

Schwarzplan 1:2000

KONZEPT UND STÄDTEBAU

Das Alterszentrum Bruggli liegt mittig in der Talsohle. Umgeben von Grünflächen wird der Perimeter östlich durch die Linth und westlich durch den Löntschbach begrenzt. Ein Fussweg verbindet die beiden Siedlungsteile von Netstal miteinander und verläuft direkt entlang des Wohnheims. Südlich öffnet sich das Gebiet gegen Glarus. Eine Besonderheit ist der nordöstlich gelegene Hügel Bürglen mit den Überresten der historischen Wehranlage. Diese prägnante Erhebung zeugt von der Geschichte der Gemeinde und ist noch immer Fundort von baulichen Überresten. Der Bürglen wird heute landwirtschaftlich genutzt und ist teils bewaldet.

Das zukünftige Bruggli soll zu einem attraktiven, generationenübergreifenden und umfassenden Pflege-, Wohn- und Begegnungszentrum mit ansprechender Aussenanlage umgestaltet werden. Es wird beabsichtigt, das Alterszentrum durch ein Wohnhaus zu ergänzen. Das Projekt Bürgli schlägt ein präzise gesetztes Punkthaus vor, das sich mit seiner allseitigen Ausrichtung zu den landschaftlichen Sichtbezügen, wie das Plateau Bürglen und das Bergpanorama, orientiert. Der Neubau geht durch seine laterale Setzung einen architektonischen Dialog mit dem Bestand ein. So wird bewusst die bestehende Anlage nicht durch einen Anbau vergrössert, sondern ein Ensemble geschaffen, das ein Wechselspiel der Funktionen erlaubt und den Austausch der unterschiedlichen Benutzer fördert.

Die öffentliche Haupterschliessung befindet sich im neu geschaffenen Gartengeschoss, ist gegen Süden orientiert und erzeugt zusammen mit der Parkanlage entlang der bestehenden Fusswegachse eine repräsentative und öffentliche Aufenthaltszone. Der neu gestaltete Säulengang bildet dabei den polyvalenten Brückenschlag zwischen den beiden Gebäudekörpern. Er rahmt die Parkanlage, ist Terrasse und Verbindungselement in einem und unterstreicht dadurch die symbiotische Beziehung zwischen Neubau und Bestand.

Das neue Punkthaus öffnet sich in alle Himmelsrichtungen gegen die wunderschöne Landschaft und nimmt Bezug auf den umliegenden Kontext. Diese allseitige Vernetzung mit dem Aussenraum schafft eine differenzierte Wohnqualität zu den einseitig orientierten Wohnungen im Bestand. Der neue Wohnbau ist in einer übergeordneten Betrachtung der umliegenden Bereiche für öffentliche Bauten zu verstehen. Er funktioniert als Scharnier und schafft so einen Startpunkt für zukünftige städtebauliche Entwicklungen nach Osten. Die Setzung des Punkthauses fasst die neu gestaltete Parkanlage und lässt ein gemeinschaftliches und lebendiges Zentrum entstehen. Übergeordnet zeigt sich ein stimmiges Gesamtbild der Anlage.

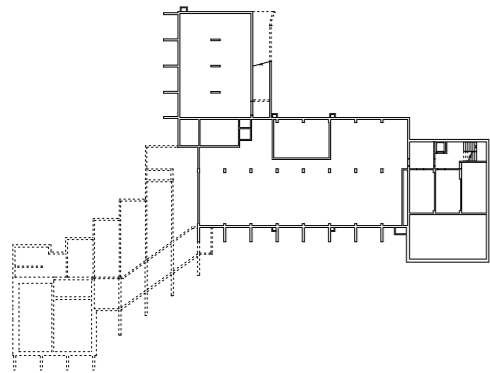
AUSDRUCK UND KONSTRUKTION

Respekt und Orientierung am Bestand sind Treiber für das Erscheinungsbild und die tektonische Fügung der Fassade. Die rhythmisierte Gliederung und das strenge Aussehen durch vorfabrizierte Betonelemente lassen das bestehende Haus in seinem Ausdruck eigenständig wirken.

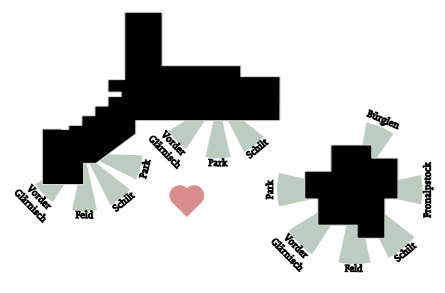
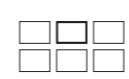
Der Neubau übernimmt das vorhandene Grundraster vom Bestand. Ein Netz aus Holzelementen taktet die Fassade. Die Füllungen aus einheimischem Putz von der Kalkfabrik Netstal kontrastieren das filigrane Erscheinungsbild der Holzkonstruktion und generieren ein edles und angemessenes Gesamtbild. Der Hybridbau aus einer Holzfassade kombiniert mit einem massiven Tragwerk widerspiegelt eine rationale und moderne Bauweise. Die Wohnlichkeit im Ausdruck und das klar nach aussen sichtbare Raster verbinden Bestand und Neubau miteinander und schaffen ein kohärentes Ensemble.



Situationsplan Dachaufsicht 1:500



Grundriss UG 1:500



Schema Orientierung Gebäude

AUSSENRAUM UND ERSCHLISSUNG

Die geschickte Setzung des Neubauvolumens als einzelner Punktbau ermöglicht es auf optimale Weise die Offenheit und Durchlässigkeit der Freiräume in der bestehenden Anlage beizubehalten und weiterzuentwickeln. Ziel ist es für die Bewohner, Besucher und Angestellten einen angemessenen Aussenraum zu gestalten, diesen sinnfällg an den Bestand anzuknüpfen und mit neu geschaffenen Freiraumqualitäten zu verknüpfen.

Die bestehende Zufahrt für den motorisierten Verkehr wird aufgehoben. Neu wird das Areal für die Angestellten und die Bewohner ab der nordwestlichen Parzellengrenze erschlossen. Im Süden wird eine dezent in der Parkanlage integrierte Vorfahrt geschaffen. Diese führt bis zum Haupteingang des Alterszentrums und erlaubt die direkte Zufahrt für Taxis von mobilitätseingeschränkten Personen. Dies ermöglicht es, grosse zusammenhängende Freiraumflächen zurückzugewinnen und der bestehende Gebäudekörper wird neu auch auf dessen Westseite spürbar vom Grünraum gefasst.

