



Neubau Gesundheitszentrum für das Alter Mathysweg

Zürich-Altstetten

Bauzeit 2019–2022

Ein Objekt von Immobilien Stadt Zürich

Der Ersatzneubau am Mathysweg ist das erste «Gesundheitszentrum für das Alter» der Stadt Zürich: gebaut nach der Altersstrategie 2035. Als offenes Haus für das Quartier beherbergt es vielfältige Angebote in hoher architektonischer und funktionaler Qualität. Beim Garten wurde unter anderem mit Animal Aided Design geplant.



1

Offenes Haus fürs Quartier

Das Gebiet Bachwiesen in Zürich-Albisrieden ist einerseits geprägt von qualitätsvoller, familienfreundlicher Verdichtung, andererseits von grosszügigen Grünräumen und einer Nähe zur Natur. In diesem Umfeld versteht sich das neue Gesundheitszentrum für das Alter (GfA) Mathysweg als offenes Zentrum für die Nachbarschaft. Mit seinem Freiraum, seinem Restaurant und seinen Dienstleistungsangeboten schafft es einen generationenübergreifenden Beitrag ans Quartier. Es ist die erste Institution, die im Sinne der neuen Altersstrategie 2035 realisiert wurde und betrieben wird. Es ersetzt ein Alterszentrum

aus dem Jahr 1970, das sich nicht mehr auf einen zeitgemässen Standard bringen liess. In einem offenen Wettbewerb setzten sich 2014 Allemann Bauer Eigenmann Architekten aus Zürich mit ihrem vielseitigen Projekt durch. Nun steht die Anlage, eingebettet in den Grünzug zwischen dem Quartierpark Bachwiesen und dem neuen Schulhaus Freilager, und empfängt die Besucher*innen mit ihrem reizvollen Garten und in einer offenen Atmosphäre.

- 1 Offenes Haus: Café und Bauminsel im Eingangsbereich
- 2 Ausbau mit robusten Materialien: Blick in ein Appartement
- 3 Gänge zu den Wohnungen, um die Lichthöfe angelegt



2



3



4

Weitläufiges Angebot an Räumen und Nutzungen

Den 121 Bewohner*innen stehen viele Angebote offen, um ihr Leben individuell und autonom zu gestalten. Das Erdgeschoss verfügt über einen grosszügigen Speisesaal, ein öffentliches Restaurant, einen vermietbaren Mehrzwecksaal mit Bühne, eine Bibliothek und ein Fumoir. Sie sind alle vom attraktiven, von Kunst und Tageslicht geprägten Entrée aus zugänglich. In den Etagen liegen die 97 Einzel- und 12 Doppelappartements, angeordnet um zwei Lichthöfe. Gemeinschaftlich genutzt werden Lounges, Kochnischen, privat nutzbare Waschküchen und

Räume für Yoga/Gymnastik, Multimedia und private Anlässe. Im fünften Attikageschoss befindet sich – neben Büros – die Abteilung für Menschen mit Demenz, allseitig umgeben von einem durchgehenden, geschützten Dachgarten. Das Untergeschoss ist dank der Hanglage grösstenteils zum Garten hin offen. Es beherbergt den Physio- und Fitnessbereich, die Coiffeur- und Podologie-Salons sowie Personalräume, Haustechnik und weitere Infrastrukturen. Viele der Angebote stehen auch den Menschen im Quartier zur Verfügung.

- 4 Die Lobby entfaltet eine anziehende Öffentlichkeit.
- 5 Warme Oberflächen dank Holz, Teppich und Terrazzo
- 6 Kunst und Bau in den Lichthöfen: «Pupa» von Pedro Wirz
- 7 Stimmungsvolle Bilder: «Sequía en Jaén» von Silvie Defraoui
- 8 Gemeinschaftsräume und -küchen auf allen Etagen



5

Prägende Lichthöfe

Von aussen wirkt das Gebäude gleichzeitig kompakt und – dank seinem feinmaschigen Sichtfachwerk aus Beton – verspielt. Seine Architektur fügt sich gut ins umliegende Wohnquartier ein. Der schmetterlingsförmige Grundriss erlaubt eine Verzahnung von Innen und Aussen.

