

An skandinavischen Vorbildern orientiert, entstand in Zürich-Albisrieden Mitte des 20. Jahrhunderts eine Siedlung für alte Menschen. Weitgehend im Originalzustand über die Zeit gekommen, wurde sie nun vom Architekturbüro Peter Moor mit viel Feingefühl in die Gegenwart gebracht und erlaubt ihren Bewohnern, im gewohnten Umfeld zu bleiben.

Im erneuerten Baudenkmal

Text **Christiane Gabler** Fotos **Roger Frei**



Zur Straße orientiert sich der Gemeinschaftsraum der Anlage. Rechts der neue Eingang in der Giebelfassade.



Albisrieden am Fuß des Uetlibergs – der Hausberg Zürichs – zeigt die charakteristische Entwicklung eines Bauerndorfs am Rande einer Großstadt. Nach einem Industrialisierungsschub im 19. Jahrhundert und der 1934 erfolgten Eingemeindung in die Stadt Zürich wuchs Albisrieden in den fünfziger Jahren stark an. Damals entstanden mehrere Genossenschaftssiedlungen im aufgelockerten Städtebau des „Luft, Licht und Sonne“-Ideals. Aber auch in neuester Zeit nimmt die Bevölkerung stärker zu als in anderen Quartieren der Stadt. In der Folge werden alte Industriebauten und Wohnhäuser der fünfziger Jahre unter dem Druck von enormen Grundstückspreisen, der hohen Attraktivität von Zürich und wachsenden Ansprüchen ersetzt.

Hier befindet sich auch eine der 34 Standorte der „Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich SAW“, die Siedlung „Espenhof“. Die Gründung der Stiftung im Jahre 1950 war eine Antwort auf

die Wohnungsnot Mitte des letzten Jahrhunderts, von der Ältere am stärksten betroffen waren. Der Zürcher Gemeinderat beschloss damals, eine Stiftung Wohnungsfürsorge für betagte Einwohnerinnen und Einwohner ins Leben zu rufen. Von Anfang an überstieg das Angebot die Nachfrage bei weitem. In den ersten dreißig Jahren ihres Bestehens plante und baute die SAW über die Stadt verteilt weitere 15 Siedlungen. Sie verfügt heute über rund 2000 altersgerechte Wohnungen und wird in den nächsten Jahren aufgrund der andauernden enormen Nachfrage weitere realisieren. Neben preisgünstigem Wohnraum für ältere Menschen bietet die Stiftung einen eigenen mobilen Pflegedienst, einen Sozialdienst, einen Wäscheservice und eine Hauswartung sowie Freizeitangebote für Senioren an.

Der Espenhof ist die Gründungssiedlung der Stiftung und wird derzeit erneuert. Während in den Siedlungsteilen Nord und West Ersatzneu-



Die Fassaden wurden im ursprünglichen Farbton neu gefasst, Details erhalten. Grundriss Erdgeschoss im Maßstab 1:500

bauten entstehen, wurde der Siedlungsteil Süd nun vom Architekturbüro Peter Moor mit viel Sorgfalt saniert.

Im Sinn des Denkmals arbeiten

Die umfassende Erneuerung der 53 Wohnungen stellte die Planer vor die anspruchsvolle Aufgabe, den Espenhof technisch und energetisch auf einen zeitgemäßen Stand zu bringen und dabei die originale Bausubstanz weitestgehend zu erhalten. In enger Abstimmung mit der Denkmalpflege erreichte Peter Moor mit maßgeschneiderten Lösungen und Einfühlungsvermögen eine überzeugende gestalterische Annäherung an das ursprüngliche feingliedrige Erscheinungsbild.

Der im Inventar der schützenswerten Bauten der Stadt Zürich eingetragene Komplex entstand 1955 nach einem Entwurf von Ernst Egli und Edy Knupfer und galt als Pioniersiedlung für die



Wohnform „selbständig wohnen mit sozialen und pflegerischen Dienstleistungen“ in der Schweiz. Als Vorbilder dienten zeitgenössische Siedlungen in Skandinavien. Ursprünglich beherbergte der Espenhof Süd Wohnungen mit je einem Zimmer mit Bettnische, einer Küche – noch ohne Warmwasser und Kühlschrank – und einem WC. Zum Baden hielt die Siedlung eine zentrale Badeanlage vor. In den achtziger Jahren wurden in einer ersten Sanierung ein Lift und jeweils eine Nasszelle integriert; die Siedlung blieb weitestgehend im Originalzustand erhalten.

