

**Zeitschrift:** Tec21  
**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
**Band:** 138 (2012)  
**Heft:** Dossier (3-4): Dorflinde Oerlikon

**Artikel:** Kleine Eingriffe, grosse Wirkung  
**Autor:** Hasche, Katja  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-178474>

### 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:** 12.01.2026

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

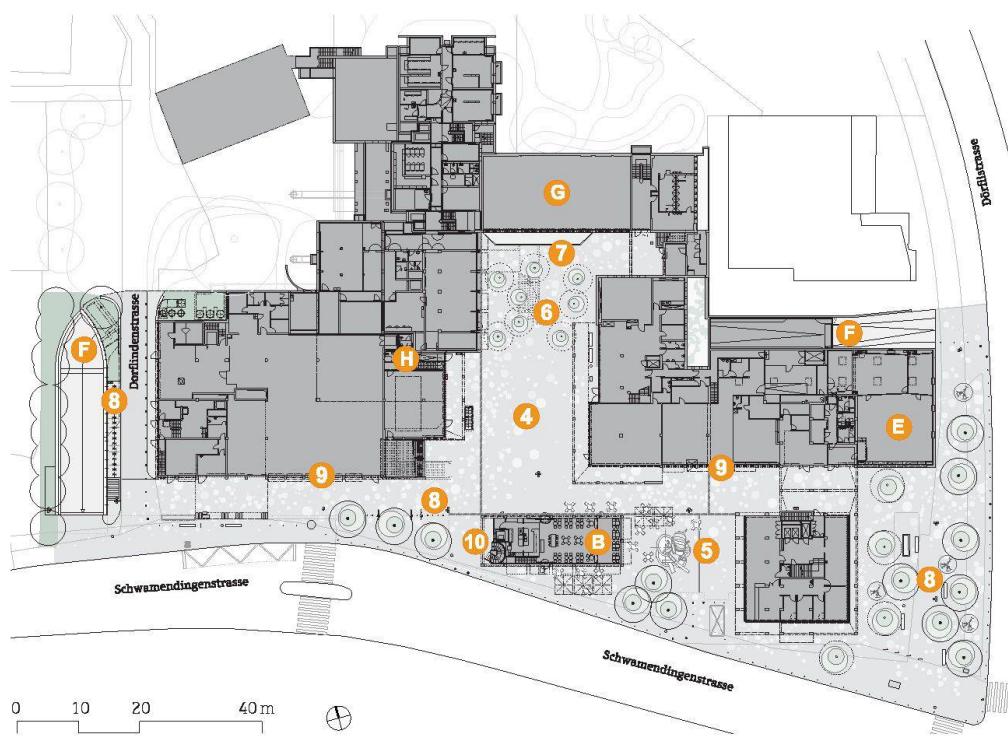
# KLEINE EINGRIFFE, GROSSE WIRKUNG



1 Foto: Georg Aerni

Text: Katja Hasche, Katja.Hasche@gmx.ch

Gebäude der 1970er-Jahre lösen noch immer kontroverse Diskussionen aus: Städtebaulich orientierten sie sich an idealen Stadtgebilden der Moderne und brachen mit bis dahin vertrauten Massstäben. Ihre oft selbstbezogene architektonische Gestaltung erzeugte teilweise Unverständnis. Bei der Gesamtsanierung der Zentrumsüberbauung Dorflinde in Zürich Oerlikon respektierten aber sowohl Bauherrschaft als auch die beiden beteiligten Planerteams die bestehende Architektur. Neben der geforderten baulichen Erneuerung strebten sie mit gezielten Einzelmaßnahmen eine zeitgemäße Aufwertung des Gebäudekomplexes an.



Die Dorflinde Oerlikon in Zürich ist eine typische Zentrumsüberbauung der 1970er-Jahre. Dass damals Teile des historischen Dorfkerns dem Neubau weichen mussten, ist aus heutiger Sicht erstaunlich. Ihr Abbruch trat jedoch hinter der gesellschaftlichen Vision zurück, ein multifunktionales Quartierzentrum mit sozialen Einrichtungen zu schaffen. Dieses umfasste neben einem Ladengeschoss mit Restaurant ein Verwaltungsgebäude mit dem Kreisbüro, die Hauswirtschaftliche Fortbildungsschule (heute Fachschule Viventa), eine Turnhalle, ein Jugendwohnheim, ein öffentliches Parkhaus sowie Alterswohnungen und ein Altersheim. Die vier in der Höhe