Im Erdgeschoss herrscht eine anziehende Öffentlichkeit. Die beiden Lichthöfe markieren vertikal die Zentren des täglichen Lebens: Speisesaal und Lobby. Überhaupt scheint im Gebäude alles irgendwie verbunden. Das setzt sich in den oberen Stockwerken fort, wo die Apartments liegen. Auch deren Grundrisse sind raffiniert, vor allem dank den Schlafnischen, die aus Zimmern kleine Apartments machen. Die wertigen Holzoberflächen, das ruhige Farbkonzept (auch eine Orientierungshilfe) und die geschmackvollen Böden aus Parkett, Terrazzo und Teppich sorgen für eine wohnliche Atmosphäre. Hinsichtlich Nachhaltigkeit erfüllt der Neubau den Minergie-P-ECO-Standard. Das Bauwerk ist an ein Wärmeverbundnetz angeschlossen, das mit der Abwärme eines Rechenzentrums gespeist wird. Auf dem extensiv begrünten Dach wird Strom mittels Photovoltaik produziert. Der Beton ist zu 95 Prozent Recycling. Der sommerliche Wärmeschutz erfolgt mit vorgelagerten Balkonen, die Nachtauskühlung über die Innenhöfe. Aus der Abluft wird Energie zurückgewonnen.



6

Im Zeichen des Schmetterlings

Der Grundriss in Form eines Schmetterlings gab sowohl dem Siegerprojekt des Architekturwettbewerbs wie auch dem Restaurant im Erdgeschoss des Neubaus seinen Namen: «Farfalla», italienisch für Schmetterling. Als Leitmotiv zieht sich der Schmetterling auch bei Kunst und Bau wie ein roter Faden durchs Gebäude. «Pupa» heisst das spektakuläre Werk von Pedro Wirz: Wie Kokons geformt, hängen 121 farbige Glasobjekte, Unikate in fünf Grössen, in den beiden Lichthöfen – eines für jede*n der 121 Bewohner*innen des Gesundheitszentrums. Die Installation

thematisiert die transformative Natur des Lebens und bietet unzählige Anknüpfungspunkte für Gedankenspiele. Sie verweist mit der Metamorphose des Schmetterlings auf den Übergang von einer Phase des Lebens in eine andere. Vom Erdgeschoss aus betrachtet, ziehen die schwebenden Objekte den Blick hinauf zu den Oberlichtern und zum Himmel.

Auch die vielfältige Bebilderung in den öffentlichen Bereichen des Hauses knüpft an das Motiv des Schmetterlings an. Die Gemälde, Fotografien, Collagen und Videobilder handeln von der Pflanzenwelt, von

Blüten und Bäumen: von den Lebensgrundlagen der Falter – und der Menschen. Auch die vom ursprünglichen Alterszentrum übernommene Wandteppiche passen wunderbar in diesen Kontext.

Fotos: Damian Poffet

«Volumetrisch war uns ein intakter Baukörper wichtig, der nicht vom Wechsel von Balkonen und geschlossenen Flächen zergliedert wird. So haben wir die dichte Betonstruktur mit den geschindelten Eternitfüllungen entwickelt. Im Innern schaffen zwei grosszügige Lichthöfe eine unerwartete, vertikale Durchlässigkeit.»
Martin Bauer, Allemann Bauer Eigenmann Architekten AG



