STÄDTEBAU/KONTEXT

Der Erweiterungsneubau des Alterszentrums versucht in seiner Setzung und Ausformulierung auf den gewachsenen historischen Kontext Bezug zu nehmen und dennoch eine der Aufgabenstellung angemessene Eigenständigkeit zu entwickeln. Der Neubau versteht sich primär als Bestandteil und stärkende Ergänzung der historischen Gartenanlage um den Adlergarten. Als zeitgenössische Intervention sucht das Vorhaben keine unmittelbare Anlehnung an die bestehenden Bauten des Alterszentrums und Villenensembles. Nach unserer Lesart ist die Biographie des Gesamtgefüges um den Adlergarten geprägt von der Überlagerung unterschiedlicher Epochen und Ihrer gesellschaftlichen Ausdrucksformen respektive Anforderungen. Ohne diese Spuren in Frage zu stellen oder grundlegend zu überformen sucht das Vorhaben eine subtile Einordnung in das historische Gefüge.

Das vorgeschlagene bauliche Volumen besetzt den westlichen Abschluss der Parkanlage und entwickelt sich parallel zum Strassenverlauf der Adlerstrasse. Das Volumen sieht strassenseitig einen klar gefassten Rücken vor, dessen Figur sich aus den unterschiedliche kontextuellen Bedingungen wie der Hängebuche, dem Anschluss zum Rettenbachweg und der Adressbildung für den Ersatzneubau ergibt. Während die Hängebuche und der Anschluss zum Rettenbachweg als radiale Einschnitte das Volumen plastisch gliedern weicht das Volumen ergänzend von der Verkehrsbaulinie der Adlerstrasse parallel ab um einen angemessenen Vorbereich für den Nebeneingang zum Ersatzneubau zu organisieren.

Gegen Süden zur Tösstalstrasse und gegen Norden zur Gärtnerstrasse tritt das Volumen als schlanker Kopfbau in Erscheinung. Die Köpfe funktionieren im Zusammenspiel mit den bestehenden Bauten des Alterszentrums sowie dem Ökonomiegebäude des Villenensembles jeweils als visueller (Norden) respektive faktischer Auftakt (Süden) in das gartenräumliche Gefüge des Adlergartens. Ausgehend von den Kopfbauten tritt die Fassade der östliche Gartenseite des Neubauvorhabens bereits in subtiler Andeutung in Erscheinung.

Gegenüber der Gartenanlage sieht das Volumen eine weiche, geschwungene Form vor, die sich im Wesentlichen aus zwei Kreisbogensegmenten ergibt. In Analogie eines Vorhanges greift das Volumen bestehende landschaftliche Elemente auf und gibt der Baumkulisse des östlichen Parkabschlusses gegen Palmstrasse ein Gegenüber.

Ein eingeschossiger Zwischenbau bildet die Verbindung von Erweiterungsneubau und bestehendem Alterszentrum. Der Saalanbau des bestehenden Alterszentrums wird zugunsten von Aussenbereichen rückgebaut. Der neu zu erstellende Saal bindet an den Verbindungsbau an und verankert das Gefüge von Erweiterungsbau- und Bestand stadträumlich wie volumetrisch gegen Norden an der Kreuzung von Adlerstrasse/Gärtnerstrasse.

Das Gebäude sieht 6 Vollgeschosse und ein Attikageschoss vor und erreicht strassenseitig die aufgrund der Baulinien resultierende maximale Gebäudehöhe von 18.89m.

AUSSENRAUM/ERSCHLIESSUNG

Über die Disposition des Erweiterungsbaus bleibt die Grosszügigkeit des bestehenden Landschaftsgartens in seiner Typologie erhalten. Kulissenartig rahmt der Neubau den Garten.