gestaffelten Baukörper des Komplexes stehen quer zur Schwamendingenstrasse (Abb. 2 und 3), die dazwischen liegenden Aussenräumen öffnen sich zum umliegenden Quartier und organisieren sich auf zwei Fußgängerebenen: Auf Strassenniveau liegt der öffentliche, von eingeschossigen Ladenpavillons umgebene Platz, Freitreppe vermitteln zu der höheren, etwas privateren Ebene. Schon 1962 hatten die Architekten Marc Funk und Hans Ulrich Fuhrmann den Architekturwettbewerb für das Zentrum Dorflinde gewonnen, doch erst zehn Jahre später erfolgte die Realisierung. Die äussere Erscheinung der Bauten veränderte sich in der Überarbeitung stark: Statt der

1 Der Lindenbaum, welcher der Überbauung ihren Namen gab, ist einer der ältesten Bäume von Oerlikon. Im Hintergrund die erneuerte Fassade des Altersheims

2 Massnahmen im Rahmen der Gesamtanierung auf der Sockelebene

3 Massnahmen auf der Platzebene



Foto: GFA

Grau metalisé umgedeutet und lassen so das überstrichene Material durchscheinen. Unter dieser Farbschicht, wie von hinten in sie eingeprägt, zeigt sich die deutliche Strukturierung der Fassade: Vorfabrizierte Fensterstürze bilden ein durchgehendes Band, das auch an den fensterlosen Stirnseiten weiterläuft. Mit den abfallenden Fensterbänken und den tiefen Laibungen wirken die Fensteröffnungen wie Perforationen. Über die gemauerten Wände ist ein grobkörniger Putz gezogen, der die Etagen als weichere Füllungen zwischen den Geschossplatten hervortreten lässt. Im Alltag nehmen Passanten oft nur die untersten drei Meter eines Gebäudes wahr. Wenden sie doch den Blick nach oben, werden sie bei entsprechendem Licht an der «Dorflinde» ein goldenes Schimmern beobachten. Es stammt von einer Farbe mit echten Goldpigmenten, die nach dem Neuanstrich mit dem Schwamm auf die Spitzen des Putzes aufgetupft wurde. Bei genauerem Hinsehen erkennen die Passanten dann vielleicht auch die königsblau ausgemalten Kittfügen, die als feine horizontale Linien ein Geschoss in der Fassade nachzeichnen.

Mit der Renovierung der «Dorflinde» werden die Farbschichten ein wenig transparenter. Sie nehmen die Baustoffe und Texturen in unterschiedlichen Farbwerten auf und interpretieren sie in verschiedenen Applikationsverfahren (streichen, rollern, tupfen) auf dezentre Weise. Die erdigen Töne – ausgenommen ist das Orange des Schulhauses, das in einem Pilotprojekt saniert wurde – sind zwar durchaus in der Umgebung zu finden, doch in dieser flächen-deckenden Anwendung beansprucht die Farbe eine besondere Autonomie. Auch die Materialökologie kam ins Spiel: Die gesamte Fassade wurde mit einer Tiefenhydrophobierung behandelt, der neue Fassadenanstrich besteht aus einer wasserlöslichen, mineralischen Farbe. Bleibt anzumerken, dass der Goldschimmer strassenseitig nie bis auf Augenhöhe reicht, was das Rätsel der Lichterscheinung vor der Auflösung bewahrt und Glückssucher nicht dazu verleitet, die Putzspitzen in bare Münze einzutauschen zu wollen.

