



# redensifier la ville verte

yves schihin, burkhalter sumi, 10e forum bâtir et planifier, epfl





# logements à utilité publique et cités jardins

à l'exemple de Zürich et Winterthur

## redensification des cités jardins

à l'exemple de Zürich et Winterthur

## redensification de la tour d'habitation „Weberstrasse“

cité jardin Talgut, Winterthur, 2009

## redensification de colonie d'habitation „Sunnige

Hof“ Zürich-Albisrieden, 2012



# logements à utilité publique et cités jardins

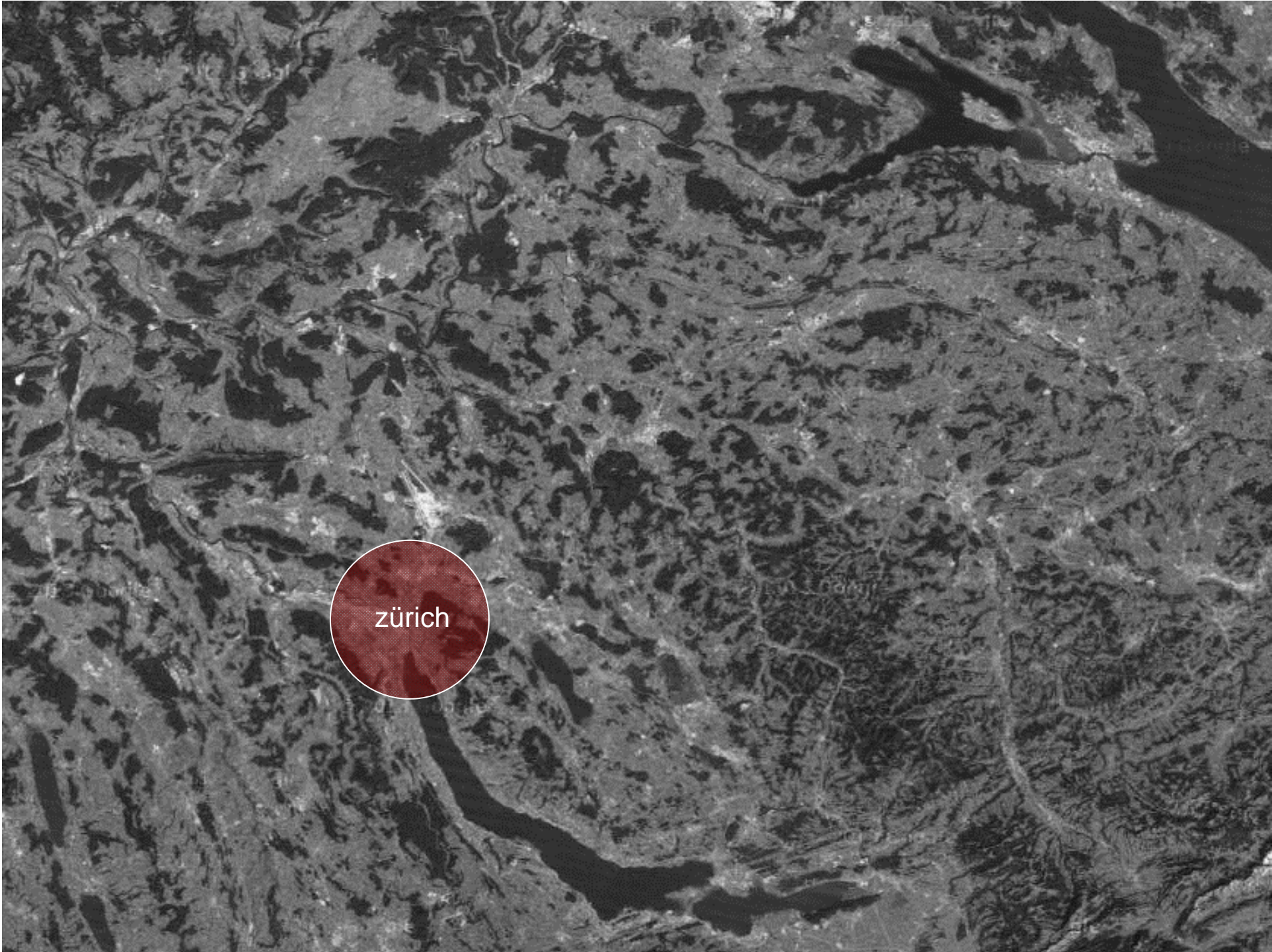
à l'exemple de Zürich et Winterthur



winterthur

zürich







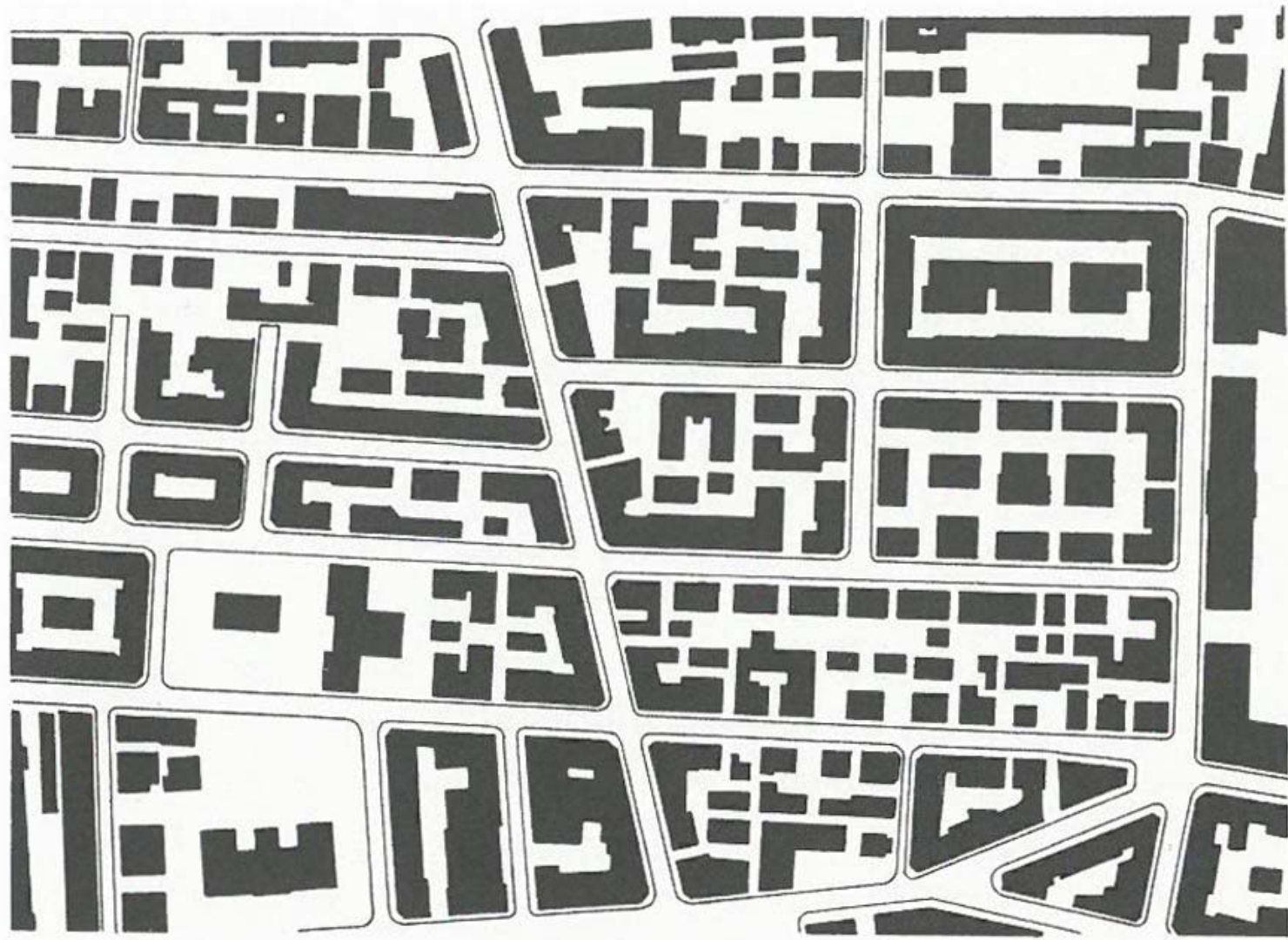


Arbeiterkinder suchen um 1918 im Abfall einer Fabrik im Industriequartier nach Kohleresten. (BAZ)



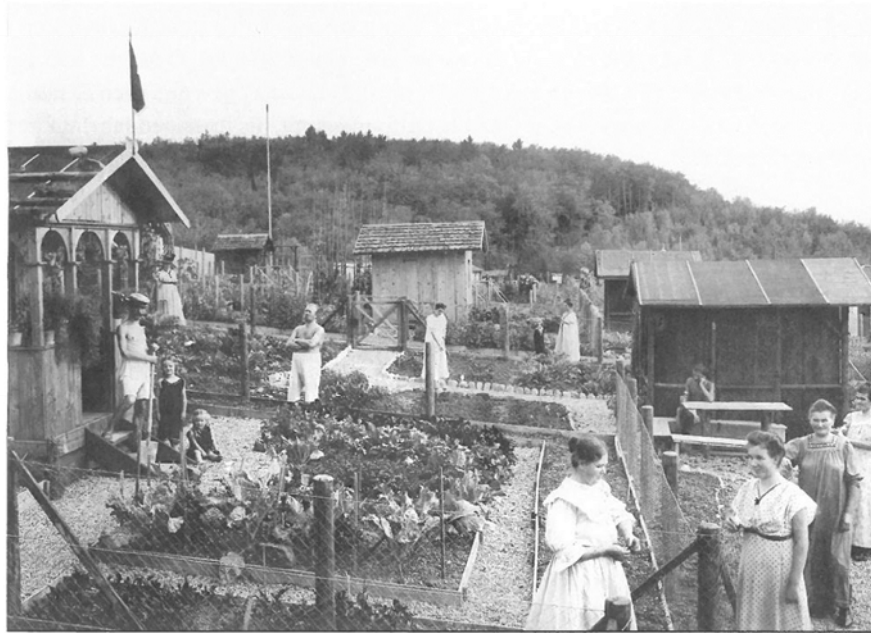
Beengte Wohnverhältnisse. Eine Familie muss mit einem einzigen Zimmer auskommen. Postkarte des Verbands für Heimarbeit um 1908. (Zentralbibliothek Zürich)





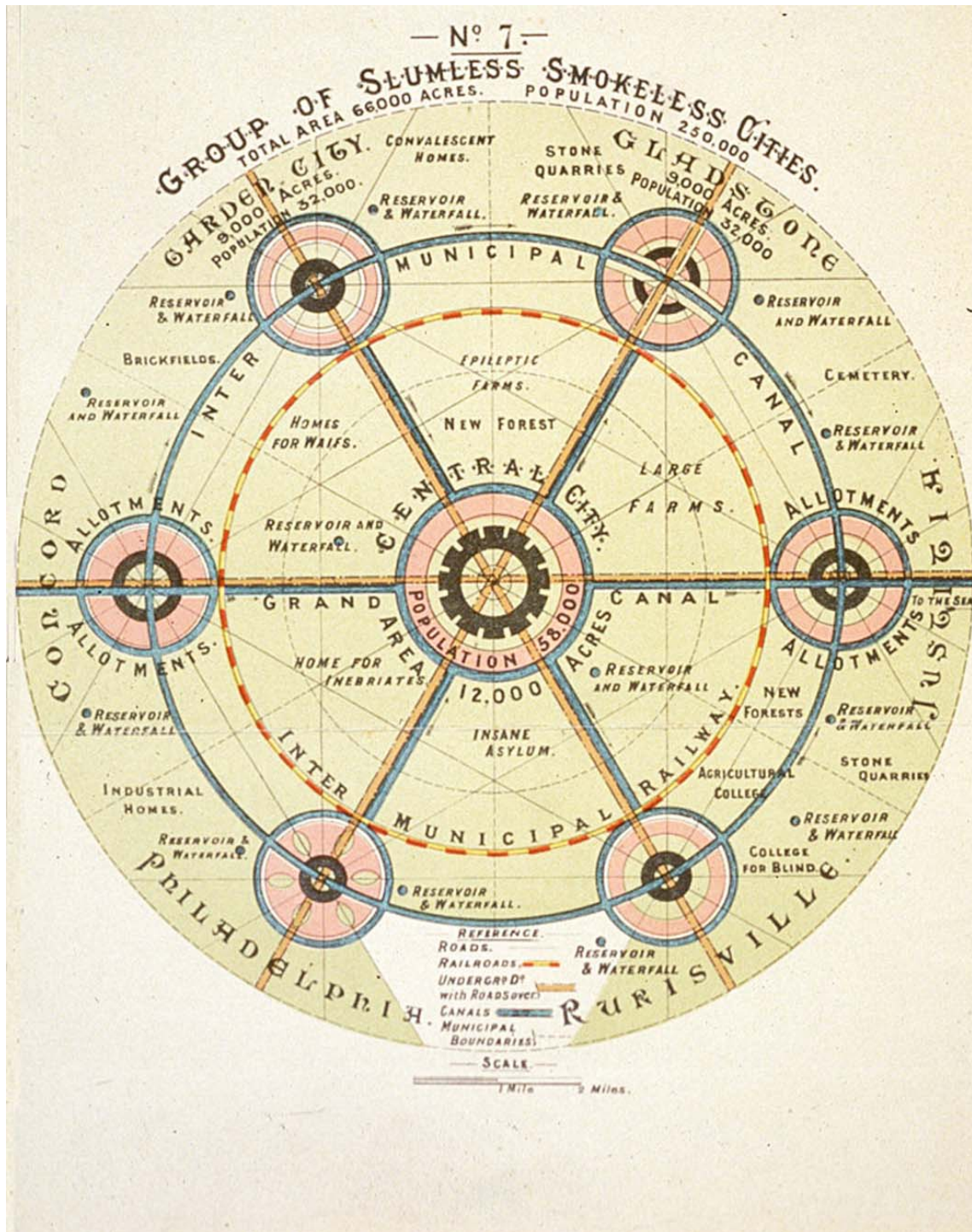
plan du quartier „langstrasse“, Zürich, vers 1890





Männer und Knaben in «Lufthosen» und Frauen in untaillierten Reformkleidern im 1904 vom Naturheilverein Zürich gegründeten Sonnenbad Zürichberg. Das Sonnenbad bietet zur Stärkung grossstadtmüder Körper bis heute Abteilungen für Luft- und Sonnenbäder, Kneippkuren und kleine Schrebergärten. Alkohol- und Fleischgenuss sind verpönt. (BAZ)





