Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen

Herausgeber: Bund Schweizer Architekten

Band: 106 (2019)

Heft: 9: Autonom im Alter : Bedingungen selbstständigen Wohnens

Rubrik: werk-material

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: 28.11.2025

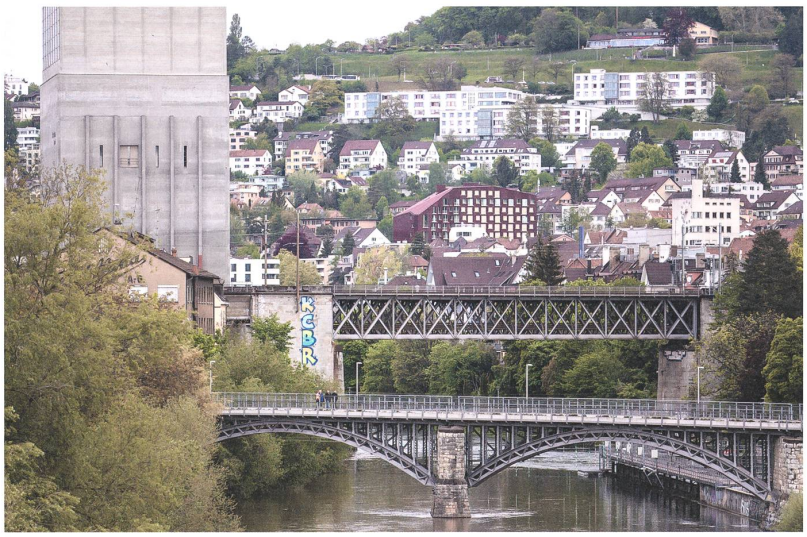
ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Pläne und Projektdaten
→ werk-material 01.09/738

Schmetterling mit schweren Flügeln

Altersheim Trotte in Zürich von Enzmann Fischer

Daniel Kurz
Annett Landsmann (Bilder)



Als öffentlicher Bau reckt sich das Altersheim weithin sichtbar über die umgebende Bebauung hinaus und bietet den Pensionären Sicht über Stadt und Berge.

Der Zickzack der Fassade und die versetzten Fenster lösen die Masse des Gebäudes in korbartiges Flechtwerk auf. Zur Strasse hin zeigt es jedoch eine abweisende, fast fensterlose Wand.

Das Altersheim als Bautyp hat zwei sehr unterschiedliche «Eltern»: Einerseits folgt es dem Modell des luxuriösen Grand Hotels mit seinen grossen Gesellschaftsräumen und umfassendem Service; in der öffentlichen Wahrnehmung haftet an ihm aber auch die Herkunft vom Armenhaus, das in der Vergangenheit als letzte Zuflucht im Alter diente. Von diesem erbte die Institution des Altersheims den – zumindest befürchteten – Mangel an Selbstbestimmung in den eigenen vier Wänden. Dem steht das Mehr an Service, Gemeinschaft und vor allem Sicherheit gegenüber, die in den fragilen letzten Lebensjahren oder -monaten wichtiger werden.

Abschied vom Altersheim?

Da die meisten Menschen zuhause alt werden möchten, ist das typische Alter beim Eintritt ins Altersheim in den letzten Jahren stark gestiegen und tendiert heute in der Stadt Zürich gegen 85 Jahre.[1] Das Heim ist heute kaum mehr eine freiwillig

gewählte Wohnform im Alter, es entwickelt sich immer mehr zum Pflegeheim – oder gar Sterbehospiz: Zu diesem Schluss kam unter dem Titel «Abschied vom Altersheim» schon vor zwei Jahren eine Nummer der Zeitschrift des Schweizerischen Heimverbands Curaviva (*Curaviva* 9–2017).

Dem unerbittlichen Trend zum steigenden Eintrittsalter stemmte sich die Stadt Zürich bei der Planung des Altersheims Trotte vor rund 15 Jahren mit einem Konzept des selbstständigen Servicewohnens entgegen. Sehr grosse Appartements mit individueller Loggia und sogar einer Küchenzeile versprachen individuelles Wohnen im gemeinschaftlichen Rahmen und mit der Sicherheit des Heims. Auf eine eigentliche Pflegeabteilung wurde hingegen verzichtet; nur eine Demenzwohngruppe mit 11 Zimmern war Teil des Programms.[2] Man beschloss, den bestehenden Vorgängerbau – ein schlankes Hochhaus mit nur 13 Quadratmeter kleinen Zimmern ohne individuelle Bäder – durch einen Neubau zu ersetzen. Dieser erreicht bei geringerer Zimmerzahl das mehr als doppelte Volumen, was den Zuwachs an Komfort und Infrastruktur anschaulich macht. 2006 fand der Wettbewerb statt, den Enzmann Fischer mit einem kompakten, organisch geformten Bau von skandinavischer Anmutung gewannen; Einsprachen aus dem Quartier brachten es mit sich, dass das Haus erst 13 Jahre später bezogen werden kann.

Wie die grossen Hotels von Montreux oder St. Moritz stemmt sich das organisch geformte Volumen des Neubaus weithin sichtbar aus der bescheidenen Horizontalität der umgebenden Bebauung heraus. Sein Grundriss gleicht einem Schmetterling mit ausgebreiteten Flügeln; die 89 Appartements sind optimal auf Sonne und Fernsicht ausgerichtet. Die freie Form steht skandinavischen oder niederländischen Auffassungen sehr viel näher als dem Mid-Comfort vieler neuerer Zürcher Wohnbauprojekte. Die an Alvar Aalto gemahnende Zickzacklinie der Zimmerfassaden verwebt sich in der Ansicht zu einem korbartigen Geflecht, das dem grossen Volumen eine gewisse Leichtigkeit und sogar Zartheit verleiht. Eine hochwertige Hülle aus hinterlüfteten Keramikplatten in einem warmen Rotton überzieht nicht nur die Fassaden, sondern auch das Dach.

In starkem Kontrast zu der Heiterkeit der Seitenfassaden steht die Ausformulierung der südlichen und nördlichen Strassenfront. Ihre horizontalen Fensterbänder sind tief in die Wand eingeschnitten; sie wirken trotz ihrer Grösse wie schmale Schlitze und geben den hohen Wänden einen verschlossenen Ausdruck.

Hochwertiger Ausbau und viel Wohnfläche

Die Konzentration des Volumens in einem Baukörper spielt einen grossen, parkartigen Aussenraum frei, der auch den Quartierbewohnern offenstehen soll, und in dem ein älteres, denkmalgeschütztes, jetzt aber auf Hochglanz renoviertes Bauernhaus etwas verloren steht. Der Landschaftsarchitekt Daniel Ganz hat den Aussenraum mit mäandrierenden Wegen inmitten einer blütenreichen Bepflanzung sehr poetisch gestaltet.