**Ulrich Binder,**

ulrich.binder@zhdk.ch

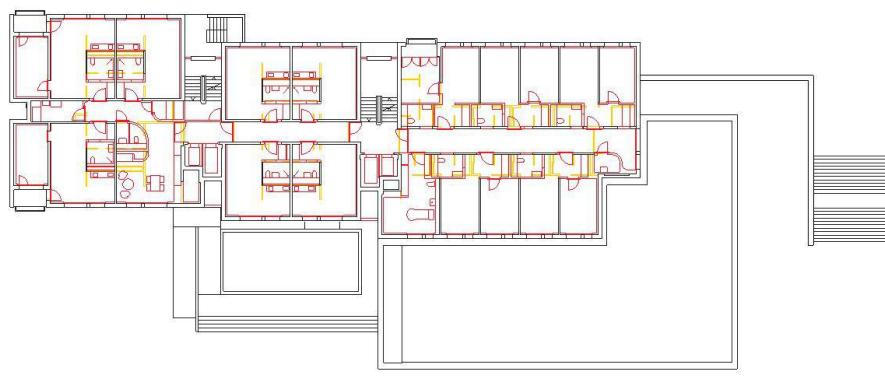
### IM GOLDSCHIMMER

Der Stellenwert der Farbe innerhalb der Architektur der «Dorflinde» ist aussergewöhnlich: insbesondere wenn man bedenkt, dass das siegreiche Wettbewerbsprojekt von 1962 noch in Sichtbeton entworfen war. Doch bis zur Baubewilligung vergingen zehn Jahre, in denen nicht nur der Zürcher Künstler und Farbgestalter Rolf Lipski beigezogen, sondern die Schweiz auch von der Popwelle überrollt wurde. Deren Lieblingsteine Orange, Hellgrün, Braun und Violett hinterliessen auch an der «Dorflinde» ihre deutlichen Spuren. In der aktuellen Gesamtsanierung wird versucht, dieser architektonischen Bedeutung der Farbe Rechnung zu tragen. Es bleibt der kräftige Ockerton, der alle Baukörper zusammenfasst. Am unverputzten Dachrand und am Sockelgeschoss wechselt er ins Ziegelrot und bindet so die einzelnen Kuben zusammen. Mit der Ladenfront (Siena gebrannt) und dem Pavillon (Rotbraun) wird die Palette weiter abgedunkelt und bildet schliesslich einen erdigen Vierklang. Einzig die Fenster- und Schaufensterrahmungen, im Original violett, wurden bei der Sanierung in ein lila schimmerndes

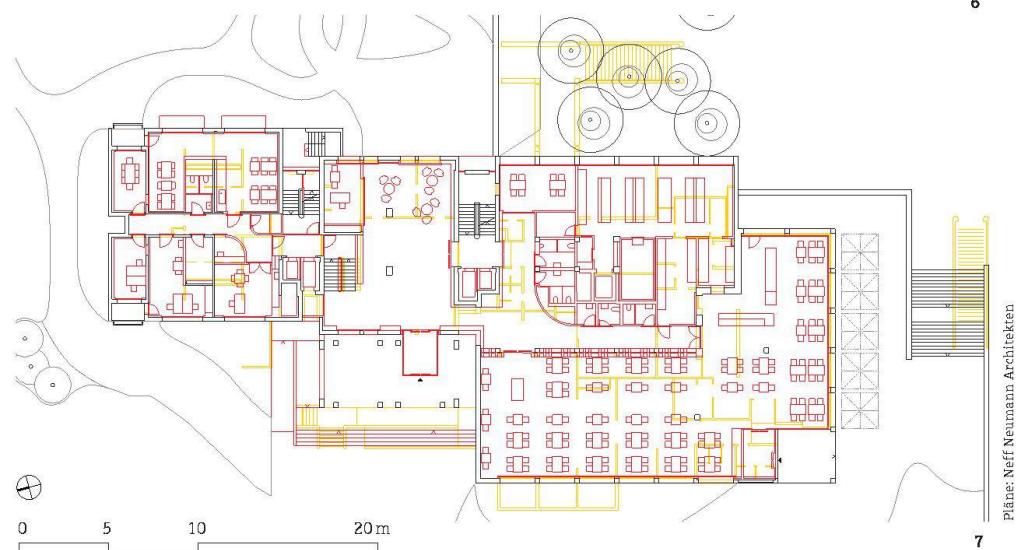


5

Pan:GFA



6



7

**4** Farbmuster der Fassaden

**5** Farbkonzept für die gesamte Überbauung

**6** Massnahmen Regelgeschoss:  
Zwei Treppenhäuser mit Liftanlagen erschliessen die Korridore. Dank der begrädigten Erschliessung im Bereich der ehemaligen Alterswohnungen (links) und den verglasten Schleusen kann sich das Gebäude nun visuell über die gesamte Länge entwickeln

