

Siedlung mit Alterswohnungen, Kinderkrippe und Eltern-Kind-Zentrum in Zürich

Housing Development in Zurich with Dwellings for Senior Citizens, a Crèche and a Parent-Child Centre

Architekten:

pool Architekten, Zürich

Mitarbeiter:

Dieter Bachmann, Matthias Heinz, Peter Wassmer, Danijela Jovicic, Mike Guerriero, Floris Besserer

Tragwerksplaner:

APT Ingenieure, Zürich

Fotos : Arazebra/Andrea Helbling, Thomas Madlener



Mit Alterswohnungen, Kinderkrippe, Eltern-Kind-Zentrum und Café bildet das Areal »Frieden« der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (s. S. 996ff.) ein neues lokales Zentrum im Stadtteil Affoltern. Ein »Spitex«-Stützpunkt übernimmt bei Bedarf die Betreuung der Bewohner. Die drei versetzt angeordneten und in der Höhe gestaffelten Baukörper reagieren auf die lockere Bebauung sowie die starke Durchgrünung des Quartiers und erlauben freie Durchblicke in alle Richtungen. Im Erdgeschoss hingegen schaffen erweiterte Sockelzonen mit vorwiegend öffentlichen Nutzungen klar definierte Freiräume: ein von Bäumen verschatteter Platz nahe der Bushaltestelle als Siedlungszentrum, eine Spielwiese für die Kinderkrippe sowie gassenähnliche Zwischen- und Zugangsräume.

Mit dem Kauf des Grundstücks war die Auflage verbunden, eine Kinderkrippe und ein Eltern-Kind-Zentrum zu errichten. Um die Generationen auf möglichst zwanglose Weise zusammenzubringen, ist das Areal durchlässig und mit einem Netz an Wegeverbindungen innerhalb und außerhalb der Gebäude gestaltet. Treffpunkt und Haupteingang des Eltern-Kind-Zentrums sowie der Zugang zum Kindergarten sind zum zentralen Platz orientiert, die Eingänge der Wohnhäuser jedoch nach außen zu den Erschließungswegen. So können die Bewohner selbst entscheiden, ob sie das öffentliche Leben suchen oder ihm eher aus dem Weg gehen. »Gartenzimmer« in jedem Gebäude und Eingangszonen mit Sitzgelegenheiten fördern darüberhinaus Begegnungen und Kontakte.

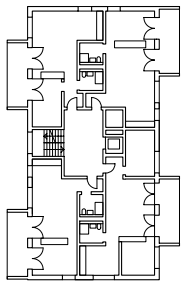
Auf den Wohnebenen findet sich jeweils ein Mix aus 2- und 3-Zimmerwohnungen. Stockwerksweise gespiegelt entstehen diverse Typen mit unterschiedlicher Ausrichtung – von außen abzulesen am Rhythmus der markanten Balkonelemente, deren hohe Flanken Schallschutz und besonders im niedrigeren Teil ein erhöhtes Maß an Privatheit gewähren. Alle Wohnungen sind längs der Fassaden und an den Gebäudeecken positioniert. Dies erlaubt gute Belichtung sowie Ausblicke und Lüftungsmöglichkeiten in zwei Richtungen. Raumhohe Schrankmöbel mit integrierten Schiebetüren schaffen fließende Übergänge innerhalb einer offenen, großzügigen Raumstruktur. Selbstverständlich musste eine Reihe altersgerechter Details bedacht werden, etwa rollatorgerechte Eingangsbereiche, möglichst direkte Verbindungen zwischen Schlafzimmern und WCs oder rutschfeste Bodenbeläge und genau positionierte Handläufe. Vor allem aber sollten hier komfortable, geräumige und ansprechende Wohnungen entstehen, in denen sich auch fitte 60-Jährige wohlfühlen – rund 80 % der Bewohner haben keine körperlichen Einschränkungen. Um dies im engen Kostenrahmen des subventionierten Wohnungsbaus zu realisieren, werden manche Maßnahmen wie z. B. rollstuhltaugliche Küchen als Möglichkeit vorgesehen, aber nur dann realisiert, wenn der Mieter sie tatsächlich benötigt. Sorgfältig geplante Details sowie bewährte Materialien und Oberflächen mit dezenter Farbigkeit und teils feiner Ornamentik bieten Bewohnern, Besuchern und Mitarbeitern Identifikationsmöglichkeiten: Klinkerriemchen heben etwa den Sockelbereich hervor und bieten zugleich mechanischen Schutz. Innen kennzeichnen erdfarbene Klinker, Sichtbeton oder gemauerte Garderoben für die Kinder die öffentlichen Bereiche. Ein durchgängiges Grafikkonzept inklusive kleiner Lagepläne an den Eingängen, hochwertiger heller Kratzputz an den Fassaden sowie Eichen-Riemenparkett in den Wohnungen runden dieses Bild ab.



