

Stadtteilanalyse

8 Au-Isengrund-Werd



Dezember 2019

Soodstrasse Blick Richtung Norden, Einfahrt Schöнауweg

Charakteristik

Der Stadtteil Au-Isengrund-Werd liegt zwischen dem Stadtzentrum und dem Gebiet Sood am Knie der Sihl. Das Rückgrat des sich im Talboden erstreckenden Gebiets bildet die verkehrsberuhigte, nord-südlich verlaufende Soodstrasse. Entlang dieses Strassenraums, vom Stadtzentrum aus, haben sich verschiedene Verkaufsgeschäfte und Gastronomiebetriebe angesiedelt. Neben der gemischten Nutzweise entlang der Soodstrasse beleben die Schul- und Freizeitanlage Werd das Gebiet. Die Schul- und Freizeitanlage Werd mit dem Kinderhaus grenzt südlich an den städtischen Werkhof und im Osten an den Sihlraum. Zu Beginn des Jahres 2018 lebten rund 1'800 Menschen hier (10 % der Gesamtbevölkerung) und etwa 300 Personen gingen einer Arbeit nach (4 % der Beschäftigten).

Historischer Kontext

Das Gebiet Au entwickelte sich entlang der Soodstrasse. Im Zuge der Eröffnung der Bahnlinie von Zürich nach Sihlwald, der Sihltalbahn (SiTB) der heutigen Sihltal Zürich Uetliberg-Bahn (SZU), setzte um 1900 eine rege Bebauung des Stadtteils ein. Die Bahnlinie bildete bis in die 1930er Jahre eine klare Begrenzung der Besiedelung gegen Westen. Mit dem Bau der Sihltalstrasse (Eröffnung 1968) wurde die Poststrasse erstellt. Die Poststrasse verbindet die Soodstrasse mit dem parallel zur Sihltalstrasse verlaufenden Soodring und bildet den Übergang zum südlich angrenzenden Stadtzentrum.

Quelle: Binder, H. (2000): Adliswil, eine Stadt mit Zukunft.

Stadtbild

Die parallel zur Sihl verlaufende Soodstrasse bildet den dominierenden Strassenraum im Stadtteil. Von der zentral gelegenen Verkehrsachse aus werden die Gebiete im Westen zur SZU-Bahn und diejenigen im Osten zur Sihl erschlossen. Der Stadtteil wird mehrheitlich durch kleine bis mittlere Parzellen sowie dreigeschossige Mehrfamilienhäuser aus den Jahren 1900 bis 1950 geprägt. Die zu jener Zeit typische Mischnutzung mit Werkstätten im Erdgeschoss und Wohnungen in den Obergeschossen ist heute teilweise noch ablesbar. Die grösseren Wohnüberbauungen zwischen Soodstrasse und Sihl entstanden zwischen 1980 und 2000, wie zuletzt die Wohnsiedlung Soodmatte der Stiftung für Altersbauten Adliswil (SABA).

Freizeit- und Erholungsgebiet

Das Gebiet Au ist auf der Höhe der Schul- und Freizeitanlage Werd via Werdsteg über die Sihl mit dem Erholungs- und Freizeitgebiet Tüfi verbunden.



Siegfriedkarte 1880
Quelle: <http://maps.zh.ch> (2017)



Siegfriedkarte 1930
Quelle: <http://maps.zh.ch> (2017)



Landeskarte, Blau = Stadtteil
Quelle: <https://map.geo.admin.ch/> Landeskarte (2016)

Qualitäten

Die Standortgunst des Stadtteils Au-Isengrund-Werd gründet auf seiner Nähe zu Stadtzentrum und Sihl. Er zeichnet sich durch eine weitgehend homogene Siedlungsstruktur mit folgenden Qualitäten aus:

Städtebau

Der prägnante städtische Raum der Soodstrasse in Verbindung mit seiner Erschliessungsfunktion bietet eine räumliche Orientierung und ordnet den Stadtteil. Die Maschenweite der Strassenführung generiert Baufelder, deren einzelne Parzellen teils nur mittels Stichstrassen zugänglich sind, das heisst an keiner Durchgangsstrasse liegen. Infolge dessen sind die meisten Gebäude von Grünräumen umgeben. Nur entlang der Soodstrasse erstreckt sich der Strassenraum mehrheitlich bis an die Gebäudefassaden. Die Siedlungserneuerung durch Sanierungen, An- und Aufbauten beziehungsweise Ersatzbauten hat um die Jahrhundertwende eingesetzt. Die Wohnsiedlung Soodmatte der SABA aus dem Jahre 2000 kann als Pionierprojekt für dichte Bauweise und gemischte Wohnformen bezeichnet werden.