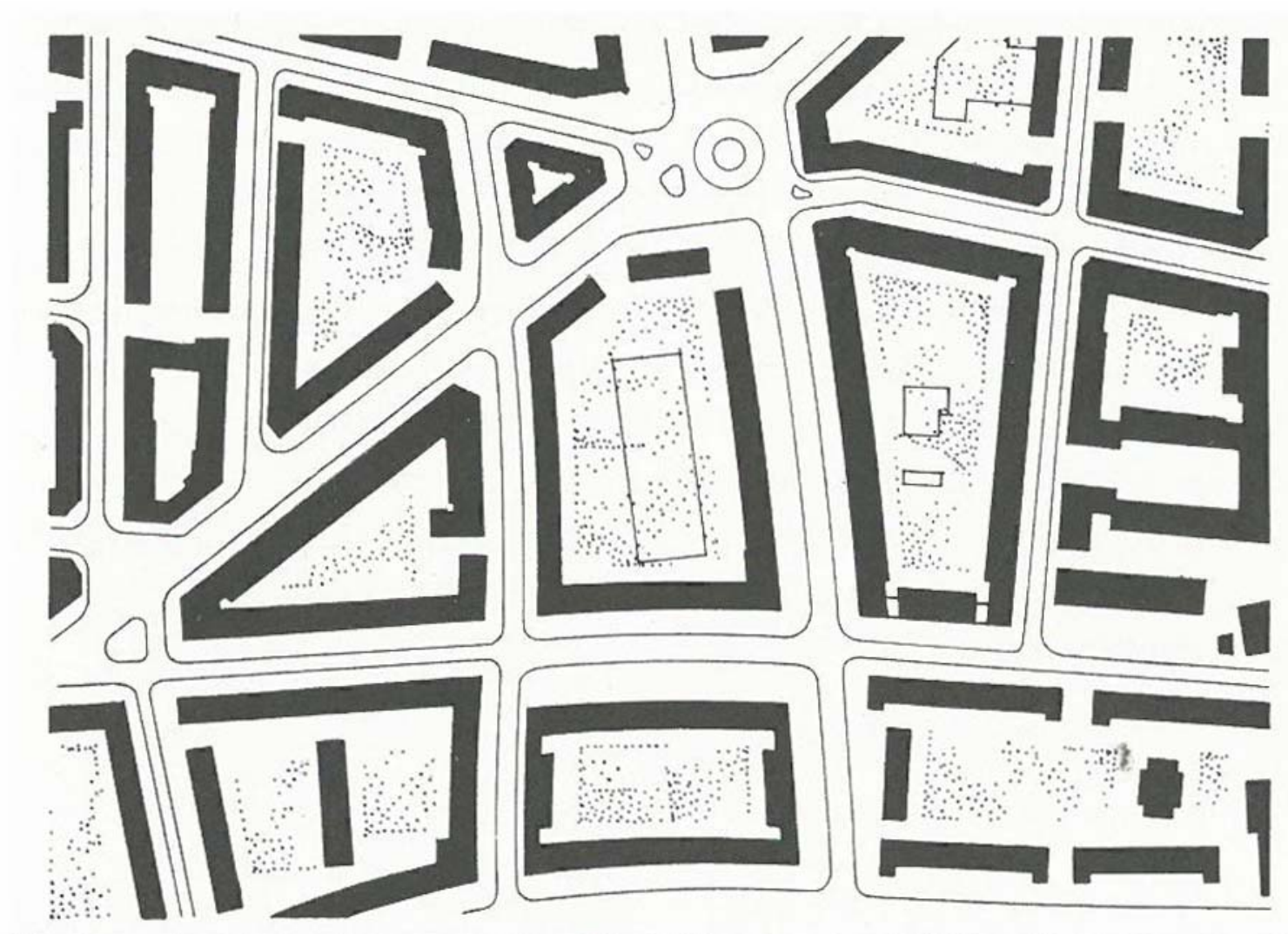
„gardencities of tomorrow“, 1889 e.howard / r. unwin



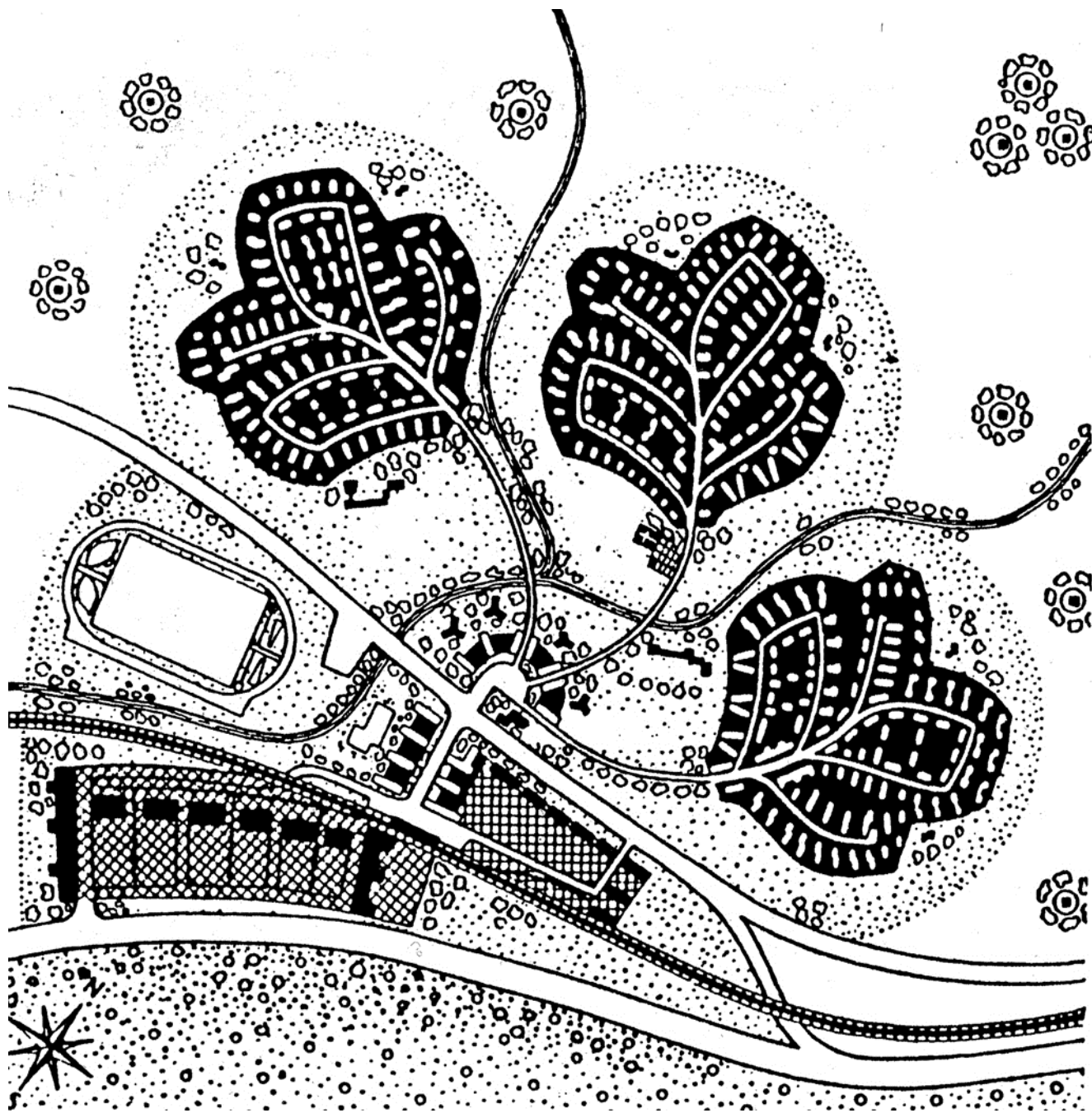


„Onkel Tom 's Hütte“ à Berlin (B.Taut, 1928)



