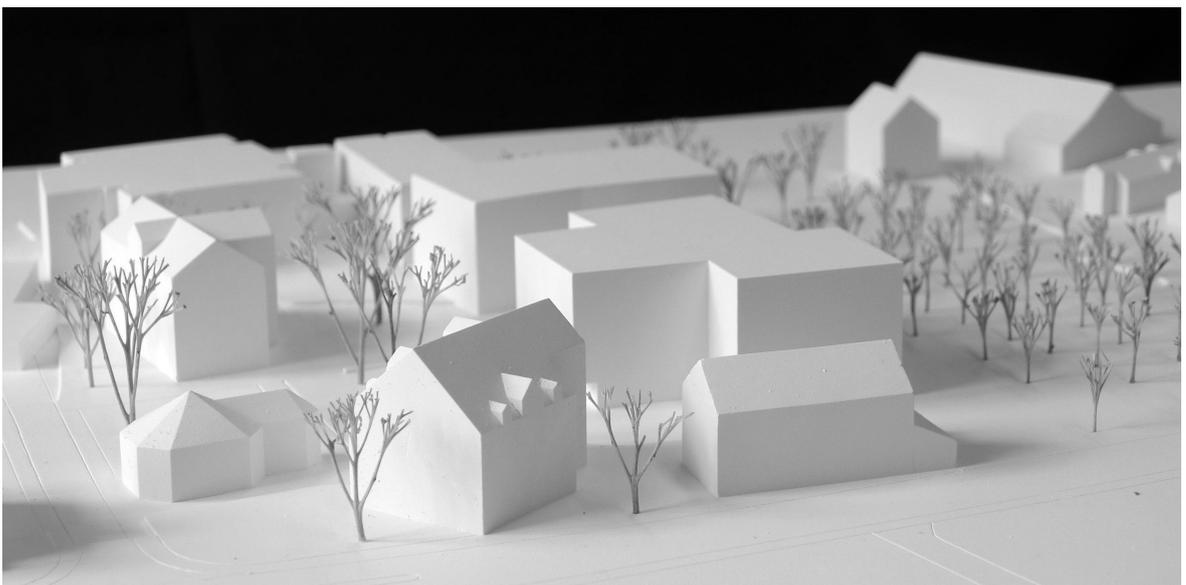


## BEI DEN LINDEN 3. Rang

Architekt	<b>Lussi + Partner AG</b> Architekten ETH SIA BSA Neustadtstrasse 3, 6003 Luzern
MitarbeiterInnen:	Thomas Lussi, Magdalena Steiger, Gabriel Lopes, Dominik von Moos, Simone Sgro
Landschaftsarchitekt	<b>koepflipartner Landschaftsarchitekten BSLA</b> Neustadtstrasse 3, 6003 Luzern
MitarbeiterInnen:	Stefan Koepfli



## Projektbeschreibung

### Architektur

Der gegliederte Baukörper übernimmt den Massstab der Fassaden der umgebenden Bauten und schafft differenzierte Freiräume. Die Hauptfassade nähert sich den beiden Linden und öffnet sich zum grossen Raum zwischen Wohnhaus Mettenweg und Wohnhaus Centro. Mit der raumbildenden inneren Fassadenecke artikuliert er einen klaren gemeinsamen und verbindenden Freiraum mit dem Wohnhaus Mettenweg und dem Franzosengaden. Auf einer subtileren Ebene wird die orthogonale Ordnung des Hauses in drei Bereichen so gegeneinander verdreht, dass sich präzise gefasste Aussenräume mit den Nachbargebäuden aufspannen. Auf diese Weise erzeugt das Volumen des Neubaus eigenständige und klare räumliche Bezüge zum Kontext und schafft auf überzeugende Weise ein neues Ensemble.

