

Projektstudie

Neubau Pflegezentrum FOMASO - ÜBERARBEITUNG

Ausgangslage der Überarbeitung

Aus der umfangreichen Rückmeldung gehen folgende Hauptkritikpunkte hervor:

- 1. Wohnatmosphäre/Korridore:** Die Kernfrage der „gewünschten Wohnatmosphäre in engen Korsett der Volumetrie des Gestaltungsplans und der notwendigen Wirtschaftlichkeit“ ist noch nicht beantwortet. Die aus der Form der Baufelder resultierenden Korridore sind von der Bauherrschalt nicht erwünscht. Anstelle der Korridore wird vielmehr ein differenziertes Angebot an Aufenthalts- und Begegnungszonen mit grossen und kleinen, öffentlichen und intimen, fast engen Bereichen erwartet.
- 2. Gelenk:** Ebenfalls noch nicht zu überzeugen vermag die räumliche Organisation des „Gelenkes“ zwischen den Gebäudeflügeln mit der verdoppelten Erschliessung, die Flächen sind zu eng und damit ohne ausreichendes Nutzungspotential und die beiden Abteilungen lassen sich nur unbefriedigend trennen. In der Überarbeitung dieser flächenaufwendigen Disposition und in der möglichen Erweiterung der Gebäudevolumetrie liegen, in den Augen des Beurteilungsgremiums, die notwendigen Projektierungsspielräume für die Überarbeitung.
- 3. Raum der Stille:** Er muss an zentraler, ruhiger, intimer Lage platziert werden.

Aufgabenverständnis

Bei den ersten beiden Kritikpunkten geht es in erster Linie um ein räumliches, architektonisches Problem, welches sich nicht durch Möblierungsvarianten, Oberflächen und Farbgebung lösen lässt. Daher haben wir uns in der Überarbeitung prioritär den räumlichen Fragestellungen und Materialisierung gewährt. Es geht hier ausschliesslich um Raumabfolgen, Raumbezüge sowie Raumqualitäten und Lichtstimmungen. Material- und Farbgebung werden in einem nächsten Schritt definiert, könnten aber immer noch unserem Konzept der Abgabe (Schlussabgabe vom 10.06.2020) entsprechen.

Herangehensweise und Prozess

In einem ersten Schritt haben wir uns vom Baufeld gelöst, Verhaltensprinzipien geprüft und abgewogen, wie wir eine zentrale Erschliessungssachse umgehen oder aufbrechen können. Aus unterschiedlichen Varianten zeigen wir hier drei grundsätzliche Prinzipien wie die Korridore aufgebrochen werden können und dadurch verkürzt wahrgenommen werden. Die möglichen Typologien im vorgegebenen Baufeld sind jedoch sehr begrenzt, wie die schematischen Darstellungen zeigen (siehe Darstellungen und Erläuterungen oben rechts).

Fazit und Erläuterung der Überarbeitung

Das überarbeitete Projekt bietet eine zentrale Erschliessung mit rhythmisch alternierenden Raumausweitungen bis hin zur Fassade, mit unterschiedlichen Nutzungen, Ausblicken und Tageslichtstimmungen. Dieser Vorschlag basiert schlussendlich wieder auf dem Prinzip der Schlussabgabe und verfügt - so wie dargestellt - über die geforderten 100 Betten. Er nutzt die Baufeldgrenzen maximal aus, ohne Beeinträchtigung der geplanten Feuerwehr-Zufahrt ab Gredlerstrasse. Das Gelenk der beiden Gebäudeflügel wurde neu organisiert, die Eingangssituation in die Abteilung geklärt, sowie die Unterteilungsmöglichkeit in jeweils zwei Wohngruppen vereinfacht. Die Logistik- und Versorgungsblocks bei den zwei weiteren Treppenhäusern wurden ebenfalls neu organisiert, erfüllen jedoch noch die gleichen Funktionen wie im Ursprungsprojekt. Neu befindet sich der Geräteraum für den Aussenbereich im Wohnturm. Die gewonnene Fläche verteilt sich mit dem neu gewählten Zimmermix auf der Abteilung nun so, dass regelmässig alternierend vielfältige Wohnbereiche und Aufenthaltsnischen entstehen. Sie erlauben verschiedene Möblierungsvarianten, lassen wechselnde Nutzungen zu und ge-

währen ausserdem unterschiedliche Ausblicke. Die geringe Tiefe des Baufeldes hat den Vorteil, dass über diese Wohnbereiche das Tageslicht bis in den zentralen Erschliessungsbereich vordringt und so unterschiedliche Raum- bzw. Lichtstimmungen erzeugt werden. So wird das gesamte Erschliessungssystem zu einer erlebnisreichen Begegnungszone mit Gemeinschafts- und Rückzugsbereichen. Es entstehen keine Sackgassen, da die Erschliessungsfläche immer in einem Wohnbereich mündet. Die eigentlichen Korridor-Situationen beschränken sich auf die Länge von maximal 2,5 Zimmerbreiten.

Jede Wohngruppe verfügt über ein ähnliches Raumangebot mit jeweils zwei Loggien. So entsteht über die gesamte Abteilung ein homogenes, rhythmisches Raumgefüge, welches im Gelenk über das zentrale, lichtdurchflutete Treppenhäuser erschlossen wird. Die Stationszimmer mit Medikamentenraum befinden sich jeweils direkt vis-à-vis des Zugangs über die Haupttreppe. Gleich daneben befinden sich (ausserhalb der Wohngruppen) auf den 2. und 3. Obergeschossen die gemeinschaftlichen Pflegeebenen. In der Demenzabteilung im 1. Obergeschoss befindet sich an gleichen Stelle die Sinnesoase.

