

Zeitschrift: Schweizer Ingenieur und Architekt
Herausgeber: Verlags-AG der akademischen technischen Vereine
Band: 108 (1990)
Heft: 42

Artikel: Sanierung des Zürcher Altersheims Pfrundhaus
Autor: Theus, Tilla
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-77531>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 07.02.2026

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

Sanierung des Zürcher Altersheims Pfrundhaus

1980 erteilte uns das Hochbauinspektorat der Stadt Zürich den Auftrag zur Sanierung der beiden selbständigen Altersheime «Pfrundhaus» und «Bürgerasyl» an der Leonhardstrasse 16 und 18. Die bis dahin betrieblich völlig getrennten Heime sollten nicht nur auf den Stand der heutigen Bedürfnisse, sondern auch in ein übergeordnetes Betriebskonzept eingebettet werden.

Das kunst- und kulturhistorisch regional eingestufte Pfrundhaus wurde 1840 durch den Architekten *Leonhard Zeugheer* für Pfründer erbaut. Südöstlich ne-

VON TILLA THEUS,
ZÜRICH

ben dem Pfrundhaus wurde nur 34 Jahre später vom Architekten *Emil Schmid-Kerez* ein Bürgerasyl erstellt. Diese historisch-soziale Komponente, entsprechend den unterschiedlichen finanziellen Möglichkeiten der Bewohner, war auch in den Häusern spürbar, ist jedoch heute völlig verschwunden und spielte für die Sanierung der beiden Häuser keine Rolle mehr.

Völlig gewandelte Anforderungen

Das Studium der ursprünglichen Pläne, die Analyse der Baustrukturen und der Raumverteilung war eine faszinierende Aufgabe, denn die alten Zeichnungen und Steine haben plötzlich zu sprechen begonnen und über die Entwicklung von Lebensgewohnheiten des Einzelnen und der Gesellschaft in den letzten 150 Jahren erzählt.

Mit Staunen haben wir die Genügsamkeit im Raumbedürfnis unserer Ururgrosseltern erkannt, für welche 10 m² als Lebensraum genügten. Zum Vergleich: In der Stadt Zürich ist der Wohnanspruch in Quadratmetern pro

Kopf seit 1950 von 30 m² bis 1988 auf 51 m² gestiegen.

Die Konsequenz dieser heutigen Raumbedürfnisse war, dass bei der Renovation des Pfrundhauses aus zwei Zimmern eines gemacht werden musste. Dies bedeutet, dass hier nach der Renovation weniger Leute als vorher untergebracht werden können. Viele Studien haben ergeben, dass das Haus trotzdem nicht vergrössert werden sollte. Infolgedessen wurden die Raumprogramme so gestaltet, dass im bestehenden Haus nicht mehr Nutzungen und Personen untergebracht werden, als es die bestehende Gebäudestruktur sinnvollerweise zulässt.

Diese intelligente Programmformulierung, die eigentlich logisch erscheint, ist in Wirklichkeit leider äusserst selten.

Das Konzept des alten Pfrundhauses widerspiegelte sich auch im Grundriss und zeigte weitere interessante Aspekte der Entwicklung auch in der Altersbetreuung und damit der sozialen Verhältnisse im Allgemeinen.

Als Beispiel: Im ursprünglichen Grundriss erkennen wir je einen ge-



Die in sich räumlich geschlossene Eingangshalle mit den charakteristischen Durchblicken in die Treppenhäuser sollte möglichst erhalten bleiben. Die betrieblich notwendigen Lifte wurden deshalb als von der bestehenden Struktur losgelöste Körper in die Halle gestellt. Ein Metallgerippe mit mattierten und spiegelnden Füllungen verkleidet die Liftschächte. Dank der Spiegel werden die Vielfalt der Raumdurchdringungen sowie der harmonische Kontrast von modernen Architekturelementen und alten Sandsteinpfeilern betont



Anstelle der abgeschlossenen Arbeitssäle ein offener Raum mit Raumdurchdringungen und geschützten Nischen als Treffpunkt. Neue Wandtafeln in Buche mit Messingprofilen und Keramikeinlagen geben zusammen mit den schwarzen Wagnerstühlen Wärme und Intimität