7

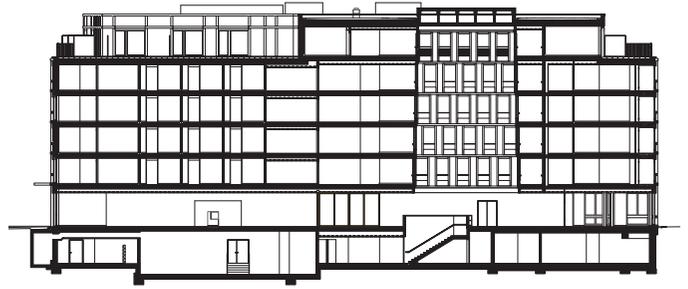


8

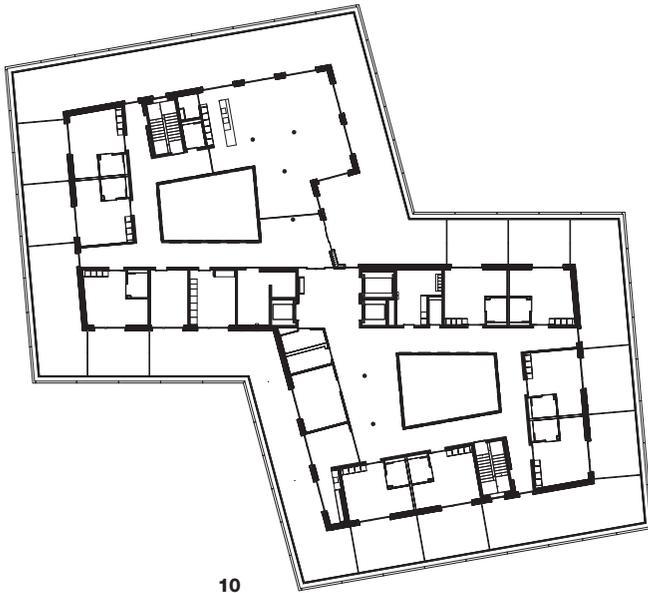
Titelbild

Licht und Kunst prägen das Gesundheitszentrum.

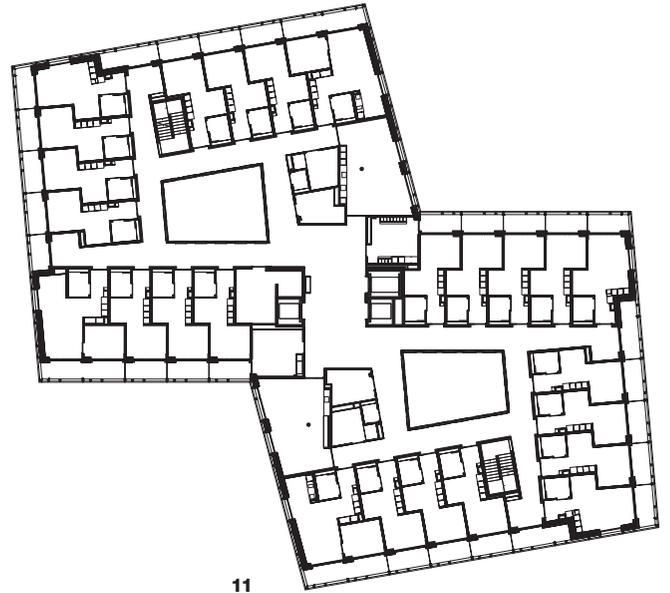
- 9 Schnitt
 - 10 Grundriss 5. Obergeschoss
 - 11 Grundriss Regelgeschoss
 - 12 Grundriss Erdgeschoss
 - 13 Grundriss Untergeschoss
- Masstab 1:700