Das Wegenetz wird, soweit als möglich, aus alten Plänen nachgezeichnet und führt das Bestehende weiter. Eine Baumschicht ergänzt den Baumbestand im Osten, bildet einen Baumschleier vor dem Neubau und stärkt die offene, mittig angelegte Wiesenfläche. Lateral angelegte Aufenthalts- und Ruheorte bilden jeweils den Auftakt ins umliegende Quartier. Im Südwesten wird dieses Thema aufgegriffen und weiter geführt. Ein kleiner Teich mit Seerosen ergänzt über seine eigene Atmosphäre den Garten und lädt zum Verweilen am Wasser ein. Die Baumgruppen werden jeweils mit Wildstauden und - sträuchern unterpflanzt. Sie bilden einen Sichtfilter und führen den Blick innerhalb des Gartens.

Mit der Wahl der Bepflanzung sollen Leitpflanzen wie Linden, Buchen und Eiben weiter geführt werden, jedoch mit Stileichen, Trompeten- und Tulpenbäumen ergänzt werden. Bunte Schmuckbeete zeichnen ergänzend die Jahreszeiten. Lauschige Orte unter Bäumen oder der mit Rosen bewachsenen Pergola und neben blühenden Stauden sollen entstehen. Die offene Wiesenfläche funktioniert als Möglichkeitsraum und lädt zu informellen Aktivitäten und Austausch zwischen Bewohnern des Alterszentrums und den Bewohnern der Stadt Winterthur eine.

Der Erweiterungsbau wird sowohl intern über den Haupteingang des Bestandsgebäudes sowie über den Nebeneingang an der Adlerstrasse erschlossen. Ein an der Adlerstrasse situierter Vorplatz organisiert die temporären Veloparkplätze und den Zugang zur erdgeschossigen Velohalle. Über die Eingangshalle ergibt sich die Durchwegung in den Park und die gartenseitigen gemeinschaftlichen Aussenbereiche. Die nachzuweisenden Fahrzeugstellplätze flankieren den Saal-Ersatzneubau gegen Norden und sind sowohl von Haupt- (AZA) wie Nebenzugang (BN) gut zu erreichen.

ORGANISATION/TYPUS

Der Erweiterungsbau wird sowohl im Erd- wie Untergeschoss an die bestehenden Erschliessungen im Alterszentrum angeschlossen. Über die Eingangshalle im AZA erreicht man im Zwischenbau erdgeschossig organisierte öffentliche Nutzungen (Saal, Post, Beratungen, Therapien, Coiffeur, etc.).

Im Bereich des Bestandsgebäudes werden wenige präzisierende Eingriffe vorgeschlagen.
Für den Restaurantbereich wird an der bestehenden Grunddisposition festgehalten. Die Beziehungen von Speisesaal zu Parkanlage werden durch Abbruch des bestehenden Saales (mit zugehörigen Nebenräumen) gestärkt. An der Stützenstruktur des Saales wird im Aussenbereich festgehalten um sie in Form einer Pergola mit mobilen Sonnensegeln bzw. Berankung als gemeinschaftliche Mitte zu besetzen.

Im Küchenbereich des AZA sehen wir bereinigende Anpassungen zur Verbesserung organisatorischer Abläufe vor. Insbesondere werden der Waschstrasse Mehrflächen zugewiesen und ein zusätzlicher Speisenaufzug ermöglicht die direkte Erschliessung des Logistikkorridors im Untergeschoss.

Die Entfluchtung des Haupttreppenhauses AZA wird zentral über einen horizontalen Fluchtweg in den Gartenbereich gewährleistet um dem Personenverkehr im Bereich des Haupteinganges AZA notwendige Freiräume zu gewähren.

