



Inventarblatt

Gebäude



- ☒ Objekt
☐ Bauten/Umgebung im Inventar
oder unter Schutz

Ansicht von Westen, 2023, AfS

Hausname/Strasse/Hausnummer	Zurlindenstrasse 218
Kreis/Quartier	3/Wiedikon
Baugattung	Mehrfamilienhaus
Versicherungsnummer	261WD02690
Katasternummer	WD3209
Zone gemäss BZO	QI/5c, Wohnanteil 80%
Inventare/Schutz Gebäude	Im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung
Inventare/Schutz Umgebung	Nicht im Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen von kommunaler Bedeutung
ISOS	Zürich Wiedikon: Gebiet 1, Erhaltungsziel A (Substanzerhalt)
Baulicher Kontext	Teil des U-förmigen Blockrands Zurlinden-, Berta- und Zentralstrasse
Datierung	1928
Architektin/Architekt zur Bauzeit	Alfred Iselin (o. A.–o. A.)
Bauherrschaft zur Bauzeit	Baugenossenschaft Thomaseck
Inventarblatt erstellt	22. März 2024 Jasmin Frei/gyr
Bemerkungen	Inneres des Mehrfamilienhauses zum Teil besichtigt Inneres des Hofgebäudes besichtigt



Städtebauliche Situation

Das 1928 erstellte Mehrfamilienhaus liegt am nördlichen Rand von Wiedikon, im Wohnquartier Sihlfeld. Vier- bis fünfgeschossige Blockrandüberbauungen in einem annähernd orthogonalen Netz von Strassen, begleitet von Baumreihen, prägen das Quartier. Die Zurlindenstrasse 218 bildet den 1928 angefügten Abschluss des U-förmigen Blockrandes zwischen Zurlinden-, Berta- und Zentralstrasse. In seiner Mitte öffnet sich ein grosszügiger Hof. Unterschiedliche eingeschossige, zusammengebaute Gewerbebauten besetzen den Bereich.

Baugeschichte / wichtigste Umbauten

- 1928 Erbauung Mehrfamilienhaus und Hofgebäude als Autoreparaturwerkstatt, Bauherr: Baugenossenschaft Thomaseck, Architekt: Alfred Iselin
- 1941 Hofunterkellerung für einen Luftschutzraum mit Aussentreppe
- 1986 Zurlindenstrasse 218: 4.OG: Vergrösserung Wohnzimmer durch Versetzen der Wand zum Nebenzimmer

Kurzbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus verfügt über fünf Vollgeschosse und ein zum Thomasweg gewalmtes, leicht vorgezogenes Satteldach mit verbretterter Untersicht, Ziegeleindeckung und kleinen halbrunden Lichtgauben. Der Dachfirst liegt deutlich unterhalb der Zinne des an südöstlich anschliessenden Blockrandes, wodurch dessen obere Brandmauer offenliegt. Durch die geringere Gebäudetiefe resultiert ein zusätzlicher Versatz auf der Hofseite. Über dem erhöhten, befensterten Kellergeschoss ist das Erdgeschoss als Sockel ausgebildet, der von einfachen und doppelten Stichbogenfenstern und dem Hauseingang zur Zurlindenstrasse durchbrochen ist. Ein Gurtgesims aus Stein betont den Übergang zu den Wohngeschossen darüber. Die über Eck gestellte Balkonachse fungiert als Bindeglied zwischen den beiden Strassenfassaden. Die Fassade zum Thomasweg ist durch zwei, diejenige zur Zurlindenstrasse durch vier regelmässig angeordnete Fensterachsen gegliedert. Die Achse über dem Hauseingang ist mit Balkonen bestückt und die flankierenden Fenster sind als Zwillingsfenster ausgebildet.

Die Balkone weisen kräftige Konsolen aus Stein sowie schlichte Metallstaketengeländer auf. Bei der Hoffassade handelt es sich um eine einfache Lochfassade. Eine mittige Doppelfensterachse weist auf die Lage des Treppenhauses, die rechts und links zwischen zwei Fensterachsen situierten Balkonachsen auf die Lage der Küchen hin. Alle Fassaden sind verputzt und sämtliche Fenster tragen Jalousieklappläden aus Holz.

Der Hauptzugang führt durch eine jüngere Metallglastüre zum Treppenhaus, über das auch der Hofausgang erreichbar ist. Das Haus ist zweispännig mit Dreizimmerwohnungen angelegt. Die Treppenläufe bestehen aus Kunststeinstufen in Granitoptik, die Podeste aus Terrazzo. Im obersten Geschoss wechseln Läufe und Podeste zu Holz. Die Treppe wird von schmiedeeisernen und hölzernen Staketengeländern begleitet. Der Dachraum weist die



3/6

ursprünglichen Holzlamellen-Verschläge auf. Geschlossene, nicht bauzeitliche Türen führen in die Wohnungen. Die einheitlichen Grundrisse weisen einen Mittelgang mit beidseitig angeordneten Räumen auf. Das Wohnzimmer und ein Schlafzimmer sind jeweils zur Strasse orientiert, zum Hof liegt die Küche, das Bad und ein weiteres Schlafzimmer. Nebst der ursprünglichen Raumdisposition sind in einzelnen Wohnungen noch wenige originale Raumausstattungs-elemente wie Klinkerböden, Fliesen und Lambrien erhalten.

Beim Hofgebäude handelt es sich um einen eingeschossigen Zweckbau. Seine Nutzung wechselte im Verlauf des 20. Jahrhunderts von der ursprünglichen Autoreparaturwerkstatt zu einer Schreinerwerkstatt mit Autoremise wieder zurück zu einer Autowerkstätte. Nebst dem Gebäudevolumen stammen noch die Oberlichter und die Tore aus der Bauzeit von 1928, wobei letztere nach und nach verglast wurden.

