Wohnüberbauung Eschenpark

Quartier: Enge

Kurfirstenstrasse 21-31
Scheideggstrasse 58-68
Brunaustrasse 41

Baujahr: 1942

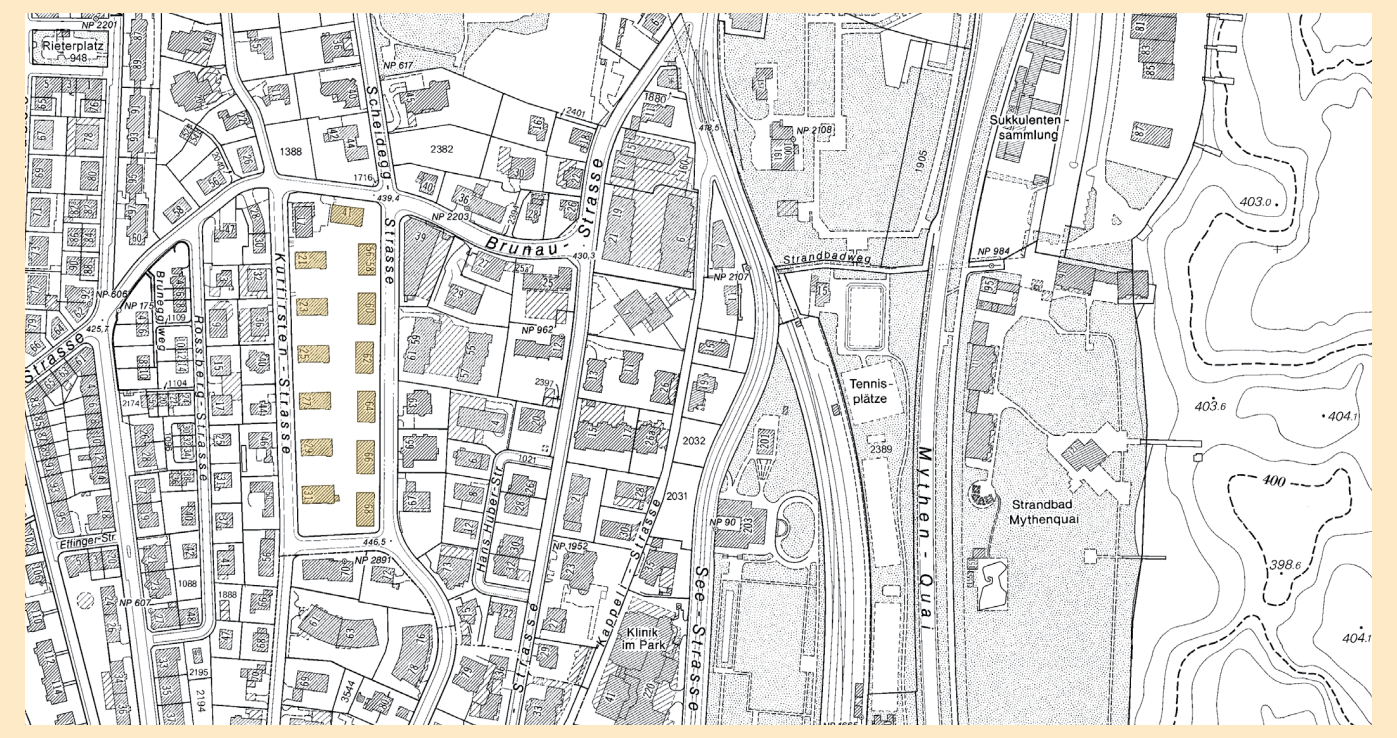
Architekt: William Dunkel

Eigentümerin: SIAT „ZH" Immobilien AG c/o Credit Suisse Zürich

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

P2 – Eschenpark
P2W1 – Standort

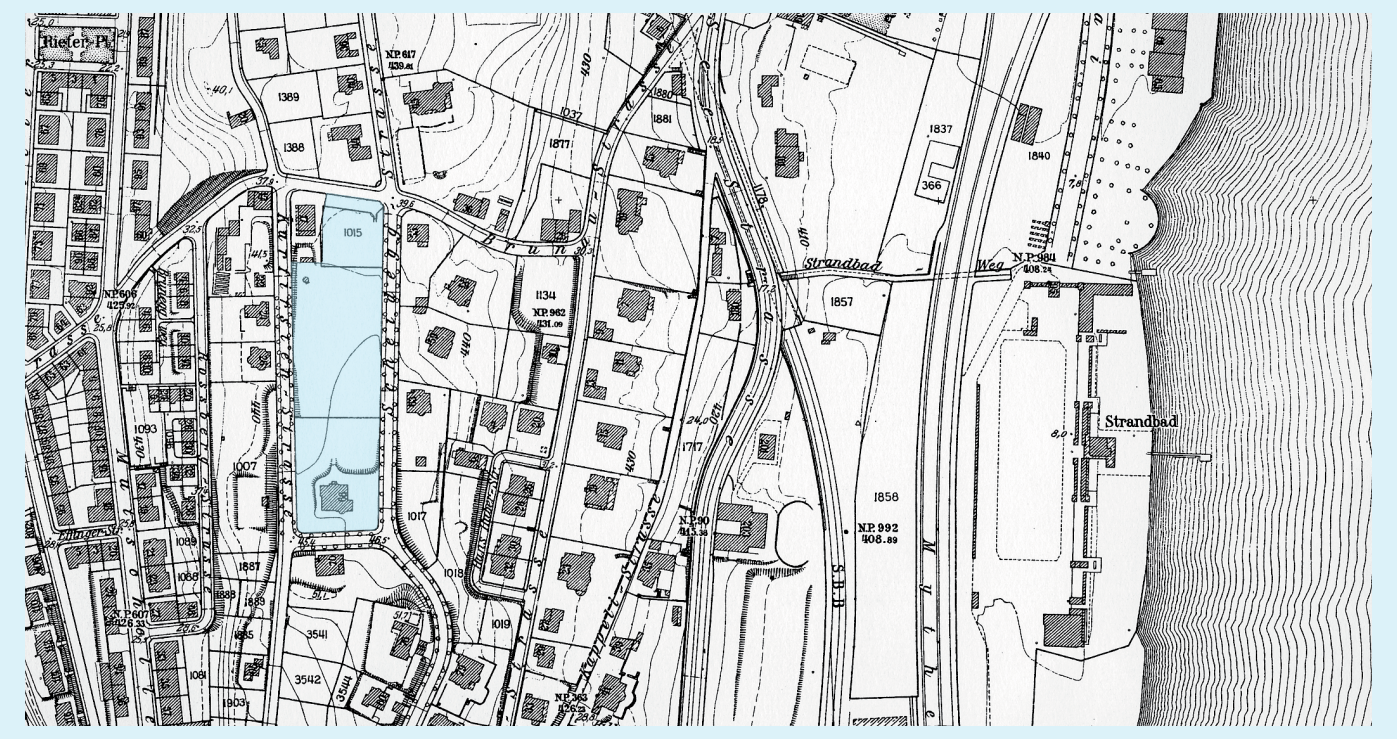
Zur Karriere des Dauerhaften



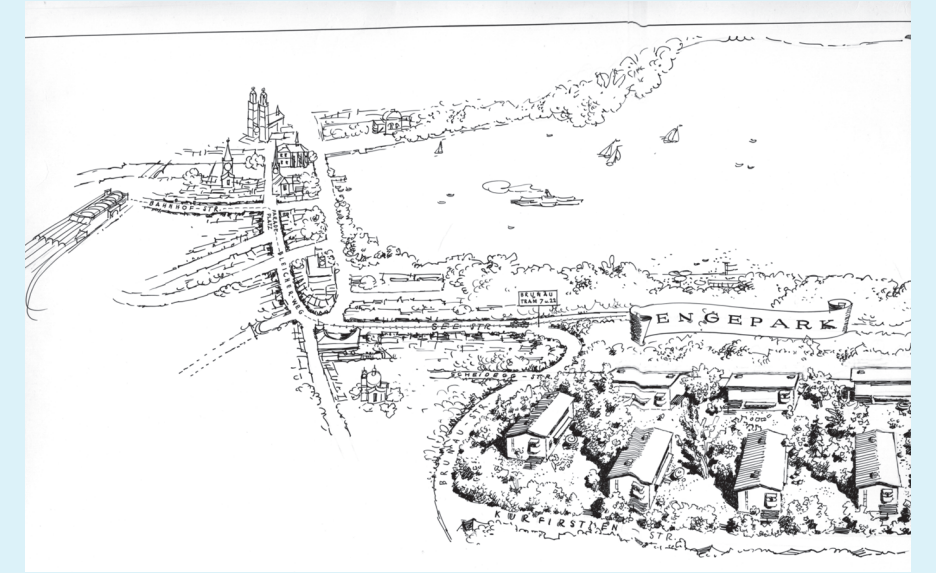
1 Übersichtsplan, 2007 — 1:5000

Das Enge-Quartier ist konstant eine ruhige Wohngegend geblieben, bewohnt von Leuten aus dem gehobenen Mittelstand. Die gemischte Bebauungsstruktur änderte sich nicht wesentlich.

3 Luftaufnahme, 2007



2 Übersichtsplan, 1937 — 1:5000



4 Engepark in der Stadt Zürich, um 1942

BAUEN UND BEWOHNEN

Die Baugeschichte des Eschenparks* ist bis jetzt erst bruchstückhaft rekonstruierbar:
Das Baugelände war vormals grösstenteils eine Parkanlage, an deren Schmalseiten Einzelbauten standen. Die Immobiliengesellschaft Turicasa AG, welche zum Immobilienfonds „Swissimmobil Serie D" gehörte, kaufte das Land von der Baugesellschaft Zürich AG (Göhner), die das Land ihrerseits von den Escher-Abegg-Erben erstanden hatte (als Teil eines grösseren Landstücks). Wie der Architekt William Dunkel zum Bauauftrag kam, ist nicht bekannt.

