

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 98 (2011)  
**Heft:** 11: et cetera Cape Town

## **Werbung**

### **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**

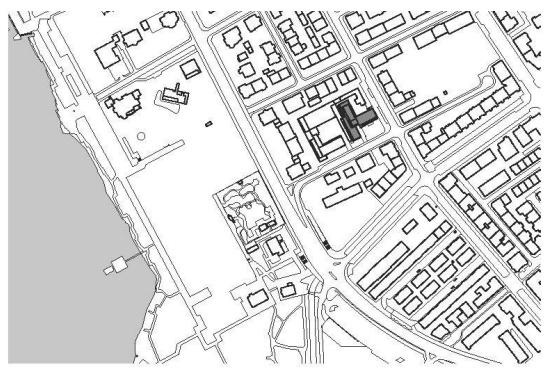
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **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:** 18.03.2025

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



## Wohnmaschinen zu Wohlfühloasen

Umbau von Alterswohnungen in Zürich von Schneider Studer Primas Architekten

Wohnungsnot ist für Zürich ein aktuelles und zugleich altbekanntes Phänomen – ganz besonders trifft sie ältere Menschen. Bereits 1950 wurde aus diesem Grund eine von der Stadt alimentierte Stiftung zur Bereitstellung von Wohnraum für Menschen über 60 Jahren gegründet: Mit der ersten Siedlung «Esenhof» der Architekten Ernst Egli und Edy Rudolf Knupfer am Fuss des Zürcher Üetlibergs wurden 127 Kleinwohnungen speziell für ältere Menschen gebaut. Schnell kamen weitere Anlagen hinzu, und heute bewirtschaftet die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) 30 Siedlungen mit rund 2000 Wohnungen. Eine im Jahr 2005 verabschiedete Baustrategie legte das Vorgehen zur Sanierung dieser beträchtlichen Bausubstanz und einen Plan für die bauliche Weiterentwicklung bis 2019 fest. Heute ist ein Teil dieser Strategie umgesetzt – die Nachfrage nach bezahlbaren altersgerechten Wohnungen in der Stadt Zürich hält aber unvermindert an.

Altersgerecht heisst im Fall der SAW nicht nur schwellenlos und barrierefrei, sondern vor allem auch angepasst an die sozialen und alltäglichen Bedürfnisse jener älteren Menschen, die Wert darauf legen, auch im Alter selbstbestimmt zu leben. In der Wohnungsmiete jeweils inbegriffen ist ein Servicepaket, welches gewisse Dienstleistungen wie Wäscheservice, handwerkliche Unterstützung, Sozialdienst oder eine Gesundheitssprechstunde mit einschliesst. Entsprechend wurden bereits in den ersten Siedlungen Gemeinschaftsräume, Gästewohnungen, eine zentrale Wäscherei und weitere das Wohnen unterstützende Räume eingeplant. Heute ist in jeder Siedlung ein eigenes Spitex-Büro eingerichtet, und oft sind zusätzliche externe Nutzungen einquartiert.

### Individualisiertes Wohnen

An der Dufourstrasse sind dies ein Kinderhort und eine Kinderkrippe. Der Bau wurde 1967 nach den Plänen von Karl Flatz als Teil eines grösseren Ensembles von Laubenganghaus, Tankstelle mit Tiefgarage und städtischem Werkhof in einer vor allem der Nützlichkeit verpflichteten Architektur erstellt. Aus Kostengründen verzichtete man damals auf Balkone oder grössere Gemeinschaftsbe- reiche; die Wohnungen selber waren in Grösse

und Komfort auf das absolut Notwendigste reduziert und vor dem Umbau trotz der sehr tiefen Mieten nur noch schlecht vermietbar. Nach einer Machbarkeitsstudie für eine Neubebauung des ganzen Areals hat sich die SAW für eine Sanierung entschieden, nicht zuletzt, weil das Areal in der Quartiererhaltungszone liegt und eine gleich hohe Ausnutzung bei einem Neubau nicht mehr möglich wäre. Das aus einem Planerwahlverfahren hervorgegangene Projekt von Schneider Studer Primas Architekten aus Zürich behandelt den rigiden Schottenbau wie ein Kartonmodell: Die tragende Struktur wurde durch Ein- und Ausschnitte so manipuliert, dass die einzelnen Wohnzellen mit räumlichem Gewinn zu grösseren Einheiten verbunden werden konnten. So bestehen die Wohnungen nach dem Umbau jeweils aus mindestens anderthalb ehemaligen Appartements; die kleineren Wohnungen mit Wohnflächen von 46 m<sup>2</sup> sind in der Regel über diagonale Raumbezüge so gestaltet, dass ein grosszügiger Eindruck entsteht. Das Raumangebot von zwei ehemaligen Einheiten mit entsprechend zwei individuell nutzbaren Räumen bildet aber mit Wohnflächen von 55 m<sup>2</sup> bis 61 m<sup>2</sup> die Mehrheit.

Im ganzen Gebäude erscheint über einen geschossweisen Wechsel von Typen kaum eine Woh-

## Clevere Systembauten



Qualität und Innovation aus der Schweiz.

**velopa**  
swiss parking solutions

Funktional und optisch überzeugende Konstruktionen und lichtdurchlässige Dachmaterialien liegen bei Überdachungssystemen im Trend.

Die Produktlinien von Velopa repräsentieren herausragende Qualität, Zukunftsoffenheit und damit besten Investitionsschutz. Die modulare Bauweise erlaubt es, fast alle beliebigen Kundenwünsche präzise zu erfüllen.

Ihr servicestarker Partner:

**parken ■ überdachen ■ absperren**

Velopa AG, CH-8957 Spreitenbach  
+ 41 (0)56 417 94 00, marketing@velopa.ch  
www.velopa.ch