

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 83 (2008)  
**Heft:** 7-8

**Artikel:** Sorgfalt bis ins Detail : Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) erneuert Siedlung Gladbachstrasse  
**Autor:** Liechti, Richard  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107700>

### **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:** 21.02.2026

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

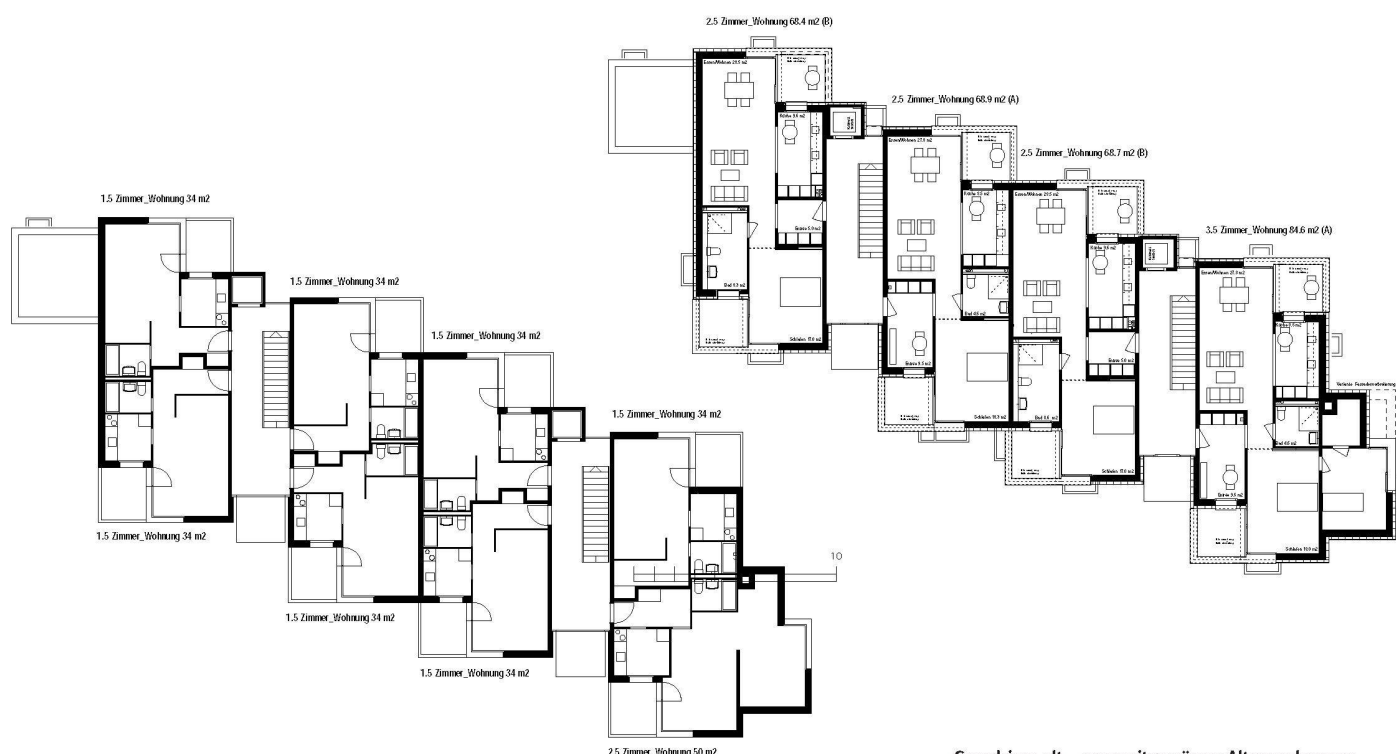
Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) erneuert Siedlung Gladbachstrasse

# Sorgfalt bis ins Detail

Wie passt man kleine Alterswohnungen aus den frühen 1970er-Jahren heutigen Standards an? Die SAW setzte bei ihrer Siedlung Gladbachstrasse auf Zusammenlegungen und neue Grundrisse. Im aufgestockten Attikageschoss geniessen die Bewohnerinnen und Bewohner gar Seesicht. Zur hohen Wohnqualität trägt die Sorgfalt bei Innenausbau und Materialwahl bei.



So präsentieren sich die Zweieinhalbzimmerwohnungen, die durch die Zusammenlegung von Kleinwohnungen entstanden sind. Die Wohnungen erstrecken sich nun über die gesamte Gebäudetiefe, besitzen je zwei Loggien sowie attraktive, helle Küchen.