Der **Raum der Stille** befindet sich neu im Erdgeschoss neben dem Nord-Eingang unterhalb der Sinnesoase. Die Lage ist zentral, für alle Bewohner einfach, und auch für externe Besucher, zugänglich. Der Raum der Stille und die angrenzenden Erdgeschoss-Zimmer erhalten durch die vorgelagerten, ca. zwei Meter hohe Winkelmäuer einen bepflanzten Patio. Dieser bietet den Bewohnern die geforderte Privatheit und Schutz vor der nahen Öffentlichkeit. Für den Raum der Stille entsteht ein separater begehbare Aussenraum mit Teich, Sitzgelegenheit einschliesslich ansprechender Bepflanzung und z. Bsp. einem Vogelhaus im Winter. Dies ergibt einen auf sich konzentrierten, Ruhe spendenden, intimen Garten. Ein Aussen zum Innen – zum anschauen oder einsitzen.

Durch die neue Organisation konnten weitere kritisierte Punkte stark verbessert werden. So wird im Erdgeschoss die südwestliche Wohnnische durch einen Windfang mit Direktzugang zum Demenzgarten ersetzt. Damit wird der Speiseraum im Winter nicht durch Zugluft eingeschränkt und im Sommer entsteht ein Rundlauf über die Loggia. Besucher aus den oberen Etagen erreichen den Demenzgarten über die Vertikalverbindung im Westflügel wie bis anhin.

Weiter wird auf den Gebäudeeinzug im Bereich Eingang, Restaurant, Küche verzichtet. Dies wirkt sich grosszügig auf Empfangslobby, Restaurant und Küche aus. Die Küche kann durch die Anpassungen neu organisiert werden, bietet mehr Platz für die Produktion sowie eine klarere Trennung zwischen Ausgabe und Rücklauf. Ein Vergrösserung ermöglicht den Bewohnern einen Sichtbezug zum Produktionsbereich.

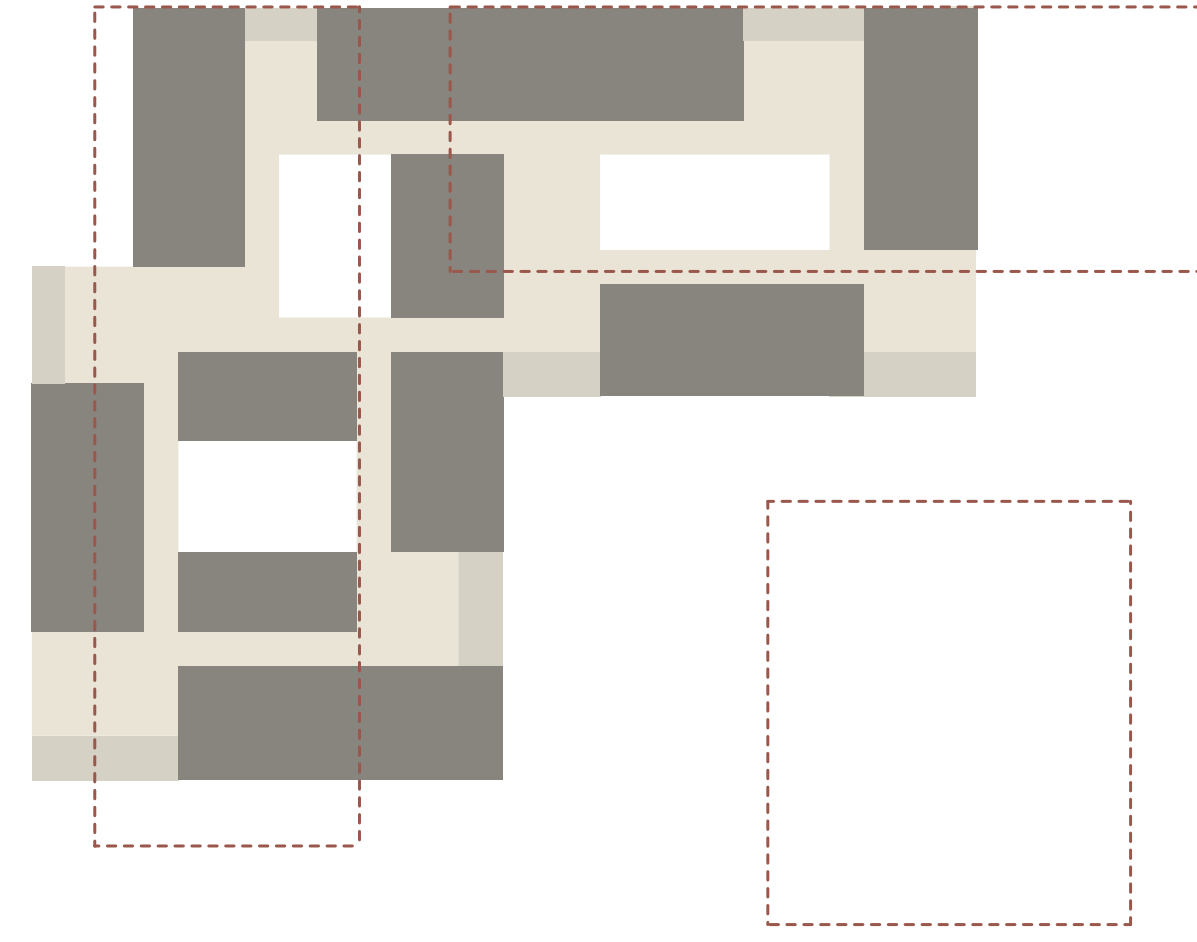
Nachweise

Raumprogramm (siehe Nachweis Bettenspiegel und Nutzungsverteilung): Das geforderte Raumprogramm ist bis auf die zweite Sinnesoase und ein allfälliges, zweites Büro für die Leitung der Demenzwohngruppe im EG, vollumfänglich erfüllt. Erreicht wird dies durch das Doppelzimmer, welches im Westflügel über alle vier Geschosse ausgebildet wurde. Die Idee besteht darin, dass in der Pflege und in der Psychogeriatric, die vier Betten der beiden Doppelzimmer als Ferienbetten genutzt werden. Diese zwei Doppelzimmer könnten alternativ als Paarzimmer oder „Suite“ angeboten oder geschossweise als Einzelzimmer und zusätzlicher Wohn- oder Lagerfläche ausgebildet werden. Je nach Variante können 100 oder 98 Betten angeboten werden können.