Die Flügel der Wohnanlage mit ihren flachen Satteldächern sind zu einem gemeinsamen Innenhof orientiert. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt über breite Laubengänge, die Treppenhäuser befinden sich in den Gebäudeecken. Am Giebel des höchsten Gebäudes zur Straße definierte Peter Moor mit seinem Team einen neuen großzügigen, anderthalbgeschossigen Eingangs-

bereich. Von hier erreicht man nun den neuen Lift zu den Laubengängen. Auch alle Postfächer wurden in dem kleinen Foyer angeordnet. Die außen am Giebel ergänzte Beschriftung unterstützt die neue Adressbildung.

Die Architekten forschten gemeinsam mit der Denkmalpflege nach der ursprünglichen Farbgebung der Fassade. Präsentierte sich die Siedlung viele Jahre in einem schweren Dottergelb, erstrahlen die Gebäude nun wieder in den originalen Farbtönen. Die Wohngebäude in feinen luftigen Grüntönen und der straßenseitig angeordnete Gemeinschaftstrakt im warmen Weinrot lassen die leichten weißen Laubganggeländer und profilierten Fensterrahmen hell leuchten. Die Holzkonstruktion mit ihren sichtbaren filigranen Doppelstützen und Balken der Dachunterseiten in den Laubengängen und Vordächern wurde nur aufbereitet. In den noch erhaltenen Putznischen im Erdgeschoss wurden die ur-

sprünglich vorhandenen hölzernen Pflanzenspaliiere wieder ergänzt.

Die Anforderungen an die Fassade durch heutige Vorschriften wurden immer wieder abgewogen gegen den Verlust an originaler Substanz. So konnte das Gelände erhalten werden, obwohl dessen Höhe nicht der heutigen erforderlichen Abmessung entspricht. Die Dicke der Außenwände erfüllt die aktuellen Wärmedämmnormen nicht, es wurde zum Glück dennoch darauf verzichtet, eine Dämmschicht aufzubringen. Dagegen wurden die Fenster energetisch optimiert. Unter Beibehaltung der ursprünglichen Fensterrahmen wurde die Doppelverglasung erneuert und damit der U-Wert und Schallschutz deutlich verbessert. Die Türflügel im Eingangsbereich am Laubgang wurden ersetzt. Ein feiner weinroter Farbstreifen sorgt für eine subtile Gliederung dieses Elements. Die seitlich neben der Eingangstür angeordneten Fenster erhielten

Architekt (Sanierung)
Peter Moor, Zürich

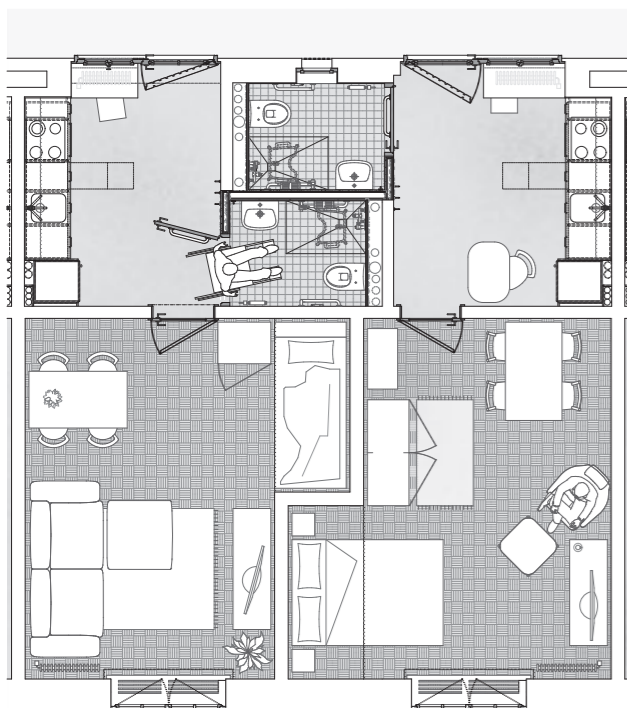
Landschaftsarchitektur
ORT AG für Landschaftsarchitektur, Zürich

