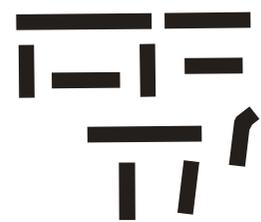




# Nordstrasse

Zürich Wipkingen  
Siedlungsdokumentation Nr.3



## Nordstrasse (“Schindelhäuser”)

1918 wütete eine Grippe-Epidemie. Der Waffenstillstand vom 11. November beendete den Ersten Weltkrieg. Der Wohnungsbau kam in dieser von Unsicherheit und Teuerung geprägten Zeit fast völlig zum Erliegen. Rasche Hilfe gegen Wohnungsnot und Obdachlosigkeit tat not. Die Stadt trat als Bauherrin auf: Am 21. April 1918 bewilligten die Stimmbürger mit 82 Prozent Ja-Stimmen den Baukredit für die 1. Etappe der Wohnsiedlung Nordstrasse. 126 Wohnungen wurden innert nur sechs Monaten in kostengünstiger Fachwerkbauweise fertig gestellt und im Oktober 1918 bezogen. Der Ausbau war schlicht: Es gab eine Wohnungstoilette und ein Gemeinschaftsbad im Keller. Die Zimmer erhielten Einzelöfen. Stärker als erwartet traten schon bald Rissbildungen und Verputzschäden an den fertigen Häusern auf. Es war eine Folge des nachträglichen Austrocknens der Tragstruktur, denn gänzlich trockenes Bauholz war damals auf dem Baumarkt nicht erhältlich. Die Fassaden wurden daraufhin 1922 mit Schindeln verkleidet, was den Häusern den populären Namen “Schindelhäuser” eintrug. Die zweite Bauetappe mit weiteren 24 Wohnungen an der Dorfstrasse bewilligten die Stimmberechtigten am 13. Juli 1919; bezogen wurden sie im März 1920. Erstellt wurden sie in solider Massivbauweise.

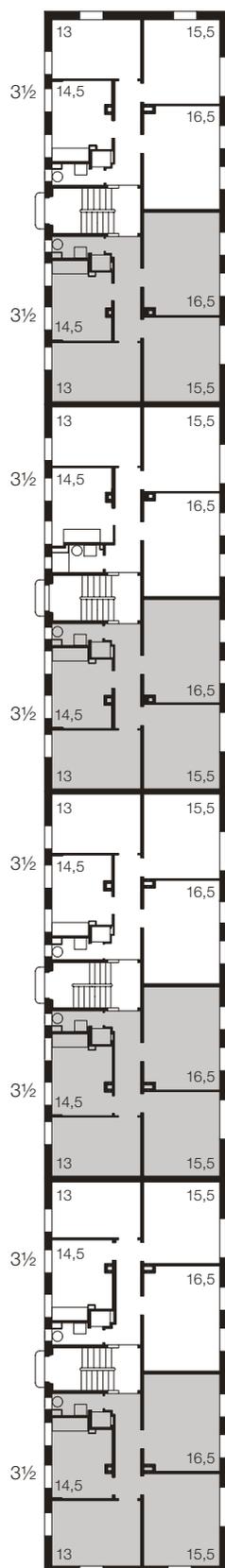
## 150 Wohnungen in parkähnlicher Umgebung

Die Siedlung umfasste damals 25 dreigeschossige Häuser mit 150 Wohnungen, je 75 Zwei- und 75 Dreizimmerwohnungen. Zwei bis vier Doppelwohnhäuser sind jeweils als Riegel in lockerer Blockrandbebauung und mit Bedacht auf eine gute Belichtung in den Hang eingefügt. Die Häuser erhielten Gemüsegärten, um das schmale Haushaltbudget zu entlasten. 1948 wurde vom Prinzip der Eigenversorgung abgerückt: Die Pflanzgärten wurden aufgehoben. Zusammen mit dem inzwischen zu machtvoller Grösse gewachsenen Baumbestand erhielt der Aussenraum parkähnliche Gestalt.

Ursprünglich war die Wohnsiedlung als Provisorium geplant. In den 1970er Jahren nahmen Abrisspläne erstmals konkrete Form an. Doch der geplante Ersatzneubau “Trottenhof” stiess mit seinen höheren Mietzinsen bei Bewohnerschaft und im Quartier auf Widerstand. Eine von der Stadt durchgeführte Umfrage bei Quartierverein, Kreisparteien, Heimatschutz und Schindelhäuser-Verein ergab den eindeutigen Trend zur Erhaltung der Siedlung mit einfachen baulichen Massnahmen zur Verbesserung der Wohnqualität.

Seit 1988 stehen die Schindelhäuser unter Denkmalschutz. 1989/90 wurde die Siedlung sanft renoviert und die Hälfte der Wohnungen erhielt erstmals eine Dusche.