Eine überdeckte Vorzone bildet die Hauptadresse des Hauses an der Nordstrasse. Über einen Windfang betritt man das geräumige Eingangsfoyer, das im offenen Treppenhaus seine räumliche Erweiterung findet. Gestockter Beton, dunkler

Kanton Zürich
Baudirektion
Hochbauamt

Architekt/-in Planerwahl/Wettbewerbe 100%

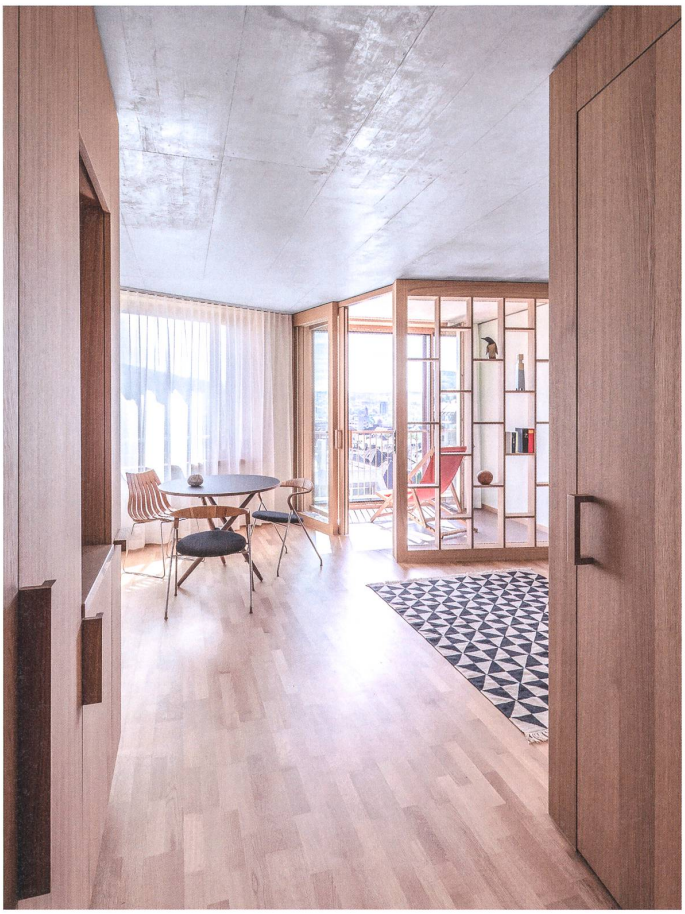
Haben Sie gewusst, dass das Hochbauamt für die Projektentwicklung, die Projektierung und die Realisierung von über 700 laufenden Bauvorhaben verantwortlich ist? Die Auswahl der geeigneten Planungsfirmen ist deshalb eine verantwortungsvolle Aufgabe und ein entscheidender Faktor für den Projekterfolg. Als Fachperson für das Wettbewerbswesen und Planerwahlverfahren übernehmen Sie dabei eine wichtige Rolle.

Als Architekt/-in ETH/FH tragen Sie Verantwortung für die ordnungsgemässe Durchführung von Architekturwettbewerben und Planerwahlverfahren. Sie legen in Zusammenarbeit mit den Baubereichen die Art des Verfahrens, das Programm, die Aufgabenstellung sowie die Zusammensetzung der Jury und die Termine fest. Sie organisieren und protokollieren die Preisgerichtssitzungen, koordinieren die Wettbewerbsausstellung und die Öffentlichkeitsarbeit zum Verfahren und leisten damit einen massgeblichen Beitrag zur Kultur der Architekturwettbewerbe des Kantons Zürich.

Wenn Sie sich gemeinsam mit uns bei der Baudirektion engagieren, prägen Sie das Gesicht des Kantons Zürich mit. Dabei können wir Ihnen ein spannendes Umfeld anbieten - und das wenige Minuten vom Hauptbahnhof entfernt.

Dr. Beat Wüthrich ist Leiter der Abteilung Stab. Er ist für Ihre konkreten Fragen da: 043 259 30 01. Wir freuen uns auf Ihre Online-Bewerbung unter www.zh.ch/jobs. Ihr neues Umfeld: www.hochbauamt.zh.ch.

entwickeln - steuern - realisieren



Die Treppen aus gestocktem Beton zeigen skulpturale Qualität und eine warm-weiche Oberfläche. Jedes Appartement verfügt über eine Loggia, die ein Regal elegant vom Wohnraum trennt.

Terrazzo, Parkett und sorgfältige Schreinerarbeiten aus Eiche bestimmen die Materialisierung; die am Tageslicht gelegenen Treppen erreichen skulpturale Wirkung.

Mit rund 26 Quadratmetern reiner Wohnfläche sind die Appartements grosszügig bemessen. Entsprechend der unregelmässigen Grundrissgeometrie besitzt jedes eine je eigene Ausrichtung und je eigene Proportionen. Die spitzwinklige Ecke am Korridor besetzen ein fünfeckiges Bad und der tragende Leitungsschacht (die vertikale Medienerschliessung ermöglichte Sichtbetondecken ohne horizontale Kanäle). Eine verglaste Loggia deutet die Zonierung des Raums in einen Tages- und Nachtbereich an; ein Regal an der Glaswand bricht den sonst oft etwas aquariumartigen Charakter dieses innerhalb des Dämmperimeters liegenden Aussenraums. Diese Lösung wirkt trotz ihrer Vorzüge mit ihren komplizierten Materialwechseln und Anschlüssen aufwändig, die Loggia stellt sich der freien Raumwirkung auch ein wenig in den Weg, und man fragt sich, ob ein einfaches französisches Fenster nicht ebenso gute Dienste geleistet hätte.

Die ursprünglich geplanten Küchenzeilen der Individualzimmer fielen während der langen Planungszeit Sparbemühungen zum Opfer. Dagegen gibt es im Norden und Süden jedes Geschosses je einen grossen Gemeinschaftsraum mit Teeküche: An der Nordfassade ist dies ein rechteckiger Raum mit liegendem Bandfenster, im Süden sind je zwei übereinander liegende Teeküchen zu einem zweigeschossigen Raum von etwas steilen Proportionen verbunden. Es wird spannend sein zu sehen, wieweit diese abgeschlosse-

nen Räume als informelle Treffpunkte zum Plaudern oder Kartenspielen angenommen werden – in anderen Häusern haben sich offene Raumnischen für diesen Zweck bewährt.

Unter den Dachflächen finden die Pensionäre den obligaten «Raum der Stille» wie auch ein kleines Wellnesszentrum. Im Gartengeschoss, zwei Niveaus unterhalb des Eingangs, öffnet sich das Haus zu seiner parkartigen Umgebung. Hier liegt der verglaste Speisesaal, wo in Form der Tischgemeinschaften ein wesentlicher Teil des sozialen Lebens stattfindet. Leider fehlt diesem zentralen Raum eine eigentliche Mitte, denn die ist von fünf voluminösen Körpern aus gestocktem Beton besetzt: Es sind die Vertikalschächte, die aus den Zimmern hier herunter geführt sind: Sie verstellen den Raum und verdrängen die Nutzung an die Ränder.

Ein Konzept mit Zukunft?

Zweifellos bietet das neue Altersheim, trotz der Kritik an manchen Details, seinen Bewohnern Wohnraum der Extraklasse. Trotzdem ist es fraglich, ob das Haus tatsächlich jüngere Pensionäre anzulocken vermag, die aus freiem Willen diese Wohnform wählen. Für den Fall eines gesteigerten Pflegebedarfs fehlt zudem eine geeignete Infrastruktur im Haus – wobei die Verwaltung versichert, dass praktisch niemand im Pflegefall in eine andere Institution verlegt wird.

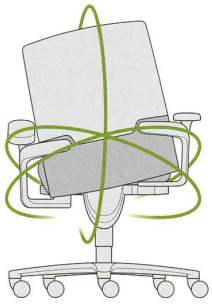
Das vor rund 15 Jahren gewählte Konzept der «Trotte» droht ein wenig am heutigen Bedarf vorbei zu gehen. Und die damalige Ambition, als Leuchtturmprojekt der 2000-Watt-Gesellschaft zu gelten, straft trotz Minergie-P-Zertifizierung der beeindruckende Flächen- und Volumenbedarf des Neubaus Lügen. Hätte eine Umnutzung des bescheidenen Vorgängerbaus, etwa als Studentenhaus, den Anspruch der Nachhaltigkeit nicht fast glaubwürdiger einlösen können? —

1 2018 lag in den Alterszentren der Stadt Zürich das durchschnittliche Eintrittsalter bei 84.7 Jahren, die Aufenthaltsdauer bei 5.2 Jahren.
2 In der Stadt Zürich gibt es je eine eigene Verwaltungsabteilung für Alters- und für Pflegeheime, was die sonst übliche Kombination von Alters- und Pflegeheim im gleichen Haus bislang erschwert.