**7** Massnahmen Erdgeschoss:  
In der Eingangshalle gibt es neu eine Sichtverbindung zum Garten. Im östlichen Teil sind Küche, Speisesaal und Cafeteria untergebracht – die Letztere mit Bezug zum Außenraum

ursprünglich geplanten experimentellen Fassaden mit containerhaft gestapelten Geschossen und einspringender Geschossdecken wurden die Baukörper relativ schlank und kubisch geschlossen ausgeführt. Ihr rauer Putz und die eher kleinen, von Betonelementen gefassten Fenster vermitteln einen muralen Ausdruck, kräftige Gelb-, Orange- und Brauntöne lassen die Bauten aus ihrer Umgebung herausleuchten. In den letzten 30 Jahren erfuhr das Zentrum eine Entwicklung, wie sie für ähnliche Überbauungen der 1970er-Jahre charakteristisch ist: Die unterschiedlichen Niveaus wurden nicht angenommen, der durch grosse Pflanzbecken abgeschottete Hauptplatz erhielt Hinterhofcharakter, die Begegnungszone blieb leer. Nach einer Pilotanierung des Schulgebäudes 2001 schrieb die Stadt 2006 eine Planerkonkurrenz für die Sanierung und die Aufwertung des Zentrums aus, um die Überbauung wieder attraktiv und gebrauchsfähig zu machen.

### STÄDTEBAULICHE KLÄRUNG

Das Konkurrenzverfahren für die Gesamtsanierung konnte die Gruppe für Architektur (GFA) aus Zürich für sich entscheiden. Die Architekten interessierten neben der Erneuerung der Fassaden vor allem städtebauliche Themen wie die verstärkte Öffnung des Zentrums zum Quartier und die Verbindung der Gebäude untereinander. Das Konzept sah eine Klärung der verschiedenen Außenräume und Ebenen vor:

Um den Hauptplatz freizuräumen, wurden der zentrale Brunnen und das Wasserbecken an die Platzränder verschoben und die grossen Pflanzbecken entlang der Schwamendingerstrasse beseitigt. Das strassenseitige Café erhielt eine komplett verglaste Fassade und einen durchlaufenden Bodenbelag, sodass es einen neuen Mittelpunkt bildet, ohne die Sichtbezüge zu verstellen (Abb. 1, S. 8). Die Platzränder wurden durch eine hellere Farbgebung des Sockels und neues Kunstlicht aufgehellt. In Zusammenarbeit mit dem Wiener Künstler Gilbert Bretterbauer entstand die neue Platzgestaltung mit schwarzem Asphalt und weissen runden Einlässen, die sich wie ein Teppich zwischen den unterschiedlichen Gebäude legt (vgl. «Monumentale Volière auf monumentalem Punkteteppich», S. 28). Geklärt wurde insbesondere die Beziehung zwischen den Publikumsebenen Platz, Garten und Parkhaus. Dort, wo eine gute Anbindung erwünscht war wie zwischen Platz und Restaurantterrasse, wurde die bestehende Treppe stark verbreitert – sie soll zum Sitzen und Verweilen einladen. Auch den Zugang vom Platz zur Tiefgarage gestaltete man durch eine neue, offene Wendeltreppe einladender und sicherer. Im rückwärtigen Platzbereich wurde die schon seit längerem nicht mehr genutzte Freitreppe zum Altersheimgarten eliminiert. Dieser präsentiert sich nach seiner Neugestaltung, ganz im Sinn der 1970er-Jahre, als verwildernder Naturgarten mit Schling- und Kletterpflanzen.

- 8 Ausgehend von der Farbigkeit der in Altersheimen oft präsenten Ziervögel gestaltete die Künstlerin Vreni Spieser die Korridore in jedem Geschoss in einer anderen typischen Gefiederfarbe. Im Irisdruckverfahren wurden diese Farbverläufe auf Papierbögen gebracht und ergeben zusammen mit den runden Wandleuchten einen fliesenden Raumindruck**

### AUFGEFRISCHE FARBIGKEIT

Bei der Instandsetzung der Fassaden ging es darum, ohne Beeinträchtigung der markanten Architektur den Energiebedarf deutlich zu verringern. Eine Außenwärmédämmung stand daher nicht zur Diskussion, wohl aber eine gezielte Auffrischung. Mit einer vollflächigen Dachdämmung und einer auf die Besonderheiten der einzelnen Gebäude angepassten Innendämmung konnten trotzdem sehr gute Dämmwerte erzielt werden (vgl. «Innendämmung mit hohen Anforderungen», S. 14). Die neue Farbgestaltung der Fassade entwickelten die Architekten auf der Basis der vorhandenen Farbtöne. Im Sockel- und im Pavillonbereich hellten sie den vorhandenen Braunton auf, in den übrigen Fassadenbereichen wurden die Spitzen des Putzes mit Goldpigmenten getupft, um eine gesteigerte Tiefenwirkung zu erzielen. Einen plastischen Effekt bewirkt auch die partielle Farbigkeit der Fassadenfugen entlang der Fensterelemente, die den grossflächigen Fassaden eine neue, abwechs-

lungsreichere Struktur verleiht (vgl. Abb. 1, S. 18). Die schmalen Fenster erhielten einen einheitlichen textilen Sonnenschutz. Die Schrägstellung überspielt die übertiefen Laibungen und erlaubt den Nutzerinnen und Nutzern auch bei heruntergelassener Verschatzung einen freien Blick auf Strasse, Platz und Garten.

