Die Dokumentation ist Resultat der Forschungsarbeit und entspricht dem Stand zum Forschungsstichtag und ausgewählten Aspekten der Forschungsarbeit und Ausstellung.

Wohnüberbauung Lochergut

Quartier: Aussersihl

Seebahnstrasse 175-177, 181, 185
Erismannstrasse 6:
Sihlfeldstrasse 86-88
Karl-Bürkli-Strasse 7
Badenerstrasse 230 (Gewerbe)

Baujahr: 1965-66

Architekt: Karl Flatz

Eigentümerin: Stadt Zürich

K4 – Lochergut
K4W1 – Standort

Zur Karriere des Dauerhaften

1 Übersichtsplan, 2007 1:5000

Seit Beginnen der Überbauung Lochergut hat sich die Bausubstanz in der Umgebung nicht geändert. Bewohnt wird das Aussersihl-Quartier von Personen mit beschiedenem Einkommen.

3 Luftaufnahme, 2007

Die Überbauung besteht aus einer gestaffelten Hochhauszeile mit Sockelgeschoss und mehreren niedrigen Bauten.

2 Übersichtsplan, 1963, vor dem Bau des Lochergutes 1:5000

Das Quartier wurde von Arbeiterfamilien und einfachen mittelständischen Bevölkerungsschichten bewohnt. Es weist eine Blockrandstruktur von sehr hoher Dichte auf.

4 Luftaufnahme, 1966

BAUEN UND BEWOHNEN

Anfangs der 1960er Jahre bestand ein sehr hoher Wohnungsbedarf. Daher wurde auf politischen Druck hin das brachliegende Areal „Lochergut" zum Überbauen freigegeben und ein Wettbewerb ausgeschrieben. Erstmals wollte die Stadt nicht nur Wohnungen im sozialen Wohnungsbau erstellen, sondern für verschiedene Bevölkerungsschichten bauen. Sie erhoffte sich dawn eine sozial durchmischtere Mieterstruktur und eine einfachere Finanzierung. Mehr als die Hälfte aller Wohnungen wurden als Kleinwohnungen geplant. Sie waren für (über) Bewohnerinnen und Bewohner aus unterbesetzten kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungen gedacht, welche umgesiedelt werden sollten. Die Projektierungs- und Bauphase der Wohnüberbauung wurde von einer intensiven Wohnbaudebatte begleitet, wobei vor allem die Hochhausform kontrovers diskutiert wurden ist. Schon kurz nach der Fertigstellung erwies sich die neu erprobte rationalisierte Bauweise als kurzlebig. Die notwendigen instandsetzungsarbeiten beeinträchtigten das Wohnen, was zu einem Wechsel der Bewohnerschaft und zu einer neuen Zusammensetzung der Mieterschaft führte. Auch das Konzept der Ladenstrasse im Sockelgeschoss bewährte sich auf Dauer nicht, so dass über die Jahre immer wieder versucht werden ist, die Ladenstrasse attraktiver zu gestalten, was mit der Erneuerung 2006 gelang.

Das zunehmende Verkehrsaufkommen in der unmittelbaren Umgebung des Lochergutz trug zur Verschlechterung der Wohnqualität bei. Trotzdem ist die Kombination aus urbaner Anonymität und heterogender Aussicht neuerdings sehr beliebt und führte zu einem Wandel in der Bewohnerschaft. Dieser Aufwertungsprozess hat die bestehende Wohnbeständen – subventionierte Wohnungen in den unteren, freitragenden in den oberen Geschossen – aufgewertet.

K4W1 – Standort
K4W2 – Anlage

5 Blick von der Badenerstrasse, 2008

Die Anlage mit ihren gestaffelten 8- bis 22-geschossigen Wohnhochhäusern ragt über die Blockrandbebauung weit hinaus. In ihrem Erscheinungsbild charakteristisch ist die Elementbauweise, die erstmals vollumfänglich in einer städtischen Siedlung von Zürich angewendet wurde.

