

**Seniorenresidenz  
Spirgarten**  
Spirgartenstrasse 2  
8048 Zürich Altstetten, Schweiz

### **Vertraut und gemütlich**

von Caspar Schäfer

Die Statistiker sagen es voraus: das Bauen für ältere Menschen ist die Aufgabe der Zukunft. Schon in 20 Jahren wird gemäss verlässlichen Prognosen der Anteil der über 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung von einem Sechstel auf rund ein Viertel steigen. Der Bedarf an altersgerechten Wohnungen wird also rasant ansteigen. Die geläufigste und preiswerteste Variante ist nach wie vor das Altersheim. Wer es sich leisten kann, bevorzugt jedoch einen Platz in einer Seniorenresidenz. Der Begriff der ‹Residenz› bedarf noch der architektonischen Schärfung. Allzu oft wird damit einfach nur oberflächlicher und dick aufgetragener Luxus verbunden, andererseits wollen die Residenzbewohner den Unterschied zum Heim schon spüren.

Dazu braucht es erst einmal eine Architektur, die sich von den klinischen, spitalähnlichen Bauten aus früheren Zeiten distanziert. Die neue Seniorenresidenz Spirgarten in Zürich-Altstetten von Miller & Maranta erfüllt diese Voraussetzung mehrfach. Allein schon die Lage ist ein klares Bekenntnis: die Alten werden nicht irgendwo am Stadtrand beim Grüngürtel versteckt; sie wohnen am Lindenplatz, direkt im geschäftigen Zentrum des Quartiers. Tram- und Bushaltestelle liegen praktisch vor dem Haus, eine Ladenpassage ist schnell erreichbar und gleich über die kleine Nebenstrasse gelangt man zum Hotel Spirgarten mit seinem Restaurant. Entfernt erinnert das Gebäude an ein gutes Hotel oder gar an einen Geschäftssitz einer wichtigen Firma, auf keinen Fall an ein Altersheim. Das liegt in erster Linie an den grossen Bandfestern mit ihren Loggias und an dem mit Jurakalk versetzten Sichtbeton, der mit seiner gelblichen Tönung auf die in Zürich weit verbreiteten Sandsteinfassaden verweist. Das mehrfach geknickte Bauvolumen schlängelt sich über das Grundstück und reagiert damit subtil auf die heterogene Landschaft. Vom Bürogebäude über die Werkstatt bis zum Einfamilienhaus ist dort auf engem Raum jeder Bautyp vertreten.

Drinnen, im Erdgeschoss, haben die Architekten alle gemeinsamen Räume wie den Esssaal, das Café und das Cheminéezimmer mit Ulmenholz und Eichenparkett ausgekleidet. Entstanden sind aber nicht heimelige Holztruckli, sondern moderne Räume mit einer warmen, gemütlichen Atmosphäre und einer entfernten Reminiszenz an die Vierzigerjahre. Miller & Maranta verwenden Holz als ‹vertrautes› Material für die Residenzbewohner; wenn diese für ihren letzten Lebensabschnitt nochmals die Wohnumgebung wechseln stossen sie gerne auf Bekanntes. In den Obergeschossen, wo die 68 Wohnungen und die 18 Einzelzimmer der Pflegestation untergebracht sind,

ARCHITEKTUR  
**Miller & Maranta**

BAUHERRSCHAFT  
**Stiftung Spirgarten**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Schnetzer Puskas Ingenieure AG**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
**Mobag AG**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
**Jane Bühr-de Salis**

FERTIGSTELLUNG  
**2006**

SAMMLUNG  
**hochparterre**

PUBLIKATIONSDATUM  
**07. März 2007**



**Seniorenresidenz Spiegarten**

findet diese sanfte und aufmerksame Herangehensweise ihre Fortsetzung, gepaart mit ganz praktischen Lösungen. So tritt man in jeder Wohnung zuerst in ein Entrée mit Einbauschrank und platzt nicht gleich direkt ins Zimmer. Bei jeder normalen Wohnung ist das selbstverständlich, in Altersheimen hingegen nicht. Die grossen Fenster lassen viel Licht herein; die Holzfensterbank ist tatsächlich eine Bank, auf der man sich auch niederlassen kann. Und schliesslich hat jede Wohnung eine eigene Loggia, die räumlich klar von den Nachbarn getrennt ist. Eine geschützte Privatsphäre ist eben auch im Alter eine Qualität, die man als Residenzbewohner durchaus schätzt.

**DATENBLATT**

Architektur: Miller & Maranta (Quintus Miller, Paola Maranta)  
 Mitarbeit Architektur: Peter Baumberger, Katrin Gromann (Projektleitung), Nicole Winteler, Patrick von Planta, Sven Wälti, Nick Bruggmann, Marc Kloth  
 Bauherrschaft: Stiftung Spiegarten  
 Tragwerksplanung: Schnetzer Puskas Ingenieure AG (Tivadar Puskas, Stefan Bänziger)  
 Landschaftsarchitektur: Jane Bähr-de Salis  
 örtliche Bauaufsicht: Mobag AG  
 Mitarbeit ÖBA: Marco Wyss

Funktion: Gesundheit und Soziales

Wettbewerb: 2003 - 2004  
 Planung: 2004 - 2006  
 Ausführung: 2005 - 2006

Grundstücksfläche: 2.811 m<sup>2</sup>  
 Bruttogeschoßfläche: 9.289 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 4.646 m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche: 1.300 m<sup>2</sup>  
 Umbauter Raum: 30.843 m<sup>3</sup>  
 Baukosten: 15,4 Mio EUR

**AUSFÜHRENDE FIRMEN:**

Generalunternehmer: Mobag AG, Zürich  
 Baumeiser: Halter AG, Zürich  
 Fenster: Erne AG Holzbau, Laufenburg

**Seniorenresidenz Spiegarten**

Storen: Hella Storen AG, Steinhausen  
Elektroanlagen: Swisspro AG, Zürich  
Lüftungsanlagen: Meier-Kopp AG, Zürich  
Heizungsanlagen: Koster AG, Zürich  
Sanitäranlagen: Dietiker Haustechnik GmbH, Schlieren  
Schreiner: Bach Heiden AG, Heiden / Bründler AG, Sins / Creatop AG, Uznach  
Türen: Heim AG, Waltenswil

**PUBLIKATIONEN**

Bau und Architektur 05/2006  
In nextroom dokumentiert:  
Hochparterre, Hochparterre AG, Zürich 2007.  
werk, bauen + wohnen Märkli et cetera, Verlag Werk AG, Zürich 2007.