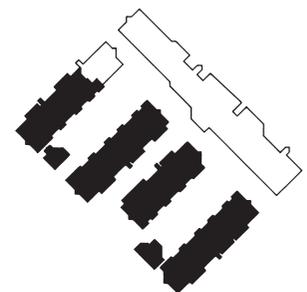




Limmat II

Zürich Industriequartier
Siedlungsdokumentation Nr.42



Limmat II

Wohnen auf dem Gaswerkareal

75 Jahre nach dem Bau der ersten städtischen Siedlung Limmat I wird 1983 vis à vis, auf dem Areal des ehemaligen Gaswerks, die Siedlung Limmat II gebaut. Limmat II ist ein Baustein in der Umnutzung und Weiterentwicklung des Industriequartiers. Mit dem Bau der Siedlung sollte der in den achtziger Jahren von Bevölkerungsrückgang geprägte Stadtteil neue Entwicklungsimpulse erhalten. Dazu gehörte, dass der Quartierverein, die politischen Parteien und die Kirchgemeinden bei der Planung mitwirkten: Sie erarbeiteten gemeinsam mit der Stadt die Grundlagen für einen Gestaltungsplan. Dabei wurden auch die Resultate einer Mieterumfrage in der benachbarten Siedlung Limmat I berücksichtigt. Der daraus resultierende Gestaltungsplan bestimmte das Bauprojekt weitgehend: Er legte die Abmessungen und Nutzweise der Bauten, die Erschliessung, die Wohnhöfe sowie die hohe Arealausnutzung fest.



Situation Erdgeschoss

Eine vielfältig genutzte Überbauung

Das Bauprojekt umfasst neben der Wohnsiedlung Limmat II zwei Kindergärten, einen Kinderhort, das Kreisbüro 5, ein Altersheim, eine Alterssiedlung sowie ein Ladenlokal und einen Mehrzweckraum. Das Gebäude mit Altersheim und Kreisbüro entlang dem Sihlquai bildet den Rücken der Bebauung und schützt vor Verkehrslärm. Im rechten Winkel dazu streben – wie die Finger eines Docks – vier Gebäudezeilen der Limmatstrasse entgegen. Zwei Zwischenräume zwischen diesen Zeilen sind als Gartenhöfe gestaltet. Sie sind zur Limmatstrasse hin geschützt durch eingeschossige Anbauten, worin sich eine Apotheke und ein Atelier befinden. Der mittlere Zeilenzwischenraum hat den Charakter einer Erschliessungsgasse erhalten, über die von der Limmatstrasse aus das Altersheim, die Cafeteria und das Kreisgebäude erreichbar sind.

Erschliessungswege als Orte der Begegnung

Die Art und Weise, wie die hausinterne Erschliessung der Wohnungen ausgestaltet ist, ermöglicht in den Gebäudezeilen eine hausübergreifende Begegnung der Bewohnerschaft. Eine Gebäudezeile umfasst jeweils 4 beziehungsweise 5 Mehrfamilienhäuser. Die Treppenhäuser sind im Erdgeschoss mit einer durchgehenden Eingangs- und Spielhalle verbunden, welche gleichzeitig der Erschliessung von Lift, Waschküche, Veloraum und Erdgeschosswohnungen dient. Auch im dritten Obergeschoss sind die Treppen der verschiedenen Häuser miteinander verbunden: Über diesen Laubengang kann von jeder Wohnung aus der Lift bequem erreicht werden.

Breites Wohnungsangebot – gute soziale Durchmischung

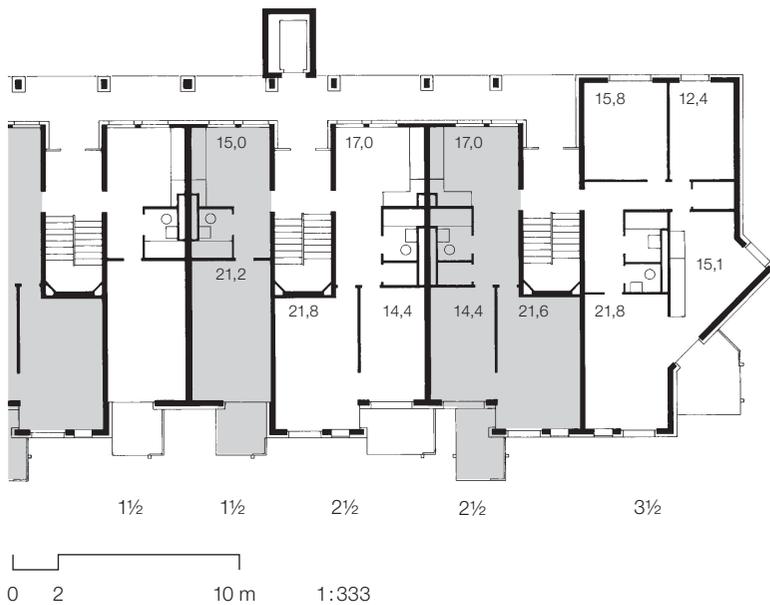
Die Siedlung umfasst 146 Wohnungen mit 1½ bis 5½ Zimmern in einer ausgewogenen Mischung, zudem eine Grosswohnung für Behinderte. Dadurch sind ganz unterschiedliche Haushalts- und Lebensformen in der Siedlung vertreten. Alle Wohnungen haben einen privaten Aussenraum in Form eines Gartensitzplatzes, eines Balkons oder einer Dachterrasse und sind mindestens zweiseitig orientiert – das heisst sowohl auf den Gartenhof als auch auf die Erschliessungsseite hin ausgerichtet. Wohnungen mit drei und mehr Zimmern verfügen über ein vom Bad getrenntes WC. Die 5½-Zimmerwohnungen im Gebäudesockel und in den Dachgeschossen erstrecken sich als Maisonnettewohnungen über zwei Stockwerke. Dabei dient die untere Ebene dem Kochen, Essen und Wohnen, während in der oberen Etage mehrheitlich die Schlafräume untergebracht sind.

