

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 70 (1995)

**Heft:** 3

**Rubrik:** Markt

#### **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:** 07.02.2026

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

## ZEITGEMÄSSE ERNEUERUNG VON ALTERSWOHNUNGEN

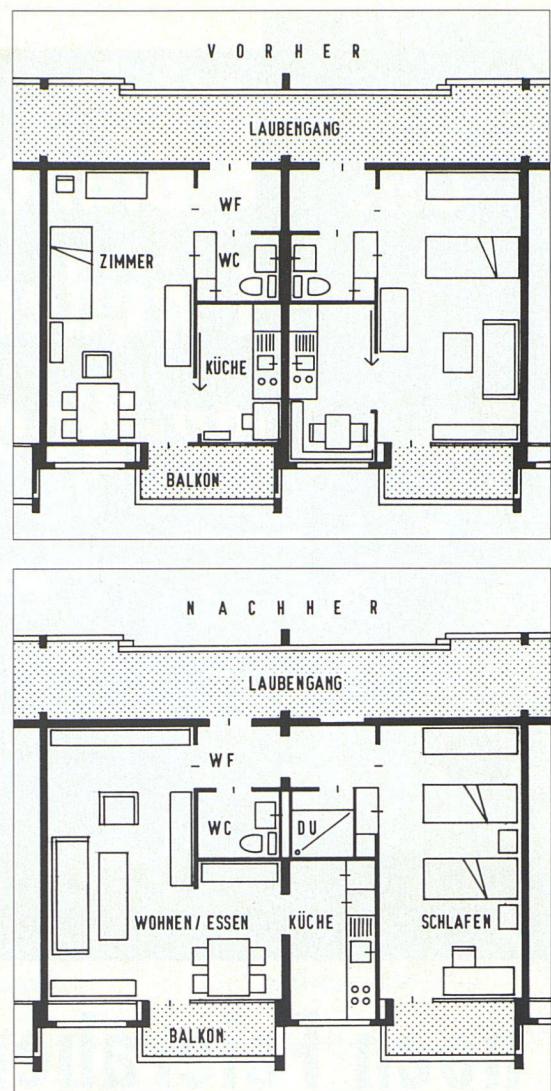
Vor dreissig Jahren wurde im Neubühl in Zürich eine Alterssiedlung mit 100 Einheiten realisiert. Die Planung der Grundrisse, vor allem mit Einzimmerwohnungen, erweist sich aus heutiger Sicht als ungünstig. Um neuen Bedürfnissen Rechnung tragen zu können, wurden die Grundrisse zweier Wohnungen zu einer zeitgemässen Zweizimmerwohnung vereint. Zusammen mit einer umfassenden Fassadenerneuerung ist eine «neue» Alterssiedlung entstanden, die den Bedürfnissen der betagten Bewohner/innen weit-möglichst angepasst ist, ohne das ursprüngliche Gedankengut seiner Erbauer zu zerstören. Ebenfalls konnte das äussere Erscheinungsbild des Bauwerkes, das sicher als gutes Zeichen seiner Zeit genannt werden darf, erhalten werden.

Mit dem Bau der Alterssiedlung Neubühl in Zürich, ein Projekt der Architekten M. E. Haefeli, W. M. Moser und R. Steiger, wurde im August 1964 begonnen. Nach zweijähriger Bauzeit konnte sie im Juli und August 1966 bezogen werden. Die realisierten 100 Wohneinheiten teilten sich wie folgt auf:

- 82 Einzimmerwohnungen für Alleinstehende
- 7 Eineinhalbzimmerwohnungen für Ehepaare
- 9 Zweizimmerwohnungen für Ehepaare
- sowie je eine Hauspflegerinnen- und eine Hauswartwohnung.

Die Alterssiedlung besteht aus drei zusammenhängenden Bauträkten. Ein Turmhaus mit 10 Geschossen und ein daran angebauter achtgeschossiger Laubengangtrakt. Etwas vorgeschoben schliesst ein zweigeschossiger Laubengangtrakt mit Verbindungsgang derart an, dass ein geschützter, nach Süden geöffneter Gartenhof entsteht. Grossen Wert legten die Architekten vor allem auf die physischen und psychischen Eigenheiten der betagten Einwohner/innen. Die flachen Treppen sind nach jedem sechsten Tritt durch Pode-ste unterbrochen und ihre Kanten optisch markiert.

