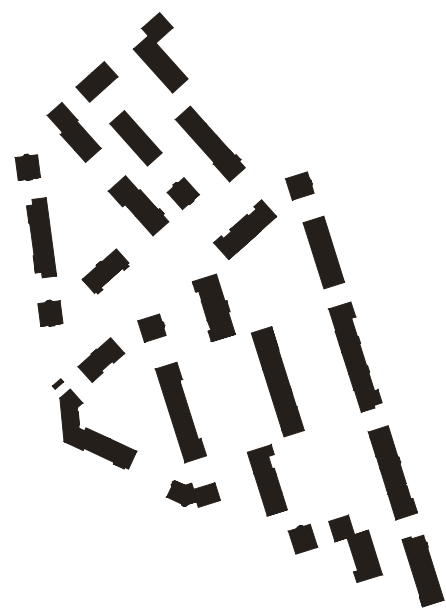




# Riedtli



Zürich Oberstrass und Unterstrass  
Siedlungsdokumentation Nr.2



**Stadt Zürich**  
Liegenschaftsverwaltung

## Riedtli

### Ein Quartier im Quartier

Die zweite städtische Wohnsiedlung Riedtli wurde im noblen Wohnumfeld am Zürichberg nach dem Vorbild englischer Gartenstädte erbaut. Die 28 Baugruppen bilden ein ansehnliches Wohnquartier in der damals neu geschaffenen Zone für offene Bebauung. Zielgruppe waren "Mieter teils aus besser gestellten Arbeiterkreisen, teils aus der Klasse des Mittelstandes" (Abstimmungsvorlage). In einem an bürgerlichen Vorstellungen orientierten Baustil wurden eine vielgestaltige Architektur und eine hohe Wohnqualität realisiert. Als wertvoller architektonischer Zeuge des Heimatstils wurde die Siedlung 1981 unter Denkmalschutz gestellt.

### Kein Haus gleicht dem andern

Die äussere Gestaltung der Häuser ist sehr abwechslungsreich: Erker, Loggien und Balkone gliedern die Fassaden der 3- bis 4-geschossigen Häuser. Gauben, Helme und Lukarnen unterschiedlicher Prägung differenzieren die mit roten Tonziegeln eingedeckte Landschaft der zinnenlosen Sattel- und Walmdächer. Die einheitlich grünen Fensterläden hingegen und der als Kellenwurf aufgetragene Verputz in einer fein nuancierten Farbabstufung von Grau bis Gelb unterstreichen wohlthuend den Zusammenhang der Baugruppen.

### Wohndiele contra gute Stube

Raumhöhen von 2,7 m und teilweise überdurchschnittliche Wohnflächen unterstreichen die Grosszügigkeit des Wohnungsangebots. In der ersten Bauetappe wurde die traditionelle Wohnstube teilweise durch eine offene Wohndiele als heller und geräumiger Erschliessungs-, Ess- und Wohnraum ersetzt. Diese aus heutiger Sicht bereichernde Raumdisposition, bei der ein dunkler schlauchartiger Korridor entfällt, stiess jedoch bei der damaligen Bewohnerschaft noch nicht auf breite Zustimmung. Deshalb fand in den folgenden Etappen die "gute Wohnstube" wieder ins Repertoire der Wohnungen zurück. Alle Wohnungen wurden, im Gegensatz zur 1907–09 erstellten Siedlung Limmat I, mit einem eigenen Badezimmer ausgestattet.

### Wohnungen im Wandel

In ihrer rund 100-jährigen Baugeschichte hat die Siedlung wechselnde Anforderungen erlebt. 1934/35, als sich die Wirtschaftskrise verschärfte und die Mietzinsnot zunahm, wurden 17 grössere