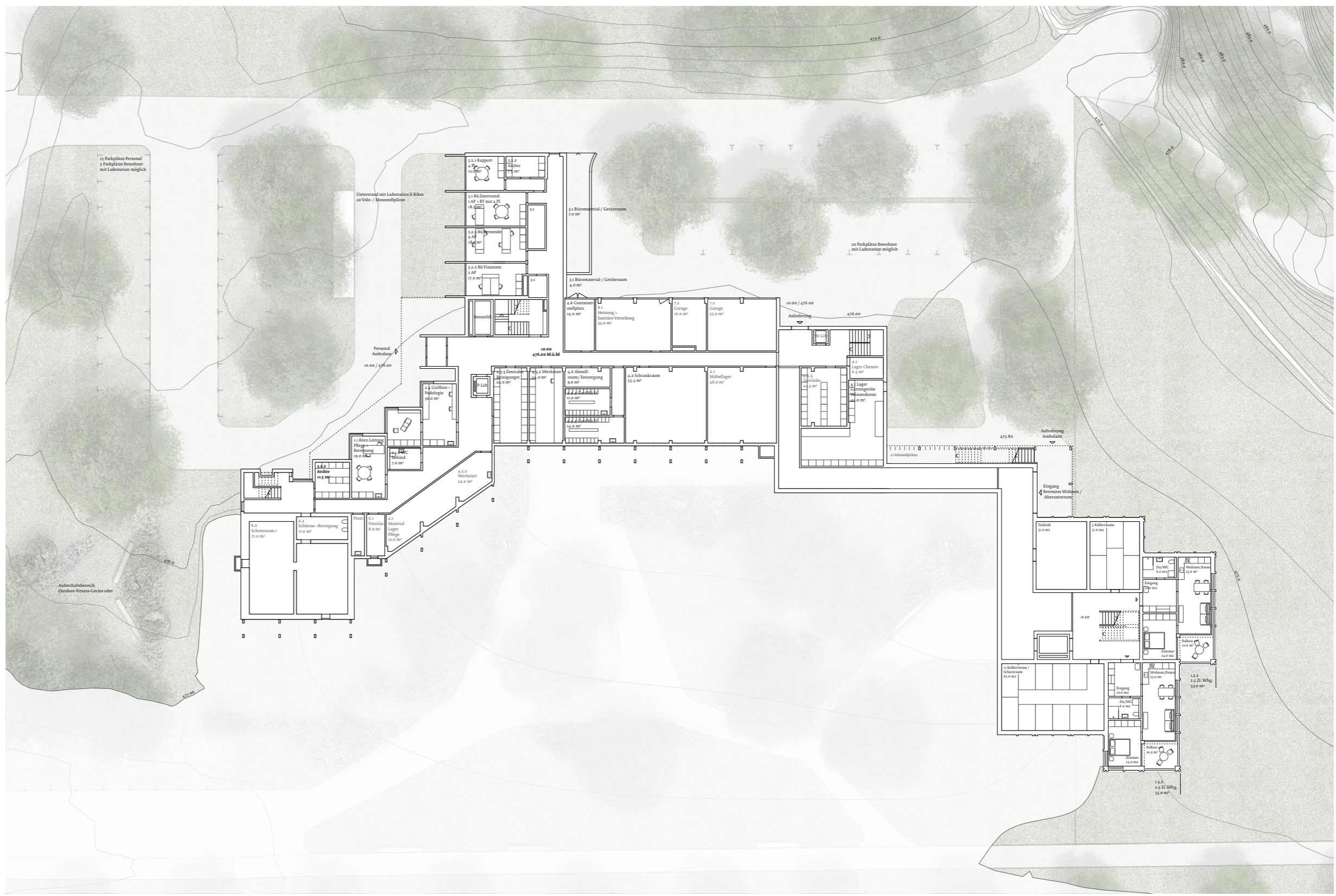
Die Parkplätze werden in einem sickerfähigen Belag materialisiert, im Bereich des ehemaligen Hauptzuganges eine Vorfahrt ermöglicht und der neue Gebäudekörper ab den Parkplätzen im Nord-Osten direkt und barrierefrei auf dem Niveau der Stellflächen erschlossen. Eine grosszügige, in die Struktur des Säulengangs eingebundene Treppe schafft eine direkte Verbindung auf das obere Eingangsniveau der beiden Bauten und dem zwischen ihnen liegenden, malerischen Park. Die Parkplätze für die Besucher liegen bestens sichtbar direkt an der Zufahrt von der Landstrasse aus.

Ankommenden Personen öffnet sich der Blick nach Süden über den offenen, landschaftlich genutzten Talboden mit eindrücklichem Alpenpanorama. Von den Parkplätzen herkommend führt der Weg durch eine filigran parkartig gestaltete Anlage zu dem Haupteingang mit Empfang und dem öffentlichen Restaurant der Anlage. Das Terrain entwickelt sich sanft nach oben auf das neue Eingangsniveau im Gartengeschoss. Der Blick in die freie Landschaft bleibt offen und unverbaut – die Landschaft entwickelt sich bis an die Gebäudefassaden ins Herz der Anlage. Die leicht ansteigenden Flächen der neuen Parkanlage unterstreichen zusätzlich die atmosphärische Weitsicht über den Talboden in Richtung Glarus und die malerische Gebirgskette im Hintergrund.