6 Badenerstrasse, um 1966

7 Zwei Regelgeschosse, 2008

8 Erdgeschoss, um 1966

6 Gebäude
9 Häuser
398 Wohneinheiten

99 x 1 Zimmer, 28 m²
41 x 2 Zimmer, 51 m²
57 x 2.5 Zimmer, 57 m²
14 x 3 Zimmer, 69 m²
103 x 3.5 Zimmer, 80 m²
27 x 4.5 Zimmer, 102 m²
1 Hauswartwohnung 4.5 Zimmer

Kindergarten
Restaurant / Geschäftszentrum

6 Gebäude
9 Häuser
352 Wohneinheiten

105 x 1 Zimmer, 28 m²
40 x 2 Zimmer, 51 m²
57 x 2.5 Zimmer, 57 m²
14 x 3 Zimmer, 69 m²
103 x 3.5 Zimmer, 80 m²
27 x 4.5 Zimmer, 102 m²
1 Hauswartwohnung 4.5 Zimmer

Kindergarten
Restaurant / Ladenstrasse

UNTERHALT UND UMBAU

1975
Ersatz der Fenster durch Schallschutzfenster

1987
Instandsetzung der Fassade wegen gravierenden Schäden an den verfärbten Betonplatten

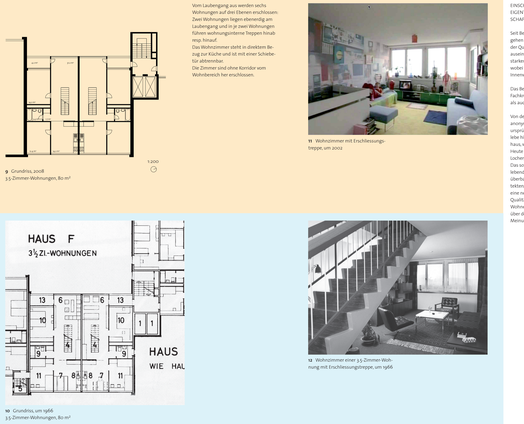
1990 / 91
Erneuerung der Küchen

2004
Erneuerung der Kanalisation

2002-2009
Erneuerung der Liftanlagen und der Laubengängen

2006
Umbau und Erneuerung des Sockelgeschosses mit Ladenpassage und Sanierung der Tiefgarage

K4W2 – Anlage
K4W3 – Wohnung



9 Grundriss, 2008
3.5-Zimmer-Wohnungen, 80 m²

1:200

10 Grundriss, um 1966
3.5-Zimmer-Wohnungen, 80 m²

Vom Laubengang aus werden sechs Wohnungen auf drei Ebenen erschlossen. Zwei Wohnungen liegen ebenerdig am Laubengang und in je zwei Wohnungen führen wohnungsintierne Treppen hinab resp. hinauf.
Das Wohnzimmer steht in direktem Bezug zur Küche und ist mit einer Schiebetür abtrennbar.
Die Zimmer sind ohne Korridor vom Wohnbereich her erschlossen.

11 Wohnzimmer mit Erschliessungstreppe, um 2002

12 Wohnzimmer einer 3.5-Zimmer-Wohnung mit Erschliessungstreppe, um 1966

EINSCHÄTZUNG DER FACHKREISE, EIGENTÜMERIN UND BEWOHNERSCHAFT

Seit Beginnen der Wohnüberbauung gehen die Einschätzungen betreffend der Qualitäten des Lochergutes weit auseinander und waren über die Zeit starken Schwankungen ausgesetzt, wobei vor allem die Aussen- und Innenwahrnehmungen divergierten.

Das Bebauungskonzept wurde in Fachkreisen soweit heftig kritisiert als auch hoch gelobt.

Von der Bewohnerschaft wurde das anonyme Wohnumfeld im Hochhaus ursprünglich positiv bewertet. Man lebe hier wie in einem Einfamilienhaus, wurde mehrfach ausgesagt. Heute wird diese Eigenheit des Lochergutes unterschiedlich bewertet. Das soziale Gefüge erweist sich als lebendig. Jüngst erhielte die Gesamtüberbauung vor allem unter Architekten, Studenten und Intellektuellen eine neue Beliebtheit. Als besondere Qualität wird immer wieder das Wohnen in luftiger Höhe genannt, über den Ausblaucksinland gehen die Meinungen auseinander.

