



SOZIALZENTRUM
ALBISRIEDERHAUS
ZÜRICH-ALBISRIEDEN

Umbau und Instandsetzung

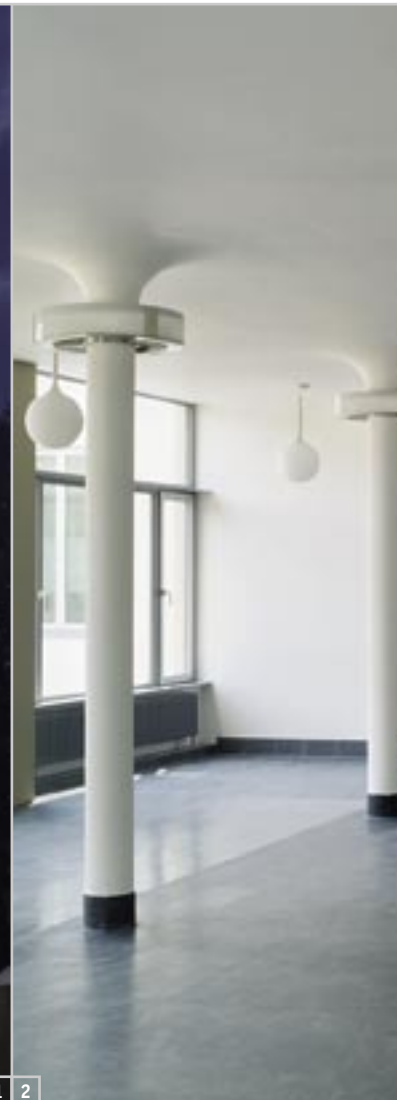
August 2005

Das Albisriederhaus, einst ein gesellschaftlicher Treffpunkt, steht nach seinem Umbau dem Quartier als Sozialzentrum und Restaurant zur Verfügung. Das Büro huggen_berger Architekten verwandelte den markanten Saalbau respektvoll und ideenreich in ein soziales Dienstleistungszentrum.



Albisriederhaus

Zürich-Albisrieden



1 2

Im Albisriederhaus wurde im August 2005 das letzte von fünf regionalen Sozialzentren der Stadt eröffnet. Es bietet den Quartieren Albisrieden, Altstetten und Grünau eine umfassende soziale Grundversorgung. Die Angebote reichen von der präventiv ausgerichteten Gemeinwesenarbeit über Dienstleistungen der Jugend- und Familienhilfe, der gesetzlichen Betreuung und Vertretung im Rahmen einer vormundschaftlichen Massnahme bis zur Existenzsicherung der Sozialhilfe. Erste Empfangsstelle im Sozialzentrum ist das Intake. Neue Teamstrukturen bieten den Klientinnen und Klienten einige Vorteile: Sie werden in den fachübergreifenden

Teams des Sozialzentrums umfassend beraten und müssen nicht mehr, je nach Problemlage, an verschiedene Amtsstellen gelangen.

Das Albisriederhaus wurde im Jahr 1934 eröffnet, als der ländliche Vorort Albisrieden Teil der Stadt Zürich wurde. Als Quartiertreffpunkt mit Restaurant, Saal und Bibliothek sollte es zu einem aktiven und eigenständigen Quartierleben beitragen. Es steht am Rand des alten Dorfkerns an der lebhaften Kreuzung von Albisrieder- und Fellenbergstrasse. Das Gebäude der Architekten Karl Egender und Wilhelm Müller ist zweigeteilt: Ein dreigeschossiger Riegel mit Restaurant, Apo-

theke und darüber liegenden Wohnungen folgt leicht gebogen dem Strassenverlauf und schliesst an einen höheren Saaltrakt an, der sich mit seinem geschlossenen Giebel städtebaulich markant zur Strasse richtet. Die breite Freitreppe zur Strasse, die Uhr und die Beschriftung des Hauses unterstreichen seine öffentliche Bedeutung.

Dass der Architekt Karl Egender zu den modernsten Zürcher Architekten jener Zeit gehörte, zeigte vor allem die Westfassade des Albisriederhauses: Hinter einer grosszügigen Verglasung befand sich im Obergeschoss ein grosser Saal für Vereinsanlässe und Vorträge, darunter



Sitzungszimmer. Die mit Betonstützen strukturierte Fassade, aber auch das leichte, sich verselbständigende Vordach nehmen bereits Elemente des späteren Landistils vorweg und unterscheiden sich stark von den früheren, klassisch modernen Gebäuden Egenders, wie der Gewerbeschule und dem Kunstgewerbemuseum in Zürich, die er ein Jahr zuvor fertig gestellt hatte.