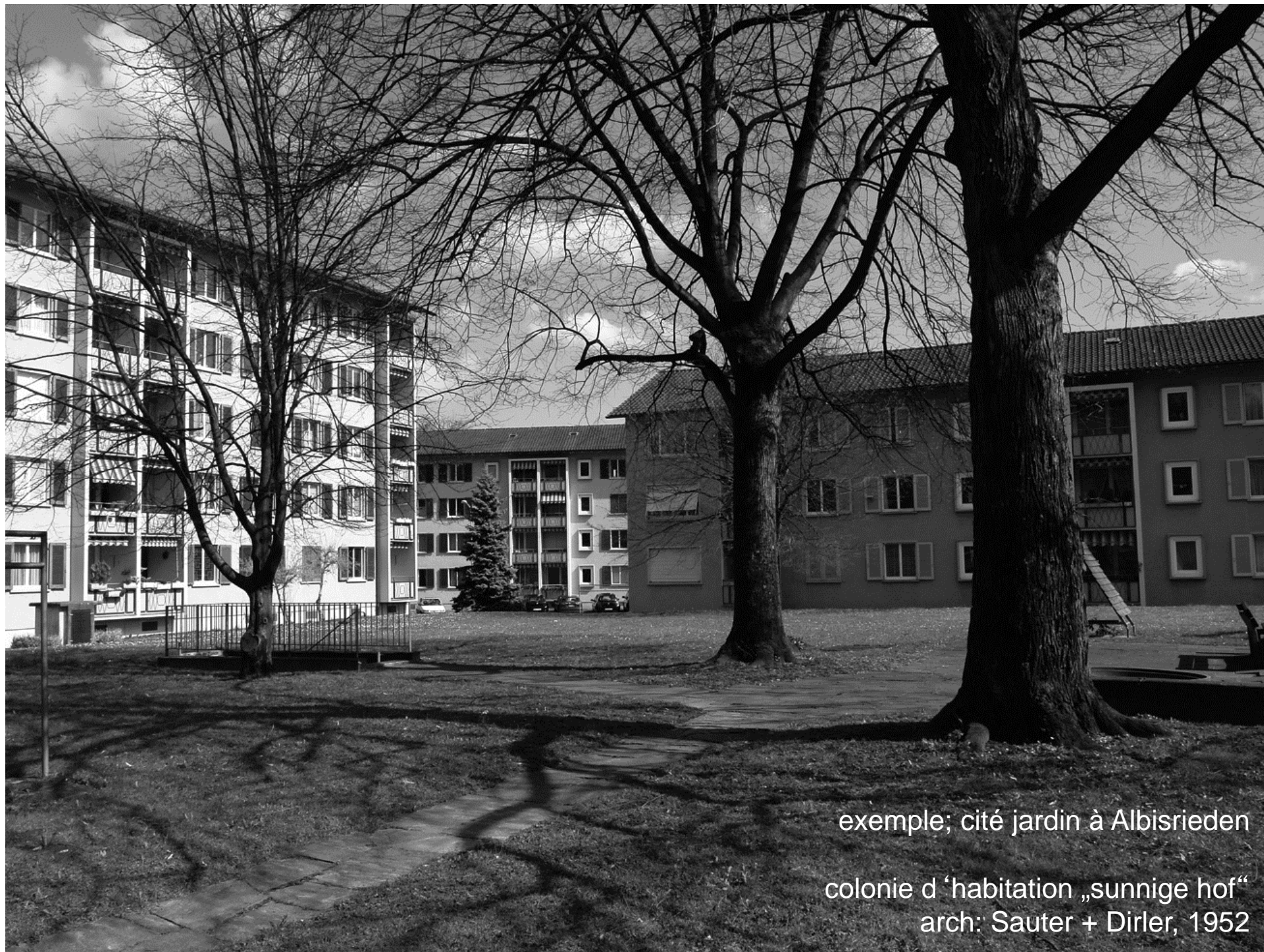


plan du quartier „Hard“, Zürich, 1926



„la fleur de Steiner“



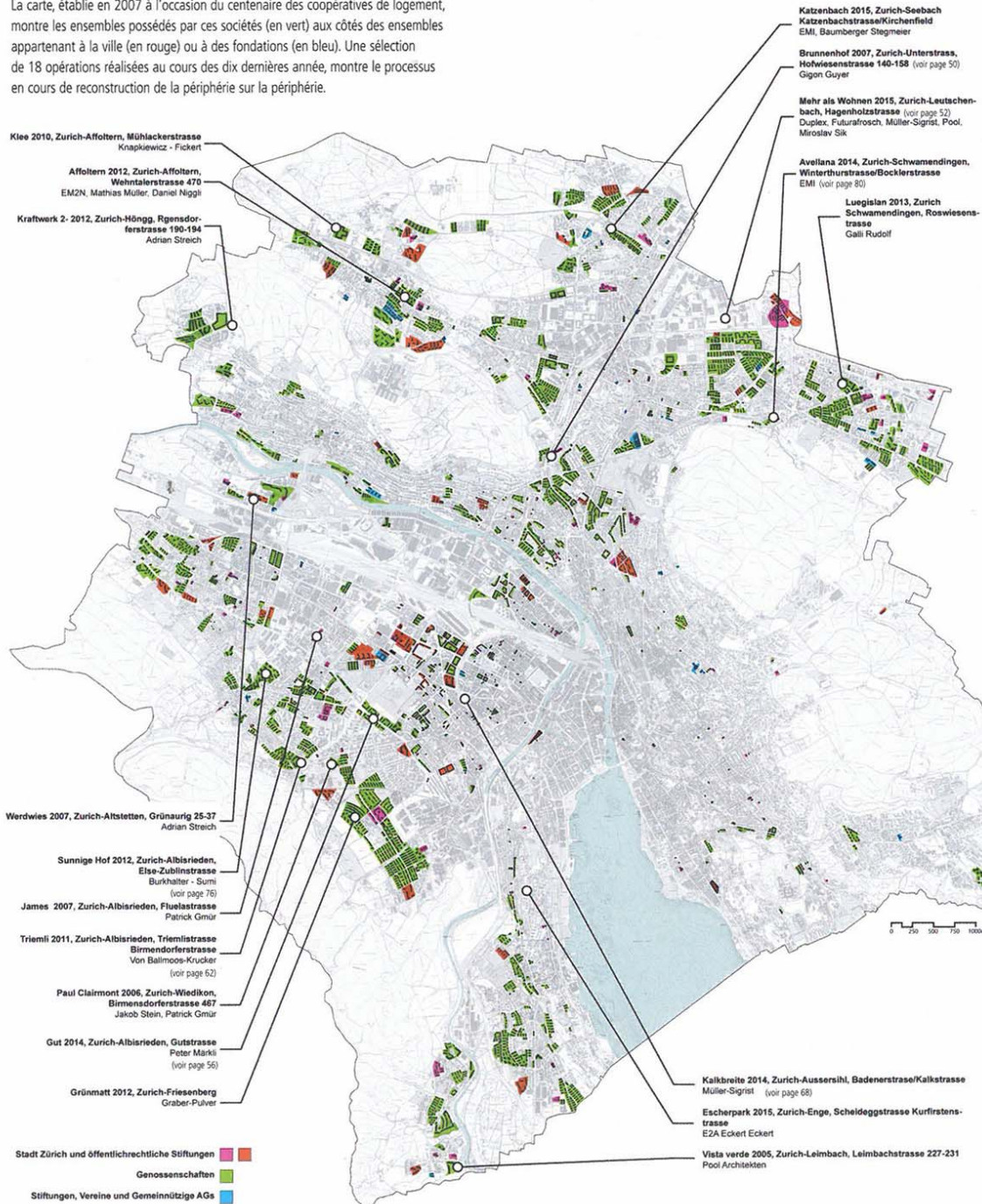


exemple; cité jardin à Albisrieden

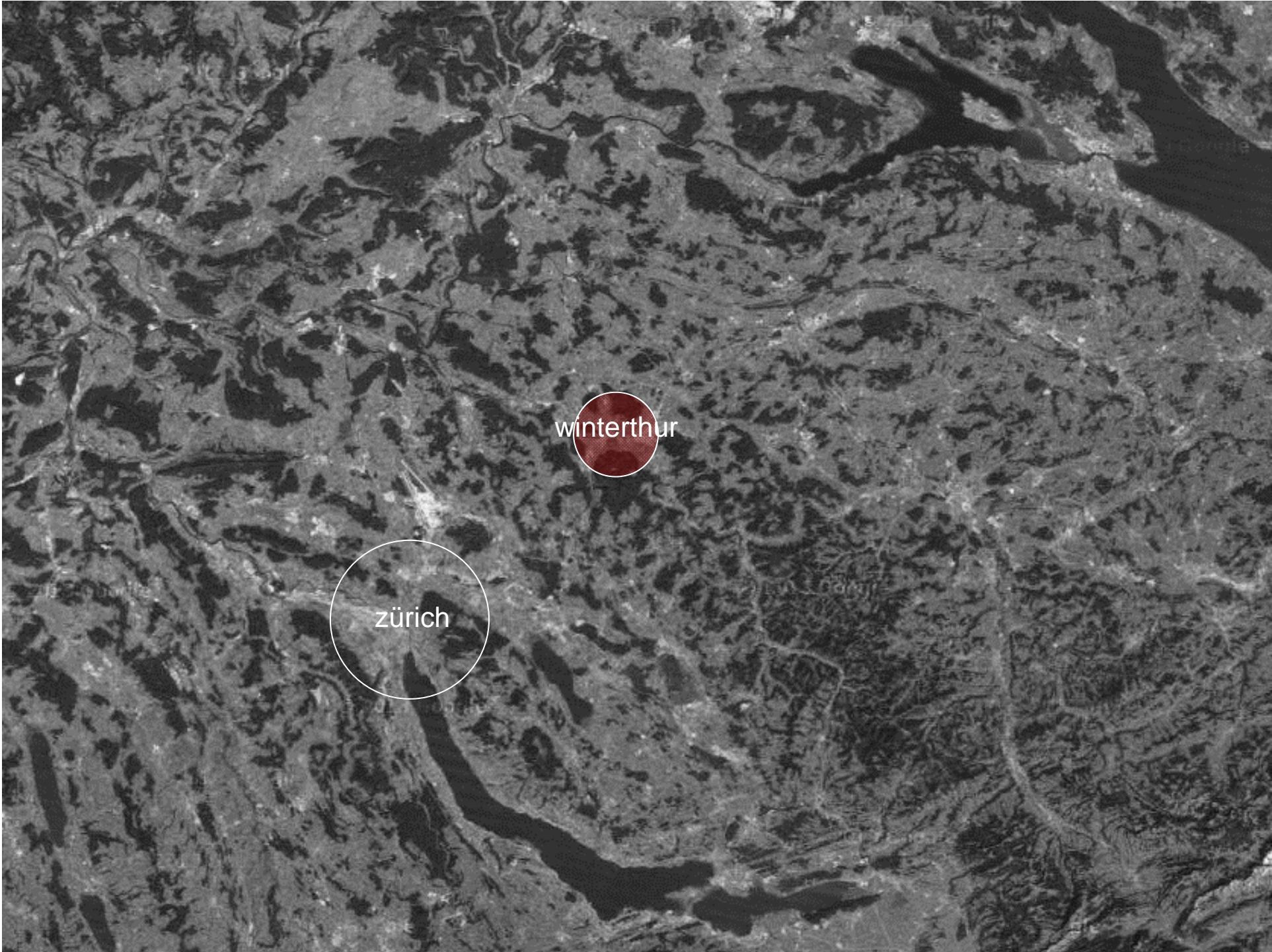
colonie d'habitation „sunnige hof“  
arch: Sauter + Dirler, 1952

## L'importance des logements aidés à Zurich

La carte, établie en 2007 à l'occasion du centenaire des coopératives de logement, montre les ensembles possédés par ces sociétés (en vert) aux côtés des ensembles appartenant à la ville (en rouge) ou à des fondations (en bleu). Une sélection de 18 opérations réalisées au cours des dix dernières années, montre le processus en cours de reconstruction de la périphérie sur la périphérie.







winterthur

zürich







## Siedlung im Deutweg-Quartier

Winterthur, Weberstrasse und Unterer Deutweg 1924/25  
zusammen mit Adolf Keller-müller  
Bauherr: Heimstättengenossen-schaft Winterthur

Die Heimstättengenossen-schaft Winterthur setzte es sich zum Ziel, das Einfamilienhaus für den Arbeiterstand zu fördern. Die Häuser wurden ohne Subvention gebaut. – Als Erleichterung stellte die Stadt das Land zum Selbstkostenpreis zur Verfügung und übernahm die zweite Hypothek zu verbil-ligtem Zinsfuss.

Die Siedlung liegt in einem ruhigen Quartier, mit einer Spielwiese im Anschluss an die Gärten. 16 Häuser, die einen Schopf enthalten, in welchem die Waschküche mit dem Bad untergebracht ist, wurden an der Weberstrasse gebaut. Das Erdgeschoss enthält das nach

Nordosten orientierte Wohn-zimmer, ein weiteres Zimmer und die mit dem Vorbau ver-bundene Küche. Im Oberge-schoss liegen 2 Schlafzimmer.

12 weitere Häuser wurden gleich um die Ecke, am Unte-ren Deutweg, gebaut. Bei dieser Häusergruppe ersetzte eine kleine Laube den Schopf, so dass die Waschküche in den Keller verlegt werden musste, sonst ist der Grundriss prak-tisch der gleiche. Das Wohn-zimmer konnte hier von Süd-osten belichtet werden. Die 30 cm starken Aussenmauern sind aus Backstein und Welton-isolierplatten konstruiert. Das rote Ziegeldach ist mit einem Biberschwanzdoppeldach ein-gedeckt. Für die Aussenwände wurde ein gelb getünchter Strichputz verwendet.

Die Baukosten beliefen sich auf ca. Fr. 24000.– pro Haus; später konnten einzelne Käufer die Häuser erwerben. K.N.

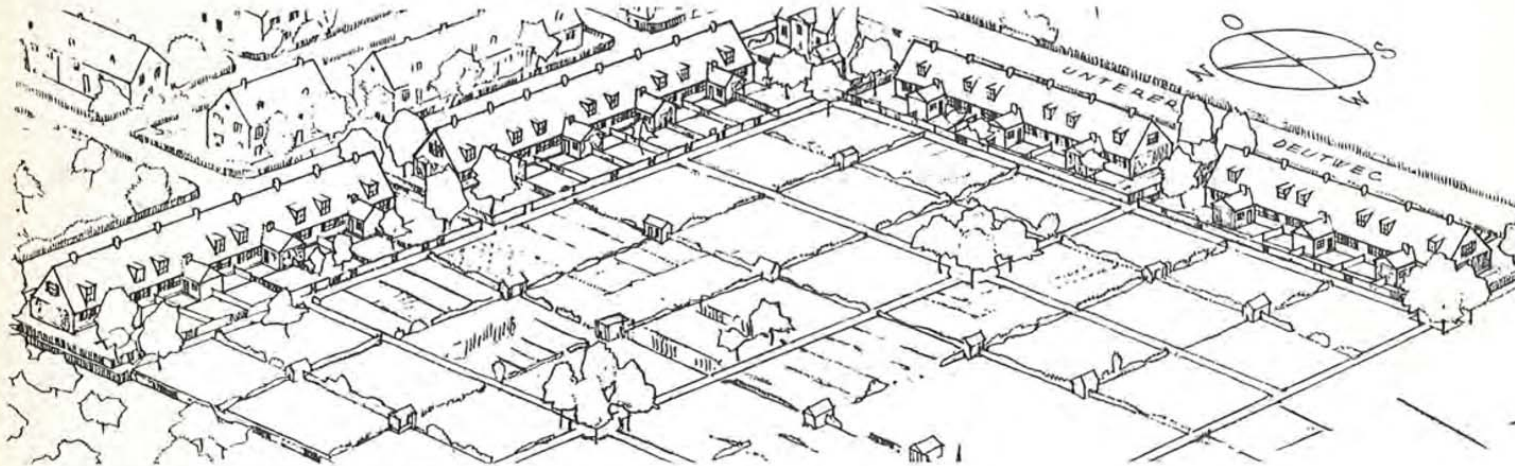
*Das Wohnen, Schweizerische Zeit-schrift für Wohnungswesen (Dezem-ber 1927); Das Werk (1928), S. 205*



21 Siedlung/Cité im Deutweg-Quartier, Reihenhau, Gartenseite/Habitation en bande, façade côté jardin. Foto: M.S.



22, 23 Grundrisse/Plans



24 Situation aus der Vogelschau/Situation à vue d'oiseau



1 Rieter-Siedlung, Töss, 1865–70



2 Sulzer-Siedlung, Veltheim, 1872



3 Siedlung der Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser, im Völgli; Architekt Ernst Jung, 1891/92



4 Städtische Siedlung auf der Breite



# redensification des cités jardins

à l'exemple de Schwamendingen

schwamendingen

zürich





# BESTEHENDE · AUSGEFÜHRTE UND PROJEKTIERTE BEBAUUNG GLATTAL · SCHWAMENDINGEN

BUILDINGS ALREADY EXISTING · BUILT OR PROJECTED IN GLATTAL · SCHWAMENDINGEN ZÜRICH  
 CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET PROJETS DÉJÀ EXÉCUTÉS OU ENCORE À L'ÊTRE À GLATTAL SCHWAMENDINGEN

- WOHNBEBAUUNG  
 RESIDENTIAL BUILDINGS · ZONE D'HABITATION :
- NIEDRIG · LESS POPULATED AREAS · CONSTRUCTIONS BASSES
  - HOCH · DENSELY POPULATED AREAS · CONSTRUCTIONS ÉLEVÉES
  - ALTE BEBAUUNG · OLD BUILT-UP AREA · CONSTRUCTIONS ANCIENNES
  - ALTER DORFKERN · OLD VILLAGE CENTRE · CENTRE SUBURBAN
  - INDUSTRIEZONE · INDUSTRIAL AREA · ZONE INDUSTRIELLE
  - LANDWIRTSCHAFTSZONE · AGRICULTURAL AREA · ZONE AGRICOLE
  - HALBLANDWIRTSCHAFTLICHE SIEDELUNG · SEMI-RURAL COLONY · COLONIE SEMI-AGRICOLE
  - GRÜNZONE · GREEN AREA · ZONE DE VERDURE
- ÖFFENTLICHE BÄUEN  
 PUBLIC BUILDINGS · EDIFICES PUBLICS :
- SCHULHÄUSER · KINDERGÄRTEN · SCHOOL BUILDINGS · ÉCOLES CRÈCHES ET JARDINS D'ENFANTS
  - KIRCHEN U. QUARTIERZENTREN · CHURCHES AND SUBURBAN CENTRES · ÉGLISES ET CENTRES DE QUARTIERS
  - WALD · WOODED AREAS · BOIS
  - EISENBahn · RAILWAYS · VOIES FERRÉES
  - EISENBahn-PROJEKT · RAILWAYS PROJECTED · VOIES FERRÉES EN PROJET

1:2500



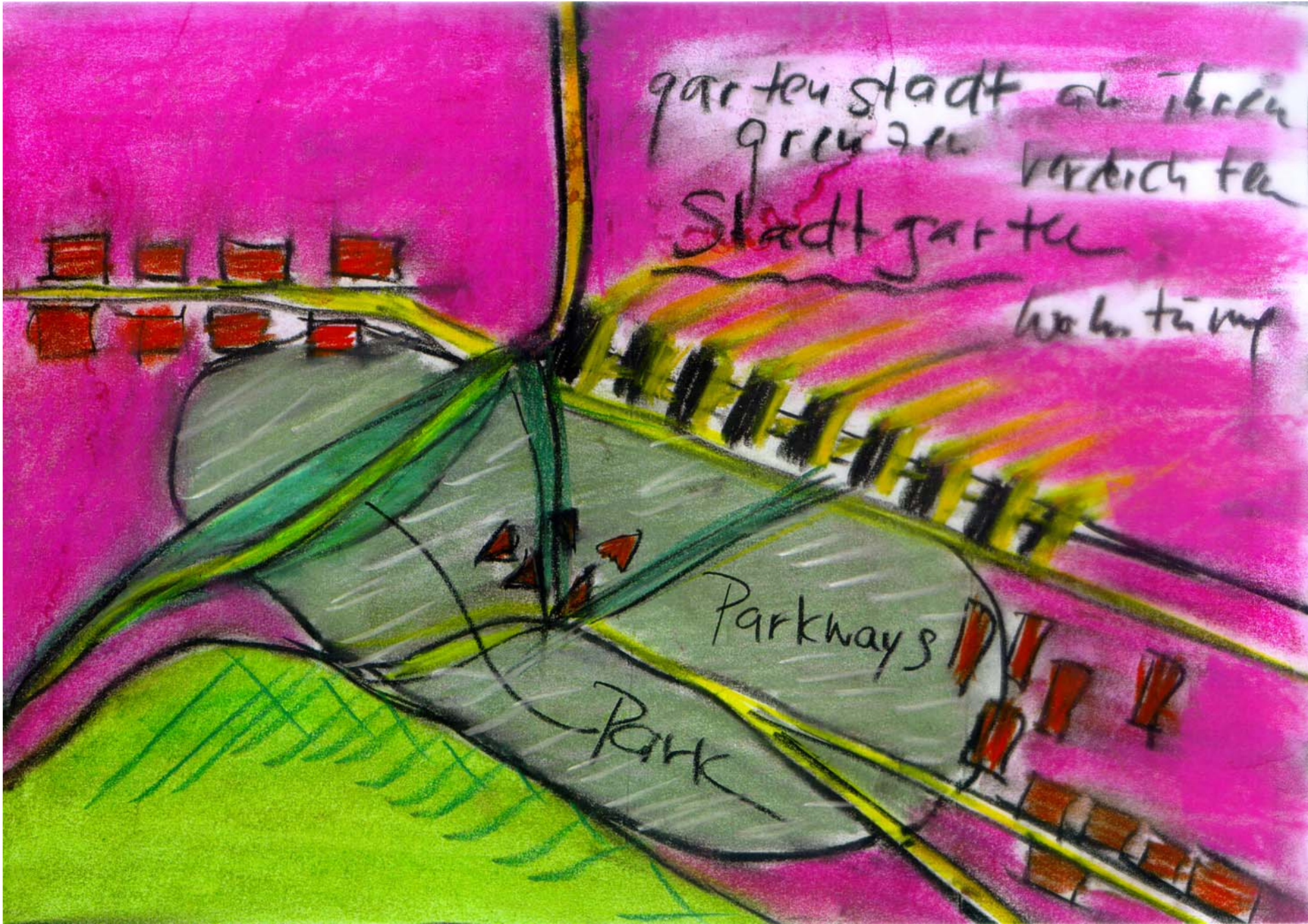
HOCHBAUAMT DER STADT ZÜRICH  
 STADTBAUMEISTER: *K. Schürch*



