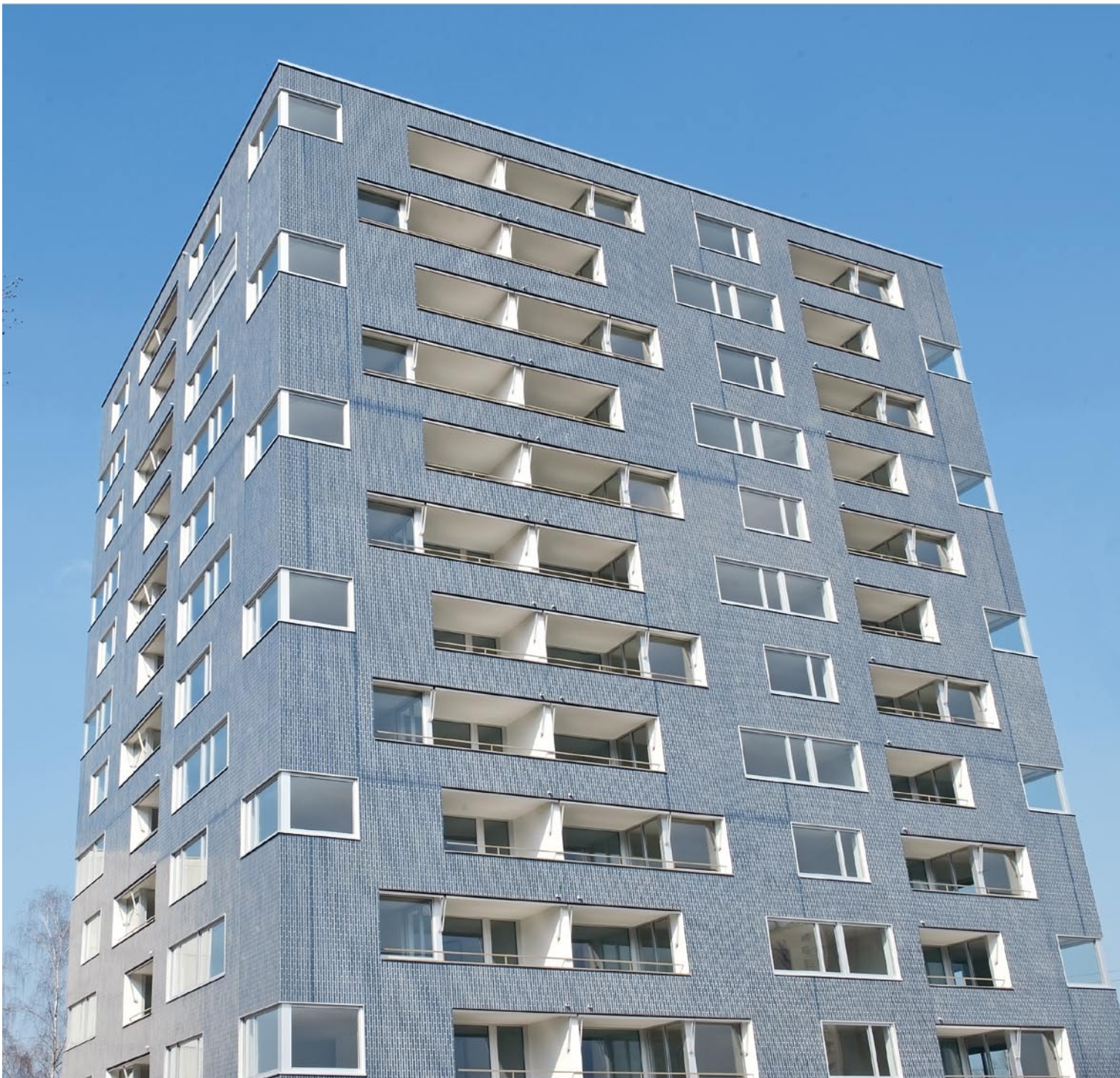


Interview mit der Architektin Dalila Chebbi über die SAW-Neubausiedlung Hirzenbach

## «Bei der altersgerechten Gestaltung zählen viele Details»

Ist es sinnvoll, Alterswohnungen in einem Hochhaus unterzubringen? Wie müssen Wohnungen aussehen, die den neusten Erkenntnissen der Altersforschung entsprechen? Und: Kann sich eine junge Architektin überhaupt in die Bedürfnisse Betagter einfühlen? *Wohnen* fragte Dalila Chebbi, deren Büro den Ersatzneubau Hirzenbach der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) entworfen hat.



