

**Zeitschrift:** Schweizerische Bauzeitung  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 90 (1972)  
**Heft:** 46

**Artikel:** Das Alterswohnheim "Im Spitz", Kloten: Architekten: Hertig, Hertig, Schoch, Zürich  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-85366>

### **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:** 30.03.2025

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

# Das Alterswohnheim «Im Spitz», Kloten

DK 725.56

Architekten: Hertig, Hertig, Schoch, Zürich

Am 23. Juni 1967 haben der Gemeinderat und die Armenpflege Kloten einen Projektwettbewerb für das Alterswohnheim in lokalem Rahmen mit zusätzlicher Einladung von 3 auswärtigen Architekten ausgeschrieben (SBZ 1967, H. 27, S. 528). Architekt *Walter Hertig* (Kloten) erhielt den 1. Preis mit Empfehlung zur Weiterbearbeitung (SBZ 1968, H. 11, S. 175). Im Mai 1968 wurde der Detailprojektierungsauftrag an W. Hertig in Firma Hertig, Hertig, Schoch (Zürich) erteilt.

Am 3. Juli 1971, knapp zwei Jahre nach dem ersten Spatenstich, ist das neue und zugleich erste Alterswohnheim von Kloten eingeweiht worden. Bei diesem Anlass äusserte sich *Walter Hertig* als Architekt zum Neubau:

«Wenn ich die Aufgabe habe, mich zum Bau des Wohnheimes zu äussern, muss ich zuerst einige grundsätzliche Gedanken vorausschicken. Nachdem sich ja in unserer Lebensform eine gewisse Umschichtung vollzogen hat und die Form der Sippe, die alle – vom Säugling bis zum Urgrossvater – umfasst, praktisch verschwunden ist, entstand eine neue Situation. Der rasche Wechsel der Arbeitsplätze und der Wohnorte verunmöglicht die Bildung von Grossfamilien. Auch die vermehrte Berufstätigkeit der Frau führt immer mehr zu einem Verschwinden der Häuslichkeit. Damit ist aber in den letzten Jahrzehnten ein echtes Problem entstanden. Die alten Leute verbringen, oft Hunderte von Kilometern von ihren Nachkommen entfernt, ihren Lebensabend allein. Das geht solange sie noch in der Lage sind, ihren Haushalt selbst zu besorgen. Wenn dies nicht mehr der Fall sein kann, bleibt ihnen nicht mehr viel übrig, als in einem Altersheim um Aufnahme zu bitten. Dass heute, vor allem in städtischen Regionen, ein fast unheimlicher Mangel an Plätzen besteht, ist wohl allen bekannt. In der Stadt Zürich zum Beispiel warten auf jedes vorhandene Bett einige alte Leute.

Und nun zur Kernfrage, die ich selber auch nicht beantworten kann und ganz einfach jedem als Problem mitgeben möchte: Ist es richtig, alte Leute in ein Getto zusammenzufassen und teilweise vom übrigen Leben zu isolieren? Die Idealvorstellung von Grossmütterchen, das noch Kinder hüten kann, kennt jeder von uns. Eine zu grosse Aufteilung der Alterswohnzonen in die übrigen Wohngebiete muss leider aus betrieblichen und wirtschaftlichen Gründen

fast als Utopie angesehen werden. Sicher wären bei einem Gemeinschaftsgeist, der allerdings noch besser entwickelt werden müsste, Lösungen möglich, die eine weitergehendere Integrierung der Alten ins Leben gewährleistet und doch eine Betreuung nicht ausschliesst. Im Moment sind wir aber nicht soweit und werden vermutlich noch sehr lange nicht soweit sein!

