Wohnsiedlung Zurlinden

Quartier: Sihlfeld

Fritschistrasse 2-4, 3-11, 15-19
Zurlindenstrasse 232-236, 233-237
Zentralstrasse 163-167
Badenerstrasse 291-295
Zypressenstrasse 40

Baujahr: 1918/19

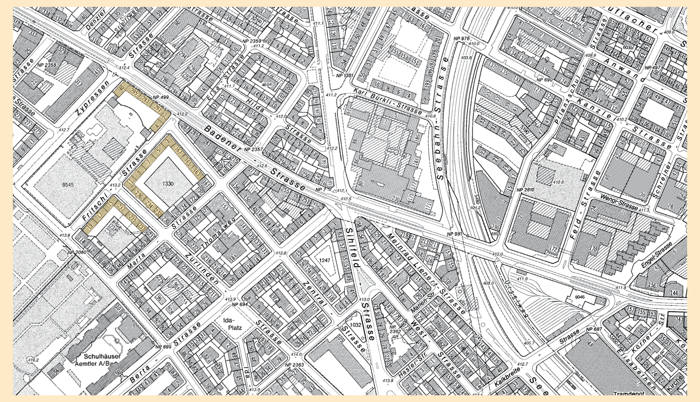
Architekten: Robert Bischoff und Hermann Weideli

Eigentümerin: Stadt Zürich

Die Dokumentation ist Abschluss der Forschungsphase 1 und entspricht dem Stand 2008. Forschungslücken sind ausgewiesen. Ausführliche Quellenangaben sind im Forschungsraster einsehbar.

K1 – Zurlinden
K1W1 – Standort

Zur Karriere des Dauerhaften

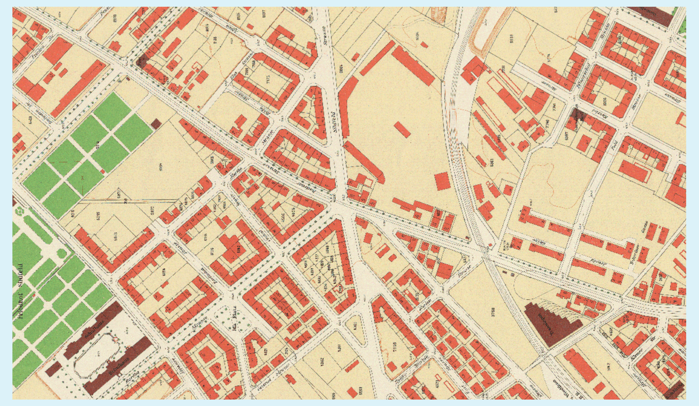


1 Übersichtsplan, 2007 — 1:5000

Im Sihlfeld-Quartier leben ausländische Familien und meist jüngere, gut ausgebildete und mehrheitlich kinderlose Schweizerinnen und Schweizer.

3 Luftaufnahme, 2007

Zwei der Gebäudeblöcke schliessen bestehende Hofrandbebauungen, das dritte Gebäude öffnet sich U-förmig gegen die öffentliche Grünanlage „Fritschiwiese“.
In unmittelbarer Nähe liegt der Friedhof Sihlfeld.



2 Übersichtsplan, 1913 — 1:5000

Im Quartier lebten Arbeiter und Angestellte mit ihren Familien.
Das Gebiet wurde in dichter Blockrandbebauung überbaut.

4 Luftaufnahme, 1928

BAUEN UND BEWOHNEN

Die Siedlung wurde von der Stadt als Massnahme zur Linderung der Wohnungsnot gebaut. Unter Architekten der Stadt Zürich fand ein beschränkter Wettbewerb statt, den Bischoff und Weideli gewannen. Ihr Bebauungskonzept beinhaltet nebst Hofrandbebauungen mit grosszügigen Innenhöfen die Gestaltung der Freifläche „Fritschiwiese“. Besonders dabei ist, dass sie einen Bezug zur Monumentalachse des nahe gelegenen Portals des Friedhofs Sihlfeld schafft.