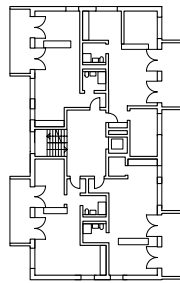


Siedlung mit altersgerechten Wohnungen (teils subventioniert), bei Bedarf Betreuung/Hilfestellung; zusätzlich Eltern-Kind-Zentrum, Kinderkrippe, Café
 69 Wohnungen mit 2–3,5 Zimmern / 45–83 m²
 Gemeinschaftsraum mit Kochzeile (66 m²) in Haus C, zusätzlich pro Haus je ein Gartenzimmer (34 m²)
 Altersstruktur: ab 60 (bei Paaren mind. eine Person)
 Bruttogrundfläche: 9515 m² / Nutzfläche: 6983 m²
 Fertigstellung: 12/2011
 Bauwerkskosten gesamt brutto: ca. 25 Mio. CHF

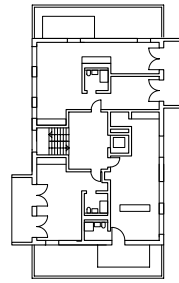
Development with sheltered housing (partly subsidized) and services where needed; plus a family (parent-child) centre, crèche and café
 69 dwellings with 2–3.5 rooms (45–83 m²);
 communal space with cooking facilities (66 m²) in block C, plus a garden room (34 m²) in each block
 Age structure: 60 plus (couples: at least one partner)
 Gross floor area: 9,515 m² / Effective floor area: 6,983 m²
 Completion date: December 2011
 Total construction costs: ca CHF 25 million



