



Sihlsana AG, Adliswil

Neubau Wohn- und Alterszentrum

Bericht des Preisgerichts zum selektiven Projektwettbewerb
Zürich, 25. Juli 2019

Impressum

Auftraggeberin

Sihlsana AG

Badstrasse 4, 8143 Adliswil

Organisation und Begleitung

Planwerkstadt AG

Raumplanung · Prozesse · Städtebau

Binzstrasse 39, CH-8045 Zürich

www.planwerkstadt.ch

+41 (0)44 456 20 10

Fotos

Juliet Haller

Schrägbilder

Sario Haladjian

Modellfotos

S+K Werbefotografie AG, Zürich

Titelbild

Projekt Nr. 2 SOPHIE, Visualisierung, Schmidlin Architekten ETH SIA, Zürich

Dokument

10197_20_190725_Bericht_PG.indd

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
2	Verfahren	6
3	Strategie und Zielgruppe	10
4	Aufgabenstellung	12
5	Beurteilungskriterien	14
6	Vorprüfung	15
7	Beurteilung	16
8	Würdigung und Dank	21
9	Genehmigung	22
10	Wettbewerbsbeiträge	23

1 Einleitung

Nahe am Stadtzentrum von Adliswil und inmitten von Grün und grossen Bäumen liegt das Pflegezentrum der Sihlsana AG. Hier befinden sich auch die Pflegewohngruppe Tal und die Alterssiedlung in schön gelegener Umgebung.

Die Stadt Adliswil hat 2015 ihre Alters- und Pflegeeinrichtungen an die von ihr gehaltene Sihlsana AG ausgelagert. Sie hat den Zweck, attraktive, zeitgemässe und erschwingliche Wohnformen und Pflegeangebote für die älteren Menschen aus Adliswil anzubieten.

Kernstück der strategischen Entwicklung der Sihlsana AG ist es, die bestehenden Gebäude – das Pflegezentrum und die Alterssiedlung an der Badstrasse Adliswil – durch eine adäquate neue Infrastruktur zu ersetzen und damit die aktuellen und künftigen Anforderungen an das Wohnen im Alter zu erfüllen. Als Grundlage für die Entwicklung des Areals wurde 2012 eine Standortstrategie erarbeitet, welche 2017 mittels Machbarkeitsstudie vertieft wurde. Weiter verfügt die Sihlsana AG über eine umfassende Markt- und Angebotsstrategie aus den Jahren 2016/17. Im Rahmen des selektiven Projektwettbewerbs wurden die Leistungen zur Planung und Realisierung des Neubauprojekts ausgeschrieben.

Sihlsana AG

Die Sihlsana AG wurde 2015 nach einem Entscheid der Stimmbevölkerung gegründet. Grundlage für die Aufgabenerfüllung ist ein Leistungsauftrag der Stadt Adliswil für den Betrieb von mindestens 125 Pflegeplätzen sowie die Bereitstellung einer grösseren Zahl von Alterswohnungen im niedrigen Preissegment.

Die Stadt Adliswil ist derzeit alleinige Eigentümerin der Sihlsana AG. Über die Art der Auftragerfüllung und die strategische Weiterentwicklung der Sihlsana AG befindet der Verwaltungsrat, worin die Stadt mit einer Person vertreten ist.

Abb. 1
Übersichtsplan
Stadt Adliswil mit
Wettbewerbs-
perimeter

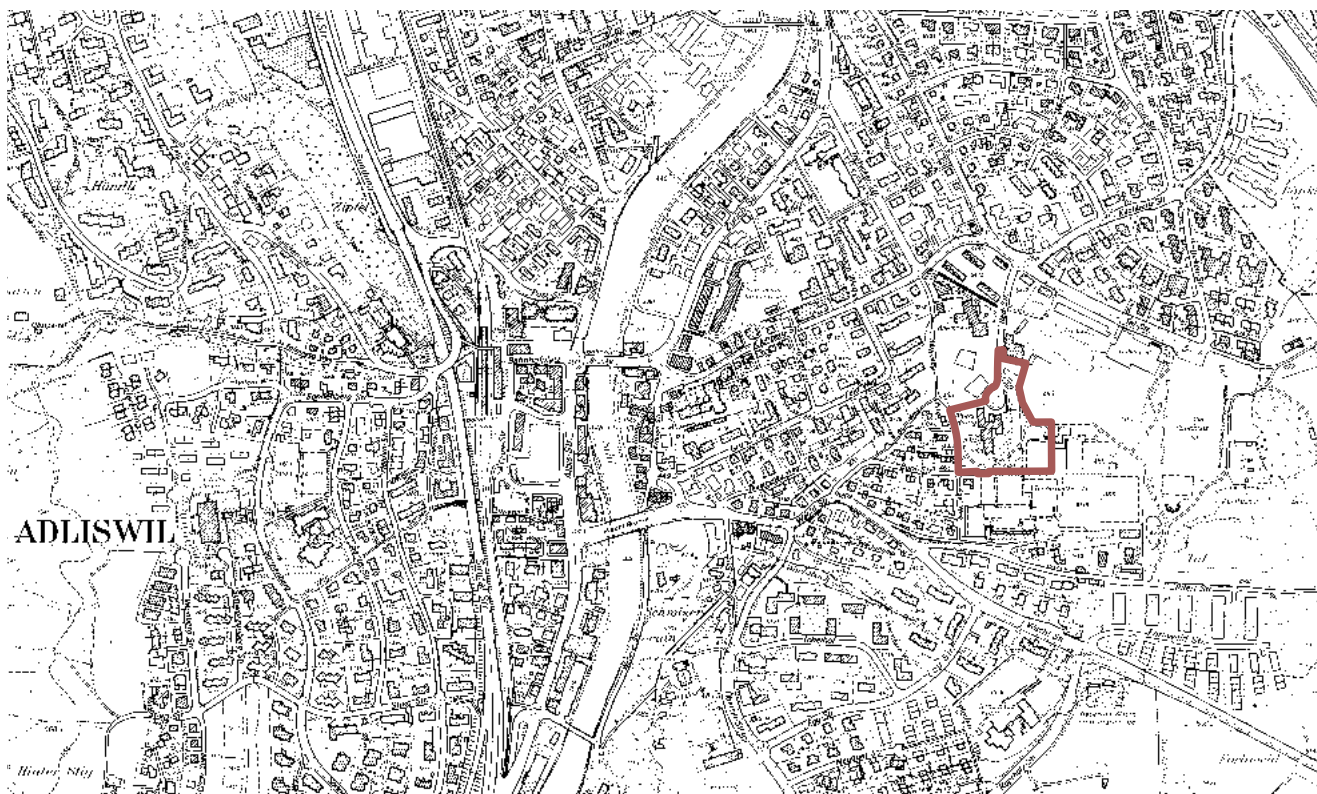




Abb. 2
Luftbild
Planungsgebiet

Ziele und Baustrategie

Die Sihlsana AG beabsichtigt die Realisierung eines zeitgemässen Pflegezentrums entsprechend den derzeitigen und absehbaren Bedürfnissen älterer Menschen. Der Neubau soll ein Cluster von verschiedenen Wohnformen bilden. Dabei soll die Versorgungskette breit abgedeckt werden: von der niederschweligen Alterswohnung bis hin zum spezialisierten Pflegeplatz für Menschen mit Demenz und anderen altersbedingten Krankheitsbildern. Im Fokus steht dabei, die Eigenständigkeit der Bewohnenden entsprechend ihrer Lebenssituation und Unterstützungsbedürftigkeit zu fördern, wozu die Infrastruktur einen wesentlichen Beitrag liefert. Die Auseinandersetzung mit den verschiedenen Wohnformen und deren adäquate Umsetzung durch die Planungsteams waren zentrale Elemente des Wettbewerbs.

Die Baustrategie sieht einen etappierten Ersatzneubau an Stelle der bestehenden Alterssiedlung im Tal vor. In einer ersten Etappe ist neben der Alterssiedlung, im Bereich der bestehenden Tennisanlage, ein eigenständiger Bau mit Alterwohnungen zu realisieren. In einer zweiten Etappe wird der bestehende Bau durch ein neues Pflegezentrum mit Pflegeplätzen und Pflegestudios ersetzt. Die drei Wohnformen sind logistisch miteinander verbunden, weisen aber je auch eine eigene Adresse auf. Das etappierte Vorgehen ermöglicht es, den Betrieb während der gesamten Bauzeit aufrechtzuerhalten.

2 Verfahren

Auftraggeberin

Auftraggeberin des Projektwettbewerbs war die Sihlsana AG, Adliswil.

Verfahren

Zur Erlangung eines Projekts für den Neubau eines Wohn- und Alterszentrums führte die Sihlsana AG einen Planungswettbewerb im selektiven Verfahren durch. Das Wettbewerbsverfahren untersteht dem WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen und dem Binnenmarktgesetz und wird gemäss Art. 12 Abs. 3 der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVÖB) durchgeführt. Subsidiär gilt die SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009. Die Verfahrenssprache ist ausschliesslich Deutsch.

Organisation und Begleitung

Die Organisation und Begleitung des Projektwettbewerbs sowie die Vorprüfung der Projektangaben erfolgte durch die Planwerkstadt AG, Zürich.

Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt am Projektwettbewerb waren die im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens selektionierten Planungsteams zusammengesetzt aus den beiden Fachdisziplinen Architektur und Landschaftsarchitektur. Die Vervollständigung der Planungsteams mit den weiteren notwendigen Fachdisziplinen erfolgte bis zum Start des Projektwettbewerbs.

- Architektur (Federführung)
- Landschaftsarchitektur
- Baumanagement (kann durch das Architekturbüro angeboten werden)
- Bauingenieurwesen
- Bauphysik / Akustik
- Gebäudetechnik (HLKSE/MSRL)
- Weitere Fachpersonen nach Bedarf

Am Präqualifikationsverfahren nahmen 60 Teams teil. Elf Teams bewarben sich als Jungteam, Kriterium dafür war das Gründungsjahr nach 2013 bei beiden Teammitgliedern. Das Preisgericht beurteilte die Bewerbungen anhand der beiden Eignungskriterien «Firmenreferenzen» und «Ressourcen».

Nach eingehender Prüfung der Bewerbungsunterlagen wurden zehn Planungsteams, davon zwei Jungteams selektioniert. Weiter wurden drei Teams als Ersatz gewählt, davon ein Jungteam. Nach Absage eines Jungteams kam das Jungteam auf dem Ersatzplatz zum Zuge.

Preisgericht

Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter	
Lorenzo Giuliani	Dipl. Architekt ETH/SIA/BSA, Zürich (Vorsitz)
Roger Boltshauser	Dipl. Architekt ETH/SIA/BSA, Zürich
Rita Illien	Dipl. Landschaftsarchitektin HTL/BSLA/SIA, Zürich
Felix Bohn	Alters- und demenzgerechtes Bauen und Wohnen, Zürich
Anne Kaestle	Dipl. Ing. Architektin SIA/BDA, Zürich (Ersatz)
Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter	
Susy Senn	Verwaltungsrätin Sihlsana AG, Stadträtin, Adliswil
Beatrice Biotti	Geschäftsführerin Sihlsana AG, Adliswil
Harald Huber	Harald Huber Consulting, Adliswil
Thomas Rohrer	Verwaltungsrat Sihlsana AG, Adliswil (Ersatz)

Die Empfehlung zur Weiterbearbeitung erfolgt einstimmig oder wenn eine Mehrheit der Personen mit Stimmrecht für ein Projekt gefunden wird. Bei jeder Abstimmung des Preisgerichts muss das gleichmässige Stimmverhältnis zwischen Fach- und Sachpreisgericht gewahrt werden.

Experten ohne Stimmrecht	
Beat Fellmann	Experte Wohnen im Alter, Präsident Verwaltungsrat Sihlsana AG
Thomas Vonrufs	Experte Baurecht, Ressorleiter Bau und Planung, Stadt Adliswil
Maurus Jäger	Experte Kostenplanung, Jäger Baumanagement AG, Zürich
Jörg Lamster	Experte Energie/Nachhaltigkeit, Durable GmbH, Zürich
Patrick Maurer	Experte Brandschutz, ProteQ GmbH, Schaffhausen

Ablauf und Termine

Anlass	Termine
Publikation Programm Präqualifikation	5. Oktober 2018
Abgabe Bewerbung	21. November 2018
Mitteilung Entscheid Präqualifikation	18. Dezember 2018
Startveranstaltung	16. Januar 2019
Einreichung Fragen	24. Januar 2019
Beantwortung Fragen	8. Februar 2019
Abgabe Pläne	17. April 2019
Abgabe Modell	10. Mai 2019
Beurteilung	20. Juni / 9. Juli 2019
Mitteilung Entscheid	15. Juli 2019

Abb. 3
Weg zwischen
PWG Tal und der
zu ersetzenden
Alterssiedlung





Abb. 4
Badstrasse (Blick
Richtung Süden)



Abb. 5
Asylweg (Blick
Richtung Süden)

3 Strategie und Zielgruppe

Die Pflegebranche ist seit einigen Jahren in einem Umbruch und erlebt gerade eine beschleunigte Veränderung des Bewohnerverhaltens. Anstelle der traditionellen Altersheime sind verschiedene Wohnformen für das Alter entstanden: niederschwellige Wohnformen wie Wohnen mit Dienstleistungen und betreutes Wohnen auf der einen Seite, spezialisierte Pflege für Menschen mit Demenz oder anderen Alterserkrankungen auf der anderen Seite. Bekannt ist auch, dass Menschen länger zuhause wohnen, begünstigt durch die Reaktion der Immobilienwirtschaft auf den demographischen Wandel, vor allem aber durch ambulante Dienstleister (Spitex etc.).

Neu ist das Phänomen der kurzen Aufenthalte. Die Zahl der Menschen mit kurzer Verweildauer, mit vorübergehendem Aufenthalt oder mit Eintritt als Folge eines Spitalaufenthalts hat gegenüber früheren Jahren nochmals deutlich zugenommen. Der Aufenthalt in einem Heim ist längst nicht mehr nur Aufenthaltsort für die letzte Lebensphase. Vielmehr kehren viele Personen nach einem vorübergehenden Aufenthalt wieder nach Hause zurück. Die Zeit im Heim wird dazu genutzt, sich dank vorübergehender pflegerischer Unterstützung von einer Krankheit, einem Spitalaufenthalt oder einer anderweitigen schwierigen Situation zu erholen. Mit gezielter betreuender und therapeutischer Unterstützung kann die Bewahrung oder Wiederherstellung einer eigenständigen Lebensform während eines vorübergehenden Aufenthalts auch aktiv unterstützt werden.

Aus dieser Entwicklung ergibt sich für die Betreibenden von Altersinstitutionen die Strategie der integrierten Versorgung: Es werden Wohnformen und Dienstleistungen entlang einer weitgreifenden Versorgungskette angeboten. Geplant wird deshalb das Nebeneinander verschiedener Wohnformen, die sich gegenseitig ergänzen. Dabei soll insbesondere der Tatsache Rechnung getragen werden, dass für viele Betagte nicht die Pflege im Vordergrund steht, sondern die Nähe zur Infrastruktur des Heims. Pflegenahes betreutes Wohnen und Wohnen mit Dienstleistungen haben deshalb einen hohen Stellenwert.

Die Sihlsana AG wird sich künftig nicht darauf beschränken können, lediglich Betreiberin eines Alterszentrums zu sein, sondern will umfassende Lösungen für Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen im Alter anbieten. So vielfältig die Lebensumstände sein mögen, so breit muss die Sihlsana AG ihr künftiges Angebot gestalten: von der spezialisierten Pflege für Menschen mit Demenzerkrankungen bis hin zur situationsgerechten Unterstützung in alterstauglichen Wohnungen für ältere Menschen mit wenig oder gar keinem Pflegebedarf.

Hinsichtlich des Neubaus und der Zielgruppen heisst dies: Alle Menschen, die altersbedingt vorübergehend oder dauerhaft nicht mehr im angestammten Zuhause wohnen können, finden bei der Sihlsana AG einen geeigneten Wohnort. Dabei spielt es keine Rolle, ob jemand pflegebedürftig ist oder primär von der Nähe zu einer Institution profitiert. Im Idealfall soll dies dazu führen, dass der einmal gewählte Wohnort bis ans Lebensende beibehalten werden kann.

Das Angebot der Sihlsana AG richtet sich sodann vornehmlich an die Bevölkerung aus Adliswil und Umgebung. Es deckt primär die Grundversorgung ab und erstreckt sich namentlich auf Menschen mit geringem Renteneinkommen und Ergänzungsleistung.



Abb. 6
Sicht auf die Al-
biskette (Rich-
tung Süden)



Abb. 7
Sicht nach Kilch-
berg (Richtung
Osten)

4 Aufgabenstellung

Wettbewerbsperimeter

Der Perimeter des Wettbewerbs umfasst die Parzelle 6769 sowie Teile der Parzellen 8398 und 8378. Die gesamte Fläche von rund 12'100 m² ist im Besitz der Stadt Adliswil. Westlich wird das Areal vom Asylweg begrenzt. Im Osten liegt die städtische Sportanlage Tal. Die Tennisanlage im Süden ist in privatem Besitz. Das Pflegezentrum und die Pflegewohngruppen nördlich des Perimeters werden von der Sihlsana AG betrieben. Die Siedlung «Wohnen am Bad» gehört der Stiftung für Altersbauten in Adliswil (SABA) an.

Verschiedene Wohnformen

Das Projekt vereint verschiedenen Wohnformen für Menschen mit unterschiedlichen Lebensumständen und Biographien. Ziel ist es, damit einen Lebensraum zu begründen für Menschen, die auf Pflege und Betreuung angewiesen sind oder dank der Nähe zum Pflegezentrum weiterhin eigenständig wohnen können. Aufgrund der unterschiedlichen Wohnanforderung dieser Menschen sind jeweils separate Adressen, ausgehend vom verbindenden «Quartierzentrum», zentrales Element des Wohn- und Lebenskonzept und der Versorgungskette.

Raumprogramm und Etappierung

Der Neubau des Wohn- und Alterszentrums soll in zwei Etappen erfolgen. Das etappierte Vorgehen ermöglicht es, den Betrieb während der gesamten Bauzeit aufrechtzuerhalten.

In einer ersten Etappe ist neben der Alterssiedlung, im Bereich der bestehenden Tennisanlage, ein eigenständiger Bau für Wohnen mit Dienstleistungen (Alterswohnungen) zu realisieren.

