

Die Wohnungen sind zwar bescheiden geschnitten und ausgestattet, und doch verbreiten sie eine angenehme, lebendige Wohnatmosphäre. Dafür sorgen rationale Grundrisse und nicht zuletzt die differenzierten Bodenbeläge: terracottafarbenes Steingut im Eingangsbereich, beige und warmgraue Kacheln in Bädern und Küchen, Linoleumböden in den Zimmern und Parkett im Wohnzimmer.

Neuer und alter Ausdruck

Der Eingangsbereich der beiden Hochhausseiben wurde mit «fliegendem Vordach» und neuem Briefkastenblock modern gestaltet und die Plattenverkleidung der Fassaden erneuert. Insbesondere durch die neuen gläsernen Brüstungen der Balkon-

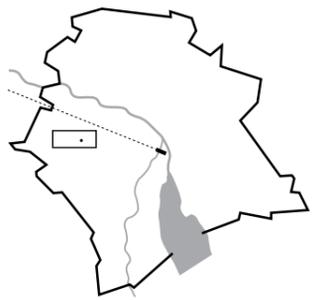
einfassungen erhalten die hohen Scheiben einen modernen, luftigen Ausdruck. Die Balkone wurden deutlich vergrössert. Auch die Lifte wurden erneuert, um der Anforderung des hindernisfreien Bauens Rechnung zu tragen.

Die weniger hohen Zeilenbauten bleiben bezüglich dem architektonischen Ausdruck näher am ursprünglichen Zustand. Hier wurden die reduzierten Vordächer über den Eingängen und die Schmuckgitter beibehalten, welche die Fenster bei den Haustüren zieren. Diese und andere kleine Details – wie die Einfassungen der Balkone – tragen dazu bei, den Charakter der ursprünglichen Architektur und die Geschichte der Siedlung auch heute noch spürbar zu machen.

Baumkronen über Freiräumen

Der schöne alte Baumbestand prägt die Anlage und verbreitet eine wohliche Stimmung im Grünraum. Aber auch der Albrisieder Dorfbach entlang der westlichen Grundstücksgrenze trägt zu dieser wohlthuenden Atmosphäre bei. Der Bach ist renaturiert und begleitet eine wichtige Langsamverkehrsverbindung zum GZ Bachwiesen nach Süden und zum Schulhaus Altstetterstrasse nach Norden.

Auch wenn die Aussenanlagen der Siedlung weitgehend erhalten blieben, wurden die Spielplätze neu gestaltet, die Wege saniert und zusätzlich Veloboxen platziert. Die beliebten Einrichtungen zum Wäschetrocknen und Teppichklopfen durften bleiben. Der Aussenraum wird intensiv genutzt. Die Aussensitzplätze der Erdgeschosswohnungen sind gegenüber den gemeinschaftlichen Freiflächen abgegrenzt und dadurch in ihrer Privatsphäre besser geschützt.



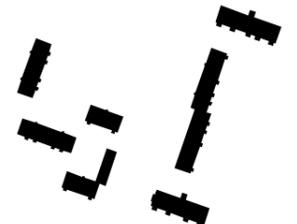
- T Tram- und Busstation Grimselstrasse
- B Busstation Rautistrasse
- 1 Lindenplatz mit Tram/Bus/Einkauf
- 2 Grosse Kirche und Alte Kirche Altstetten
- 3 Familiengarten-Areal und GZ Bachwiesen
- 4 Schule Buchleren
- 5 Schule Kappeli

Bewilligung Geomatik + Vermessung Stadt Zürich 5. September 2001



Luggweg

Zürich Altstetten
Siedlungsdokumentation Nr. 48



Luggweg

Die beiden charakteristischen acht-geschossigen Laubenganghäuser machen die städtische Wohnsiedlung aus den späten Fünfziger Jahren an der Luggwegstrasse bereits von Weitem erkennbar und bilden prägnante Wegmarken im Strassenzug. Zwei leicht versetzte dreigeschossige Doppelhäuser entlang der Strasse besetzen den grossen Freiraum zwischen den Laubenganghäusern. Auf der anderen Strassenseite sind die Häuserzeilen so angeordnet, dass sie zusammen mit den Garagenbauten und dem städtischen Kindergarten kleinere Hof- und Gartenräume bilden.

Gute Versorgung

Mit wenigen Minuten sind die Schulwege ins Schulhaus Altstetterstrasse (Primarschule) wie ins Kappeli (Oberstufe) sehr kurz. Auch das breite Einkaufs-, Dienstleistungs- und Gastroangebot im Zentrum von Altstetten zwischen Lindenplatz und Bahnhof Altstetten ist gut zu Fuss erreichbar. In der näheren südlichen Quartierumgebung ermöglichen der Bachwiesenpark, das GZ Bachwiesen sowie die Anlage des Familiengartenvereins Altstetten-Albisrieden viel Freizeitvergnügen.