9



10



11

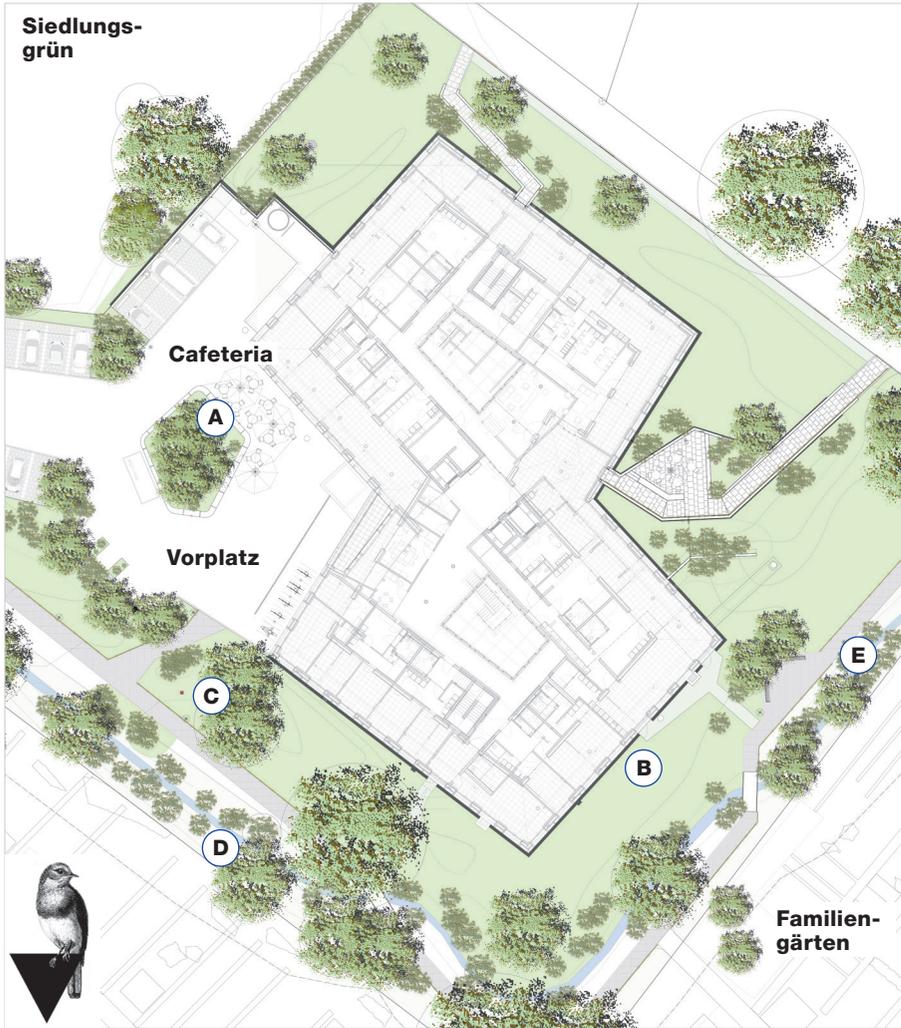


12



13



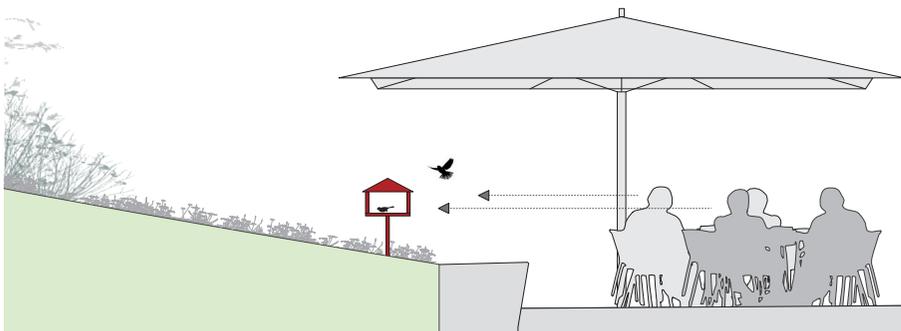


14

- 14 Aussenraum mit Elementen des Rotkehlchen-Projekts
 - 15 Nähe von Menschen, Flora und Fauna
 - 16 Bewohnerschaft kümmert sich um Wasserbad und Futterhäuschen
 - 17 Situationsplan
Massstab 1:5500
- A Futterhäuschen
 - B Wasserbad
 - C Nistplatz (Hut)
 - D Nistplatz (Gummistiefel)
 - E Nistplatz (Blumentopf)

Das Rotkehlchen-Projekt

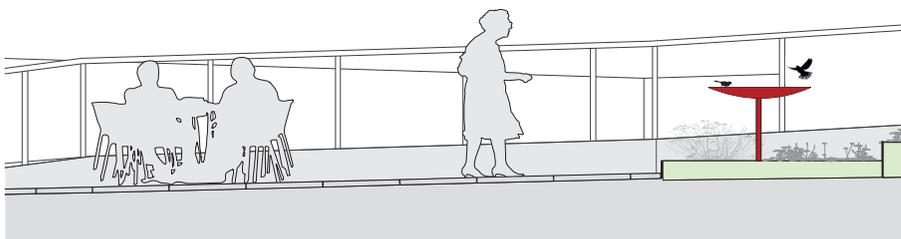
Werden bei einem Bauprojekt die spezifischen Bedürfnisse von Tieren berücksichtigt, spricht man von Animal-Aided Design. Auf dem Areal am Mathysweg wurde der Garten so bestückt, dass er dem zutraulichen Rotkehlchen einen attraktiven, die Biodiversität fördernden Lebensraum bietet: mit Futterplätzen, einem Vogelbad, verspielten Nisthilfen, aber auch mit dichtem Buschwerk, Magerwiesen und Reisighaufen. So erhofft man sich eine Ansiedlung der beliebten und singfreudigen Spezies, viele Begegnungen zwischen Mensch und Natur sowie eine Wirkung auf das Wohlbefinden der Bewohner*innen. Diese sind eingeladen, sich an der Pflege der Vögel zu beteiligen.