K1W1 – Standort
K1W2 – Anlage

5 Innenhof des Block 2, 2008

Die Fassade ist schlicht gestaltet. Auf individualisierende Erker und Giebel wurde verzichtet. Die einzelnen Häuser ordnen sich der Grossform des Blocks unter, nur die Hauseingänge sind hervorgehoben. Die meisten Wohnungen haben einen strassenseitigen Balkon.

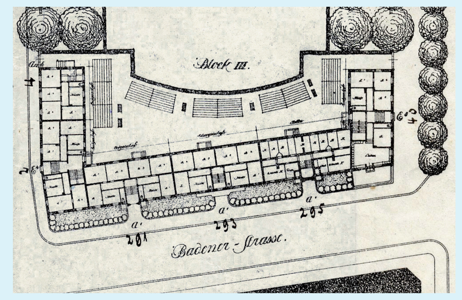
7 Gebäude an der Badenerstrasse (1.-4. OG) nach Renovation, 2007

3 Gebäude
23 Häuser
178 Wohneinheiten

7 x 2 Zimmer, 42-58 m²
5 x 2.5 Zimmer, 52-58 m²
123 x 3 Zimmer, 60-80 m²
15 x 3.5 Zimmer, 70-75 m²
26 x 4 Zimmer, 75-88 m²
2 x 5.5 Zimmer, 138 m²

Kindergarten
Ladenlokal

6 Blick von der Fritschiwiese, 1919



8 Gebäude an der Badenerstrasse Erdgeschoss und Umgebung, 1917

3 Gebäude
23 Häuser
187 Wohneinheiten

2 x 1 Zimmer
18 x 2 Zimmer, 43-53 m²
131 x 3 Zimmer, 66-80 m²
14 x 3.5 Zimmer, 70-76 m²
22 x 4 Zimmer, 75-81 m²

Kindergarten
Ladenlokal

UMBAUTEN UND UNTERHALT

Bis in die 1950er Jahre kleinere Unterhaltsarbeiten

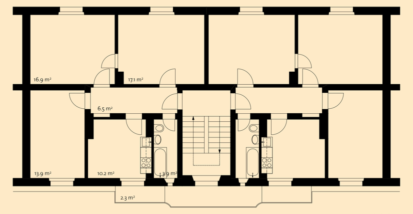
1962
Aufhebung der Gemeinschaftsbäder im Keller und Einbau von wohnungseigenen Bädern; Modernisierung der Küchen

1966/70 Instandsetzung der Fassade

1977/79
Ersatz der Fenster
(ohne diejenigen der Treppenhäuser)

2006/07
Erste Gesamterneuerung aussen und innen, inkl. Leitungssystem
leicht veränderter Wohnungsmix

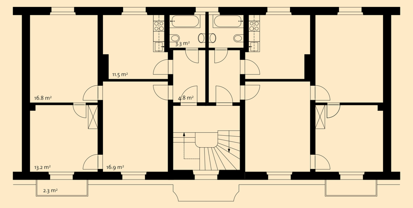
K1W2 – Anlage
K1W3 – Anlage



1:200

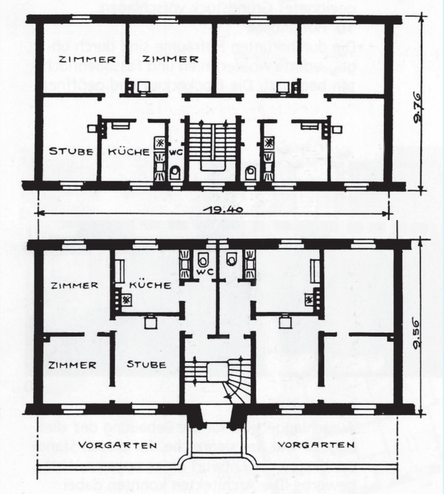
9 Grundriss Typ A, 2008
3-Zimmer-Wohnungen, 68.5 m²

Zwei in der Disposition unterschiedliche Grundrisstypen sind vorherrschend. Die Erschliessung der Zimmer erfolgt bei einem Typ über einen Korridor (9), beim anderen sind zwei der Zimmer über das Wohnzimmer erschlossen (10).



