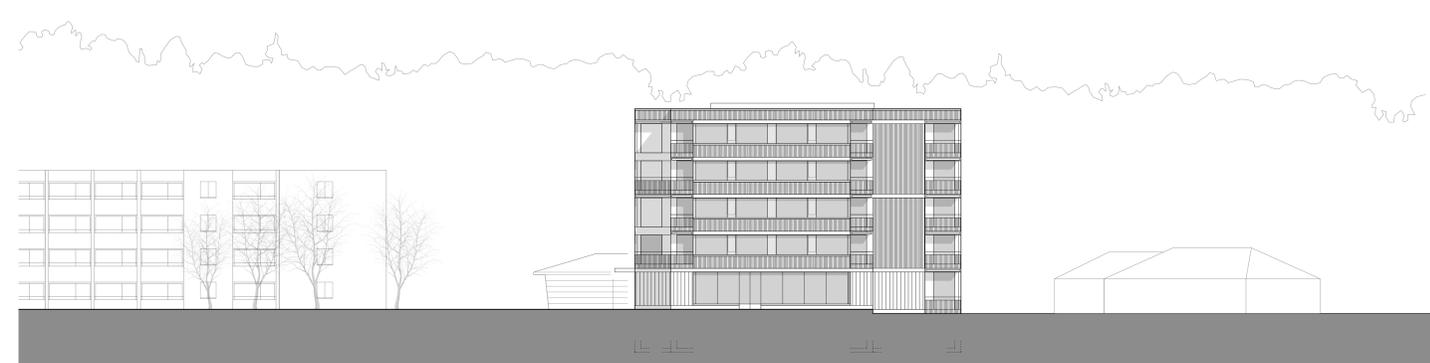


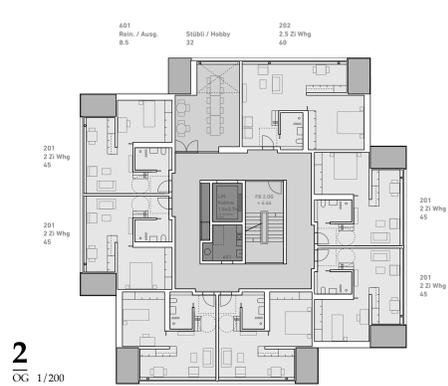
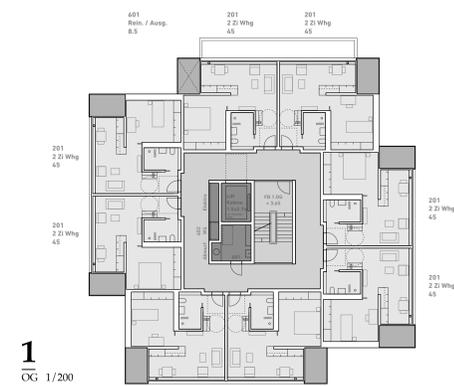
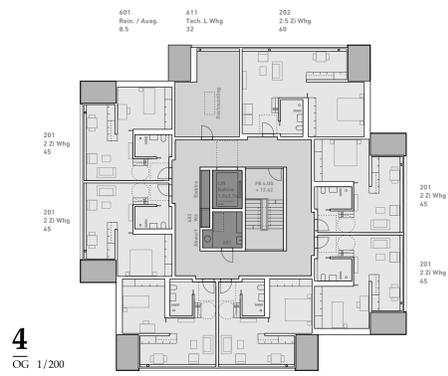
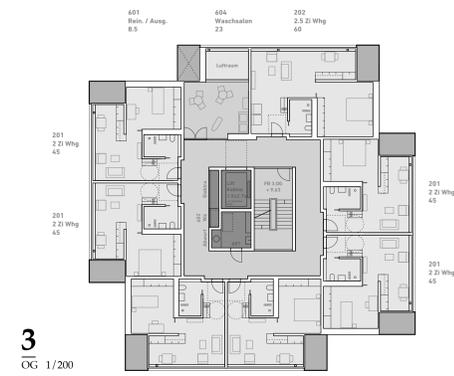
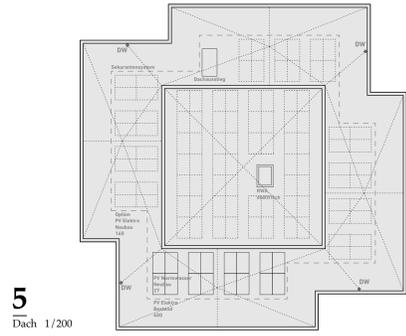
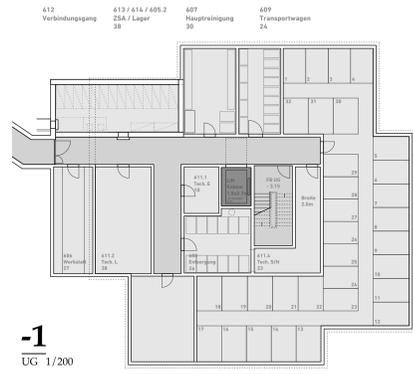
Sit
Umgebung 1/500