**VERÄNDERTE ANFORDERUNGEN** Die Aussage der Architekten, «der Hochhaustyp hat sich für Alterswohnungen schon vielfach bewährt. Er ist eine rationelle Bauform, weil ein gut ausgenütztes Liftpaar eine grosse Zahl von Wohnungen bedienen kann», könnte in der heutigen Zeit sicherlich nicht mehr einfach so stehengelassen werden, haben sich doch die Ansprüche und Gewohnheiten auch bei älteren Leuten in den letzten 20 Jahren stark verändert. Auch sind die seinerzeit revolutionären Ideen von Architekten wie Le Corbusier, welche mit konzentrierten, hoch verdichteten Baumassen möglichst viel an Grünflächen und Freiräumen erhalten wollten, längst in Frage gestellt wor-



den. Schon bald nach Vollendung der Siedlung erkannten die Architekten: «Bei künftigen Alterssiedlungen soll hingegen auf Eineinhalbzimmerwohnungen für Ehepaare zugunsten von Wohnungen mit zwei getrennten Zimmern verzichtet werden. Ein einziger Raum schliesst eine persönliche Sphäre praktisch aus und ist nicht zuletzt auch im Krankheitsfall nachteilig.» Aussagen und Erkenntnisse dieser Art sowie die immer schwieriger werdende Vermietungssituati-on solcher Einzimmerwohnungen auch an betagte Menschen sowie der sanierungsbedürftige Zustand der Betonfassade hat zur Architekturaufgabe der Primabau AG geführt.

Ausgehend von der Tatsache, dass viele ältere Leute heute grosse Wohnungen oder Einfamilienhäuser bewohnen, wird klar, dass sie nur ungern in eine kleine Einzimmerwohnung umziehen wollen. Somit wurde es notwendig, sämtliche Einzimmer- zu Zweizimmerwohnungen zusammenzulegen. Dies bedingte das aufwendige Herausschneiden tragender Betonwände. Innovative Ingenieurarbeit war gefragt. Die alten Küchen wurden durch moderne Einrich-tungen ersetzt. In die eine der beiden Sanitärräume, welche lediglich ein Klosett und ein Waschbecken umfassten, wurde eine behindertengerechte Dusche eingebaut. Ein gross-

Fortsetzung auf Seite 36



## Unsere Bianca kennt weder Fünf-Tage-Woche noch Feierabend.

Ist einmal Nachtarbeit oder 80-Stunden-Woche angesagt – Feiertag hin, Ferien her? – Für Bianca kein Grund zum Ausrasten. Denn was für uns Zweibeiner wie eine Tortur anmutet, schafft sie mit links. Zu nächtlicher Stunde (Niederstromtarif) oder wann immer Sie wollen. Leise und zuverlässig, bei geringstem Wasser-, Energie- und Zeitaufwand.

Ihr sicherer Partner für immer

**Merker**

Waschautomaten  
Tumbler  
Geschirrspüler

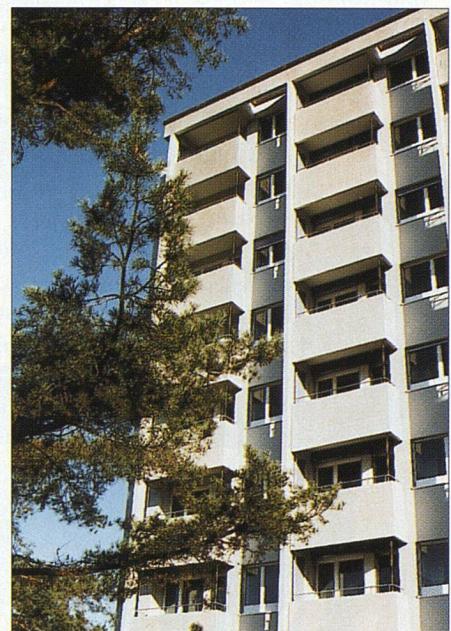
Merker AG  
Dynamostr. 5  
5400 Baden

Tel. 056/20 71 71  
Fax 056/20 72 22

Verkauf und Service in Baden, Basel, Bern, Biel, Chur, Genf, Lausanne, Luzern, St. Gallen, Tessin, Wallis, Zürich

Fortsetzung von Seite 35

zügliches Schlafzimmer mit eigenem Balkon sowie eine separate Essdiele ergänzen das Raumangebot. Der innenarchitektonische Charakter wurde in Material und Form weitmöglichst beibehalten. Selbstverständlich wurden im Rahmen des massiven Eingriffes die kompletten sanitären Steigstränge ersetzt und die Elektroanlagen erneuert.