Der ortsbaulichen Situation entsprechend wird der Baukörper gestaltet. Die Hauptfassade erscheint als grosse, offene Balkonschicht und setzt so einen eindeutigen Akzent gegenüber den restlichen, flächigen und mit Lochfenstern versehenen Fassaden. In der Mitte dieser Fassade befindet sich denn auch, gedeckt durch die Balkonschicht der Haupteingang. Die Holzfassade ist reich an konstruktiven Details wie u.a. Geschossgliederung, Geländer, Fensterläden. Diese verleihen ihr eine Struktur, welche eine Verwandtschaft zur traditionellen ländlichen Holz-Bauweise zu schaffen vermag. Analog zum Wohnhaus Mettenweg und zum Franzosengaden wird das Erdgeschoss als Sockelgeschoss mural ausgebildet.

Hinter dem grossen Balkon, welcher beiden Wohnungen auf dem Geschoss dient, liegt mit dem «Wohnflügel» das Herzstück der Wohnungen, die Wohnküche mit Essbereich und die Wohnstube. Die Lage ist treffend, nach Süden orientiert und zum Hauptzugang hin. Die räumlichen Verhältnisse sind hier jedoch zu knapp, der Essraum mit 3m Breite eindeutig zu schmal. Lediglich wenn die Essbereiche der beiden Wohnungen zusammengelegt werden, entsteht ein gut proportionierter Raum. Jede Wohnung hat einen eigenen «Zimmerflügel», welcher klar getrennt ist vom Wohnbereich. Die Zimmer liegen gut orientiert nach Nordosten, nach Südwesten oder nach Südosten, stets mit freier Sicht in die Weite und in die Landschaft. Das Angebot an Aufenthaltsorten wird im Zimmerbereich um einen erweiterten Korridorbereich mit Sicht ins Freie ergänzt. Das zenital belichtete Haupttreppenhaus, die Lifte und die allgemein genutzten Räume liegen an einem grossen Vestibül mit Ausblick, von wo aus jede Wohnung je einen Eingang in den «Zimmerflügel» und einen in den «Wohnflügel» hat. Zusammen mit den Korridoren innerhalb der Wohnungen wird so ein Erschliessungssystem geschaffen, welches alle geforderten Beziehungen zwischen Nutzungen gut ermöglicht, jedoch zu einem zu grossen Anteil an Verkehrsflächen führt.

Die Erschliessung im Erdgeschoss ist klar und zweckmässig. Sie erlaubt mit drei möglichen Eingängen die reibungslose Nutzung von Teilflächen durch Dritte. Der Franzosengaden soll im Erdgeschoss mit Werkräumen bespielt werden, welche ihre Aktivitäten auch im Aussenraum entfalten und diesem so einen spezifischen Charakter verleihen können.

Der Projektvorschlag erfüllt sämtliche Brandschutzanforderungen.

«Bei den Linden» schafft eine überzeugende Ensemblebildung mit vielfältigen aussenräumlichen Situationen. Der architektonische Ausdruck ist eigenständig, schafft aber gleichzeitig einen eindeutigen Bezug zum Bestand. Die Wohnbereiche erhalten einen ihrer Bedeutung angemessenen Ausdruck und liegen am richtigen Ort. Leider sind sie im Innern zu eng und das Erschliessungssystem auf den Wohngeschossen zu aufwändig.

### **Landschaft**

Der Freiraum ist platzartig ausgebildet und durch rechteckige Gartenkompartimente klar strukturiert. Er versteht sich als flexibler und aneignbarer Raum, der auf Bedürfnisse der Bewohner reagieren kann. Der gedeckte frontale Zugangsbereich schafft ein würdiges Gegenüber zu den alten Linden. Insgesamt scheint der Baukörper etwas zögerlich in die Freiraumgestaltung eingebunden: Das «atmosphärische Defizit» wird durch die mobilen Trogelemente und Sitzgruppen in Nahbereich des Neubaus nur teilweise wett gemacht.

