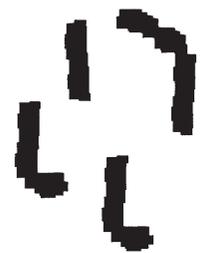




# Unteraffoltern I

Zürich Affoltern  
Siedlungsdokumentation Nr.27



## Unteraffoltern I

### Neben der Bauernsiedlung die neue Stadt

Affoltern wurde 1934 in die Stadt Zürich eingemeindet, blieb aber bis in die fünfziger Jahre eine reine Bauernsiedlung. So verfügte Affoltern am längsten von allen Zürcher Stadtquartieren über grössere zusammenhängende Freiflächen. 1960 begannen die Überbauungsplanungen im Gebiet Reckenholz-, Zehntenhausstrasse, Katzenbach und Hürstholz. Daraus entstand das städtische Richtplanprojekt Unteraffoltern: Ohne den alten Dorfkern zu beeinträchtigen, sollte ein neues Quartier mit Wohnungen und der erforderlichen Infrastruktur für etwa 5000 Einwohnerinnen und Einwohner entstehen.

### Der Kompass bestimmt die Richtung

Der Richtplan sah eine exakte Nord-Süd-Ausrichtung aller vorgesehenen Bauten vor. Gemäss den damaligen Visionen von einer modernen Stadt soll-

ten einengende Baufluchten entlang von Strassen vermieden und eine gleichwertige Belichtung und Besonnung der Wohnungen erreicht werden. Durch Fassadenrücksprünge, Abwinkelungen, unterschiedliche Gebäudehöhen und Volumetrien wurden Raumbildungen und Akzente im Sinne einer gemischten Hoch- und Flachbauweise angestrebt. Ein beispielhaftes Zeichen für die Umsetzung des Richtplans setzten die beiden städtischen Wohnsiedlungen Unteraffoltern I und II im Rahmen der Wohnbauaktion 1966. Der Richtplan wurde zwar nicht mehr im Detail weiter verfolgt; dennoch ist die Nord-Südrichtung der Gebäude zum vorherrschenden Ordnungsmuster im Quartier geworden.

### Flachbauten für Familienwohnungen

Die 2- bis 4-geschossigen Mehrfamilienhäuser der Siedlung Unteraffoltern I wurden in Abstimmung mit den gleichzeitig geplanten Scheibenhochhäusern der Siedlung Unteraffoltern II konzipiert. Im



0 10 50 m

1:1250 Situation Erdgeschoss

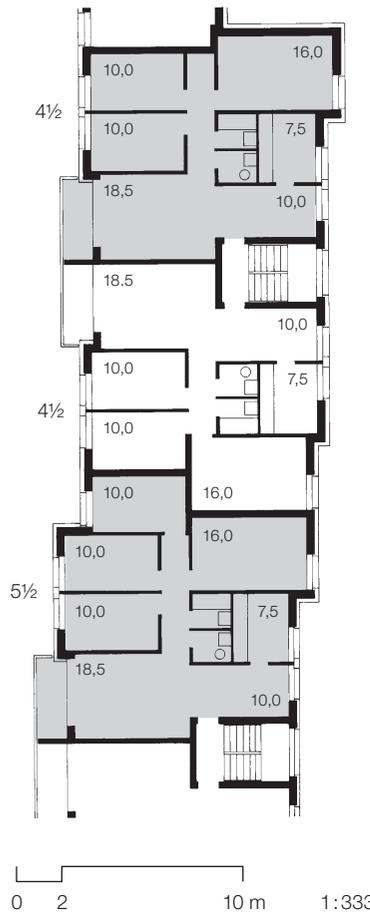
Hinblick auf die überwiegend kleineren Wohnungen in den Hochhäusern wurden in den Flachbauten von Unteraffoltern I ausschliesslich Familienwohnungen mit 3½ bis 5½ Zimmern gebaut. Auch in der architektonischen Gestaltung sollten sich die beiden Bauabschnitte unterscheiden und eine monotone Gleichförmigkeit vermeiden.

### Zu Baugruppen gefügte Mehrfamilienhäuser

Je zwei, drei oder vier Häuser sind zu insgesamt vier gestaffelten und mehrheitlich abgewinkelten Baukörpern addiert. Dabei umfassen die einzelnen Häuser vier, sechs oder acht Wohnungen. Auf jeder Etage liegen jeweils zwei Wohnungen. Sie sind in der Regel nach zwei entgegengesetzten Seiten auf die Umgebung ausgerichtet. Die Wohnzimmer erhalten Sonnenschein aus Süden oder Westen. Der von der Küche getrennte Essplatz in der Eingangsdielen schafft schon an der Wohnungstüre angenehme Platzverhältnisse. Die Schlafzimmer werden mit einem Korridor zusammengefasst, der über den Wohnbereich erschlossen wird.

