



# Unteraffoltern II

Zürich Affoltern  
Siedlungsdokumentation Nr.28



## Unteraffoltern II

### Blickfang am Waldrand

Wenn die Bewohnerinnen und Bewohner dieser städtischen Wohnsiedlung nach einer viertelstündigen S-Bahnfahrt vom Hauptbahnhof in Zürich-Affoltern auf den Bahnsteig treten, sind sie schon fast zu Hause. Die beiden 40 m hohen und 63 m langen Scheibenhochhäuser, die sich weit herum sichtbar als unverkennbare Kulisse vor dem Hürstholz aufbauen, sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Wer mit dem Bus in der Fronwaldstrasse ankommt, ist seinem Ziel noch näher. Und die grosse Tiefgarage zwischen den Bauten ermöglicht

zwar nicht die beschaulichste, aber doch die direkteste Ankunft. In diesem Gebäudepaar ist ein Drittel der über 700 Wohnungen untergebracht, die die Stadt im Rahmen der Wohnbauaktion 1966 in den fünf Siedlungen Döltschihalde, Glaubten III, Salzweg, sowie Unteraffoltern I und II errichtet hat.

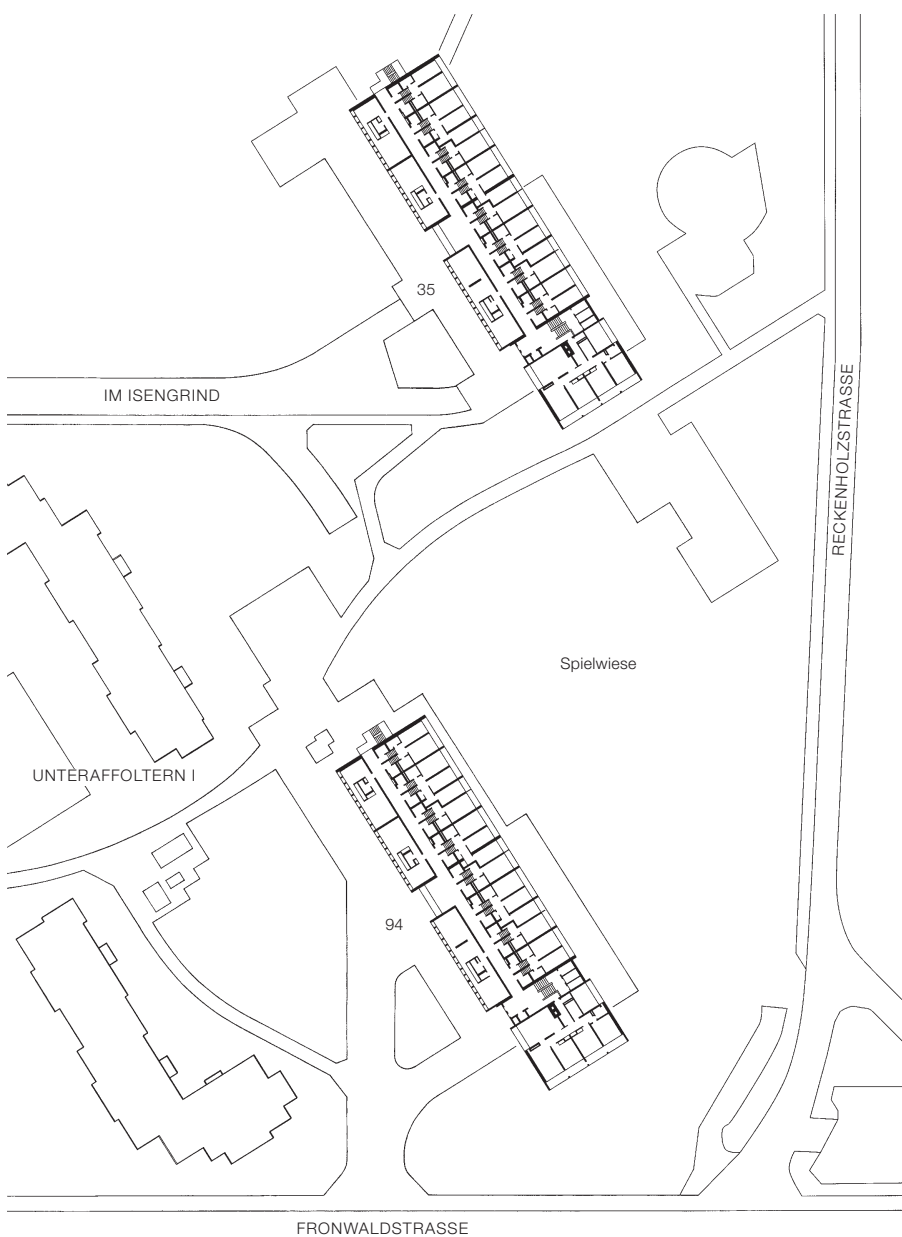
