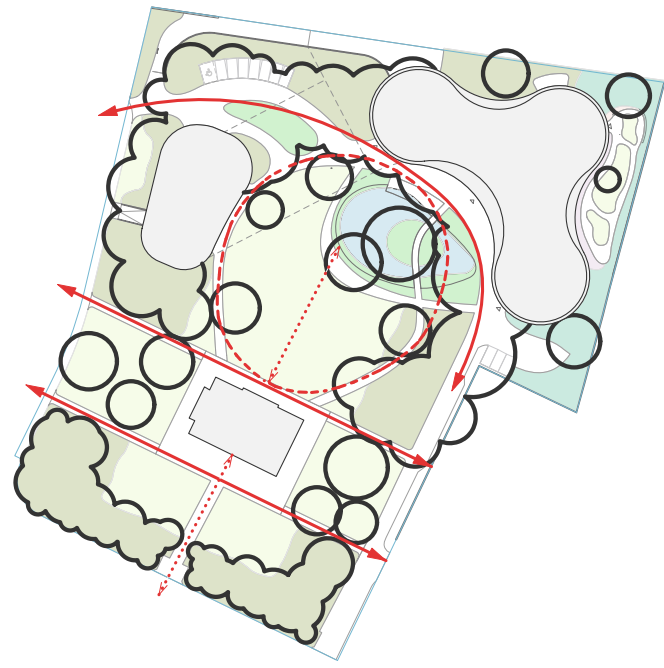




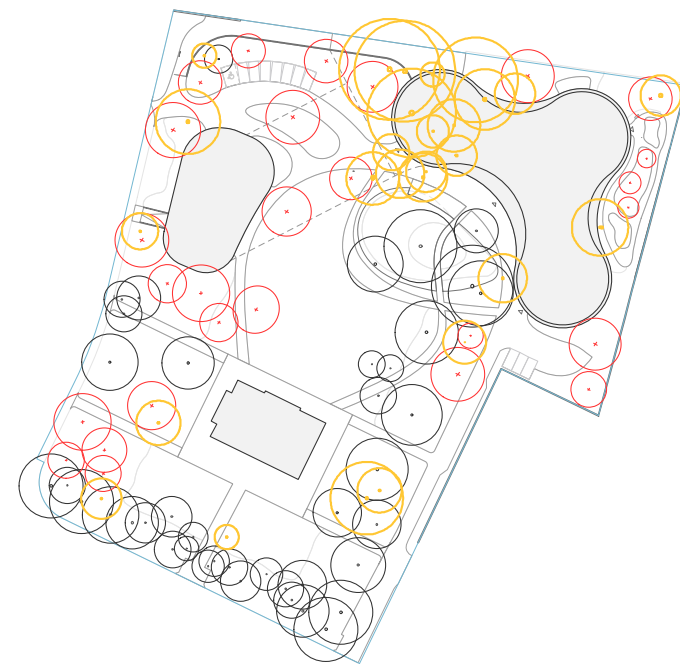
Ein landschaftliches Ensemble

Der neue Hauptzugang über den Effingerweg im Osten des Areals lässt die landschaftliche Qualität der Parkanlage erahnen und leitet auf kurzem Weg zum zentralen Haupteingang über. Zwei weitere Zugänge im Osten und Süden des Hauses unterstreichen den öffentlichen Charakter des lebendigen Erdgeschosses und gewährleisten den Bewohnern während schlechter Witterungen trockenen Fusses von der Taxivorfahrt ins Haus zu gelangen.



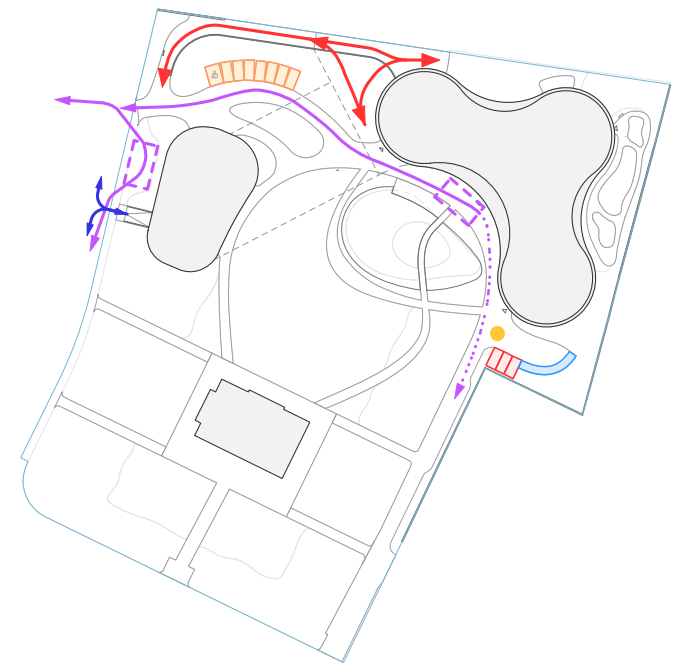
■ Parkrand
■ Parkweise / Park
■ Garten
■ Staudenunterpflanzung
■ Teich bestehend
■ Baumstruktur 1930 weiterentwickelt
■ Parkachsen
■ Sichtachsen Villa
■ Rundweg Villa

Umgebungskonzept



○ Baum neu
○ Baum fällen
○ Baum erhalten

Umgang Baumbestand



→ Feuerwehr 1. Phase
→ Anlieferung
→ Ein- und Ausfahrt TG
→ Taxi Drop-Off
→ Besucher PP oberirdisch (8 PP)
→ PP Angestellte (3 PP)
→ Volumenfeld (20 VPP)

Erschliessung



Situationsplan 1:500

Die historische Parkanlage als Ausgangspunkt

In zentraler Lage, leicht erhaben über dem südlichen Bahnhofquartier, breitet sich das Herosé Areal aus. Eingebettet in ein stark durchgrüntes Wohnquartier erscheinen die Grenzen des heutigen Parks teilweise fließend. Die ursprüngliche Parkanlage des Herosé Stifts, welche die Fabrikanten Villa von Johannes Herzog zierte, ist heute nur noch vereinzelt ablesbar. Zu den wichtigsten Fragmenten, die heute noch anzutreffen sind, zählen die Einfriedung des Areals entlang der Bachstrasse, die historische Villa, die charakteristische Teichanlage und einzelne ausgereifte Bäume aus dem frühen 20. Jahrhundert. Die Neubebauung des Areals bietet die Chance, das verloren gegangene Gesamtbild des Parks entlang der bestehenden Qualitäten schrittweise wieder herzustellen und einer insgesamt öffentlicheren Erscheinung zuzuführen.

Ein landschaftliches Ensemble

Die vorgeschlagene ortsbauliche Setzung knüpft an den historisch gewachsenen Bezug zwischen dem Herosé - Stift und der prägnanten Teichanlage mit ihren charakteristischen hoch gewachsenen Gehölzen an und entwickelt eine offene Parkmitte, die sich umgezogen zwischen den drei Baukörpern – der Villa, dem Pflegeheim und dem Wohnhaus – aufspannt. Ähnlich dem Zustand der Parkanlage um 1930, als die offene Parkmitte von einem halbrunden Saum ausgewachsener Bäume eingefasst wurde, sollen die neuen Baukörper mit ihrer malerischen Erscheinung und ihren geschwungenen Konturen Teil dieses

landschaftlichen Saums werden und die Vorrangstellung der historischen Villa unterstreichen. Die abwechselnd konkaven und konvexen Schwünge der Fassaden, deren Plastizität, die dunkelgrüne Farbe, sowie die Haptik und Oberflächenbeschaffenheit der Häuser erweitern die umgebende Landschaft, indem es deren Durchlässigkeit, Dynamik und Materialität aufnimmt und diese mimetisch widerspiegelt. Gleichzeitig verkürzt der mäandrierende Verlauf der Gebäudekonturen die Grösse der Gebäude und passt diese angemessen in den Massstab des Parks und der Nachbarschaft ein.