### 2000-WATT-LEUCHTTURM

Noch im Verlauf der Gesamtsanierung führten äussere Zwänge zum Entscheid, den inneren Umbau des Altersheims Dorflinde früher als geplant an die Hand zu nehmen. Dieses zweite – und finanziell wesentlich umfangreichere – Bauvorhaben wurde aus submissionsrechtlichen Gründen 2007 in einem separaten Planerwahlverfahren ausgeschrieben. Den Zuschlag erhielten Neff Neumann Architekten aus Zürich, die mit ihrem spielerischen, aber respektvollen Zugang zum Bestand und zu der im Bau vorhandenen Kunst überzeugten. Das Projekt umfasste den Umbau und die Instandsetzung des Gebäudes ab Innenkante Fassade, sodass die Zusammenarbeit mit der Gruppe für Architektur buchstäblich Hand in Hand ging. Daneben erhielt der Umbau auch eine politische Dimension: Das Altersheim Dorflinde war inzwischen im Rahmen des Legislaturziels der 2000-Watt-Gesellschaft zum Leuchtturmprojekt erklärt worden. Der Umbau des Gebäudekomplexes aus den 1970er-Jahren hatte damit den Anforderungen eines heutigen Neubaus mit Minergiezertifikat zu genügen.

Als sich die Stadt Zürich 2009 entschied, das Altersheim instand zu setzen, war der Bau in zwei funktionale Einheiten unterteilt: in das Altersheim Dorflinde der Stadt Zürich und in Alterswohnungen der Stiftung Alterswohnen SAW. Der Umbau bot die Chance, die beiden Einheiten sowohl funktional als auch räumlich zu fusionieren, was das Altersheim nicht nur auf eine ökonomische Basis stellte, sondern es auch erlaubte, das Servicekonzept der Stadt für das Alterswohnen umzusetzen. Dieses ermöglicht es den Bewohnern und Bewohnerinnen, individuelle Serviceleistungen zu beziehen und, dank der Pflegeabteilung für Demenzkranke, ihren Lebensabend unter demselben Dach zu verbringen, sollte sich ihr Gesundheitszustand verschlechtern. Neben diesen Wohn- und Pflegeeinrichtungen steht aber mit Wohlfühlbereich, Etagenlounges und Aktivierungsbereichen auch ein verbessertes Raumangebot zur Verfügung. Der Flächenbedarf pro Bewohner ist gestiegen, die Appartements verfügen auch über kleine Küchenelemente.





Foto: Georg Aerni

Neff Neumann Architekten begegneten der Aufgabe unter anderem mit einer Klärung des Eingangsbereiches. Dieser wurde ostseitig zum Außenraum geöffnet, sodass Tageslicht von zwei Seiten in den Raum dringt. Das verschafft auch der stilisierten Dorflinde, dem Kunstwerk von Franz Grossert y Cañameras, Luft, sich zu entfalten (Abb. 9). Der bestehende Speisesaal wurde ebenfalls erweitert und mit der neuen öffentlichen Cafeteria zusammengeschlossen. Rolf Lipskis Wandbild an der Rückwand (Abb. 12) entwickelt so eine verstärkte Raumwirkung, daneben können die Betreiber auch die Belegung der Fläche variieren.

Die Abgrenzung zum rückwärtigen Erschließungs- und Servicebereich, wo Küche und Toiletten untergebracht sind, zeigt exemplarisch den Umgang mit der Architektur der 1970er-Jahre: In der Nahtstelle, die auch den Übergang vom Hochhaus zum eingeschossigen Annex markiert, fügen sich neu orangefarbene Säulen mit verglastem Zwischenraum ganz selbstverständlich in die Substanz. Neu und Alt sind im Ausdruck kaum voneinander zu trennen (Abb. 1, S. 28). Diese augenzwinkernde Neuinterpretation des Bestehenden zeigt sich auch bei der Beleuchtung der Korridore des Hochhauses. Der 13-geschossige Bau wurde in den 1970er-Jahren aus Mauerwerk errichtet.

