

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 91 (2004)  
**Heft:** 5: Reinheit = Pureté = Purity

## **Wettbewerbe**

### **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**

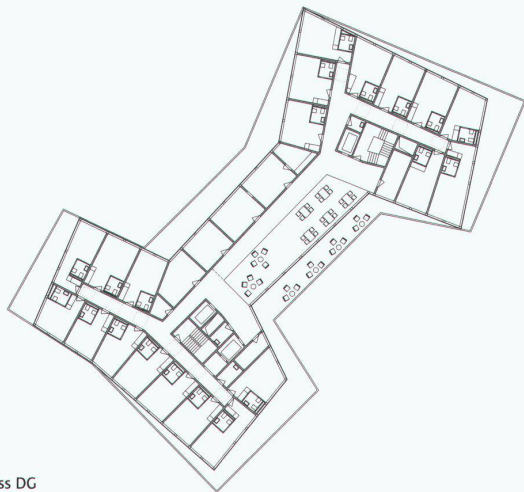
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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**

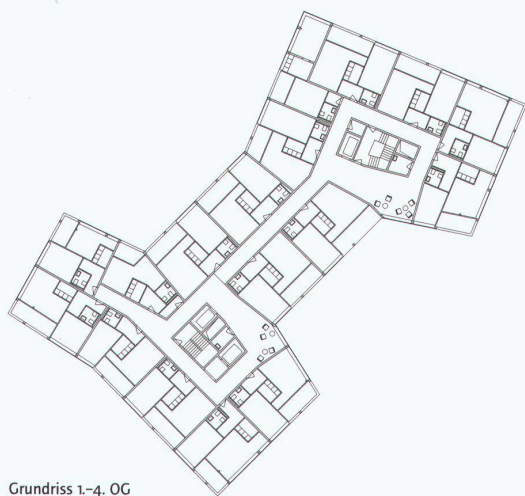
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 13.01.2026

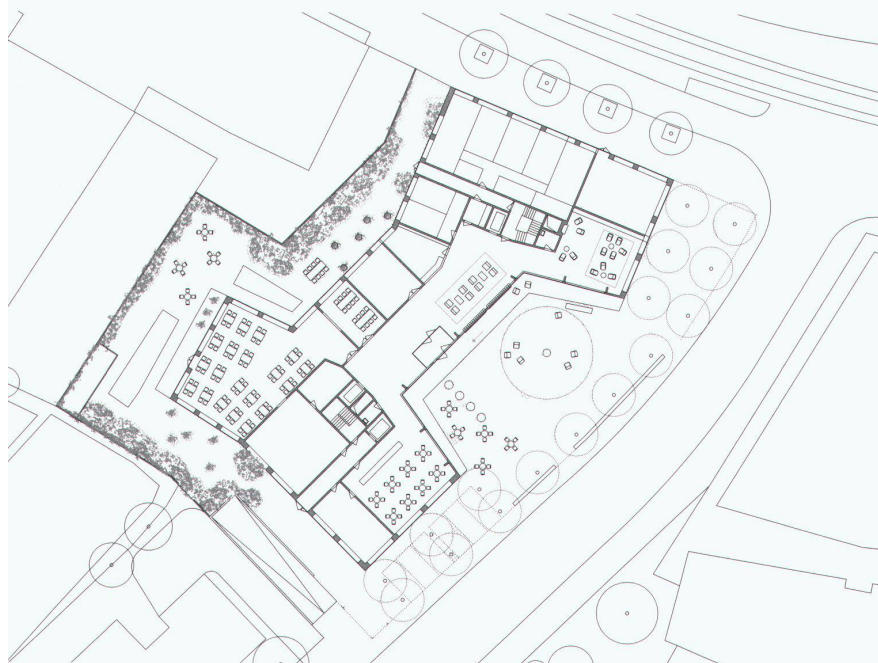
**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



Grundriss DG



Grundriss 1.-4. OG



Grundriss EG

## Ein Wohnhaus für alte Menschen

### Studienauftrag «Seniorenresidenz Spirgarten» in Zürich-Altstetten

Miller & Maranta haben in Zürich-Altstetten einen Studienauftrag für den Bau von Alterswohnungen mit eigener Pflegeabteilung gewonnen. Diese Kombination verweist auf die Tendenz, die eigene Wohnung erst dann zu verlassen, wenn dies gesundheitliche Gründe erfordern. Hat das Altersheim als Wohnform damit ausgedient?