Die zweite Etappe umfasst den Abbruch der bestehenden Alterssiedlung im Tal und den Bau eines neuen Pflegezentrums. Darin werden die klassische Alterspflege und das Wohnen mit Demenz wie auch das pflegenah betreute Wohnen (Pflegestudios) angeboten. Ausserdem wird die Restauration ein wichtiger Bestandteil des Pflegezentrums sein.

- 60 Alterswohnungen
 - 10 2-Zimmer-Wohnungen
 - 40 2.5-Zimmer-Wohnungen
 - 10 3.5-Zimmer-Wohnungen
- 136 Pflegeplätze
 - 36 Pflegeplätze für Menschen mit Demenz
 - 60 Pflegeplätze für Menschen mit höherem Pflegebedarf (klassische Alterspflege)
 - 40 Pflegeplätze für Menschen mit geringem Pflegebedarf (Pflegestudios)
- 8 Ruheplätze für Tagesgäste
- Weitere Räumlichkeiten
 - Empfang, Verwaltung, Personal
 - Aktivierung, Therapie
 - Restauration, Gastronomie, Küche

Freiraum

Die Anlage ist als eine öffentlich zugängliche und durchlässige Anlage zu verstehen. Generell sollen die Aussenbereiche einladend, auch für geh- und sehbehinderte Menschen zugänglich und abwechslungsreich gestaltet sein. Definierte Bereiche des Aussenraums sollen



Abb. 8
Wettbewerbspe-
rimeter (Kontur)
mit Perimeter für
Neubau (Schraf-
fur)

den Bewohnenden nach Wunsch Ruhe und Privatsphäre bieten. Andere, geeignete Aussenbereiche sind aber auch für die Quartierbevölkerung attraktiv und zugänglich zu machen. Für die Demenzwohnbereiche ist ein grosszügiger, geschützter Aussenbereich vorzusehen.

Wegenetz

Das Wegenetz ist hindernisfrei zu planen und zu gestalten. Es soll so aufgebaut sein, dass unterschiedliche Spazierstunden möglich sind. Diese könnten sich beispielsweise auch thematisch unterscheiden. Stereotypen wie reine Rundgänge ohne Wegalternativen sind zu vermeiden.

Ökologische und energetische Nachhaltigkeit

Die Sihlsana AG beabsichtigt die Erfüllung der 2000-Watt-Anforderungen an die Gebäude. Das soll mit der Anwendung des SIA 2040:2017 Effizienzpfades Energie sichergestellt werden. Dafür sind ökologische und energetische Lösungsansätze gefragt, die die baulichen und technischen Systeme der Gebäude als System betrachten.

Wirtschaftlichkeit

Der Wirtschaftlichkeit des Neubauprojektes in Erstellung und Betrieb ist eine zentrale Bedeutung beizumessen. Dem Aspekt der knapp bemessenen Wirtschaftlichkeit ist Rechnung zu tragen. Optimierte Lebenszykluskosten sind wesentlich. Das Kostenziel liegt bei CHF 73 Mio.

5 Beurteilungskriterien

Die eingereichten Arbeiten wurden nach folgenden Kriterien beurteilt:

Städtebau, Architektur, Freiraum

- Einbindung in den städtebaulichen Kontext
- Architektonische Qualität und Ausdruck
- Landschaftsarchitektonische Qualität der Freiräume
- Erschliessung und Adressbildung

Funktionalität

- Nutzungs- und Wohnqualität der Pflegebereiche und Wohnungen
- Nutzungsqualität der Aussenbereiche
- Gebrauchswert der Anlage
- Einhaltung Raumprogramm und betriebliche Anliegen

Wirtschaftlichkeit

- Kostengünstige Erstellungs-, Betriebs- und Unterhaltskosten
- Geordnete, effiziente Gebäudelayouts (Statik/Leitungsführung/Technik)

Insgesamt galt es, ein Optimum aller Faktoren zu erreichen. Die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar. Das Preisgericht gab für die eingereichten Vorschläge eine Gesamtbewertung ab.

6 Vorprüfung

Die Vorprüfung der zehn Projekteingaben wurde durch die Verfahrensbegleitung und die Experten ohne Stimmrecht vorgenommen. Die Ergebnisse wurden im Vorprüfungsbericht vom 17. Juni 2019 zuhanden des Preisgerichts festgehalten. Massgebliche Grundlagen waren das Programm zum Projektwettbewerb vom 10. Dezember 2018 sowie die Fragenbeantwortung vom 8. Februar 2019. Im Fokus der Vorprüfung standen folgende Themen:

- Formelle Vorprüfung
- Wohnen im Alter
- Baurecht
- Kostenplanung
- Nachhaltigkeit
- Brandschutz
- Raumprogramm
- Freiraum und Erschliessung

Alle zehn Projekteingaben wurden fristgerecht eingereicht. Die Unterlagen und Projektdarstellungen waren mehrheitlich vollständig und somit alle beurteilbar. Mit der materiellen Vorprüfung wurden bei allen Projekteingaben kleinere Mängel festgestellt. Ein Projekt wies einen wesentlichen Verstoß gegenüber dem Raumprogramm auf:

- Nr. 8 PAUL & PAULA: Das Projekt umfasst statt 40 nur 20 Pflegestudios.

Am ersten Beurteilungstag wurden drei Projekte für die Rangierung und Preiserteilung ausgewählt. Vorgängig zum zweiten Beurteilungstag fand eine vertiefte Vorprüfung der drei Projekte für folgende Themen statt:

- Wohnen im Alter (Funktionalität, Aufenthaltsqualität)
- Baurecht (Terrainveränderungen)
- Brandschutz
- Erschliessung

7 Beurteilung

Beurteilungstag 1

Am 20. Juni 2019 fand der erste Beurteilungstag statt. Nach der Kenntnisnahme der Ergebnisse der Vorprüfung wurden alle zehn Projekteingaben zur Beurteilung zugelassen. Aufgrund eines wesentlichen materiellen Verstosses wurde ein Projekt von der Preiserteilung ausgeschlossen:

- Nr. 8 PAUL & PAULA (statt 40 nur 20 Pflegestudios)

Nach dem Studium wurden die Projekte durch das Preisgericht eingehend analysiert und diskutiert sowie anhand der im Programm formulierten Beurteilungskriterien beurteilt. In zwei Wertungsrundgängen und einem Kontrollrundgang wurden sieben Projekte ausgeschieden und drei Projekte für die engere Wahl bestimmt.

Im ersten Wertungsrundgang wurden folgende Projekte ausgeschieden:

- Nr. 1 Dreiblatt
- Nr. 5 P.M.
- Nr. 7 Aronia

Im zweiten Wertungsrundgang wurden folgende Projekte ausgeschieden:

- Nr. 3 Semiramis
- Nr. 4 Katsura
- Nr. 6 Milou
- Nr. 8 PAUL & PAULA

Während des Kontrollrundgangs wurden keine Rückkommensanträge gestellt. Die engere Wahl umfasste folgende Projekte:

- Nr. 2 SOPHIE
- Nr. 9 Un' altra vita
- Nr. 10 COLLIER

Beurteilungstag 2

Der zweite Beurteilungstag fand am 9. Juli 2019 statt. Nach der Kenntnisnahme der Ergebnisse der vertieften Vorprüfung und dem Verlesen der Projektbeschriebe wurde in einem dritten Wertungsrundgang die verbleibenden drei Projekte nochmals eingehend diskutiert und deren Vor- und Nachteile gegeneinander abgewogen. Anschliessend wurden die Rangfolge und Preisverteilung festgesetzt. Das Preisgericht entschied sich, die Entschädigung der zur Beurteilung zugelassenen Projekteingaben von insgesamt CHF 150'000.-- auf CHF 200'000.-- (exkl. MwSt.) anzuheben. Während des abschliessenden Kontrollrundgangs wurden keine Rückkommensanträge gestellt. Die Beschlüsse des Preisgerichts wurden einstimmig gefällt.

Rangfolge und Preisfestsetzung

(Entschädigung und Preis exkl. MwSt.)

Rang	Projekt	Entschädigung	Preis
1. Rang / 1. Preis	Nr. 2 SOPHIE	CHF 20'000.--	CHF 40'000.--
2. Rang / 2. Preis	Nr. 9 Un' altra vita	CHF 20'000.--	CHF 35'000.--
3. Rang / 3. Preis	Nr. 10 COLLIER	CHF 20'000.--	CHF 25'000.--
ohne Rang / Preis	Nr. 1 Dreiblatt	CHF 20'000.--	
ohne Rang / Preis	Nr. 3 Semiramis	CHF 20'000.--	
ohne Rang / Preis	Nr. 4 Katsura	CHF 20'000.--	
ohne Rang / Preis	Nr. 5 P.M.	CHF 20'000.--	
ohne Rang / Preis	Nr. 6 Milou	CHF 20'000.--	
ohne Rang / Preis	Nr. 7 Aronia	CHF 20'000.--	
ohne Rang / Preis	Nr. 8 PAUL & PAULA	CHF 20'000.--	

Empfehlung zur Weiterbearbeitung

Das Preisgericht empfiehlt der Sihlsana AG einstimmig, das Projekt Nr. 2 SOPHIE mit folgenden Hinweisen zur Weiterbearbeitung:

- Im Erdgeschoss ist die Anordnung der Gastronomienutzungen hinsichtlich der funktionalen und räumlichen Verbindungen zu prüfen.
- Die Pflegeabteilungen in den Obergeschossen weisen eine sehr gute Organisation auf. Die innere Organisation des geschützten Wohnbereichs der Demenzabteilung gilt es jedoch in Zusammenarbeit mit der Sihlsana AG zu optimieren.
- Die Eingangssituation auf dem Vorplatz ist hinsichtlich der Anlieferung sowie Begrünung und Möblierung zu klären.