Teil von etwas Grösserem

Die städtische Siedlung ist Teil einer einheitlichen Siedlungsplanung für etwa doppelt so viele Wohnungen, welche im Stile der Nachkriegszeit in locker über die Grundstücke verteilten Hauszeilen untergebracht sind.

Die Baugesellschaft Luggweg sollte 1956 an der Luggweg-/Rautistrasse zusammen mit den Architekten Karl Egender und Wilhelm Müller auf zwei städtischen Arealen günstige Wohnungen erstellen. 1959 wurden 128 Wohnungen schlüsselfertig an die Baugenossenschaft der Strassenbahner übergeben. Das zugehörige Grundstück erhielt die Genossenschaft im Baurecht. 148 Wohnungen beidseits der Luggwegstrasse verblieben bei der Stadt; die Mietzinse wurden durch eine Abschreibung zusätzlich um 14 Prozent verbilligt. Zusammen mit der Siedlung wurde auch ein Kindergarten gebaut.

Wohn-Zufriedenheit

Die Akzeptanz der Wohnungen bei der Mieterschaft war auch schon vor dem Umbau gross, dies trotz zunehmendem Verkehr auf der Luggwegstrasse und vergleichsweise bescheidenem Ausbaustandard der Wohnungseinrichtungen. Die Leute in der



Siedlung kennen sich, die Stimmung ist angenehm, demographisch besteht eine gute Durchmischung, und die Fluktuation in den Wohnungen ist verhältnismässig gering: Der Umbau erfolgte in Etappen, was einen Umzug und somit Verbleiben innerhalb der Siedlung möglich machte. So gibt es sogar einige Bewohnerinnen und Bewohner, die seit ihrer Kindheit in der Siedlung am Luggweg zuhause sind!

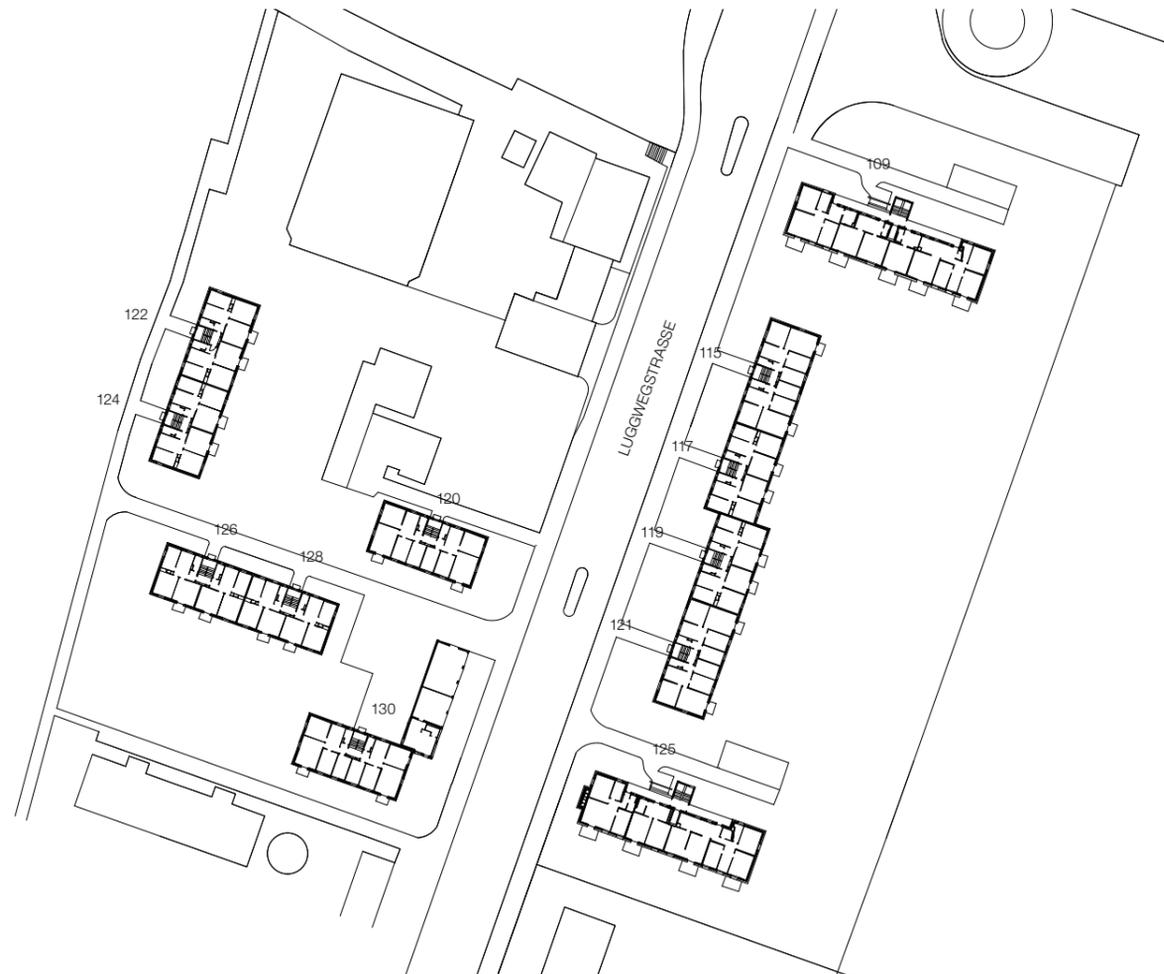
Um die Jahrtausendwende hatte sich der Erneuerungsbedarf jedoch massiv erhöht: Die technische Infrastruktur war veraltet, teilweise schadhaft, und viele Baumaterialien waren am Ende ihrer Lebensdauer angekommen. Für die Renovation und für Wohnungszusammenlegungen bewilligten Stadt- und Gemeinderat gebundene und neue Ausgaben von insgesamt 31,7 Millionen Franken; ausgeführt wurden die Arbeiten zwischen 2014 und 2016. Zurückhaltende Massnahmen sollten zu einem zeitgemässen, aber wiederum einfachen Standard führen, damit die Wohnungen preisgünstig blieben.