Freiraum

Mit Ausnahme der Grünräume der Schul- und Freizeitanlage Werd am Knie der Sihl, finden sich im Stadtteil keine öffentlichen Freiräume. Demgegenüber bestehen innerhalb der weiten Baufelder zwischen den Wohnbauten grosszügige Grünräume mit siedlungsökologisch wertvollem Baumbestand. Diese Freiräume tragen zusammen mit dem nahen Sihlraum wesentlich zur Wohnqualität bei.

Nutzweisen

Im Stadtteil Au-Isengrund-Werd herrscht die Wohnnutzung vor. Entlang der Soodstrasse sind Gastronomiebetriebe, Verkaufsgeschäfte und Kleingewerbe situiert. Hier und zwischen dem südlichen Abschnitt der Soodstrasse bis zur Poststrasse sind nichtstörende Betriebe bis 20 % zulässig. Die gemischte Nutzung ist von grosser Bedeutung für die Belebung und damit für den Charakter des Stadtteils. Die Schul- und Freizeitanlage Werd ist für die Kinder und Jugendlichen ein wertvoller Spiel- und Erholungsraum.

Erschliessung und Infrastruktur

Der Stadtteil wird über die Soodstrasse und die ihr untergeordneten Quartierstrassen erschlossen. Der ganze Stadtteil ist als Tempo-30-Zone ausgewiesen. Der Fussweg entlang der Sihl wird im Bereich der Schul- und Freizeitanlage Werd unterbrochen.



Maschenweite Strassenführung



Ersatzbau Austrasse 24 (2015)



Grünraum Isengrundstrasse 38



Schulhaus Werd



Kleingewerbe an der Soodstrasse

Potenziale

Im Stadtteil Au-Isengrund-Werd können folgende vorherrschenden Potenziale ausgemacht werden:

Städtebau

Die Soodstrasse bietet sich für eine geschlossene Bauweise zur räumlichen Klärung und Aufwertung des Strassenraumes an. Zudem besteht entlang der übrigen Erschliessungsstrassen Potenzial zur baulichen Verdichtung. Dadurch soll im Inneren der Baufelder auf den einzelnen Parzellen die Qualität der Durchgrünung bewahrt werden. Die Anbindung des Stadtteils ans Stadtzentrum im Bereich der Poststrasse kann mittels räumlicher Bezüge (Sichtachsen) und funktionaler Verbindungen für den Langsamverkehr zum Bruggenplatz und Bahnhof verbessert werden. Die ortsbildprägende Siedlungsstruktur aus den Jahren 1900 bis 1950 ist identitätsstiftend und aus diesem Grunde bei der baulichen Verdichtung zu berücksichtigen. Im nördlichen Teil der Au sind zahlreiche Wohnüberbauungen sanierungsbedürftig.

Freiraum

Die Durchlässigkeit des Stadtteils in Form von Raum- und Sichtbezügen, insbesondere zur Sihl hin, kann durch die Reduktion von Einfriedungen und Hecken gestärkt werden. Die Uferzone entlang der Sihl, die bereits heute der Naherholung dient, birgt bezüglich Aufenthaltsqualität und Verweildauer für die Bewohner Optimierungspotenzial. Diesbezüglich ist auch die Schul- und Freizeitanlage Werd mit einzubeziehen.

Nutzweisen

Gemischte Nutzweisen sind entlang der Sood- und der Poststrasse zu konzentrieren. Damit lassen sich die beiden Strassenräume funktional aufwerten und der Bezug zum Stadtzentrum wird gestärkt. Mässig störende Betriebe sollen sich im Süden des Stadtteils als Erweiterung des Zentrums zwischen Sood- und Poststrasse ansiedeln können.

Erschliessung und Infrastruktur

Die Lücke im linken Sihluferweg ist im Bereich der Schul- und Freizeitanlage Werd zu schliessen.



Anbindung ans Stadtzentrum im Bereich Poststrasse verbessern



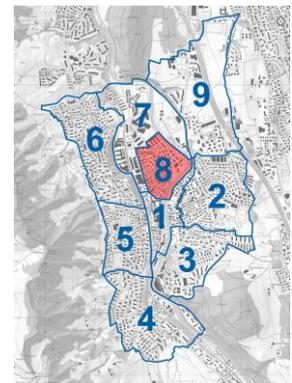
Ortsbildprägende Siedlungsstrukturen berücksichtigen (Auweg)