Projektverfassende

Nach der Formulierung der Empfehlung zur Weiterbearbeitung und Unterzeichnung des Berichts wurden die Verfassercouverts geöffnet. In Anwesenheit des Preisgerichts wurden die Projekte anhand der Kennwörter den verfassenden Planungsteams zugeordnet.

1. Rang / 1. Preis	
Nr. 2 SOPHIE	Schmidlin Architekten ETH SIA, Zürich
	MØFA urban landscape studio, Zürich
	Takt Baumanagement AG, Zürich
	Dr. Lüchinger+Meyer Bauingenieur AG, Zürich
	Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen AG
	RMB Engineering AG, Zürich
	Pirmin Jung Ingenieure, Thun
2. Rang / 2. Preis	
Nr. 9 Un' altra vita	BS+EMI Architektenpartner AG, Zürich
	Ganz Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
	EBP Schweiz AG, Zürich
	BAKUS Bauphysik & Akustik GmbH, Zürich
	Pflegimuri, Muri AG
3. Rang / 3. Preis	
Nr. 10 COLLIER	kit architects eth sia gmbh, Zürich
	Schmid Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
	HSSP AG, Zürich
	EBP Schweiz AG, Zürich
	3-plan Haustechnik AG, Winterthur

ohne Rang / ohne Preis	
Nr. 1 Dreiblatt	GOA – Gerber Odermatt Architekten ETH / SIA, Zürich
	Kirsch & Kuhn Freiräume und Landschaftsarchitektur, Wetzikon
	Anderegg Partner, Zürich
	Büro Thomas Boyle + Partner AG, Zürich
	Raumanzug GmbH, Zürich
	R+B engineering AG, Zürich
	IBG AG Engineering, Winterthur
Nr. 3 Semiramis	ARGE kathrinsimmen Architekten ETH SIA, Zürich und Wolfgang Rossbauer Architekten ETH SIA, Zürich
	planivers Landschaftsarchitekten AG, Zürich
	ffbk Architekten AG, Zürich
	Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Zürich
	Grolimund + Partner AG, Zürich
	Balzer Ingenieure AG, Winterthur
	Boess & Partner AG, Zürich
Nr. 4 Katsura	gkp plus Grossküchenplanung, Horn
	Büro Krucker Architekten AG, Zürich
	Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, Zürich
	b+p Baurealisation AG, Zürich
	Pfyl Partner AG, Zürich
	3-plan Haustechnik AG, Winterthur
Nr. 5 P.M.	Pirmin Jung Schweiz AG, Sargans
	Buol&Zünd Architekten BSA, Basel
	BRYUM GmbH, Basel
	BDS Security Design AG, Bern

ohne Rang / ohne Preis	
Nr. 6 Milou	Chebby Thomet Bucher Architektinnen AG, Zürich
	KuhnLandschaftsarchitekten GmbH, Zürich
	GMS Partner AG, Zürich
	Caprez Ingenieure AG, Zürich
	Lemon Consult AG, Zürich
	Böni Gebäudetechnik AG, Oberentfelden
	Rapp Infra AG, Basel
Nr. 7 Aronia	Meletta Strebel Architekten AG, Zürich
	freiraumarchitektur GmbH, Luzern
	Synaxis AG, Zürich
	MARTINELLI + MENTI AG, Luzern
	Klimawandler AG, Zürich
	Gode AG, Zürich
	Zostera Brandschutzplanung GmbH, Zürich
Nr. 8 PAUL & PAULA	Fiechter & Salzmann Architekten GmbH, Zürich
	Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG, Zürich
	Fanzun AG, Zürich
	WMM Ingenieure AG, Münchenstein
	Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen AG
	Energiehoch4 AG, Zürich
	Fanzun AG, Chur

8 Würdigung und Dank

Mit viel Enthusiasmus und Sachverstand hat das Preisgericht die mit Spannung erwarteten Wettbewerbsbeiträge der zehn qualifizierten Teams beurteilt und ausgiebig gewürdigt. Die Vielfalt und Qualität der Projektbeiträge führten zu einer angeregten und intensiven Diskussion und lieferten wertvolle Erkenntnisse für die weitere Entwicklung des Areals.

Die Aufgabenstellung war geprägt durch den Wunsch nach einem Miteinander und Nebeneinander von Menschen mit unterschiedlichen Ansprüchen an das Wohnen im Alter und dementsprechend nach unterschiedlichen Wohnformen: von der schlichten Alterswohnung über betreute Wohnstudios bis hin zur spezialisierten Demenzpflege. Ziel der Bauherrschaft war es, vielseitige Möglichkeiten zu schaffen, aber wenig fixierte Strukturen zu zementieren. Dazu kam die Einbindung der bestehenden parkähnlichen Umgebung und die Gestaltung eines attraktiven Platzes als Herzstück für das ganze Quartiers.

Die Fülle an Anforderungen forderte eine qualifizierte Auseinandersetzung mit dem Ort und dem Thema Wohnen im Alter. Die Planungsteams haben sich der anspruchsvollen Aufgabe mit erkennbarem Engagement gestellt – das Siegerprojekt hat das Preisgericht letztlich am meisten überzeugt. Die Sihlsana AG, vertreten durch den Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung, und das Preisgericht danken allen Planungsteams für die wertvollen Beiträge und die geleistete Arbeit.

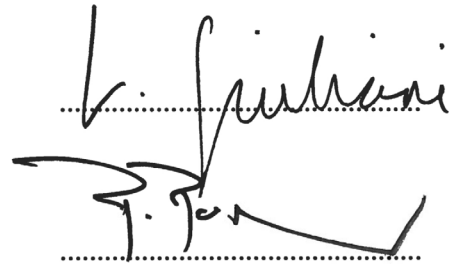
9 Genehmigung

Der vorliegende Bericht wurde am 25. Juli 2019 vom Preisgericht genehmigt.

Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

Lorenzo Giuliani

Dipl. Architekt ETH/SIA/BSA (Vorsitz)

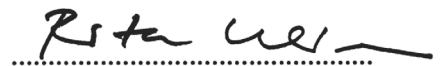


Roger Boltshauser

Dipl. Architekt ETH/SIA/BSA, Zürich

Rita Illien

Dipl. Landschaftsarchitektin HTL/BSLA/SIA, Zürich



Felix Bohn

Alters- & demenzgerechtes Bauen und Wohnen, Zürich



Anne Kaestle

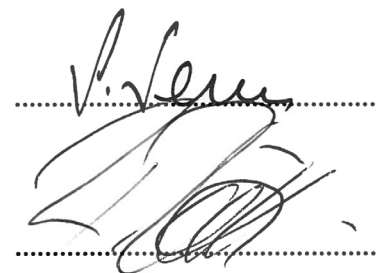
Dipl. Ing. Architektin SIA/BDA (Ersatz)



Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

Susy Senn

Verwaltungsrat Sihlsana AG



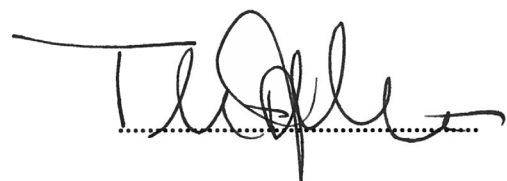
Beatrice Biotti

Geschäftsführerin Sihlsana AG



Harald Huber

Harald Huber Consulting



Thomas Rohrer

Verwaltungsrat Sihlsana AG (Ersatz)

10 Wettbewerbsbeiträge

Architektur

Schmidlin Architekten ETH SIA, Zürich

Landschaftsarchitektur

MØFA urban landscape studio, Zürich

Baumanagement

Takt Baumanagement AG, Zürich

Bauingenieurwesen

Dr. Lüchinger+Meyer Bauingenieur AG, Zürich

Bauphysik, Akustik

Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen

Gebäudetechnik HLKS

RMB Engineering AG, Zürich

Brandschutz

Pirmin Jung Ingenieure, Thun

Modell
Nordansicht



Städtebau

Den Verfassenden gelingt es, das Raumprogramm in zwei Neubauten so zu gliedern, dass die attraktive, fließende Parklandschaft als Qualität des Ortes optimal erhalten werden kann und im Nahbereich überzeugende Freiräume entstehen. Indem sich die Neubauten in Höhe und Grundrissform an die vorhandenen Gebäude der Pflegewohngruppe Tal anlehnen, wird mit dem Bestand insgesamt ein Ensemble geschaffen, auch wenn die Neubauten architektonisch eigenständig erscheinen. Im östlichen Gebäude nahe den Tennisplätzen sind die Alterswohnungen untergebracht, während sich im gestuften, westlichen Gebäude das Pflegezentrum mit den integrierten Studios befinden. Eine Abtreppe dieses Gebäudes sowie ein grosser Freiraum erzeugen gute ortsbauliche Übergänge zur angrenzenden, kleinmassstäblichen Wohnbebauung. Stirnseitig zur Badstrasse hin bilden beide Gebäude die erwünschten Adressen, welche direkte Zugänge zu den jeweiligen Bereichen ermöglichen. Der Neubau des Alterswohnens kann als erste, unabhängige Etappe sehr einfach erstellt werden.