Wilkhahn

ON
Bewegungsfreiheit
für Alle

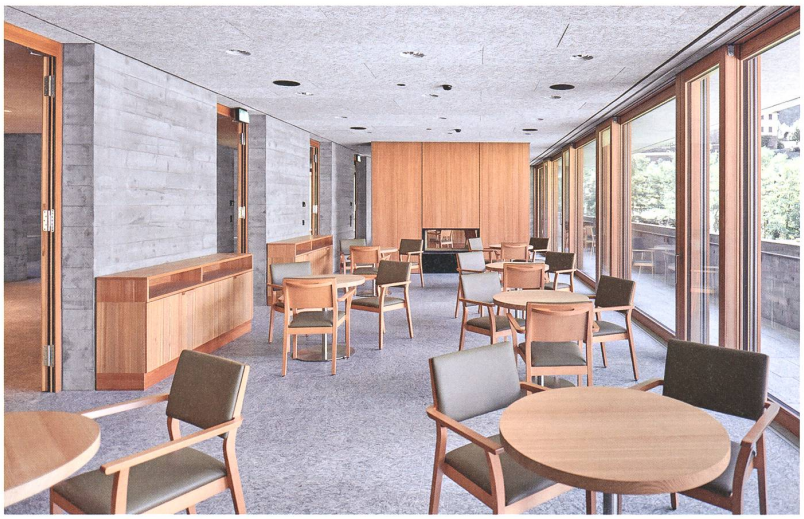
ON von Wilkhahn setzt mit der weltweit patentierten Trimension® neue Massstäbe in Form und Funktion. Er fördert aktiv die Bewegungen des Körpers beim Sitzen und steigert so nachweislich das Wohlbefinden und die Leistungsfähigkeit während der Arbeit.



wilkhahn.ch

Pläne und Projektdaten
→ werk-material 01.09/739

Grandezza in Beton



Wo Granit ist, da ist Beton nicht weit: Felswände, romanische Kirchen, Rebspaliere und der Neubau sorgen in Giornico für *Grandezza* (Bild oben).

Tragende Wände in den Obergeschossen ermöglichen offene Räume und freie Zugänglichkeit im Parterre. Holz sorgt für haptischen Komfort (Bild unten).

Casa anziani Giornico TI von Baserga Mozzetti

Giulio Bettini
Marcelo Villada Ortiz (Bilder)

Giornico ist vom Granit geprägt: von den umliegenden Tessiner Bergen, von der Geschichte der Schlacht der «Sassi grossi» – bei der die Eidgenossen 1478 der Legende nach grosse Steine auf ihre Feinde gerollt haben sollen –, von den hunderten steinernen Pfeilern der Rebberge und von der lokalen sakralen wie profanen Architektur. Damit verbunden ist eine Art *Grandezza*, die den Ort charakterisiert: die steilen Granitwände, die Monumentalität der romanischen Kirchen von San Nicola und Santa Maria di Castello oder die grosszügig angelegten Rebberge.

Granit und Beton

In diese lokalen Gegebenheiten fügt sich die Architektur des neuen Altersheims von Nicola Baserga und Christian Mozzetti ein. Wenn im unweit gelegenen Museum *La Congiunta* von Peter Märkli die lokale «Steinigkeit» im Jahr 1992 ihre architektonische Ausformulierung in Beton gefunden hat, so wird dasselbe Material nun im neuen Altersheim für das Wohnen adaptiert. Der südalpinen Architektur der Gegenwart ist Beton nicht fremd. Das bezeugen ungezählte neuere Bauten, deren Formen oft unkritisch von älteren Vorbildern übernommenen wurden.

Die Anwendung von Beton stützt sich beim neuen Altersheim von Giornico auf den Geist des Ortes. Die Struktur seiner Bretterschalung deutet in den Worten von Baserga und Mozzetti auf die «massive Fi-

ligranität» der aus Granitquadern präzise gefügten Wandaufbauten der lokalen Kirchen hin. Um dem Material Beton die Härte zu nehmen, setzen sie für Flächen, die mit dem Nutzer in Berührung kommen, lokales Lärchenholz ein – eine häufige Holzart in den Bergwäldern der Leventina. In den Zimmern gliedert sich die für Altersheime typische Schrankwand in mehrere Elemente unterschiedlicher Grösse und wird mit einem kleinen Fenster zur Nasszelle ergänzt. Die ebenfalls aus Holz gefertigten Fensterpartien sind so ausgestaltet, dass ihre Leibung wie eine traditionelle Sitztruhe sowohl als Sitzgelegenheit als auch als Stauraum dienen kann.

Die der Gemeinschaft dienenden Räume sind hingegen vom Material Beton geprägt. Die verwinkelten Gänge in der Mitte des Hauses wirken fast wie miniaturisierte Dorfgassen. Der Gegensatz der Paare Beton/öffentlich und Holz/privat folgt einer städtisch anmutenden Rhetorik, die eine Differenzierung der Alltagsräume in ein Innen und ein Aussen einführt.

Material und Konstruktion

Der sehr konsequente Einsatz der Materialien prägt auch die Statik und das Dämmkonzept des Hauses. Das an der Fassade stützenfreie Erdgeschoss, Ausdruck der öffentlichen Zugänglichkeit, wird dank der auskragenden Betonschotten der darüberstehenden Zimmer ohne sichtbaren Aufwand ermöglicht.

Decke und Wände in den 67 Einzel- und Doppelzimmern sind verputzt; der Putz verbirgt die Innendämmung, die den durchgehenden Beton und somit dessen direkten Ausdruck in der Fassade erlaubt. Durch die weichen Oberflächen der Wände und die Fensterpartien aus Holz werden die Zimmer zu privaten, ausgefütterten Räumen in einer öffentlichen Betonstruktur. Diese synthetische Lösung hinterfragt die Praxis, energetische Standards mit Fassadenschichten zu erfüllen, welche mit der inneren Struktur des Gebäudes nichts zu tun haben.

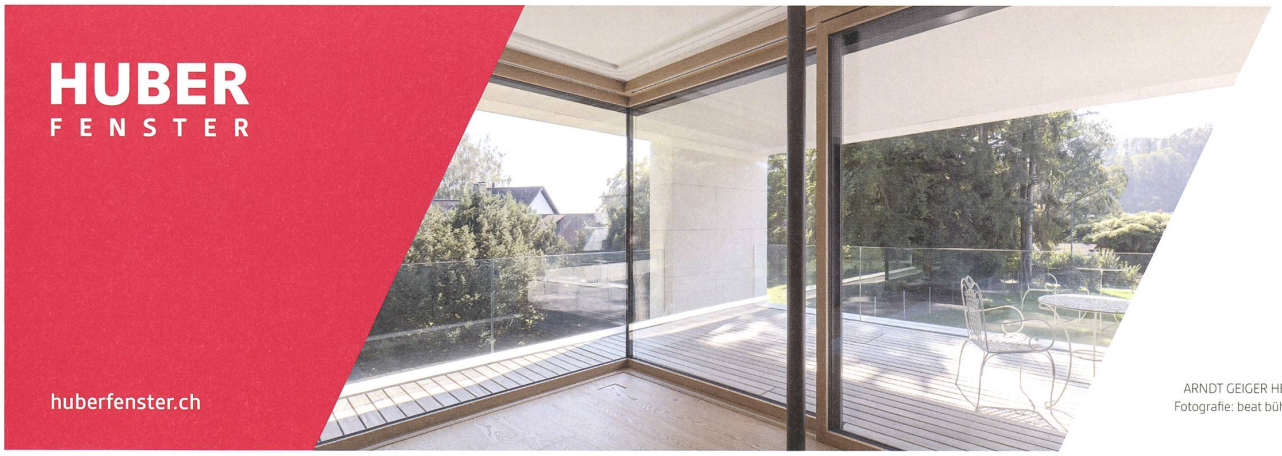
Klösterlich und öffentlich

Die Hof-Typologie mit indirekt belichteten Aufenthalts- und Nebenräumen stützt sich auf Erfahrungen der letzten Jahrzehnte im schweizerischen Heimbau. Sie stellt eine effiziente Lösung bezüglich Fläche und Volumen dar, die sich von der bei südalpinen Neubauten beliebten zweispännigen Korridor-Typologie absetzt. Die Anlehnungen an das Kloster La Tourette von Le Corbusier in Evreux von 1957 oder an Bauten von Louis Kahn entsprechen der Absicht der Verfasser, den üblichen Spitalcharakter eines Altersheims im Sinn eines einerseits klösterlichen und zugleich öffentlichen Ausdrucks umzudeuten.