K4W3 – Wohnung

QUALIFIKATION FÜR DIE VERTIEFTE ANALYSE DER PROJEKTPHASE 2

In dem gegenwärtigen städtebaulichen Debatten der Schweiz sind Fragen nach verdichtetem Bauen und dem Bauen in die Höhe wieder sehr präsent. Vor diesem Hintergrund ist es interessant, Kuschchu in die Zeit der „Hochhauskonjunktur" zu halten. Anhand der Wohnüberbauung Lochergut ist es möglich, die städtebaulichen Diskurse zum Wohnen in den 1960er Jahren zu behaudten und zu verfolgen, welchen starken Schwankungen die Wertschätzung des Hochhausbaus in den folgenden Jahrzehnten ausgesetzt war.

Besonders auffallend ist, wie die Innen- und Aussenwahrnehmung zwischen Lochergut- und Stadtbewohnerschaft betreffend Wohnqualität divergieren.

Da zum Lochergut jedoch bereits kulturgeschichtliche Untersuchungen neueren Datums bestehen (vgl. J.B. Boesch 2002), wird im Rahmen des Hausbiographien-Projekts auf eine zusätzliche Studie verzichtet.

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

Abbildung Titelbilt:
- Seebahnstrasse, 1973, BAZ
- Landekarte der Schweiz 1:25'000, 2008, swisstopo

QUELLENVERZEICHNIS

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

LITERATUR
- architrave 5 (2006)
- Baukultur 3, 2004
- Die Weltwoche, 25.4.1988
- Mehr als Wohnen 2002
- NZZ 22.1.1965, 8.11.215, 13.6.1965
- NZZ am Sonntag 4.4.2006
- Quartiersspiegel Hard, 2007
- Sonntagszeitung, 13.4.2005
- Tagblatt 29.11.1965, 30.9.1978
- TA 20.3.1959, 3.4.1962, 18.1.1963, 2.10.1978, 29.11.1983, 23.11.1984, 23.2.0, 13.8.1983
- Wohnen 5, 2007
- ZüriWoche 21.7.1983