Das Pflegeheim im Park

Das Pflegeheim besitzt den nordwestlichen Bereich des Grundstücks und richtet seine Adresse klar lesbar auf die Parkmitte aus. Im Norden und im Westen werden die Ränder des Parks zu landschaftlichen Taschen geweitet, die einerseits die Anlieferung und andererseits den Demenzgarten integrieren. Der neue Hauptzugang über den Effingerweg im Osten des Areals lässt die landschaftliche Qualität der Parkanlage erahnen und leitet auf kurzem Weg zum zentralen Haupteingang über. Zwei weitere Zugänge im Osten und Süden des Hauses unterstreichen den öffentlichen Charakter des lebendigen Erdgeschosses und gewährleisten den Bewohnern während schlechter Witterungen trockenen Fusses von der Taxivorfahrt ins Haus zu gelangen. Der organische Grundriss des Hauses ähnelt in seinen Grundzügen einer zweiflügeligen Anlage in deren Mitte sich die Haupteinschliessung des Hauses befindet. Im Erdgeschoss betreten die Bewohner eine geräumige Eingangshalle die zwischen dem öffentlichen

Teil mit Bewohnerrestaurant und Parkdeck und den diskreteren betrieblichen Nutzungen vermittelt. Perlenchnurartig aufgereiht richten sich die öffentlichen Nutzungen im Neubau auf die Parkanlage aus, während sich die Demenzgarten und die Nebenräume im Norden unauffällig abenden. Möbeleinbauten, Nischen und Kamine zonieren die Räume und erwecken vertraute wohnliche Atmosphären. Die vorgelagerte Terrasse erweitert die Räume während der schönen Jahreszeiten parkseitig nach aussen.

In den oberen Geschossen gruppieren sich die perlenchnurartig aufgereihten Zimmer abwechselnd um einen turmartigen Knoten, wo die zentralen Treppenhäuser und die erforderlichen Nebenräume konzentriert sind, oder entlang einem weich geschwungenen grosszügigen Korridor. Im Süden öffnet sich die Gebäudefigur mit ihren gemeinschaftlichen Wohnräumen über eine grosszügige Terrasse in den Park. Hier im Zentrum sind auch die administrativen Räume des Pflegebetriebs angedacht. An den Stirnseiten des Hauses schaffen grosszügige Aufenthaltsräume ruhige Rückzugsräume für die Bewohner, rahmen den Ausblick in die Landschaft und tragen das Tageslicht bis weit hinein in die Korridore. Die Zimmer der Bewohner weisen eine klare Zonierung in Entrée und Wohnbereich auf. Je nach Lage ruht der Wohnbereich längs an der Fassade, oder erstreckt sich von hier ausgehend in die Tiefe. In Kombination mit den verschiedenen Ausrichtungen besitzt jedes Zimmer eine einzigartige Atmosphäre und geniesst einzigartige Ausblicke in die Umgebung.

Der Geländeabfall im Norden wird so weiterentwickelt,

dass die Anlieferung unauffällig und emissionslos über das Untergeschoss erfolgen kann. Eine grosszügige Tiefgarage verbindet das neue Wohnhaus im Osten mit dem neuen Pflegeheim und ermöglicht so kurze Wege zu beiden Einrichtungen. Im Nordwesten bilden wir das Untergeschoss überhoch aus und schaffen so atmosphärische natürlich belichtete Räume für das Schwimmbad und zusätzliche Flächen an zentraler Lage für die Haustechnik.

Das Wohnhaus im Park

In einer zweiten Bauetappe wird das bestehende Wohnheim am Effingerweg rückgebaut. Ein gedrungenes Wohnhaus erweitert das bestehende bauliche Ensemble und schafft grosszügige Durchblicke vom Effingerweg in den Park. Im Dialog mit der Haupteinschliessung des Pflegeheims soll auch der Zugang zu den Wohnungen über die Parkseite erfolgen. Auch hier sind die Räume zur gemeinschaftlichen Nutzung mit direktem Zugang zum Park angedacht. Im Zentrum des Hauses befindet sich die grosszügige Erschliessungshalle, welche das Erdgeschoss mit den oberen Geschossen verbindet. Geschossweise gruppieren sich jeweils 8 Wohnungen entlang der offenen Wandelhalle. Das grosszügige Treppenauge im Zentrum des Hauses wird die Halle hell und freundlich in Erscheinung treten lassen. Während die Wohnungen auf den Schmalseiten über die Gebäudeecke umfassen, werden die Wohnungen im Osten und Westen um eine zentrale Loggiajur entwickelt, sodass zusätzliche Orientierungen im Innenraum entstehen.

Eine sanfte Erscheinung

Wir stellen uns vor, dass die geschwungenen Häuser als feinmaschige Holzbauten mit kräftiger Farbigkeit in Erscheinung treten. Auf einem feinen Sockelband aus Beton lagend, zeichnen sich die Wohngeschosse in natürlichem tiefgrünem und tiefrotem Kolort ab und erweitern die räumliche Tiefe der Landschaft. Dezent horizontal Bänder gliedern die Fassade und entfachen ein Spiel schlanker hölzerner Stützen, die sich mit den Gebäuden des Parks überlagern. Über dem obersten Wohngeschoss markiert ein weiter hervorstehender Dachkranz den Abschluss des Hauses und trägt zum Schutz der Fassade vor der Witterung bei. Die geschosshohen Holzmetallfenster mit symmetrischer Teilung sind ausserlich goldgelb eloxiert und verleihen den Häusern im Zusammenspiel mit den dunkelgrün gestrichenen Balkonunterseiten und den honiggelben Stoffmarkisen einen warmen wohnlichen Charakter.

Umggebungskonzept

Ausgangspunkt für die Umgebungsgestaltung bildet der Zustand des Gartens in den 1930er Jahren. Die heute überkommenen Elemente werden weitestgehend übernommen und weiterentwickelt. Hierzu zählen die Typologie des Parkrandes und der prägende Baumbestand, die zentrale Wiesenflächen, Rundweg und Teich. Ein wesentliches Element der alten Gartengestaltung war ein Baumkranz um die zentrale Wiese. Dieses heute kaum noch ablesbare Element, soll mittels Stellung der Neubauten und Ergänzung der Bepflanzung wiederhergestellt werden.

