

Unabhängig und kostengünstig: Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW)

Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) wurde 1950 unter dem Namen »Wohnungsfürsorge für betagte Einwohner« gegründet und bietet kostengünstige, altersgerechte Wohnungen mit alltagsnahen, sozialen und pflegerischen Dienstleistungen an. Das Angebot richtet sich an Personen ab 60 Jahren und ermöglicht ein selbstbestimmtes, selbständiges Leben in der eigenen Wohnung bis ins hohe Alter. Das Durchschnittsalter der rund 2140 Mieter beträgt 78 Jahre.

Aktuell befinden sich im Bestand der Stiftung 34 Siedlungen mit 2011 Wohnungen in allen Zürcher Stadtkreisen. Rund 80% der Alterswohnungen sind subventioniert, wobei sich deren Miete nach den Vorgaben der kantonalen Wohnbauförderung richtet. Bestandteil der Mietkosten sind Grundleistungen, die der allgemeinen Sicherheit, der Wohnqualität und der Entlastung im Alltag dienen. Ergänzende Angebote wie Pflegedienstleistungen oder hauswirtschaftliche Hilfe können bei Bedarf bezogen werden. Die Stiftung vermietet in erster Linie Wohnungen an Personen mit geringen Einkommen. Um der stetig wachsenden Nachfrage an Alterswohnungen nachzukommen, entwickelte sie 2005 eine umfassende Baustrategie. Mit einem vielfältigen Neubau- und Sanierungsprogramm erweitert sie nachhaltig ihre Angebote und trägt den veränderten Bedürfnissen der Senioren Rechnung. Der Bestand an 1-Zimmer-Wohnungen wurde von 70 auf 30% reduziert und wird künftig maximal 15 bis 20% betragen.

Der Architekt Peter Kessinger ist in der Geschäftsleitung der SAW für die Weiterentwicklung der Baustrategie verantwortlich. Neben der Modernisierung des Bestands zählen für ihn Fragen der Kostenoptimierung zu den großen Herausforderungen, um weiterhin kostengünstige und attraktive Wohnungen für ältere Menschen bereitstellen zu können: »Was die Typologie der Alterswohnung angeht, ist das zentrale Thema, die Unabhängigkeit im Alter möglichst lang aufrechtzuerhalten. Baulich stellen wir seit jeher gute, zeitgemäße Wohnungen zur Verfügung. In unserer Pioniersiedlung Espenhof gab es in den 1950er-Jahren lediglich Gemeinschaftsbäder. Heute hat jede Neubauwohnung der SAW ein rollstuhlgerechtes Bad mit schwellenloser Dusche. Ebenso entsprechen die Einbauküchen aktuellen Standards. Die Stiftung schreibt jedes Bauprojekt als Architekturwettbewerb aus. Das unterstreicht einerseits den Anspruch an die Architektur und andererseits an die hohe Wohnqualität.«