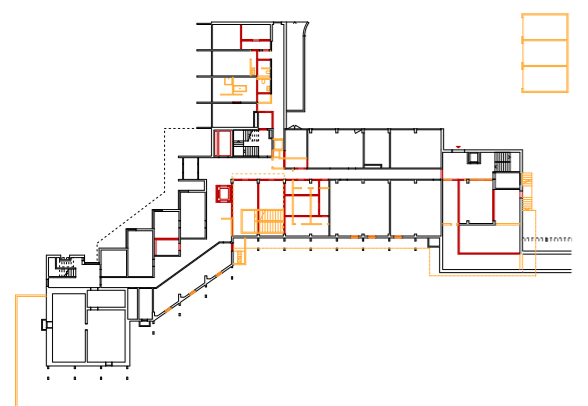
Helle grünlich-beige Betonplatten in länglichem Format schaffen eine wohnliche Atmosphäre im Parkbereich. Blühende Pflanzflächen mit locker eingestreuten Blüten- und Beersträuchern schaffen zusammen mit grosszügigen Sitzbänken kleine Nischen zum Verweilen. Im Bereich des Haupteingangs entsteht ein kleiner, chausseierter Platzbereich. Locker gesetzte Bäume ermöglichen den Aufenthalt im Schatten und ein kleiner, plätschernder Trinkbrunnen schafft im Licht- und Schattenspiel der Baumkronen einen Aufenthalts- und Treffpunkt im Zentrum der Anlage.

Im Bereich der Vorfahrt für Taxis wird der Plattenbelag des kleinen Parks befahrbar ausgeführt. Im Wiesenbereich auf der Westseite der Anlage münden schmale Spazierwege in einem intimeren, durch Pflanz- und Strauchflächen geschützten Aufenthaltsbereich. Hier ist ein Treffen und Verweilen in geschützterer Atmosphäre, ausserhalb des Blickfeldes der Wohnungen und des Restaurants möglich. Ebenso könnten hier Outdoor-Fitness-Geräte zur körperlichen Ertüchtigung animieren oder kleine Beetflächen ein gemeinsames Gärtnern ermöglichen. Locker eingestreute, heimische Gehölze, verbinden die einzelnen Teilbereiche und lassen vielfältige Aus- und Durchblicke zu.

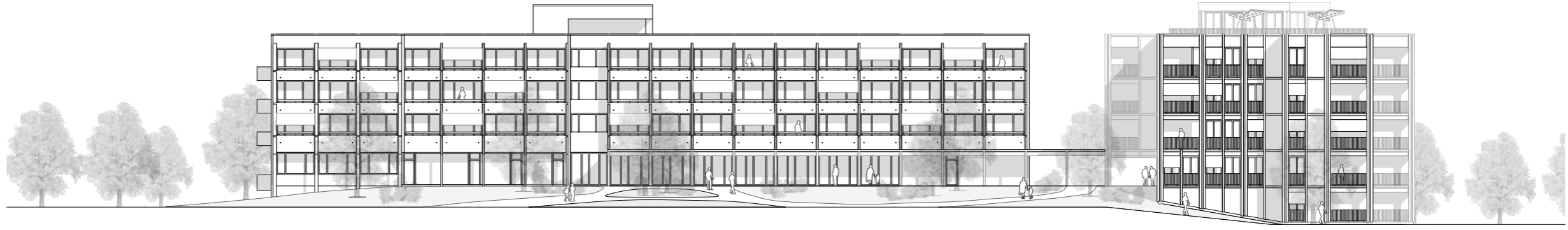
Herzstück der Anlage bildet die gedeckte Verbindung, welche die Eingänge, sowie die öffentlichsten Bereiche miteinander verbindet. Der einheitliche Bodenbelag verbindet diese mit der Parkanlage – es entstehen gedeckte Bereiche zur eigenständigen Aneignung und zur Aussenbestuhlung des Restaurants.



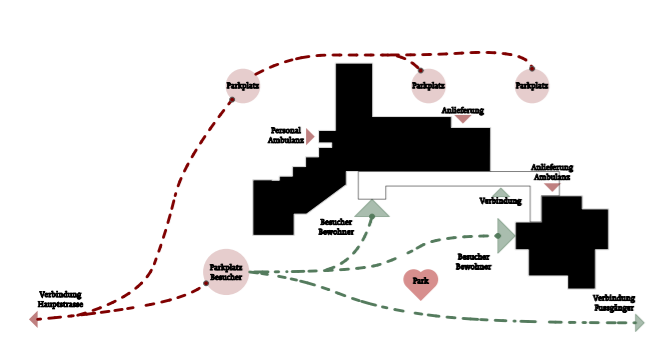
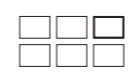
Grundriss Erdgeschoss - Sockelgeschoss 1:200



Grundriss EG Abbruch - Neu 1:500



Fassade Süd 1:200



Schema Zirkulation - Zugänge

RAUMORGANISATION UND BETRIEB

Eine prozessoptimierte und nutzungsspezifische Organisation ist der entwerferische Leitgedanke für die Raumdisposition des Projektes. Das Punkthaus funktioniert als ergänzender Baustein des Ensembles und soll durch die architektonische Konzeption einerseits Synergien zwischen Bestand und Neubau schaffen und andererseits das geforderte Wohnungsangebot ergänzen. Ziel ist es, ein programmatisches Gleichgewicht für die unterschiedlichen Versorgungsgrade zu entwickeln und die ganze Palette von Bedürfnissen abzudecken.

Die Neuorganisation des bestehenden Eingangsbereich schafft mit kleinen Eingriffen eine klare Funktionstrennung zwischen Betreiber und Benutzer. Das rückwertige Sockelgeschoss beinhaltet sämtliche Servicereäume mit dazugehörigen Zugängen und wird durch die Parkierung ergänzt. Der repräsentative Haupteingang für die Bewohner ist im Gartengeschoss gegen die Parkanlage und bildet mit dem neu gestalteten Säulengang eine räumliche Verbindung zum Punktbau. Die gedeckte Verbindung funktioniert als architektonischer Filter zwischen Innen und Aussen und verflechtet die öffentlichen und gemeinschaftlichen Räume wie Restaurant und Mehrzweckraum mit der Parkanlage. Die Regelgeschosse sind über die zentrale Liftanlage mit angrenzendem Stationszimmer betriebswirtschaftlich optimal erschlossen. Die Treppenhäuser und der bestehende Bettenlift bleiben erhalten und können bei Bedarf angepasst werden.

