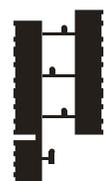




# Unteraffoltern III

Zürich Affoltern  
Siedlungsdokumentation Nr. 39



Stadt Zürich  
Liegenschaftsverwaltung

## Unteraffoltern III

Die Überbauungen am nördlichen Stadtrand von Zürich sind eingebettet in einen reizvollen, von Feldern und Wäldern bestimmten Landschaftsraum. Flurnamen wie Stöckenacker erinnern noch an die einstige Bewaldung des Gebiets: Es ist aus abgeholztem Waldboden gewonnenes Ackerland. Unteraffoltern entstand aus einer Gesamtplanung der Stadt Zürich in den 1960er Jahren. Nach den beiden Siedlungen Unteraffoltern I und II sowie der Erstellung von Sportanlagen, Kindergarten und Primarschulhaus schlossen die 62 Wohnungen von Unteraffoltern III zusammen mit dem Alterswohnheim und der Alterssiedlung die ganze Bauetappe im Jahr 1982 ab.

### Zwischen Stadt und Land

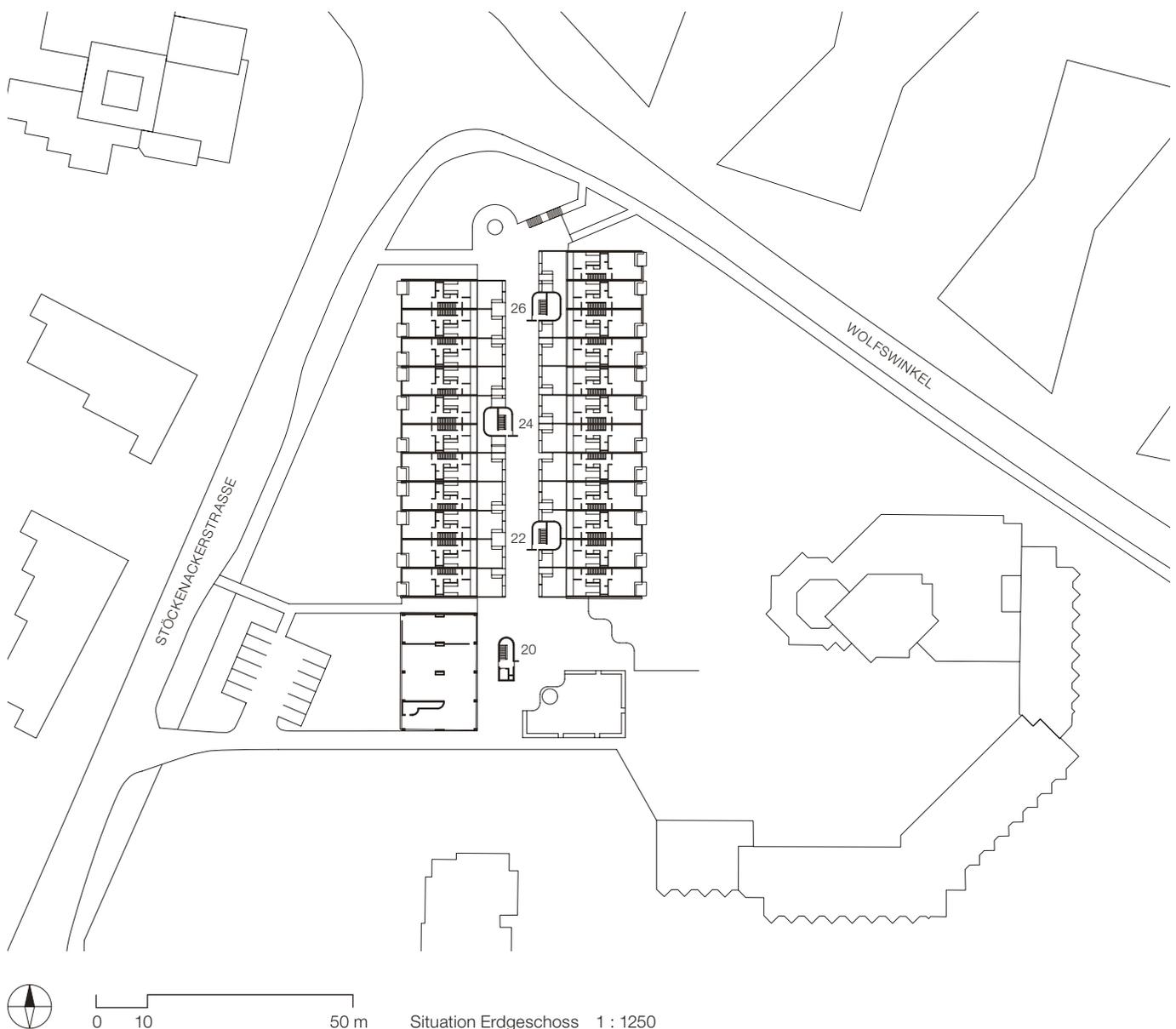
Das Grundstück der Siedlung Unteraffoltern III liegt an einem sanft abfallenden Hang. Anstatt sich dieser Topographie anzupassen, entschieden sich die Architekten dafür, die Überbauung quer zum Hang zu stellen und auf einen künstlichen, die Tiefgarage bedeckenden Hügel auslaufen zu lassen. Dies