Aus den Akten des Amtes für Baubewilligungen ist zu entnehmen, dass Dunkel sein Projekt immer wieder den Forderungen der Behörden anpassen musste. Nutzungsstruktur und Wohnungsspiegel entsprachen nur noch bedingt seinen ursprünglichen Planentwürfen: Elemente des gutbürgerlichen Wohnens wie etwa „Mädchenzimmer" für Hausangestellte wurden in der Ausführung schliesslich nicht gebaut. Insgesamt verfügt die Siedlung über fünf verschiedene Haustypen mit einer grossen Vielfalt an Wohnungsgrundrissen.
Viel diskutiert wurde auch die Erhaltung des parkähnlichen Landschaftbildes der Anlage. Der Baumbestand des Parks wurde weitgehend zu erhalten versucht. Die Häuser sind darum herum weiträumig verteilt gebaut worden.

Welche Bewohnerinnen und Bewohner ursprünglich einzogen, liegt bis heute im Dunkeln. Schriftliche Quellen fehlen. Informelle Gespräche deuten auf eine langdauernde konstante Mieterschaft hin.

---

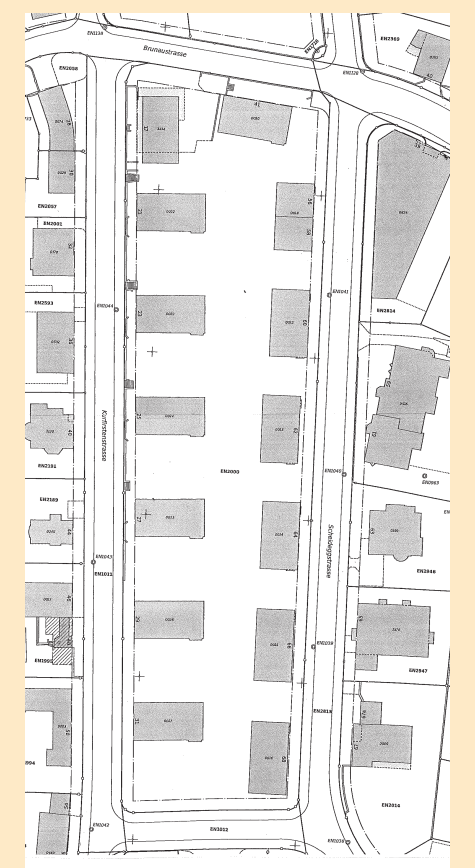
*In den Quellen erscheint die Wohnüberbauung sowohl unter den Namen „Eschenpark" und „Eschergut" wie auch als „Engepark".