Geschossfläche (siehe Nachweis Geschossfläche): Die maximale Geschossfläche ist mit 10'474 m² quasi ausgereizt. Die Überarbeitung hat keinen Einfluss auf die Wohnungsfächen im Wohnturm.

Brandschutz (siehe Nachweis Brandschutz): Die Brandschutzvorschriften und Fluchtwege sind vollumfänglich eingehalten.

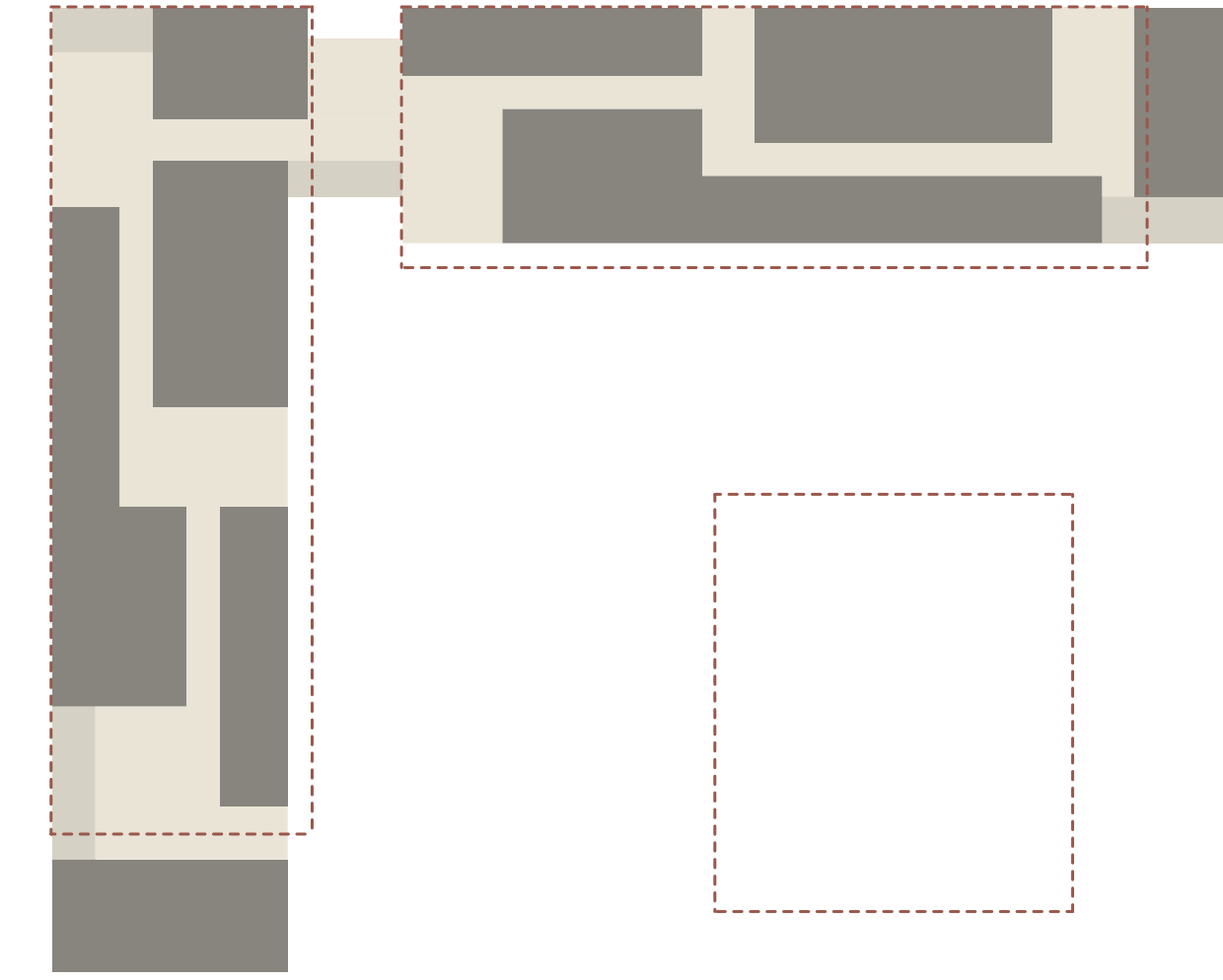
Schallschutz (siehe Nachweis Schallschutzmassnahmen): Am Schallschutzkonzept hat sich nichts geändert, die Zimmer an der Nord-Ost-Ecke haben Blick in Richtung Jura, werden jedoch über die Ostseite belüftet. Die Vorschriften sind eingehalten.



Wegnetz mit Lichthöfen

Wohnlandschaften generieren nicht das Gefühl von langen, engen Korridoren, sondern ermöglichen Zirkulations- und Aufenthaltslandschaften, welche zusätzlich über Innenhöfe mit Tageslicht versorgt werden. Bei den vorliegenden Platzverhältnissen führt dies unweigerlich zu Ringlösungen, mit zum Teil introvertierten Räumen.