Während sich die Grossmassstäblichkeit einer solchen Institution normalerweise sehr schwer in den meist kleinteiligen städtebaulichen Strukturen integrieren lässt, knüpft die volumetrische Präsenz des neuen Altersheims an die nahen Solitärkirchen an und ordnet sich in die Reihe der lokalen öffentlichen Gebäuden ein.

Den Verfassern ist es gelungen, charakteristische Merkmale des Ortes sehr konsequent in Massstab, Material und Ausdruck architektonisch zu übersetzten. Dass damit eine Architektur entstanden ist, die fast authentischer wirkt als die zitierten Vorbilder, indem sie mit der Vertrautheit der Referenzen spielt, ist dabei ein interessanter Nebenaspekt. Die architektonische Sprache kann als «kristallin» gelesen und geschätzt werden; wir können nur spekulieren, ob sie auch für Nutzer und Dorfbewohner verständlich ist. Dank der lokal verankerten *Grandezza* stehen die Prämissen dafür aber gut. —

Giulio Bettini (1982) studierte an der ETH Zürich Architektur und ist seit 2017 zusammen mit Daniel Penzis Partner im Büro Penzis Bettini Architekten in Zürich.



EFH Bäch SZ
Architektur:
ARNDT GEIGER HERRMANN AG
Fotografie: beat bühler fotografie

Impressum

Impressum
106. / 73. Jahrgang
ISSN 0257-9332
werk, bauen + wohnen
erscheint zehnmal jährlich

Verlag und Redaktion
Verlag Werk AG
werk, bauen + wohnen
Badenerstrasse 18
8004 Zürich
T +41 44 218 14 30
redaktion@wbw.ch
www.wbw.ch

Verband
BSA / FAS
Bund Schweizer Architekten
Fédération des Architectes Suisses
www.bsa-fas.ch

Redaktion
Daniel Kurz (dk) Chefredaktor
Roland Züger (rz) stv. Chefredaktor
Tibor Joanelly (tj)
Jenny Keller (jk)
Benjamin Muschg (bm)
Lucia Gratz (lg)

Geschäftsführung
Katrin Zbinden (zb)

Verlagsassistentin
Cécile Knüsel (ck)

Grafische Gestaltung
Art Direction
Elektrosmog, Zürich
Marco Walser, Marina Brugger
und Natalie Rickert

Druckvorstufe / Druck
Galledia Print AG, Flawil

Redaktionskommission
Annette Spiro (Präsidentin)
Yves Dreier
Anna Jessen
Christoph Schläppi
Felix Wettstein

Korrespondenten
Matthias Ackermann, Basel
Florian Aicher, Rotis
Silvio Ammann, Verscio
Olaf Bartels, Istanbul, Berlin
Xavier Bustos, Barcelona
Markus Bogensberger, Graz
Anneke Bokern, Amsterdam
Francesco Collotti, Milano
Rosamund Diamond, London
Yves Dreier, Lausanne
Mathias Frey, Basel
Tadej Glažar, Ljubljana
Momoyo Kaijima, Tokyo
Gerold Kunz, Luzern
Sylvain Malfroy, Neuchâtel
Raphaël Nussbaumer, Genf
Susanne Schindler, New York
Christoph Schläppi, Bern
Susanne Stacher, Paris
André Tavares, Porto
Paul Vermeulen, Gent
Klaus Dieter Weiss, Hannover
Anne Wermeille, Porto

Übersetzungen
J. Roderick O'Donovan
Eva Gerber

Anzeigen
print-ad kretz gmbh
Austrasse 2
8646 Wagen
T +41 44 924 20 70
F +41 44 924 20 79
inserate@wbw.ch
www.printadkretzgmbh.ch

Abonnemente
Galledia Fachmedien AG
Burgauerstrasse 50
9230 Flawil
T +41 58 344 95 28
F +41 58 344 97 83
abo.wbw@galledia.ch

Preise
Einzelheft: CHF 27.–
Print-Abo CHF 215.– / *CHF 140.–
Digital-Abo CHF 195.– / *CHF 126.–
Kombi-Abo CHF 235.– / *CHF 150.–
*Preisangebot für Studierende

Bezugsbedingungen Ausland auf Anfrage

Das Abonnement ist jederzeit auf das bezahlte Laufzeitende kündbar. Die Kündigung kann schriftlich sowie telefonisch erfolgen. Eine vorzeitige Auflösung mit Rückzahlung ist nicht möglich.

Vorschau 10 – 2019

Baufieber in Horw LU. Bild: Roman Keller

Luzern wächst an den Rändern

So friedlich die Stadt am Seebecken schlummert, so frenetisch legt Luzern sich neue Wachstumsringe zu – kaum eine andere Schweizer Region kennt so viel Bauboom. Etwa im Industrieort Emmen. Oder in Kriens: Die Gemeinde hat sich Anfang Jahr zur Stadt erklärt, doch bleibt ihr das Dörfliche noch tief eingeschrieben. So fragen wir: Wie verträgt der katholische Landkanton den Boom, und wie hat er sich raumplanerisch dafür gewappnet? Mit dem Fotografen Roman Keller haben wir uns umgesehen.

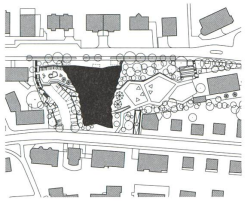
Lucerne s'agrandit à ses bords

Autant la ville sommeille paisiblement au bord du lac, autant elle se dote frénétiquement de nouveaux cercles de croissance – presqu'aucune autre région de Suisse ne connaît un tel boom de la construction. Ainsi dans la commune industrielle d'Emmen. Ou à Kriens: la commune s'est proclamée ville au début de l'année, mais le côté rural est encore profondément inscrit dans ses murs. La question est donc: comment ce canton catholique supporte-t-il ce boom et comment s'y est-il préparé au niveau de l'aménagement du territoire? Nous avons visité les périphéries lucernoises avec le photographe Roman Keller.

Lucerne is growing on its edges

Although the city on the lakeshore seems to slumber peacefully, Lucerne is adding new growth rings frenetically — hardly any other Swiss region is experiencing such an intense building boom as this low-taxation canton. For instance in the industrial location Emmen. Or in Kriens: at the beginning of the year this community declared itself a town, but its village character remains deeply inscribed. And so we ask: how is the Catholic rural canton coping with the boom and how has it armed itself in terms of land-use planning? We took a look around with photographer Roman Keller.

