

Situationsplan 1:500

Wohnen im «Bruggli»

Die Setzung des Bestandsgebäudes in der Talebene zwischen Löntsch und Linth ist durch die imposante Landschaft geprägt: Die Fernsicht in die Tiefe des Tals und auf die Glärnischkette sowie die Nahsicht auf Felder und Bäume sind identitätsstiftende Motive und tragen zum Wohlbefinden der Bewohner bei. Um diese Qualitäten zu erhalten, wird eine minimal-invasive Erweiterung beim Westflügel vorgeschlagen. Dadurch entsteht im Norden eine gemeinsame Adressierung aller Nutzungen, während im Süden alle Aussenräume in ihrer Grosszügigkeit erhalten bleiben.

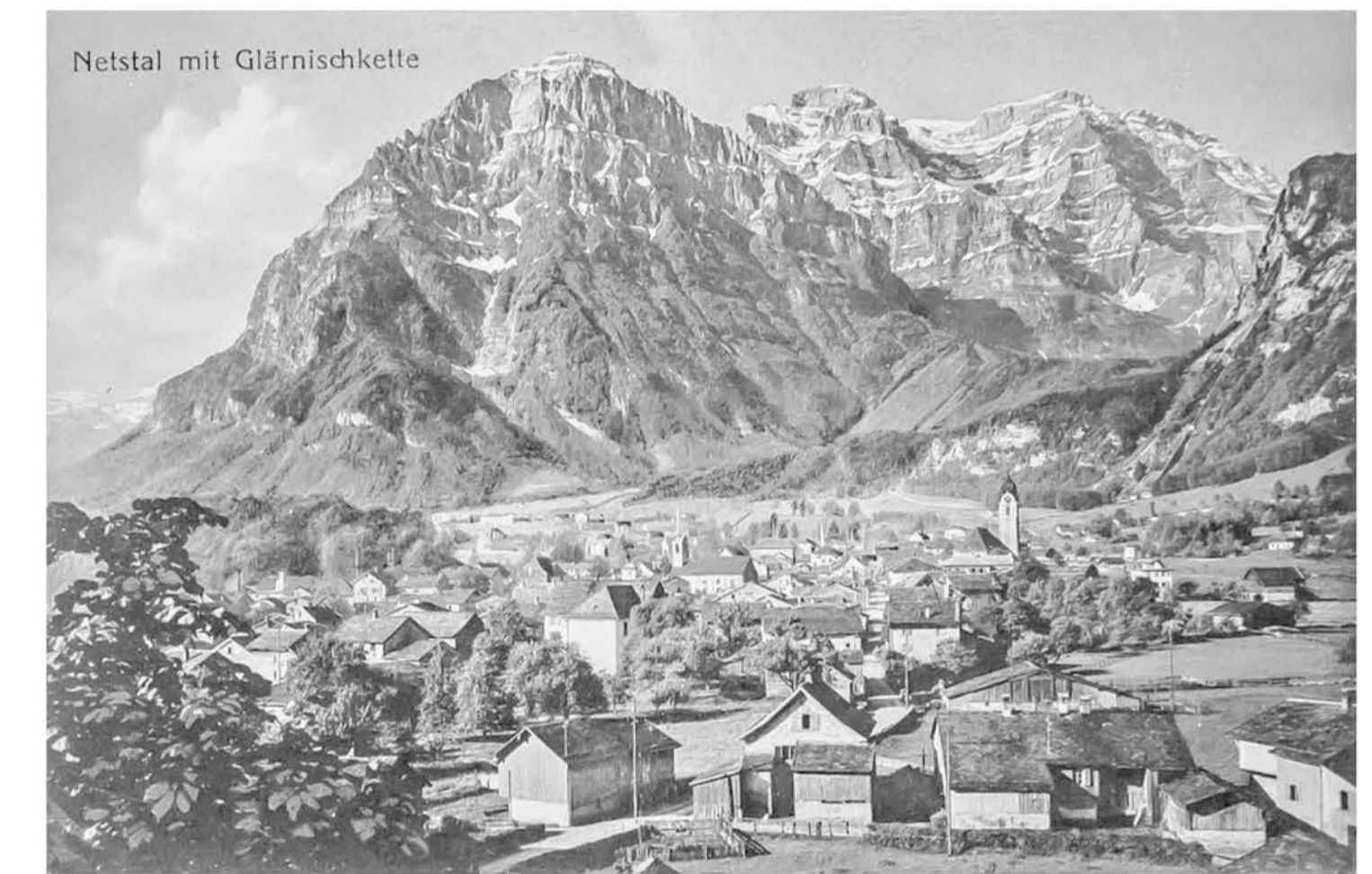
Indem der Erweiterungsbau hindernisfrei mit allen Geschossen des Bestandes verbunden wird, entstehen zudem optimale Betriebsabläufe und vielfältige Wegbeziehungen zwischen Bestand und Erweiterung, welche die Bewohner selbstständig nutzen können und den Mitarbeitern kurze und direkte Wege ermöglichen. Treffpunkte, Waschsals und Optionsräume auf den Etagen bieten hierbei informelle Begegnungsmöglichkeiten, die den Austausch fördern und die Bewohner aktivieren. Die Wohnungen wirken durch die austarierten Raumabfolgen und vielfältigen Ausblicke sehr grosszügig und können individuell möbliert werden.

Das Bestandsgebäude wird in allen Geschossen mit geringer Eingriffstiefe und unter Berücksichtigung der statischen Gegebenheiten aufgewertet: im Erdgeschoss und 1.Obergeschoss werden die öffentlichen Bereiche (Empfang, Restaurant u.a.) attraktiver gestaltet und Richtung Süden mit einer grösseren Aussenterrasse ergänzt. In den weiteren Geschossen wird mit einem Minimum an Eingriffen ein Optimum an räumlicher Qualität erreicht, damit die Umbauzeit kurz und die Kosten tief sind.

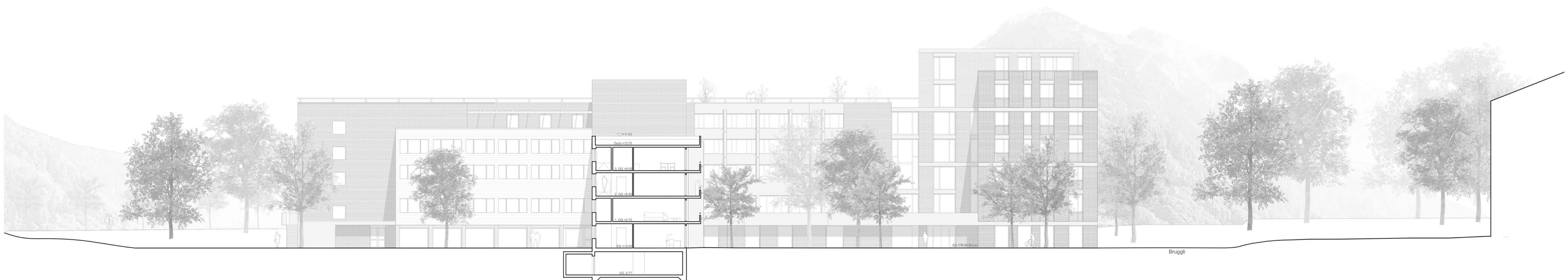
Insgesamt entsteht so eine vernetzte Gesamtanlage, die einerseits «Wohnen, Betreuen und Pflegen aus einer Hand» sichergestellt und andererseits ein Raumgefüge darstellt, das nicht als «Institution» wahrgenommen wird, sondern Wohnlichkeit ausstrahlt und allen Bewohnern ein Zuhause bietet.