In den 1990er Jahren geriet die private Trägerschaft des Albisriederhauses immer tiefer in die roten Zahlen. Nach vergeblichen Sanierungsmaßnahmen entschloss sich die Stadt Zürich als Hauptgläubigerin 2001 das Albisriederhaus zu

erwerben. Da für Saal und Sitzungsräume kein genügender Bedarf mehr bestand, fand sich eine neue Nutzung im regionalen Sozialzentrum für den Kreis 9. Nach einem zweistufigen Wettbewerb erarbeitete das Architekturbüro huggen_berger in enger Absprache mit den Betreibern sowie der Denkmalpflege den Umbau des Gebäudes, das im kommunalen Inventar schutzwürdiger Bauten figuriert. Die öffentlichen Nutzungen des Strassentrakts blieben erhalten; Restaurant und Küche wurden allerdings grundlegend erneuert. Das Sozialzentrum nutzt den gesamten Saaltrakt sowie die ehemaligen Wohnungen, in denen sich nun Büros befinden.

Die aufgefrischten Fassaden geben nicht sofort preis, dass sich dahinter Grundlegendes verändert hat: Die Glasfront, in der sich die prächtigen Bäume aus der Bauzeit des Gebäudes spiegeln, wurde wieder geöffnet, die Gliederung des Hauptbaukörpers mit seinen markanten Betonstützen durch unterschiedliche Farbe hervorgehoben. Dass die grossen Fenster eine neue Rahmenteilung haben und sich die Fassade nun auch auf der östlichen Hofseite öffnet, wo vorher nur schmale Oberlichter waren, fällt niemandem auf, der das Haus vorher nicht kannte. Die Eingriffe verschmelzen mit dem Vorhandenen.

2 Der Intake-Schalter (rechts) schwenkt in das Foyer hinein.

3 Saalumbau: Die leichte Galerie der neuen Geschossebene lässt die Höhe des Raums nachvollziehen.

4 Saalumbau: Blick aus dem Teambüro durch die verglasten Besprechungsräume.

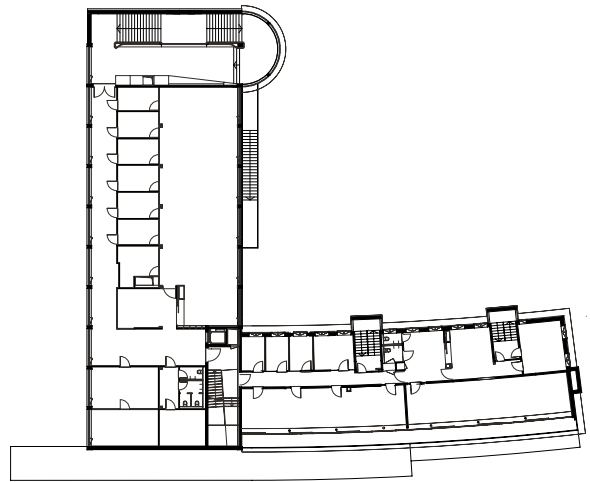
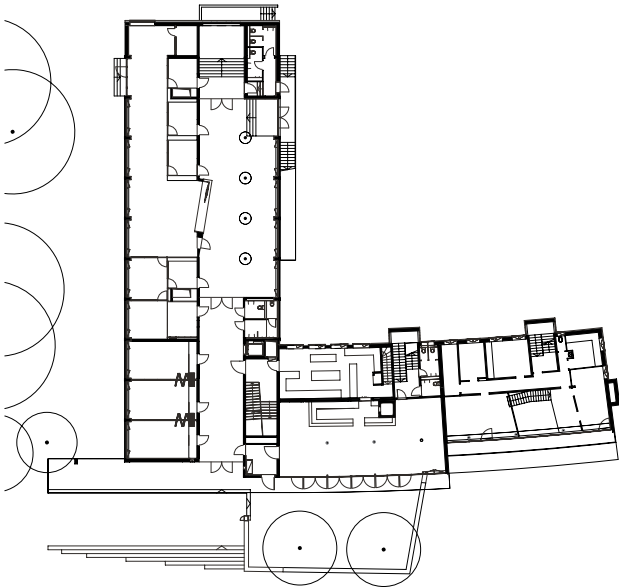
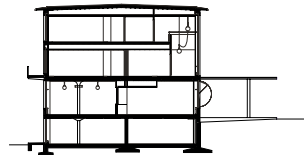
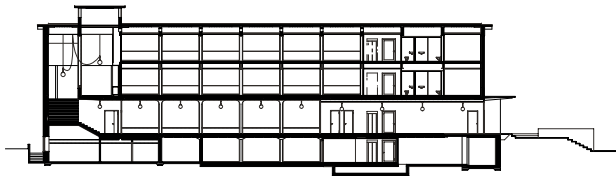


Doch wie macht man aus einem repräsentativen Saalbau ein Amtshaus mit Büros und Publikumsverkehr? Die Hauptschwierigkeit lag bei der Umnutzung des ehemaligen Saales in Büro- und Besprechungsräume. Die Architekten lösten die Aufgabe mit dem Einbau eines Zwischenbodens in leichter Stahlkonstruktion, die alle Leitungen und Medien aufnimmt. Ein zweigeschossiger seitlicher Erschliessungsgang trennt die Einbauten von der Fassade und macht die ursprüngliche Höhe des Saals nachvollziehbar. Von diesem schmalen hohen Raum betreten die Klienten auf zwei Etagen Besprechungsräume, hinter

denen, durch Glaswände getrennt, die Teambüros der städtischen Mitarbeitenden liegen.