Aussenraum

Mit dieser differenzierten baulichen Setzung kann die Landschaft das Areal weiterhin offen durchfliessen. Die weite, von Wegen durchzogene Parklandschaft ist für Bewohnerinnen, Besucher und Passanten als Begegnungs- und Erholungsraum gut nutzbar. Die nötige Beschattung ist durch den Baumbestand und Neupflanzungen gegeben. Eine differenzierte Zonierung und Belegung mit Nutzungen einerseits und das durchdachte Wegesystem andererseits fördern Begegnung, ermöglichen interessante Erlebnisse für Menschen mit unterschiedlichen Bewegungsradien und schaffen gute Anbindungen an die Umgebung. Der offene Demenzgarten ist auf dem Erdgeschossdach mit Anschluss an den Park gut platziert und mit seiner Bepflanzung attraktiv gestaltet. Der geschlossene Demenzgarten auf der unteren Parkebene schafft einen anregenden, den Ansprüchen der Nutzenden entsprechenden Ort.

Zwischen den Gebäuden und Gebäudeteilen entsteht ein Vorbereich, der verschiedene Funktionen – Vorfahrt, Adressen der Gebäude, Begegnungs- und Aufenthaltsraum mit Sitzbereich – verbindet. Bewusst wird hier die Idee eines offenen und öffentlichen Dorfplatzes verfolgt. Das ist eine sehr schöne Lösung, die viele Nutzungen offenlässt und durch die Sitzplätze eine gute Belebung verspricht. Um Konflikte zwischen den Nutzungen, vor allem zwischen dem Sitzplatzbereich und der Vorfahrt, zu vermeiden, wären die Verkehrsbeziehungen noch zu klären. Die zentrale Grünfläche ist als Platzelement attraktiv, ihre Nutzung als Marktplatz aber zu hinterfragen. Da der Bereich über der Tiefgarage liegt, ist die nötige Überdeckung als Wurzelraum für die Bäume als Schattenspender und wichtige Platzelemente sicherzustellen.

Funktionalität

Ausgehend von den drei Adressen und Zugängen wird eine übersichtliche, innenräumliche Organisation erarbeitet. Beide Erdgeschosse enthalten die wichtigen öffentlichen Nutzungen. Im Pflegezentrum liegt der Empfang gut angeordnet in direktem Bezug zu Eingang, Liften, Haupttreppe und Foyer des modularen Veranstaltungssaals. Restaurant und Wohnbereich als Begegnungsorte und öffentlichste Nutzungen sind gegen Osten auf den Dorfplatz hin und die Demenzabteilung gegen Westen mit direktem Zugang zum geschützten Freiraum hin sinnvoll angeordnet. Die erwünschte Verbindung von modularem Saal zu Res-

restaurant und Wohnbereich kann aber so noch nicht stattfinden. Im geschützten Demenzbereich im westlichen Flügel kann die Anordnung des Stationszimmers noch nicht ganz überzeugen.

In den Obergeschossen sind jeweils eine Pflegeabteilung mit zwei Wohngruppen angeordnet und in vier Nachbarschaften sehr gut gegliedert. Die Zwischenräume sind fließend ausgebildet, weisen unterschiedliche Aufenthaltsbereiche an den Fassaden auf und ermöglichen attraktive Begegnungsorte und abwechslungsreiche Spaziergänge. Die Anordnung jeweils von zwei Zimmer mit Vorraum ist gut gestaltet und entspricht den gewünschten Anforderungen. Die Studiowohnungen liegen in den obersten drei Geschossen und sind ebenso gut angeordnet und gestaltet.

Im Gebäude der Alterswohnungen sind im Erdgeschoss Eingang, Gemeinschaftsräume, Ateliers und Gästezimmer und ab dem ersten Obergeschoss alle Wohnungen angeordnet. Zwischen den nach Osten oder Westen gerichteten Wohnungen entstehen konische Gangräume. Eine Übereckterrasse im Süden und zweigeschossige Waschräume im Norden erzeugen an deren Enden gute soziale Begegnungsorte und erlauben Tageslicht ins Innere zu führen.

Architektur

Die Gebäude werden in Mischbauweise vorgeschlagen, was die Raumstimmung im Innern als auch den architektonischen Ausdruck prägt. Erschliessungskerne und Decken im Bereich der gemeinschaftlichen Räume sind jeweils in Beton ausgebildet, was für den Brand- wie den Schallschutz sinnvoll ist. Im Bereich der Zimmer werden Holz-Betonverbunddecken, Holztrennwände und in der Fassade Holzständerbau vorgeschlagen. Dadurch kann im Innern mit der primären Konstruktion eine wohnliche Atmosphäre geschaffen werden. Die Holzfassaden werden durch horizontale, filigrane Betonelemente entweder als Vordach oder als Balkone geschützt und geschossweise gegliedert. Sie prägen gemeinsam mit den geschosshohen Fenstern und einer vertikalen Holzlattenverkleidung die architektonische Erscheinung und verleihen den Neubauten eine dem Ort angemessene Leichtigkeit und Offenheit.

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Aufgrund der gewählten, kompakten Raumorganisation sowie der angemessenen Konstruktion in Mischbauweise weist das Projekt sowohl eine gute Wirtschaftlichkeit als auch eine gute Nachhaltigkeit auf.

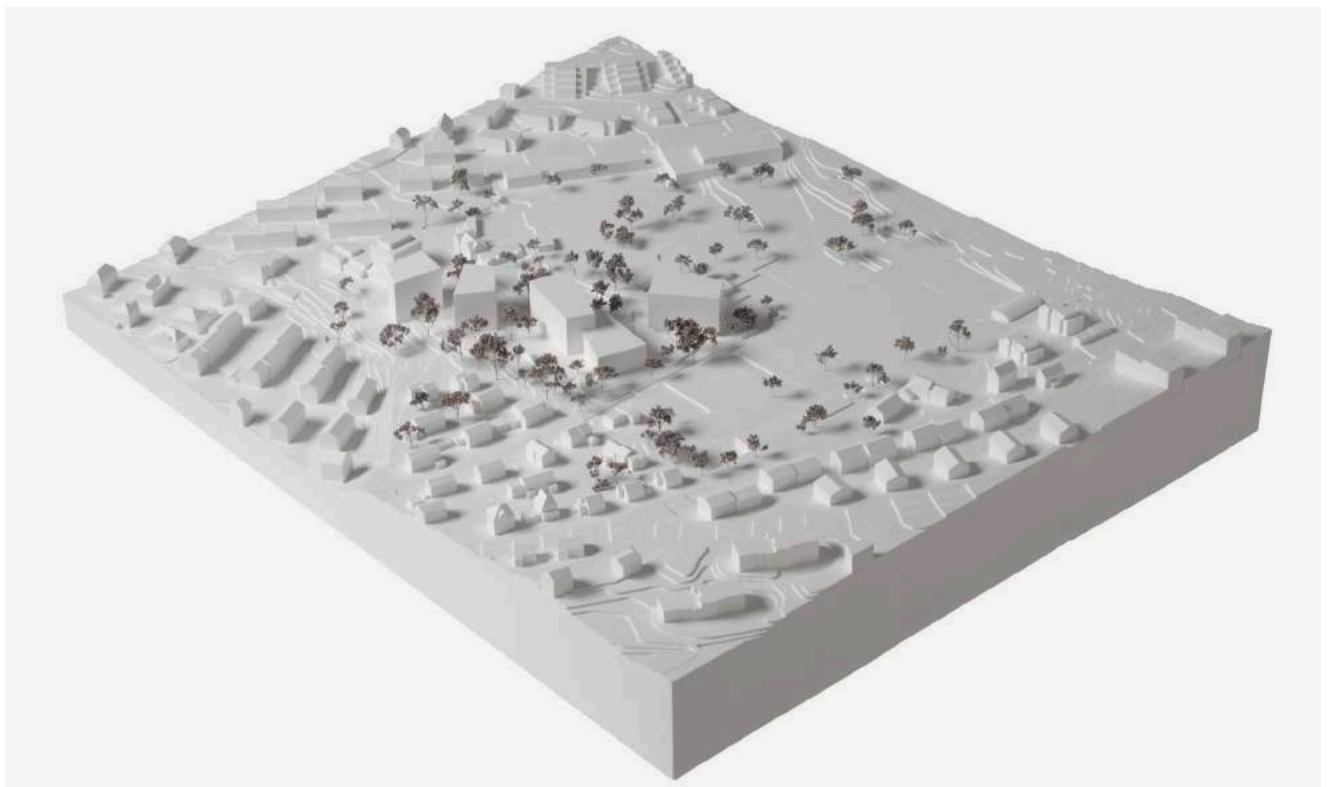
Fazit

Das Projekt überzeugt durch eine gelungene ortsbauliche Setzung der Neubauten und eine grosszügige Ausbildung und Gestaltung der Freiräume, welche das Potenzial des Ortes optimal nutzen. Bei der inneren Organisation und Grundrissgestaltung gelingt es, sinnvolle betriebliche und räumliche Zusammenhänge auszubilden und hohe räumliche Qualitäten zu erarbeiten. Nicht zuletzt wird durch die gewählten Konstruktionen den Neubauten die erwünschte eigenständige architektonische Erscheinung verliehen.