kommt den privaten Gärten an der Aussenkante der Siedlung zugute. Sie sind auf einer künstlichen Ebene leicht angehoben und gehen in eine offene Wiese über, die – von Bäumen und Sträuchern eingefasst – den fast ländlich anmutenden Gartenraum von der öffentlichen Umgebung abschirmt.

Im Innern bilden die zwei parallel zueinander stehenden Hauszeilen eine Erschliessungsgasse, die städtisch und gleichzeitig intim wirkt: Sie ist Fussgängerbereich, sicherer Spielplatz für Kinder und nachbarschaftlicher Begegnungsraum. Die frei stehenden, skulptural ausgebildeten Treppenhäuser sowie die bunten, bewachsenen Pergolen der Erdgeschosswohnungen gliedern und prägen den Hofraum. Eine rund sechs Meter hohe Halle an der Südecke wird von der Bewohnerschaft als Gemeinschaftsraum genutzt. Von dort führt ein offener Durchgang direkt zur Bushaltestelle "Unteraffoltern". Die Wände dieser Passage ziert ein Keramikrelief der Künstlerin Hilde Röhlisberger.

### Vielseitige und grosszügige Wohnungen

Die Wohnungen sind vielseitig ausgestaltet und kunstvoll zur Siedlung zusammengefügt. 28 der 31





## Baudaten

*Baujahr:* 1980/81

*Bezugsjahr:* 1981

*Architektur:*

Zweifel + Strickler Partner

*Künstlerische Gestaltung:*

Hilde Röthlisberger, Keramikrelief

*Finanzierung:*

subventioniert und freitragend

*Renovation:*

1991, Flachdachsanie-  
rung, Solaranlage mit Warmwas-  
serkollektoren

*Arealfläche:* 8830 m<sup>2</sup>

*Raumprogramm:*

62 Wohnungen:

13 à 1½ Zimmer 58–64 m<sup>2</sup>

18 à 2½ Zimmer 67–81 m<sup>2</sup>

3 à 4½ Zimmer 139 m<sup>2</sup>

23 2-geschossige Maisonnet-  
ten à 4½ Zimmer 136–169 m<sup>2</sup>

5 3-geschossige Maisonnetten

à 5½ Zimmer 171–183 m<sup>2</sup>,

1 Gemeinschaftsraum

50 Parkplätze, 25 Motorrad-  
plätze und 1 Waschplatz in

TG

## Literatur

Abstimmungszeitung

20. Mai 1979

Werk Nr. 7/8 1986

Mehr als wohnen, Gemein-  
nütziger Wohnungsbau  
in Zürich 1907–2007,  
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