Mit dem Saal verlor auch der breite, festliche Treppenaufgang am Ende des Foyers seine Funktion. Eine Glaswand schliesst ihn jetzt vom Foyer ab und erlaubt den Einbau einer Cafeteria für die Mitarbeitenden. Der Schalter des Intake-Büros, Empfangsstelle für viele Klientinnen und Klienten, schwenkt leicht in das Foyer hinein und bricht subtil die Sichtachse zur Treppe. Ein neues Treppenhaus neben dem Eingang erschliesst jetzt die Beratungsräume für das Publikum.

Materialien und Farbgebung heben die Struktur des historischen Baus hervor: Mokkafarben treten die Betonstützen aussen und innen vor die Wand und setzen sich an der Decke als Unterzug fort. Der schwarze Terrazzoboden aus den 30er Jahren wurde, wo nötig, geflickt und im neuen Erschliessungsbereich weitergeführt - auch auf der neu eingebauten Etage. Weder die denkmalpflegerisch strikte, didaktische Trennung von alten und neuen Teilen prägt den Umbau des Albrisiederhauses, noch die Einführung neuer Materialien. Es ist die beeindruckende Leichtigkeit, mit der die jungen Architekten sich den alten Bau anverwandelt und in etwas Neues transformiert haben.



Impressum

Redaktion Daniel Kurz
Text Axel Simon
Fotos Beat Bühler
Gestaltungskonzept blink design, Zürich
Layout Daniel Sommer
Druck LITHOP AG, Zürich
Ausgabe August 2005

Die Farbgebung der Fassade betont die Gebäudestruktur.



Standort

Sozialzentrum Albisriederhaus
Restaurant Albisriederstrasse 330, 8047 Zürich

Institutionen

Sozialzentrum mit: Team Intake - Quartierteams Albisrieden,
Altstetten Süd, Altstetten Nord - Team Arbeit -
Kleinkindberatung - Regionale Kinderschutz-
gruppe - Schulsozialarbeit Kreis 9 -
Gemeinwesenarbeit Kreis 9

Gesamtstädtische

Dienste: Fachbereich Pflegekinder
 Mega!phon Kinderpartizipation
 Kontaktstelle für Kinderanliegen

Restaurant

Chronologie

Mai 2001 Gemeinderatsbeschluss Planung
Februar 2002 Wettbewerb
Oktober 2003 Baubeginn
Juli 2005 Fertigstellung
August 2005 Bezug

Projektorganisation

Eigentümerin Stadt Zürich, Immobilien-Bewirtschaftung und
Liegenschaftsverwaltung
vertreten durch Amt für Hochbauten der Stadt Zürich
Nutzer Sozialdepartement
Architektur huggen_berger gmbh, Architekten ETH/SIA
Landschaftsarchitektur Hager Landschaftsarchitektur AG
Bauleitung Perolini Baumanagement AG
Bauingenieure Walt und Galmarini AG
Elektroingenieure Schneider Engineering & Partner AG
HLKS-Ingenieure Gruenberg & Partner AG
Akustik & Bauphysik Bernard Braune, dipl. Phys. ETH/SIA
Gastroplaner Jürg Landert Gastronomie Konzepte Consulting

Grundmengen nach SIA 416, SN 504 416

Grundstücksfläche	GSF	m ²	4 446
Gebäudegrundfläche	GGF	m ²	1 102
Umgebungsfläche	UF	m ²	3 344
Geschossfläche	GF	m ²	3 928
Nutzfläche	NF	m ²	3 414
Hauptnutzfläche	HNF	m ²	1 697
Gebäudevolumen	GV	m ³	14 210
Rauminhalt SIA 116	RI	m ³	15 351

Anlagekosten inkl. MwSt.

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	650 000
2	Gebäude	Fr.	10 100 000
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	310 000
4	Umgebung	Fr.	455 000
5	Nebenkosten	Fr.	705 000
9	Ausstattung	Fr.	980 000
	Anlagekosten total	Fr.	13 200 000

Gebäudekosten

20	Baugrube/Abbrüche	Fr.	650 000
21	Rohbau 1	Fr.	2 250 000
22	Rohbau 2	Fr.	625 000
23	Elektroanlagen	Fr.	1 400 000
24	HLK-Anlagen	Fr.	1 250 000
25	Sanitäranlagen	Fr.	390 000
26	Transportanlagen	Fr.	75 000
27	Ausbau 1	Fr.	1 600 000
28	Ausbau 2	Fr.	630 000
29	Honorare	Fr.	1 880 000

Kennwerte

BKP 2 / RI	Fr.	658
BKP 2 / GV	Fr.	711
BKP 2 / GF	Fr.	2 571
BKP 2 / HNF	Fr.	5 952