Das Raumprogramm der Seniorenresidenz Spirgarten in Zürich-Altstetten umfasst neben Alterswohnungen eine eigene Pflegeabteilung, welche den künftigen Bewohnern und Bewohnerinnen offen steht. Damit müssen sie bei erhöhter Pflegebedürftigkeit das angestammte Umfeld nicht mehr verlassen, sondern «nur» das Stockwerk wechseln, was den in emotionaler Hinsicht ohnehin schweren Schritt erleichtert.

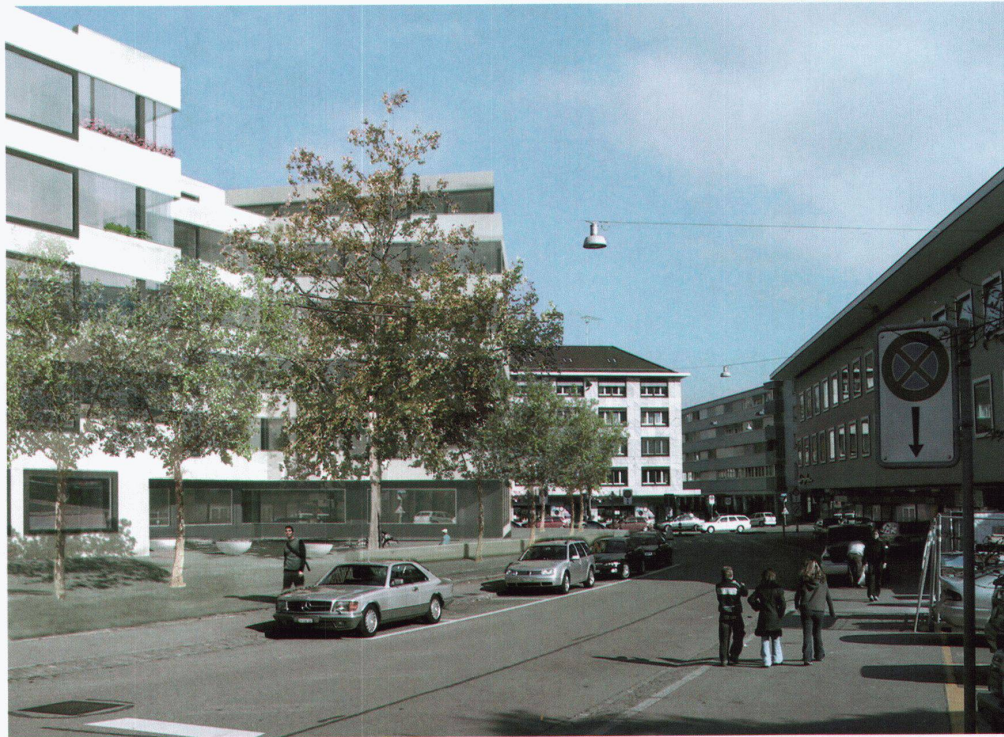
Die Errichtung von Alterswohnungen entspricht der heutigen Forderung nach mehr Individualität in der letzten Lebensphase. Bekanntlich ist das Wohnen zu Hause auch im hohen Alter die Regel und kann mittels gezielter Hilfestellungen sinnvoll und kostengünstig unterstützt werden. In Schweden beispielsweise werden deshalb kaum noch Altersheime gebaut. Statt dessen werden betreute, altersgerechte Wohnungen in den Siedlungen integriert, was der Stigmatisierung alter Menschen entgegenwirkt. Aus ähnlichen Gründen werden auch bei uns die Bewohner und Bewohnerinnen von Altersheimen nicht mehr Insassen sondern Pensionäre genannt. Selbst das Wort Altersheim ist im Verschwinden begriffen. Gerne wird es durch die mondänere Bezeichnung «Seniorenresidenz» ersetzt, was im Fall der Stiftung Spirgarten jedoch falsche Assoziationen weckt, da als künftige Mieter ausschliesslich «betagte Schweizer Bürgerin-