Modell
Bewohnerzimmer



Modell
Südwestansicht





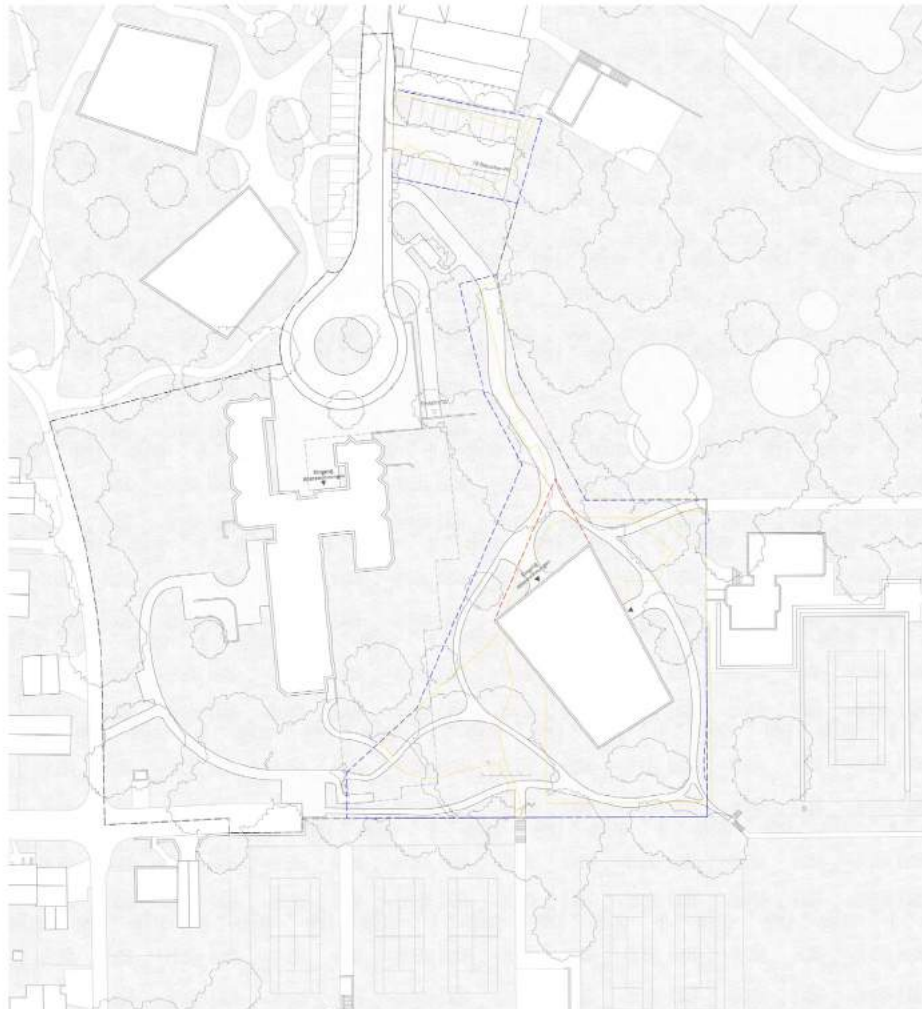
SOPHE – Projektwettbewerb
 Neubau Wohn- und Alterszentrum
 Sibiana AG Adliswil

Situationsplan
 Bauphase 02
 1:500

Sophie Haus im Park

Nähe im Stadtzentrum von Adliswil und besitzten von Grün und grossen
Bäumen liegt das Pflegezentrum der Sikon AG. In unmittelbarer Nähe
zum Fest- und Hallenstadion ist entlang der Badstrasse befindet sich ausgerichtet
im Pflegezentrum, Alterswohnungen und die Pflegeeinrichtung Tal.

Die Alterssiedlung in Tal in sehr prägnanter Umgebung soll einprägsamer
durch einen Neubau ersetzt werden.



Situationsplan
Bauphase III
1:500

Setzung im Park

Maassstab für den Projektvorschlag ist ein starker Bezug auf
den bestehenden Stadt- und Landschaftsraum. Durch die Lage
am Hang und verschiedene Ausseitsäume mit unterschiedlichen
Qualitäten möglich, die zu einer optimalen Einbettung des
Gebäudes in die Umgebung beitragen. Die neue Bebauung führt
die Massstäblichkeit der Bestandsbauten weiter.

Entlang der Badstrasse orientieren sich die neuen Gebäudeeinheiten
in Höhe und Breite an der bereits vorhandenen siebengeschossigen
Gebäudevolumetrie der Pflegeeinrichtung Tal.

Durch die Abkantung des Gebäudevolumens Richtung Süden
passt sich die neue Bebauung des Kleinmassstäblichen
Wohnbaus an, die sich im Südwesten um den Park
orientieren an die Parklandschaft angedeutet. Gegenüber
dieser würdevollen Struktur der Einfamilienhäuser bildet eine
angemessene Freizeitanlage.

Die Topografie verläuft gegenteilig zur Abkantung der
Volumen und unterstützt den Effekt dieser Anpassung. Die
bestehenden und sich ergebenden Zirkulationsräume eröffnen
Ausblicke in die Taler der Umgebung. Die Modellierung des
Baukörpers bewirkt, dass die an sich grosse Masse nie in ihrer
vollen Größe wahrgenommen wird. Insgesamt entsteht durch
eine klar prägnante Volumenstruktur zur Strasse und den
grosszügigen, attraktiven Aussenraum eine überzeugende
städtische Gesamtsituation.

Etappierung

Durch die städtebauliche Setzung der Gebäude wird die
Umgebung des Wohn- und Alterszentrums Adliswil neu gegliedert
und strukturiert.

Innerhalb einer ersten Bauphase wird der Neubau Alterswohnungen
und dessen unmittelbare Umgebung als wichtiger Teil einer
grosszügigen neuen Freizeitanlage für das Gesamtprojekt bereits
fertiggestellt.

Die bestehende Zufahrtsstrasse aus Norden muss nur marginal
angepasst werden. Die oberirdischen Parkplätze werden für
den Abbruch respektive Neubau der Tiefgarage in Etappe
2 bereitgestellt. Weitere Freizeitanlagen in Form von Dorf- und
Quartierplätzen, Grünanlagen und Demontagärten entstehen
in der nächsten Phase mit dem Neubau des Pflegezentrums und
dem vorgeschlagenen städtebaulichen Konzept für die wertvolle
Baufeldfläche der Parzelle.

Jedes der drei neuen Volumen bildet stützpunkt eine eigene
Adresse zur Badstrasse aus. Die Stufen befinden sich oberhalb
der Pflegeeinheit und wenden über eine geneigte Adresse
am Platz erschlossen. Durch das Überlappen zweier
Programmeinheiten ermöglicht der geringe Fundamentdruck das
Freispiel von hochwertigen und grosszügigen Aussenräumen.
Die erreichbare Höhe ermöglicht innerhalb der Stufen einen weiten
Blick über die Baumkronen hinweg.





Wie der Park als umgebendes Element fungiert, gilt der Platz verbindend. Er markiert den öffentlichen Bereich innerhalb des Ensembles und nimmt verschiedene Funktionen auf.

Über das Restaurant als öffentliche Nutzung wird der Charakter des Gebäudes im Infogeschoss gestärkt. Der Zugang zum Pflegezentrum in der angrenzenden Gebäudezeile rückt in den Hintergrund. Es wird auf das für Pflegezentren typische, unmarkierte Eingangsportal verzichtet – das Erscheinungsbild des Zeilenkomplexes trägt zu einem ankommenden Altersbild bei und brennt die Eintrittsschwelle. Es wird ein Miteinander und Auseinandergehen erreicht, wie es ein Überplatz vermag.

Der öffentliche Charakter des Erdgeschoß wirkt sich auf die Vorbrechung des sich dahinter entwickelnden Parks aus: der Außenraum zwischen den beiden neuen Gebäudeteilen wird zum öffentlichen Parkbereich, während das Außenbereich Richtung West als ruhiger Demenzgarten beansprucht wird. Durch die Hanglage und das Umfassen des Gebäudesüßgebirges sowie die entsprechende langfristige Demenzstation wie auch die darüberliegende zweite Demenzstation einen ehemaligen Gartengrundstück sowie eine zusätzliche Sommerterrasse.

Das zweite neue städtebauliche Volumen behauptet Alterswohnungen ab dem ersten Obergeschoß. Das Erdgeschoß ist auch hier den öffentlichen Nutzungen vorbehalten.

Eingangsbereich, Gemeinschaftsraum, Ateliers und Gästezimmer sind ebenfalls vorgesehen. Durch die Orientierung der Wohnungen nach Osten oder Westen ergibt sich ein gemeinschaftlich nutzbarer Zwischenraum.