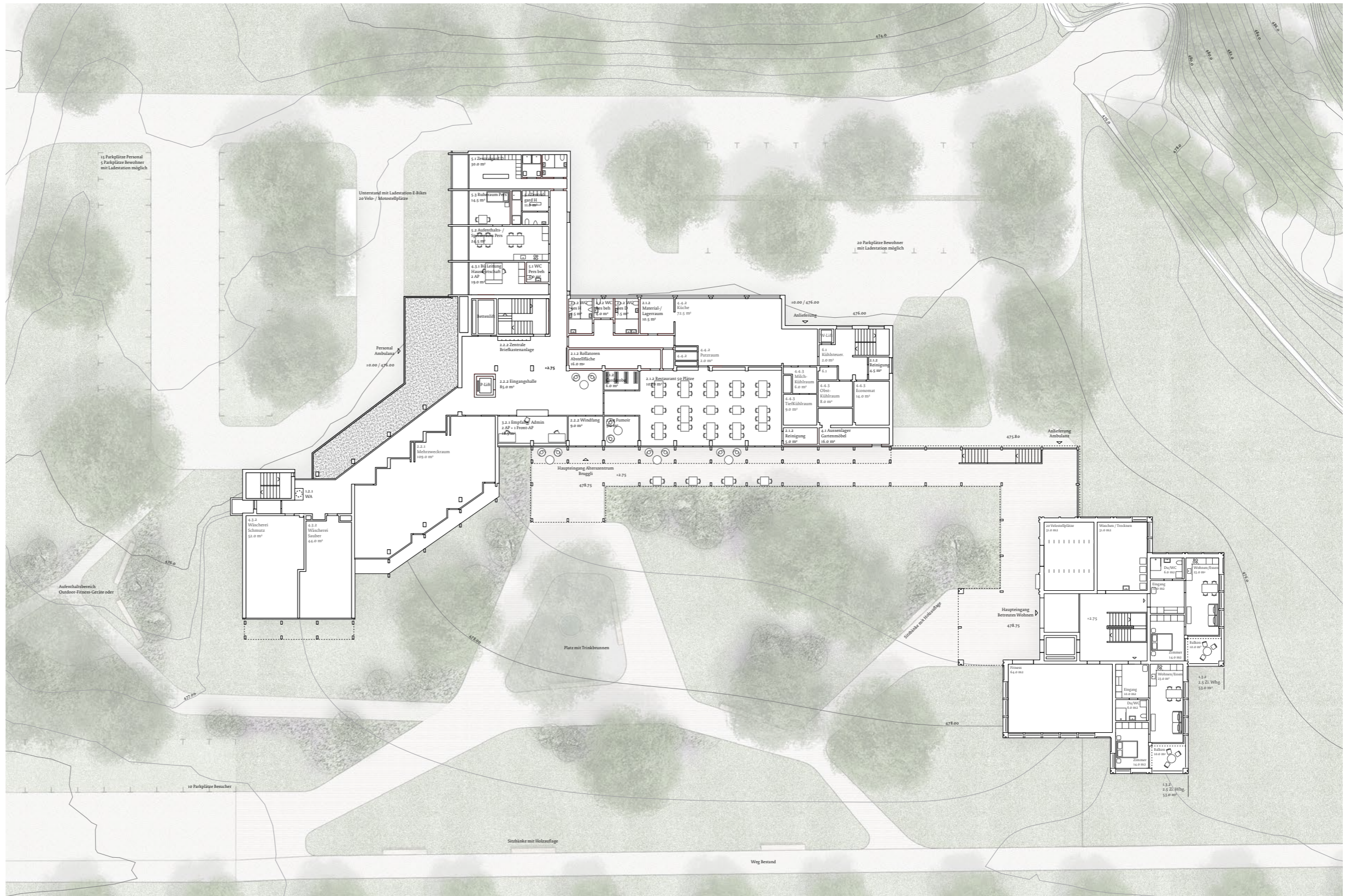
Das fünfgeschossige Punkthaus wird aufgrund der allseitigen Orientierung spürbar mit dem umliegenden Kontext verbunden. Aus betrieblicher Sicht wird der Bestand schlüssig durch ein Sockelgeschoss mit Funktionsräumen und dem Gartengeschoss mit öffentlichem Charakter ergänzt. Somit wird die klare Funktionstrennung und Anbindung an den Aussenraum überzeugend im gesamten Projekt umgesetzt. Die Komposition der Regelgeschosse lässt einen Wohnungsmix von 2,5 Zi.-Wohnung und 3,5 Zi.-Wohnung zu. Durch die Positionierung des Wohnraums an der jeweils langen Gebäudeseite werden die Wohnungen, trotz strenger Rasterung, ideal belichtet. Die einzelnen Einheiten stehen versetzt zueinander, ermöglichen zwei oder dreiseitige Orientierungen für sämtliche Flächen und generieren ein offenes und gleichzeitig geborgenes Wohngefühl. Grosszügige Eingangsbereiche mit Reduit und Garderobe übernehmen die Erschliessung und schaffen eine nobilitierte Ankunftszone. Die Balkone sind gut dimensioniert und ebenfalls über zwei Seiten orientiert. Das Dachgeschoss mit einer kleinen Teeküche steht sämtlichen Nutzern als Gemeinschaftsbereich zur Verfügung und ist durch den direkten Anschluss des Liftes an die gedeckte Verbindung im Gartengeschoss einfach erreichbar.

WIRTSCHAFTLICHKEIT UND ETAPPIERUNG

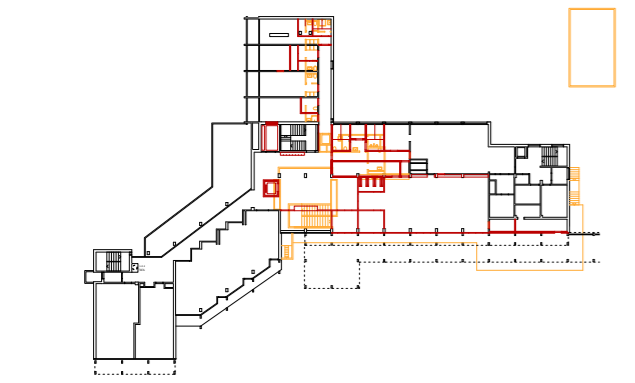
Das bestehende Atrium wird geschlossen. Dies führt zu einer wesentlichen Verbesserung der Funktionalität und Flexibilität durch das neu geschaffene Foyer. Während das Gartengeschoss als Verteiler funktioniert und alle wichtigen Gemeinschaftsräume der Bewohner beinhaltet, befinden sich die Servicezugänge des Betreibers nordseitig ein Niveau tiefer. Der Punktbau kann in einer ersten Phase realisiert werden. Er dient als Raumreserve während der Sanierung des Bestandes. Die minimale Eingriffstiefe im Bestand ermöglicht eine flexible Etappierung in der Ausführung und stellt den Betrieb während der Bauarbeiten sicher. Die gedeckte Verbindung zwischen Bestand und Neubau kann als letztes Bauteil erstellt werden.