### Viel Platz im fließenden Freiraum

Ein verzweigtes Wegnetz führt durch die Freiräume der Umgebung, die mit dem damaligen Aushub leicht modelliert worden sind. Dieser "fließende" Aussenraum verbindet die gleichzeitig erstellten, aber unterschiedlichen Bebauungen Unteraffoltern I und II zu einer Art Siedlungsgemeinschaft.

Die weiten Grünräume sind mit Spielwiese, Spiel- und Sitzplätzen, Pergola und Wasserbecken vielfältig gestaltet. Von der Quartierstrasse Im Isengrind und von der Fronwaldstrasse gelangt man in die offenen Pfeilerhallen unter den zwei mächtigen Gebäuden. Sie bilden ein schützendes Dach, das Raum für Begegnung, Verweilen und Spielen bietet.

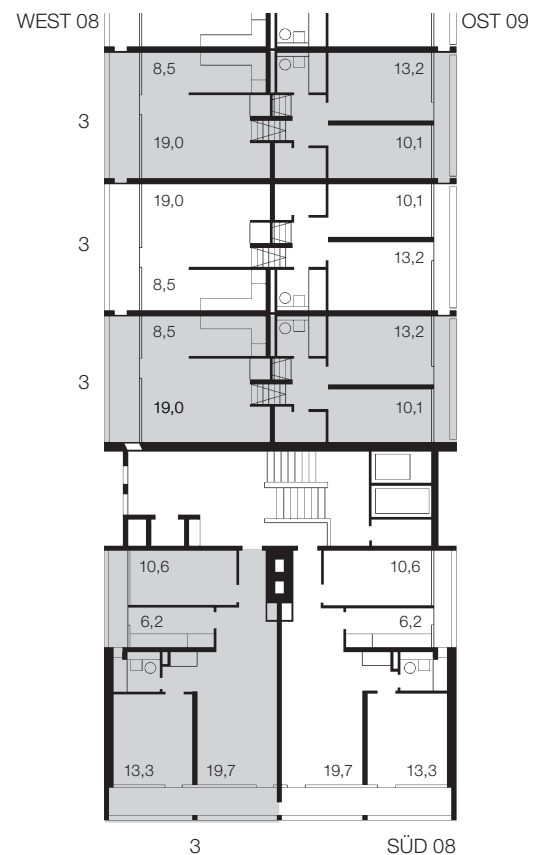
### Eingangshallen und Gemeinschaftsräume

In die luftigen Pfeilerhallen sind die Hauseingänge eingeschoben, die nachträglich mit einer runden Rampe rollstuhlgängig erweitert wurden. Ein Wasserspiel, Pflanzen und emaillierte Tafelbilder von Hanny Fries machen diese Hauseingänge zu einem

