbühlstrasse 25A (Vor- und Rückgarten, wertvolle Bepflanzung)

Imbisbühlstrasse 31 (Rückgarten: der bedeutendste Wohngarten der Siedlung).

Garagen und Parkplätze

Manch Haushalt schuf Platz für das eigene Automobil. Für die ersten Fahrzeuge erstellte man Garagenboxen (System „Peter“) oder frei stehende Garagenhäuser nahe des Hauseingangs (Modell „Wisconsin“). Diese Praxis wurde von der Stadt Zürich unterstützt, da in der Stadt Mangel an privaten Stellflächen bestand. Der Einbau der Automobilremisen erfolgte nur in den Hauptgärten ungerader Hausnummern und ging dort meistens mit Abgrabungen einher. Nicht immer wurde der Aushub abgeführt, teilweise füllte man damit den Vorgarten auf. In Haus-Nr. 36 baute man die Garage in den Keller des Wohnhauses. Für die notwendige Zufahrt schachtete man im Mindesten ein Drittel des Vorgartens aus und schuf mit dem Aushub seitliche Terrassierungen. (vgl. Plan Nr. 03)

2.3.3 Veränderungen nach 1960 (bis 1989)

Ab 1960 fand das Wirtschaftswunder auch in der Gartengestaltung seinen Ausdruck. Gärten dieser Zeit zeichneten sich durch Reduktion und Abstraktion aus. Auf der Zürcher Gartenausstellung G|59 wurde bewiesen, dass eine ansprechende Gestaltung auch mit industriell gefertigten Elementen möglich war. Mit asymmetrischen Formen, gebrochenen Linien und schwingenden Konturen wurde der Ausbruch aus dem gängigen Schema des Wohngartens gesucht. Auf hierarchische Struktur wurde verzichtet, die Grundrisse waren fließend (bspw. Rückgarten Imbisbühlstr. 21A), teilweise verfremdet (Terrassenmauer mit Pflastersteinen im Hauptgarten Imbisbühlstr. 24). Neu fanden Ausstattungen wie ein Schwimmbad oder Sitzbäder Einzug in den Garten, ebenso Betonkonstruktionen. Zweitens nahm die Umwidmung nicht bewohnbarer Gebäudeteile (Keller, Anbau, Dach) Einfluss auf den Garten. Die Umwidmung von Gartenlauben in Wohnraum bedingte neue Gartensitzplätze im Haupt- oder Rückgarten.

Umgestaltungen während des Wirtschaftswunders

Imbisbühlstrasse 24 (Vorgarten)

Imbisbühlstrasse 30 (Vorgarten, mit Parkplatz)

Imbisbühlstrasse 34 (Vorgarten, mit Parkplatz)

Imbisbühlstrasse 19B (Rückgarten teilweise grunderneuert)

Imbisbühlstrasse 21A (vollständig grunderneuert)

Imbisbühlstrasse 21B (Vorgarten grunderneuert, Rückgarten Terrasse)

Imbisbühlstrasse 23A (vollständig grunderneuert)

Imbisbühlstrasse 25B (Vor- und Rückgarten teilweise erneuert, mit Parkplatz)

Imbisbühlstrasse 27 (ausgeräumt)

Imbisbühlstrasse 29 (Rückgarten, Belagswechsel, ausgeräumt)

Imbisbühlstrasse 31 (Rückgarten Schwimmbadeinbau)

Imbisbühlstrasse 33 (Rückgarten, unteres Drittel ab neuer Stützmauer)

Garagen und Parkplätze

In den sechziger Jahren kamen vermehrt ungedeckte Stellplätze in die Siedlung, bis die Stadt Zürich vergleichbare Ansinnen zu unterbinden suchte (vgl. Beschluss der Bausektion II [1239/76 GIIC]). Die Bau bewilligende Behörde verweigerte 1976 den Parkplatzbau mit der Begründung: „d) Der Strassenzug ist noch weitgehend geschlossen und die Vorgärten sind vorwiegend bepflanzte.“ Mit einer Ausnahme (Haus-Nr. 21A) konnten die strassenseitigen Vorgärten von baulichen Eingriffen geschont werden.

2.3.4 Veränderungen nach 1990

Die neunziger Jahre boten in der Schweiz eine Rückbesinnung in der Gartenkunst. Unter dem prominenten Einfluss des Landschaftsarchitekten Dieter Kienast kehrte die Sinnlichkeit in den Hausgarten zurück. Wo zuvor die Naturgartenbewegung jede gestalterische Intention missbilligte, konnten nun wieder vermehrt ästhetisch ambitionierte „Gärten jenseits des ökologischen Klischees“ (Weilacher 2000) Anregung bieten. Sie führten mitunter zu vollständig neuen Gärten, die radikal mit der Vergangenheit brachen. Eigenständig, repräsentativ, mitunter exzentrisch oder von fernöstlichen Themen beeinflusst, ist der aktuelle Hausgarten keiner eindeutigen Stilrichtung zuzuordnen. Er wird von vielerlei Strömungen beeinflusst. Zugleich bleibt der ökologische Garten präsent.