### **Betrieblich-räumliche Beurteilung**

Die beiden Wohngruppen sind klar in einen gemeinsamen Wohn- und einen privateren Zimmerbereich unterteilt. Die Ausrichtung des gesamten Gemeinschafts-Wohnbereichs beider Wohngruppen auf den Hof ermöglicht den Bewohnern die Teilhabe am Geschehen und unterstützt den Gedanken an die Wohnküchen als Herz der Wohnungen. Die Geometrie der Wohnstuben ist jedoch für die Einzelnutzung der Wohnküchen zu schmal, die Nutzbarkeit mit Gehhilfen und Rollstühlen ist nur sehr eingeschränkt möglich.

Der Eingang in die Wohngruppen erfolgt im privaten Bereich der Zimmer. Der Weg führt durch einen relativ langen Gang zu den Wohnbereichen. Dieser ist jedoch sehr abwechslungsreich gestaltet, grösstenteils natürlich belichtet und kann so als spannender Spazierweg innerhalb der Wohnung erlebt werden. Trotz dieser Bemühungen sind die Wege innerhalb einer Wohngruppe zum Teil sehr lang. Die Vorzone zu den Zimmern ist als Stübli gestaltet und kann als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden, obwohl die Möblierung z.T. nicht ganz einfach ist wegen der vielen Türen.

Die Einheiten von zwei Zimmern mit Sanitärraum ist klar strukturiert und kommt ruhig daher. Die Proportion der Zimmer ermöglicht eine flexible Möblierung. Die Zimmereingänge mit den fixen Einbauschränken sind z.T. zu schmal und erschweren das Manövrieren beim Öffnen der Türen. Himmelsrichtung und Aussicht wird für alle Zimmer mit viel Qualität angeboten.

## BEI DEN LINDEN

Neubau Pflegewohnhaus Mettenweg Stars



### Kontext

Am geschichtsträchtigen Ort Mettenweg wird seit Jahrhunderten gewohnt, gearbeitet und gelebt. Die alte Kapelle, der «Franzosenegale», das Wohnhaus «Centro», das Wohnhaus Mettenweg und die zwei alten Linden sind Zeugen dieser Geschichte. Die Stiftung Weidli erweitert die historische Anlage durch zwei Neubauten. Die Gebäudegruppe wird von der Landschaft mit Obstbäumen und der imposanten Bergwelt umgerahmt. Das Ensemble wird nun durch einen weiteren Neubau ergänzt, welcher das alte Wohnhaus Mettenweg in seiner Funktion als Alters- und Pflegeheim ablösen wird.

Das Konzept des Wohnhauses Mettenweg stellt das betriebslose Wohnen und den Charakter der einzelnen Bewohner/ Bewohnerinnen in den Vordergrund. Das Pflegekonzept sieht zwei Wohngruppen à sechs Zimmer mit gemeinschaftlich genutzten Bereichen auf einem Geschoss vor. Der Neubau ist in drei Flügel gegliedert und nimmt auf diese Weise die Proportionen der umgebenden Bauten auf. So erhalten die zwei Wohngruppen ihr eigenes «Haus» und finden sich im dritten gemeinsam wieder. Ein grosszügiges zentrales Vestibül mit Blick in die Ferne verbindet die drei Flügel miteinander. Dieses erinnert typologisch an das Wohnhaus Mettenweg.

### Organisation

Die Wohngruppen werden über das Vestibül erschlossen. Sie haben jeweils ihren individuellen Zugang. Der transparente Wohnungseingang mit Garderobe führt weiter zu einem internen Treffpunkt der Gruppe, von wo aus die Zimmer angeschossen sind. So wird dem Bewohner schon beim Eintreten ein Gefühl der Gemeinschaft und Geborgenheit gegeben.

Folgt man dem als Bibliothek ausgestatteten Gang, erreicht man den gemeinschaftlich genutzten Bereich mit offener Wohnküche und abtrennbarer Wohnstube. Der Wohnbereich ist auch direkt vom Vestibül erreichbar, was einen Rundlauf ermöglicht. Externe Gäste können so den gemeinschaftlichen Wohnbereich direkt erreichen, ohne zuerst den internen Schritzbereich durchqueren zu müssen.