P2W1 – Standort
P2W2 – Anlage

5 Südfassade des Typs A (im Vordergrund), 2008

Die 3-geschossigen Doppelhäuser sind parallel angeordnet, umgeben von einem grosszügigen Grünbereich mit verschiedensten Baumarten.

6 Westfassaden des Typs D mit Pergolasitzplatz, nach 1942

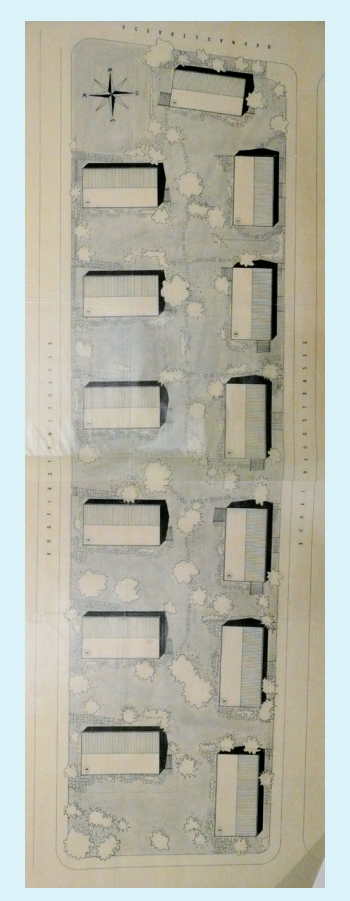


7 Katasterplan 2008

13 Gebäude
13 Häuser
75 Wohneinheiten

31 x 3 Zimmer, ca. 65-92 m²
2 x 3.5 Zimmer, ca. 68-85 m²
34 x 4 Zimmer, ca. 85-108 m²
5 x 6 Zimmer, ca. 133-137 m²
2 x 7 Zimmer, ca. 137 m²
1 x 8 Zimmer, ca. 140 m²

6 x Typ A
3 x Typ B
1 x Typ C
2 x Typ D
1 x Typ E



8 Situationsplan mit Dachaufsichten, um 1942

13 Gebäude
13 Häuser
75 Wohneinheiten

30 x 3 Zimmer, ca. 73-83 m²
3 x 3.5 Zimmer, ca. 84 m²
24 x 4 Zimmer, ca. 89-100 m²
12 x 4.5 Zimmer, ca. 87-95 m²
3 x 5.5 Zimmer (Maisonette), ca. 117 m²
3 x 6.5 Zimmer (Maisonette), ca. 133 m²

6 x Typ A
3 x Typ B
1 x Typ C
2 x Typ D
1 x Typ E

UNTERHALT UND UMBAU

Bei der Besitzerin sind keine Akten zu Unterhalt und Umbauten vorhanden. Allfällige Veränderungen müssen vor Ort rekonstruiert werden.
Gemäss den Eingaben beim Amt für Baubewilligungen gab es folgende Umbauten:

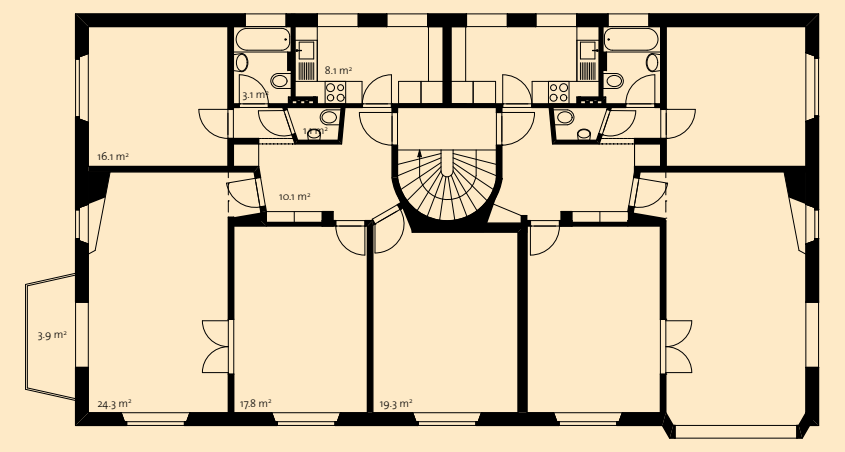
1943-45
Kleinere Änderungen in den Wohnungen (Türöffnungen, Abtrennung von Essnischen in drei Küchen etc.)

1966-68
Überdachung der bestehenden Pergolen bei vier Häusern

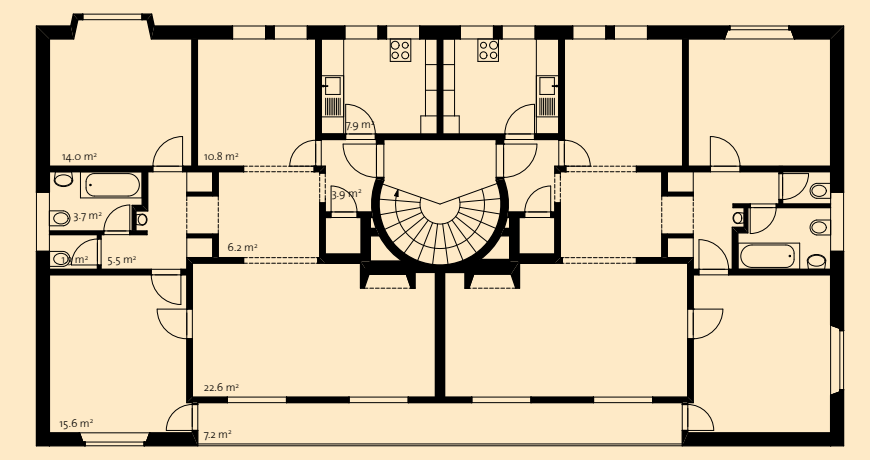
1990/91
Zusätzliche Aussenisolation (verputzt), Einbau neuer Fenster, überdachte Gartensitzplätze anstelle der Pergolen und Ersatz von baufälligen Eingangsüberdachungen