Seither grunderneuerte Gärten

Imbisbühlstrasse 16 (Vorgarten, Pavillon von 1924 erhalten)

Imbisbühlstrasse 28 (Vorgarten, kompletter Materialwechsel)

Imbisbühlstrasse 38 (vollständig, Doppelgarage & Archivkeller)

Imbisbühlstrasse 50 (vollständig, Tiefgarageneinbau)

Imbisbühlstrasse 23B (Vorgarten, Teicheinbau)

Garagen und Parkplätze

Wurden in den siebziger und achtziger Jahren neue Stellplätze eher zurückhaltend gestattet, lässt sich nach 1990 ein Wandel in der städtischen Bewilligungspraxis feststellen. Eher vorbehaltlos wurden nun ungedeckte Stellplätze genehmigt, weshalb sich die Öffnung der Vorgärten beidseits der Imbisbühlstrasse kontinuierlich durch die 1990er Jahre zieht. Nach der Jahrtausendwende nimmt der Grad an Eingriffen zu. Wo Stellraum für mehr als ein Automobil verlangt wurde, kam es zur Unterkellerung ganzer Vorgärten, etwa für eine Doppelgarage mit Archivkeller oder für eine Tiefgarage mit mehreren Stellplätzen.

3 Analyse des heutigen Bestandes

3.1 Situationsanalyse

Die zwischen 1922 und 1932 in Anwendung gekommenen Gestaltungsprinzipien galten für alle Gärten gleich. Ein geradliniger Zugang, ein Querweg vor dem Haus und bei den ungeraden Hausnummern ein zweiter hinter dem Haus zum Keller. Die Wege waren gekiest, besaßen mittig eine durchgehende Reihe Zementplatten und waren von kräftigen Zementstellriemen gefasst. Anschlüsse über Eck wurden mit Formsteinen gestaltet. Die Bepflanzung reduzierte sich auf einen grossen Rasen mit einem Kernobst, einzig die schmalen Beete zwischen Wegen und Hecken (stets Liguster) waren für Blumen, Rosen oder Sträucher vorgesehen. Keiner der Häuser hatte einen Gartenausstritt, keines einen Gartensitzplatz. Eine überdachte Laube am Hauseingang, teilweise mit eisernem Rankgerüst versehen, bot alternativ einen Essplatz im Garten an. Sparsamkeit, Zweckmässigkeit und Gleichbehandlung aller Hauseigentümer standen im Vordergrund, klassische Wertvorstellungen, die auf die Idee der Gartenstadt gründeten. Der Vorstand der Baugenossenschaft überwachte die Einhaltung der im Kaufvertrag festgeschriebenen Bestimmungen und verlangte den Rückbau, wo Hauseigentümer diese verletzten (etwa 1927 Imbisbühlstr. 23B).

Mit Auflösung der Baugenossenschaft verlor dieser Anspruch rasch an Bedeutung. Wer konnte oder wollte überformte den Hausgarten nach eigenen Wünschen und Vorstellungen. Zunächst überwog bis Ende der 1950er Jahre der Wille zu einer ansprechenden Gartengestaltung mit hochwertigen Materialien, zeitgemässen Bauweisen und Bepflanzungen. Ab den sechziger Jahren hielten sich Neugestaltungen von Gärten und deren Überformung aus zunehmend gartenfremden Sachzwängen die Waage (Kellerausbau, Stellplätze, Schliessung der Gartenlauben u.a.).

Der Verlust der Gartenstrukturen der Bauzeit erklärt sich aus dem Wesen der Gärten selbst. Niemand mochte dem damaligen Sparzwang verpflichtet bleiben, im Gegenteil, man war bemüht, die Gärten bald einmal aufzuwerten. Siedlungen in der Hand einer Genossenschaft setzen mit Reglements der individuellen Umgestaltung von Gärten Schranken, um eine Einheitlichkeit und Gleichheit der Gärten zu gewährleisten. Diese Kontrollmöglichkeit besass auch die Gemeinnützige Baugenossenschaft Höngg: *„Änderungen ... sind so vorzunehmen, dass das ursprüngliche Gesamtbild der Gebäudegruppe nicht verändert wird. Dasselbe gilt in Bezug auf die Zugangsstrasse, den Ziergarten, die Einfriedung und die Bepflanzung mit Bäumen. Die Innehaltung der Bestimmungen unterliegt der Kontrolle des Vorstandes.“* (Verkaufs- und Mietbedingungen der GBH; Quelle: SAZH D.2.:17 Mappe III). Um den ursprünglichen Zustand wieder herstellen zu können,

hatte die Baugenossenschaft einen „Garantie- und Reservefond“ eingerichtet, indem der Genossenschafter 1% der Bausumme (1924: ca. Fr. 300.-) zu hinterlegen hatte.

Mit Auflösung der Baugenossenschaft begnügten sich die Teilhabenden mit der bekannten, im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeit. (*„Die jeweiligen Eigentümer [dürfen] eventuelle Aenderungen im Aeussern (an den Häusern sowie am Umgelaende) nur so vornehmen, dass das ursprüngliche Gesamtbild der Gebäudegruppe nicht verändert wird.“* [Neufassung von SP 604]) Dennoch liess sich damit die Entwicklung des Aussenraums nicht adäquat regeln. Bald einmal bestimmten persönliche Interessen, Vorlieben und die zur Verfügung stehenden Geldmittel den Charakter der Gärten und der Kleinhaussiedlung.