# GARTENSTADT STADTGARTEN







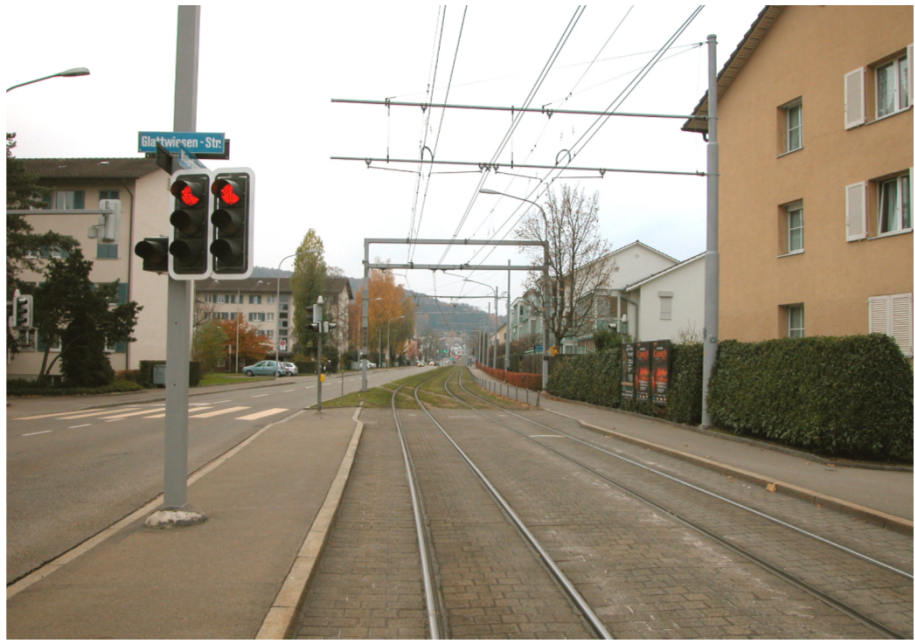
gartenstadt ab ihren  
grenzen  
Stadtgarten  
Verdichtete

Wohnanlage

Parkways

Park





vorher

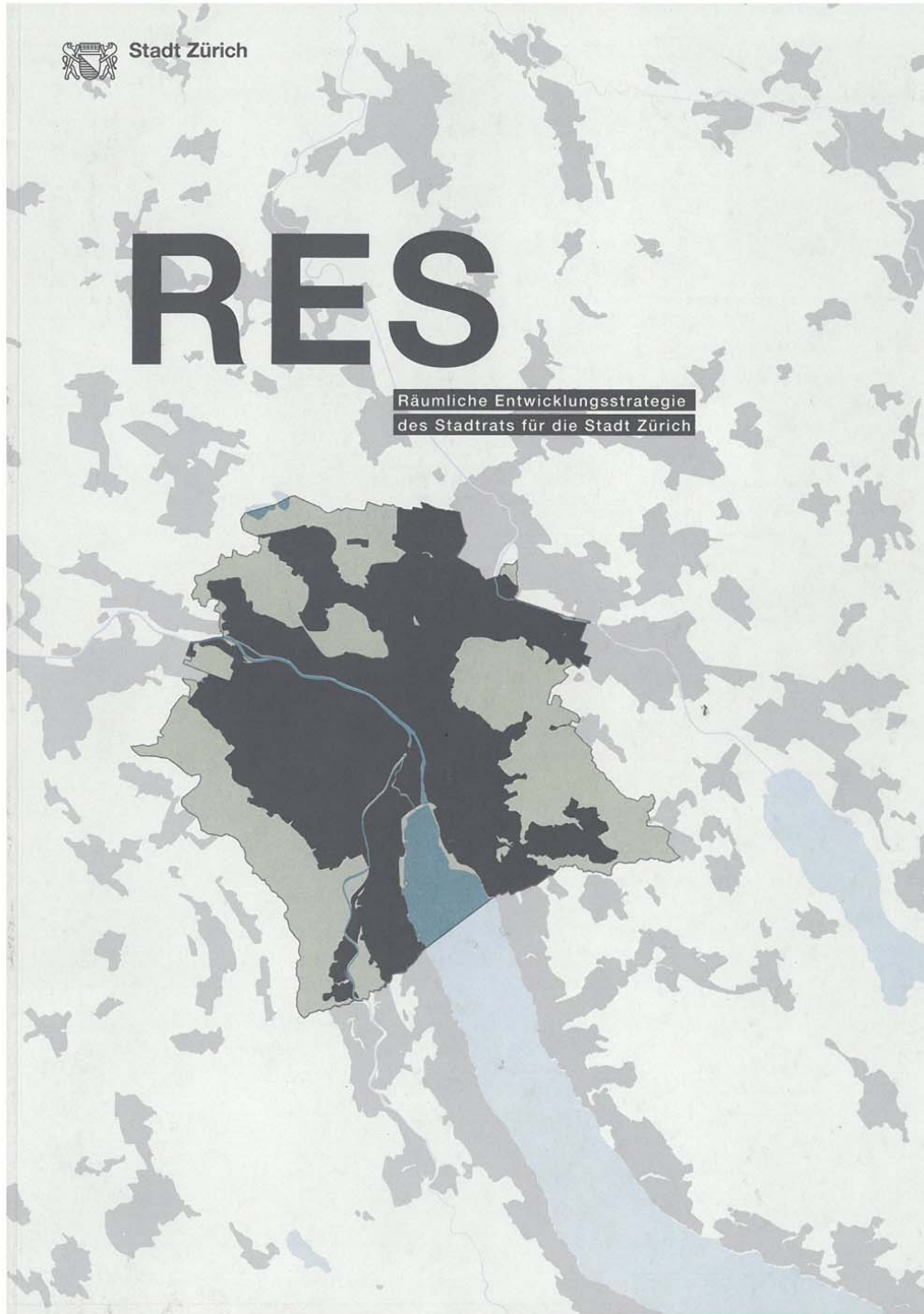


nachher



# RES

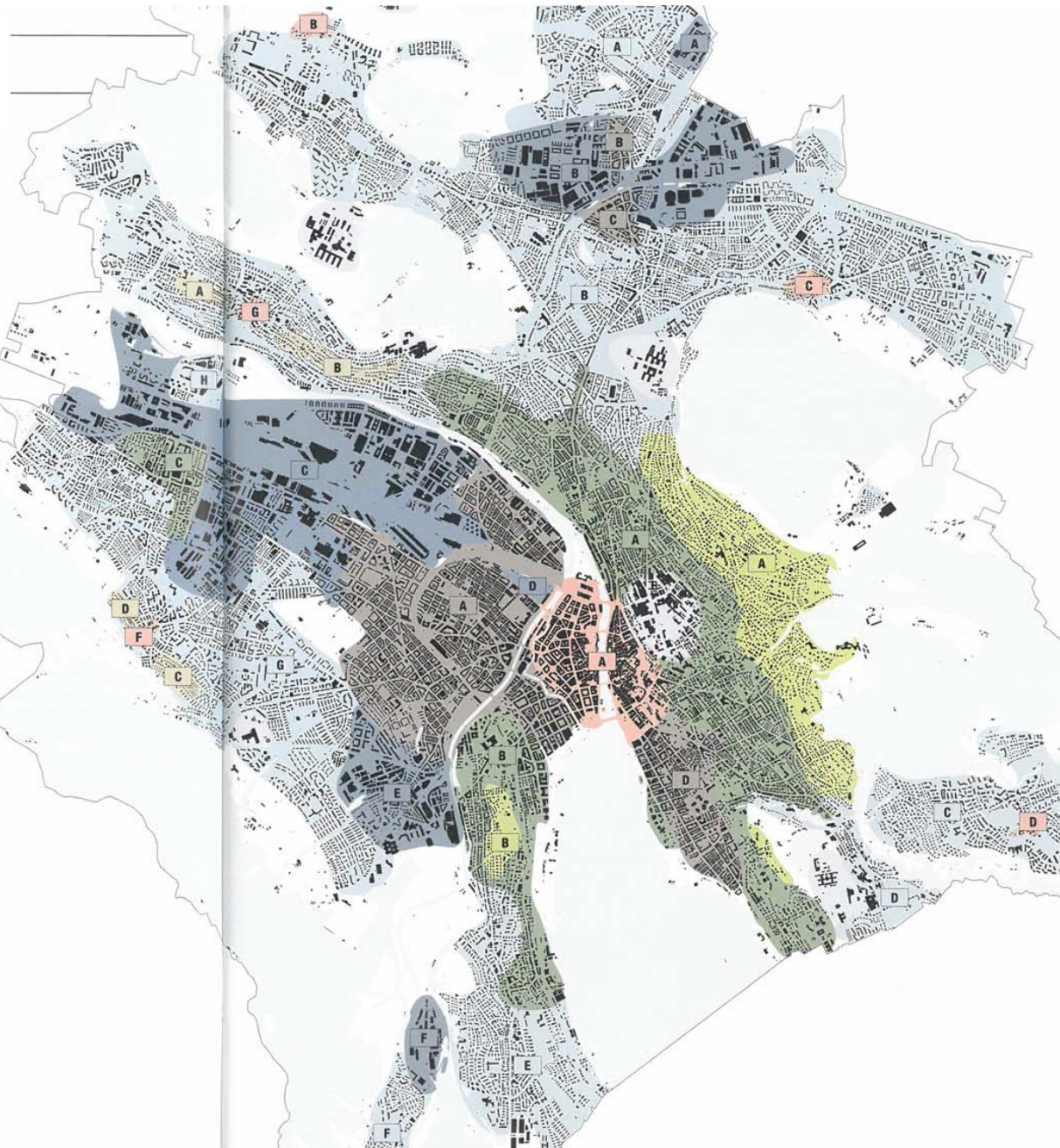
Räumliche Entwicklungsstrategie  
des Stadtrats für die Stadt Zürich





# RES Zürich: plan directeur des morphologies similaires

	AZ	EW/ha	AP/ha
<b>A</b> Kernstadt	360%	62	711
<b>B</b> Ehemaliger Dorfkern Affoltern	25%	32	4
<b>C</b> Ehemaliger Dorfkern Schwamendingen	55%	82	50
<b>D</b> Ehemaliger Dorfkern Witikon	45%	54	3
<b>E</b> Ehemaliger Dorfkern Leimbach	50%	84	2
<b>F</b> Ehemaliger Dorfkern Albisrieden	50%	79	19
<b>G</b> Ehemaliger Dorfkern Höngg	125%	125	115
<b>A</b> Blockrandgebiet Langstrasse, Hard, Sihfeld, Wiedikon	215%	234	236
<b>B</b> Blockrandgebiet Seebach	180%	289	111
<b>C</b> Blockrandgebiet Oerlikon	245%	135	282
<b>D</b> Blockrandgebiet Seefeld	205%	156	226
<b>A</b> Transformationsgebiet Seebach	75%	4	67
<b>B</b> Transformationsgebiet Oerlikon/Leutschenbach	120%	48	164
<b>C</b> Transformationsgebiet Industriequartier, Letzigebiet	105%	47	160
<b>D</b> Transformationsgebiet Europaallee	25%	0	211
<b>E</b> Transformationsgebiet Binz	135%	77	229
<b>F</b> Transformationsgebiet Manegg	45%	14	56
<b>A</b> Urbanes Wohnquartier Wipkingen bis Hirslanden	115%	132	87
<b>B</b> Urbanes Wohnquartier Enge	130%	95	167
<b>C</b> Urbanes Wohnquartier Altstetten	125%	217	66
<b>A</b> Offene Baustruktur Seebach	55%	108	21
<b>B</b> Offene Baustruktur Affoltern, Oerlikon, Schwamendingen	65%	118	20
<b>C</b> Offene Baustruktur Witikon	55%	80	13
<b>D</b> Offene Baustruktur Weinegg	70%	78	79
<b>E</b> Offene Baustruktur Wollishofen	70%	104	21
<b>F</b> Offene Baustruktur Leimbach	55%	101	10
<b>G</b> Offene Baustruktur Altstetten, Albisrieden, Friesenberg	70%	126	24
<b>H</b> Offene Baustruktur Grünau	105%	144	55
<b>A</b> Ein- und Doppel-Einfamilienhäuser Höngg	55%	84	5
<b>B</b> Ein- und Doppel-Einfamilienhäuser Waid	50%	84	7
<b>C</b> Ein- und Doppel-Einfamilienhäuser Albisrieden	45%	88	6
<b>D</b> Ein- und Doppel-Einfamilienhäuser Albisrieden	40%	82	2
<b>A</b> Villen und Mehrfamilienhäuser Zürichberg	50%	53	19
<b>B</b> Villen und Mehrfamilienhäuser Enge	65%	84	29

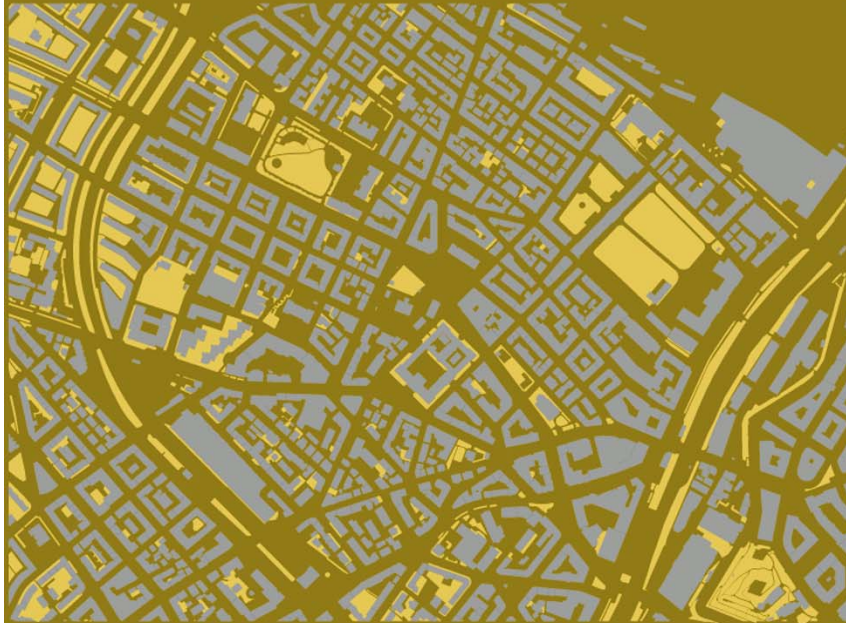


Die Darstellung zeigt die bestehende Dichtevertelung. Die Abgrenzung der typologieähnlichen Stadtstrukturen basiert auf der räumlichen Entwicklungsstrategie RES der Stadt Zürich (Ausgangslage Teilstrategie 4).

