



ALTERSHEIM
DOLDERTAL

Zürich-Hottingen

Aufstockung

Dezember 2010

Nischen und eine schöne Aussicht auf die Bäume machen den neuen Aufenthaltsraum im Altersheim Doldertal zu einem beliebten Stübli für die dementen Bewohnerinnen und Bewohner. Ramser Schmid Architekten haben mit der Aufstockung aber auch das Verhältnis von historischem Haupthaus und Anbau geklärt.

ALTERSHEIM DOLDERTAL

Zürich-Hottingen



Das Altersheim Doldertal wurde als erstes Stadtzürcher Altersheim 1943 eröffnet. Vor rund 100 Jahren wurde es als Pension Ritterhof erbaut und diente ausländischen Studentinnen der Universität Zürich als Wohnort. Auch Bedienstete des Grand Hotel Dolder bewohnten einige Zimmer in der Pension.

Mittlerweile sind die ehemalige Pension und die Gartenanlage im Inventar der Denkmalpflege verzeichnet. In den 1960-er Jahren wurde an der Nordfassade ein Anbau mit grosser Dachterrasse errichtet, der der damaligen Heimleitung als Wohnung diente. 2003 wurde diese in Therapie-, Sitzungs- und Büroräume

umgenutzt. Vor allem nach der Neuorientierung des Heims in ein Spezialaltersheim für Demenzerkrankte im Jahre 1997 konnte die offene Dachterrasse nicht wirklich genutzt werden. Die Terrasse auf dem Anbau war verlorener Raum, wie Brigitte Meister, die Heimleiterin des Doldertals erklärt. Denn demente Menschen benötigen Nischen, in die sie sich zurückziehen können und die Geborgenheit vermitteln. Offene Räume führen zu unnötigen Konfrontationen und zu Aufregung.

Auf Anregung des Vereins «Freunde Altersheim Doldertal» beschloss die Stadt Zürich auf der Terrasse mittels Aufstockung einen zusätzlichen,

ganzjährig benutzbaren Aufenthaltsraum zu realisieren. Im Zusammenhang mit der Aufstockung sollte zudem in ökonomisch angemessenem Rahmen das Erscheinungsbild des gesamten Ensembles harmonisiert werden. Damit wurde das Verhältnis von Anbau zu Hauptbau in denkmalpflegerischer und architektonischer Hinsicht verbessert. So wurde in Zusammenarbeit mit dem Amt für Hochbauten Zürich 2009 ein Planerwahlverfahren ausgeschrieben, das das Architekturbüro Ramser Schmid Architekten aus Zürich unter vier Büros für sich entscheiden konnte. Die Aufstockung wurde unter laufendem Betrieb realisiert und dauerte rund ein halbes Jahr. Im Dezember

- 1 Anbau von 1967 mit der Aufstockung und dem bestehenden Haupteingang
- 2 Aufenthaltsraum mit Blick ins Grüne



2010 konnte der neue Aufenthaltsraum und vier Balkone den Bewohnern übergeben werden. 42 Quadratmeter stehen nun als zusätzlicher Aufenthaltsraum zur Verfügung, wobei eine flexible Nutzung möglich ist; es werden beispielsweise MitarbeiterInnen-Schulungen durchgeführt.