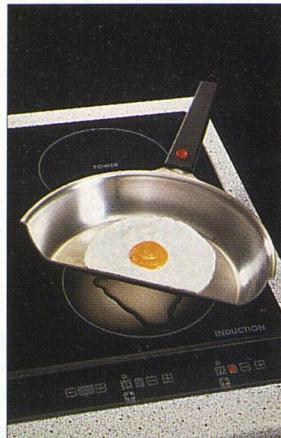
**FASSADENISOLATION** Der Zahn der Zeit ist auch an diesem Sichtbetonbau nicht spurlos vorbeigegangen. Markante Betonschäden zwangen zu einer umfassenden Betonsanierung. Die Ortbetonfassaden sowie die Brüstungen der Balkone und der Laubengänge erhielten eine «zweite Haut» in Form eines Feinspachtel-Auftrages mit einer Brettstruktur. Sämtliche vorfabrizierten Fassadenteile wurden versiegelt, ohne den ursprünglichen Sichtbetoncharakter zu beeinträchtigen. Im Sinne der Verbesserung der Wärme- und der Schalldämmung wurden die alten Fenster durch neue Holz-/Metallfenster ersetzt. Ebenso wurden die alten Rolläden durch neue, wärmedämmende Abschlüsse ausgetauscht. Gleichzeitig wurde im Untergeschoss eine komplett neue Heizungsanlage eingebaut, die einen wesentlichen Anteil an die Energieoptimierung beitragen wird.

DANIEL KOPETSCHNY

PRIMOBAU AG, ZÜRICH

**KALT, HEISS**

In Fachkreisen hat das Induktionskochen schon vor einiger Zeit Einzug gehalten. Nun beginnt sich diese zukunftsweisende Technik auch in den Privathaushalten durchzusetzen. Der Begriff «Induktionskochen» tönt für Leute, die der Kelle und Pfanne näher stehen als dem Elektrischen, aber sehr nach komplizierter Technik. Die Skepsis ist unbegründet: Das Verfahren beruht auf einem seit Jahrzehnten bekannten Prinzip, das allerdings einiger Entwicklungsarbeit bedurfte, um für den Haushaltbereich tauglich zu werden. Die Vorteile des Kochens

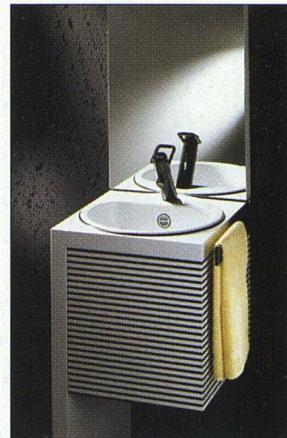


Ausgelaufenes Kochgut kann nicht mehr anbrennen dank dem Induktionsverfahren.

mit induktiv erzeugter Wärme sind bestechend: Induktionskochherde reagieren so schnell wie Gas, lassen sich ebenso präzis regeln und sind sauber und emissionsfrei wie normale Elektroherde. In Sachen Sicherheit sind sie hingegen der Konkurrenz weit überlegen. Weil beim Induktionskochen nur der Topf, nicht aber die Kochstelle er-

hitzt wird, kann überlaufenes Kochgut nicht anbrennen. Das heisst: kalte Platte, heißer Topf. Ohne Pfanne bleibt der Herd ganz kalt, auch wenn er versehentlich eingeschaltet oder aus Vergesslichkeit nicht ausgeschaltet wurde. In Mitleidenschaft gezogene Kinderhände sind daher nicht mehr möglich. Beim induktiven Kochen wird ein hochfrequenter Strom erzeugt, der magnetisch leitende Gegenstände – zum Beispiel entsprechende Pfannen – sehr rasch erhitzt.