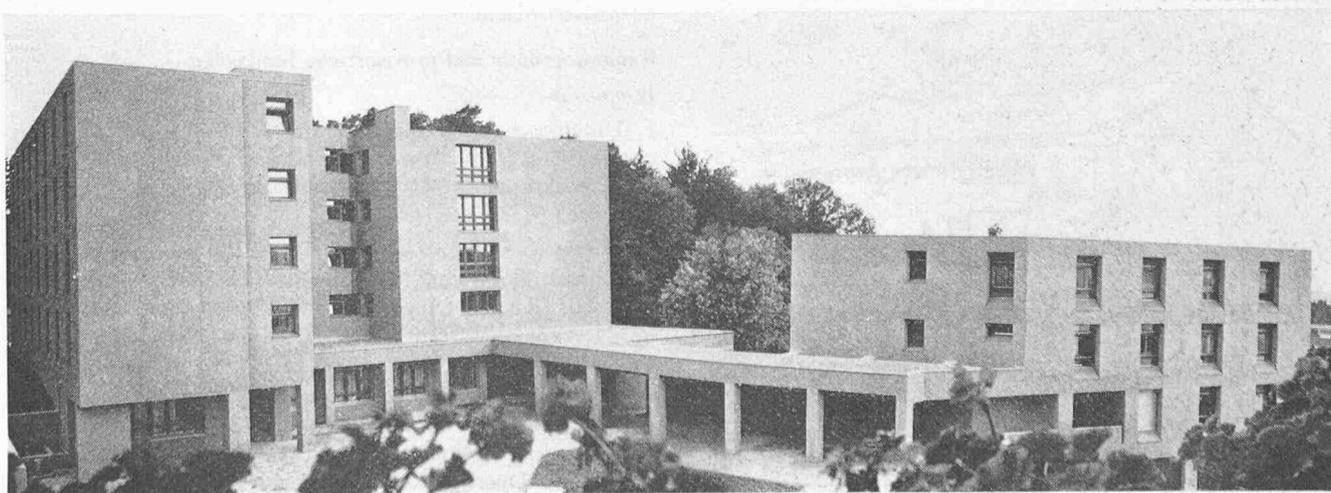
Der Gemeinde Kloten ist es gelungen, einen Bauplatz zu finden, der es ermöglicht, ein Wohnheim zu erstellen, das nicht ganz vom übrigen Leben getrennt bleibt. Die benachbarte Schulanlage, die Tennisplätze, das geplante Gemeinschaftszentrum und der nicht allzuweit entfernte Bahnhof sind doch gewisse Attraktionen, die helfen werden, die Insassen für einige Zeit vom Fernsehapparat wegzulocken.

