

SENIORENZENTRUM «IM MORGEN»

WEININGEN



**Studienauftrag
im selektiven Verfahren**

Bericht des Beurteilungsgremiums

Inhalt

Vorwort	5
Ausgangslage	6
Aufgabenstellung	7
Planungssperimeter	7
Neubau	7
Investitionskosten	7
Vorgeschichte zum Projekt	7
Heutiges Projekt	7
Studienauftragsziele	7
Formelles	8
Auftraggeberin	8
Wettbewerbsverfahren	8
Termine	8
Entschädigung	8
Projektorganisation	8
Beurteilungsgremium	8
Expertinnen und Experten	8
Vorprüfung	9
Vollständigkeit	9
Vorprüfung	9
Beurteilung	10
Vorprüfung	10
Beurteilungskriterien	10
Beurteilung	10
Würdigung und Dank	10
Genehmigung	11
Projekte	12
atelier ww Architekten AG SIA	12
ARGE-Partner «Wirth-Feddersen»	16
Bhend & Schlauri Architekten ETH SIA	20
blgp architekten ag	24
von Ballmoos Partner AG	28
weberbrunner architekten ag	32

Impressum

Herausgeberin

Seniorenzentrum «Im Morgen»
Püntenstrasse 6
8104 Weiningen

Tel. +41 44 752 17 17
Fax +41 44 752 17 18
www.szweiningen.ch

Redaktion

Helbling Beratung + Bauplanung AG
Gian-Reto Peer
Hohlstrasse 614
8048 Zürich

Tel. +41 44 438 18 11
www.helbling.ch

Vorwort

Um der zukünftigen Nachfrage aus der Bevölkerungs- und Bettenbedarfsprognose gerecht zu werden, wurde Anfang 2015 eine Machbarkeitsstudie durchgeführt. Ein im Jahr 2017 durchgeführter Studienauftrag brachte nicht die gewünschten Resultate und man entschied sich im April 2019, einen neuen Studienauftrag zu starten, mit dem Ziel, im südlichen Teil einen autonomen Neubau mit 140 Pflegeplätzen zu planen und zu erstellen. Das bestehende Gebäude wird nach dem Umzug der Bewohner in den Neubau zurückgebaut werden.

Dem Beurteilungsgremium des Studienauftrages Seniorenzentrum «Im Morgen» war von Beginn an bewusst, dass es sich bei der vorliegenden Aufgabe um keine einfache Angelegenheit handelt. Die Komplexität eines Seniorenzentrums mit Pflegeabteilungen und einem Wohnbereich für Menschen mit Demenz erfordert grosses Verständnis sowohl auf sozialer und medizinischer Ebene, als auch auf betrieblicher Ebene. Hinzu kommt die Anforderung, ein umfangreiches Raumprogramm auf limitierter Fläche zu organisieren und – man könnte es fast schon eine Vision nennen – einen Vorschlag für eine zukünftige Erweiterung oder flexible Umnutzung in Alterswohngemeinschaften.

Umso erstaunlicher ist daher die Vielfalt an Vorschlägen und Ideen, welche trotz der einengenden Ausgangslage von den Teams erarbeitet und eingereicht wurden. Das Auswahlverfahren war somit nicht nur ein Wettbewerb, in dem

verschiedene Parteien gegeneinander zum Kräfteressen in den Ring steigen sollten, sondern ein bereichernder Prozess, an dessen Ende unterschiedliche Lösungsansätze einander gegenübergestellt werden konnten, Strategien abgewogen und befruchtende Diskussionen geführt wurden.

Der Dank des Preisgerichtes gebührt daher allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern des Studienauftragsverfahrens. Das hohe Qualitätsniveau der erbrachten Arbeiten und der grosse Einsatz aller Teams war den Beiträgen zu entnehmen und verdient volle Anerkennung.

Während der beiden Tage in denen das Beurteilungsgremium zur Jurierung zusammentraf und die sechs Projekte durch die Verfasser präsentiert wurden, konnten die Leistungskriterien an die späteren Bauaufgaben bestätigt werden. Die Kriterien spiegeln sich in besonderem Masse im Projekt von atelier ww wider. Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Bauherrschaft einstimmig, dieses Projekt zu beauftragen und eine Weiterbearbeitung zu verfolgen.

Für die Betreiber des Seniorenzentrums «Im Morgen» in Weiningen wird der seit vielen Jahren bestehende Wunsch nach einem Neubau ihres Hauses Realität. Die Projektverfasser werden in den nächsten Monaten bereits mit der weiteren Ausarbeitung beschäftigt sein, um aus dem Studienauftragsprojekt gebaute Realität zu machen.

Für das Beurteilungsgremium

Peter Mohr

Vorsitzender

Ausgangslage

Im Jahre 1973 begann das heutige Seniorenzentrum zum ersten Mal Gestalt anzunehmen, wenn auch nur auf dem Papier. Der gelungene Entwurf des Architekten J. P. Freiburghaus ging als erstprämiertes Projekt aus dem Wettbewerb vom 4. Oktober 1973 hervor. Er zeichnete sich durch einen fröhlichen, sympathischen Lebensraum mit viel Transparenz und Licht aus, der den Massstab und den Charakter des bestehenden Bauerndorfes übernahm. Das Seniorenzentrum bietet heute 90 betagten und/oder pflegebedürftigen Menschen ein Zuhause.

Die Trägerschaft des Seniorenzentrums besteht aus den fünf Zürcher Gemeinden des rechten Limmattals Oberengstringen, Unterengstringen, Weiningen, Geroldswil und Oetwil an der Limmat, die sich zu einem Zweckverband zusammengeschlossen haben. Um der zukünftigen Nach-frage aus der Bevölkerungs- und

Bettenbedarfsprognose (BESA 1–12) gerecht zu werden, wurde ein Betriebskonzept erarbeitet. Dieses wurde Ende 2013 durch die Delegiertenversammlung des Zweckverbandes festgelegt. Anhand einer Machbarkeitsstudie Anfang 2015 wurden verschiedene Varianten des Betriebskonzeptes überprüft. Ein im Jahr 2017 durchgeführter Studienauftrag brachte nicht die gewünschten Resultate. Die Delegiertenversammlung entschied im April 2019, einen neuen Studienauftrag zu starten mit dem Ziel, im südlichen Teil einen autonomen Neubau mit 140 Pflegeplätzen zu planen und zu erstellen. Das bestehende Gebäude wird nach dem Umzug der Bewohner in den Neubau zurückgebaut werden. Das Betriebskonzept der neuen Überbauung umfasst mit vier Pflege- und einer Dementenabteilung insgesamt 5 Abteilungen.



Aufgabenstellung

Mit der wettbewerblichen Ausschreibung des Studienauftrags soll ein Siegerprojekt sowie ein Architekturbüro und ein Landschaftsarchitekturbüro für die Phasen Projektierung und Ausführung (31–53 nach SIA) bestimmt werden.

Die Aufgabe des Studienauftrags sieht im südlichen Teil der Parzellen einen Neubau vor.

Planungsperimeter

Das jetzige Seniorenzentrum befindet sich von der Autobahn kommend dorfeinwärts auf der linken Seite auf der Parzelle 1522. Die südwestlich davon liegende Parzelle 3013 ist mit Teilen der Parzelle 1522 für den Neubau vorgesehen. Beide Parzellen sind im Besitz des Zweckverbandes Seniorenzentrum im Morgen und bilden zusammen den Perimeter der vorliegenden Aufgabe. Die Parzellen sind in der Abbildung auf Seite 6 blau markiert.

Neubau

Der Neubau umfasst vier Pflegestationen und eine Demenstation für gesamthaft 140 pflegebedürftige Bewohner sowie eine Einstellhalle mit 100 Parkplätzen. Die Demenstation ist von den anderen Stationen betrieblich zu trennen und verfügt über einen Dementengarten im Aussenbereich. Sämtliche allgemeinen Räume sind ebenfalls in diesem Neubau zu planen. Der Neubau muss in jeglicher Hinsicht (architektonisch, städtebaulich und betrieblich) für sich allein (ohne den Altbau) sinnvoll sein. Das architektonische Thema «Dorf im Dorf», welches beim Bau in den 1970er-Jahren ein zentrales Thema war, kann beim Neubau aufgegriffen werden.

Nach der Fertigstellung des Neubaus erfolgt der Umzug der Bewohner des jetzigen Seniorenzentrums in den Neubau. Anschliessend wird die Bestandesliegenschaft zurückgebaut und eine neue Parkanlage mit neuer Zugangssituation geschaffen.

Investitionskosten

Im April 2018 wurden die Investitionskosten (BKP 1–9; inkl. MwSt.) für den Neubau inkl. der Einstellhalle von b+p auf CHF 48.875 Mio. geschätzt. Dieser Betrag ist bei der Planung zu berücksichtigen und als Obergrenze anzusehen.

Vorgeschichte zum Projekt

Im Jahre 2005 gab es auf dem Bearbeitungssperimeter (aktueller Studienauftrag) einen ersten Projektwettbewerb. Man plante damals die Realisierung von neuen, flexibel gestalteten 56 Wohneinheiten für die Umsetzung der betreuten Wohnform im Alter. Nach dem Vorprojekt wurde die Kreditvorlage jedoch von der Mehrheit der Stimmberechtigten abgelehnt.

Im Jahre 2017 wurde der zweite Studienauftrag durchgeführt. Die Aufgabenstellung war damals eine andere: ein Erweiterungsbau, der in zwei Etappen ausgeführt werden könnte, und die Sanierung der Bestandesliegenschaft.

Bei den Studienauftragsprojekten konnten verschiedene betriebliche Punkte nicht gelöst werden (effiziente Tiefgarage, optimale Wegführungen, Koordination Pflege, usw.), was sich auf hohe Betriebskosten ausgewirkt hätte.

Heutiges Projekt

Das heutige Projekt ist anders gelagert, es handelt sich um eine Pflegeeinrichtung und nicht mehr um «Wohnen im Alter». Weiter wurde die heutige Projektidee bei allen Standortgemeinden vorgestellt und erhielt durchgehend ein positives Echo. Auch über das aktuelle Projekt wird nach dem Studienauftrag und dem Bauprojekt durch die Stimmberechtigten der fünf Verbandsgemeinden abgestimmt, ein Restrisiko bleibt auch bei diesem Projekt.

Studienauftragsziele

- Ein Neubau mit hoher Wohnqualität für die pflegebedürftigen Bewohner
- Ein Neubau mit zeitgemässen und optimalen Arbeitsbedingungen für die Mitarbeitenden
- Ein zukunftsweisendes Projekt bezüglich Städtebau, Architektur, Quartierverträglichkeit, Bautechnik und Aussenraum
- Wirtschaftliches Projekt – Das Projekt soll durch seine kompakte Konzeption mit optimierten Betriebs- und Erschliessungsabläufen eine wirtschaftliche Lösung darstellen.
- Ökologisch nachhaltiges Projekt in den Bereichen Bau, Betrieb und Unterhalt.

Formelles

Auftraggeber

Auftraggeber ist der Zweckverband Seniorenzentrum «Im Morgen». Der Zweckverband beauftragte die Firma Helbling Beratung + Bauplanung AG mit der Durchführung eines Studienauftrags im selektiven Verfahren, um Projektvorschläge für das Areal des Seniorenzentrums «Im Morgen» zu erhalten.

Wettbewerbsverfahren

Der Studienauftrag Seniorenzentrum «Im Morgen» wurde im nicht anonymen, selektiven Verfahren mit Präqualifikation, Zwischenkritik und Schlusspräsentation durchgeführt. Zur weiteren Bearbeitung sollten maximal sechs Projekte auf Grundlage der Präqualifikationsunterlagen ausgewählt werden. Gesamthaft wurden 16 Präqualifikationsbeiträge eingereicht.

