

Arealentwicklung AZ Grossfeld Kriens
Raumprogramm Projektwettbewerb

Stand 11. November 2019

Legende zur Spalte Gebäude: Haupthaus mit Empfang und Café/Bistro ist das Haus A. Räume, welche dort platziert werden müssen (A) / Räume, welche 1x pro Wohnhaus vorkommen müssen (A+B)* / Räume, welche frei platziert werden können ()

* Dies gilt auch für Wohnhäuser mit mehreren Haupteinschlüssen (mehreren Adressen). Wird nur ein Gebäude erstellt mit nur einer Haupteinschlüsselung, ist bei diesen Räumen dann jeweils nur 1 Raum aber mit doppelter Raumgrösse anzubieten. Im Kap. 6.3 sind zudem einige Anforderungen betreffend der Verteilung der Nutzung auf die Häuser formuliert.

Funktion und Raumbezeichnung	Gebäude	Geschoss	Anzahl	NF(m ²)	NF(m ²) total	Kommentar
Gesamtfläche					6'445.5	zuzüglich optionale Flächen EG (siehe Ziffer 1.2)
1. Öffentlicher Bereich						Umrechnungsfaktor öffentlicher Bereich (GF/NF)
Total Öffentlicher Bereich					695.5	
1.1 Café/Bistro/Verkaufsbäckerei	A				495.5	
Eingangsbereich Café/Bistro mit anliegendem Verkaufsladen (z.B. Verkaufsbäckerei) als offizieller Haupteingang	A					Das Café/Bistro mit anliegendem Verkaufsladen übernimmt auch die Funktion des Empfangs für Gäste und Besucher. Dieser inoffizielle Haupteingang soll freundlich und offen gestaltet sein, mit klaren Orientierungshinweisen und mit direkter interner Verbingung zu Treppenhaus und Lift des Bewohnerhauseingangs. Im ganzen Gebäude ist eine wohnliche Atmosphäre zu schaffen, eine Heimatmosphäre ist zu vermeiden.
Anlauftheke für Informationen	A					Die Empfangstheke kann Bestandteil oder Ergänzung beispielsweise einer kleinen Bar beim Café/Bistro sein. Oder in Kombination mit Café/Bistro und Verkaufsladentheke. Gäste des Café/Bistros und Besucher von Bewohner können sich dort bei Fragen ans Personal wenden. Die Höhe der Theke variiert und ist sowohl für stehende Gäste wie auch für Rollstuhlfahrer geeignet.
Verkaufsladen (z.B. Verkaufsbäckerei)	A		1	30.0	30.0	anliegend an Café/Bistro, Gestelle für Verkauf von Waren
Lagerraum Verkaufsladen / (z.B. Verkaufsbäckerei) EG	A	EG	1	30.0	30.0	
Lagerraum Verkaufsladen UG	A	UG	1	20.0	20.0	
Café/Bistro mit teilweise gedeckter Terrasse	A	EG	1	150.0	150.0	attraktives öffentliches Café/Bistro für da. 80 Personen, räumlich gegliedert, so, dass trotz Grösse gemütliche und wohnliche Nischen entstehen können (ev. durch mobile Trennungselemente unterteilt). Genutzt wird das Café/Bistro von externen Gästen, von Bewohnern des Hauses ihren Angehörigen und auch vom Personal.
Buffet Café/Bistro	A	EG	1	30.0	30.0	dem Café/Bistro zugeordnet
Lagerraum Kioskartikel Café/Bistro	A	EG	1	10.0	10.0	Muss in Nähe Cafeteria sein
Getränkeraum	A	EG	1	20.0	20.0	Muss bei Cafeteria-Buffer sein. Wird sowohl fürs Café/Bistro wie auch fürs ganze Haus genutzt.