Fotos: Kontrast Frederic Meyer

55 Alterswohnungen beherbergt der Neubau Hirzenbach der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW).



**Wohnen:** Beim Wettbewerb für den Ersatzneubau Hirzenbach der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) haben Sie sich vor sechs Jahren als junges Büro gegen erfahrenere Kollegen durchgesetzt. Wie kam das?

**Dalila Chebbi:** Claudia Thomet und ich gründeten unser Büro im Jahr 2001, als wir gemeinsam mit einem anderen Team einen Wettbewerb für Alterswohnungen gewannen. Leider wurde dieses Projekt wegen eines Rekurses nicht ausgeführt. Doch dank diesem Erfolg konnten wir uns bei der Stadt Zürich für die Teilnahme am Wettbewerb für den Ersatzneubau der SAW bewerben. Neben neun anderen Teams lud man uns als Nachwuchsbüro ein – und unser Projekt überzeugte das Preisgericht.

**In der Zwischenzeit konnten Sie weitere Erfolge verzeichnen.**

Dazu gehört der erste Preis beim Wettbewerb für ein Alters- und Pflegeheim in Birsfelden, das vor der Realisierung steht. Mit 170 Pflegeplätzen und der ganzen Infrastruktur ist dies ein grösseres Projekt. Ausserdem konnten wir für die SAW einen Umbau ausführen. An der Gladbachstrasse legten wir kleine Alterswohnungen aus den 1970er-Jahren zu zeitgemässen Einheiten zusammen (vgl. *wohnen* 7-8/2008). Kürzlich gewannen wir den Wettbewerb für den Ersatz der ersten Baueinheiten der Gemein-

nützigen Baugenossenschaft Limmattal (GBL) in Zürich Albisrieden. Dort geht es jedoch vor allem um Familienwohnungen.

**Das Thema «Alter» hat Sie also bei verschiedenen Projekten beschäftigt. Kann man von einer Spezialisierung sprechen?**

Am Anfang war es ein Zufall, doch dann haben wir uns natürlich vertieft mit dem Thema auseinandergesetzt und diese Aufgaben auch gesucht.

**Wie haben Sie sich in Altersfragen einge-arbeitet?**

Die SAW mit ihrem Bestand von rund zweitausend Wohnungen hat uns dabei unterstützt. Wir konnten Siedlungen besichtigen und mit der Direktorin der Stiftung, Linda Mantovani Vögeli, Gespräche führen. Dabei wollten wir auch herausfinden, für wen wir bauen, welches Kundensegment wir abdecken. Die SAW ist im preisgünstigeren und subventionierten Bereich tätig. Daneben gibt es viele Angebote im gehobeneren Segment. Auch dort haben wir Projekte besichtigt, mit Heimleitern gesprochen und uns kontinuierlich weitergebildet.

**Ist das Alter auch für kommerzielle Wohnungsanbieter ein Zukunftsmarkt?**

Man merkt, dass Seniorinnen und Senioren heute für viele Immobilienfirmen ein be-



Foto: wohnen

**«Ich glaube nicht, dass man schon älter sein muss, um sich in eine solche Aufgabe hineinzusetzen.» Dalila Chebbi hat gemeinsam mit Claudia Thomet den Neubau entworfen.**

liebt Segment sind. Verschiedene haben sich darauf spezialisiert, auch solche, die genossenschaftliches Alterswohnen anbieten oder Kombinationen von Familien- und Alterswohnraum. Teils sind das sehr gute Projekte.

**Welche Rolle spielt die Tatsache, dass Sie selbst noch jung sind? Können Sie die Bedürfnisse der künftigen Nutzer nachvollziehen?**

Ich glaube nicht, dass man schon älter sein muss, um sich in diese Aufgabe hineinzusetzen. Im Gegenteil: Vielleicht gehen

Die Wohnungen besitzen eine Vielzahl von Bezügen nach aussen, geniessen sie in den oberen Stockwerken doch eine weite Aussicht.



