



Südfassade Pflegeheim und Schnitt Alterswohnungen 1:200



Blick zum Landschaftspark

Städtebauliche Setzung

Das städtebauliche Konzept hat zum Ziel, das historische Ensemble von englischem Park und ehemaliger Fabrikantenvilla in seiner Gesamtwirkung zu erhalten. Die beiden Neubauten werden deshalb an den Rand des Parks gesetzt und fassen diesen räumlich. Die Gebäudevolumen sind parkseitig durch leichte Versprünge der Fassadenfluchten gegliedert. Dadurch werden einzelne Gebäudetrakte ablesbar, welche in ihren Proportionen mit den Dimensionen der Villa korrespondieren und die latente Symmetrie der Gesamtanlage stärken.

Der «Pleasure Ground» mit Rundweg, Teich und mächtiger Baumgruppe charakterisiert die landschaftsräumliche Erscheinung des Parks und lässt ihn zur «grünen Mitte» der Gesamtanlage werden. Diese prägt nicht nur die Wohnatmosphäre des Alterszentrums, sondern wird zu einem attraktiven öffentlichen Freiraum für die Stadt.

Architektonischer Ausdruck

Die hellen, feingliedrigen Fassaden stehen in Kontrast zu den grünen Baumkronen und überlagern sich im Winter mit deren Astwerk. Zusammen mit der weiss verputzten Villa umfassen sie den Pleasure Ground und spiegeln sich im Teich. Die tektonische Fügung von Lisen und Simsen betont die Vertikalität. Die Fassaden bestehen aus hinterlüfteten Faserzement-Elementen sowie Aluminium-Fenstern. Brüstungen und geschlossene Fassadenteile sind mit feingewellten Platten verkleidet und erzeugen ein zusätzliches Licht- und Schattenspiel.

Erschliessung

Über den bestehenden Zufahrtsweg gelangt man von der Bachstrasse entlang des Parkes zur Vorfahrt und zum Haupteingang des Pflegeheims. Der Eingang des Wohnhauses liegt am Effingerweg. Von dessen Treppenhalle führt ein Nebeneingang direkt in den Park. Das Wegenetz des Parkes ist an unterschiedlichen Stellen mit dem Quartier verknüpft. Anlieferung und Tiefgarageneinfahrt werden vom Effingerweg erschlossen. Der Anlieferungsplatz ist als Wendepplatz für Lastwagen dimensioniert.

Pflegeheim

Erdgeschoss: Ein Portikus führt von der Vorfahrt zum Haupteingang. Vom zentral gelegenen Foyer mit Empfangstheke sind Lifte, Haupttreppe und Cafeteria übersichtlich und auf kurzem Weg erreichbar. Alle gemeinschaftlichen Räume wie Cafeteria, Speisesaal, Therapieräume und Bibliothek sind zum Park orientiert. Der Mehrzwecksaal lässt sich in Kombination mit der Cafeteria gut für Veranstaltungen nutzen. Mit einzelnen Aufenthaltsnischen öffnet sich der Erschliessungskorridor nordseitig zur Stadt.

Pflegegeschosse: Den Pflegegeschossen liegt die Konzeption von Josef Franks «Haus als Weg und Platz» zu Grunde. Mäandrierend angelegte Korridore münden immer wieder in kleine Plätze und Aufenthaltsnischen mit Blick in die Stadt. Haupttreppe und Lifte liegen gegenüber den transparenten, zum Park orientierten Wohn- und Essräumen mit vorgelagerter Loggia sowie dem Teamzimmer. Deren zentrale Lage bietet einen guten Überblick über das Kommen und Gehen auf den Stationen. Daran anschliessend sind in den seitlichen Gebäudetrakten die Bewohnerzimmer gruppiert. Dienende Räume wie Ausgüsse und Geräteräume liegen jeweils zentral innerhalb der Stationen, was kurze Wege für die Pflegepersonen ergibt.

Zimmer: Die Zimmerachsen von 4m ergeben eine geringe Raumtiefe mit guter Belichtung. Der Schrank ist als mobiles Element geplant und an unterschiedlichen Stellen platzierbar. Dadurch sind vielfältige Möblierungsvarianten und Bettstellungen möglich. Ein Fenster mit tief liegender Brüstung bietet Aussicht auch für bettlägerige Bewohnende. Vorhänge erlauben es, den Grad der Öffnung individuell zu regulieren und machen das Zimmer wohnlich.

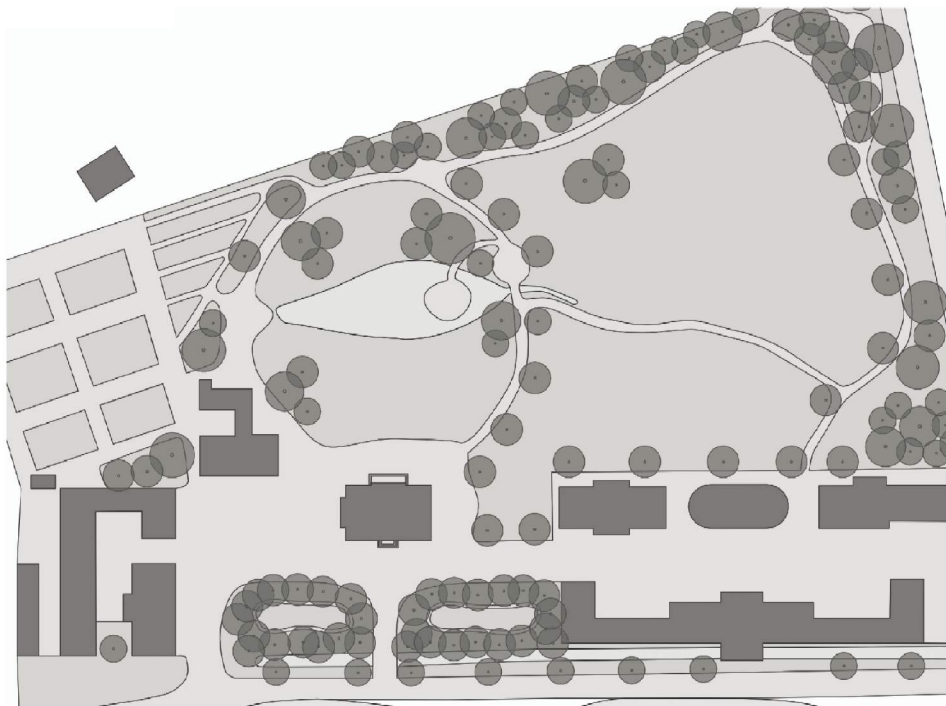
Untergeschoss: Hallenbad und Ausgang in den Demenzgarten liegen – über Haupttreppe und Lift direkt vom Foyer erreichbar – auf einem Zwischengeschoss. Dadurch wird eine Durchmischung von Bewohner- und Betriebsbereich vermieden. Wäscherei und Küche sind natürlich belichtet und in der Nähe der Anlieferung im Souterrain angeordnet. Der Produktions- und Warenfluss der Küche ist so organisiert, dass die Lieferung von Speisen sowie die Geschirrrückgabe auf getrennten Wegen über den Warenlift erfolgen können. Die Personalgarderoben liegen gut und übersichtlich erreichbar gegenüber der Haupttreppe und den Liften.