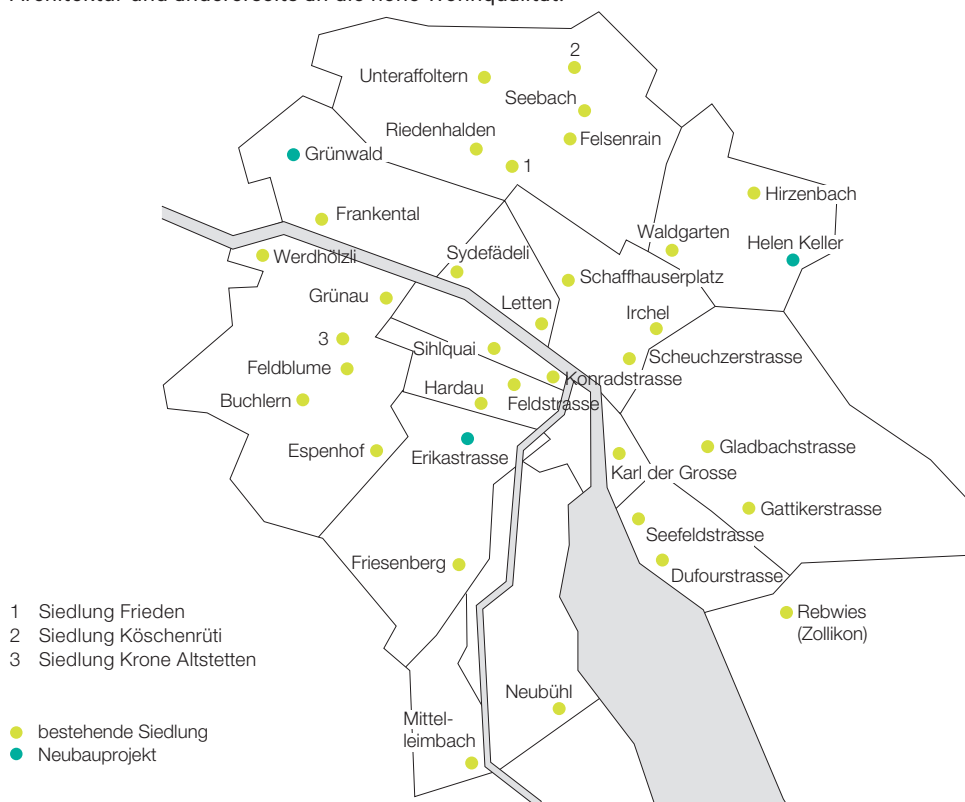


Abb. 1 Die SAW betreut in Zürich insgesamt 33 bestehende Siedlungen. Drei befinden sich zur Zeit im Bau.

SAW: Siedlung Frieden

Architekten: pool Architekten, Zürich

Auftraggeber: Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW)

Freiraumplanung: Appert & Zwahlen, Cham

Grundstücksfläche: zwei Parzellen à 6000 m² und 3000 m²

Gesamtnutzfläche: 7123 m²

Fertigstellung: 2013

Wohneinheiten: 93 Alterswohnungen mit 2 bis 3,5 Zimmern (45–89 m²)

Gemeinschaftseinrichtungen: vier Gemeinschaftsräume, Wellnessbad, Waschküche

Weitere Nutzungen: »Spitex«-Büro (»spitale externe Hilfe und Pflege«), Kinderkrippe, Eltern-Kind-Zentrum, Café, Hausmeisterwerkstatt

Spezielle Angebote: alltagsnahe soziale und pflegerische Dienstleistungen, 24-Stunden-Bereitschaftsdienst



Abb. 2

Der in den 2000er-Jahren stark gewachsene Stadtteil Affoltern im Norden von Zürich vollzog eine Transformation vom einst ländlich und industriell geprägten Vorort zum urbanen Wohngebiet. Die Siedlung Frieden wurde zu einem neuen lokalen Zentrum, in dem neben Alterswohnungen und den dazugehörigen Infrastrukturen auch eine Kinderkrippe, ein Eltern-Kind-Zentrum und ein Café untergebracht sind.

pool Architekten erstellten drei Baukörper an der Wehntalerstrasse und einen weiteren an der Riedenhaldenstrasse mit insgesamt 93 Alterswohnungen, die sorgfältig in den städtebaulichen Kontext eingewebt wurden. Der Siedlungsteil an der Wehntalerstrasse entwickelt sich um einen öffentlichen Platz im Anschluss an das Restaurant »Frieden«, das noch an den alten Dorfkern erinnert und mit diesem ein Ensemble aus zwei Epochen bildet. Die Siedlungsstruktur ist durchlässig und stellt mit ihrem Netz an Wegen und Plätzen Verbindungen zu den angrenzenden Quartiersteilen in der durchgrünten Umgebung her. Der öffentliche Raum und daran angela-



Abb. 3

Abb. 2 erweiterte Sockelzonen im Erdgeschoss mit vorwiegend öffentlichen Nutzungen

Abb. 3 Lageplan, Maßstab 1:4000

Abb. 4 Grundriss Erdgeschoss mit Umgriff, Maßstab 1:750

Abb. 5 Die in der Höhe gestaffelten Baukörper erlauben freie Durchblicke in alle Richtungen.