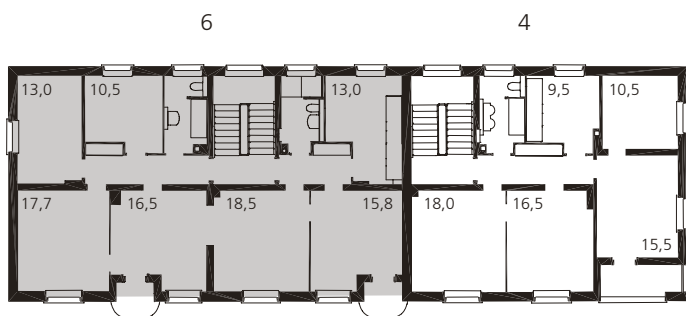
Wohnungen zu 34 kostengünstigeren Kleinwohnungen umgebaut. Gleichzeitig erhielt die Siedlung eine Zentralheizung mit Koksfeuerung (ab 1968 mit Öl). Mit der Renovation 2003–08 wurden diese Kleinwohnungen wieder in den ursprünglichen Zustand zurück geführt und weitere 22 Wohnungen zu 11 grösseren Familienwohnungen zusammengelegt. Die Heizung (diesmal mit Gas) wurde wieder dezentraler, das heisst auf die einzelnen Häusergruppen verteilt. Die bescheidene Einrichtung der Küchen und Bäder wurde im Zuge der Renovation gekonnt modernisiert (spezielles Riedtli-Küchenmodul) und bietet heute einen komfortablen Standard. Die Wohnungen entlang der Winterthurer- und der Riedtlistrasse erhielten zum Schutz gegen die Verkehrsbelastung eine kontrollierte Lüftung.

### Stimmungsvoll trotz Verkehrslärm

Die leichte Hanglage der Siedlung unterstützt die abwechslungsreiche Gestaltung der Freiräume. Grünflächen, Plätze, Kieswege, eine reichhaltige Flora sowie differenziert gestaltete Vorgärten und ein prächtig herangewachsener Baumbestand prägen die stimmungsvolle Wohnumgebung. Neu installierte Veloboxen kombiniert mit gut integrierten Lärmschutzelementen ergänzen elegant die Ausstattung mit Gartenbänken, Brunnen und Kinderspielplätzen. Die Innenhöfe gewannen dank Lärmschutz entlang der Winterthurerstrasse zusätzlich an Wohnqualität. Die bestehende, vielfältige und üppige Pflanzenwelt wurde gezielt mit mediterranen Pflanzen ergänzt.

### Wo Handwerk zur Baukunst wurde

Rote Steinzeugplatten, Buchen- und Pitchpine-Parquet, gestrichene Brusttäfer, Tür- und Fenstergewände, Tapeten und geweißelte Gipsdecken gehören zum einfachen, aber stimmigen Ausbaustandard. Jede Wohnung ist mit mindestens 2 eintürigen Einbauschränken ausgestattet, und mancherorts findet sich in der Küchenfensterbrüstung als Speisekammerersatz ein Kasten mit Aussenlüftung.



0 2 10 m

Obergeschoss Röslibrunnenweg 5–7 1 : 333



**Baudaten**

Baujahre: 1911–1919  
 Bezugsjahr: ab 1912

Architektur: Stadtbaumeister  
 Friedrich Wilhelm Fissler

Renovationen:  
 ab 1930: freistehende Wannen  
 ersetzt durch Einbaubäder  
 (wo notwendig)  
 1934: Einbau Zentralheizung,  
 Umbau von 17 4 ½–5 ½-Zimmer-  
 Wohnungen in 34 1 ½–3-Zim-  
 mer-Wohnungen  
 1985/86: Sanfte Sanierung,  
 Projekt: Meier & Partner  
 2003–2008: Innenrenovation mit  
 Wohnungszusammenlegungen,  
 Verbesserungen Aussenraum-  
 gestaltung. Projekt: arc  
 Architekten und pmp Architekten

