

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 57 (1982)  
**Heft:** 11

**Artikel:** Sanierung der Alterssiedlung Espenhof in Zürich-Albisrieden  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105195>

### **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:** 02.04.2025

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

**Markante Verbesserung der Wohnqualität: Neue Küchen und individuelle Badezimmer**

## Sanierung der Alterssiedlung Espenhof in Zürich-Albisrieden

Die Alterssiedlung Espenhof im Quartier Albisrieden, in den Jahren 1950 bis 1955 in drei Bauetappen erstellt, wird gegenwärtig einer Sanierung unterzogen.

Der ausschlaggebende Grund für diese Sanierung war das Fehlen von individuellen Bade- oder Duschkmöglichkeiten.

Die Bauherrschaft «Stiftung Wohnungsfürsorge für betagte Einwohner der Stadt Zürich» (eine öffentlich-rechtliche Stiftung) hat, zusammen mit dem Hochbauinspektorat der Stadt Zürich sowie dem Architekturbüro Meier + Steinauer, in den Jahren 1980 bis 1982 die Voraussetzungen geschaffen, damit im Mai 1982 mit den Umbauarbeiten begonnen

werden konnte. Die erste Umbauetappe wird bis zum Jahresende beendet sein und dann für die Umsiedlung der ersten Bewohner des Espenhofs zur Verfügung stehen.

Der nachstehende Bericht wird für viele Baugenossenschaften auch deswegen höchst interessant sein, weil in den Jahren 1950 bis 1960 einige hundert genossenschaftliche Alterswohnungen noch ohne Duschen oder Badezimmer erstellt wurden.

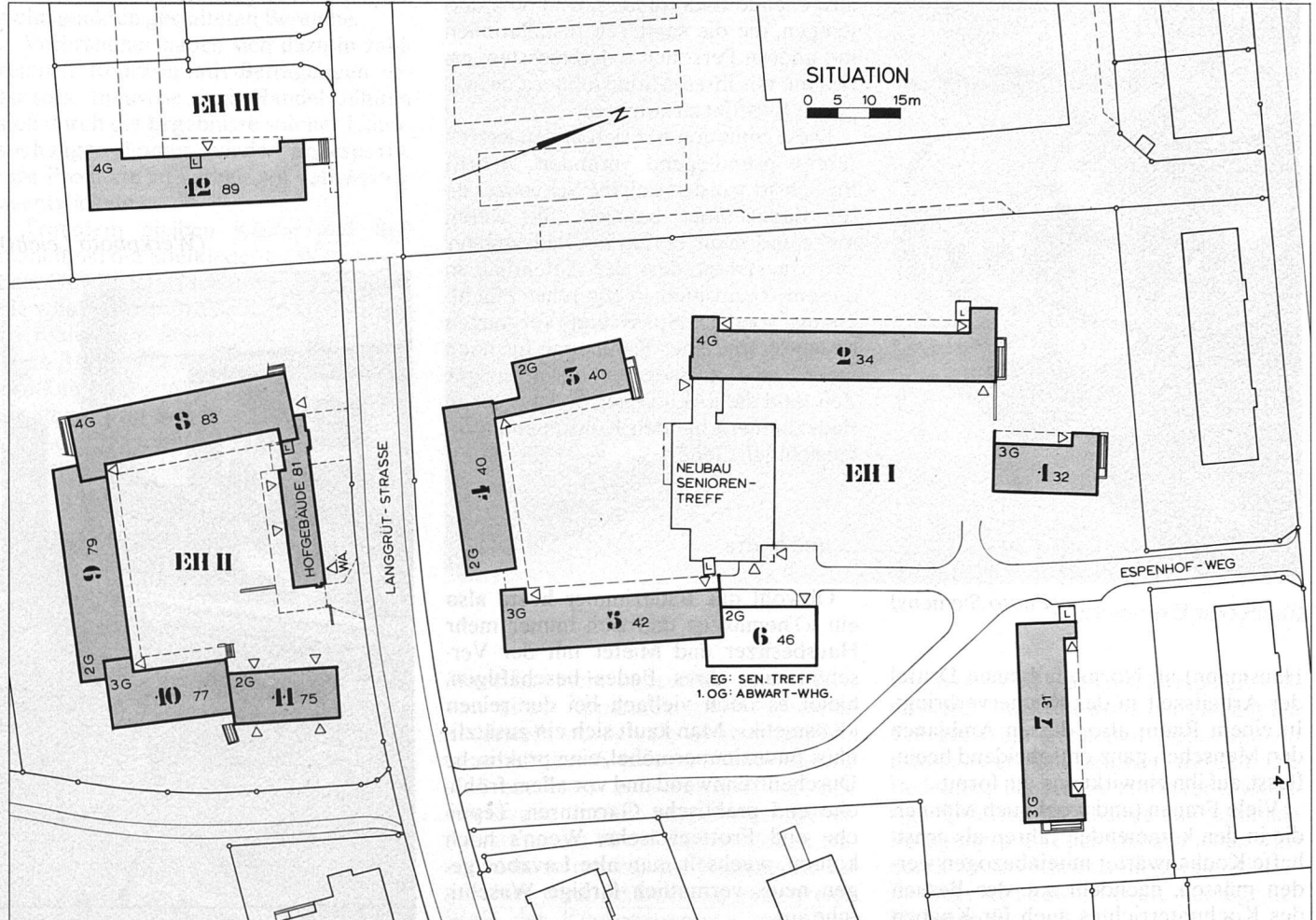
Erstmals wurden bei einer Sanierung dieser Siedlungsart konsequent austauschbare Installationseinheiten montiert. Dank dieser jederzeit zugänglichen Sanitärinstallationen wird eine optimale «Reparatur- und Ersatzfreundlichkeit» erreicht. Red.