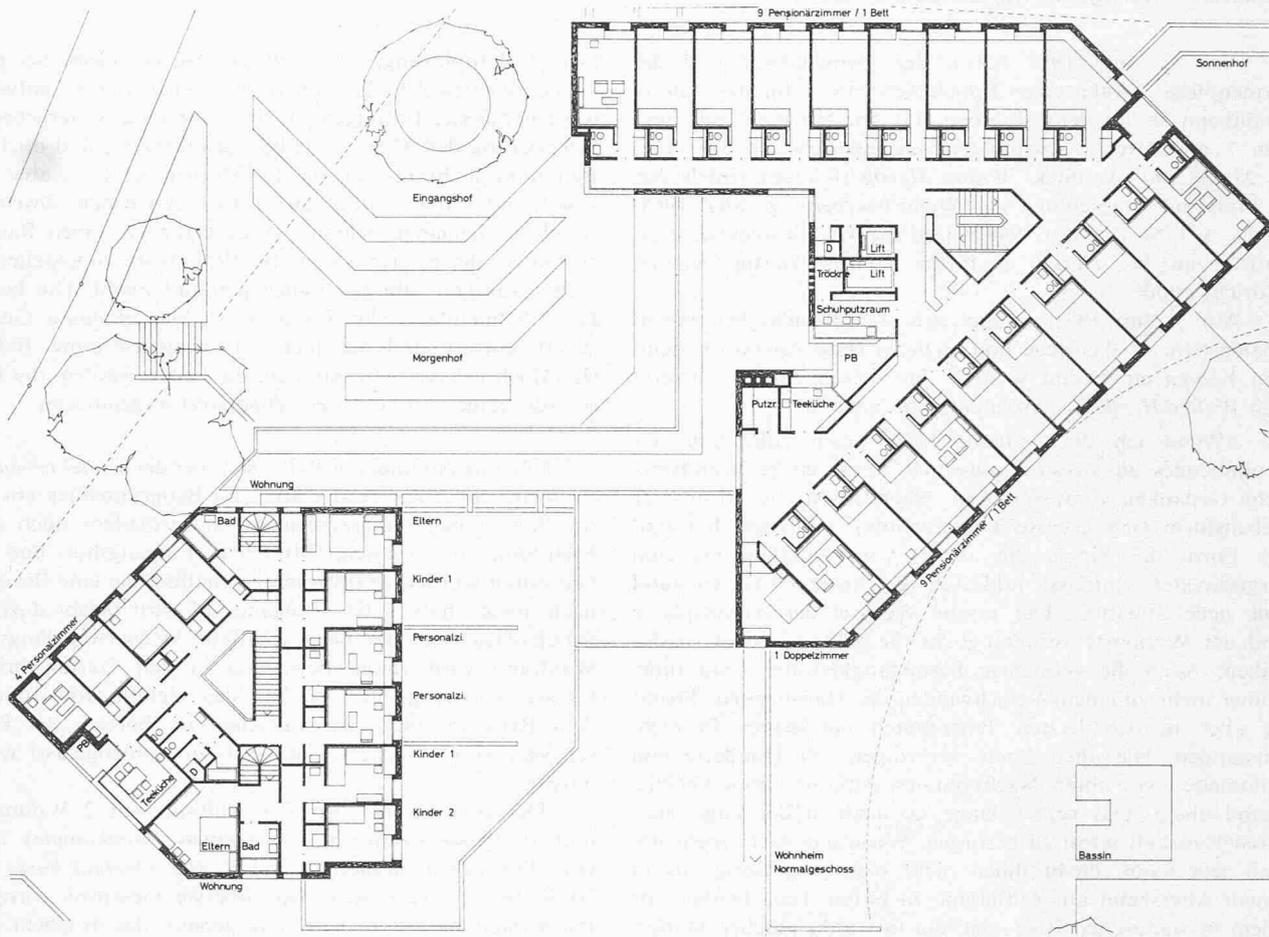
\*

Für uns Architekten stellte sich bei der *Projektierung* das Problem, auf einem relativ knappen Baugrundstück ein grosses Bauvolumen unterzubringen und trotzdem noch einige Freiräume zu erhalten. Mit dem Eingangshof und dem Gartenhof wurden zwei Zonen geschaffen, die eine Beziehung nach aussen haben. Der Eingangshof wird belebt durch die Schulanlage, und der neugeschaffene Spazierweg längs dem Waldrand wird einige Bewegung in den Garten bringen. Grosse Schwierigkeiten machte das Gefälle von 10 m auf dem Baugrundstück, da vor allem im Bereich des Erdgeschosses soviel Fläche wie möglich zusammengefasst werden musste.

Der Bau ist in einen *Personaltrakt* mit 2 Wohnungen und 18 Personalzimmern sowie einen *Heimkomplex* aufgeteilt. Die Pensionärzimmer sind in vier *Obergeschosse* zu je 20 Betten untergebracht. Das oberste Geschoss wurde als Pflegeabteilung mit 23 Betten ausgebaut, das in einem späteren Zeitpunkt wieder zu Pensionärzimmern umgestaltet werden kann. Jedes Geschoss enthält die notwendigen Nebenräume wie Teeküche und Putzräume. Wie bei andern Heimen war es für die Gemeinde eine Selbstverständlichkeit, jedem Zimmer eine separate WC-Anlage und eine Waschgelegenheit zuzuordnen. Der reine Wohnteil des Zimmers misst 15 m<sup>2</sup>. Um es dem Bewohner zu ermöglichen, einen kleinen Teil seiner früheren Umwelt zu bewahren, darf jeder seine eigenen Möbel ins Heim bringen und damit sein Zimmer ausstatten. Leider ist nicht Platz vorhanden, die Einrichtung einer ganzen 4-Zimmer-Wohnung aufzunehmen, aber die liebsten

Ansicht von Osten (Spitzweg). Links das Wohnheim, rechts Personalhaus





Obergeschoss 1:400. Links Personalhaus, rechts Wohnheim

**Alterswohn- und Pflegeheim Spitz, Kloten**  
Architekten *Hertig, Hertig, Schoch*, Zürich

Stücke finden sicher Platz. Die Beschränkung auf 20 Betten pro Geschoss, aufgeteilt in 2 Flügel, ist betrieblich günstig und hinterlässt trotzdem nicht den Eindruck einer Massenunterkunft.