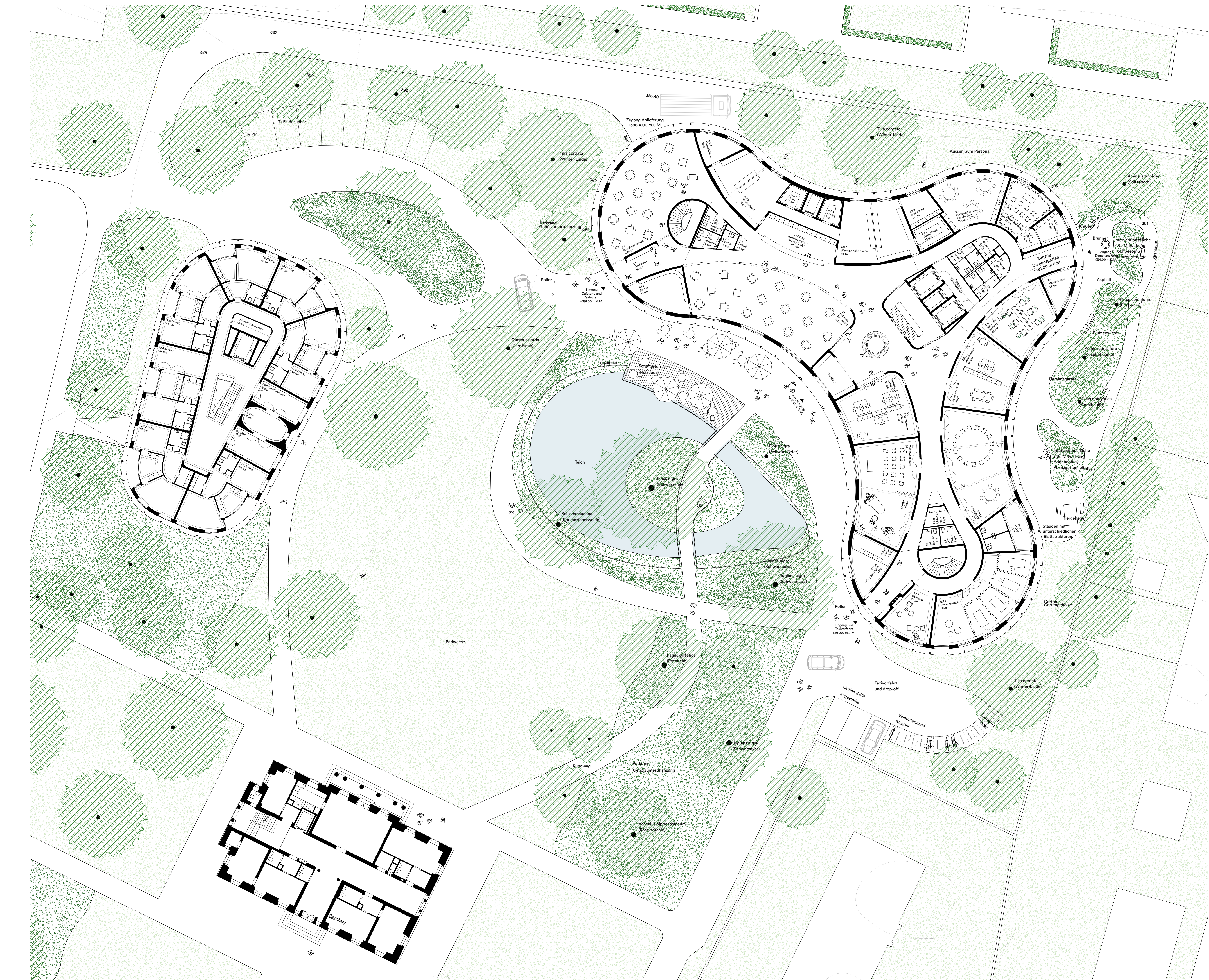


Die Setzung der Neubauten erlaubt den Erhalt des Teiches und seines Baumbestandes. Dieser wird im Bereich des Rundweges fortgesetzt und zu einem umlaufenden grünen Filter vor den Neubauten weiterentwickelt. Eine neue Terrasse, sowie eine Aufwertung des Teichrandes werden das Hauptelement des Gartens auf, es wird das Gelenk zwischen den Pflegeeinrichtungen und dem Park. Es entsteht übergeordnet eine klare Ausrichtung auf den Gartenkern mit Wiese und Rundweg als öffentlich nutzbarer Park. Im Rücken des Pflegeheims sind die heimspezifischen Freiräume wie Demenzgarten, Aussenfläche für das Personal und die Anlieferung angesiedelt. Der Demenzgarten schliesst mit seiner gärtnerischen Gestaltung an die Gärten der historischen Siedlung an.

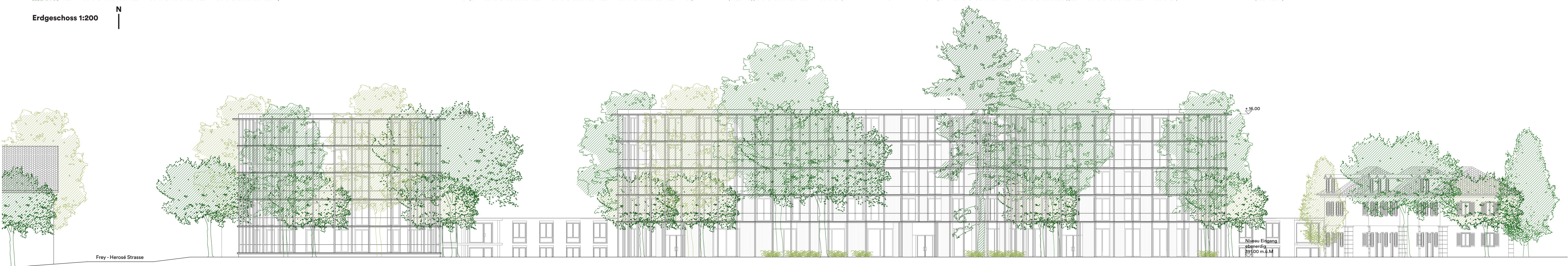
Bepflanzung

Wesentliche Teile des alten Baumbestandes blieben erhalten und werden punktuell ergänzt. Die Buchen im nördlichen Teil werden ersetzt. Insgesamt soll künftig auf Buchen weitestgehend verzichtet werden. Leitarten sind Eichen, Linden und Ahorn. Der Parkrand wird analog der überkommenen historischen Substanz mit Laubbäumen und gemischten extensiven Unterpflanzung aus Laub- und Nadelgehölzen fortgesetzt. Die Bereiche um den Demenzgarten sind mit Ziergehölzen und Stauden intensiver gestaltet als der parkartige, extensive Charakter der restlichen Anlage.