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 LV
11 Boesch
12 BAZ

DANK
LV: Sandra Bomatter, Hans Graf, Christina Ruff, Lydia Trüb

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

Wohnüberbauung Lochergut
Quartier: Aussersihl
Seebahnstrasse 175-177, 181, 185
Erismannstrasse 6:
Sihlfeldstrasse 86-88
Karl-Bürkli-Strasse 7
Badenerstrasse 230 (Gewerbe)
Baujahr: 1965-66
Architekt: Karl Flatz
Eigentümerin: Stadt Zürich
K4 – Lochergut
K4W1 – Standort
Zur Karriere des Dauerhaften
1 Übersichtsplan, 2007 1:5000
Seit Beginnen der Überbauung Lochergut hat sich die Bausubstanz in der Umgebung nicht geändert. Bewohnt wird das Aussersihl-Quartier von Personen mit beschiedenem Einkommen.
3 Luftaufnahme, 2007
Die Überbauung besteht aus einer gestaffelten Hochhauszeile mit Sockelgeschoss und mehreren niedrigen Bauten.
2 Übersichtsplan, 1963, vor dem Bau des Lochergutes 1:5000
Das Quartier wurde von Arbeiterfamilien und einfachen mittelständischen Bevölkerungsschichten bewohnt. Es weist eine Blockrandstruktur von sehr hoher Dichte auf.
4 Luftaufnahme, 1966
BAUEN UND BEWOHNEN
Anfangs der 1960er Jahre bestand ein sehr hoher Wohnungsbedarf. Daher wurde auf politischen Druck hin das brachliegende Areal „Lochergut" zum Überbauen freigegeben und ein Wettbewerb ausgeschrieben. Erstmals wollte die Stadt nicht nur Wohnungen im sozialen Wohnungsbau erstellen, sondern für verschiedene Bevölkerungsschichten bauen. Sie erhoffte sich dawn eine sozial durchmischtere Mieterstruktur und eine einfachere Finanzierung. Mehr als die Hälfte aller Wohnungen wurden als Kleinwohnungen geplant. Sie waren für (über) Bewohnerinnen und Bewohner aus unterbesetzten kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungen gedacht, welche umgesiedelt werden sollten. Die Projektierungs- und Bauphase der Wohnüberbauung wurde von einer intensiven Wohnbaudebatte begleitet, wobei vor allem die Hochhausform kontrovers diskutiert wurden ist. Schon kurz nach der Fertigstellung erwies sich die neu erprobte rationalisierte Bauweise als kurzlebig. Die notwendigen instandsetzungsarbeiten beeinträchtigten das Wohnen, was zu einem Wechsel der Bewohnerschaft und zu einer neuen Zusammensetzung der Mieterschaft führte. Auch das Konzept der Ladenstrasse im Sockelgeschoss bewährte sich auf Dauer nicht, so dass über die Jahre immer wieder versucht werden ist, die Ladenstrasse attraktiver zu gestalten, was mit der Erneuerung 2006 gelang.
Das zunehmende Verkehrsaufkommen in der unmittelbaren Umgebung des Lochergutz trug zur Verschlechterung der Wohnqualität bei. Trotzdem ist die Kombination aus urbaner Anonymität und heterogender Aussicht neuerdings sehr beliebt und führte zu einem Wandel in der Bewohnerschaft. Dieser Aufwertungsprozess hat die bestehende Wohnbeständen – subventionierte Wohnungen in den unteren, freitragenden in den oberen Geschossen – aufgewertet.
K4W1 – Standort
K4W2 – Anlage
5 Blick von der Badenerstrasse, 2008
Die Anlage mit ihren gestaffelten 8- bis 22-geschossigen Wohnhochhäusern ragt über die Blockrandbebauung weit hinaus. In ihrem Erscheinungsbild charakteristisch ist die Elementbauweise, die erstmals vollumfänglich in einer städtischen Siedlung von Zürich angewendet wurde.
6 Badenerstrasse, um 1966
7 Zwei Regelgeschosse, 2008
8 Erdgeschoss, um 1966
6 Gebäude
9 Häuser
398 Wohneinheiten
99 x 1 Zimmer, 28 m²
41 x 2 Zimmer, 51 m²
57 x 2.5 Zimmer, 57 m²
14 x 3 Zimmer, 69 m²
103 x 3.5 Zimmer, 80 m²
27 x 4.5 Zimmer, 102 m²
1 Hauswartwohnung 4.5 Zimmer
Kindergarten
Restaurant / Geschäftszentrum
6 Gebäude
9 Häuser
352 Wohneinheiten
105 x 1 Zimmer, 28 m²
40 x 2 Zimmer, 51 m²
57 x 2.5 Zimmer, 57 m²
14 x 3 Zimmer, 69 m²
103 x 3.5 Zimmer, 80 m²
27 x 4.5 Zimmer, 102 m²
1 Hauswartwohnung 4.5 Zimmer
Kindergarten
Restaurant / Ladenstrasse
UNTERHALT UND UMBAU
1975
Ersatz der Fenster durch Schallschutzfenster