Ein Terrazzo-Boden schafft schwellenlose Übergänge und verstärkt das Gefühl des fließenden Raums der Erschliessungszonen. Die Küche liegt in diesem offenen Bereich und wird so ins Leben der Bewohner und Bewohnerinnen integriert. Das Klappern des Geschirrs, der Geruch des Essens schafft Alltagsituationen. Die Essebereiche lassen sich mittels Schiebewand zu einem grossen gemeinsamen Raum zusammenschliessen. Die Wohnstube lässt sich akustisch und räumlich abtrennen und bietet eine weitere Rückzugsmöglichkeit. Viel Holz, ein Kachelofen und eine Sitzbank bieten Geborgenheit und vermitteln das Gefühl von Zuhause, Vertrautheit und Gemütlichkeit.

Eine von beiden Gruppen genutzte Laube vor der Stube und dem Essebereich ermöglicht es den Bewohnerinnen/Bewohnern sich im Aussenraum aufzuhalten und dabei dem Rauschen der alten Linden zu lauschen.

Der Personaleinsatz ist unabhängig von den Gruppen möglich. Die gemeinsamen Infrastrukturen werden über das Vestibül erschlossen und teilweise über das offene Treppenhaus belichtet.

### Zimmer

Raumhohe Fenster als französische Balkone lassen den Bewohner/die Bewohnerin die Aussicht geniessen und erweitern den Raum nach aussen. Diese Fenster ermöglichen einen Blick in den Garten. Der Holzblag schafft eine warme Atmosphäre. Der Eingangsbereich mit Lavabo und Schrank hat eine tiefere Decke, in der sich die Komfortlüftung versteckt. Diese zentriert zugleich das Zimmer. Zwei Bewohner teilen sich eine Nasszelle, welche sich jeweils zwischen zwei Zimmern befindet. Somit sind die Bäder logisch zugeordnet. Zur Datsche haben die Zimmer zusätzlich Balkone. So kann auf differenzierte Wohnbedürfnisse eingegangen werden.

Insgesamt sind 48 Pflegezimmer auf 4 Geschossen organisiert. Pro Geschoss befinden sich somit 12 individuelle Zimmer verteilt auf zwei Wohngruppen à 6 Zimmer.

### Erdgeschoss und Untergeschoss

Der Eingang befindet sich gedeckt unter den Lauben gleich gegenüber den alten Linden. Der Begegnungsraum und der Raucherraum sind unmittelbar neben dem Eingang mit Bezug zum Garten platziert. Das Treppenhaus und die Lifts sind direkt erreichbar.

Die Büros für die Verwaltung liegen im westlichen Flügel. Im östlichen Flügel hat es Platz für externe noch zu bestimmende Nutzungen. Diese Räume sind flexibel unterfahbar. Für die externe Nutzung ist ein separater Zugang vorgesehen. Das Untergeschoss wird an die bestehende Einzelhalle der Stiftung Weidli angebunden und hier sind alle Nebenräume untergebracht.

## BEI DEN LINDEN

Neubau Pflegewohnhaus Mettenweg Stars

2	
---	--



### Konstruktion, Brandschutz und Lärmschutz

Brandschutztechnisch wird das Gebäude als Beherbergungsbetrieb A eingestuft, und somit ist die Tragkonstruktion (Tragwerk generell R 60 RF / REI 60 RF) brandsicher auszuführen.

Das Tragwerk des Wohnbaus ist aufgrund der hohen brandschutztechnischen Anforderungen als Massivbau angedacht. Zwei Kerne im Zentrum und zusätzliche Stützen im Fassadenbereich erlauben eine freie Fassadengestaltung. Die Fassaden sind als nichttragende, vorgefertigte Holzelemente eingestrichen. Holz erlaubt eine selbstverständliche Integration in die Umgebung und schafft einen Bezug zu den umliegenden Nachbarbauten. Die Fassade der vorgefertigten Fassade lässt den Bau dezenter erscheinen. Das Erdgeschoss aus verputztem Einheitsmauerwerk ist massiv und besitzt so auf die traditionelle Bauweise des Nachbarbaus.