Gastroküche	A	EG/UG	1	80.0	80.0	Eine voll ausgebaute Betriebsküche wird nicht gefordert. Jedoch ist mind. eine Satellitenküche/Restaurantküche für die Zubereitung der Menus im Restaurant zu planen. Die Anlieferung von Essen erfolgt bei Bedarf direkt an die Wohngruppen (via unterirdischem Verbindungsgang und Vertikalerschliessung der Wohnhäuser, keine separate Erschliessung notwendig). Falls im UG platziert, ist Tageslicht zwingend und separater Lift und Treppe direkt als Verbindung von Küche und Café/Bistro notwendig. Es gibt auch Beispiele, wo die Küche gleich bei der Cafeteria platziert ist - und der Abwasch somit gerade von der Küche erledigt wird und nicht in Café/Bistro. Die Raumhöhe für die Küche muss Gastroanforderungen entsprechen (Lüftung, Dampfzug (Schürze), etc.).
Abwaschküche	A	EG/UG	1	25.0	25.0	Bei Gastroküche platziert - kann zu Küche halb offen sein oder in sep. Raum
Büro Küche	A	EG/UG	1	10.0	10.0	Bei Gastroküche platziert
Putzraum Küche	A	EG/UG	1	5.0	5.0	Bei Gastroküche platziert
Speiseabfälle (Rüstküchenabfälle) (Raum gekühlt)	A	EG/UG	1	2.0	2.0	Muss von aussen bedienbar sein. (Abholung durch Lieferant). Oder kann z.B. auch Element innerhalb Entsorgungsraum sein (gekühlt).
Raum für Fettabscheider (Kubus)	A	EG/UG	1	1.5	1.5	Muss nicht neben Küche sein - aber im gleiche Haus.
Kühlräume	A	EG/UG	2	6.0	12.0	Kann irgendwo sein.
Gefrierraum	A	EG/UG	1	10.0	10.0	Nähe Gastroküche platziert
Economat	A	EG/UG	1	15.0	15.0	Nähe Gastroküche platziert
WC separat für Küche	A	EG/UG	1	3.0	3.0	Nähe Gastroküche platziert
WC-Anlage	A	EG/UG	1	34.0	34.0	zentral platziert (im UG möglich), auch ausserhalb der Öffnungszeiten von Café/Bistro zugänglich, auch für Besucher der Bewohner nutzbar.
WC-Anlage Besucher "im Nebenhause"	B	EG/UG	1	8.0	8.0	zentral platziert (im UG möglich)
1.2 Kita/Kindergarten/Kinderhort					440.0	Optional
Kindergärten		EG	2	120.0	240.0	Optional
Hort		EG	1	200.0	200.0	Optional
1.3 Dienstleistungen					90.0	
Coiffeur		EG	1	20.0	20.0	eingemietet, mit Zugang vom öffentlichen Bereich oder Erschliessung her - für Bewohner und Externe gut zugänglich
Pedicure		EG	1	20.0	20.0	eingemietet, mit Zugang vom öffentlichen Bereich oder Erschliessung her - für Bewohner und Externe gut zugänglich
Reserveraum		EG	1	20.0	20.0	eingemietet, mit Zugang vom öffentlichen Bereich oder Erschliessung her - für Bewohner und Externe gut zugänglich
Reserveraum 2 / ev. Fitnessraum f. Bewohner / Aktivierung		EG	1	30.0	30.0	eingemietet, mit Zugang vom öffentlichen Bereich oder Erschliessung her - für Bewohner und Externe gut zugänglich
1.4 Raum der Stille					110.0	
Raum der Stille		EG	1	110.0	110.0	ca. 110 m2 bis 130m2 - für ca. 50 Personen gestuhlt

Funktion und Raumbezeichnung	Gebäude	Geschoss	Anzahl	NF(m ²)	NF(m ²) total	Kommentar
2. Personalbereich						Umrechnungsfaktor Büros (GF/NF)
Total Personalbereich					886.0	
2.1 Büros/Sitzungszimmer					80.0	
Multispacebüro mit Arbeitsplätzen und Sitzungsnischen			1			Das Multispace-Büro enthält zwei fest zugeordnete Einzelbüros (PDL, HW) und ein Grossraumbüro mit 7 Kurzzeit-Arbeitsplätzen (Desk Sharing). Der Grossraum wird multifunktional genutzt. Es ist aufzuzeigen, wie dieser mit unkomplizierter Umgestaltung für Besprechungen mit 20 Personen genutzt werden kann. Ebenfalls im Multispace-Büro enthalten ist eine gut platzierte Materialnische (ca. 15m ²) (kann räumlich abgetrennt sein, muss aber nicht) in welcher mobile Ablage/Dokumentenwagen, Multifunktionsgeräte (Laptop, grosser Drucker, Schränke für Büromaterial, etc.) zur Verfügung stehen. Dieses Multispacebüro muss nicht zwingend im EG platziert sein, es könnte z.B. auch auf einem Dachgeschoss liegen. Jedoch ist eine gute Zugänglichkeit fürs Personal sowie für die Bewohner zu gewährleisten. Als Idee könnten ein halböffentlicher Bereich für Personal und Heimbewohner in Form eines Lounge-Bereiches ans Multispace-Büro angeschlossen sein.