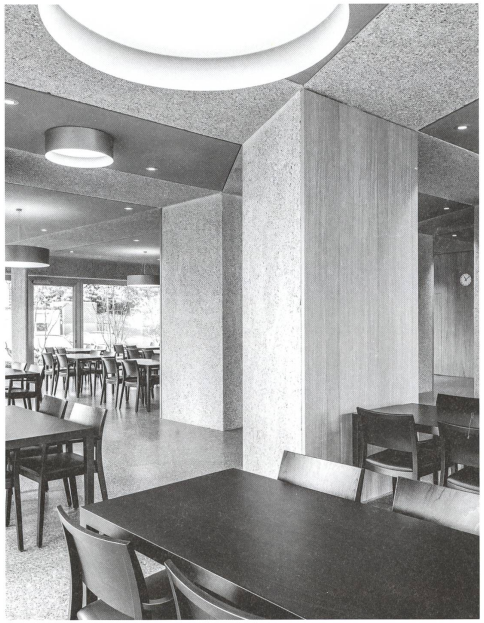
Altersheim Trotte Zürich



Adresse
Nordstrasse 349, 8037 Zürich
Bauherrschaft
Immobilien Stadt Zürich,
vertreten durch:
Stadt Zürich, Amt für Hochbauten
Architektur
Enzmann Fischer Partner AG, Zürich
Evelyn Enzmann, Philipp Fischer,
Reto Robbi
Projektleitung: Hanspeter Fuchs
Mitarbeit: René Betschart, Sarah Bieri,
Martin Bucher, Tina Härtel, Oussa Kang,
Dirk Podbielski
Bauingenieure
Schnetzer Puskas Ingenieure, Zürich
Bauleitung
Confirm AG, Zürich
Landschaftsarchitektur
Ganz Landschaftsarchitekten, Zürich
Lichtplanung
Michael Josef Heusi, Zürich
Signaletik
Atelier Bruggisser Partner, Zürich
Fassadenplanung
GKP Fassadentechnik AG, Aadorf
HLKSE
3-Plan, Winterthur

Auftragsart
Wettbewerb
Auftraggeberin
Stadt Zürich, Amt für Hochbauten
Projektorganisation
ARGE mit Confirm AG, Einzelunternehmer

Wettbewerb
September 2006
Planungsbeginn
Februar 2007
Baubeginn
November 2015
Bezug
Juni 2019
Bauzeit
43 Monate



West- und Nordfassade mit Haupteingang an der Nordstrasse. Unten: Der Speisesaal im Gartengeschoss. Bilder: Annett Landsmann

© Verlag Werk AG / Œuvre SA

wbw
9–2019

Projektinformation

Das Projekt ist durch eine kompakte Gebäudeform geprägt. Sie wirkt sich positiv auf die Wirtschaftlichkeit aus und ist g eine wichtige Grundlage für das Erreichen des Minergie-P Standards. Der Neubau reagiert differenziert auf die angrenzende Bebauung. Die äussere Erscheinung verleiht dem Ersatzneubau den Ausdruck eines öffentlichen Gebäudes. Die fächerartigen Grundrisse erlauben eine attraktive Ausrichtung der einzelnen Appartements mit Ausblick über die Stadt Zürich und die Albiskette.

Die leicht glänzenden, bordeauxroten, keramischen Platten der Fassade und die eloxierten Aluminiumfassadenteile verleihen dem Gebäude einen edlen Charakter. Um die Homogenität des Baukörpers zu unterstützen, werden Dach und Fassade im selben keramischen Material ausgeführt. Dies unterstreicht die Wichtigkeit der fünften Fassade aufgrund der Lage am Hang.

Der Hauptzugang liegt an der Nordstrasse, wobei die offene Struktur der dreigeschossigen Treppenanlage die Eingangshalle mit dem Gartensaal und dem Mehrzweckraum auf Parkebene mit einander verbindet. So werden diese beiden Hauptgeschosse mit dem Quartier vernetzt. Dazwischen liegt ein Zwischengeschoss mit Pflegebereich, Tagesbetreuung und direktem Zugang zum Dementengarten oberhalb des Annexbaues im Westen.

Alle öffentlichen und halböffentlichen Räume werden als offene, fliessende Raumsequenzen ausformuliert. Innerhalb der ökonomischen Nutzungsanordnung schaffen zweigeschossige Raumbereiche im Treppen- und Aufenthaltsbereich Weite und Transparenz.

Die Innenräume prägt ein einfacher, einprägsamer Material-Dreiklang. In den öffentlichen und gemeinschaftlichen Bereichen dominieren gestockte Betonflächen, Terrazzobodenbeläge oder Teppichböden in den Obergeschossen im Zusammenspiel mit eichenfurnierten Schreinerarbeiten.

Raumprogramm

89 Appartements für Bewohnende: 85 Einzimmer-Appartements, 4 Doppelzimmer-Appartements, Tagesbetreuung, Gemeinschaftsräume, Grossküche, Speisesaal, Restaurant/Caféteria mit Aussenterrasse, Verwaltungsbüros, Aktivierungs und Gesundheitsräume, Raum der Stille

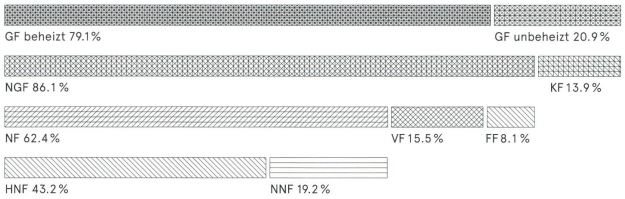
Konstruktion

Das Tragwerk ist als Massivbau mit Ortbetontragwänden und -decken konzipiert. Die Mehrheit der Zimmertrennwände ist für eine grösstmögliche Nutzungsflexibilität nichttragend ausgeführt. Aufgrund der Gebäudehöhe und der geschossweisen Grundrissänderungen ist die Fassade ebenfalls tragend. Im Eingangsbereich und den öffentlichen Zonen können grosszügige, stützenfreie Zonen geschaffen werden. Raumhaltige Stützen zwischen den Appartements schaffen den nötigen Platz für die Steigzonen. Die Keramikfassade und auch das Dach sind als hinterlüftete Konstruktion ausgeführt.

Gebäudetechnik

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Erdsonden-Wärmepumpe und eine Abwasser-Wärmepumpe. Die Wärmeverteilung erfolgt aus dem 1. Untergeschoss und speist die Heizverteiler der Fussbodenheizung; in den öffentlichen Bereichen z.B. des Restaurants kommen Unterflurkonvektoren zum Einsatz. Mit dem *Natural-Cooling* wird das Alterszentrum im Sommer über die Erdsonden passiv leicht gekühlt.

Flächenklassen



Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

	Grundstück		
GSF	Grundstücksfläche	6 386 m²	
GGF	Gebäudegrundfläche	1 127 m²	
UF	Umgebungsfläche	5 259 m²	
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	5 035 m²	
UUF	Unbearbeitete Umgebungsfläche	224 m²	
	Gebäude		
GV	Gebäudevolumen SIA 416	36 685 m³	
GF	Technikgeschoss	253 m²	
	Untergeschoss	1 998 m²	
	Gartengeschoss	1 354 m²	
	Zwischengeschoss	1 117 m²	
	Erdgeschoss	1 034 m²	
	1. Obergeschoss	1 087 m²	
	2. Obergeschoss	1 109 m²	
	3. Obergeschoss	1 089 m²	
	4. Obergeschoss	1 182 m²	
	5. Obergeschoss	931 m²	
	Dachgeschoss	841 m²	
GF	Geschossfläche total	11 995 m²	100.0 %
	Geschossfläche beheizt	9 484 m²	79.1 %
NGF	Nettogeschossfläche	10 322 m²	86.1 %
KF	Konstruktionsfläche	1 673 m²	13.9 %
NF	Nutzfläche total	7 490 m²	62.4 %
	Individualbereich	4 089 m²	
	Dienstleistungsbereich	236 m²	
	Hotelleriebereich	1 233 m²	
	Betriebsbereich	1 315 m²	
	Diverses	617 m²	
VF	Verkehrsfläche	1 856 m²	15.5 %
FF	Funktionsfläche	976 m²	8.1 %
HNF	Hauptnutzfläche	5 182 m²	43.2 %
NNF	Nebennutzfläche	2 308 m²	19.2 %

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

Energiebezugsfläche	EBF	9 484 m²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	0.71
Heizwärmebedarf	Qh	14 kWh/m²a
Anteil erneuerbare Energie (abhängig von Strommix)		100 %
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		78 %
Wärmebedarf Warmwasser	Qww	17 kWh/m²a
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -8 °C		35 °C
Stromkennzahl gemäss SIA 380/4: total	Q	23 kWh/m²a
Stromkennzahl: Wärme	Q	3 kWh/m²a
Anteil Fotovoltaik		0 %

Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500 (inkl. MwSt. 8 %) in CHF