BRANDSCHUTZKONZEPT

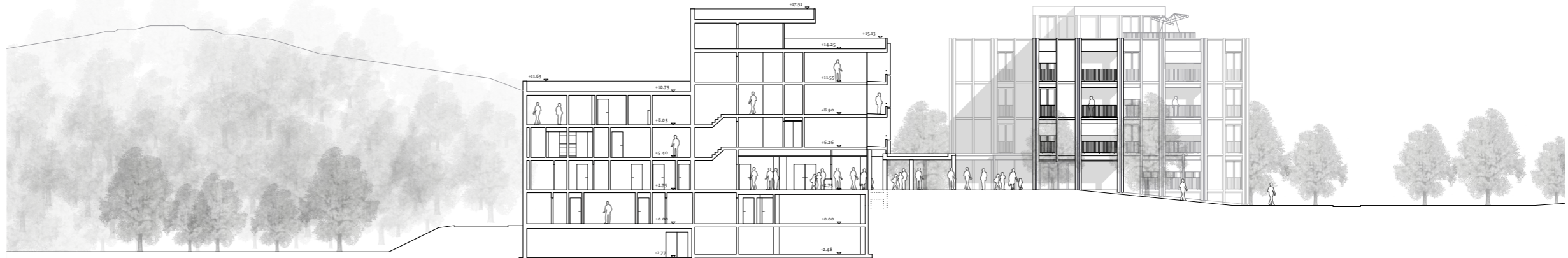
Beim Projekt Bürgli werden die drei Treppenhäuser des Bestandes als vertikale Fluchtwege genutzt. Der Ausgang bzw. Zugang der Rettungskräfte befindet sich jeweils im Sockelgeschoss und ist somit getrennt vom Hauptzugang im Gartengeschoss. Jedes Zimmer ist als Brandabschnitt ausgebildet. Die Korridore dienen als horizontale Fluchtwege. Im Bereich der Liftvorzone werden die Korridore unterteilt und dienen so der horizontalen Evakuierung. Die Versammlungsräume im Gartengeschoss können durch die Terrainanhebung ebenerdig über die Fassade erschlossen werden. Das Gebäude für das betreute Wohnen ist mit einem Treppenhaus in der Mitte wie ein normales Wohnhaus organisiert. Der Haupteingang ist im Gartengeschoss. Jede Wohnung bildet einen eigenen Brandabschnitt.



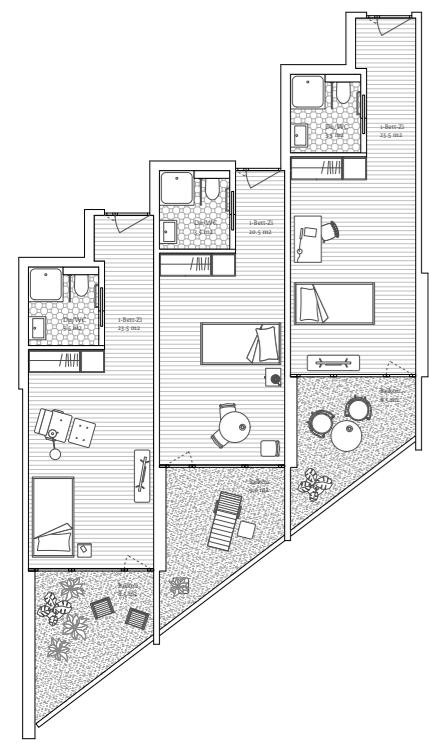
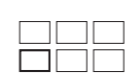
Grundriss 1. Obergeschoss - Gartengeschoss 1:200



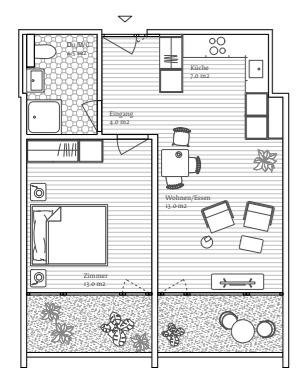
Grundriss 1.OG Abbruch - Neu 1:500



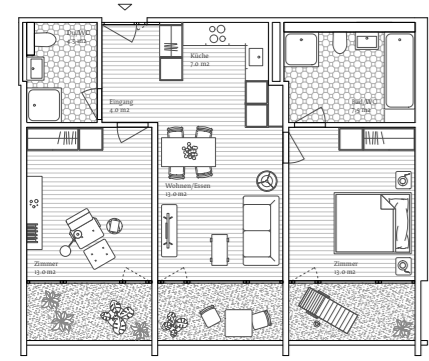
Fassade West - Querschnitt bestand 1:200



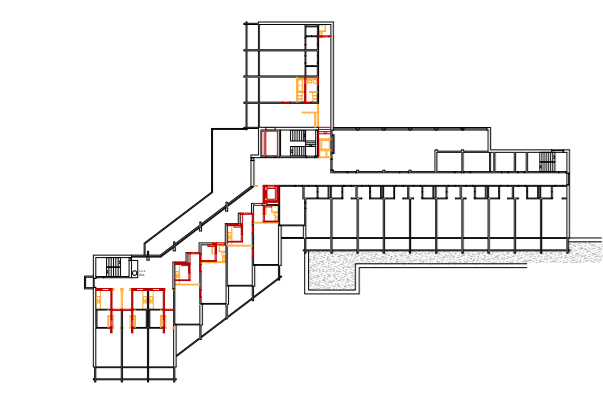
Grundriss Pflegezimmer 2.OG Alterszentrum 1:100