Dieser im Grundriss trichterförmige Erschließungsbereich erhält als übergeordnete Gasse zum Platz Charakteristisches sind die zweigeschossigen Wasche- und Trockenzimmer die an den Seiten der gemeinschaftlich genutzten Zwischenräume an der Fassade Richtung Norden angeordnet sind. Sie werden zu gemeinschaftlichen Raum und können jeweils durch eine Galerie eine besondere soziale Rolle für die Bewohner. Im Süden wird der gemeinschaftliche Erschließungsbereich durch eine Terrasse über Eck ergänzt.

Die Außenbereiche der Demenzstationen als Pflegezentrum werden im westlichen Teil der Anlage verortet. Der Demenzgarten der zwei Wohngruppen wird eigenständig als Dachgarten mit Anschluss an die weltliche Parkanlage errichtet. Im Bereich der Zugänge zum Garten wartet sich das Wogesystem zu einer Gartenterrasse und Vorbereich mit Brunnen und Strahlwerk auf.

Über einen Höhenversprung im Gelände wird unterhalb ein geschützter Außenbereich für die entsprechende Abteilung geschaffen. Die westliche Abgrenzung zu den öffentlichen Wegen wird als Grünanlage mit Hecken- und Baumreihen deutlich gestaltet.

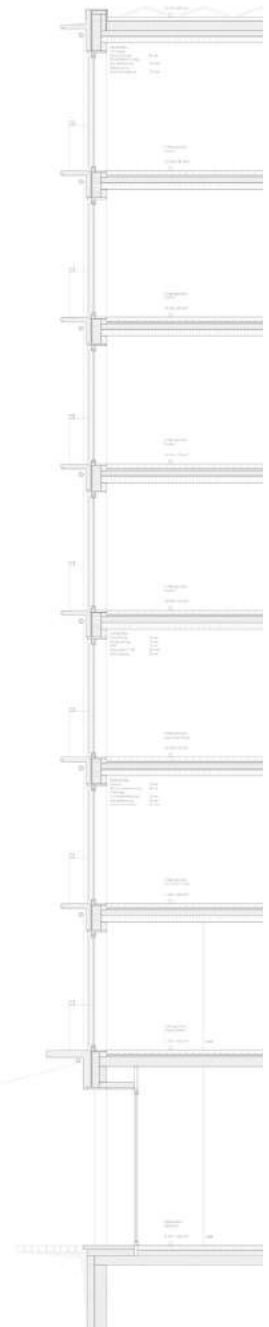
In den beiden Demenzgärten wird ein System leicht begehbaren und vielfältigen Wege implementiert. Geschützte Nischen zur Verweilbarkeit entstehen und abwechslungsreiche Orte wie eine Duftgalerie, Hochbeete, Obstbaumblumen- oder Heidegärten werden geschaffen.





SOPHIE - Projektwettbewerb
Nordsee Wien - und Alterszentrum
Stilhaus AG Adlswil





Ansicht der Fassade 150

Konstruktion und Materialisierung

Die Gebäude werden in Mischbauweise ausgeführt. Die Erschließungskerne und Wände zu den Korridoren sind aus Beton. Sie übernehmen tragende und ausstufende Funktionen. Die vertikalen Lasten werden mittels vorgefertigten Betonelementen abgetragen, mit Ausnahme der Stabilitätslasten der vertikalen Erschließungskerne, welche aus Stahlbeton sind. Die Fassade und Zimmerwände sind in Holzständerbau vorgegeben.

Im Bereich der gemeinschaftlich genutzten Räume sind die Decken aus Beton ausgeführt. Innerhalb der Zimmer sind die Decken als eine Holz-Betonverbunddecke mit belagtem Bodenbelag vorgesehen. Beide Deckenkonstruktionen werden den Anforderungen des Schall- und Brandschutzes gerecht. Der Beton übernimmt hauptsächlich die tragende Wirkung und dient ebenfalls als Brandschutz. Die Stützbereit gegenüber horizontaler Einwirkung infolge Wind und Erdbeben erfolgt in erster Linie durch die Wände der Erschließungskerne.

Das vorherrschende Material an den Fassaden und im Innenraum ist Holz. Es bewirkt eine warme Atmosphäre. Horizontale vorgefertigte Betonelemente gliedern umlaufend die Fassade. Sie dienen als Witterungs- und Sichtschutz für eine höhere Privatsphäre. Bodensteine, Fensterbänke und Holzleisten verleihen der Fassade eine schwebende vertikale Ordnung. Loggien an den Ecken lockern die gerasterte Fassade und dienen als Filter zur Landschaft ohne die Volumetrik der Gebäude zu unterbrechen.

SCPHIE – Projektentwicklung
Nardana Wöhr - und Alterszentrum
Sibiana AG Adliswil

Hülle und Energieeffizienz

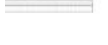
Das kompakte Volumen und die kompakte Gebäudehülle erfüllt die energetische Grundvoraussetzung zum Erreichen der Passivhausanforderung der Minergie. Es wird mit bautechnisch optimierten Bauteilen in der Wand gegen Ausseifung, im Dach und der Kantele gegen Edreich und umbeheizte Zonen geplant.

Wirtschaftlichkeit

Die Planung zielt auf äusserst effiziente und ökonomische Erstellung, Betrieb und Unterhalt ab. Wichtig sind dabei das klar strukturierte und durchgehende Tragssystem aus Recycling-Orthon und die einfach aufgebaute vorgefertigte Holzfassade. Die Stützkonstruktion, insbesondere die der Nischen der Zimmer sind zweckmässig übereinander angeordnet. Die Systeme Tragstruktur, Hülle, HLKS und die Oberflächen sind klar voneinander getrennt und separat demontierbar.



