

An die
Eigentümerinnen und Eigentümer
eines Hauses des Architekten Leo Burch

Zürich, im März 2021

Erhaltung des Burchdörfli

Ein konkretes Abriss- und Neubauvorhaben an der Agleistrasse sowie die vielen baulichen Veränderungen im Quartier Affoltern haben uns bewogen, ein Provokationsschreiben an den Stadtrat zu verfassen, um den Charme und den Charakter des Burchdörfli zu erhalten.

Mit Ihrer Unterschrift bitten Sie den Stadtrat, eine zeitnahe Schutzabklärung zur Aufnahme der vom Architekten Leo Burch ab 1930 gebauten Häuser (Burchdörfli) in das städtische Denkmalschutzinventar, wobei Aus- und Umbauten weiterhin möglich sein sollen.

Wir hoffen, dass auch Sie unseren Vorstoss unterstützen, und das beigelegte Provokationsschreiben unterzeichnen.

Freundliche Grüsse

[Redacted signature area]

Beilagen

- Provokationsschreiben an den Stadtrat
- Karten zur historischen Entwicklung des Burchdörfli
- Fotos



Provokationsbegehren

Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrats

Mit dem hiermit vorliegenden Provokationsbegehren beziehen wir uns auf die Gebäudegruppe von 28 Einfamilienhäusern aus dem Baujahr 1930 bis 1935 an der Glaubtenstrasse, Wehtalerstrasse, Obsthaldenstrasse, Agleistrasse, Primelstrasse, Erchenbühlstrasse in 8046 Zürich-Affoltern.

Die Eigentümerinnen und Eigentümer der Häuser an den oben erwähnten Strassen ersuchen Sie darum, die Schutzwürdigkeit und allfällige Schutzmassnahmen der Gebäudegruppe nach den Kriterien des § 203 Planungs- und Baugesetzes (PBG) zu beurteilen.

Das aktuelle Interesse an einer entsprechenden Entscheidung ist gegeben, da zurzeit konkrete Abriss- und Neubau-Vorhaben an der Agleistrasse bestehen, die das homogene Erscheinungsbild der erhaltenswerten Siedlung zerstören würden.

Baugeschichte der Siedlung „Burchdörfli“

Bei der Siedlung handelt es sich um eine zusammengehörige Gebäudegruppe von 28 Einfamilienhäusern aus den Jahren 1930 bis 1935. Die Siedlung wurde früher „Burchdörfli“ genannt, nach dem Schweizer Architekten Leo Paul Burch.

Die Siedlung „Burchdörfli“ ist eng mit der eindrücklichen, baulichen und industriellen Entwicklung von Affoltern verbunden, die sich von einem ländlichen Dorf zu einem städtisch geprägten Quartier entwickelte. Auf die bauhistorische Entwicklung wird im Folgenden kurz eingegangen.

Ende 19. / anfangs 20. Jh. setzte in Affoltern eine eigene Industrialisierung ein und in der Folge ging eine enorme bauliche Entwicklung einher. Neben den ursprünglichen zwei Dorfkernen (Unter- und Oberdorf) entstanden ab 1900 weitere drei Nebenzentren – Neuaffoltern, Waldegg (heute Zentrum Glaubten) und Einfang. Im Nebenzentrum Waldegg, heute Zentrum Glaubten, wo nur einzelne Bauernhäuser standen, wuchs zwischen 1930 - 1935 während der Wirtschaftskrise ein kleines Dorf von Einfamilienhäusern hangaufwärts zum Käferberg. Diese Siedlung „Burchdörfli“ entstand kurz vor der Eingemeindung des Quartiers Affoltern in die Stadt Zürich im Jahr 1934 und ermöglichte den Arbeiter- und Handwerkerfamilien ein Eigenheim mit Garten. Die erfolgte Eingemeindung führte mit der Zeit zu einer verstärkten Ausrichtung des Arbeiterquartiers Affoltern auf das Industriegebiet Oerlikon und Zürich.

In diesem typischen Wohnquartier der Industriearbeiter hatten vor allem nach dem zweiten Weltkrieg die Baugenossenschaften sowie der kommunale Wohnungsbau einen grossen Anteil an der baulichen Entwicklung, die drei zuvor entstandenen Nebenzentren wuchsen dabei nach und nach zusammen. Angrenzend an das „Burchdörfli“ wurden Mehrfamilien- und Reihenhäuser der Baugenossenschaften Süd-Ost (1948 bis 1950), Jungholz (1948) und Hagenbrünneli (1950) gebaut.