15

Ein Garten für Menschen und... Rotkehlchen

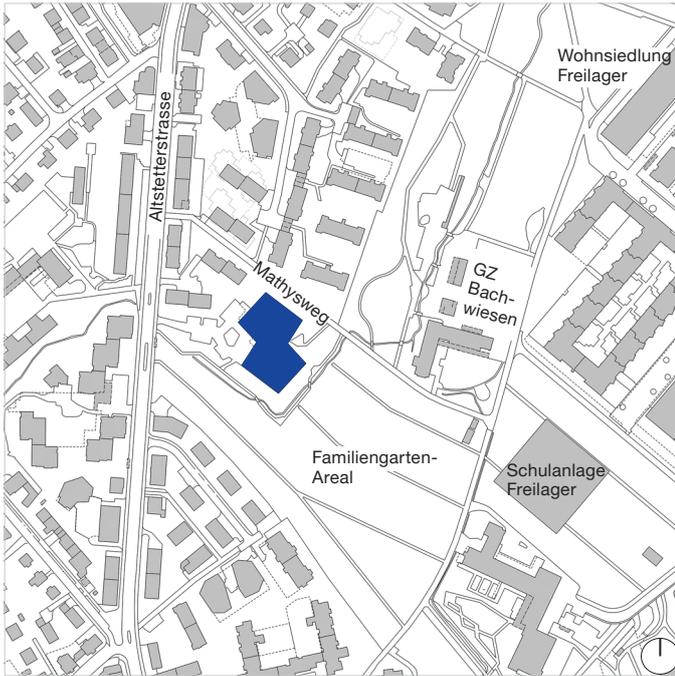
Der Aussenraum des Gesundheitszentrums Mathysweg ist ein Beispiel für einen gemeinsamen Lebensraum von Mensch und Tier.



16

Behagliche Natürlichkeit

Der zweiteilige Grundriss des Gesundheitszentrums ermöglicht einen vielgestaltigen, 5000 m² grossen Aussenraum. Kuhn Landschaftsarchitekten aus Zürich haben im Ankunftsbereich im Westen – wo sich auch das Gartenbistrot befindet – eine Bauminsel angelegt. Im Osten ist eine geschützte Terrasse in den Hang gebaut. Im Süden ist die Landschaft wilder und geprägt vom Algierbächli, das sich entlang eines lauschigen Spazierwegs schlängelt. Der alte Baumbestand konnte erhalten und mit einheimischen Gehölzen (Feld- und Spitzahorn, Hainbuche, Wildapfel, Silberweide, Vogelbeere, Föhre) ergänzt werden. Der Garten mischt eine vielfältige Natur mit der von alten Menschen geschätzten Behaglichkeit.



17

Objekt

Gesundheitszentrum für das Alter Mathysweg
Altstetterstrasse 261, 8047 Zürich

Projektorganisation

Bauherrschaft	Stadt Zürich
Eigentümerversretung	Immobilien Stadt Zürich
Bauherrenvertretung	Amt für Hochbauten Christian Rutishauser, Marcel Mathis
Architektur	Allemann Bauer Eigenmann Architekten AG, Zürich
Landschaftsarchitektur	KuhnLandschaftsarchitekten GmbH, Zürich
Bauleitung	GMS Partner AG, Zürich
Bauingenieure	Ingenieurbureau Heierli AG, Zürich
HLKS-Ingenieure	Amstein + Walthert AG, Zürich
Bauphysik	Durable Planung und Beratung GmbH, Zürich
Lichtplanung	mosersidler. AG für Lichtplanung, Zürich
Kunst und Bau	Pedro Wirz, «Pupa», 2022; Bebilderung: verschiedene Künst- ler*innen