Die Zimmer an der Ostseite benötigen aus lärmschutztechnischen Gründen Balkone. Die Brüstung dieser Lauben ist massiv, die Balkone sind zwei Meter tief und die Decken werden schallschluckend verkleidet.

### Fluchwegkonzept

In Pflegeeinrichtungen sind maximal 20 Meter Fluchweg erlaubt, damit die Erschließung wie in Wohnungen frei gestaltet werden können. Der Vorraum ist deshalb auch Fluchkorridor und als Brandschnitt konzipiert. Der südliche Hausflur lässt sich brandschutztechnisch ebenfalls abschneiden, so dass die horizontale Entfluchtung im Falle einer Evakuierung gewährleistet ist. Das Brandschutzkonzept wurde mit einem Spezialisten erarbeitet.

### Ausdruck, Materialisierung

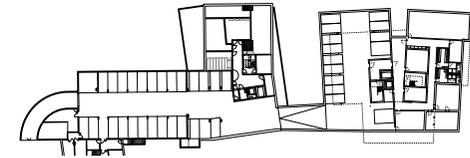
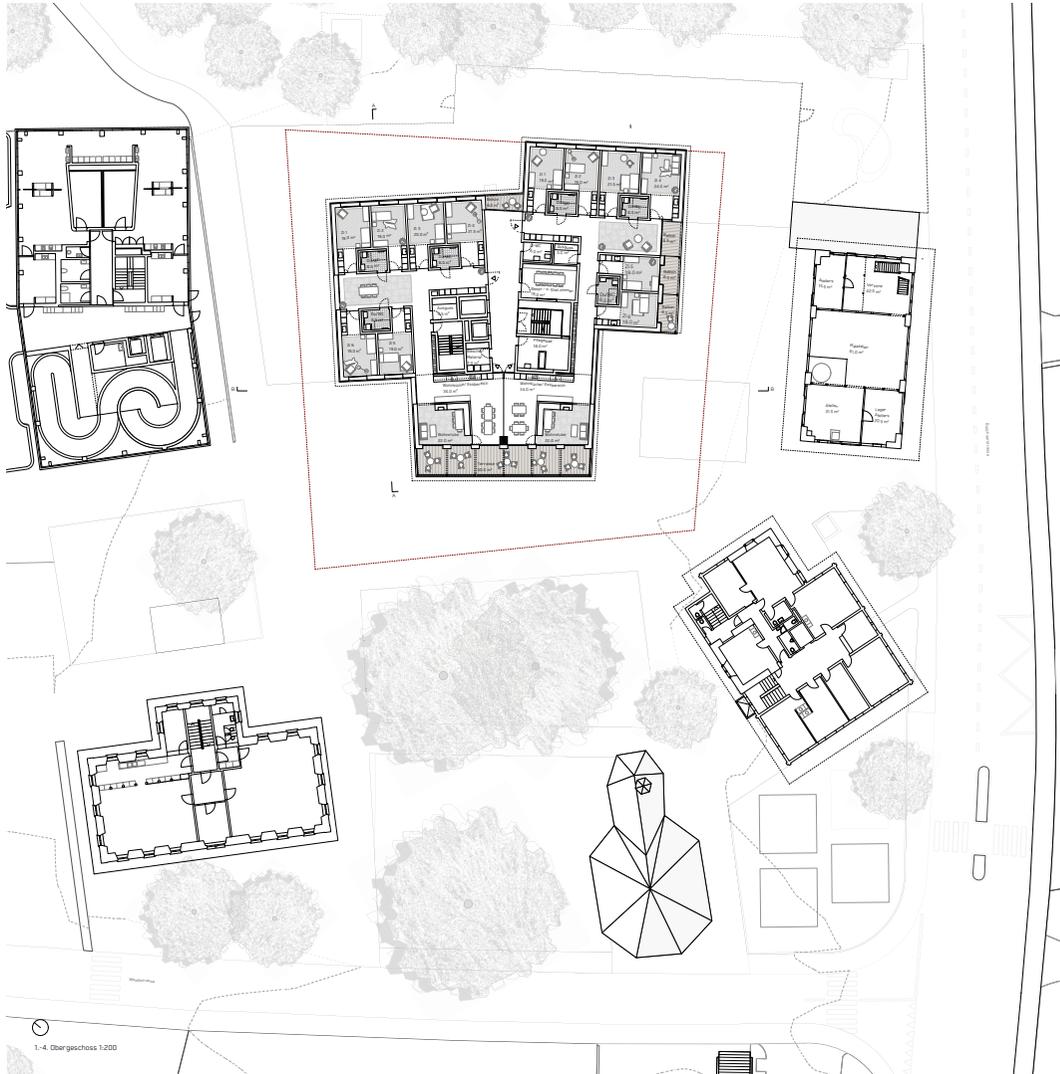
Das Haus soll für die Bewohner ein vertrautes Heim darstellen. Holz erweist sich als ein warmes Baumaterial, das sofort eine wohltuende und heimatische Atmosphäre ausstrahlt. Durch die Fügung der Holzelemente wird eine Massivität hergestellt, welche sich im Kontext der historischen Bauten einfügen vermag. Traditionelle Elemente, wie die Holzfensterläden erlauben ein individuelles Spiel in der Fassade und schaffen zugleich eine räumliche Teilung. Die direkte und natürliche Materialwahl setzt sich auch im Innern fort. Robuste Schreinerarbeiten aus massivem Holz für Türen, Möbel und Böden werden dem Wunsch nach einer nachhaltigen und sensorischen Umgebung gerecht. Das neue Wohnhaus geht auf die Menschen mit ihren besonderen Bedürfnissen ein und gibt ihnen eine neue Heimat.