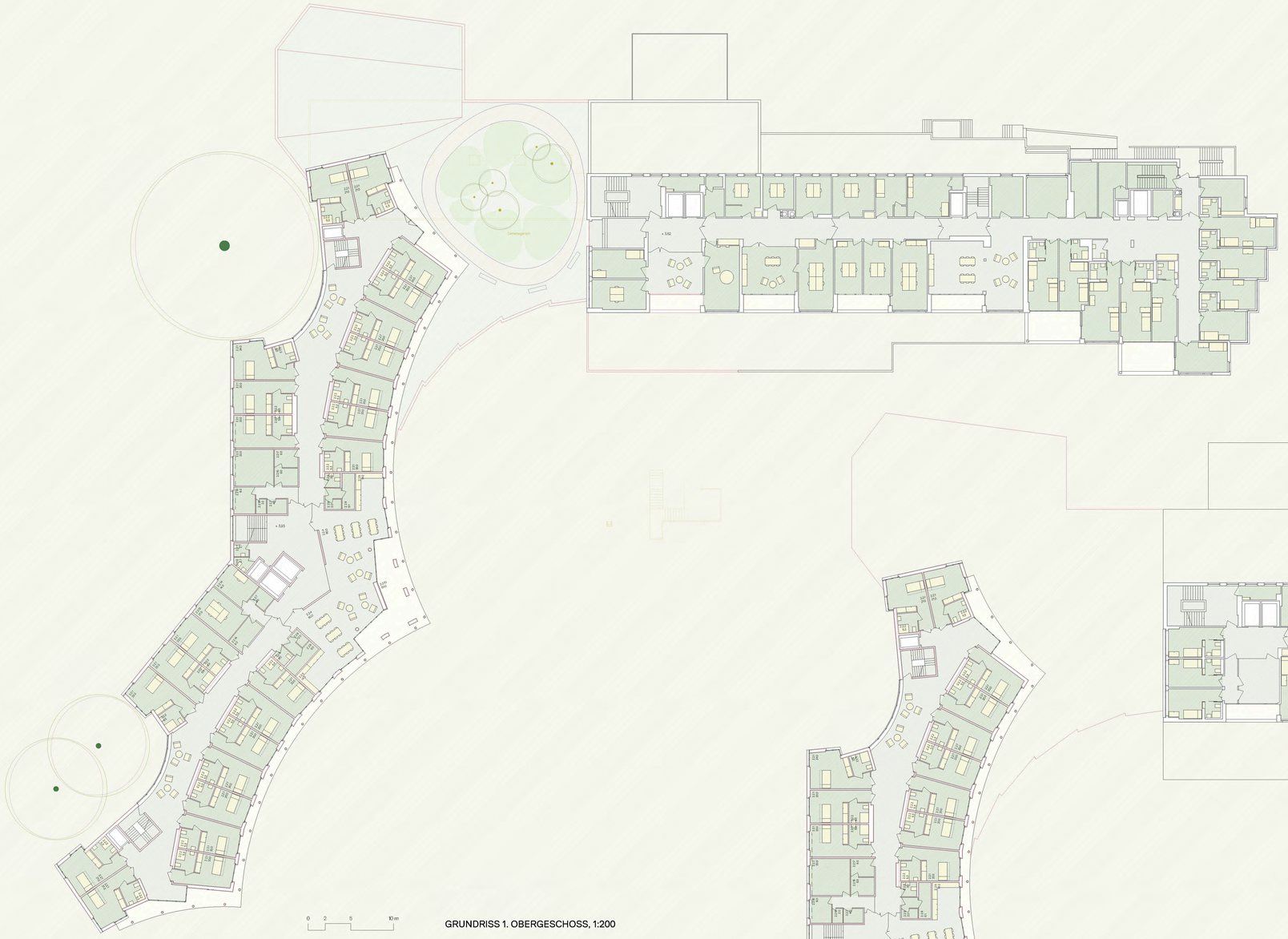
Über eine Wandelhalle und voran genannte Abfolge an öffentlichen Nutzungen im Zwischenbau erfolgt die Anbindung an den Erweiterungsneubau und zum Nebeneingang BN. Den Südflügel des Erdgeschosses besetzt das Tageszentrum und Leitung und Koordination der Pflegedienste.