Würdigung

Das von Alfred Iselin entworfene Mehrfamilienhaus bildet einen wichtigen Bestandteil des in seiner Gesamtheit gut erhaltenen geschlossenen Blockrands von 1899 (alle Gebäude im Inventar oder unter Schutz, kommunal) im Sihlfeld. Das erst rund 30 Jahre später entstandene Kopfgebäude fügt sich gut in das intakte Strassenbild ein und prägt es mit. Die abgesschrägte, mit einer Balkonachse akzentuierte Gebäudeecke leitet räumlich auf den abzweigenden Thomasweg über. Die Durchfahrt erlaubt den Blick in den städtebauhistorisch charakteristischen grosszügigen Hof mit Gewerbebauten.

Der auffällige Sprung in der Gebäudehöhe des Mehrfamilienhauses entstand aus baurechtlichen Gründen. Das 1907 eingeführte Baugesetz schrieb für mehr als fünf Wohngeschosse eine Sondergenehmigung vor. Ein erstes Projekt mit fünf Vollgeschossen und einem Mansarddach mit Wohngeschoss wurde 1926 verweigert. Die Bauvorschrift ist auch im Zusammenhang mit den Idealen der Gartenstadtbewegung zu verstehen, die weniger hohe Gebäude und grüne Freiräume für mehr Luft und Licht in den Wohnquartieren anstrebten. Das ländlich anmutende abgewalmte Satteldach anstelle eines Mansarddachs sowie Klappläden anstelle von Rollläden wurden im frühen 20. Jahrhundert im Wohnungsbau vorherrschend. Dies zeigt sich nicht nur an der Zurlindenstrasse 218, sondern auch an den Häusern in der unmittelbaren Nachbarschaft.

Die jüngere unprätentiös-sachliche Architektur des Mehrfamilienhauses übernimmt die wesentlichen Fassadenelemente der älteren, reicher instrumentierten Häuser des Historismus im gleichen Blockrand, wie beispielsweise die Akzentuierung des Erdgeschosses als Sockel oder die Verwendung von Balkonen als vertikale Achsenbetonung.

Bautypologisch ist das Haus Zurlindenstrasse 218 ein im Äusseren gut erhaltener Vertreter eines Arbeitermiethauses mit charakteristischem Grundrisschema. Dieses entspricht in reduzierter Form der grossbürgerlichen Wohnung mit Mittelgangerschliessung und Enfilade. Einzelne Ausstattungselemente sind erhalten. Von der handwerklich soliden Ausstattung im Innern zeugt insbesondere noch das ursprünglich erhaltene Treppenhaus mit seinen für Arbeiterhäuser kennzeichnenden schlichten Formensprache und Materialität.



4/6

Sozial- und wirtschaftshistorisch zeugt der Bau von der aktiven Wohnbauförderung der Stadt mit dem Ziel, der in den 1920er-Jahren herrschenden Wohnungsnot beizukommen. In der Folge entstanden in dieser Zeit zahlreiche Baugenossenschaften, darunter wohl auch die Genossenschaft Thomaseck, deren Name sich wahrscheinlich auf den Thomasweg bezieht.

Das Hofgebäude Zurlindenstrasse 218a auf dem gleichen Grundstück wurde als eigenständiger, vom Mehrfamilienhaus unabhängiger Gewerbebau errichtet. Es handelt sich um einen mehrmals veränderteren Zweckbau ohne erkennbare Bedeutung und ohne wesentliche baukünstlerische Qualitäten.

Schutzzweck

Die Qualitäten des Mehrfamilienhauses deuten auf eine wichtige städtebauliche, bautypologische und baukünstlerische sowie sozial- und wirtschaftshistorische Zeugenschaft hin. Relevant sind nebst der Gebäudevolumetrie, die Fassaden ohne und mit Balkonen, Fensterläden und wenigen Zierelementen in Form und Materialität. Von Bedeutung ist zudem das Dach in Form und Materialität. Im Inneren sind die tragende Gebäudekonstruktion und das Treppenhaus mit den bauzeitlichen konstruktiven und schlichten Ausstattungselementen in Stein, Metall und Holz wesentlich, in den Wohnungen die Grundrisskonzeption. Das Hofgebäude Zurlindenstrasse 218a ist vom Schutzzweck ausgenommen.

Quellen, Literatur

Amt für Baubewilligungen (AfB), Stadt Zürich
Archiv Denkmalpflege, Stadt Zürich
Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich (BAZ)

Hochbaudepartement der Stadt Zürich, Amt für Städtebau (Hg.), Baukultur in Zürich. Schützenswerte Bauten und gute Architektur der letzten Jahre. Wiedikon, Albisrieden, Altstetten, Zürich 2005, S. 81.

Daniel Kurz, Die Disziplinierung der Stadt. Moderner Städtebau in Zürich 1900 bis 1940, Zürich 2008, S. 70–138.



5/6

Abbildungen



Hof- und Stirnfassade, 2023, Jasmin Frei



Treppenhaus mit Hauptzugang, 2023, AfS



Stein- und Holztreppe mit Metall- und Holzgeländer, 2023, Jasmin Frei



Bad mit bauzeitlicher Anordnung der Sanitäranlagen, 2023, Jasmin Frei



6/6



Erdgeschoss, Eckzimmer, 2023, Jasmin Frei



Hofgebäude, 2023, Jasmin Frei