Das Erdgeschoss mit seinen Öffnungen nach Osten und nach Westen soll der Gemeinschaft dienen. Hier wird gegessen, geplaudert, zusammengesessen und gefeiert werden. Es

wäre schön, wenn im Laufe der Jahre viele Klotener für ein, zwei Stunden zu Gast sein könnten, um den Alten zu beweisen, dass sie noch zu uns gehören. Ich hoffe, dass es gelungen ist, im Heim eine Atmosphäre zu schaffen, die vielen ein Gefühl des Zuhause-seins bedeuten wird. Mit dem Bau haben wir aber nur einen ganz bescheidenen Rahmen geben können. Die wichtigste Aufgabe aber wird dem Verwalterehepaar, dem Personal und allen Bewohnern von Kloten zufallen, die Aufgabe, in diesem Haus einen Geist zu schaffen, der das Leben und Sein der Alten wirklich lebenswert macht.»

#### Raumprogramm und provisorische Baukosten

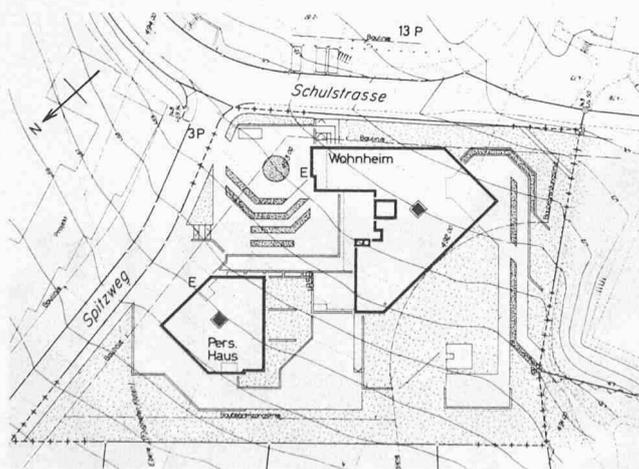
##### Wohnheim

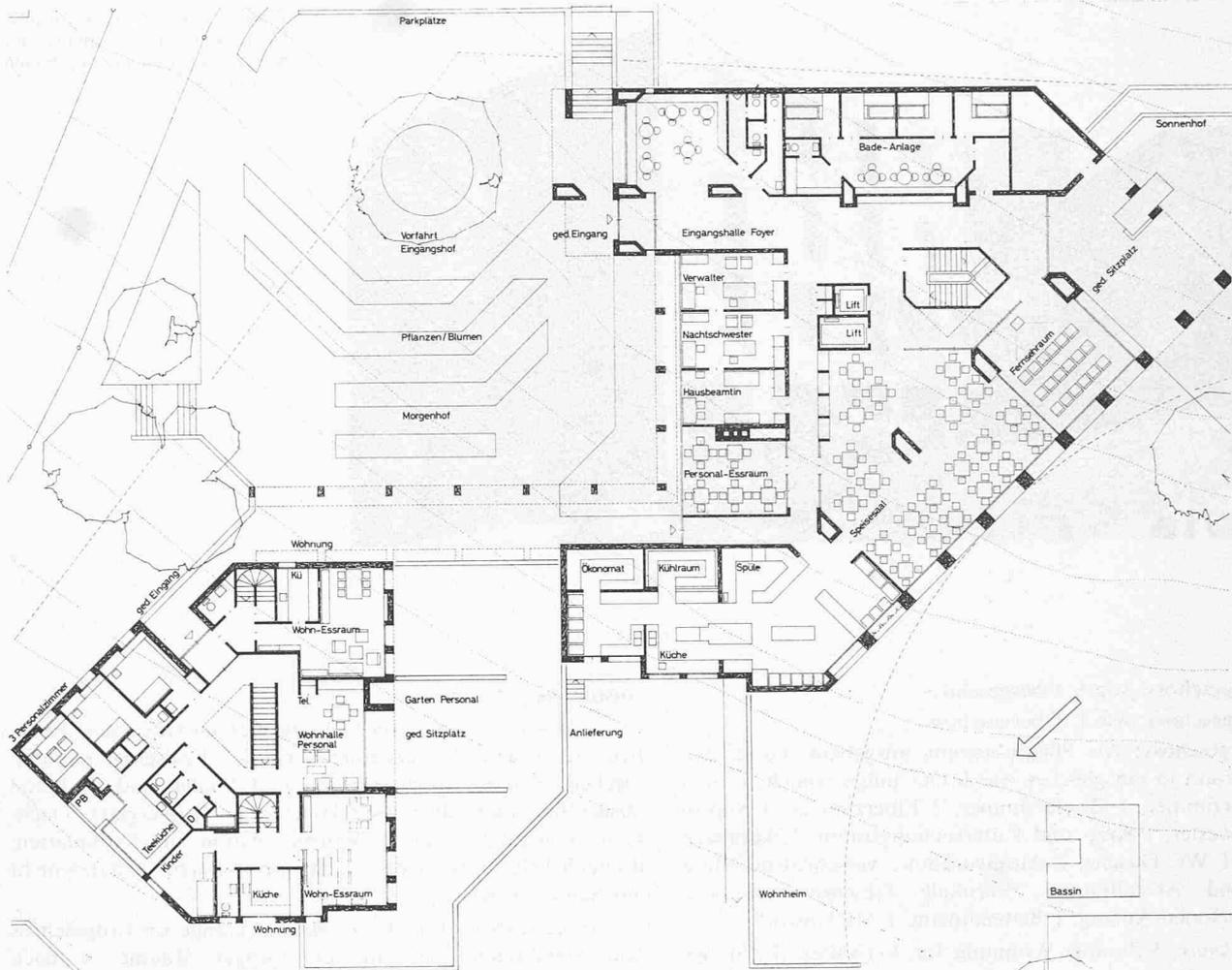
1. Untergeschoss: Technische Installationsräume, 2 Schutzräume (als Schrankräume verwendet), 1 Kommandoposten, 1 Gymnastikraum, 1 Wäscherei (Serienwäsche wird auswärts vergeben)

