



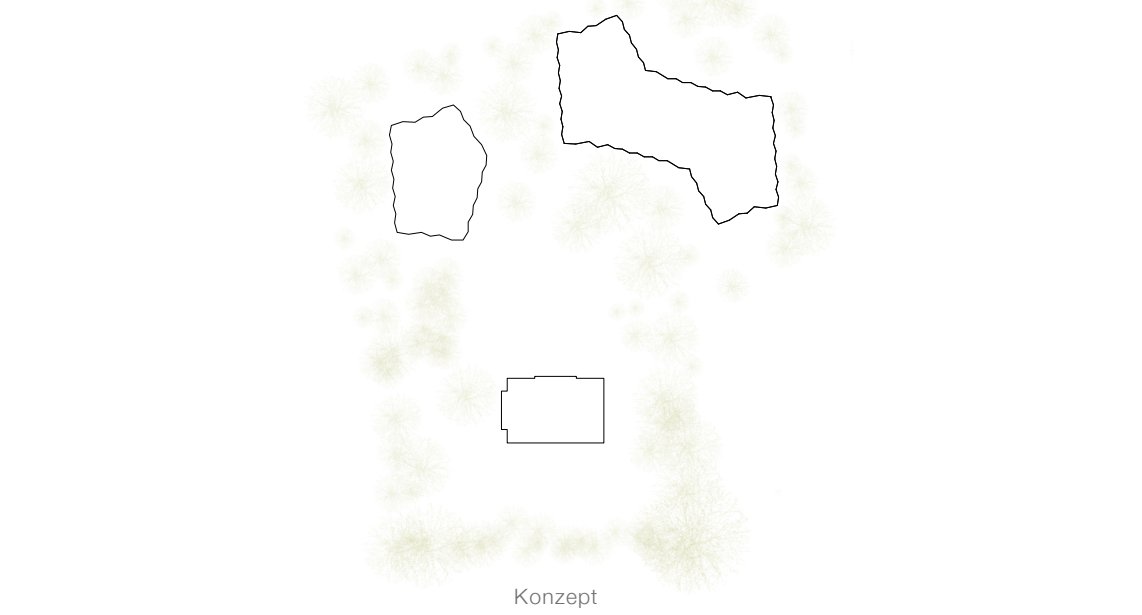
"Mit der gewählten Volumetrie kann ein wesentlicher Teil des geschützten Baumbestandes und des Teiches und damit die Identität des Ortes erhalten werden."

"Die dunkle auberginefarbige Fassade, die die Baumsilhouetten widerspiegelt, lässt das Gebäude optisch zwischen Bäumen verschwinden."

"Durch die grosszügigen Verglasungen im Erdgeschoss sind sowohl der Park im Südwesten wie auch der Dementengarten im Nordosten räumlich verbunden."

Situation / Konzept

Der Neubau des Pflegeheimes fügt sich mit einer organischen, punktsymmetrischen Form in den Park ein. Er behält einen angemessenen Abstand zu den Nachbarbauten. Im Nordosten schafft er einen grosszügigen geschützten Dementengarten. Mit der gewählten Volumetrie kann ein wesentlicher Teil des geschützten Baumbestandes und des Teiches und damit die Identität des Ortes erhalten werden. Zwischen Teich und Herzoghaus bleibt die grosse freie Parkmitte erhalten. Der Rückbau des bestehenden Pflegeheimes bietet die Chance, die heute störende Nähe von Pflegeheim und Herzoghaus zu korrigieren. Der Neubau mit den Alterswohnungen rückt deshalb deutlich vom Herzoghaus weg, schafft damit einen grosszügigeren Zugang zum Park vom Effingerweg her und ermöglicht das Wiederherstellen des Baumsaumes als westlicher Parkabschluss.

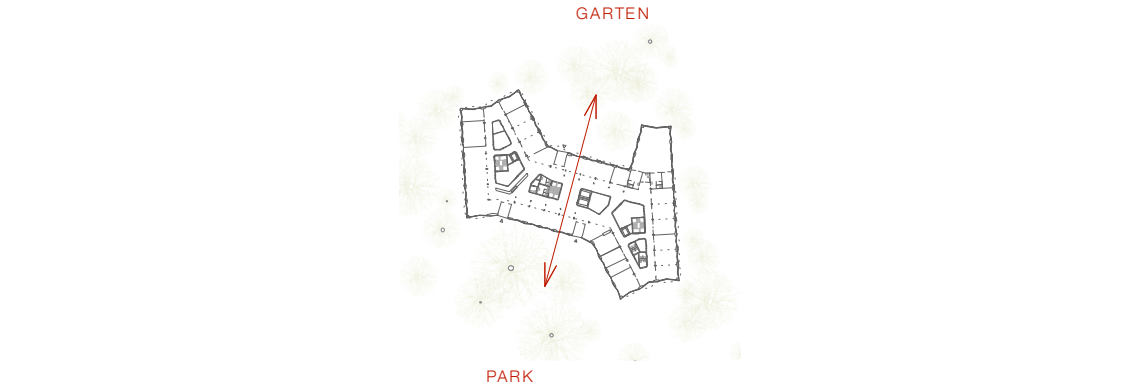


Die Fassaden der Neubauten sind gefaltet wie ein Leporello, wodurch die Form "aufgelöst" wird und nicht mehr als präzise Form, sondern als organische Struktur zwischen den Bäumen wahrgenommen wird. Der Haupteingang des Pflegeheimes liegt im Park. Die Vorfahrt sowie die Kurzzeit-Parkplätze liegen am Ende der Bachstrasse, nahe beim Haupteingang. Die Haupt-Anlieferungs erfolgt entlang der nördlichen Grundstücksgrenze vom Effingerweg her ins Sockelgeschoss des Neubaus. Hier befindet sich auch die Einfahrt in die Einstellhalle unter den Alterswohnungen. Auf eine unterirdische Verbindung zwischen den zwei Gebäuden wird verzichtet, um eine maximale Parkfläche für bestehende wie für neue Bäume zu erhalten.



Innere Organisation

Das offene Erdgeschoss ist einladend konzipiert, für die Bewohner ebenso wie für die Besucher und die Mitarbeiter. Durch die grosszügigen Verglasungen sind sowohl der Park im Südwesten wie auch der Dementengarten im Nordosten räumlich verbunden. Sämtliche öffentlichen und gemeinschaftlichen Räume (Therapie, Aktivierung), der Restaurantbereich sowie die Verwaltung sind hier angeordnet. Das Hallenbad befindet sich als eingeschossiger Anbau beim Dementengarten im Nordosten.



Über eine zentrale Liftgruppe gelangt man in die vier identischen Obergeschosse, die jeweils zwei Wohngruppen beherbergen. Die zwei Wohngruppen sind räumlich zueinander offen, könnten jedoch je nach betrieblichen Anforderungen (z.B. Dementenwohngruppe) auch getrennt werden. Pro Wohngruppe sind die Bewohnerzimmer jeweils um drei Kerne mit Nebenräumen herum angeordnet. Dadurch entstehen attraktive Rundwege mit gut belichteten Aufenthaltsbereichen. Jede Wohngruppe verfügt über eine Loggia im Nordosten und eine Loggia im Südwesten. So ist der Verlauf der Sonne gut spürbar. Je nach Tageszeit oder Jahreszeit stehen somit besonnte wie auch schattige Aussenräume zur Verfügung. Die Bewohnerzimmer verfügen über einen funktionalen, klassischen Grundriss. Als Besonderheit ist die Aussenfassade der Zimmer jeweils eckartig ausgeweitet, was zusammen mit den grosszügigen Fenstern den räumlichen Bezug der Zimmer zum Park stärkt. Im Sockelgeschoss befinden sich, gut mit Tageslicht versorgt, die Betriebsküche und die Wäscherei direkt bei der Anlieferung sowie die Lagerräume und die Garderoben. In einem zweiten Untergeschoss sind die Technik- sowie die Lagerräume der Küche angeordnet.