Süd
Fassade 1/200



West
Fassade 1/200



Städtebau

Der Neubau steht rechtwinklig zum Pflegeheim und zur Alterssiedlung und nimmt geometrisch bewusst keinen Bezug zur Strasse oder zur Quartierstruktur. Dadurch zeigt sich der Neubau funktional den Bestandesbauten zugeordnet und spannt räumlich eine Mitte mit einem landschaftsarchitektonischen Herzen auf, von deren Qualität alle angrenzenden Bauten profitieren. Durch das Abrücken von der Lenzburgerstrasse ist einerseits die Emmission vom Strassenlärm gelöst und andererseits ergibt sich das Thema vom „Wohnen im Park“ oder vom „Wohnen im Grünen“.

Der Neubau ist - analog dem bestehenden Pflegeheim - flinigeschossig. Die Ecken des Gebäudevolumens sind ausgeschnitten. Es entstehen in der Fassade schlank stehende Proportionen und in Kombination mit den Nachbarbauten drei Volumina, die untereinander eine Verwandtschaft aufweisen. Die Kubatur des Neubaus ist kompakt und geht mit der Ressource Land schonend um. Die Übergänge vom Aussen- in den Innenraum sind beim Eingang und beim Essraum flussend gestaltet.

Der Aussengeräteraum ist mit den Nebenbauten des Tier-Geheges nahe dem Waldrand als eingeschossiger Pavillon mit dunkler Fassadengestaltung konzipiert.

Architektur

Der Neubau ist kompakt, mit einer Vielzahl an gemeinschaftsfördernden Massnahmen und attraktiven Wohnmotiven entworfen. Im Eingang- resp. Loungebereich wird man räumlich überraschend grosszügig empfangen. Bequeme Möbel und ein attraktiver Blick zum landschaftsarchitektonischen Herzstück der Anlage bilden eine gute Aufenthaltsqualität. Der Pflegestützpunkt liegt strategisch optimal platziert mit guter Übersicht in die Bereiche Eingang, Lift, Buffet und Restaurant. Der Übergang zum Essraum ist räumlich flussend. Das Buffet mit rückwärtigem Servicebereich profitiert auf Grund seiner Lage ebenfalls von einer 180 Grad Übersicht vom Lift über die gesamte Raumtiefe des Essraums bis hin zur Terrasse. Allfällig störende Geschmacks-emissionen vom Restaurant gelangen lediglich bis zur Treppenhautüre. Um die Lärmbelastung an einem Bingo-Abend zu reduzieren, können die drei Wohnungen im EG mit den Brandschutz-türen abgetrennt werden. Das Treppenhaus ist zentral belichtet. Ein zweigeschossiges Stübli respektive Hobbyzimmer, aber auch der Waschlöscher mit Tageslicht bieten willkommene Orte der Kommunikation.

Die zweiseitig orientierten Wohnungen verfügen über ein lauges Panoramafenster, welches Wohnen Küche und Balkon verbindet.

