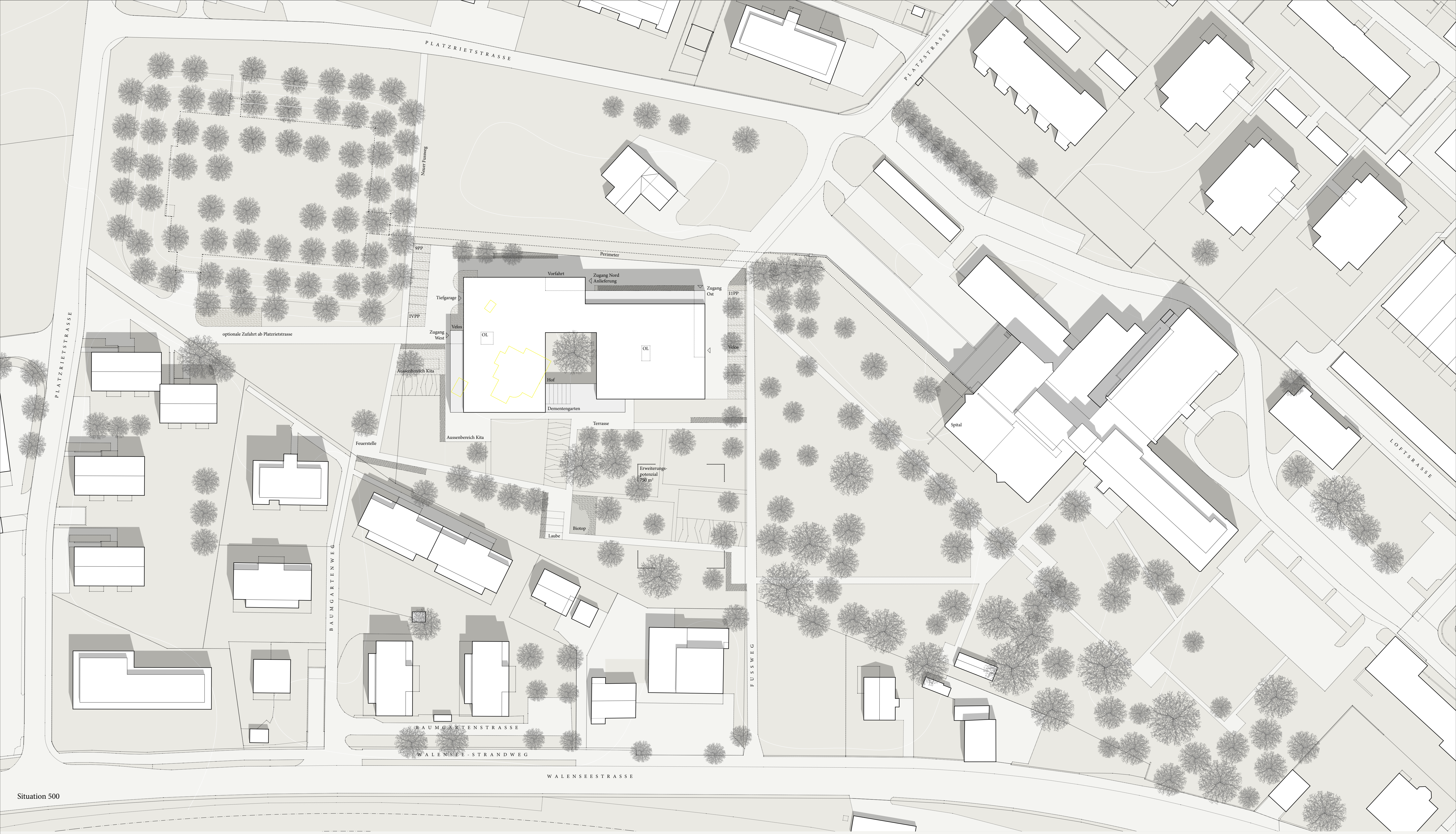
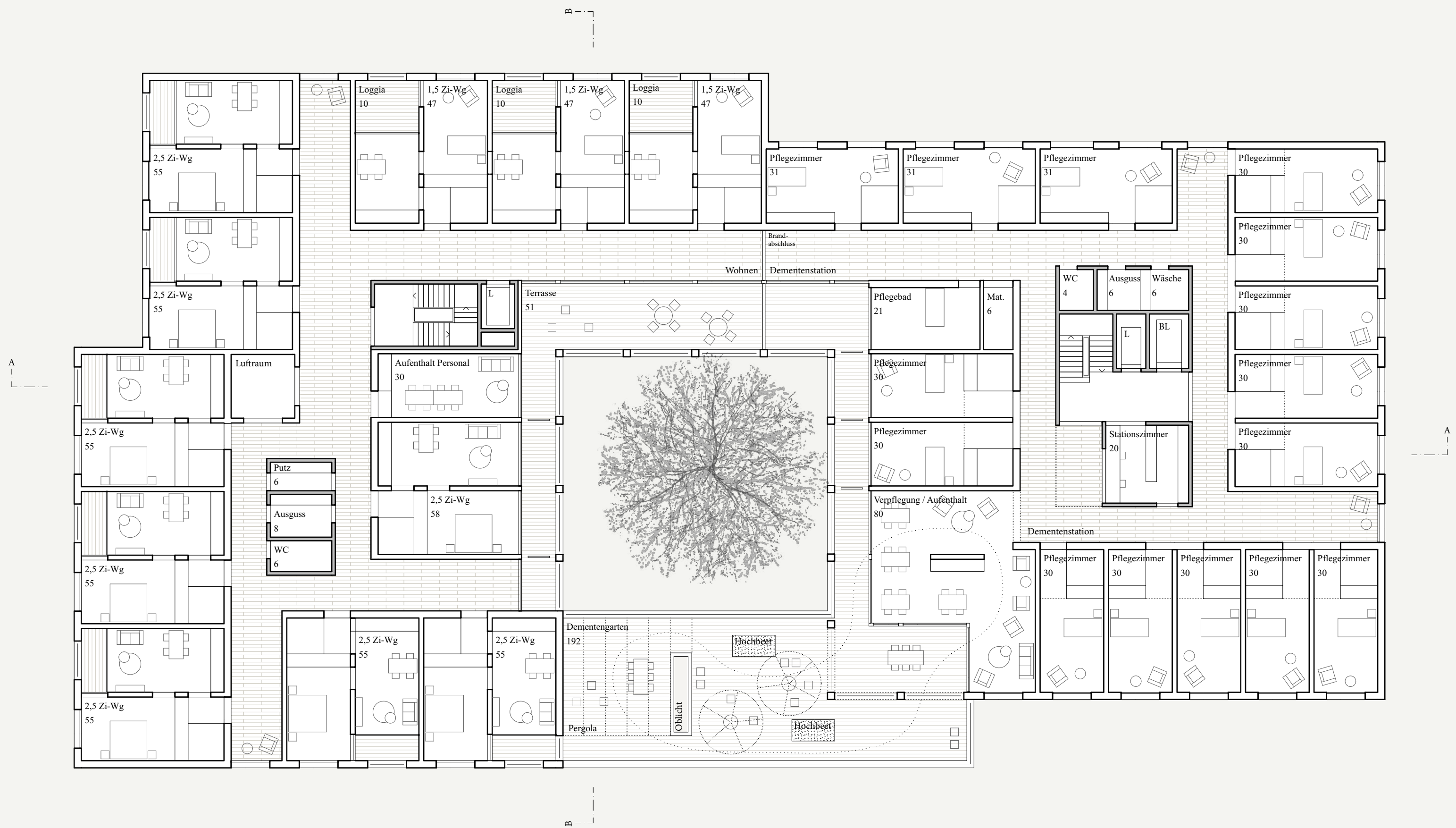