1997
Dach

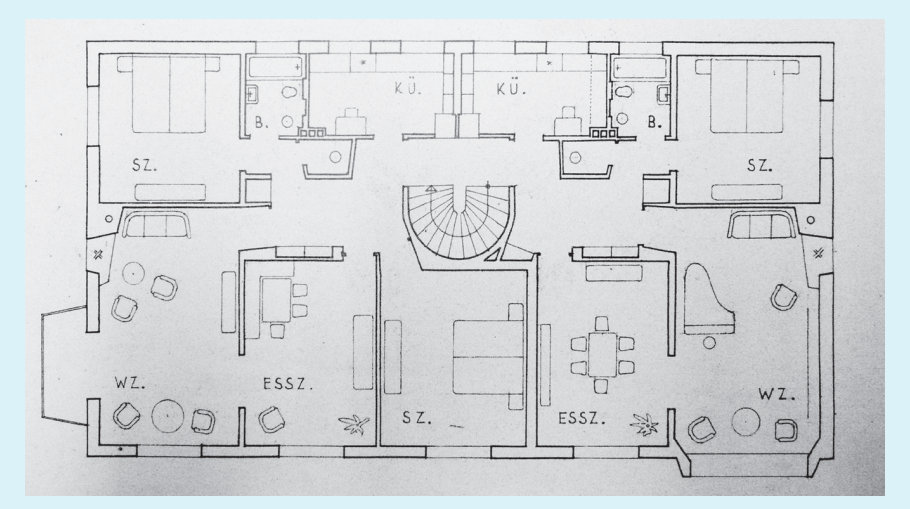
P2W2 – Anlage
P2W3 – Wohnung



9 Grundriss 1. OG Typ A, 2008
3.5-Zimmer-Wohnung, ca. 84 m²
4.5-Zimmer-Wohnungen, ca. 100 m²

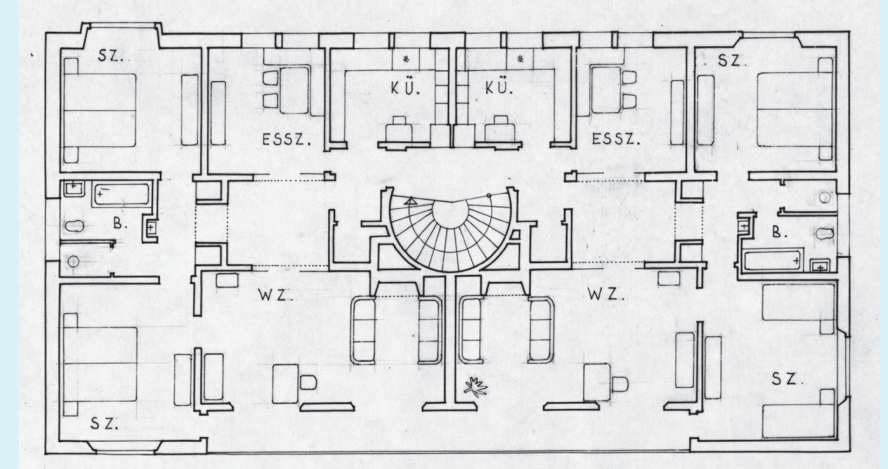


10 Grundriss 2. OG Typ D, 2008
4.5-Zimmer-Wohnungen, ca. 92 m²



Die Wohnungsgrundrisse weisen Elemente bürgerlichen Wohnens auf: Über einen kleinen Korridor mit „Kofferraum" betritt man die „Halle", von der die repräsentativen Räume wie Esszimmer und Wohnzimmer mit grossen Schiebetüren erschlossen sind. Der Schlafzimmerbereich mit Bad und separatem WC ist davon abgetrennt. Die Küche ist als Arbeitsküche konzipiert. Vermutlich wurde die Nutzungsstruktur bis heute nicht verändert.

11 Grundriss 1. OG Typ A, 2008
3.5-Zimmer-Wohnung, ca. 84 m²
4.5-Zimmer-Wohnungen, ca. 100 m²



12 Grundriss 2. OG Typ D, 1942
4.5-Zimmer-Wohnungen, ca. 92 m²

13 Blick in die Cheminée-Nische, Wohnung Typ A, 2008

14 Blick vom „Herrenzimmer" ins Wohnzimmer, Wohnung Typ B, EG, ohne Jahr

EINSCHÄTZUNG DER FACHKREISE, EIGENTÜMERIN UND BEWOHNERSCHAFT

Auszeichnung für Gute Bauten in der Stadt Zürich 1945-47

Gemäss der Eigentümerin wird der Eschenpark von der Bewohnerschaft sehr geschätzt. Es sind langjährige Mietverhältnisse zu verzeichnen.

P2W3 – Wohnung

QUALIFIKATION FÜR DIE VERTIEFTE ANALYSE DER PROJEKTPHASE 2

Generell ist der Wohnungsbau von William Dunkel (und seine Arbeit insgesamt) bisher kaum beforscht worden. Zudem ist die Quellenlage zur Überbauung Eschenpark äusserst lückenhaft. Eine genauere Auseinandersetzung mit der Siedlung erscheint sehr lohnend.
Die Organisation und die Vielfalt der Wohnungsspiegel ist bei den Häusern des Eschenparks aussergewöhnlich. Eine Hausbiographie kann ein wichtiger Beitrag zur Zürcher Wohn(bau)-geschichte der 1940er Jahre leisten, deren Qualitäten bisher unter dem Vorwurf eine monotone ‚Häuserteppich-Epoche' zu sein, zu wenig Beachtung fanden.

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

QUELLENVERZEICHNIS

ARCHIVE
- Amt für Baubewilligungen, Hochbaudepartement der Stadt Zürich
- Archiv des Instituts für Geschichte und Theorie der Architektur (gta archiv)
- Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich (BAZ)
- Bundesamt für Landestopographie Schweiz (swisstopo)
- Credit Suisse Real Estate Asset Management (CS)
- Geomatik und Vermessung der Stadt Zürich (GeoZ)