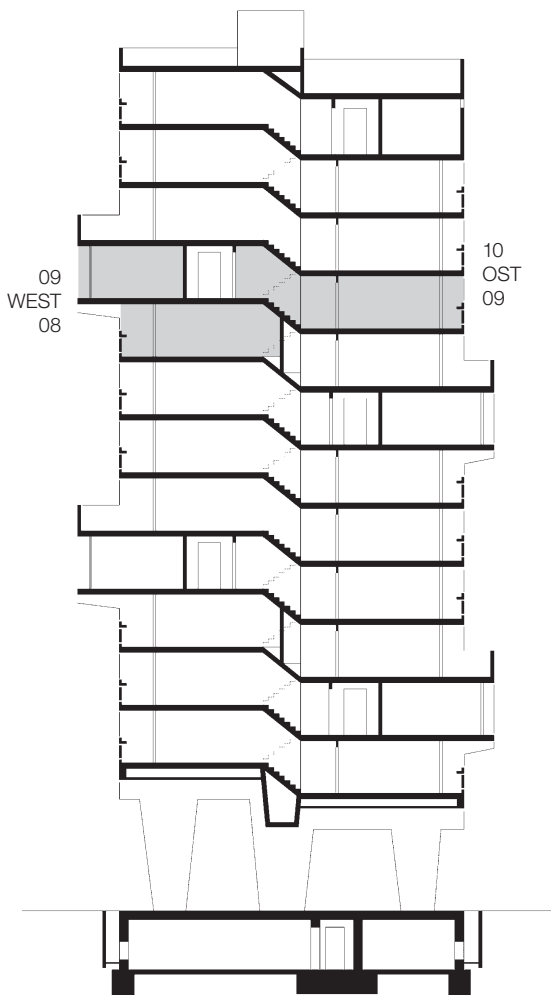


0 10 50 m 1:1250

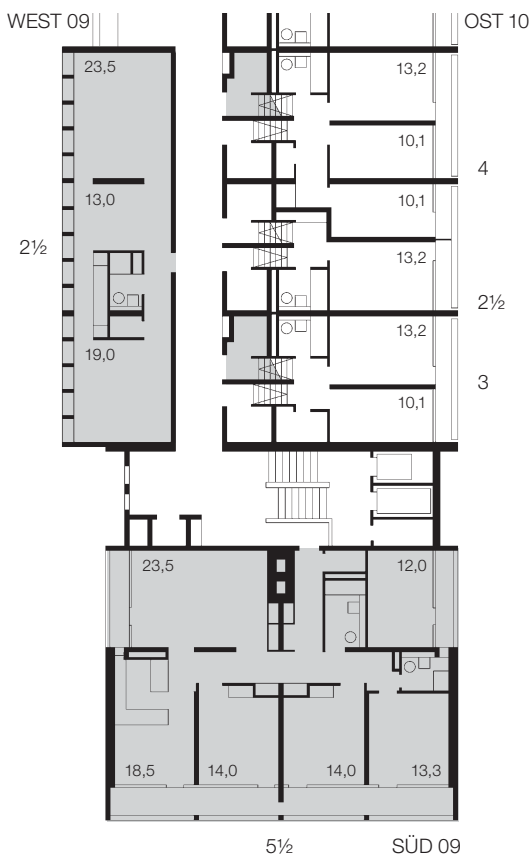
Situation Obergeschoss



0 2 10 m 1:333



Querschnitt 1 : 333



Ausschnitte Obergeschoss

grosszügigen Entrée. Schliesslich wollen hier pro Haus bis zu 250 Bewohnerinnen und Bewohner würdig "empfangen" werden. Gleichzeitig mit dieser Umgestaltung der Hauseingänge wurden in die Pfeilerhalle des Blockes Im Isengrind ein Spielraum und in jenem an der Fronwaldstrasse zwei Gemeinschaftsräume eingebaut: Diese sind mit Bühne, Küche und Nebenräumen bestens ausgestattet und über die Siedlung hinaus sehr gefragt und beliebt. Auch die Auswechslung der Fenster, der Storen und der Heizleitungen sowie eine tiefgreifende Betonsanierung der Fassaden fielen nach 25 Jahren in die Umbau- und Sanierungsperiode von 1995–97.

### Weniger ist mehr

Die benachbarten zwei bis viergeschossigen Flachbauten enthalten vorwiegend grössere Familienwohnungen. Die hohen Wohnblöcke wurden dagegen für kleinere und mittlere Haushalte konzipiert. Veränderte Wohnansprüche und das Bestreben nach einer besseren Durchmischung der Bewohnerstruktur führten in den Jahren 2002/03 dazu, dass ein Drittel der 264 Wohnungen zu grösseren Einheiten zusammen gefasst und umgebaut wurde. So enthält heute jedes Gebäude ein ausgewogenes Angebot von jeweils 118 Wohnungen mit 1 bis 5½ Zimmern.