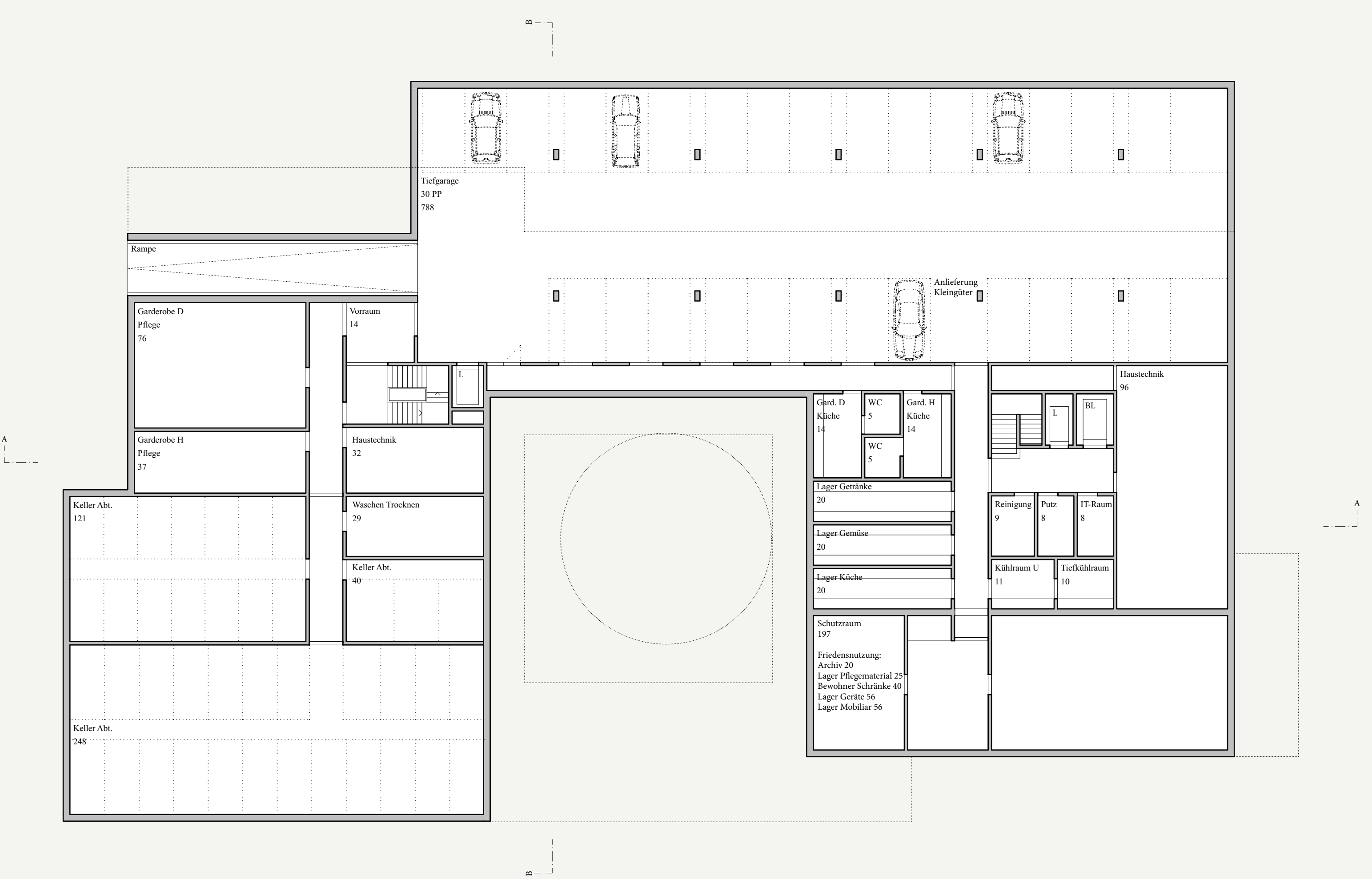
Situation 500



Schwarzplan



1. Obergeschoss 200



Untergeschoss 200

ARIOLA

Studienauftrag  
Zentrum RivaCare AG, Walenstadt



Ort und Einbindung:

Der zu bebauende Perimeter liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum heutigen Spital, Südwestlich des Dorfkerns, unweit des heutigen Alters- und Pflegeheims. Begrenzt wird das Areal im Süden von Wohnbauten und im Osten von einem sehr grosszügigen Park, der dem Spital vorgelagert ist. Im Westen begrenzt der unterirdische Notspital mit dem dichten Baumbestand den Perimeter und bildet zusammen mit dem Park eine grosszügige Grünspange. Der Projektvorschlag reagiert auf den grossen zusammenhängenden Grünraum und das Spital. Wie auf dem Schwarzplan ersichtlich, verbindet das Volumen die beiden vorherrschenden Geometrien im Dorf und lehnt sich an die Krümmung der Bahnlinie an. Gleichzeitig wird der grosszügige Grünraum im Sinne eines Parks weiterentwickelt und dient der Verortung des neuen Pflegezentrums.