Termine

Ausgabe Präqualifikationsunterlagen	24.05.2019
Abgabe Teilnahmeanträge Präqualifikation	21.06.2019
Benachrichtigung Präqualifikation	04.07.2019
Informationsveranstaltung	18.07.2019
Zwischenkritik	04.09.2019
Abgabe der Pläne und Unterlagen	08.11.2019
Projektpräsentation	21.11.2019
Jurierung	28.11.2019

Entschädigung

Für die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren wurde keine Entschädigung ausgerichtet. Eine Pauschalentschädigung von CHF 21'000.- wurde jedem Architekturbüro ausbezahlt.

Projektorganisation

Gian-Reto Peer | Helbling Berat. + Bauplan. AG

Beurteilungsgremium

Sachpreisrichterinnen und -richter:

Mario Okle	Gemeindepräsident Weiningen
Arthur Etter	Präsident Zweckverband
René Brüggemann	Zentrumsleiter SZ «Im Morgen»
Hans-Peter Stöckl	Baukommission Weiningen
Andreas Gabi	Baukommission Geroldswil

Fachpreisrichterinnen und -richter:

Peter Mohr	Dipl. Ingenieur ETH Vorsitz
Christoph Kaech	Dipl. Architekt ETH / SIA
Mauritius Carlen	Dipl. Architekt MA ZFH / SIA
Anja Bandorf	Dipl. Landschaftsarch. BSLA
Manfred Durrer	Dipl. Architekt ETH / SIA
Andreas Hug	Architekt

ohne Stimmrecht an der Jurierung anwesend:

Thomas Lüssi	Aktuar des Zweckverbands
Tatjana Grigis	Pflegeleitung SZ «Im Morgen»
Gian-Reto Peer	Helbling Berat. + Bauplan. AG
Nicola Merz	Helbling Berat. + Bauplan. AG

Expertinnen und Experten

Bruno Wegmüller | E'xact Kostenplanung AG

Vorprüfung

Vollständigkeit

Alle sechs Projekte wurden am 8. November 2019 (Pläne, Konzepte, usw.) fristgerecht eingereicht.

Die eingereichten Beiträge wurden auf ihre Vollständigkeit hin geprüft. Bei allen Beiträgen sind die Unterlagen vollständig. Die formelle Vollständigkeit ist gegeben.

Vorprüfung

Die eingegangenen Projekte wurden nach den Anforderungen des Studienauftragsprogramms und der Fragebeantwortung hin überprüft. Für folgenden Punkt wurde ein Expertenbericht erstellt:

- Kostenplanung

Die Vorprüfung beantragte dem Preisgericht, alle sechs Projekte zur Beurteilung zuzulassen.



Beurteilung

Am 21. November 2019 fand ganztags pro Projekt zwanzigminütige Projektpräsentationen mit anschliessender Fragerunde statt. Am Anschluss an jede Präsentation erfolgte eine kurze Reflektion.

Das Beurteilungsgremium tagte ein weiteres Mal am 28. November 2019 zur weiteren Beratung und Jurierung der Projekte.

Vorprüfung

Zu Beginn der Jurytagung wurde das Beurteilungsgremium vom Resultat der Vorprüfung in Kenntnis gesetzt. Die Erkenntnisse der Vorprüfung wurden ebenfalls vorgestellt. Das Beurteilungsgremium hat beschlossen, alle sechs Projekte für die Beurteilung zuzulassen.

Beurteilungskriterien

Die Beurteilung durch die Jury wurde nach folgenden Kriterien vorgenommen:

- Städtebau und Architektur
- Wohn und Lebensqualität
- Betrieb und Etappierung
- Aussenraumkonzept
- Wirtschaftlichkeit
- Nachhaltigkeit

Die Reihenfolge enthält keine Gewichtung. Das Beurteilungsgremium hat aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vorgenommen.

Verstösse und Abweichungen gegen das Studienauftragsprogramm wurden entsprechend berücksichtigt.

Beurteilung

Aufgrund der Ergebnisse aus der Vorprüfung und eines umfassenden Vergleiches der Stärken und Schwächen wurden in zwei Wertungsdurchgängen diejenigen Projekte ausgeschieden, welche das Beurteilungsgremium architektonisch und betrieblich weniger zu überzeugen mochten. Im ersten Wertungsdurchgang schieden die Projekte der nachstehenden Architekturbüros aus:

- **ARGE-Partner «Wirth-Feddersen»**
- **von Ballmoos Partner Architekten AG**

Im zweiten Durchgang wurden die Projekte der folgenden Teams ausgeschieden:

- **Bhend & Schläuri Architekten ETH SIA**
- **weberbrunner architekten ag**

Im finalen Durchgang wurde das Projekt des folgenden Teams ausgeschieden:

- **blgp architekten ag**

Das Gremium empfiehlt der Bauherrschaft, das folgende Projekt zur Weiterbearbeitung zu beauftragen:

- **atelier ww Architekten SIA AG**

Die Projektverfasser sollen sich im Rahmen der weiteren Bearbeitung vertieft mit den im Projektbeschrieb enthaltenen Punkten auseinandersetzen und sich dabei insbesondere um die Lösung der folgenden Aspekte bemühen:

- Erschliessungsstruktur (mittlere Zone) resp. Eingangssituation auf Stationen 1./2. OG überprüfen
- Position der Stationszimmer
- Dachsituation/Dachgeschoss (Neigung) im Verhältnis zu Innenhöfen (Proportionen) Verschattung/Lichtverhältnisse
- begrünte Innenhöfe (Machbarkeit in Frage gestellt, zu hoher Unterhaltsaufwand, mögl. Pflegeleicht)
- Die Gestaltung der Fassade und das Materialkonzept sind weiter zu entwickeln.

Würdigung und Dank

Das Beurteilungsgremium hält ausdrücklich fest, dass es sich um eine sehr anspruchsvolle und komplexe Aufgabenstellung handelt. Es ist sich bewusst, dass einerseits das grosse Bauvolumen auf dem knappen Grundstück und andererseits die hohen Anforderungen bezüglich Städtebau, Architektur und Betrieb die Architektenteams vor eine schwierige Aufgabe gestellt haben. Anhand der vorliegenden Vielfalt von Lösungen konnte das Beurteilungsgremium diese Fragen ausführlich diskutieren. Das Beurteilungsgremium bedankt sich herzlich bei allen Teilnehmenden für ihr grosses Engagement und die wertvollen Beiträge.

Genehmigung

Weiningen, November 2019

Mario Okle

Arthur Etter

René Brügermann

Hans-Peter Stöckl

Andreas Gabi

Peter Mohr

Christoph Kaech

Mauritius Carlen

Anja Bandorf

Manfred Durrer

Andreas Hug

The image shows a series of handwritten signatures in blue ink, each corresponding to a name listed on the left. The signatures are written on a background of horizontal lines. The signatures are: Mario Okle (a stylized 'M'), Arthur Etter (a stylized 'A'), René Brügermann (a stylized 'R'), Hans-Peter Stöckl (a stylized 'H'), Andreas Gabi (a stylized 'A'), Peter Mohr (a stylized 'P'), Christoph Kaech (a stylized 'C'), Mauritius Carlen (a stylized 'M'), Anja Bandorf (a stylized 'A'), Manfred Durrer (a stylized 'M'), and Andreas Hug (a stylized 'A').

atelier ww Architekten SIA AG

Maurus Schifferli Landschaftsarchitekten AG



Situationsplan



Visualisierung

Städtebau und Architektur

Das neue Seniorenzentrum wird südlich der heute bestehenden Anlage positioniert. Ein Cluster aus vier unterschiedlichen dreigeschossigen Walmdachgebäuden formt das Grundvolumen. Durch die Addition der geometrisch differenzierten Körper entstehen entlang der äusseren Abwicklung eine Vielzahl differenzierter Vor- und Rücksprünge, die je nach Lage den entsprechenden Funktionen wie Vorfahrt, Anlieferung oder Demenzgarten zugeordnet werden. Die Lesbarkeit der einzelnen Gebäudevolumen ermöglicht hinsichtlich Proportion und Typologie eine gute Integration in den angrenzenden Siedlungskörper. Die Erweiterung durch den nördlichen Baukörper in der zweiten Bauphase nach Abbruch der bestehenden Anlage ist volumetrisch, strukturell und betrieblich effizient und zielführend gelöst.

Raumstruktur

Vier Innenhöfe und vier Aussenräume gliedern die innere und die äussere Raumstruktur. Die acht rechteckigen Anlagen führen die Bewohner und Besucher durch thematisch sorgfältig differenzierte Räume, die Bezug auf ihre unterschiedliche Funktion nehmen. Das grosse Haus wird dabei auf kleine, persönlichere Einheiten aufgeteilt, die ein gemeinschaftlichen Lebens mit viel Individualität in einer hohen Qualität ermöglichen.

Die beiden nördlichen Gebäudevolumen definieren den Ankunftsort. Zusammen mit einer ins Gebäude integrierten Arkade formulieren sie eine klare und direkte Zugangssituation. Die Vorfahrt führt rund um eine offene Gartenanlage, aus der die Bewohner das aktive Geschehen miterleben können. Die Einfahrt zur Einstellhalle ist direkt bei der Arealzufahrt angegliedert, was zu einer Reduktion des Verkehrsaufkommens innerhalb der Anlage führt. Die Anlieferung ist betrieblich optimal auf der Ostseite des Gebäudes positioniert.

Die primäre innere Orientierung erfolgt mittels eines dualen, kreuzförmigen Achsensystems, das die Flächen im Innern des Gebäudes analog der Clustergeometrie in vier Felder gliedert. Darin verteilt werden die einzelnen Nutzungseinheiten betrieblich zueinander angeordnet. Verbunden werden die einzelnen Geschosse über eine im Zentrum optimal positionierte vertikale Erschliessungsanlage. Daraus resultieren kurze Wege und ein effizienter Betriebsprozess. Die vier Höfe sind jeweils im Zentrum der Felder angeordnet und bringen mit Hilfe unterschiedlicher Tiefen Tageslicht in die Erschliessungs- und Begegnungszonen sowie in die Nutzungseinheiten im Untergeschoss. Die Ausformulierungen der Innenhöfe wirken zum Teil etwas überinstrumentalisiert und sind bezüglich Belichtung wegen der Raumproportionen nicht immer optimal. Das Beurteilungsgremium ist überzeugt, dass dies in einer Überarbeitung ohne Veränderungen am Grundkonzept bereinigt werden kann.

Die Zimmer sind so angeordnet, dass keine gegenüberliegenden Situationen entstehen und somit ein unmittelbarer Bezug zur näheren und weiteren Umgebung stattfindet. Die bewusste Einteilung in eine Nacht- und eine Tageszone bietet die Möglichkeit, das Zimmer wie eine kleine Wohnung einzurichten. Die Raumproportion bietet auch aufgrund des Öffnungsverhalten eine gute Belichtung der Einheit sowie eine hohe Flexibilität in Bezug auf eine zweckmässige Möblierung.

Ausdruck

Die Projektverfasser orientieren sich an Vorbildern und Analogien aus dem nahen und dörflichen Kontext. Die feingliedrige, aus vorgefertigten Holzelementen gut rhythmisierte Fassade wird in den öffentlichen Sockel- und Eingangszonen durch ein mineralisches, horizontales Fassadenelement aus Beton ergänzt. Die Holzelemente sind weiss gehalten, was dem Gebäude zusammen mit dem Doppelfalzdach aus Metall eine eigenständige, aber integrative Eleganz verleiht.