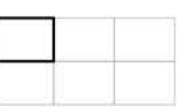
Schwarzplan 1:5000

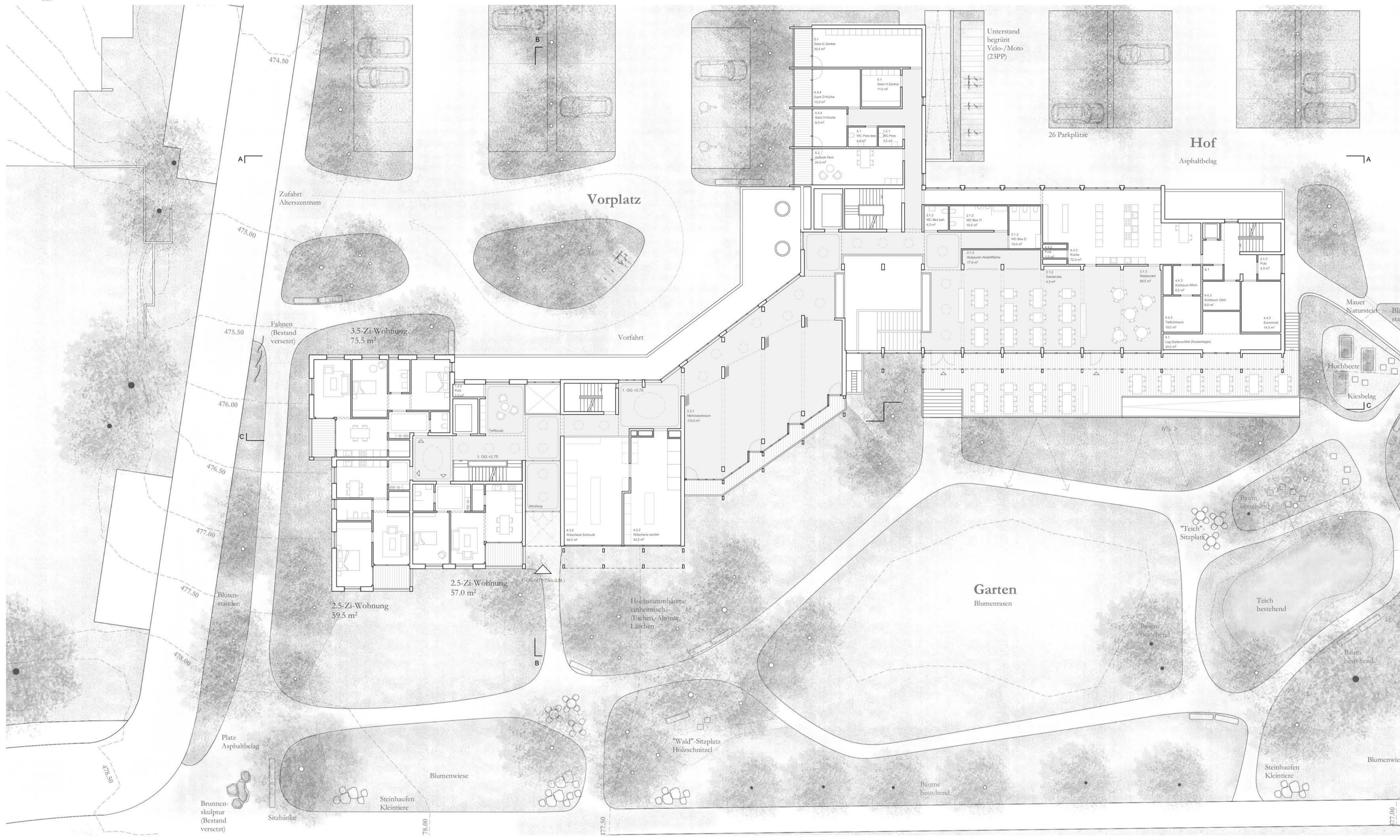


Netstal mit Glärnischkette



Schnitt A-A 1:200





Grundriss 1. Obergeschoss 1:200

Städtebauliche Integration durch eine landschaftlich geprägte Setzung mit engem Bezug zum Bestand

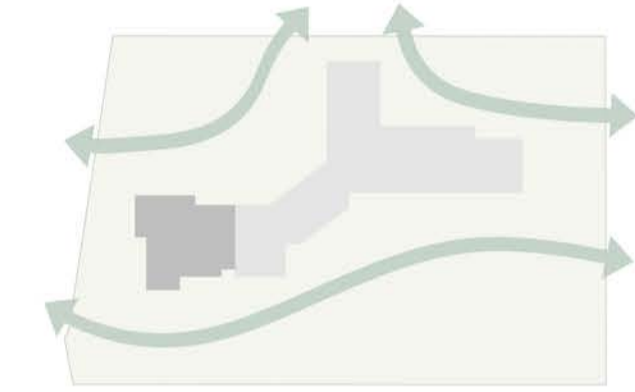
Die Qualitäten der bestehenden Anlage, mit grosszügigen besonnten Aussenräumen und weiten Ausblicken in die Talebene und auf die eindrucksvolle Bergkulisse mit Glärnischkette und Wiggis, bilden die Basis für eine integrative Erweiterung. Das Gebäude von 1972 wird beim Westflügel präzise erweitert, sodass die Parzelle Nr. 1812 nicht beansprucht werden muss.

Diese städtebauliche Setzung hat auf verschiedenen Ebenen Vorteile:

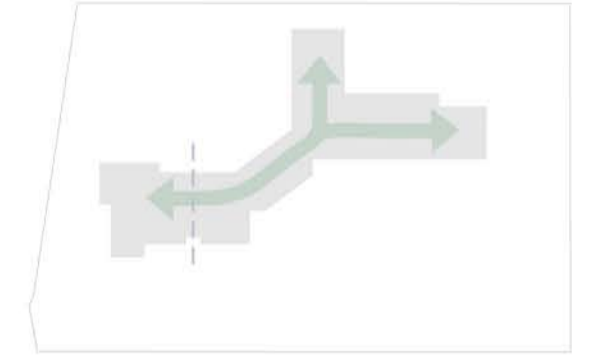
- Haushälterischer Landverbrauch
- Gemeinsame Adresse für alle Nutzer
- Erhalt der grosszügigen südorientierten Aussenräume
- Erhalt der Aussichtsqualitäten der bestehenden Zimmer
- Hindernisfreie Verbindung auf allen Geschossen zwischen Bestand und Erweiterung
- Klare Schnittstelle für immissionsarmes Bauen unter Betrieb

Städtebau, Landschaft, Betriebsabläufe und Wohnqualität bilden so ein austariertes Ganzes, das den Mensch - Bewohner, Mitarbeiter, Besucher - ins Zentrum stellt und dessen Wohlbefinden zum Ziel hat. Auf diese Weise wird die Erweiterung dem Standort im Landschaftsraum von Nestal gerecht und bietet ein stimmungsvolles Ganzes.

Übergeordnet ist ein konfliktfreier und immissionsarmer Bauablauf gewährleistet: Im ersten Bauabschnitt wird die Erweiterung erstellt. Sie kann während des Umbaus des Bestandsgebäudes temporär Funktionen übernehmen (Bsp. Eingang während EG-Umbau). Damit ist während der gesamten Bauzeit ein sicherer und konstanter Betrieb möglich, aufwändige separate Provisorien sind nicht nötig.