Landschaftsarchitektur

Mit dem Bau des Altersheims im Jahre 2017 wurde für die Freiräume eine gute Grundstruktur geschaffen, die sorgfältig zwischen Ankunft, Zentrum und Park differenziert. Der konzipierte Neubau Betreutes Wohnen PLUS ergänzt das bestehende Gebäudeensemble ortsbaulich und fügt sich selbstverständlich in die bestehende Freiraumstruktur ein. Die Situierung des Neubaus und die Orientierung des Haupteingangs stärken das vorhandene Zentrum.

Mit kleinen Anpassungen kann der Neubau ans vorhandene Wegenetz angeschlossen werden. Bäume sind einzeln und in Gruppen, nach malerischen Kriterien neu gepflanzt und betten den Neubau in die bestehende Grünstruktur ein. Als räumlichen Filter vor dem Aussensitzplatz und zur Abdeckung des bestehenden Wendehammers sind Strauchpflanzungen vorgesehen. Die Erschliessung erfolgt von Osten her. Vor dem Haupteingang entsteht eine Vorfahrt, die auch genügend Platz für die zwei Kurzzeit-parkplätze bietet. Die für die Feuerwehr und die Fassadenreinigung notwendigen, befahrbaren Flächen werden in Schotterterrassen ausgebildet, so dass der Neubau weiterhin als Haus im Grünen wahrgenommen wird. Das Tiergehege verbleibt an seiner Lage, wird aber,

auf Grund des Platzbedarfs für die Baustelle, neu angelegt. Dies wird dazu benutzt, die Nebenbauten für das Gehege und den Aussengeräteraum zusammenzufassen und lateraler zu positionieren. Sollten die Zusatzparkplätze realisiert werden, kann die Manövrierefläche der Parkplätze mit dem Vorplatz des Aussengeräteraums kombiniert werden.

Die Materialisierung und Bepflanzung orientieren sich eng am Bestand. Beläge sind in Asphalt gehalten und mit Metallbordüren eingefasst. Möblierung und Beleuchtung sind aus dem Bestand übernommen. Die Bepflanzung besteht mehrheitlich aus heimischen Arten. An ausgesuchten Orten, wie beispielsweise vor dem Aussensitzplatz, kommen auch Gartengehölze zur Anwendung.

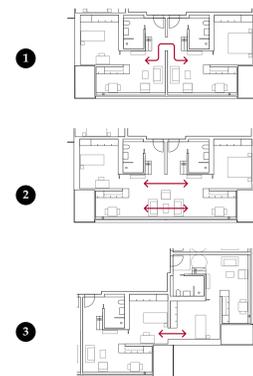
Gelebte Gemeinschaft

Einsamkeit stellt in der Schweiz ein weit verbreitetes Gefühl dar: Im Schnitt fühlt sich gemäss der schweizerischen Gesundheitsbefragung aus dem Jahre 2012 jeder Dritte manchmal bis häufig einsam. Mehr als 40 Prozent der 15- bis 34-Jährigen fühlen sich manchmal bis häufig einsam. Die Häufigkeit nimmt während des mittleren Lebensabschnitts ab und steigt im Alter von 75 Jahren wieder auf einen Drittel an.

Soziale Isolation ist weit mehr vom Alter abhängig als das Gefühl von Einsamkeit. Mit dem Alter steigt der Anteil der Personen an, die über keine Vertrauensperson verfügen. 7,6 Prozent der über 75-Jährigen gaben an, über keine Vertrauensperson mehr zu verfügen. Da die Einsamkeit auch die Gesundheit gefährdet, macht das Prinzip „GEMEINSAM STATT EINSAM IM ALTER“ Sinn.

Aus diesem Grund liegt beim Projekt KLEEBLATT

- die Waschküche nicht wie bestellt im UG, sondern im Sinne eines Waschlöschers als Ort der Kommunikation (mit Tageslicht & doppelter Raumgrösse) im 3. OG,
- im 2. OG ein Stübli oder Hobbyzimmer
- und im EG ein grosszügiger, bequem möblierter Eingangsbereich mit Aufenthaltsqualität.



Zusammenschaltbarkeit

Sämtliche Trennwände zu den Nachbar-Wohnungen sind in Leichtbau und gänzlich ohne haustechnische Installationen konzipiert. Dies hat - nebst der Konzeption und der Anordnung der Wohnungen selbst - den Vorteil, dass alle Wohnungen mittels Verbindungsöffnungen auf vielfältige Art und Weise zusammengelegt werden können.