AEG Hausgeräte AG  
Hölzliwisenstrasse 12  
8604 Volketswil

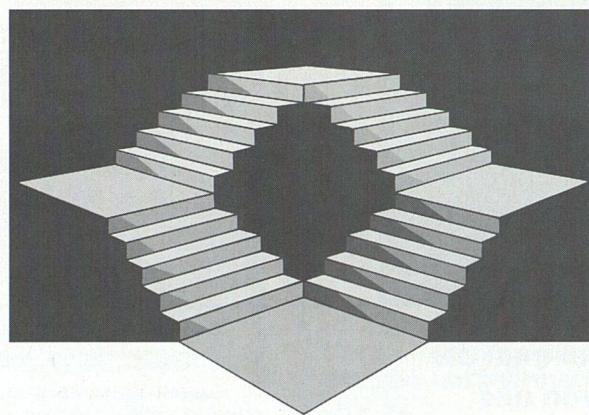


**KLEIN, GROSS**

Der kleine, schiefe Mischer arwa-twin ist speziell geeignet für Handwaschbecken und Bidets. Er besticht durch die progressive, unkonventionelle Form. Dank seiner Schräglage ist eine wandnahe Montage möglich.

arwa, Richtistrasse 2  
8304 Wallisellen

**Mit der Renoplan schliesst sich der Kreis  
der Anforderungen an eine sinnvolle Renovation.**



Für Gesamt-Sanierungen, Renovationen oder Neubauten, hat die Renoplan-Gruppe ein Leistungspaket mit System zur Verfügung.

Rufen Sie uns an, oder verlangen Sie Dokumentationen! Wir beraten Sie gerne.

**reno**plan

Architekturbüro / Generalunternehmung / Bautreuhand  
Renoplan AG, Nenzlingerweg 5, 4153 Reinach/BL, Tel. 061 / 711 52 32

## ZUKÜNTIGES KOCHFELD

Electrolux stellt «Centronica» vor: Die fein dosierbare elektronische Kochfeld-



Electrolux AG  
Badenerstr. 587  
8048 Zürich  
Tel. 01/492 40 40

steuerung ist eine Weltneuheit. Mit dieser intelligenten Elektronik können Sie künftig energiefreundlicher kochen. 13 Koch- und zwei Warmhaltestufen, Sicherheitsabschaltung, Reaktionsbeschleuniger – einfach und sicher zu bedienen.

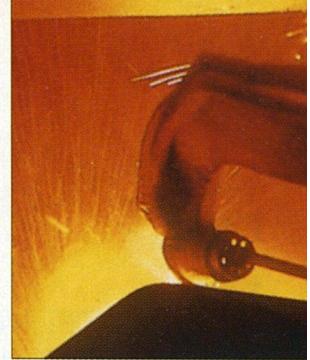
## FLEXIBLER EINBAU

Schweizer Norm für Küchenmöbel ist 55 cm Breite – dies im Gegensatz zur Euronorm von 60 cm. Miele bietet aber auch das extraschmale 45-cm-Spezialmodell. Innovationen erfolgten ebenfalls in Sachen Energie- und Wasserverbrauch: Dieses Jahr sind neu Modelle auf dem Markt, bei denen nur die obere Spül-ebene in Betrieb gesetzt werden kann – wenig Geschirr kann so wirtschaftlich und umweltfreundlich gewaschen werden. Entsprechend sinken Stromverbrauch und Wasserbedarf. Außerdem arbeiten die Geschirrspüler so leise, dass kochendes Wasser geräuschvoller ist!