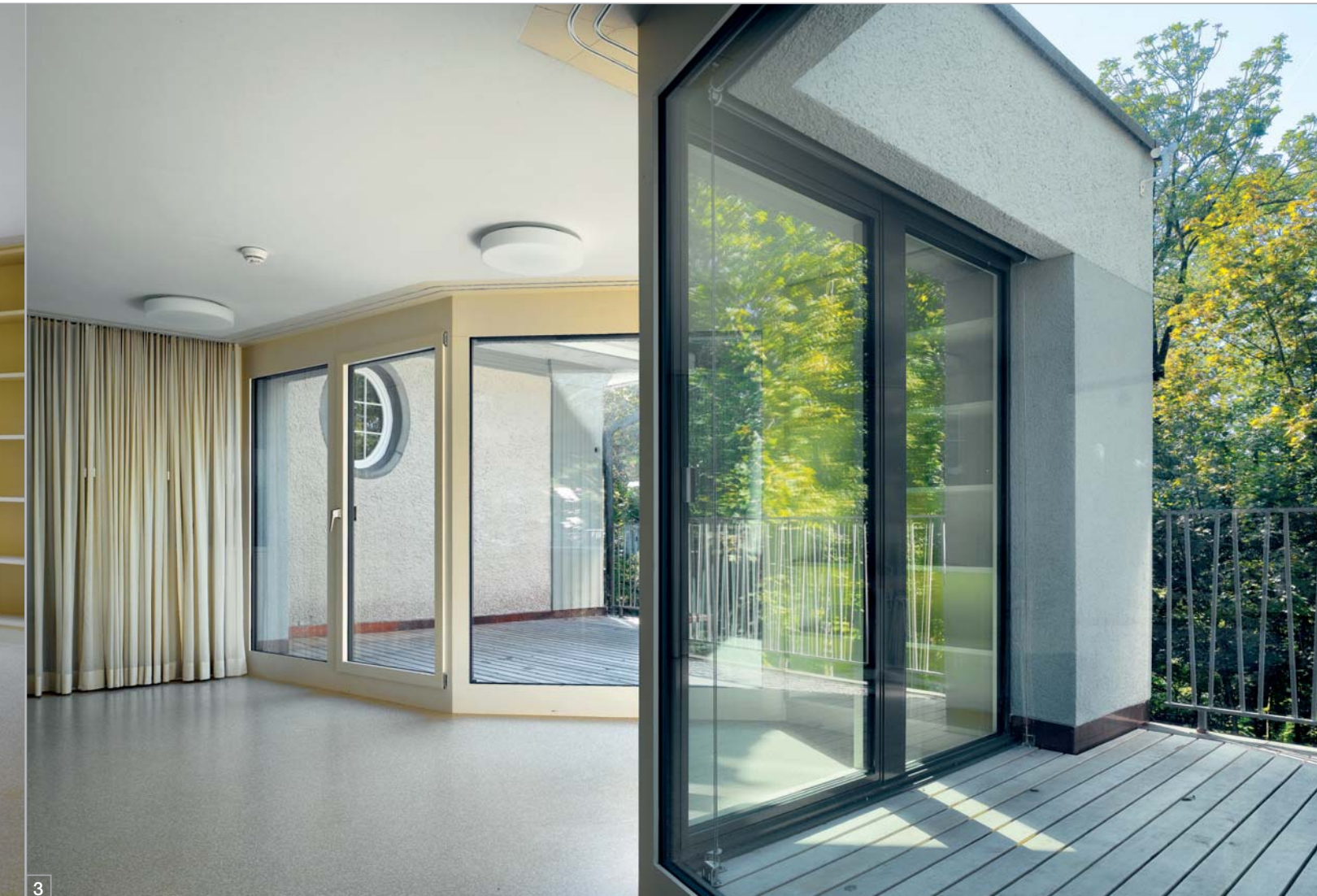
Formal beschreibt die Aufstockung ein kreuzförmiges Volumen, das vier einzelne Terrassen ausspart. Die vier Aussenräume werden unterschiedlich möbliert: man kann dort essen, auf dem Liegestuhl die Sonne geniessen oder Topfpflanzen pflegen. Die gewählte Grundriss-Form führt im Innern zu einem Raum mit Nischen

und Rückzugsmöglichkeiten. Die grosszügige Verglasung lässt das Grün der Umgebung hinein; bei Bedarf schützen Vorhänge vor unerwünschten Blicken. Die Aufstockung kommt nur an einer schmalen Stelle mit dem Haupthaus in Berührung, so dass dessen charakteristische ovale Fenster an der Nordfassade erhalten bleiben und das Volumen vom Haupthaus klar getrennt erscheint. Die grundrissliche Anordnung birgt neben der Benutzerfreundlichkeit auch einen statischen Vorteil: die geschlossenen Wand-Elemente der Aufstockung liegen auf den Aussenwänden des Anbaus, die vertikalen Lasten können komplett abgetragen werden, so dass