Medikamenten-Zimmer			2	15.0	30.0	pro Wohnhaus ein Medikamentenzimmer, gekühlt
Sitzungszimmer klein			2	15.0	30.0	pro Wohnhaus ein kleines Sitzungszimmer (für ca. 6 Personen), in der Nähe Eingangsbereich platziert (auch für Besprechungen mit Angehörigen und Bewohnern)
Ruheraum			1	20.0	20.0	an ruhiger Lage
2.2 Nebenräume	teilweise aufgeteilt				806.0	
Lieferanteneingang		EG/UG				Ein separater Eingang (Lieferanteneingang) erschliesst die Nebenräume
Wäscherei		EG/UG	1	470.0	470.0	z.T. mit Tageslicht, es ist eine Wäscherei für die Gesamtheime Kriens zu planen. (Das heisst für 312 Bewohner, resp. deren Privatwäsche und Flachwäsche) // Raumhöhe mind. 3,00 m'
Zentral-Lager Pflegematerial		UG	1	25.0	25.0	An einem Ort Zentral für alle Gebäude
Medizinalgeräte / Matratzen usw.		UG	2	22.0	44.0	Im selben Gebäude wie Zentrallager Pflegematerial
Büro Materialstelle und Materialien		EG/UG	1	25.0	25.0	Falls im UG mit Tageslicht / dort wird eine schiebbare Schrankanlage integriert (4.70 x 2.40)
Raum für Sauerstoffgeräte usw.		EG/UG	1	4.0	4.0	Neben Büro Materialstelle
Lager Noromaterial		UG	1	8.0	8.0	
Lager Reinigungsmaschinen		UG	1	16.0	16.0	mit Bodenablauf
Lager Chemie und Hauswirtschaft		UG	1	16.0	16.0	Für Geschirr usw. und Lager Waschmittel, (mit Auffangwanne)
Hauswirtschaftslager		UG	1	25.0	25.0	Lager WC-Papier, Dosierstation usw.
Werksatt TD (inkl. kl. Büroarbeitsplatz)		UG	1	27.0	27.0	inkl. grossem Waschtrog
Lager technischer Dienst		UG	1	10.0	10.0	Lager Sanitärmaterial, Leuchtmittel usw.
Serverraum/Tel usw. gekühlt		UG	1	6.0	6.0	
Möbellager Wohngruppen und TD		UG	1	35.0	35.0	Tische Stühle von Cafeteria, Ersatzmöbel, Möbel Bewohner usw.