Denkmalgeschützte Gebäude in der unmittelbaren Umgebung sind das Kirchliche Zentrum Neuaffoltern Glaubten, Baujahr 1970 und die Wohnsiedlung Glaubten III an der Glaubtenstrasse, Baujahr 1967.

Ein rasanter Neubau-Boom hat in den Jahren nach 2005 stattgefunden und Affoltern gilt seither als das bevölkerungsreichste Stadtquartier nördlich des Milchbuck. Grössere Überbauungen sind nicht nur auf den ehemaligen Industrie- und Landwirtschaftsgebieten entstanden, sondern auch viele genossenschaftliche Siedlungen wurden in den letzten Jahren im ganzen Quartier durch Neubauten ersetzt. Das Ortsbild verändert sich zunehmend, was bei vielen Bewohnern und Bewohnerinnen Unbehagen auslöst. Im Gespräch mit Alteingesessenen von Affoltern wird oft beklagt, dass die städtebaulichen Veränderungen im Quartier in den letzten 15 Jahren zu rasch umgesetzt wurden, „zu viel hat sich in zu kurzer Zeit verändert“. In unmittelbarer Nähe des „Burchdörfli“ zwischen der Wehtalerstrasse und Obsthaldenstrasse wurden kürzlich einige ältere, guterhaltene Häuser abgerissen, um einer grösseren Überbauung Platz zu machen. Aufgrund dieser neusten Entwicklung im Quartier, werden sich städtebaulich das „Burchdörfli“ und die angrenzenden Reihenhäuser der Genossenschaften noch stärker als zuvor von ihrer Umgebung

abheben durch ihre nicht offene Bebauung und ihre starke Durchgrünung des Umschwunges. Das homogene Erscheinungsbild des „Burchdörfli“ prägt sowohl das Quartier wie auch das Strassenbild entscheidend mit.

Baubeschreibung der Siedlung „Burchdörfli“

26 Einfamilienhäuser sind jeweils zweigeschossig und mit einem Satteldach versehen. Zwei Häuser haben je ein Vierschiddach. Alle 28 Häuser sind von Privatgärten umgeben. Die meisten Gärten, die jeweils individuell gestaltet und mit einer bedachten Pergola ausgestattet sind, werden von den Bewohnerinnen und Bewohnern überwiegend zum „geselligen Wohnen im Freien“ und zum Hobbygärtnern von Obst und Gemüse genutzt. Beheimatet in den oft naturnah gestalteten Gärten sind aber auch Igel, Füchse, Marder und diverse Vögel neben zahlreichen Amphibien und Insekten.

Prägend für das Siedlungsbild ist der einheitliche Haustyp in Bezug auf Grösse und Grundriss. Die Schlichtheit und Funktionalität des typischen Baustils der 30er Jahre sowie die Verwendung einheitlicher Gestaltungselemente zeichnen die Gebäude und Gärten aus und unterstreichen ihre Zusammengehörigkeit. Die meisten Häuser der Siedlung sind in einem guten materiellen Erhaltungszustand und die Gärten werden von der Einwohnerschaft liebevoll gepflegt. In den letzten Jahrzehnten wurden einzelne Liegenschaften durch Anbauten, Garagen oder Balkone erweitert. Zudem wurden einzelne Dachgeschosse ausgebaut und durch Dachfenster ergänzt. Bisher wurde von den 28 Gebäuden noch keines abgerissen und durch einen dem Siedlungscharakter unangepassten Neubau ersetzt. Trotz den erfolgten Anbauten ist das „Burchdörfli“ in seiner ursprünglichen Geschlossenheit und Gesamtstruktur bis heute erhalten geblieben und prägt das Ortsbild.