Erhalt der bauzeitlichen Grundstruktur

a) Grundsätzlich ist die Gliederung der Siedlung in Vor-/Hauptgarten und Rückgarten erhalten, mit Ausnahme von zwei Gärten. Die beiden Ausnahmen erklären sich durch den vollständigen oder weitest gehenden Abtrag des einstigen Vorgartens.

b) Aus der Bauzeit sind nur ein Vorgarten (Haus-Nr. 18) und zwei Rückgärten (Haus-Nr. 44 & 46) de facto unverändert erhalten. Weiter sind zwei Gärten als marginal verändert zu werten (Haus-Nr. 22 & 27). Aus der Phase der Nachkriegszeit bauen zwölf Gärten auf die vorgegebene Grundstruktur der Bauzeit auf. Bei weiteren fünf ist die Grundstruktur erkennbar geblieben, allerdings sind diese Gärten deutlicher verändert. Die verbliebenen dreizehn Gärten zeigen ausser in ihrer Topographie und Flächengrösse keinen hervorzuhebenden Bezug mehr zum Grundmuster der Bauzeit.

c) Zusammen mit dem Doppelwohnhaus Haus-Nr. 21A&B und den Bauetappen I & II fehlen 14 Vorgärten die hölzerne Einfriedung. Die Bauetappen I & II besaßen wie die übrigen Vorgärten der Siedlung einen durchgehenden Holzlattenzaun (vgl. Abb. 2). Beim Ausbau der Imbisbühlstrasse (ab 1944) wurden die Einfriedungen durch die Stadt einheitlich ersetzt und die Topographie im Garten angepasst. Sie erhielten ein durchgehendes Betonband, kunststeinerne Postamente und verzinkte Metalltore. Einige Besitzer wählten schmiedeeiserne Torflügel (Haus-Nr. 22, 26 & 32). Anhand der stilistischen Ausprägung der Gartentore geschah der Ersatz vor 1950. (Zum Ausbau der Imbisbühlstrasse siehe SAZH Sign. V.G.c.108.:1.539.)

d) Von den 30 Vor- und Hauptgärten weisen knapp 50% Stellplätze auf, die das Vorgartengebiet auf beiden Seiten partiell öffnen. 3 Grundstücke besitzen Einfahrten in die Tiefe des Gartens. Vom Parkplatzbau sind insbesondere die Vorgärten der 2., 4. und 5. Bauetappen betroffen.

Bewertung der Veränderungen

Die folgende Liste bezeichnet die Eingriffe in die Gartenanlagen der Siedlung. Sie bewertet die Veränderungen gegenüber dem Ursprungstypus der Bauzeit (erhalten in Haus-Nr. 18) und zeigt auf, welche Umgestaltungen gartenkünstlerisch von Belang sind. Belanglose Überformungen werden nicht explizit ausgewiesen (hierzu vgl. die Beschreibungen der einzelnen Gärten im Anhang), sie resultieren aus dem Umkehrschluss.

Bewertungsschlüssel

- I: Garten der Bauzeit defacto unverändert erhalten.
- II: Originalstruktur erhalten, partiell Belagsaustausch / Materialersatz.
- III: Originalstruktur erkennbar, weitgehend überformt.
- IV: Originalstruktur verloren.
- +: Qualitätvolle Weitergestaltung.
- ++: Herausragende Weitergestaltung oder schöner Garten der Bauzeit (1922-27).

Sofern möglich, werden Haupt-, Vor- und Rückgärten separat beurteilt.

HG: Hauptgarten (gerade Hausnummer) VG: Vorgarten (ungerade Hausnummer)

RG: Rückgarten

Haus-Nr.	Erhaltungszustand	Massnahme	Baujahr	Schützenswert
16 HG	IV	Steingarten, grunderneuert	Nach 2000	Nein
18 HG	I ++	Im Original erhalten	1922	Ja
20 HG	I-II +	Belagsaustausch	1955	Ja
22 HG	II +	Sitzplatz an Stelle Querweg	Vor 1960	Bedingt
24 HG	III +	Sitzplatz an Stelle Zugang	Vor 1980	Bedingt
26 HG	IV	Aufschüttung VG, Box „Peter“	1967	Nein
28 HG	III	Garagenbox „Peter“	1967	Nein
28 RG	IV	Rasen, Zementplatte		Nein

