



Situation 1 : 500

#### Situation

Das Alterszentrum 'Im Bruggli' liegt am Siedlungsrand von Netstal in einer weitläufigen, offenen Landschaftsebene am Fuss des Wiggis. Der Ort ist geprägt von den eindrücklichen Ausblicken nach Süden und Norden und den umliegenden markanten Bergen. Die bestehende Anlage ist so konzipiert, dass sich alle Bewohnerzimmer nach Süden orientieren, die prägende in Beton ausgebildete Balkonschicht wird in der warmen Jahreszeit mit Blumenkästen ergänzt und vermittelt eine positive Ausstrahlung. Dem Gebäude vorgelagert ist eine grosszügige Aussenanlage. Der Zugang vom Dorf erfolgt über die etwas erhöhte Zufahrt auf der Westseite. Das Projekt nutzt diese Höhenentwicklung, das Ausseniveau auf der Südseite wird angehoben und erschliesst den neuen zentralen Haupteingang an der Südseite. Die Anlage wird an der Westseite mit einem um 90 Grad abgedrehten Neubavolumen weitergebaut, entsprechend dem Gestaltungsprinzip werden die Räume mit einer Balkonschicht ausgezeichnet und profitieren vom attraktiven Blick in Richtung Westen. Auf der Nordseite wird der entstehende Zwischenraum mit einer zweigeschossigen Raumschicht ergänzt. Im Eingangsgeschoss werden dadurch die öffentlichen Nutzflächen erweitert und der Mehrzweckraum findet einen neuen Platz.

#### Aussenraum

Das Alterszentrum Bruggli ist eingebettet zwischen vier Hügeln, welche von einem prä-historischen Bergsturz herrühren. Zwischen extensiver Weidenbewirtschaftung, geschützten Mauern-, Wald- und Heckenstrukturen sowie den angrenzenden Wohngebieten kommt das Zentrum an der vom Klöntal herkommenden Löntsch zu liegen. Durch die Freihaltezone und die landwirtschaftliche Nutzung der Umgebung werden Ausblicke in die Landschaft freigehalten. Mit der Ergänzung des bestehenden Gebäudes wird die Umgebung zeitgemäss angepasst und aufgewertet. Der Hauptzugang, wie auch der Eingang zum Neubau, werden auf die Südseite des Gebäudes verlegt, wodurch eine neue Adresse entsteht. Die Besucherparkplätze werden an die Vorfahrt angegliedert. Neben dem Haupteingang befindet sich die neue Aussen Terrasse des Restaurants, welche schwellenlos vom Gebäude in die Parkanlage übergeht. Im Park werden Spazier- und Rundwege angeboten. Sitzbänke, welche mit Bäumen beschattet werden, laden zum Pausieren und zur Aussicht auf die umliegenden Berge ein. Staudenbeete entlang der geschwungenen Wege stimulieren die Sinne und begleiten mit ihren Blüten und Düften durch die Jahreszeiten.

Die Erweiterung des Teichs und die neu angelegten Hochbeete neben dem Restaurant ergänzen das Freiraumangebot für die Nutzer. Eine mit einheimischen, standortgerechten Bäumen ergänzte, extensive Blumenwiese umfließt das Gebäude. Parkplätze für das Personal werden auf der Nordseite des Gebäudes platziert. Bei den Eingängen befinden sich jeweils einzelne Veloabstellplätze für die Besucher, der Veloraum mit den gedeckten Abstellplätzen ist im Erdgeschoss untergebracht und wird, wie die Einstellhalle, über die Zufahrtsstrasse von der Nordseite erschlossen. Mit der Erweiterung und Umgestaltung der Umgebung werden vorhandene Qualitäten aufgenommen und ergänzt. Die neue Parkanlage soll zu einem angenehmen Arbeitsumfeld und einem hochwertigen Wohn- und Lebensraum beitragen.