Wohnhaus

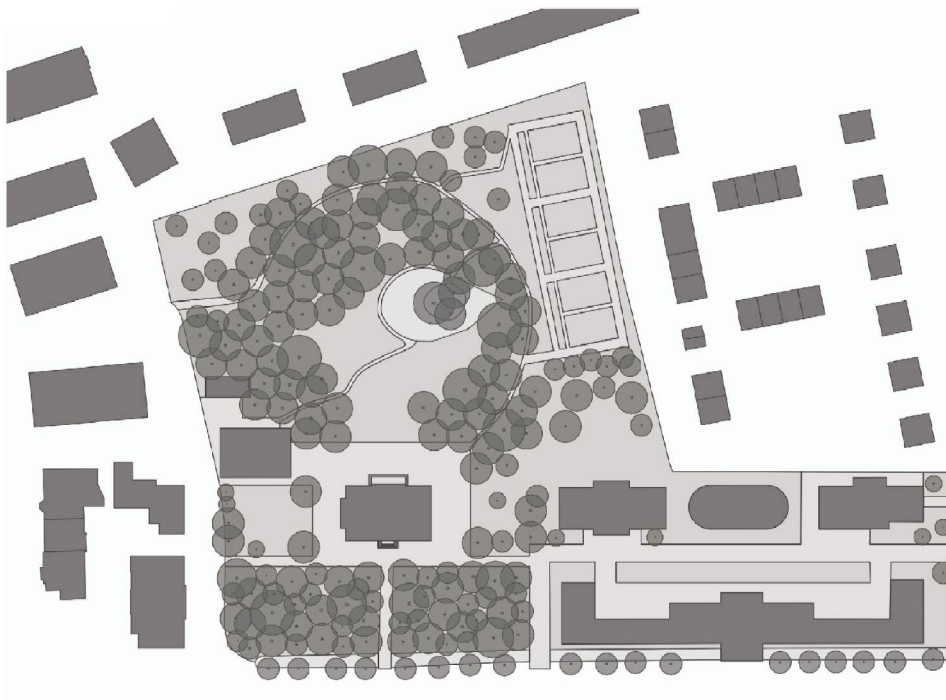
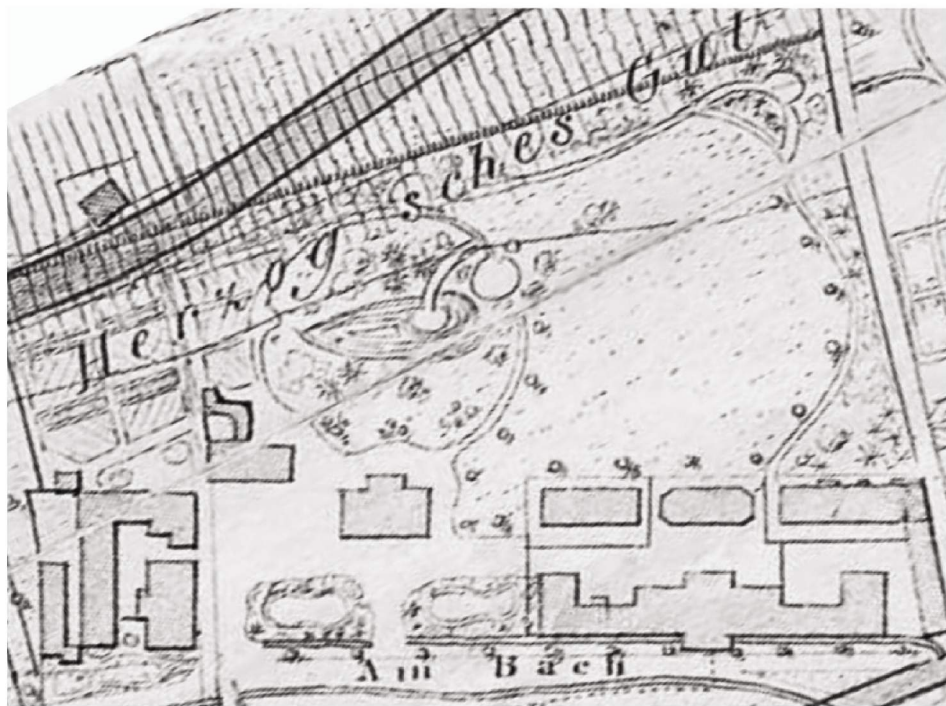
Von der Eingangshalle führen einige Treppenstufen auf das Erdgeschossniveau. Eine vierarmige Erschliessungsfigur, in deren Zentrum die Treppe nach oben führt, stösst mit ihren Enden an die Fassaden, wodurch viel Tageslicht einfällt und der Eindruck langer Korridore vermieden wird. Ein Nebeneingang führt von der Lounge direkt in den Park. Die Wohnungen werden über ein grosszügiges Entrée erschlossen. Eine Loggia zioniert die Wohnräume in Ess- und Aufenthaltsbereich.