### Umgebung

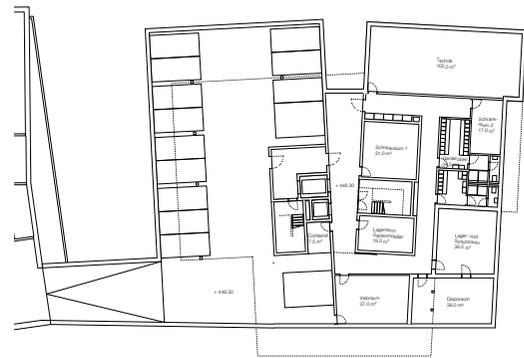
Die Zuordnung der Zonen und Flächen im Bereich des Freiraumperimeters wird präzisiert. Insbesondere werden die Erkenntnisse des gartendenkmalpflegerischen Gutachtens umgesetzt: Die Parkplätze werden am Rand platziert, standortfremde Bäume gefällt und die Gehölze, wo nötig, durch Bäume wie Ahorn und Linden ergänzt. Orthogonale Grünflächen, die wie Inseln in der Umgebung liegen, dienen der Wegstruktur.

Die Dreiteiligkeit des Neubaus generiert verschiedene Aussenräume, die durch mobile Elemente bespielt werden. Da die Fassade von allen Seiten zugänglich sein muss (Brandschutz), müssen diese Elemente jederzeit umplatziert werden können. Im Nordosten, zur Landwirtschaft und dem Obstgarten hin, finden ein erweiterter Aussen-Arbeitsplatz, Gemüsegarten in Hochbeeten und das Kleintiergehe mit Hühnern, Fischen, Kaninchen und anderem Geleir Platz. Der Franzosenzaden im Südosten wird sowohl als Unterstand für die Tiere, als auch für die Aktivierung der Bewohner und Bewohnerinnen bzw. als Atelier und Werkstatt genutzt. Ein Aussen-Werkplatz ergänzt das Angebot. Im Nordwesten könnte eine mobile Bühne für Tanztherapien sowie weitere Hochbeete platziert werden. Rund um das Haus sollen sich Gärtner/Gärtnerinnen wie auch Jäcker/Jäckerinnen, die sich im Schatten der Linden vor der Sonne schützen, entfalten können. Der Freiraum wird als Bühne und Ort der Begegnung verstanden. Er soll flexibel bespielbar sein und Platz und Raum bieten, um die neuesten Erkenntnisse zu Erlebniswelten für die Bewohnerinnen und Bewohner anzubieten.