Konstruktion / Fassade

Der Neubau wird in Mischbauweise erstellt, d.h. Decken, tragende Innenwände und Stützen sind betoniert. Im Erdgeschoss sind auch die Aussenwandelemente in Beton. In den Obergeschossen bilden 16cm starke Brettsperrholzplatten die Aussenwandelemente, wodurch der Anteil an grauer Energie gesenkt werden kann. Die Fassade selbst besteht aus einer Kompaktfassade, die mit glasierten Keramikplatten eingekleidet ist. Die dunkle auberginefarbige Fassade, die die Baumsilhouetten widerspiegelt, lässt das Gebäude optisch zwischen Bäumen verschwinden. Als Referenz dient die Siedlung "Am Katzenbach" in Zürich (siehe Bild). Als Kontrast ist das Innere des Gebäudes durchwegs hell gestaltet. Es handelt sich um eine sehr dauerhafte, unterhaltsarme Fassade. Das Risiko von Schimmelpilz (nahe Bäumen) kann ausgeschlossen werden.

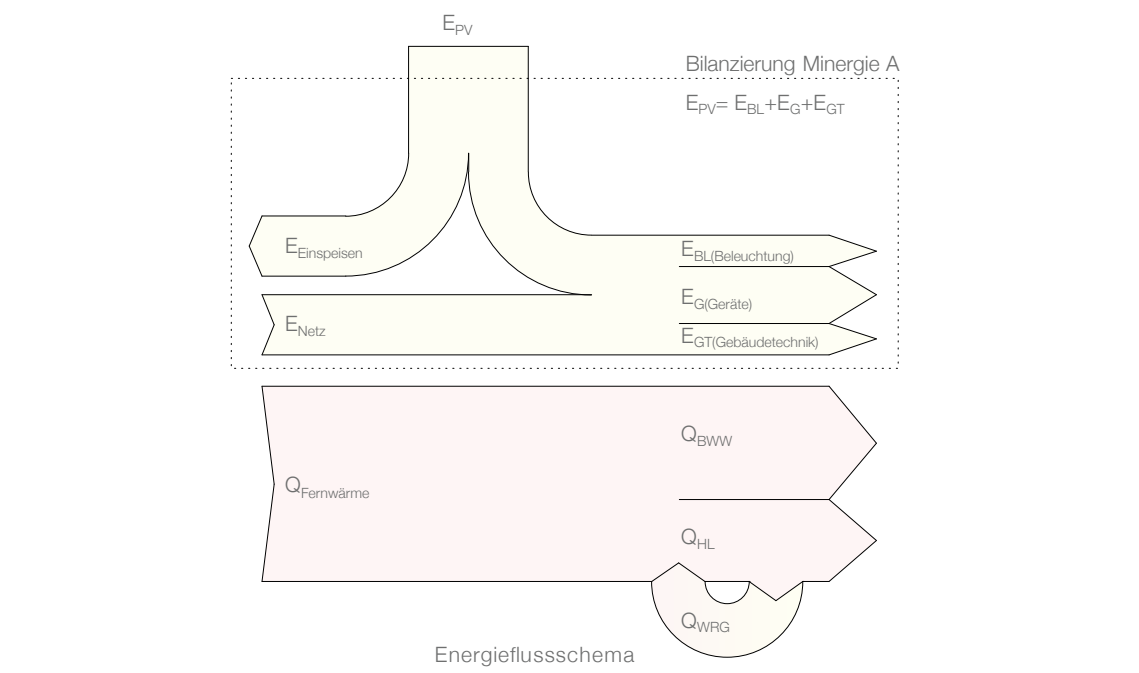


Freiraumkonzept / historische Parkanlage

Die Freiraumgestaltung knüpft an das bestehende Umfeld des Areal Herosé an und führt bestehende, identitätsstiftende Strukturen, mit Rücksicht auf den historischen Bestand, zu einem Ganzen fort. Der wertvolle Baumbestand, welcher dem Areal einen fassenden Rahmen verleiht, wird mit Solitäräumen und Baumgruppen ergänzt und weitergeführt. Die historische Struktur des Parks mit offener Mitte wird hervorgehoben und neu gestärkt. Vom Herzoghaus geht der Park flussend in den belebten Vorbereich der Gebäude über. Die Zone verbindet die Gebäude miteinander und schafft eine klare Adressierung der Bauten. Geschützt im hinteren Parkteil integriert, befindet sich der Dementengarten und der Anlieferungsbereich. Ein vielfältiges Wegenetz erweitert die bestehenden Verbindungen und regt zum Spazieren und Aufenthalt im Park an. Ein zusätzlicher Aufenthaltsbereich und Treffpunkt bietet der Baumhain mit blühenden Zierobstbäumen, die den historisch wertvollen Baumbestand erweitert. Die bestehende, prägende Teichanlage mit der mittigen Schwarzkiefer wird in ihrer Grösse im Verhältnis zum Park reduziert und die Gestaltung eingegleitet. Als erweiterter Wohnraum ist der geschützte Dementengarten für die Bewohner zugleich Ort für eigenständige Bewegung, Erlebnis und Erinnerung. Mehrere Rundwege bieten sich für kleine und grosse Spaziergänge an und führen durch den schattenspendenden Baumbestand, vorbei an Blumeninseln, einem Kleintiergehege, einem Pflanzisch, Holzbeigen und dem zentralen "Dorf-Brunnen". Die präzisen, feinen Eingriffe ordnen den Freiraum um das Pflegeheim und die Alterswohnungen in den denkmalgeschützten Kontext ein und lassen ein Gesamtensemble aus Neubauten und bestehendem Park entstehen, welches das Wohlbefinden der Nutzer in den Vordergrund stellt.

Gebäudetechnik

Mit dem Standard Minergie-A-Eco wird dem hohen Stellenwert der Energieeffizienz und der Nachhaltigkeit Rechnung getragen. Nebst dem Anschluss an die Fernwärme / -kälte für die Grundenergie wird Abwärme aus der Gebäudetechnik (Lüftung, Gastro, Schwimmbad) zurückgewonnen und mit der solaren Energiegewinnung (PV-Anlage auf dem Dach) ergänzt. Die PV-Anlage generiert einen Ertrag von 190 MWh/a.



Aufgrund der Nachhaltigkeit wird der Systemtrennung in der Gebäudetechnik ebenfalls eine grosse Beachtung geschenkt. Installationen werden hauptsächlich in das Sekundärsystem (theruntergehängte Decken, sichtbar oder in Installations-schächten) integriert, somit können die Lebenszykluskosten reduziert und die Nutzungsflexibilität erhöht werden. Mit der optimalen Anordnung der Technikzentralen im zweiten Untergeschoss können die durchgehenden Steigzonen bei den Kernen direkt erschlossen werden. Die Versorgung / Verteilung auf den Geschossen UG / EG erfolgt horizontal in abgehängten Decken. So wird die Flexibilität sichergestellt und der Unterhalt erleichtert.

Für die Wohngruppen werden Zu- und Abluft jeweils vertikal in der Steigzone zwischen den Bädern geführt, wodurch horizontale Leitungen in den Obergeschossen auf ein Minimum reduziert werden können. Mit der Aufteilung der Haupteerschliessung in die beiden «Wohneinheiten» kann auf betriebliche Veränderungen reagiert werden (siehe Schema). Die Wärmeabgabe erfolgt situativ über die Fussbodenheizung oder Konvektoren, für exponierte Zonen ist eine Kühlung vorgesehen. Für die verschiedenen Nutzungen sind mechanische Lüftungsanlagen mit zentraler Luftaufbereitung und Wärmerückgewinnung in der Lüftungszentrale im zweiten Untergeschoss vorgesehen. Sanitärmedien werden ab Sanitärzentrale im zweiten Untergeschoss verteilt. Für die Brauchwarmwassererzeugung ist eine Frischwasserstation vorgesehen. Die Elektro-Feinverteilung erfolgt geschossweise ab der jeweiligen Unterverteilung. Für den notwendigen technischen Brandschutz sind batteriegestützte Zentralanlagen vorgesehen. Eine dynamische Beleuchtung erhöht die Energieeffizienz und fördert das Wohlbefinden der Bewohner und des Personals. Die Vernetzung und Optimierung der verschiedenen Systeme erfolgt über ein smartes Gebäudeautomationssystem, welches die Betriebssicherheit überwacht und Sicherheitssysteme (PSA / Schwesternrufanlage) unterstützt.