Ostfassade Herzoghaus und Alterswohnungen, Schnitt Pflegeheim 1:200



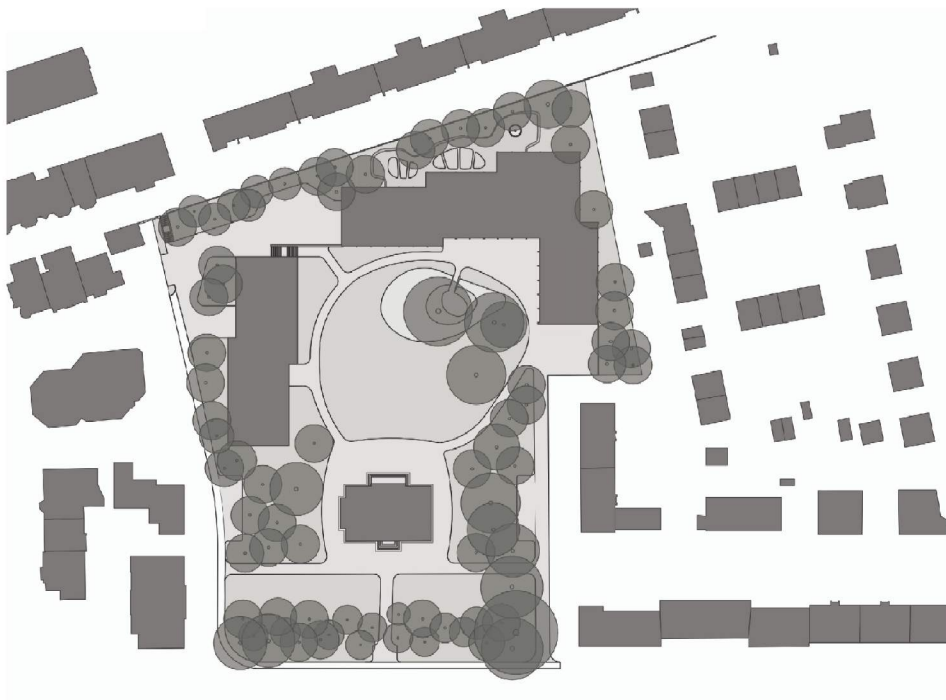
1820



1940



1978



2020



Freiraum

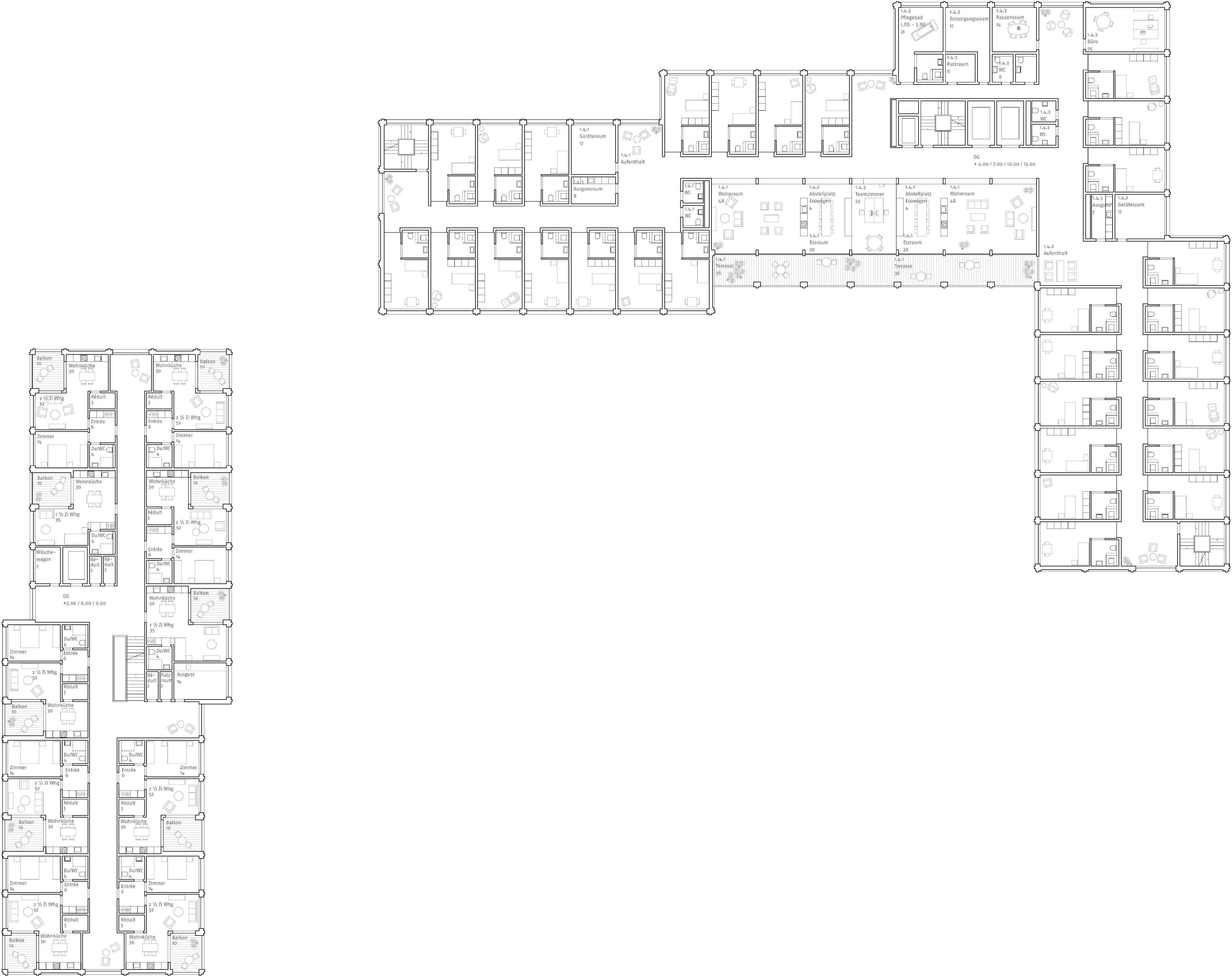
Von der ursprünglich grosszügig angelegten englischen Parkanlage ist lediglich noch das Herzstück im Bereich der Villa erhalten. Der Pleasure Ground – eine offene Rasenfläche mit ovalem Teich – wird räumlich von Baumgruppen gefasst. Auch der symmetrische, von Baumhecken gefasste Vorgarten entspricht der ursprünglichen Gestaltungsidee. Einzigartige Baumexemplare – wie die Schwarznuss und die Schwarzföhre am Teich – verleihen dem Garten einen unverwechselbaren Charakter. Dem heutigen Wegsystem der Gartenanlage fehlt hingegen ein klares Konzept.