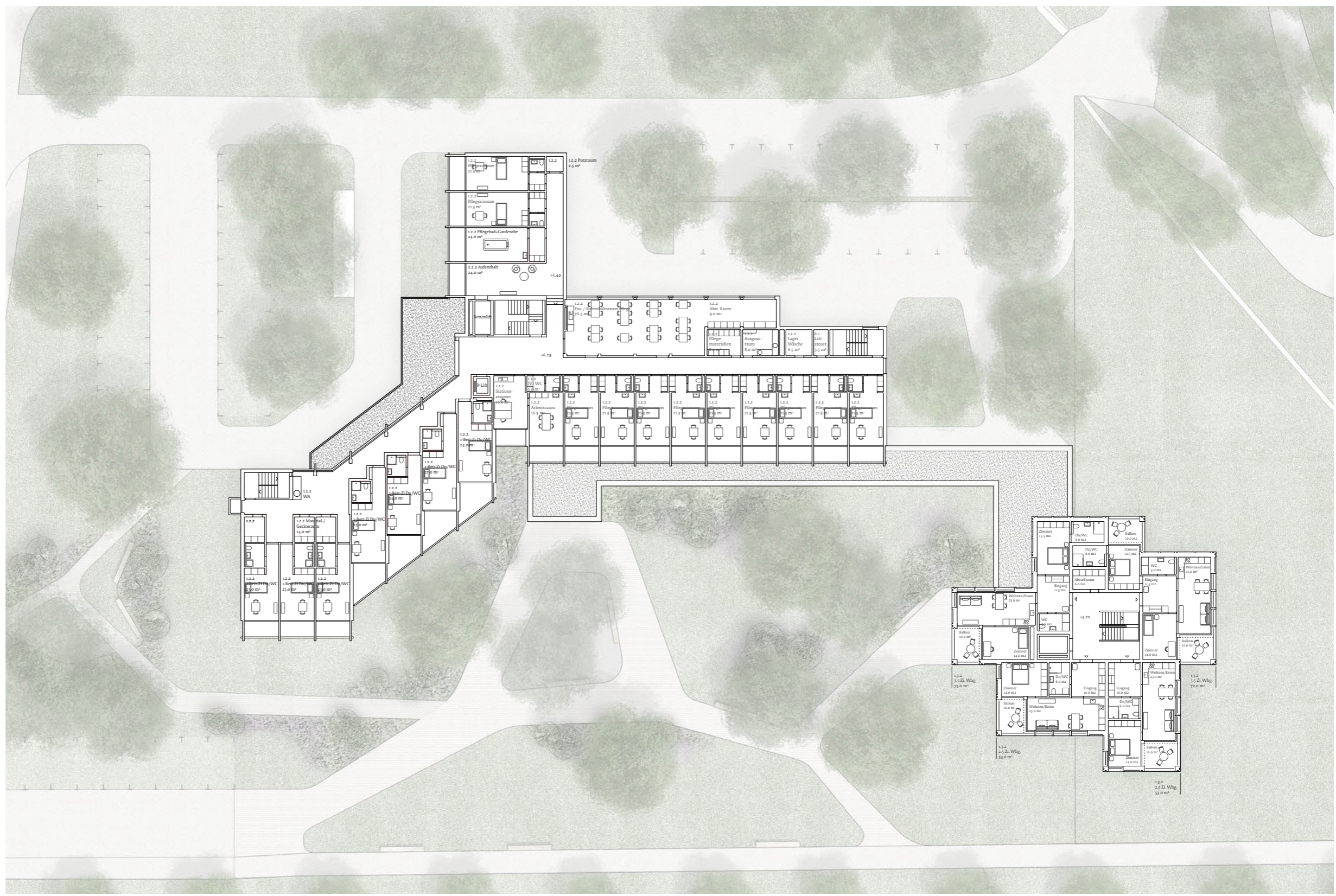
Grundriss 2.5Zi Wohnung 3.OG + 4.OG Alterszentrum 1:100



Grundriss 3.5Zi Wohnung 3.OG + 4.OG Alterszentrum 1:100



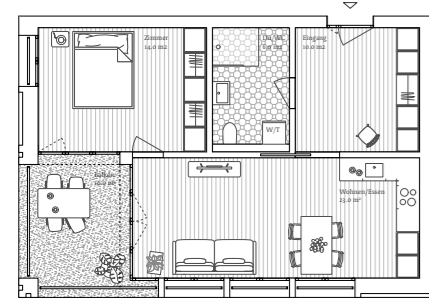
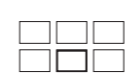
Grundriss 2.OG Abbruch - Neu 1:500