Nr.	Erhaltungszustand	Massnahme	Neu (Jahr)	Schützenswert
30 HG	III	Waschbeton, Sitzplatz Gartenaustritt, Parkplatz	1965 1990	Nein
30 RG	IV	Rasen, Zementplatte, Schopf		Nein
32 HG	III	Querweg fehlt	Um 1960	Nein
34 HG	III	Parkplatz, Materialaustausch, Querweg fehlt	1996	Nein
36 HG	IV	Garage Keller, Ausschachtung	Vor 1960	Nein
38 HG	IV	Unterirdische Bauwerke	2000	Nein
40 HG	II+	Polygonalplatte, Parkplatz	1992 (PP)	Ja
42 HG	II+	Polygonalplatte, Blumenterrasse	Vor 1960	Ja
44 HG	II+	Pergola, Bassin Betonpflaster	1934/35 1980er	Ja
44 RG	I +	Beetfelder erhalten	1924	Ja
46 HG	II+	Plattenweg	Vor 1960	Ja
46 RG	I ++	Beetfelder erhalten	1924	Ja
48 HG	II	Polygonalplatte, Mäuerchen	Vor 1960	Bedingt
48 RG	II	Zementplatte	Vor 1960	Bedingt
50 HG	IV	Einbau Tiefgarage Änderung Topographie	1990	Nein
50 RG	IV	Entlüftung, Belagsaustausch	1990	Nein

Nr.	Erhaltungszustand	Massnahme	Neu (Jahr)	Schützenswert
19A VG	II	Zement-/ Polygonalplatte	Vor 1960	Ja
19A RG	II +	Zementplatte	Vor 1960	Ja
19B VG	IV	Liegeplatz, Plattenweg	1967	Nein
19B RG	III +	Sitzpool, Belagsaustausch	1967	Bedingt
21A VG	IV	Parkplatz, ohne Einfriedung	1982	Nein
21A RG	IV +	Grunderneuert & Parkplatz	1982	Nein
21B VG	IV	Parkplatz, ohne Einfriedung	2004	Nein
21B RG	III	Belagsaustausch, Velo	1957/2004	Nein
23A VG	III	Parkplatz, Velostand	2004	Nein
23A RG	III +	Terrasse Parkplatz	1982 1997	Nein
23B VG	IV	Garten Teichanlage, ohne Einfriedung	1935 2005	Nein
23B RG	II	Terrasse, Tessiner Pergola	1935 (?)	Bedingt
25A VG	III +	Rasen	Vor 1960	Bedingt
25A RG	III	Rasen, Bepflanzung	Vor 1960	Bedingt
25B VG	II/IV	Carport mit Steingarten	1974	Nein
25B RG	II/IV	Nutzgarten Neue Sitzplätze, Schopf	1942 Nach 1980	Nein
27 VG	I/III	Fusswege geteert, Parkplatz	o. A.	Bedingt
27 RG	I	Fusswege geteert, Öltank	1926	Bedingt
29 VG	IV	(1.) Parkplatz, Betonpflaster	1976	Nein

Nr.	Erhaltungszustand	Massnahme	Neu (Jahr)	Schützenswert
29 RG	IV	Abgrabungen, Betonpflaster	1976	Nein
31 VG	III +	Polygonalplatte, ohne Querweg	1953	Ja
31 RG	IV ++	Planschbecken, Terrasse Schwimmbad	1953 1972	Ja Nein
33 VG	III	Polygonalplatte, ohne Querweg	Vor 1960	Bedingt
33 RG	III	Brunnen, Terrasse, Pergola Stützmauer, Nutzgarten	Vor 1960 1972	Bedingt

Von den dreissig Hausgärten der Siedlung weisen siebzehn Gärten einen erkennbaren Bezug zum Original auf. Dreizehn Gärten besitzen eigenständige Qualitäten, wovon zwei Gartenanlagen als herausragend zu bezeichnen sind: Haus-Nr. 18 aufgrund seines unverfälschten Erhalts und der Tatsache, dass der Garten in Verbindung zu Gartenarchitekt Paul Schädlich steht; Haus-Nr. 31 weil es sich um die beste Weiterentwicklung innerhalb der Siedlung handelt. Der Garten ist ein bemerkenswertes Beispiel der Gartenkunst der frühen 1950er Jahre und besitzt Gestaltungselemente (Wasserbecken, Sitzmauern, Beläge etc.) von ausserordentlicher handwerklicher Qualität. Der Rückgarten Haus-Nr. 46 ist aufgrund seiner Originalstruktur als bäuerlich anmutender Nutzgarten von herausragendem Wert.

Die Wirkung der Gärten auf den Siedlungscharakter

Die Siedlung vermochte ihren Charakter als Wohnstrasse im Sinne der Gartenstadtbewegung zu bewahren. Ihre Bedeutung beruht auf ihre Strassenraum oder Ortsbild prägenden Qualitäten, die durch die beidseitig anstossenden Haupt- und Vorgärten und dem grosszügig bemessenen Gebäudeabstand gegeben sind. Die Vorgärten sind nicht überbaut und erlauben den Blick auf die architektonischen Elemente der Wohnhäuser wie Stufengiebel, Erker, Lauben und Fassadenmalereien. Die Analyse zeigt, dass nicht die Gärten im Einzelnen, sondern ihre Gesamtzahl den Charakter der Wohnstrasse als Ensemble zu tragen vermögen.