- 9** Nebeneinander von Alt und Neu im Eingangsbereich des Altersheims: Die stilisierte Dorflinde markiert das ehemalige Entrée, dahinter befindet sich der neue Aufenthaltsbereich mit der Tapetenkunst von Vreni Spieser
- 10** In den Etagelounges setzen von Vreni Spieser ausgewählte Bilder des Berner Malers Hans Stalder einen zusätzlichen Akzent
- 11** Die Signalistik wurde durch das Kunstwerk «Dorflinde» im Entrée inspiriert: Die Stockwerzkiffern sind nun ähnlich dreidimensional ausgebildet wie das Relief. Das Innenleben der bestehenden Leuchten wurde ausgetauscht und mineralisch umgerüstet



10



11



12

Foto: Georg Aerni

**12** Wandbild von Rolf Lipski im neu gestalteten Speisesaal

Das Tragwerk liess keine aufwendigen Schlitzarbeiten zu, die bestehenden Auslässe mussten für die Beleuchtung verwendet werden. Gleichzeitig verlangte der Minergiestandard einen geringen Stromverbrauch, was wiederum mit den geforderten Luxwerten für die öffentlichen Zonen eines Altersheims kollidierte. Aus diesen Vorgaben entwickelten die Architekten eine auch gestalterisch überzeugende Lösung: Um die bestehenden Anschlüsse für die Beleuchtung wurde jeweils ein weisses rundes Blech mit einem Radius von 120cm angebracht, das den darauf montierten Leuchten als zusätzlicher Reflektor dient. So konnte nicht nur das Tragwerk geschont und die erforderliche Luxzahl bei niedrigem Stromverbrauch erreicht werden, die Platzierung der Formen optimiert auch Proportionen der Gänge. Ein schöner Nebeneffekt ergibt sich mit der Tapetenarbeit von Vreni Spieser (vgl. «Monumentale Volière auf monumentalem Punkteteppich», S. 28): Die runden Formen wirken vor dem Hintergrund der von Vögeln inspirierten Tapeten wie die Zeichnungen im Gefieder (Abb. 8).

#### NICHT SICHT-, ABER SPÜRBAR

Die architektonischen und gestalterischen Eingriffe konzentrierten sich auf die öffentlichen Bereiche. In den Korridoren gibt es dank verglasten Brandabschnitten heute eine Sichtverbindung über die ganze Länge des Gebäudes. Im Gegensatz zu den öffentlichen Bereichen sind die Appartements zurückhaltend gestaltet. Da die ehemaligen Alterswohnungen

dem Altersheim zugeschlagen wurden, verdoppelte sich die Bewohneranzahl. Während die Wohnungen von ihrer Grösse her einfach umgenutzt werden konnten, mussten von den Altersheimzimmern jeweils zwei zu einer neuen Einheit zusammengefasst werden. Daneben gibt es noch eine weitere, heute unsichtbare Ebene: Um den Minergie-Neubaustandard zu erreichen, musste die neue Gebäudetechnik in den Bestand integriert werden – in einem Hochhaus und bei Raumhöhen von durchschnittlich 2.45m kein leichtes Unterfangen.

#### NEUE EINHEIT IN DER VIELFALT

Aus der Vielzahl von Einzelmaßnahmen ist es bei den Planerteams gelungen, eine neue bauliche Einheit zu schaffen. Dabei profitierten sie davon, dass es für den Umgang mit der Architektur der 1970er-Jahre bisher keine «Gebrauchsanweisung» gibt, kein Richtig oder Falsch. Ohne Berührungsängste konnten sich beide Teams mit dem Bestand auseinandersetzen und die vielleicht auf den ersten Blick verborgenen Qualitäten des Komplexes entdecken. Daraus entstand eine oft verschmitzte Interpretation, die in Bezug auf das Altersheim nicht nur im Service, sondern auch in der Gestaltung eine neue Lebensqualität bietet. Das städtebauliche Hauptziel, mit der Gesamtanierung die grossen Zusammenhänge zwischen Gebäuden und Außenräumen zu klären, wurde ebenfalls erreicht – nun ist es an den Anwohnern, das Zentrum mit Leben zu füllen.