1:200

10 Grundriss Typ B, 2008
3-Zimmer-Wohnungen, 66.5 m²



11 Grundriss, vor 1962
3-Zimmer-Wohnungen, 68.5 m²

12 Grundriss, vor 1962
3-Zimmer-Wohnungen, 66.5 m²

13 Küche nach Renovation 2007

Der Ausbaustandard ist einfach. Die Keramikböden in den Küchen wurden belassen, ebenso in den übrigen Räumen die Parkettböden und das Täfer. Neu gibt es eine Zentralheizung.

14 Küche vor Renovation 2007

Die Wohnungen wurden mit Holzöfen beheizt. Bis 1962 gab es pro Haus ein Gemeinschaftsbad im Keller.

EINSCHÄTZUNG DER FACHKREISE, EIGENTÜMERIN UND BEWOHNERSCHAFT

Im kommunalen Inventar seit 1986
Erscheinungsbild unter Denkmalschutz

Die Wohnungstypen der Siedlung galten in Fachkreisen als beispielhaft und wurden in den 1920er Jahren oft kopiert. Die Grundsubstanz der Gebäude wird durch von der Eigentümerin engagierte Experten wiederholt als sehr solide bewertet. Ebenso hoch eingeschätzt wird die städtebauliche Qualität des Bebauungskonzepts.

Gemäss der Besitzerin ist die Mieterfluktuation gering.

K1W3 – Wohnung

QUALIFIKATION FÜR DIE VERTIEFTE ANALYSE DER PROJEKTPHASE 2

Die Wohnsiedlung Zurlinden lässt sich von ihrer Baugeschichte her mit der ebenfalls aus den 1910er Jahren stammenden Kolonie Industrie I der BEP (G1) vergleichen. Beide Wohnanlagen haben eine solide Bausubstanz und weisen ähnliche Unterhalts- und Renovationszyklen auf. Ihre Wohngeschichten sind aber von den verschiedenen Verwaltungsstrategien der Besitzerschaften geprägt und ihre Mieterzusammensetzungen sind unterschiedlich.

Die jüngsten Instandsetzungen der beiden Siedlungen gestalteten sich sehr verschieden: Die Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich renovierte die Siedlung Zurlinden weitgehend ohne die Primärstruktur zu verändern und liess Teile der Originalausstattung bestehen. Die Kolonie Industrie I dagegen wurde umfangreich erneuert (Lifteinbau, Zusammenlegungen von Wohnungen, Balkonvorbauten).

Die einstige Vorbildfunktion der beiden mehr als hundertjährigen Siedlungen für andere kommunale und genossenschaftliche Wohnbauten und ihre Vorreiterrolle im zeitgenössischen Erhalt von Altbauten, machen eine vergleichende Studie der beiden Hausgeschichten zu einem wichtigen Beitrag betreffend dauerhaften Qualitäten im Wohnungsbau der Stadt Zürich.

DARCH
Departement Architektur
ETH Wohnforum
ETH CASE
Centre for Research on Architecture, Society & the Built Environment

QUELLENVERZEICHNIS

ARCHIVE
- Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich (BAZ)
- Bundesamt für Landestopographie Schweiz (swisstopo)
- Geomatik und Vermessung der Stadt Zürich (GeoZ)
- Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich, Wohnliegenschaften (LV)

LITERATUR
- Baukultur 4, 2005
- Mehr als Wohnen 2007
- Quartierspiegel Sihlfeld 2006
- Spezialinventar Wohnsiedlungen 1999/2003

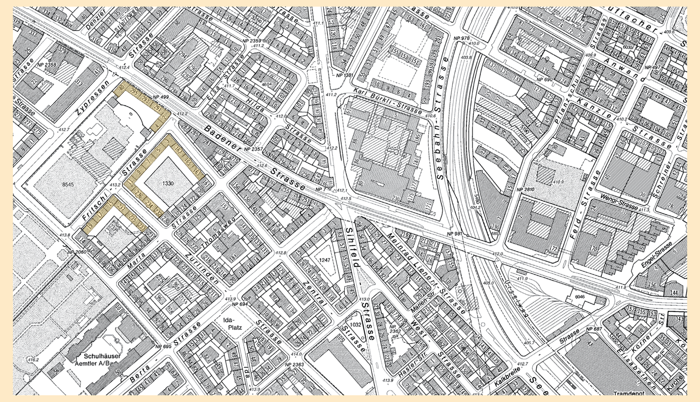
ABBILDUNGSVERZEICHNIS
1 GeoZ
2 BAZ
3 maps.live.com, 2008
4 BAZ
5 eigene Fotografie
6 BAZ
7 LV
8 LV
9 eigene Darstellung
10 eigene Darstellung
11 Koch/Somadin/Süsstrunk 1990
12 Koch/Somadin/Süsstrunk 1990
13 BAZ
14 BAZ