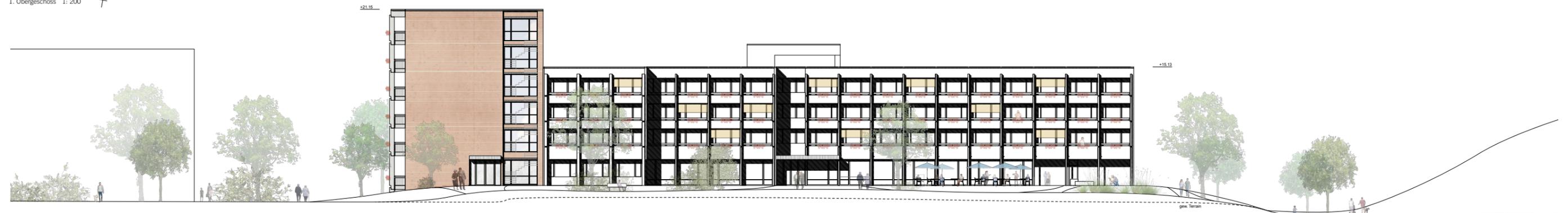
**Projekt**  
 Über den neu gestalteten Aussenraum erreicht man den neuen zentralen Haupteingang auf der Südseite der Anlage. Ein grosszügiges Vordach adressiert den Eingang, der durch das Anheben des Gartenniveaus direkt zum zentralen und offen gestalteten Eingangsbereich im 1. Obergeschoss führt. Der Empfang sowie die Treppen- und Lifтанlagen sind direkt und einfach auffindbar. Sie werden zugunsten einer optimalen Verbindung und Orientierung neu organisiert. Der Empfangsbereich bietet viel Platz für den Aufenthalt, die Bewohner haben vom Innen- wie vom Aussenraum einen guten Ausblick auf das Kommen und Gehen vor und im Alterszentrum. Das Restaurant ist zum Aussenraum im Süden orientiert. Attraktiv für Bewohner und externe Gäste profiliert es vom direkten Bezug zum weitläufigen Garten mit dem Teich und den schönen grossen Bäumen.  
 Der Mehrzweckraum wird in der neuen Raumschicht gegen Norden platziert und erhält so eine optimale Grundform und geeignete Proportion für flexible Nutzungen. In den Flächen direkt neben dem Eingang werden die Zentrumsleitung, das Fumoir und der Coiffeur angeordnet.

**Betreutes Wohnen - Neubau**  
 Der Neubau des betreuten Wohnens wird als sechsgeschossige Erweiterung konzipiert und im Erdgeschoss sowie dem 1. und 2. Obergeschoss direkt mit dem bestehenden Alterszentrum verbunden. Der Eingang zu den Alterswohnungen befindet sich niveaugleich zum neuen Haupteingang der Gesamtanlage, so erhält das Gebäude klar eine eigenständige Adresse, ist aber gleichzeitig optimal an die Infrastrukturen der Gesamtanlage angebunden. Zwischen Treppe und Lift wird ein grosszügiger halböffentlicher Raum aufgespannt, welcher neben der Erschliessung der Wohnungen als Aufenthalts- und Begegnungszone dient. Die Wohnungseingänge sind davon abgewandt und ermöglichen eine angemessene Privatheit. Alle Wohnungen erhalten ein zentrales Entrée, von welchem sämtliche Zimmer und Nasszellen erschlossen sind. Die den Zimmern vorgelagerte Balkonschicht bietet einen geschützten Aussenraum mit attraktiven Ausblicken und durch das Zurückspringen der Fensterflucht viel Platz zum Verweilen.