Kostenstand: Prognose, 1.6.2019, nicht vollständig abgerechnet

	BKP		
1	Vorbereitungsarbeiten	2 415 000.–	4.2 %
2	Gebäude	46 865 000.–	81.1 %
3	Betriebseinrichtungen (Kälteanlage, Küche, Lingerie und Signaletik)	1 314 000.–	2.3 %
4	Umgebung	1 091 000.–	1.9 %
5	Baunebenkosten	4 063 000.–	7.0 %
9	Ausstattung	2 019 000.–	3.5 %
1–9	Erstellungskosten total	57 767 000.–	100.0 %
2	Gebäude	46 865 000.–	100.0 %
20	Baugrube	1 445 000.–	3.1 %
21	Rohbau 1	12 197 000.–	26.0 %
22	Rohbau 2	5 272 000.–	11.2 %
23	Elektroanlagen	3 535 000.–	7.5 %
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	2 053 000.–	4.4 %
25	Sanitäranlagen	2 996 000.–	6.4 %
26	Transportanlagen	649 000.–	1.4 %
27	Ausbau 1	6 472 000.–	13.8 %
28	Ausbau 2	3 444 000.–	7.3 %
29	Honorare	8 802 000.–	18.8 %

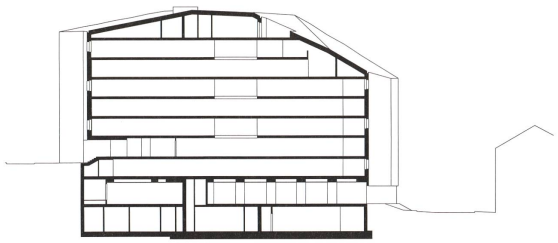
Kostenkennwerte in CHF

1	Gebäudekosten/m³ BKP 2/m³ GV SIA 416	1 277.–
2	Gebäudekosten/m² BKP 2/m² GF SIA 416	3 907.–
3	Kosten Umgebung BKP 4/m² BUF SIA 416	217.–
4	Zürcher Baukostenindex (4/2010=100)	100.0

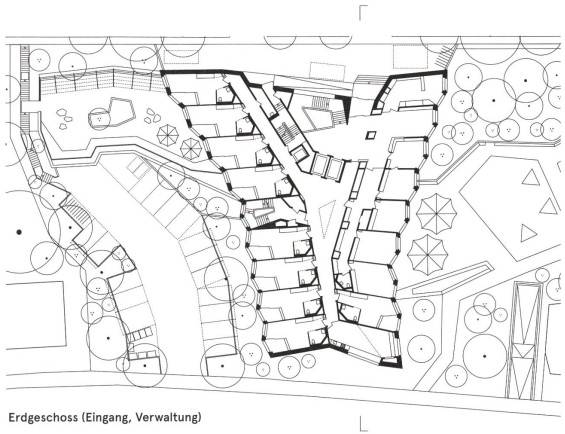
Altersheim Trotte
Zürich

© Verlag Werk AG / Œuvre SA

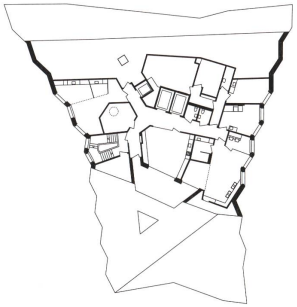
wbw
9–2019



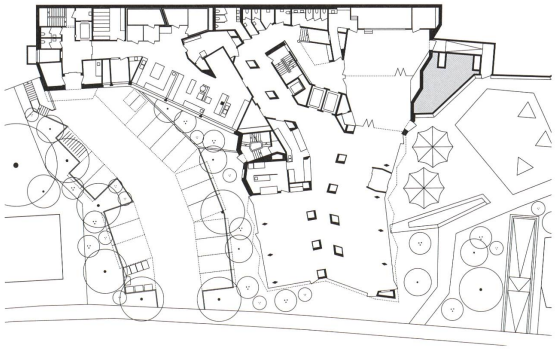
Schnitt Nord-Süd



Erdgeschoss (Eingang, Verwaltung)

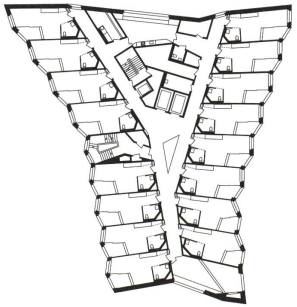


Dachgeschoss
(Fitness, Wellness, Raum der Stille)

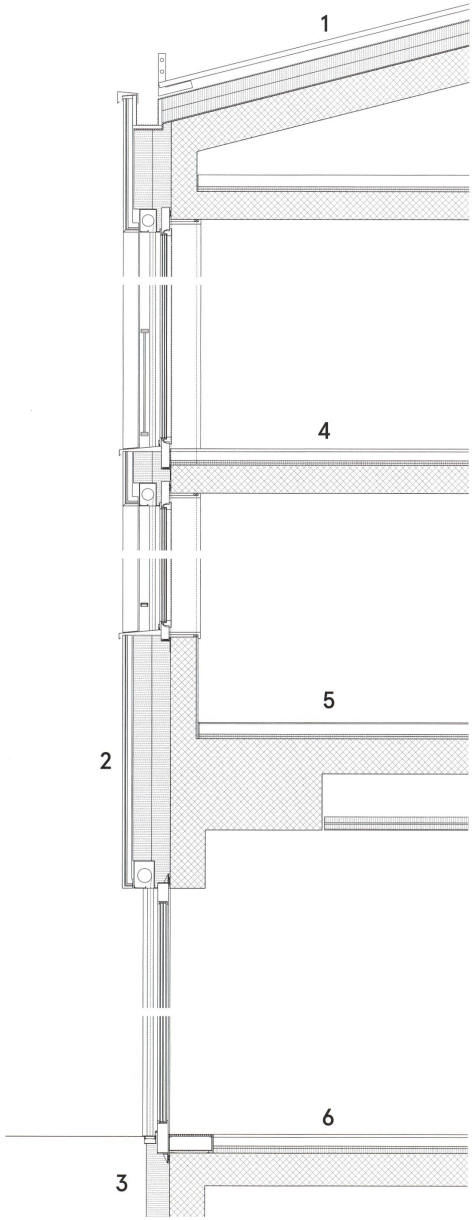


Gartengeschoss
(Speisesaal, Mehrzweckraum, Küche)

0 10



Regelgeschoss



Detailschnitt

0 1

1 Dachaufbau
- Keramikplatten auf Konsolen montiert 45 mm
- Hinterlüftung 94 mm
- Flachdachabdichtung 2-lagig 8 mm
- Wärmedämmung Schaumglas 100 mm
- Wärmedämmung Schaumglas 100 mm
- Dampffolie 3 mm
- Voranstrich
- Betondecke 300 mm

2 Wandaufbau Fassade
- Keramikplatten auf Trägerplatte geklebt 20 mm
- Kleber 8 mm
- Trägerplatte 10 mm
- Hinterlüftung 52 mm
- Wärmedämmung Steinwolle 160 mm
- Wärmedämmung Steinwolle 160 mm
- Betonwand 220 mm
- Mineralischer Putz 15 mm

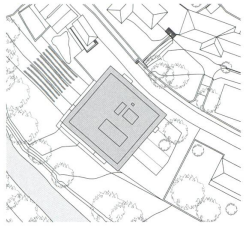
3 Wandaufbau Erdreich
- Filtermatte
- Wärmedämmung Schaumglas 200 mm
- Ausgleichsschicht
- Betonwand (Gelbe Wanne) 300 mm

4 Deckenaufbau Loggien (EG – 5. Obergeschoss)
- Terrazzo 25 mm
- Zementunterlagsboden 75 mm
- Trennfolie
- Trittschalldämmung 20 mm
- Wärmedämmung 20 mm
- Dampfbremse
- Sichtbetondecke 240 mm

