

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen

**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten

**Band:** 99 (2012)

**Heft:** 9: Holz als Kleid = Du bois comme vêtement = Wood as garment

**Artikel:** Punktgleich im Park : Alterswohnungen in Adliswil, von Elmiger Tschuppert Architekten

**Autor:** Chebbi, Dalila

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-349167>

#### **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:** 21.01.2026

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

## Punktgleich im Park

Alterswohnungen in Adliswil,  
von Elmiger Tschuppert Architekten

Pläne und Projektdaten siehe werk-material

In den letzten Jahren sind zahlreiche Siedlungen entstanden, die Wohnungen für die Generation ab sechzig Jahren anbieten. Sei es in der Stadt Zürich oder in anderen Gemeinden, oft wird über einen Wertbewerb oder einen Studienauftrag die städtebaulich und funktional beste Lösung gesucht. Dabei hat sich im Lauf der Jahre ein Typus entwickelt, der auch die Bauträgerin in Adliswil überzeugte: Das Punkthaus mit vier bis fünf Woh-

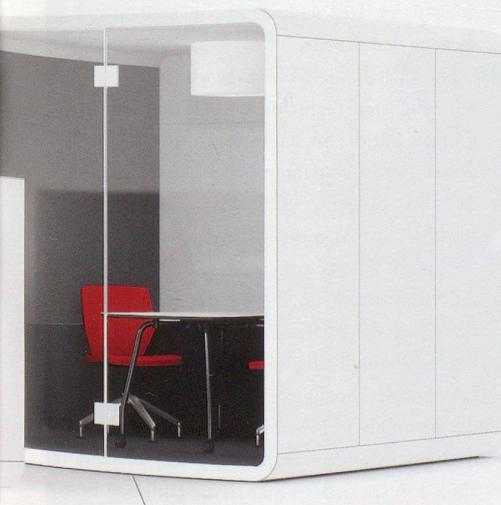
nungen pro Geschoss, bis zu acht Geschosse hoch, löst immer öfter den Typus des Laubenganghauses aus den 70er Jahren ab. Da die Bauträger oft kommunale Stiftungen sind, werden Alterswohnungen nicht selten in den Zonen für öffentliche Bauten realisiert. Die dort mögliche städtebauliche Dichte wirkt sich je nach Situation sehr unterschiedlich aus. Ein Baukörper, der sich im innerstädtischen Gefüge problemlos einfügt, bekommt in Quartieren mit lockerer oder niedriger Bebauung eine andere Bedeutung: Sein Charakter wird öffentlich. Die häufig gegebene Nähe zu einem Altersheim, die betriebliche Vorteile verspricht, verstärkt diesen öffentlichen Charakter. Das Büro von Markus Elmiger und Daniel Tschuppert leistet mit der Siedlung «Wohnen am

Bad» in Adliswil einen interessanten Beitrag zur Bauaufgabe.

### Präzise Setzung

Östlich der Sihl an der ersten Hangkante gelegen, ersetzen zwei Hochbauten den einstigen Spitalbau. Zwischen einem Teppich aus drei- bis viergeschossigen Wohnbauten unterhalb und dem Einfamilienhausquartier hinter dem Bauplatz bilden die Ersatzbauten der Alterswohnungen zusammen mit dem bestehenden Altersheim eine markante Silhouette, die schon vom Bahnhofplatz her sichtbar ist. Durch den Entscheid, die zwei Punkthäuser an die Badstrasse zu rücken, entstand im westlichen Teil des Grundstücks ein durchgehender Grünraum mit öffentlichem Cha-

lista office **LO**



Das sich an jede Situation anpasst. Und das Menschen motiviert. > [www.lista-office.com/mindport](http://www.lista-office.com/mindport)



Punkthäuser am Grünraum mit alten Bäumen (links);  
Zenitalicht im zentralen Treppenhaus (rechts)

rakter. Dabei ist in Erinnerung zu rufen, dass das alte Spital quer in den Hang gebaut war und einen zusammenhängenden Parkraum verunmöglichte. Mit dem alten Baumbestand wurde nun eine grüne Oase geschaffen, die den Bewohnern der Alterssiedlung als naher Erholungsraum dient und gleichzeitig als Verbindungsraum zwischen den Quartieren funktioniert. Hier wurde das Bauen in der öffentlichen Zone als Chance wahrgenommen, die Verdichtung mit einem Gewinn für die angrenzenden Quartiere zu verknüpfen.

