

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 87 (2012)  
**Heft:** 7-8: Aussenraum in der Wohnsiedlung  
  
**Artikel:** Zürich Schwamendingen : ein Quartier im Umbruch : Gartenstadt 2.0  
**Autor:** Hartmann, Stefan  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-348995>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 01.04.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

Zürich Schwamendingen: ein Quartier im Umbruch

# GARTENSTADT 2.0



Bild: Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich

Schwamendingen verändert sich. Das 1948 als Gartenstadt konzipierte Quartier erfährt eine tiefgreifende Erneuerung, weil die Baugenossenschaften ihre Siedlungen durch Neubauten ersetzen. Dabei gilt es, die Gartenstadtidee ins 21. Jahrhundert zu transformieren.

Von Stefan Hartmann

Baumbeständen. Der damalige Stadtbaumeister Albert Heinrich Steiner orientierte sich am Vorbild des englischen Gartenstadtvisionärs Ebenezer Howard (vgl. Kasten rechts). Die in die Parklandschaft eingebetteten Zweispänner-Mehrfamilien- und Reiheneinfamilienhäuser wurden in einheitlicher, bodennaher Zeilenbauweise erstellt; oft wiesen die Parterrewohnungen sogar einen kleinen Privatgarten auf.

Nach dem Zweiten Weltkrieg war in Zürich der Bedarf an günstigem Wohnraum enorm. Der Fokus lag auf dem Aussenquartier Schwamendingen mit seinen grossen Landreserven. Ende der 1940er- und Anfang der 1950er-Jahre entstanden hier Wohnbauten im grossen Stil; Bauträger waren fast durchwegs Genossenschaften. Dem Bau der «Vorstadt» lag ein wohlgedachter Plan zugrunde – das städtebauliche Konzept einer Gartenstadt mit durchfliessenden Grünkorridoren, Wiesen und

## Überlandpark statt Autobahn

Lange wurde die halbländliche Idylle vor den Toren der Grossstadt Zürich als Schlafquartier für Arbeiter- und Angestelltenfamilien belächelt. Doch die städtebaulichen Qualitäten der Gartenstadt werden heute klar erkannt. Für Esther Haas vom Genossenschaftszusammenschluss IG pro zürich 12 weist die Gartenstadt eine einzigartige Wohnqualität auf. Ihr Charakter ist in den Siedlungen Mattenhof, Dreieck, Dreispitz, Glattbogen und Auzelg sowie den

**Der legendäre Steinerplan: So entwarf Stadtbau-  
meister Albert Heinrich Steiner 1948 die Garten-  
stadt Schwamendingen. Grünflächen umgeben das  
Quartier, durchdringen es in breiten Grünzügen und  
umfliessen jede einzelne Wohnsiedlung.**

Wohnquartieren Roswiesen-, Glattwiesen- und Luchswiesenstrasse erlebbar.

An der ursprünglichen Gartenstadt gab es allerdings schon in den 1970er-Jahren Abstriche. Durch Strassenschneisen verlor der Siedlungskörper seine ursprüngliche Durchlässigkeit. Schuld war die massive Zunahme des Verkehrs. Der Bau der Nationalstrasse, 1981 vom Bund eingeweiht, ist städtebaulich ein Sündenfall erster Güte. Jeden Tag fahren 110 000 Autos mitten durchs Quartier, Tendenz zunehmend. Die Einhausung dieses Autobahnstücks, neu Überlandpark genannt, wird den Autolärm allerdings verbannen, das entzweigeeschnittene Quartier wieder zusammenkitten und der Bevölkerung einen fast 900 Meter langen und 25 Meter breiten Grünraum schenken. Allerdings wird das Projekt nicht vor 2019 fertig. Als weiterer negativer Faktor kamen ab 2003 die Immissionen der Südanflüge hinzu.