**Pflegestation**  
 Die Pflegestation mit 18 Einzelzimmern ist im zweiten Obergeschoss des bestehenden Hauses geplant. Das klare und übersichtliche Raumkonzept wird beibehalten. Der Nord- und Westtrakt werden so umgenutzt, dass neben den bestehenden Pflegezimmern im Osttrakt neun weitere Einzelzimmer erstellt werden können. Die neue zentrale Treppe ermöglicht eine offene Verbindung und die neue Lifтанlage eine behindertengerechte Erschliessung aller Niveaus. Dieser Bereich bildet die neue Mitte, wo das Stationszimmer, der Aufenthaltsraum und das Pflegebad direkt angrenzen. Auf dem neuen Zwischenbau wird eine Aussenterrasse angeboten, welche die gemeinsamen Aufenthaltsmöglichkeiten auf der Pflegestation ergänzt. Die Eingriffe in den Bestand sind behutsam und dienen der Aufwertung der räumlichen Struktur und der Unterstützung optimaler Betriebsabläufe.

**Betreutes Wohnen - Bestand**  
 Für die Umnutzung der bestehenden Pflegezimmer im 3. und 4. Obergeschoss in 2.5- und 3.5-Zimmerwohnungen wird ein Umbau des Ost- und Nordtraktes vorgeschlagen, der in einer separaten Etappe realisiert werden kann. Die Raumschicht der Nasszellen wird zugunsten von grosszügigen Eingangsbereichen und behindertengerechten Bädern erweitert und mit Reduits ergänzt. Die Grundrisse der Wohnungen sind so konzipiert, dass sie entweder mit einem Schlafzimmer oder mit zwei separaten Schlafzimmern mit zusätzlichem Wohn-Essraum genutzt werden können.