**BEI DEN LINDEN**  
Neubau Pflegewohnhaus Mettenweg Stars



Untergeschoss 1.000



Untergeschoss 1.200

# BEI DEN LINDEN

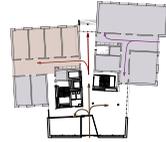
Neubau Pflegewohnhaus Mettenweg Stars

4		
---	--	--

Konzeptskizze Erdgeschoss



Konzept Wegführung Erdgeschoss



Konzept Wegführung 1.-4. Obergeschoss



Statikkonzept 1.-4. Obergeschoss



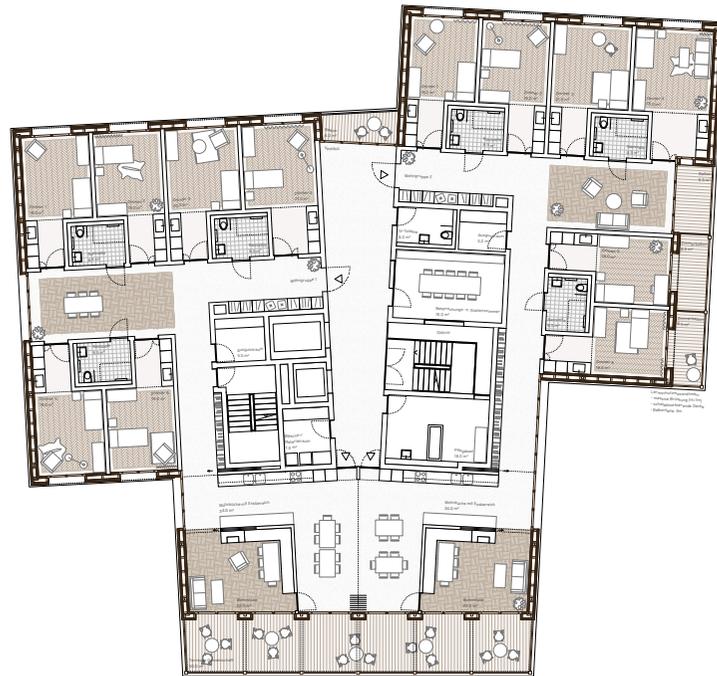
Brandschutzkonzept Erdgeschoss



Brandschutzkonzept 1.-4. Obergeschoss



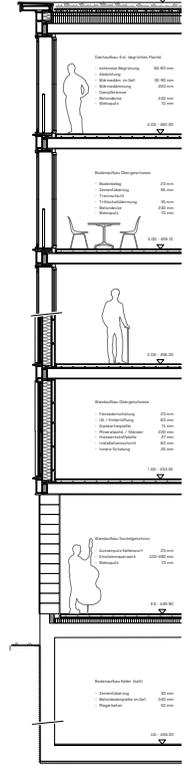
- Abgesicherter Fluchtweg
- Verbotener Fluchtweg
- Fluchtstrecke (nicht)
- Fluchtstrecke (mit 20 bis 30)
- Gang (mit 30)
- Brandabschirmung (mit 30 bis 60)
- Auflagefläche mit Feuerwiderstand
- Tür mit Rauchdichtung
- Tür mit Selbstschließvorrichtung
- ABK
- Fluchtstrecke



1.-4. Obergeschoss 1:100



Fassadenschnitt 1:50



BEI DEN LINDEN  
Neubau Pflegewohnhaus Mettenweg Stars

	5



Subotfassade 1:200



Schnitt AA 1:200



Schnitt B-B 1:200

BEI DEN LINDEN  
Neubau Pflegewohnhaus Mettenweg Stars

	6