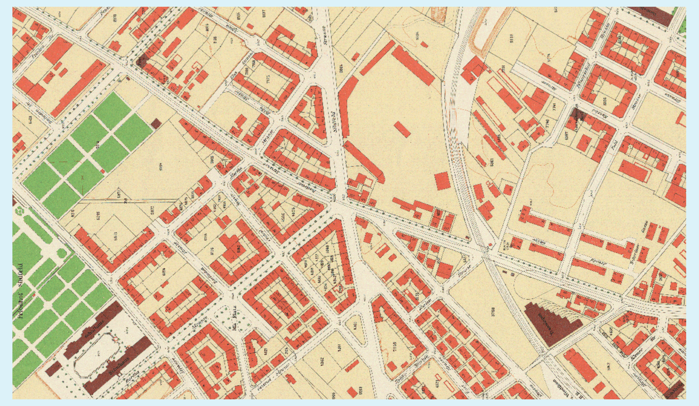
DANK
LV: Hans Graf, Lydia Trüb, Esther Wirth

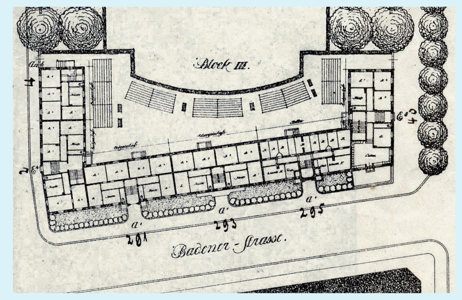
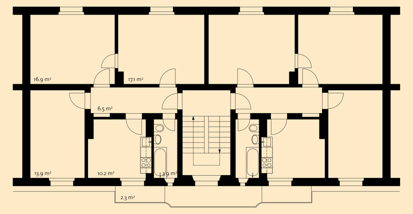
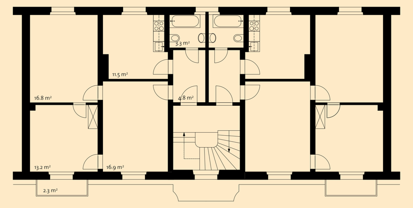
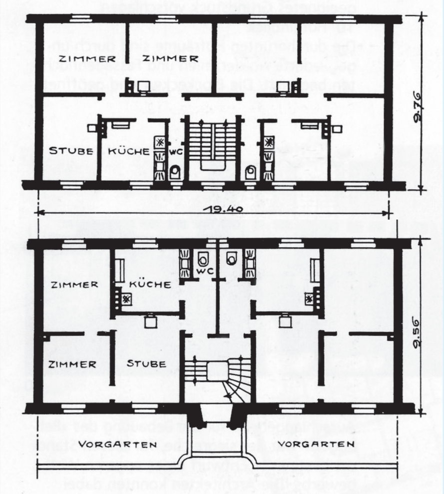
IMPRESSUM
ETH Zürich Departement Architektur, ETH Wohnforum – ETH CASE
Centre for Research on Architecture, Society & the Built Environment

Dr. Marie Antoinette Glaser, Annelies Adam, Sabine Herzog, Anna Joss

Abbildung Titelblatt:
- Beflaggung zur Landesausstellung, Strassenfassade, 1939, BAZ
- Landeskarte der Schweiz 1:25'000, 2008, swisstopo





Wohnsiedlung Zurlinden

Quartier: Sihlfeld

Fritschistrasse 2-4, 3-11, 15-19
Zurlindenstrasse 232-236, 233-237
Zentralstrasse 163-167
Badenerstrasse 291-295
Zypressenstrasse 40

Baujahr: 1918/19

Architekten: Robert Bischoff und Hermann Weideli

Eigentümerin: Stadt Zürich

Die Dokumentation ist Abschluss der Forschungsphase 1 und entspricht dem Stand 2008. Forschungslücken sind ausgewiesen. Ausführliche Quellenangaben sind im Forschungsraster einsehbar.