Erdgeschoss 1:200

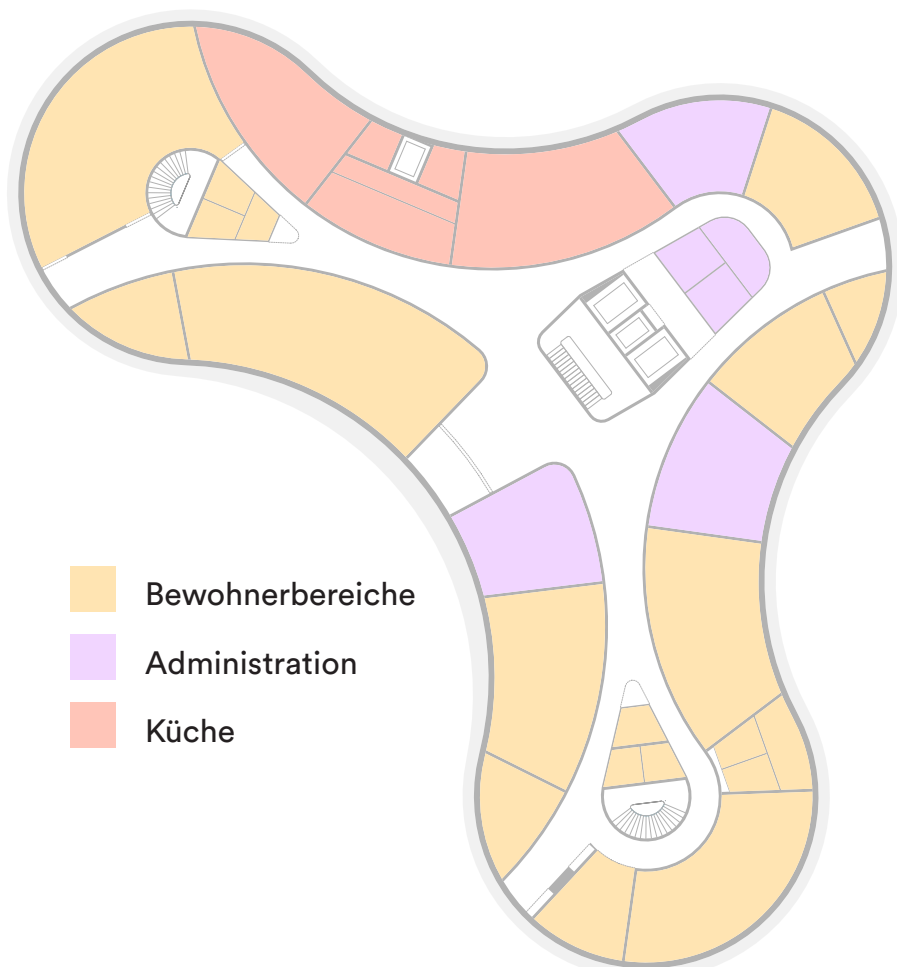


Ansicht Süd 1:200

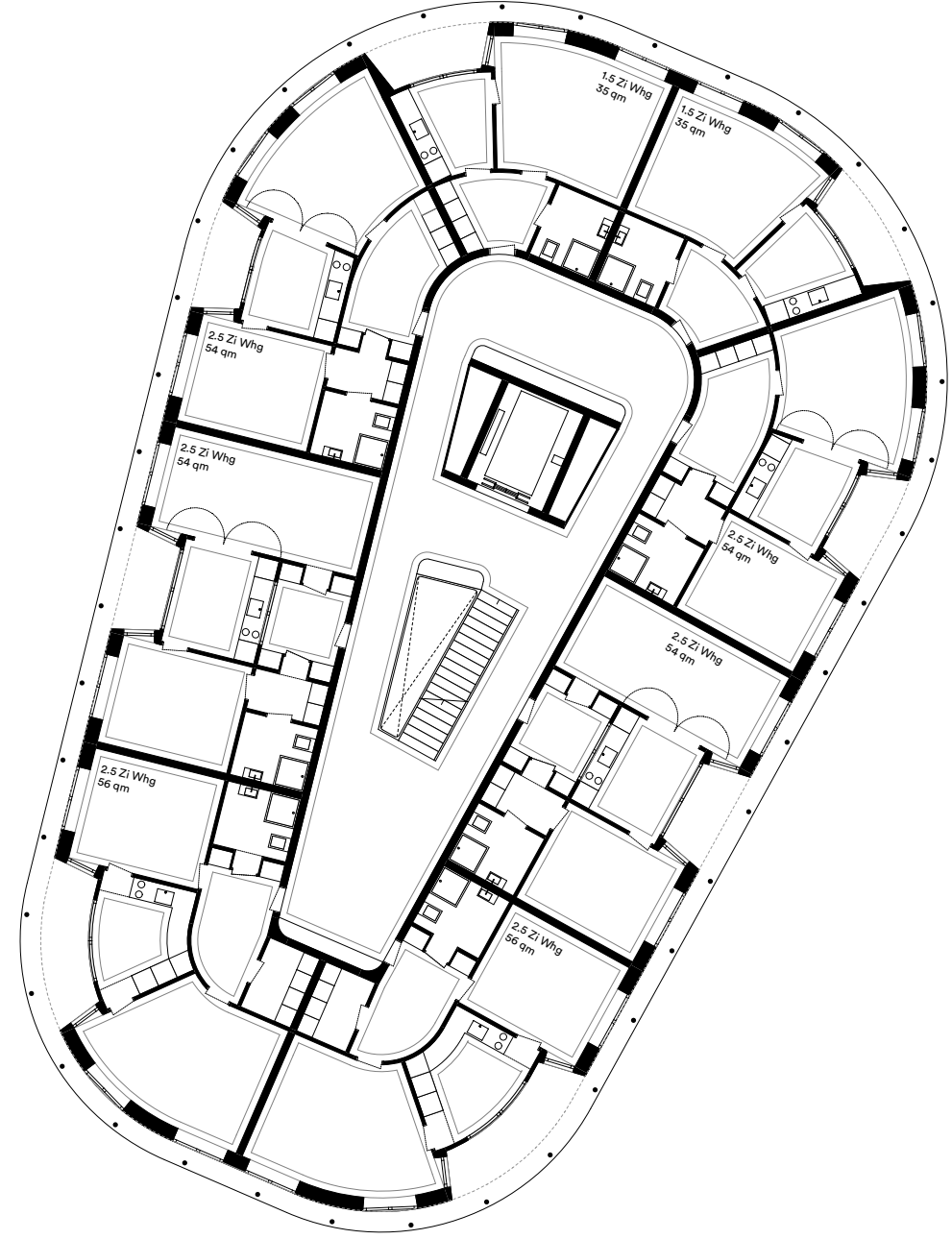


Das Pflegeheim im Park

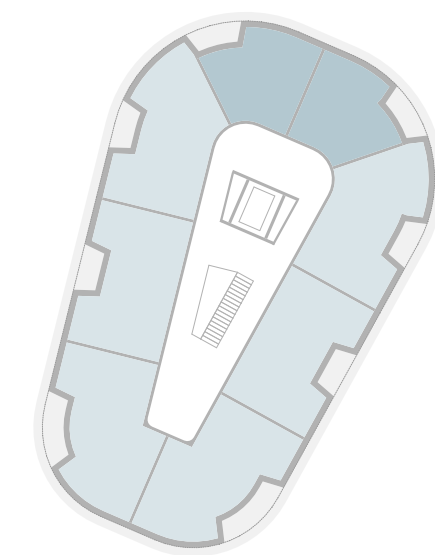
Im Süden öffnet sich die Gebäudefigur mit ihren gemeinschaftlichen Wohnräumen über eine grosszügige Terrasse in den Park. Hier im Zentrum sind auch die administrativen Räume des Pflegebetriebs angeordnet. An den Stirnseiten des Hauses schaffen grosszügige Aufenthaltsräume ruhigere Rückzugsräume für die Bewohner, rahmen den Ausblick in die Landschaft und tragen das Tageslicht bis weit hinein in die Korridore.



Schemafächen Erdgeschoss 1:500



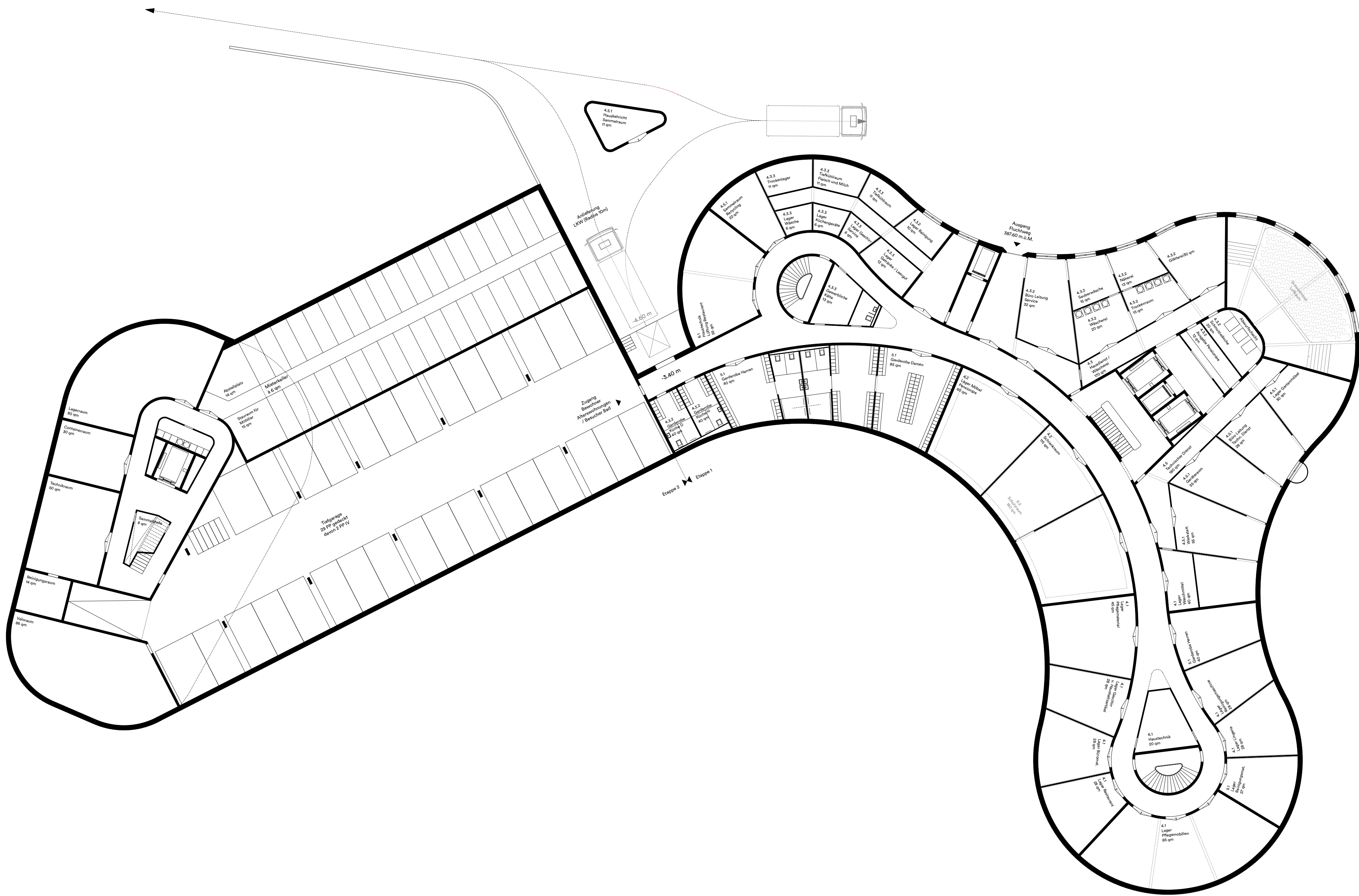
Grundriss Regelgeschoss Alterswohnungen 1:200



