



Unteraffoltern II

Quartier Affoltern, Fronwaldstrasse 94 und Isengrind 35, 8046 Zürich

Unteraffoltern II

Quartier Affoltern, Fronwaldstrasse 94 und Isengrind 35, 8046 Zürich



Erstellung: 1967 – 1970

Bezugsjahr: 1970

Architekt: G. P. Dubois

Siedlungstyp: Zwei Hochhäuser in Anlehnung an Le Corbusiers Unité d'Habitation in Marseille

Arealfäche: 19 600 m²

Subventionierung:

43% subventioniert und 57% freitragend.

Renovationskosten 2003 / 2004: 17 Mio. Franken
 Leitungs- und Baderneuerung, Glaskeramikherde,
 Wohnungszusammenlegungen durch
 BATIMO AG und Winkler Streit Steiner Architekten AG

Frühere wichtige Renovationen:

1987 Herdersatz

1992 Küchenrenovation (ohne Herderneuerung)

1995/96 – Sanierung der Fassaden und Balkone,
 des Eingangsbereichs, der Verteilgänge durch
 Eschenmoser Architekten, Zürich, Umgebungsgestaltung



alt



neu

Raumprogramm vor und nach der Renovation 2003 / 2004

Wohnsiedlung Unteraffoltern

alt					neu					
m ²	Anzahl	in %	Nettozins		m ²	Anzahl	in %	Nettozins		
			Subv.	Freitr.				Subv.	Freitr.	
23	56	21	382	–	1-Zi	23	16	7	412	–
33	18	7	575	–	1,5-Zi	33	18	8	–	725
53	12	5	770	852	2-Zi	47-55	44	19	–	959
–	–	–	–	–	2,5-Zi	69	4	2	–	1212
68	164	62	752	1080	3-Zi	68	116	49	804	1130
85	14	5	819	1206	4-Zi	85	32	13	936	1286
–	–	–	–	–	5,5-Zi	132	6	2	–	2278
	264	100			Total	236	100			

1 Tiefgarage für 142 Autos und 21 Motorräder

2 Rollboxen für 21 Mopeds

58 Lagerräume

126 Tiefkühlfächer

6 Gemeinschaftsräume



Wie das Gemeinschaftsleben im Hochhaus gestärkt wird

Die Grösse der beiden Häuser mit ihren langen Verteilgängen kann, wie die Erfahrung gezeigt hat, Anonymität und Einsamkeit bewirken. Unteraffoltern II ist inzwischen ein Ort für soziale Innovationen geworden. Das Gemeinschaftsleben ist deutlich gestärkt worden. In keiner anderen Siedlung drohte das soziale Leben so stark auseinanderzufallen wie in Unteraffoltern II vor der grossen Aussen-Renovation von 1995/96. In keiner anderen Siedlung der Stadt wird heute in so hohem Mass Gemeinschaft gepflegt wie gerade hier. Das Gemeinschaftsleben ist allein schon baulich unterstützt mit einem grossen und fünf kleinen Gemeinschaftsräumen.

Ein neues Pilotprojekt der Stadt Zürich zur Einführung neuer Mieterinnen und Mieter und als Anlaufstelle für alle ist im Aufbau: Kontaktpersonen auf jedem Verteilgang mit 24 bis 29 Wohnungen helfen weiter mit Informationen und Formularen – das Angebot wird geschätzt und fördert weitere Stockwerk-Aktivitäten der Mieterschaft. Das Zusammenleben ist durch die deutliche Reduktion von subventionierten Wohnungen von früher hundert Prozent auf heute 43 Prozent viel besser und unproblematischer geworden. Es wird zusätzlich gefördert durch eine grosse Zahl vielfältiger Gruppen, die vollständig aufgelistet in folgenden Bereichen tätig sind: Werkstatt für Möbel- und Flickarbeiten, SeniorInnen-Treff, Siedlungsgärten,

Kompost-Gruppe, Kinder-Hüeti, Stigi-Raum, Aktion Fötzele, Siedlungsverein, Kinderspielplatz, Cool-Room, Bring- + Hol-Markt, Deutschkonversation. In Vorbereitung ist das Siedlungsfest vom 28. und 29. August 2004.

Diese Arbeitsgruppen werden vom Sozialdienst der Liegenschaftsverwaltung unterstützt und zusätzlich gegen Entgelt von 30 000 Franken pro Jahr von der Gemeinwesenarbeit Zürich-Nord.

Durch die Innenrenovation 2003/04 ist die Siedlung nochmals qualitativ deutlich aufgewertet worden: Der Wohnungsmix war sehr einseitig. Das Schwergewicht der 264 Wohnungen – 83 Prozent – lag bei 1- und 3-Zimmerwohnungen mit bescheidenen Wohnflächen. Es gab nur gerade 14 4-Zimmerwohnungen. Diese Situation hat sich heute deutlich verbessert. Zusätzlich zu mehr Wohnfläche ist in die Wohnqualität investiert worden:

Die zusammengelegten Wohnungen zeichnen sich durch hochwertige Materialisierung, elegante Farbgebung und höheren Komfort aus. Neu machen die 1- und 3-Zimmerwohnungen noch 56 Prozent aus. Statt vorher 14 gibt es nun 32 4-Zimmerwohnungen und zudem neu sechs 5 1/2-Zimmerwohnungen, die mit umlaufenden Balkonen einen superben Ausblick in drei Himmelsrichtungen haben.