Die Setzung und Modellierung des Gebäudevolumens thematisiert die Nutzungen der Pflege und des betreuten Wohnens, die zusammen um einen offenen Hof 'ARIOLA' organisiert und doch autonom adressiert sind. Die organisatorische Frage nach Eigenständigkeit der Einheiten und gleichzeitiger betrieblicher Zusammengehörigkeit wird

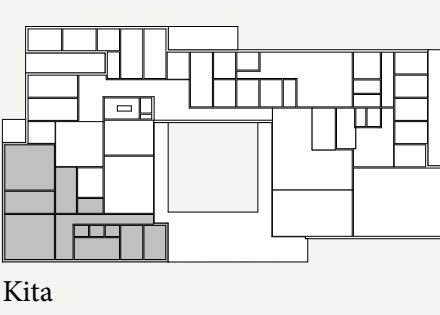
mit einem präzis geschnittenen Volumen beantwortet, das aus zwei Trakten besteht, aber eine zusammenhängende funktionale Einheit darstellt. Der Pflegebereich im Osten bildet den Auftakt der Anlage und schafft einen einladenden Eingangsbereich für Bewohnerinnen und Besucher, sowie auch für die Nutzenden der öffentlichen Räume im Erdgeschoss. Der Eingang zu den Alterswohnungen und der Kita ist im Westen organisiert und verfügt über eine hohe Autonomie. Auch eigene Besucherparkplätze stehen zur Verfügung, so dass die Alterswohnungen wie eine eigenständige Nutzungseinheit in Erscheinung tritt. Ein zusätzlicher Eingang im Norden dient als Personaleingang, sowie für die Anlieferung und Entsorgung. Damit gelingt eine Entflechtung zwischen Anlieferung und Bewohner, was der Sicherheit der Bewohnenden zu Gute kommt. Die Alterswohnungen und die Pflegeeinheiten werden bewusst auf jedem Geschoss miteinander verbunden, damit für die Pflege möglichst effiziente Arbeitsabläufe gewährleistet werden können. Die zweckdienlich aufgespannte Gesamtrigg des Neubaus bildet mehrere Aussenräume auf, die auf die spezifischen Anforderungen reagieren.

Haus und Umgebung:

Die Erschliessung und Adressbildung des Alters- und Pflegeheims erfolgt über die Platzstrasse. Die Alterswohnungen werden ebenfalls über die Platzstrasse erschlossen, können aber alternativ auch von Westen her direkt ab der Platzstrasse erschlossen werden. So kann die erwünschte eigenständige Adressbildung und Autonomie für die zukünftigen BewohnerInnen der Alterswohnungen unterstützt werden. Über eine grosszügige Arkade gelangen die Besucher ins Foyer. Dort ist übersichtlich der Empfang, die Verwaltung und der Werkkater. Der dort aus gelangt der Besucher auch in die Cafeteria, ins Restaurant oder auch direkt in die grosszügigen Mehrzweckräume. Ein attraktiver Verbindungsgang mit Blick in den Innenhof verbindet das Erdgeschoss und ermöglicht die gemeinsame Nutzung der öffentlichen Angebote wie Podium, Coiffeur, Fitness, Physio oder auch der Werkkater. Die Erdgeschossnutzung wird ergänzt durch die Kita, welche gegen Süden und Westen orientiert ist und zusätzlich

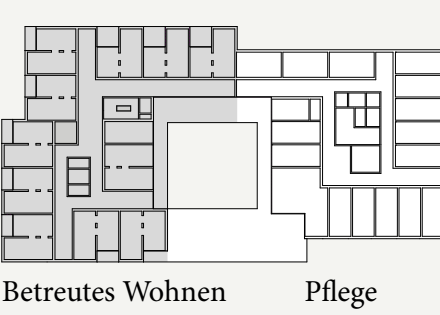
über einen Kontakt in den Hof verfügt. Dieser dialektische Kontakt kann zur Lebendigkeit im Hof beitragen, bei betrieblichen Schwierigkeiten aber auch eingegrenzt werden. Der Hof bildet das Zentrum der Anlage, schafft vielfältige Blickbeziehungen und ein atmosphärisches Inneres. Der Anblick der grossen Linde beruhigt die Bewohnenden. Im Sommer schafft der Baum zudem schattige und kühle Aussenräume und ganzjährig ist die Natur auch für diejenigen Bewohner in greifbarer Nähe, die nicht mehr über einen grossen Bewegungsradius verfügen. Zur Nachhaltigkeit gehört auch, dass das Restaurant, der Mehrzweckraum und das Bistro jeweils etwas kleiner sind als im Raumprogramm gefordert, jedoch durch zusätzliche mobile Trennwände zu sehr grossen oder kleinen Räumen gegliedert werden können. Dadurch sind vielfältige Mehrfachnutzungen möglich und die Belegungszeit kann optimiert werden.