nen und Bürger aus dem Mittelstand» angesprochen werden. Es handelt sich somit keineswegs um eine jener privaten Institutionen, die den finanziellen Möglichkeiten ihrer Kunden mit einem nach oben offenen Pflegeangebot antwortet, sondern um eine Stiftung von gemeinnützigem Charakter. Entsprechend günstig sollen die Wohnungen sein. Günstig heisst aber nicht billig. Im Mietpreis der künftigen Alterswohnungen inbegriffen sind nämlich ein 24-stündiger Betreuungsservice durch das hauseigene Pflegepersonal und das Mittagessen im gemeinsamen Speisesaal. Daneben sind diverse Angebote zur aktiven Gesundheitsvorsorge geplant.

Wie das auch architektonisch relevante «Begleitprogramm» zeigt, handelt es sich um weit mehr als die Erstellung von gut 60 Ein- bis Dreizimmerwohnungen und einer Pflegeabteilung mit 20 Betten. Es stellt sich deshalb die Frage nach der Typologie und dem Ausdruck dieses an städtebaulich prominenter Lage vorgesehenen Bauwerks. Dazu geben die Beiträge des Studienauftrages, den das Basler Architekturbüro Miller & Maranta verdientermassen gewonnen hat, unterschiedliche Antworten. Die beiden anderen überarbeiteten Entwürfe stammen von Althammer Hochuli aus Zürich sowie Stump & Schibli aus Basel.

#### Mehrfamilienhaus oder Hotel? Kollektivhaus!

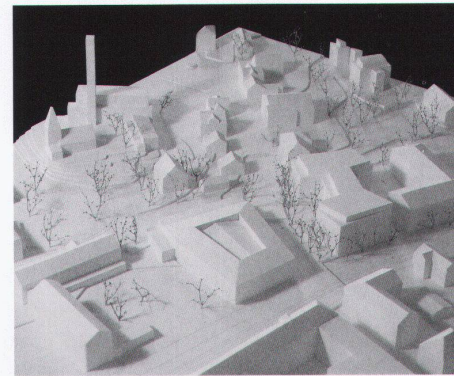
Typologisch betrachtet handelt es sich beim Siegerprojekt um einen spannenden Zwitter: Die Gliederung der Fassaden mittels Loggias erinnert an ein typisches Mehrfamilienhaus. Allerdings sind nur Kleinwohnungen vorgesehen, was gegen einen «normalen» zeitgenössischen Wohnbau spricht. Einige Wohnungen können dank der grossen Gebäudeabwicklung dennoch übereck belichtet werden. Doch die zweibündige Anordnung mit Mittelkorridor rückt das Bauwerk in die Nähe eines Hotels, was ein Blick auf das Erdgeschoss mit der an die Lobby angrenzenden öffentlichen Cafeteria und dem Cheminée-Raum ebenfalls nahe legt. Die Pflegeabteilung im Dachgeschoss wiederum weist zwar wie ein Hotel

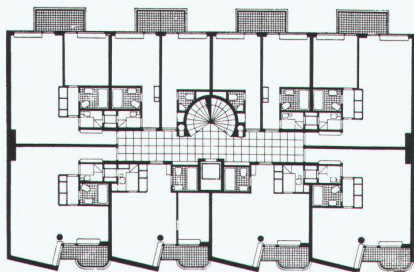


Projekt Miller & Maranta, zur Ausführung empfohlen

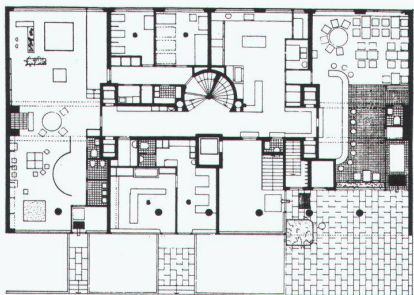
einzelne Zimmer samt Nasszellen auf, der grosse Aufenthaltsbereich sowie die zahlreichen Nebenträume erinnern aber eher an ein Altersheim oder ein Bettengeschoss eines Spitals.