K1 – Zurlinden
K1W1 – Standort

Zur Karriere des Dauerhaften

1 Übersichtsplan, 2007 — 1:5000

Im Sihlfeld-Quartier leben ausländische Familien und meist jüngere, gut ausgebildete und mehrheitlich kinderlose Schweizerinnen und Schweizer.

3 Luftaufnahme, 2007

Zwei der Gebäudeblöcke schliessen bestehende Hofrandbebauungen, das dritte Gebäude öffnet sich U-förmig gegen die öffentliche Grünanlage „Fritschiwiese“.
In unmittelbarer Nähe liegt der Friedhof Sihlfeld.

2 Übersichtsplan, 1913 — 1:5000

Im Quartier lebten Arbeiter und Angestellte mit ihren Familien.
Das Gebiet wurde in dichter Blockrandbebauung überbaut.

4 Luftaufnahme, 1928

BAUEN UND BEWOHNEN

Die Siedlung wurde von der Stadt als Massnahme zur Linderung der Wohnungsnot gebaut. Unter Architekten der Stadt Zürich fand ein beschränkter Wettbewerb statt, den Bischoff und Weideli gewannen. Ihr Bebauungskonzept beinhaltet nebst Hofrandbebauungen mit grosszügigen Innenhöfen die Gestaltung der Freifläche „Fritschiwiese“. Besonders dabei ist, dass sie einen Bezug zur Monumentalachse des nahe gelegenen Portals des Friedhofs Sihlfeld schafft.

K1W1 – Standort
K1W2 – Anlage

5 Innenhof des Block 2, 2008

Die Fassade ist schlicht gestaltet. Auf individualisierende Erker und Giebel wurde verzichtet. Die einzelnen Häuser ordnen sich der Grossform des Blocks unter, nur die Hauseingänge sind hervorgehoben. Die meisten Wohnungen haben einen strassenseitigen Balkon.

7 Gebäude an der Badenerstrasse (1.-4. OG) nach Renovation, 2007

3 Gebäude
23 Häuser
178 Wohneinheiten

7 x 2 Zimmer, 42-58 m²
5 x 2.5 Zimmer, 52-58 m²
123 x 3 Zimmer, 60-80 m²
15 x 3.5 Zimmer, 70-75 m²
26 x 4 Zimmer, 75-88 m²
2 x 5.5 Zimmer, 138 m²

Kindergarten
Ladenlokal

6 Blick von der Fritschiwiese, 1919

8 Gebäude an der Badenerstrasse Erdgeschoss und Umgebung, 1917

3 Gebäude
23 Häuser
187 Wohneinheiten

2 x 1 Zimmer
18 x 2 Zimmer, 43-53 m²
131 x 3 Zimmer, 66-80 m²
14 x 3.5 Zimmer, 70-76 m²
22 x 4 Zimmer, 75-81 m²

Kindergarten
Ladenlokal

UMBAUTEN UND UNTERHALT

Bis in die 1950er Jahre kleinere Unterhaltsarbeiten

1962
Aufhebung der Gemeinschaftsbäder im Keller und Einbau von wohnungseigenen Bädern; Modernisierung der Küchen

1966/70 Instandsetzung der Fassade

1977/79
Ersatz der Fenster
(ohne diejenigen der Treppenhäuser)

2006/07
Erste Gesamterneuerung aussen und innen, inkl. Leitungssystem
leicht veränderter Wohnungsmix

K1W2 – Anlage
K1W3 – Anlage

1:200

9 Grundriss Typ A, 2008
3-Zimmer-Wohnungen, 68.5 m²

Zwei in der Disposition unterschiedliche Grundrisstypen sind vorherrschend. Die Erschliessung der Zimmer erfolgt bei einem Typ über einen Korridor (9), beim anderen sind zwei der Zimmer über das Wohnzimmer erschlossen (10).