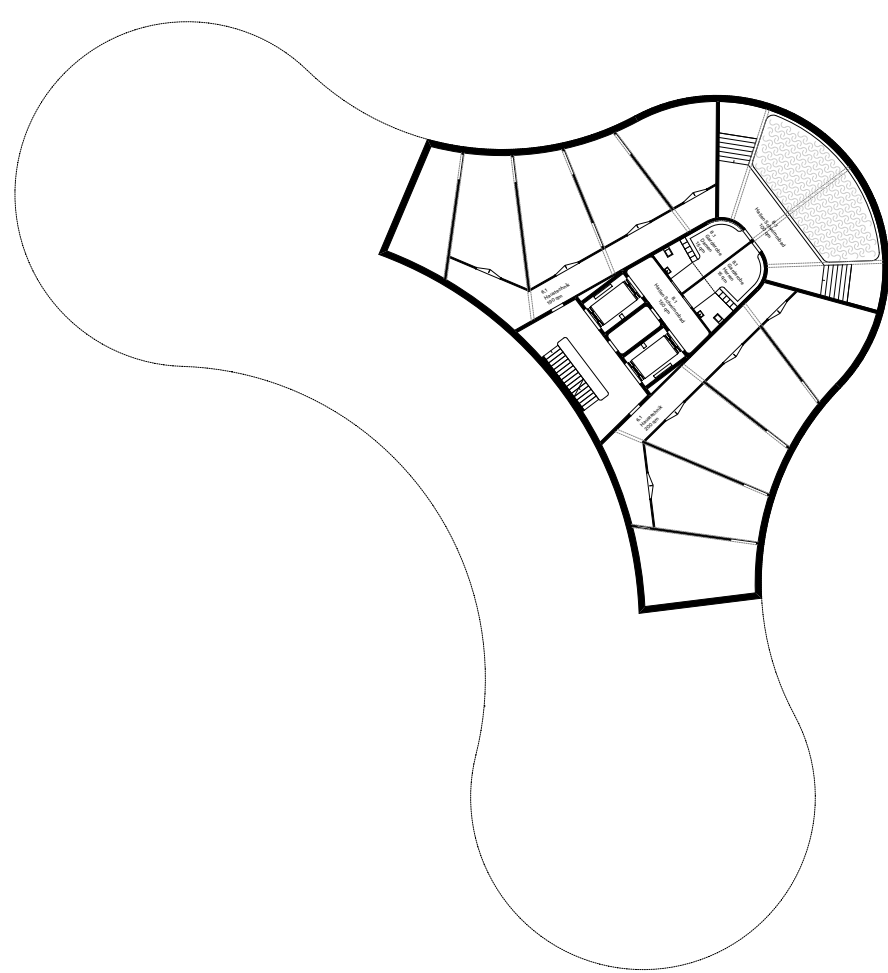
Schemafächen Alterswohnungen Regelgeschoss 1:500