1. Obergeschoss 1: 200



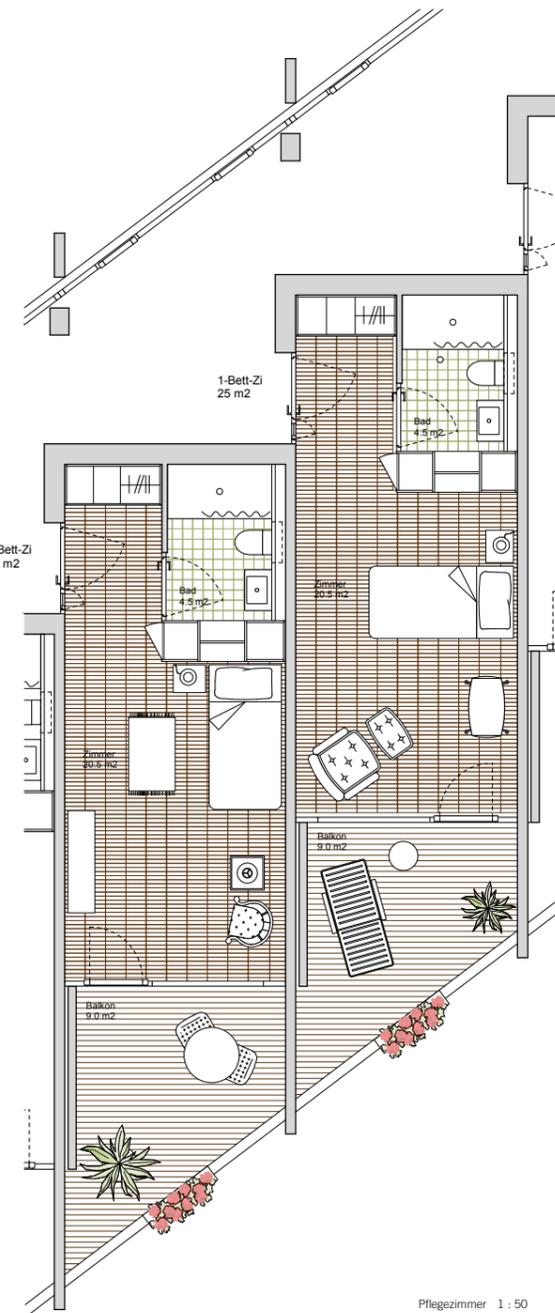
Ansicht Süd 1: 200







Wohnungen Neubau 1 : 50



Pflegezimmer 1 : 50

**Gestaltung und Materialisierung**

Der Neubau ergänzt als zeitgemässe Weiterführung die bestehende Anlage. Dementsprechend ist der Erweiterungsbau mit einer feingliedrigen Sichtbacksteinfassade vorgesehen. Das Thema der markanten Balkonschicht in Beton wird aufgegriffen und die Brüstungselemente werden als moderne Entsprechung in gewellten Oberflächen ausgeführt. Die Elemente werden so hervorgehoben und es entsteht ein hochwertiger Gesamteindruck. Dieses Gestaltungsthema wird sowohl bei den Betonbrüstungen- und stützen als auch beim Zwischenbau und den Vordächern fortgeführt, dadurch werden die einzelnen Eingriffe optisch zusammengebunden.



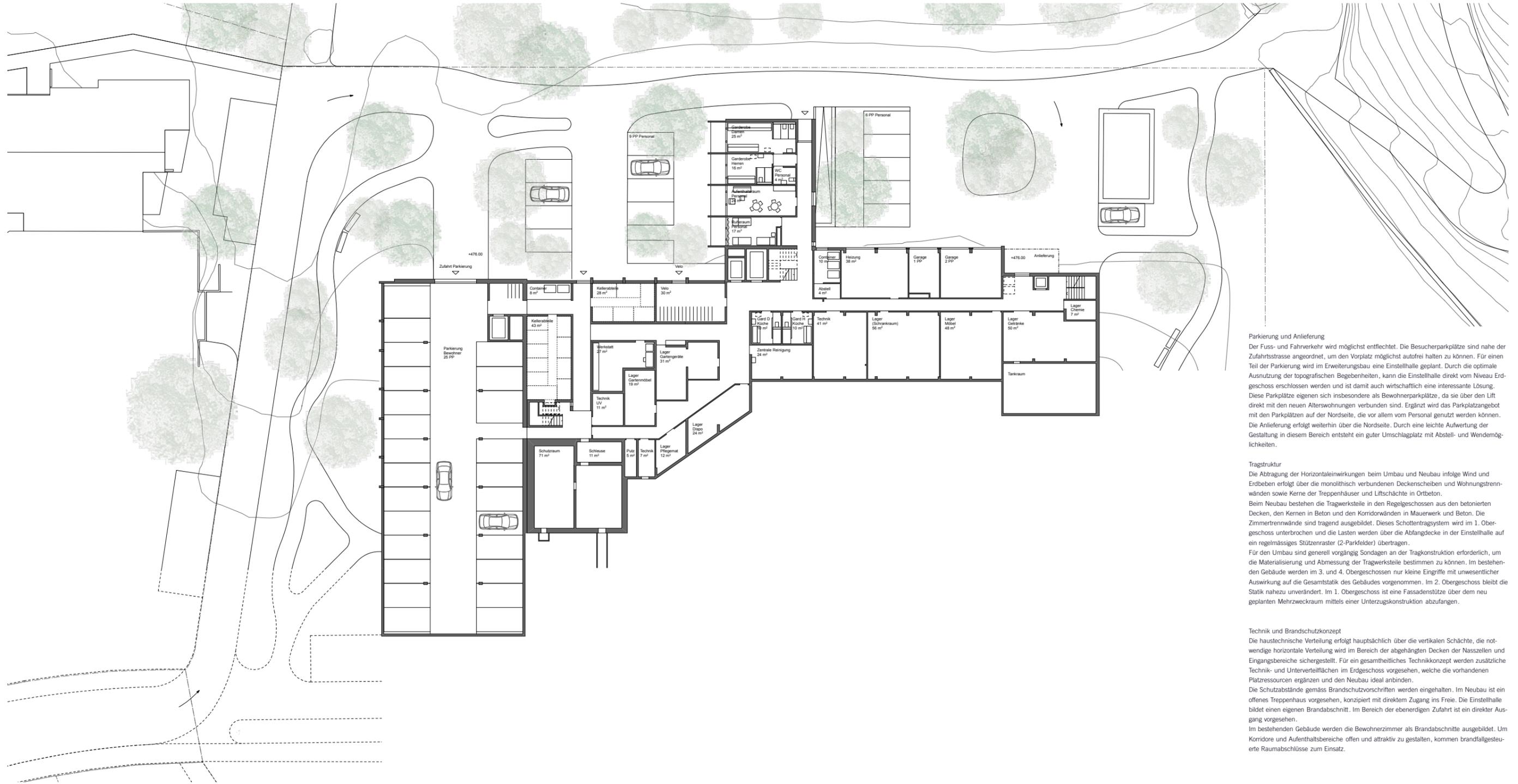
Im Innern werden natürliche Materialien, wie Eichenparkett und Holz-Metallfenster eingesetzt, die mit einer hellen Farbgebung eine wohnliche Innenatmosphäre erzeugen. Als Sonnenschutz dienen textile Markisen, die zu einem stimmigen Gesamtausdruck beitragen. Sie bieten einen optimalen Sonnenschutz und ermöglichen dennoch einen guten Durchblick von innen nach aussen.

**Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit**

Die gewählte Massivbauweise begünstigt eine langfristige Nachhaltigkeit der gesamten Anlage. Die vorgeschlagene, kompakte Grundrissanordnung mit der optimalen Anbindung an den Bestandsbau ermöglicht kurze Wege, damit werden die Abläufe der Pflege und des Unterhalts vereinfacht und die betriebliche Wirtschaftlichkeit optimiert. Durch die kompakte Grundform des Gebäudes wird nicht nur haushälterisch mit der Versiegelung des Bodens umgegangen, sie führt auch zu geringen Fassadenflächen und somit zu einem sinnvollen Energiehaushalt.

**Bauablauf**

Die Anlage kann schrittweise realisiert werden. Im Westen des Grundstücks wird zuerst der Neubau erstellt. Dabei kann der heutige Betrieb nahezu uneingeschränkt und ohne Provisorien aufrechterhalten werden. Der Zugang zum Alterszentrum sowie die öffentlichen Räume und der Aussenraum mit dem Teich sind wie bisher nutzbar und bieten eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität. In der zweiten Bauetappe wird die Pflegestation umgebaut. Anschliessend wird der Haupteingang im Süden erstellt und die Umbauarbeiten im Eingangsbereich können vorgenommen sowie die Treppen- und Liftanlage neu organisiert werden. Über den Neubau ist die Erschliessung der Pflegestation auch in dieser Phase sichergestellt. Anschliessend wird der Zwischenbau erstellt und die angrenzenden Räume im bestehenden Gebäude umgebaut. Die Umnutzung der Pflegegeschosse im 3. und 4. Obergeschoss kann im Anschluss oder unabhängig in einer späteren Etappe erfolgen.



Erdgeschoss 1:200

**Parkierung und Anlieferung**  
 Der Fuss- und Fahrverkehr wird möglichst entflechtet. Die Besucherparkplätze sind nahe der Zufahrtsstrasse angeordnet, um den Vorplatz möglichst autofrei halten zu können. Für einen Teil der Parkierung wird im Erweiterungsbau eine Einstellhalle geplant. Durch die optimale Ausnutzung der topografischen Begebenheiten, kann die Einstellhalle direkt vom Niveau Erdgeschoss erschlossen werden und ist damit auch wirtschaftlich eine interessante Lösung. Diese Parkplätze eignen sich insbesondere als Bewohnerparkplätze, da sie über den Lift direkt mit den neuen Alterswohnungen verbunden sind. Ergänzt wird das Parkplatzangebot mit den Parkplätzen auf der Nordseite, die vor allem vom Personal genutzt werden können. Die Anlieferung erfolgt weiterhin über die Nordseite. Durch eine leichte Aufwertung der Gestaltung in diesem Bereich entsteht ein guter Umschlagplatz mit Abstell- und Wendemöglichkeiten.