Grundrisse alt – neu: zeitgemässer Alterswohnraum statt 70er-Jahr-Kleinwohnung.

## Von Richard Liechti

Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) ist daran, ihr Angebot markant auszubauen. Der Grund: 2300 Einzelpersonen und Paare warten derzeit auf eine der günstigen altersgerechten Wohnungen, bei denen ein Dienstleistungspaket im Mietzins eingeschlossen ist – beste Voraussetzungen also, um möglichst lange selbstständig zu wohnen. Nicht weniger als sieben Neubauprojekte wird die SAW in den kommenden Jahren ausführen. Sie darf also mit Fug und Recht von sich behaupten, eine der aktivsten Bauträgerinnen in der Stadt Zürich zu sein. Gleichzeitig ist die Stiftung daran, den Bestand den heutigen Bedürfnissen anzupassen. Das ist nötig: Nur gerade zehn Prozent der Mieterinteressentinnen und -interessenten wären nämlich bereit, in eine der typischen Einzimmer-Alterswohnungen zu ziehen, wie sie auch die SAW in der Hochkonjunkturzeit zu Hunderten erstellte.

## Gänzlich neue Grundrisse

Wie man solche Kleinwohnungen in zeitgemässen, attraktiven Wohnraum verwandelt und dank einer Aufstockung zusätzliche Einheiten schafft, zeigt das jüngste Umbauprojekt der SAW. Bei ihrer Siedlung Gladbachstrasse, am Zürichberg nahe der Kirche Fluntern gelegen, stand eine Sanierung an. Gleichzeitig waren bei den 1971 erstellten Bauten zwei weitere Probleme

zu lösen. Der Grossteil der 28 Wohnungen wies nämlich nur ein Zimmer auf. Zudem herrschte in den Häusern sozusagen eine Zweiklassengesellschaft: Die einen Wohnungen richteten sich gegen Norden und ausschliesslich gegen die Gladbachstrasse mit ihrem beträchtlichen Verkehrsaufkommen, die anderen dagegen hangabwärts gegen ein ruhiges Schulareal und die Stadt.

Die Architektinnen Dalila Chebbi und Claudia Thomet, von der SAW mit der Planung betraut, lösten das eine Problem mit Wohnungszusammenlegungen, das andere mit neuen Grundrissen, die die ganze Gebäudetiefe durchstossen. Damit profitieren nun alle Wohnungen von der attraktiven Südseite. Sie besitzen sowohl auf der Süd- als auch auf der Nordseite eine Loggia, letztere bietet einen gewissen Lärmschutz. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen auf der Südseite über einen privaten Gartensitzplatz. Mit einer Aufstockung schuf man vier zusätzliche Einheiten. Im neuen Attikageschoss werden die Bewohnerinnen und Bewohner grosse Südterrassen geniessen – und einen Seeblick, den man in dieser Gegend sonst fast mit Gold aufwiegen muss.

## Minergie-Eco als Massstab

Neu umfasst die Siedlung 19 Wohnungen, wobei die Zweieinhalbzimmerwohnung mit 68 Quadratmetern Fläche der häufigste Typ ist. Die beiden lichtdurchfluteten, rund 18 und 28 Quadratmeter grossen Räume

sind über einen Gang miteinander verbunden; bei offener Schiebetüre ist somit die ganze Raumtiefe erlebbar. Der Innenausbau ist ganz auf die Bedürfnisse Betagter ausgerichtet. Dazu gehören natürlich die Rollstuhlgängigkeit oder die geräumigen Duschen/WCs, die mit rutschfestem Bodenbelag, Haltegriffen und Duschklappstülz ausgerüstet sind. Doch auch bei den Küchen achtete man auf hohe Qualität. Sie liegen in offenen Nischen und besitzen dank einem Südfenster eine ausgezeichnete



Die Siedlung Gladbachstrasse von der Strassenseite. Beim neuen Aussenputz handelt es sich um ein ökologisches System, das ohne Biozide auskommt.

Fotos: Lucas Peters






Dank einer Aufstockung kann die SAW vier zusätzliche Wohnungen mit grossen Südterrassen und Stadtblick bieten.