Erdgeschoss



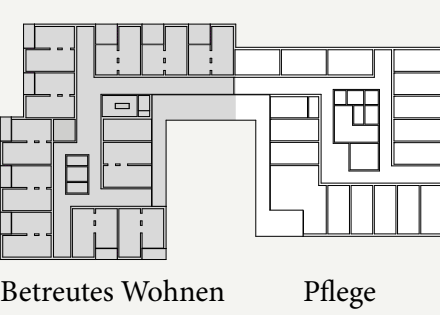
Kita

1. Obergeschoss



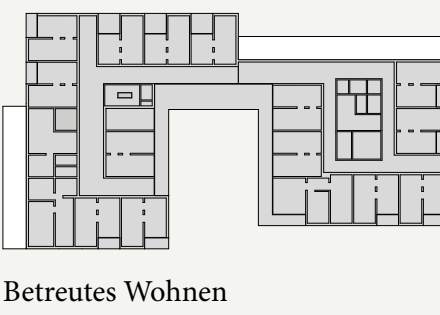
Betreutes Wohnen Pflege

2. Obergeschoss



Betreutes Wohnen Pflege

3. Obergeschoss



Betreutes Wohnen

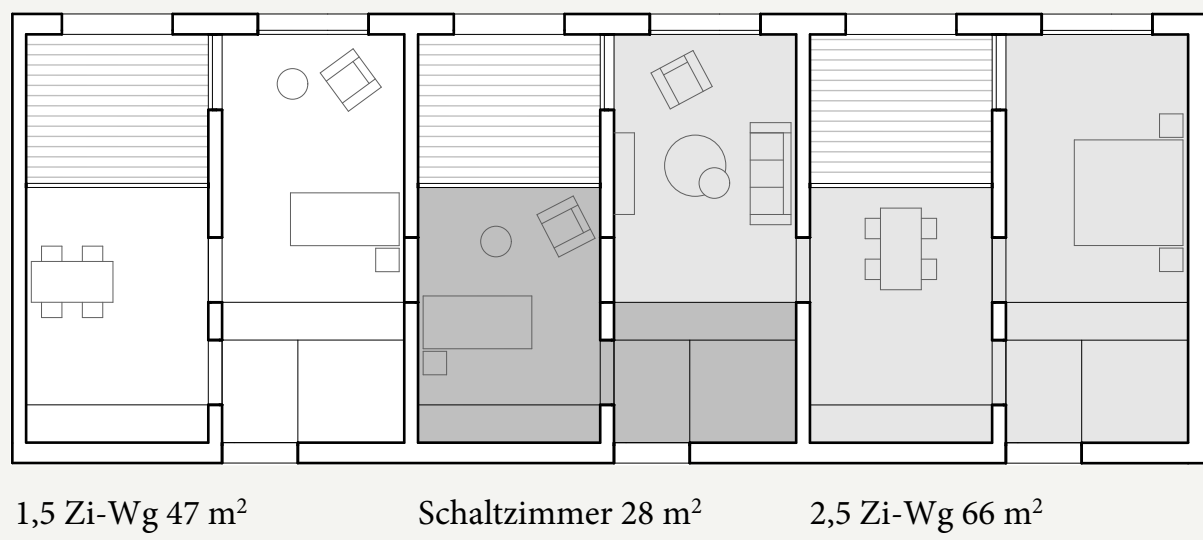
Pflegebetrieb:

Das Heim verfügt im 1. und 2. Obergeschoss über 30 Bewohnerzimmer. Zumindest ein Geschoss soll als Abteilung für demenziell erkrankte Bewohner genutzt werden können. Das 1. Obergeschoss mit Dachterrasse und gedeckten Aussenbereichen dient als optionale Demenabteilung, kann aber aufgrund der Lage im LOG flexibel auch als normale Pflegeabteilung betrieben werden (zukünftige Skalierbarkeit). Bei 60 Plätzen auf der Pflegeheimliste bedeutet das, dass die anderen 30 betagten und pflegebedürftigen Bewohner der Alterswohnungen über kurz oder lang mit der gleichen Intensität betreut und gepflegt werden müssen. Das Spital-Zimmer ist deshalb im 2. OG, mittig der Alterswohnungen angeordnet, dient es doch als zentrales Stationszimmer für die rund 30 Bewohnenden auf der Pflegeheimliste. Das Pflegepersonal kann so flexibler eingesetzt werden und hat minimale Wege zurück zu legen. Die Alterswohnungen setzen sich wie im Programm gefordert zusammen. Zwei 3/4 ZiW im 3.OG, 28 2/3 ZiW sowie 9 1/4 ZiW (teilweise schaltbar) werden ergänzt durch ein separates Ferienzimmer. Auf jedem Geschoss sind die für die Pflege nötigen Räume vorhanden. Die Pflegeabteilungen verfügen alle über einen Rundlauf. Die Lifanlage wird von diesem Rundlauf abgetrennt, was den Lärm und die Bewegungen auf der Station reduziert. Dies wird insbesondere von demen Menschen geschätzt. Zusätzlich zu einem grosszügigen Stationszimmer, das auch für kurze Teambesprechungen genutzt werden kann, verfügen die Pflegeabteilungen über einen grosszügigen Wohn- und Essbereich, der so nicht gefordert wurde. Die Erfahrungen mit aktuellen Versorgungskonzepten zeigen auf, dass für die Mehrzahl der pflegebedürftigen Personen die Einnahme der Mahlzeiten auf dem eigenen Geschoss eine grosse Erleichterung ist. Bei den Pflegezimmern wird bewusst auf einen Balkon verzichtet. Dafür steht beim Aufenthaltsbereich allen eine übersichtliche und gemeinsam genutzte Loggia zur Verfügung. Dies ergibt wirtschaftlichere Pflegezimmer und stärkt die Abgrenzung zu den Alterswohnungen. Im Weiteren birgt gerade für demenziell erkrankte BewohnerInnen eine nicht überwachte Loggia diverse Gefahren (Absturz, Unterkühlung, ...). Gemäss dem 7. Kantonsmonitoring von Avenir Suisse wird sich die Alterspflege auch in Zukunft stetig verändern. Maximale Flexibilität und Skalierbarkeit der Angebote müssen ermöglicht werden. Die Alterswohnungen im 3. Obergeschoss des Ostraktes können daher (alle Module bauen auf dem gleichen Raster auf), auch als Pflegezimmer genutzt werden. Ebenso ist es denkbar eine Tagesstruktur zu betreiben, oder ein Clusterwohnen anzubieten (siehe Variante 3.OG).