LITERATUR
- Baukultur 5, 2006
- Quartierspiegel Enge, 2006

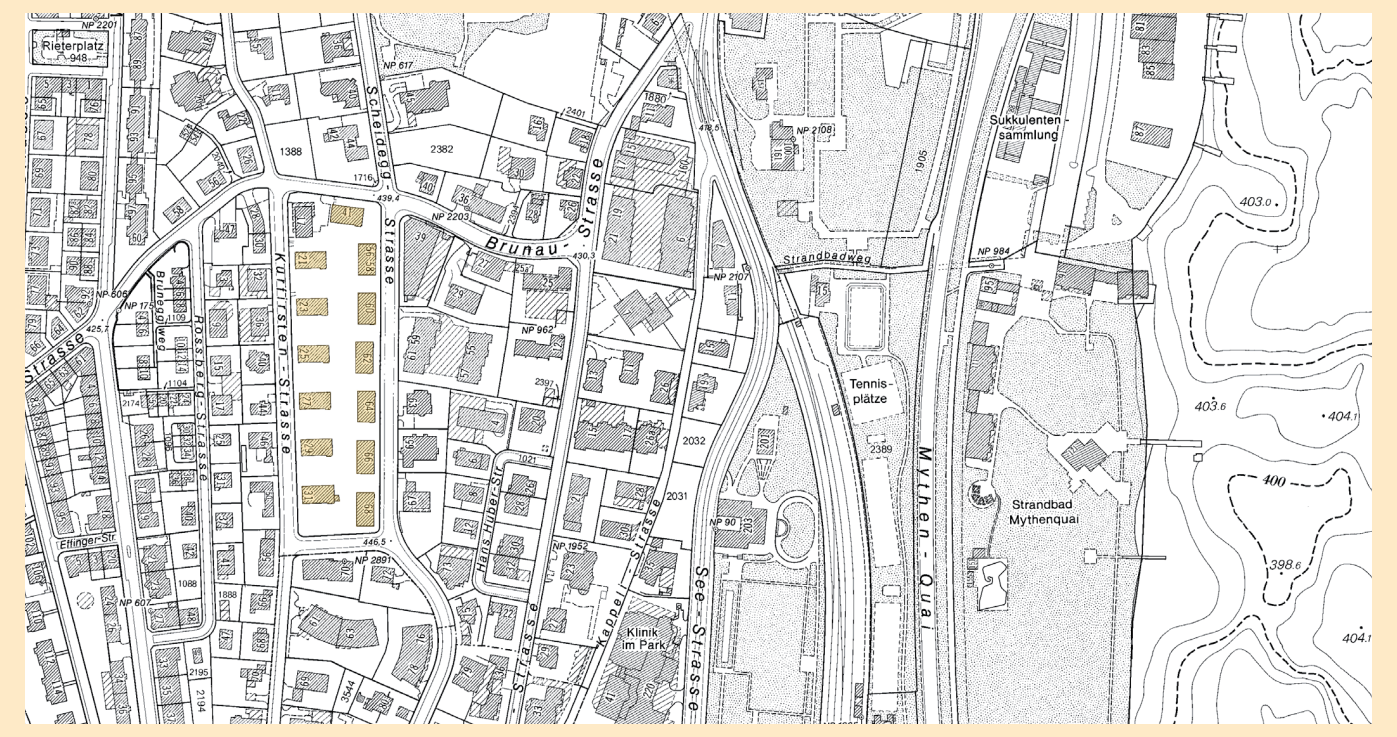
ABBIDUNGSVERZEICHNIS
1 GeoZ
2 BAZ
3 maps.live.com, 2008
4 gta archiv
5 eigene Fotografie
6 gta archiv
7 CS
8 gta archiv
9 eigene Darstellung
10 eigene Darstellung
11 gta archiv
12 gta archiv
13 homegate.ch
14 gta archiv

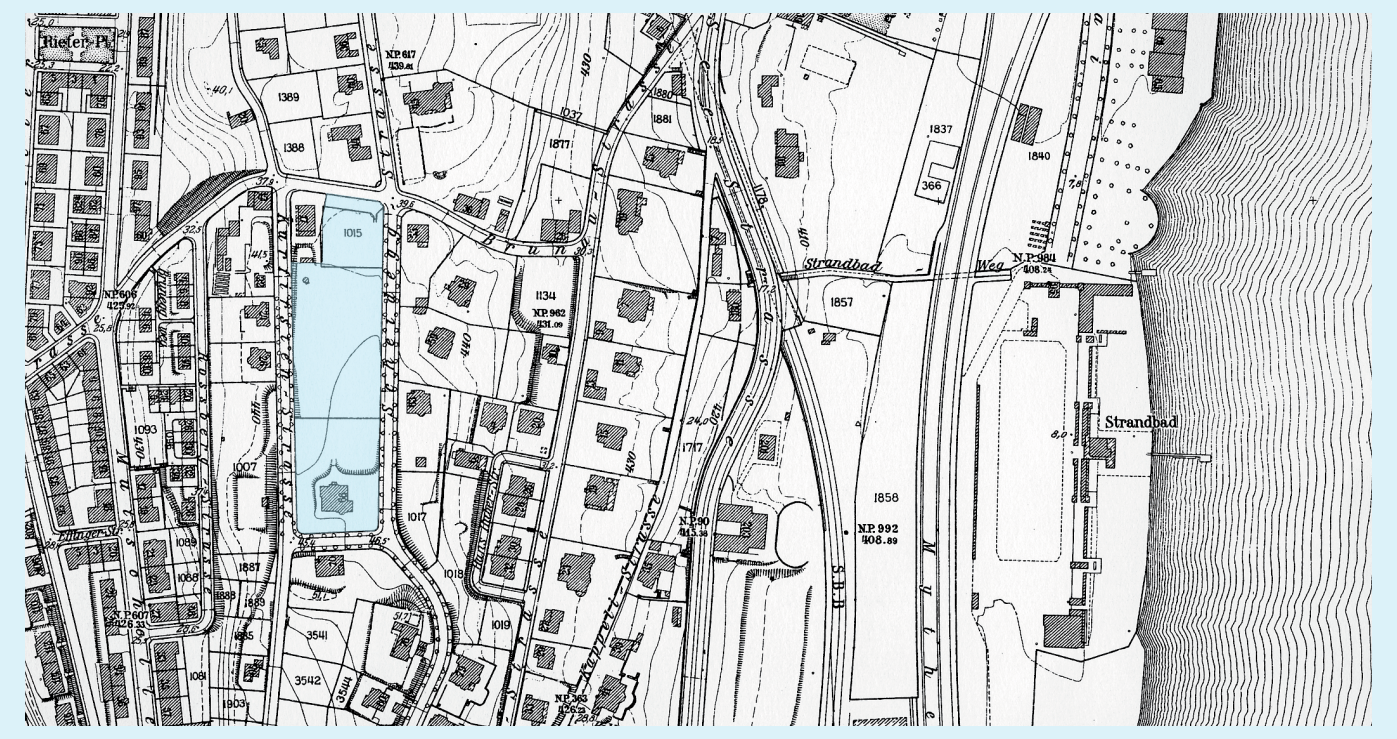
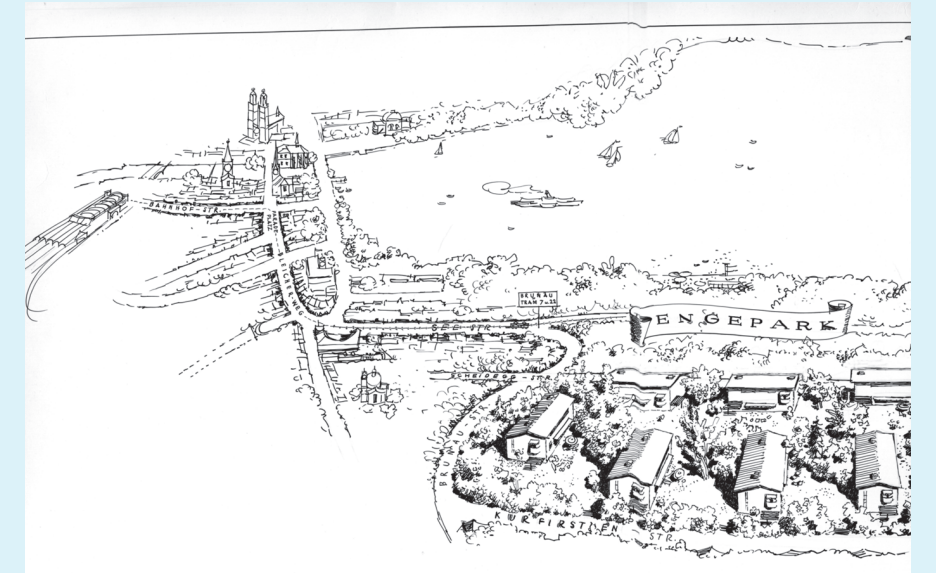
DANK
CS: Stephan Auf der Maur, Rudolf Baumann, Adrian Lehmann, Britta Ramsperger