**Tragstruktur**  
 Die Abtragung der Horizontaleinwirkungen beim Umbau und Neubau infolge Wind und Erdbeben erfolgt über die monolithisch verbundenen Deckenscheiben und Wohnungstrennwänden sowie Kerne der Treppenhäuser und Liftschächte in Ortbeton. Beim Neubau bestehen die Tragwerksteile in den Regelgeschossen aus den betonierten Decken, den Kernen in Beton und den Korridorwänden in Mauerwerk und Beton. Die Zimmertrennwände sind tragend ausgebildet. Dieses Schottentragsystem wird im 1. Obergeschoss unterbrochen und die Lasten werden über die Abfangdecke in der Einstellhalle auf ein regelmässiges Stützenraster (2-Parkfelder) übertragen. Für den Umbau sind generell vorgängig Sondagen an der Tragkonstruktion erforderlich, um die Materialisierung und Abmessung der Tragwerksteile bestimmen zu können. Im bestehenden Gebäude werden im 3. und 4. Obergeschoss nur kleine Eingriffe mit unwesentlicher Auswirkung auf die Gesamtstatik des Gebäudes vorgenommen. Im 2. Obergeschoss bleibt die Statik nahezu unverändert. Im 1. Obergeschoss ist eine Fassadenstütze über dem neu geplanten Mehrzweckraum mittels einer Unterzugkonstruktion abzufangen.

**Technik und Brandschutzkonzept**  
 Die haustechnische Verteilung erfolgt hauptsächlich über die vertikalen Schächte, die notwendige horizontale Verteilung wird im Bereich der abgehängten Decken der Nasszellen und Eingangsbereiche sichergestellt. Für ein gesamtheitliches Technikkonzept werden zusätzliche Technik- und Unterverteiltischen im Erdgeschoss vorgesehen, welche die vorhandenen Platzressourcen ergänzen und den Neubau ideal anbinden. Die Schutzabstände gemäss Brandschutzvorschriften werden eingehalten. Im Neubau ist ein offenes Treppenhaus vorgesehen, konzipiert mit direktem Zugang ins Freie. Die Einstellhalle bildet einen eigenen Brandabschnitt. Im Bereich der ebenerdigen Zufahrt ist ein direkter Ausgang vorgesehen. Im bestehenden Gebäude werden die Bewohnerzimmer als Brandabschnitte ausgebildet. Um Korridore und Aufenthaltsbereiche offen und attraktiv zu gestalten, kommen brandfallgesteuerte Raumabschlüsse zum Einsatz.