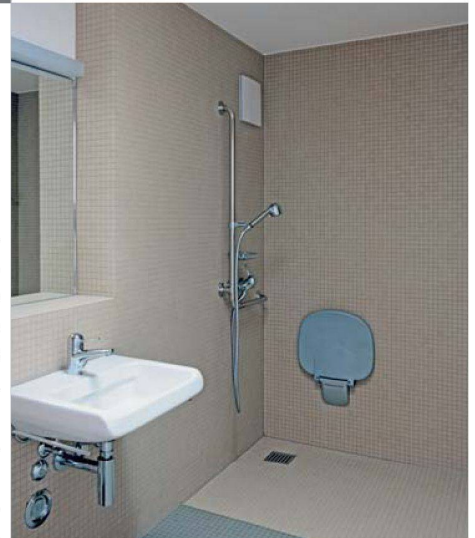
te Belichtung. Auszugschränke mit ergonomischen Griffen, eine «ruhige» Kunststeinabdeckung und ein grosser Kühlschrank mit einem separaten Tiefkühlfach erleichtern der Bewohnerschaft den Alltag. Diese, weiss Linda Mantovani Vögeli, Direktorin der Stiftung, verbringt viel Zeit in der Küche. Es lohne sich deshalb, diesen Bereich sorgfältig zu planen.

Sorgfalt hat die Stiftung Alterswohnungen auch in anderen Bereichen walten lassen, getreu ihrem Credo: «Mit Ressourcen jeglicher Art gehen wir sorgfältig um und setzen sie nachhaltig ein.» So entspricht die Wärmedämmung den Anforderungen des Minergiestandards. Auf die zuerst geplante Komfortlüftung verzichtete die SAW jedoch aus Kostengründen, so dass sie das entsprechende Zertifikat nicht erhält. Die neuen Sonnenkollektoren auf dem Dach unterstützen die Warmwasseraufbereitung. Bei der Wahl der Materialien orientierte man sich am Minergie-Eco-Standard. Eichenparkett in Wohnräumen und Küchen, Keramik in den Bädern oder die hochwertigen mineralischen Innenputze und Farben sind Beispiele für den Einsatz natürlicher Werkstoffe. Zu erwähnen ist auch der spezielle Aussenputz. Das System «Aqua PuraVision» kommt ohne Algizide und Fungizide aus, weil die mineralischen dickschichtigen Putze die Feuchtigkeit kontinuierlich aufnehmen, speichern und wieder abgeben.

#### Dienstleistungen inbegriffen

Selbstverständlich sind alle Geschosse mit einem – gänzlich erneuerten – Lift erreichbar. In den Untergeschossen befindet sich neben Abstellräumen, Kellerabteilen und Waschküche das Spitex-Büro. Der durchschnittliche Mietzins für den häufigsten Wohnungstyp mit zweieinhalb Zimmern beträgt rund 1550 Franken. 1100 Franken sind es bei den subventionierten Wohnungen, die sechzig Prozent des Angebots ausmachen. Die Nebenkosten von 250 bis 350 Franken umfassen neben den

üblichen Posten die Grundleistungen des SAW-Dienstleistungspakets (24-Stunden-Pikett, Spitex, Wäscheservice, handwerkliche Unterstützung, soziokulturelle Angebote usw.). – Fazit: Dank dem Totalumbau sind aus einfachen Hochkonjunktur-Behausungen zeitgemässe Alterswohnungen entstanden, die den Bewohnerinnen und Bewohnern viel Lebensqualität bieten. Müssig zu erwähnen, dass die Wohnungen längst vergeben sind. 



Auch die Bäder sind auf die Bedürfnisse betagter Menschen ausgelegt. Dazu gehören Rollstuhlgängigkeit, rutschfeste Bodenbeläge, Haltegriffe oder Duschklappsitz.



Eine Aufwertung erfuhren auch die Treppenhäuser mit den neuen Liften.

#### Baudaten

##### Bauträgerin:

Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW)

##### Architektur:

Chebby & Thomet Architektinnen GmbH, Zürich

##### Generalunternehmung:

Implenia AG

##### Unternehmen (Auswahl):

Hans Eisenring AG (Küchen)  
V-Zug AG (Küchengeräte)  
4B Fenster (Fenster)  
Renova Roll AG (Sonnenschutz)  
Schindler Aufzüge AG (Lifte)  
Greutol AG (Dämmsystem/Aussenputz)

##### Umfang:

19 Wohnungen (neu), Totalsanierung und Aufstockung

##### Mietzinsbeispiele:

2½-Zimmer-Wohnung (68 m²): 1544 CHF (selbsttragend), 1099 CHF (subventioniert) plus 250–350 CHF NK/Dienstleistungspaket

##### Baukosten (BKP 1–5):

5,5 Mio. CHF