Haushälterischer Landverbrauch & Erhalt der landschaftlichen Qualitäten



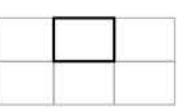
Integrative Erweiterung mit klarer Schnittstelle und direkter Anbindung

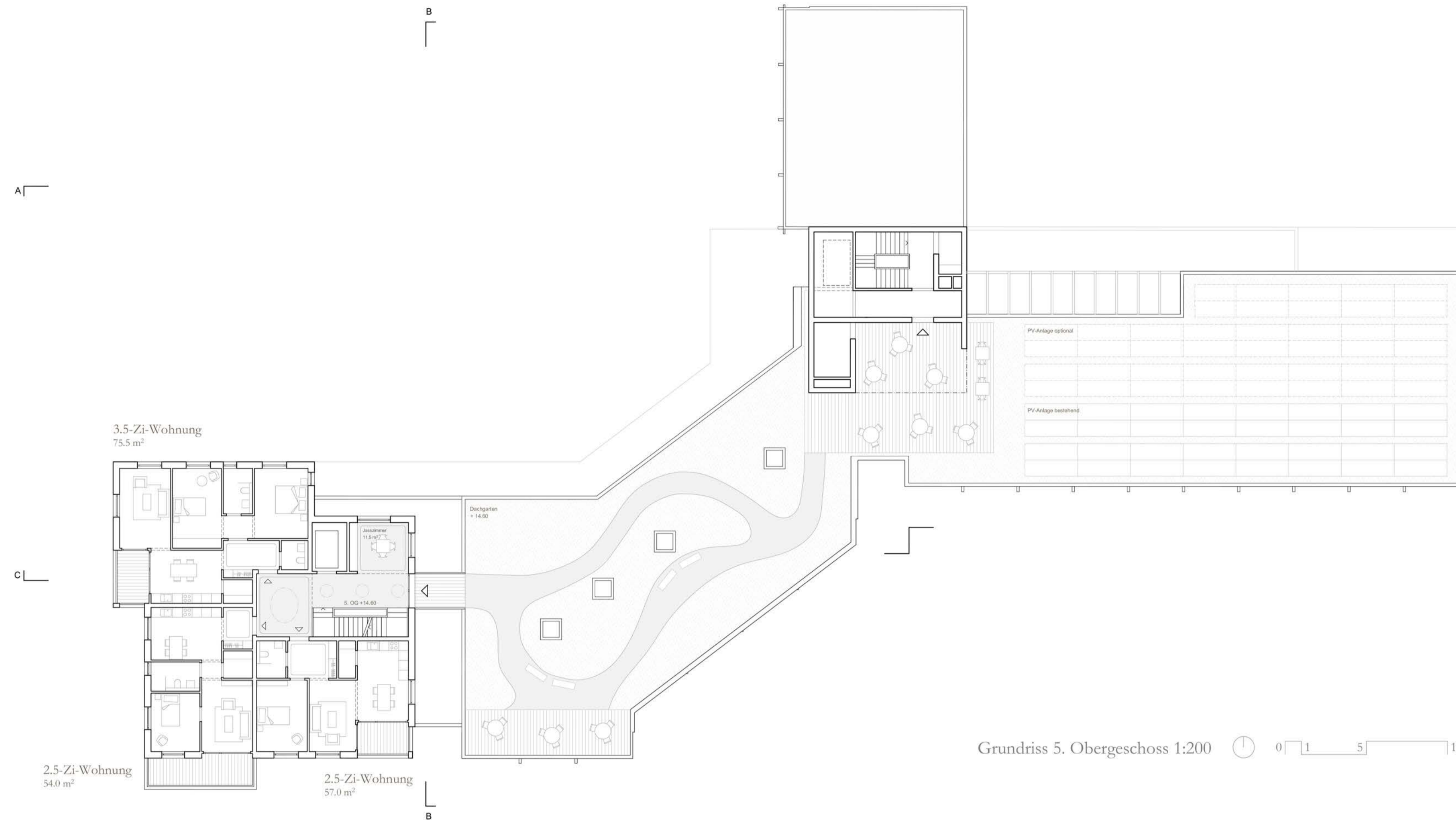


Vielfältige Aussenräume: Garten, Vorplatz, Hof und Dachterrasse

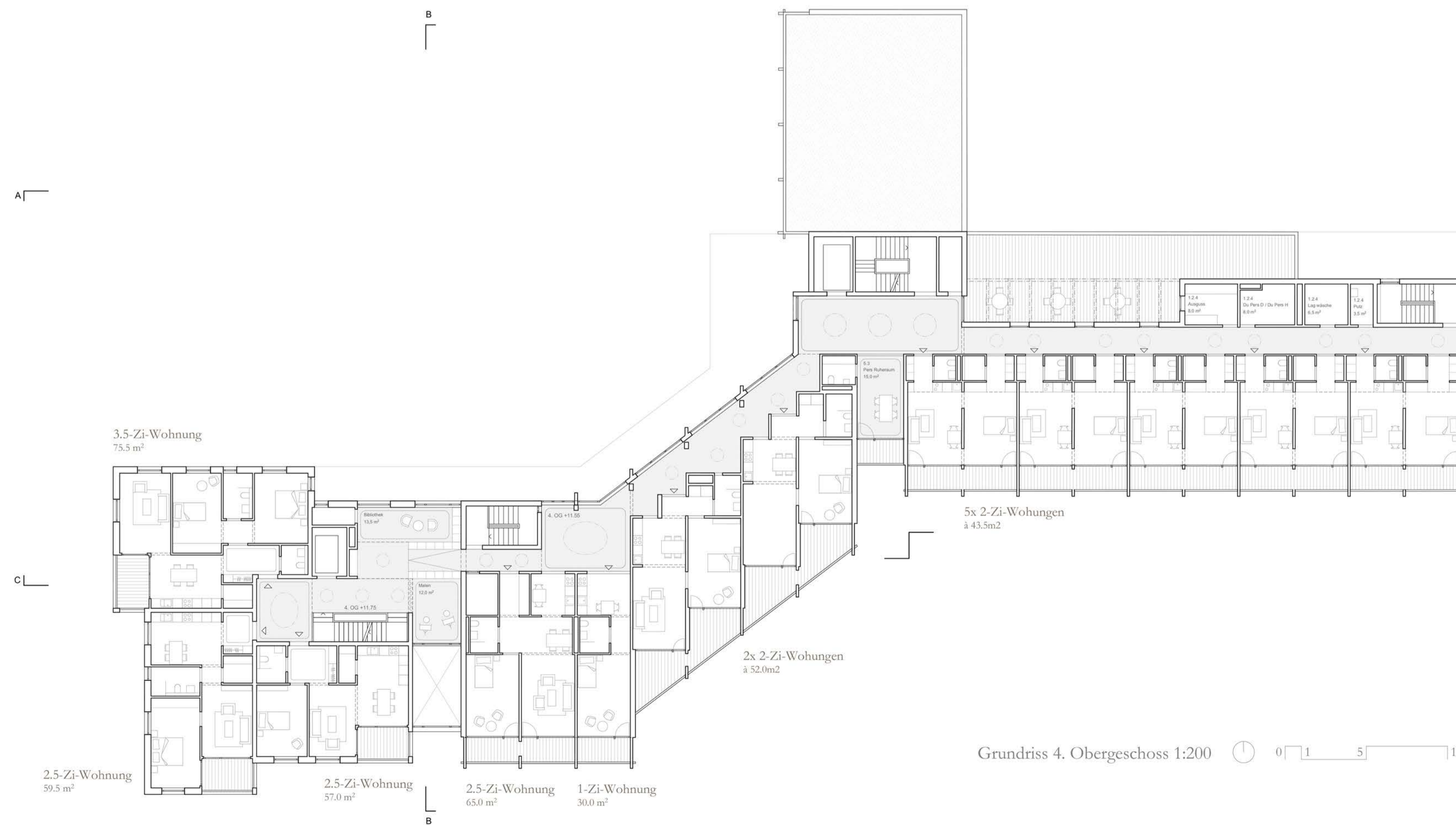


Ansicht Süd 1:200





Grundriss 5. Obergeschoss 1:200



Grundriss 4. Obergeschoss 1:200



Grundriss 6. Obergeschoss 1:200

Hohe Kosteneffizienz im Neubau und Umbau durch bewährte Konstruktion, 3-fache Flexibilität und geringe Eingriffstiefe