Brandschutz

Die Wohngruppen sind als «Wohneinheiten» konzipiert (alle Fluchtwege zu den innenliegenden Fluchtreppen kürzer als 20m). Dadurch entfallen die Anforderungen an die Korridore, und diese können frei möbliert werden (siehe Brandschutz-Schemata). Alle drei Treppenhäuser werden über das Sockelgeschoss entlüftet, wodurch auch das Erdgeschoss frei möbliert werden kann. Auch die Alterswohnungen werden über das Sockelgeschoss entlüftet. Dadurch entsteht im Erdgeschoss ein Loungebereich ohne Brandschutzanforderungen.

Nachhaltigkeit / Minergie A-ECO

Die Gebäude zeichnen sich aus durch eine hohe Kompaktheit, eine sehr gut gedämmte Gebäudehülle und eine effiziente Statik (Betondecken von nur 20cm Stärke). Die Fassaden der Obergeschosse werden mit Holzelementen konstruiert, wodurch der Anteil an grauer Energie zusätzlich reduziert werden kann. Die Gebäudetechnik ist stark auf Minergie A-ECO ausgerichtet (siehe Kapitel Gebäudetechnik). Durch die vollflächige PV-Anlage auf dem Dach kann der gesamte Strombedarf gedeckt werden.

Wirtschaftlichkeit

Beide Gebäudevolumen sind kompakt. Wegen der durchgehenden Statik mit Stützen können die Betondecken effizient auf 20cm reduziert werden. In der Fassade kann aufgrund der Wiederholung gleicher Fassadenelemente ein hoher Grad an Vorfertigung erreicht werden. Das zweite Untergeschoss ist gegenüber dem ersten Untergeschoss zurückversetzt, wodurch auf teure zweigeschossige Baugrubenabschlüsse (vertikal wegen Schutz der Bäume) verzichtet werden kann. Die unterhaltsarme Fassade sowie die beständigen Materialien im Innenausbau reduzieren die künftigen Unterhaltskosten.

Bauablauf

Aufgrund der Positionierung der Neubauten (genügend Abstand) kann der Bauablauf wie vorgesehen umgesetzt werden:

1. Abruch Alterswohnungen / Hauswartwohnung
2. Neubau Pflegeheim
3. Abruch bestehendes Pflegeheim
4. Neubau Alterswohnungen



SITUATION





NUTZUNG

- Pflegewohngruppen
- Bewohner Bereich
- Administrativer Bereich
- Herosé Bad
- Küche
- Haustechnik / Ver- und Entsorgung

BRANDSCHUTZ

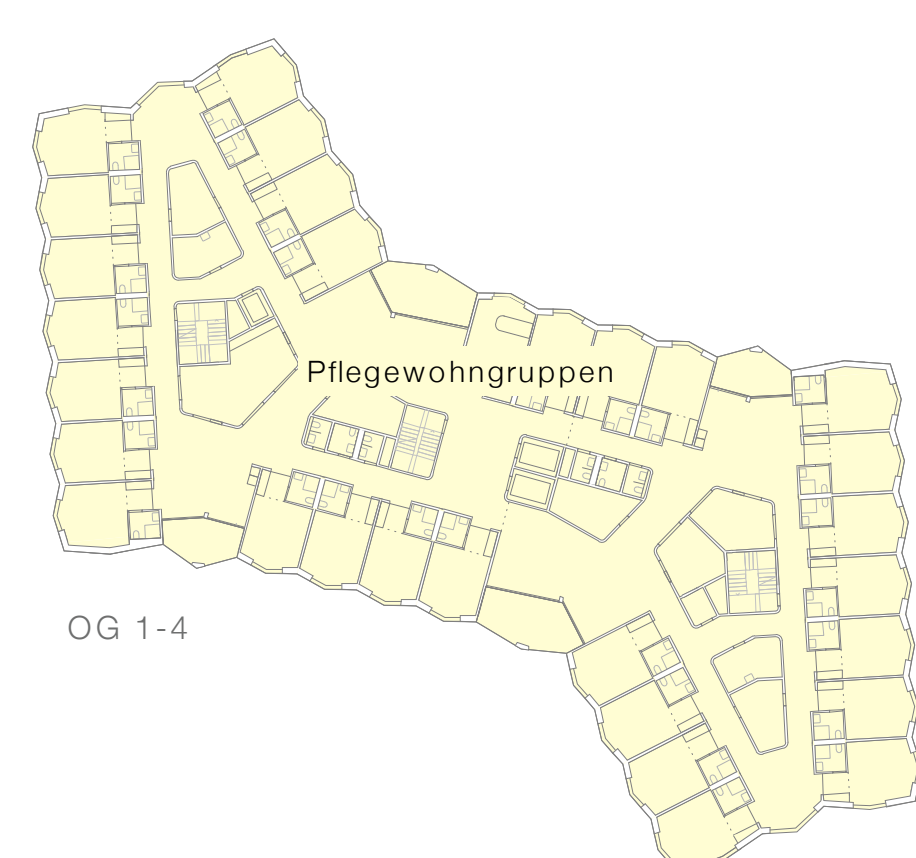
- Vertikaler Fluchtweg
- Horizontaler Fluchtweg
- Fluchtweglänge
- Fluchtwegrichtung
- Brandabschnitt

STATIK

- Massivbau tragend
- Holzbau tragend

HAUSTECHNIK

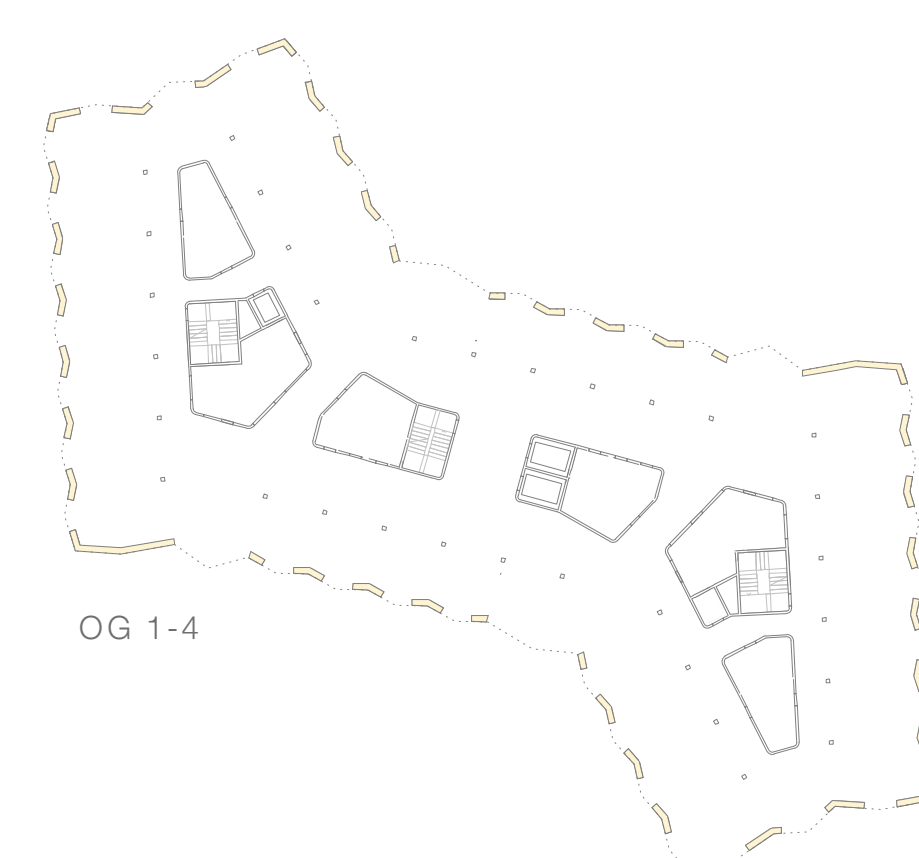
- Sanitär
- Zuluft / Abluft
- Aussenluft / Fortluft
- Abgehängte Decke 20cm
- Abgehängte Decke 40cm
- Abgehängte Decke 70cm