Zusammenfassende Begründung des Provokationsbegehrens

- Die Bewohnerinnen und Bewohner des „Burchdörfli“ und der angrenzenden Häuser der Baugenossenschaften sind überzeugt, dass das guterhaltende, homogene Erscheinungsbild der Gebäudegruppe „Burchdörfli“ schutz- und erhaltenswürdig ist.
- Ein aktuelles Interesse an diesem Provokationsbegehren ist gemäss § 213 Abs 1 PBG gegeben, da konkrete Bau-Projekte an der Agleistrasse vorhanden sind, die die Homogenität der Siedlung zerstören.
- Wir gehen davon aus, dass es sich bei diesem ursprünglichen Siedlungskonzept aus den 30er Jahren mit seinem einheitlichen Erscheinungsbild der Häuser und der Gärten um eine zusammengehörige Gebäudegruppe handelt, die von ortsbildprägender und sozialhistorischer Bedeutung für das ehemalige Arbeiter-Quartier ist. Besonders die homogene Gesamterscheinung der Siedlung ist eine Rarität und vergleichbar mit den denkmalgeschützten Bernoulli- und Fierz-Siedlungen im Kreis 5. Das „Burchdörfli“ ist somit von baukulturellem und architekturgeschichtlichem Wert und ein wichtiges Zeitzeugnis der architektonischen Entwicklung Zürichs.
- Die Eigentümerinnen und Eigentümer bitten um zeitnahe Schutzabklärung zur Aufnahme der 28 Häuser in das städtische Denkmalschutzinventar, weil sie für die Zeitepoche aus wirtschaftlichen, politischen und sozialen Gründen prägend und historisch erhaltenswürdig sind.

Literaturverzeichnis

Pia Meier, Walter Aeberli, Heinz Kull, (2019). Affoltern im Umbruch. Das boomende Stadtquartier. Quartierverein Zürich Affoltern.
Theo Pape. Chronik. Quartierverein Zürich-Affoltern.
Emil Spillmann (1979) Zürich-Affoltern. Seine Geschichte. Verlag Quartierverein Zürich-Affoltern.

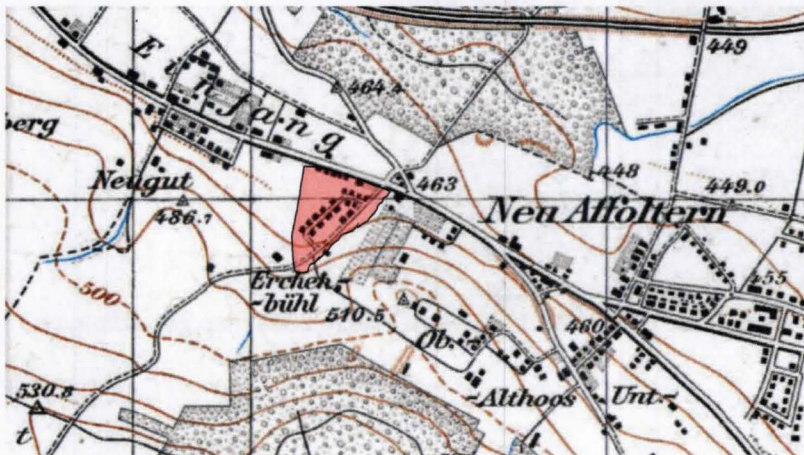
Hauseigentümer*in:

Vorname/Name.....

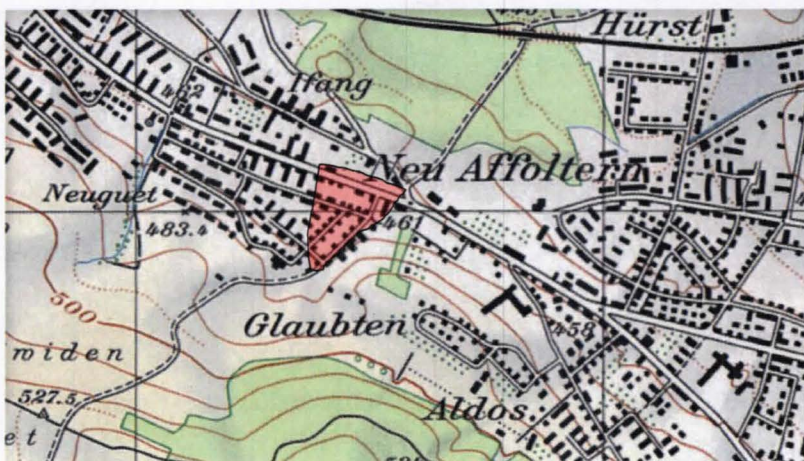
Adresse.....

