

**Zeitschrift:** Tec21  
**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
**Band:** 132 (2006)  
**Heft:** 17-18: Wohnen im Alter

**Artikel:** Barrierefrei und wandelbar  
**Autor:** Josephy, Martin  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107940>

### **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:** 01.04.2025

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



Martin Josephy

## Barrierefrei und wandelbar

**Nicht nur hindernisfrei sollten die Bauten sein, sondern zusätzliche Lösungen für mehr Komfort, Wohlbefinden und Sicherheit aufweisen. Die Siedlung Steinacker in Zürich gewann unter diesen Vorgaben den Age Award 2005.**

Bei der Wohnüberbauung Steinacker in Zürich Witikon (2002–2004) wurde eigentlich alles richtig gemacht. Für den Standort spricht die erhöhte Lage mit Blick über den Zürichsee auf die Albiskette und die Anbindung an eine städtische Buslinie, auch ist die unmittelbare Umgebung der Anlage noch nicht restlos verbaut. Mit fünf quadratischen Stadtvillen auf einer 1.15 ha grossen Bau-rechtsparzelle haben die Architekten Hasler Schlatter Partner aus dieser Situation in mancher Hinsicht das Maximum herausgeholt: geschickt platzierte Baukörper, brauchbare flexible Grundrisse, guter Wohnungsmix, geringe Baukosten und somit realistische Mietpreise, durchdachte Integration von sozialen Einrichtungen. Wesentlich mitverantwortlich für diesen Erfolg sind die beiden Zürcher Baugenossenschaften ASIG und WSGZ, die das Projekt gemeinsam initiiert haben und nun im Verhältnis 3:2 getrennt verwalten.

### Durchdachte Gliederung

Konsequent liegen sämtliche Wohnungen eines Hauses um die zentrale Erschliessung herum. Das ergibt eine grösstmögliche Ausnutzung der Fassadenfläche und eine gleichmässige Öffnung der versetzt angeordneten Gebäudekubaturen. Ebenso konsequent ist die vertikale Gliederung der Anlage: Unterirdisch ist die lang gestreckte Tiefgarage an alle fünf Blöcke angeschlossen; an einigen Stellen fällt gar Tageslicht in den potenziellen Angstrraum. In den Erdgeschossen befinden sich keine Wohnungen. Stattdessen sind dort grosszügige,

1

**Farbliche Orientierungshilfen und eine Lichtführung, die das Sicherheitsempfinden erhöht (Bild: Age-Stiftung)**





2

2

Die Wohnungen in den fünf viergeschossigen Stadtvillen liegen im Grundriss jeweils um die zentrale Erschliessung herum und sind 3.5-5.5 Zimmer gross (Bild: Ralph Hut)

3-4

Der Doppelkindergarten im 1. Obergeschoss von Haus 1 nimmt das halbe Geschoss ein, zwei kleinere Wohnungen liegen daneben. Der Kindergarten ist über zwei aussen liegende Treppen direkt an den Freiraum angeschlossen. Plan: Mst. 1:400

(Bild: Ralph Hut, Plan: Hasler Schlatter Partner Architekten AG)

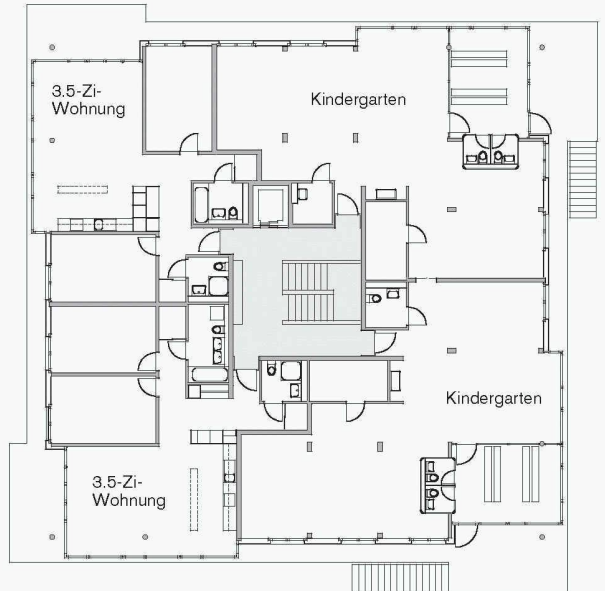
5-6

Im 1. Obergeschoss von Haus 2 ist eine Pflegewohngruppe untergebracht, wo ältere Menschen selbstständig leben und bei Bedarf auch betreut werden können. Plan: Mst. 1:400

(Bild: Age-Stiftung, Plan: Hasler Schlatter Partner Architekten AG)