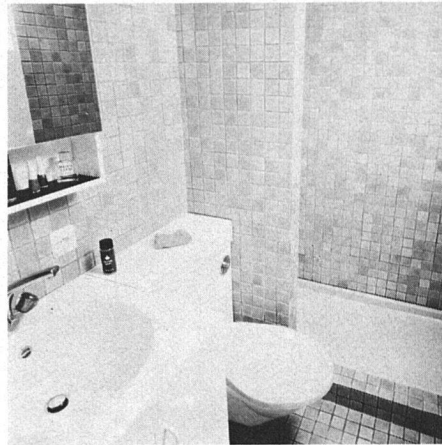
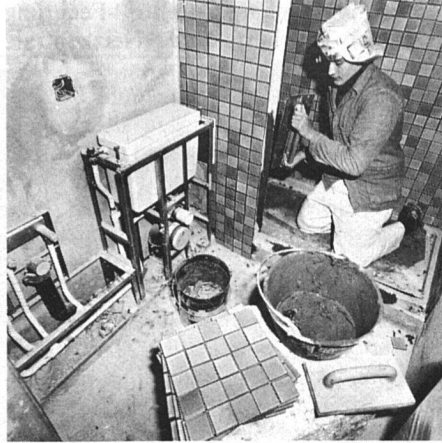
### Bisher: Einfachst-Standard im Bereich der Küchen und der Wohnhygiene

Die Liegenschaften der Alterssiedlung Espenhof I und II wurden in den Jahren 1950 bis 1955, der Espenhof III als Einzelgebäude im Jahre 1960 erbaut. Alle Wohnungen wurden durchwegs ohne eigene Badezimmer oder Duscheinrichtung erstellt. Der damaligen Zeit entsprechend wurden lediglich einfach eingerichtete Küchen und minimal bemessene WCs ohne spezielle Handwaschgelegenheit (Ausnahme Espenhof III) im Zusammenhang mit den jeweiligen Wohn-/Schlafräumen geplant und verwirklicht. Diese Ausführung entspricht aber den inzwischen gewonnenen Erkenntnissen für altersgerechte Wohnungen in keiner Weise mehr.

Bezüglich der Baukonstruktion entsprechen die Bauten dem für die damali-

Situation Espenhof





*Durch die Auswechslung der verbrauchten und unpraktischen Einfachstküchen gegen moderne, zweckmässige Einbauküchen wird den Betagten das Haushalten erleichtert. Der Einbau von individuellen Bade- oder Duschkmöglichkeiten ergibt eine weitere markante Verbesserung der Wohnqualität. Auch die Heizung, die Isolation und die Lifтанlagen werden verbessert.*

ge Zeit normalen Wohnungsbau in der Stadt Zürich. Die Gesamtanlage, vom verstorbenen Architekt Dr. Edy Knupfer entworfen und gebaut, hebt sich jedoch von Stil ähnlicher Bauten ab und weist beachtliche Qualitäten auf. Dies kommt insbesondere beim Espenhof II (Hofgestaltung) zum Ausdruck. Insgesamt kann die Siedlung, aufgewertet durch die gut überwachsene, mit einem markanten Baumbestand versehene Umgebung, auch heute noch gut gefallen.

