

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 68 (1993)  
**Heft:** 4

**Artikel:** Farbtupfer auf weisser Fassade  
**Autor:** Racine, Daniel  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105995>

### **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:** 22.01.2025

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

# Farbtupfer auf weisser Fassade

**In Zürich ist die Siedlung Ilanzhof der Baugenossenschaft Freiblick eben einer gründlichen Aussensanierung unterzogen worden: die 327 Wohnungen erhielten neue, grössere Balkone sowie neu gestaltete Hauseingänge (Vordach/Gegensprech- und Briefkastenanlage). Die Siedlung ist eines der wenigen Beispiele von zusammenhängenden Geschosswohnungsbauten aus den frühen Dreissigerjahren, die dem 'Neuen Bauen' verpflichtet sind.**

Zwischen Schaffhauserplatz und Milchbuck, im Zürcher Quartier Unterstrasse wurde die Siedlung Ilanzhof nach den Plänen von Architekt P. Schumacher in den Jahren 1928–1932 erstellt; die hierzu neu gegründete Baugenossenschaft Freiblick hatte das Land am damaligen Stadtrand für ganze 12 Franken/m<sup>2</sup> gekauft mit dem Ziel, trotz herrschender Krisenzeit preisgünstigen Wohnraum für Familien in der Stadt zu erstellen.

## Licht – Luft – Sonne

Die quartierprägenden weissen Wohnblöcke mit den strassenseitigen Birkenalleen bilden eines der wenigen Beispiele von zusammenhängenden Geschosswohnungsbauten aus den frühen Dreissigerjahren, die ganz dem 'Neuen Bauen' verpflichtet sind. 'Licht!-'Luft!-'Sonne!' war angesagt; die durchgehend dreigeschossigen Wohnblöcke mit mehrheitlich ausgebautem Dachstock definieren mit ihren schlichten, schnörkellosen Baukuben fünf grosse, 'leere' Höfe. Dahin orientierten sich die neu erstellten oder erweiterten Balkone. Insgesamt entstanden 327 Wohnungen an 44 Treppenhäusern, davon 172 Dreizimmer-, 88 Vierzimmer- und 55 Zweizimmerwohnungen.

## Umfassende Grundrissveränderung an GV gescheitert

Noch heute ist die Bausubstanz so frisch wie zuvor; dank vorausblickender Arbeit des Vorstandes wurde die Siedlung zeitgemäss instandgehalten: Letztmals wurden in den Siebzigerjahren die Küchen und Sanitärräume erneuert, Fenster ersetzt und die drei Heizzentralen auf den neuesten Stand gebracht. Anfangs der Achtzigerjahre wurden mehrere Studien erstellt, um energietechnische Sanierungskonzepte und deren Machbarkeit



Social Water and the City

abzuklären. Der Überhang an Dreizimmerwohnungen, die heute nicht mehr uneingeschränkt als Familienwohnungen gelten, sowie die sich abzeichnende

Die nachstehend aufgeführten Unternehmungen haben mit ihrem kompetenten Einsatz zum guten Gelingen der Erneuerungsarbeiten der Siedlung Illanzhof der Baugenossenschaft Freiblick beigetragen. Mit einem finanziellen Beitrag haben sie zudem die Publikation dieses Artikels unterstützt.