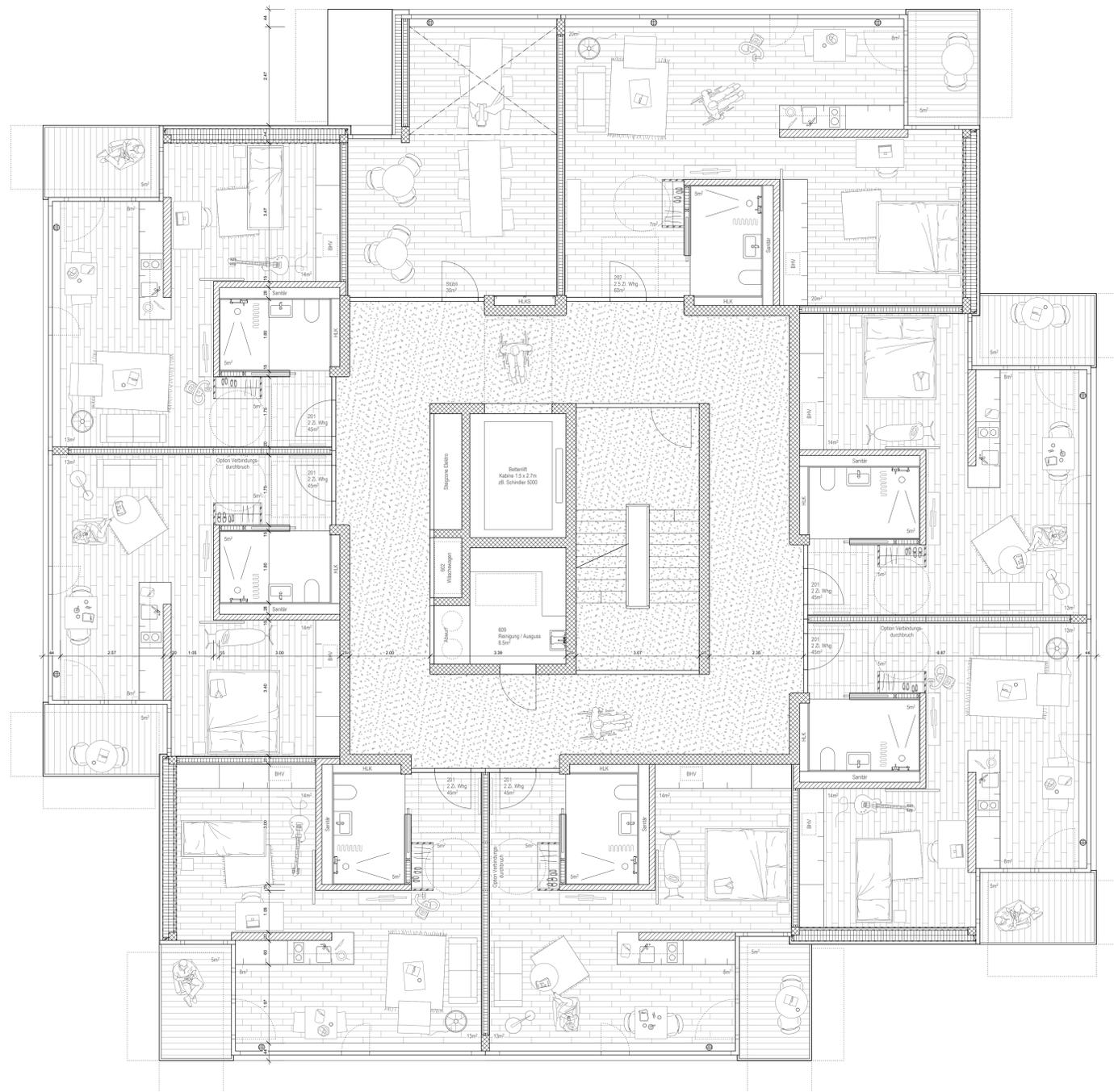
Das Projekt KLEEBLATT bietet somit - bei gleichzeitig tiefen Umbaukosten - eine äusserst flexible und auf sich ändernde Nutzerbedürfnisse einfach adaptierbare Konzeption. Folgende Fälle könnten, auch in Kombination eintreten:

- **Fall 1: Eine Verbindungstüre wie im Hotel**
Die Bewohner halten die Türe tagsüber eher offen und machen sie bei Bedarf zu. Nachts bleibt die Türe geschlossen.
- **Fall 2: Eine grosses Wohnzimmer**
Die Bewohner wollen gemeinsam wohnen, aber individuell schlafen. Sie geniessen das grosse Wohnzimmer mit dem Panoramafenster. Die eine Küche wird zur Bibliothek umfunktioniert.
- **Fall 3: Über-Eck**
Die Bewohner schätzen die zweiseitig orientierte Aussicht und Besonnung. Das eine Wohnzimmer wird als Hobbyraum genutzt.

Tragwerk & Baugrube

Das Tragwerk des Neubaus besteht aus Flachdecken, tragenden Wandscheiben aus Ortbeton und vorfabrizierten Stützen in der Fassadenebene. Das Tragwerk wird, mit Ausnahme des Schutzraumes, ausschliesslich mit Recyclingbeton erstellt. Die tragenden Elemente sind auf den Kern- und Erschliessungsbereich reduziert. Dadurch ergibt sich eine grösstmögliche Flexibilität für die innere Raumaufteilung des Wohnbereiches.

Sowohl die Flachdecken als auch die Wände sind nicht nur auf statische Kriterien hin dimensioniert, sondern tragen auch den schall- und gebäudetechnischen Erfordernissen Rechnung. Der vertikale Lastabtrag der tragenden Elemente ist bis in den Baugrund gewährleistet, auf aufwendige Abfangkonstruktionen wird verzichtet. Die Stabilität gegenüber den horizontalen Einwirkungen (Erdbeben, Wind) wird durch den zentrisch liegenden Erschliessungsbereich gewährleistet. Die Tragstruktur ermöglicht nebst einer hohen Nutzungsflexibilität der Grundrisse, eine konsequente Systemtrennung, eine gute Zugänglichkeit der Haustechnikinstallationen und eine optimale Rückbaufähigkeit von Hülle und Gebäudetechnik. Aufgrund der günstigen Baugrundverhältnisse kann das Gebäude flach fundiert werden. Im Bereich von Lastkonzentrationen sind Fundamentvertiefungen in der Bodenplatte vorgesehen.



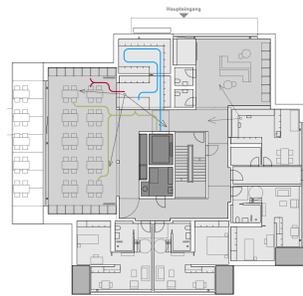
2.OG
Grundriss 1/50

Logistik Essraum

Der Speisessaal ist neben den Wohnungen, dem Stübl und der Waschküche der wichtigste Raum für die Bewohnenden. Hier wird im Grundangebot täglich ein Mittagessen serviert.

Der Essraum ist im Hinblick auf die Logistik konsequent auf einen reibungslosen Ablauf zwischen dem Eintreten, der Essens- und Getränkeausgabe am Buffet, dem Platznehmen und der Rollatoren-parkierung ausgelegt – aber auch bei der Anlieferung der Speisen. Das Essen kann a) von den Bewohnenden direkt vom Buffet mitgenommen werden oder b) wird vom Personal serviert. Das Buffet liegt zentral und strategisch mit guter Übersicht in den ganzen Restaurant- und Terrassenbereich, sodass das Personal bei Bedarf schnell behilflich sein kann.

Für die 40 Sitzplätze ist der Abstand der Tische untereinander so ausgelegt, dass man mit den Rollatoren bequem dazwischen zirkulieren kann. Die Rollatoren können beidseitig in einer Raumnische senkrecht zur Wand parkiert und bei Bedarf mit einem Vorhang abgetrennt werden. Durch eine derartige Anordnung der Rollatoren-Parkierung sind diese schnell zugänglich, bei Bedarf abtrennbar und kann an einem Bingo- oder Tanzabend auf multifunktionale 100m2 anwachsen.