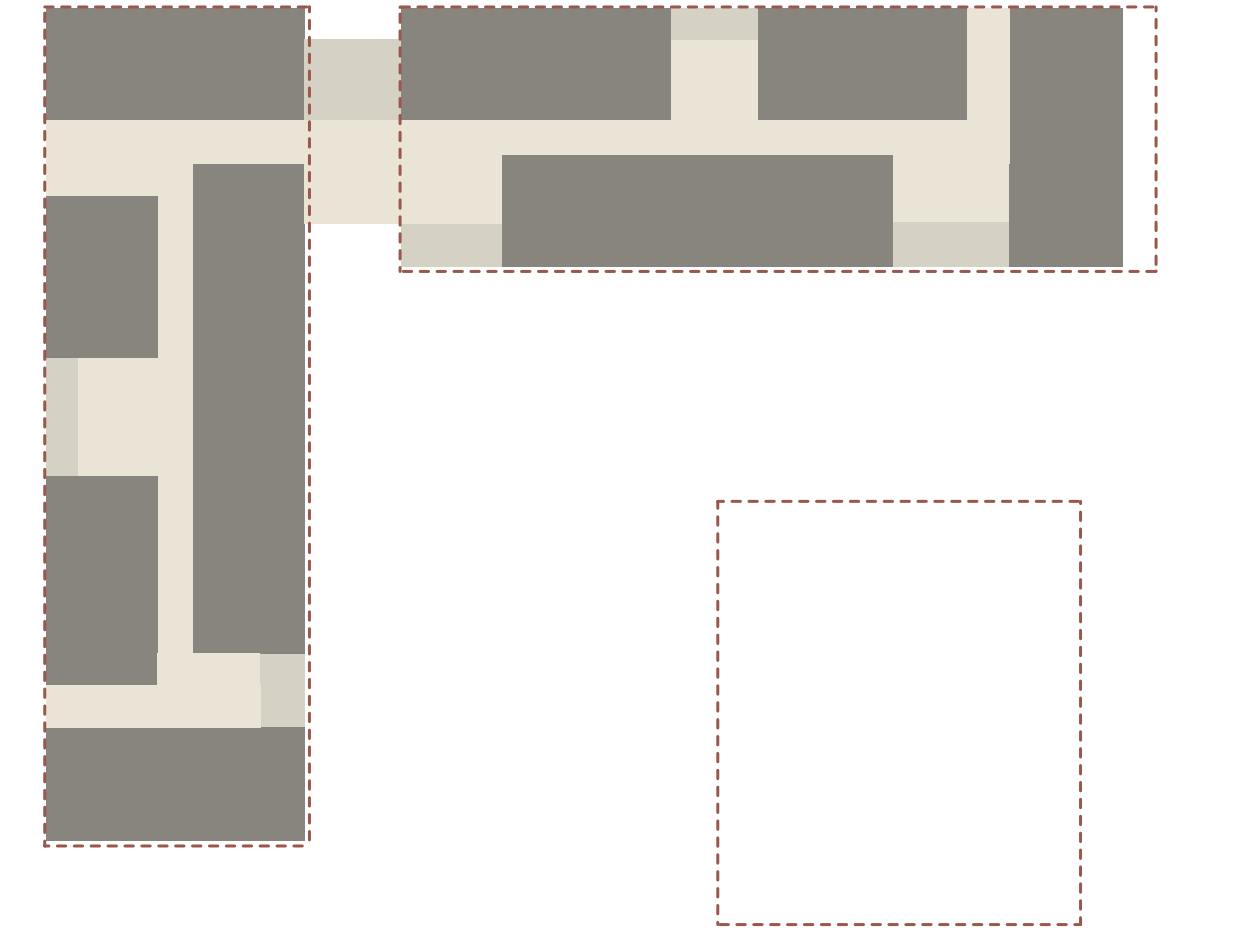
- Es ergeben sich:
- spannende intro- und extrovertierte Wegsysteme
 - kostspielige Lösungen aufgrund der massiven Vergrösserung von Fassaden- und Verkehrsflächenanteilen
 - Verlust des Quartierhofs
 - städtebaulich unbefriedigende Lösungen innerhalb des Gestaltungsplans
 - Änderungsverfahren des Gestaltungsplans generieren massiven Zeitverlust und hohe Umsetzungsrisiken



Mäandrierender Korridor

Diese Lösung erfordert schmale, tiefe Zimmer in Kombination mit flachen, breiten Zimmern. Daraus ergibt sich eine geringere Gebäudediefe.