1:200

10 Grundriss Typ B, 2008
3-Zimmer-Wohnungen, 66.5 m²

11 Grundriss, vor 1962
3-Zimmer-Wohnungen, 68.5 m²

12 Grundriss, vor 1962
3-Zimmer-Wohnungen, 66.5 m²

13 Küche nach Renovation 2007

Der Ausbaustandard ist einfach. Die Keramikböden in den Küchen wurden belassen, ebenso in den übrigen Räumen die Parkettböden und das Täfer. Neu gibt es eine Zentralheizung.

14 Küche vor Renovation 2007

Die Wohnungen wurden mit Holzöfen beheizt. Bis 1962 gab es pro Haus ein Gemeinschaftsbad im Keller.

EINSCHÄTZUNG DER FACHKREISE, EIGENTÜMERIN UND BEWOHNERSCHAFT

Im kommunalen Inventar seit 1986
Erscheinungsbild unter Denkmalschutz

Die Wohnungstypen der Siedlung galten in Fachkreisen als beispielhaft und wurden in den 1920er Jahren oft kopiert. Die Grundsubstanz der Gebäude wird durch von der Eigentümerin engagierte Experten wiederholt als sehr solide bewertet. Ebenso hoch eingeschätzt wird die städtebauliche Qualität des Bebauungskonzepts.

Gemäss der Besitzerin ist die Mieterfluktuation gering.

K1W3 – Wohnung

QUALIFIKATION FÜR DIE VERTIEFTE ANALYSE DER PROJEKTPHASE 2

Die Wohnsiedlung Zurlinden lässt sich von ihrer Baugeschichte her mit der ebenfalls aus den 1910er Jahren stammenden Kolonie Industrie I der BEP (G1) vergleichen. Beide Wohnanlagen haben eine solide Bausubstanz und weisen ähnliche Unterhalts- und Renovationszyklen auf. Ihre Wohngeschichten sind aber von den verschiedenen Verwaltungsstrategien der Besitzerschaften geprägt und ihre Mieterzusammensetzungen sind unterschiedlich.

Die jüngsten Instandsetzungen der beiden Siedlungen gestalteten sich sehr verschieden: Die Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich renovierte die Siedlung Zurlinden weitgehend ohne die Primärstruktur zu verändern und liess Teile der Originalausstattung bestehen. Die Kolonie Industrie I dagegen wurde umfangreich erneuert (Lifteinbau, Zusammenlegungen von Wohnungen, Balkonvorbauten).

Die einstige Vorbildfunktion der beiden mehr als hundertjährigen Siedlungen für andere kommunale und genossenschaftliche Wohnbauten und ihre Vorreiterrolle im zeitgenössischen Erhalt von Altbauten, machen eine vergleichende Studie der beiden Hausgeschichten zu einem wichtigen Beitrag betreffend dauerhaften Qualitäten im Wohnungsbau der Stadt Zürich.

DARCH
Departement Architektur
ETH Wohnforum
ETH CASE
Centre for Research on Architecture, Society & the Built Environment

QUELLENVERZEICHNIS

ARCHIVE
- Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich (BAZ)
- Bundesamt für Landestopographie Schweiz (swisstopo)
- Geomatik und Vermessung der Stadt Zürich (GeoZ)
- Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich, Wohnliegenschaften (LV)

LITERATUR
- Baukultur 4, 2005
- Mehr als Wohnen 2007
- Quartierspiegel Sihlfeld 2006
- Spezialinventar Wohnsiedlungen 1999/2003

ABBILDUNGSVERZEICHNIS
1 GeoZ
2 BAZ
3 maps.live.com, 2008
4 BAZ
5 eigene Fotografie
6 BAZ
7 LV
8 LV
9 eigene Darstellung
10 eigene Darstellung
11 Koch/Somadin/Süsstrunk 1990
12 Koch/Somadin/Süsstrunk 1990
13 BAZ
14 BAZ

DANK
LV: Hans Graf, Lydia Trüb, Esther Wirth

IMPRESSUM
ETH Zürich Departement Architektur, ETH Wohnforum – ETH CASE
Centre for Research on Architecture, Society & the Built Environment

Dr. Marie Antoinette Glaser, Annelies Adam, Sabine Herzog, Anna Joss

Abbildung Titelblatt:
- Beflaggung zur Landesausstellung, Strassenfassade, 1939, BAZ
- Landeskarte der Schweiz 1:25'000, 2008, swisstopo