

**Zeitschrift:** Tec21  
**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
**Band:** 137 (2011)  
**Heft:** 44: Zürcher Nordküste

**Artikel:** Stadtbaustein für Jung und Alt  
**Autor:** Wiegelmann, Andrea  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-177582>

#### **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](#)

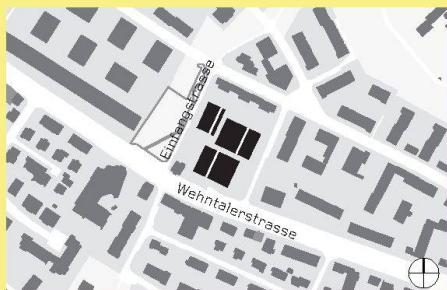
#### **Terms of use**

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:** 14.01.2026

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

# STADTBAUSTEIN FÜR JUNG UND ALT



01

**01 Situation Siedlung «Frieden»**  
(Plan: Stadt Zürich, Amt für Städtebau)

Affoltern wächst auch in der bestehenden Struktur: In den drei Häusern der Siedlung «Frieden» kombinieren pool Architekten an zentralem Ort in Affoltern 69 Alterswohnungen mit Einrichtungen für Kinder. Durch die sorgfältige städtebauliche Setzung, die Planung der Grundrisse wie die bewusste Wahl der eingesetzten Materialien wird ein lebendiges, lokales Zentrum entstehen.

Auch im alten Kern von Affoltern selbst wird gebaut. Neben der farbgewaltigen Siedlung der Baugenossenschaft Frohheim (Müller Sigrist Architekten/EM2N) zeugt auch der Neubau auf dem Areal «Frieden» von pool Architekten vom grossen Bedarf an Wohnraum. Die Siedlung ist eine Nachverdichtung im Bestand, die Vermittlung zwischen bestehender Bebauung, städtischer Struktur und Neubauten also ein entscheidendes Element der Planung.

Die Siedlung «Frieden» entstand im Auftrag der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich SAW. Der anonyme, einstufige Wettbewerb mit Prädikat, der 2006 vom Amt für Hochbauten für die Bauträgerschaft und die Immobilienbewirtschaftung der Stadt Zürich durchgeführt wurde, forderte insgesamt gut 80 Alterswohnungen, ein Angebot aus Zweizimmer- und Dreizimmerwohnungen sowie einen Ersatzneubau für eine Kinderkrippe und ein Eltern-Kind-Zentrum. Der Perimeter umfasst zwei Grundstücke.

Die Siedlung «Frieden» ist, von der stark befahrenen Wehntalerstrasse aus gesehen, zurückhaltend in das Quartier gesetzt, sie reagiert auf den bestehenden Bau des Restaurants «Frieden» wie auf die vorhandenen Grünräume und Wegeverbindungen. Es sind die Baukörper selbst, die mit ihrer Ost-West-Orientierung und den markanten, versetzt zueinander angeordneten, loggiengartigen Balkonen das Bild der Alterssiedlung bestimmen. Neben dieser bewussten Setzung fällt der sorgfältige Umgang mit Material auf, wenn man die Siedlung durchquert.

## SIEDLUNG IM QUARTIER

Die Anordnung der Baukörper bildet eine Struktur aus Gassen und Plätzen, die jeweils zum anschliessenden öffentlichen Strassenraum vermitteln. Der grösste Baukörper (Haus A), der im Erdgeschoss das Eltern-Kind-Zentrum aufnimmt, steht an der Wehntalerstrasse, während die Kinderkrippe im Erdgeschoss des versetzt dahinter liegenden Hauses B untergebracht ist. Dabei schieben sich die grossflächigen Einrichtungen als flache Volumen aus den Gebäuden heraus und tragen wesentlich zur Bildung der öffentlichen Räume in der Siedlung bei. Die Spitäler-Dienste der SAW sind im Erdgeschoss des Hauses an der Einfangstrasse (Haus C) untergebracht.

Dieses Angebot an öffentlichen Nutzungen in den Erdgeschosszonen ist ein Gewinn für die Alterssiedlung. Hinzu kommen gemeinschaftliche, für Anwohner und Besucher offene Aufenthaltsbereiche. So gibt es den Gemeinschaftsraum der Alterssiedlung neben den Räumen der Spitäler sowie ein Tagescafé im Eltern-Kind-Zentrum. Diese Gemeinschaftsräume und der Zugang zur Kinderkrippe sind jeweils übereck angeordnet und ebenso zueinander wie zum zentralen Platz der Siedlung ausgerichtet, der als Gelenk am Zugang zur Siedlung fungiert.

## AM BAU BETEILIGTE

**Bauträgerschaft:** Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich SAW  
**Architektur:** pool Architekten, Zürich  
**Baumanagement:** Perolini Baumanagement AG, Zürich  
**Tragwerksplanung:** APT Ingenieure GmbH, Zürich  
**Landschaftsarchitektur:** Appert & Zwahlen, Zürich  
**Haustechnik:** Hobler Engineering AG, Zürich  
**Elektroingenieur:** Elprom AG, Dübendorf  
**Lichtplanung:** TT Lichtplanung, Zürich  
**Akustik, Bauphysik:** Bakus GmbH, Zürich  
**Farberatung:** Yasmina Belhassan  
**Ausführung:** 2009–2011

## Tag der offenen Tür

Am Mittwoch, 23.11.2011, 15–19h, werden die Gemeinschaftsräume und acht Wohnungen zur Besichtigung geöffnet.



02

02 Sicht von Westen auf zwei der drei Baukörper (Foto: Andrea Helbling)

03 Materialsammlung: räumliche Balkonbrüstungen, ornamentale Blechgitter, Klinker als Sichtschutz und Garderobe (Fotos: af/Red.)

Die Räume der Kinderkrippe erreicht man über einen Spielkorridor, die Gruppenräume sind auf die rückwärtig angegliederte Spielwiese orientiert, die zur anschliessenden, bestehenden kleinteiligen Wohnbebauung vermittelt. Alle Bereiche sind um einen zentralen Innenhof angeordnet.

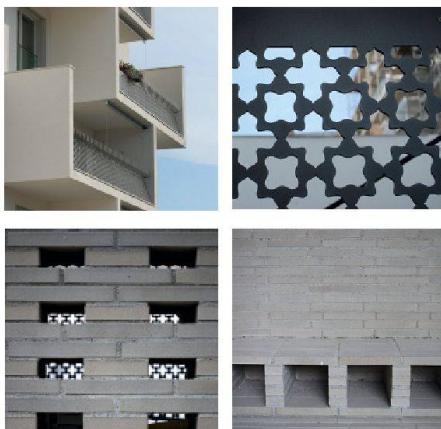
Das Eltern-Kind-Zentrum ist von drei Seiten her zugänglich. Die Räume sind ebenfalls an einen Innenhof angelagert. Bei der Erschliessung nutzen die Architekten das Gefälle des Geländes, um durch Rampen die Wegeführung in den Bauten subtil zu betonen.