### Im fließenden Aussenraum

Die Gebäude wurden nicht nur abgewinkelt, sondern auch versetzt angeordnet und schräg zu den Strassen gestellt: Dadurch kann der Grün- und Freiraum relativ ungebunden durch die Bebauung fließen. Es tut der Siedlung gut, dass die Vegetation mit dem recht hoch aufgewachsenen Baumbestand abwechslungsreiche Aussenräume bildet. Ein öffentliches Fusswegnetz durchzieht das Siedlungsgrün, erschliesst die Häuser und stellt die Verbindungen zur Nachbarschaft her. Das ursprünglich gänzlich flache Gelände wurde mit Aushubmaterial an manchen Stellen sanft moduliert. Die Unterbringung der Parkplätze in der Unterniveaugarage der Etappe II ermöglichte 1989 willkommene Abgrabungen für die Neugestaltung des zentral gelegenen Spielplatzes. Dieser hat sich als animierendes Spielgelände zu einem beliebten Treffpunkt für die Kinder entwickelt.



Ausschnitt Obergeschoss  
im Isengrind 28/30

### Baudaten

Baujahre: 1968–70

Bezugsjahr: 1969/70

Architektur:

W. Niehus, J. de Stoutz,  
W. Adam

Künstlerische Gestaltung:

Steinskulptur von A. Wagner

Finanzierung: freitragend

Renovationen:

1988/89: Dachsanierung  
Fassadenisolation und -Verkleidungen  
Windfangvorbauten  
Spielplatz

1991/92: Küchenerneuerung

2007/08

Ersatz des Leitungsnetzes  
Ersatz der Fenster  
Erneuerung der Küchen und Bäder

Arealfäche: 13300 m<sup>2</sup>

Raumprogramm:

72 Wohnungen:

20 à 3½ Zimmer 72–76 m<sup>2</sup>

40 à 4½ Zimmer 81–84 m<sup>2</sup>

12 à 5½ Zimmer 93 m<sup>2</sup>

Doppelkindergarten

### Literatur

Schweiz. Bauzeitung 25/1971

Wohnbauaktion 1966/

Stadt Zürich, 1972

Massenwohnungsbau der 60er

und 70er Jahre in der Agglomeration Zürich

Diplomarbeit Martin Schütz,

Geographisches Institut der

Universität Zürich, 1997

Mehr als Wohnen. Gemeinnütziger

Wohnungsbau in Zürich 1907–2007,

Stadt Zürich 2007

www.stadt-zuerich.ch

www.wbf.stadt-zuerich.ch/

zueriplan/wbf.aspx

### Dokumentation der städtischen Wohnsiedlungen

Bearbeitende:

yellow z, Zürich

Mathias Somandin, Zürich

Philippe Mouthon, Zürich

Walter Mair, Basel

Herausgeberin:

Stadt Zürich

Finanzdepartement/

Liegenschaftsverwaltung

2002, nachgeführt 2012

© Stadt Zürich



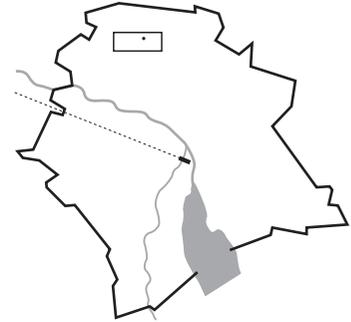
## Die neue Hülle

Nach zwanzigjährigem Bestehen ist die Siedlung einer Renovation unterzogen worden. Dadurch veränderte sich auch ihr Erscheinungsbild: Bei der Nachisolation wurden die flachen Dächer extensiv begrünt und die verputzten Fassaden mit geschupptem und rosa eingefärbtem Eternitschiefer verkleidet, wodurch sich der Kontrast zur feingliedrig strukturierten Betonfassade der benachbarten Etappe II noch verstärkte. Auch die Eingänge wurden verändert: Es wurden verglaste Windfänge vorgelagert, die auch durch ihre Farbgebung kräftig aus den Fassaden hervortreten. Bei der Renovation 2007/08 war die Erneuerung des Leitungsnetzes Anlass zur Modernisierung von Küchen und Bädern.

## Komfortable Stadtrandlage

Seit 2007 wird in Unteraffoltern aufgrund des Quartierplans "Ruggächern" ein neues verdichtetes Stadtquartier realisiert. Kindergarten, Schulhaus, Sportanlage, Altersheim und Gemeinschaftsbereiche bilden ein vielfältiges Wohnumfeld. Der Hürst-

holz-Wald und der Katzenbach sind attraktive, nahe gelegene Erholungsräume. Das Netz des öffentlichen Verkehrs beginnt nur 50 m von der Siedlung Unteraffoltern I entfernt mit einer Bushaltestelle. Die Einkaufsmöglichkeiten am Zehntenhausplatz im alten Dorfkern sind, wie der S-Bahnhof Zürich-Affoltern, in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar. Mit der S-Bahn ist man in 15 Minuten am Hauptbahnhof und im Herzen Zürichs.



- B Busstation Unteraffoltern
- 1 Schulhaus Isengrind
- 2 Schulhaus Riedhalde
- 3 Zehntenhaus-Platz
- 4 S-Bahnhof Zürich-Affoltern
- 5 Sportanlage Fronwald
- 6 Naherholungsgebiet Hürstholz

Bewilligung Geomatik + Vermessung Stadt Zürich 5. September 2001