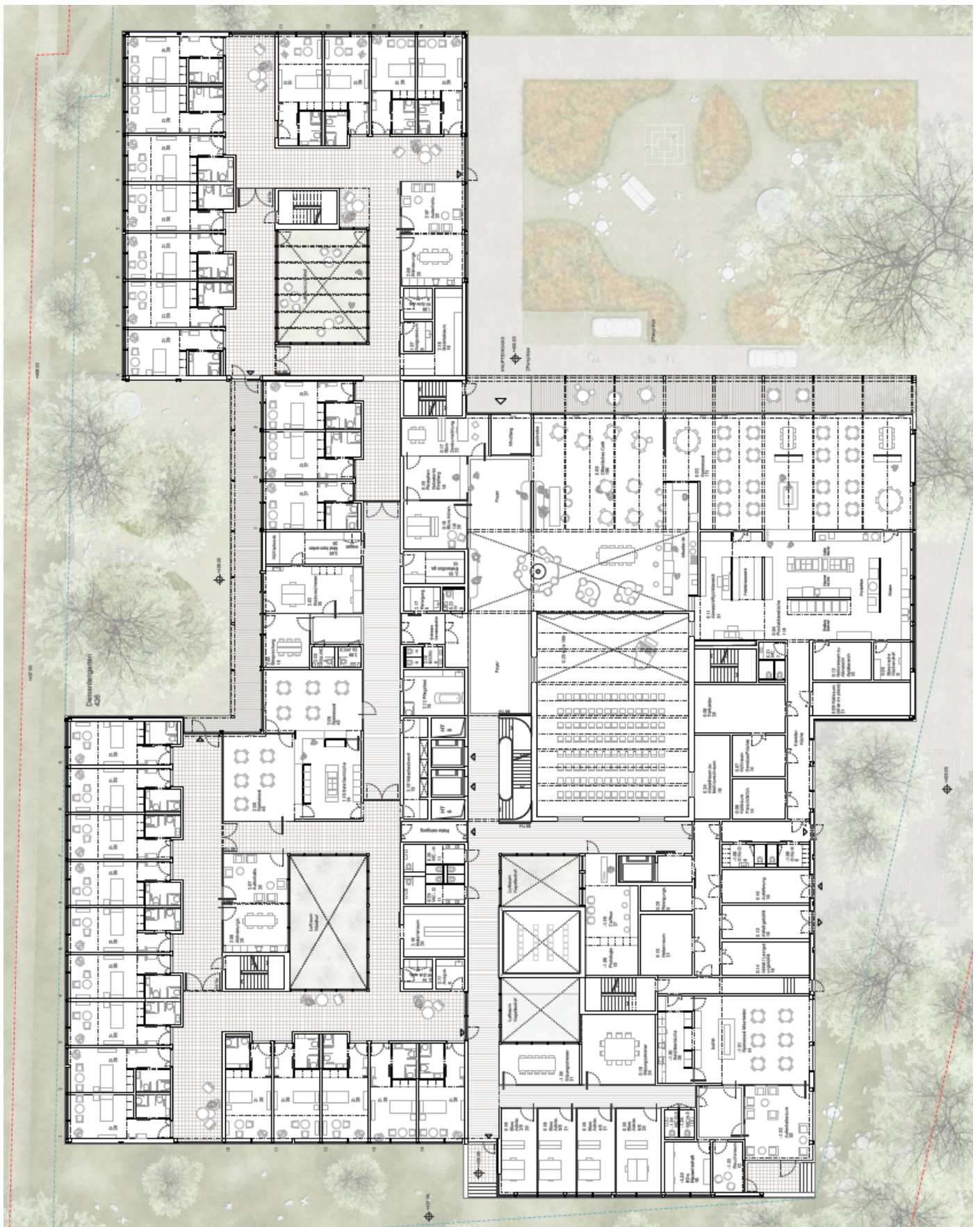
Ein Skelettbau bildet die primäre statische Struktur des Neubaus. Die Spannweiten bieten genügend Flexibilität und erlauben eine nachhaltige Nutzung. Die in Ständerbauweise vorgefertigten Fassadenelemente weisen einen hohen repetitionsgrad auf, ohne dabei jedoch langweilig zu wirken. Der Hybridbau ist konstruktiv effizient und für die Aufgabenstellung sinnvoll eingesetzt.

Freiraum

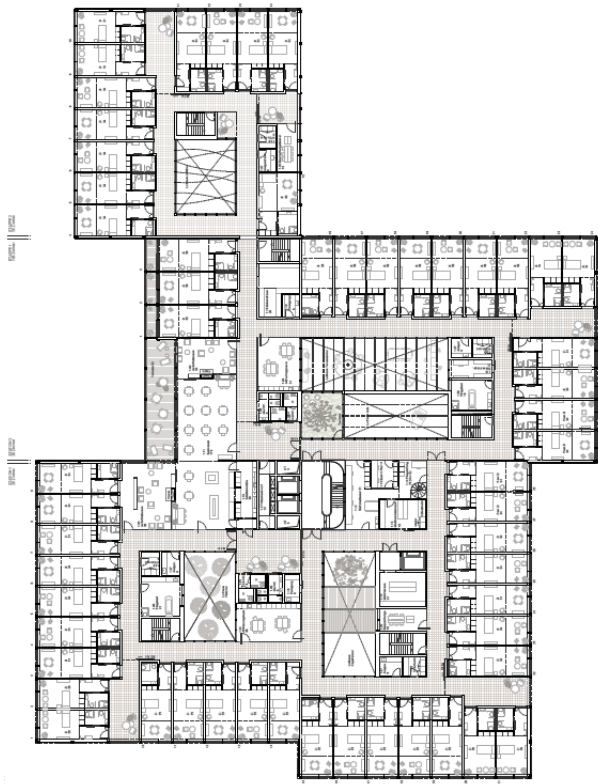
Das Freiraumkonzept schafft atmosphärisch unterschiedliche Räume, die geschickt mit dem Gebäude kommunizieren. Der grosse empfangende Vorplatz mit der markanten Eiche und die gefasste Parkierung schaffen einen attraktiven Empfang. Das Geviert mit einem Kaleidoskop gärtnerischer Aktivitäten im Park zeigt das Potential der Fläche auf. Der Dementengarten ist freiräumlich und innenräumlich optimal platziert. Die «begehbaren Bilder» der geschlossenen Innenhöfe sind vielfältig und stimmungsvoll. Eine insgesamt sehr sorgfältig ausgearbeitete und kreative Umgebung integriert sich sehr gut in den Gesamtraum.

Fazit

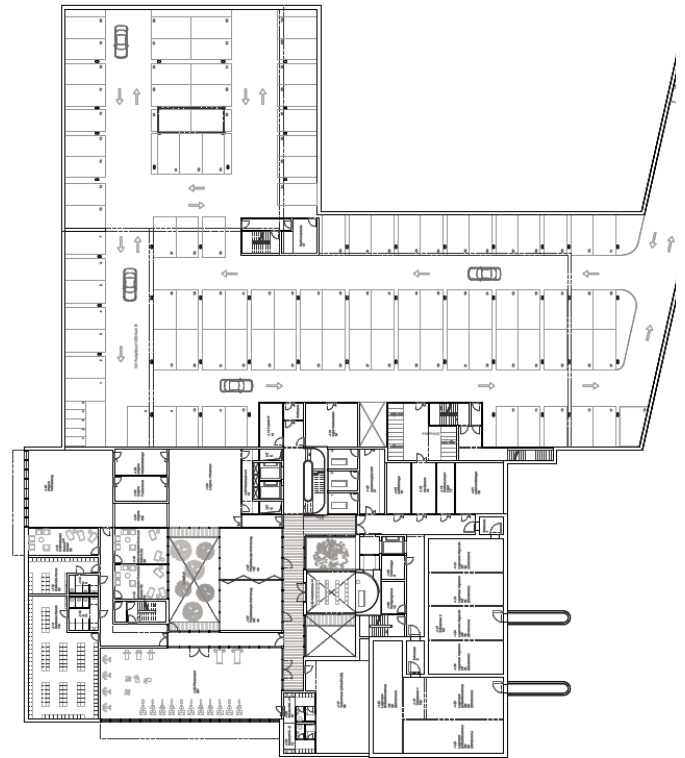
Die präzise, entworfenen Wechselwirkungen zwischen aussen und innen, zwischen Natur und Gebautem sowie zwischen Gemeinschaft und Individualität zeichnen das Grundkonzept aus. Die städtebaulichen, architektonischen und funktionalen Anforderungen werden darauf aufbauend miteinander verknüpft. So entsteht ein überzeugender Projektentwurf, der die mehrschichtigen Bedürfnisse einfach zusammenfügt und gekonnt umsetzt.



Erdgeschoss



Regelgeschoss



Untergeschoss



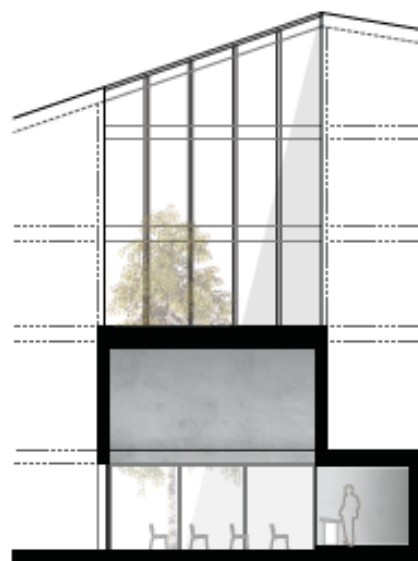
Schnitt



Ansicht



Modellfoto



Kapellenhof

ARGE-Partner "«Wirth-Feddersen» Fahrni und Breitenfeld



Situationsplan



Perspektive

Städtebau und Architektur

Das neue Seniorenzentrum wird primär südlich des bestehenden Seniorenzentrums gesetzt und tangiert das bestehende Volumen mit dem geplanten Baukubus Nord fast gänzlich. Grundsätzlich entwickeln sich vier Häusergruppen um vier differenziert dimensionierte und gestaltete Innenhöfe und vier halboffene oder offen gefasste Aussenhöfe. Das Beurteilungsgremium lobt die Verzahnung mit den bestehenden städtebaulichen Raumstrukturen.

Die Massstäblichkeit der dreigeschossigen Häuser von geringer Tiefe übernimmt die Körnigkeit der umgebenden Siedlungsstrukturen. Das Beurteilungsgremium lobt grundsätzlich diesen Umgang mit dem bestehenden Siedlungskörper, stellt aber in Frage, ob dies mit dem gewählten Materialwechsel, aber durchgehenden Grundrissstrukturen, welche teilweise nicht kongruent zur Volumenentwicklung gestaltet sind, so bewältigt werden kann.

Die Erschliessung des Seniorenzentrums von der Seite Püntenstrasse über einen Platzraum, welcher als Treff- und Orientierungspunkt dient, ist in sich sinnvoll gelöst und führt den Bewohner und die Besucher folgerichtig über die öffentlichen und halböffentlichen Bereiche bis hin zu den privaten Wohnzellen.

Die Lobby, die Zentrumsadministration und die Fitness-/Physiobereiche befinden sich im Bereich der Bauphase 2 des Neubaus, sodass während deren Bauzeit mit entsprechenden Provisorien gerechnet werden muss.

Raumstruktur

Vier primäre Innen- und vier Aussenräume gliedern die innere und die äussere Raumstruktur. Der Platzraum im Norden definiert die Zugangssituation und die Wegführung. Die am Platz disponierten öffentlichen Nutzungen nehmen Bezug zum Platz. Die Eingangssituation ist klar und übersichtlich gestaltet und gewährt eine gute Orientierung für Bewohner und Besucher. Der funktionale Bezug von Küche zu Cafe/Lobby wird durch das Beurteilungsgremium bemängelt. Die Belieferung erfolgt etwas aufwändig von der Küche über den Speisesaal. Die Platzierung der Nutzungen für die Mitarbeiter im Untergeschoss wird aus Gründen der Wohnhygiene und des Arbeitsklimas kritisiert.