4 Würdigung

4.1 Würdigung Siedlung Imbisbühl

Die Siedlung Imbisbühlstrasse ist typologisch der baugenossenschaftlichen Kleinhaus-siedlung zuzuordnen. Die Haupt- und Vorgärten der Siedlung sind integraler Bestandteil des Gesamtensembles. Die ursprünglich schlicht und einheitlich gestalteten Gärten betten die Gebäude ein und wirken als siedlungsgliedernder Grünraum. Die beiderseits der Imbisbühlstrasse anstossenden Gärten tragen das einheitliche Gesamtbild der Siedlung als *Wohnstrasse* wesentlich.

Die Wohnstrasse ist eine wesentliche städtebauliche Idee der Gartenstadtbewegung, die erstmalig eine funktionale Trennung zwischen Hauptverkehrsstrasse und Wohnstrasse vornahm. Um die Wohnqualität in den Wohnstrassen zu gewährleisten, wählte man einen weiten Bauabstand zwischen den Häusern, die ein unbebautes Vorgartengelände beliess (vgl. Ganz Moderner Städtebau 2008, p. 204). (Im Gegensatz dazu definiert sich die heutige Wohnstrasse einzig als verkehrsberuhigter Strassenraum, ungeachtet ihrer städtebaulichen Situation.)

In der Imbisbühlstrasse erlaubt der weite Bauabstand von 27 Metern zwischen den beiden Hausreihen, dass alle Hausgärten, so auch die bergseitigen, vollumfänglich nach Süden ausgerichtet werden konnten. Ihre gute Besonnung entsprach den Idealen der Lebensreform von „Licht, Luft, Sonne.“ Beiden Strassenseiten sind die mehrheitlich intakten Garten- und Vorgartenzonen gemeinsam, welche ganz wesentlich dazu beitragen, dass die Häuser ihren immanenten Siedlungscharakter bis heute bewahren konnten.

Wesentlich zur Gesamtwirkung trägt die homogene Einfriedung beiderseits der Strasse bei. Die Einheitlichkeit der Siedlung wird so bereits im Strassenraum gut erlebbar. Bemerkenswert ist, wie sich die in den vierziger Jahren ausgetauschte Einfriedung wohl-tuend in das Gesamtbild einfügt. Die Natursteinpostamente der Bauetappen 3 & 5, erstellt während der dreissiger Jahre, akzentuieren ihrerseits den Abschluss der Siedlung.

Die Haupt- und Vorgärten der Siedlung sind von hoher ortsbildprägender Qualität. Wesentlich sind die unbebauten Gartenflächen beidseits der Imbisbühlstrasse mit ihrer durchgehend homogenen Modellierung, sowie der Variantenreichtum von Gestaltungs-details der verschiedenen Bauetappen, wie es etwa in der Einfriedung zum Ausdruck kommt.

4.2 Würdigung Imbisbühlstrasse 31/33

4.2.1 Beschreibung und Analyse der beiden Gärten

In den Garten Imbisbühlstrasse 31 gelangt man über einen Plattenweg im Vorgarten und über mehrere Stufen einer Natursteintreppe am Haus. Zunächst betritt man eine grosszügig bemessene Gartenterrasse mit Kinderplanschbecken linkerhand. Der Platz weist einen polygonal gebrochenen Plattenbelag auf und wird von einem behäbig breiten Sitzmüerchen gegen den Garten abgeschlossen. Die Mauersteine der Terrasse sind von ausgesuchter Farbigkeit, in denen rote Sandsteinquader Akzente im grauen Mauerwerk setzen. Die Polygonalplatten der Terrasse sind von ungewöhnlicher Mächtigkeit und handwerklich gut zusammen gefügt.

Der Garten jenseits des Sitzplatzes ist Rasen. Der Gartenaustritt wird durch eine Trittschwelle, einer Rundung in der Terrassenmauer und durch das gegenüber liegende Kinderplanschbecken akzentuiert. Das fünfeckige Bassin zeigt einen asymmetrischen Grundriss. Ein Schrittplattenweg schliesst an die Terrasse an und führt in gerader Linie zu einer mehrstufigen Treppe, die versteckt im rahmenden Gebüsch des Gartens gelegen ist. Das Gebüsch umgibt den Garten vollständig, einzig zur Haus-Nr. 33 befindet sich ein offener Durchgang. Dort, im Schatten eines Flieders befindet sich eine steinerne Sitzbank, mit Blick gegen die Terrasse. Durch die Höhe des Buschwerks ist die städtische Umgebung komplett ausgeblendet.

Wo der Schrittplattenweg in das Gebüsch eintaucht, befindet sich am Fusse des Durchgangs ein kleines Vogelbad. Die Grenze zwischen Rasen und Strauchwerk bildet ein Granitplattenband. Im Gebüsch führt eine neunstufige Treppe auf die mittlere Gartenebene. Die Treppe besteht aus Sandsteinlegplatten mit Quadermauerwerk als Auftritt und besitzt ein reich verziertes schmiedeeisernes Geländer in Grün und vergoldeten Beschlägen. Rechterhand gelangt man auf die Liegefläche des Schwimmbeckens, erstellt in Ortbeton. Linkerhand führt ein Treppenlauf zur untersten Ebene und dem Gartenausgang.