OG 1-4



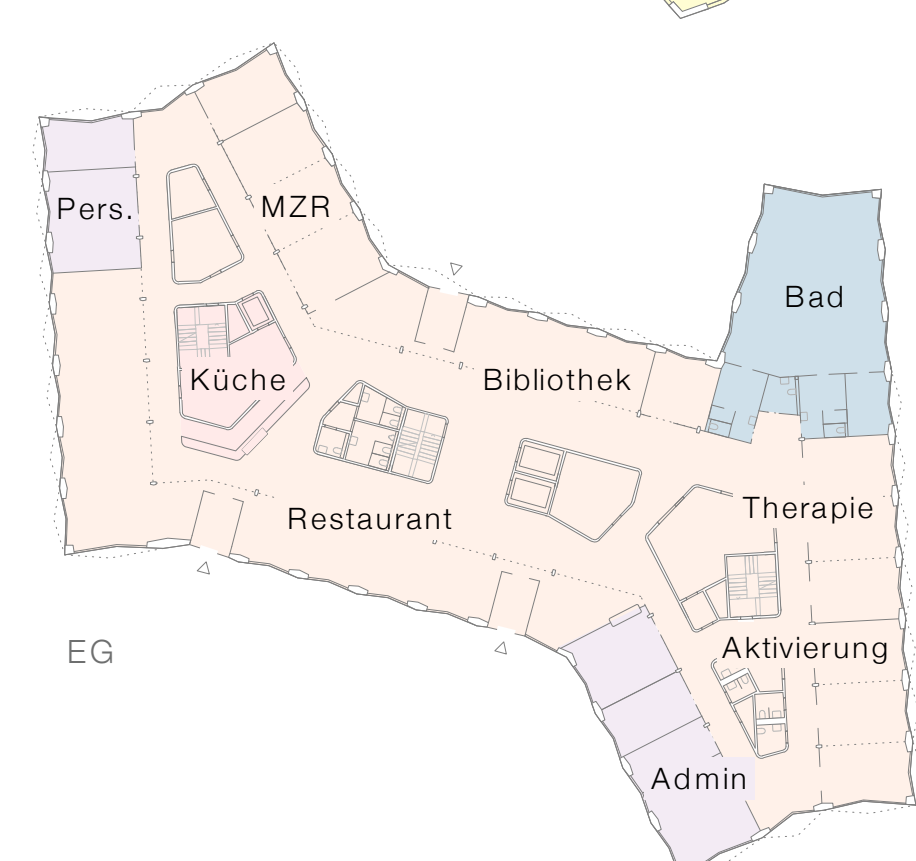
OG 1-4



OG 1-4



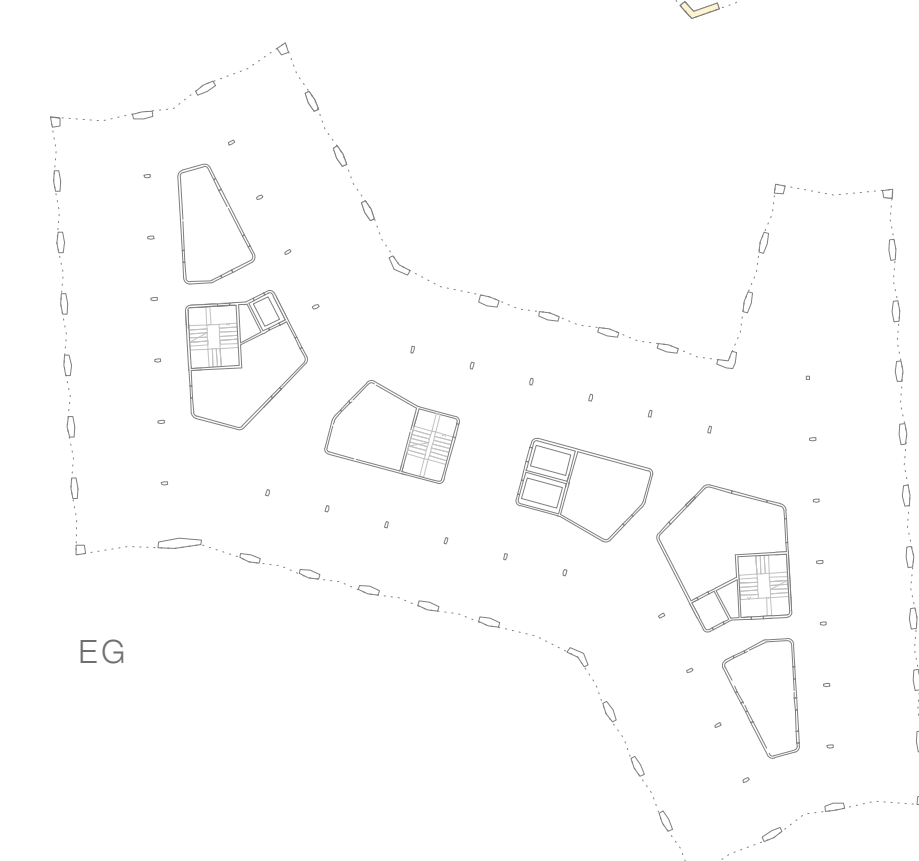
OG 1-4



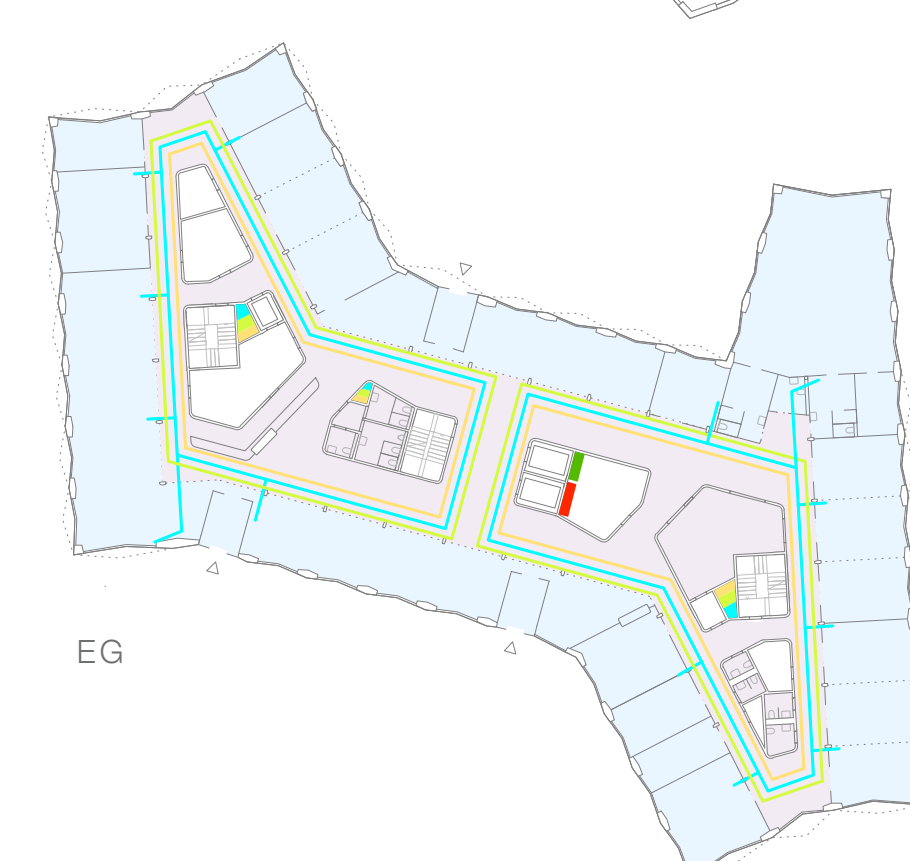