Die beiden Dementenstationen und deren Anschluss an den Garten im Erdgeschoss sind funktionell gestaltet, gewähren aber aufgrund feuerpolizeilicher Auflagen keinen ungehinderten Umgang. Notwendige Brandabschlusstüren behindern den freien Umgang. Die dezentral aufgeteilte Haupteerschliessung mit Treppenhaus im Nordbereich und die Liftanlagen im Südbereich erschliessen die beiden Obergeschosse. Je nach Benutzung kann diese Aufteilung zu langen Erschliessungswegen in den Obergeschossen führen. Die Liftanlagen erschliessen primär den Kernbereich des ganzen Zentrums. Folgerichtig bildet das Stationszimmer pro Etage die Ankunft und den Orientierungspunkt. Gemeinsame Infrastrukturbereiche liegen folgerichtig ebenso in diesem Bereich, wie die daran anliegend die Bewohnerzimmer. Von den beiden Satellitenküchen Nord und Süd werden die Innenhofbereiche mit

diversen Ess- und Aufenthaltsbereichen bedient. Sichtbezüge zu offenen und halboffenen Höfen, Terrassen und Nischen gliedern und qualifizieren diese Aufenthaltszone. Das Beurteilungsgremium lobt die individuelle Gestaltung, wobei die Küchen aus betrieblichen Gründen räumlich geschlossen ausgebildet werden müssen, was einen Eingriff in die Raumstruktur zur Folge hat.

Alle Bewohnerzimmer orientieren sich allseitig gegen die Umgebung und besitzen verschiedene Lagequalitäten. Das Beurteilungsgremium kritisiert die gegenüberliegenden Pflegezimmer und deren Einsichtproblematik im Osthof. Im bestehenden Seniorenzentrum sind derartige Zimmer bei den Nutzern nicht beliebt und nur schwer vermietbar.

Ausdruck

Der Projektverfasser orientiert sich räumlich-städtebaulich, aber auch bezüglich Materialisierung der Gebäudehülle an Analogien des nahen dörflichen Kontextes. Es fehlen jedoch genaue Angaben zur gewählten Baustruktur, wobei eine Elementbauweise angedacht werden könnte. Die durchgehende Fassadenstruktur mit alternierender Materialisierung und deren Übergänge im Bereich der Fassadenhaut und der Grundrissstrukturen werden durch das Beurteilungsgremium bemängelt und müssten weiterentwickelt werden.

Freiraum

Verschieden grosse Freiraumbereiche umschliessen die Gebäudevolumen. Gelungen stellen sich der Eingangsplatz mit Grüninsel, der Gartenhof und der Dementengarten dar. Die weiteren Grünflächen wirken eher wie Restflächen als wie ein Park. Es fehlt eine klare Positionierung zur umgebenden Landschaft und die Anbindung an das übergeordnete Fusswegenetz. Die innenliegenden Höfe sind sehr klein und fraglich in Gestaltung und Nutzung. Vermisst wird eine bewusste Gestaltung und Vertiefung der Freiraumnutzung und der Qualitäten.

Fazit

Der konzeptonell interessante städtebauliche Ansatz und dessen räumliche Verzahnung mit der Umgebung vermögen zu überzeugen. Ebenso überzeugt der Zugang über einen Platz als Treffpunkt, Aussenverkehrs- und Aussenutzfläche der halböffentlich zugänglichen Bereiche.

Die Bauphase 2 mit Primärnutzungen (Administration, Empfang, Fitness/Physio usw.) erzeugen nach Abschluss der Bauphase 1 kostenrelevante Provisorien.

Innerbetrieblich werden primär der fehlende ungehinderte Umgang in den Dementenstationen, die Aufenthaltsbereiche der Mitarbeiter im UG und daraus folgend die Unterkellerung grosser Bereiche der Parkanlage und die offenen Küchen in den beiden Obergeschossen bemängelt.

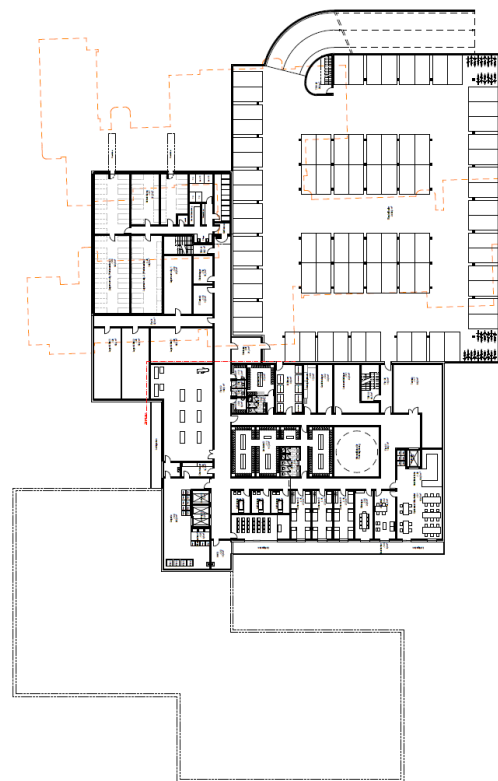
Die relativ zahlreichen Zimmer mit lagebezogener Einsicht in den beiden halboffenen Höfen werden bemängelt. Die Vermietung dieser Zimmer ist bereits heute im Bestand des Seniorenzentrums sehr problematisch.



Erdgeschoss



Regelgeschoss



Untergeschoss



Schnitt



Ansicht



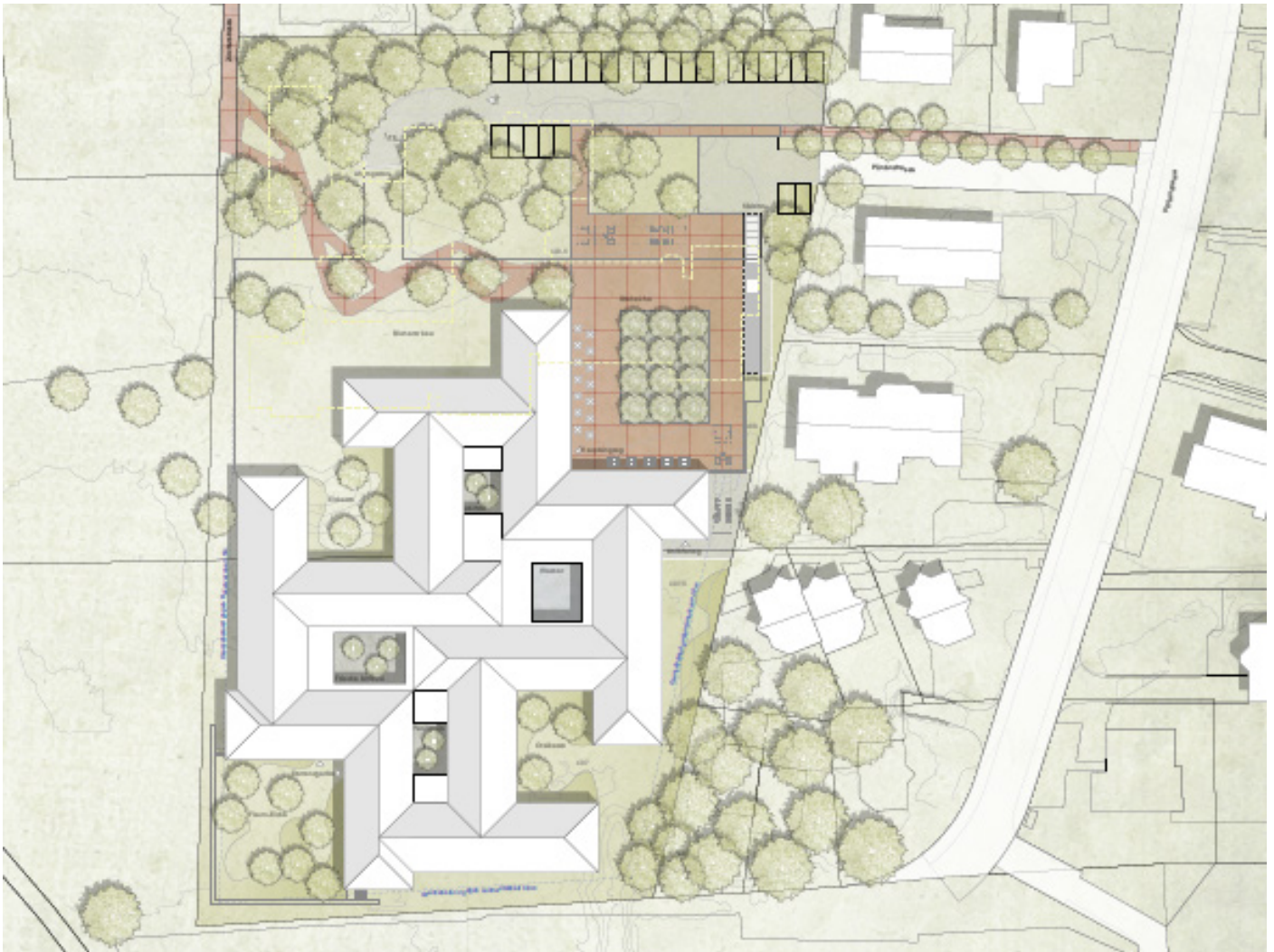
Modellfoto



Eingangssituation

Bhend & Schlauri Architekten ETH SIA

Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur



Situationsplan



Visualisierung

Städtebau und Architektur

Das neue Seniorenzentrum wird weitgehend südlich des bestehenden Seniorenzentrums gesetzt und tangiert das bestehende Volumen nur marginal im Nordbereich. Grundsätzlich entwickeln sich vier Häusergruppen um vier differenziert dimensionierte und gestaltete Innenhöfe und vier halboffene oder offen gefasste Aussenhöfe. Drei Häuser bilden um einen Innenhof ein Quartier und vier Quartiere bilden ein «Dorf».

Die Massstäblichkeit der dreigeschossigen Häuser von geringer Tiefe übernimmt die Körnigkeit der umgebenden Siedlungsstrukturen. Das Beurteilungsgremium lobt diesen feinfühligsten Umgang mit dem bestehenden Siedlungskörper. Die gewählte feinstrukturierte Materialisierung unterstreicht diese architektonische Grundhaltung zum Ort.

Die Erschliessung des Seniorenzentrums von der Seite Püntenstrasse über ein Platzraum, welcher als Treff- und Orientierungspunkt dient, ist in sich sinnvoll gelöst und führt den Bewohner und die Besucher folgerichtig über die öffentlichen und halböffentlichen Bereiche bis hin zu den privaten Wohnzellen.

Der Mehrzwecksaal, die Aula und das Café befinden sich im Bereich der Bauphase 2 des Neubaus, sodass während deren Bauzeit mit entsprechenden Provisorien gerechnet werden muss. Die gezeigte Erweiterung auf 200 Zimmer dürfte bezüglich der entstehenden Aussenräume schwierig umzusetzen sein.

Raumstruktur

Vier Innen- und vier Aussenräume gliedern die innere und die äussere Raumstruktur. Der Platzraum im Norden definiert die Zugangssituation und die Wegführung. Die am Platz disponierten öffentlichen Nutzungen nehmen Bezug zum Platz. Die Eingangssituation ist klar und übersichtlich gestaltet und gewährt eine gute Orientierung für Bewohner und Besucher. Der funktionale Bezug von Küche zu Mehrzwecksaal und Café wird durch das Beurteilungsgremium bemängelt. Die Belieferung erfolgt aufwändig über den Foyerbereich. Die Platzierung vieler Nutzungen für Mitarbeiter im Erdgeschoss wird aus Gründen der Wohnhygiene begrüsst und gewährleistet ein gutes Arbeitsklima. Die beiden Dementenstationen und deren Anschluss an den Garten sind funktionell gestaltet und gewähren in den Hofbereichen den gewünschten Umgang.