Diese präzise Haltung in der Platzierung der Bauten findet sich auch in ihrer Positionierung zueinander und in der Grundrissfigur. Zwei abgewinkelte, verzogene Rechtecke ermöglichen eine ausgeprägte bauliche Nähe der achtgeschossigen Häuser. Allerdings wird hier die Problematik vieler Punkthäuser augenfällig: Der ökonomische Druck, kompakte Vier- bis Fünfspänner anzubieten, die sich bis zur gesetzlich erlaubten Höhe von 25 Metern hochstapeln, bestimmt das Verhältnis von Breite zu Höhe. In der Siedlung «Wohnen am Bad» sind die Proportionen dort gelungen, wo die Kurzseite in Erscheinung tritt, sich eine Kiefer davor schiebt oder der Zwischenraum Spannung erzeugt. Aus anderen Blickwinkeln dominiert aber die Massigkeit der Volumen, die durch die doppelte Anordnung und die zurückhaltende Ausbildung von Sockel und Dachrand gesteigert wird.

Die Erscheinung der Bauten und ihre Präsenz entziehen sich einer eindeutigen Lesart. Unterschiedlichste Fensteröffnungen scheinen willkürlich verteilt, diverse Loggiaeinschnitte und einzeln auskragende Balkone erzählen von vielfältigen Grundrisse und dem Willen, den Neubauten eine eigene Identität zu geben. Die Fassadenhaut

aus naturroten Dachziegeln, geschuppt verlegt, unterstreicht diese Absicht. Diese Heterogenität als Ausgangspunkt zu nehmen und dem Ort eine neuen Gesicht zugeben, scheint legitim und folgerichtig. Allerdings fragt sich, inwieweit hier die städtebauliche Qualität getragen wird. Überzeugt die präzise Interpretation des Orts durch die Setzung der Volumen, so vermisst man diese Gelassenheit und Selbstverständlichkeit in der Gestaltung der Fassade. Zu behäbig und schwer wirkt das Material in der Fläche, gerade weil es nicht homogen ist, sondern als hinterlüftetes Fassadenkleid Leichtigkeit suggeriert. Die ungezwungene Herangehensweise, das Innere nach Aussen zu kehren und die Fassade als abstrakte Gestalt zu betrachten, kollidiert mit den Gesetzen der Proportion, der Schwerkraft und der Wahrnehmung architektonischer Körper.

#### Licht als Gestaltungsmittel

Die Lust am Ausprobieren und der Mut zu neuen, unkonventionellen Gestaltungsansätzen finden sich auch im Innern der Wohnbauten. Hier greifen die Architekten auf ein wichtiges, wiederkehrendes Element zurück, das die räumlichen und gestalterischen Ideen zu tragen vermag. Die Verwendung von Tageslicht als verbindendes, führendes und raumdefinierendes Element überzeugt auf vielen Ebenen. Folgerichtig sind die Räume in Weiss gehalten. Am besten wird dies in den komplexen Raumverbindungen im Halbuntergeschoss erlebbar, welche die beiden Neubauten zusammenfassen, gemeinschaftliche Nutzungen zugänglich machen und die gemeinsame Tiefgarage erschliessen. Die Art, wie hier über die darüber liegenden Eingangsäume Tageslicht nach unten geführt wird und Sichtbezüge zum Park und



zum Altersheim entstehen, zeugt von räumlichem Gefühl. Ebenso überraschen die zweigeschossigen Eingangsbereiche mit den grossen Fenstern zum Park. Wie gerahmte Bilder unterstreichen die Ausblicke den Bezug zum wunderschönen Grünraum.