Schrankraum für Bewohner Wohngruppen	A+B	UG	1	50.0	50.0	aufgeteilt pro Wohnhaus
Garderoben Damen		UG	1	30.0	30.0	1 Garderobe Damen / Garderobe resp. Halbschränke für ca. 100 Personen / 1 WC / 1 Dusche
Garderoben Herren		UG	1	15.0	15.0	1 Garderobe Herren / Garderobe resp. Halbschränke für ca. 30 Personen / 1 WC / 1 Dusche
3. Halbprivater Bereich						Umrechnungsfaktor Gemeinschaftsräume (GF/NF)
total Halbprivater Bereich					172.0	
3.1 Eingangsbereich Wohnen					48.0	
Hauszugang/Hauseingang	A+B					Eingang zu den Wohnungen auch im Haus A unabhängig vom Café/Bistro, ausgestaltung gemäss PR-AWB S.13-15
gedeckter Hauseingangsbereich	A+B					möglichst attraktiv platziert mit Sitzgelegenheit ausgestattet (Sitzbank mit Rückenlehne und Armstützen, Sitzhöhe auf ca. 46cm, gilt für alle Sitzgelegenheiten), freie Sicht auf 'Geschehen'
Zufahrtsmöglichkeit	A+B					gedeckt Ein- und Aussteigen möglich (mit Vordach)
grosszügiger Eingangsbereich	A+B					natürlich belichtet, gemütliche Nische mit Sitzgelegenheit (Wartezone), genügend Platz für kurzzeitiges Abstellen von Rollatoren, Rollstühlen, im Haus A, direkter interner Zugang zum Empfang/Café/Bistro
Wartenische/Sitznische	A+B	EG				im Eingangsbereich eine gemütliche Sitzmöglichkeit anbieten
Büro Administration	A	EG	1	18.0	18.0	Zugang vom Eingangsbereich aus (wird auch von Bewohnern aufgesucht), Nähe Empfangstheke Bar platziert (Zusammenarbeit Empfang und Administration/Wohnassistenten)
Abstellfläche Rollstühle/Scooter	A+B	EG / UG	1	30.0	30.0	aufgeteilt pro Wohnhaus im Verhältnis zu Anzahl Bewohner, separater Raum, schwellenloser Zugang vom Eingangsbereich, nutzbare Türbreite 0.90-0.95m, freier Bereich von mind. 0.60m neben Türöffnung (auf der Öffnungsseite) / muss über Lift gut erreichbar sein falls im UG
Zugang zum Park	A+B					Zugang zum Park direkt vom Eingangsbereich aus (Haupt- oder Nebenausgang), mit geschützten Sitzgelegenheiten ausgestattet, freie Sicht auf Park und Zugang zu Wegnetz Park

Funktion und Raumbezeichnung	Gebäude	Geschoss	Anzahl	NF(m ²)	NF(m ²) total	Kommentar
3.2 Erschliessung					0.0	
Treppenhäuser	A+B					zentral und vom Eingangsbereich her sichtbar, natürlich belichtet, attraktiv, mit kleinen möblierten Aufenthaltsnischen bei den Vertikalerschliessungen pro Stock, Treppen mit beidseitig durchgehenden Handläufen (weiter siehe PR-AWB S.16)
Lift	A+B					Platz vor Lift mind. 1.40m tief x 1.70m breit/ ein Lift pro Wohnhaus für einen möglichen Personentransport auf einer Liege (Innenmass mind. 2.10m x 1.20m, Türbreite mind. 0.90m), je nach Anzahl Personen ev. noch einen zweiten rollstuhlgerechten Personenlift (weiter siehe PR-AWB S.17) (es ist kein Bettenlift notwendig)
Waschsalon	A+B	EG/OG				auf einem beliebigen Geschoss, in Kombination mit Aufenthaltsnische der Vertikalerschliessung, Waschmaschine und Tumbler nebeneinander auf Sockel gestellt. Stewi zum Wäsche trocknen.
WC-Personal	A+B	OG		3.0		bei allen Häusern sind pro zwei Wohngeschosse ein WC-Personal anzubieten, zugänglich von Vertikalerschliessung
kleines Reduit	A+B	OG		3.0		bei allen Häusern sind pro zwei Wohngeschosse ein Reduit anzubieten (versetzt zu WC-Personal), zugänglich von Vertikalerschliessung
3.3 Gemeinschaftsräume					124.0	
Gemeinschaftsraum mit Küchenzeile		EG	1	50.0	50.0	z.B. als Pavillon auf dem Dach angeordnet, in jedem Wohnhaus für 20 Personen an Tischen, für ca. 30 Personen gestuhlt, kombinierbar mit Restaurant, kann bei Bedarf in Zusammenhang mit dem Restaurant genutzt werden, einfache Küchenzeile zum Kochen für kleinere Gruppe
Lageraum für Stühle und Tische		EG	1	10.0	10.0	direkt anschliessend an Gemeinschaftsraum
Kreativraum			1	20.0	20.0	mit Tageslicht
Wohlfühlbad mit rollstuhlgerechtem WC	A+B		2	22.0	44.0	1x pro Wohnhaus, rollstuhlgerechtes WC abgetrennt von Pflegebad-Raum (separater Raum oder Vorhang) und direkt von Pflegebad-Raum zugänglich. Es iist eine Pflegebadewanne wie auch eine Dusche vorzusehen.