EG



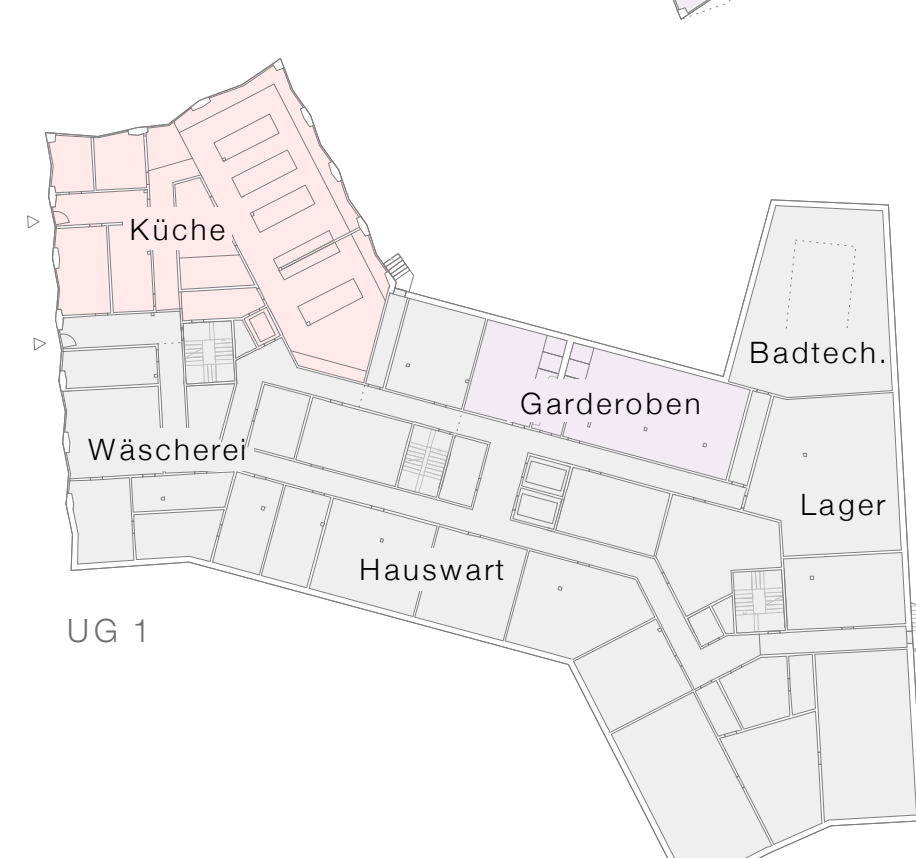
EG



EG



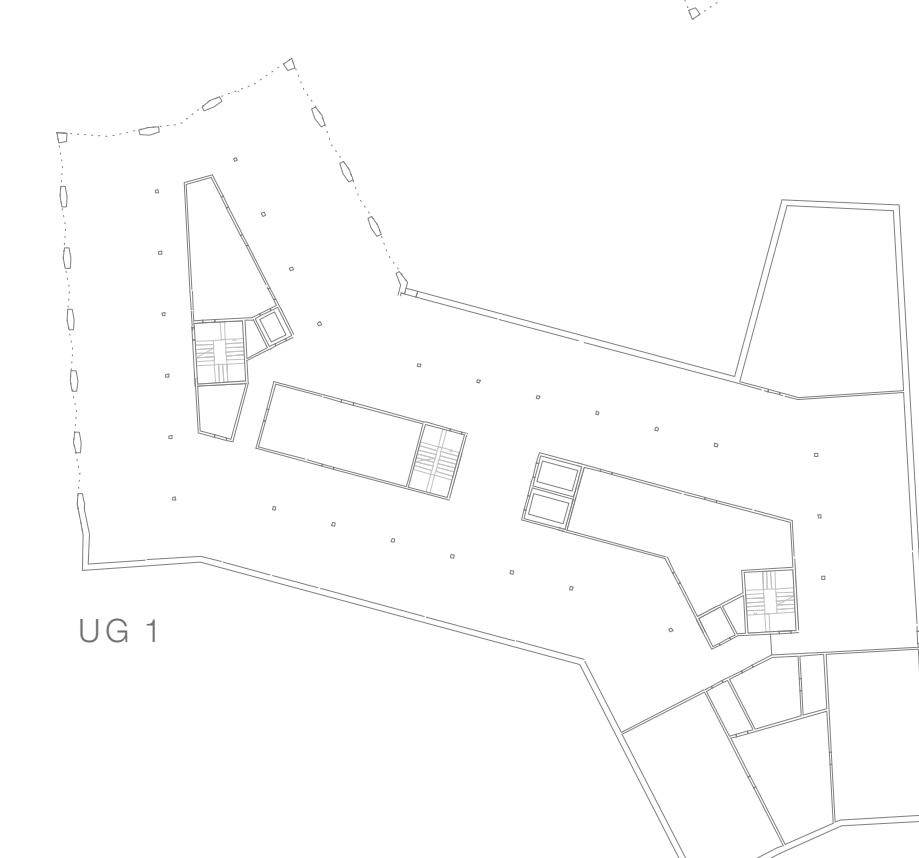
EG



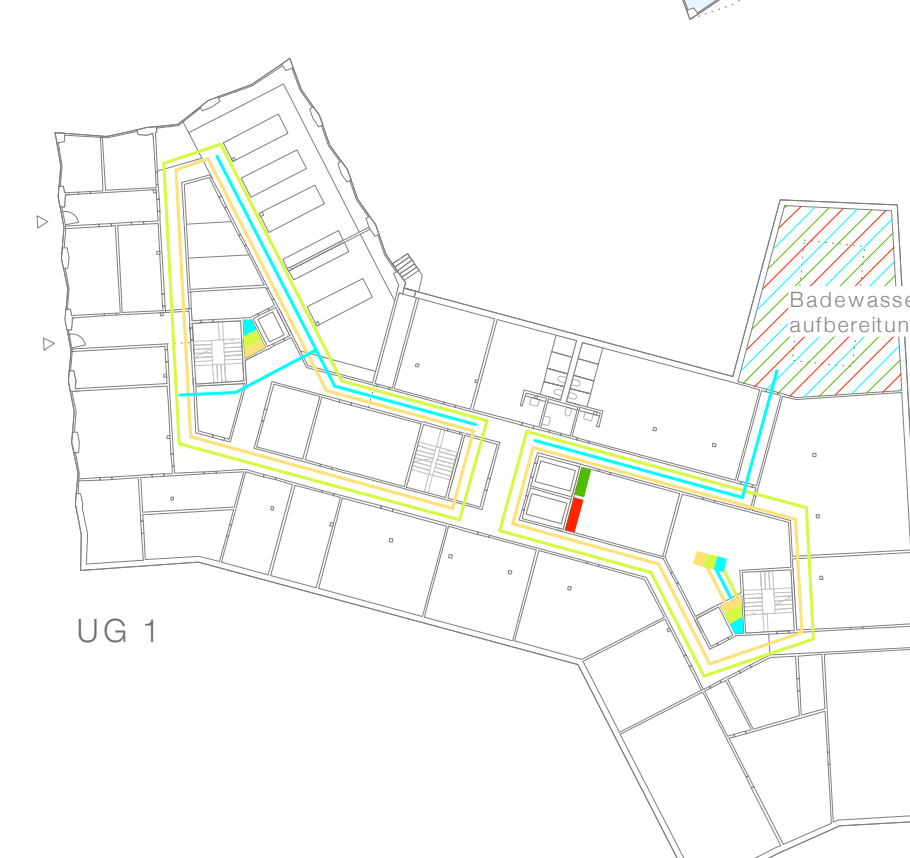