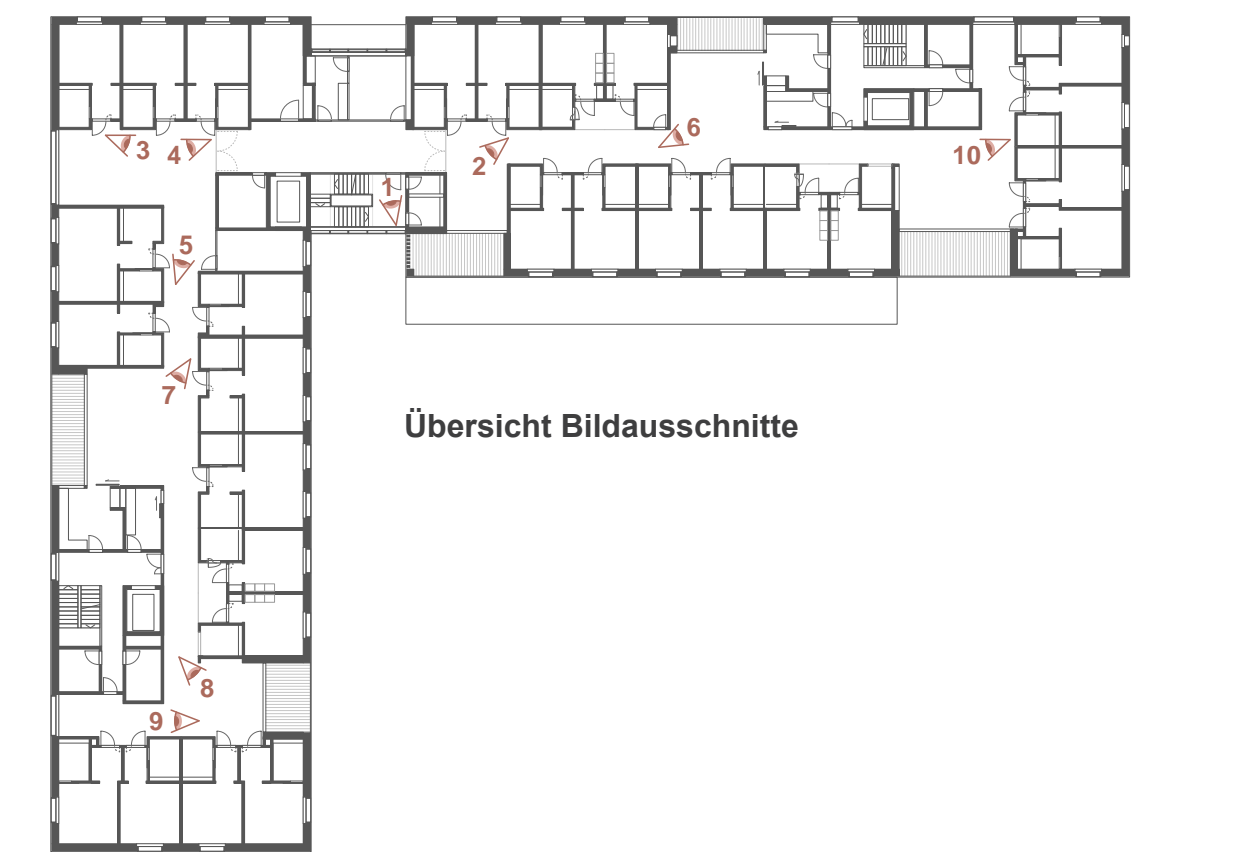
- Es ergeben sich:
- zu geringe Zimmerzahl innerhalb des Baufelds
 - die Proportionen der Zimmer erschweren die flexible Möblierbarkeit und verlieren an Wohnqualität
 - gesamthaft fordert der Korridor bei dieser Lösung mehr Länge und generiert zusätzlich Probleme im Zusammenhang mit den vorgesehenen Baufeldern
 - Änderungsverfahren des Gestaltungsplans generieren massiven Zeitverlust und hohe Umsetzungsrisiken



Rhythmisch alternierenden Raumausweitungen

Das vorhandene räumliche Prinzip der zentralen Erschliessung, mit alternierend rhythmisch angeordneten Aufenthaltsbereichen verspricht die grösste Qualität innerhalb der bestehenden Baufelder.

- Es ergeben sich:
- unterschiedlich ausgerichtete Wohn- und Aufenthaltsräume
 - optimale Zimmergrössen mit durchgehend drei Bettenpositionen
 - kürzeste Korridoranteile im Verhältnis zur Wohn- und Zimmerfläche
 - maximale Korridorlänge von 2,5 Zimmerbreiten bis zur nächsten Ausweitung
 - optimale Fassadenanteile für Zimmer und Aufenthaltsbereiche
 - optimale Betriebswege für das Personal
 - Wechselnde Lichtstimmungen bis in den Erschliessungsbereich
 - innerhalb des Gestaltungsplans kann das geforderte Raumprogramm realisiert werden.



Übersicht Bildausschnitte



Bild 1: Zugang aus Haupttreppenhäuser (Stationszimmer gegenüber)



Bild 2: Erschliessungskern mit angrenzenden Aufenthaltsbereichen



Bild 3: Aufenthaltsbereich Westflügel (Erschliessungskern und Büro Leitung)



Bild 4: Aufenthaltsbereich Westflügel



Bild 5: Aufenthaltsbereich / Ausweitung Erschliessungsfläche (Büro Leitung)



Bild 6: Essbereich mit angrenzender Küche im Nordflügel (Ausblick in Richtung Norden / Jura)



Bild 7: Essbereich mit angrenzender Küche im Westflügel (Ausblick in Richtung Demenzgarten)



Bild 8: Aufenthaltsbereich Westflügel (Ausblick in Richtung Osten / Hof)