Das Schwimmbad der siebziger Jahre weist an allen Beckenwänden und Boden Glasmosaiken auf, seine Abdeckung ist aus roh gebrochenen Granitplatten. Das obere und mittlere Gartenniveau ist durch eine dicht bestockte Böschung geteilt, neben Kirschlorbeer finden sich darin etliche ältere Haselsträucher.

4.2.2 Gutachterliche Empfehlung

Bei dem Garten Imbisbühlstrasse 31 handelt es sich um den auffallend qualitativ weiterentwickelten Garten innerhalb der Siedlung. Die in ihm zur Anwendung gekommenen

Prinzipien und Bauwerke repräsentieren den Wohngartenstil der 1950er Jahre in seiner reinsten Form. Die Baumaterialien und Bauweisen, insb. das Stein- und Fugenbild der Mauerwerke sind von hoher handwerklicher Qualität, der Garten ist detailreich, räumlich intakt und von erheblicher atmosphärischer Wirkung. Der Garten Haus-Nr. 33 weist eine deutlich zurücktretende Gestaltung auf, besitzt aber einige interessante Details. Die beschriebenen Qualitäten des Gartens von Imbisbühlstrasse 31 gilt es, auch im Zug des Neubaus zu berücksichtigen.

Rückgärten Imbisbühlistrasse 16-26 & 32-40 nicht eingeschlossen.



Auftraggeber: Grün Stadt Zürich Fachstelle Gartendenkmalpflege Beatenplatz 2 8001 Zürich ZH		Datum: 11. Jan. 2013 Massstab: 1:500 Format: A0 Proj. Nr.: 1212 Zeichner: OSS Planrevisionen:
Projekt: SCHUTZWERTBEURTEILUNG SIEDLUNG IMBISBÜHL Imbisbühlstrasse 16-50 / 10A-33 8049 Zürich		Plan-Nr.: 01
Planbezeichnung: BESTANDSAUFNAHME (Okt. 2012)		Planer: Büro für Gartendenkmalpflege - Steffen Osoegawa Gartenhistoriker Landschaftsarchitekt BSLA Albersriedenstrasse 34 8003 Zürich T 043 940 80 22 info@gartendenkmalpflege.com www.gartendenkmalpflege.com

	Rasen		Niedrige Mauern, Sockel, Postamente etc. Wasserbecken, Bassins, Brunnen etc.
	Stauden / Rosen Blütensträucher		Asphalt
	Bodendecker		A
	Gemüsegärten		Polygonalplattenwege
	Dichtes Laubwerk Hecke, Solitär		Hardbeläge (Zementplatte, Beton-Verbundpflaster etc.)
	Konifere, Koniferenhecke		Kiesabstreue
			Neubau Imbisbühl-31/33

Die Planaufnahme stellt lediglich ein Abbild der Situation dar, basierend auf Skizzen, Fotografien und Luftbildaufnahmen. Die Planaufnahme ist keine Forderung an den Darstellenden abgeleitet werden. Es könnten nicht alle Gärten betreten werden, partielle Abweichungen von der Situation bleiben möglich.



Auftraggeber: Grün Stadt Zürich Fachstelle Gartendenkmalpflege Bestenplatz 2 8001 Zürich ZH		Datum: 11. Jan. 2013 Massstab: 1:500 Format: A0 Proj.-Nr.: 1212 Zeichner: OSS Planrevisionen:	
Projekt: SCHUTZWERTBEURTEILUNG SIEDLUNG IMBISBÜHL Imbisbühlstrasse 16-50 / 10A-33 8049 Zürich		Plan-Nr.: 02	
Planbezeichnung: ERHALTUNGSZUSTAND		Planer: Büro für Gartendenkmalpflege - Steffen Osoegawa Gartenhistoriker Landschaftsarchitekt BSLA Absriederstrasse 34 8003 Zürich T 043 540 60 22 info@gartendenkmalpflege.com www.gartendenkmalpflege.com	

Die Planaufnahme stellt lediglich ein Abbild der Situation dar, basierend auf Skizzen, Fotografien und Luftbildaufnahmen. Die Planaufnahme ist nicht massstäblich, sie ersetzt kein Geometriemaß und es können keine verbindlichen Aussagen basierend auf den Planunterlagen abgeleitet werden. Es könnten nicht alle Gärten erfasst werden, partielle Abweichungen von der Situation bleiben möglich.

Neubau Imbisbühl-31/33

 Garten der Bauzeit erhalten.	 Garten der Bauzeit partiell verändert, Grundstruktur gut erlebbar.	 Garten der Bauzeit wesentlich verändert, Grundstruktur erkennbar.	 Garten der Bauzeit grundlegend überförm.	* Anspruchsvoll (um)gestalteter Garten.
				** Qualitätvoll (um)gestalteter Garten

Anhang

1.1 Hinweis zu Imbisbühlstrasse 35

Das Gutachten kommt zur Überzeugung, dass der aus den dreissiger Jahren stammende Brausegarten Imbisbühlstrasse 35 ein bemerkenswertes Zeugnis der Gartenkunst aus der Zwischenkriegszeit ist. Ein Brausebad mit Brausemulde ist nicht nur in Zürich mittlerweile ein Unikat. Bezeichnenderweise findet sich in Höngg in der Bauherrenstrasse der vermutlich letzte Badegarten in Zürich (unter Gartendenkmalschutz gestellt: 2009).