Beim Erweiterungsbau sind die Flächeneffizienz und Kompaktheit die Grundlage für eine hohe Kosteneffizienz. Die klare Statik mit punktuellen Traglelementen, linearen aussteifenden Scheiben und dünnen Recycling-Betondecken erlauben es, ein Gebäude mit minimalem Aufwand an grauer Energie zu erstellen, das zugleich dauerhaft, reinigungsfreundlich und betriebskosten-optimiert ist.

Das statische und haustechnische System ermöglicht frei einteilbare Geschosse, indem die Zimmer-Trennwände nichttragend sind und die Steigzonen konzentriert ausgebildet 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 Statik- und Schachtkonzept

Im Bestandsgebäude wird mit einem Minimum an Eingriffen ein Optimum an räumlicher Qualität erreicht, damit die Umbauzeit kurz und die Kosten tief sind.



Mögliche allgemeine Optionsräume wie z.B.: Bibliothek, Atelier, Orangerie, Jasszimmer, oder Cheminéeraum

Hohe Wohnqualität durch Rundläufe, Treffpunkte, Tageslicht und Blickbezüge

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

Korridore sind keine reinen Verkehrsflächen, sondern schaffen durch Sitznischen und Aussenbezüge eine Atmosphäre, die einladend wirkt und Begegnungen fördert. Beim Erweiterungsbau werden entlang der vertikalen Erschliessung zusätzlich «Optionsräume» angeboten, die flexibel nutzbar sind. Je nach Bedarf kann ein Treffpunkt, Malatelier, Waschsalon, Jasszimmer, Fumoir, Orangerie o.a. für die Bewohner - oder auch ein Betriebsraum wie Sitzungszimmer, Stationszimmer o.a. ausgebildet werden.

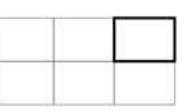
Die Wohnungen des Erweiterungsbaus wirken durch die austarierten Raumabfolgen und vielfältigen Ausblicke sehr grosszügig und können individuell möbliert werden. Die Wohnungen im Bestandsgebäude sind so ausgelegt, dass mit einem Minimum an Eingriffen ein Optimum an räumlicher Qualität erreicht wird.

Insgesamt entsteht eine Anlage, die nicht als «Institution» wahrgenommen wird, sondern durch eine wohnliche Intimität mit vielfältigen Aussen- und Innenbezügen, viel Tageslicht und attraktive Rundläufe geprägt ist und allen Bewohnern ein «Daheim» bietet. Kombiniert mit den informellen Treffpunkten und (halb-)öffentlichen Angeboten werden so die sozialen Kontakte und das selbständige Gestalten des Alltags gefördert.



Attraktive Erschliessung mit Optionsräumen

Grosszügige Abfolge von Raumkammern



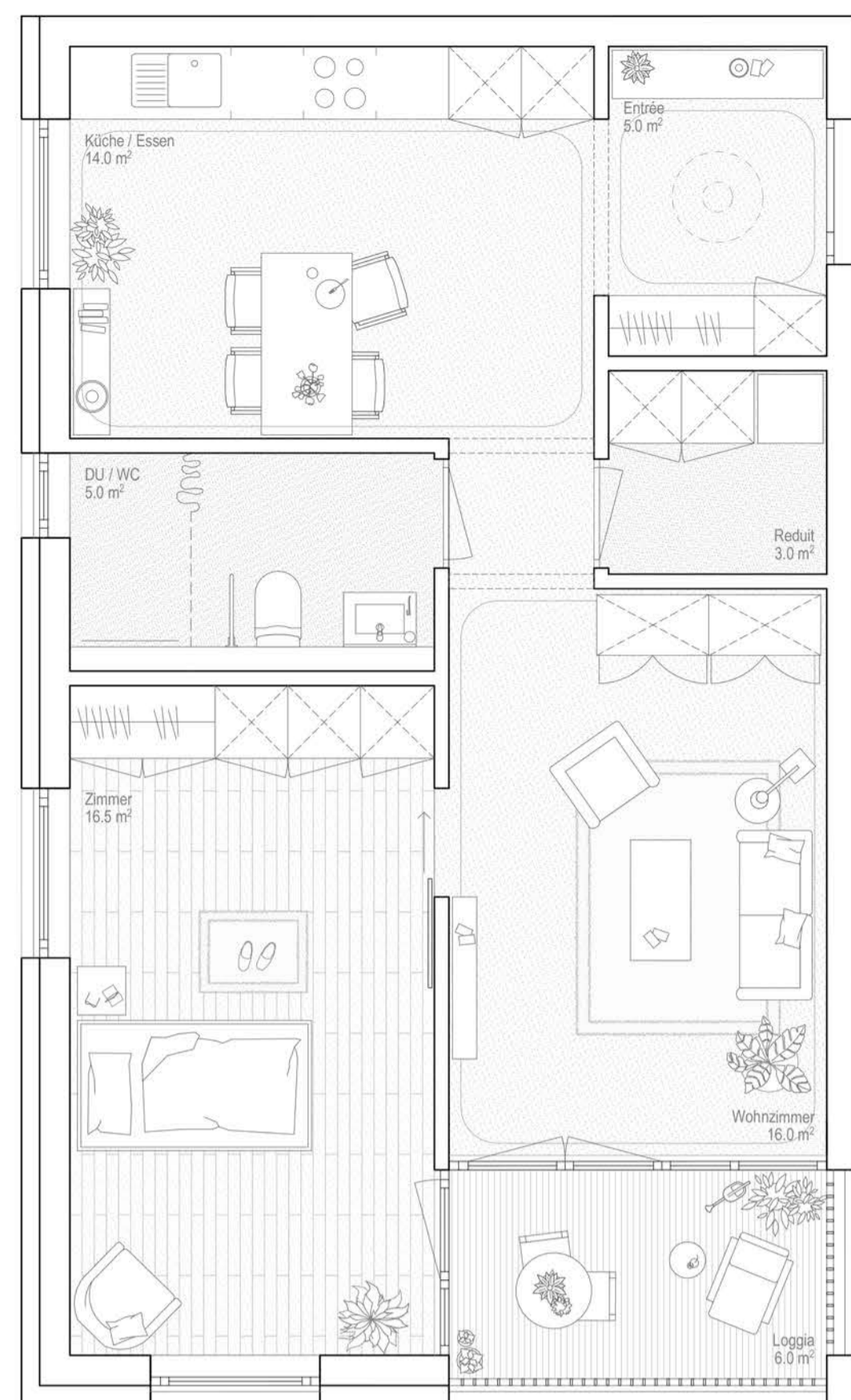


Typ 3.5-Zi-Wohnung
75.5m²



Therese, 76 und Hansruedi, 78

Haben ihr kleines Haus in Nerstal verkauft und sind voller Vorfreude ins «Bruggli» umgezogen. Die Wohnung bietet ein weitläufiges Raumgefühl und vielfältige Ausblicke trotz knapper Grundfläche. Wenn sie keine Lust zum Kochen haben, speisen sie gerne im hauseigenen Restaurant, das sie trockenen Fusses erreichen.