Pflegeheimliste

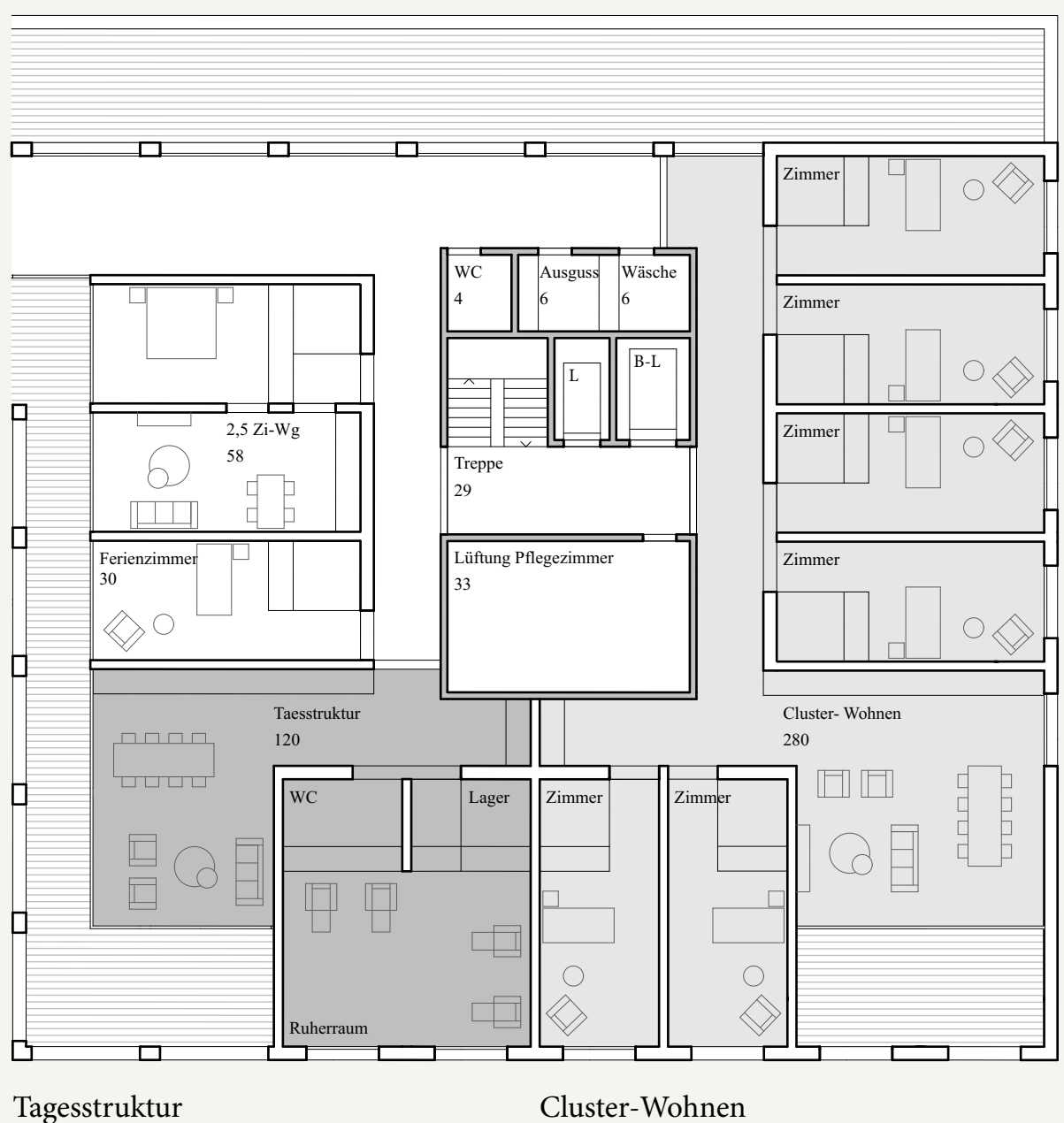
Die 60 Pflegeplätze die auf der Pflegeheimliste stehen und über den Kanton abgerechnet werden, müssen besondere Anforderungen erfüllen. Sämtliche Pflegeplätze müssen über einen Pflegeschutzplatz im Haus verfügen. Kompensationszahlungen sind nicht möglich. Zudem müssen diese Pflegeplätze über zwei verschiedene Treppenhäuser entflucht werden können (Brandschutz). Dies muss im Idealfall alle Plätze gelten, damit die Zuteilung flexibel gehandhabt werden kann. Diese brandschutztechnische Regelung gilt auch für Alterswohnungen, sobald ein Bewohner von der Pflegefinanzierung profitiert.