Zweitens verdeutlicht die Baugeschichte der Liegenschaft, wie dessen Garten und Villa **mit der Entstehungsgeschichte der Siedlung Imbisbühl verwoben** ist. Dies manifestiert sich am augenscheinlichsten in der typgleichen Einfriedung der Bauetappen 3 und 5.

Drittens befindet sich der Garten in einer vom Stadtrat 1935 festgelegten Freihaltezone. Der Eigentümer wurde im Einvernehmen verpflichtet, „... den ... freibleibenden Grundstücksteil nicht weiter baulich auszunützen.“ (BBII 1159/35)

1.2 Zur Baugeschichte

Bauherr der Villa und des Doppelwohnhauses Imbisbühlstrasse 31/33 ist der Altstetter Gipsermeister Otto Fink. Fink beabsichtigte 1923 eine spekulative Überbauung mit zwei baugleichen Villen und einem Doppeleinfamilienhaus am Ort der heutigen Imbisbühlstrasse 31/33. Während Fink die Baubewilligung für die Villa Imbisbühlstrasse 35 erhielt, wurde sein restliches Projekt vom Höngger Gemeinderat mehrfach abgelehnt. Fink entschloss sich darum 1925, die Architekten Henauer & Witschi mit dem Bau eines typgleichen Doppeleinfamilienhauses analog der Kleinhaussiedlung vorzunehmen. Die abweichende Baugeschichte erklärt die Sonderstellung des Doppelwohnhauses Haus-Nr. 31/33 wie die Tiefe ihrer Parzellen. Weil die darin projektierte Villa ungenehmigt blieb, profitierten die Besitzer von einem grosszügigen Gartenraum, der den übrigen Genossenschaftlern versagt blieb.

Nach der Geburt von Drillingen 1934 beabsichtigte der neue Besitzer von Imbisbühlstrasse 35, Alfred Kindler-Bernet, im selben Jahr eine bauliche Erweiterung seiner Villa gegen die Imbisbühlstrasse 33. Dagegen reichte deren Eigentümer Rekurs ein, mit der Begründung, dass ihm der Neubau die Sicht gegen das Limmattal verbaue: „... dass ein Anbau an seiner Südwestseite meine Liegenschaft erheblich benachteiligen würde, ginge doch dadurch ein Teil unserer schönen Aussicht in das Limmattal für immer verloren.“

Stadtrat und Kindler-Bernet einigten sich im Folgejahr vertraglich. Der Anbau wurde gegen Nordosten gestattet, unter Vorbehalt, dass die übrige Parzelle in eine Freihaltezone überführt wird. „a) Der Eigentümer erklärt sich bei Bewilligung der Anbaute bereit, auf die weitere Ueberbauung des übrigen Grundstückes zu verzichten.“ Der Zürcher Stadtrat seinerseits sicherte sich mit dem Bauverbot eine gering verdichtete Siedlungsstruktur am Limmathang: “b) die dauernde Freihaltung des südlichen Grundstücksteiles ist in städtebaulicher Beziehung der Einhaltung der vorgesehenen Grenz- und Gebäudeabstandes an der Westseite vorzuziehen. ...“ Der Eigentümer wurde im Einvernehmen verpflichtet, „... den ... freibleibenden Grundstücksteil nicht weiter baulich auszunützen.“ (BBII 1159/35)

Alfred Kindler-Bernet erstellte im Anschluss nicht nur den Anbau gegen Nordosten, sondern er gestaltete den Garten in Teilen neu. Der Erweiterung des Wohnhauses ist die mächtige Stützmauer mit Baum bestandener Terrasse zuzuordnen, welche die Last des Wohnhauses gegen das Tal aufnimmt. Unterhalb aber schloss neu eine flache Böschung an, deren Fuss durch eine niedrige Sitzmauer aus Natursteinen begrenzt ist. Die Sitzmauer gehörte zu einem, mit Polygonalplatten erstellten sechseckigen Platzes, in dessen Zentrum eine Duschbrause mit Brausemulde lag.

1.3 Würdigung

Das Brausebad oder der Badegarten fand sein Schweizer Publikum an der ZÜGA, der Zürcher Gartenausstellung 1933. Ernst Cramer wählte dort das Thema „Badegarten“ und „kombinierte mustergütig Glaswände, Brausemulde, Wasserbecken, Sandspielplatz, eine steinerne Gartenbank und Natursteinplattenbelag gemäss den neuesten Anregungen von Harry Maass in *Der Garten – Dein Arzt*. ... Cramers Beitrag entsprach so sehr dem gängigen Ideal des Wohngartens, ... dass es dem Gartenarchitekten gelungen war, mit wenigen Elemente ein überzeugendes, stimmungsvolles Gartenbild zu schaffen.“ (Weilacher 2001, *Visionäre Gärten*, hier: *Brausegarten* p. 25f. Das zugehörige Fot untertitelte Weilacher „Der Badegarten, ein bewohnbares Gartenbild.“)

Die gut erhaltene Gartenpartie von 1935 ist ein wertvolles Zeugnis damaliger Gartenkunst wie dem Hygiene- und Gesundheitsverständnis jener Tage.