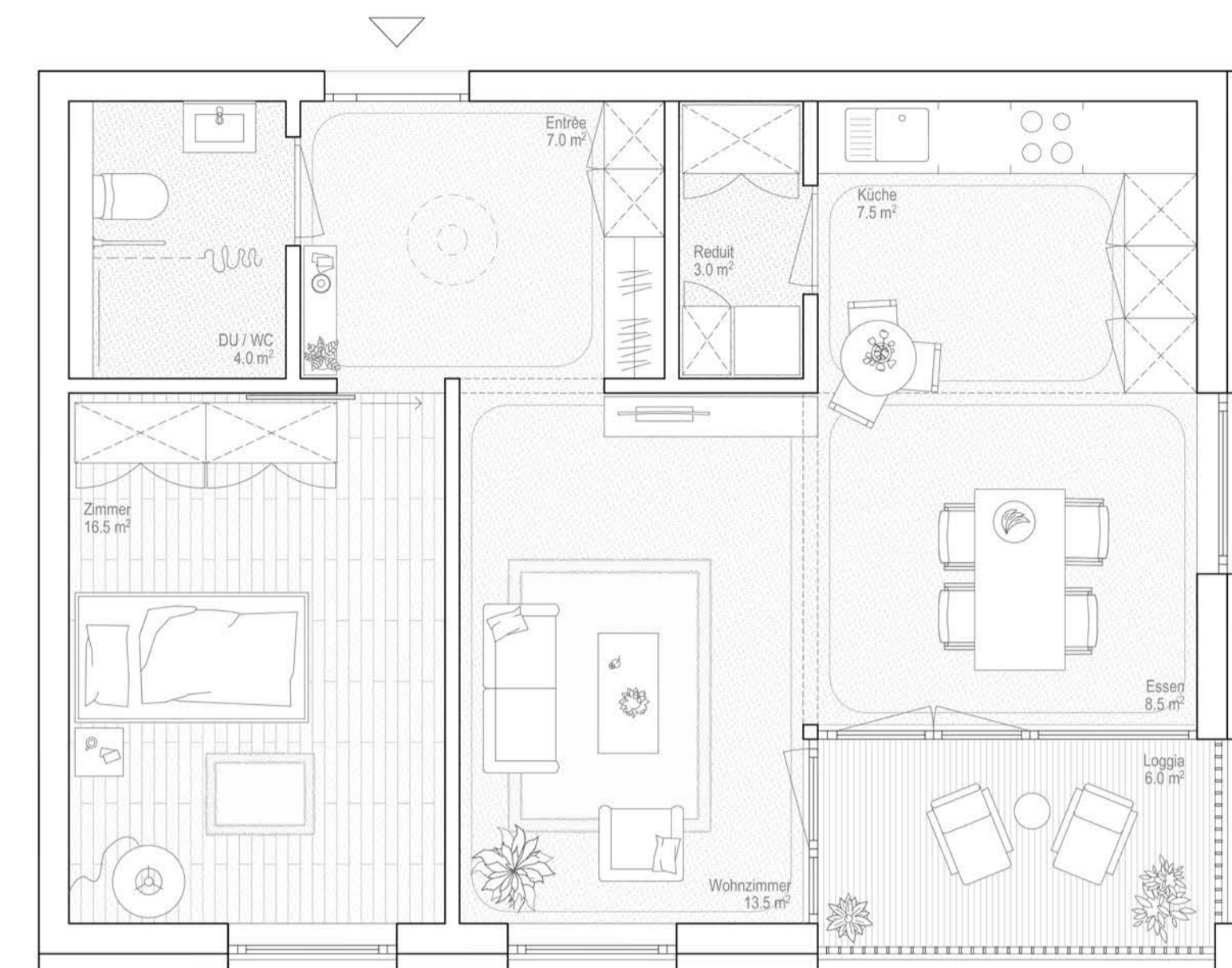


Typ 2.5-Zi-Wohnung
59.5m²



Elsbeth, 79

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 Hochbeeten. Die grosszügigen Blicke in die Landschaft - inklusive Sicht auf die Glärnischkette und den Wiggis - würde sie nicht mehr hergeben.



Typ 2.5-Zi-Wohnung
57.0m²



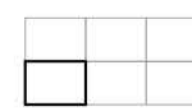
Heinz, 75

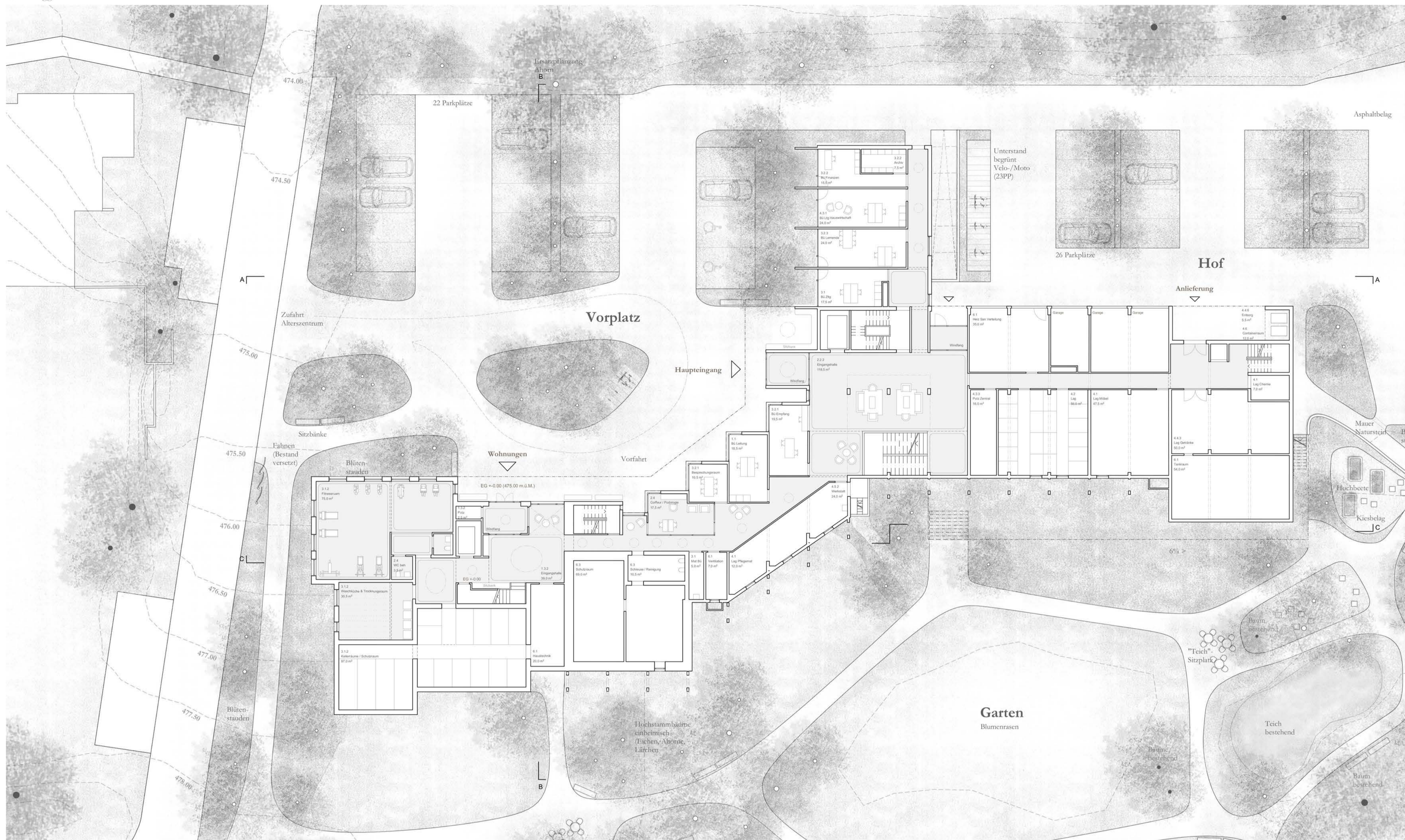
Ist froh, dass er aufs Alter eine kostengünstige Wohnung in seiner Gemeinde gefunden hat. Er braucht nicht viel Platz, aber die Aussicht und die gute Besonnung sind ihm wichtig. Er schätzt die Optionsräume und Treffpunkte und trifft sich gerne mal mit Hansruedi für einen Umtrunk auf der gemeinschaftlichen Dachterrasse.