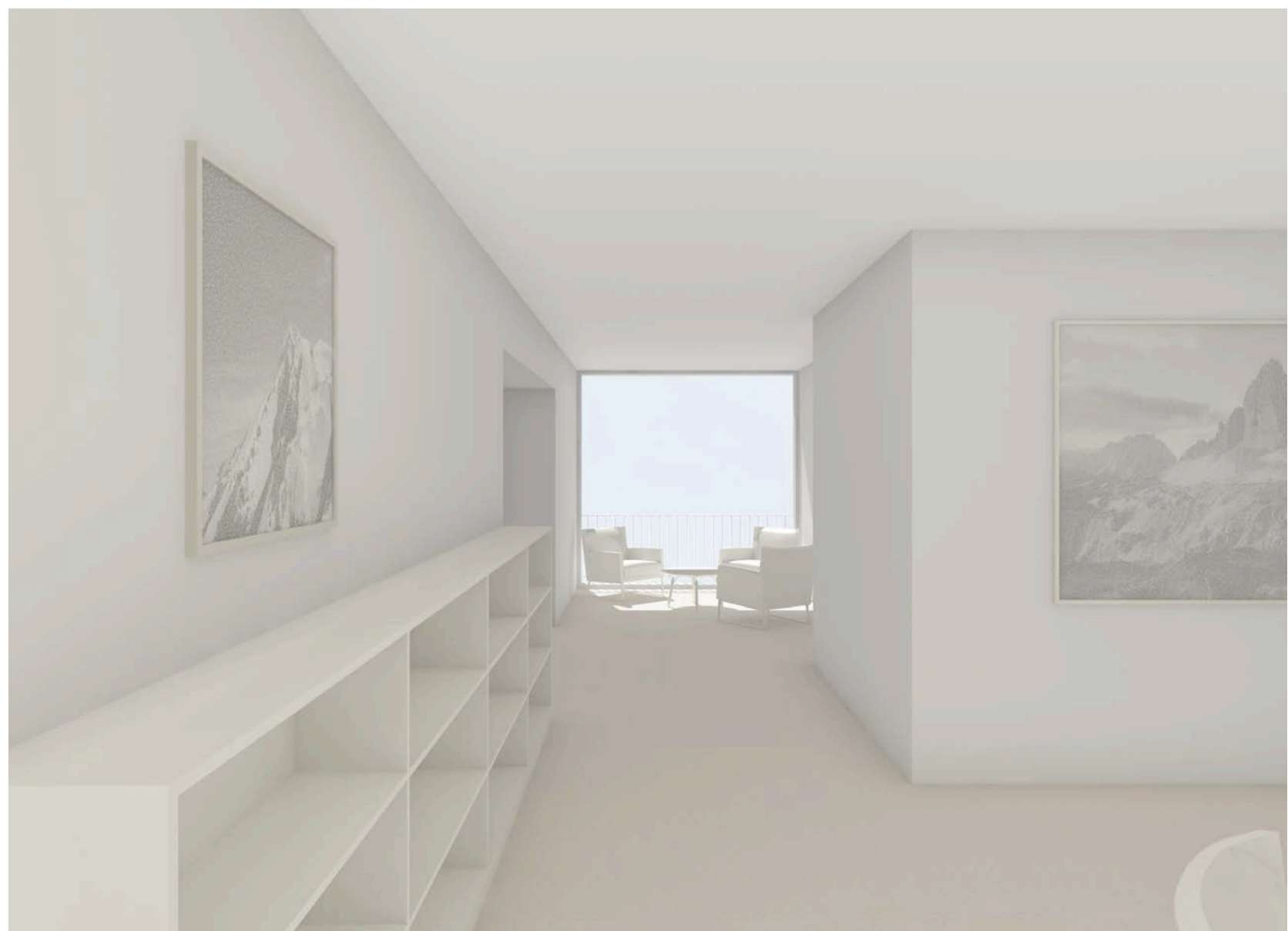


Bild 9: Aufenthaltsbereich / Nische im Westflügel (Ausblick in Richtung Demenzgarten)

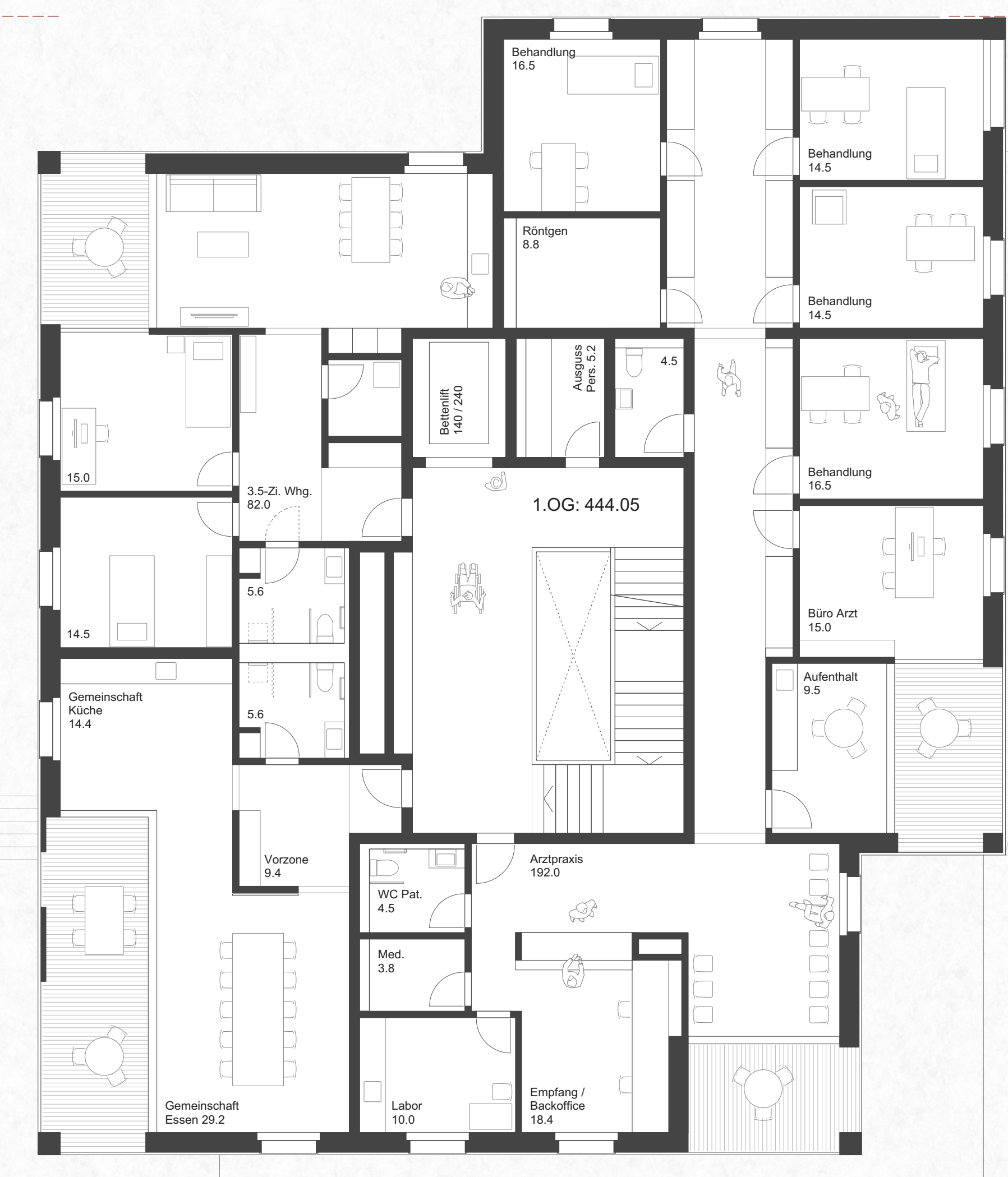


Bild 10: Aufenthaltsbereich Nordflügel (Ausblick in Richtung Süden / Hof / Zugang Wohnturm)