Erneuerungsbedarf und Ziele

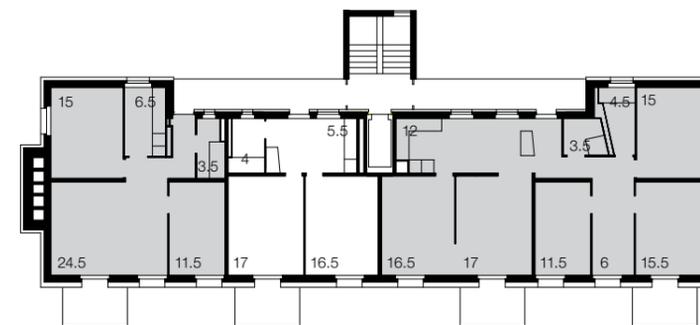
Die Heizzentrale auf städtischem Grund wurde 1979 auf eine Gas-/Ölkombination umgestellt und 1996 erneuert. Nachdem sich die Mieterschaft gegen eine umfassende Erneuerung ausgesprochen hatte, wurde im Zuge der 1984 bewilligten Aussenrenovation mit vorgehängten eingefärbten Faserzementplatten das Erscheinungsbild der beiden Laubenganghäuser und damit die einheitliche architektonische Aussage der Siedlung verändert.

Kluge einfache Wohnstandards

Durch Wohnungszusammenlegungen sollte der Wohnungsmix vor allem für Familien verbessert werden: 16 1-Zimmerwohnungen wurden zu 7 2½-Zimmerwohnungen, 8 3-Zimmerwohnungen wurden um Nasszellen erweitert, und durch Zusammenlegungen entstanden 7 4½- und 8 5½-Zimmerwohnungen.



Situation Erdgeschoss 1 : 1250



oben: Obergeschoss Luggwegstrasse 122/124, 126/128
unten: Obergeschoss Laubenganghaus Luggwegstrasse 125
1 : 333

Baudaten

Baujahr: 1959/60

Bezugsjahr: 1959

Architekten: Karl Egender, Wilhelm Müller

Finanzierung: subventioniert und freitragend

Renovationen:

2014-16 etappierte Gesamtrenovierung

Meletta Strebler Architekten

Areallfläche: 14991 m²

Raumprogramm:

121 Wohnungen:

7 à 1 Zimmer 32,5 m²

8 à 2 Zimmer 49 m²

7 à 2½ Zimmer 58,5 m²

60 à 3 Zimmer (44 à 61 m²,

8 à 68 m², 8 à 73,5 m²)

24 à 4 Zimmer 74 m²

7 à 4½ Zimmer 99 m²

8 à 5½ Zimmer 118 m²

1 KITA Hort 195 m²

Literatur

Gesamtsanierung: Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat vom 20.04.2011

Mehr als Wohnen. Gemeinnütziger Wohnungsbau in Zürich 1907-2007, Stadt Zürich 2007

Inventar Nr. XIV/22 /Plakat Nr. 1

Kommunaler und Genossenschaftlicher Wohnungsbau in Zürich 1907-1989, Stadt Zürich 1989

Inventar Nr. XIV/25 /Plakat Nr. 315

Dokumentation der Städtischen Wohnsiedlungen

Bearbeiter:
yellow z, Zürich
Mathias Somandin, Zürich
Philippe Mouthon, Zürich
Giorgio von Arb, Zürich

Herausgeberin:
Stadt Zürich Liegenschaften

© 2020 bei Herausgeberin und Bearbeitern