Ein zentrales Treppenhaus erschliesst die beiden Obergeschosse. Direkt daran anliegend sind die gemeinsame Infrastruktur für die Bewohner und die vier Häusergruppen mit Pflegezimmern. Von der zentralen Satellitenküche werden die Innenhofbereiche mit diversen Ess- und Aufenthaltsbereichen bedient. Dieser Bereich bildet «den Kern des Dorfes». Das Beurteilungsgremium lobt die Lichtführung im Bereich der Innenhöfe, welche Licht tief in die Kernbereiche führt. Die ebenfalls hier zentral liegende Betriebsinfrastruktur ist sinnvoll und ökonomisch angeordnet. Die an diesem Zentrum lateral angegliederten Wohngruppen mit den geforderten Pflegezimmern orientieren sich

allseitig gegen die Umgebung und besitzen verschiedene Lagequalitäten. Das Beurteilungsgremium kritisiert die gegenüberliegenden Pflegezimmer und deren Einsichtproblematik in den beiden halboffenen Wohnhöfen. Im bestehenden Seniorenzentrum sind derartige Zimmer bei den Nutzern nicht beliebt und nur schwer vermietbar.

Ausdruck

Der Projektverfasser orientiert sich räumlich-städtebaulich an Vorbildern der belgischen Beginenhöfen, aber auch an Analogien des nahen dörflichen Kontextes. Der Skelettbau in Stahlbeton aus Platten und Stützen und nichttragenden, ausfachenden Wandstrukturen gewährleisten eine flexible Einteilung. Die in Ständerbauweise vorgefertigten Fassadenelemente weisen einen hohen Repetitionsgrad auf und lassen auf eine kostengünstige und effiziente Bauweise schliessen.

Das Beurteilungsgremium lobt die Umsetzung dieser Hybridbauweise mit einer feingliedrigen, gut rhythmisierten Fassadenstruktur, welche sich sehr gut ins bestehende Dorfbild einpasst.

Freiraum

Das wohl proportionierte, feingliedrige Gebäude schafft stimmungsvolle Hofsituationen und einen attraktiven Dementengarten. Der empfangende Platz mit dem geometrischen, herausgehobenen Baumfeld wirkt dagegen übergross und unverständlich städtisch. Die Gestaltung der Parkierung und der Tiefgaragenzufahrt beschneidet den eigentlich grosszügigen verbleibenden Parkraum. So überzeugend die freiräumlichen Ideen am und ums Haus sind, so unbestimmt wirken die Park- und Eingangsgestaltung auch im Bezug auf die Eingliederung in die Gesamtlandschaft.

Fazit

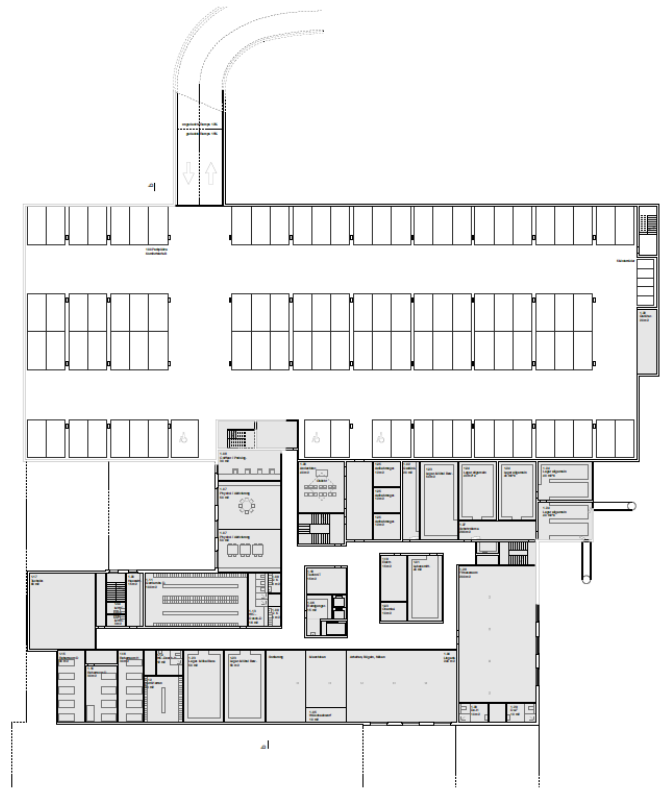
Der konzeptionell interessante städtebauliche Ansatz und die innere Struktur vermögen zu überzeugen. Auch der Umgang im Detail der Materialisierung im gegebenen Kontext weist sehr gute gestalterische Qualitäten auf.

Die Bauphase 2 mit Primärnutzungen (Café, Mehrzweckraum, usw.) erzeugen nach Abschluss der Bauphase 1 kostenrelevante Provisorien. Die Belieferung dieser Bereiche durch die Küche nach der Bauvollendung ist umständlich über den Foyerbereich gelöst und erzeugt zusätzliche relevante Betriebskosten.

Die relativ zahlreichen Zimmer mit lagebezogener Einsicht in den beiden halboffenen Höfen werden bemängelt. Die Vermietung dieser Zimmer ist bereits heute im Bestand des Seniorenzentrums sehr problematisch.



Regelgeschoss



Untergeschoss



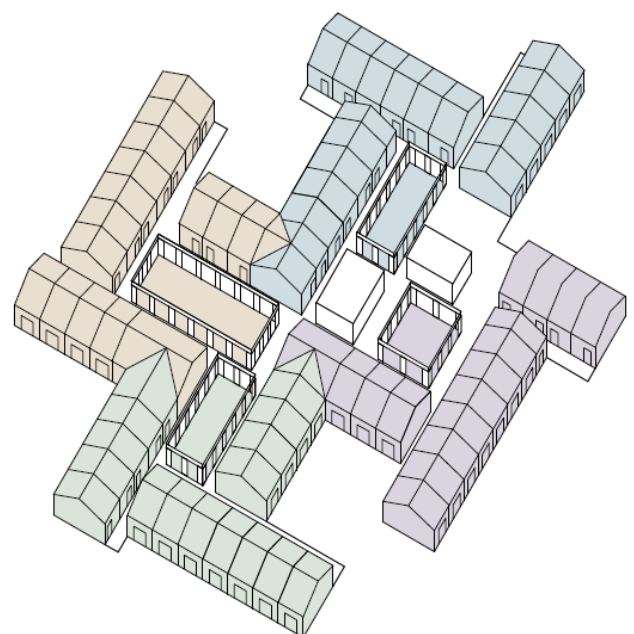
Schnitt



Ansicht

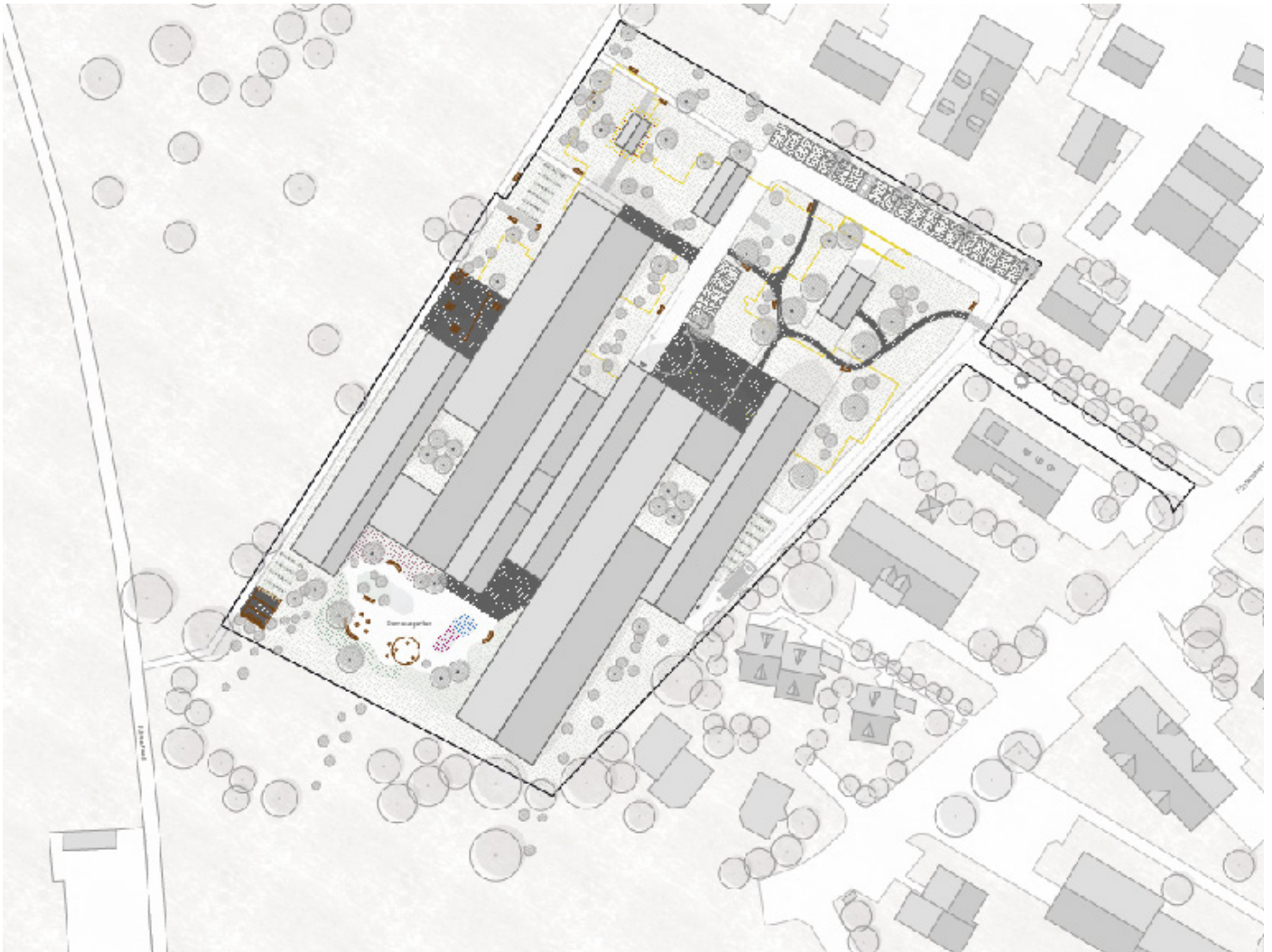


Modellfoto



Konzeptschema

blgp architekten ag Christoph Wey Landschaftsarchitekten GmbH



Situationsplan



Visualisierung

Städtebau und Architektur

Mehrere Nord-Süd gerichtete Langhäuser bilden das Rückgrat der gewählten Gesamtform. Die Häuser werden richtigerweise mit Satteldächern in der gleichen Ausrichtung eingedeckt. So kann der vorhandene städtebauliche Massstab des Ortes gekonnt aufgenommen werden. Durch das Versetzen der Langhäuser werden unterschiedliche Aussenräume aufgespannt, welche die Umgebung mit dem neuen Seniorenzentrum verzahnen. Weiter kann mit dieser Massnahme das heutige Zugangsgesicht geschickt in den neuen Projektvorschlag übergeben werden. Es entsteht somit der «alte» Dorfplatz in einer neuen Gesamtorganisation. Mit der gewählten Volumenstrategie entstehen auf überzeugende Art keine städtebaulichen Restflächen.