Miele AG, Limmatstr. 4  
8957 Spreitenbach  
Tel. 056/70 21 11

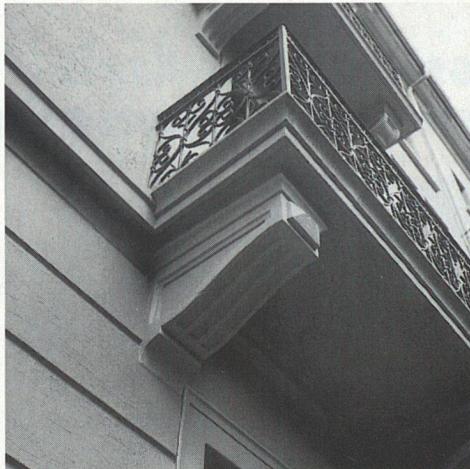
## GESPARTE ENERGIE

Schon vor Jahren hat sich die Flumroc AG in Flums einer ökologisch verantwortungsvollen Produktion verpflichtet. Mit einem Ökologiebericht legt die Wärmedämmstoffproduzentin jetzt erstmals Rechenschaft ab über die bisher realisierten Umweltschutzmassnahmen und zeigt auf, welche Schwerpunkte sie künftig setzen will. In verschiedenen Bereichen konnten in den letzten Jahren Einsparungen erzielt werden: So ging der Energieverbrauch pro Tonne Steinwolle um 19 Prozent, der Verbrauch von Phenol und Ammoniak (Bindemittelbestandteile) sogar um die Hälfte zurück. Seit vier Jahren werden Produktionsabfälle



Aus dem Schmelzofen fliesst flüssiges Gestein (Basalt, Dolomit) als gleissender Strahl über Spinnräder, wird zu Fasern zersponnen und wasserabweisend imprägniert. Aus den Steinwollfasern entsteht Schicht für Schicht ein Rohfilz. Gepresst und gehärtet werden daraus Steinwollplatten zurechtgesägt.

hundertprozentig wiederverwertet. Der Ökobericht soll in Zukunft regelmäßig erscheinen.

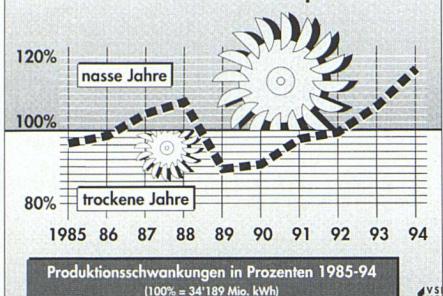


**Fragen Sie doch einmal die Bewohner einer von uns renovierten Liegenschaft, was sie von Mobag Renovationen halten.**

## NASSER REKORD

1994 war ein nasses Jahr. Die Wasserkraftwerke produzierten soviel Strom wie nie zuvor (39 556 Mio. kWh).

### 1994: Wasserkraft Rekordproduktion



Verband  
Schweize-  
rischer Elek-  
trizitätswerke  
VSE, Zürich,  
Telefon  
01/211 51 91.

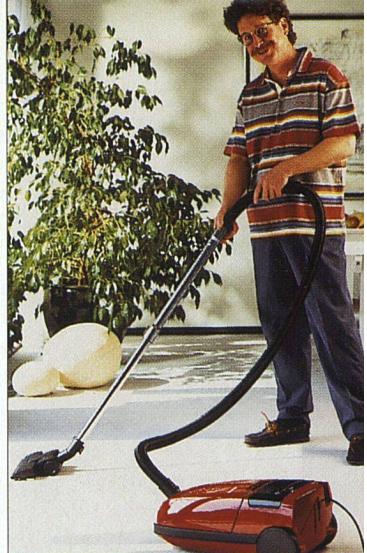
Gegenüber den Trockenjahren 1989 (30 485 Mio. kWh) und 1990 (30 675 Mio. kWh) wurde mehr als die Jahresproduktion des Kernkraftwerkes Gösgen bzw. mehr als die Produktion der KKW Beznau I und II sowie Mühleberg zusammen erzielt.

## TROCKENE TATSACHEN

Schon ein Sonnenstrahl zeigt, wie die Staubpartikel tanzen. Millionen von Kleinstteilchen schweben, normalerweise unsichtbar, in jedem Kubikmeter Raumluft und verdichten sich flockenlocker zu 18 Pfund Hausstaub pro Jahr (in einer normalen Dreibimmerwohnung). Diese atemberaubende Menge besteht aus einem Mix von höchst wirkungsvollen Winzlingen: Pollen, Pilzsporen, Bakterien, Feinstaubteilchen und Milbenkot, mitbrisanten Auswirkungen für Allergiker. Die unvermeidlichen Mitbewohner Milben halten sich in Polstern, Matratzen, Federbetten, Vorhängen und Teppichen auf, auch in flauschigen Kuscheltieren. An

sich sind sie unschädlich für Menschen. Nur ihre Rückstände (z.B. Milbenkot) führen zu einer der weitverbreitetsten allergischen Erkrankungen, der Hausstaub-Allergie. Dagegen hilft nur ein Mittel: Lüften und Staubsaugen. Je gründlicher, desto besser.