Termine

Wettbewerb	März 2014
Gemeinderatsbeschluss	November 2016
Baubeginn	August 2019
Bezug	Mai 2022

Raumprogramm

97 1-Zimmer-Appartements, 12 2-Zimmer-Appartements, Restau-
rant, Mehrzwecksaal, Coiffeur, Podologie, Fitness

Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
stadt-zuerich.ch/hochbau
Instagram @zuerichbaut
Nr. 06/2023

Weitere
Informationen
zum Projekt:



Grundmengen nach SIA 416 (2003), SN 504 416

Grundstücksfläche	m ²	8 056
Gebäudegrundfläche	m ²	2 041
Umgebungsfläche	m ²	6 015
Bearbeitete Umgebungsfläche	m ²	5 015
Ausnützungsziffer	AZ	1.70
Funktionale Einheit	FE	121
Gebäudevolumen	m ³	40 408
Geschossfläche	m ²	11 949
Hauptnutzfläche (SIA d 0165)	m ²	6 166

Erstellungskosten BKP 1–9 inkl. MwSt.

1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	3 800 000
2	Gebäude	CHF	42 550 000
3	Betriebseinrichtungen	CHF	1 300 000
4	Umgebung	CHF	2 000 000
5	Nebenkosten	CHF	3 500 000
9	Ausstattung inkl. Kunst und Bau	CHF	2 700 000
	Erstellungskosten BKP 1–9	CHF	55 850 000
	(ohne Provisorien und Altlasten)		
0	Grundstück/Altlast	CHF	650 000
	Erstellungskosten BKP 0–9	CHF	56 500 000
	(inkl. Provisorien und Altlasten)		

Gebäudekosten BKP 2 inkl. MwSt.

20	Baugrube	CHF	400 000
21	Rohbau 1	CHF	9 800 000
22	Rohbau 2	CHF	3 700 000
23	Elektroanlagen	CHF	4 300 000
24	Wärmeerzeugung	CHF	500 000
	Wärmeverteilung (inkl. Dämmung)	CHF	600 000
	Lüftungsanlage	CHF	1 500 000
25	Sanitäranlagen	CHF	2 500 000
	Kücheneinrichtung	CHF	300 000
26	Transportanlagen	CHF	400 000
27	Ausbau 1	CHF	8 000 000
28	Ausbau 2	CHF	3 300 000
29	Honorare (nur für BKP 2)	CHF	7 250 000
	Gebäudekosten	CHF	42 550 000

Kostenkennwerte BKP 1–9 inkl. MwSt.

Erstellungskosten/Gebäudevolumen	CHF/m ³	1 382
Erstellungskosten/Geschossfläche	CHF/m ²	4 674
Erstellungskosten/Hauptnutzfläche	CHF/m ²	9 058
Erstellungskosten/FE 1	CHF	461 570

Kostenkennwerte BKP 2 inkl. MwSt.

Gebäudekosten/Gebäudevolumen	CHF/m ³	1 053
Gebäudekosten/Geschossfläche	CHF/m ²	3 561
Gebäudekosten/Hauptnutzfläche	CHF/m ²	6 901
Gebäudekosten/FE 1	CHF	351 653

Energiekennwerte nach SIA 380/1 SN 520380/1

Energiebezugsfläche	m ²	10 475
Gebäudehüllzahl		0.73
Spezifischer Heizwärmebedarf	kWh/m ² a	14.6
Spezifischer Wärmebedarf Warmwasser	kWh/m ² a	18.9
Spezifischer Elektrizitätsbedarf Beleuchtung	kWh/m ² a	20.5
Gewichtete Energiekennzahl Minergie	kWh/m ² a	16.2
Wärmeerzeugung	Fernwärme	
Photovoltaikanlage (PVA)	Aufdachanlage	
Durchschnittlicher Jahresertrag PVA	kWp	58 000

Kostenstand

Kostenstand	01.04.2021
Datum der Prognose	01.06.2023