Die Angaben zu Dichte und Reserven beziehen sich auf die Bauzonen gemäss Bau- und Zonenordnung, exklusive Strassen.  
Plan: Amt für Städtebau Zürich; Dichte- und Reserveberechnungen:  
Amt für Städtebau Zürich, GIS-Kompetenzzentrum



Freiraum im Kreis 4 (gelbe Flächen)



Freiraum im Kreis 12 (gelbe Flächen)



schéma directeur pour  
maintenir les qualités spatiales  
de la cité jardin

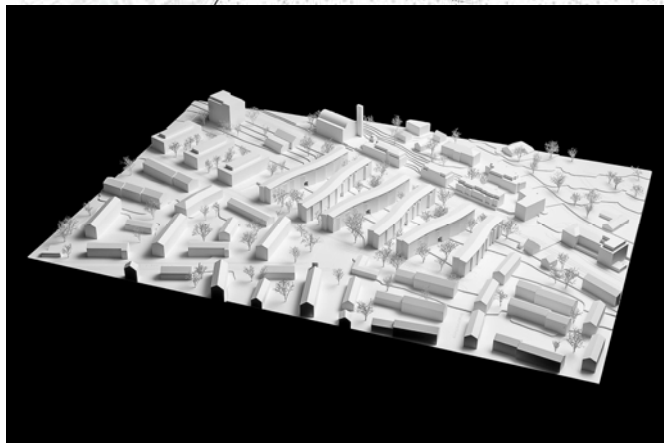


concours am glattbogen, 2013,  
CUS existant; 35%; CUS neuf; 100%  
1.prix; pool



concours dreieck, 2014,  
CUS existant; 40%; CUS neuf; 130%;  
1.prix; emi + bs

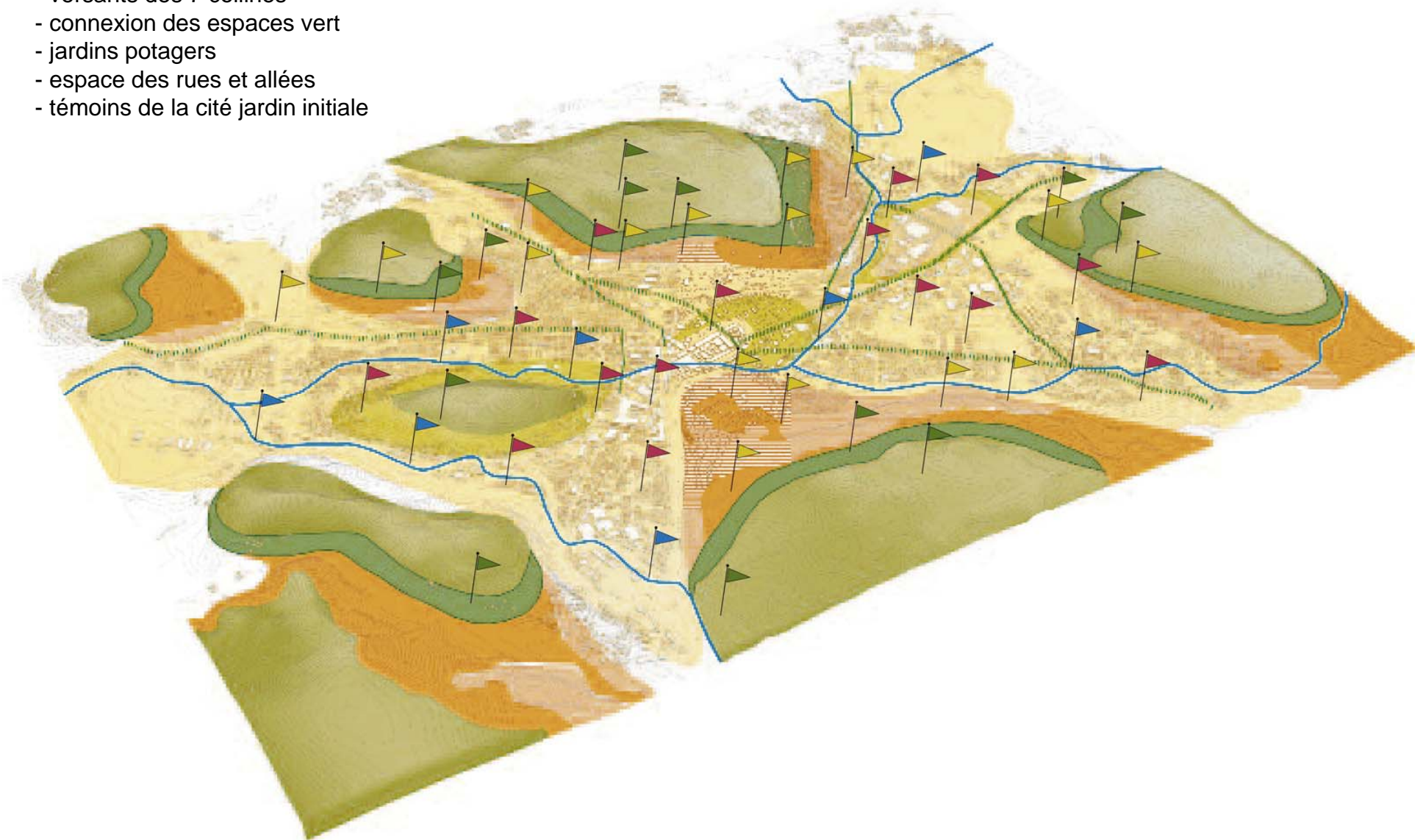
concours mattenhof, 2011,  
CUS existant; 35%; CUS neuf; 130%;  
1.prix; bachelard+wagner





## Winterthur: plan directeur de la Gartenstadt 2012+

- parcs urbains
- places urbaines
- forêts
- versants des 7 collines
- connexion des espaces vert
- jardins potagers
- espace des rues et allées
- témoins de la cité jardin initiale

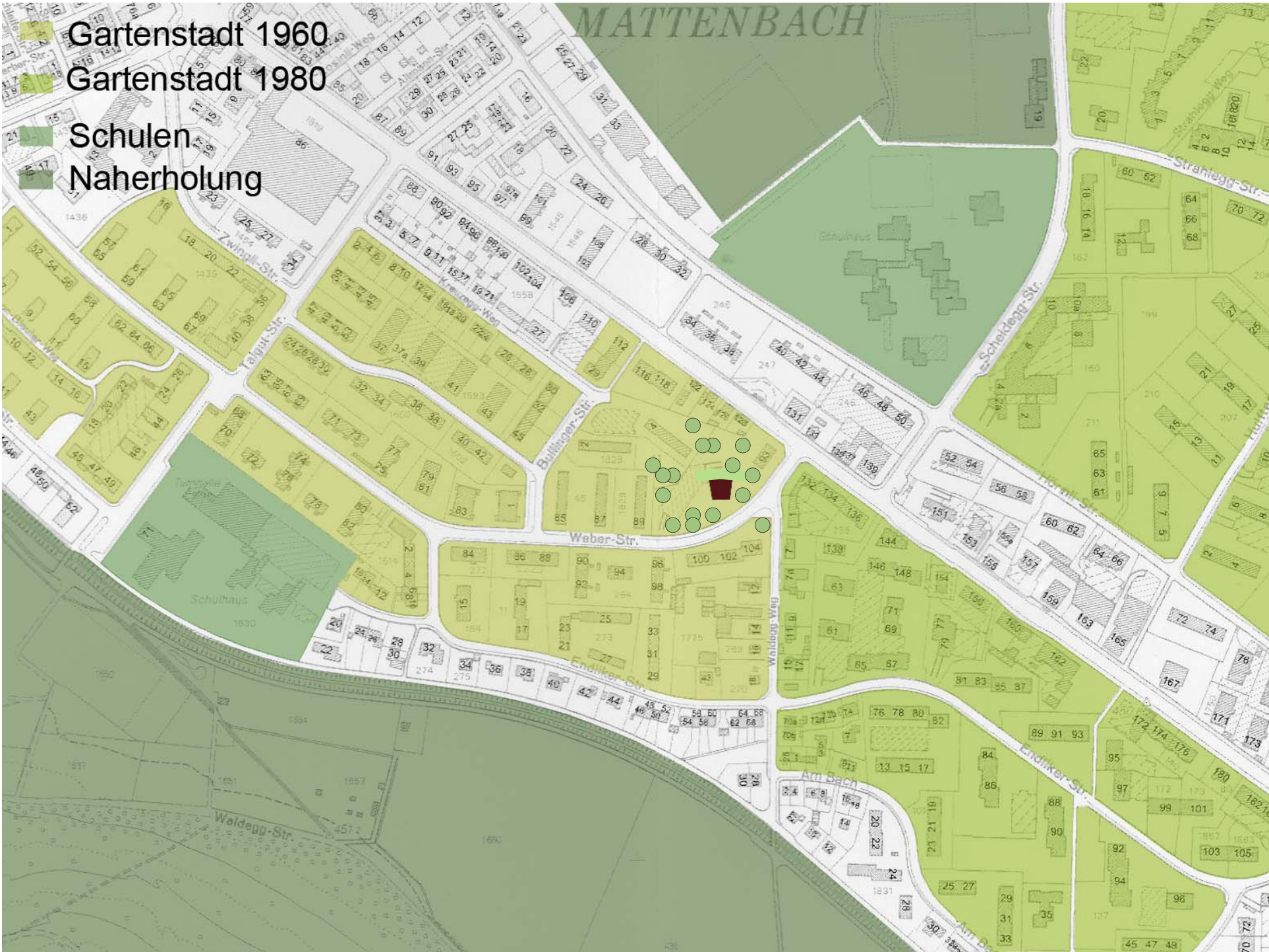




redensification de la tour d'habitation  
„Weberstrasse“ cité jardin Talgut, Winterthur, 2009