Erdgeschoss: Foyer, Verwalterbüro, 2 Büros, Essraum für 80 Pensionäre (kombinierbar mit Fernsehraum), Essraum für Personal, Küchenanlage/Kühlräume/Economat, Badeanlage (mit 4 Wannen/Vorraum und WC), 1 Handarbeitsraum, WC-Anlage für Besucher

1. Obergeschoss: 18 Einerzimmer mit WC, 1 Zweierzimmer (mit Wohn- und Schlafteil für Ehepaare sowie WC), 1 Teeküche für Pensionäre, 1 Putzraum mit Balkon für Pensionäre, 1 WC-Dusche, Räume und Schränke für Personal

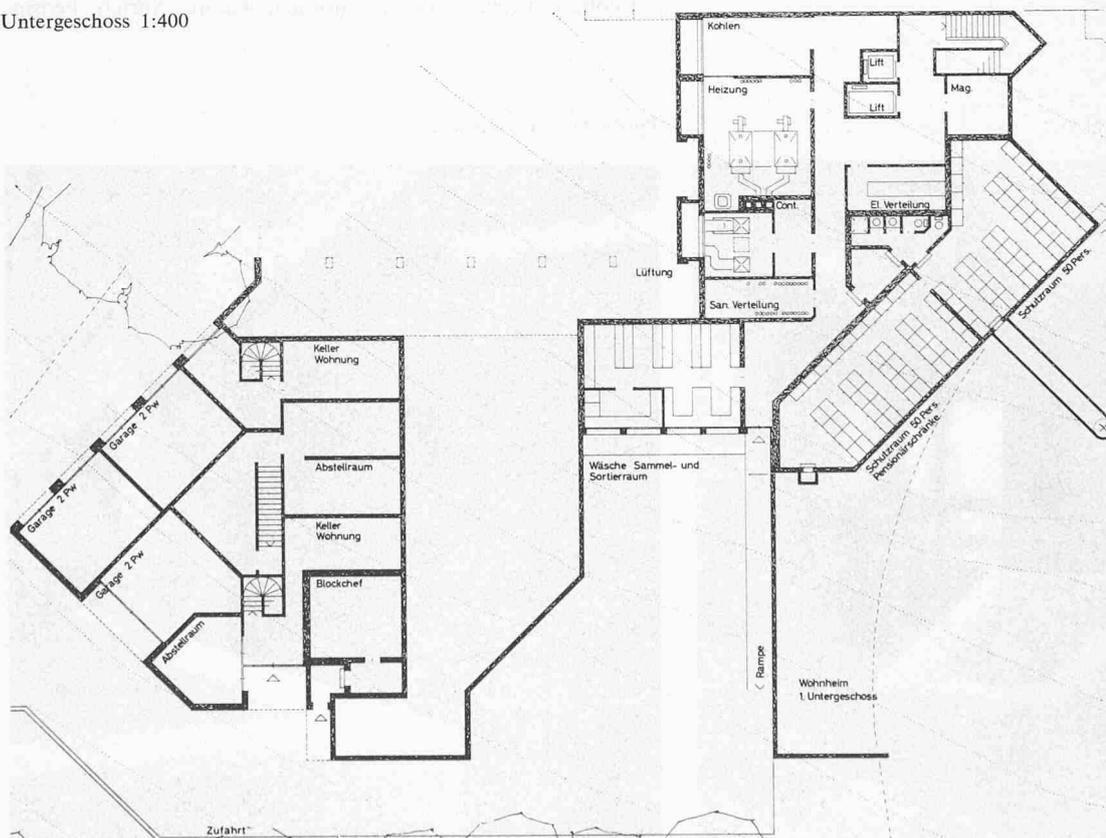
Lageplan 1:1500





Erdgeschoss 1:400. Links Personalhaus, rechts Wohnheim

Untergeschoss 1:400





Ansicht aus Norden (Spitzweg). Vorn Personalhaus mit Stützmauer Eingangshof, hinten Wohnheim

Photos: Alfred Spaltenstein, Kloten

- 2. Obergeschoss: wie 1. Obergeschoss
- 3. Obergeschoss: wie 1. Obergeschoss