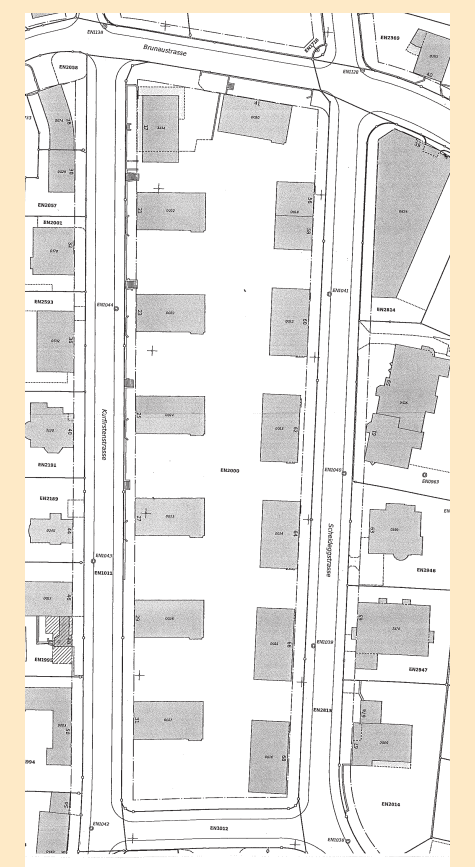
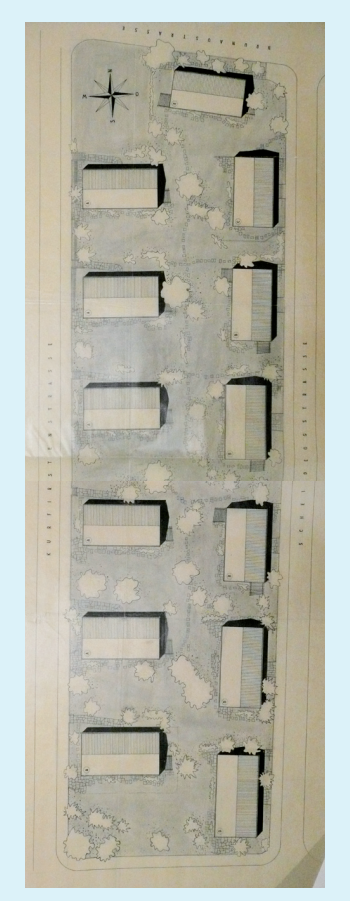
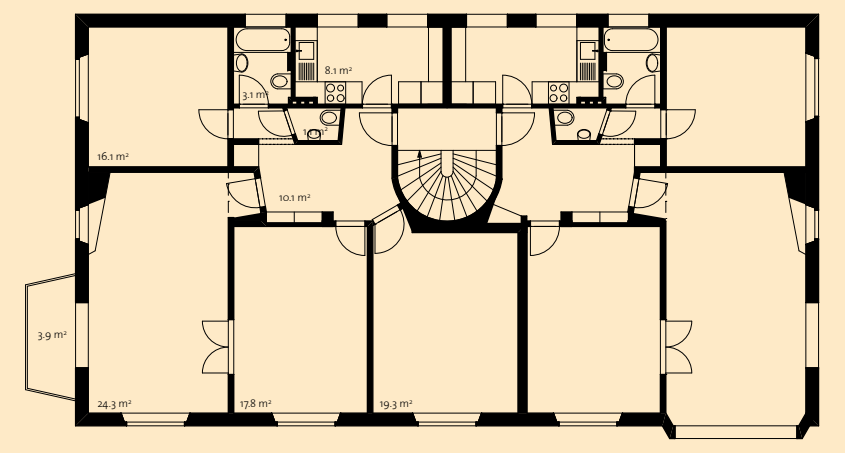
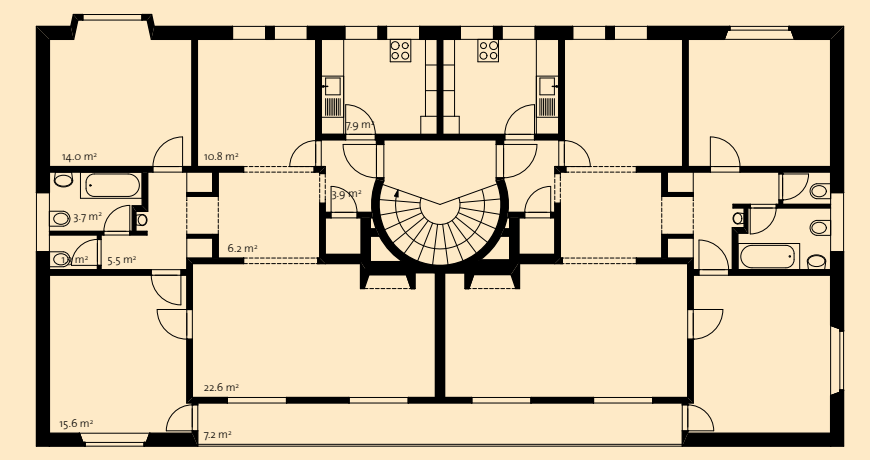
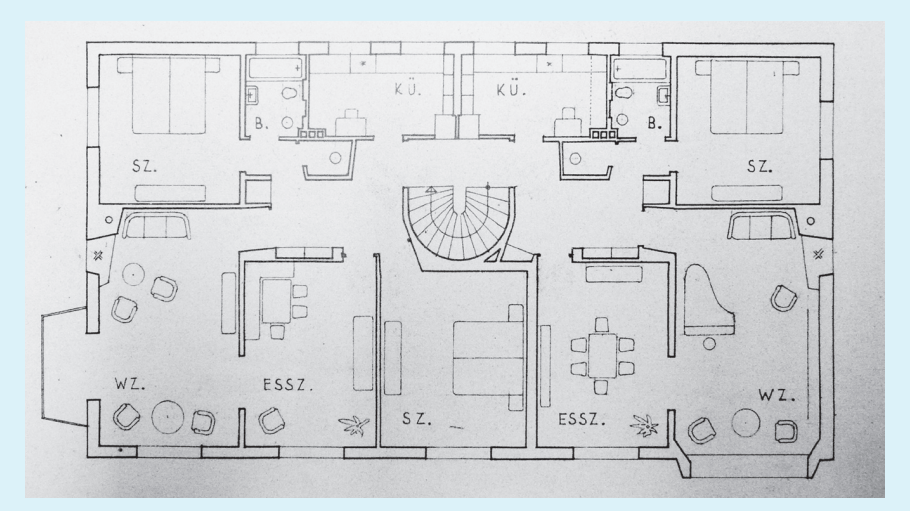
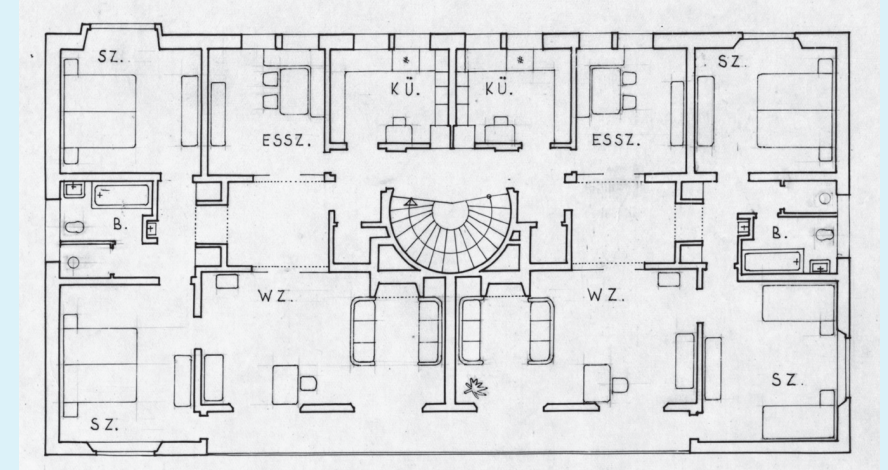
IMPRESSUM
ETH Zürich Departement Architektur, ETH Wohnforum – ETH CASE
Centre for Research on Architecture, Society & the Built Environment