1987
Instandsetzung der Fassade wegen gravierenden Schäden an den verfärbten Betonplatten
1990 / 91
Erneuerung der Küchen
2004
Erneuerung der Kanalisation
2002-2009
Erneuerung der Liftanlagen und der Laubengängen
2006
Umbau und Erneuerung des Sockelgeschosses mit Ladenpassage und Sanierung der Tiefgarage
K4W2 – Anlage
K4W3 – Wohnung
9 Grundriss, 2008
3.5-Zimmer-Wohnungen, 80 m²
1:200
10 Grundriss, um 1966
3.5-Zimmer-Wohnungen, 80 m²
Vom Laubengang aus werden sechs Wohnungen auf drei Ebenen erschlossen. Zwei Wohnungen liegen ebenerdig am Laubengang und in je zwei Wohnungen führen wohnungsintierne Treppen hinab resp. hinauf.
Das Wohnzimmer steht in direktem Bezug zur Küche und ist mit einer Schiebetür abtrennbar.
Die Zimmer sind ohne Korridor vom Wohnbereich her erschlossen.
11 Wohnzimmer mit Erschliessungstreppe, um 2002
12 Wohnzimmer einer 3.5-Zimmer-Wohnung mit Erschliessungstreppe, um 1966
EINSCHÄTZUNG DER FACHKREISE, EIGENTÜMERIN UND BEWOHNERSCHAFT
Seit Beginnen der Wohnüberbauung gehen die Einschätzungen betreffend der Qualitäten des Lochergutes weit auseinander und waren über die Zeit starken Schwankungen ausgesetzt, wobei vor allem die Aussen- und Innenwahrnehmungen divergierten.
Das Bebauungskonzept wurde in Fachkreisen soweit heftig kritisiert als auch hoch gelobt.
Von der Bewohnerschaft wurde das anonyme Wohnumfeld im Hochhaus ursprünglich positiv bewertet. Man lebe hier wie in einem Einfamilienhaus, wurde mehrfach ausgesagt. Heute wird diese Eigenheit des Lochergutes unterschiedlich bewertet. Das soziale Gefüge erweist sich als lebendig. Jüngst erhielte die Gesamtüberbauung vor allem unter Architekten, Studenten und Intellektuellen eine neue Beliebtheit. Als besondere Qualität wird immer wieder das Wohnen in luftiger Höhe genannt, über den Ausblaucksinland gehen die Meinungen auseinander.
K4W3 – Wohnung
QUALIFIKATION FÜR DIE VERTIEFTE ANALYSE DER PROJEKTPHASE 2
In dem gegenwärtigen städtebaulichen Debatten der Schweiz sind Fragen nach verdichtetem Bauen und dem Bauen in die Höhe wieder sehr präsent. Vor diesem Hintergrund ist es interessant, Kuschchu in die Zeit der „Hochhauskonjunktur" zu halten. Anhand der Wohnüberbauung Lochergut ist es möglich, die städtebaulichen Diskurse zum Wohnen in den 1960er Jahren zu behaudten und zu verfolgen, welchen starken Schwankungen die Wertschätzung des Hochhausbaus in den folgenden Jahrzehnten ausgesetzt war.
Besonders auffallend ist, wie die Innen- und Aussenwahrnehmung zwischen Lochergut- und Stadtbewohnerschaft betreffend Wohnqualität divergieren.
Da zum Lochergut jedoch bereits kulturgeschichtliche Untersuchungen neueren Datums bestehen (vgl. J.B. Boesch 2002), wird im Rahmen des Hausbiographien-Projekts auf eine zusätzliche Studie verzichtet.
DARCH
Departement Architektur
ETH Wohnforum
ETH CASE
Centre for Research on Architecture, Society & the Built Environment
Abbildung Titelbilt:
- Seebahnstrasse, 1973, BAZ
- Landekarte der Schweiz 1:25'000, 2008, swisstopo
QUELLENVERZEICHNIS
ARCHIV
- Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich (BAZ)
- Bundesamt für Landestopographie Schweiz (swisstopo)
- Geomatik und Vermessung der Stadt Zürich (GeoZ)
- Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich (LV)
LITERATUR
- architrave 5 (2006)
- Baukultur 3, 2004
- Die Weltwoche, 25.4.1988
- Mehr als Wohnen 2002
- NZZ 22.1.1965, 8.11.215, 13.6.1965
- NZZ am Sonntag 4.4.2006
- Quartiersspiegel Hard, 2007
- Sonntagszeitung, 13.4.2005
- Tagblatt 29.11.1965, 30.9.1978
- TA 20.3.1959, 3.4.1962, 18.1.1963, 2.10.1978, 29.11.1983, 23.11.1984, 23.2.0, 13.8.1983
- Wohnen 5, 2007
- ZüriWoche 21.7.1983
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 LV
11 Boesch
12 BAZ
DANK
LV: Sandra Bomatter, Hans Graf, Christina Ruff, Lydia Trüb
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