Raumstruktur

Das Grundprinzip der Längsformen in Nord-Süd Richtung findet sich konsequenterweise auch in den Grundrissen wieder. Hier entstehen aber teilweise lange Korridore, welche die Zweispänneranlagen erschliessen. Ein zu wünschender Rundlauf ist somit nicht möglich. Um diesen Umstand korrigieren zu können, werden zwei grosszügige Innenhöfe im West- bzw. Ostmarkt platziert. In der Mitte dieser Grundorganisation befinden sich die zentralen Vertikalen und ein weiterer, nun aber gedeckter Innenhof. Das Erdgeschoss erscheint mit seinen vielen Nutzungsarten etwas wirr gestaltet. Die beiden Demenzabteilungen sind deshalb von unterschiedlicher Qualität und trennen zusammen den gesamten Südbereich der Anlage vom Norden und seinem Hauptzugang ab. Der Demenzgarten befindet sich in diesem Südbereich und wird von den Gebäudeflanken geschützt und öffnet sich gegen die Landwirtschaftszone hin. Im nördlichen Bereich des Erdgeschosses werden im östlichen «Flügel» das Café, der Speisesaal, der Mehrzwecksaal, die Produktionsküche und der Empfang angeboten. Die gesamte Administration und die Physiotherapie liegen dann westlich des Eingangsbereiches. Die Pflegeabteilungen in den oberen Geschossen sind aber, neben den genannten langweiligen Korridoren, gut organisiert und angenehm angelegt. Das Untergeschoss beherbergt richtigerweise jene Nutzungen, welche wenig bis kein Tageslicht erfordern. Der Fitnessraum und die Lingerie sind an den westlichen Lichthof angegliedert. Die Anlieferung an der Ostflanke des Zentrums gestaltet sich kritisch, zumal auch hier noch die Fusswegverbindung an den südlich gelegenen Fuss- und Veloweg angeboten wird. Das Patientenzimmer ist richtig dimensioniert und gestaltet. Der Hauptraum ist mit seiner nahezu quadratischen Ausprägung sehr gut möblierbar. Der Nass- und Eingangsbereich ist grosszügig und richtig angeordnet. Hier zeigt sich das Know-how der Projektverfasser. Der kleine Einzug der Türbereiche rhythmisiert die Korridore ganz leicht, wenn auch zu wenig. Die vorgeschlagene Etappierung will die nördlichen Gebäudeteile der beiden Flü-

gel erst in einer zweiten Phase ergänzen, dies erscheint aber gerade für die zentralen Erdgeschossnutzungen nur schlecht umsetzbar.

Ausdruck

Die Projektvorschlag ist auch im Bereich der Architektur, innen wie aussen, angenehm atmosphärisch. Es werden feine Werkzeuge zur Gestaltung beigezogen. Die Aussenhaut wirkt durch die Verwendung eines Einsteinmauerwerks ruhig. Eine feine Gestaltungsveränderung trennt den Sockel von den Oberbauten. Das Dach schliesst mit seiner Einfachheit die gestaffelten Bauvolumen stimmig ab. Die grossformatigen Fenster erscheinen in ihrer Gesamtanordnung ein bisschen zu streng, die teilweise gezeigten Bandfenster in den oberen Geschossen wirken aber fremd. Die Ausgestaltung des Inneren ist überzeugend gewählt und veranschaulicht, wobei eine folgende Umsetzung sicher das eine oder andere Profil markanter hätte erscheinen lassen. Das Zusammenspiel der Materialien Verputz und Holz wirkt wohlthuend und vertraut.

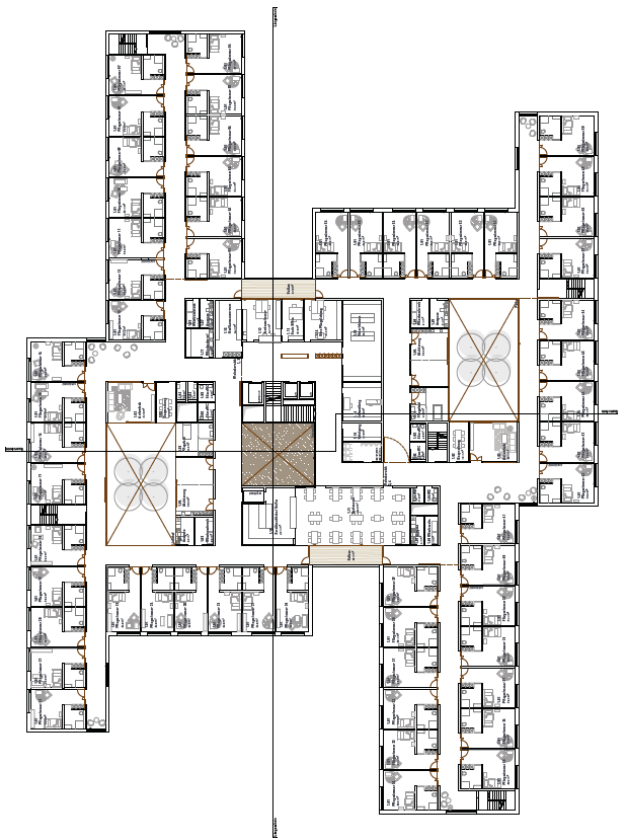
Freiraum

Der nördliche definierte Park wird mit der gewählten Volumenform auf eine einfache Weise mit der angrenzenden Umgebung verzahnt, er erscheint somit nicht als grosses Ganzes, wobei dies hier auch gar nicht notwendig ist. Der Aussenraum bindet sich somit ideal in die vorhandene Massstäblichkeit der Umgebungsgestaltung ein. Der Park wird mit drei Kleinbauten möbliert, wobei eine dieser Kleinbauten die Tiefgarageneinfahrt beherbergt. Weiter finden hier auch die Vorfahrt und die Kurzparkplätze ihren richtigen Platz. Die zusätzlich notwendigen Besucherparkplätze werden an der Nordlinie des Perimeters etwas unmotiviert gezeichnet. Die locker verteilten Bäume innerhalb des Vorraumes des Seniorenzentrums komplettieren das dann doch wohlthuende Freiraumkonzept.

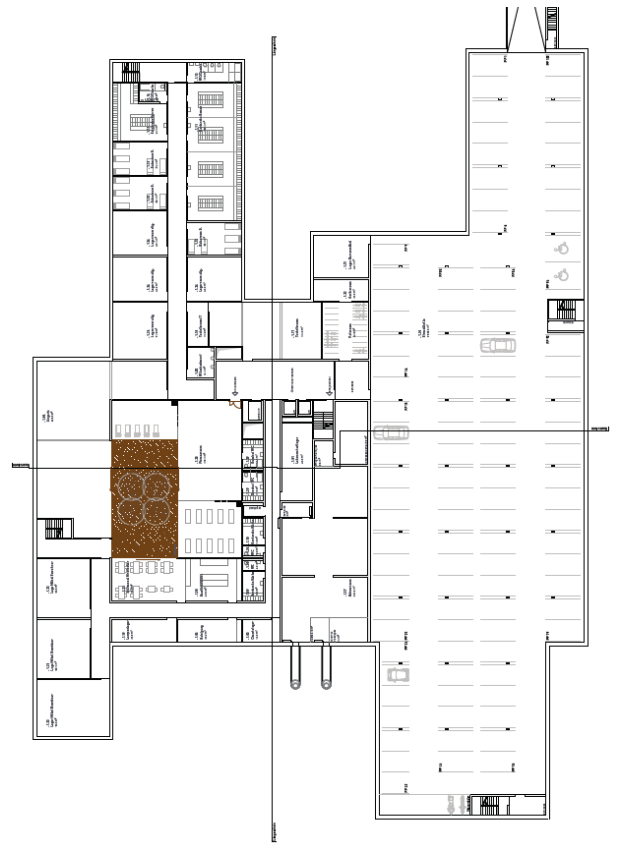
Fazit

Der Projektvorschlag überzeugt mit seiner feingliedrigen Antwort auf das grossvolumige Raumprogramm. Das Verschieben der Teilvolumen auf der städtebaulichen Ebene lässt eine Verzahnung der Gesamtanlage mit seiner Umgebung zu und bildet bekannte Aussenräume inklusive deren Qualitäten. Das Projekt zeigt im Inneren funktionelle Schwächen auf. Weiter ist die Etappierung als kritisch zu betrachten. Insgesamt bildet der Beitrag aber einen wohlthuenden Beweis, dass das zu bauende Grossvolumen trotzdem ortsverträglich gestaltet werden kann.

Erdgeschoss



Regelgeschoss



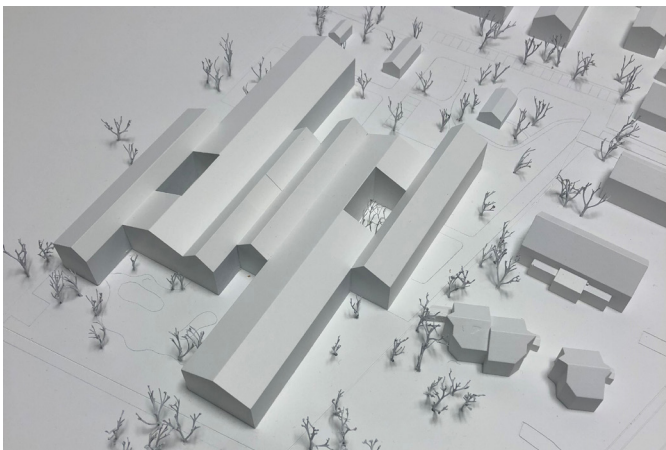
Untergeschoss



Schnitt



Ansicht



Modellfoto



Innenraum

von Ballmoos Partner Architekten AG Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG



Situationsplan



Collage

Städtebau und Architektur

Der Projektansatz sieht ein Nord-Süd gerichtetes Volumen vor, aufgeteilt in zwei beinahe gleichwertige Flügel, verbunden durch einen vermittelnden Hauptteil. Diese Grundform definiert sich über die Doppelstationen auf den oberen Geschossen. Die geforderte geneigte Dachform wird in einer unterschiedlich geprägten Wellenform über die Gebäudevolumen gespannt. Es entstehen langgezogenen Dächer, welche in der Umgebung so nicht vorkommen, deshalb fremd wirken. Der Mittelteil, welcher viergeschossig ist, kann so leicht in die Dachlandschaft integriert werden.

Raumstruktur

Die beiden Flügel spannen den Grundriss auf. Im Westflügel befindet sich im Erdgeschoss die gesamte Demenzabteilung, wobei die Teilung dieses Bereichs eine Station im Norden und einen Station im Süden vorsieht. Leider hat aber nur jene im Norden den geforderten direkten Anschluss an den Dementengarten. Die Station im Süden besitzt aber optisch eine Verbindung mit dem Aussensitzplatz des Speisesaals. Weiter ist verwirrend, dass die beiden Speisesäle der Demenzstationen miteinander verbunden sind. Die gewünschte Autonomie der Teilbereiche kann auch hier nicht gewährleistet werden. Im östlichen Flügel des Erdgeschosses befinden sich die allgemeinen Räume des Seniorenzentrums: sicher in den Grundzügen richtig platziert, aber wenig motiviert in Szene gesetzt. Das Café zum Beispiel liegt fernab des gut frequentierten Eingangsbereichs. Zudem sind die zentralen Vertikalen für die weiteren Geschosse schlecht erkennbar für Besucher und Bewohner. Die beiden Obergeschosse mit ihren vier Pflegeabteilungen wirken auf den ersten Blick strukturiert, logisch und aufgeräumt. Bei näherer Betrachtung dominieren aber die langen Korridore und die wenig ausformulierten Aufenthaltsbereiche. Je ein Rundlauf um die beiden Nottreppenhäuser bringt nicht die gewünschte Lebensqualität für jene Bewohner, welche sich ausschliesslich im Haus, sogar auf der Station, aufhalten müssen. Das Versetzen der Korridore kann da auch nicht überzeugen. Im vierten Obergeschoss sind die Personalbereiche angedacht. Dies ist ein sehr willkommener Vorschlag und bringt einen echten Mehrwert. Das Gegenteil muss dann aber wieder zum Untergeschoss gesagt werden. Hier wurde der Grundriss wenig motivierend abgefüllt. Das Zimmerlayout bringt zum Teil sehr lange und schmale Grundrisse hervor, welche sich nicht flexibel möblieren lassen. Die Eingangsbereiche sind zudem sehr schmal, die Nasszellen minimal ausgefallen. Die vorgeschlagene Etappierung wird als kritisch und wenig innovativ betrachtet.