Der neue Bodenstaubsauger der Serie SUPER S und SUPER E sorgt mit dem neuen 5 Plus-Hygienefilter-System für saubere Böden und saubere Luft. Der doppelwandige Papierfilter mit Verschluss, der Filtercontainer, der elektrostatisch aufgeladene Micro-Feinstvlies-Filter und der Ausblas-Filter binden kleinste Partikel und halten die Ausblasluft beinahe hundertprozentig rein. Dabei lässt sich die Ausblas-Richtung verändern, so dass selbst dann kein Staub aufgewirbelt



wird, wenn das Gerät hochkant steht. Durch den verschliessbaren Papierfilter kann auch beim Filterwechsel kein Stäubchen entweichen. Stellt man den Schiebregler beim täglichen Saugen auf die Eco-Rasterstellung, so sorgt diese für einen sinnvollen Energieeinsatz.

Siemens-Albis AG  
Abt. Haushaltgeräte  
Querstrasse 17  
8951 Dietikon-Fahrweid  
Telefon 01/749 11 11

## SADA Genossenschaft



Sanitär - Heizung  
Lüftung - Klima  
Spenglerei  
Dachdecker

Zeughausstr. 43  
8004 Zürich  
Telefon 24107 36

Warum Sie uns  
Ihren Tank anvertrauen  
sollten:



Tankrevisionen sind Vertrauenssache!  
Wichtig für Sie ist, dass diese Arbeiten fachmännisch, ohne unnötigen Aufwand und zu reellen Kosten ausgeführt werden.

Dazu haben wir die erforderlichen Voraussetzungen:  
Unsere erfahrenen, eidg. geprüften und diplomierten Spezialisten arbeiten mit modernsten Ausrüstungen nach den Vorschriften der Gewässerschutzämter – speditiv, freundlich und zuverlässig!

Als konzessionierte Fachfirma leisten wir nicht nur saubere und einwandfreie Arbeit, wir beraten Sie auch gerne umfassend und kostenlos bei all Ihren Tank- und Heizungsproblemen.

Sie können sich auf uns verlassen.

**TankMeier**  
**Termotank**

gegr. 1946

Tank Meier-Termotank AG Trockenlostrasse 75 CH-8105 Regensdorf  
Telefon 01 840 17 50 Telefax 01 841 07 88

Ihr Partner für sichere Tankanlagen

Umweltverträgliche Heizung  
gemäß Luftreinhalteverordnung  
LRV 92

Lassen Sie Ihre Heizung jetzt  
kontrollieren und LRV-konform  
sanieren z.B. durch:

- Heizkessel-Erneuerung
- Moderne Öl- oder Gas-Feuerung
- Fernwärme-Anschluss
- Wärme-Kraft-Kopplung
- Individuelle Heizkosten-Abrechnung