der Aufenthaltsraum ohne Stützen auskommt. In den Nischen befinden sich zudem offene Regale, dringend benötigter Stauraum für das Heim. Die eigenwillige Form der Aufstockung ergab sich aus der in der Stadt Zürich geltenden Regelung bei Dachaufbauten: es ist vorgeschrieben, dass der aufgebaute Baukörper nur zu einem Drittel der Gebäudelänge direkt an die Aussenflucht der Fassade gebaut werden darf. Auf diese Weise finden beim Altersheim Doldertal baurechtliche Vorgaben und Nutzung eine glückliche Symbiose.

Das Wettbewerbsprojekt von Ramser Schmid sah noch eine Fassaden-

- 3 Blick vom Aufenthaltsraum zum Hauptbau von 1913 sowie zu einer der vier Terrassen



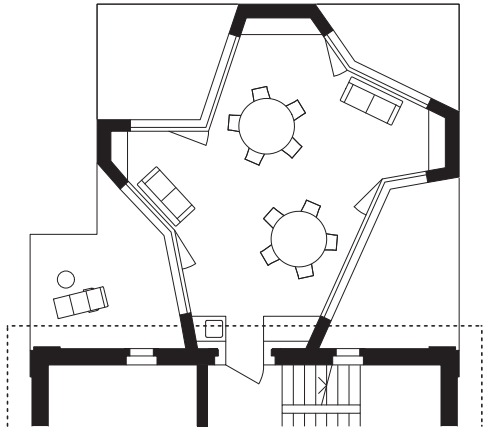
gestaltung mit einer Holzverkleidung vor. Diese hätte als Pflanzengitter dienen sollen. Doch primär sollte die Holzverkleidung ein einheitliches Gewand darstellen, das den neuen Aufbau und den Bestand aus den 1960-er Jahren optisch zusammenbringt. Die Architekten mussten sich aber bald nach einer Alternative umsehen, denn die strengen Brandschutzanforderungen für Pflegebauten verbieten eine Holzfassade. Ein neues Kleid war bald gefunden, wobei der Kellenwurf, der grobe Putz des Haupthauses, zur Inspiration diente. Während die Fassade des Altbaus eine vertikale Ordnung aufweist, die durch kannelierte Pilaster unterstrichen wird, übernimmt der

Neubau das Putzthema in der Horizontalen. Dieses Zwiegespräch mit dem Altbau lag den Architekten am Herzen und hat auch seinen Grund; die Denkmalpflege hat das Projekt während des gesamten Planungs- und Ausführungsprozesses begleitet. So hat man eine Lösung gefunden, die dem Alten nicht schadet und vor allem das Verhältnis von Anbau und Hauptbau klärt. Doch was der Heimleiterin Brigitte Meister sowie den Architekten Ramser Schmid ein wichtiges Anliegen war und bei der Planung nicht vorausgesagt werden konnte: Die Bewohnerinnen und Bewohner sollten sich wohl fühlen in ihrem neuen Aufenthaltsraum. Und das tun sie.

