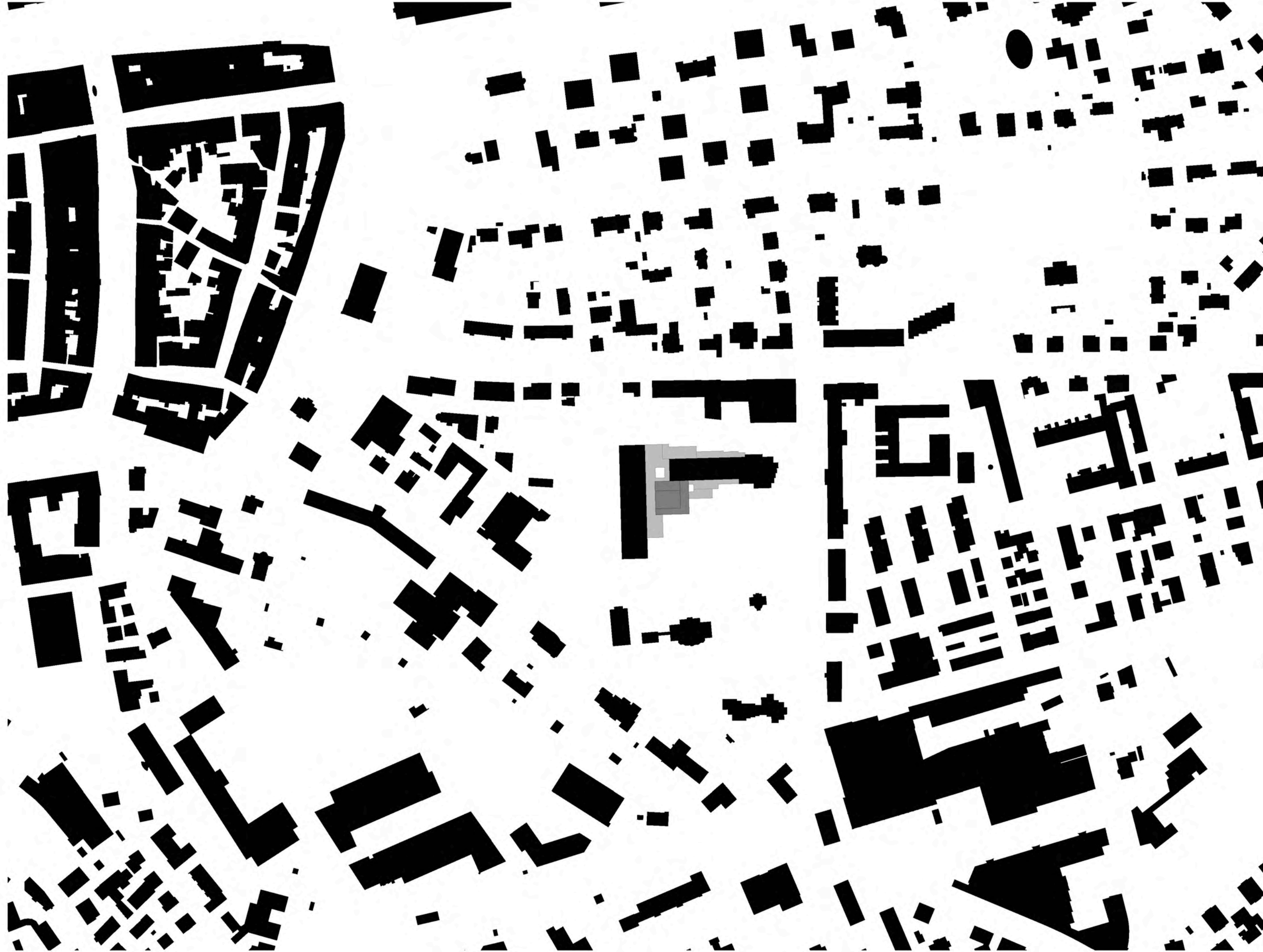




SITUATIONSPLAN 1:500

ALTERSZENTRUM ADLERGARTEN ERWEITERUNGSNEUBAU



SCHWARZPLAN 1:2500

Städtebauliche Situation

Der spätklassizistische Park des Adlergartens bildet in der städtebaulichen Entwicklung von Winterthur ausserhalb der befestigten Altstadt eine wichtige Rolle. Als einer der ersten Villengärten bildet er mit seinem wertvollen Baumbestand innerhalb des heterogenen Bebauungsstruktur des Mattenbachquartiers eine inselartige Ausnahme. Durch die laufende Verdichtung des Stadtraums kommt den Adlergarten als hochwertiger Erholungsraum im Bezug auf eine hohe Lebensqualität im urbanen Raum eine wichtige Rolle zu. Im Zuge der Erweiterung des Alterszentrums soll deshalb der heute teilweise hermetische Aussenbezug überwunden und der Park durch eine gestärkte räumlich und atmosphärische Identität besser mit dem Quartier vernetzt werden.