Gartenstadt 1960

Gartenstadt 1980

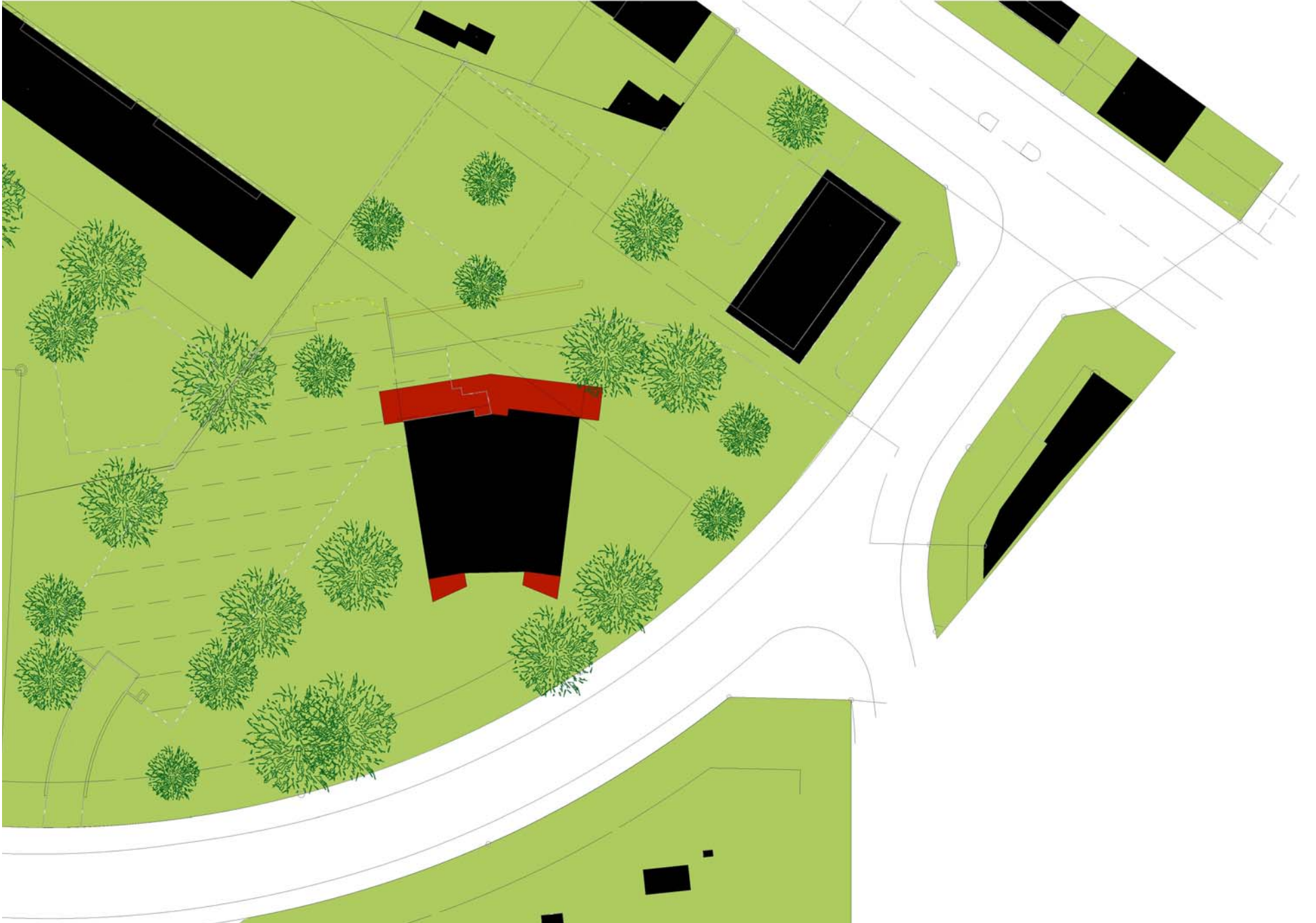
Schulen

Naherholung

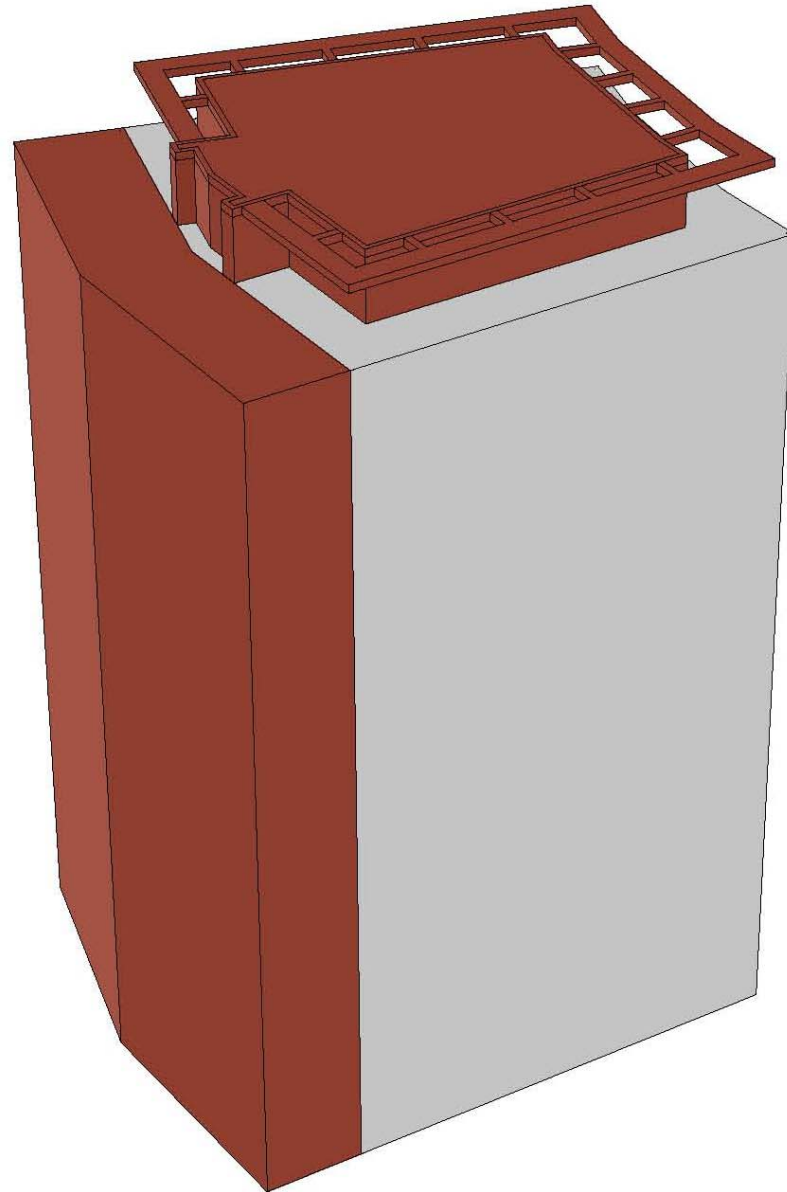










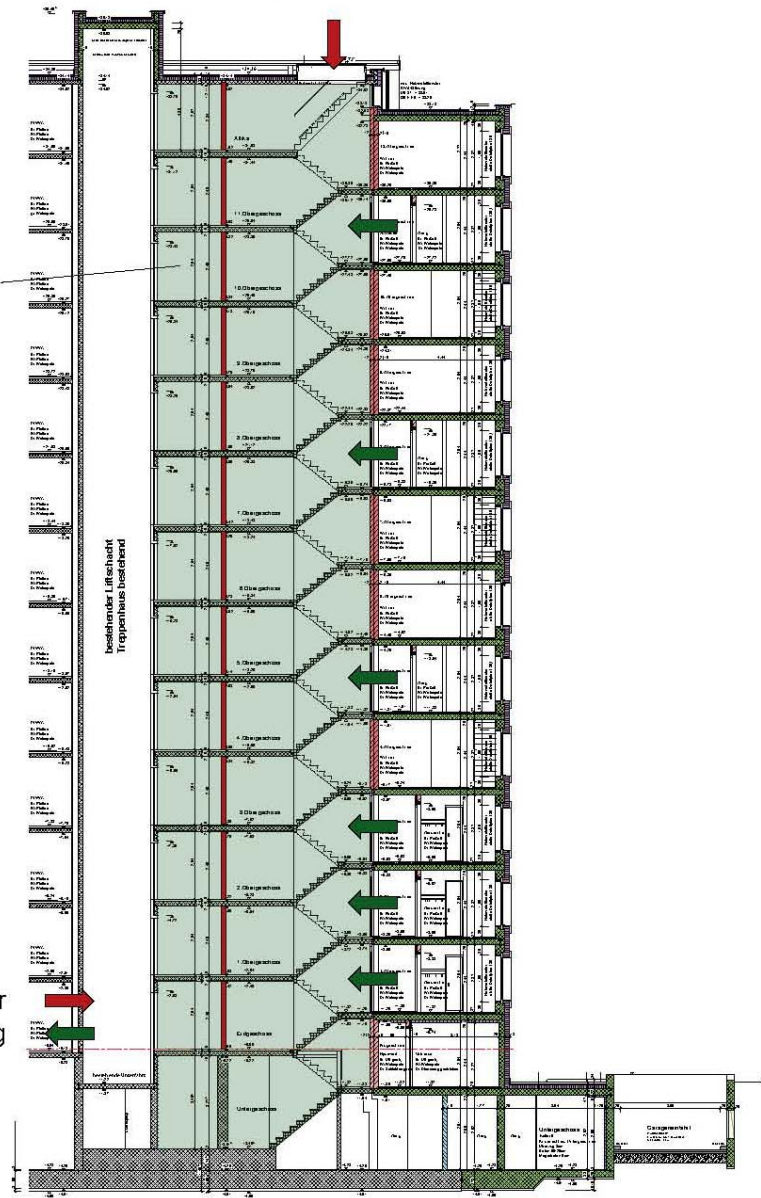




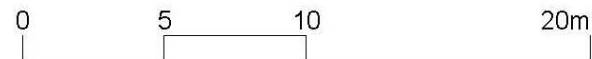
Angriff Feuerwehr

Schleuse

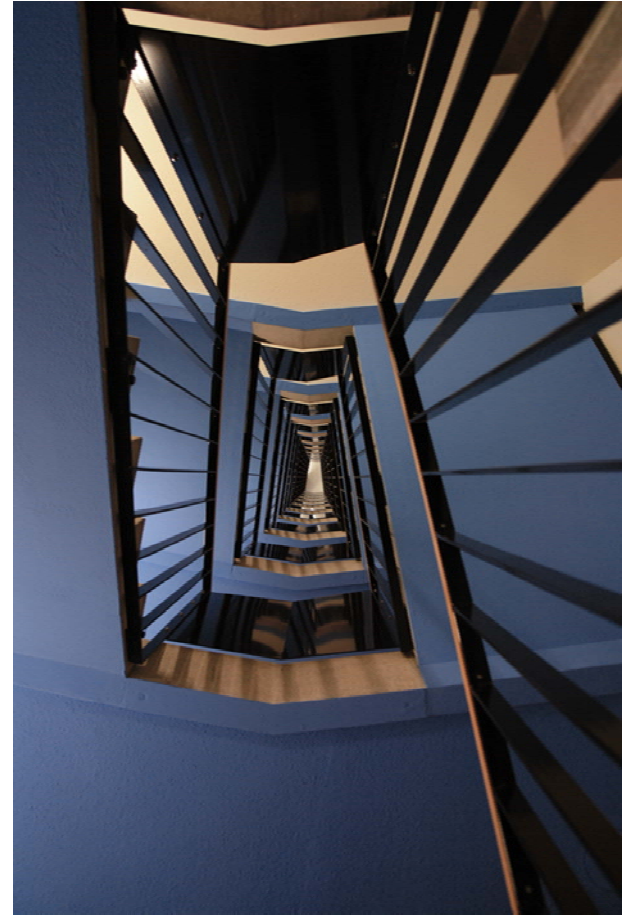
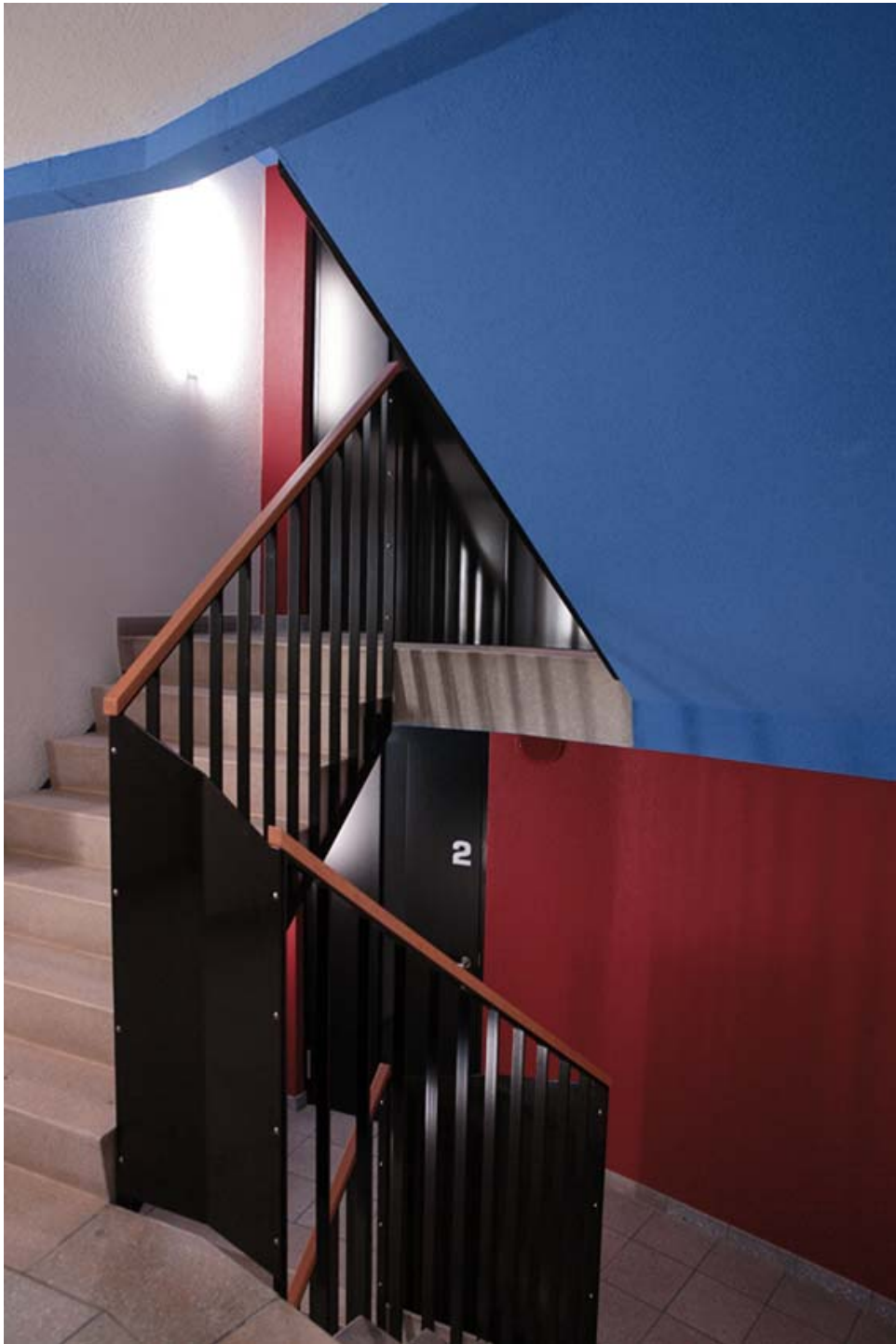
Angriff Feuerwehr  
Fluchtweg