Ab Nebeneingang NB erfolgt die Vertikalerschliessung über ein zentrales Treppenhaus mit zwei Bettenaufzügen und einem Personenaufzug. Über 5 Wohngeschosse werden geschossweise zwei Wohngruppen respektive eine Wohneinheit erschlossen. Die beiden Demenzeinheiten organisieren sich im 1. Obergeschoss und erhalten auf der Dachterrasse des Verbindungsbaus gegen AZA Zugang zum Demenzgarten. Das Attikageschoss nimmt die Verwaltung und Aktivierung auf.
Über periphäre Treppenhäuser inkl. Personenlift gegen die Kopfbauten im Norden- und Süden wird die Vertikalverbindung gestärkt und es werden ergänzend gemeinschaftliche Wintergärten/ Sommerküchen auf dem Dachgeschoss erschlossen. Die Positionierung der Verwaltung auf dem Dachgeschoss halten wir aufgrund der unmittelbaren Anbindung an den Bereich Haupteingang über den nördlichen Personenlift für verfolgenswert, alternativ ist in einer weiteren Projektierung auch ein Abtausch mit dem Tageszentrum denkbar.

Die Wohneinheiten sind als Regelgeschoss organisiert und entsprechend strukturell über 5 Wohngeschosse gleich aufgebaut. Ab Treppenhaus werden die Funktionsräume direkt erschlossen, und es ergibt sich jeweils der Zugang in die beiden Wohngruppen. Die Wohngruppen weisen jeweils zwei zentrale gemeinschaftliche Motive auf. Ein im Bezug auf die Wohneinheit zentral organisiertes Gefüge von Wohn-/ Essbereich, Küche und Aussenterrasse ist gemeinschaftlich mit der benachbarten Wohngruppe teilbar, kann sich aber auch abgetrennt separat nutzen lassen. Eine Wandelhalle weitet sich ab Treppenhaus gegen Norden respektive Süden räumlich auf, gibt über grosszügige Fensterflächen den Blick in die Baumkronen der Bestandsbäume an der Adlerstrasse frei und ergänzt das Angebot am Ende der Begegnungszone über eine weitere Aussenterrasse.
Die Wandelhallen weisen maximale Fluchtweglängen von 20m auf, gelten nach VKF als allgemein genutzte Vorzone und sind entsprechend möblierbar.

Gegen Osten werden über die Wandelhalle 7 Einzelzimmer erschlossen, die radial gegen Süden aufgefächert massgeblich auf die Parkanlage des Adlergartens ausgerichtet sind. Eine vorgesetzte Laubenstruktur ermöglicht zimmerweise Austritte.
Daneben sind im Kopfbau 2 schaltbare Zimmer organisiert. Sie weisen mehrseitige Orientierungen auf und ermöglichen über lärmabgewandte Lüftungsfenster die Einhaltung der Lärmschutzverordnung.
Gegen Westen folgen 3 weitere Zimmer, davon ebenfalls 2 schaltbar und somit differenziert belegbar. Es ergeben sich spezifische, situativ ausformulierte Wohnsituationen die über die im Dialog zum Aussenraum entwickelten Flächen von Wohnbereich und Wandelhalle prägnante kollektive Sequenzen aufweisen.