### Gartenstadt versus Glatttalstadt

Schwamendingen hat sich seit 1950 auch sonst verändert. «Wir sind kein Randquartier mehr, sondern Teil der Glatttalstadt geworden», betont Peter Hurter, Leiter Bau und Unterhalt bei der ASIG Wohngenossenschaft, die im Quartier 900 Wohnungen besitzt. Schwamendingen ist heute ein gesuchtes Mittelschicht-Wohnquartier mit «Grünanschluss», und das in unmittelbarer Stadtnähe. Prägend für das Quartier sind nach wie vor die Baugenossenschaften. Schwamendingen weist heute fast 30 000 Einwohner auf; 40 Prozent der 15 000 Wohnungen gehören gemeinnützigen Bauträgern. Viele der Bauten aus der Nachkriegszeit genügen indessen den Ansprüchen nicht mehr. Eine Reihe von Genossenschaftssiedlungen ist deshalb bereits durch Neubauten ersetzt worden. Weitere werden folgen. So bestehen konkrete Abbruchpläne für mehr als tausend Wohnungen und Reihenhäuser. Der Bau der Einhausung wird einen weiteren Schub auslösen.

Zeitgemässe Familien- und Alterswohnungen sollen anstelle der Dreizimmer-Familienwohnungen der 1940er-Jahre entstehen. Steht hier das Steinersche Erbe nicht im Weg? Nein, lautet die Antwort. Trotz Verdichtung bekennen sich die Akteure zum Bebauungsplan der Gartenstadt. Um eine Neuinterpretation des Begriffs werde man aber nicht herumkommen, meint ASIG-Bauchef Hurter. Es gelte, den Steinerplan in die heutige Zeit zu transformieren,

## DIE GARTENSTADTBEWEGUNG: ENTWURF EINER BESSEREN WELT

Rund hundert Jahre ist es her, dass in verschiedenen europäischen Ländern sogenannte Gartenstadtgesellschaften wie Pilze aus dem Boden schossen. Ihre Idee: Überschaubare Siedlungseinheiten lösen die alte, dichte Stadt ab. Die Grundlage dazu hatte der Engländer Ebenezer Howard 1898 mit seinem Buch «To-morrow: a Peaceful Path to Real Reform» gelegt. «Stadt und Land», so schrieb Howard, «müssen sich vermählen, und aus dieser erfreulichen Vereinigung werden neue Hoffnung, neues Leben und eine neue Kultur entstehen.» Die Idee der Gartenstadt war eine Reaktion auf die sich rasant entwickelnden englischen Industriestädte des 19. Jahrhunderts, wo die Arbeiterschaft in Wohnverhältnissen hauste, die aus heutiger Sicht nur mit den Slums in Drittweltstädten vergleichbar sind. Als Gegenmittel propagierte Howard einen Neuanfang – die Gründung einer lebenswerten und sozialen Stadt auf dem Lande.

Der Kerngedanke seines Planes bestand darin, die Vorteile des Stadtlebens mit den Vorteilen des Landlebens zu kombinieren. Unter «Land» verstand Howard, obwohl er auch auf die prächtigen Grünanlagen zukünftiger Gartenstädte zu sprechen kam, in erster Linie Freiraum und die Möglichkeit für eine konsequente Lebens- und Gesellschaftsreform. Nicht von ungefähr erachtete er die Bodenreform als das zukünftige Fundament jeder Gartenstadt. Die Abschaffung der Bodenspekulation durch Privatpersonen und die Festle-

gung des gesamten städtischen Areals im Gemeindebesitz würde die Voraussetzungen dafür schaffen, dass preisgünstige Wohn- und faire Arbeitsverhältnisse umgesetzt werden können.