Schaltzimmer 1,5 Zi-Wg

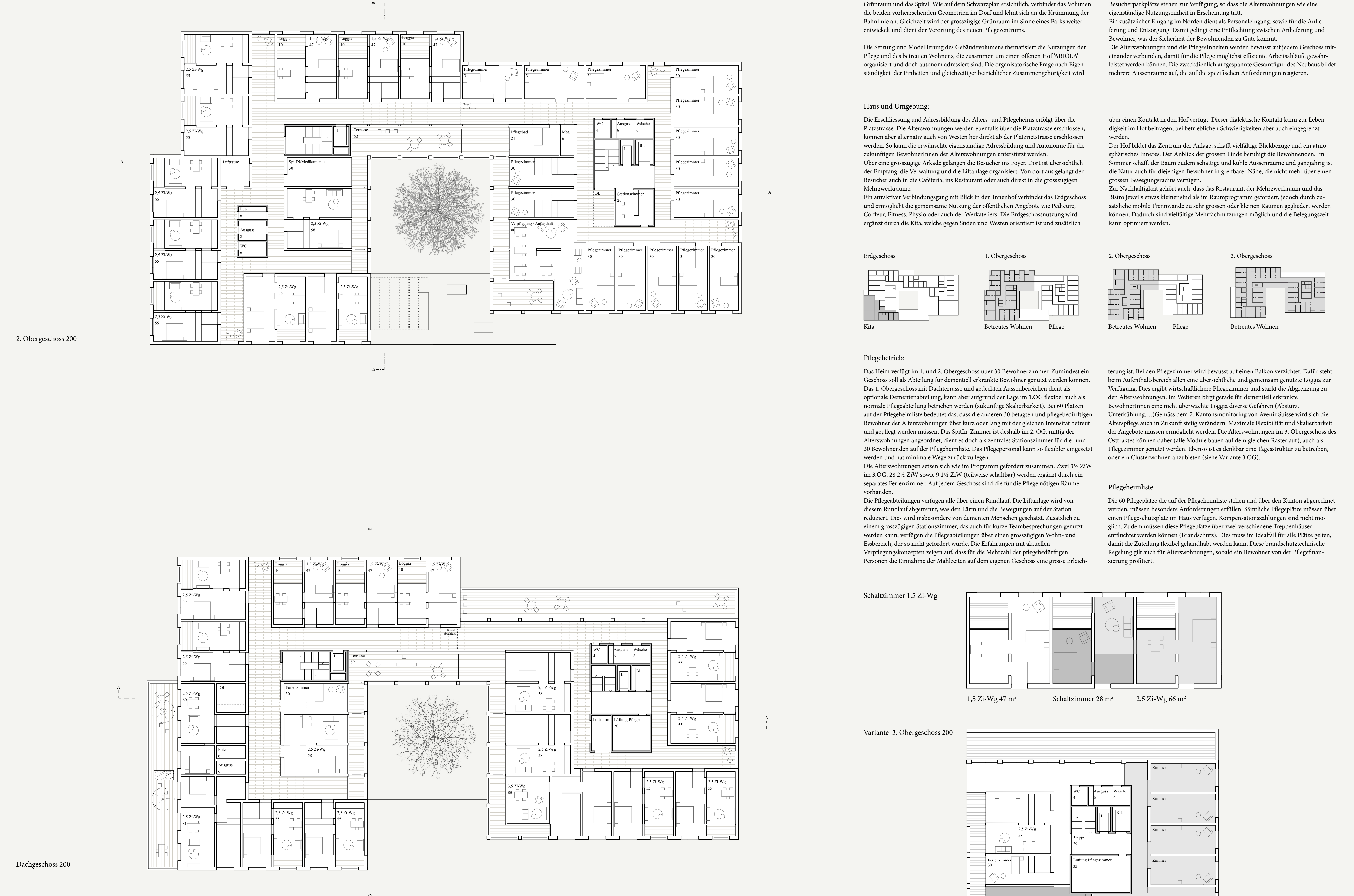


1,5 Zi-Wg 47 m² Schaltzimmer 28 m² 2,5 Zi-Wg 66 m²

Variante 3. Obergeschoss 200



Tagesstruktur Cluster-Wohnen



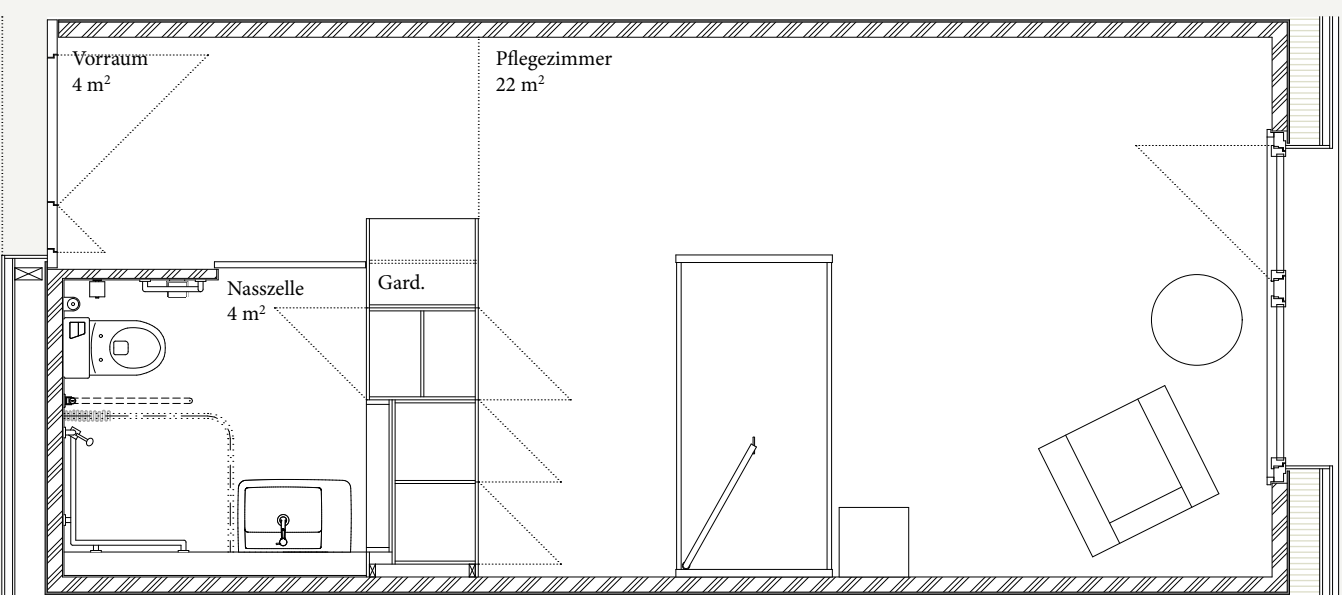


#### Konstruktion/Materialisierung/Wirtschaftlichkeit

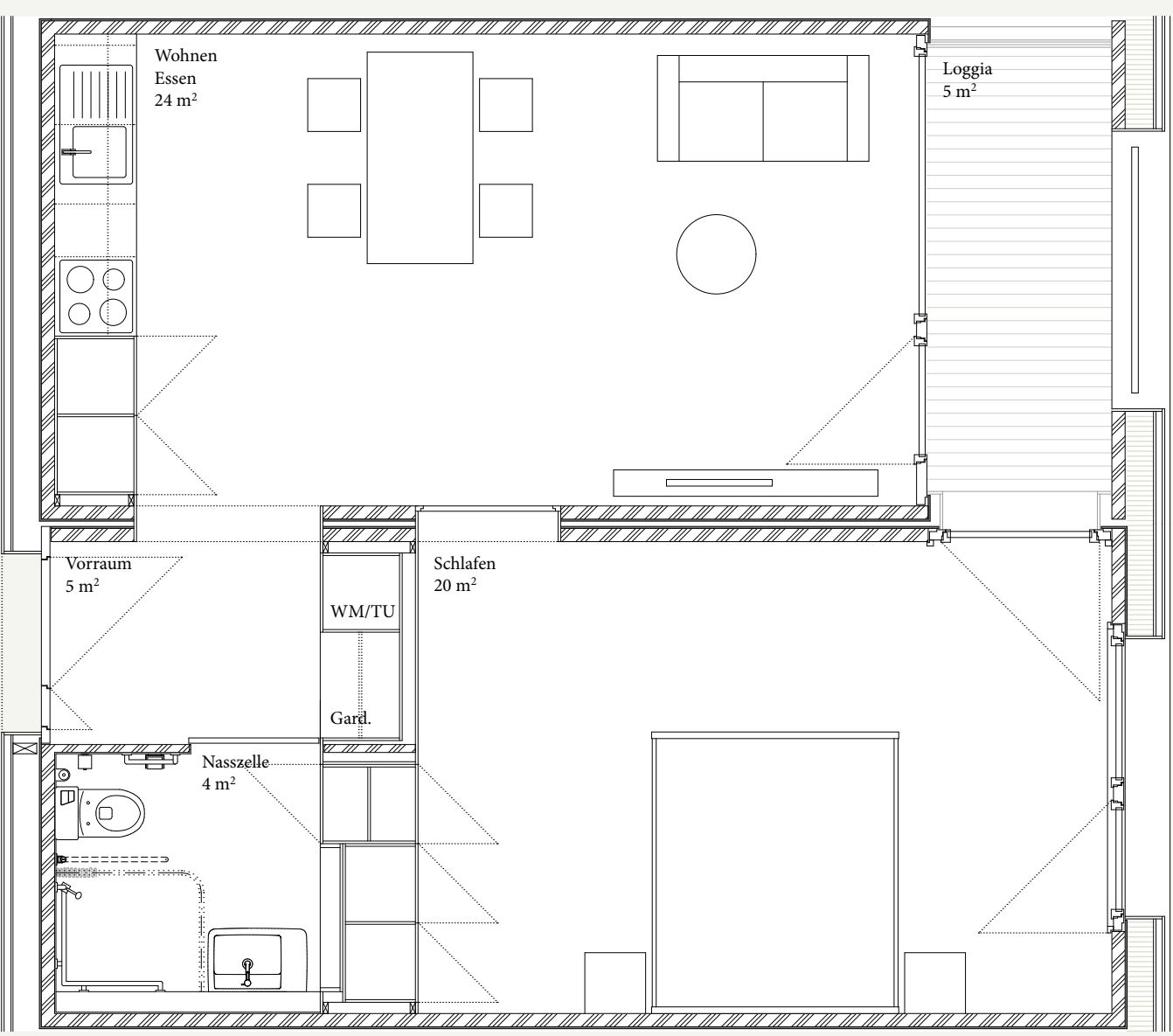
Der Entscheid, die Wohnungen und Zimmer im 1. bis 3. OG in einer Holzbaukonstruktion auszuführen ist motiviert durch die besondere Wohnlichkeit die ein Holzbau bietet. Der Holzbau wird von einem Sockel aus Sichtbeton getragen, dies um die Spannweiten im Erdgeschoss und die Lastverteilung in Beton auszuführen. Gleichzeitig differenziert die Materialität auch den Öffentlichkeitsgrad der unterschiedlichen Nutzungen. Die halboffenen Bereiche sind in Massivbauweise, die privaten Wohnungsetage in Holz geplant. Durch eine konsequente, regelmässige Grundrissgestaltung und einen hohen Wiederholungsfaktor der Zimmertypen und -abmessungen bietet sich eine Lösung in hochwertiger Holz-Modulbauweise an. Die Wände sowie Decken der einzelnen Module sind in sichtbarer Brettsperrholzbauweise (Fichte/Tanne) vorgesehen, wodurch Tragwerk, Raumtrennung und Oberfläche in nur einer Schicht vereint sind und dadurch eine wirtschaftliche Lösung resultiert. Durch die im eingebauten Zustand vorhandene Zweischaligkeit der Konstruktionsbauteile - bei trotzdem geringen Bauteilstärken - können die Anforderungen hinsichtlich des Schallschutzes und Brandschutzes optimal bewerkstelligt werden. Die Korridordecken werden als fächige Bauteile nach der Modulmontage versetzt. Die Installationsschächte sind zum Korridor angeordnet, damit