UG 1



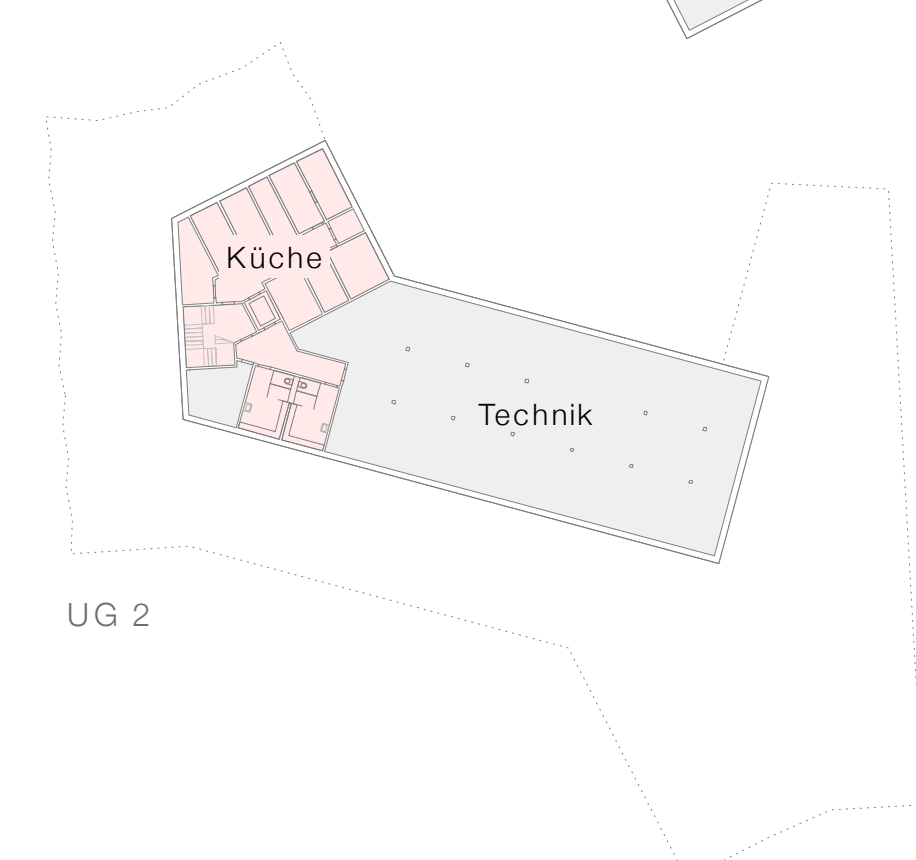
UG 1



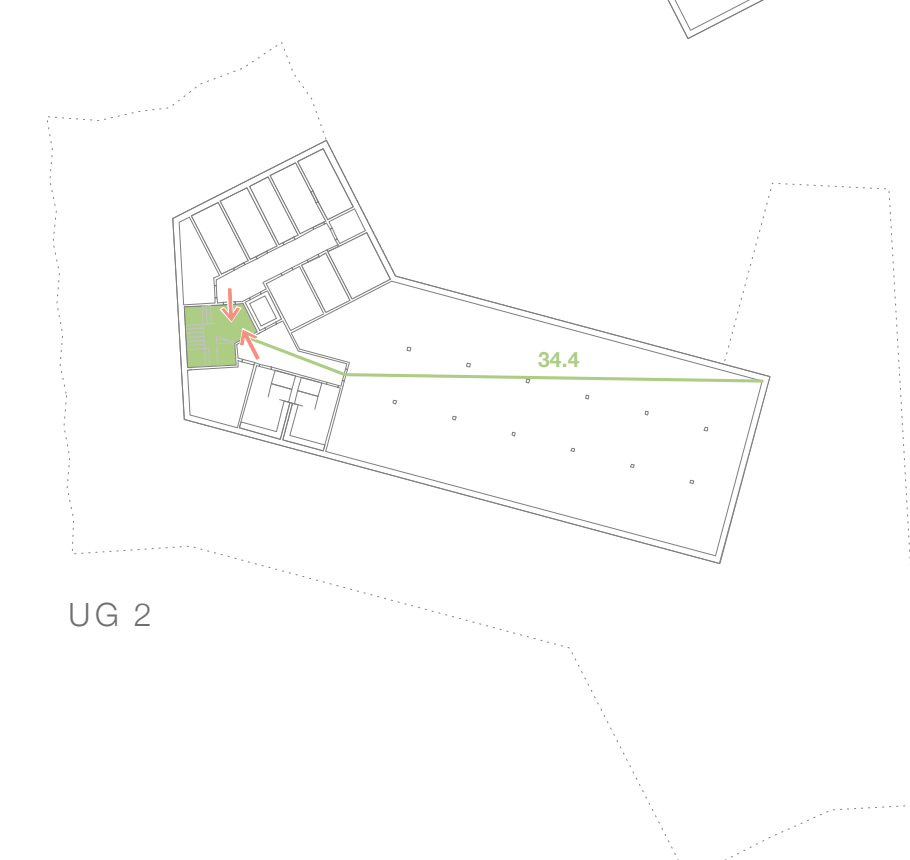
UG 1



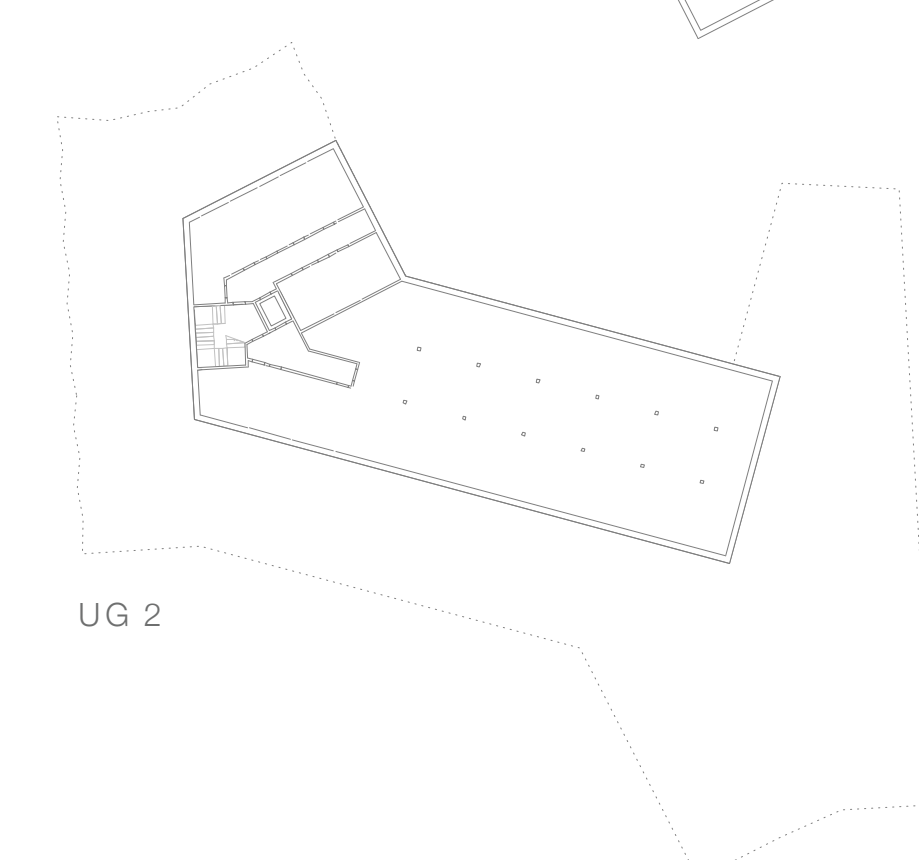