Finanzierung: subventioniert  
 und freitragend

Areallfläche: 37 408 m<sup>2</sup>

**Raumprogramm:**

- 291 Wohnungen:  
 1 à 1 Zimmer 37 m<sup>2</sup>  
 16 à 2–2 ½ Zimmer 55–62 m<sup>2</sup>  
 117 à 3–3 ½ Zimmer 58–97 m<sup>2</sup>  
 138 à 4–4 ½ Zimmer 81–122 m<sup>2</sup>  
 8 à 5–5 ½ Zimmer 108–131 m<sup>2</sup>  
 3 à 6 Zimmer 128–130 m<sup>2</sup>  
 8 à 7 Zimmer 126–129 m<sup>2</sup>  
 34 Mansardenzimmer  
 1 Kindertagesstätte  
 (anstelle 1 Wohnung)  
 1 Kinderhort  
 (anstelle 1 Wohnung)  
 1 Laden (anstelle 1 Wohnung)  
 2 Ateliers  
 1 Hauswartwerkstatt/Büro  
 23 Parkplätze aussen

**Literatur**

Abstimmungszeitung vom  
 18. Dezember 1910  
 H. Eberlé, Kommunalen Woh-  
 nungsbau der Stadt Zürich von  
 1910–1920. Sonderdruck  
 Faltsblatt Riedtli, Stadt Zürich  
 2008  
 Mehr als Wohnen. Gemein-  
 nütziger Wohnungsbau  
 in Zürich 1907–2007,  
 Stadt Zürich 2007  
[www.stadt-zuerich.ch](http://www.stadt-zuerich.ch)  
[www.wbf.stadt-zuerich.ch/  
 zueriplan/wbf.aspx](http://www.wbf.stadt-zuerich.ch/zueriplan/wbf.aspx)

**Dokumentation der städti-  
 schen Wohnsiedlungen**

Bearbeitende:  
 yellow z, Zürich  
 Mathias Somandin, Zürich  
 Philippe Mouthon, Zürich  
 Hannes Henz, Zürich  
 Mara Truog, Zürich

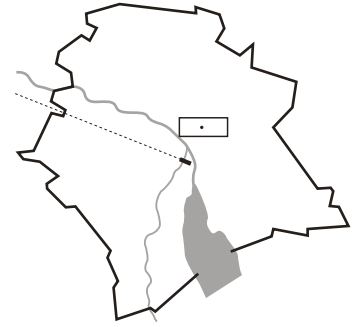
Herausgeberin:  
 Stadt Zürich  
 Finanzdepartement/  
 Liegenschaftenverwaltung

## Die Bewohnerschaft redet mit

In den frühen Achtzigerjahren setzten sich Bewohnerinnen und Bewohner erfolgreich zugunsten einer sanften Renovation ein, und sie brachten ihre Initiative beim Stimmvolk durch. Auch die jüngste Renovation 2003–08 wurde von der Mieterschaft im Vorfeld intensiv und zum Teil öffentlich besprochen und beeinflusst. Den Durchbruch brachte eine Mediationsvereinbarung zwischen Stadt und Mieter/innen-Vertretung, der die Riedtli-Bevölkerung an einer speziell eingerichteten Riedtli-Urne im Januar 2003 mit

hohem Mehr zustimmte. Ein wichtiger Teil der Vereinbarung war die Staffelung des Mietzinsaufschlags über vier Jahre. Dank dem behutsamen Umgang mit der Bausubstanz und ihren Werten kam auch diese Riedtli-Renovation in vier Etappen zu einem gelungenen Abschluss.

Im Riedtli lässt sich weiterhin vorzüglich wohnen. Zumal auch das Wohnumfeld stimmt: Das Tram hält vor der Haustüre, die Schulen liegen im Quartier, Einkaufsmöglichkeiten bestehen um die Ecke, und der Wald des Zürichbergs lockt in der Nähe.



- T Tramstation
- B Busstation
- 1 Schulhaus Riedtli
- 2 Kindergarten
- 3 Kindergarten
- 4 Schulhaus Turnerstrasse
- 5 Schulhaus Weinberg
- 6 Berufsschule
- 7 Kirche Unterstrass
- 8 Schaffhauserplatz, Tram- und Busstation
- 9 Spielplatz Stolzewiese
- 10 Theater Rigiblick
- 11 Erholungsgebiet Zürichberg
- 12 Station Seilbahn Rigiblick, Tram- und Busstation

Bewilligung Stadt Zürich Geomatik + Vermessung 31. Januar 2009