gen) verfügen. Andererseits wird durch Zusammenlegung bisheriger Wohneinheiten eine wünschbare Unterteilung in 1- bzw. 2-Zimmer-Wohneinheiten erreicht. Im Projekt ist diese neue Grundrissituation fast ausnahmslos mit mini-

malen Eingriffen im Bereich der Statik und der Bausubstanz möglich. In den umbauintensivsten Bereichen Küche/Badezimmer können dank der speziellen Sanitärtechnik weitgehend normierte Einheiten Verwendung finden.

### **Projekt: Anhebung der Gesamt-Wohnqualität**

Ausgehend von dem bereits erwähnten Einfachst-Standard im Bereich der Wohnhygiene sowie der Tatsache, dass verschiedene Bauelemente und Baumaterialien den heutigen Anforderungen nicht mehr genügen beziehungsweise bereits einige Mängel aufweisen (zum Beispiel Zustand der Stahlablaufleitungen, Boiler, Armaturen usw.), liegt diesem Sanierungsprojekt eine massive Aufwertung der Wohnqualität zugrunde. Einerseits sollen neu sämtliche Wohneinheiten über eigene Dusche-/WC-Räume (1-Zimmerwohnungen) respektive Bade-/WC-Räume (2-Zimmerwohnun-

*Alterssiedlung Espenhof: Ausschnitt*



Neben der kompletten Sanierung der Küchen und Badezimmer werden, hauptsächlich als Folgearbeiten, auch Boden- und Wandbeläge, teilweise Elektro- und Heizungsinstallationen erneuert.

Ferner ist eine Verbesserung der Fensterdichtungen, die zusätzliche Isolierung der Keller- und Estrichdecke sowie eine Thermosteuerung bei allen Radiatoren vorgesehen.

Jeder Block erhält im Kellergeschoss eine Mieter-Waschküche mit Trockenraum.

In der Heizzentrale werden die alten Kessel und Brenner durch eine effizientere Anlage ersetzt und mit der neuen zentralen Warmwasser-Versorgung ergänzt. Die vorgesehene Disposition be-

rücksichtigt eine Zweistoff-Feuerung (Öl/Gas). Die bestehende Heizzentrale im Block 12 wird aufgehoben.

Im Hinblick auf die Anhebung der Gesamt-Wohnqualität werden alle Liegenschaften mit Liftanlagen komplettiert bzw., wo schon vorhanden, teilweise erneuert (Block 2).

Die äussere Renovation umfasst die Erneuerung der Spenglerarbeiten und das Überholen der Fassaden, inkl. Jalousien, Brüstungsgeländer usw. sowie die Kontrolle der Ziegeldächer. Der Fassadenputz ist, soweit ersichtlich, in Ordnung und muss höchstens punktuell erneuert werden.

Nicht im eigentlichen Zusammenhang mit der Gebäudesanierung steht der Ab-

tausch der zentralen Wäscherei mit Lingerie im Kellergeschoss von Block 5 mit den Werkstätten im Sockelgeschoss des Hofgebäudes. Die Wäscherei/Lingerie dient nicht nur intern der Alterssiedlung Espenhof, sondern auch weiteren Siedlungen der Stiftung. Aus betrieblichen Gründen muss die zentrale Wäscherei in das Sockelgeschoss des Hofgebäudes verlegt werden.

Nach Abschluss aller Sanierungsarbeiten wird die Siedlung Espenhof 178 schöne, komfortable Betagtenwohnungen aufweisen. An ruhiger Lage im Grünen, aber trotzdem mitten im Quartier gelegen, wird sie - dies unsere subjektive Meinung - dem Ideal einer Überbauung für Betagte ziemlich nahekommen. Ba-



# Mischen Sie mit

## arwa-trend Sparmischer

Der neue Hebelmischer von arwa lässt sich jederzeit problemlos programmieren. Sie können die maximale Wassermenge und -temperatur genau Ihren Bedürfnissen anpassen. So sparen Sie Wasser und Energie und schützen sich und Ihre Kinder vor Verbürhungen. Schnelle Einhandbedienung - ideal für Bad und Küche.



**arwa**  
Armaturenfabrik Wallisellen AG  
Richtstrasse 2, CH-8304 Wallisellen  
Telefon 01 830 31 77, Telex 56 376