- 4. Obergeschoss: Als Pflegeabteilung ausgebaut. Dieses Geschoss kann in ein gleiches wie 1. OG umgewandelt werden. 6 Dreierzimmer, 1 Zweierzimmer, 2 Einerzimmer, 1 Station für Schwester, 1 Arzt- und Untersuchungsraum, 1 Apotheke, 1 Bad, 1 WC/Dusche, 2 Ausgussräume, verschiedene Material- und Abstellräume. Vertikale Geschossverbindung: ein 6-Personen-Aufzug, 1 Bettenaufzug, 1 Müllabwurf

*Personalhaus:* 5-Zimmer-Wohnung für Verwalter, 4-Zimmer-Wohnung für Hauswart, 19 Personal-Einerzimmer, 3 Teeküchen, Putzraum für Personal, Glättezimmer, 3 Anlagen mit WC/Bad/Dusche, Wohnhalle, 5 Einstellräume für PW, Lagerraum.

#### Ausführung

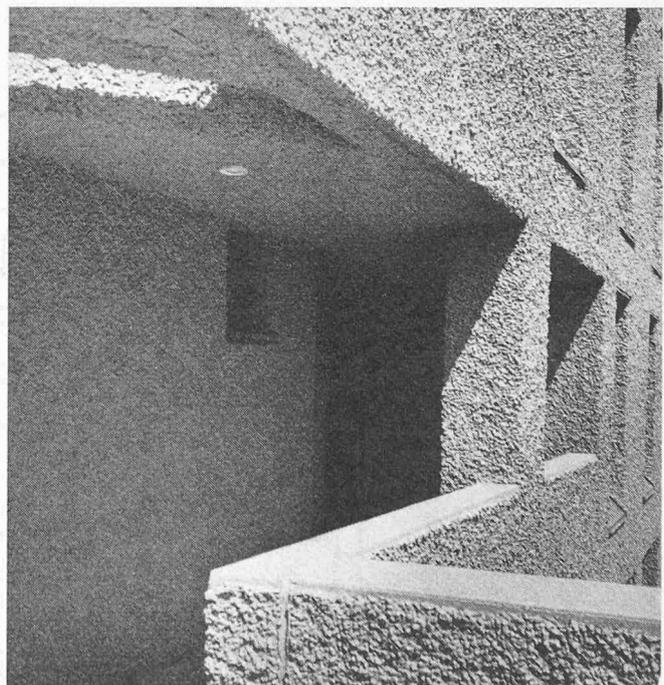
Die Aussenwände mit nicht zu grossen Öffnungen bestehen aus 38-cm-Isoliersteinmauerwerk, beidseitig verputzt. Decken, Stürze, Rolladenkasten und Pfeiler sind in Beton ausgeführt. Doppelverglaste Holzfenster (Isolierglas). Dachhaut: Feuchtigkeitssperre, Wärmeisolation aus Korkplatten, dreifach heiss aufgeklebte Dachpappenschicht, Schutzschicht aus Sand und Kies.