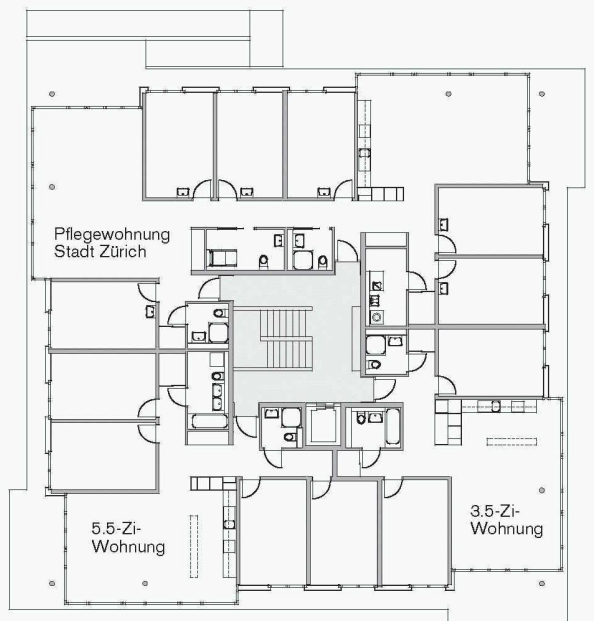
3



4



5



6





7

**Die Tiefgarage, sonst oft ein Angstraum, ist durch die Oberlichter erhellt und wirkt durch Farbakzente freundlich (Bild: Ralph Hut)**

#### AM BAU BETEILIGTE

##### BAUHERRSCHAFT

Baugenossenschaften ASIG und WSGZ, Zürich

##### ARCHITEKTUR

Hasler Schlatter Partner Architekten AG, Zürich

##### LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Zschokke & Gloor, Kempraten

##### TOTALUNTERNEHMER

Karl Steiner AG, Zürich

##### BAUMEISTER

Robert Spleiss AG, Zürich

##### KUNST AM BAU

Pascale Wiedemann und Daniel Mettler, Chur

#### PROJEKTDATEN

##### WOHNUNGEN:

- 23 3.5-Zimmer-Wohnungen, 83–96 m<sup>2</sup>, 1666–1907<sup>1</sup> Fr.
- 39 4.5-Zimmer-Wohnungen, 104–111 m<sup>2</sup>, 1797–2315<sup>1</sup> Fr.
- 13 5.5-Zimmer-Wohnungen, 127–152 m<sup>2</sup>, 2291–3451<sup>1</sup> Fr.  
inkl. Nebenkosten, Mietzins durchschnittlich 230 Fr. / m<sup>2</sup> p.a.

<sup>1</sup>Attikawohnung

##### WEITERE:

- Anlagekosten 25.5 Mio. Fr.
- Baukosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche (HNF) 2910 Fr.
- Bauzeit Mai 2003 bis Oktober 2004

zur besseren Orientierung mit unterschiedlichen Farben gestaltete Eingangsbereiche, Abstellräume, Waschküchen und separat vermietete Bastelräume untergebracht, dazu in einem Haus ein selbst verwalteter Gemeinschaftsraum mit Küche, der allen Bewohnern der Siedlung offen steht.

#### Integration von Sondernutzungen

Über der gläsernen Sockelzone – je nach Situation durchsichtig oder matt – liegen in je vier Etagen insgesamt 75 Wohnungen mit 3.5 bis 5.5 Zimmern. Problemlos liessen sich in diese Struktur Sondernutzungen integrieren: Von Anfang an war in einem der Häuser ein Doppelkindergarten eingeplant, im ersten Stock mit direktem Zugang über eine Aussentreppe. Später kam in einem anderen Haus eine Pflegewohngruppe des benachbarten Pflegezentrums Witikon dazu. Hier können acht Frauen mit einer mittelschweren Altersdemenz in einem alltäglichen Umfeld leben und dennoch rund um die Uhr betreut werden. Absichtlich wurden für diese WG zwei Wohnungen mit unmittelbarem Ausblick auf die Bushaltestelle zusammengelegt – eine eher schwache, aber ganz wichtige Schnittstelle zur Aussenwelt. Grundsätzlich ist die ganze Anlage barrierefrei. Darüber hinaus werden bei konkretem Bedarf einzelne Bereiche an besondere Bedürfnisse angepasst. Das schafft langfristig einen besseren Bestand als ein vorab festgesetztes Kontingent von normgerecht rollstuhlgängigen Wohnungen.

#### Weitsichtig geplant

Für dieses weit reichende Engagement wurde das Projekt «Steinacker» mit dem Age Award 2005 der Zürcher Age-Stiftung ausgezeichnet. Mit einem durchgehend umgesetzten Standard berücksichtigt die Anlage die Bedürfnisse von Menschen in ganz unterschiedlichen Lebenssituationen und bietet auf diese Weise ein paar nicht selbstverständliche Qualitäten: ein nachbarschaftliches Umfeld für eine tendenziell anonyme Bewohnerschaft, solide Gestaltung, angemessener Komfort. Entsprechend den Absichten der Bauherrschaft sind die Wohnungen etwa zu gleichen Teilen an junge Familien – zurzeit leben dort 62 Kinder – und an ältere Menschen vermietet. Vielleicht wurde damit ein Prototyp für das heutige Bauen und Wohnen im Niemandsland der Agglomeration formuliert – eine gute Leistung, zumindest wenn man davon ausgeht, dass diese Form der Stadterweiterung noch längere Zeit Bestand haben wird.

Martin Josephy, Architekt und Publizist  
martin.josephy@gmx.net

#### Tätigkeitsbereiche der Age-Stiftung

Die Stiftung wurde 2000 gegründet. Ihre Tätigkeit gliedert sich in vier Bereiche zum Thema Alter und Wohnen: Investitionen in Projekte; Stipendien für Aus- und Weiterbildung in der Altersarbeit; Vergabe des Age Award für innovative Projekte; fünfjährliche Herausgabe einer wissenschaftlichen Untersuchung. Weitere Informationen: [www.age-stiftung.ch](http://www.age-stiftung.ch).