Die Raumfolge vom Eingang zum zentralen Treppenhaus, das über ein Oberlicht beleuchtet wird, stellt ein zentrales Element in Wohnbauten mit vier bis fünf Wohnungen pro Geschoss dar. Bei den hier besprochenen Wohnbauten wird durch den Laufwechsel, der vom Eingangsraum im Erdgeschoss in den vertikalen Erschliessungsraum führt, ein Raumkontinuum mit klaren Übergängen thematisiert. Eine bis an die Fassade reichende Ausweitung auf dem sechsten Geschoss mit davorliegender Loggia dient dem ungezwungenen Austausch der hier Wohnenden und schafft einen Bezug nach Aussen. Zenitalicht und authentische Materialien tauchen das elegante, grosszügige Treppenhaus in eine südländisch geprägte Atmosphäre.

Die Vielfalt der Wohnungen spricht von unterschiedlichsten Bedürfnissen der anvisierten Zielgruppe. Für die 56 Wohnungen sind 30 verschiedene Grundrissvarianten entwickelt worden – von der Ein- bis zur Vierzimmerwohnung ist ein reichhaltiges Angebot vorhanden. Dieses resultiert nicht zuletzt aus einem pionierhaften Konzept der Stiftung für Altersbauten in Adliswil: Mit dem Ziel, ältere Menschen anzusprechen, die aus ihrem Einfamilienhaus in eine Alterswohnung ziehen, wurden hochwertige Wohnungen realisiert, die schon ab drei Zimmern mit zwei Nasszellen und einem Reduit mit Waschturm ausgestattet sind. Ein spezielles Finanzierungsmodell ist auf die genannte Zielgruppe zugeschnitten: Die neu Eingezogenen bezahlen ihre Miete mittels Einmal-

einlage über Jahre im Voraus. So sparen sie sich den Hypothekarzins, was – ein entsprechendes Vermögen vorausgesetzt – preiswertes Wohnen ermöglicht.

Das räumliche Konzept ist in den verschiedenen Wohnungstypen in den Grundzügen ähnlich. Charakteristisch sind die Eingangshallen und die Z-förmigen Wohn-Essräume mit Küche, wobei diese durch die Loggia gegliedert werden. Diese Zonierung ermöglicht eine klare funktionale Zuordnung und erleichtert die Möblierung. In jedem Geschoss wurden unterschiedliche Wohnungsräumen kombiniert. So wird teilweise verständlich, weshalb die Fassade derart ungeordnet erscheint. Die Öffnungen wurden von innen her entwickelt und so platziert, dass Bewohner, die

bettlägerig sind, den Bezug zur Umgebung nicht verlieren. Die Materialisierung nimmt sich auch hier zurück. Ein einfaches Langriemenparkett, weisse Wände, Decken und Fenstereinfassungen erzeugen eine elegante Schlichtheit, die im Kontrast zur üppigen Parklandschaft steht.