Schema Konstruktion



Fassadendetail
1:50

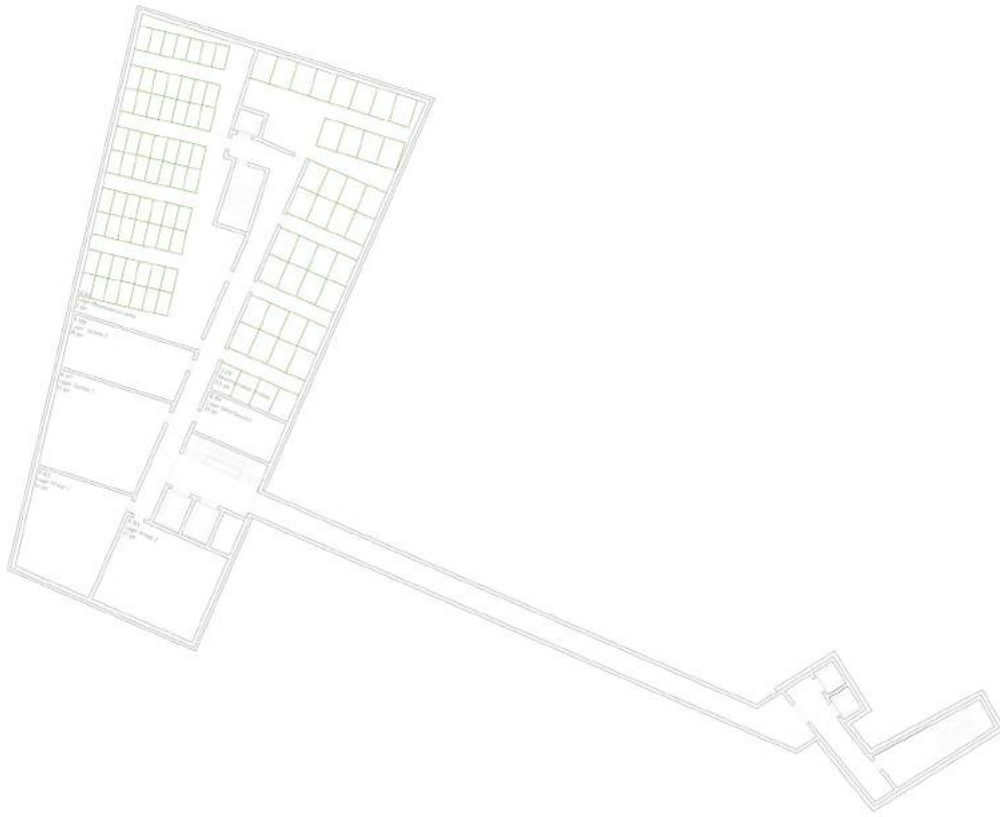


Blick auf den Platz



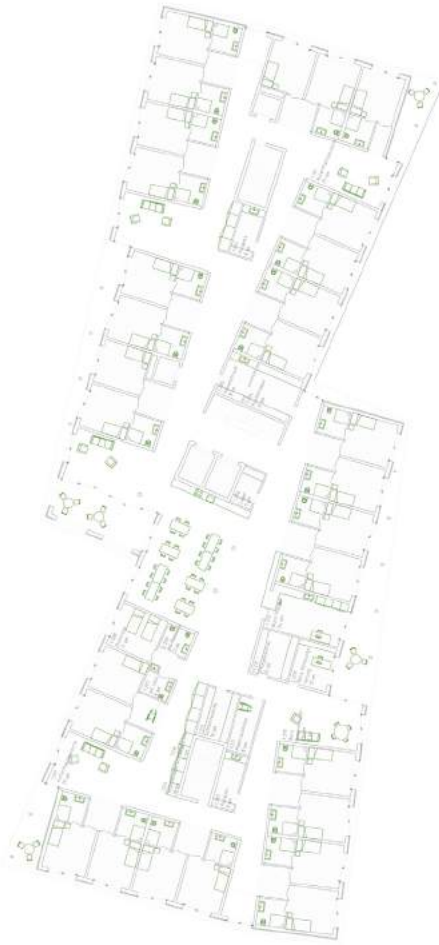
Blick auf den Neubau im Park



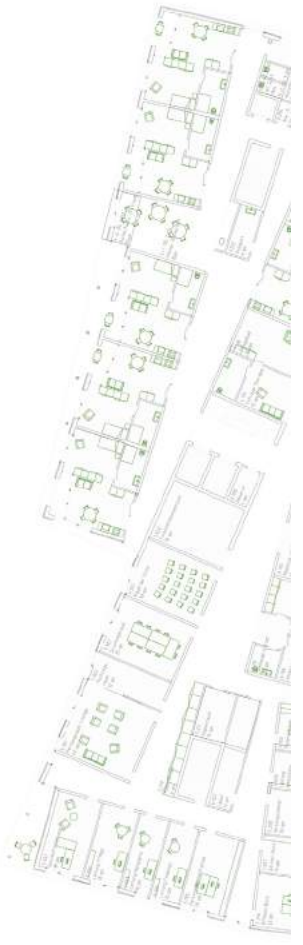


Grundriss Untergeschoss
Demenzabteilung
1:200

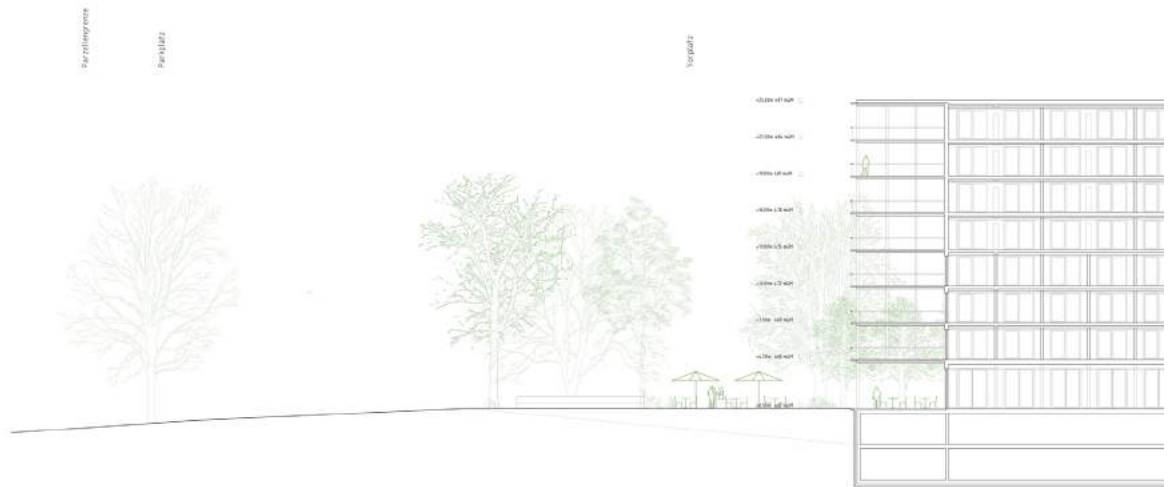




Grundriss Obergeschoss I
Demenzstation
1:200



Grundriss 0
1

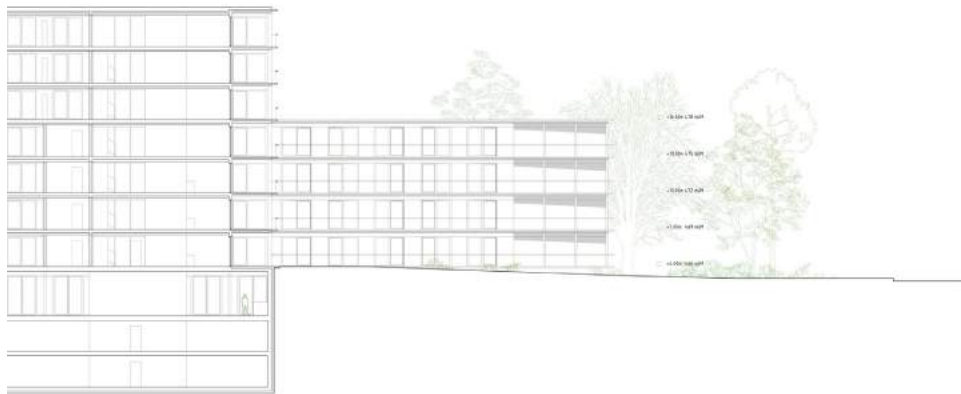




im Obergeschoss 2-4
Spielplatzanlage
1:200



Grundriss Obergeschoss 2-4
Spielplatz
1:200



Deckengarten

Park

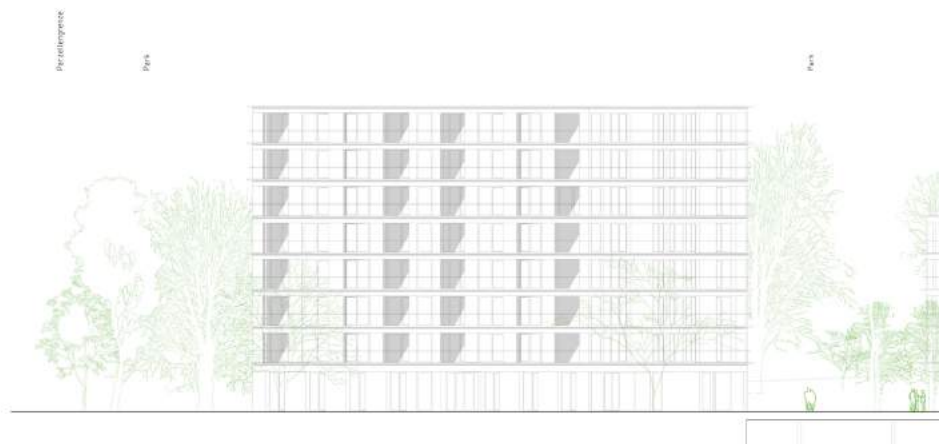
Park (Bühnenbereich)

Schnitt BB
1:200





Grundriss Obergeschosse 5-7
Stadion
1:200





Altenwohnung
1:50



Schnitt CC
1:200



Grundriss
Studio
1:50



Grundriss
Wohngruppe
1:50

Wohneinheiten des Pflegezentrums

Die im Grundriss trichterförmigen Volumen lassen die Häuser als freie Figur in den Baumbestand der Parklandschaft einblenden, den aber auch architektonische Prägnanz verleihen. Im Gebäudemitteln charakterisierten Ausblicke in und über die Baumkronen die unterschiedlichen Atmosphären der gestapelten Programmbereiche. Auf vier Geschossen befindet sich jeweils eine Pflegeabteilung mit zwei Wohngruppen aufgeteilt in vier Nachbarschaften. Für alle Bewohner zugängliche Nutzungen befinden sich in diesen Zwischenebenen. Die Aufenthaltsräume sind an der Fassade angeordnet und nach innen bis in die Gebäudemitte als verbindendes Element zwischen privaten Außenraum und gemeinschaftlichem Innenraum integriert. Der Komplex zeichnet sich durch die Einbindung von verschiedenen Nutzungen aus, die durch seine leichte Trichterform: Blickachsen zwischen den unterschiedlich charakterisierten Gemeinschaftsräumen und bereit zugleich Abstell- oder Aufenthaltsmöglichkeiten durch kleine Vorprägungen. Als Kombination der beiden vorgegebenen Raumtypen entsteht eine Zimmerorganisation aus zwei Zimmern, die sowohl über je ein eigenes Bad wie auch über einen Verteilerraum vor den Zimmern verfügen, der von beiden Bewohnern nachbarschaftlich als Eingangs- oder Abstellraum benutzt werden kann. Diese persönliche Zone nimmt in seiner Privatsphäre die Rolle zwischen dem gemeinschaftlichen Aufenthaltsraum und dem privaten Zimmern ein - räumlich bildet der Übergang zwischen sozialen Nutzungen auf den Korridoren und den privaten Zimmern auf einem Geschoss.

SOPHIE - Pflegeheimwettbewerb
Nadras Wohn- und Alterszentrum
Sibiana AG Adliswil

Jeder der gemeinschaftlichen Aufenthaltsräume innerhalb einer Station bietet saisonal bedingt Ausblick in die Baumkronen oder auch durch sie hindurch Weitblick auf die umliegende Alpbühne. Gestiegene von Sonneneinstrahlung bis Sonneneinstrahlung - ist immer einer der Aufenthaltsräume sonnenorientiert. Durch die Anordnung der Zimmergruppen und der gemeinsam genutzten Bereiche entsteht ein räumliches Kontinuum, das abwechslungsreiche Spaziergänge innerhalb der Station erlaubt.

Am Ende jeden Ganges besteht ein erweitertes Aufenthaltsort mit Blick nach Draußen. Eine Galerie oder ein Außenbereich über Eck links der Außenkanten des Wohnbereichs, sondern komplexe neue Blickbeziehungen entstehen. Dieser interne Bewegungsraum mit zahlreichen Nischen und Rückzugsmöglichkeiten ohne Sakrosanct anleiert die Bewohner. Die innere Organisation der Stationen wird zum Teil der Therapie.



