



TEMPORÄRES ALTERSHEIM IM STADTSPITAL TRIEMLI

Zürich-Wiedikon

Umnutzung Personalhaus

November 2005

Die Altersheime der Stadt Zürich sind im Umbruch, mehrere Häuser werden in den nächsten Jahren baulich erneuert. Im temporären Altersheim Triemli finden die Pensionärinnen und Pensionäre während der Umbauzeit eine attraktive Wohnalternative.

TEMPORÄRES ALTERSHEIM IM STADTSPITAL TRIEMLI

Zürich–Wiedikon



Nördlich des Triemli-Spitals stehen die markanten Türme der drei Personalhäuser, die mit dem Spital zusammen 1970 erbaut wurden. Die 2003 erarbeitete Gesamtplanung für das Triemlispital sieht vor, die drei Personalhäuser nach Eröffnung des neuen Bettenhauses im Jahr 2017 abzubrechen. Ein einschneidender Umbau der inneren Struktur der kleinräumig gebauten Personalhäuser würde höhere Kosten mit sich bringen als entsprechende Neubauten.

Bis zum Abbruch betreibt die Stadt Zürich im Personalhaus C

als Zwischennutzung ein temporäres Altersheim, da in den nächsten Jahren mehrere Umbauten von städtischen Einrichtungen anstehen. Grössere Bauarbeiten im Altersheim bedeuten für die Pensionärinnen und Pensionäre eine unzumutbare Belastung, daher sind zukünftig solche Baumassnahmen in unbewohntem Zustand vorgesehen.

Das Konzept der Umnutzung forderte funktionale Einrichtungen für 70 Pensionäre und einen einfachen Ausbau mit der für ältere Personen nötigen Infrastruktur. Aeschlimann Prêtre Hasler Architekten erfüllen

diese Aufgabe und schaffen mit wenigen Mitteln eine von aussen unerwartete Transparenz und Wohnlichkeit im Inneren. Die Räumlichkeiten für das Altersheim wurden in das Erdgeschoss und das 1.Obergeschoss sowie in die obersten fünf Geschosse eingebaut. Der Entscheidung, den oberen Teil des Hauses umzunutzen, hatte vor allem statische Gründe, doch bringt er den Vorteil einer beeindruckend schönen Aussicht nach allen Himmelsrichtungen mit sich. Das Unter- und Erdgeschoss sowie die 14 Obergeschosse und das zurückgesetzte Dachgeschoss werden weiterhin durch ein halbkreis-

- 1 Eingangspartie.
Blick in die Cafeteria.
- 2 Grosser Speisesaal im Erdgeschoss.



förmiges Haupttreppenhaus und drei Lifte erschlossen, ergänzt durch ein aussen liegendes Fluchttreppenhaus.

In den 5 Obergeschossen nimmt zwischen zwei Längsfluren jeweils eine Kernzone die vertikale Erschliessung, Teeküche, Nasszellen und Serviceräume auf. An den beiden Fluren liegen jeweils sieben Bewohnerzimmer. Die nach Osten oder Westen orientierten Zimmer sind in der Regel mit den persönlichen Möbeln ihrer Bewohnerinnen und Bewohner eingerichtet, des weiteren gibt es einen begehbaren

Kleiderschrank und ein Lavabo. jedes Geschoss ist zur besseren Orientierung in einem individuellen hellen Farbton gestrichen. Stirnseitig, Richtung Süden, schufen die Architekten einen Gemeinschaftsbereich mit besonderer Qualität. Hier öffnet sich die Raumstruktur zu einem grosszügigen Ensemble von gemeinschaftlich genutzter Küche, jeweils in der Pastelfarbe der Etage, mit Esstischen und bequemen Sitzgruppen. Der Wechsel vom hellen Klötzliparkett der Flure zum dunklen Riemenparkett mit passendem Sideboard wirkt einladend wohnlich. An der Wand hängen

grossformatige Fotoarbeiten von Francisco Carrascosa mit floralen Nahaufnahmen in warmen Farbtönen. Durch die vielen Fenster kann der Blick in die Ferne schweifen bis zu den Alpen. Beim statischen Prinzip des 70er-Jahre-Baus sind fast alle Wände tragend. Für die neu geschaffenen Gemeinschaftsräume auf jeder Etage und die neuen Durchgänge zwischen den Kernzonen wurden vorgefertigte Betonstützen und Stahlträger eingebaut. Die Balkone an der nördlichen Aussentreppe werden für kleine Pausen an der frischen Luft genutzt, von dort aus ist