Farbig und energiebewusst

Zur Entstehungszeit der Siedlung wurden "Ökologie" und "Energiesparen" neu entdeckt und gross geschrieben. Die mit asbestfreier Eternitverkleidung umhüllte Aussenisolation, die relativ kleinen Fenster und – als Novum im städtischen Siedlungsbau – die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung zeugen von diesem ökologischen Pioniergeist. Erdige Farbtöne durchsetzt mit frischen Pastellfarben widerspiegeln die typische Farbpalette der 80er Jahre.

Vorne das Tram und hinten die Limmat

Direkt vor der Siedlung liegt die Tramhaltestelle Quellenstrasse, die sich zwischen zwei Drehscheiben des öffentlichen Verkehrs – dem Limmatplatz und dem Escher Wyss-Platz – befindet. Schulen, Kirchen und Einkaufsmöglichkeiten sind in diesem vielfältig durchmischten Stadtquartier ebenso nah wie die wertvollen Erholungsräume entlang der Limmat. Hierauf verweist die am Eingang der Erschliessungsgasse an der Limmatstrasse aus dem Asphalt auftauchende Drachenskulptur von Peter Meister: Der Name "Limmat" geht auf "lintmagen" (1346) oder "lento magos" (820) zurück – und das bedeutet so viel wie "der grosse Drache".



Ausschnitt 3. Obergeschoss Limmatstrasse 182

Baudaten

Baujahre: 1983–85

Bezugsjahr: 1985

Architektur:

Hertig, Hertig, Schoch und Bolliger, Hönger, Dubach

Künstlerische Gestaltung:

Peter Meister

Finanzierung:

subventioniert und freitragend

Arealfläche: 13340 m²

Raumprogramm:

146 Wohnungen:

29 à 1½ Zimmer 40–49 m²

36 à 2½ Zimmer 58–71 m²

16 à 3½ Zimmer 79–84 m²

22 à 4½ Zimmer 94–96 m²

42 à 5½ Zimmer-Maisonnette-

wohnungen 121–171 m²

1 à 9½ Zimmer, Grosswohnung
für Behinderte

2 Kindergärten, 1 Kinderhort

Atelier, Apotheke, Arztpraxis

Spitexzentrum

Tiefgarage für 202 Autos und

52 Motorräder

Literatur

Abstimmungszeitung vom
5. April 1981

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](http://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:

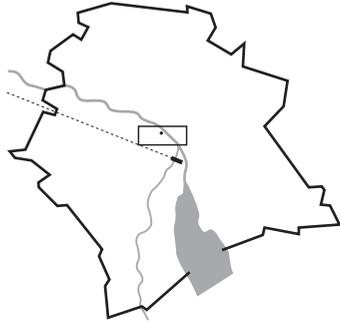
Stadt Zürich

Finanzdepartement/
Liegenschaftsverwaltung

2002, nachgeführt 2012

© Stadt Zürich





- T Tramhaltestelle
Quellenstrasse
- 1 Schulhaus Kornhausbrücke
- 2 St. Josefs-Kirche
- 3 Johannes-Kirche
- 4 Griechisch-Orthodoxe
Kirche
- 5 Limmatplatz mit
Tram / Bus / Einkauf
- 6 Kreisgebäude 5
- 7 Parkanlage Schindlergut,
Lettenareal
- 8 Gemeinschaftszentrum
Schindlergut
- 9 Flussbadeanstalt
Oberer Letten
- 10 Flussbadeanstalt
Unterer Letten
- 11 Quartierhaus Kreis 5
- 12 Grünanlage Josefswiese

Bewilligung Geomatik + Vermessung Stadt Zürich 5. September 2001