Kurz, die geplante Seniorenresidenz von Miller & Maranta scheint sich, wie die anderen Entwürfe auch, einer einfachen Klassifizierung typologischer Art zu widersetzen. Fündig wird man erst bei der Typologie des Kollektivhauses, das hierzulande nie populär war. Anders in Schweden oder der ehemaligen Sowjetunion, wo mehrheitlich in den 1930er Jahren etliche Kollektivhäuser gebaut wurden. Wie einige der interessantesten Beispiele aus Stockholm zeigen – das Kollektivhaus am John Ericssonsgatan von Sven Markelius (1935), der «Elfvinggården» von





Grundriss Regelgeschoss



Grundriss EG

Backström & Reinius (1940) oder Sven Ivar Linds «Kollektivhuset Marieberg» (1944) –, ist dieser Bautyp gekennzeichnet durch die Kombination von kleinen Wohneinheiten mit einer Anzahl Gemeinschaftsräume.

Auch vom sozialen Gedanken her ist die Seniorenresidenz Spirgarten mit einem Kollektivhaus verwandt. Hier wie dort können gewisse Arbeiten im Haushalt oder der Pflege, die von den Einzelnen nicht erledigt werden können oder wollen, delegiert werden. Deshalb ist das Erdgeschoss in der Regel Gemeinschaftsräumen und einer für ein Wohnhaus üppig anmutenden Eingangszone vorbehalten. Im Kollektivhaus von Markelius befindet sich im Erdgeschoss neben einem Restaurant, einem Kinderhort und einem kleinen Laden auch eine Grossküche. Von dort können die Speisen in speziellen Liften direkt in



Kollektivhaus in Stockholm von Sven Markelius, 1935

die Wohnungen verteilt werden, die jedoch alle auch über eine eigene, kleine Küche verfügen. In den Wohnungsgrundrissen von Miller & Maranta zeigt sich die Nähe zum Kollektivhaus ebenfalls in der marginalen Bedeutung der Küche. Sie ist klein dimensioniert und als Kern der Wohnung freigespielt. Damit kann die Wohnung nicht nur auf unterschiedliche Weise durchschritten werden, sondern es eröffnen sich auch spannende Blickbezüge, die die Räume optisch vergrössern – was hier besonders wichtig ist, da der Bewegungsradius im fortgeschrittenen Alter immer kleiner wird.

#### Städtebaulich heikle Lage

Das Projekt von Miller & Maranta besticht nicht nur durch innenräumliche Raffinesse. Ebenso bemerkenswert ist seine figurale Qualität, die

dem Kontext passgenau eingeschrieben ist. Die Parzelle grenzt an das denkmalgeschützte Quartierzentrum am Lindenplatz, das 1957 von Werner Stücheli errichtet wurde. Durch das teilweise Zurücksetzen des neuen Gebäudes von der Spirgartenstrasse entsteht ein attraktiver Eingangshof in der Verlängerung der bis anhin eher überflüssig wirkenden Passage des Stücheli-Baus. Gleichzeitig bildet er das kleinmassstäbliche Pendant zum Lindenplatz, wodurch die öffentliche Bedeutung der Seniorenresidenz für das Quartier deutlich wird.

Zudem gelingt es den Architekten dank dem stark gegliederten Grundriss, der differenzierten Fassadengestaltung und dem partiell zurückversetzten Dachgeschoss erstaunlich gut, zwischen der dichten, urbanen Bebauung entlang der Badenerstrasse und den dahinter liegenden, kleinmassstäblichen Wohnbauten des alten Kerns von Altstetten zu vermitteln. Aber auch sie können nicht verbergen, dass die hohe Ausnutzung problematisch ist. An dieser Vorgabe scheitert das Projekt von Althammer Hochuli Architekten. Denn die von der Jury zurecht als «abweisend und anonym» kritisierten Fassaden des sechsgeschossigen, präzise gesetzten Baukörpers können den Massstabssprung nicht genügend auffangen.

Stump & Schibli reagieren auf die morphologische Bruchstelle mit einem spannenden Ansatz. Sie schlagen entlang der Spirgartenstrasse einen fünfgeschossigen Baukörper vor, der sich im Bereich der Badenerstrasse zu einem zehngeschossigen Turm erhebt. Die Setzung eines Hochhauses ist gemäss Hochhausleitbild möglich, erscheint aber nicht zwingend. Vor allem in symbolischer Hinsicht ist sie hier für eine Seniorenresidenz doch eher befremdend, da eine enge Beziehung zum Turm der in unmittelbarer Nachbarschaft gelegenen reformierten Kirche entsteht. Die 1941 erbaute «neue» Kirche ist ein Werk von Werner Max Moser, welche von G.E. Kidder-Smith in seinem Buch «Switzerland builds» (1950) als «zweifelloso die schönste moderne Kirche in der Schweiz, wenn nicht überhaupt» gepriesen wurde.

Die Qualität der eingereichten Arbeiten gibt der Stadt im Nachhinein Recht, die private Bauherrschaft in zähen Diskussionen von den Vorteilen eines Studienauftrages überzeugt zu haben. Ursprünglich gelangte die Stiftung mit einer Planskizze an das Amt für Städtebau, die der komplexen städtebaulichen Lage nicht gerecht wurde, was spätestens bei der Baueingabe zu Auflagen oder gar einer Verweigerung der Baubewilligung geführt hätte. Erfreulicherweise ist die Bauherrschaft mit dem schliesslich gewählten Verfahren und dem Ergebnis äusserst zufrieden. Das spricht für die architektonische Beratung der Stadt, die seit einigen Jahren mit Erfolg intensiviert wurde. cw

**Zur Ausführung empfohlen:**

Miller & Maranta Architekturbüro, Basel

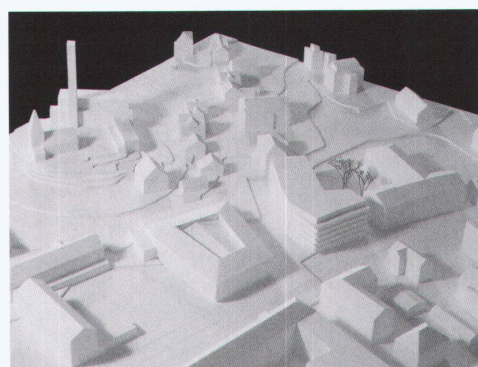
**Die weiteren überarbeiteten Projekte ohne Rangierung:**

Althammer Hochuli Architekten, Zürich

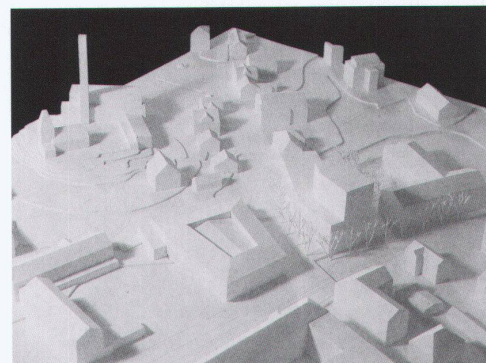
Stump & Schibli Architekten, Basel

**Fachpreisrichter:** Paul Meyer, Franz Romero, Elisabeth Boesch, Stefan Bleuel

**Auftraggeberin:** Stiftung Spigarten Zürich



Projekt Althammer Hochuli Architekten



Projekt Stump & Schibli Architekten