

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 70 (1995)
Heft: 11

Artikel: Mehr Lebensqualität zu sozialen Preisen
Autor: Meier, Ernst
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-106301>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 05.05.2025

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

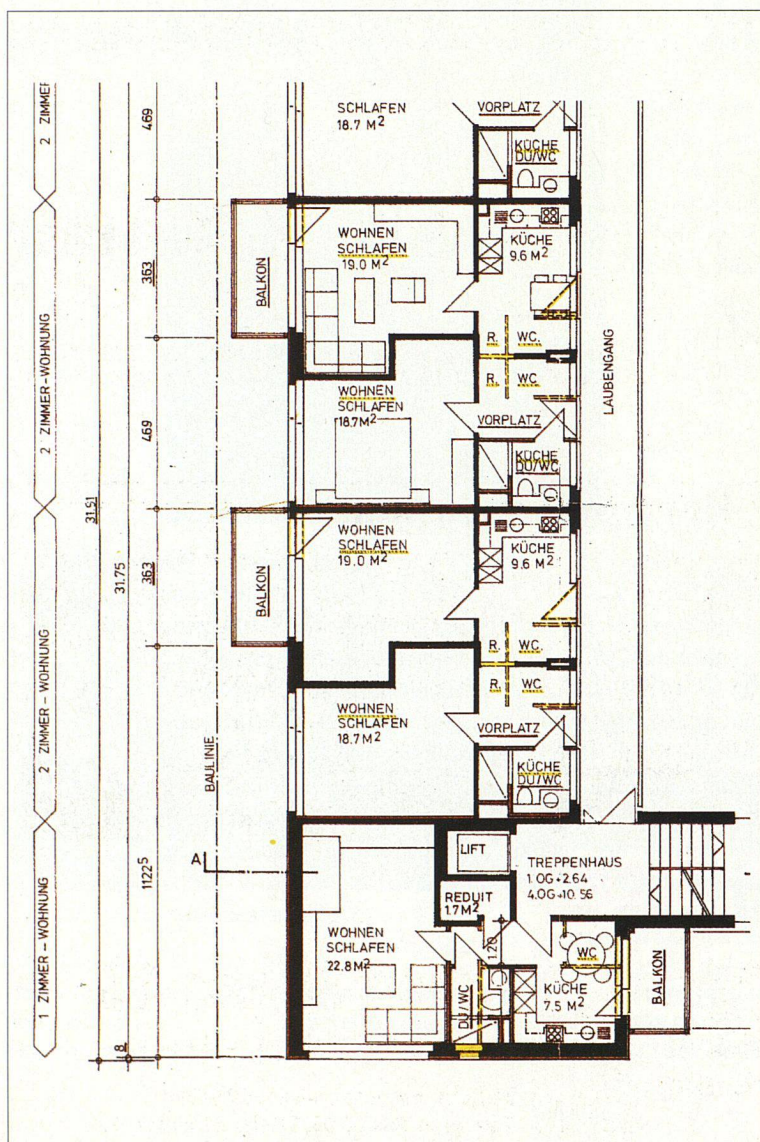
MEHR LEBENS- QUALITÄT ZU SOZIALEN PREISEN

**DIE WOHNUNGEN DER ALTERSSIEDLUNG
BOMBACH IN ZÜRICH ENTSTANDEN VOR
RUND 30 JAHREN. SIE DOKUMENTIEREN
EINDRÜCKLICH DAS MINIMALE GEWICHT,
DAS DEN SANITÄREN EINRICHTUNGEN IN
FRÜHEREN BAUKONZEPTEN BEIGEMES-
SEN WURDE.**

Erbaut in den Jahren 1961/62, waren diese Alterswohnungen auch für die damaligen Verhältnisse äusserst bescheiden ausgelegt. Das Konzept umfasste mehrheitlich 1-Zimmer-Wohnungen mit kleiner Küche und einem minimal bemessenen WC. Über ein eigenes Badezimmer verfügten sie nicht; Etagen-Toiletten und Duschen, die im Keller angesiedelt waren, dienten als zentrale Badeeinheiten und Ersatz.

Die Siedlung ist im Besitz der Stiftung Wohnungsfürsorge für betagte Einwohner der Stadt Zürich. 1988 erfolgte durch die Firma MEIER + STEINAUER AG, Zürich, die Bestandsaufnahme und Projektierung, begleitet durch das Hochbauinspektorat der Stadt Zürich. Daraus resultierte ein erster Kostenvoranschlag im Rahmen von 20,2 Millionen Franken. In den folgenden knapp vier Jahren wurde das Projekt überarbeitet, im Umfang reduziert und ging 1992 in die Vernehmlassung. Im gleichen Jahr wurde die Ausführungsplanung in Angriff genommen und in den Jahren 1993/94 umgesetzt.