### Zwischen Haus- und Wohnungstür

Die beiden Scheibenhochhäuser sind je mit einem grosszügigen, vertikalen Erschliessungskern mit Treppen und zwei Liften ausgestattet. Auf zwölf Stockwerken sind die jeweils direkt nach Süden orientierten Etagenwohnungen angeschlossen. In der 2., 4., 7., 9. und 12. Etage gelangt man in die langen, innen liegenden Verteilkorridore, die mit Tageslicht erhellt und mit Kugelgarnteppich akustisch gedämmt sind. Die Wohnungstüren setzen mit kräftigen Komplementär-Farbpaaren in 12 Versionen wirkungsvolle Akzente und gestalten die vielen gleichen Türen zu individuellen Wohnungseingängen.

### Gestapelt und verschachtelt

Entsprechend der Erschliessung über ein zwölfstöckiges Treppenhaus und fünf angehängte Korridore folgt der Gebäudeaufbau den Prinzipien der Stapelung und vertikalen Verschachtelung. Auf der einen Seite der Korridore sind jeweils kleine Etagenwohnungen mit 1–2½ Zimmern untergebracht. Nach aussen treten diese durch auskragende Band-Erker in Erscheinung, die die Fassade spannungsvoll gliedern. Auf der gegenüber liegenden Gangseite liegen die Eingänge und Garderoben der Wohnungen, die paarweise übereinander liegen und halbgeschossig versetzt, von unten oder von oben an den Korridor angebunden sind. Durch die platzsparenden halbgeschossigen Treppenläufe werden die Korridore je nach Wohnung entweder über- oder unterquert. Dadurch kommen die Wohnungen in den Genuss der gesamten Gebäudebreite. Das ermöglicht Balkone auf beiden Seiten und im Inneren eine funktionale Gliederung der Wohnungen: Der Wohnbereich mit der offenen Küche und dem Essplatz ist jeweils nach Westen orientiert; die gegenüberliegende Schlafzimmerebene ist der Morgensonne zugewandt.

### Baudaten

Baujahr: 1967–70

Bezugsjahr: 1969/70

Architektur: Georges P. Dubois

Künstlerische Gestaltung:

Emailtafelbilder von Hanny Fries

Finanzierung:

subventioniert und freitragend

Renovationen:

1992: Küchenrenovation

1995–97: Fassadensanierung,

Fenster, Storen, Heizleitungen,

Türbemalung, Erweiterung

Eingangshallen und neue Ge-

meinschaftsräume im EG

Projekt: Matthias Eschenmoser

Konzept Türfarben von

Beat Maeschi

Erneuerung Umgebungsgestal-

tung und Spielplätze

Projekt: Felix Guhl und Roman

Berchtold

2002/03: Bäder, Fallstränge,

Wohnungszusammenlegungen

Projekt: Winkler Streit

Steiner Architekten AG

2004: Einbau eines Gewerbe-

raums

Arealfäche: 19600 m<sup>2</sup>

Raumprogramm:

236 Wohnungen:

16 à 1 Zimmer 23 m<sup>2</sup>

18 à 1½ Zimmer 30–33 m<sup>2</sup>

44 à 2 Zimmer 53–56 m<sup>2</sup>

4 à 2½ Zimmer 69 m<sup>2</sup>

116 à 3 Zimmer 68 m<sup>2</sup>

32 à 4 Zimmer 83–85 m<sup>2</sup>

6 à 5½ Zimmer 132 m<sup>2</sup>

6 Gemeinschaftsräume

Tiefgarage für 142 Autos

und 41 Mofas

58 Lagerräume

1 Gewerberaum

### Literatur

Schweiz. Bauzeitung 25/1971

Wohnbauaktion 1966, Stadt

Zürich 1972

50 Jahre Auszeichnung

für gute Bauten in der Stadt

Zürich, Stadt Zürich 1995

Wegweisend Wohnen, Beitrag

von Stephan Hartmann: Die

städtische Siedlung Unteraffol-

tern II in Zürich, Zürich 2000

Eingriffe, Kleinarchitektur im

öffentlichen und privaten Raum

in der Stadt Zürich 1990–2000,

Stadt Zürich 2000

Mehr als Wohnen. Gemein-

nütziger Wohnungsbau

in Zürich 1907–2007,

Stadt Zürich 2007

www.stadt-zuerich.ch

www.wbf.stadt-zuerich.ch/

zueriplan/wbf.aspx

## Ein schönes Stück Stadtlandschaft

Im Dachgeschoss sind pro Haus eine grosse Dachterrasse, ein gedeckter Platz zum Wäschetrocknen, 7 Waschküchen und ein Mehrzweckraum untergebracht. Von hier aus schweift der Blick über Baumgipfel und Nachbarbauten weit hinaus in die Region. Die ersten Bewohnerinnen und Bewohner blickten um 1970 auf noch weitgehend unbebautes Acker- und Weideland. Die städtischen Siedlungen Unteraffoltern I und II gehörten nicht nur zu den ersten, sondern auch zu den einzigen, die nach dem städtebaulichen Richtplan Unteraffoltern gebaut wurden. Dieser sah auf der 21 Hektaren grossen Freifläche zwischen Zehntenhausstrasse, Wald, Gleisen und Katzenbach ein neues Stadtquartier vor. Dieses Quartier sollte mit einer Mischung von Flachbauten und Hochhäusern zeitgemässen Wohnraum für etwa 5000 Einwohnerinnen und Einwohner bereitstellen. Dieser Plan wurde nicht weiter verfolgt, doch prägen die beiden realisierten Siedlungen durch die Stellung der Gebäude in Nord-Südrichtung das Ordnungsmuster der weiteren Bebauung: Mit Schulhaus, Altersheim, Sportanlage und weiteren Wohnsiedlungen ist im Isengrind inzwischen ein beliebtes Quartier entstanden. Dabei tragen die angrenzenden Naherholungsgebiete – jenes entlang des Katzenbachs und das Hürstholz – sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten am Zehntenhausplatz und am Bahnhof viel zur Wohnqualität bei.

Als Affoltern 1946 bereits zwölf Jahre zur Stadt Zürich gehörte, aber immer noch eine reine Bauernsiedlung war, arbeitete der Architekt der Siedlung, Georges P. Dubois, im Atelier von Le Corbusier, wo eben die "unité d'habitation" für Marseille entworfen wurde. Dieser in der Architektur und Städtebaugeschichte herausragende und vielbeachtete Massenwohnungsbau wurde 20 Jahre später denn auch zum unverkennbaren Vorbild für die zwei Wohnblöcke in Unteraffoltern. Von der Stadt 1972 mit der Auszeichnung für gute Bauten gewürdigt, legen sie bis heute ein eindrückliches Zeugnis ab über die damaligen Visionen von einer modernen Stadtlandschaft. Mitten im Grünen mit viel Licht und Sonne und inzwischen vorbildlichen Gemeinschaftseinrichtungen lässt es sich hier sehr individuell und komfortabel wohnen.

## Dokumentation der städtischen Wohnsiedlungen

Bearbeitende:

yellow z, Zürich

Mathias Somandin, Zürich

Philippe Mouthon, Zürich

Walter Mair, Basel

Herausgeberin:

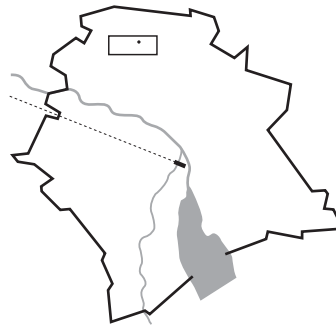
Stadt Zürich

Finanzdepartement/

Liegenschaftsverwaltung

2005, nachgeführt 2012

© Stadt Zürich



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

Bewilligung Geomatik + Vermessung Stadt Zürich 1. März 2005