Grundriss 2. Obergeschoss 1:200



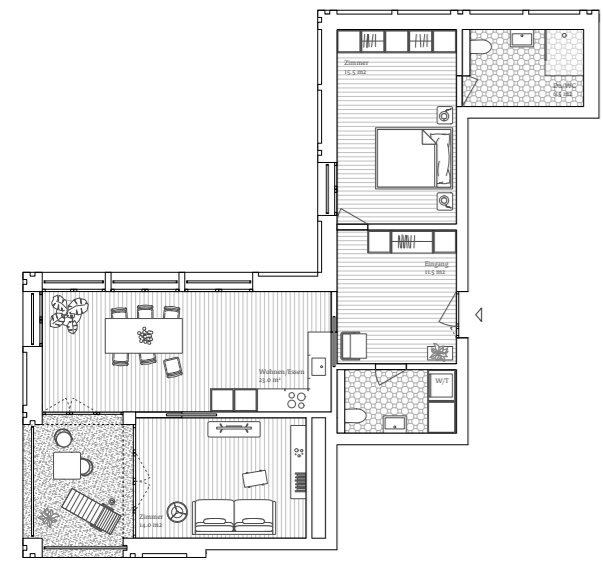
Fassade Ost 1:200



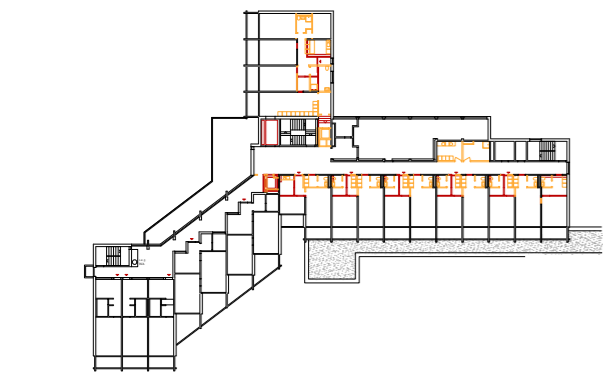
Grundriss 2.5Zi Wohnung Neubau 1:100



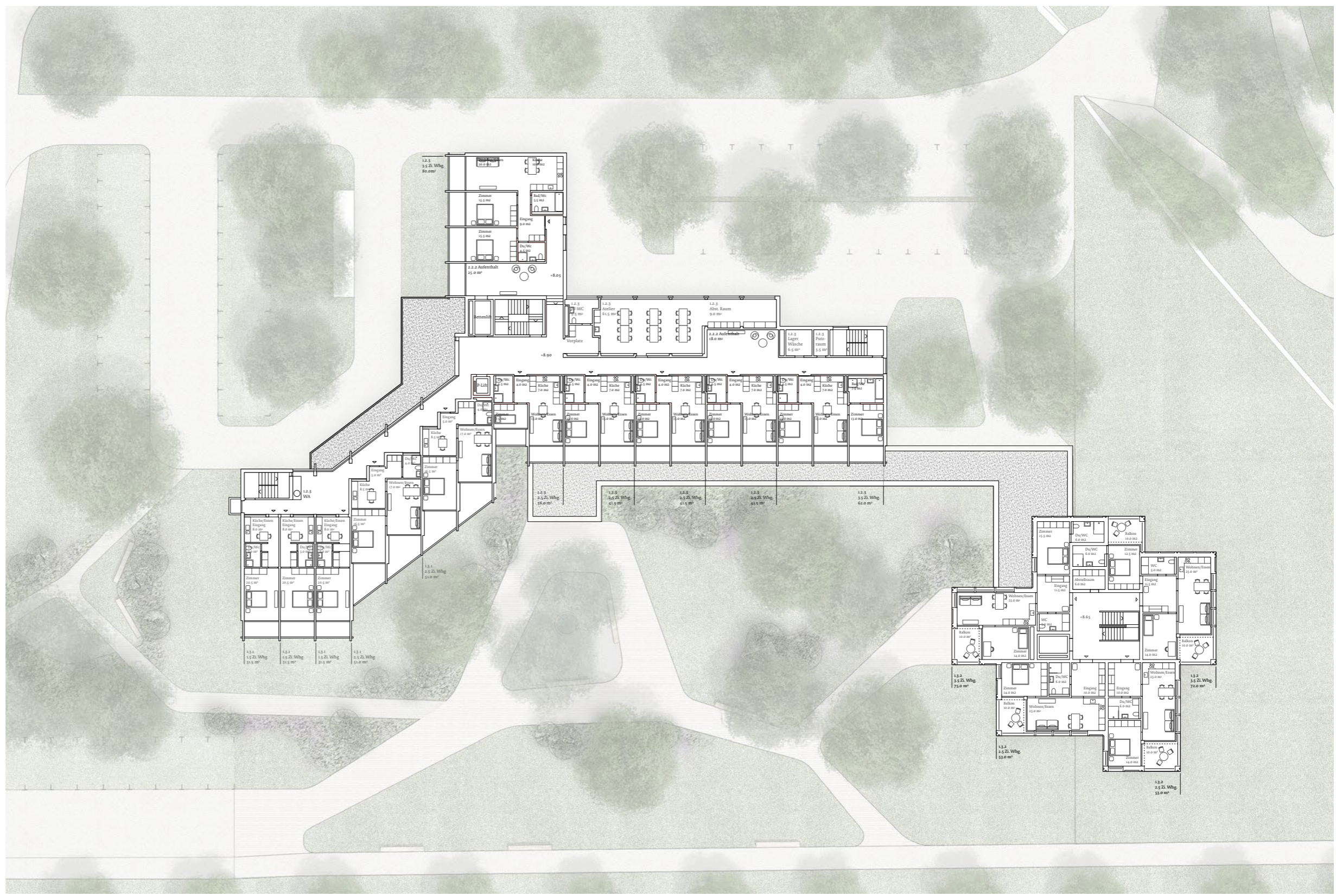
Grundriss 3.5Zi Wohnung Ost Neubau 1:100



Grundriss 3.5Zi Wohnung West Neubau 1:100



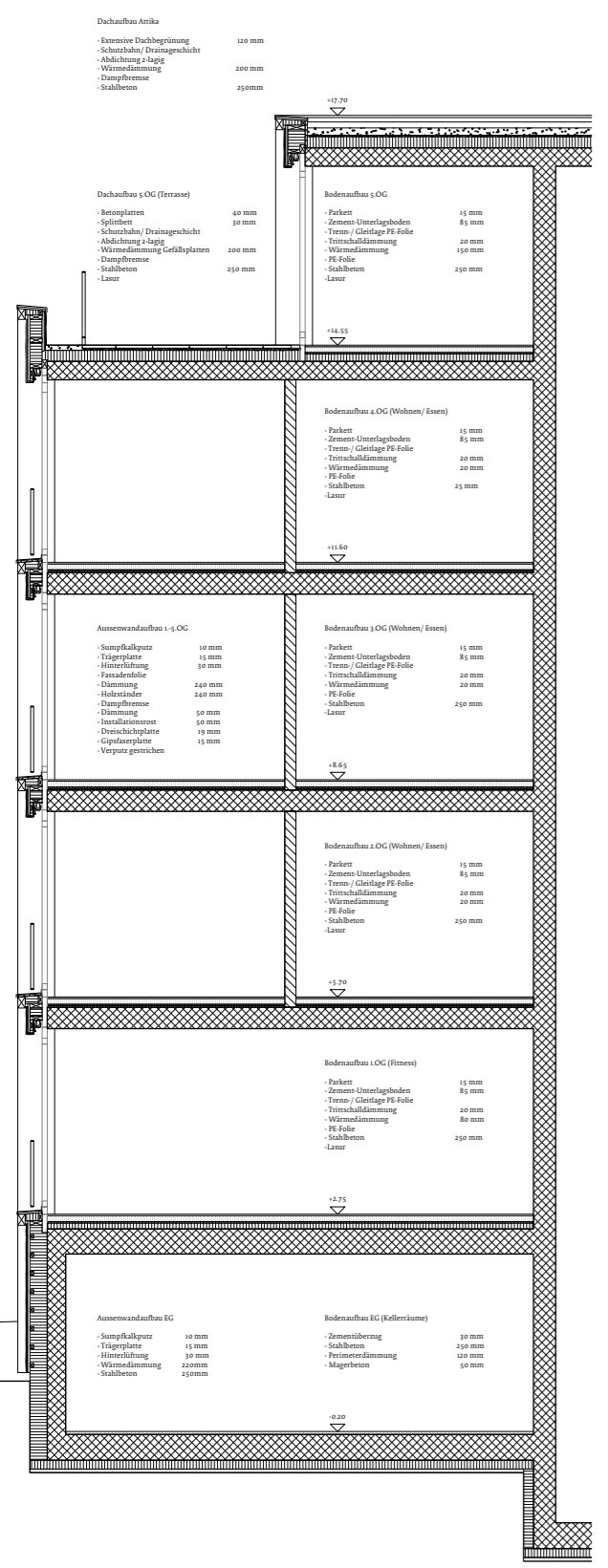
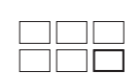
Grundriss 3.OG Abbruch - Neu 1:500