UG 1



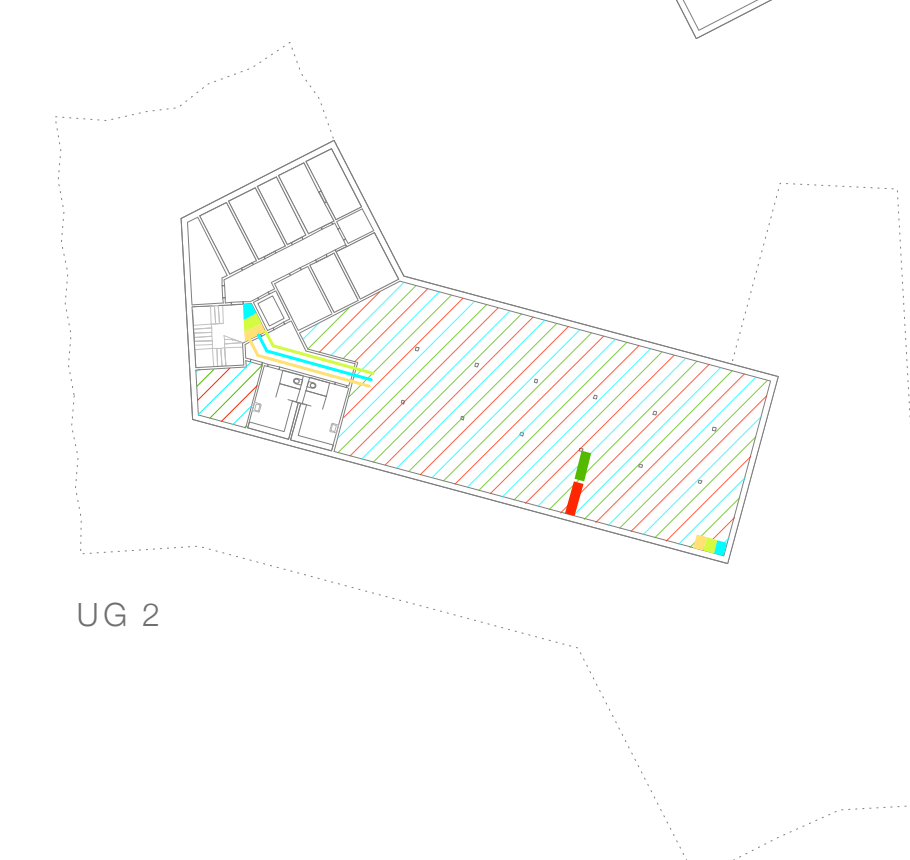
UG 2



UG 2

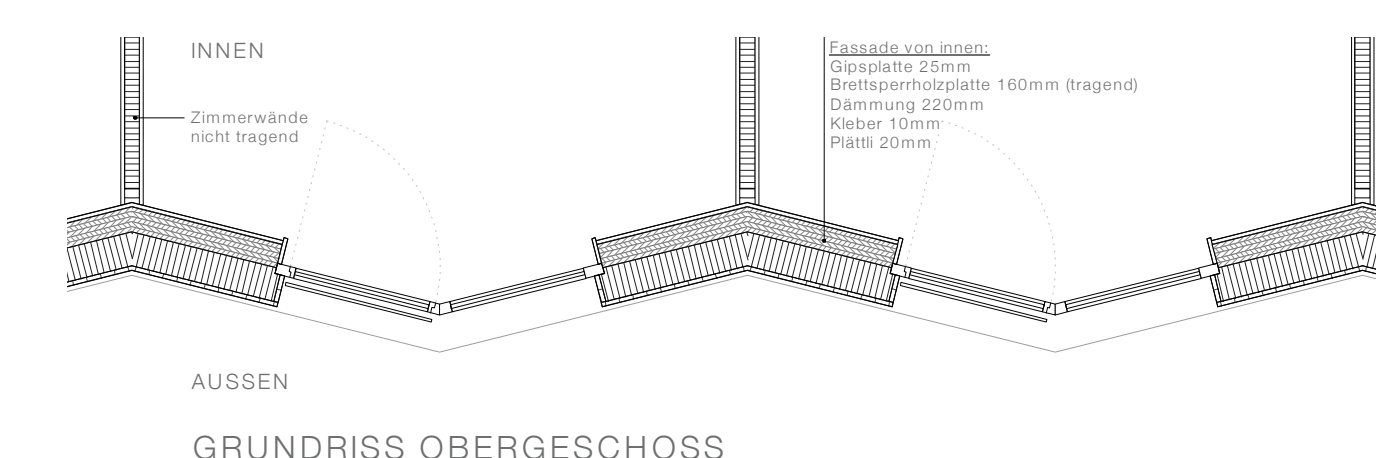
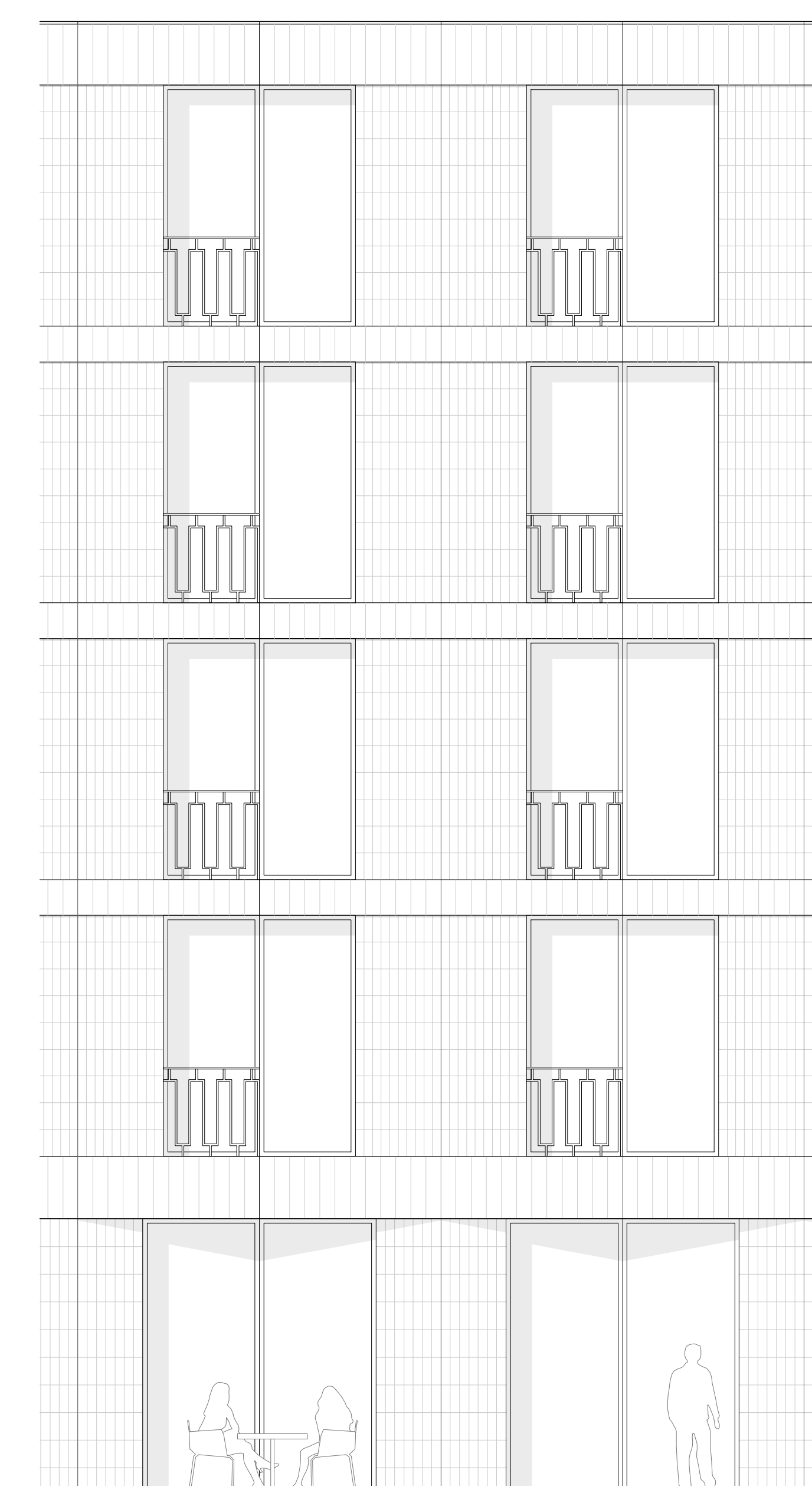