Ausdruck

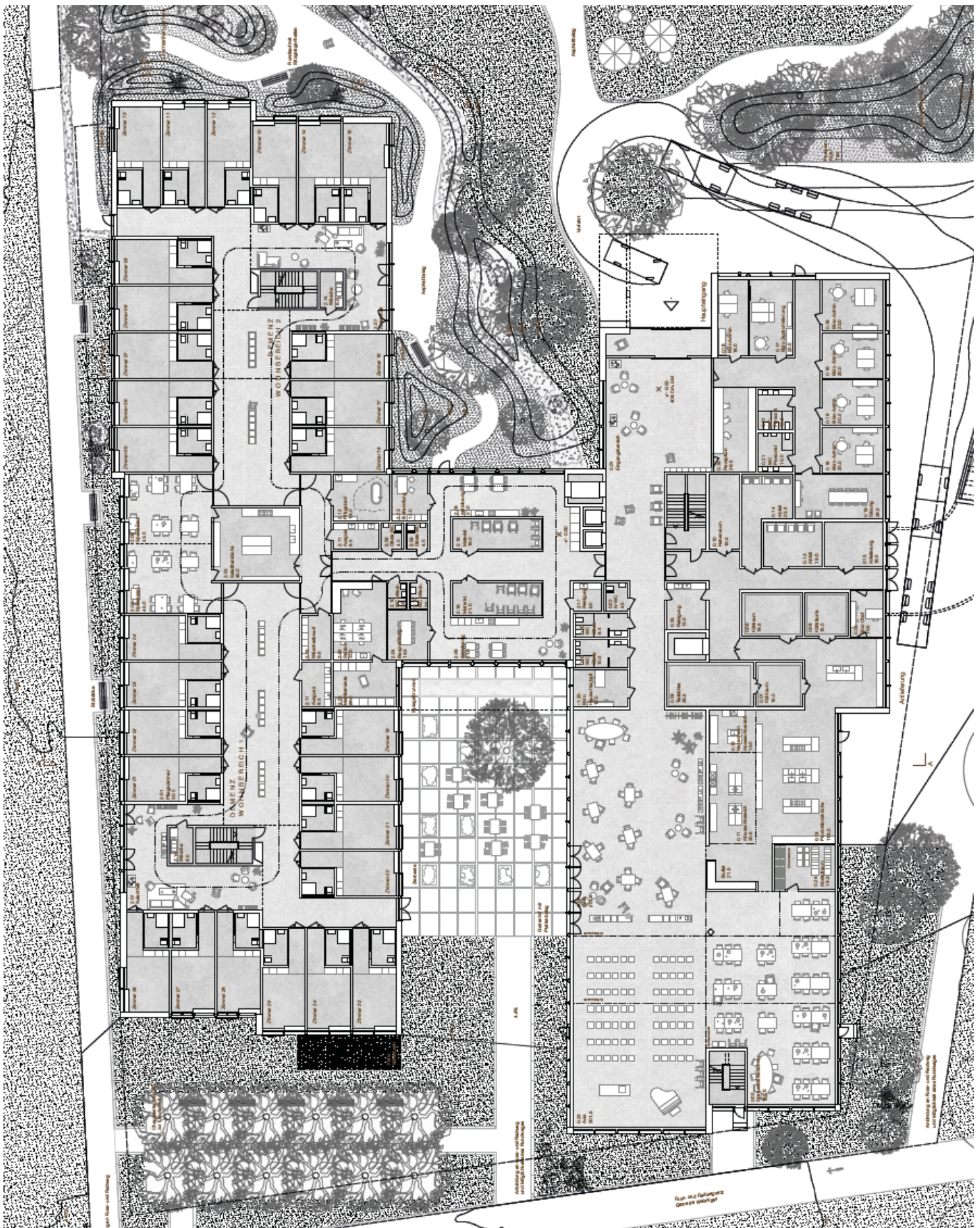
Die Mächtigkeit des Gesamtvolumens und dessen Ausformulierung wirken gesamthaft fremd für diesen Ort. Es fehlt der feine Umgang mit der Architektursprache der unmittelbaren Umgebung des Wohnquartiers. Gleiches gilt für die Fassadengestaltung, sie erinnert in Ausformulierung und Materialisierung eher an eine Schulhausfassade als an ein Wohnhaus, ein Seniorenzentrum. Die Zeichnung eines gewünschten Sockels ist zu schwach, der Übergang des Zwischenvolumens hin zum Dach findet zu abrupt statt.

Freiraum

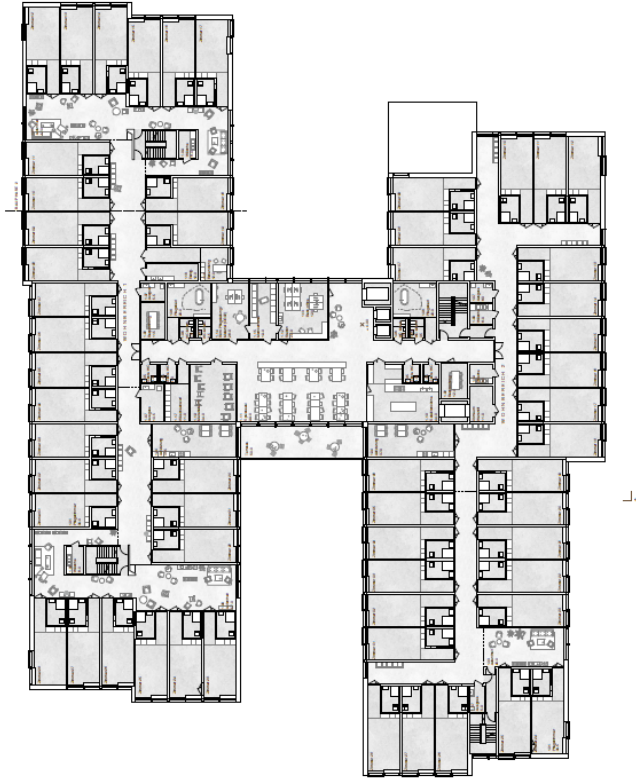
Die Hauptgebäudeflügel sind leicht gegeneinander versetzt und spannen so die gewünschten Aussenräume auf. Im Norden könnte so die Adressierung gestaltet werden. Leider klappt dies so nicht richtig, wie auch die Eingangsperspektive zeigt. Im Süden wird der Sitzplatz der Cafeteria bzw. des Speisesaals platziert. Rund um den westlichen Flügel wird der geschützte Aussenbereich der Demenzstation organisiert, der Bewegungsgarten findet an der Nordseite seinen Platz. Der nördliche Teil der Wettbewerbsperimeter wird durch den Park belegt, zusammen mit dem oberirdischen Parkierungsfeld für die Besucher in der Nordostecke. Der Verkehr soll richtigerweise schnellstmöglich entflochten werden. Die Vorfahrt vor dem Eingangsbereich ist zu minimal bemessen und die Notfallparkierung ist zu schlecht signalisiert. Die Einfahrt in die Tiefgarage liegt zusammen mit der Anlieferung an der Ostseite des Gesamtvolumens. Die Enge an dieser Stelle wird zusammen mit der Velo- bzw. Fusswegverbindung als sehr kritisch betrachtet.

Fazit

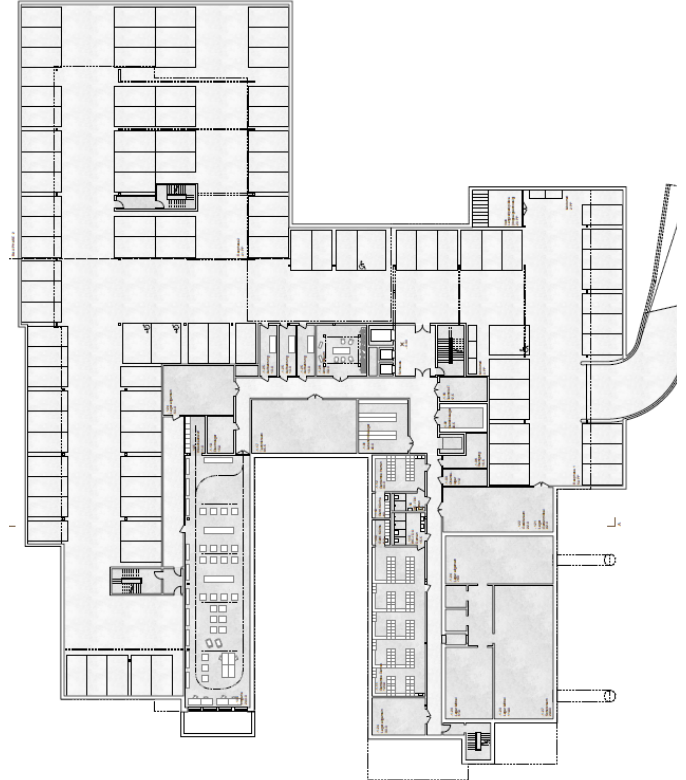
Der Projektvorschlag überzeugt wenig auf der Ebene des Städtebaus, das Bauvolumen fügt sich nicht befriedigend in die Umgebung ein. Es fehlt die Selbstverständlichkeit im Umgang mit dem Ort, sei es die lange, scharfe Kante an der Westseite oder die nicht vorhandene Verzahnung mit dem Quartier im Osten. Die Ausformulierung der Aussen- und Zwischenräume wirken wenig motiviert und bringen keinen Mehrwert. Der Park im Norden hat zwar eine wohlthuende Grösse, ist aber mehr ein Auffüllen, als ein gestalten. Gleiches muss leider auch von der inneren Struktur, der Gestaltung und der Materialisierung gesagt werden.