Wohnungsgrundrisse 1:50



Schnitt B-B 1:200



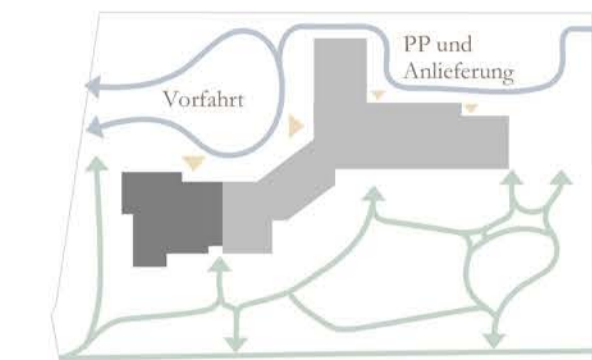


Grundriss Erdgeschoss 1:200

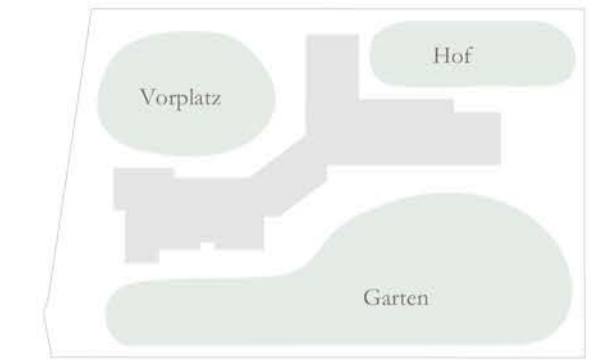
Vielfältige Aussenräume
durch eine landschaftlich geprägte Setzung mit engem Bezug zum Bestand

Die Freiraumgestaltung knüpft an das bestehende Umfeld des Alterszentrum Bruggli an und führt bestehende Strukturen mit Rücksicht auf den Bestand zu einem Ganzen fort. Grossflächige, zusammenhängende Grünflächen mit einheimischen Grossbäumen betten das Gebäude in die Umgebung ein. Ein vielfältiges Wegenetz erweitert die bestehenden Verbindungen und regt zum Spazieren und Aufenthalt im Garten an. Auftakt in den südseitigen Garten bildet ein kleiner Platz mit dem bestehenden, versetzten Findlingsbrunnen und Sitzgelegenheiten. Mehrere Rundwege bieten sich für kleine und grosse Spaziergänge an und führen durch den schattenspendenden Baumbestand, vorbei an Blütenstauden, ruhigen Sitzinseln, dem bestehenden, aufgewerteten Teich und zu den Hochbeeten.

Wehende Fahnen markieren die Zufahrt zum grosszügig, ausformulierten Vorplatz. Bäumen und Blütenbeeten akzentuierten den Eingangsbereich und den Drop-Off. Neben dem Vorplatz sind nordseitig auch Parkplätze sowie der Hof mit weiteren Abstellplätzen angegliedert.



Attraktive Adressierung und vielfältiges Wegenetz



Differenzierte und grosszügige Aussenräume

Optimale Betriebsabläufe
für Wohnen, Betreuen und Pflegen aus einer Hand

Die Erweiterung ergänzt das Alterszentrum Bruggli auf sinnfällige integrative Weise und bietet optimale betriebliche Abläufe: Die bestehende Vorfahrt wird zur gemeinsamen Adresse mit individuellen Eingängen für den Bestand und die Erweiterung. Die rückwärtige Parkierung wird durch einen zusätzlichen Eingang angebunden. Im Inneren bilden die Gebäudeteile ein vernetztes Raumgefüge mit kurzen Wegen und hindernisfreien Verbindungen auf jedem Geschoss.

Das Bestandsgebäude erfährt im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss eine Aufwertung der öffentlichen Bereiche (Empfang, Restaurant u.a.) und wird Richtung Süden mit einer grösseren Ausenterrasse ergänzt. In den weiteren Geschossen wird der zukünftige Raumbedarf mit gezielten Umbaumaassnahmen umgesetzt. Die Niveaudifferenzen zwischen Süd- und Nordtrakt im 2./3.OG werden durch eine Rampe (alternativ Hebebühne) überwunden, die den Vorteil hat, dass neu ein visueller Bezug zwischen diesen Trakten besteht.

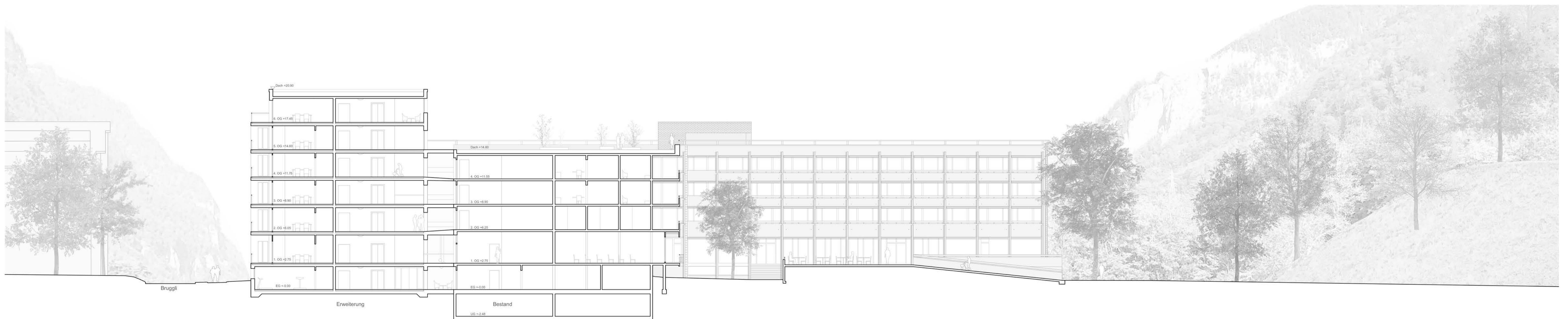
Die Erweiterung bietet attraktive Wohnungen mit aktivierenden «Optionsräumen». Die direkte Verbindung zwischen Bestand und Erweiterung bietet sowohl den Bewohnern als auch Mitarbeitern einen Mehrwert. Bei Bedarf ist auch (intensive) Pflege in den Wohnungen möglich, wodurch der Fokus auf dem Wohnen und den Bewohnern liegt, während die Dienstleistungen einen zurückhaltenden Hintergrund bilden und gleichzeitig sehr wirtschaftlich betrieben werden können.