#### OFFENE WOHNUNGSGRUNDRISS

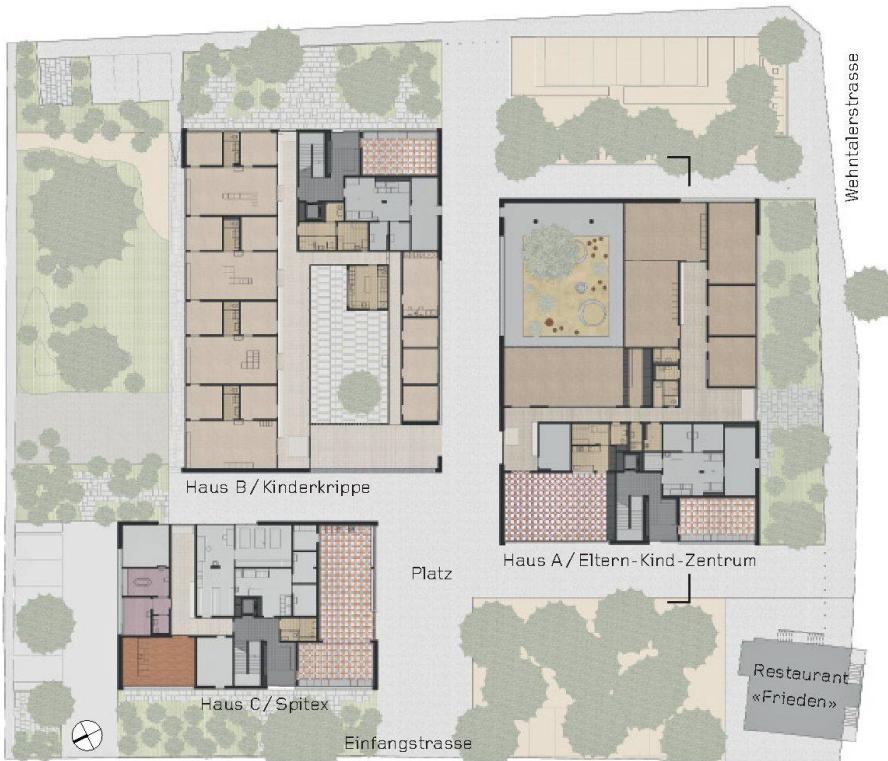
In den drei bisher realisierten Punktbauten, die sich jeweils über einem rechteckigen Grundriss erheben, sind alle Wohnungen über die Gebäudecken angeordnet und entlang der Fassaden organisiert. Damit bieten sie Ausblick in zwei Richtungen und sind gut mit Tageslicht versorgt. Das markante Erscheinungsbild der Baukörper mit den über die Ost-West-Fassaden mäandernden Balkonen entsteht aus dieser Grundrissorganisation. Das im Wettbewerb geforderte Angebot an unterschiedlichen Wohnungen erreichen die Architekten, indem sie die Grundrisse pro Geschoss spiegeln. So erzielen sie mit nur vier Wohnungstypen acht Grundrissvarianten, mit unterschiedlicher Zonierung und Raumauflteilung. Ihre Balkone können sowohl vom Wohn- als auch vom Schlafbereich aus betreten werden. Vom grosszügigen zentralen Treppenhaus gelangen die Bewohnerinnen und Bewohner in ihre Flurbereiche, die gleichzeitig die Garderoben aufnehmen. Die Grundrisse sind offen gehalten. Der Strukturierung und Zonierung der Wohnungen dient neben dem Wechsel an Materialien – Eichenparkett im Wohn- und Schlafbereich, Fliesen und hellgrün gestrichene Wände in den offenen Küchennischen – ein zweiseitig nutzbares Schrankmöbel. Dieses Möbel, in das seitlich Schiebelemente integriert sind, dient zur Abtrennung der Schlafbereiche. Durch die zweiseitige Belichtung, grosszügige Fensteröffnungen und den Verzicht auf trennende Wände wirken die Wohnungen geräumig.

#### MATERIAL UND WAHRNEHMUNG

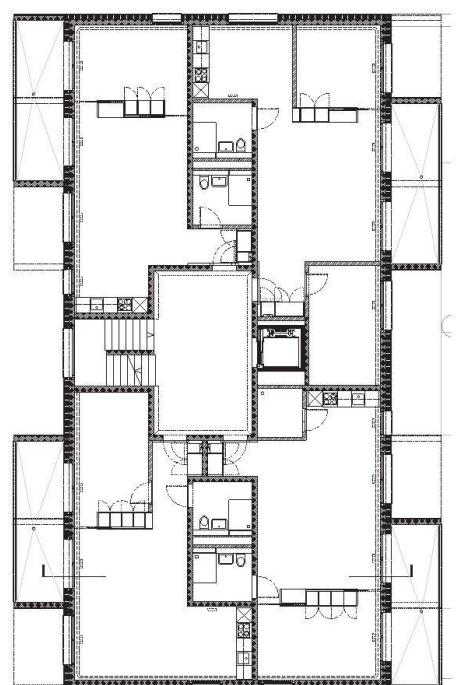
So einfach die Bauten auf den ersten Blick erscheinen, so sorgfältig ist die Siedlung auf den zweiten Blick geplant und materialisiert: Helle Riemchenklinker ziehen sich über die erdge-