- Anlieferung & Aufbereitung
- Bewohner & Gäste
- Personal

Brandschutz

Das „Gebäude mittlerer Höhe“ ist der Nutzung Wohnen zugeteilt, wird als QSS1 eingestuft und wird als bauliches Standardkonzept nach BSN, Artikel 10 geplant.

Der innenliegende vertikale Fluchtweg erschließt die vier Obergeschosse und das Untergeschoss mit einer Geschossfläche von je 600m². Im Erdgeschoss wird der Gemeinschaftsbereich als ein Brandabschnitt ausgebildet. Die Wohnungen in sämtlichen Geschossen sind eigene Brandabschnitte. In den Obergeschossen führt der Fluchtweg aus den Wohnungen innerhalb von 35m über einen horizontalen in den vertikalen Fluchtweg.

Im Erdgeschoss wird der gemeinsam genutzte Bereich mit einer maximalen Personenbelegung von 100 Personen über zwei Notausgänge entfluchtet. Das Gebäude wird auf Wunsch der Bauherrschaft mit einer Brandmeldeanlage-Vollüberwachung ausgerüstet.

Die betrieblich offenstehenden Türen im Erdgeschoss werden im Brandfall geschlossen, damit die vertikale Entfluchtung bis ins Freie gewährleistet ist. Mit der Unterteilung mittels Brandschutzklappen werden zusammenhängende Lüftungsabschnitten von maximal 600m² gebildet.



Ökologie & Bauphysik

Bauökologie Der geplante Neubau erfüllt die Anforderungen des Dokuments „Ökologie am Bau“ und wird im Standard MINERIE-P ECO zertifiziert.

Systemtrennung Die Tragstruktur ermöglicht neben einer hohen Nutzungsflexibilität der Grundrisse, eine gute Zugänglichkeit der Haustechnikinstallationen und eine optimale Rückbaufähigkeit von Hülle und Gebäudetechnik.

Lärmschutz Das geplante Projekt weist einen Abstand zur Strasse von ca. 25 m auf und profitiert aufgrund der Anordnung zusätzlich vom Aspektwinkelverlust $\Delta L_{\phi} \geq 1 \text{ dB(A)}$. Die Anforderungen an den Lärmschutz ($L_r \text{ tags} = 65 \text{ dBA}$, $L_r \text{ nachts} = 55 \text{ dBA}$) sind somit ohne weitere Massnahmen eingehalten.

Schallschutz Das Konzept sieht Geschosstrenndecken aus Stahlbeton mit schwimmenden, trittschalldämmenden Estrichen vor. Die Dicken der Decken sind so gewählt, dass die massgebenden Anforderungen an den Luft- und Trittschallschutz eingehalten sind. Das Treppenhaus sowie die Wände gegen die Wohnungen sind 1-schalig in Stahlbeton geplant. Die Treppenläufe sind körperschalldämmend gelagert und die Podeste verfügen über schwimmende trittschalldämmende Estriche. Die Wohnungstrennwände sind in Leichtbauweise als Doppelständerwände vorgesehen.

Gebäudetechnik

Sommerlicher Wärmeschutz Die Anforderungen werden durch eine hohe Speichermasse, einen angemessenen Fensteranteil sowie einen beweglichen, auslenkbaren Sonnenschutz mit tiefem g-Wert und hoher Windfestigkeit eingehalten. Um zusätzliche Wärmelasten zu minimieren kann mittels Freecooling die Bodenheizung zur Kühlung aktiviert und die Zuluft-Temperatur abgesenkt werden.

Winterlicher Wärmeschutz Betreffend den Anforderungen an den winterlichen Wärmeschutz verfügt das Gebäude konzeptionell über eine gute Ausgangslage, indem es eine kompakte Form aufweist (Gebäudehüllzahl $A_{th}/A_{E} = 1.0$), über einen verhältnismässigen Fensteranteil verfügt ($EBF/FFE = 24.5\%$) und die Fenster grossmehrfachheitlich gut besonnt sind.