Mit den beiden randständig gesetzten Neubauten von Pflegeheim und Wohnhaus bleiben die Grundelemente der Gartenanlage – der Pleasure Ground, der Teich, wertvolle Einzelbäume, raumbildende Baumcluster um die Rasenfläche und die symmetrisch angeordneten Baumhecken im Zugangsbereich – erhalten. Die offene Rasenfläche wird durch die beiden Neubauten und Baumcluster hofartig gefasst. Ergänzende Neupflanzungen mit Eichen, Hainbuchen und Eiben verstärken vor allem entlang dem Effingerweg die räumliche Fassung des Gartens.

Der Demenzgarten wird als geschützter Garten auf der Nordseite des Pflegeheimes angelegt. Er ist für die Bewohner direkt über das Souterrain-Geschoss zugänglich.

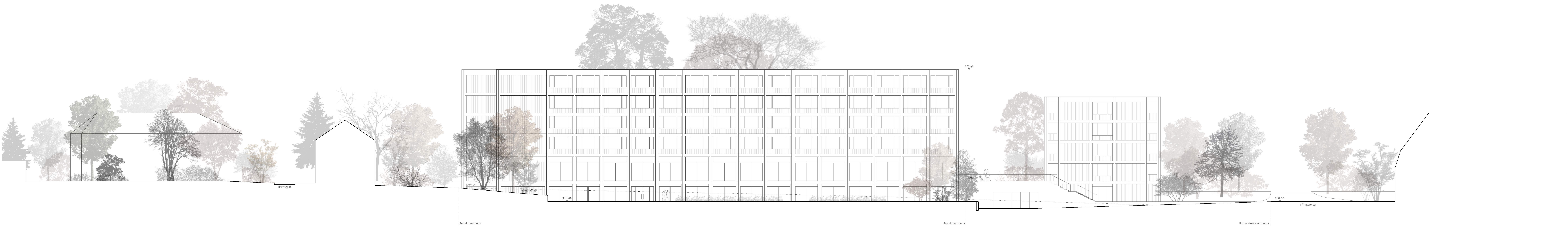
Die Gesamtanlage wird mit Hilfe eines klaren, einheitlich im Festkleides oder abgesplitteten Asphalt materialisierten neuen Wegenetzes wieder stärker als öffentliche Grünanlage wahrnehmbar. Der Platz um die Villa bildet zusammen mit dem grosszügigen Rundweg das Zentrum dieses Wegenetzes. Diese innere Wegfigur wird an verschiedenen Orten mit dem Quartier verknüpft.

Das Pflegeheim wird von der Bachstrasse her über den bestehenden Zufahrtsweg erschlossen. Ein Portikus führt den Besucher von der Vorfahrt entlang dem Gartensitzplatz am Teich zum Haupteingang. Besucherparkplätze werden in Zugangsnähe an der Bachstrasse und am Effingerweg angeboten. Die Veloabstellplätze liegen in unmittelbarer Nähe den Haupteingängen.