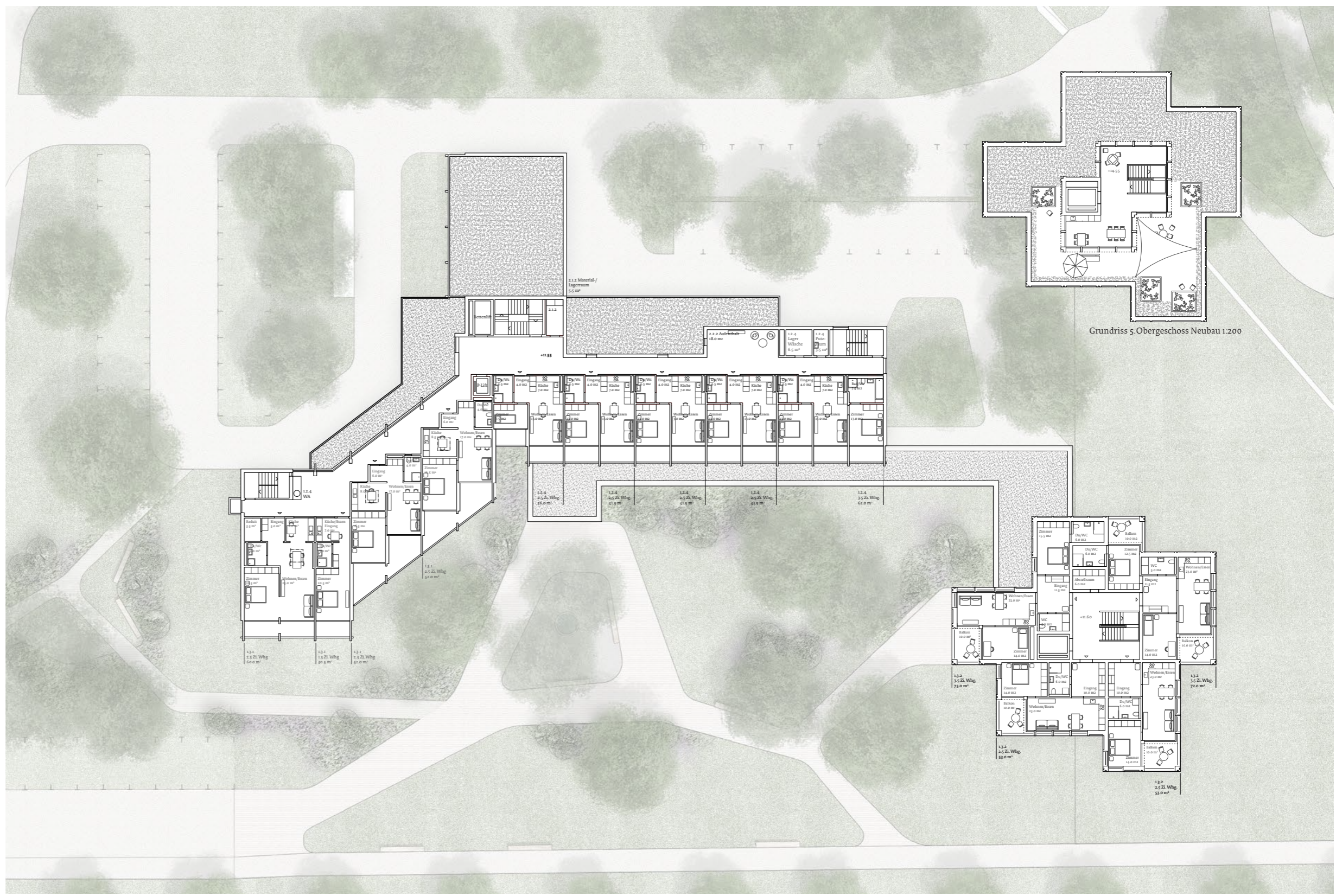
Grundriss 3. Obergeschoss 1:200



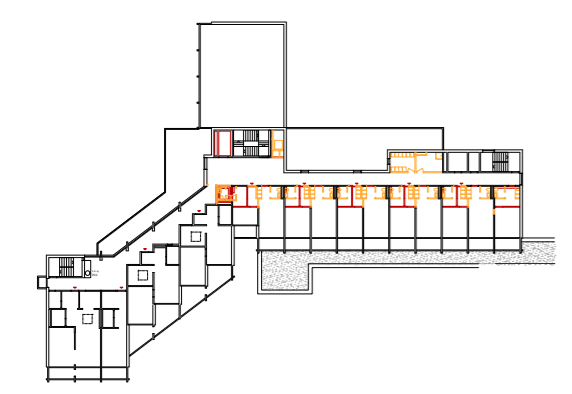
Fassade Nord 1:200



Konstruktionschnitt Neubau 1:50



Grundriss 4. Obergeschoss 1:200



Grundriss 4. OG Abbruch - Neu 1:500



Querschnitt Neubau 1:200