Nachhaltigkeit auf allen Ebenen
durch ein ausgeklügeltes Gesamtsystem

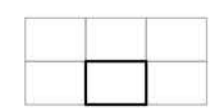
Ökologie und Lebenszyklus. Der Neubau geht haushälterisch mit den Landressourcen um, Dachflächen werden als 5. Fassade für Retention, Vegetation und Ausgleichsfläche genutzt. Bei allen Bauteilaufbauten wird konsequent auf eine gute Trennbarkeit der Materialschichten geachtet. Verklebungen und Verbundmaterialien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

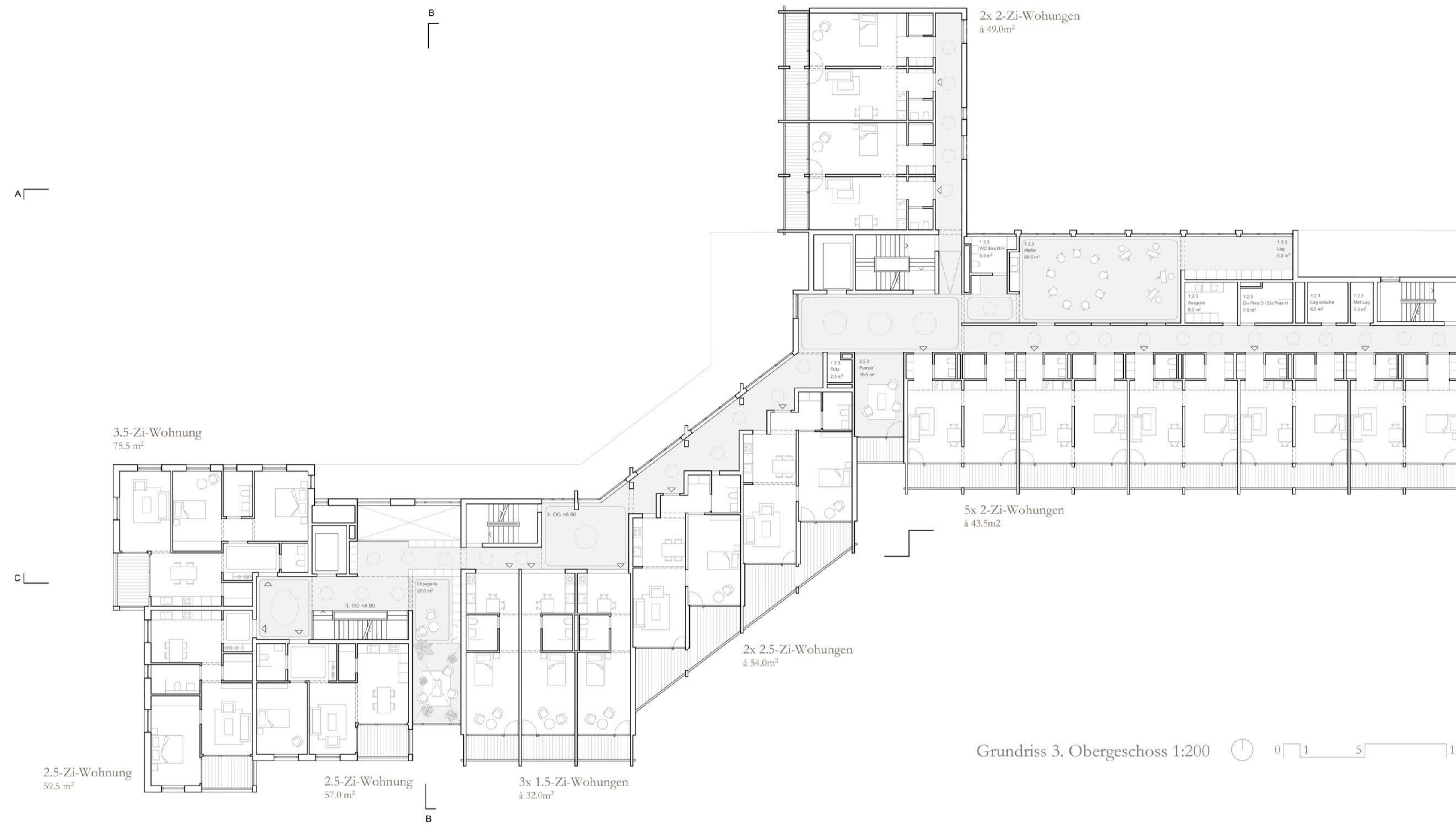
Ökonomie. Der klar strukturierte Rohbau mit direktem Lastabtrag, der Wiederholungsfaktor, vorfabrizierte Standardelemente und das flächenoptimierte Sockelgeschoss gewährleisten eine hohe Kosteneffizienz in der Erstellung. Die klare Systemtrennung erlaubt einen bauteilspezifischen Unterhalt, während kurze Verbindungswege zum Bestand für hohe Funktionalität, Flexibilität und Wirtschaftlichkeit im Betrieb sorgen. Das Bestandsgebäude wird mit einer geringen Eingriffstiefe ertüchtigt und aufgewertet.

Soziologie und Raumklima. Erweiterung und Bestand bilden eine Anlage mit hohem Identifikationswert und wohllichem Ambiente, das vielfältige Raumsituationen bietet und zum Wohlbefinden aller Nutzer beiträgt. Rundläufe und Treffpunkte tragen zur Belebung und Aktivierung der Bewohner bei, viel Tageslicht und Ausblicke verorten das Gebäude in der Landschaft. Insgesamt entsteht so ein offenes und wohlliches Gebäude mit einem gesunden und vitalisierenden Raumklima.