03



04



05

04 Grundriss EG mit Materialien. Spitex (unten links), Kindergarten (oben links), Eltern-Kind-Zentrum (rechts) (Pläne: pool Architekten)

05 Grundriss OG mit 2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnungen

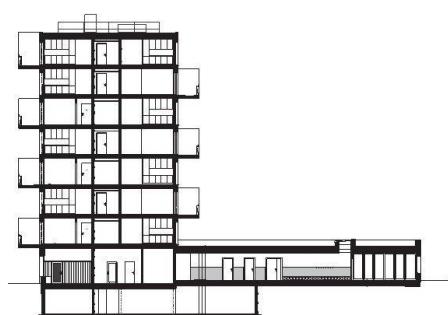
06 Querschnitt: Im flachen Erdgeschoss befindet sich das Eltern-Kind-Zentrum, in den sechs Etagen darüber sind Wohnungen für Senioren

schosshohen Sockelzonen der Bauten bis in die Eingangsbereiche der Häuser. Über den Sockeln erhebt sich ein handwerklich auf die Wärmedämmverbundfassade aufgebrachter Kratzputz, der den Volumen eine zurückhaltende Präsenz gibt. Diese wirtschaftliche Bauweise ermöglichte es den Architekten gleichzeitig, bei entscheidenden Details individuelle Lösungen zu wählen, die den Bauten ihren eigenen Charakter verleihen.

Die grosszügigen öffentlichen Innenräume bieten mit von der Künstlerin Yasmina Belhassan gestalteten unterschiedlichen Mustern aus einfachen, farbigen Bodenfliesen und weiss lasierter Holztäferung einen angenehmen Rahmen für Begegnungen. Der Zugang zur Kindergarten ist wie der überdachte Außenbereich am Innenhof des Eltern-Kind-Zentrums mit einem ornamentalen Sichtschutz aus Metall versehen, der ebenfalls von Yasmina Belhassan gestaltet wurde. Das gleiche Design findet sich auch auf den Sonnenstoren der Balkone wieder.

Zudem sind in den Erschliessungszonen in Spitex, Kindergarten und Eltern-Kind-Zentrum auf dem Boden und an den Wänden Klinkerriemchen verlegt, und der Zugangsbereich zur Kindergarten ist vom Innenhof durch ein perforiertes Klinkersichtmauerwerk abgegrenzt. Die lebendigen Oberflächen der Materialien, die dezenten Muster und Farben, die sich durch die Erdgeschosszonen ziehen, sind subtile Begleiter, die das Raumerlebnis und die Wegeführungen unterstützen.

Noch wird an der Einfangstrasse gebaut, doch man kann sich schon jetzt gut vorstellen, dass es diese Details sind, die – gepaart mit dem überlegten Städtebau und der geschickten Anordnung der Nutzungen – dem Quartier jene Qualitäten geben, die Voraussetzungen für eine lebendige Stadt sind. Nach dem Umzug der Kindergarten im Herbst dieses Jahres beginnen die Rückbau- und Bauarbeiten auf der zweiten Parzelle an der Riedenhaldenstrasse. In dieser zweiten Etappe entstehen 24 weitere Alterswohnungen. Man darf hoffen, dass weitere multifunktionale Projekte folgen und dass in Zürich Siedlungen wie etwa das Quartier «Ruggächer» zukünftig einen vergleichbaren/entsprechenden starken städtebaulichen Rahmen erhalten werden.



06

**Andrea Wiegmann**, Dipl.-Ing., Architektin, Fachjournalistin, [awiegmann@gmx.de](mailto:awiegmann@gmx.de)