#### Baudaten

##### Bauträgerin:

Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW)

##### Architektur:

Chebby & Thomet Architektinnen GmbH, Zürich

##### Ausführung:

Architekturbüro Bosshard und Partner AG, Zürich

##### Unternehmen (Auswahl):

4B Fenster AG (Fenster)  
Elgger Küchen (Küchen)  
Müller-Leuthold AG (Aufzüge)

##### Umfang:

55 Wohnungen (36 mit 2½ Zimmern, 19 mit 3½ Zimmern), Gemeinschaftsraum, Spitex

##### Baukosten (BKP 1-5):

17,3 Mio. CHF total  
3790 pro m² HNF

##### Mietzinsbeispiel:

2½-Zimmer-Wohnung subventioniert:  
990 CHF plus 135 CHF NK  
2½-Zimmer-Wohnung freitragend:  
1320 CHF plus 135 CHF NK  
Hinzu kommen jeweils die Grundleistungen des SAW-Dienstleistungspakets von 77 CHF oder 112 CHF je nach Wohnungsgrösse

#### SAW-Neubau Hirzenbach

Im Mai 2009 sind die 55 Wohnungen des Ersatzneubaus Siedlung Hirzenbach in Schwamendingen bezogen worden. Mit diesem markanten zwölfgeschossigen Gebäude präsentiert die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) nach 14 Jahren wieder einen Neubau, der zeitgemässen altersgerechten Wohnraum mit alltagspraktischen, sozialen und pflegerischen Dienstleistungen kombiniert. Das Wohnhaus ist Minergie-zertifiziert und mit Schallschutz gegen den Fluglärm ausgestattet.

Die hellen 2½- bis 3½-Zimmer-Wohnungen besitzen alle eine Loggia. Über die Richtlinien des hindernisfreien Bauens hinaus verfügen die Wohnküchen über Unterschränke mit Auszugsschubladen mit ergonomischen Griffen, einen grossen Kühlschrank und ein separates Tiefkühlfach. Weitere altersgerechte Standards sind Sitze und Haltegriffe in der Dusche. Viel Stauraum und Ausblick auf zwei Seiten erhöhen die Qualität der Wohnungen zusätzlich. Dem grosszügigen Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss ist eine Küche angegliedert. Auf dieser Ebene befinden sich zudem Bastelräume, das Pflegebad, das Spitex-Büro sowie weitere Räume zur Erbringung der Dienstleistungen.

wir sogar etwas freier daran als jemand Älterer. Zudem kennen wir das Zielpublikum. Es ist die Generation meiner Grosseltern und Eltern, die auch schon über sechzig sind. Wohnen im Alter ist ein Thema, das uns alle betrifft und mit dem wir alle Erfahrungen haben.

#### Wie haben Sie sich über die altersspezifischen baulichen Details informiert?

Natürlich haben wir die Fachliteratur zum hindernisfreien Bauen angeschaut. Eine grosse Hilfe bei der Planung waren die internen Standards und Vorgaben der SAW.

Die Architektinnen legten grossen Wert auf den Aussenraum, der rund ums Haus verläuft und mit der Nachbarschaft verbunden ist.



Verschiedene Anforderungen formulierte die Stiftung selbst aufgrund ihrer täglichen Erfahrungen. Diese galt es dann umzusetzen.

#### Sie haben die 55 Wohnungen in Hirzenbach in einem zwölfgeschossigen Hochhaus untergebracht. Hätten niedrigere Baukörper oder eine Lösung mit Laubengängen nicht besser zum Zielpublikum gepasst?

Wir haben verschiedene Konzepte geprüft, am Anfang war in der Tat auch ein Laubengangtyp dabei. Aus städtebaulichen Gründen haben wir uns jedoch für eine andere

Blick auf den Eingangsbereich.



Lösung entschieden. Das Haus liegt in einem Quartier aus den Sechzigerjahren mit verschiedenen Grossbauten und weiten Aussenräumen. Wir fragten uns: Was bedeutet der Neubau für die nähere Umgebung, für das Quartier? Welche Auswirkungen hat die Form auf Aussicht und Besonnung? Welche Qualitäten der Begegnung können wir bieten? Wir kamen zum Schluss, dass man sich am besten auf ein Haus in der Mitte des Grundstücks konzentriert, das eine gewisse Dichte hat. Dafür konnten wir grosszügige Freiflächen schaffen. Durch diesen Entscheid konnten wir zudem auf die gerade bei älteren Menschen unbeliebten Erdgeschosswohnungen verzichten.

**Was war Ihnen bei der Aussenraumgestaltung wichtig?**

Wir wollten einen Aussenraum rund ums Haus schaffen, den die Bewohnerinnen und Bewohner in Besitz nehmen können. Gleichzeitig konnten wir eine Vernetzung mit der Umgebung umsetzen. So gibt es zum Beispiel eine Verbindung zur benachbarten Schulanlage, die auch von den Kindern als Schulweg genutzt wird. Vernetzung bedeutet aber auch, dass im Erdgeschoss öffentliche Nutzungen eingerichtet sind. Dort befindet sich ein Saal mit Küche, den auch Externe mieten können.