3 Gemeinschaftsraum
im Wohngeschoss.
Fotoarbeit von
Francisco Carrascosa.



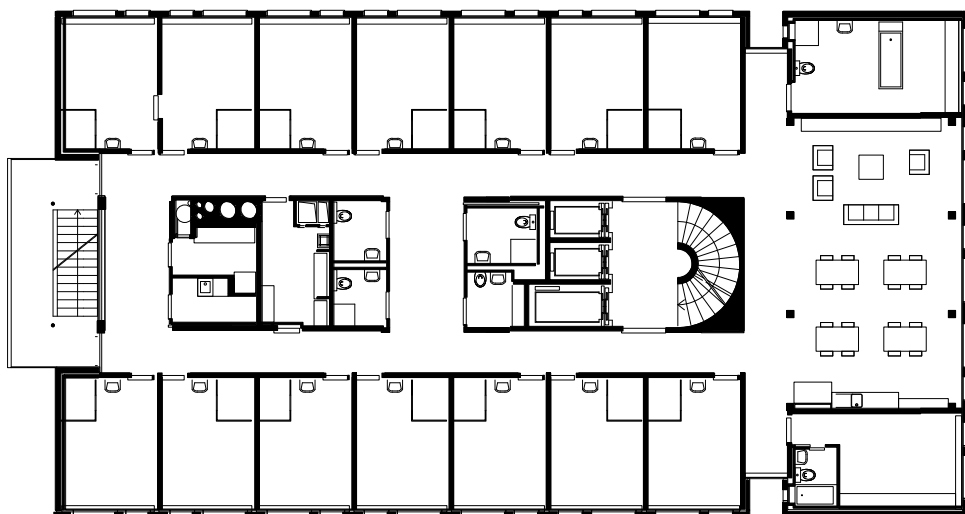
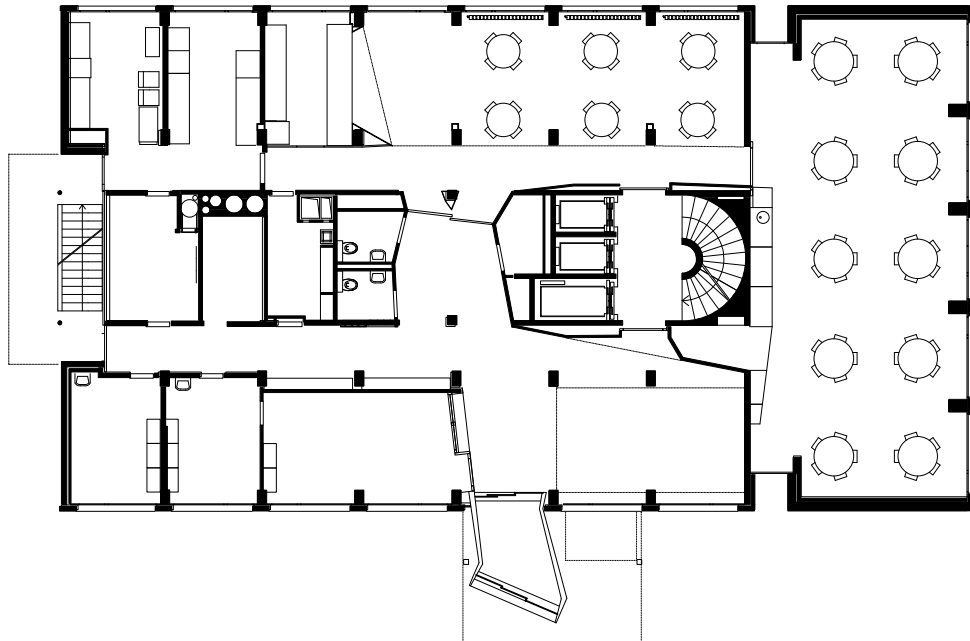
das städtische Treiben Zürichs zu hören und zu sehen.