Sicherheits Treppenhaus







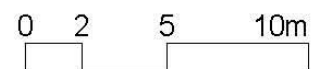
2.5 Zimmer Wohnung  
46 m<sup>2</sup>

Studio  
32 m<sup>2</sup>



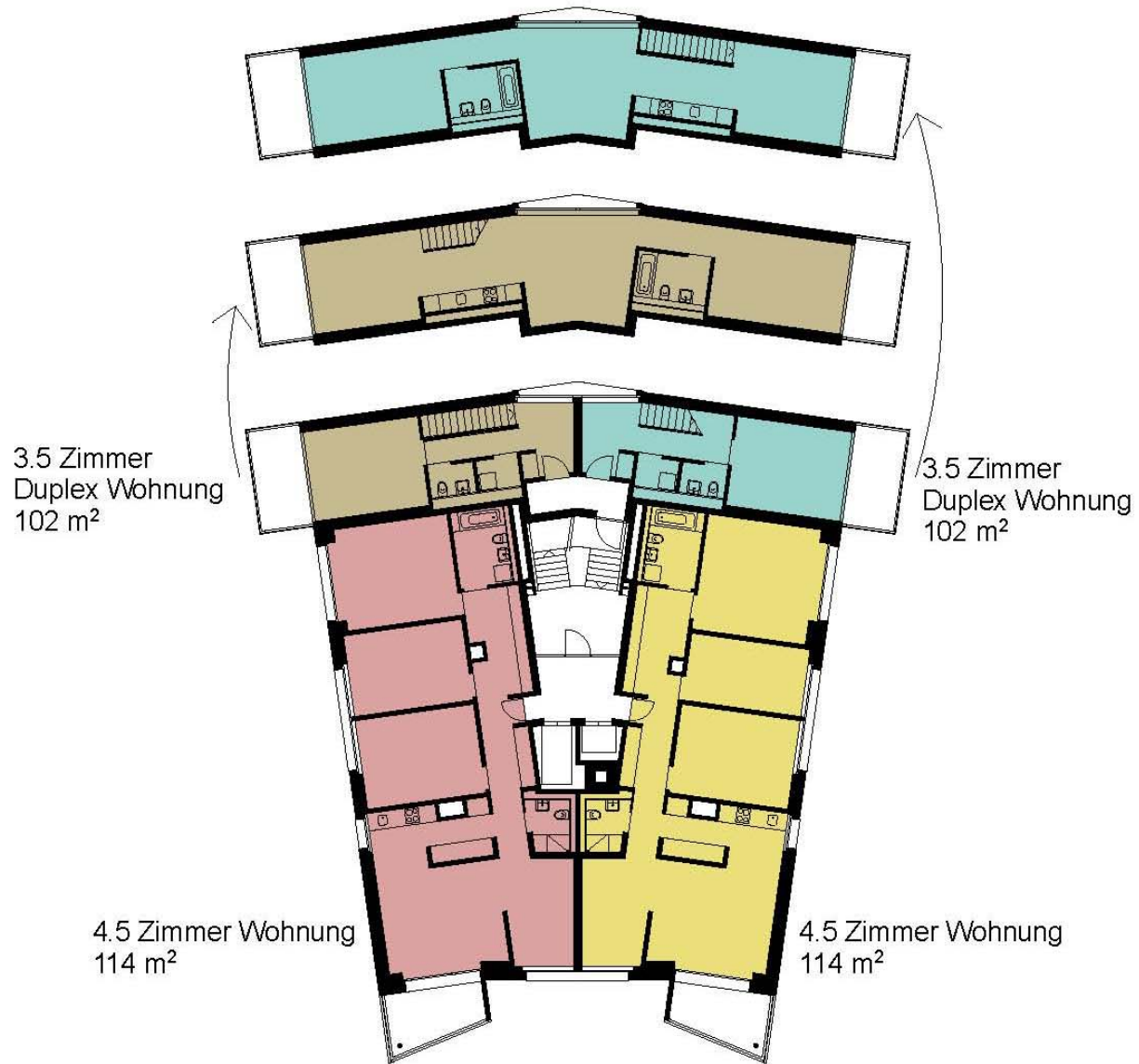
3 Zimmer Wohnung  
67 m<sup>2</sup>

4 Zimmer Wohnung  
81 m<sup>2</sup>







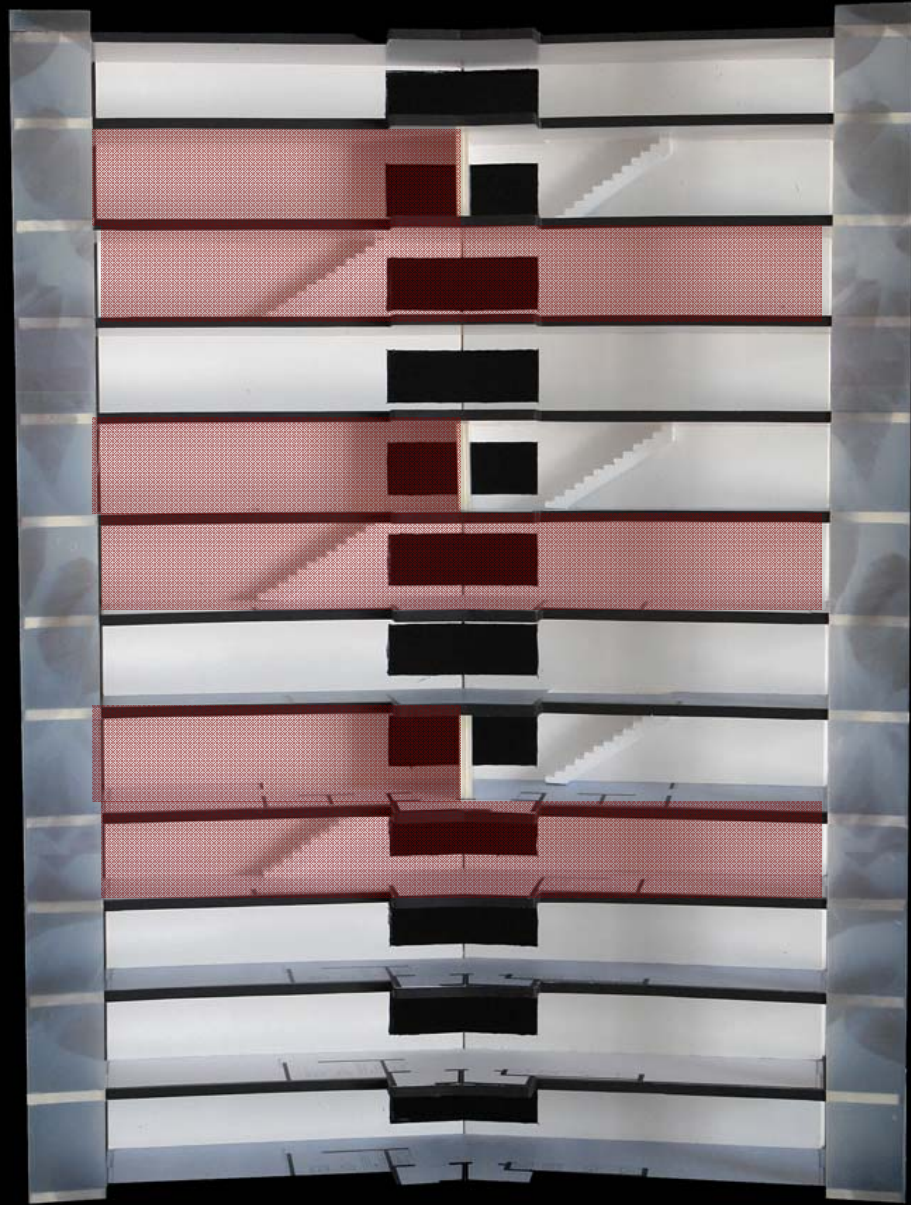
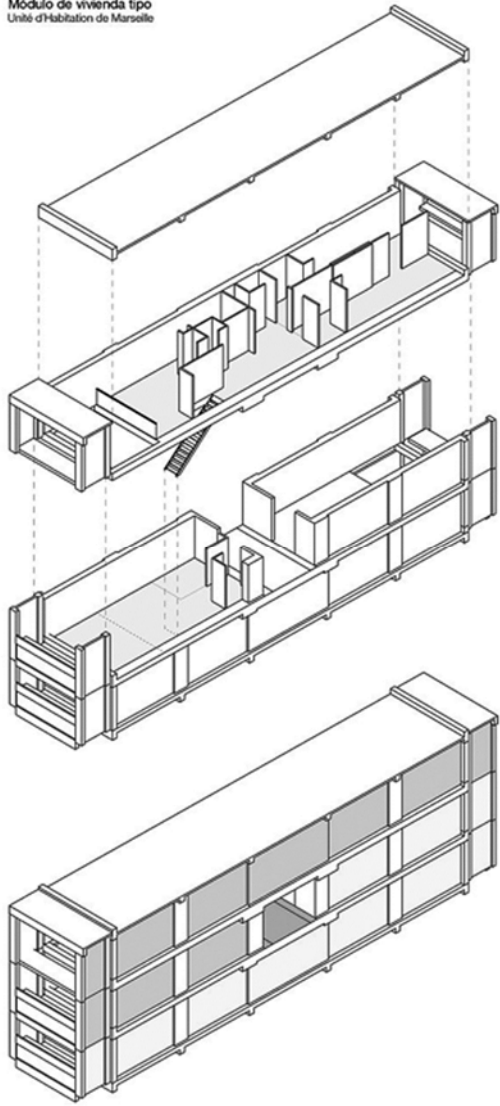








Módulo de vivienda tipo  
Unité d'Habitation de Marseille











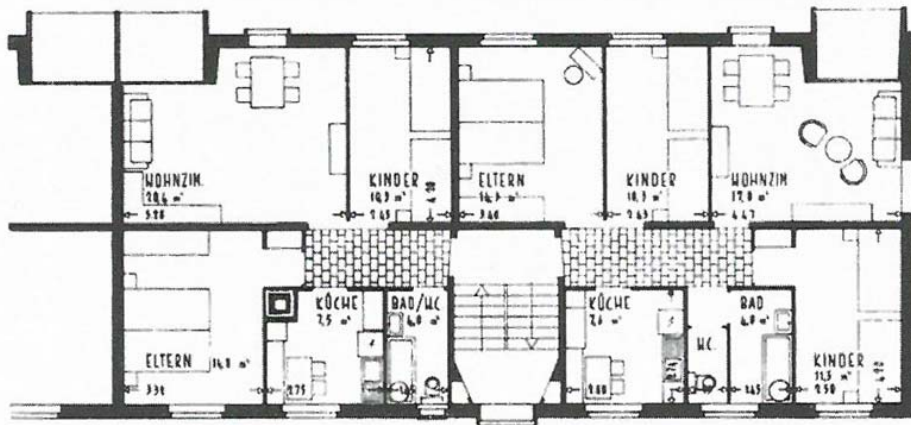
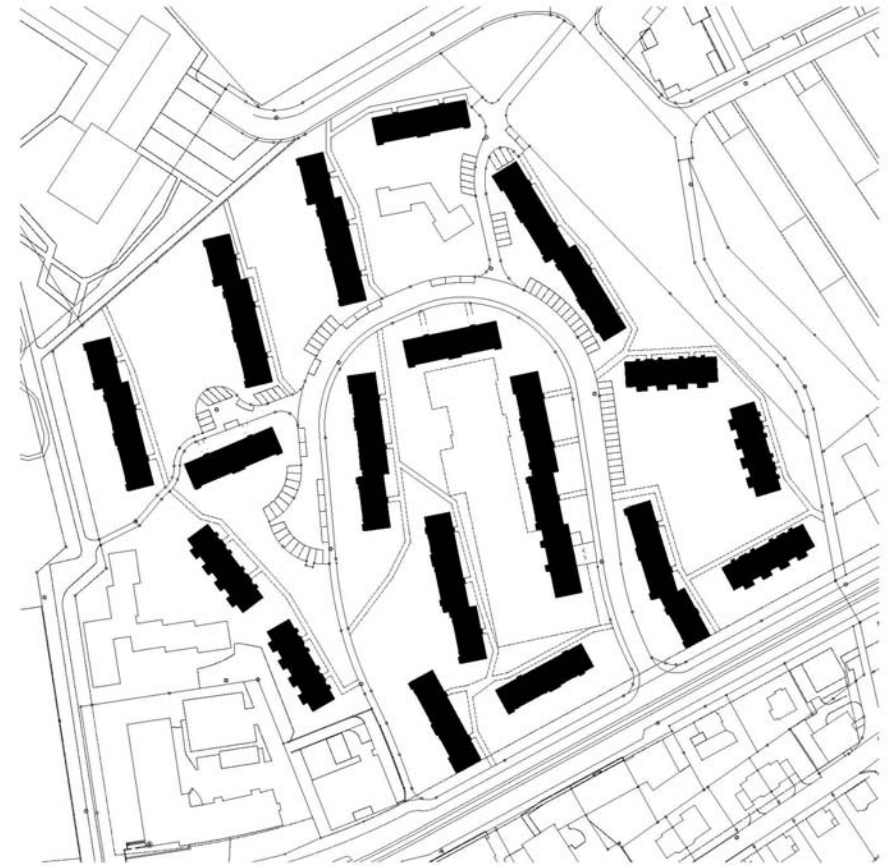






redensification de colonie d'habitation  
„Sunnige Hof“, Zürich-Albisrieden, 2012



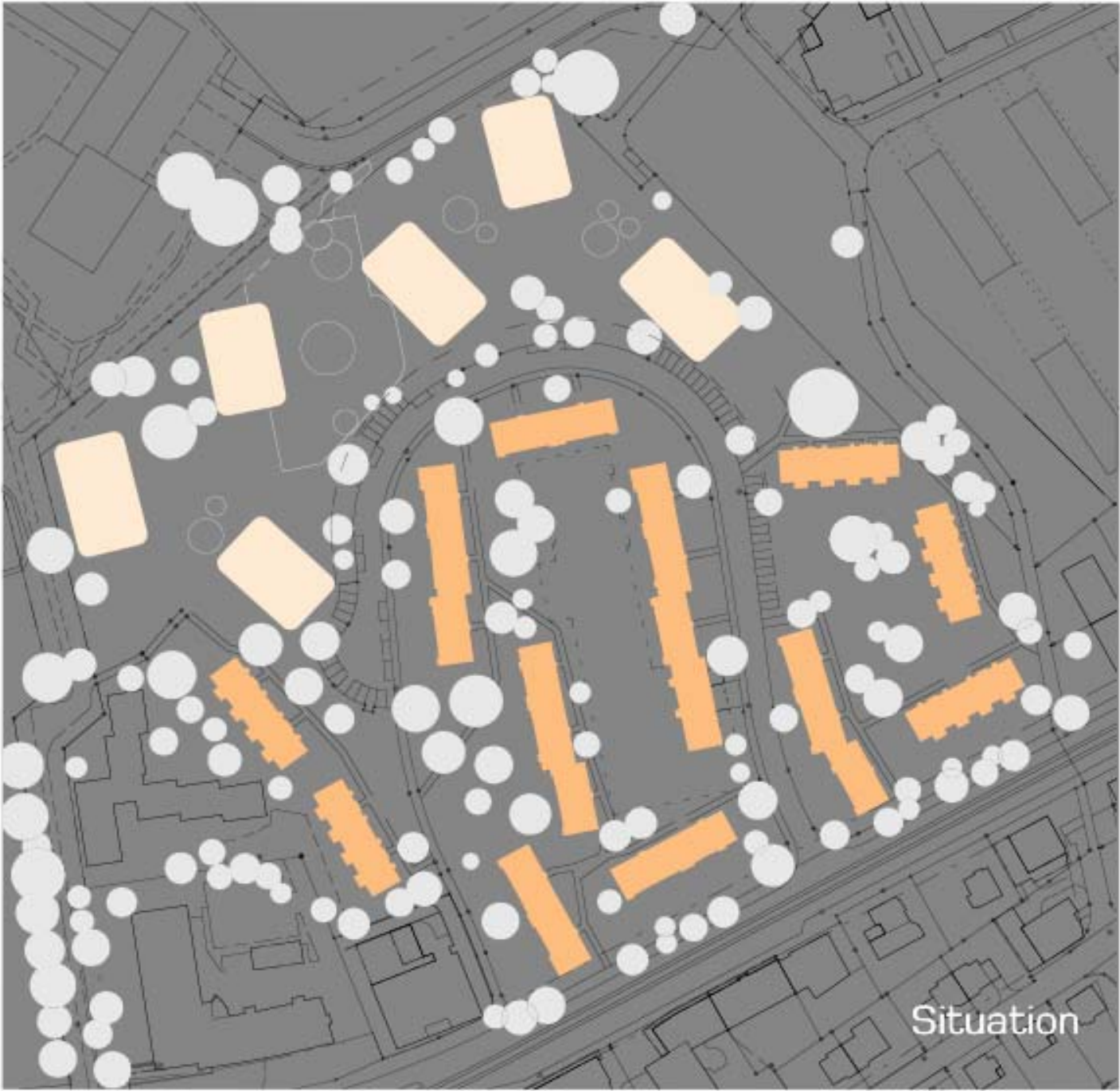


Vue et plan d'étage de la colonie d'habitation construite en 1952 par un collectif d'architecte dont faisait partie Alfred Sauter et Arnold Dirler.