5 Deckenaufbau Zimmer (Zwischengeschoss)
- Parkett 10 mm
- Zementunterlagsboden 90 mm
- Trennfolie
- Trittschalldämmung 20 mm
- Wärmedämmung 20 mm
- Dampfbremse
- Betondecke 300 mm
- Sichtbetonunterzug 480 mm
- Installationsraum (zwischen Sichtbetonunterzügen) 370 mm
- Akustikdecke (zwischen Sichtbetonunterzügen) 110 mm

6 Deckenaufbau Restaurant (Gartengeschoss)
- Terrazzo 25 mm
- Zementunterlagsboden 75 mm
- Trennfolie
- Trittschalldämmung 20 mm
- Wärmedämmung 40 mm
- Dampfbremse
- Betondecke 280 mm

Casa anziani Giornico TI



Luogo
Via Fond La Tèra, 6745 Giornico
Committente
Fondazione Elena Celio, Giornico
Architettura
Baserga Mozzetti Architetti, Muralto
Collaboratori: Ivan Rosian, Marilena Quadranti
Ingeniere Civile
Pedrazzini Guidotti Sagl, Lugano
Lucchini-Mariotta & Associati SA, Faido
Direzione lavori
Studio d'architettura Gabriele e Fabio Milesi SA, Agno
Ingegnere RCVS
Rigozzi Engineering SA, Giubiasco
Ingegnere elettrotecnico
Tecnoprogetti SA, Camorino
Specialista illuminotecnica
Luana Lampis Lighting Design, Lugano
Fisico della costruzione e perito fuoco
IFEC Ingegneria SA, Rivera
Architetto paesaggista
Giorgio Aeberli, Gordola

Mandato
Concorso
Organizzazione del progetto
convenzionale

Concorso
agosto 2009
Inizio pianificazione
giugno 2010
Inizio costruzione
settembre 2015
Consegna
settembre 2018
Durata di costruzione
36 mesi

Un'architettura che sembra quasi più autentica dei riferimenti a cui si riferisce.

Le camere garantiscono la migliore qualità del soggiorno. Foto: Marcelo Villada Ortiz

© Verlag Werk AG / Œuvre SA

wbw
9–2019

Informazioni sul progetto

La casa è situata al bordo del nucleo storico, lungo la strada comunale che si addentra nel villaggio verso il suo bel museo. A valle scorre il fiume Ticino, oltre al quale vigilano il romanico della magnifica Chiesa di San Nicola e, sullo sfondo di ripide pendici, il dormiente Pizzo Forno. Un luogo di carattere materico fatto di pietra nelle sue varie forme e superfici. Rugosa sulla parete rocciosa, levigata dal fiume, frastagliata dalla luce radente sui muri a secco. La pietra domina il paesaggio e rimanda alla sua gente che l'ha lavorata ed abitata.

Il luogo induce all'idea di un preciso volume, fiero ma rispettoso del suo intorno, che lascia scorrere ai lati lo spazio e la vista, verso l'altro fronte fatto di pietra, di boschi, di chiese. Nasce così un grande edificio quadrato che s'innalza evidenziando le sue parti. Uno zoccolo forma il piano pubblico, in continuità con la strada, diventa passeggiata tutt'attorno ma difende dall'impeto di fiume e frane. Gli spazi del piano terra si aprono attraverso le vetrate e, sopra di esse, la magia della materia sospende il volume delle camere. All'ultimo piano l'attico si affaccia di nuovo ma con discrezione al paesaggio.

L'edificio è fatto con il discendente della pietra, frantumata, polverizzata e ricompattata con l'acqua in casseri di legno che lasciano la loro traccia in dialogo con il larice delle finestre. Le diverse parti si staccano e al contempo si legano tra esse.

Al suo interno ci si ricorda dei vicoli del proprio paese, nei quali si va e s'incontra. I grandi soggiorno si aprono all'esterno, si esce in terrazza. Salendo si guarda attraverso le finestre interne di patii che ricordano corti o piazzette. Improvvisamente una piccola cascata scende dal tetto e l'acqua si riflette sulle pareti.

Attorno alla nuova casa si sovrappongono muri e tetti di chiese e dimore al paesaggio fatto di luci e di ombre, tra boschi che cambiano, rupi che s'illuminano o si scuriscono. Più vicino scorre il fiume, oscillano betulle, s'infoltisce la vigna. Di nuovo muri e tetti, movimento in strada di auto, passanti e bimbi.

La nuova casa s'immerge nel suo paesaggio e lo fa cogliere, come una grande terrazza protetta che gira tutt'attorno. All'interno la pietra, il legno, l'acqua ricordano l'esterno. La rugosità della pietra è sulle pareti, mentre porte, finestre e mobili rimandano ai larici del bosco appeso sulla montagna.

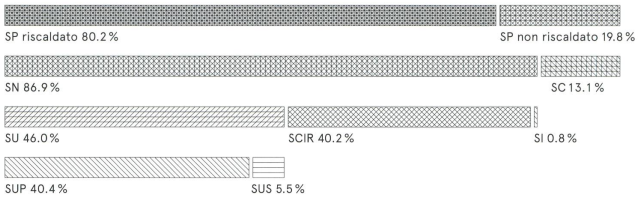
Il paesaggio s'addensa di memorie, i bimbi che giocano rimandano al proprio passato, i boschi e le montagne al proprio vissuto, i vigneti al proprio operato, le case ai conoscenti o ai forestieri, le chiese al proprio credere e alla loro magnificenza, le strade che son cambiate al tempo.

Il paesaggio è fatto di tempi, di mutazioni, di persistenze. La nuova casa vuole saldarsi al suo paesaggio, farne parte e percorrerlo nel tempo.

Entrati in camera, alla finestra un grande quadro mostra il proprio paesaggio, per ognuno diverso. Da un piccolo balcone ci si affaccia per sentire il fuori con i suoi rumori, i suoi profumi. Sotto la finestra una cassapanca, un cuscino per sedersi o far sedere, per riporre le proprie cose. Il bianco ricorda la casa, il legno il calore. Dal bagno la luce e ancora uno sguardo verso le montagne.

Pensando a questa nuova casa per gli anziani della valle, abbiamo cercato di capire il luogo dove sorge. Giornico, come tutta la Leventina, possiede la forza della roccia e la fragilità dei larici cresciuti su essa. La nuova casa vuole ricordarlo.

Classe di superfici



Superfici e volumi secondo SIA 416 (2003) SN 504 416

	Terreno		
SF	Superficie del fondo	5 700 m²	
SE	Superficie edificata	1 300 m²	
SLE	Superficie libera esterna	4 400 m²	
SLES	Superficie libera esterna sistemata	4 400 m²	
SLEN	Superficie libera esterna non sistemata	0 m²	
	Edificio		
VE	Volume dell Edificio SIA 416	21 415 m³	
SP	Seminterrato	1 365 m²	
	Piano terra	1 296 m²	
	Primo	1 270 m²	
	Secondo	1 244 m²	
	Terzo	1 244 m²	
	Quarto (tetto)	61 m²	
SP	Superficie di piano totale	6 480 m²	100.0 %
	Superficie di piano riscaldata	5 195 m²	80.2 %
SN	Superficie netta	5 632 m²	86.9 %
SC	Superficie di costruzione	848 m²	13.1 %
SU	Superficie utile totale	2 978 m²	46.0 %
	Servizio	1 433 m²	
	Abitazione	1 474 m²	
	Ufficio	71 m²	
SCIR	Superficie di circolazione	2 602 m²	40.2 %
SI	Superficie delle installazioni	52 m²	0.8 %
SUP	Superficie utile principale	2 620 m²	40.4 %
SUS	Superficie utile secondaria	358 m²	5.5 %

Parametri energetici SIA 380/1 SN 520 380/1

Superficie di riferimento energetico	SRE	5 195 m²
Fattore dell'involucro	A/SRE	0.90
Fabbisogno termico per il riscaldamento	Qh	14.7 kWh/m²a
Coefficiente di recupero di calore condizionamento		0 %
Fabbisogno termico per l'acqua calda	Qww	16.7 kWh/m²a
Temperatura di mandalta del riscaldimento, misurata a -8 °C		35 °C
Fabbisogno corrente elettrico SIA 380/4: total	Q	20 kWh/m²a
Fabbisogno corrente termico	Q	7 kWh/m²a