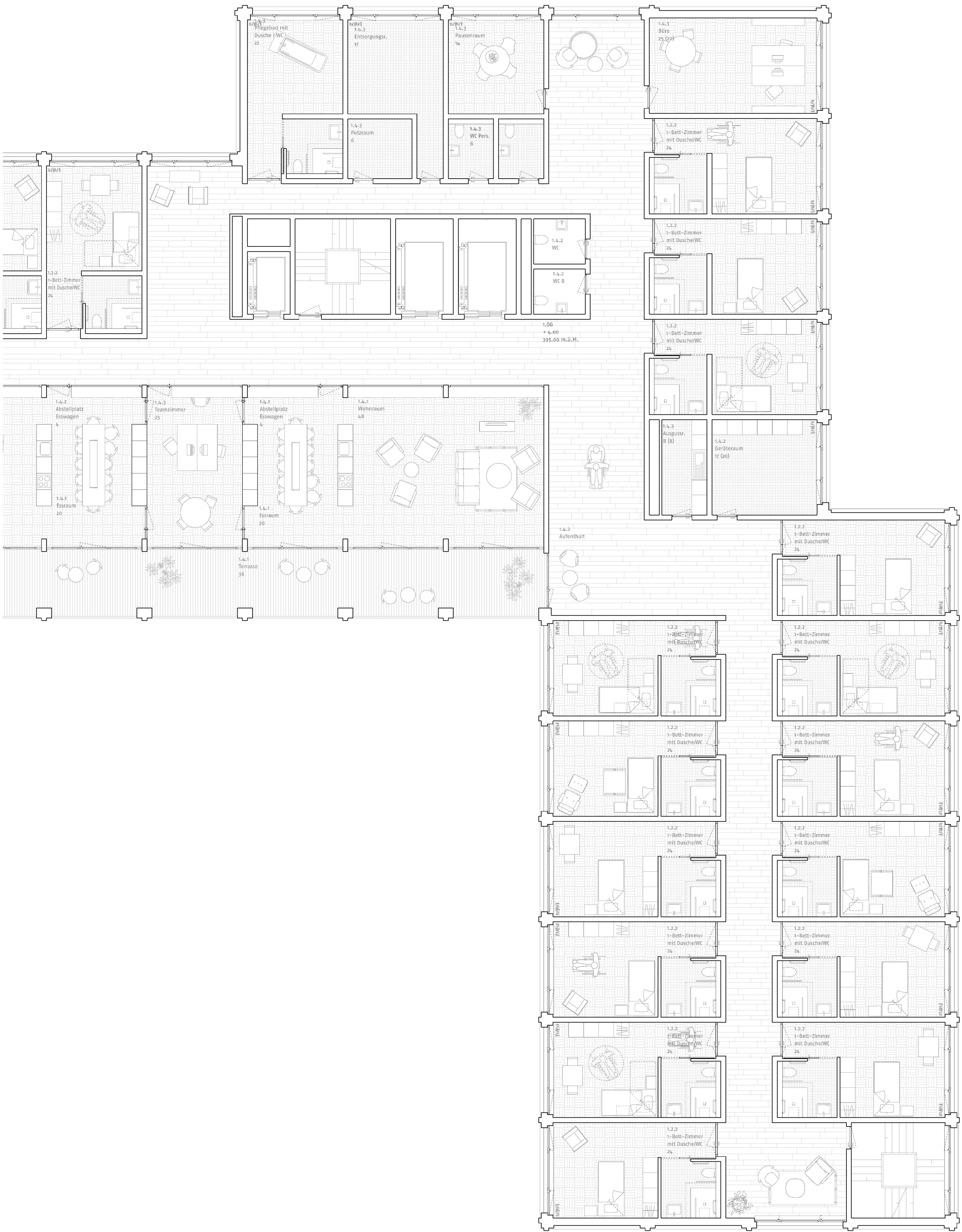


1.-4.OG Pflegeheim und Alterswohnungen 1:200



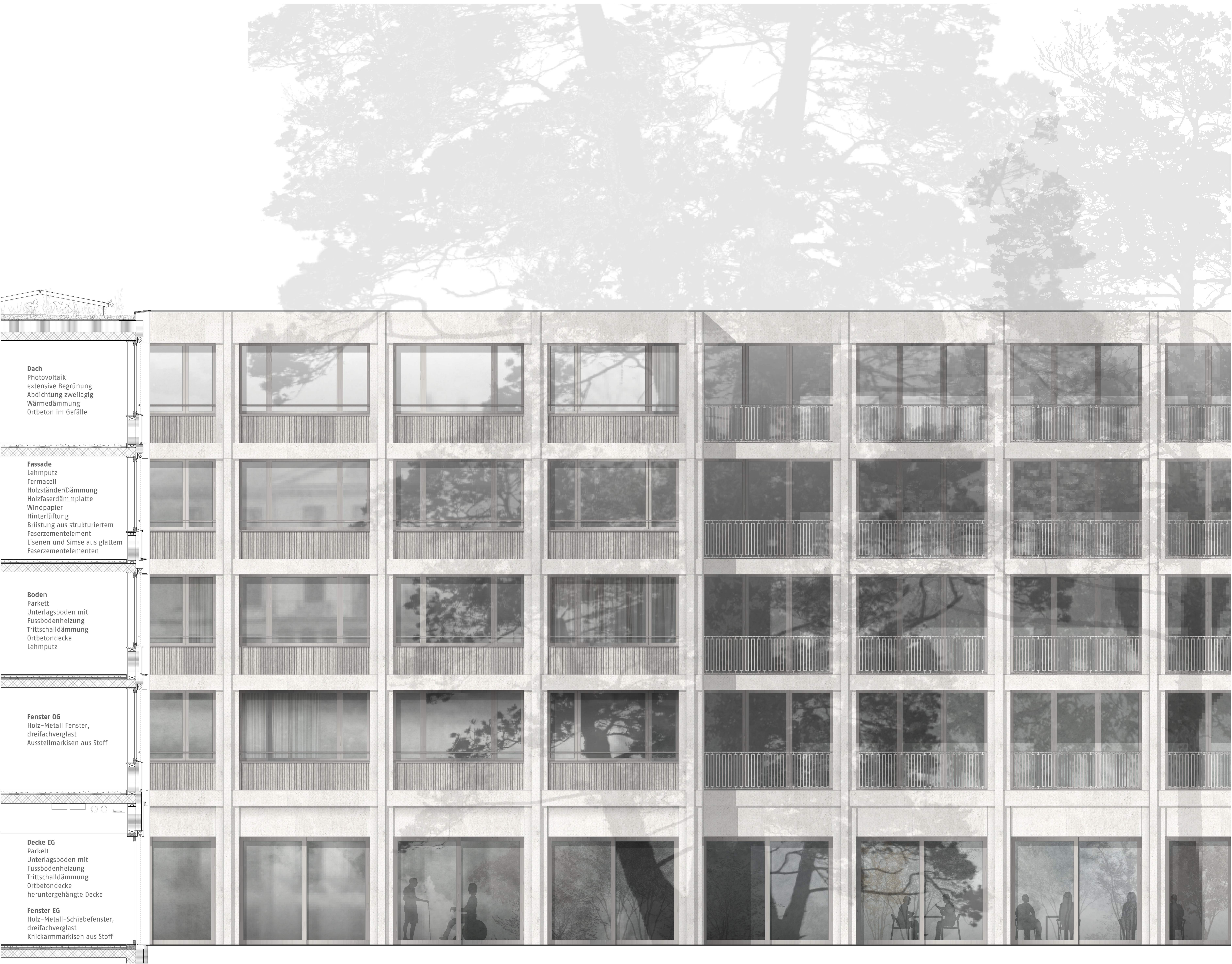


Nordfassade Pflegeheim und Alterswohnungen 1:200



Pflegewohngruppe 1:100

0 1 2 3 4 5 m



Fassadenschnitt mit Ansicht 1:50

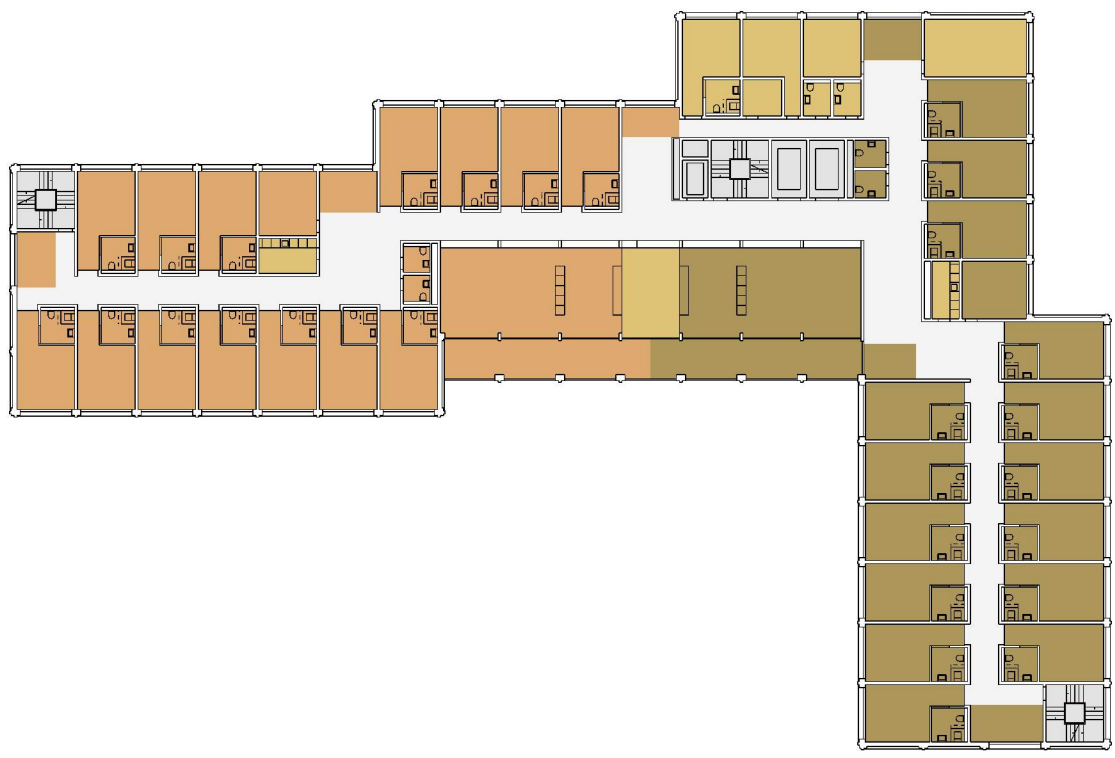