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

Abbildung Titelblatt:
- Hauseingang Scheideggstrasse, 1942, gta archiv
- Landeskarte der Schweiz 1:25'000, 2008, swisstopo



Wohnüberbauung Eschenpark

Quartier: Enge

Kurfirstenstrasse 21-31
Scheideggstrasse 58-68
Brunaustrasse 41

Baujahr: 1942

Architekt: William Dunkel

Eigentümerin: SIAT „ZH" Immobilien AG c/o Credit Suisse Zürich

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

P2 – Eschenpark
P2W1 – Standort

Zur Karriere des Dauerhaften

1 Übersichtsplan, 2007 — 1:5000

Das Enge-Quartier ist konstant eine ruhige Wohngegend geblieben, bewohnt von Leuten aus dem gehobenen Mittelstand. Die gemischte Bebauungsstruktur änderte sich nicht wesentlich.

3 Luftaufnahme, 2007

2 Übersichtsplan, 1937 — 1:5000

4 Engepark in der Stadt Zürich, um 1942

BAUEN UND BEWOHNEN

Die Baugeschichte des Eschenparks* ist bis jetzt erst bruchstückhaft rekonstruierbar:
Das Baugelände war vormals grösstenteils eine Parkanlage, an deren Schmalseiten Einzelbauten standen. Die Immobiliengesellschaft Turicasa AG, welche zum Immobilienfonds „Swissimmobil Serie D" gehörte, kaufte das Land von der Baugesellschaft Zürich AG (Göhner), die das Land ihrerseits von den Escher-Abegg-Erben erstanden hatte (als Teil eines grösseren Landstücks). Wie der Architekt William Dunkel zum Bauauftrag kam, ist nicht bekannt.

Aus den Akten des Amtes für Baubewilligungen ist zu entnehmen, dass Dunkel sein Projekt immer wieder den Forderungen der Behörden anpassen musste. Nutzungsstruktur und Wohnungsspiegel entsprachen nur noch bedingt seinen ursprünglichen Planentwürfen: Elemente des gutbürgerlichen Wohnens wie etwa „Mädchenzimmer" für Hausangestellte wurden in der Ausführung schliesslich nicht gebaut. Insgesamt verfügt die Siedlung über fünf verschiedene Haustypen mit einer grossen Vielfalt an Wohnungsgrundrissen.
Viel diskutiert wurde auch die Erhaltung des parkähnlichen Landschaftbildes der Anlage. Der Baumbestand des Parks wurde weitgehend zu erhalten versucht. Die Häuser sind darum herum weiträumig verteilt gebaut worden.