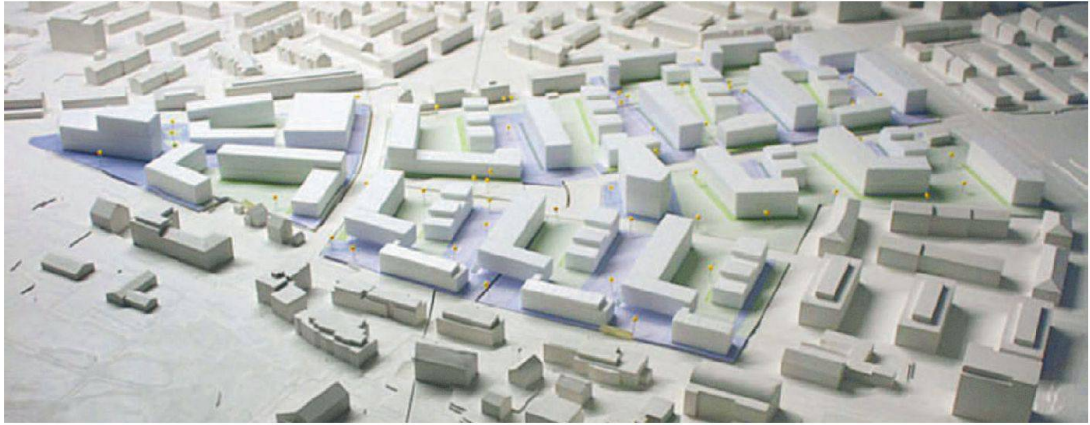
Die Stadtanlage selber stellte sich Howard in der offenen, unbebauten Landschaft vor, die durch überbaute Areale hindurchfliessen sollte. Das Zentrum wird durch die öffentlichen Einrichtungen wie Rathaus, Theater, Spital oder ein Warenhaus gebildet. Darum gruppieren sich ringförmig die Wohnhäuser zu einem breiten Gürtel mit dazugehörigen Grünanlagen. An den Rändern der Stadt befinden sich die Fabriken, Gewerbebezonen und Lagerhäuser.

In beinahe allen europäischen Ländern kam es zu Beginn des 20. Jahrhunderts zur Gründung von Gartenstadtgesellschaften. Frühe Beispiele für eine Gartenstadtsiedlung in der Schweiz sind beispielsweise die Schorensiedlung der Eisenbahner-Baugenossenschaft St. Gallen (1911–1914) oder das Freidorf in Muttenz. Das Modell der Gartenstadt sollte die Planungsgeschichte des 20. Jahrhunderts denn auch in verschiedener Hinsicht prägen. Die Gartenstadtbewegung mit ihrer genossenschaftlich motivierten Selbstinitiative legte den Grundstein für einen sozialen und demokratisierten Wohnungsbau der Mieter und Mieterinnen, dessen sozialpolitische Bedeutung weit über einzelne Gartenstadtsiedlungen hinaus in die Gesellschaft ausstrahlte.

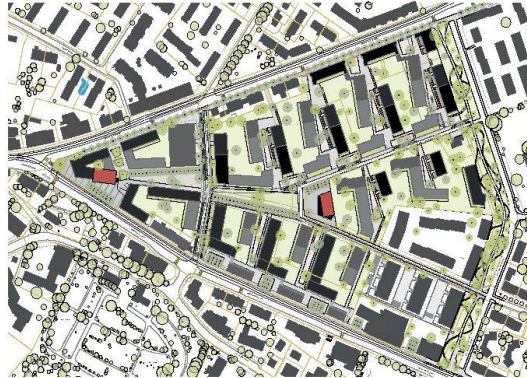
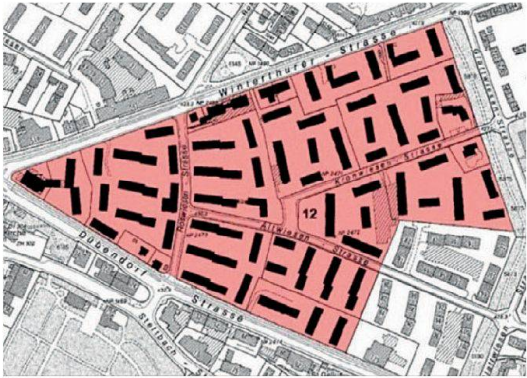
*Sascha Roesler/Kürzung: Red.*