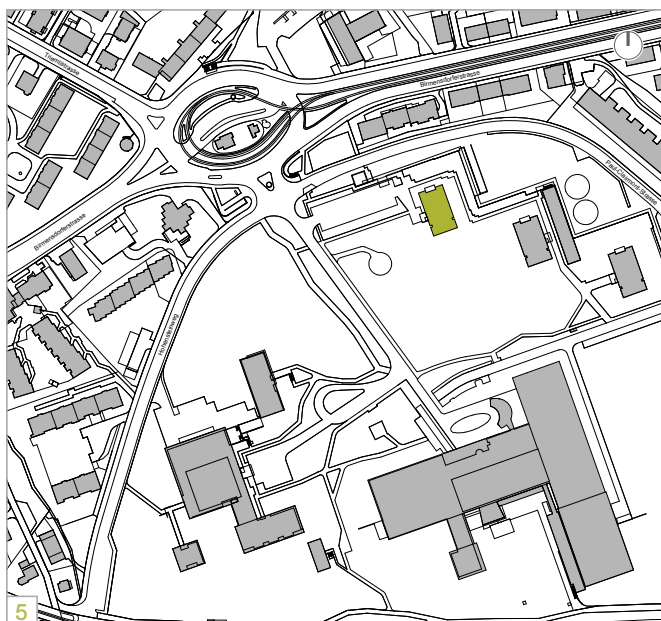
Die Zimmer der mittleren Geschosse unterhalb der Umnutzung werden weiterhin an Spitalangehörige und Externe vermietet, sie erhielten lediglich einen neuen Farbanstrich und brandschutztechnische Einbauten. Der neue Windfang und das zweigeschossige helle Foyer bilden im Erdgeschoss eine gelungene Eingangssituation. Der grössere der beiden Speiseräume wird auch als Mehrzwecksaal genutzt und öffnet sich über die gesamte Hausbreite zum grünen Aussenbereich, der

kleinere dient gleichzeitig als Cafeteria mit Terrasse. In beiden Räumen stehen runde Tische und die teils vorgefundenen, teils ergänzten Materialien ergeben eine angemessen gediegene Atmosphäre: Die Wände sind weiss, den Boden bilden dunkles Eichenparkett und Schiefer, die Einbauten am Buffet sind aus dunkler Eiche. Die Küche mit Spülbereich dient vor allem zum Anrichten der Mahlzeiten, das Essen wird vom Spital angeliefert. Im 1.Obergeschoss wurden einige massive Wände durch Glas ersetzt, die den Blick von oben ins Foyer und den Speisesaal erlauben.

Die Räumlichkeiten für Bibliothek, Coiffeur, Fitness, Aktivieren, Bügeln und Waschen sind im vorgefundenen Raumraster angeordnet.

Im Alter nochmals umzuziehen sei ein einschneidendes Ereignis, erzählt die Heimleiterin des Altersheims Wollishofen, welches vorübergehend ins Triemli gezogen ist. Sie rate den Pensionärinnen und Pensionären den durchaus attraktiven Aufenthalt als verlängerte Ferien anzusehen. Ja, sie seien alle zusammen in den Ferien, ihren Alltag hätten sie einfach mitgenommen.



**Grundmengen** nach SIA 416, SN 504 416

Gebäudegrundfläche	GGF	m ²	489
Gebäudevolumen	GV	m ³	10 786
Geschossfläche	GF	m ²	3 800
Hauptnutzfläche	HNF	m ²	2 582
Anzahl Zimmer			70

Anlagekosten inkl. MwSt.

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	inkl.
2	Gebäude	Fr.	6 275 000.–
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	75 000.–
4	Umgebung	Fr.	90 000.–
5	Nebenkosten	Fr.	250 000.–
9	Ausstattung / Kunst und Bau	Fr.	460 000.–
	Anlagekosten Total	Fr.	7 150 000.–

Kennwerte

BKP 1–9 / GV	Fr.	662.–
BKP 1–9 / GF	Fr.	1 882.–
BKP 1–9 / HNF	Fr.	2 769.–
BKP 1–9 / ZI	Fr.	102 143.–
BKP 2 / GV	Fr.	582.–
BKP 2 / GF	Fr.	1 651.–
BKP 2 / HNF	Fr.	2 430.–
BKP 2 / ZI	Fr.	89 643.–

Objekt

Temporäres Altersheim Triemli,
Birmensdorferstrasse 489, 8063 Zürich

Chronologie

Planerwahl	Oktober 2003
Stadtratsbeschluss	Juli 2004
Baubeginn	Februar 2005
Bezug	November 2005

Projektorganisation

Bauherrschaft	Stadt Zürich, Immobilien-Bewirtschaftung
Vertreten durch	Amt für Hochbauten, Nicole Weber
Nutzer	Altersheime der Stadt Zürich
Architektur	Aeschlimann Prêtre Hasler Architekten AG, Zürich
Bauingenieure	Heyer Kaufmann Partner Bauingenieure AG, Zürich
Elektroingenieure	Amstein & Waltert AG Ingenieurbüro, Zürich
HLK-Ingenieure	Amstein & Waltert AG Ingenieurbüro, Zürich