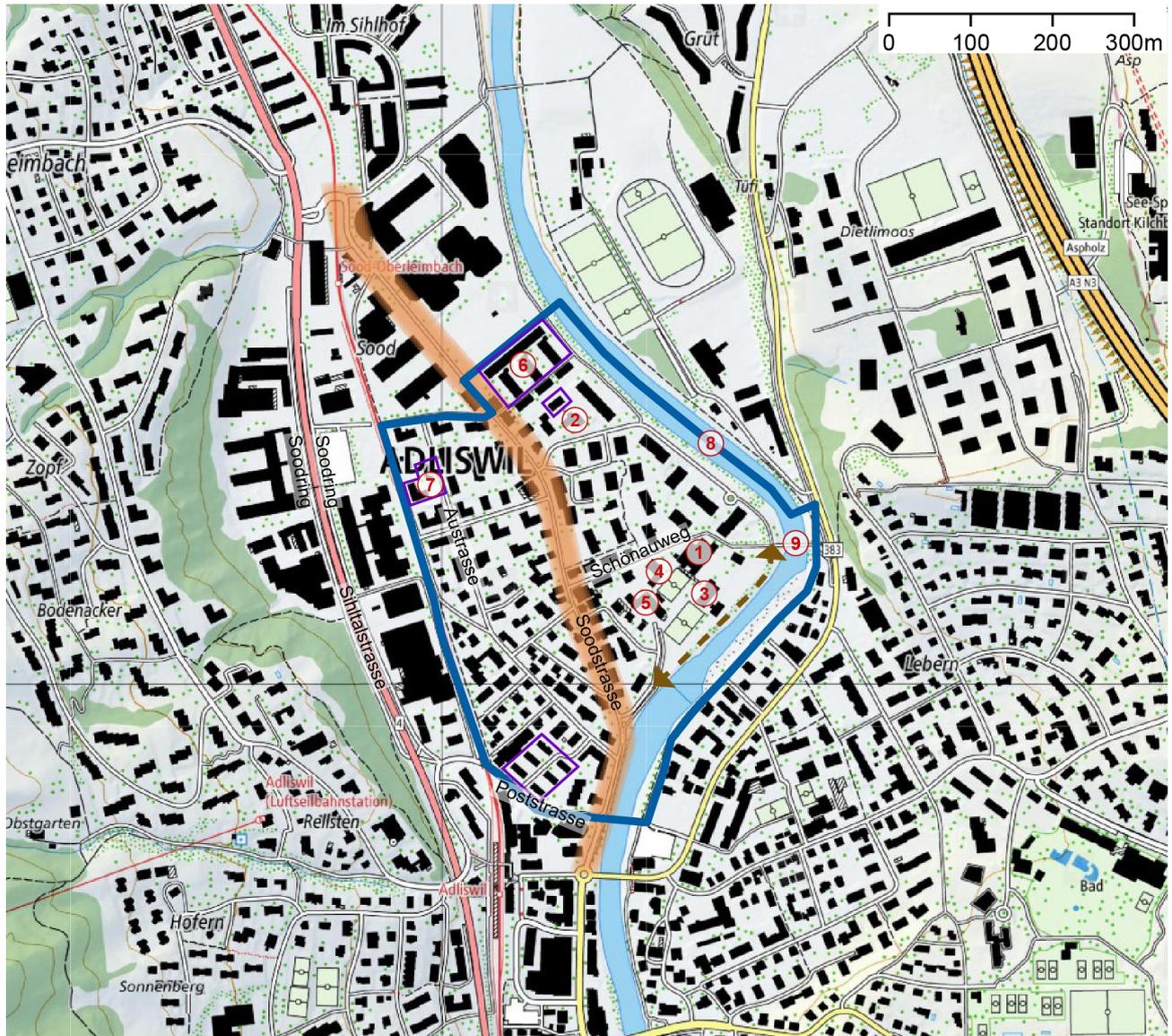
Raumtrennende Einfriedungen und Hecken reduzieren



Lücke im Fusswegnetz bei der Schul- und Freizeitanlage Werd schliessen



Stadtteilplan



Landeskarte

Quelle: <https://map.geo.admin.ch/> Landeskarte (2016)

Qualitäten / Einrichtungen

- 1 Schulanlage Werd
- 2 Kindergarten Isengrund
- 3 Freizeitanlage Werd
- 4 Kinderhaus Werd
- 5 Städtischer Werkhof
- 6 Wohnsiedlung Soodmatte mit Spitex
- 7 Genossenschaftliche Bauten
- 8 Sihl
- 9 Werdsteg

Potenziale

- Siedlungserneuerung durch geschlossene Bauweise an der Soodstrasse und bauliche Verdichtung entlang der Erschliessungsstrassen
- Ortsbildprägende Siedlungsstrukturen von 1900 bis 1950 bewahren
- Anbindung an das Stadtzentrum verbessern
- Aufenthaltsqualität und Verweildauer entlang der Uferzone optimieren
- Fusswegnetz (Sihlufeweg) ergänzen