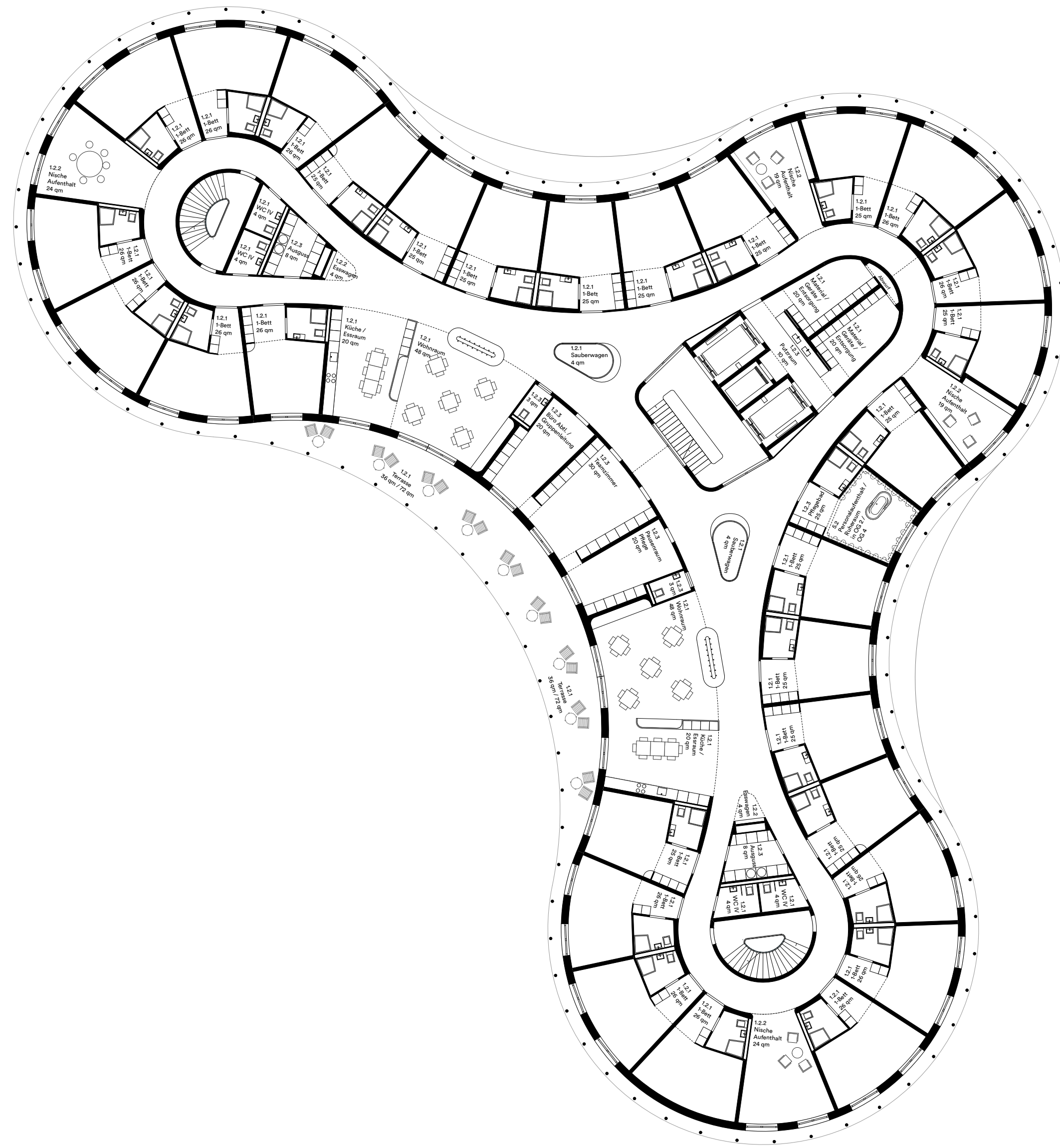
Querschnitt Pflegeheim 1:200



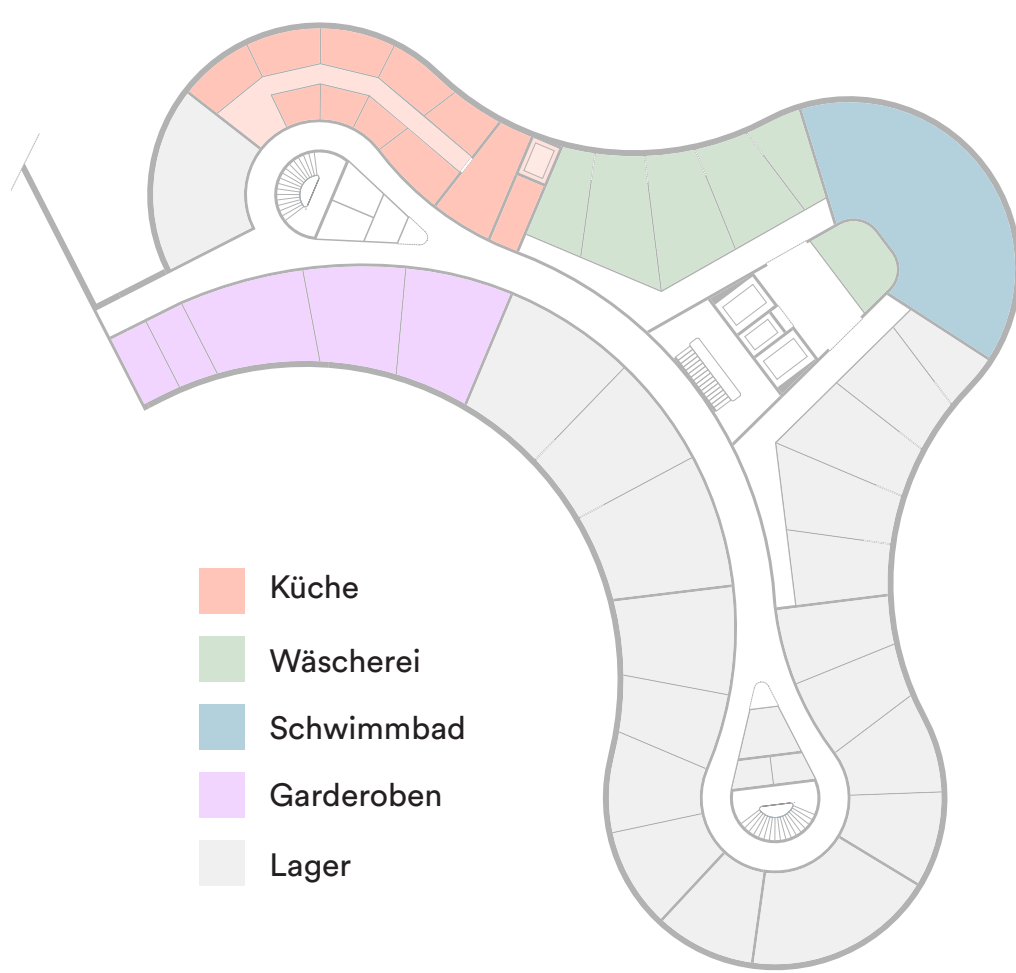
Grundriss Untergeschoss 01 1:200



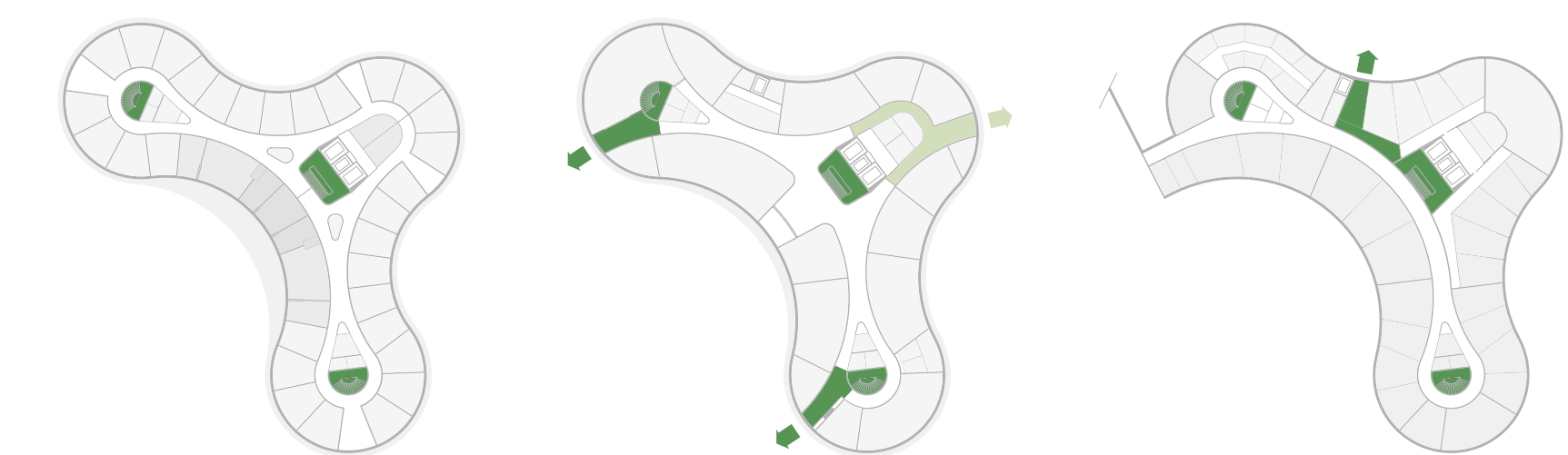
Grundriss Untergeschoss 02 1:500



Schemaffächen Regelgeschoss 1:500



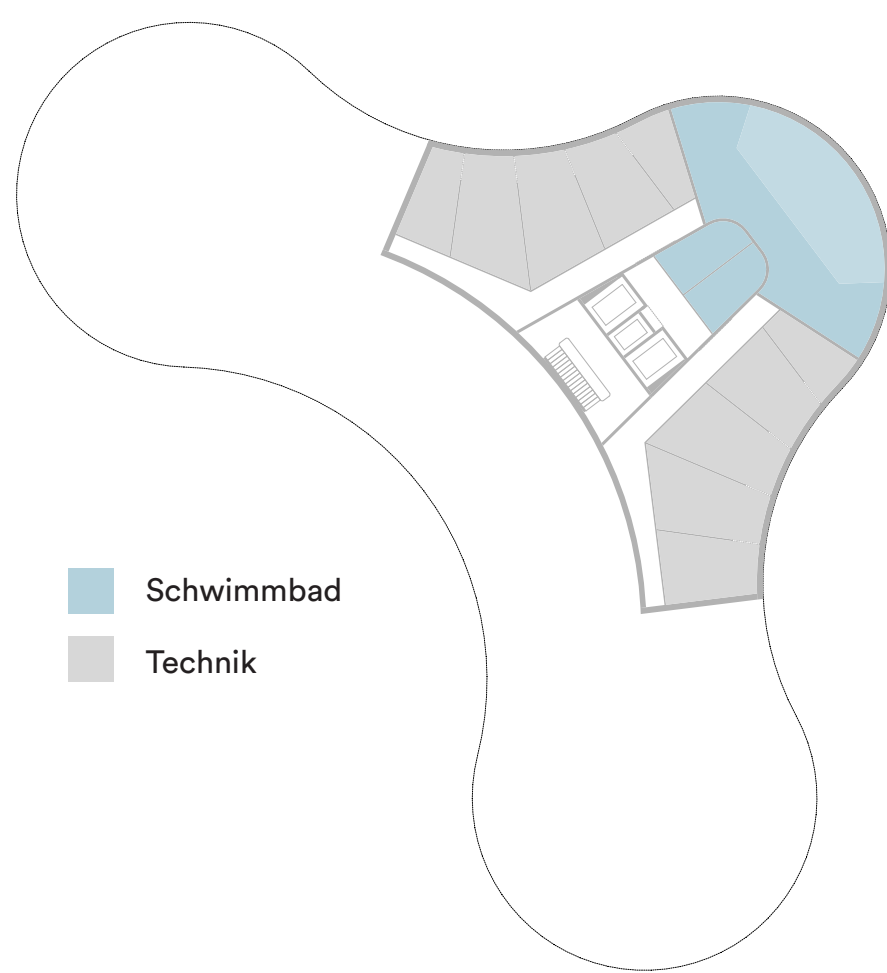
Schemaffächen Untergeschoss 01 1:500



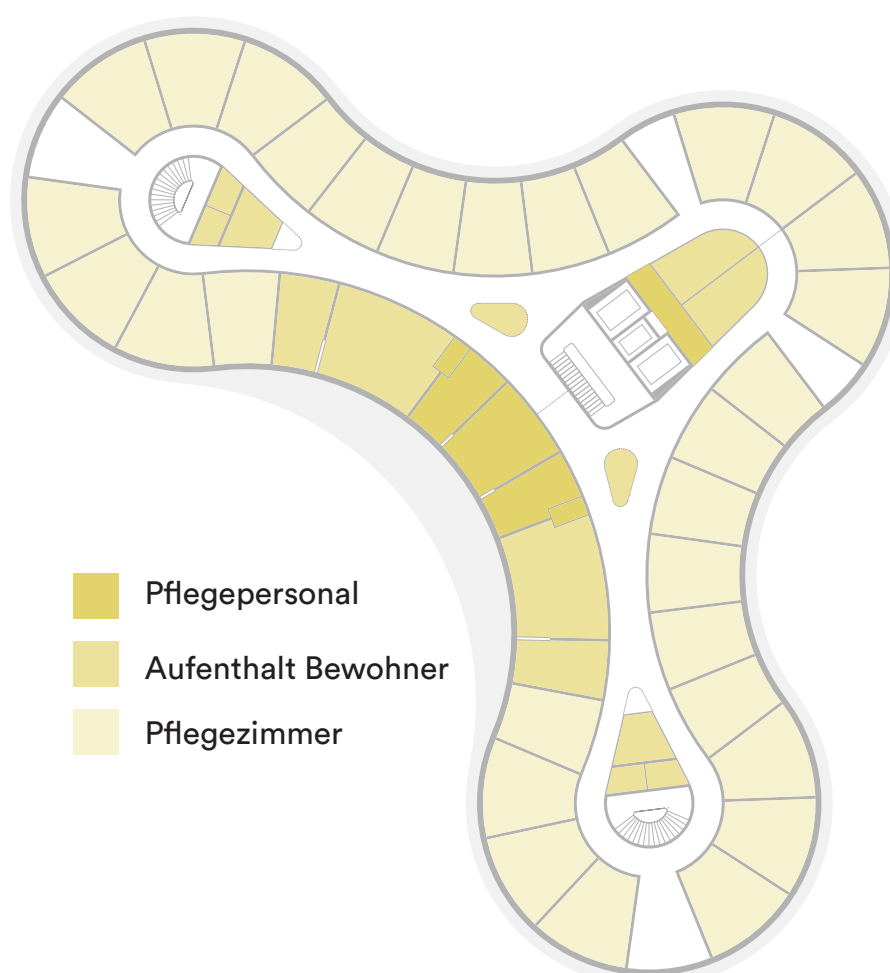
Schema Brandschutz 1:1000

«Aus brandschutztechnischer Sicht handelt es sich um zwei Gebäude der Gebäudegeometrie «Gebäude mittlerer Höhe». Die Alterswohnungen werden der Nutzung «Wohnen» zugeordnet, das Pflegeheim der Nutzung «Beherbergungsbetrieb [a]». Beide Gebäude werden durch eine gemeinsame Einstieghalle miteinander verbunden. Die Alterswohnungen weisen einen vertikalen Fluchtweg auf, weiter ist mit Verweis auf die Brandschutzrichtlinie «Flucht- und Rettungswege» das Treppenhaus resp. der vertikale Fluchtweg ohne Abschlüsse zu den horizontalen Fluchtwegen vorgesehen. Das Pflegeheim ist so konzipiert, dass jedes Bewohnerzimmer innerhalb von 20 m in einen vertikalen Fluchtweg führt. Dies ermöglicht eine maximale Nutzungsflexibilität. In