2. OG / Second floor

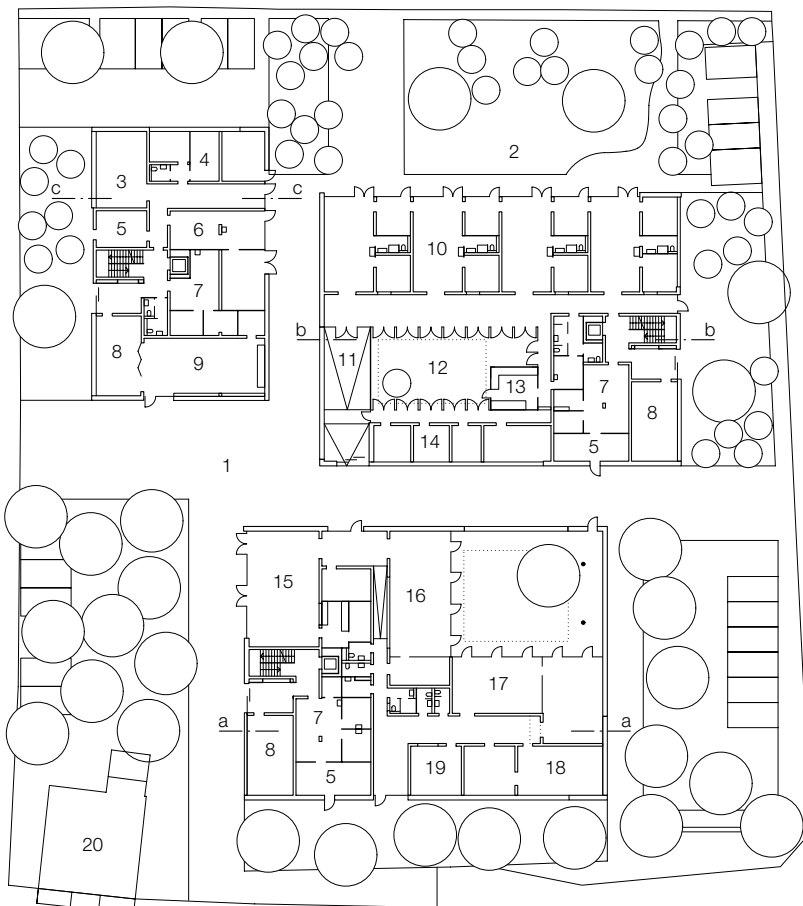


3. OG / Third floor



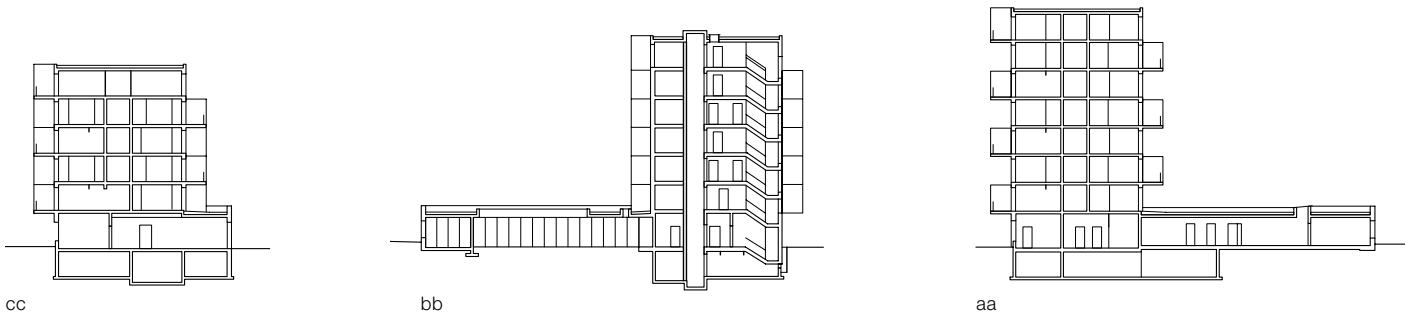
DG / Roof storey

Erected in a new urban centre in the district of Affoltern, Zurich, this development incorporates dwellings for the elderly and a parent-child unit. A "Spitex" station looks after residents where necessary. The three volumes, offset to each other and of different heights, are a response to the existing loose development structure and landscaping of the area. The layout affords views in all directions. At ground floor level, in contrast, the extended plinth zones, with mainly public uses, create clearly defined open spaces: a tree-shaded square of urban character, forming the centre of the development; a grassed playing area for the nursery; and alleyways that function as intermediate spaces and lines of access.



Erdgeschoss mit Umgriff / Ground floor layout with surrounding areas





One condition attached to the purchase of the site was the creation of a day nursery and a parent-child unit. To encourage spontaneous contacts between residents, the area was designed with an open network of routes both inside and outside the buildings. Entrances to the childcare facilities are oriented to the central open space. In contrast, the points of access to the housing blocks are situated on the outside with links to the circulation routes. Residents can thus choose whether they wish to be involved in public life or to follow quieter paths. Garden spaces in each building, and entrance zones with seating facilities afford scope for encounters between people. The residential storeys contain a mixture of two-

and small three-room flats. By designing the layouts in mirror-image form from floor to floor, different types and orientations were created. This is evident externally in the striking rhythm of the balcony elements, the high side walls of which provide protection against noise as well as greater privacy on the lower floors. The layout of the dwellings along the facades and at the corners of the buildings ensures good daylighting and ventilation. Internally, room-height cupboards and sliding doors help to form flowing spatial transitions. It was also necessary to incorporate the requisite details for the accommodation of senior citizens. The dwellings had to appeal to 60-year-olds who are still fit and active, how-

ever: roughly 80 per cent of the residents have no physical impediments. To implement all these requirements within the tight cost constraints of subsidized housing, a number of measures were foreseen that will be implemented only when a tenant actually requires them. Carefully planned details as well as tried and trusted materials, surfaces and coloration are a means of identification; for example, brick strips highlight the plinth zone and provide a protective surface. Internally, the public realms are distinguished by exposed brickwork and concrete. All this is complemented by a consistent graphic concept, qualitative sgraffito rendering to the facades and oak parquet flooring in the dwellings.

Grundrisse • Schnitte Maßstab 1:750

- 1 zentraler Platz
- 2 Spielwiese
- 3 Büro/Lager »Spitex«-Betreuungszentrum
- 4 Wohlfühlbad
- 5 Fahrrad-/Rollstuhlraum
- 6 Büro/Werkstatt/Lager
- 7 Waschküche
- 8 Gartenzimmer
- 9 Gemeinschaftsraum
- 10 Gruppenraum Krippe
- 11 Halle Kinderwagen
- 12 Spielhof
- 13 Küche
- 14 Büro Krippe
- 15 Café / Treffpunkt
- 16 Bewegungsraum
- 17 Kinderzimmer
- 18 Ludothek
- 19 Büro/Anlaufstelle Eltern-Kind-Zentrum
- 20 Restaurant »Frieden« (Bestand)

Floor plans • Sections scale 1:750

- 1 Central square
- 2 Grassed play area
- 3 Office/Store/»Spitex« support station
- 4 Comfort bath
- 5 Bicycle/Wheelchair store
- 6 Office/Workshop/Store
- 7 Laundry room
- 8 Garden room
- 9 Communal space
- 10 Group room in crèche
- 11 Hall for prams
- 12 Playground
- 13 Kitchen
- 14 Crèche office
- 15 Cafe / Meeting place
- 16 Ambulatory/Activities space
- 17 Children's room
- 18 Games and toy library
- 19 Office/Drop-in centre for family unit
- 20 Existing »Peace« restaurant