die Module inklusive Installationen und Apparate im Werk bezugsbereit vorgefertigt werden können. In den Zimmern sind nach der Montage keine weiteren Arbeiten erforderlich. Die Erschliessung und der Zusammenschluss der Installationen erfolgt ausschliesslich von der Korridorseite her. Dieser hohe Vorfertigungsgrad im Werk garantiert eine hohe Ausführungsqualität und Oberflächengüte, insbesondere der sichtbaren Holzoberflächen. Der Vertikallastabtrag erfolgt über die aufgrund der Modulbauweise doppelt geführten Zimmertrennwände in Brettsperrholzbauweise, wodurch für beide Modultypen gleiche und wirtschaftliche Deckenspannweiten gegeben sind. Die Module der drei Geschosse übergeben die Lasten auf die Stahlbetondecke über EG, wobei der Tragaster im Erdgeschoss teilweise etwas ändert. Durch die geringen Eigenlasten der Holzkonstruktion reduzieren sich die Aufwendungen in der Abfangdecke. Für das Unter- und Erdgeschoss sowie die Erschliessungskerne über alle Geschosse ist eine Ausführung in Massivbauweise sinnvoll. Für den Horizontalastabtrag (Wind/Erdbeben) werden die langen Wandscheiben der Zimmertrennwände herangezogen. Zudem erfolgt eine Verbindung der Module über die Korridorböden hin zu den vertikalen, massiven Stahlbetonkernen.

#### Pflegezimmer 50



#### 2,5 Zimmer Wohnung 50



#### Erschliessung/Parkierung

Die Erschliessung der Tiefgarage erfolgt im Westen, entweder über eine neue Erschliessung über die Platzstrasse, oder über die Platzstrasse. Die 30 PP in der Tiefgarage stehen den Bewohnern der Alterswohnungen und dem Personal zur Verfügung, die Aussenparkplätze sind in erster Linie für die Besucher gedacht. Diese sind jeweils den Hauptzugängen vorgelagert. Die Gestaltung der Aussenbereiche bietet bei allen drei Eingängen genügen Platz für eine Vorfahrt von Taxi und Ambulanz/Arzt.

#### Haustechnik:

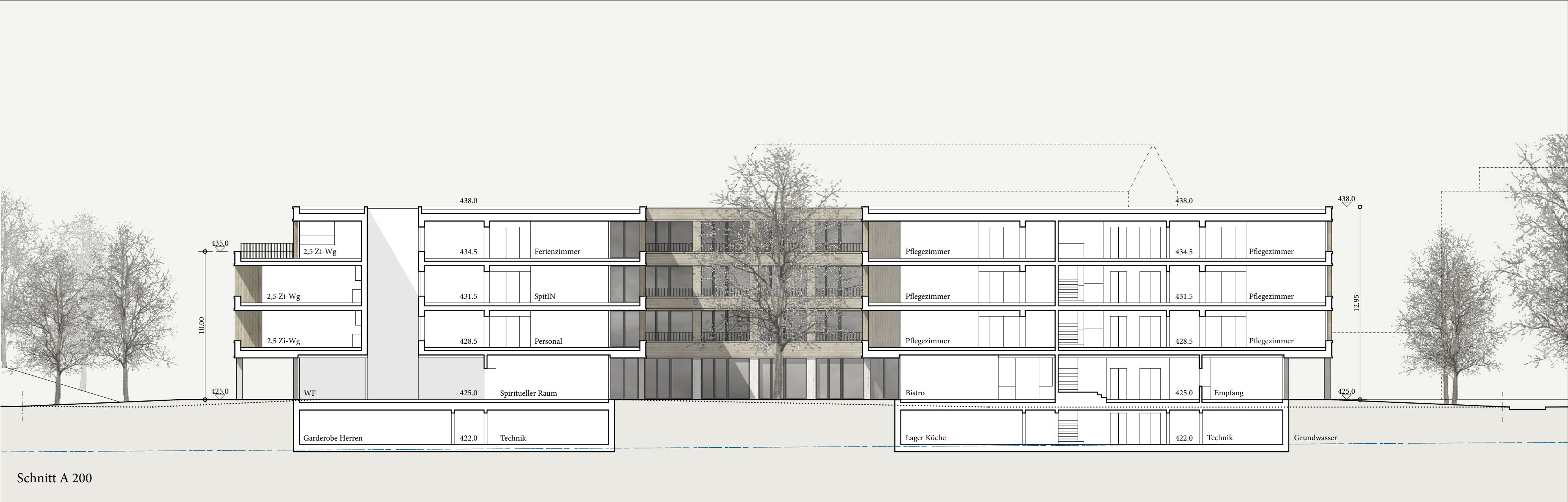
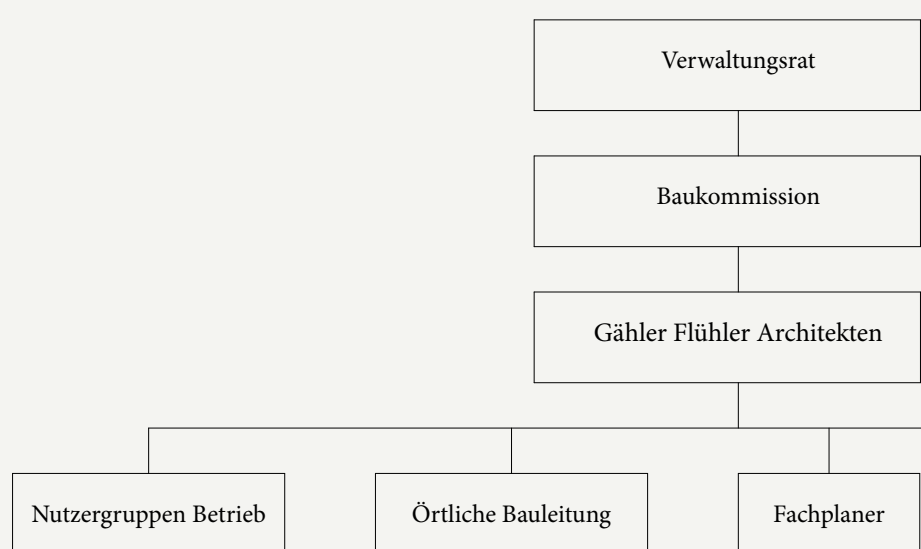
Die Wärme wird über eine Erdsonden-WP erzeugt. Eine Lüftung gibt es im Erdgeschoss lediglich für die betrieblich notwendigen Räume wie Lingerie, Küche und die Mehrzweckräume. Eine kontrollierte Raumlüftung kommt nur in den Bewohnerzimmern im 1. und 2.OG zur Anwendung. Die Technik für das Erdgeschoss wird im UG platziert, die Lüftung für die Pflege im 1. und 2. OG wird im 3.OG platziert. In den Alterswohnungen kommt eine WC-/Küchenabluft zur Anwendung, die mit einer minimalen Zuluftöffnung zusammen gesteuert wird.

#### Brandschutz:

Aufgrund der Gebäudegeometrie handelt es sich um ein «Gebäude mittlerer Höhe» (Höhe < 30 m) mit den Nutzungen Beherbergungsbetrieb (a) und Parking. Im Untergeschoss und Erdgeschoss wird der Brandschutz baulich gelöst. Für die Obergeschosse wird ein Löschanlagenkonzept (Sprinklervollschutz) vorgeschlagen. Diese Lösung ermöglicht die Vorteile von reduzierten baulichen Anforderungen in Bezug auf Feuerwiderstände, den Einsatz von nachhaltigem Holz in den Patienten-zimmern bzw. Wohnungen sowie eine frühere Branddetektion und Intervention mit lokalerem und geringerem Wassereinsatz. Mit diesem Konzept kann die Sicherheit im Gebäude wesentlich erhöht und das Schadensausmass begrenzt werden. Das Gebäude ist in Bezug auf die Entfluchtung über zwei vertikale, innenliegende Fluchtwege organisiert. Die beiden Treppenhäuser werden im Erdgeschoss über horizontal-zonale, als Fluchtwege ausgebildete Korridore (brandfallgesteuerte Abschlässe) ins Freie geführt. Das Restaurant/Bistro sowie der Mehrzweckraum im Erdgeschoss können je

nach gewünschter Personenbelegung ergänzend über die Fassade direkt ins Freie entfluchtet werden. In den Obergeschossen kann durch jeweils einen brandfallgesteuerten Abschluss im Korridorbereich die Anforderung an die horizontale Evakuierung sichergestellt werden. Die Patientenzimmer bzw. Wohnungen in den Obergeschossen in Holzbauweise werden jeweils als eigene Brandabschnitte ausgeführt. Durch die Sprinkleranlage ist eine Reduktion der Feuerwiderstandsdauer der Holzbauteile von 60 auf 30 Minuten möglich, was eine schlankere Ausführung der sichtbaren Wand- und Deckenkonstruktionen in Brettsperrholzbauweise ermöglicht (geringerer Abbrand an Holzbauteilen), wodurch gesamthaft eine wirtschaftlichere Lösung resultiert. Die Treppenhäuser und das Untergeschoss in Stahlbeton haben einen Feuerwiderstand von 60 Minuten zu genügen. Für die Einhaltung der Schutzziele bei den Holzfassaden dienen horizontale und vertikale Brandschutzmassnahmen.

#### Organigramm



Schnitt A 200



Schnitt B 200



Süd- Ostfassade 200



Nord- Ostfassade 200



Nord- Westfassade 200



Süd- Westfassade 200