**Baumeisterarbeiten**

U. Bonomo Söhne AG, Luegislandstr. 261, Zürich, 322 97 70

**Zimmerei/Schreinerarbeiten**

Handwerkerkollektiv, Limmatstr. 28, Zürich, 271 78 11

**Fenster**

Biesser-Fenster AG, Hohlstr. 610, Zürich, 432 33 34

**Spez. Dämmungen (Keller/Estrich)**

Mettler Isolationstechnik, Badenerstr. 738, Zürich, 432 40 22

**Aussendämmsystem**

BELFA AG, Flughafenstr. 52, Glattbrugg, 810 16 16

**Sonnenstoren/Rolläden**

MD Morandi AG, Bahnhofstr. 33, Erlenbach, 910 42 42

**Bauspenglerarbeiten**

Jakob Scherrer Söhne AG, Allmendstr. 7, Zürich, 202 79 80

**Maler-, Tapezierarbeiten**

Maler Amweg, Querstr. 2a, 8108 Dällikon, 844 13 71

**Architekt**

Daniel Racine, Beckhammer 15, Zürich, 362 44 44

**Bauingenieur**

H.R. Wiesendanger, Schwellistr. 61, Zürich, 302 30 66

**Bauherr**

Baugenossenschaft Freiblick, Zürich

Überalterung mit damit einhergehender Unterbelegung der Wohnungen waren weitere Überlegungen, die der Vorstand Ende der Achtzigerjahre einem Studienauftrag an das Architekturbüro Racine zugrunde legte. Das in der Folge ausgearbeitete Projekt zeigte hofseitig neuerrichtete Anbauten mit isolierten Veranden, Wintergärten und grösseren Wohnbalkonen, sowie küchenseitig ergänzte Essplatz-Erker. Damit wären die Wohnungsgrundrisse wesentlich diversifiziert und bis zu 20 Prozent erweitert worden. Die monatlichen Mieten wären damals je nach Ausbauvariante um 300 bis 600 Franken gestiegen. Anlässlich einer ausserordentlichen Generalversammlung im April 1989 lehnte eine Mehrheit der Genossenschaftler/innen, insbesondere die älteren Jahrgänge, sämtliche Vorschläge ab. Übrig blieb die nun ausgeführte Aussenanierung mit vergrösserten, respektive für die Dachgeschosswohnungen und vereinzelt Erdgeschosswohnungen neu hinzukommenden Balkone sowie die Neuordnung der Hauseingänge. Weiterhin wird ein Pilotprojekt mit der kantonalen Energiefachstelle geprüft, um mögliche Einsparungen mittels neuartiger Thermostatköpfe an den Heizkörpern zu verwirklichen.

Als minimaler Aussenraum ausgelegt, erlaubt der einzelne Balkon eine Sitzplatzmöblierung für 4-6 Personen. Die leichte Schrägstellung der vorderen Balkonbrüstung zur bestehenden Aussenfassade lockert die sonst übliche frontale Ausrichtung zum Hof. Durch das verglaste seitliche Brüstungs- und Windschutzelement bleibt die Sicht auf die bestehende Fassade ungebrochen – es öffnet ein Fenster ins halbprivate Balkonleben. Dank den zurückgesetzten Stahlstützen werden die Balkonecken freigespielt und im Hofraum eingebunden. Um eine zukünftige einfache Verglasung zum vollwertigen Wintergarten nicht zu verbauen, ist die Ebene



Mit Balkonen Bewegung schaffen

der Brüstungselemente durchgehend freigehalten; der feuerverzinkte Handlauf liegt innen, der vertikale Sonnenstoren (Screen-Gewebe) mit Aluminiumkasten und Führungsschienen davor. Damit werden auch verschiedene Anordnungen von Pflanztrögen möglich. Der Dachgeschossbalkon ist auf Anraten des städtischen Büros für Begutachtungen zurückgesetzt und mit einer verglasten Brüstung versehen, um die sogenannte Feinvolumetrie des Dachansatzes auch im Balkonturm lesbar zu machen. Dementsprechend erfuhr auch die Sonnenschutzanlage Veränderungen (Knickarmstoren resp. Sonnenschirme). Bei den in der letzten Bauetappe erstellten Blöcken mit langen Balkonen wurden die Eingriffe sinnigsgemäss identisch ausgeführt.





Die alten Balkonplatten wurden abgefräst und in ganzen Stücken mittels Pneukran

Autor: Daniel Racine, Dipl Architekt  
ETH SIA SAR

Fotos: Rainer Zimmermann, Zürich

heruntergeholt. Die neuen Balkontürme sind in Mischbauweise erstellt: die vorfabrikrierten Brüstungs-, Nischen- und Seitenelemente wurden mit ihren vorstehenden Armierungseisen direkt mit der Ortbetonplatte vergossen. Diese ist auf Stahlstützen feuerverzinkt aufgelegt und in der Schnittfläche des alten Balkons verankert.

Dank Beimischung von Titanoxid wurde eine helle Tönung der Betonelemente erreicht. Nach Einbringen eines Zementüberzuges im Gefälle kam die Montage der feuerverzinkten Stahlteile (verglaste Brüstungselemente, Handlauf) sowie des Sonnenschutzes. Die Bauleistung betrug ca. 4 Balkone pro Tag.