0 1 2 3 4 5 m

- Pflegewohngruppe B1 - D1
- Pflegewohngruppe B2 - D2
- Gemeinsam genutzte Räumlichkeiten B1+B2 / D1+D2



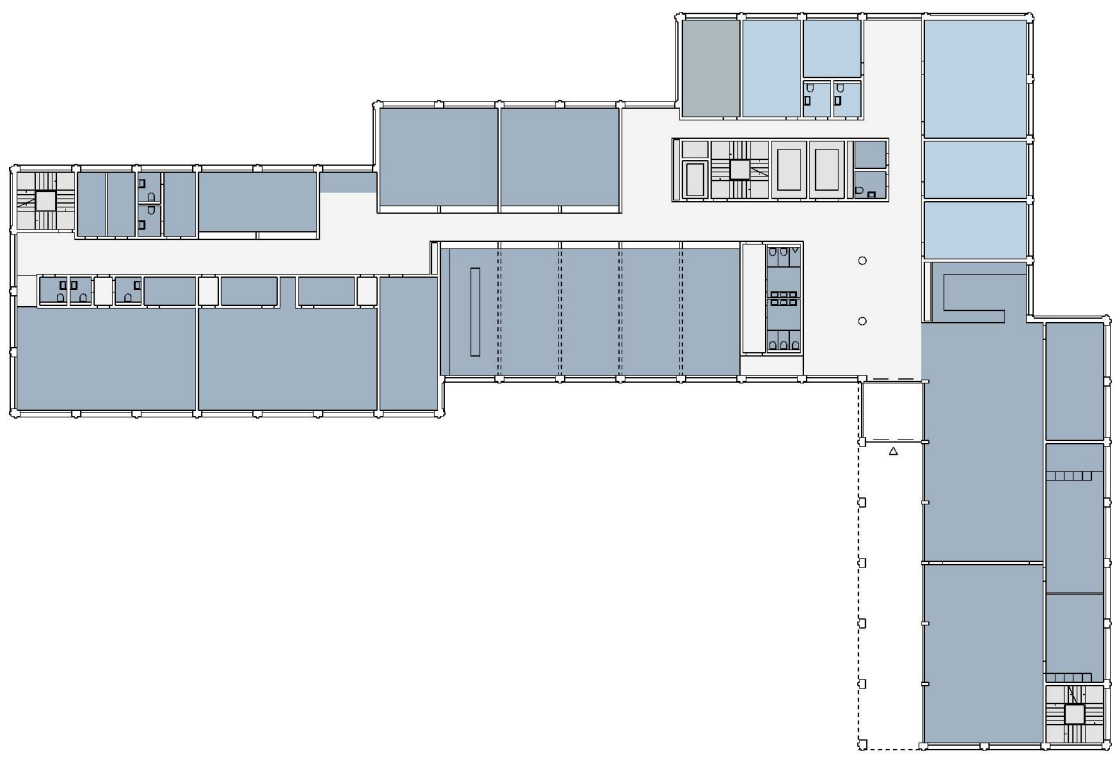
2.-4. Obergeschoss 1:500

- Pflegewohngruppe A1 - C1
- Pflegewohngruppe A2 - C2
- Gemeinsam genutzte Räumlichkeiten A1+A2 / C1+C2



1.-3. Obergeschoss 1:500

- Bewohnerbereich
- Administrative Bereiche
- Personaleinrichtungen



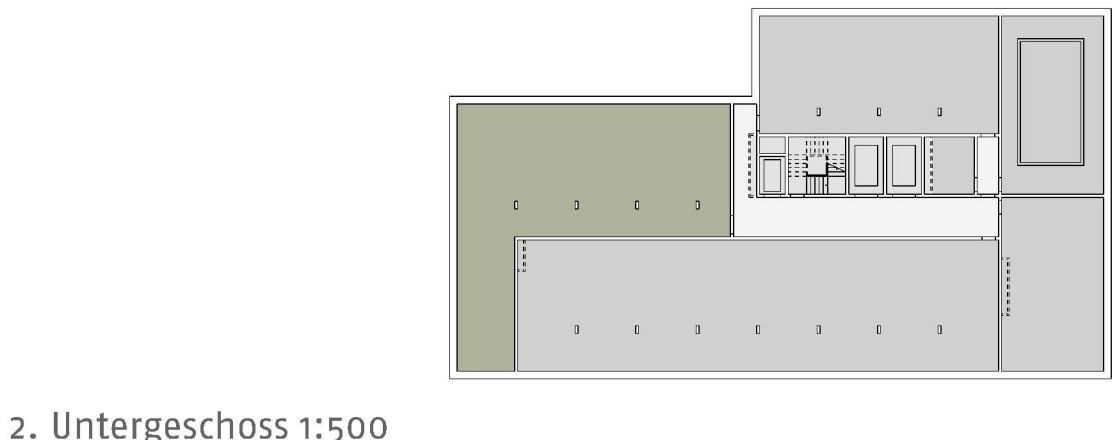
Erdgeschoss 1:500

- Ver- und Entsorgungsbereich
- Personaleinrichtungen
- Hallen/Schwimmbad



1. Untergeschoss 1:500

- Ver- und Entsorgungsbereich
- Haustechnik



2. Untergeschoss 1:500



1.UG Pflegeheim und Alterswohnungen 1:200

Tragstruktur

Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt. Über weite Teile wird die Struktur durch die Trennwände zwischen den einzelnen Einheiten bestimmt. Diese werden als schlanke Stahlbetontragwände ausgebildet und konsequent bis in die Untergeschosse geführt. Teilweise werden sie in Stützen aufgelöst oder durch andere Tragwände abgefangen. Die einzige Ausnahme in diesem Konzept bildet der grosse Speisesaal, welcher stützenfrei ist und durch vorgefertigte, vorgespannte Stahlbetonträger überspannt wird.

Durch die feinmaschige vertikale Lastabtragung sind die Spannweiten der Regeldecken mit ca. 4,0m relativ klein. Diese kleinen Spannweiten und eine konsequente Systemtrennung in Bezug auf Einlagen der Haustechnik, ermöglicht eine sehr schlanke Ausbildung der Stahlbetondecken von minimal 20cm. Aus ökologischer und ökonomischer Sicht ist das gewählte Tragwerk damit sehr effizient. Der Grossteil der Bauteile wird aus Recyc-lingbeton und CO₂ reduziertem Zement erstellt.

Die horizontale Aussteifung erfolgt über die drei peripher angeordneten Erschliessungskerne aus Stahlbeton. Die Geschossdecken sowie das Dach tragen die Lasten aus Erdbeben oder Wind über ihre Scheibwirkung an die Kerne, welche wiederum im sehr steifen Untergeschoss eingespannt sind.

Der Fundationshorizont kommt in die gut tragfähige Schotterdecke oder in den Molassefelsen zu liegen. Diese Bodenschichten ermöglichen einen effizienten Lastabtrag mittels Flachfundation.

Nachhaltigkeit und Gebäudetechnik

Energiekonzept: Für die Wärme-, Kälte und Warmwasserverzeugung wird das lokale Fernwärmenetz verwendet. Gebäudeinterne Abwärmepotenziale werden genutzt, um den Fernwärmebedarf minimal zu halten. Die Dachflächen werden vollständig mit einer PV-Anlage bestückt. Ein Lastmanagement mit Batteriespeicher ermöglicht es, einen hohen Eigenbedarf abzudecken. Die HK-Anlagen werden bedarfsabhängig via Gebäuleitsystem geregelt und via Monitoringsystem überwacht.

Nachhaltigkeitskonzept: Das Projekt erreicht den Standard Minergie-P ECO. Durch die kompakte Gebäudeform mit der hoch wärmedämmten Fassade, dem optimierten Glasanteil und aussenliegendem, automatisiertem Sonnenschutz werden die Anforderungen bezüglich Tageslichtnutzung, sommerlichem Wärmeschutz und passiver Sonnenenergie-Nutzung erfüllt. Die aktive Gebäudemasse aus Recycling-Beton vermindert die sommerliche Überhitzung.

Die Fassade aus vorfabrizierten Holzelementen und einer Verkleidung mit Faserzement-Elementen gewährleistet die Verwendung nachwachsender Rohstoffe bei gleichzeitiger Dauerhaftigkeit. Die begrünten Dachflächen werden nebst der solaren Energiegewinnung als Retentionsflächen genutzt. Das Regenwasser wird gesammelt und für die Bewässerung der Gartenanlage eingesetzt.