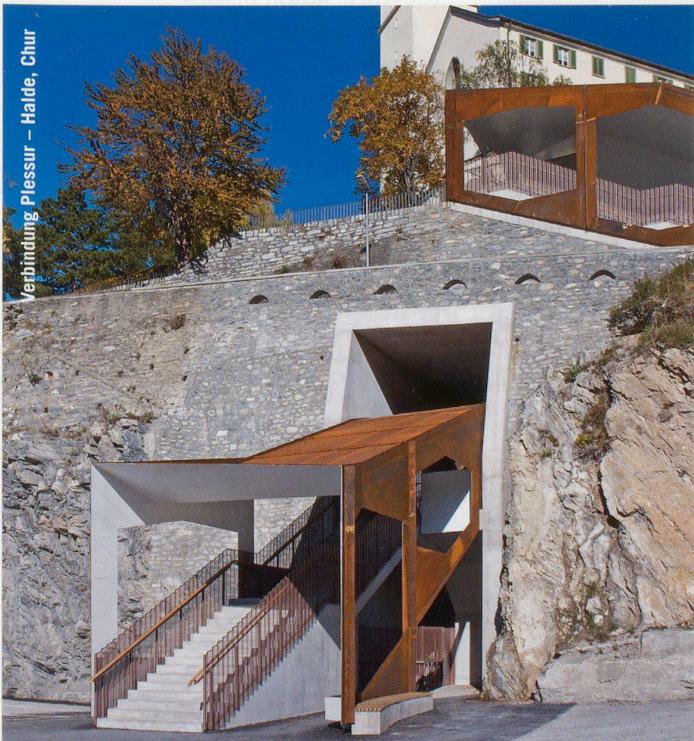
Die Architekten schaffen eine atmosphärische Dichte im Innern mit starkem Bezug nach Außen. Mit der geschickten städtebaulichen Setzung und dem innovativen Finanzierungskonzept gelingt es der Alterssiedlung in Adliswil, sich im Quartier zu verankern und darüber hinaus einen Mehrwert für die gesamte Gemeinde zu erzeugen.

Dalila Chebbi

## Wandel einer Landschaft

Umbau des Weilers Curzütt San Barnärd durch Luigi Snozzi und Giacomo und Ricarda Guidotti

Unten in der Ebene, vierhundert Meter tiefer und über eine Seilbahn verbunden, liegt Monte Carasso, jene Gemeinde am Rand der Magadinoebene, die dank dem dreissigjährigen unermüdlichen Engagement von Luigi Snozzi zu einem Vorzeigbeispiel für moderne Siedlungsentwicklung, Verdichtung und Baukultur wurde. Die städtebaulichen Qualitäten des 1993 mit dem Wakkerpreis und dem Prince-of-Wales-Preis der Harvard University ausgezeichneten Dorfs Monte Carasso werden gerade aus der Vogelperspektive



Partner für anspruchsvolle  
Projekte in Stahl und Glas



**Tuchschmid**

Tuchschmid AG  
CH-8501 Frauenfeld  
Telefon +41 52 728 81 11  
www.tuchschmid.ch



## HE Stromschienen LANZ G-Kanäle LANZ Weitspann-Multibahnen

- 1. geprüft auf Erdbebensicherheit (EMPA) und
- 2. geprüft auf Schockwiderstand 1 bar ACS und
- 3. geprüft auf Funktionserhalt im Brandfall 90 Min.

Kabel- und Stromführungen mit den **3-fach geprüften** LANZ HE Stromschienen LANZ G-Kanälen und Weitspann-Multibahnen **geben maximale Sicherheit**

- in schwierig zu evakuierenden Gebäuden (Altersheime, Spitäler, Strafanstalten etc.)
- in Anlagen mit grossem Personenverkehr (Flughäfen und Bahnstationen, unterirdische Fussgängerzonen, Warenhäuser und Supermärkte, Parkhäuser etc.)
- in technisch sensiblen Bereichen (Unterstationen, EDV- und Serverräumen, Forschungslabore etc.)
- in Anlagen mit Massenansammlungen (Arenen und Stadien, Kinos, Saalbauten etc.)
- in Wohn-, Hotel- und Bürohochhäusern

Verlangen Sie Beratung, Atteste, Offerten und rasche und preisgünstige Lieferung von

**lanz oensingen ag Tel. 062 388 21 21 Fax 062 388 24 24**

Mich interessieren die sicheren, 3-fach geprüften LANZ Produkte. Bitte senden Sie Unterlagen.

Könnten Sie mich besuchen? Bitte tel. Voranmeldung!

Name / Adresse / Tel. \_\_\_\_\_



**lanz oensingen ag**

CH-4702 Oensingen  
Telefon 062 388 21 21  
www.lanz-oens.com  
Südringstrasse 2  
Fax 062 388 24 24  
info@lanz-oens.com

**A8**