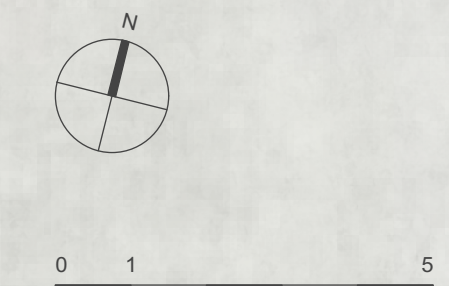
Nicht überarbeitet,
siehe Abgabe
vom 10.06.2020

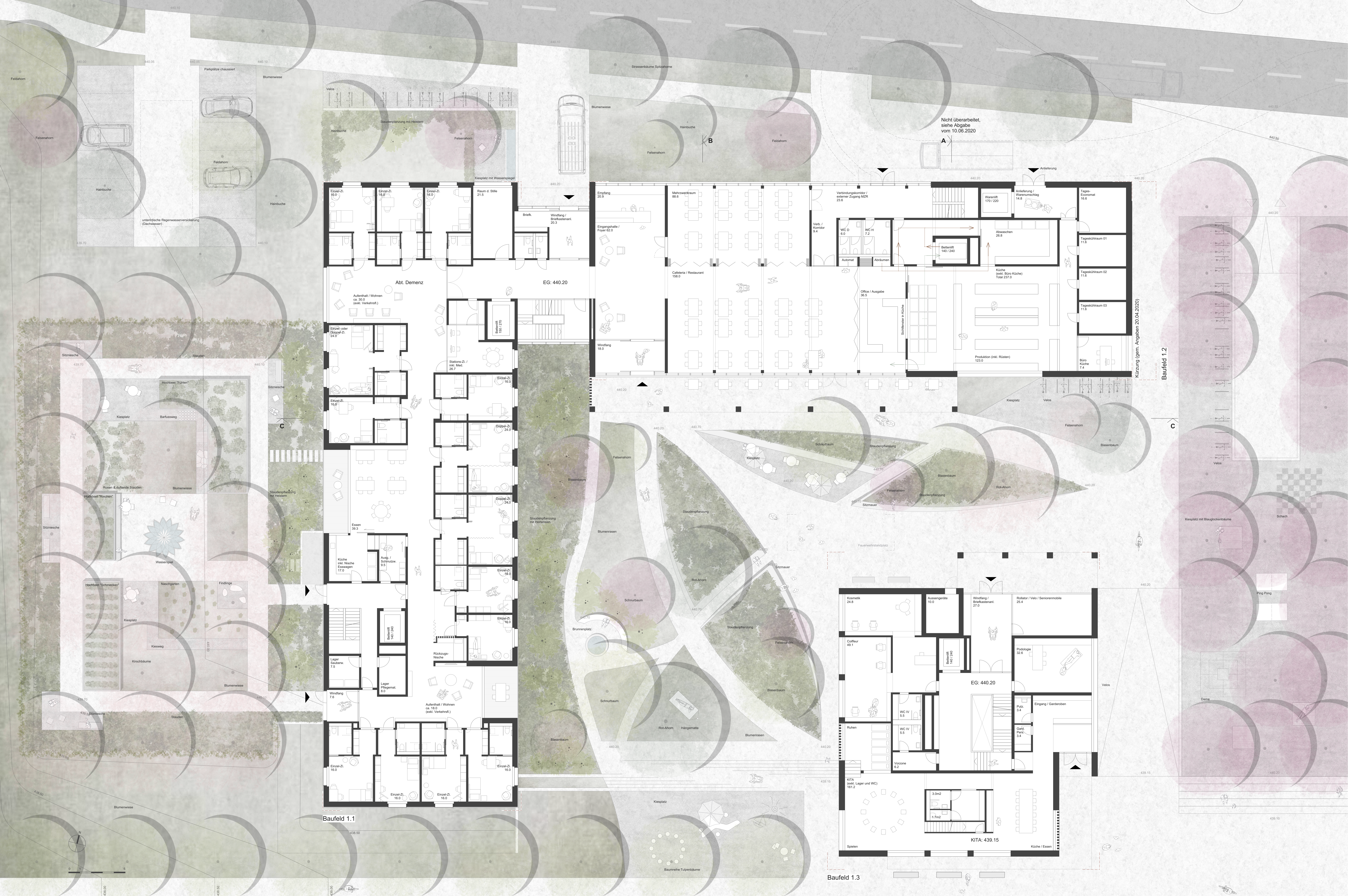


Baufeld 1.1



Baufeld 1.3





Nicht überarbeitet,
siehe Abgabe
vom 10.06.2020

Kürzung (gem. Angaben 20.04.2020)