Bemerkenswerte Bauten und Aussenräume

Im Stadtteil Au-Isengrund-Werd sind die folgenden realisierten Projekte und Aussenräume von besonderer Bedeutung:

Chrischona Gemeinde Adliswil

Austrasse 7

Baujahr: 1898 / 99

Architekt: Robert Zollinger, Zürich

Bauherrschaft: Pilgermission St. Chrischona bei Basel



Schul- und Freizeitanlage Werd

Schönauweg 6 / 8 / 10

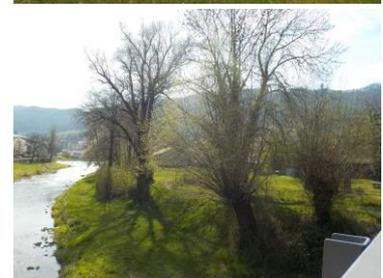
Die Schul- und Freizeitanlage Werd umfasst ein Primarschulhaus und eine städtische Kinderkrippe mit Freizeitanlage. In der Freizeitanlage werden Kurse für Kinder und Erwachsene angeboten.



Sihlraum

Sihl

Die Sihl fliesst über eine Strecke von 3.2 km durch Adliswil. Sie steht der Bevölkerung als Naherholungsraum zur Verfügung. Früher diente die Sihl als Antrieb für Mühlen zur Stromproduktion.



Wohnsiedlung Soodmatte

Soodstrasse 40 / 42 / 44

Baujahr: 1999 / 2000

Architekt: Fritz Schmocker, Oberrieden

Landschaftsarchitektin: Ursula Schmocker-Willi, Oberrieden



Werdsteg

Werdsteg

Baujahr: 1972 / 73

Der Werdsteg ist eine Fussgänger- und Fahrradverbindung zwischen dem Stadtteil Au-Isengrund-Werd und dem Gebiet Tüfi.



Fakten

		Au-Isengrund- Werd	Im Verhältnis zu Adliswil	Adliswil Gesamtstadt
Fläche ha	2018	23	2.9 %	778
Bauzonen ha	2017	19	6.2 %	308
Wohnen				
Einwohner (E)	2018	1'853	9.9 %	18'681
Anteil 0- bis 20-Jährige	2018	295	7.9 %	3'736
Anteil 20- bis 65-Jährige	2018	1'162	10.2 %	11'396
Anteil über 65-Jährige	2018	396	11.2 %	3'549
Ausländeranteil	2018	691 (37.3 %)	10.3 %	6'725 (36 %)
Arbeiten				
Beschäftigte (B)	2017	308	3.8 %	8'011
Vollzeitäquivalente	2017	219	3.3 %	6'570
Arbeitsstätten	2017	85	8.2 %	1'033
Dichte				
Nutzungsdichte E und B/ha	2018	113.3	-	86.7
Bauliche Dichte	2018	40'628	-	21'840
Überbauungsgrad	2018	81.6	-	95.1
Ausbaugrad	2018	82.2	-	84.2
Gebäude				
Gebäudebestand	2018	193	7.5 %	2'586
vor 1945	2018	76	13.8 %	552
1946 bis 1980	2018	83	6.7 %	1'233
1981 bis 2000	2018	28	5.3 %	524
nach 2000	2018	6	2.6 %	228
ohne Angaben / Rundung	2018	0	0 %	26
Wohnungsbestand	2018	997	10.8 %	9'249
Wohnfläche im Durchschnitt m ²	2018	78.6	-	86.1
Wohnungsbelegung	2018	1.9	-	2.0

Quelle: Statistisches Amt des Kantons Zürich (2019)

Definitionen

Vollzeitäquivalente	Anzahl Beschäftigte aus allen Sektoren gerechnet in Vollzeitstellen
Nutzungsdichte	Anzahl Einwohner und Beschäftigte pro ha Bauzone
Bauliche Dichte	Gebautes Gebäudevolumen in m ³ /ha überbaute Bauzone
Überbauungsgrad	Verhältnis der überbauten zur gesamten Bauzonenfläche
Ausbaugrad	Verhältnis der gebauten zur zulässigen Geschossfläche
Wohnungsbelegung	Durchschnitt Personen / Wohnung

Grafiken und Pläne ohne Angaben sind nach Norden ausgerichtet.
Abbildungen ohne Quellenangaben sind Eigenproduktionen.
Weiterführende Planungsinstrumente sind zu berücksichtigen.

Stadt Adliswil
Bau und Planung
Zürichstrasse 12
Postfach
8134 Adliswil
044 711 77 77
bau.planung@adliswil.ch
www.adliswil.ch