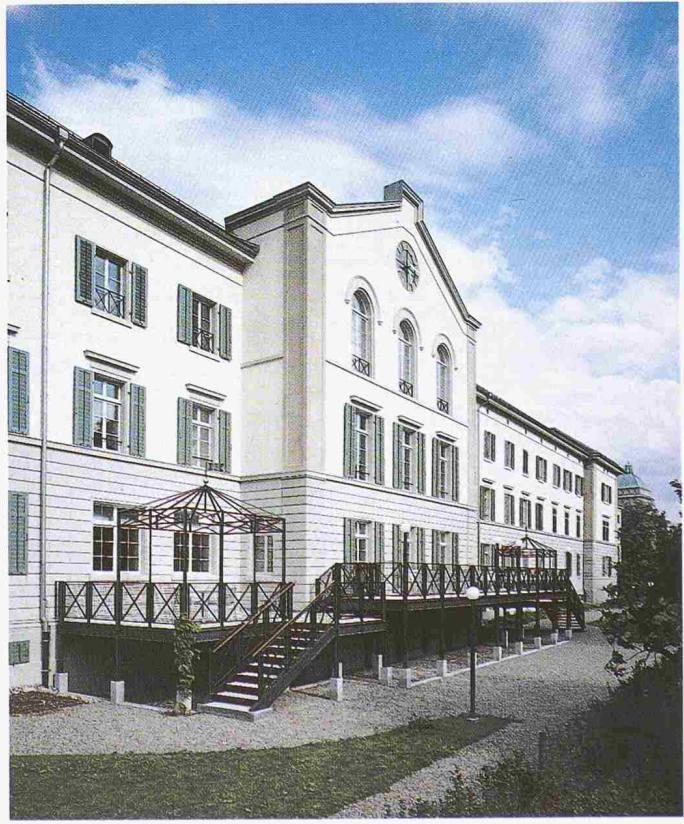
Damit die beiden gegenüberliegenden Mehrzweckräume zusammengelegt werden können, sind die Tragmauern des Korridors durch gedrechselte Eichenstützen ersetzt worden. Die Kräfte des quer eingespannten Dachstuhls werden durch diese vier Nadelstützen auf die unteren längsliegenden Tragmauern übertragen



Ursprünglich entsprach ein Zimmer einer Fensterachse. Heute beansprucht eine Zimmereinheit zwei Fensterachsen und ist in Bettische (Alkoven), Nasszelle und Wohnteil gegliedert



Dem alten Essaal wurde die ursprüngliche Farbe zurückgegeben. Seine neue fröhliche Stimmung erhält er durch die moderne «Seilbeleuchtung», die Textilien und die neue Deckenplastik als heutige Stuckinterpretation



Die Cafeteria öffnet sich auf eine grosszügige Terrasse in Metall und Granit. Die moderne Terrasse und die bestehende Fassade verbindet die gemeinsame klassizistische Komposition

trennten Arbeitsraum für Frauen und Männer. Dies zeigt nicht nur die strikte Trennung der Geschlechter zu jener Zeit, sondern auch das Einbinden der Pfründer in einen Arbeitsprozess: also Sozialisation mit Gegenleistung! Welch ein Unterschied, wenn wir damit die heutige Cafeteria als gewünschten Treffpunkt der Pensionäre und die angebotene Beschäftigung als Therapie vergleichen!

Unterirdische Verbindung zweier Solitäre

Der Personalmangel, ein Charakteristikum der heutigen Zeit, hat auf die Reorganisation solcher weitläufigen Altbauten seinen Einfluss. So wurden verschiedene betriebliche Funktionen der beiden Häuser zusammengelegt, wie Küche, Waschküche, Cafeteria, Therapierräume usw. Diese betrieblichen Erfordernisse bedingen eine Verbindung der beiden Einzelhäuser. Um jedoch die architektonische Solitärwirkung der beiden Heimbauten nicht zu zerstören, ist die Verbindung unterirdisch gelöst worden. An diese Verbindung wurden von einem Zwischenniveau her auch der Rollstuhleingang und die Anlieferung gelegt. Somit konnten die beiden ursprünglichen Hauseingänge mit ihren repräsentativen

ven Treppenanlagen in ihrer Funktion erhalten werden.

Das Gebäudeäussere und -innere

Die Fassaden sind von späteren Zutaten befreit worden, der frühere Rillenputz des Sockelgeschosses wurde wiederhergestellt. Der originale Farnton der Fassade konnte nur noch hinter der Uhr im Giebelfeld über dem Hauptportal mikroskopisch eruiert werden.

Im Gebäudeinnern galt meine Sorge, dem Geist des Hauses gerecht zu werden. Dazu gehört auch, dass es in der auf uns übertragenen Gestalt als Summe von Veränderungen zu verstehen ist.

In einem Haus soll gelebt werden können, und so wird das Haus die verschiedenen Lebensarten und Lebenszeiten wie seine Bewohner mitmachen und zeigen. In diesem Geiste ist der Essraum aus der Entstehungszeit im letzten Jahrhundert und der Andachtsraum mitsamt seinem Mobiliar aus den 50er Jahren erhalten geblieben.

