

<b>Zeitschrift:</b>	Werk, Bauen + Wohnen
<b>Herausgeber:</b>	Bund Schweizer Architekten
<b>Band:</b>	94 (2007)
<b>Heft:</b>	1-2: Märkli et cetera
<b>Artikel:</b>	Urban wohnen im Alter : Seniorenresidenz Spiegarten in Zürich-Altstetten von Miller & Maranta
<b>Autor:</b>	Penzel, Christian
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-130496">https://doi.org/10.5169/seals-130496</a>

### 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>**

# Urban wohnen im Alter

Seniorenresidenz Spiegarten in Zürich-Altstetten von Miller & Maranta

Text: Christian Penzel, Bilder: Ruedi Walti Mit der Seniorenresidenz Spiegarten erschliessen Miller & Maranta dem Wohnen im Alter die Vorteile einer städtischen Umgebung. Aus der Kombination von städtebaulich präziser Setzung und innerer Grosszügigkeit ging ein überzeugender urbaner Gebäudetyp hervor.

Anders als zunächst erwartet, scheint sich ein Alterssitz für Senioren durchaus als urbaner Bautyp zu eignen, ja in einer geeigneten städtebaulichen Disposition kann es sogar gelingen, einiges von seinem innenwohnenden Potential freizusetzen. Die kürzlich fertig gestellte Seniorenresidenz Spiegarten von Miller & Maranta befindet sich im Kern von Zürich-Altstetten, an der Hauptachse der Badenerstrasse in unmittelbarer Nähe zum Lindenplatz, einer Anlage, die bereits in den 1940er Jahren als städtisches Quartierzentrum geplant und angelegt wurde.

Zwischen Lindenplatz und Spiegartenstrasse befindet sich das Hotel Spiegarten von Werner Stücheli, eine hybride Bebauung von 1958, die verschiedene öffentliche Nutzungen integriert. So wie hier der Haupteingang auf den Platz und nicht auf die verkehrsreiche Badenerstrasse gerichtet ist, orientiert sich auch der Zugang der Seniorenresidenz seitlich zur Spiegartenstrasse hin. Ein neu gebildeter, dreiseitig gefasster Vorplatz bildet hier ein Pendant zum Lindenplatz und verleiht der Passage unter dem Stüchelbau eine angemessene Bedeutung.

Neben dieser Anbindung lässt nun vor allem die empfangende Geste des sich öffnenden Vorplatzes über ein gewöhnliches Wohngebäude hinaus ein der Öffentlichkeit zugewandtes Haus erwarten. Entsprechend bildet der nach Süden ausgerichtete Platz nicht nur den Zugang, sondern ist mit seiner lockeren Bepflan-

zung als Aufenthaltsbereich gedacht und dient dem öffentlichen Café des Hauses als Aussenbereich. Somit lösen die Architekten an wichtiger Stelle das Potential dieser Lage ein: die Möglichkeit, das Wohnen im Alter mit einem hohen Mass an Öffnung zu verbinden, die Kontaktfläche der Bewohner zur Aussenwelt zu vergrössern und so der Gefahr einer zunehmenden Isierung zu begegnen. In dem städtebaulichen Ansatz ist damit auch gleich einer der wesentlichen bautypologischen Ansätze enthalten. Darüber hinaus – und in glückter Ergänzung – ermöglicht der Vorplatz eine Vermittlung des erheblichen Bauvolumens zur anschliessenden kleinteiligen Struktur. Auf der knappen Parzelle ergibt sich die Entwicklung des Volumens im Weiteren dann fast von selbst: Mit einer knochenartigen Figur wird der Grund in seiner Form ausgenutzt, um das nicht geringe Raumprogramm unterzubringen.

## Wohn- und Lebensvorstellung

In dem sechsgeschossigen Baukörper befinden sich über den allgemeinen Räumen im Erdgeschoss vier Etagen mit Kleinwohnungen von ein bis drei Zimmern, die Pflegeabteilung des Hauses ist in dem zurückgesetzten Attikageschoss darüber angeordnet. Die rund 60 Wohnungen basieren dabei vorwiegend auf einem kommunizierenden Raumpaar, das über einen kleinen Küchenbereich so in Verbindung steht, dass sich bei Öffnung der Schiebetüren eine zusammenhängende Raumfigur mit differenzierten Zonen bildet. Daneben ergeben sich über den Eingangsbereich und die eingezogene Loggia weitere Verbindungen, die auf der knappen Fläche eine Vielzahl von Wegen und Beziehungen erlauben – eine sehr gelungene räumliche Umsetzung, die den kleinen Wohnungen eine unerwartete Grosszügigkeit verleiht. Möglich wird diese Freiheit vor allem auch durch den Umstand, dass die Küche nur selten in Gebrauch sein wird und entsprechend minimiert werden kann, ein Aspekt, der zugleich auf die Gesamtheit der Anlage verweist: Das Essen für die Bewohner wird vornehmlich vom Hauspersonal zubereitet und in den gemeinschaftlichen Räumen serviert. Christoph Wieser hat in seiner Besprechung des Wettbewerbsresultates (wbw, 5|2004, S. 60–63) bereits auf die typologische Nähe zum Kollektivhaus verwiesen, bei dem eine Verschiebung von Einrichtungen







aus der individuellen Sphäre in gemeinschaftliche Bereiche vorgenommen wird. Beispielsweise kann hier auch auf verschiedene Arbeiten Hans Scharouns verwiesen werden, wie etwa das Wohnheim zur Werkbundausstellung in Breslau 1929, in dem Kleinstwohnungen mit einem grosszügigen allgemeinen Empfangsraum, einer Gartenanlage und einem Restaurant die Annehmlichkeiten individueller Apartments mit den Vorteilen eines Hotels verbinden sollten.

Anders als bei diesen Projekten der 20er und 30er Jahre, die eine Modernisierung und Befreiung des häuslichen Lebens zum Ziel hatten, ist im Falle einer Seniorenresidenz jedoch von weitergehenden Bedürfnissen der Bewohner auszugehen. Viele werden einen grossen Teil des Tages innerhalb des Gebäudes verbringen und es nur selten oder ungerne verlassen wollen.

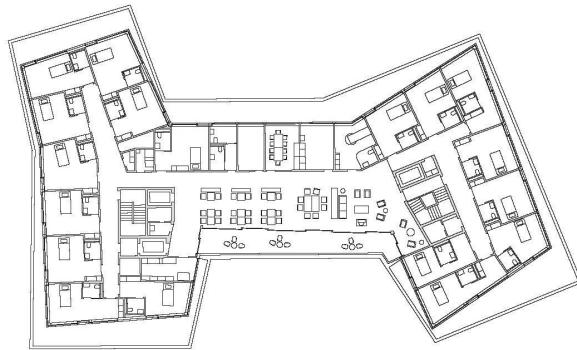
Der Aktionsradius wird sich häufig auf die Wohnung, die Etage, das Haus, seine Einrichtungen und das unmittelbare Umfeld beschränken. Dies ist der wohl entscheidende Unterschied zu Kollektivhäusern oder einem Hotel, in dem der Aufenthalt im Gebäude stets nur einen Teil des täglichen Lebens darstellt.

Miller & Maranta geben hierauf mit der Formulierung des Vorplatzes und schliesslich mit der Ausformung des Erdgeschosses als eine Art umfassender, grosser Wohnraum eine schlüssige Antwort. Mit einer zusammenhängenden Raumsequenz wird die knochenartige Figur des Gebäudes in seiner ganzen Ausdehnung nachgezeichnet. Der gestreckte Zirkulationsraum zwischen den drei Ausbuchtungen, in denen Café, Kaminzimmer und Restaurant ihren Platz finden, fungiert somit wie eine innere Promenade entlang

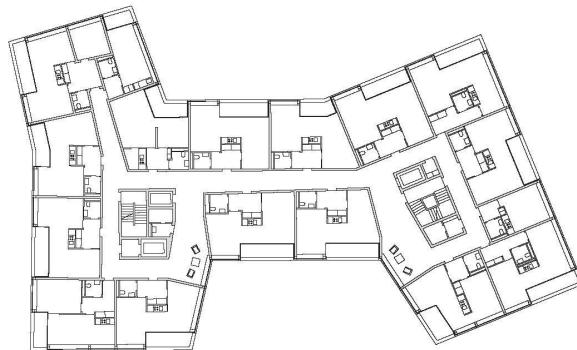
des Platzes und integriert auf selbstverständliche Weise den Eingangsbereich mit Empfangstresen und Lobby. Der Aufspannung im Erdgeschoss entspricht eine Erweiterung der gemeinschaftlichen Bereiche um Räume im Attikageschoss: Der gemeinsame Wohnraum der Pflegeabteilung und die vorgelagerte, ebenfalls zum Platz orientierte Dachterrasse befinden sich hier an privilegierter Lage und stehen der gesamten Bewohnerschaft offen. Auf gleiche Weise sind in den Wohngeschossen die Vorzonen der Lifte zum Platz geöffnet, was die Orientierung im ganzen Gebäude erleichtert und zusätzliche Räume zur kommunikativen Begegnung schafft.

#### **Wohnlichkeit und Auskleidung**

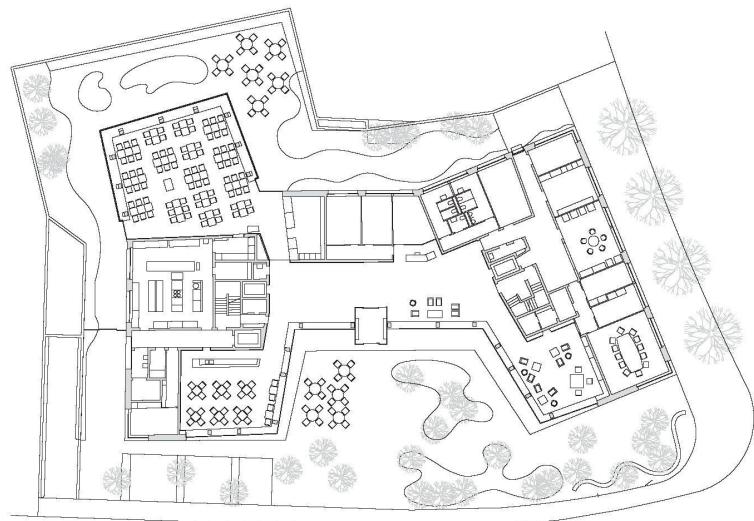
Einen wesentlichen Anteil für die wohnliche und warme Stimmung hat die mit grosser Sorgfalt durchdachte Auskleidung der geräumigen, allgemeinen Bereiche im Erdgeschoss. Wände und Decken sind hier vollständig mit furnierten Täfern bekleidet. Die einzelnen Platten sind hierbei satt gestossen und zu einem grösseren Furnierbild zusammengefasst, das wiederum zu allen Seiten durch Filetstücke separiert ist. Diese schmalen Filetstücke umschreiben ihrerseits nun den Raum in Form eines durchgehenden Netzes, fassen ihn oben und seitlich, rhythmisieren ihn und bilden ein Modul für die Ordnung der eigens entworfenen Stofflampen und anderen Einbauten. Das Furnier – Ulmenholz, wie es in den vierziger Jahren viel verwendet wurde – ist dabei überall horizontal appliziert, um das Raumkontinuum zu betonen und einen liegenden, ruhenden Charakter zu erzeugen. Die Horizontalität der Maserung wie auch die Einführung eines vom Rohbau unabhängigen Ausbaurasters betonen die Autonomie der inneren Hülle und machen sie im Loos'schen Sinne als Raumauskleidung eigenständig. Im Gegenzug wird damit aber eine Loslösung von der Geometrie und Konstruktion des Gebäudes in Kauf genommen, die weiter geht als es eigentlich notwendig wäre und entsprechend formale Fragen aufwirft. Deutlich wird dies unter anderem am Verhältnis des Eichenparketts zum feinen Filetnetz der Verkleidung: Während das eine in gleichbleibender Ausrichtung über die komplexe Raumfigur hinweg verlegt ist und damit auf die Fläche als Ganzes bezogen bleibt, verschwenkt das andere an den Raumknicken und folgt



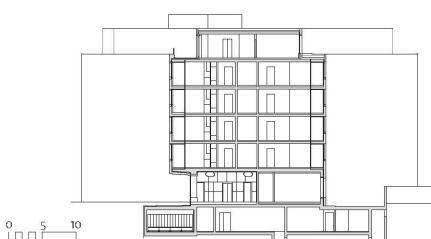
Attikageschoss mit Pflegeabteilung



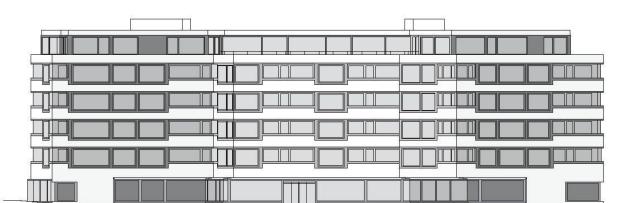
Regelgeschoss mit Kleinwohnungen



Erdgeschoss



0 5 10



Querschnitt (links) und Ansicht Spiegelgartenstrasse



Kleinwohnungen

den einzelnen Abschnitten. Bei der schiefwinkligen Geometrie führt das zu nicht unerheblichen Interferenzen in der Raumwirkung, da Bodenbelag und Raumauskleidung unterschiedlichen geometrischen Regeln gehorchen. Eine andere Irritation liegt in der horizontal furnierten Verkleidung der Stützen: hier verkehrt sich das Mittel von der Auskleidung des Raumes zur Bekleidung eines Objektes und wirkt aufgrund der deutlich aufrechten Proportion der Stützen wenig selbstverständlich. Dies umso mehr, als die liegende Richtung des Holzes eine Tragwirkung des Bau teils optisch negiert. Doch nehmen wir zur Frage nach der Wahrnehmung der Konstruktion auch den Eindruck von Außen hinzu.

#### Äussere Vieldeutigkeit

Das Attikageschoss und die Wohngeschosse spielen mit den umlaufenden Fensterbändern und den breiten Aluminiumrahmen auf Motive der umliegenden Bauten aus den 50er und 60er Jahren an. Anders als bei diesen sind die Brüstungsbänder aber nicht verputzt oder mit Platten verkleidet, sondern aus sandgestrahltem Ort beton hergestellt, der durch Zusatz von Jurakalk eine warme Tönung erhält. Fugenlos wie wirkliche Bänder umfassen sie das Volumen und halten es in seiner Abwicklung wie Zugglieder zusammen. Im Erdgeschoss sind die Fenster dagegen als Löcher in die monolithische Außenwand eingeschnitten, springen in Form eines vorgehängten Blumenfensters weit nach aussen oder liegen im Bereich des Vorplatzes tief eingezogen hinter der darüber liegenden Fassade. Diese thematische Vielfalt führt nun leider zu einer gegenseitigen Schwächung der Motive: Die horizontale Spannung der Brüstungsbänder, verstärkt durch eine leichte Einschnürung im Verhältnis zur Fensterebene, wird relativiert durch die schlaffe Flächigkeit der monolithischen Sockelwand am seitlichen und rückwärtigen Teil des Hauses. Deren Geschlossenheit verliert wiederum

durch die grossflächige Ausstülpung und den lang gestreckten Einzug der Fensterebene über weite Teile den Zusammenhang, womit schliesslich das übergreifende Ausgangsmotiv für die Fassade unklar bleibt. Handelt es sich um die horizontale Schichtung um laufender Brüstungsbänder als Ausdruck einer innenliegenden Skelettstruktur? Oder um eine flächige, tragende Außenwand, die lediglich bis an die Grenze der Lesbarkeit aufgelöst wurde? Oder stellt das Volumen gar einen massiv zu denkenden, geformten Körper dar, wie es die Plastizität des Eingangsbereiches nahelegt? Dieser expressive, geschoss hohe Einzug entwickelt sich von den Seiten her mittels An schrägungen kontinuierlich aus der geschlossenen Sockelwand. Als Ergebnis der Verformung bleibt zum Eingang hin nur noch ein schwebender Vorsprung aus Beton übrig, der materiell nicht mehr zum Sockel gehörig, sondern zu den oberen Bändern gelesen wird. Die expressive Plastizität nimmt damit aber den darüber liegenden Brüstungsbändern die Leichtigkeit flächiger Spannung und verwandelt das gesamte Volumen in einen Körper mit materiellem Gewicht. Diesem fehlt jedoch aufgrund der darunter liegenden, durchgängigen Verglasung genau an der Stelle die Unterstützung, auf die sich die plastische Form des Versprunges bezieht: der Fusspunkt der vouten förmigen Auskragung steht auf einer Wand aus Glas. Der Eindruck von Masse und Zwang zum Schweben bleiben so in einem widersprüchlichen Verhältnis. Erst die dahinter liegenden Stützen könnten, aufgrund der spiegelnden Wirkung des Glases allerdings nur sehr schwach, einen tektonischen Zusammenhang herstellen – wenn sie nicht durch das liegende Furnier schon als nichttragend konnotiert wären.

Die wesentliche Errungenschaft des Projektes liegt in der schlüssigen Entwicklung einer Wohn- und Lebensvorstellung für ältere Menschen, die heute wahrscheinlich erfahrener, weltoffener und anspruchsvoller als vorige Generationen, ein geeignetes Angebot für



Ausweitung des Korridors vor dem Treppenhaus

den letzten Lebensabschnitt suchen. Mit der treffenden Wahl von Apartmenttyp, Serviceangebot, der hohen Qualität der gesellschaftlichen Räume und nicht zuletzt der aktiven Vernetzung mit dem Stadtraum, bieten Miller & Maranta hierfür ein überzeugendes Konzept. ■

**Christian Penzel** führt ein eigenes Architekturbüro in Zürich und ist wissenschaftlicher Mitarbeiter am Lehrstuhl für Architektur und Konstruktion der ETH Zürich.

**résumé Habitat urbain pour le troisième-âge**  
La Résidence Senior Spiegarten récemment achevée par Miller & Maranta, se trouve au centre de Zurich-Altstetten, à deux pas de la Lindenplatz. La résidence s'y tourne avec une propre placette et utilise ainsi la possibilité de relier l'habitat de troisième-âge à une véritable urbanité. Ainsi elle évite le danger d'un isolement accru. Dans l'édifice de six niveaux se trouvent, au-dessus des espaces communs du rez-de-chaussée, quatre étages de petits appartements; les services de soins de la maison se trouvant sous les toits dans un étage en retrait. Les appartements sont formés de deux pièces communicantes, qui peuvent être réunies en un seul espace grâce à une cuisine ouverte, ce qui confère aux appartements, malgré leur surface concise, une impression de générosité. Comme les habitants passent probablement une grande partie de la journée à l'intérieur de la résidence, le rez-de-chaussée est conçu comme une salle de séjour commune, avec café, pièce à cheminée et restaurant. L'ensemble de cette zone est habillée d'une boiserie d'orme, qui donne à cet enfilage de pièces une atmosphère chaude et confortable. Le béton sablé de la façade obtient, quant à lui, son ton chaud grâce à un ajout de calcaire du Jura.

Malheureusement, la diversité thématique des baies – à bandeaux, massives, à motif floral, et autres ouvertures sculpturales – conduit à un affaiblissement mutuel des motifs. Avec le choix judicieux du type d'appartement, des services proposés, ainsi que la grande qualité des pièces communes, sans oublier le rapport actif avec l'espace urbain, Miller &

Maranta ont trouvé avec ce projet, un concept convaincant d'habitat pour le troisième-âge. ■

**summary Urban Living for the Elderly** Miller & Maranta's recently completed Spiegarten old person's home is located in the immediate proximity of Lindenplatz, close to the core of Zürich-Altstetten. With its forecourt the home is oriented towards the square and thus exploits the opportunity to connect the lives of the elderly people here with the public realm thus avoiding the danger of increasing isolation. In the six-storey building above the ground floor common rooms there are four storeys of small apartments. The nursing care section of the building is housed in the recessed roof level. The apartments are based on a pair of communicating rooms that can be combined to create a complete spatial figure by means of an open kitchen, which gives the apartments a feeling of spaciousness despite the relatively small floor area. As the residents probably spend a large part of the day in the home the ground floor is conceived as a kind of collective living room with a café, fireplace room and restaurant. The entire space is lined with an elm wood cladding that gives the spatial continuum a warm and domestic atmosphere. The sandblasted concrete of the façade is lent a warm tone by the addition of Jura limestone. Unfortunately the thematic variety introduced by band windows, simple perforated window openings, flower windows and a sculptural incision on the ground floor tends to diminish the individual effectiveness of these elements. However, through the appropriate choice of apartment type, the service facilities, the high quality of the communal areas and, not least importantly, the active link to urban space, with this project Miller & Maranta have found a convincing concept for living accommodation for the elderly. ■