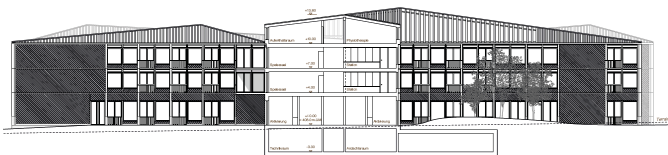
Erdgeschoss



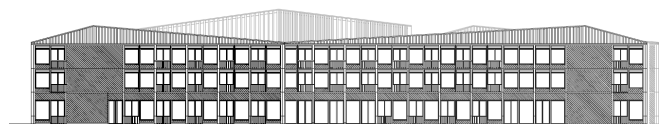
Regelgeschoss



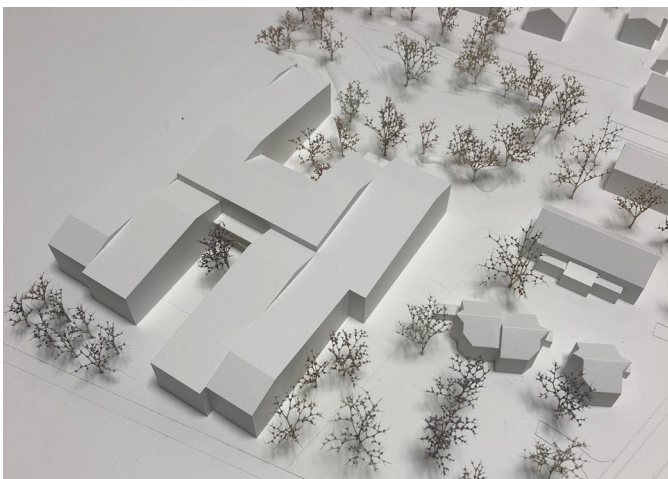
Untergeschoss



Schnitt



Ansicht

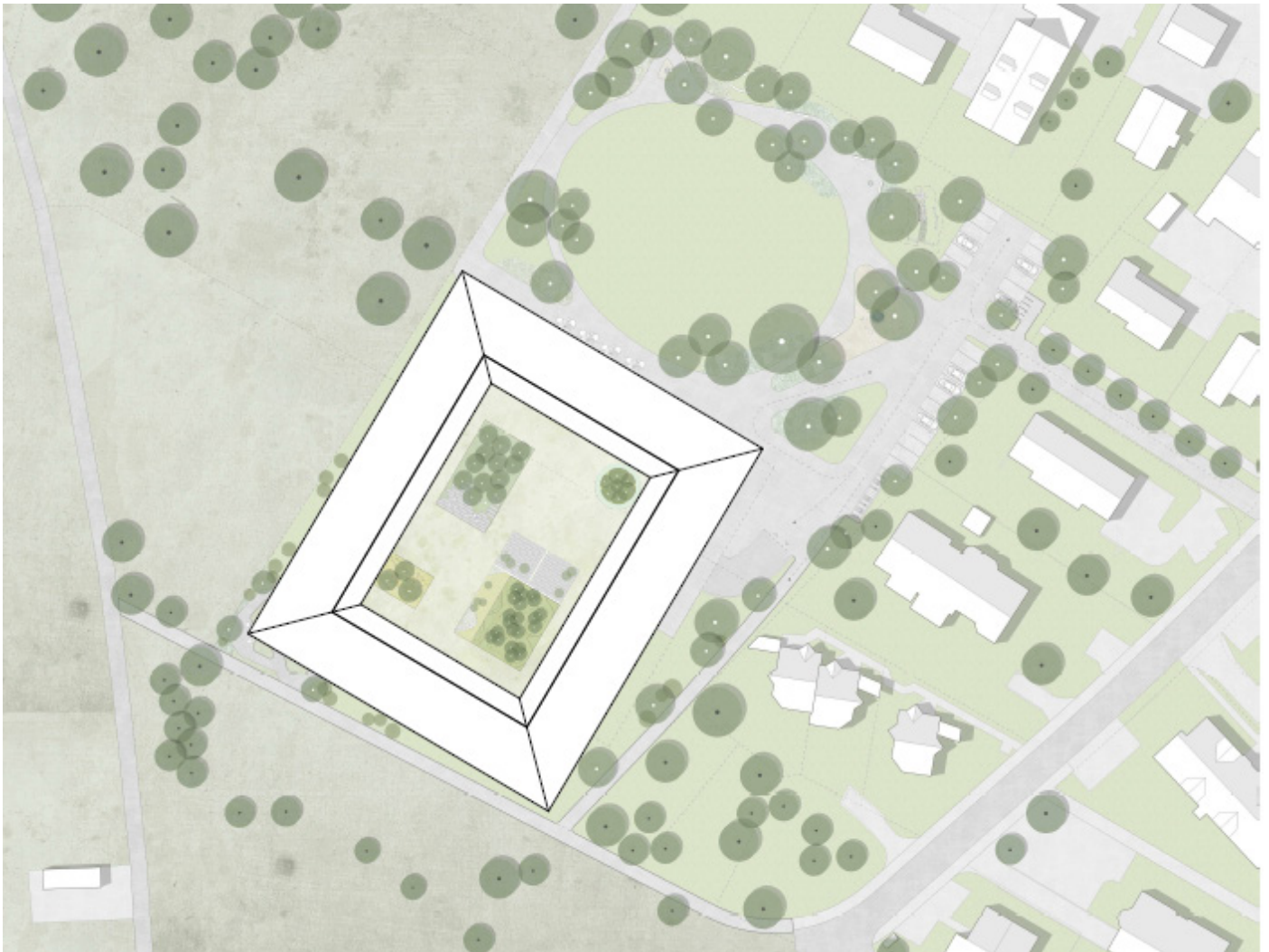


Modellfoto



Collage

weberbrunner architekten ag Kuhn Landschaftsarchitekten



Situationsplan



Visualisierung

Städtebau und Architektur

Zwei klare Ideen definieren das Projekt in der städtebaulichen und strukturellen Konzeption. Das rechteckige dreigeschossige Volumen liegt südlich der heute bestehenden Anlage und orientiert sich sowohl im Massstab als auch im Ausdruck an landwirtschaftlichen Gebäudeformen. Das neue Seniorenzentrum liegt in der Lesart klar ausserhalb des Siedlungsraumes und reiht sich in die bereits vorhandenen peripheren Grossstrukturen ein. Anstelle des heutigen Altbaus tritt eine Grünzone, die mit der angrenzenden Landwirtschaft zusammenfliesst und das Gebäude noch klarer als Element des ruralen Umfelds definiert.

Das Projekt nimmt dabei einen für den Ort sehr prägenden Stellenwert ein.

Raumstruktur

Im Innern der Grossform werden die Nutzungsbereich klar in zwei Zonen geteilt. Eine aussenliegenden umfassende Raumschicht, in welche die Bewohnerzimmer untergebracht sind, sowie eine im Zentrum liegende Anordnung differenzierter Innenhöfe, um die sich die allgemeinen Nutzungen organisieren. Der Bezug zum Dorf und der ländlichen Umgebung ist damit fast ausschliesslich den Individualräumen vorenthalten, was in den Gemeinschaftsräumen trotz gut proportionierter Innenhöfe zu einer introvertierten Raumatmosphäre führt.

Der Einzug der Erdgeschossfassade in der Nordost-Ecke definiert den Haupteingang zur Anlage. Die äussere Organisation ist trotz der zahlreichen unterschiedlichen Elemente einheitlich und übersichtlich gestaltet. Der Dementengarten liegt an der gegenüberliegenden Seite und ist im Grundrissdispositiv richtig positioniert. Ein grosser Teil der Fläche liegt jedoch im Bereich der eingezogenen Fassade, was die Attraktivität erheblich schwächt.

Im Innern verbindet ein ringförmiges Wegsystem mit je nach Geschossnutzung unterschiedlichen Querachsen die Nutzungseinheiten. Dies führt zu kurzen Wegen und guter Erreichbarkeit, jedoch auch zu einem erhöhten Anteil an Verkehrsfläche. Trotz des Verstosses in der Raumgrösse der Patientenzimmer liegt das Projekt in der Folge im Flächenvergleich über dem Durchschnitt.

Ein rundes Atrium kennzeichnet zusammen mit den Liftanlagen die vertikale Erschliessung. In der Raumstruktur entstehen auf den Geschossen mit Hilfe sorgfältig ausgearbeitete und gut platzierte Innenhöfe eine Vielzahl von Aufenthaltszonen und guten Zirkulationsflächen. Betriebliche Mängel trüben aber etwas das Bild der attraktiven Bewohnerlandschaft. Die Patientenzimmer sind einfach und effizient aufgebaut. Die Proportionen lassen eine Vielzahl von unterschiedlichen Möblierungsvarianten zu. Die raumhohen Verglasungen bieten zusammen mit den lichten Höhen genügend Tageslicht auch in den hinteren Bereichen der Zimmer. Der Einzug der Zimmertüren bildet eine kleine, individuelle Adresse und rhythmisiert zusammen mit der Holzstruktur, den Aufenthaltsräumen und den Innenhöfen das Erschliessungssystem auf eine gute, einfache Art und Weise.

Ausdruck

In der äusseren Erscheinung orientiert sich das Gebäude zur Grundform konsequent an den Ökonomiebauten der Landwirtschaft. Die sehr präzise erarbeitete, mehrschichtige Holzfassade verleiht der Grossform einen natürlichen und sehr feingliedrigen Ausdruck. Das weit nach unten gezogene Doppelfalzdach aus Zink ergänzt den Holzbau ideal und sorgt für die richtigen Proportionen in der Frontansicht. Sämtliche Materialien sind naturbelassen und bilden so einen sehr harmonischen Übergang zur ländlichen Umgebung.

Die primäre statische Struktur erfolgt in einem dualen System. Denkrichtig werden die räumlich starren Elemente wie Sockelgeschoss, Liftkerne und Innenhöfe aus Stahlbeton erstellt, während die flexiblen Raumstrukturen um einen dreiachsigen Holzskelettbau aufgebaut sind. Im Erdgeschoss führt dies dazu, dass das Stützensystem mittig im Korridor verläuft, was trotz der grosszügigen Gangbreite verwirrend wirkt.

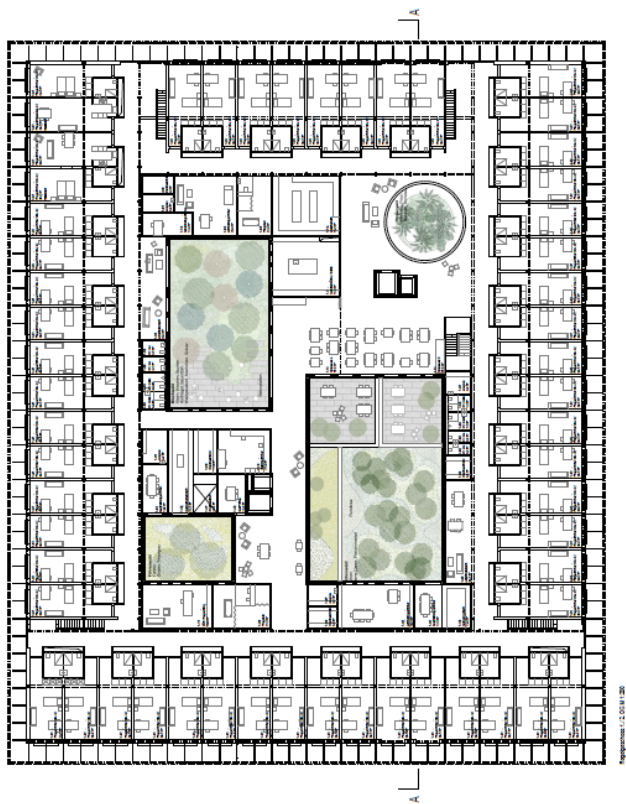
Freiraum

Durch das klare und konsequent umgesetzte Gesamtkonzept entsteht ein Parkraum, der diesen Namen verdient und sich optimal mit der umgebenden Landschaft verbindet. Trotz der Grosszügigkeit schaffen die angebotenen Nischen gute Aufenthaltsmöglichkeiten und Rückzugsorte. Die im Gebäudeinneren ausgebildeten sehr grosszügigen baumbestandenen Höfe überzeugen als Pendant zum Park und bilden eine attraktive «Innenwelt». Nicht überzeugen können der Eingangsbereich und der Dementengarten. Beiden Bereichen fehlt die Attraktivität und die «menschliche Proportion» des Aufenthaltsraumes vor der Grossmassstäblichkeit des Gebäudes.

Fazit

Der interessante, konsequent umgesetzte städtebauliche Ansatz vermag im zur Verfügung gestellten Umfeld letztlich nicht zu überzeugen. Das Projekt wirkt trotz der grosszügigen Innenhöfe an manchen Stellen, auch im Zusammenhang mit den Bauphasen, im Flächenverhältnis beengend. Zukünftige Erweiterungen lassen sich zudem nur schwer im Gesamtkontext einbinden. Das Unterbringen der vielschichtigen räumlichen, betrieblichen, aber auch statischen und strukturellen Anforderungen in der klaren Grossform beruht schliesslich auf zu vielen Kompromissen.





Regelgeschoss



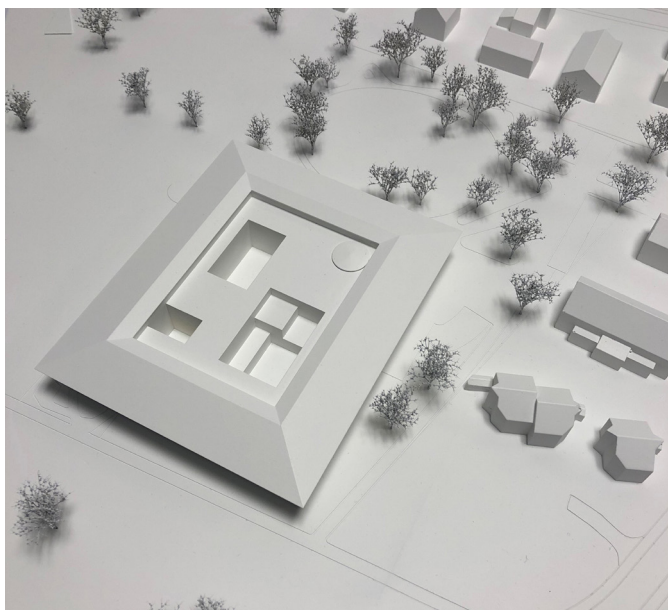
Untergeschoss



Schnitt



Ansicht



Modellfoto



Innenraum