**Bei den Fassaden fallen zwei Dinge auf: die Verkleidung aus lasierten Klinkerplatten und die versetzt angeordneten Fenster.**

Die blauen Keramikplatten stellen zum einen eine Reverenz an die 1960er-Jahre dar, als diese Verkleidung besonders in Deutschland oder in Italien häufig war. Gleichzeitig



Küchen und Bäder sind zweckmässig und hindernisfrei gestaltet.



Die Wohnungszugänge sind besonders grosszügig gestaltet worden; Oblichter bei den Wohnungstüren zeigen, ob jemand zu Hause ist.



Im Erdgeschoss findet sich ein grosser, heller Gemeinschaftsraum, den auch Externe mieten können.

suchten wir eine Lösung, die den Baukörper mit seinen fünf Wohnungen pro Stockwerk schlanker macht. Wichtig war uns, dass die Fassaden die Umgebung aufnehmen. Die lasierten Plättli bieten eine gewisse Spiegelung und wechseln auch den Farbton je nach Witterung. Bei den «wild» angeordneten Fenstern ging es uns darum, die Einförmigkeit des Hochhauses aufzubrechen und den Wohnungen trotz gleicher Grundrisse eine gewisse Individualität zu verleihen.

**Worauf haben Sie bei den Wohnungsgrundrissen geachtet?**

Obwohl die Wohnungen nicht gross sind, haben wir eine Vielfalt von Bezügen gegen aussen geschaffen. Schliesslich geniessen die oberen Stockwerke eine weite Aussicht. Die Fenster, Eckfenster und Loggien sind so angeordnet, dass stets eine Diagonale durch die ganze Wohnung entsteht. Die Loggien sind sowohl vom Wohnzimmer als auch von den Schlafzimmern zugänglich, was die Wohnungen grosszügiger macht. Die Bäder mussten wir zwar ins Gebäudeinnere verlegen, ein Fenster gegen die Küche bietet jedoch eine gewisse natürliche Belichtung. Weiter achteten wir auf grosse Eingangsbereiche, wo auch ein Rollator Platz hat, und begehbbare Schränke, die das Versorgen ein-

fach machen. Wichtig ist auch der direkte Zugang vom Zimmer ins Bad, so dass nachts nicht noch das Wohnzimmer durchquert werden muss.

**Was gehört weiter zur zeitgemässen altersgerechten Gestaltung?**

Selbstverständlich sind die Wohnungen gänzlich schwellenfrei ausgerüstet, alle Durchgänge sind für Rollstühle ausgelegt. Doch auch viele Details zählen dazu. So geschieht der Zugang zu den Wohnungen über eine grosszügige Eingangshalle. Dank Oblichtern bei den Wohnungstüren ergibt sich eine gewisse soziale Kontrolle, da ersichtlich ist, ob beim Nachbarn das Licht ab und zu eingeschaltet wird. Beim Liftausgang gibt es in jedem Geschoss ein grosses Fenster – das ist wichtig für die Orientierung. Nicht zu vergessen sind die gemeinschaftlichen Aspekte: die verschiedenen Begegnungszonen ums Haus, der grosszügige Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss, wo viel Glas für Aussenbezüge sorgt. Vielleicht entsteht dort gar eine kleine Cafeteria. Am schönsten wäre natürlich, wenn die Bewohnerinnen und Bewohner selbst aktiv würden.



**Pilotprojekt von Bahoge und SAW**

Zu den Nachbarinnen des neuen Wohnhochhauses der SAW gehört die Genossenschaft Bahoge, die hier ein älteres Hochhaus mit 72 Wohnungen besitzt. Dessen betagte Bewohnerinnen und Bewohner müssen nun nicht mehr wegziehen, wenn sie gewisse Unterstützungsleistungen benötigen. Dank einem Pilotprojekt von Bahoge und SAW können sie nämlich das Dienstleistungspaket der SAW abonnieren. Es umfasst unter anderem einen 24-Stunden-Pikettdienst, einen Wäschedienst, eine Gesundheitsprechstunde oder die verschiedensten Veranstaltungen. Einzelpersonen bezahlen dafür eine Pauschale von 85 Franken pro Monat, Paare 122 Franken. Obwohl dieses Angebot erst seit dem Bezug des SAW-Neubaus besteht, haben bereits 13 Mietparteien Abonnementsverträge abgeschlossen.