Obergeschoss Nordstrasse 297–333 1 : 333



## Gleicher Komfort, gleichmässige Wärme

Die jüngste Renovation von 2009–2012 beliess die Grundrisse weitgehend unverändert. Küchen und Toiletten wurden komplett erneuert. Die Küchen erhielten ein mit der Mieterschaft entwickeltes Küchenmöbel mit Gas-Kochherd und Elektrobackofen. In allen Wohnungen wurde eine Dusche eingebaut. Die Einzelöfen wurden entfernt und eine mit Holz-Pellet gespeisene Zentralheizung installiert, was die energetische Bilanz der Häuser deutlich verbessert und alle Wohnungen gleichmässig mit Wärme versorgt. Die Kanalisation wurde ersetzt. Die mit Holztafer ausgekleideten Zimmer sowie Bodenbeläge in Parkett oder Holzriemen, die zum Charme der Siedlung beitragen, blieben erhalten. Die feine Detaillierung der Fensterrahmen und die geringe Tiefe der Leibungen verweisen noch immer auf den Reiz der Fachwerkbauweise, die mit den nachträglich applizierten Schindeln stimmig ergänzt ist. Seit der Renovation zeigen die Fensterläden wieder das ursprüngliche Grün und beleben die schlicht gehaltenen Fassaden. Einfache Vordächer markieren die Eingänge. In den vier Erdgeschoss-Wohnungen an der Dorfstrasse 30 und 32 wurden 2011 ein Kindergarten und ein Kinderhort eingebaut. Beide sind in modernen, lebhaften Farben gestaltet. An der Trottenstrasse 2 befinden sich eine Kinderkrippe und ein Schülerclub. Zu Fuss oder mit dem Bus ist der Wipkingerplatz mit Einkaufsmöglichkeiten oder der Bahnhof Wipkingen mit seinen Bus- und S-Bahnlinien in alle Richtungen gut erreichbar. Die Bushaltestelle Rosengartenbrücke liegt nur wenige Gehminuten entfernt.



## Baudaten

*Baujahre:* 1918, 1919/20  
(2 Etappen)

*Bezugsjahre:* 1918, 1920

*Architektur:* Pflegehard & Häfeli

*Künstlerische Gestaltung:*  
Hans Gisler, "Rationenbrunnen"

*Finanzierung:* freitragend

*Renovationen:*

1989/1990: Einbau Wohnungsduschen (ca. 50% der Wohnungen)

2009–2012: technische Sanierung, Erneuerung Bäder/Küchen, Zentralheizung. Umbau von 4 Wohnungen in Kindergarten/Hort

*Projekt:*  
Schäublin Architekten AG + Kurt Odermatt Architekt

*Areallfläche:* 11 944 m<sup>2</sup>

*Raumprogramm:*

146 Wohnungen:

73 à 2 Zimmer 45–47 m<sup>2</sup>

73 à 3 Zimmer 58–63 m<sup>2</sup>

1 Kindergarten

1 Kinderhort

## Literatur

Schweiz. Bauzeitung, 11. Mai 1918

Stadtrat, Abstimmungszeitungen 21. April 1918 und 13. Juli 1919

H. Eberlé, Kommunalen Wohnungsbau der Stadt Zürich von 1910–1920, Sonderdruck aus: Gemeinnütziger Wohnungsbau, 12/1921 und 1–5/1922

Magazin Tages-Anzeiger, 38/1981

Mehr als Wohnen. Gemeinnütziger 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 städtischen Wohnsiedlungen

*Bearbeitende:*

yellow z, Zürich

Mathias Somandin, Zürich

Philippe Mouthon, Zürich

Giorgio von Arb, Zürich

Marcello Keller, Zürich

Theodor Stalder, Zürich

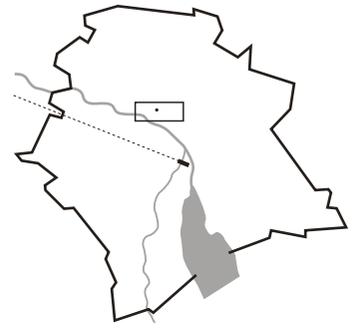
*Herausgeberin:*

Stadt Zürich

Finanzdepartement/

Liegenschaftsverwaltung

2012 © Stadt Zürich



- B Busstation Rosengarten-Strasse
- 1 Schulhaus Nordstrasse
- 2 Guthirtkirche
- 3 ref. Kirchgemeindehaus Wipkingen
- 4 Gemeinschaftszentrum Wipkingen
- 5 Wipkinger-Platz, Tramstation
- 6 Escher-Wyss-Platz, Tramstation
- 7 Bahnhof Wipkingen

Bewilligung Stadt Zürich Geomatik + Vermessung 31. Januar 2009