Raucherraum	A+B		2	20.0	40.0	1x pro Wohnhaus, für alle Bewohner gut zugänglich, ev. in Kombination mit Dachgarten oder grosszügige Loggia/Balkon, gute Abdichtung Türe (möglichst wenig Geruch ausserhalb Raucherraum)
Dachgarten oder grosszügige Loggia/Balkon	A+B		2			1x pro Wohnhaus, gut zugänglich, direkt an Vertikalerschliessung, für Bewohner und Personal, nicht im Garten, sondern etwas privater, mit Aussicht
4. Wohngruppen (WG)						Umrechnungsfaktor Pflegewohngruppen (GF/NF)
Total 4 Wohngruppeneinheiten à je 2 Wohngruppen					1'912.0	Jede Wohngruppe mit 7 Bewohnern, jeweils 2 Wohngruppen pro Stock bilden eine Wohngruppeneinheit, total 8 Wohngruppen mit total 56 Bewohnern, mindestens 2 Wohngruppeneinheiten (28 Bewohner) sind in der ersten Bauetappe zu erstellen.
4.1 Wohngruppeneinheit (= 2 Wohngruppen)	A+B				478.0	mindestens 2 Wohngruppeneinheiten (28 Bewohner) in der ersten Bauetappe erstellen.
					34.1	Fläche pro Bewohner und Wohneinheit
Einbettzimmer mit individuellem Sanitärraum			14	23.0	322.0	2 WG's à 7 Bewohner, reine Zimmergrösse 16m2 (ohne Korridor), pro WG je 2 Zimmer mit Zwischentüre verbunden (Nutzung für Ehepaar möglich) Die Zimmer sind mit einer Schrankeinrichtung auszurüsten. Es ist aufzuzeigen, dass die Zimmer jeweils individuell, mit mehreren Stellmöglichkeiten für das Bett, eingerichtet werden können. Die Minimalgrösse eines Sanitärzimmers (Lavabo, Toilette, Dusche) beträgt 4 m2. Lavabo und WC unterfahrbar machen. Auf rutschfesten Bodenbelag achten und Haltegriffe montieren. Bei den Nasszellen ist das Merkblatt 7/10 Rollstuhlgängigkeit bei Sonderbauten der schweizerischen Fachstelle für behindertengerechtes Bauen zu beachten.
grosszügige Haushaltsküche (pro Wohngruppe)			2	12.0	24.0	pro Wohngruppe, offene Haushaltsküche für die Zubereitung von ca. 12 vollwertigen Mahlzeiten mit Kücheninsel verbunden mit Essbereich, mit Profi-Geschirrspüler, Zweigriff-Armaturen, Kochplatten ohne Touchscreen (mit Dreh-Griff), z.T. Küchen-Schrankfronten verglast
Vorratsraum			2	6.0	12.0	bei der Küche angeordnet
Esszimmer			2	21.0	42.0	pro Wohngruppe, in Kontakt mit Küche (Wohnküche), Raumbedarf ca. 3m2 pro Bewohner (Stube und Esszimmer in getrennten Räumen, jedoch beieinander/nebeneinander)
Wohn-Stube			2	21.0	42.0	pro Wohngruppe, Raumbedarf ca. 3m2 pro Bewohner (Stube und Esszimmer in getrennten Räumen, jedoch beieinander/nebeneinander) die Stuben der beiden Wohngruppen sind so zu platzieren, dass sie bei Bedarf zusammengelegt werden können (mobile Wand oder grosse Verbindungstüre)
gemeinsamer Balkon			2	21.0	42.0	pro Wohngruppe, von Stube oder Esszimmer zugänglich, schwellenloser Übergang (Zielwert = 0), die beiden Balkone können nebeneinander liegen (und auch gemeinsam genutzt werden), müssen aber nicht / Balkon muss teilweise gedeckt sein.