SITUATION, 1:500



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS, 1:200

GRUNDRISS 2.–5. OBERGESCHOSS, 1:200

GRUNDRISS ATTIKAGESCHOSS, 1:200

ERWEITERUNGSNEUBAU ALTERSZENTRUM ADLERGARTEN

CREMESCHNITTE

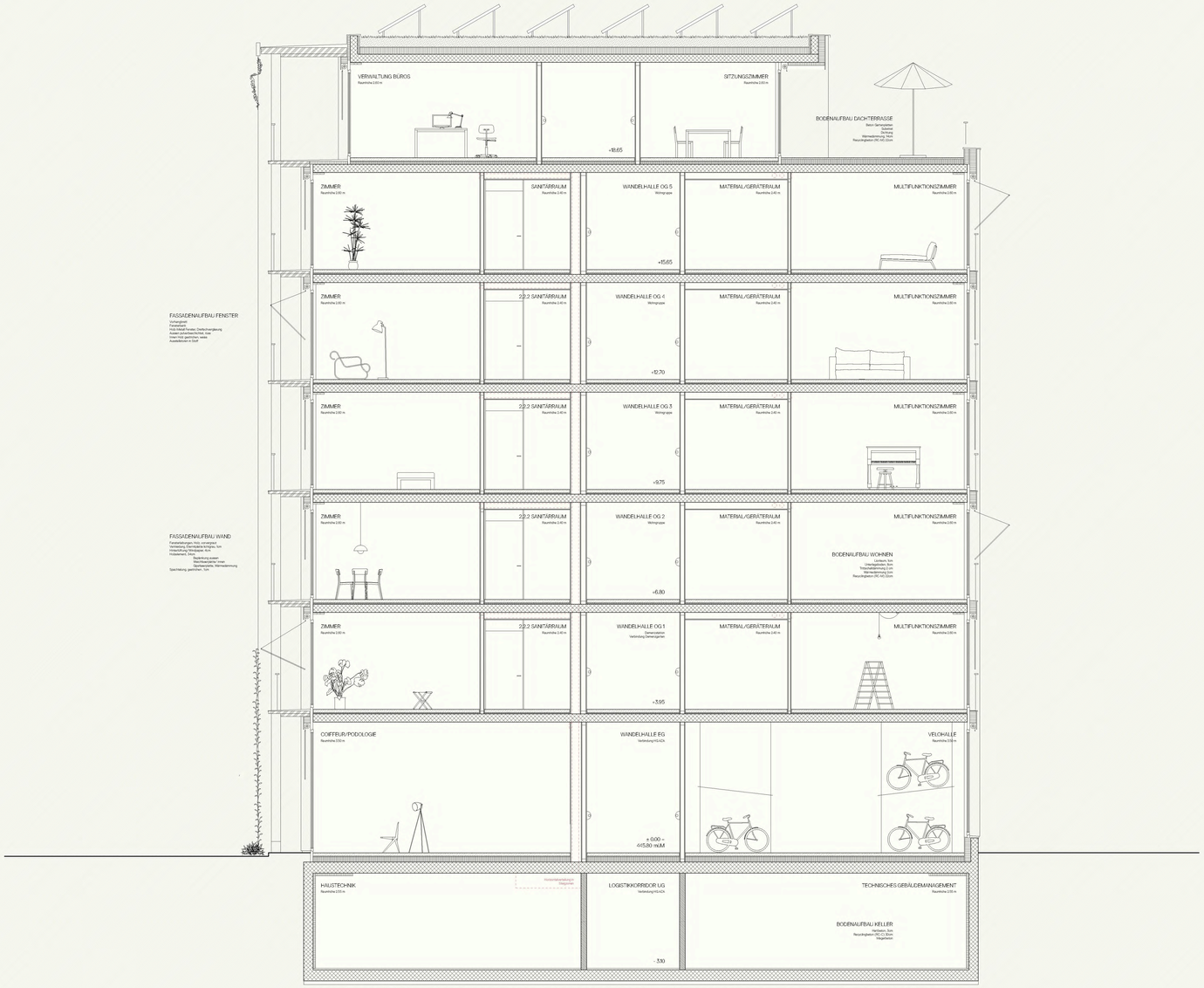
FASSADENAUSSCHNITT MIT GEMEINSCHAFTLICHEN BALKONEN DER WOHNGRUPPEN

KONSTRUKTION/TRAGWERK

Die Primärstruktur wird in einer pragmatischen Skelettbauweise in Beton erstellt. Ökonomische Spannweiten ermöglichen durchgehend reduzierte Deckenquerschnitte. Es wird Recyclingbeton mit Mischgranulat verwendet (RC-M). Effizient organisierte vertikale durchgängige Steigzonen erlauben einen Massivbau ohne Einlagen und damit eine auch hinsichtlich Bauablauf optimierte Tragstruktur. Für die Quer- und Horizontalaussteifung werden Treppenhaus-/Aufzugskerne und vereinzelte Wandscheiben in Wohnräumen beansprrucht
Der Ausbau der Primärstruktur erfolgt sowohl für Innen- wie Aussenwände respektive Fassade im Leichtbau als Ständerwände im Holzbau. Neben klarer Trennung von Bauteilen wird so eine maximale Nutzungsflexibilität gewährleistet, die auch nachträgliche räumliche Eingriffe ohne Weiteres ermöglicht.
Gegen Osten und damit gegen Landschaftsgarten erhebt sich über alle Geschosse eine leichte Laubenstruktur, die ebenfalls im Holzbau konstruiert ist. Massive Holzstützen und flächige Deckenelemente aus Brettsperrholz prägen massgeblich die Erscheinung eines Gebäudes im Park.