Lüftung Die Lüftung wie auch die restlichen Haustechnikgewerke sind einfach und pragmatisch geplant. Lediglich an der Decke über UG, über EG im Bereich vom Restaurant und über dem 4.OG im Korridorbereich sind diese kreuzungsarm horizontal geführt. Die Lüftungsanlage im 4. OG bedient die Wohnungen und diejenige im 1.UG das Restaurant und das UG.



Konstruktion, Material, Farben

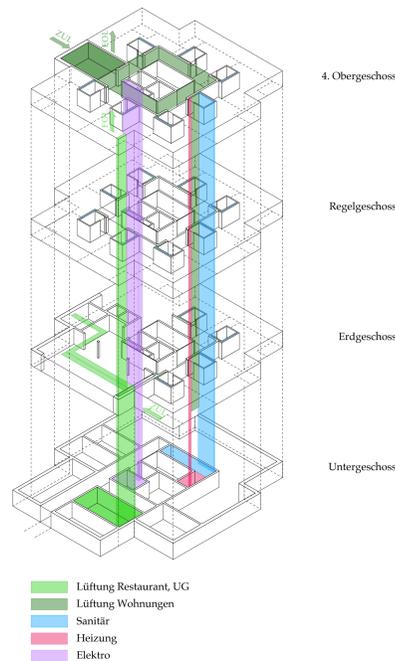
Die gewählte Konstruktionsart vereint die Vorteile der Stützen-Platten-Bauweise in Beton mit den Vorteilen der modernen Vorfertigungs-Methode im Holzbau.

Massiv erstellt wird das UG, das vertikale Treppenhaus sowie die Stützen und Decken der oberen Geschosse (Vorteile: Kosten, Brandschutz, Schallschutz, Speichermasse zur Amplitudendämpfung der sommerlichen Überhitzung, Robustheit).

In Holzbauweise erstellt wird die Fassade (Vorteile: Ökologie, verkürzte Bauzeit dank Vorfabrikation, geringeres Gewicht, tiefe Kosten dank vieler gleicher Teile). Alle Details sind robust, langlebig, unterhaltsarm und in der Praxis bewährt.

Das Schwedenrot der Fassade bildet mit der bereits bestehenden Alterssiedlung farblich eine Einheit und in Kombination mit dem gelben Sonnenschutz der Terrasse eine freundlich-positive Anmutung. Im halböffentlichen Bereich des Hauses (EG, Korridor OG's) sind die harten Materialien Beton und Terrazzo in einem ausgewogenen Verhältnis dem weichen Material Holz gegenübergestellt.