Mitarbeit
Gina Kohlik (Projektleitung),
Fabian Wullschleger (Bauleitung)

Tragwerksplanung
Ingenieurbureau Heierli,
Zürich

Bauphysik
3-Plan Haustechnik,
Winterthur

HLS-Planung
Gruenberg + Partner, Zürich



Bei der Neuausstattung orientierten sich die Planer an der ursprünglichen Gestaltung.
Wohnungsgrundriss im Maßstab 1:100

Im Gemeinschaftsraum gelang eine Stimmung, die wie die gesamte Siedlung die Balance zwischen Erhalten und Erneuern wahr.

Die Fotos aus den 50er Jahren zeigen für die Zeit typische Formen.
Fotos: Hochbauamt Zürich



einen Vorhang als Sichtschutz. Die originalen Fensterläden in den Obergeschossen und zusätzliche weinrote Stores in den Wohnungen der Erdgeschosse sorgen für Sonnenschutz und gliedern die Schichtung der Fassaden zusätzlich. Eine hochwirksame Dämmung der Decken über Untergeschoss und Dachraum verbessert die Energiebilanz. Die Beheizung erfolgt mit Fernwärme. In den Wohnungen wurde eine kontrollierte Lüftung eingebaut, um Schimmelbildung zu verhindern. Die Lüftungsanlage fand im Dachraum Platz.

Die 1- bis 2,5-Zimmer-Wohnungen bieten auf 30 bis 60 Quadratmetern nun einen zeitgemäßen Komfort. Vom Laubengang aus gelangt man direkt in die kleine Küche. Die kompakte neue Küchenzeile mit herausklappbarer Arbeitsplatte wurde zusätzlich zu den Oberschränken um kleine Regale ergänzt, die so ähnlich in den einfachen Küchen der fünfziger Jahre bereits vorhan-

den waren. Die abgerundeten Ecken der Schränke lehnen sich an das Küchendesign der Entstehungszeit an. Ein warmer Linoleumboden ersetzte hier das PVC. Die tiefe hölzerne Fensterbank kann mit einem Hocker zu einem kleinen Essplatz umgewandelt werden. Die Badezimmer mit ebenerdiger Dusche sind angenehm zurückhaltend gestaltet mit verschiedenfarbigen einfachen Keramikplatten, klassischen Armaturen und Spiegelschränken. Im Wohnzimmer wurde das originale Mosaikparkett aufbereitet, und die Deckentäfelung der Schlafnische blieb erhalten. Diese ist vom Wohnraum separiert und kann über einen Vorhang abgeschlossen werden.

Die Freiraumgestaltung folgte dem Ziel, die zeittypische Bepflanzung und Zonierung wieder herzustellen und durch einheimische Neupflanzungen zu ergänzen. Die Landschaftsarchitekten ORT erweiterten das Zyklopenpflaster des Innenhofs für zusätzliche Sitzinseln. Die Terrassen

der Wohnungen erhielten mehr Privatsphäre, die Zugänge zur Siedlung wurden sanft umgestaltet. Der Außenraum wurde subtil in private und gemeinschaftliche Zonen gegliedert und so für die Bewohner besser nutzbar gemacht.

Zur Straße orientiert, befindet sich in einem eigenen Trakt der Gemeinschaftsraum der Anlage. Der große Raum mit seiner charakteristischen Deckenform wird für Veranstaltungen genutzt. Im Zuge der Sanierung entstanden eine neue Küche und ein WC. Das neue Parkett entspricht in seiner Geometrie dem der Wohnungen, wurde aber hier parallel verlegt. Die Holzverkleidung wurde zurückhaltend weiß gestrichen. Mit der Auswahl der Leuchten, den grünen Vorhängen und der sachlichen Formsprache des Mobiliars gelang auch hier eine Stimmung, die wie die gesamte Siedlung die Balance zwischen „Erhalten“ und „Erneuern“ wahr.