BAUABLAUF/UMBAU

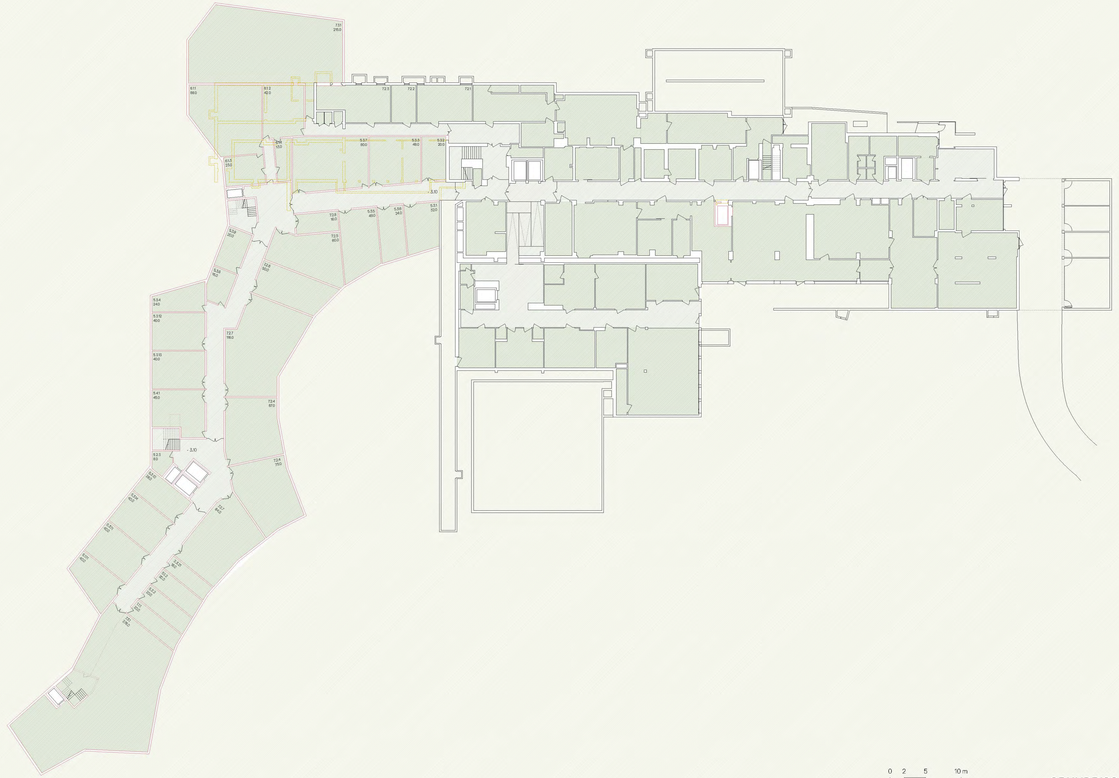
Das Vorhaben sieht eine Etappierung im Bereich der Nahtstelle Zwischenbau NB-AZA vor.
Das nördliche Treppenhaus inkl. Aufzug ist so gesetzt, dass ein erdgeschossiger Erhalt des bestehenden Anbaus AZA möglichst lange gewährleistet werden kann. Die Skelettbauweise ermöglicht eine unabhängige Erstellung der oberirdischen Struktur des Erweiterungsneubaus.
Der Abbruch des Anbaus AZA inkl. Rückbau Untergeschoss nach Erstellung des Erweiterungsneubaus ist damit grundsätzlich möglich. Etwaige Abhängigkeiten im Zusammenhang mit der Haustechnik- und Medienerschliessung sind im Rahmen der Projektierung detailliert zu klären.
Die Eingriffe in die Bestandstruktur des AZA beschränken sich auf wenige, präzisierende Massnahmen und lassen eine Umsetzung im Betrieb erwarten.



