

**Zeitschrift:** Tec21  
**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
**Band:** 131 (2005)  
**Heft:** 47: Stadtwandel

**Artikel:** Ein neues Ganzes  
**Autor:** Pfaff, Lilian  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-108683>

### **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:** 02.04.2026

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



1

1

Die Theke (rechts) bildet im Erdgeschoss zusammen mit den neuen Glastüren eine Wartezone. Wie früher befinden sich rechts die Zugänge zu den Sitzungs- und Besprechungszimmern (Bilder: Beat Bühler)

2

Zustand vor dem Umbau. Eingangshalle mit Glasbausteinen

3

Während die Glasbausteinfassade des Erdgeschosses vollkommen ersetzt wurde, ist in das ehemalige Foyer des Saales nur eine Fensterzone eingeschnitten. Die Fluchttreppe blieb erhalten, obwohl sie diese Funktion nicht mehr hat

4

Zustand vor dem Umbau. An der Stirnfront des Saales sind noch die drei, nun geschlossenen, Treppenhausfenster zu sehen und in der Schnittstelle der beiden Gebäudetrakte der Anbau aus den 1980er-Jahren



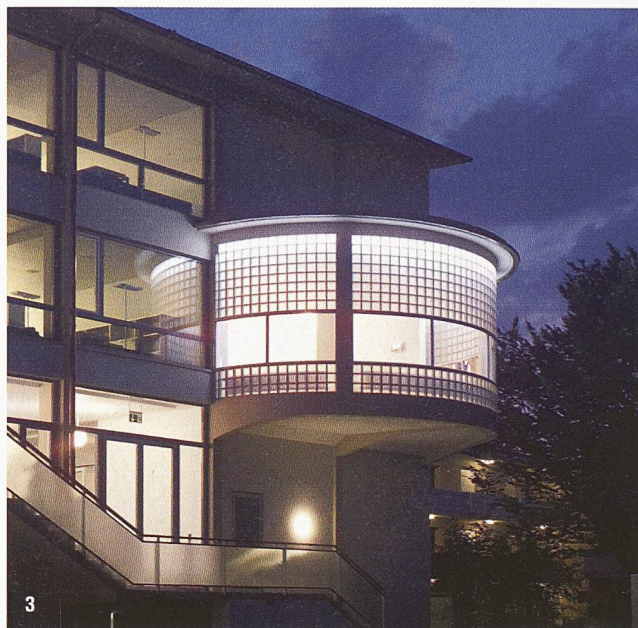
2

# Ein neues Ganzes

**Das ehemalige Quartierzentrum Albisrieden wurde in der 1990er-Jahren zu einem Sozialzentrum umgestaltet. Die dazu notwendigen Veränderungen wie die Unterteilung des grossen Veranstaltungssaals in zwei Geschosse ergänzen und präzisieren den Pionierbau der 1930er-Jahre, der für den Übergang der Moderne zum Landstil steht.**

Wegen der rasanten Entwicklung Albisriedens vom ländlichen Dorf zur bevölkerungsreichsten Gemeinde Zürichs schien es 1934 notwendig, einen gemeinsamen Mittelpunkt zu schaffen, der verschiedene Funktionen des damals neu eingemeindeten Quartiers aufnehmen sollte. Geplant waren ein Restaurant, ein Veranstaltungssaal für 650 Personen, eine Bibliothek, ein Frauenarbeitszimmer und ein Polizeiposten. Nach einem Ideenwettbewerb zwischen den Brüdern Hungerbühler, Heinrich Geiger und Karl Egender/Wilhelm Müller wurde das L-förmige Gebäude an städtebaulich markanter Stelle ausserhalb des alten Dorfkerns von Albisrieden von Egender und Müller errichtet. Das zweigeteilte Gebäude besteht aus einem dreigeschossigen, leicht gekrümmten Riegel mit Wohnungen und Restaurant, der sich an den Verlauf der Albisriederstrasse anpasst, und einem rechtwinklig dazu anschliessenden Saalbau mit Sitzungszimmern im Erdgeschoss und einem zweigeschossigen Saal für Vereinsanlässe oder Vorträge.

Es befindet sich seit 1986 im Inventar der schutzwürdigen Bauten und wurde 2001 von der Stadt Zürich für 9.1 Mio. Fr. gekauft, nachdem die Genossenschaft Gemeindehaus und der Quartierverein Albisrieden die notwendigen Sanierungen nicht mehr finanzieren konnten. Umbauten und Veränderungen gab es zu allen Zeiten: Es wurden Werkräume eingerichtet, die dann später zu Büros transformiert wurden. Am stärksten wirkte sich jedoch aus, dass 1961 die westliche Glasfassade des Saalgebäudes bis auf ein Oberlichtband zugemauert worden war. Bis zum Wettbewerb für den Umbau 2002 kamen weitere Zubauten und Eingriffe hinzu, die weit mehr als nur zeitgemässe Veränderungen der Ausgestaltung und Farbigkeit der Innenräume waren. Mit diesem Erbe galt es geschickt umzugehen.



## Öffnung des Hauses

Das Projekt der Zürcher Architekten Lukas Huggenberger und Adrian Berger, die bereits durch zahlreiche Sanierungen wie etwa der Tramhaltestelle Paradeplatz aufgefallen sind, tastet sich an den Altbau heran und interpretiert ihn neu: So wurde die Fassade des Saaltrakts zu beiden Seiten wieder geöffnet. Charakteristisch für den historischen Bau ist die von Robert Maillart entworfene statische Struktur des Gebäudes. Betonstützen durchziehen ausgehend vom Untergeschoss die gesamte Fassade innen wie auch aussen und setzen sich an der Decke als Unterzug fort. Sie sind bewusst sichtbar belassen und bilden als plastische Gliederungselemente das Gegengewicht zum auskragenden Vordach und dem sich ausbuchtenden, halbrunden, verglasten Erker. Dieses ehemalige Foyer des Saales hält die beiden Flügel auf der Rückseite zusammen. Der neue Eingriff der Architekten ordnet sich diesem strengen Stützenraster unter und betont die Struktur sogar noch dahingehend, dass die Stützen sowohl mokka gestrichen als auch in ihrer Fili-





5

granität gestärkt wurden. Die Farbigeit wurde unabhängig von der Originalfarbe Grau-ocker und dem hellgrauen Innenanstrich gewählt. Um die Stützen nicht vom Rest des insgesamt heller gestrichenen Gebäudes zu isolieren, wurden die Raumabschlüsse der beiden oberen Geschosse in derselben Farbe gestrichen.

Die Lesbarkeit des Hauses bleibt so trotz dem Einbau von Büros und Besprechungsräumen in den ehemals zweigeschossigen Saal erhalten. So ist denn auch die ursprüngliche Höhe des Saales aussen durch die grossen Glasfenster und durch die Betonung der Vertikalität der Lüftungsflügel spürbar – was zur luxuriösen Erschliessung der Büros im Inneren führte. Ein zweigeschossiger seitlicher Gang trennt die Einbauten von der Fassade und erfüllt so gleichzeitig die Auflage, den Einbau reversibel zu gestalten.

### Neues Geschoss

Die Decke des neuen Geschosses ist eine leichte Stahlkonstruktion. Die Herausforderung war hier, alle technischen Anlagen wie auch die für das zusätzliche Geschoss notwendigen statischen Elemente nicht an der Fassade abzuleiten, sondern sie unsichtbar in der neuen Konstruktion unterzubringen. So sitzt das 2. Geschoss auf der unteren Trennwand aus Beton zwischen Eingangsbereich und Büros, weshalb die Aussenstruktur nicht verstärkt werden musste. Das gesamte Gebäude musste jedoch den Erdbebenanforderungen gerecht und dementsprechend ausgesteift werden – was letztlich zu einer Auskernung bis zum Rohbau führte. Zusätzliche Stützen sorgen im Untergeschoss für die in öffentlichen Gebäuden notwendige Tragfähigkeit von 500 kg (vorher waren es gerade einmal die Hälfte). Die Lüftungskanäle verlaufen durch die neuen Stahlträger, deren Bekleidung in ihrer Form und Farbigeit der historischen Konstruktion nachempfunden ist.



6



7

5+8

Zustand vor dem Umbau mit der zugemauerten Westfront des grossen Veranstaltungssaales und den Büros im Erdgeschoss. Öffnung der Fassade um die ursprüngliche Saalhöhe, um die statische Struktur sichtbar zu machen

6+9

Zustand vor dem Umbau. Foyer des grossen Saales mit der mit Glasbausteinen ausgefachten Rotunde, wie sie Egender/Müller entworfen hatten. Heute dient der halbrunde Erker als Cafeteria für die Angestellten

7+10

Grosser Saal, von innen ausschliesslich beleuchtet über zwei seitliche Oberlichtbänder. Neues Geschoss im 2. OG mit neuen, den alten nachempfundenen Trägern

## Verschmelzung von Alt und Neu

Die Personenführung im Gebäude dient als Ausgangspunkt für die Anordnung der Büros und Besprechungsräume. Im Erdgeschoss werden die Besucher in einem durch Glastüren abgeschlossenen Bereich empfangen, dort, wo ehemals ein langer Gang zur Treppe zum grossen Saal im 1. OG führte. In der Stützenhalle unterbricht eine schräg in den Raum gestellte Theke die Sichtachse zur Treppe. Drei Fenster an der Stirnfassade wurden geschlossen, um die Aufmerksamkeit auf den Innenraum, die Wartehalle, zu lenken. Während die Architekten die Glasbaustein-Fassade durch geschosshohe Fenster ersetzten, behielten sie die Fluchttreppe, die ihre Funktion durch die Aufhebung des Saales eingebüsst hat, als strukturelles Element im Sinne des Altbaus bei. Auch wenn auf bestimmte architektonische Details Rücksicht genommen wurde, ging es weder um eine originalgetreue Rückführung in den Ursprungszustand noch um eine direkte Konfrontation von Alt und Neu. Angestrebt wurde vielmehr eine Verschmelzung zu einem neuen Ganzen.

## Dienstleistungszentrum

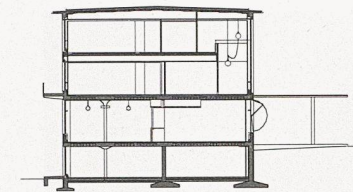
In den ehemaligen Sitzungszimmern lassen sich die ersten beiden Sitzungszimmer zusammenschliessen zu einem Saal für 60–70 Personen. Sie sind weiterhin über den Eingangsraum mit alten Terrazzoplatzen aus den 1930er-Jahren erschlossen. Von diesem Raum treten die Klienten in die Besprechungsräume, die zwischen dem öffentlichen Gang und den an den Fenstern liegenden Büros eingefügt wurden. Deren Intimität wird durch mattierte, transluzente Gläser und eine hohe Schallabsorption gewährleistet. Ein neues Treppenhaus neben dem Eingang an der Schnittstelle zwischen Restaurant- und Saalgebäude erschliesst die Besprechungsräume im 1. und 2. OG für die Besucher. Die leicht schräg geführte Treppe (dem schrägen Tresen vergleichbar) bewirkt ein angenehmeres Raumgefühl. Im Gegensatz dazu können die Angestellten über den ehemaligen Zugang zum Saal die Besprechungsräume von hinten erreichen. Im halbrund auskragenden ehemaligen Foyer ist die Cafeteria situiert mit Blick auf den einst mit Robinien bepflanzten Hof. Zwischen Decke und Fassade wurden auch am strassenseitigen Gebäudetrakt Neonröhren eingelassen, die nachts die Konturen und die leichten Biegungen des Baus nachzeichnen.

## Präzisierungen des Baukörpers

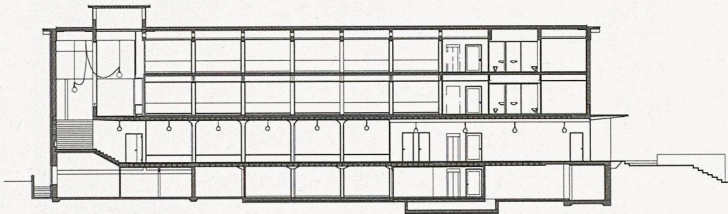
Der frühere Wirtschafts- und Wohntrakt an der Albisriederstrasse mit seiner Apotheke wurde bis auf einige kleinere Eingriffe und Sanierungsmassnahmen (z.B. Aussendämmung der Fassade) kaum verändert. Lediglich der Anbau von 1989 wurde abgerissen und die Fensterpartien der Hofseite leicht geschmälert als Präzisierung der Proportionen.

Als nachträglicher Glücksfall stellte sich heraus, dass die 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen im 2. OG noch zum Sozialzentrum dazugeschlagen werden konnten, wodurch zusätzlich zwei helle Grossraumbüros entstanden mit kleinen Besprechungsräumen über dem Korri-

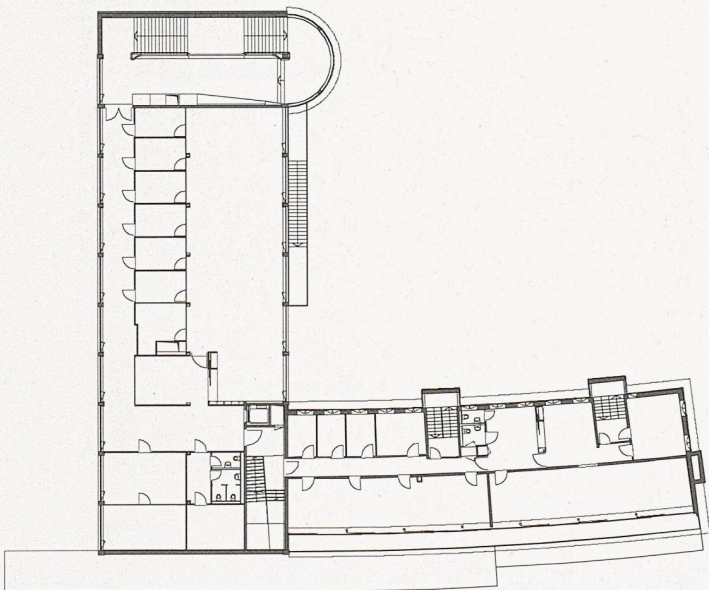




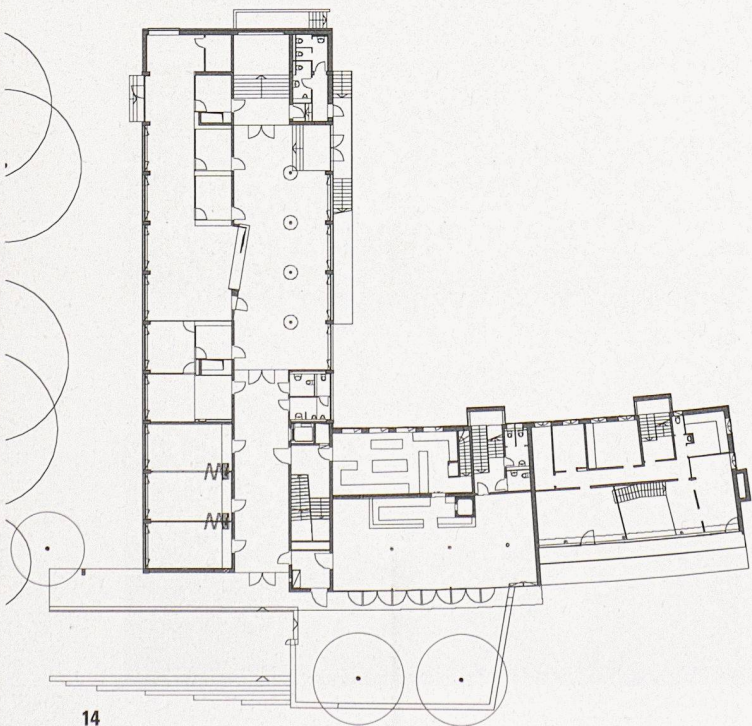
11



12



13



14

11+12

Querschnitt und Längsschnitt. Die oberen beiden Geschosse werden über eine zusätzliche Betonwand im EG und UG getragen. Mst. 1:600 (Pläne huggen\_berger)

13

Grundriss 1. OG. Reihung der Besprechungszimmer am zweigeschossigen Erschliessungsgang zur einen und dem Grossraumbüro auf der anderen Seite. Die Wohnungen im strassenseitigen Gebäudeteil wurden zu zwei Grossraumbüros zusammengefasst mit Besprechungsräumen über dem Gang. Mst. 1:600

14

Grundriss EG. Die schräg gestellte Theke unterbricht die Sichtachse zum ehemaligen Aufgang zum Foyer. Mst. 1:600

15

Das auskragende «Flugdach» des Saaltraktes wurde beibehalten

16

Zustand vor dem Umbau. Die Freitreppe wurde neu auf die Achse des Eingangs und Saaltraktes ausgerichtet, wodurch eine Plattform für ein Gartenrestaurant geschaffen wurde



15



16

dor. Anstelle von Drahtglas ziert nun Milchglas die Balkonbrüstungen auf der Strassenseite. Die alten Rollläden wurden durch aluminiumbedampfte Gewebestoren ersetzt.

Wie sich eine heimelige Atmosphäre herstellen lässt, demonstrieren die Architekten beim Umbau des Restaurants mit der abgestuften Decke, der Lichtführung und mit Holzstühlen im Stil der 1930er-Jahre. Die grosse Freitreppe im Aussenraum, die gleichermaßen zum Quartierzentrum wie auch zum Restaurant führte, wurde verkürzt und stattdessen die Mauer des Restaurants weitergeführt, um die Treppe genau an der Gebäudeachse (Trennung zwischen Saalbau und Restaurant) auszurichten. Dadurch erhielt das Restaurant eine Gartenwirtschaft mit Kiesboden und Platanen und das Sozialzentrum gleichzeitig einen akzentuierten Eingang.

---

pfaff@tec21.ch

#### AM BAU BETEILIGTE

##### BAUHERRSCHAFT

Amt für Hochbauten der Stadt Zürich

##### ARCHITEKTEN

huggen\_berger Architekten Zürich

##### LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Hager Landschaftsarchitektur AG

##### BAULEITUNG

Perolini Baumanagement AG

##### BAUINGENIEURE

Walt und Galmarini AG

##### ELEKTROINGENIEURE

Schneider Engineering & Partner AG

##### HLKS-INGENIEURE

Gruenberg & Partner AG

##### AKUSTIK & BAUPHYSIK

Bernard Braune, dipl. phys. ETH/SIA

##### GASTROPLANER

Jürg Landert Gastronomie Konzepte Consulting

#### DATEN

Zweistufiger Wettbewerb Februar 2002

Baubeginn: Oktober 2003

Fertigstellung: Juli 2005

Baukosten: 13.2 Mio. Fr.



## Persönlich engagiert.

Peter Bucher,  
Präsident des Stiftungsrates



ptv

■ Pensionskasse der  
Technischen Verbände  
SIA STV BSA FSAI  
Persönlich. Engagiert. Natürlich.  
Telefon 031 380 79 60  
www.ptv.ch



## Intifada in Schwamendingen?

In Frankreichs Vorstädten – der Banlieue – revoltiert die Jugend. Sie zündet nachts Autos, Läden, öffentliche Gebäude an. Frankreich sei fassungslos, die Regierung hat den Ausnahmezustand verhängt. Wer die Banlieue und ihre Geschichte etwas kennt, und sei es nur aus einem der vielen Filme, Bücher und Artikel über sie, wundert sich allerdings nicht über den Gewaltausbruch.

Seit Haussmanns Umgestaltung von Paris vor 150 Jahren siedelt die Stadtplanung in Frankreich die unteren sozialen Schichten in den Vorstädten an. Durch Landflucht und Immigration explodierten die Städte nach dem Zweiten Weltkrieg; viele Menschen waren obdachlos. In der Banlieue wurden die «Grands Ensembles» aus dem Boden gestampft, staatliche Sozialwohnungen auf der grünen Wiese für die Arbeiter der boomenden Industrie. Infrastruktur fehlte; soziale Unrast gab es fast sofort und seither immer wieder.

Seit den 1960er-Jahren wurde die soziale Segregation durch die ethnische überlagert. Die weissen Arbeiter zogen ab Mitte der 1970er-Jahre in die Villes Nouvelles. Zurück blieben Arbeitslose, und Einwanderer aus Afrika zogen ein. Seither ist die Banlieue zur sozialen Sackgasse geworden. Jugendarbeitslosigkeit von 50%, Perspektivlosigkeit und Rassismus als tägliche Erfahrung prägen das Leben. Wer heute hier aufwächst, hat keine Hoffnung rauszukommen. Zeugnisse von Banlieue-Schulen sind auf dem Arbeitsmarkt nichts wert. Jetzt ruft sich eine verlorene Generation auf schlimme Art ins öffentliche Gedächtnis zurück, fordert Respekt und gerechtere Verteilung der Lebenschancen. Ihre Randalie nennt sie Intifada. Frankreichs generöses, aber formalistisches Integrationsmodell ist gescheitert.

Nun beklagt auch der Präsident die Ghettoisierung, und der Premierminister ruft zu mehr Investitionen in die Armutsviertel auf. Es ist also klar, wo es fehlt. Doch ist zu befürchten, dass nur alte Programme reaktiviert werden (befristete staatliche Jobs und Häusersanierungen), die wie die Siedlungen am Reissbrett in Pariser Ämtern entworfen werden, und das Grundübel, die räumliche Segregation und das Fehlen integrativer Institutionen, nicht angegangen wird.

Und an den Stadträndern der Schweiz? In diesem Heft stellen wir ein städtebauliches Leitbild vor, das die Stadt Zürich im Hinblick auf die Erneuerung Schwamendingens erarbeitet hat. Mehrere Ämter haben das Stadtrandquartier analysiert. Es wurde vom Hochbauamt vor 60 Jahren geplant und wuchs so schnell wie eine Banlieue, aber mit Schulen, Bad und autofreien Schulwegen und, wie alle Stadterweiterungen, bewusst als Ausbau eines Dorfes, dessen soziale Strukturen den Neuzuzüglern Zugang zum gesellschaftlichen Leben bieten konnten. Nun sollen Ortsbildregeln dafür sorgen, dass seine Qualitäten erhalten und ausgebaut werden können. Die Arbeit ist, auch wenn ihr Wert letztlich an der Umsetzung zu messen sein wird, vorbildlich. Sie steht in einer gesellschaftspolitisch verantwortungsbewussten Stadtplanungstradition. Deren Sorgfalt, auch im Detail, mag manchen etwas penibel scheinen und nicht schwungvoll metropolitan. Aber sie ist eine integrative Kultur, die in Frankreich fehlt. Sie ist zwar keine Garantie für soziale Ruhe – auch bei uns hat die Jugend wiederholt rebelliert, und der Städtebau war jedesmal ein Thema –, aber eine der Voraussetzungen für soziale und ethnische Integration. Denn Integration ist nie geschafft, sondern eine fortdauernde Aufgabe – auch in der Schweiz.

Ruedi Weidmann, [weidmann@tec21.ch](mailto:weidmann@tec21.ch)



### 4 Die Mustervorstadt

| *Katja Hasche* | Schwamendingen, einst Zürcher Aussenquartier, liegt heute mitten in der «Glattalstadt». Das reizt zum Verdichten und Erneuern. Die Stadt Zürich hat die Gartenstadt aus den 1940er-Jahren analysiert. Ein städtebauliches Leitbild soll ihre Qualitäten erhalten und ausbauen helfen.

### 10 Ein neues Ganzes

| *Lilian Pfaff* | Das ehemalige Quartierzentrum Albisrieden wurde in den 1990er-Jahren zu einem Sozialzentrum umgestaltet. Die dazu notwendigen Veränderungen ergänzen und präzisieren den Pionierbau der 1930er-Jahre, der für den Übergang der Moderne zum Landstil steht.

### 18 Wettbewerbe

| Neue Ausschreibungen und Preise | Alters- und Pflegeheim Birsfelden | «Das beste Einfamilienhaus» |

### 22 Magazin

| Publikationen: Stadien der WM 2006; Historische Hotels und Restaurants | Semiotik der Stadt | Latsis-Preis 2005 an Ingenieur | Wettbewerbe: Stolperstein Anonymität | Einweihung der Frauenkirche | Projekt Porta Alpina: nutzlose Investition | In Kürze | Familie und Beruf | Gesundheit und Arbeit | Wohnungsbau: keine Überhitzung |

### 28 Aus dem SIA

| Geschäftslage im 3. Quartal 2005: Aufträge und Honorare stabilisiert | Vernehmlassung SIA M 2024 Nutzungsbedingungen | Vortrag von Tadao Ando |

### 32 Produkte

| Profix: Schraubanker | Autodesk: Campus-Lizenz | FHBB: NDS Energie | Chur-Institute: MA Architecture |

### 38 Veranstaltungen