Die Tragstrukturen der Wände und Böden wurden belassen. Wo technische und statische Probleme zu lösen waren, sind diese ablesbar mit heutigen Konstruktionen als Unterstützung und

nicht als Ersatz des alten Systems hinzugefügt worden.

Überall, wo neue Eingriffe gemacht wurden, wurden sie eindeutig im Geiste unserer heutigen Zeit konzipiert und erarbeitet. Ich gehe soweit, dass sie als Einzelobjekte, als Zutat, erkannt werden sollten und auch, wenn möglich, bei anderer Nutzung, demontierbar sein müssen. In diesem Sinn sind zum Beispiel folgende Eingriffe gestaltet worden:

- der Einbau der Cafeteria im Erdgeschoss
- die moderne Kabelaufhängung der historischen Holztreppen
- die Nadelstützen im Mehrzwecksaal zur Kräfteübertragung des Dachstuhls auf die Korridortragwände
- die von der Struktur losgelösten Lift-einbauten der Eingangshalle
- die Metallterrasse vor der Cafeteria.

Die Renovation des Pfrundhauses hat mir erneut bestätigt, wie stark die Kreativität des Architekten sich der Strenge unterordnen muss, um im Vergleich von Alt und Neu Moden des Augenblicks oder der Nostalgie zu vermeiden. Das richtige Mass steckt wohl in der Sensibilität für die Geschichte von gestern und heute und für Kultur.

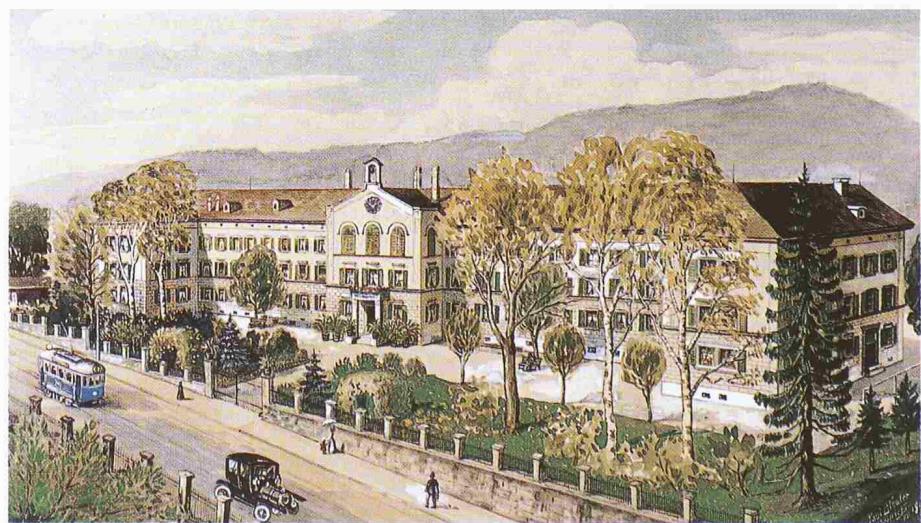
Adresse der Verfasserin: T. Theus, dipl. Arch. ETH/SIA, Ottikerstr. 22, 8006 Zürich

Einige historische Anmerkungen zum Pfrundhaus Zürich

«In erhabener Lage über den Resten des alten St. Leonhard-Bollwerks thront die Pfrundanstalt...»

Diese stimmungsvolle Lagebeschreibung des Pfrundhauses stammt aus der Feder von Samuel Zurlinden, dem Verfasser des bekannten Werkes «Zürich 1814–1914». Aber auch die Zürcher Sektion des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins beschreibt die «Pfrundanstalt zu St. Leonhard» in ihrer 1877 herausgegebenen Broschüre «Zürich's Gebäude und Sehenswürdigkeiten» ausführlich und lobend. Beide Quellen zeugen vom Stolz der Zürcher über die dynamische städtebauliche Entwicklung und die architektonischen Leistungen im 19. Jahrhundert.

Das städtische Pfrundhaus wurde in den Jahren 1840–42 nach den Plänen und unter der Leitung des Zürcher Ar-



Kolorierter Stich um 1880: Das Pfrundhaus inmitten seiner gestalteten Gartenanlage (untere Bildhälfte rechts). Ausblick vom Dach der ETH auf die alte «Polyterrasse» mit Springbrunnen (vorne links), die Limmat, den Zürcher Bahnhof und den Platzspitz. (Reproduktion: Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich)