



Prägende Kulisse der Churfirsten



Historischer Stich des Flussdeltas



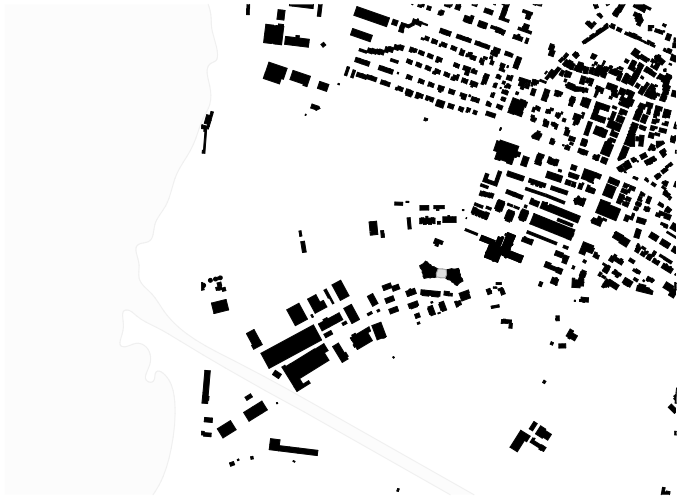
Bauernhaus im Landschaftsraum



Fließende, offene Landschaft

«DIHEI» STATT IM HEIM - Wohnen im Landschaftsraum

Das Grundstück ist Teil des geografischen Fluss-Deltas zwischen Tschlerbach und Seez, das sehr landschaftlich geprägt ist. In der Fernsicht bilden die Churfirsten im Norden und der Flumserberg im Süden eine eindrucksvolle Kulisse, während in der Nahsicht die Baumbestände im Westen und Osten prägend sind. Der Entwurf nimmt diese landschaftlichen Qualitäten zum Anlass, um ein facettiertes Volumen zu entwickeln, das allseitig Raum lässt und den Landschaftsraum weiterhin «fliessen» lässt. Die einzelnen Nutzungen sind von aussen individuell und attraktiv adressiert, während sie innen betrieblich verknüpft werden. Die kontemplativen Qualitäten von Ausblick und Weite sind in mehrfacher Hinsicht thematisiert: Die öffentlichen Nutzungen im EG profitieren von direkten Sichtbezügen zur Bergkulisse und zur parkartigen Umgebung, während alle Wohnungen und Pflegezimmer durch die facettierte Fassade immer zwei Blickrichtungen haben. Die statische und haustechnische Struktur wurde dahingehend entwickelt, dass der Anteil an Pflegezimmern und Wohnungen langfristig frei wählbar ist und gleichzeitig eine vielfältige Raumfigur entsteht, die Rundläufe, Ausblicke und Aufenthaltsnischen bietet. Dadurch wird einerseits «Wohnen, Betreuen und Pflegen aus einer Hand» sichergestellt und andererseits entsteht ein Raumgefüge, das nicht als «Institution» wahrgenommen wird, sondern Wohnlichkeit ausstrahlt und allen Bewohnern ein «dihei» bietet.



Schwarzplan 1:6000

Städtebauliche Integration - durch eine landschaftlich geprägte Setzung

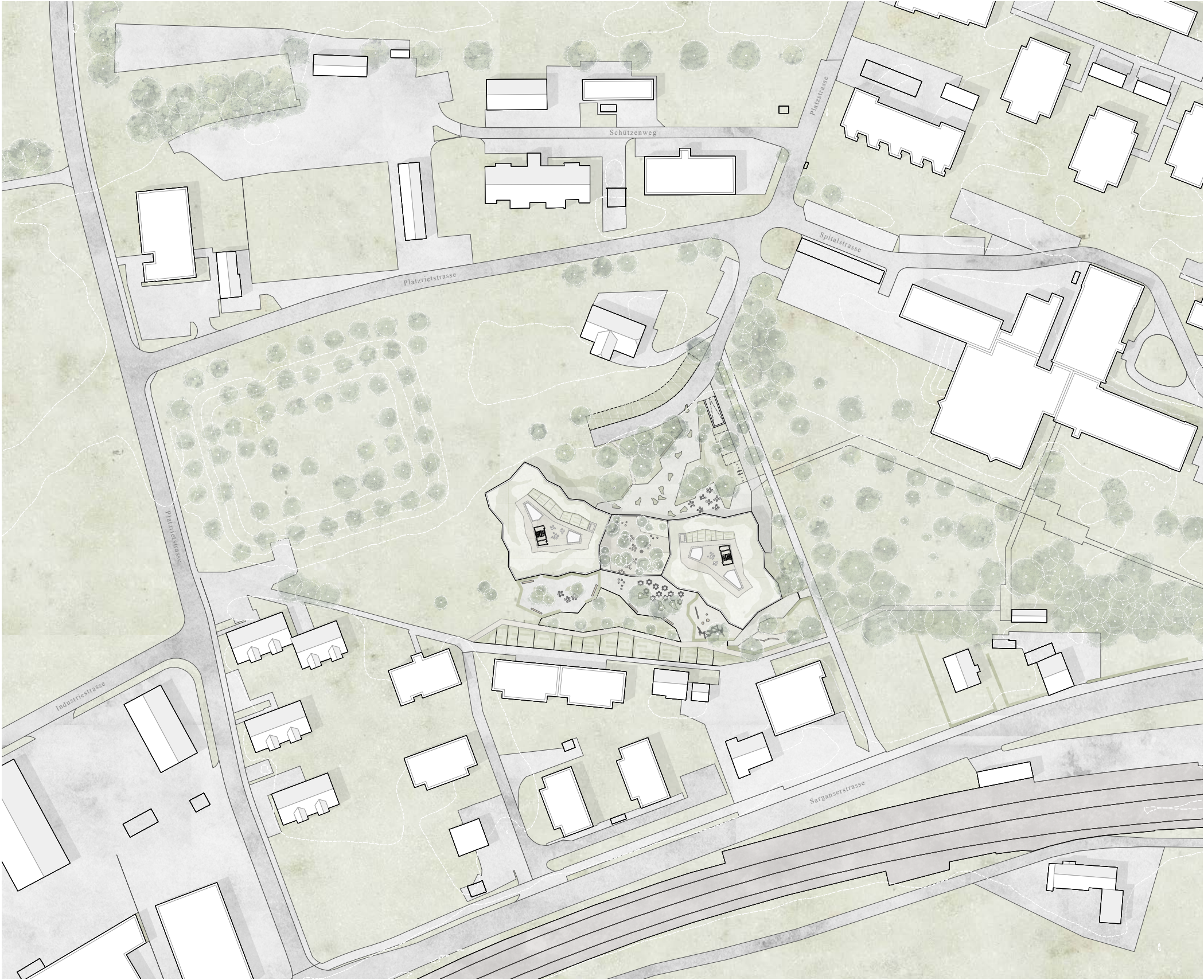
Das umfangreiche Raumprogramm wird aufgrund der landschaftlichen Recherche und der Nähe zum kleinteiligen Kontext in einem facettierten Volumen angeordnet, das sowohl im Grundriss wie auch im Schnitt eine integrative Gliederung aufweist. Die städtebauliche Setzung spannt grosszügige Räume zu den Nachbarn auf und lässt den Landschaftsraum weiterhin von Westen nach Osten fließen.

Das Eingangsgeschoss wird zur attraktiven Adresse, die alle öffentlichen Nutzungen übersichtlich miteinander verbindet und gleichzeitig individuelle Eingänge für die Hauptnutzungen (Pflege, Wohnen, Kita) bietet. Durch die entflechtete Anordnung der Anlieferung und Parkplätze wird eine konfliktfreie und immissionsfreie Erschliessung gewährleistet.

Städtebau, Landschaft, Betriebsabläufe und Wohnqualität bilden ein austariertes Ganzes, das den Mensch - Bewohner, Mitarbeiter, Besucher - ins Zentrum stellt und dessen Wohlbefinden zum Ziel hat. Auf diese Weise wird der Neubau dem Standort im Landschaftsraum von Walenstadt gerecht und bietet ein stimmungsvolles Gebäude, das den «genius loci» aufnimmt und eine hohe Akzeptanz bei Bewohnern, Mitarbeitenden, Nachbarn und Behörden gewährleistet.



Städtebauliche Setzung mit fließenden Landschaften



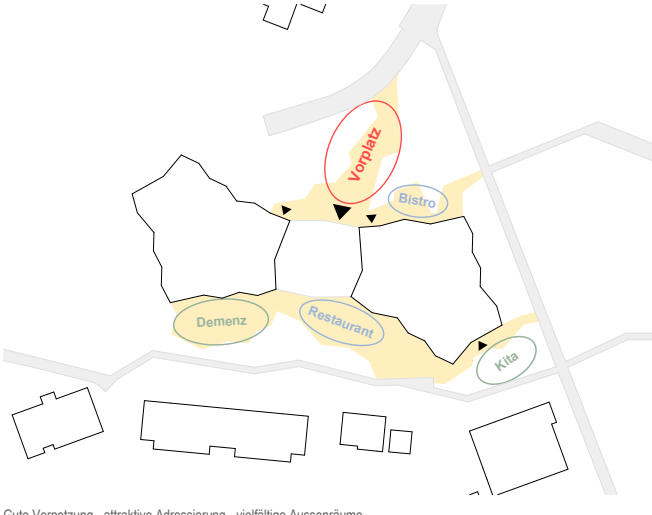
Situationsplan 1:500



Ansicht Nord 1:200

Vieffältige Aussenräume - für alle Generationen

Der Umgang mit der Landschaft versteht sich als konsequente Weiterführung des fließenden Landschaftsraumes und reagiert auf die Charakteristiken der Umgebung: Der pittoreske Park im Osten, die Blumenwiese sowie der künstlich angelegte Hügel mit schönem Baumbestand im Westen und die axiale Verbindung über die Platzstrasse zum Städtli im Norden. Die bestehenden Landschaftsräume im Westen und Osten werden hier fortgesetzt und vereint. Als Grundteppich durchzieht von Osten eine extensive Blumenwiese die Aussenräume; der Baumbestand im Westen wird weitergeführt und löst sich gegen Osten allmählich auf. Die Achse vom Städtli wird bis zum Haupteingang des Neubaus verlängert. Die daran grenzenden Grünflächen und das Boskett stärken die Axialität und schaffen eine klare Adressierung. Der Bistroussbereich ordnet sich geschickt in die Gestaltung des Vorplatzes ein. Anlieferung und Parkierung erfolgen seitlich davon und verlaufen ungestört von der fussgängigen Erschliessung. Südseitig öffnet sich zentral ein grosszügiger Aussenbereich für das Restaurant mit direktem Blick auf den Flumserberg. Links davon wird ein ruhiger Aufenthaltsbereich als Demenzgarten genutzt. Der Kindergarten erhält eine klare Adressierung von Süden mit Vorplatz und zwei Spielbereichen. Ein öffentlicher Weg ermöglicht die fussgängige Verbindung von Osten nach Westen. Südlich davon gliedern sich Pflanzgärten für die Mitbenutzung der Nachbarn. Abgerundet wird das Freiraumangebot mit qualitätsvollen Dachterrassen. Eine gemeinschaftliche Dachterrasse verbindet die zwei Hauptvolumen im 2. OG. Die wunderschöne Sicht auf die Churfirsten im S. Flumserberg wird hier durch die gezielte Setzung der Gehölze inszeniert. Die Dächer der Hauptvolumen werden intensiv begrünt und mit Pergola und Pflanzbeeten von den Bewohnern genutzt.



Gute Vernetzung - attraktive Adressierung - vielfältige Aussenräume

Wohnen, Betreuen und Pflegen - aus einer Hand

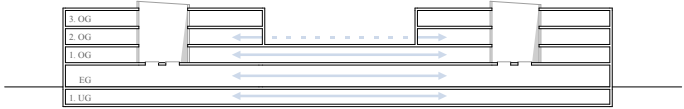
Der Neubau für das «Zentrum RivaCare» präsentiert sich als grosszügiges, offenes Haus, das ein attraktives Raumgefüge für Bewohner, Mitarbeiter und Besucher bietet und Begegnungsmöglichkeiten für alle Generationen schafft.

Architektonisch entsteht ein volumetrisches Ensemble, das nicht als «Institution» wahrgenommen wird, sondern Wohnlichkeit ausstrahlt und allen Bewohnern ein «Daheim» bietet. Die unterschiedlichen Nutzer verfügen über jeweils eigene Eingänge, während sie im Innern miteinander verbunden werden. Damit sind betrieblich kurze Wege für die Mitarbeiter gewährleistet, während die Bewohner individuell entscheiden können, ob und in welchem Ausmass sie an den kollektiven Angeboten partizipieren.

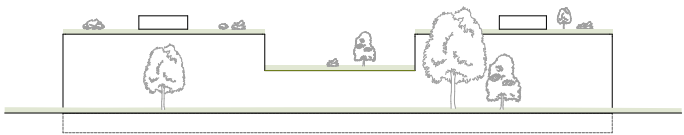
Dadurch liegt der Fokus auf dem Wohnen und den Bewohnern, während die Dienstleistungen einen zurückhaltenden Hintergrund bilden und gleichzeitig sehr wirtschaftlich betrieben werden können. Das «Zentrum RivaCare» wirkt so als integratives «Wohngebäude» mit hohem Identifikationswert, das vielfältige soziale Treffpunkte und Aussenräume, sowie helle und übersichtliche Kommunikationszonen im Innern bietet.



Langfristig flexible Nutzungsverteilung mit Aufstockungsoption



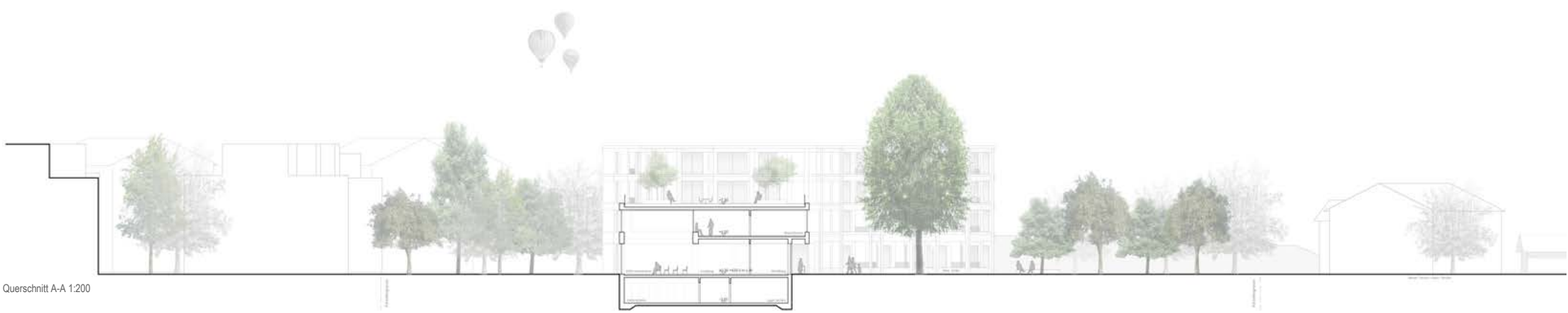
Betriebliche Horizontal-Verbindungen auf 4 Geschossen



Attraktive Aussenräume auf verschiedenen Ebenen



Erdgeschoss 1:200



Querschnitt A-A 1:200

Innenräumliche Qualitäten

- durch Rundläufe, Treffpunkte und viel Tageslicht

Mit zunehmenden gesundheitlichen Einschränkungen gewinnt die Wohnung und das engere Wohnumfeld an Bedeutung. Der Wohnlichkeit, einer guten Besonnung, Ausblicken und übersichtlicher Wegführung wird deshalb besondere Beachtung geschenkt.

Das EG präsentiert sich als einladende Raumfolge für alle öffentlichen Nutzungen wie auch dem Wohnen für Demenz. Korridore sind keine reinen Verkehrsflächen, sondern schaffen durch Lichthöfe, Sitzecken und Aussenbezüge eine Atmosphäre, die einladend wirkt und Bewegungen fördert.

Das 1.OG dient der Pflege und dem Wohnen, die über kollektive Nutzungen miteinander verbunden werden. Dadurch gibt es (nebst EG und UG) auch auf diesem Geschoss eine horizontale Verbindung zwischen den beiden Hauptvolumen, was betriebliche Vorteile hat und den Bewohnern eine «rue intérieure privée» mit Blick ins EG sowie Räume zum Treffen, Waschen u.a. bietet.

Die weiteren Geschosse werden ebenfalls durch eine wohliche Intimität mit vielfältigen Aussen- und Innenbezügen, viel Tageslicht und attraktive Rundläufe geprägt. Die grosszügige Erschliessungsfigur, Raumischen und Spiel-/Bastelräume laden zum Verweilen und zu sozialen Kontakten ein und fördern das selbständige Gestalten des Alltags.



3-fache Flexibilität für betriebliche Spielräume

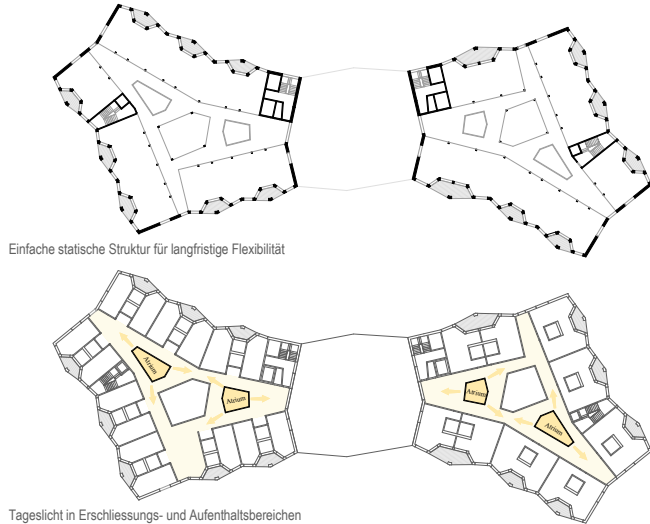
- durch innovative Strukturen

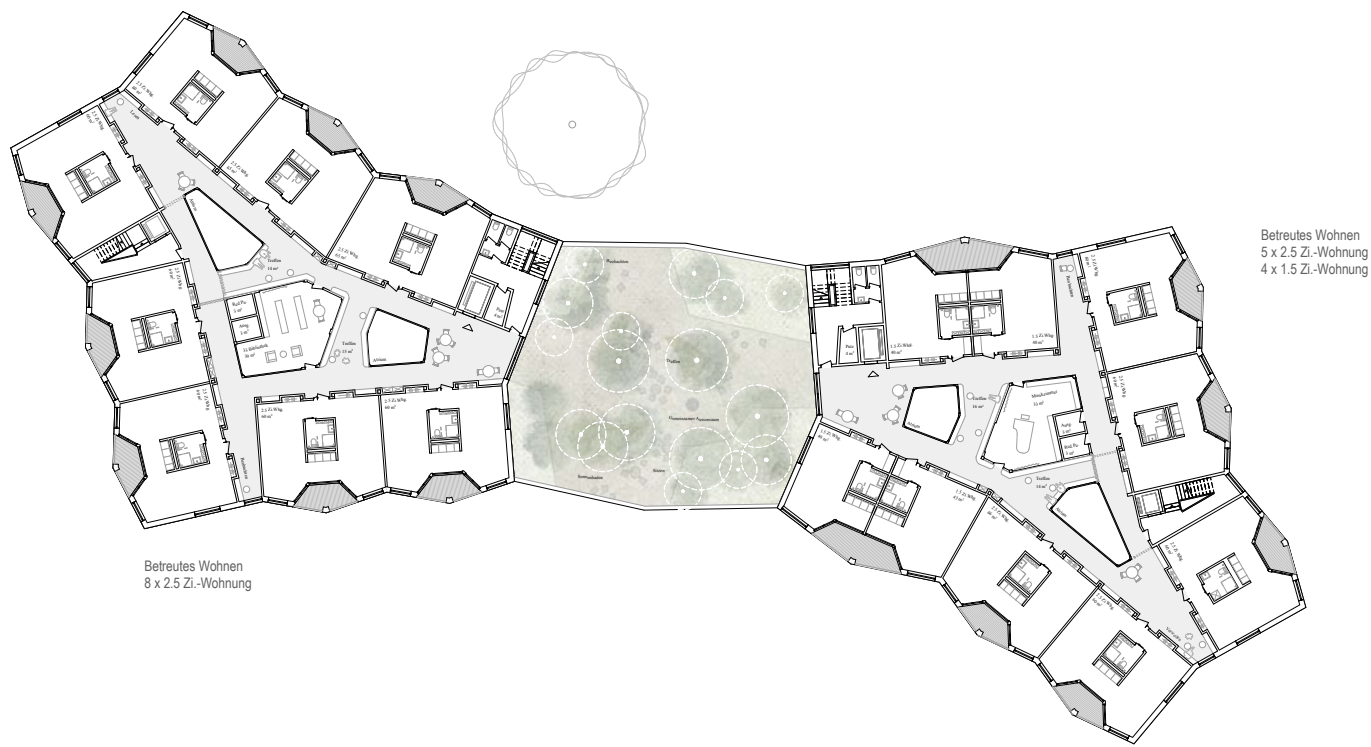
Ausgehend vom Betriebskonzept des «Zentrum RivaCare» wurde eine Struktur entwickelt, die veränderte Bedürfnisse problemlos abdecken kann. Einerseits wurde die innere Organisation so konzipiert, dass auch in den Wohnungen «gepflegt» werden kann und andererseits ist der Anteil an Pflegezimmern und Wohnungen jederzeit anpassbar.

Das statische und haustechnische System ermöglicht frei einteilbare Geschosse, indem die Zimmer-Trennwände nichttragend sind und die Stützkonstruktion konzentriert ausgebildet werden. Die Wohnungsmodulare lassen sich zudem problemlos in Pflegezimmer umwandeln (und umgekehrt) und die 1.5-Zi-Wohnungen können zusammengeschaltet werden. So ist gewährleistet, dass in der langfristigen Nutzung eine 3-fache Flexibilität besteht:

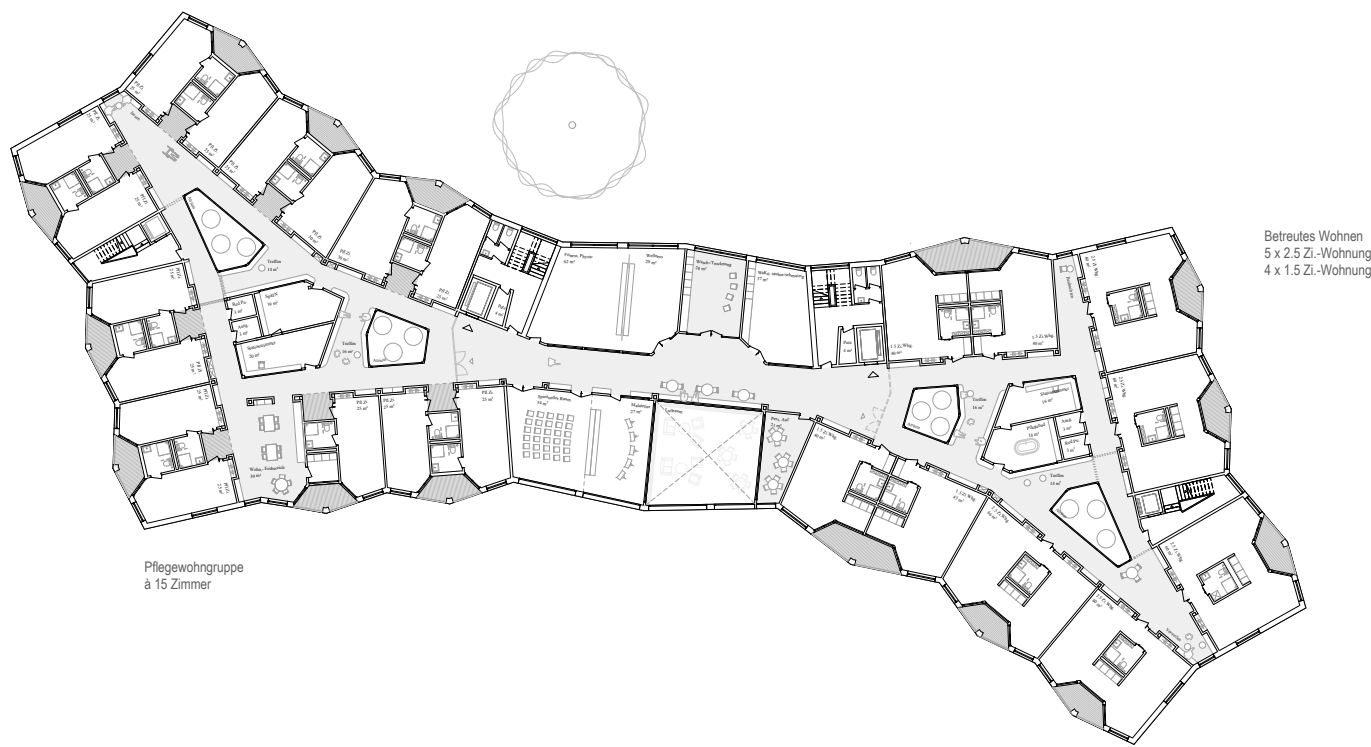
- Planungsflexibilität durch modulare Struktur
- Gebrauchsflexibilität durch Raumproportionen und Grundriss-Layout
- Umnutzungsflexibilität aufgrund des klaren Statik- und Schachtkonzeptes

Die effiziente Statik und der Einsatz nachwachsender Baumaterialien erlauben es, ein Gebäude mit minimalem Aufwand an grauer Energie zu erstellen, das zugleich dauerhaft, reinigungsfreundlich und betriebskosten-optimiert ist. Die Systemtrennung ist konsequent umgesetzt.





2. Obergeschoss 1:200



1. Obergeschoss 1:200



Optionsräume auf jedem Geschoss



Ansicht Süd 1:200

Baurecht und Brandschutz

- als Basis für ein bewilligungsfähiges Projekt

Der Neubau hält die Vorschriften des Baureglements Walenstadt ein, auch eine zusätzliche Ausnutzung mittels Aufstockung oder Nebengebäude lässt sich realisieren.

Die Richtlinien SIA 500 und ProCap sind umgesetzt, mit den Bewohnern den Alltag und den Mitarbeitern die Pflege zu erleichtern.

Gemäss VKF «Begriffe und Definitionen» ist der Neubau ein Beherbergungsbetrieb Typ a (u.a. Alters- und Pflegeheime, in denen dauernd oder vorübergehend 20 oder mehr Personen aufgenommen werden, die auf fremde Hilfe angewiesen sind). Gemäss VKF «Flucht- und Rettungswege» sind bei 3 oder mehr Geschossen oder mehr als 900 m² Geschossfläche mindestens zwei vertikale Fluchtwege notwendig.

In den beiden Hauptvolumen werden deshalb jeweils zwei Fluchttreppen vorgesehen. Da diese innerhalb von 20m erreichbar sind, können die Zimmer zu einer «Wohneinheit» mit gemeinsamer Vorzone zusammengefasst werden. Dies ermöglicht eine freie Möblierung der Erschliessungsflächen und Raumnischen ohne Brandschutzabschlüsse. Zudem kann der Pflegeanteil ohne weitere Auflagen problemlos vergrössert werden.



Frei möblierbare Erschliessungsflächen, da Fluchtweglänge < 20 m

Konzentrierte Steigzonen mit minimaler Horizontalverteilung

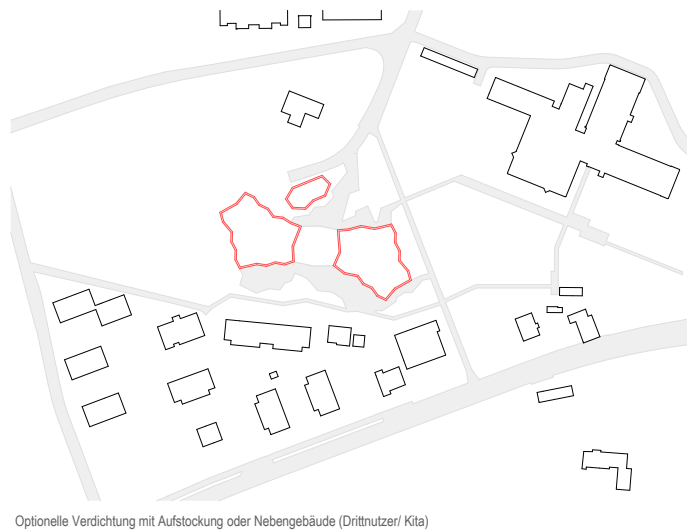
Langfristige Optionen

- durch vielfältige Wahlmöglichkeiten

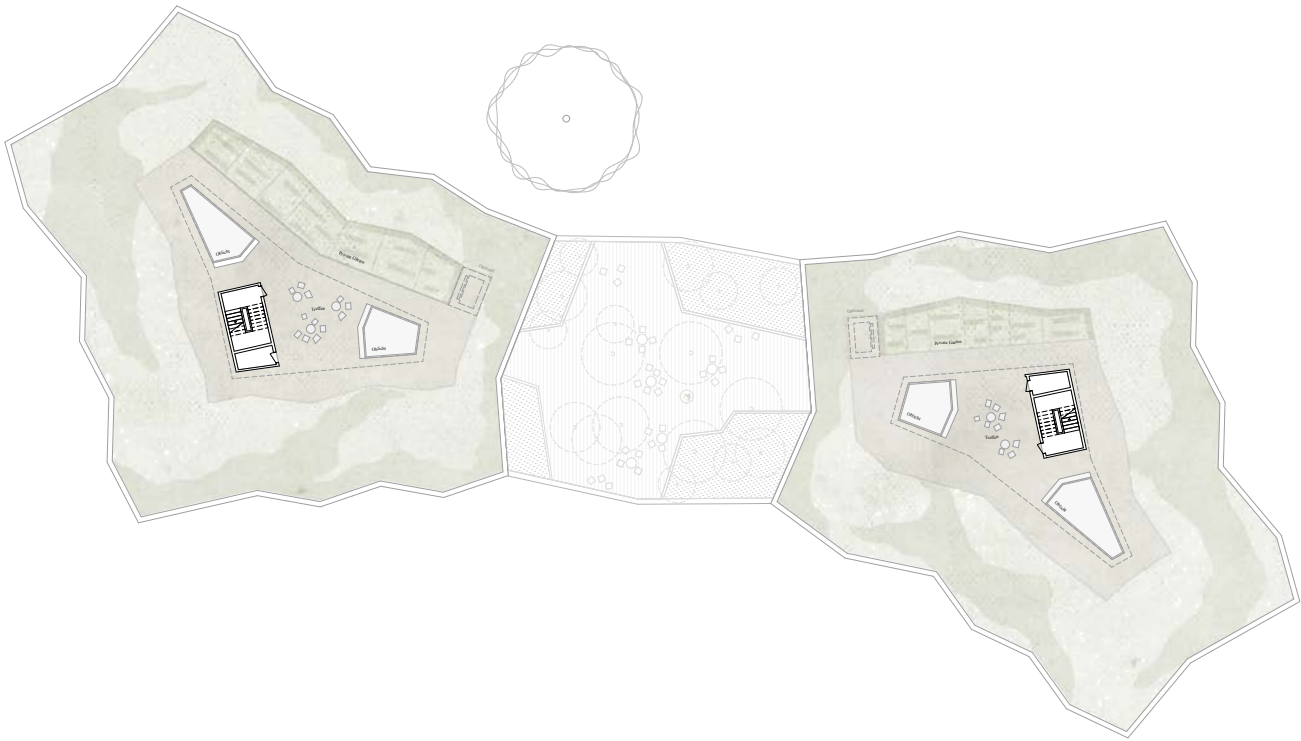
Das Zentrum RivaCare schafft einen Begegnungsort für die Gemeinde Walenstadt, indem die öffentlichen Nutzungen sowohl für Externe wie auch die Bewohner und Mitarbeiter attraktiv und vielfältig nutzbar sind. Nebst dem individuellen Mehrwert für die Nutzerinnen und Nutzer entsteht eine allgemeine Belebung des Gebäudes, die informelle Begegnungen zwischen den Generationen fördert und soziale Wahlmöglichkeiten bietet.

Zusätzlich gibt es auch programmatische Wahlmöglichkeiten: Da das Wohnen auf der gleichen Primärstruktur wie die Pflege basiert (um einen flexiblen Pflege- bzw. Wohnanteil zu ermöglichen) sind die Nebenräume in den Obergeschossen als «Jokerräume» nutzbar. Vom zumietbaren Atelierraum, über eine gemeinsame Bibliothek, einen Waschsalon, eine Schreibstube, einen Veranstaltungsraum u.a. sind unterschiedlichste Nutzungen denkbar, die entsprechend den Bedürfnissen der Bewohner ausgestaltet werden können und über die Zeit hinweg veränderbar sind.

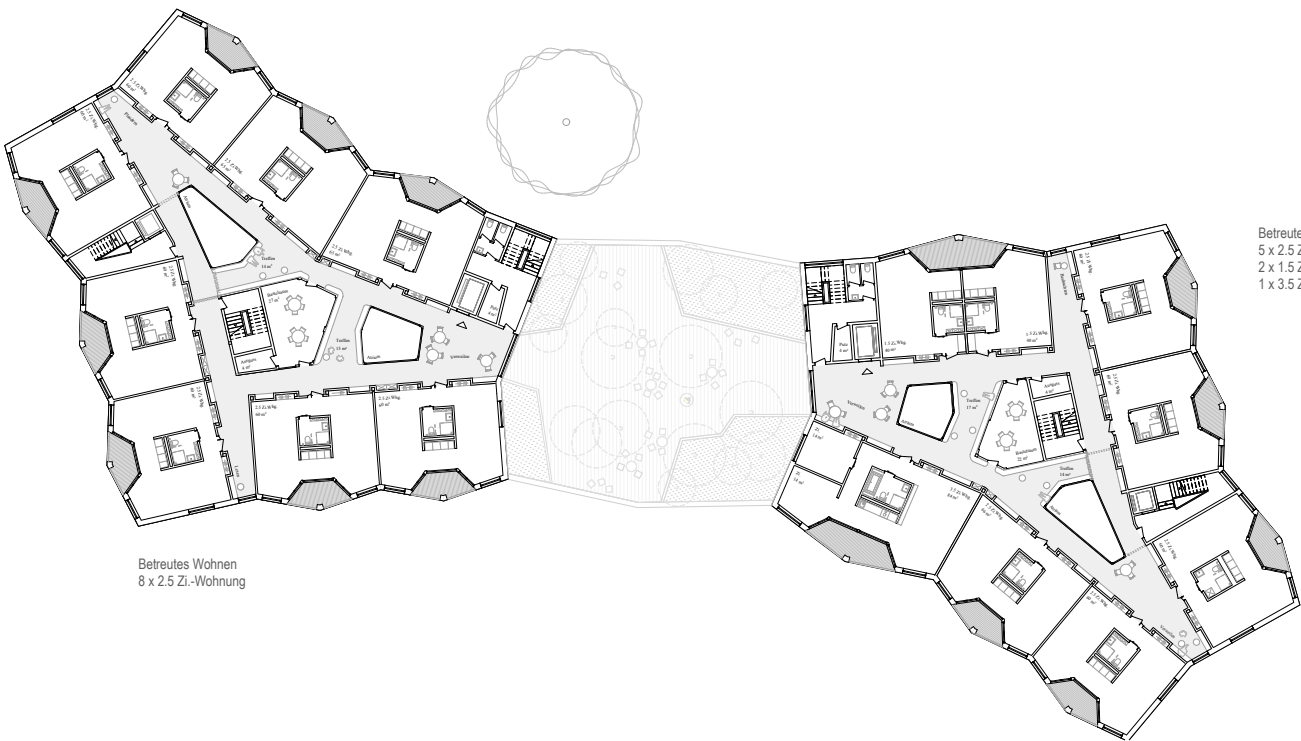
Zudem bestehen auch hinsichtlich Raum-/Flächenangebot langfristige Optionen, indem das Grundstück bei Bedarf stärker ausgenutzt werden kann: Einerseits kann der Anteil an Pflege/Wohnen durch eine Aufstockung vergrössert werden und andererseits besteht im Bereich des Vorplatzes die Möglichkeit eines Nebengebäudes für einen Drittnutzer (Arztzentrum, Kita o.a.).



Optionelle Verdichtung mit Aufstockung oder Nebengebäude (Drittnutzer/ Kita)



Dachaufsicht 1:200



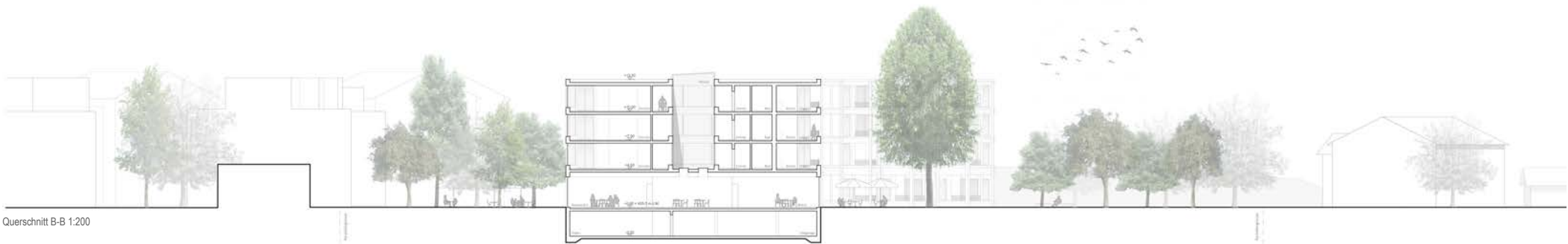
Betreutes Wohnen
5 x 2.5 Zi. Wohnung
2 x 1.5 Zi. Wohnung
1 x 3.5 Zi. Wohnung

Betreutes Wohnen
8 x 2.5 Zi.-Wohnung

3. Obergeschoss 1:200



Optionsräume auf jedem Geschoss



Querschnitt B-B 1:200

Nachhaltigkeit auf allen Ebenen
- durch ein ausgeklügeltes Gesamtsystem

Integrales Gesamtkonzept. Der Neubau wurde als Gesamtsystem entwickelt, bei dem passive Massnahmen, solare Gewinne und optimal aufeinander abgestimmte Systemkomponenten im Vordergrund stehen. Die Kompaktheit, Hüllqualität, Flächeneffizienz und ausreichend Speichermasse reduzieren den Energiebedarf ganz grundsätzlich. Zusätzlich optimieren die bedarfsgerechte Regelung und ein Messkonzept inklusive Monitoring aller Elemente den Energieverbrauch im Gebrauch.

Materialien und Graue Energie. Das kompakte Gebäude hat effiziente Grundrisse mit einer optimierten Nutzfläche und ein gutes Verhältnis Ath/EBF. Die Materialwahl der Konstruktion wird sorgfältig auf die Funktion abgestimmt. Durch die übereinanderliegenden Stützen und die konsequente Systemtrennung entsteht im Inneren ein maximal flexibles, schlankes Tragsystem. Notwendige Innenausbauten werden mit Leichtbautrennwänden ergänzt. Damit kann für die Graue Energie ein guter Wert erreicht werden.

Tageslicht. Die sturzfreien Fenster lassen viel Tageslicht in das Gebäude. Aufgrund des Installationskonzepts kann weitestgehend auf abgehängte Decken und Einlagen verzichtet werden, was zu einer Optimierung von Tageslichteinfall, Raumhöhe und Systemtrennung führt. Die Lüftungsflügel unterstützen die Nachtauskühlung und erlauben den Nutzern ein Lüften nach Bedarf.

Ökologie. Der Neubau geht haushälterisch mit den Landressourcen um, Dachflächen werden als 5. Fassade für Retention, Vegetation und Ausgleichsfläche genutzt. Bei allen Bauteilaufbauten wird auf eine gute Trennbarkeit geachtet. Verklebungen und Verbundmaterialien werden vermieden, bei der Produktwahl wird auf einen hohen Anteil an Recyclingmaterialien geachtet. Somit entsteht ein Gebäude, das die Ressourcen bei der Erstellung schont und am Ende seines Lebenszyklus wieder als Materialdepot dienen kann.

Ökonomie. Der klar strukturierte Rohbau, der grosse Wiederholungsfaktor, vorfabrizierte Standardelemente und das flächenoptimierte Untergeschoss gewährleisten eine hohe Kosteneffizienz. Die klare Systemtrennung erlaubt einen bauteilspezifischen Unterhalt, während kurze Verbindungswege und das frei wählbare Verhältnis «Wohnen-Pflege» langfristig für hohe Funktionalität, Flexibilität und Wirtschaftlichkeit im Betrieb sorgen.

Raumklima. Insgesamt entsteht so ein gesundes und vitalisierendes Raumklima: Thermischer Komfort durch gute, dichte Hülle, ausreichend Speichermasse und Verhinderung Kaltluftabfall bei Fenstern. Olfaktorischer Komfort durch baubiologische Materialien und einen garantierten Luftaustausch (mechanisch und natürlich). Visueller Komfort durch natürliche Belichtung, Ausenbezüge, klare Raumfolgen und Lüftungsraum. Akustischer Komfort durch adäquate Materialstärken und schallabsorbierende Flächen.

Low Tech statt High Tech
- für einen minimalen Energieaufwand

Passive Massnahmen. Orientierung, Volumetrie, Gebäudehülle, Speichermasse und der aussenliegende Sonnenschutz sind so konzipiert, dass der Heizwärmebedarf durch die ohnehin im Gebäude anfallende Wärme einerseits und andererseits durch die Nutzung von Abwärmequellen, passiver und aktiver Sonnenenergie weitgehend gedeckt werden kann.

Installationskonzept. Jede Wohn-/Pflegeeinheit hat eine eigene Steigzone, welche die Küchen und Nasszellen bedient und die kontrollierte Lüftung aufnimmt. Die Luft kann direkt in die angrenzenden Räume eingeblasen werden. Dadurch entstehen konzentrierte Installationszonen, kurze Horizontalverteilungen und eine flexible Nutzung der Räume. Auf abgehängte Decken kann weitestgehend verzichtet werden.

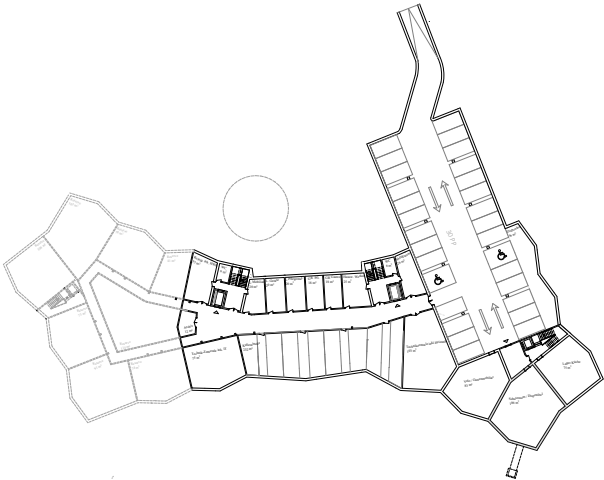
Lüftung. Die Räume werden mit einer kontrollierten Lüftung mit WRG ausgestattet. Ergänzend wird natürlich gelüftet (Lüftungsflügel in allen Räumen, Lichthöfe zur Querlüftung und Nachtauskühlung), damit die Bewohner und Mitarbeiter nach individuellem Bedarf lüften können.

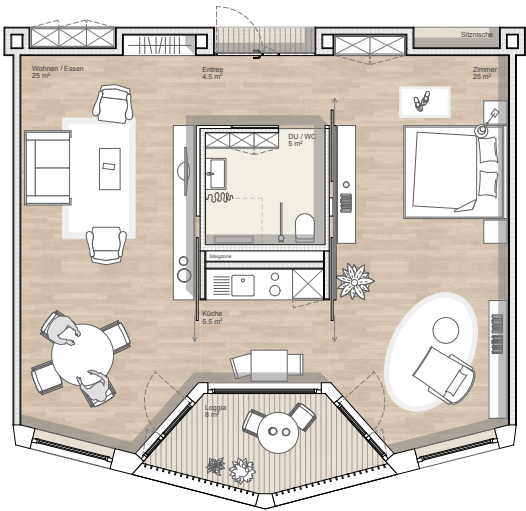
Wärme. Für die Wärmeerzeugung stehen erneuerbare Energieträger im Vordergrund (Erdsonden oder Energiepflähe kombiniert mit Pfahlfundation), deren Machbarkeit über ein hydrogeologisches Gutachten geprüft werden muss. Die Heizzentrale im UG stellt die notwendige Wärme für Raumheizung (Niedertemperatur) und Warmwasserproduktion bereit.

Wasser. Die Sanitärzonen sind gebündelt angeordnet. Die Wasserabgabe wird mit wassersparenden Armaturen vorgenommen, was einem hygienischen wie auch ökologischen Betrieb zu Gute kommt. Das Dachwasser wird auf den Flachdachbereichen rückgehalten, kann zur Bewässerung der Umgebung genutzt und zeitverzögert dem natürlichen Wasserkreislauf zugefügt werden.

Elektro. Das Beleuchtungskonzept basiert auf hocheffizienten Beleuchtungskörpern, die neben der idealen Lichtfarbe ein Minimum an Abwärme produzieren. Bei den Hilfsantrieben und Lüftungsaggregaten wird mit drehzahlregulierten Gleichstrommotoren ein optimierter Einsatz an elektrischem Strom erreicht. Die Dachflächen bieten beste Voraussetzungen für eine gute Integration von Fotovoltaik.

Untergeschoss 1:450

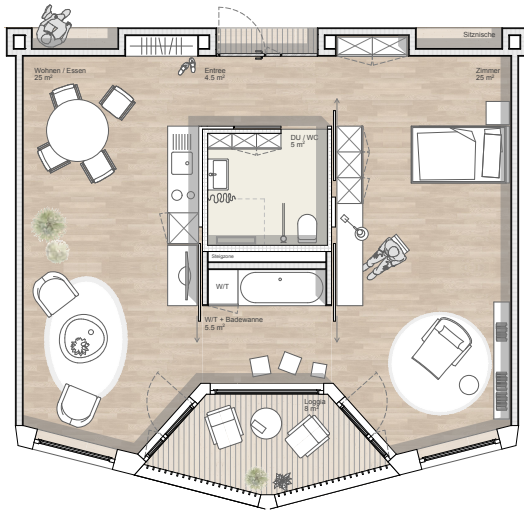




Wohnungstyp M 1:50
2.5 Zimmer-WHG mit Dusche
65 m²



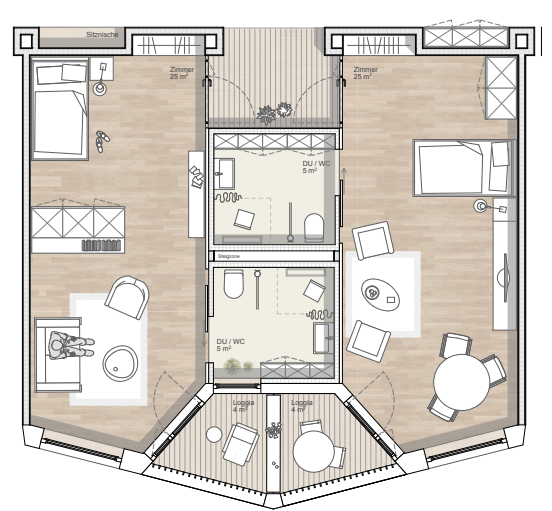
Therese, 76 und Hansruedi, 78
Haben ihr kleines Haus in Walenstadt verkauft und sind voller Vorfreude ins Zentrum RivaCare umgezogen. Die loftartige Wohnung bietet ein weitläufiges Raumgefühl trotz knapper Grundfläche. Wenn sie keine Lust zum Kochen haben, speisen sie gerne im hauseigenen Restaurant, das sie trockenen Fusses erreichen.



Wohnungstyp M 1:50
2.5 Zimmer-WHG mit Dusche und Badewanne
65 m²



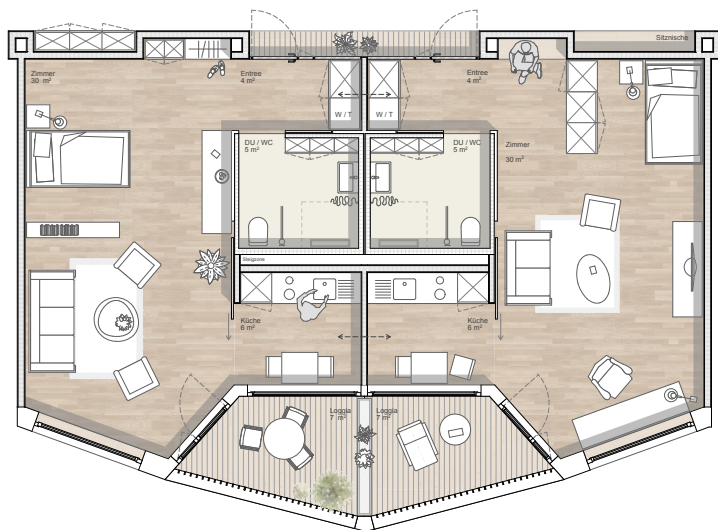
Elsbeth, 71
Sucht die Ruhe und mag es, bei einem ihrer Lieblingsromane, die Abendsonne auf ihrem Balkon zu geniessen. Als ehemalige Leiterin eines Blumenladens schätzt sie die vielfältigen Aussenräume und das Angebot von Bewohnergärten. Die grosszügigen Blicke in die Landschaft - inklusive Sicht auf die Churfirsten vom Bad aus - würde sie nicht mehr hergeben.



Wohnungstyp M 1:50
Pflegezimmer mit eigenem Bad
30 m²



Elsa, 81 und Ida, 82
Sie haben sich vorher nicht gekannt und sind aus Zufall Zimmer-Nachbarn geworden. Inzwischen besuchen sie sich gerne gegenseitig oder treffen sich auf dem gemeinsamen Balkon. Insbesondere in der kalten Jahreszeit schätzen sie die Rundläufe in ihrer Wohngruppe, während sie im Sommer gerne auf dem Vorplatz sitzen, einen Schwatz halten und beobachten, wer kommt und geht.



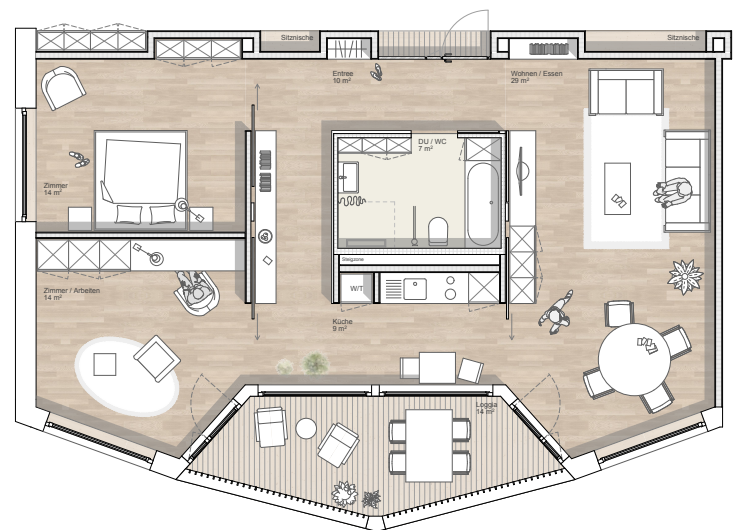
Wohnungstyp M 1:50
1.5 Zimmer-WHG zusammenschaltbar
45 m²



Kurt, 73
Ist viel unterwegs und braucht daher nur etwas Kleines und Feines zum Wohnen. Als ehemaliger Handwerker nutzt er gerne den Atelier-/Hobbyraum, der attraktiv im Obergeschoss in unmittelbarer Nähe seiner Wohnung liegt, um seiner Leidenschaft des Modellflugzeugbaus nachzugehen. Er trifft sich gerne mal mit Heinz auf einen Umrunk im Bistro oder auf der gemeinschaftlichen Dachterrasse.



Heinz, 75
Ist froh, dass er aufs Alter eine kostengünstige Wohnung gefunden hat. Er braucht kein grosses Schlafzimmer und hat sein Bett deshalb in die Nische gestellt. Umso mehr schätzt er das grosse Wohn-Ess-Zimmer, das den ganzen Tag besonnt ist und Blicke in drei Himmelsrichtungen hat. Er schätzt die zahlreichen Treffpunkte im Innen- und Aussenraum und ist reger Besucher der Veranstaltungen im Mehrzwecksaal.



Wohnungstyp M 1:50
3.5 Zimmer-WHG mit Dusche und Badewanne
83 m²



Anna, 68 und Paul, 67
Als ehemalige Lehrer übernehmen sie immer noch gelegentlich Korrektorsarbeiten und haben sich deshalb ein Home Office eingerichtet, das bei Bedarf auch als Gästezimmer nutzbar ist. Am Zentrum RivaCare schätzen sie die Offenheit, die vielfältigen Service-Angebote und die naturnahen Aussenräume. Und natürlich, dass ihre Enkelkinder in die hauseigene Kita geht und sie so regelmässig Kontakt haben.