Abb. 4



Abb. 5

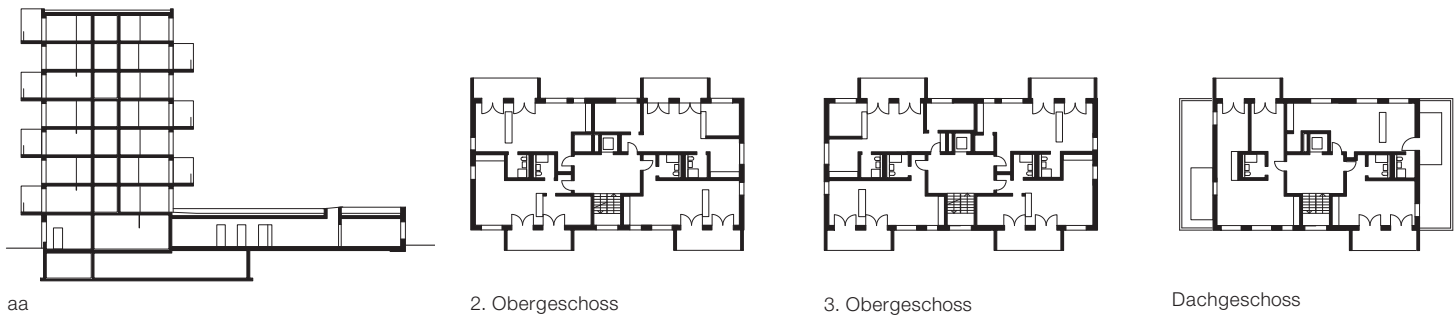


Abb. 6

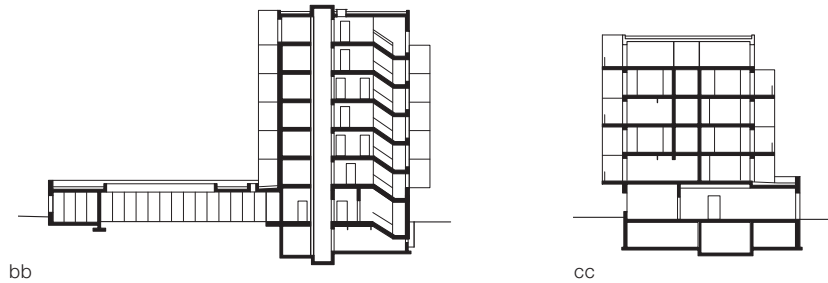


Abb. 6 Schnitt und Grundrisse, Maßstab 1:750

Abb. 7 Schnitte, Maßstab 1:750

Abb. 8 Eingangsbereich mit einfarbigen Fliesen

Abb. 9 Warme Farbtöne dominieren in den Gemeinschaftsbereichen. Signaletik: Bringolf Irion Vögeli, Zürich

Abb. 7

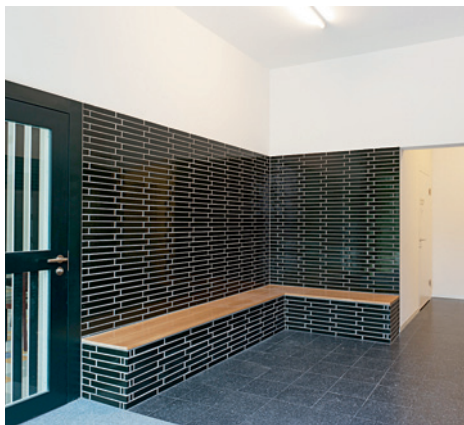


Abb. 8

gerte publikumsintensive Nutzungen – wie die Kinderbetreuungseinrichtungen und das Café – sind in den ausladenden Sockelzonen untergebracht und klar von den Wohnungen in den Obergeschossen abgetrennt. Die unterschiedliche Charakteristik von öffentlichen und privaten Bereichen wird auch durch die Gestaltung der Oberflächen unterstrichen: Während Klinkerriemchen in der Sockelzone den Wänden eine robuste Haut verleihen, sorgt weißer Kratzputz an den Fassaden der Wohngeschosse für eine wohnliche Note. Eingangszonen mit Sitzgelegenheiten, an die unmittelbar die Waschküchen angrenzen, fördern Begegnungen und erleichtern die Kontakte, ohne ein zu enges Miteinander zu erzwingen.

Die für ältere Menschen ausgelegten Wohnungen sind über Eck angeordnet und damit nicht nur gut mit Tageslicht versorgt, sondern bieten zudem Ausblicke in verschiedene Richtungen. Dies bringt insbesondere für weniger mobile Personen eine wichtige, die Wohnqualität erhöhende Abwechslung mit sich. Bei nur vier Wohnungstypen werden in den Punkthäusern durch Spiegelung der Grundrisse acht verschiedene Grundrissvarianten erzielt. Ein beidseitig nutzbares Schrankmöbel mit integrierten Schiebetüren zoniert die Grundrisse und ermöglicht eine Abtrennung der Schlafzimmer. Die auskragenden Balkone, deren mäandernde Anordnung ein Resultat der gespiegelten Grundrisse ist, bieten einen fast loggienartigen, geräumigen Außenraum, der von Wohn- und Schlafräum gleichermaßen zu betreten ist.



Abb. 9

Einen wichtigen Beitrag zum angenehmen Ambiente in der Siedlung leisten Farb- und Materialwahl. So gestaltete die Künstlerin Yasmina Belhassan Muster aus einfarbigen Fliesen in warmen Farbtönen in den gemeinschaftlichen Bereichen. Ein auch von ihr entworfenes Ornament findet sich sowohl auf dem metallenen Sichtschutz im Zugangsbereich des Kindergartens als auch auf den Markisen der Balkone und hat hierdurch identitätsstiftenden und gemeinschaftsbildenden Charakter.