Baufeld 1.1

EG: 440.20

Baufeld 1.3

KITA: 439.15



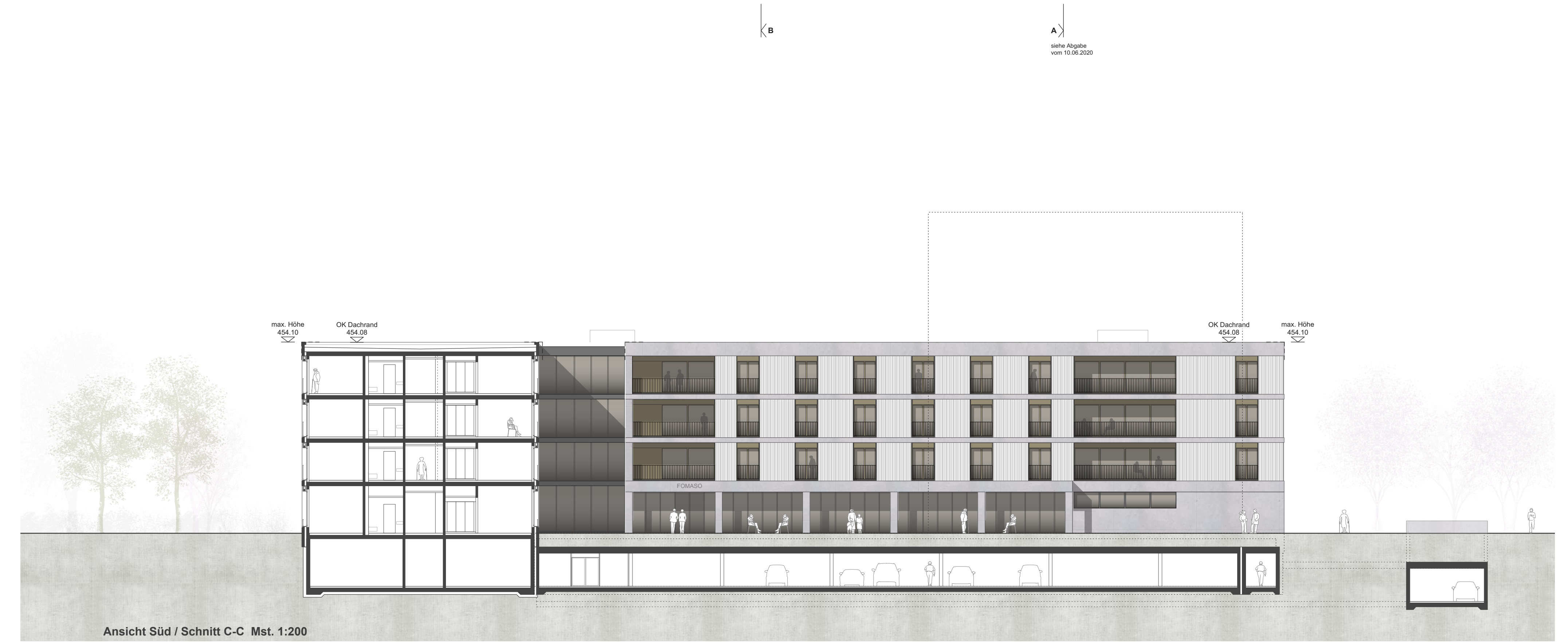
Grundriss 2. Obergeschoss Mst. 1:200



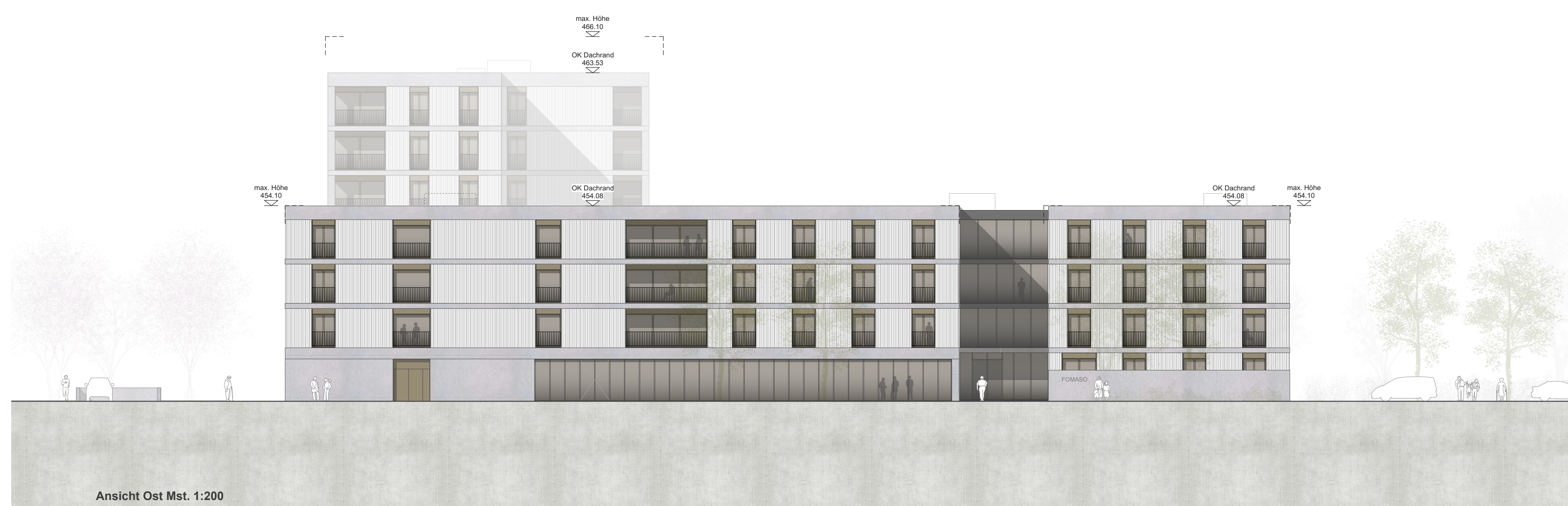
Grundriss 3. OG (Wohnturm 3. - 6. OG) Mst. 1:200



Ansicht Ost / Schnitt B-B Mst. 1:200



Ansicht Süd / Schnitt C-C Mst. 1:200



Ansicht Ost Mst. 1:200



Ansicht Süd Mst. 1:200