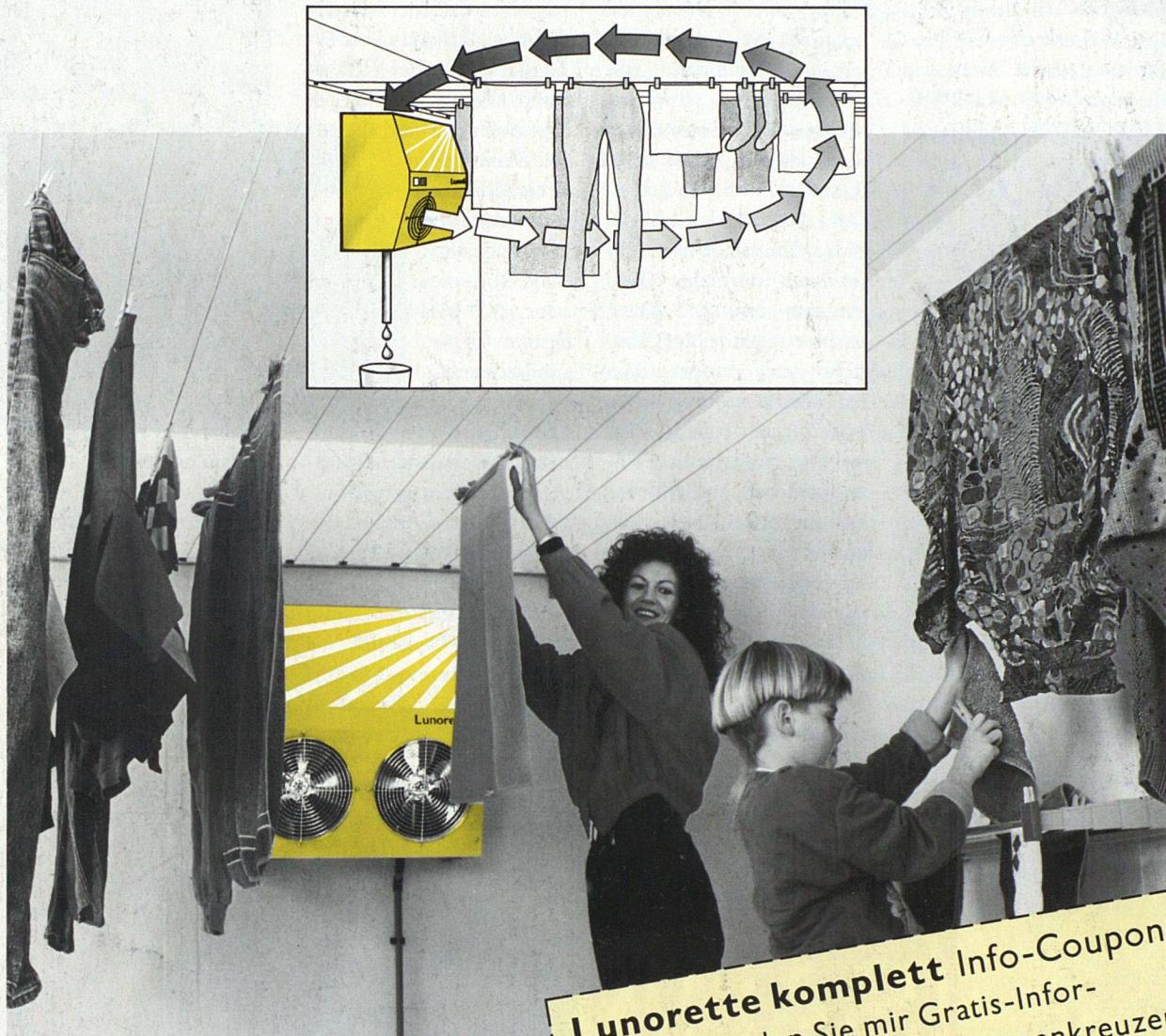


Zürich **BOSCHARD** 01-311 81 14

Heizungstechnik mit Ideen

# Lunorette komplett

## Ihr Sonnenschein im Trocknungsraum



### Lunorette komplett

basiert auf modernster Entfeuchtungstechnik und benötigt gegenüber herkömmlichen Trocknungs-Methoden um bis zu 50% weniger Energie. Lunorette verhindert gleichzeitig Feuchteschäden und ist zudem sehr einfach zu installieren.

**Lunor**  
für Entfeuchtung  
G. Kull AG

CH-8003 Zürich, Tel. 01/451 10 20, Fax 01/451 16 26  
Zweigstelle: CH-3303 Jegenstorf, Tel. 031/761 11 26

### Lunorette komplett Info-Coupon

Ja, bitte senden Sie mir Gratis-Informationen über:  Bitte ankreuzen

- Lunorette Wäschetrockner
- Lunorette Wäscheleinen
- Lunorette Trocknungstisch

Vorname: \_\_\_\_\_ WOHN

Name: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Strasse: \_\_\_\_\_

PLZ/Ort: \_\_\_\_\_

Coupon einsenden an: G. Kull AG, Lunor  
Aemtlerstrasse 96a, 8003 Zürich