VIelfältige Anforderungen Die Hauptziele der Erneuerung lagen in der Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität sowie der Sicherheit. In erster Linie galt es, den Komfort dem heutigen Standard anzupassen, indem pro Einheit mehr Wohnfläche zur Verfügung stehen sollte. Neu wurden vor allem 2-Zimmer-Einheiten konzipiert, alle Wohnungen mit Balkon ausgestattet und die Küchen mit moderner Infrastruktur wie Glaskeramik und Dampfzug ausgerüstet. Jede Wohnung erhielt zudem eigene sanitäre Anlagen, wobei mehrheitlich Duschen eingebaut wurden, da Grundriss und Haustechnik-Konzept bestehend waren. Geachtet wurde auf eine altersgerechte Gestaltung: Der Duscheneinstieg wurde niedriger gewählt, die Dusche zusätzlich beleuchtet und mit speziell robusten Haltegriffen ausgestattet. Die Auswahl von Armaturen und Garnituren wurde bewusst nach dem Merkmal «einfache Handhabung» getroffen. Um der eher kleineren Körpergrösse älterer Menschen Rechnung zu tragen, wurde der Spiegelschrank tiefer als normal angesetzt. Nicht zuletzt sollten helle und freundliche Kacheln für eine angenehme Atmosphäre sorgen. Grundsätzlich wurde bei allen Bauten auf die Verwendung umweltverträglicher Materialien wie Parkett, mineralischer Wand-Abrieb usw. Wert gelegt.



Grundrissplan der neuen Wohneinheiten. Es wurden vorwiegend 2-Zimmer-Einheiten realisiert. Im Plan gelb: Abbruch; rot: Neubau.

Fortsetzung auf Seite 12

Fortsetzung von Seite 11

MEHR LEBENSQUALITÄT DURCH SICHERHEIT Dem Thema Sicherheit wurde durch die Verbesserung der Aussenbeleuchtung, die Installation von Gegensprechanlagen und die Wahl von abschliessbaren Rolläden Rechnung getragen. Der Einbau eines Feuerwehrlifts gewährleistet den Brandschutz. Auch die Haustechnik (Wärmedämmung, Heizungs-, Sanitär-, Lüftungs- und Elektroanlagen) präsentiert sich heute auf dem neusten Stand. Beheizt wird die ganze Siedlung durch ein Blockheizkraftwerk. Als Wärmezubringer hierfür dient das vis-à-vis liegende Krankenhaus Bombach.



Die Sanitärzellen enthalten nach der Erneuerung je eine eigene Duschgelegenheit pro Wohnung. Die hellen Fliesen sorgen für eine angenehme Atmosphäre.

Die soziale Komponente sollte also eine bedeutende Rolle spielen. Mit dem Bau des «ZENTRUMS» unter dem Motto «Sich verpflegen und pflegen lassen» dürfte dies gelungen sein. Gleichzeitig stellt es den technisch anspruchsvollsten Teil der Erneuerung dar. Zur Verfügung stehen eine durch die Stadtküche Zürich betriebene Cafeteria, Coiffeur, Pedicure-Salon, Foyer und Aufenthaltsraum. Das «ZENTRUM» enthält eine zusätzliche Nasszelle, die spezifisch auf ältere Menschen ausgelegt ist. Die Badewanne ist kombiniert mit einer speziellen Hebevorrichtung, und die Dusche ist durch die Vertiefung des Bodens auch für Menschen mit körperlichen Gebrechen gut zu benutzen. Alle Räume des «ZENTRUMS» sind altersgerecht und rollstuhlgängig.

Das «ZENTRUM» der Alterssiedlung Bombach (rechts im Bild) bietet den Bewohner/-innen unter anderem eine Cafeteria, einen Coiffeur- und Pedicuresalon sowie Gemeinschaftsräume.



FOTOS UND PLÄNE: MEIER + STEINAUER, ZÜRICH

Damit die Wohnungen so schnell als möglich wieder zur Verfügung standen, wurden sämtliche Einheiten zeitlich parallel erneuert. Bereits vor dem Baubeginn leer gewordene Wohnungen wurden preiswert und zeitlich begrenzt an Studenten vermietet.

Von Beginn weg wurde dem Thema Lebensqualität viel Gewicht beigemessen, denn betagte Menschen leben heute ohnehin oft als Aussenseiter in unserer kurzlebigen, von Stress und Druck geprägten Gesellschaft. Die Überbauung darf sich in diesem Punkt sehen lassen: Sie befindet sich inmitten einer grossen Grünanlage mit Biotop und liegt verkehrstechnisch sehr gut, die Tramhaltestelle Frankental ist in unmittelbarer Nähe.

FÜR DIE ZUKUNFT GERÜSTET Neben den ordentlichen Unterhaltsarbeiten benötigt die Siedlung in den nächsten 20 bis 25 Jahren keine grösseren Investitionen. Ab April 1994 waren die 73 Alters- und die 3 Dienstwohnungen gestaffelt wieder bezugsbereit. Die Mietkosten sprechen auch nach der Erneuerung an: Die Kosten für eine 2-Zimmer-Wohnung beispielsweise bewegen sich, je nach Lage, zwischen 700 und 900 Franken inkl. Nebenkosten. Die Kosten der reduzierten Ausführung belaufen sich gesamthaft auf 17 Millionen Franken.

ERNST MEIER, ARCHITEKT