Datum/Unterschrift.....

Die historische Entwicklung des „Burchdörfli“ anhand der Kartografie



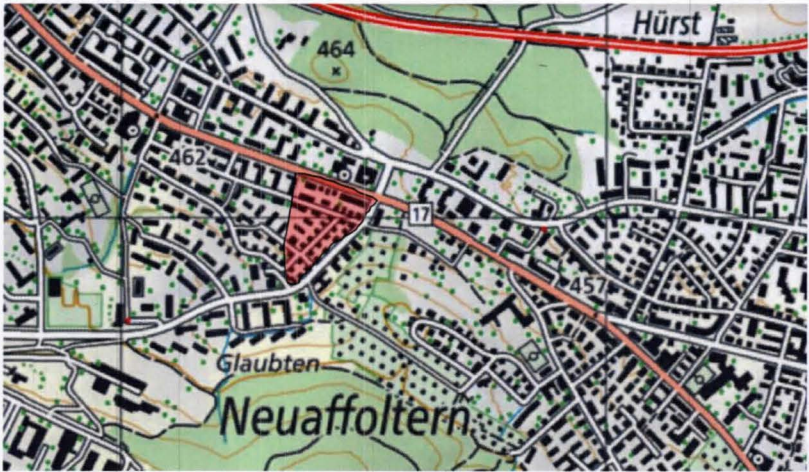
Karte 1932 map.geo.admin.ch



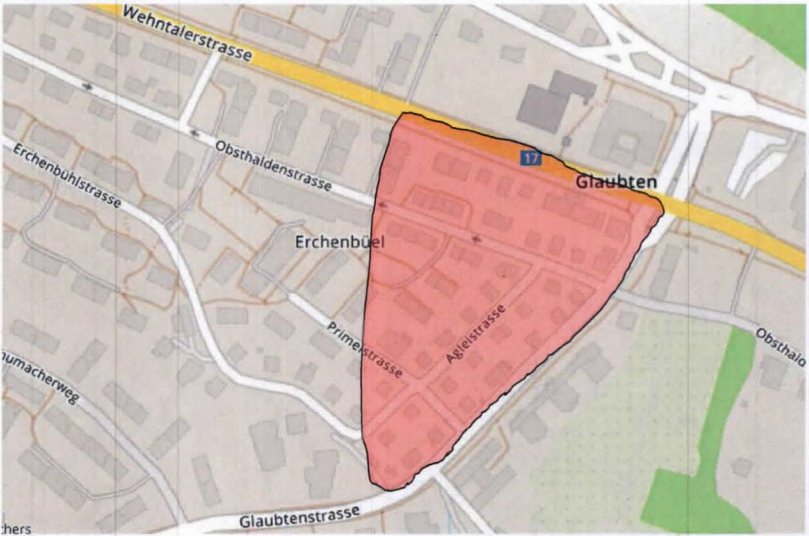
Karte 1955 map.geo.admin.ch



Karte 1975 map.geo.admin.ch



Karte 2018 map.geo.admin.ch



Karte 2020 google.maps



Luftbild 2020 google.maps

Aktuelle und historische Aufnahmen der Häuser im „Burchdörfli“



Agleistrasse 10, 8, 6, 4 von Primelstrasse aufgenommen. Turm der denkmalgeschützten Kirche Glaubten an Wehntalerstrasse von Primelstrasse aufgenommen



Linke Seite Agleistrasse 10, 8, 6. Rechte Seite Agleistrasse 9, 7 von Agleistrasse aufgenommen



Agleistrasse 8, 6,4 und Obsthaldenstrasse 87 von Agleistrasse aufgenommen



Agleistrasse 5 dahinter Glaubtenstrasse 8 von Obsthaldenstrasse aufgenommen



Obsthaldenstrasse 86 von Obsthaldenstrasse aufgenommen



Aus dem baugeschichtlichem Archiv der ETH, BAZ:188567#1612799526717 0 , Glaubtenstrasse 10 und 14, dahinter Agleistrasse 5, 7,8, 9

https://baz.e-pics.ethz.ch/latellogin.jspx?recordsWithCatalogName=BAZ:188567#1612799526717_0