0 0.5 1 2 m

SCHNITT AA, 1:50

LANDSCHAFTSGARTEN MIT BLICK GEGEN DAS BESTEHENDE ALTERSZENTRUM



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS, 1:300

ANSICHT ADLERSTRASSE, 1:200

SCHNITT BB, 1:200

ERWEITERUNGSNEUBAU ALTERSZENTRUM ADLERGARTEN

CREMESCHNITTE

Gärtnerstrasse

Adlerstrasse

Palmstrasse

GRUNDRISS ERDGESCHOSS, 1:200

0 2 5 10 m

ERWEITERUNGSNEUBAU ALTERSZENTRUM ADLERGARTEN

CREMESCHNITTE

0 1 2 5 m

GRUNDRISS WOHNGRUPPE, 1:80

MATERIALISIERUNG/AUSDRUCK

Die äussere Erscheinung sucht kontextuelle Bezüge und verankert das Alterszentrum im Landschaftsraum des Adlergartens. Während der Baukörper gartenseitig über das Motiv der vorgesetzten Laubenstruktur eine feingliedrige Massstäblichkeit erhält wird die Strassenseite von den radialen Einschnitten gegen Norden respektive Süden geprägt und ist darüber hinaus pragmatische Abbild der inneren Struktur.

Eine Verkleidung aus Eternitplatten und Fensterleibungen in vorvergrautem Holz spannt sich über die gesamte Gebäudehülle und bindet die situativ differenzierten Fassadenmotive übergeordnet zusammen. Die Holz-Metall Fenster sind quasi durchgehend in gleichen Formaten gewählt und werden gegen Aussen in einem Rose-Farbton vorgeschlagen.
Ergänzend leisten Ausstellmarkisen in gelbem Stoff die Möglichkeit den Sonnenschutz individuell und fensterweise zu justieren.

Im Innenausbau kommen robuste aber ökonomische Materialien zum Einsatz. Betondecken werden lediglich gestrichen, Wände verputzt bzw. gespachtelt/gestrichen.
Als Bodenbelag schlagen wir in Wohn- wie Nutzräumen einen robusten Linoleumboden vor. Verkleidende/ regelmässig beanspruchte Bauteile sehen wir in einer kräftigen Farbigkeit vor um nutzungswirksame Kontraste zu schaffen und den Alltag der Bewohner mit einer frischen Unaufgeregtheit zu bereichern.

HAUSTECHNIK/ENERGIE

Über grundrissliche Optimierung in den Regelgeschossen gelingt es Steigzonen und Installationen zu bündeln und vertikal durchgehend zu führen. Technikräume sind in den Untergeschossen im Bereich der Steigzonen gruppiert und leisten die Horizontalverteilung der Installationen.

An der Nutzung des bestehenden Fernwärmeanschlusses wird festgehalten, der Übergabepunkt/Hauseinführung ist im Rahmen einer weiteren Projektierung detailliert festzulegen.
Ab der bestehenden Zuleitung ist beispielsweise eine Abzweigung auf Höhe des zentralen Treppenhauses NB denkbar. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Niedrigtemperatur-Fussbodenheizung.
Auf den Dachflächen des Erweiterungsneubaus sehen wir monokristalline PV- Module mit einer Gesamtfläche von bis zu 800m2 vor.
Über Abhangdecken in den Nasszellen respektive Nebenräumen wird die Zu- und Ablufterschliessung der kontrollierten Wohnraumlüftung gewährleistet.

Extensiv begrünte Dachflächen und die flächige Fassadenbegrünung über Rankseile auf der Laubenseite gegen Osten leisten einen Beitrag zur Hitzeminderung und mikroklimatischen Vielfalt.

VISUALISIERUNG WANDELHALLE WOHNEINHEIT