Costi di costruzione secondo CCC (1997) SN 506 500 (inclusa IVA 8 %) in CHF

	CCC		
1	Lavori preparatori	240 000.–	1.0 %
2	Edificio	19 500 000.–	81.3 %
3	Attrezzature d'esercizio (ventilazione meccanica)	960 000.–	4.0 %
4	Lavori esterni	750 000.–	3.1 %
5	Costi secondari	700 000.–	2.9 %
9	Arredo	1 850 000.–	7.7 %
1–9	Costo totale	24 000 000.–	100.0 %
2	Edifico	19 500 000.–	100.0 %
20	Fossa	300 000.–	1.5 %
21	Costruzione grezza 1	3 000 000.–	15.4 %
22	Costruzione grezza 2	2 880 000.–	14.8 %
23	Impianti elettrici	1 900 000.–	9.7 %
24	Impianti di riscaldimento e di refrigerazione	2 180 000.–	11.2 %
25	Impianti sanitari	1 235 000.–	6.3 %
26	Impianti di trasporto	185 000.–	0.9 %
27	Finiture 1	2 670 000.–	13.7 %
28	Finiture 2	1 460 000.–	7.5 %
29	Onorari	3 690 000.–	18.9 %

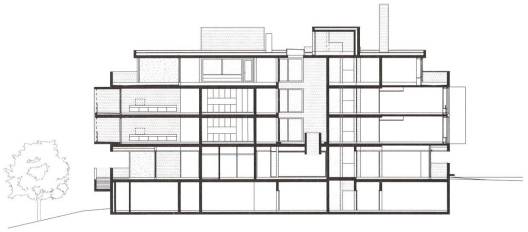
Parametri di costi in CHF

1	Costo dell edificio CCC 2/m³ VE SIA 416	911.–
2	Costo dell edificio CCC 2/m² SP SIA 416	3 009.–
3	Costo sistemazione CCC 4/m² SLES SIA 416	170.–
4	Indice del costo di costruzione Zurigo (4/2010=100)	101.0

Casa anziani
Giornico TI

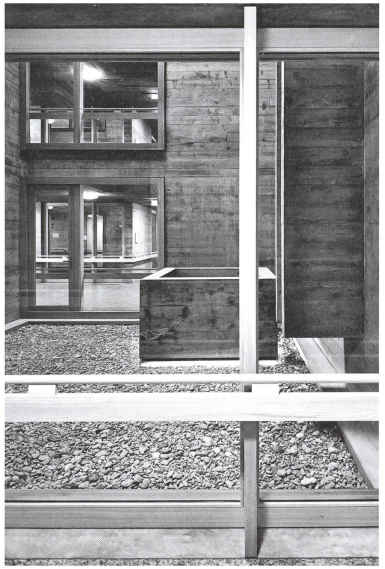
© Verlag Werk AG / Œuvre SA

wbw
9 – 2019



Sezione

Terzo piano

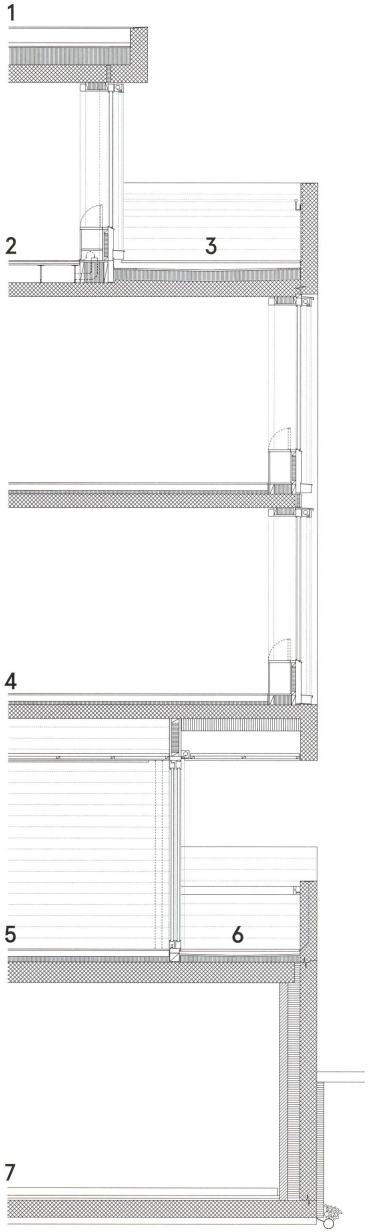


L'efficiente organizzazione spaziale crea un'atmosfera quasi rurale.
Foto: Marcelo Villada Ortiz

Pian terreno

0 10

Primo e secondo piano



Sezione dettaglio

0 1

1 Tetto
- zavorra in ghiaia tonda 50 mm
- telo di protezione in granulato di gomma 10 mm
- impermeabilizzazione sintetica 10 mm
- isolamento termico in EPS 240 mm
- barriera vapore 10 mm
- soletta in calcestruzzo armato 260 mm

2 Pavimento interno terzo piano
- rivestimento in legno 15 mm
- pavimento tecnico con serpentine 50 mm
- spazio tecnico per impiantistica 260 mm
- soletta in calcestruzzo armato 200 / 325 mm

3 Pavimento esterno terzo piano
- rivestimento in pietra naturale 30 mm
- piedini di posa da 50–80 a 100 mm
- telo di protezione in granulato di gomma 10 mm
- impermeabilizzazione sint. 10 mm
- isolamento termico in EPS 120 mm
- isolamento calpestio EPS-T 20 mm
- barriera vapore 10 mm
- soletta in calcestruzzo armato 200 / 325 mm

4 Pavimento interno primo e secondo piano
- parquet di legno 20 mm
- betoncino con serpentine 95 mm
- foglio di separazione in PE
- isolamento fonico in EPS 30 mm
- isolamento calpestio in lana di vetro 20 mm
- soletta in calcestruzzo armato 200 / 325 mm

5 Pavimento interno piano terreno
- rivestimento in pietra naturale 20 mm
- betoncino con serpentine 90 mm
- isolamento calpestio 20 mm
- isolamento termico in XPS 60 mm
- soletta in calcestruzzo armato 300 mm

6 Pavimento esterno piano terreno
- rivestimento in pietra naturale 30 mm
- piedini di posa da 30–40 a 60 mm
- telo di protezione in granulato di gomma 10 mm
- impermeabilizzazione sintetica 10 mm
- isolamento in pendenza da 100–90 a 70 mm
- barriera vapore 10 mm
- soletta ca. 300 mm

7 Pavimento interno piano cantina
- betoncino corazzato lisciato con serpentine 110 mm
- foglio di separazione in PE
- isolamento termico in XPS 40 mm
- isolamento calpestio in lana di vetro 20 mm
- foglio di separazione in PE
- impermeabilizzazione anti radon
- platea in calcestruzzo armato 250 mm
- calcestruzzo magro 100 mm
- isolamento termico Misapor 300 mm

Unsere Verkaufsgesellschaften
CREABETON BAUSTOFF AG,
MÜLLER-STEINAG BAUSTOFF AG
MÜLLER-STEINAG ELEMENT AG

MÜLLER-STEINAG Gruppe
6221 Rickenbach LU
Tel. 0848 200 610
info@mueller-steinag.ch

MÜLLER-STEINAG Gruppe

KEIM

Wie lange halten Keim'sche Mineralfarben?

Generationen.

Die Generationenfarbe
in der Baukultur. Der Film.

Keimfarben. Das Original.
Seit 1878.

KEIMFARBEN AG
Wiesgasse 1
CH-9444 Diepoldsau
Telefon: 071 737 70 10
info@keim.ch
www.keim.ch