Abhängigkeit der Alarmorganisation des Betreibers sowie seines Sicherheitsbedürfnissen können gemeinsam genutzte Vorzonen oder horizontale Fluchtweg ausgebildet werden, beides ist möglich. Unabhängig dessen ist auf dem

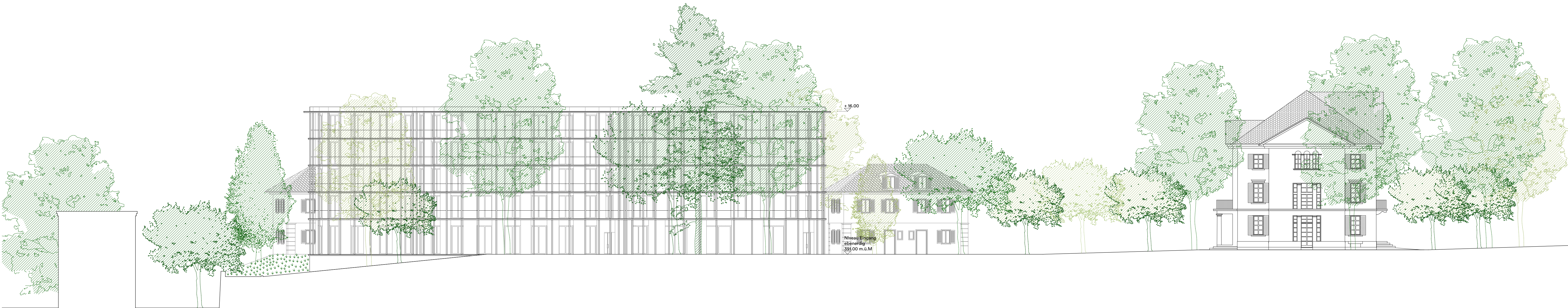
Geschoss die horizontale Evakuierung zu gewährleisten. Das heißt, es sind mindestens zwei voneinander unabhängige Evakuationszonen, die jeweils an einen horizontalen Fluchtweg anzuschließen sind, auszubilden. Die Fassadenbekleidung ist als Holzverkleidung vorgesehen, mit dem geschossweise angeordneten Balkonband können die Vorgaben der Lignum-Dokumentation Brandschutz in Bezug auf eine brennbare Holzfassade harmonisch umgesetzt werden. Im Pflegeheim sind technische Brandschutzmassnahmen erforderlich, dabei ist insbesondere die Brandmeldeanlage, die Sicherheitsbeleuchtung sowie das Blitzschutzsystem zu nennen. Weiter ist im Parking eine Rauch- und Wärmeabzugsanlage erforderlich. Inwiefern im Haus «Alterswohnen» aufgrund Überlegungen der Betriebsicherheit technische Brandschutzmassnahmen vom Betreiber gewünscht sind, ist im weiteren Projektverlauf zu klären.