Arbeitsnische mit Medikamenten-Schrank			2	4.0	8.0	pro Wohngruppe, doppeltüriger Wandschrank mit Medikamentenschrank und mit ausziehbarer Tischplatte für Laptop, bei Küche/Esszimmer platziert
Haushaltsraum			2	6.0	12.0	pro Wohngruppe
Ausguss und Putzraum			2	8.0	16.0	pro Wohngruppe, mit Waschmaschine und Tumbler, Wandschränke
Wandschränke			0	0.0	0.0	genügend, z.T. befahrbar mit Wäschewagen (Dimension Wäschewagen: L=132cm, B= 58cm, H=145cm, mind. 2 Wäschewagen pro
Wäscheabwurf						

Funktion und Raumbezeichnung	Gebäude	Geschoss	Anzahl	NF(m²)	NF(m²) total	Kommentar
5. Pflegewohnungen						Umrechnungsfaktor Alterswohnungen (GF/NF)
total Wohnungen					2'780.0	
5.1 Wohnungen	A+B				2'780.0 60.4	Fläche pro pflegebedürftiger Bewohner
2 1/2 Zi-Wohnungen klein (ca. 80%)			37	55-60	2'127.5	mit privatem Balkon, schwellenloser Zugang (max. 10mm, Zielwert 0mm)
2 1/2 Zi-Wohnungen gross (ca. 20%)			9	70-75	652.5	Abtrennung des Wohnbereichs mit mobilem Element möglich (für Arbeitsplatz oder für Bett), mit privatem Balkon, schwellenloser Zugang (max. 10mm, Zielwert 0mm)
Eingangsbereich/ Korridor						Wohnungseingangstüre innen: freier Bereich von mind. 0.60m für das Manövrieren mit Rollstuhl oder Rollator beim Öffnen der Tür neben der Öffnungsseite der Wohnungstür/ Korridore generell mind. 1.20m breit, Eingangsbereich grosszügig, mit Garderobenschrank
Reduit				2.0		pro Wohnung ein wohnungsinternes begehbare Reduit mit mind. 1.40x1.40m Grundfläche (Lichte Breite 1.40m), Zugang vom Wohnungskorridor/ Türe nach aussen öffnend, Anschlüsse für Waschmaschine/Tumbler vorsehen.
Sanitärraum				5.0		
Kellerabteil pro Wohnung			46	0.0		aufgeteilt pro Wohnhaus, gute Raumqualität, Lager von Textilien möglich. Die Kellerfläche als Gross-Lageraum ausweisen mit Kellerunterteilungsmöglichkeit. Fläche gemäss den gesetzlichen Anforderungen.
6. Parkierung/Entsorgung						Umrechnungsfaktor Nebenräume (GF/NF)
total Parkierung/Entsorgung					64.0	
6.1 Parkierung						
Anzahl PP Personal und Bewohner			25			in Einstellhalle, z.T. mit Aufladestationen
Anzahl PP Velos	A+B		30			oberirdisch, frei stehend oder im Gebäude integriert, mit Aufladestationen
Elektrollstühle / Elektrovelos	A+B			25.0		dem Treppenhaus zugeordnete direkt zugängliche Abstellräume für Elektrollstühle und Elektrovelos. Pro 20 Wohnungen / Treppenhaus jeweils ein Abstellraum von 25 m2.
6.1 Entsorgung/Technik					64.0	
Raum für Entsorgung			1	36.0	36.0	Zugang via Einstellhalle, zentral gelegen
Platz für Presscontainer (gedeckt)			1	28.0	28.0	Höhe mind. 3.30 m'
Technikräume (Heizung, Lüftung,)						gemäss Konzept