Innenausbau: Für die Halle und Gänge im Erdgeschoss Kunststeinbodenbeläge, für die übrigen Räume, je nach Beanspruchung und Zweck, Platten oder Plastikbeläge, in den Wohn- und Aufenthaltsräumen Eichen-Industrieparkett. Als Wandbeläge in den Zimmern und im Erdgeschoss abwaschbare Tapeten, für alle übrigen Räume Abrieb. Pensio-

Treppenhaus (Personalhaus)



Putzbalkon (Personalhaus)



Sitzgruppe beim Eingang



när- und Personalräume werden mit Metallrollläden versehen, Wohn- und Arbeitsräume mit Sonnenstoren.

Entsprechend der Konzeption *Anlieferungsküche* bestehen die erforderlichen Spezialinstallationen zur Speisen-Aufbereitung. Daneben ist die Küche so ausgerüstet, dass im Notfall die Zubereitung von Mahlzeiten möglich wäre. Weil die Lagerhaltung sich weitgehend erübrigt, können Kühlanlagen und Economat in bescheidenem Rahmen gehalten werden.

#### Betriebsrechnung

Bei einem Gesamt-Personalbestand von voraussichtlich 18 Personen wird ein jährlicher Aufwand (ohne Verzinsung und Amortisation) von rd. 540000 Fr. vorgesehen. Um diese Ausgaben decken zu können, müsste bei hundertprozentiger Belegung (80 Betten) ein Pensionspreis von 18,50 Fr. pro Tag

und Person erzielt werden können. Bei Annahme eines Pensionspreises von 17 Fr. pro Tag ergäbe sich ein jährliches Betriebsdefizit von rd. 50000 Fr. (gemäss Abstimmungsweisung vom 19. Oktober 1968).

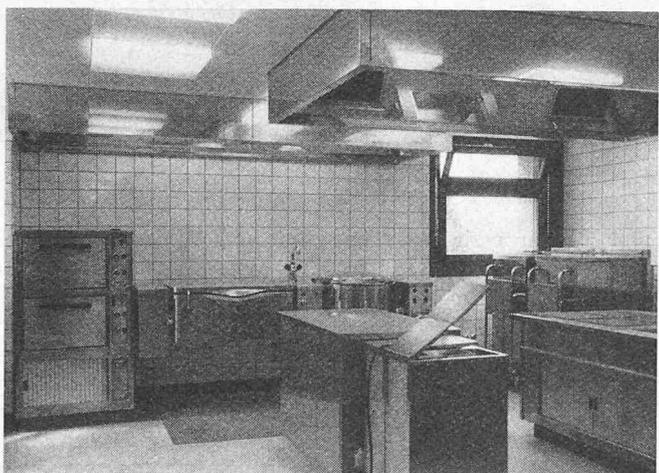
Effektiv richten sich die *Pensionspreise* nach den finanziellen Verhältnissen und werden individuell gemäss den Bestimmungen der Taxordnung berechnet. Für Bezüger der gesetzlichen Minimalrenten, einschliesslich den Zusatzleistungen und dem Zuschuss der Stadtgemeinde Kloten, wie sie ab 1. Januar 1971 Gültigkeit haben, ergibt sich pro Person ein Pensionspreis von 16 Fr. für Einzelpersonen und 25 Fr. für Ehepaare. Die betriebskostendeckende Taxe (ohne Amortisation und Verzinsung des investierten Kapitals), ermittelt aus den Budgetzahlen pro 1972, beträgt 26 Fr. für Einzelpersonen bzw. 42 Fr. für Ehepaare.

Speisesaal





Gedeckter Sitzplatz an der Südwestecke des Wohnheims



Speise-Aufbereitungsküche

Während der ersten 10 Jahre wird die finanzielle Gesamtbelastung sich in folgendem Rahmen bewegen (gemäss Weisung vom 19. Oktober 1968):

Gesetzliche Amortisationsquote	178400 Fr.
Zins	228000 Fr.
Betriebsdefizit	50000 Fr.
Durchschnittliche Gesamtbelastung pro Jahr	456400 Fr.