Welche Bewohnerinnen und Bewohner ursprünglich einzogen, liegt bis heute im Dunkeln. Schriftliche Quellen fehlen. Informelle Gespräche deuten auf eine langdauernde konstante Mieterschaft hin.

*In den Quellen erscheint die Wohnüberbauung sowohl unter den Namen „Eschenpark" und „Eschergut" wie auch als „Engepark".

P2W1 – Standort
P2W2 – Anlage

5 Südfassade des Typs A (im Vordergrund), 2008

Die 3-geschossigen Doppelhäuser sind parallel angeordnet, umgeben von einem grosszügigen Grünbereich mit verschiedensten Baumarten.

6 Westfassaden des Typs D mit Pergolasitzplatz, nach 1942

7 Katasterplan 2008

13 Gebäude
13 Häuser
75 Wohneinheiten

31 x 3 Zimmer, ca. 65-92 m²
2 x 3.5 Zimmer, ca. 68-85 m²
34 x 4 Zimmer, ca. 85-108 m²
5 x 6 Zimmer, ca. 133-137 m²
2 x 7 Zimmer, ca. 137 m²
1 x 8 Zimmer, ca. 140 m²

6 x Typ A
3 x Typ B
1 x Typ C
2 x Typ D
1 x Typ E

8 Situationsplan mit Dachaufsichten, um 1942

13 Gebäude
13 Häuser
75 Wohneinheiten

30 x 3 Zimmer, ca. 73-83 m²
3 x 3.5 Zimmer, ca. 84 m²
24 x 4 Zimmer, ca. 89-100 m²
12 x 4.5 Zimmer, ca. 87-95 m²
3 x 5.5 Zimmer (Maisonette), ca. 117 m²
3 x 6.5 Zimmer (Maisonette), ca. 133 m²

6 x Typ A
3 x Typ B
1 x Typ C
2 x Typ D
1 x Typ E

UNTERHALT UND UMBAU

Bei der Besitzerin sind keine Akten zu Unterhalt und Umbauten vorhanden. Allfällige Veränderungen müssen vor Ort rekonstruiert werden.
Gemäss den Eingaben beim Amt für Baubewilligungen gab es folgende Umbauten:

1943-45
Kleinere Änderungen in den Wohnungen (Türöffnungen, Abtrennung von Essnischen in drei Küchen etc.)

1966-68
Überdachung der bestehenden Pergolen bei vier Häusern

1990/91
Zusätzliche Aussenisolation (verputzt), Einbau neuer Fenster, überdachte Gartensitzplätze anstelle der Pergolen und Ersatz von baufälligen Eingangsüberdachungen

1997
Dach

P2W2 – Anlage
P2W3 – Wohnung

9 Grundriss 1. OG Typ A, 2008
3.5-Zimmer-Wohnung, ca. 84 m²
4.5-Zimmer-Wohnungen, ca. 100 m²

10 Grundriss 2. OG Typ D, 2008
4.5-Zimmer-Wohnungen, ca. 92 m²

Die Wohnungsgrundrisse weisen Elemente bürgerlichen Wohnens auf: Über einen kleinen Korridor mit „Kofferraum" betritt man die „Halle", von der die repräsentativen Räume wie Esszimmer und Wohnzimmer mit grossen Schiebetüren erschlossen sind. Der Schlafzimmerbereich mit Bad und separatem WC ist davon abgetrennt. Die Küche ist als Arbeitsküche konzipiert. Vermutlich wurde die Nutzungsstruktur bis heute nicht verändert.

11 Grundriss 1. OG Typ A, 2008
3.5-Zimmer-Wohnung, ca. 84 m²
4.5-Zimmer-Wohnungen, ca. 100 m²

12 Grundriss 2. OG Typ D, 1942
4.5-Zimmer-Wohnungen, ca. 92 m²

13 Blick in die Cheminée-Nische, Wohnung Typ A, 2008

14 Blick vom „Herrenzimmer" ins Wohnzimmer, Wohnung Typ B, EG, ohne Jahr

EINSCHÄTZUNG DER FACHKREISE, EIGENTÜMERIN UND BEWOHNERSCHAFT

Auszeichnung für Gute Bauten in der Stadt Zürich 1945-47

Gemäss der Eigentümerin wird der Eschenpark von der Bewohnerschaft sehr geschätzt. Es sind langjährige Mietverhältnisse zu verzeichnen.

P2W3 – Wohnung

QUALIFIKATION FÜR DIE VERTIEFTE ANALYSE DER PROJEKTPHASE 2

Generell ist der Wohnungsbau von William Dunkel (und seine Arbeit insgesamt) bisher kaum beforscht worden. Zudem ist die Quellenlage zur Überbauung Eschenpark äusserst lückenhaft. Eine genauere Auseinandersetzung mit der Siedlung erscheint sehr lohnend.
Die Organisation und die Vielfalt der Wohnungsspiegel ist bei den Häusern des Eschenparks aussergewöhnlich. Eine Hausbiographie kann ein wichtiger Beitrag zur Zürcher Wohn(bau)-geschichte der 1940er Jahre leisten, deren Qualitäten bisher unter dem Vorwurf eine monotone ‚Häuserteppich-Epoche' zu sein, zu wenig Beachtung fanden.

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

QUELLENVERZEICHNIS

ARCHIVE
- Amt für Baubewilligungen, Hochbaudepartement der Stadt Zürich
- Archiv des Instituts für Geschichte und Theorie der Architektur (gta archiv)
- Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich (BAZ)
- Bundesamt für Landestopographie Schweiz (swisstopo)
- Credit Suisse Real Estate Asset Management (CS)
- Geomatik und Vermessung der Stadt Zürich (GeoZ)

LITERATUR
- Baukultur 5, 2006
- Quartierspiegel Enge, 2006

ABBIDUNGSVERZEICHNIS
1 GeoZ
2 BAZ
3 maps.live.com, 2008
4 gta archiv
5 eigene Fotografie
6 gta archiv
7 CS
8 gta archiv
9 eigene Darstellung
10 eigene Darstellung
11 gta archiv
12 gta archiv
13 homegate.ch
14 gta archiv

DANK
CS: Stephan Auf der Maur, Rudolf Baumann, Adrian Lehmann, Britta Ramsperger

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:
- Hauseingang Scheideggstrasse, 1942, gta archiv
- Landeskarte der Schweiz 1:25'000, 2008, swisstopo