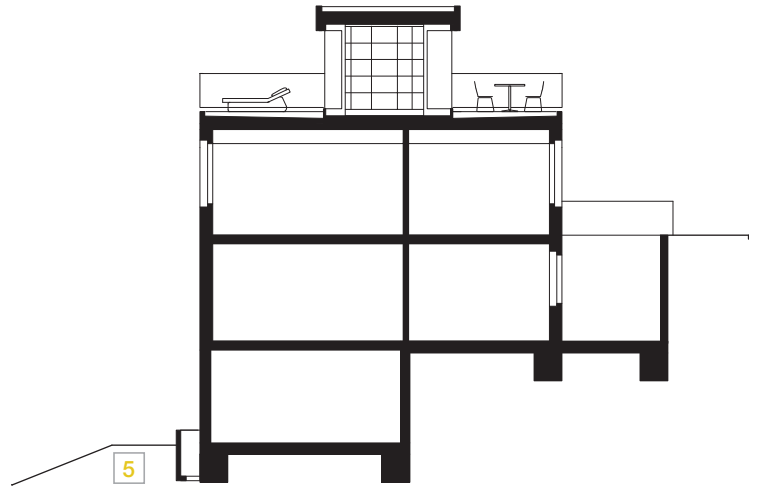
Text: Jenny Keller
Fotos: Roger Frei

4, 5, 7 Grundriss, Querschnitt,
Längsschnitt
Mst 1:200

6 Historische Aufnahme aus den
1960-er Jahren



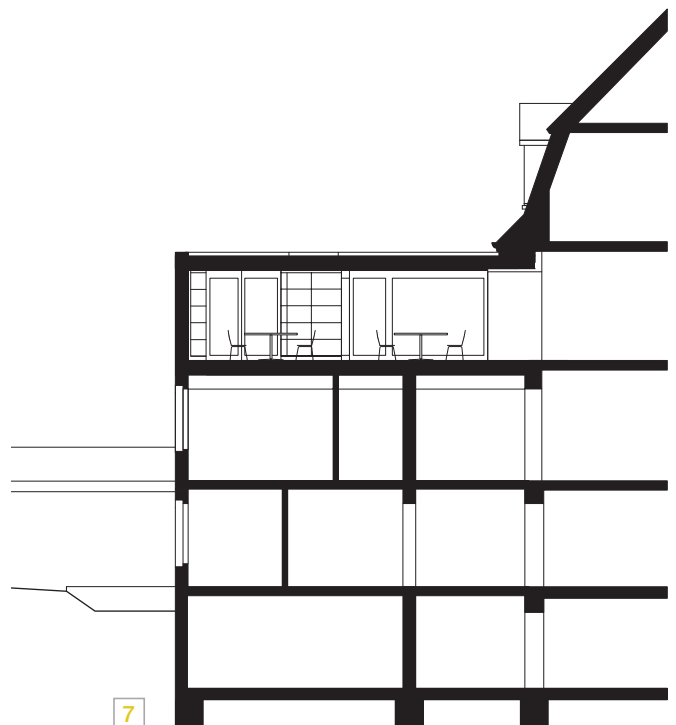
4



5



6



7

Objekt

Altesheim Doldertal
Eigentümerin
vertreten durch
Nutzer

Ebelstrasse 29, 8032 Zürich
Stadt Zürich,
Immobilien-Bewirtschaftung
Amt für Hochbauten
Seraina Carl, Adrian Zimmermann
Altersheime der Stadt Zürich

Projektorganisation

Architektur
Kostenplaner
Bauingenieure
Bauphysik
Materialtechnologie

Ramser Schmid Architekten, Zürich
Archobau AG, Zürich
WGG Schnetzer Puskas
Ingenieure AG, Zürich
BAKUS
Bauphysik & Akustik GmbH, Zürich
BWS Labor AG, Winterthur

Termine

Planerwahl
Stadtratsbeschluss
Baubeginn
Bezug

Mai 2009
Januar 2010
Mai 2010
Dezember 2010

Raumprogramm

Aufenthaltsraum

Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstücksfläche	m ²	1332
Gebäudegrundfläche	m ²	395
Umgebungsfläche	m ²	937
Gebäudevolumen	m ³	143
Geschossfläche	m ²	51
Hauptnutzfläche (SIA d 0165)	m ²	42

Erstellungskosten BKP 1-5 / 1-9 inkl. MwSt.

1 Vorbereitungsarbeiten	CHF	2 302
2 Gebäude	CHF	631 847
5 Nebenkosten	CHF	110 868
9 Ausstattung	CHF	3 006
Erstellungskosten total	CHF	748 022

Gebäudekosten BKP 2 inkl. MwSt.

21 Rohbau 1	CHF	168 556
22 Rohbau 2	CHF	157 792
23 Elektroanlagen	CHF	20 362
24 HLK-Anlagen	CHF	20 444
25 Sanitäranlagen	CHF	10 864
27 Ausbau 1	CHF	57 248
28 Ausbau 2	CHF	58 599
29 Honorare	CHF	137 981
Gebäudekosten total	CHF	631 847

Kostenstand

Prognose Datum
1.12.2011