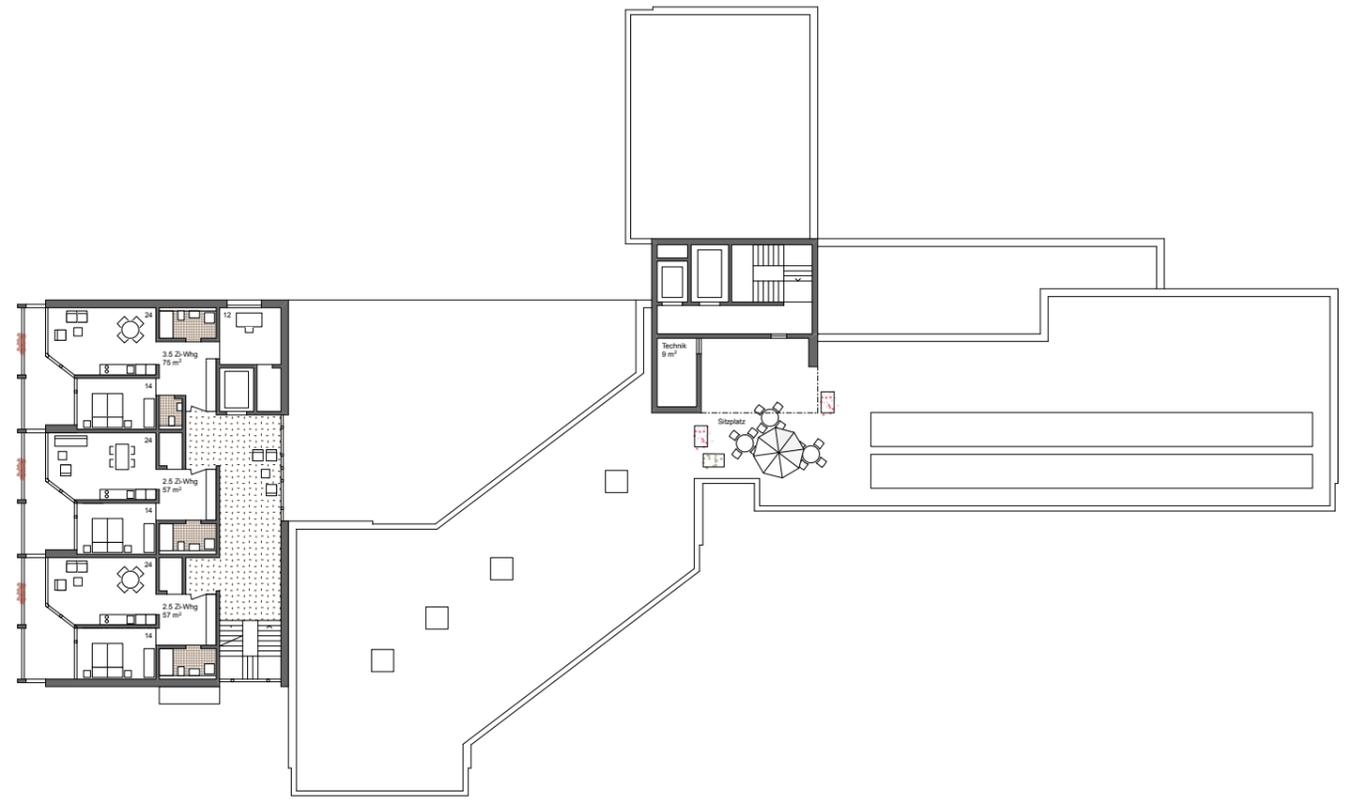


Schnitt A 1:200

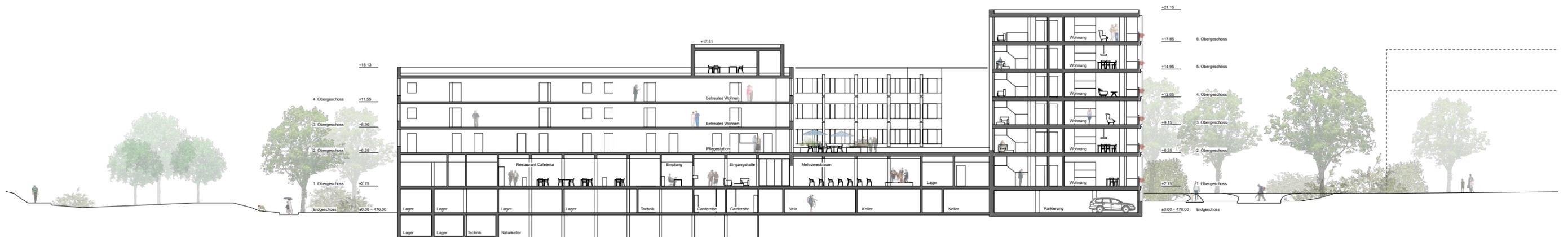




4. Obergeschoss 1: 200



5./6. Obergeschoss



Schnitt B 1: 200