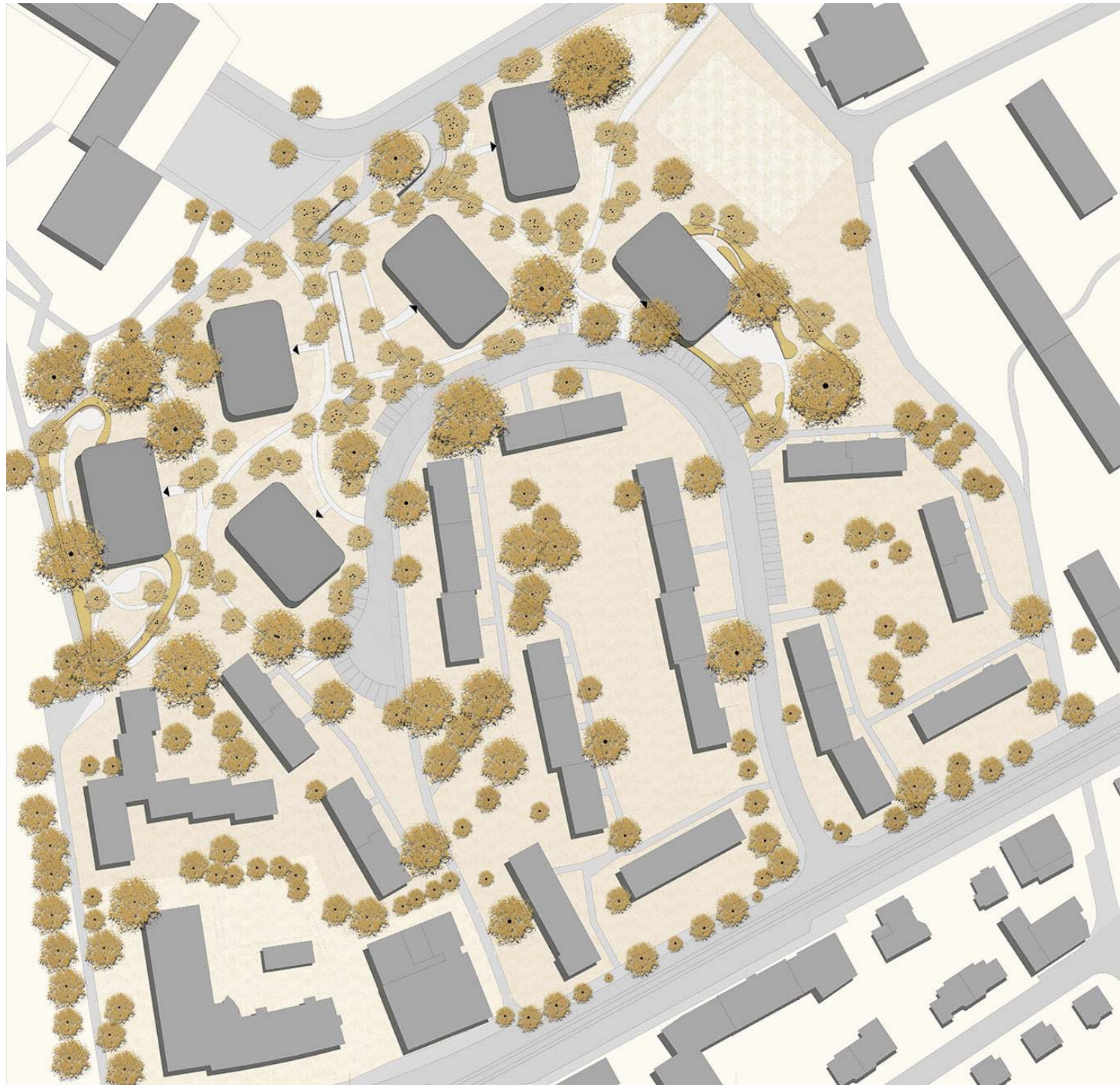


Situation bestand



Situation

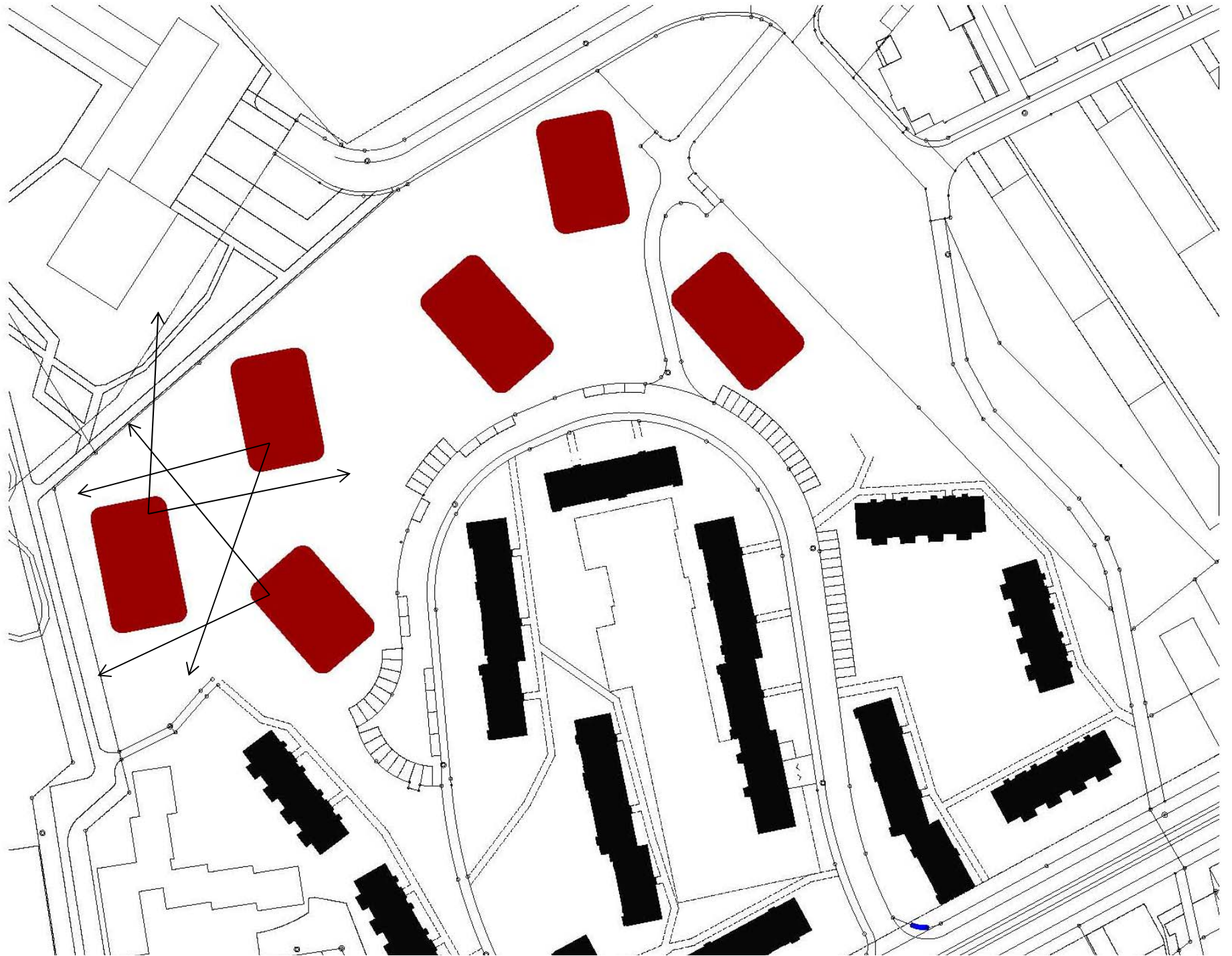




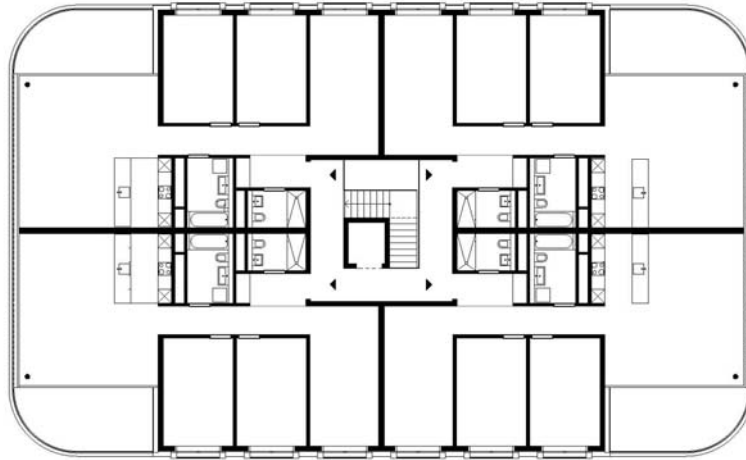






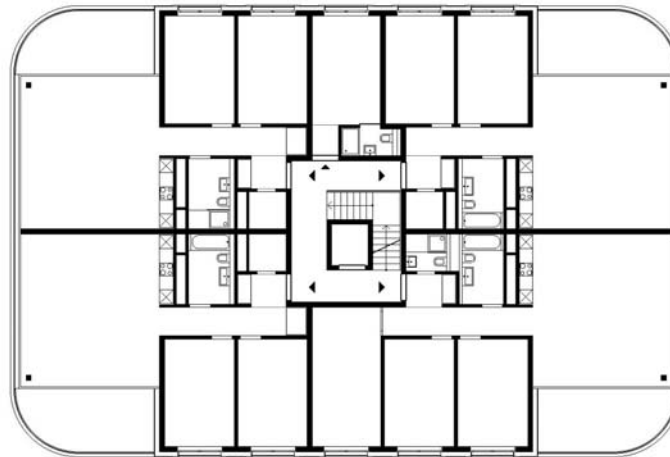


Typ A



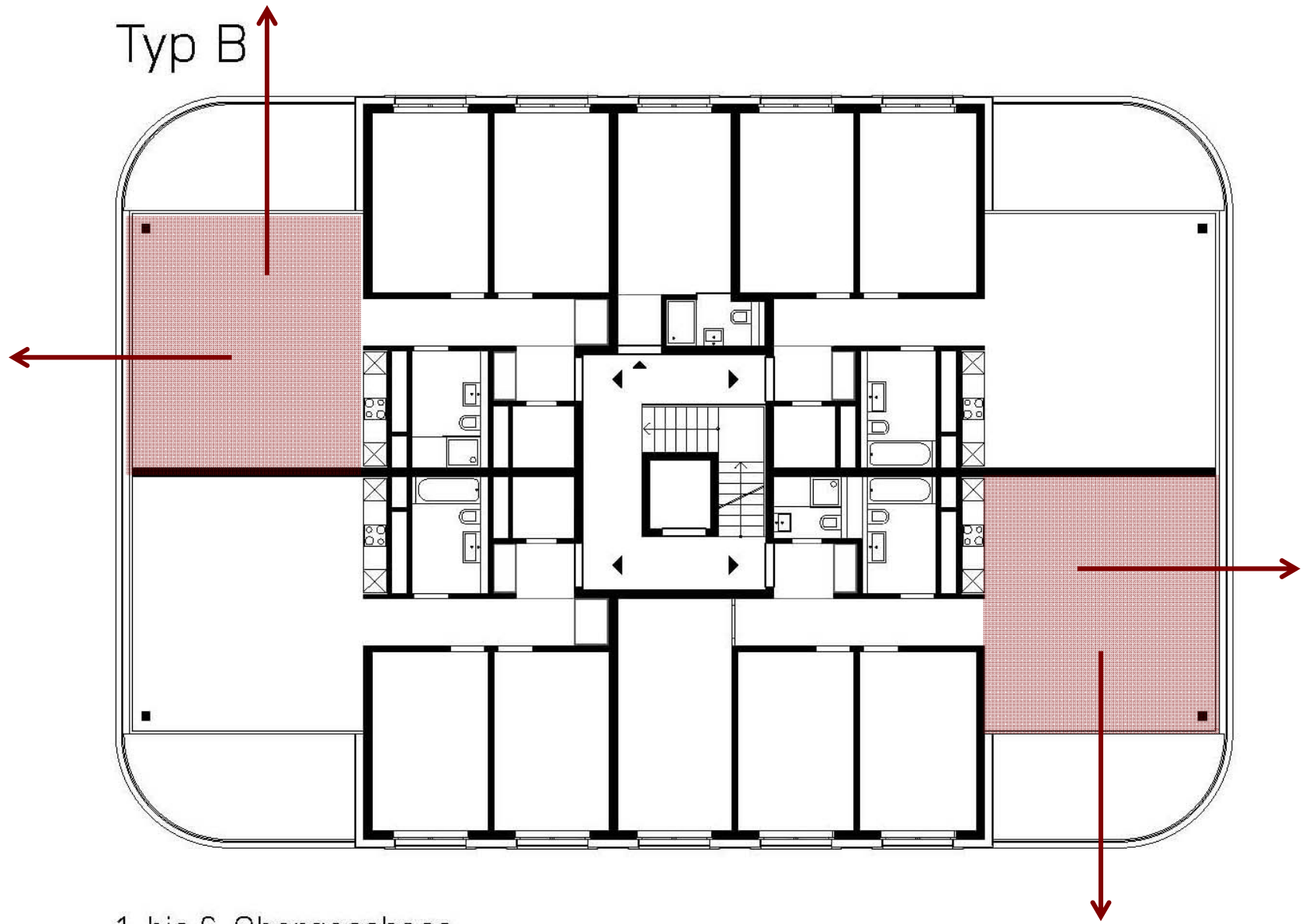
1. bis 5. Obergeschoss

Typ B



1. bis 6. Obergeschoss





Typ B ↑

1. bis 6. Obergeschoss





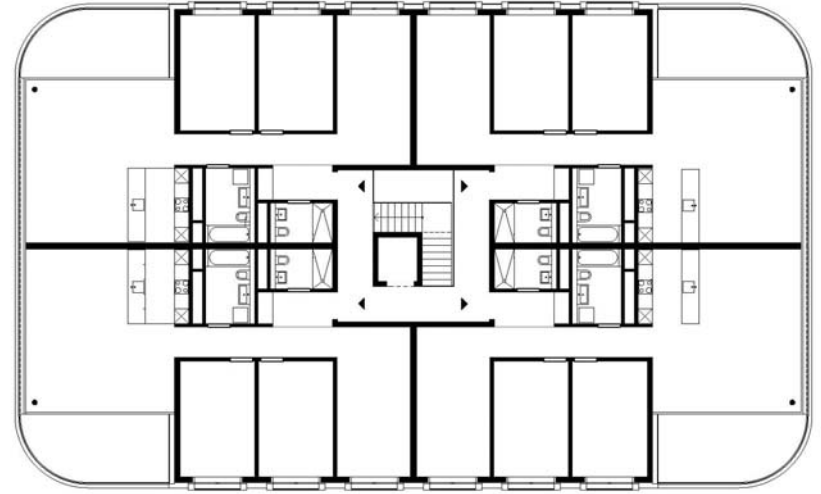








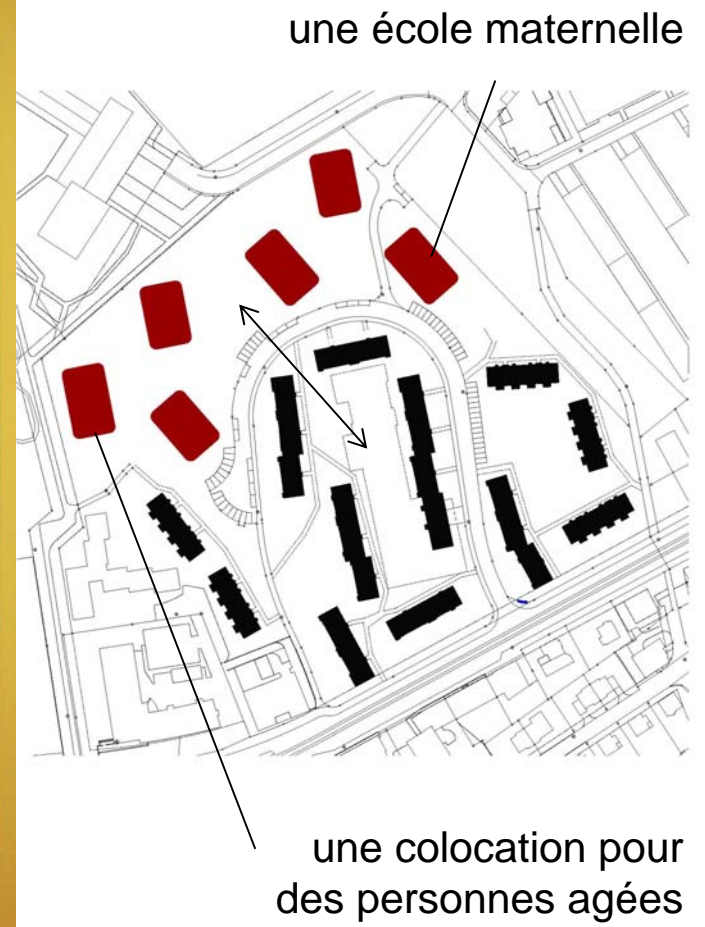
Typ A



1. bis 5. Obergeschoss







une école maternelle

une colocation pour des personnes âgées























merci pour votre attention!

[www.burkhalter-sumi.ch](http://www.burkhalter-sumi.ch)