UG 2

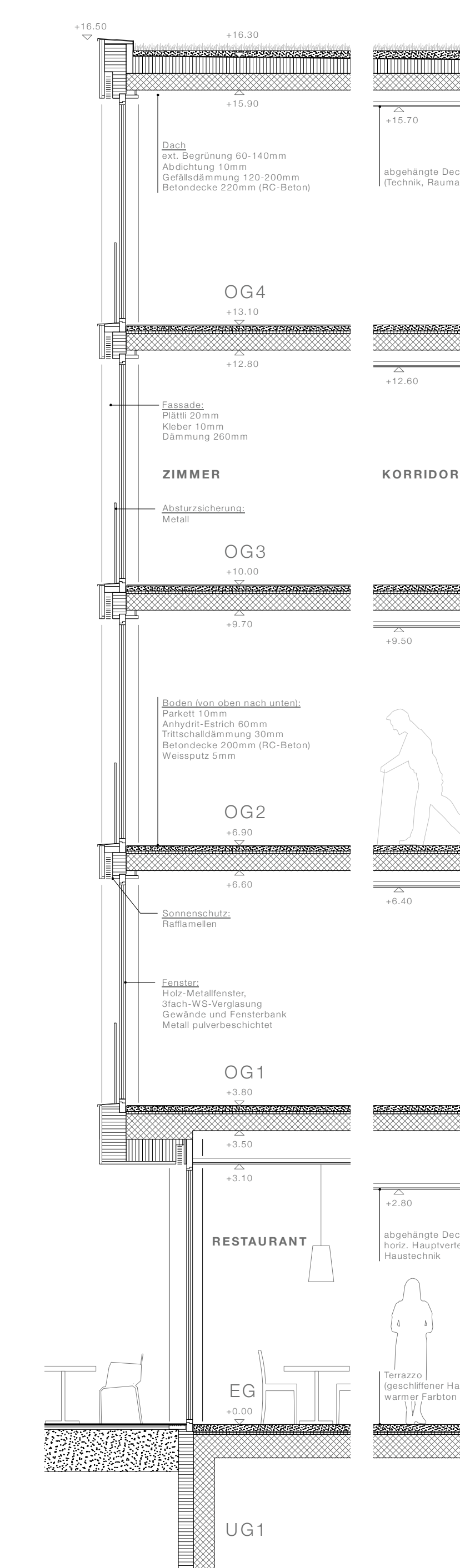


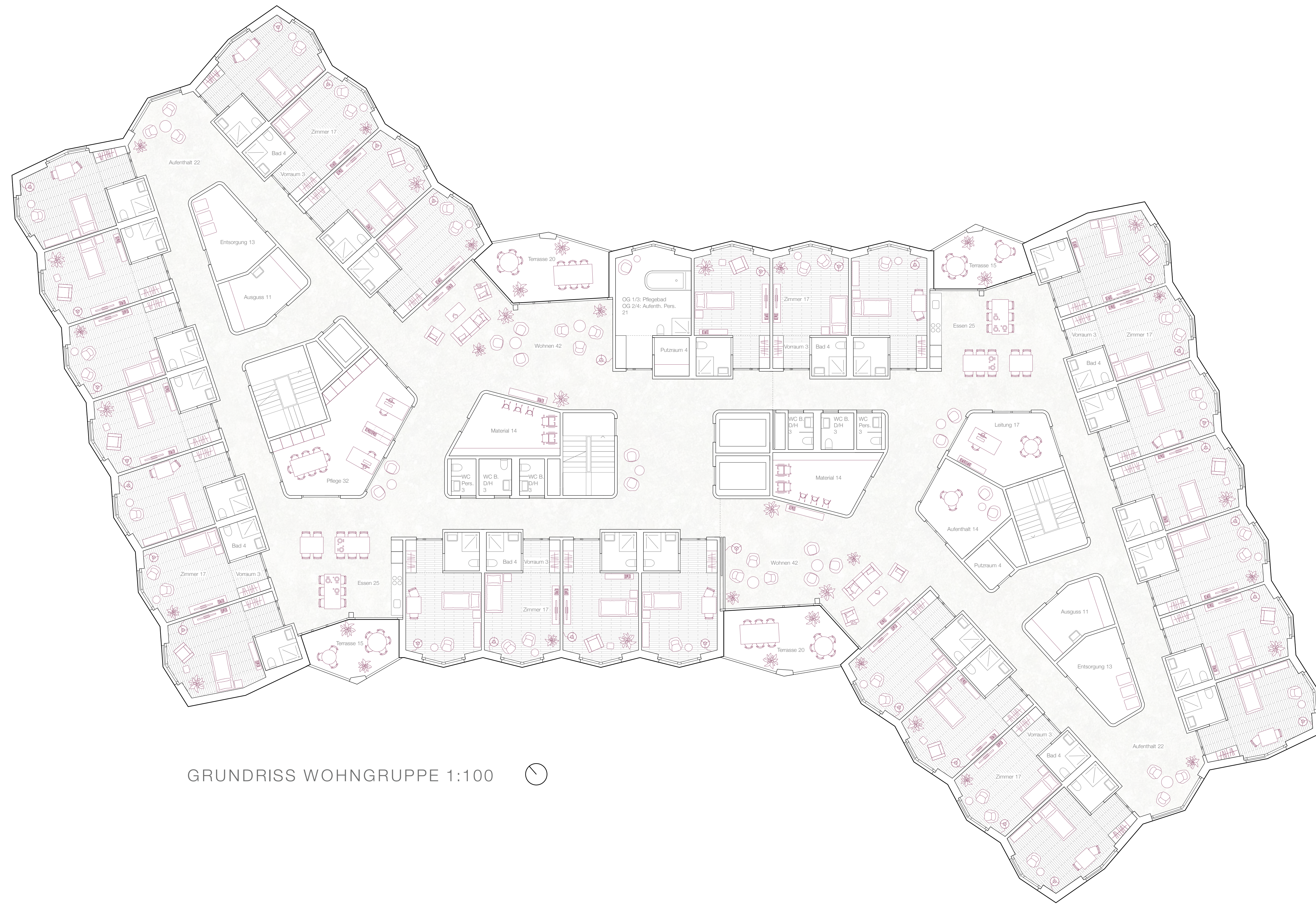
UG 2

SCHEMATA 1:500

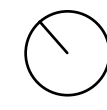


FASSADE 1:50

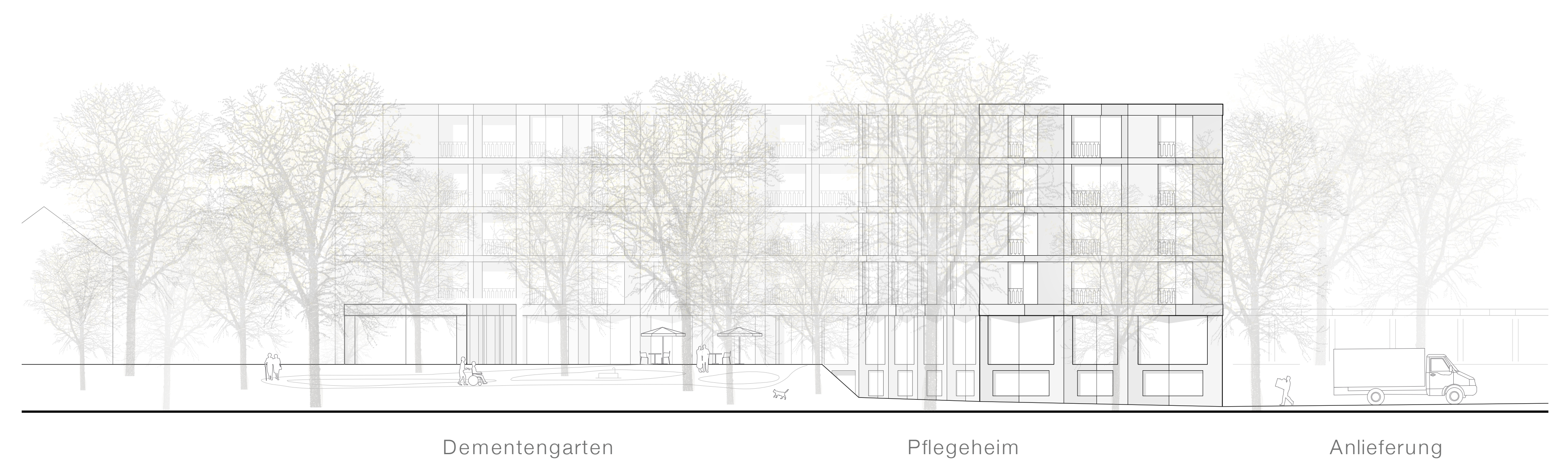




GRUNDRISS WOHNGRUPPE 1:100



SCHNITT NORDSÜD



ANSICHT NORD