Schemaffächen Untergeschoss 02 1:500



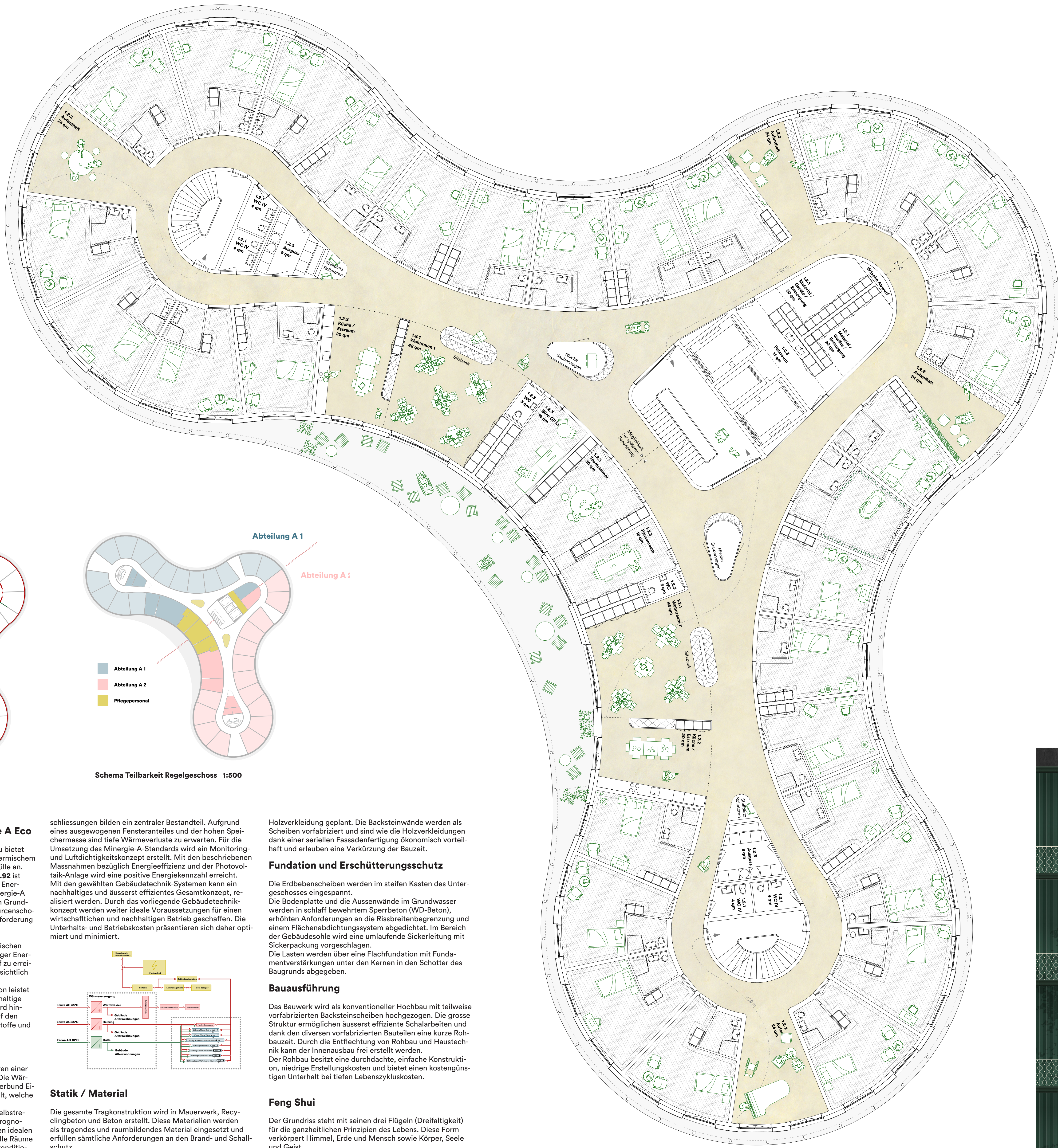
Grundriss Regelgeschoss 1:200



Ansicht Süd 1:200



Querschnitt Alterswohnungen 1:200

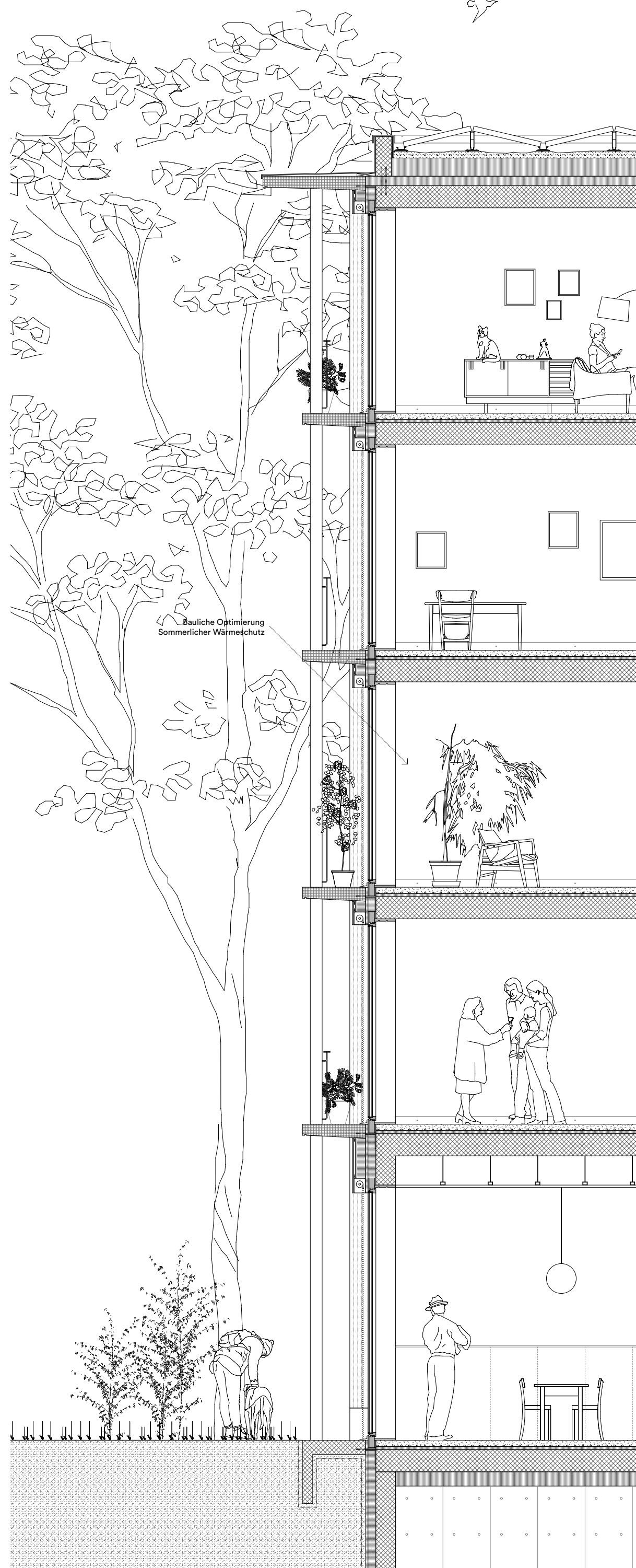


Grosszügige Pflegezimmer

Die Zimmer der Bewohner weisen eine klare Zonierung in Entrée und Wohnbereich auf. Je nach Lage ruht der Wohnbereich längs an der Fassade, oder erstreckt sich von hier ausgehend in die Tiefe. In Kombination mit den verschiedenen Ausrichtungen besitzt jedes Zimmer eine einzigartige Atmosphäre und geniesst einzigartige Ausblicke in die Umgebung.



Detailschnitt und Ansicht 1:50



Photovoltaik
Photovoltaikpaneele / Sonnenkollektoren
aufgeständert und flächendeckend auf der gesamten
Dachfläche verlegt. Optional besteht die Möglichkeit Teile
der dunklen Fassade mit Photovoltaikpaneelen zu belegen,
um den Minergie A-Eco Standard zu erreichen.

Dechsaufbau
Photovoltaikpaneele / Sonnenkollektoren
aufgeständert
Kieschicht, extensive Begrünung
Wurzelschutzschicht
Wasserisolation
Wärmedämmung, 2-lagig
Dampfsperre
Orbitondecke
Deckenputz

Holz-Metallfenster:
Rahmen überdämmt
3-fach IV
Dreh-Kippbeschlag
Ausssen: Alu eloxiert
Innen: Fichte gestrichen

Sonnenstoren:
Ausstellstoren mit
Führungsschiene

Aussenwandaufbau Obergeschoss:
Holzverkleidung / gestrichen
Lattung / Konterlattung
mit Hinterlüftung
Mineralfolle
Mauerwerk als vorfabrizierte Scheiben
innenputz

Bodenaufbau Obergeschoss:
Parkettboden / durisiert
mit Bodenheizung
Trennlage PE-Folie
Trittschalldämmung
Wärmedämmung
Ortbetondecke
Weissputz

Aussenwandaufbau Erdgeschoss:
Holzverkleidung / gestrichen
Lattung / Konterlattung
mit Hinterlüftung
Mineralfolledämmung
Mauerwerk als vorgefertigte Sa-
linnenputz

Bodenaufbau Erdgeschoss:
Terrazzoboden geschliffen
mit Bodenheizung
Trennlage PE-Folie
Trittschalldämmung
Wärmedämmung
Ortbetondecke
Weissputz

Wandaufbau UG:
Ortbetonwand
"Gelbe Wanne"
Wärmedämmung EP