Die Belastung des jährlichen Steuerertrages dürfte damit in den ersten Jahren bei etwa 6% liegen, was in

### Baukosten gemäss Abrechnung

(Schwerpunkt Bauausführung 1. Okt. 1970, Index 120,6)

Grundstück, Erschliessung	1 100 000 Fr.
Vorarbeiten	9 000 Fr.
Ausserordentliche Foundation	127 000 Fr.
Kosten Wohnheim	3 319 000 Fr.
Kosten Personalhaus	1 000 000 Fr.
Luftschutz	83 000 Fr.
Ausbau Pflegeabteilung	220 000 Fr.
Mobiliar Wohnheim	319 000 Fr.
Mobiliar Personal	77 000 Fr.
Mobiliar Pflegeabteilung	210 000 Fr.
Umgebung	415 000 Fr.
Baunebenkosten	227 000 Fr.
<b>Anlagekosten (total)</b>	<b>7 105 000 Fr.</b>

Einheitspreise	Inhalt Heim	12 480 m <sup>3</sup>
	Inhalt Personal	4 288 m <sup>3</sup>
Kubikmetereinheitspreis über alles inkl. LS		275,58 Fr.
Kubikmetereinheitspreis Wohnheim inkl. Pflegeabteilung		290,14 Fr.
Kubikmetereinheitspreis Personal		233,20 Fr.
Gebäudekosten pro Bett (80 Betten) inkl. Personalgebäudekosten inkl. Pflegeabteilungseinbau		57 763 Fr.
Gebäudekosten pro Bett (80 Betten) ohne Personalgebäudekosten inkl. Pflegeabteilungseinbau		45 263 Fr.

Anbetracht der mit dem Betrieb des Altersheimes zu erfüllenden Aufgabe vertretbar erscheint.

### Am Bau beteiligte Architekten und Ingenieure

Pläne und Bauleitung: *Hertig, Hertig, Schoch*, Architekten, Zürich

Ingenieurarbeiten: *B. u. R. Brandenberger* u. *Ruosch*, Institut für angewandte Betriebswissenschaften, Zürich (Netzplan); *Neukom* u. *Zwicky*, Zürich (Eisenbeton); *B. Stöcklin*, Zürich (Elektrisch); *Künzli* u. *Lingwood*, Zürich (Heizung und Lüftung); *Hochstrasser & Co*, Kloten (Sanitär)

das ganze Unterfangen, weil in nächster Nähe des für einen Neubau bestimmten Grundstückes ein kleiner öffentlicher Park, der Basteiplatz, liegt, der die beiden Häuser aufnehmen kann. Obwohl dafür nur drei Bäume geopfert werden mussten, war ein langwieriger Rechtsstreit auszufechten, zu dessen siegreicher Beendigung die städtischen Behörden, vor allem das Hochbauamt mit Stadtrat *Edwin Frech* und Denkmalpfleger *Walter Burger*, zu beglückwünschen sind, sowie Arch. SIA *Walter Gachnang*, der seinerzeit schon als Mitarbeiter von *Müller & Freytag* die Renovation begleitet hatte. Den Vorgang der Verschiebung zeigen die Bilder 1 und 2: zunächst wurden die tragenden Mauern auf kurze Stahlträger abgestützt, welche ihrerseits auf Holzstempeln verkeilt waren. Daraufhin konnten die Mauern (Erdgeschoss Bruchstein, Obergeschosse Eichenholzfach-

## Umschau

**Die Verschiebung der Bärengass-Häuser «Schanzenhof» und «Weltkugel»** in Zürich ist im Oktober dieses Jahres vorgenommen worden. Wie erinnerlich (SBZ 1971, H. 10, S. 239), hat das Volk die Verschiebung der der Stadt geschenkten Häuser beschlossen, um ein typisches Denkmal zürcherischer Bauweise und Wohnkultur aus dem 16. und 17. Jahrhundert zu erhalten (ausführliche Beschreibung der um etwa 1940 total renovierten Häuser siehe SBZ Bd. 117, Nr. 3 und 4, S. 30 und 44, 1941). Baumeister *Josef Iten* aus Oberägeri, ein Spezialist der Häuserverschiebung, hat damit zum 93. Mal seine Kunst bewiesen. Möglich wurde