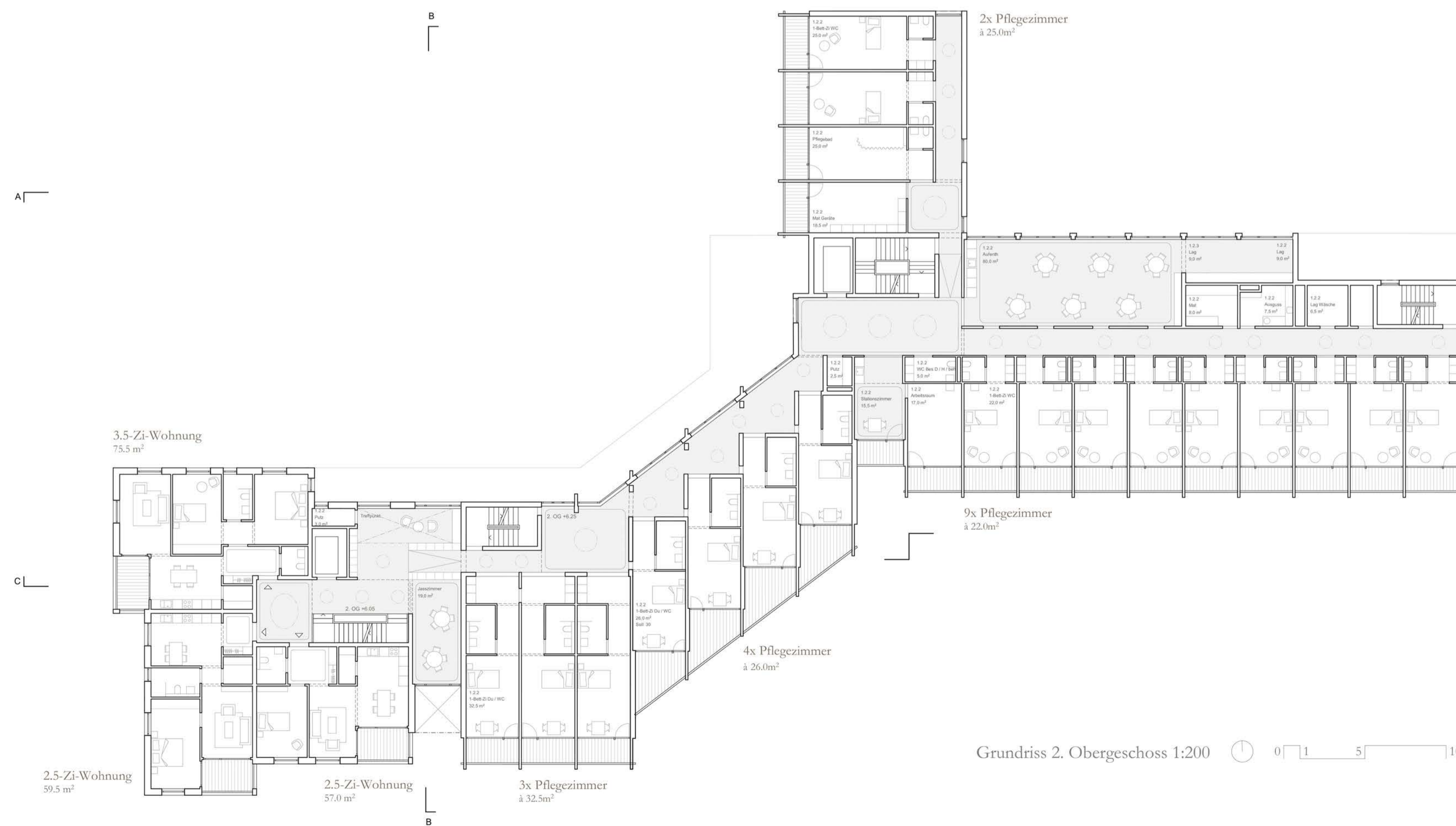


Schnitt C-C 1:200

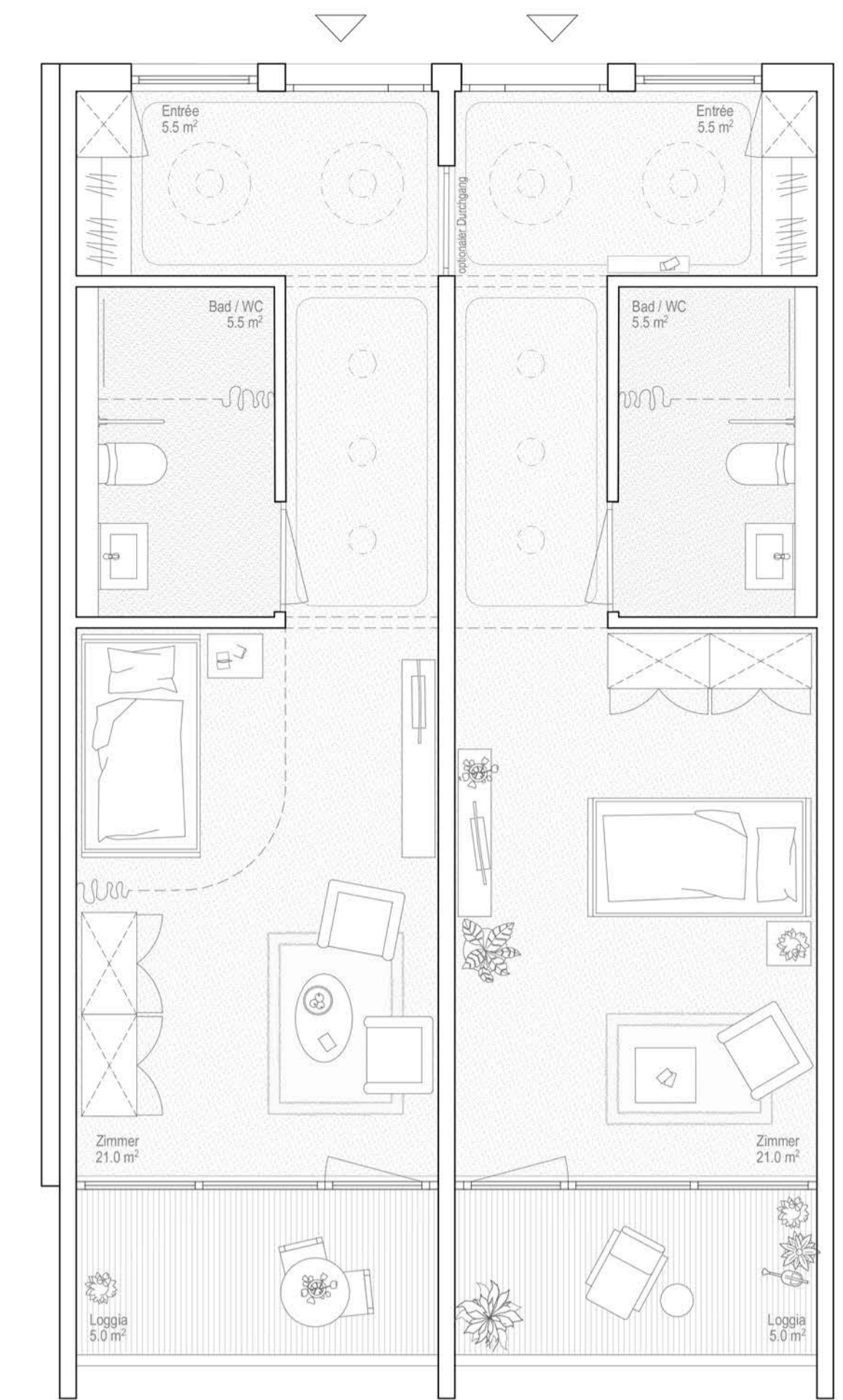




Grundriss 3. Obergeschoss 1:200



Grundriss 2. Obergeschoss 1:200



Typ Pflegezimmer 2. OG Bestand
32.0m²



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 im Aufenthaltsraum. Insbesondere in der kalten Jahreszeit schätzen sie die Rundläufe in ihrer Wohngruppe, während sie an heißen Tagen gerne auf dem Vorplatz sitzen, einen Schwatz halten und beobachten, wer kommt und geht.

Mit low tech zu Minergie durch passive Massnahmen und interdisziplinäre Planung

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.

Lüftung. Die Räume werden mit einer kontrollierten Lüftung mit WRG ausgestattet, ergänzend wird natürlich gelüftet (Lüftungsflügel in allen Räumen). Die Luft kann ab der Steigzone 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.

Wärme. Für die Bereitstellung der Wärme stehen erneuerbare Energieträger im Vordergrund. Die Heizzentrale befindet sich im Sockelgeschoss an zentraler Stelle und stellt die notwendige Wärme für Raumheizung und Warmwasserproduktion bereit, bei Bedarf auch für das Bestandsgebäude.

Wasser. Die Sanitärzonen sind gebündelt angeordnet. Die Wasserabgabe wird mit wassersparenden Armaturen vorgenommen, was einen hygienischen wie auch ökologischen Betrieb unterstützt. Das Dachwasser wird auf dem Flachdach rückgehalten, kann zur Bewässerung der Umgebung genutzt und zeitverzögert dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt 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 Dachfläche bietet beste Voraussetzungen für die Integration von Fotovoltaik.

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 flexibles, schlankes Tragsystem. Notwendige Innenausbauten werden mit Leichtbau-Trennwänden ergänzt. Damit kann für die Graue Energie ein guter Wert erreicht werden.