An den jeweiligen Brandmauern sind die Häuserzeilen oft in der Höhe versetzt oder den Strassen entlang gebrochen. Dort entstanden hofseitig 'doppelte' Balkontürme: Eine dazwischengeschaltete, tragende Balkonnische ermöglicht nebst einer willkommenen Abstellfläche für den einzelnen Balkon eine Nachbarschaft, die sowohl die Privatsphäre schützt, als auch den Kontakt über die davor ausragende Ecke zulässt. Efeu wird den Nischenwänden entlang hochziehen und diese in die Hofvegetation einbeziehen. Mit 'gesteuertem' Zufall durch Bewohner, Maler und Architekt wurden die Balkonuntersichten aus einer Palette von vier verschiedenen, aufeinander abgestimmten Farbtönen gestrichen – die grosse Zahl identischer Elemente wird erlebbar.

Die auf äussere Einflüsse wenig reagierenden weissen Häuser bekommen Bewegung mit Balkonanbauten. Das Innenleben nimmt die vorgelagerte neue Raumschicht sichtlich in Besitz; dem Tageslauf folgend, bricht sich Sonnenlicht an den profilierten Balkonbrüstungen, wirft Schatten und belebt damit die glatte Oberfläche; die feuerverzinkten Stahlteile sowie das Aluminium der vorgesetzten Storenanlage glitzern auf; durch die leichte Schrägstellung der Balkonfronten verstärkt sich diese Wirkung. Beton schalungsglatt reagiert auf Regen, – die Rippen 'strahlen' Schnee und Wassernasen, sie werden die Alterung zeichnen. Die nur durch indirektes Licht erhellten, farbigen Balkonuntersichten färben ab auf dem weissen Grund der bestehenden Häuser und bilden damit eine neue Einheit.



### Hauseingang wird zum Blickfang

PTT-normenkonform sind die Briefkästen neu ausserhalb der Hauseingangstüre auf einem Betonelement angeordnet und mit einem gemeinsamen Zeitungsfach versehen. Zur Erleichterung der oberen Hausbewohner wurde darin auch eine moderne Sonnerieanlage mit Türöffner und Gegensprechanlage integriert. Ein grosszügiges Vordach aus Drahtglas und feuerverzinkten Stahlprofilen schützt den Eingangsbereich und wirft ein milderndes Licht auf die Eingangstüre. Von den alten, verzogenen Eichentüren ist wenigstens ein Holzgriff übriggeblieben. Die alten Eingangsleuchten mit dem dunkelblauen Hausnummernglas wurden wo möglich renoviert und wieder eingesetzt.

Die Höfe werden weiterhin als offene und halböffentliche Freiräume bestehen. Die Vegetation wird massvoll ergänzt und mehrere Giebelfassaden mit Efeu begrünt. Entlang den Häuserzeilen sind Pflanzbeete ausgeschieden, die den Genossenschafter/innen auf Wunsch zustehen. Hauszugangswege sind mit Zementplatten ausgelegt und werden mit an Betonelementen befestigten Lampen beleuchtet. Hofseitige Wege werden mit Granit-Schrittplatten ausgeführt. Die neuerstellten Container-Standplätze bilden mit ihren Holzschwellen/Betonelement-Umfassungen klare Zugangssituationen. Ein durch die Balkonerweiterungen nötig gewordenes Versetzen eines Brunnens gab Anlass zu einer neuen Platzgestaltung an der Kreuzung Stüssistrasse-Illanzhofweg.

Die Baukosten für die gesamte Sanierung belaufen sich auf rund 12 Millionen Franken; die Mietzinse wurden um 270 bis 330 Franken pro Wohnung und Monat angehoben. Darin inbegriffen sind jedoch sowohl eine Anpassung an gestiegene Hypothekenzinssätze sowie die Aufnahme eines gesetzlich vorgeschriebenen Unterhaltsfonds.

Die Fertigstellung und Inbetriebnahme geschah in zwei Etappen in den Jahren 91/92 respektive 92/93.



Entlang den Häuserzeilen sind Pflanzenbeete ausgeschieden, die den Genossenschafter/innen auf Wunsch zustehen.