**Die Schorensiedlung der Eisenbahner-Baugenossenschaft St. Gallen ist eine der ältesten Gartenstädte der Schweiz.**



Bilder: zvg



Heute präsentiert sich das Schwamendinger Dreieck der Baugenossenschaft Glattal Zürich (BGZ) noch in typischer 1940er-Jahr-Bebauung (links). Das Erneuerungsprojekt des Architekturbüros Ammann Albers StadtWerke (Testplanung) setzt auf ein gekammertes Raumsystem, in dem trotz Verdichtung verschiedene Nutzerbedürfnisse Platz finden.

damit er auch für die kommenden Generationen Bestand habe. «Wir definieren heute die Wohnqualität Schwamendingens für die nächsten zwei, drei Generationen», ist er überzeugt. Die Baugenossenschaften wollen sich dieser Herausforderung stellen und betreiben einigen Aufwand, um diesem Anspruch gerecht zu werden. Dabei werden sie von der Stadt unterstützt, die sehr auf die Bewahrung der Gartenstadt bedacht ist.

### Neues «Schwamendinger Dreieck» bis 2040

Die Baugenossenschaft Glattal Zürich (BGZ) gehört mit tausend Wohnungen in Schwamendingen zu den Grossen im Quartier. Sie hat für ihre Siedlungen im «Schwamendinger Dreieck» zwischen Winterthurer-, Dübendorfer- und Glattwiesenstrasse im Frühling 2010 eine Testplanung eingeleitet. Dabei handelt es sich um eine Art «Think Tank», in dem Fachleute gemeinsam mit der BGZ verschiedene Möglichkeiten der Erneuerung und Weiterentwicklung ausloten. Mit 718 Wohnungen und einer Wohnfläche von 43 500 Quadratmetern handelt es sich beim Schwamendinger Dreieck um das grösste zusammenhängende Siedlungsgebiet der BGZ. Die Häuser, die zwischen 1947 und 1956 entstanden sind, entsprechen längst nicht mehr heutigen Standards; Stichworte sind hoher Energieverbrauch, schlechte Bausubstanz, kleine Wohnungsgrundrisse, winzige Balkone, fehlende Lift. Zu drei Vierteln handelt es sich um 3-Zimmer-Wohnungen, die nicht mehr heutigen Ansprüchen entsprechen.

«Ziel unserer Testplanung war es, ein solides städtebauliches Konzept für das Schwamendinger Dreieck zu definieren», sagt BGZ-Präsident Albert Deubelbeiss. An drei Workshops diskutierten die BGZ-Verantwortlichen mit Experten und Vertretern von Stadt und Quartier über Vorschläge von drei eingeladenen Teams aus je einem Architekten, einem Landschaftsplaner und einem Soziologen. Der Vorschlag des Teams Ammann Albers StadtWerke (Zürich) bildet heute die Grundlage für die Erneuerung der Überbauung. Das Architekturbüro überprüft zurzeit sein Konzept hinsichtlich Wirtschaftlichkeit, Baurecht, Lärmschutz und Parkplätzen. Ein darauf fussender Masterplan zur langfristigen Siedlungserneuerung wird im Herbst 2012 den Genossenschaftern vorgelegt. Danach kann ein Architekturwettbewerb oder eine Ausschreibung erfolgen. Die Erneuerung soll stufenweise bis ins Jahr 2040 geschehen; zum Teil werden Zwischensanierungen im Bestand fällig sein.

### Unterschiedliche Nutzerbedürfnisse befriedigen

«Die Mieter stehen im Zentrum», betont der BGZ-Präsident. Die Erneuerung erfolge deshalb gestaffelt, damit die Umplatzierungen gut planbar seien. Regelmässig führt die BGZ Informationsveranstaltungen durch, um die Bewohner auf dem Laufenden zu halten. Konkrete Baumassnahmen sind nicht vor 2017 vorgesehen. Kernpunkt der Erneuerung im Schwamendinger Dreieck bildet der Umfang mit dem Aussenraum nach dem Vorbild der Gartenstadt. Der BGZ schwebt eine lockere, offene Be-