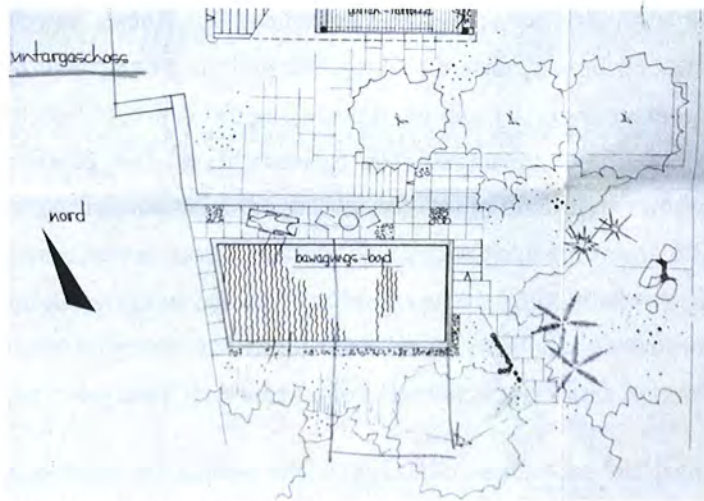


Abb. 1 Imbisbühl 35. Ausschnitt Bauantrag 1964 für ein Bewegungsbad. Rechts anstossend der Brausegarten von 1935.



Abb. 2 Imbisbühl 35. Blick in den Brausegarten.



Abb. 3 Imbisbühl 35. Brausegarten, Detail Sitzplatz bei Brausewanne.

7 QUELLEN UND LITERATUR

Pläne

Planaufgabe Amt für Baubewilligungen (AfB), Zürich. (Pla)

Historischer Übersichtsplan: Baugeschichtliches Archiv Zürich (BAZ).

Stadtarchiv Zürich (STAZ).

Fotos

Historische Luftaufnahme: Baugeschichtliches Archiv Zürich (BAZ).

Archiv Denkmalpflege, Amt für Städtebau (AfS), Stadt Zürich.

ETH Bildarchiv.

Akten

Planaufgabe Amt für Baubewilligungen (AfB), Zürich. (Pla)

Archiv Denkmalpflege, Amt für Städtebau, Stadt Zürich.

Stadtarchiv Zürich (STAZ).

Literatur

Artaria, Paul, Die Entwicklung des Wohnungsbaus von 1908 bis 1930, in: (Das) Werk, Bd. 45, 1958, S. 300–303.

Bodmer, A., Das Kleinhaus, in: Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen, Bd. 1, 1926, S. 145 f.

Eberlé, Henry, Kleinhäuser. Musterhaus-Aktion des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform, Zürich 1927.

Flüeler, Niklaus und Flüeler-Grauwiler, Marianne, Geschichte des Kantons Zürich, Bd. 3, Zürich 1994.

Gasser, Paul, Zwei neue Häuser am Zürichsee, in: (Das) Werk, Bd. 8, 1921, S. 4–9 (Abb.), 10–14.

Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte (Hrsg.), INSA. Zürich, Bern 1992.

Hafner, Thomas, Die Geschichte der deutschen Gartenstadt-bewegung, S. 85–95.

Herter, Das Minimal-Kleinhaus. Eine Kolonie an der Frohburgstrasse, Zürich, in: SBZ, Bd. 85, 1925, S. 4–7.

Koch, Michael, Somandin, Mathias und Süsstrunk, Christian, Kommunal- und genossenschaftlicher Wohnungsbau in Zürich 1907–1989, Zürich 1990.

Kurz, Daniel, Die Disziplinierung der Stadt. Moderner Städtebau in Zürich 1900 bis 1940, Zürich 2008.

Mader, Günther, Gartenkunst des 20. Jahrhunderts. Garten- und Landschaftsarchitektur in Deutschland, Stuttgart 1999, S. 66–68.

Sibler, Georg, Ortsgeschichte Höngg. Ein Rebbauerndorf wird Wohnquartier, Zürich 1998.

Sibler, Georg, Höngg dein Wohnort, Zürich 2007.

Stadt Zürich, Amt für Städtebau (Hrsg.), Baukultur in Zürich. Unterstrass, Wipkingen, Höngg, Zürich 2009.

Stoffler, Johannes, Gustav Ammann. Landschaften der Moderne in der Schweiz, Zürich 2008.

Preisausschreibung zur Schaffung von Mittelstands-Heimen in Zürich, in: SBZ, Bd. 73, 1919, S. 310 f.

Weilacher, Udo, Visionäre Gärten. Die modernen Landschaften von Ernst Cramer, Basel 2000.

Will, Thomas und Lindner, Ralph (Hrsg.), Gartenstadt. Geschichte und Zukunftsfähigkeit einer Idee, Dresden 2012.

Das Bezirksgebäude in Uster: Architekten Hanauer & Witschi, in: (Das) Werk, Bd. 6, 1919, S. 43–48.

Der Wohnungsbau im Kanton Zürich, in: (Das) Wohnen, Bd. 5, 1930, S. 237.