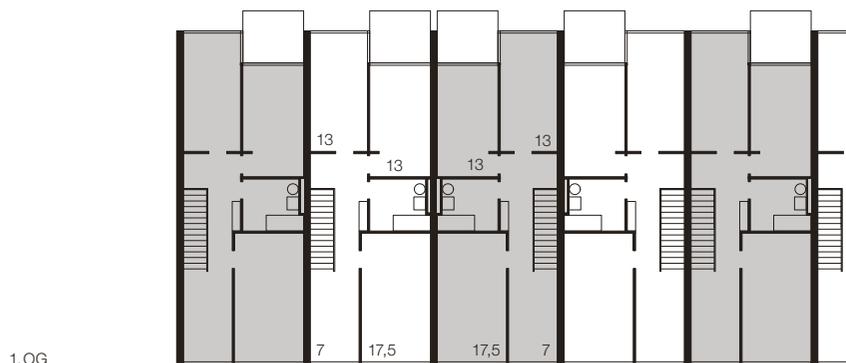
Giorgio von Arb, Zürich

*Herausgeberin:*

Stadt Zürich

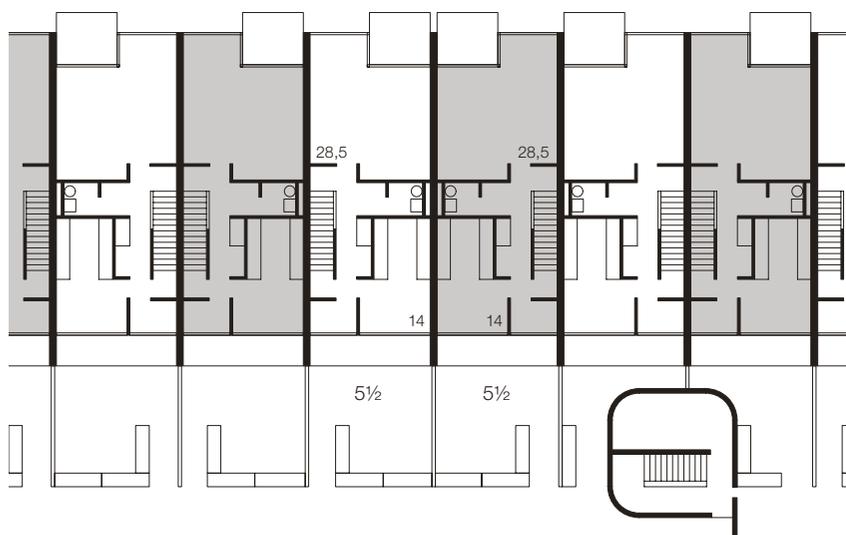
Finanzdepartement/  
Liegenschaftenverwaltung

2012 © Stadt Zürich



1.OG

EG



Ausschnitt EG/OG Stöckenackerstrasse 22 1 : 333

grossen 4- bis 5½-Zimmer-Wohnungen sind als Maisonette-Wohnungen ausgebildet. Die fünf dreigeschossigen 5½-Zimmer-Wohnungen haben den Wohnwert eines Reiheneinfamilienhauses mit eigener Eingangslaufe vom Erdgeschoss aus, mit Gartenbereich, Balkon, einer zweiten WC-Anlage sowie Keller- und Bastelräumen. Die weiteren Grosswohnungen sowie die kleineren Wohnungstypen liegen in den 2. und 3. Etagen. Sie sind über Laubengänge und die drei Passerellen zugänglich, die den inneren Hofraum überbrücken. Den Dachwohnungen sind grosszügige Terrassen zugeordnet. Alle Wohnungen sind nach Ost-West ausgerichtet und trotz der Gebäudetiefe gut belichtet. Grosszügig bemessene Wohnzimmer mit 25,6 bis zu 35 m<sup>2</sup> Fläche lassen Spielraum zu vielseitiger Gestaltung.

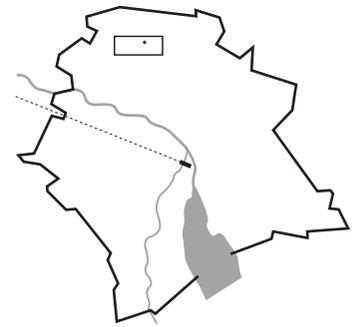
### Gut verbunden

Die Busstation liegt gleich vor der Siedlung. Mit dem Bus ist man in einer Viertelstunde im Einkaufszentrum von Oerlikon und von der nah gelegenen Bahn-

station Affoltern aus in 20 Minuten am Hauptbahnhof. Zwischen Bahnhof Affoltern und Zehntenhausplatz decken verschiedene Einkaufsmöglichkeiten den täglichen Bedarf ab. Gut erreichbar sind die beiden Erholungsgebiete Chatzensee und die Waldspazierwege im Hürstholz.

### Boomende Umgebung

Selten kombiniert sich das Gefühl eines "Wohnens auf dem Lande" mit städtischer Dichte so greifbar. Eine Qualität, die sich auch in dem real stattfindenden Bauboom in der Umgebung niederschlägt. Seit der Regierungsrat den "Quartierplan Ruggächern" im Jahr 2004 in Kraft gesetzt hat, sind gegen 2000 Wohnungen entstanden, fast die Hälfte wurden von gemeinnützigen Trägerschaften erstellt. Weitere rund 1000 Wohnungen sind geplant. Die Stadt will mit Quartiereinrichtungen und der Schulanlage "Blumenfeld" die nötige Infrastruktur bereitstellen. Das wird auch der Bewohnerschaft von Unteraffoltern III zugute kommen.



- B Busstation Unteraffoltern
- 1 Schulhaus Isengrind
- 2 ref. Kirche Unterdorf
- 3 Gemeinschaftszentrum Affoltern
- 4 S-Bahnstation Zürich-Affoltern
- 5 Sportanlage Fronwald
- 6 Naherholungsgebiet Hürstholz

Bewilligung Stadt Zürich Geomatik+ Vermessung 31. Januar 2009