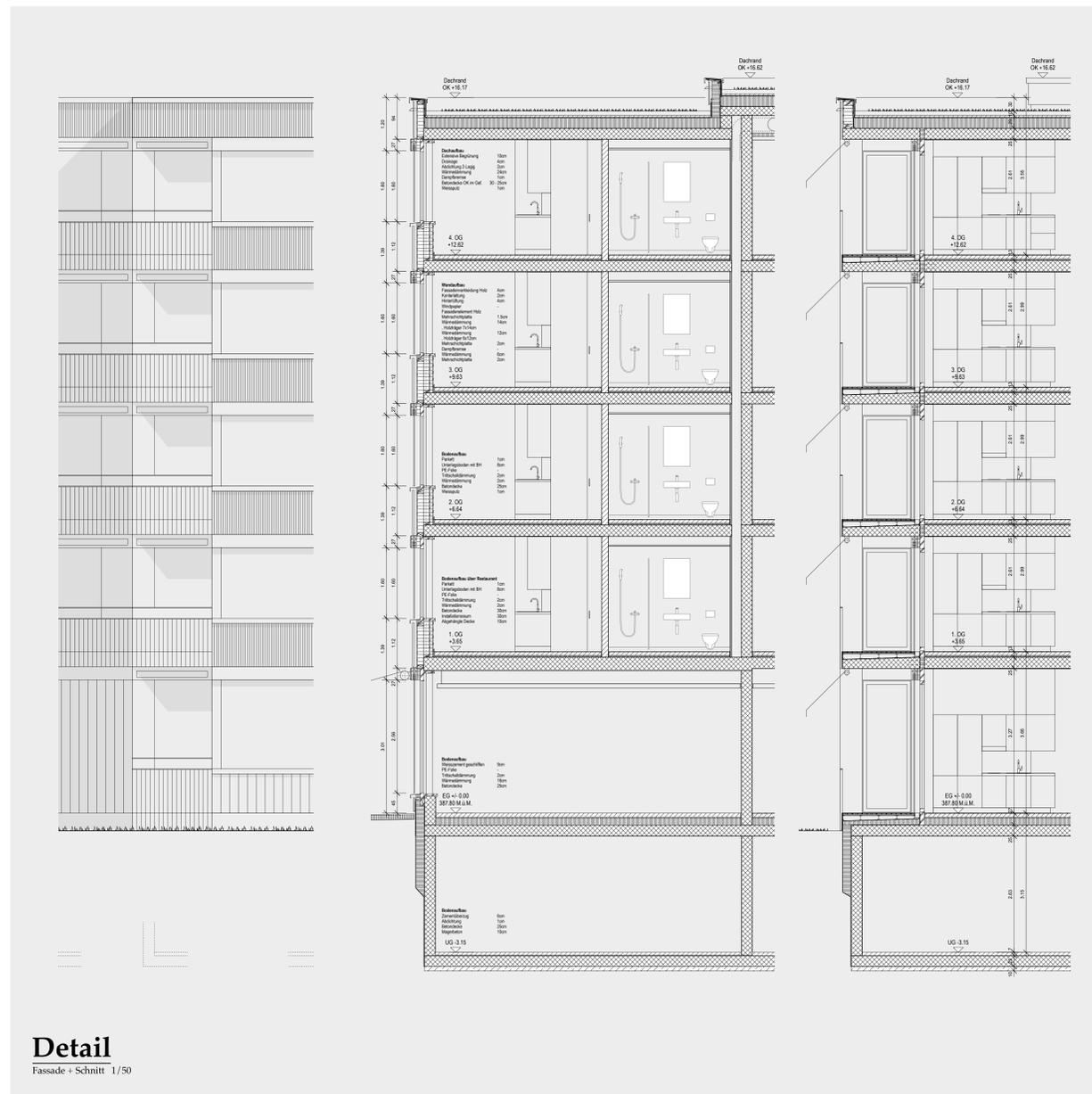
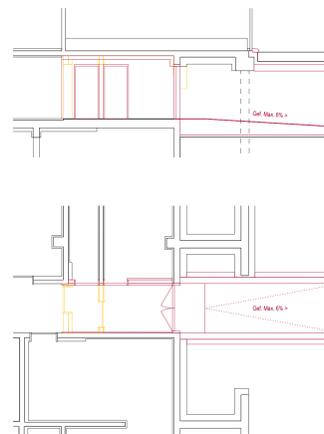
In den Wohnungen findet man die Platten der Nasszellen, der Schiebetür, der Küche und dem Sims- resp. Vorhangbrett ein massvoller und komponierter Einsatz von Farben statt.



- Lüftung Restaurant, UG
- Lüftung Wohnungen
- Sanitär
- Heizung
- Elektro

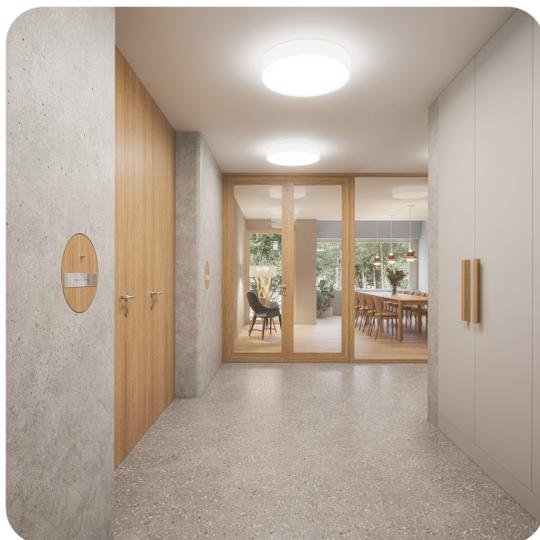
Technik

Schema



Detail

Fassade + Schnitt 1/50



Anschluss Bestand

Schnitt & Grundriss 1/100