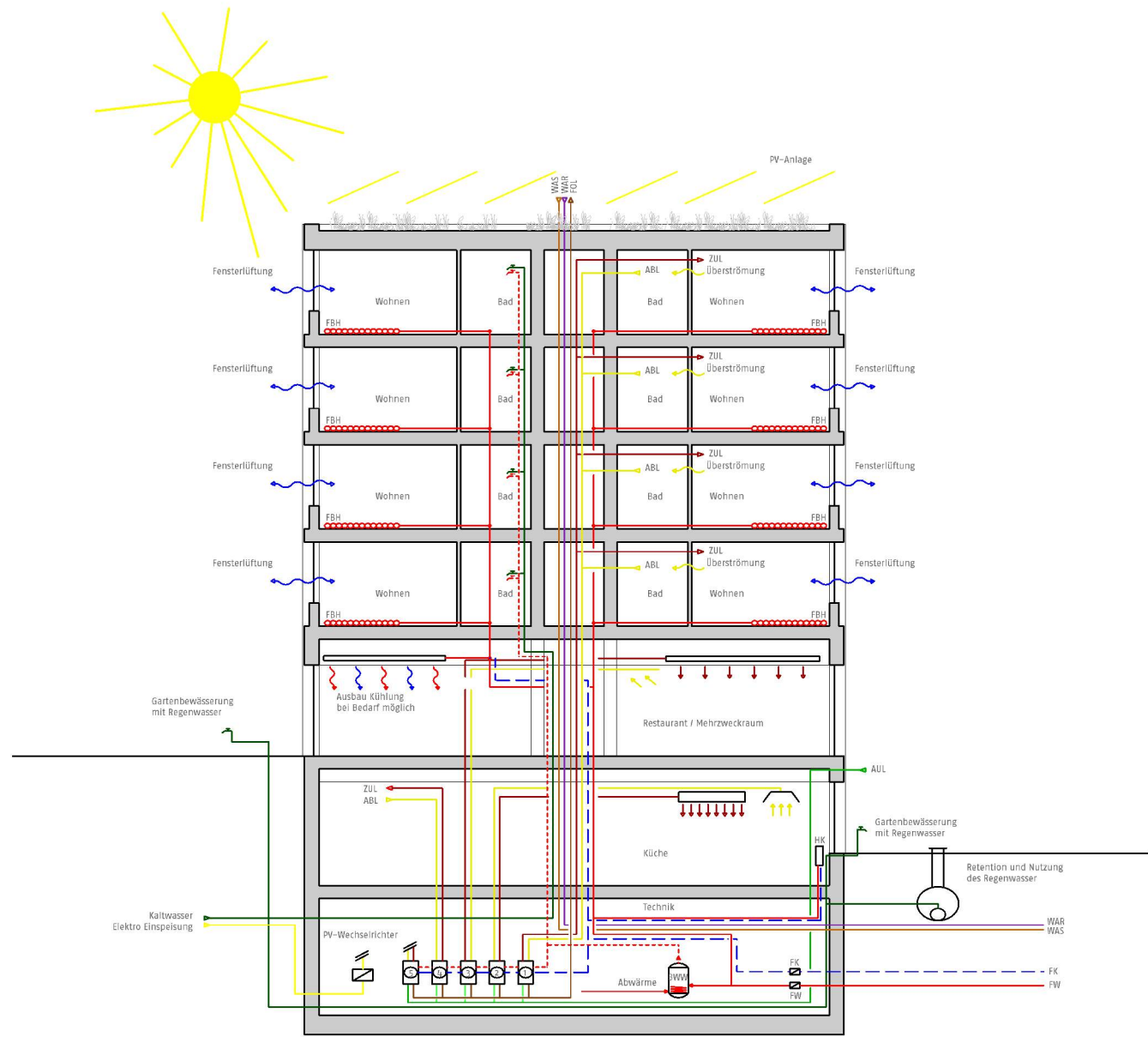
2.UG Pflegeheim 1:200

HK-Installationskonzept: Die HK-Technikzentralen sind im 2. Untergeschoss angeordnet. Sie wurden optimal positioniert, um kurze Erschliessungen und eine hohe Flexibilität zu erreichen. Auf Einlagen wird nach Möglichkeit verzichtet, um die Zugänglichkeit zu den Installationen über den ganzen Gebäude-Lebenszyklus sicherzustellen. Die Nasszellen der Pflegezimmer werden vorfabriziert.

HK-Raumgrundkonzept Pflegestationen: In den Zimmern sind eine Fussbodenheizung sowie eine Kaskadenlüftung (Zuluft im Zimmer und Abluft im Bad) für eine optimale Luftqualität vorgesehen. Individuelle Fensterlüftung ist jederzeit möglich. Eine Lehmdecke als feuchtregulierende Oberfläche verbessert das Raumklima zusätzlich.

HK-Raumgrundkonzept Erdgeschoss: In den öffentlichen Räumen wie Speisesaal, Cafeteria, Mehrzwecksaal oder Aktivierung sind Niedertemperatur-Heizdecken geplant. Die Raumbelüftung erfolgt bedarfsabhängig. Zu- und Abluft werden über die Decke geführt.

Schwimmbadtechnik: Die Wasseraufbereitung erfolgt mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung und mit möglichst geringem Chemikalieneinsatz. Dazu werden mehrstufige Filterverfahren eingesetzt, welche weitgehend auf natürlicher Basis beruhen. Der Frischwasserbedarf wird auf ein Minimum reduziert.



- POI Fortluft
- AUL Aussenluft
- ZUL Zuluft
- ABL Abluft
- PW Fernwärme
- FK Fernkälte
- FH Fussbodenheizung
- DSP Decken-Heizung
- HK Heizkörper
- BWW Brauchwarmwasser
- WAS Schmutzabwasser
- FK Regenwasser
- Lüftung Wohnen
- Lüftung Küche
- Lüftung EG
- Lüftung Nebenräume
- Lüftung Schwimmbad