Für das Volumen des Erweiterungsbaus schlagen wir deshalb einen kompakten Baukörper vor, der durch die einfache rechteckige Geometrie klar zum bestehenden Alterszentrum gehört, sich aber gleichzeitig durch Materialisierung und architektonischen Ausdruck vom Hauptbau absetzt. Durch diese Ensemblewirkung soll ein eigenständiges Gegenüber zu den bestehenden historischen Solitärbauten im Parkraum aufgebaut werden.

Das sechsgeschossig in Erscheinung tretende Längsvolumen ist eindeutig niedriger gehalten als der Hauptbau und setzt sich architektonisch durch sein leicht geneigtes, vorspringendes Satteldach vom Flachdachbau ab. Die Materialisierung der Fassade als hybride Kombination von eingefärbten Faserzementplatten und sichtbarer Holzoberflächen differenziert den Neubau zusätzlich vom Bestand und verleiht ihm die beabsichtigte Eigenständigkeit.

Gegenüber der Adlerstrasse weicht der Baukörper bewusst zurück, um den Parkraum bis an die Strasse weiterführen zu können. So wird der erweiterte Parkraum nordwärts bis zur wichtigen Stadtachse der Str. Gallerstrasse weitergeführt und bindet dadurch auch die anschliessenden Quartierteile mit ins Freiraumkonzept ein. Durch diese Massnahme wird zudem der historisch bedeutsame Rettenbachweg als alte Verbindungssache aus der befestigten Altstadt mit dem Parkraum des Adlergartens vernetzt.

Landschaftsarchitektur

Die heutige Abriegelung des Freiraumes vom Stadtraum durch die Bebauung des Parkrandes soll durch den Rückbau des Provisoriums und des Personalhauses wieder geöffnet werden. Der anstelle der Bauten gewonnene zusätzliche Freiraum soll dem historischen Parkraum mit seinen geschwungenen Wegen, Baumgruppen und Pavillons zugeordnet werden. Die Mitte des Parks tritt weiterhin als offene Wiese in Erscheinung. Die parkbestimmenden Freiraumthemen werden dabei aufgegriffen, fortgeführt und neu interpretiert.

Das die historischen Solitärbauten und den Park säumende Gehölzband wird um den gesamten Park als stimmungsvolle und räumlich fassende «Rinde» weiterentwickelt. Die bestehenden Parkbäume werden wo immer möglich erhalten und allenfalls mit Neupflanzungen ergänzt. Unterpflanzungen mit parkstrukturierenden Sträuchern und Stauden,

bringen Blütenaspekte in den von Grüntönen bestimmten Park.

Chaussierte Inseln mit Bäumen und Bänken begleiten den Weg und ermöglichen Pausen. Der Weg geht nahtlos in das bestehende und ergänzte Parkwegenetz über und bietet so Zugang für Quartierbewohner oder Besucherinnen.

Die geometrische Wasserfläche beim Bestandesbau des Alterszentrums soll als identitätsstiftendes Element gestärkt werden und bildet dabei den unmittelbaren Bezug und «reflecting pool» bei den Aussensitzflächen des Altbaus.

Edgeschossnutzungen Alterszentrum

Mit dem Erweiterungsbau wird der Eingangsbereich an der Gärtnersstrasse völlig neu gestaltet. Er soll als neue repräsentative Wohnadresse der Bewohnerinnen und Bewohner des Zentrums wahrgenommen werden.

Durch den leicht westwärts verschobenen Haupteingang mit neuer Vorfahrt entsteht ein neuer attraktiver Empfangsbereich an einem neu geschaffenen, kleinen Innenhof. Die bestehende Eingangshalle wird neu als erweiterte Lobby genutzt. Vom Empfang gelangt man jeweils auf kurzen Wegen entlang von Aufenthaltsbereichen zu den Liftanlagen der beiden Hauptbauten.

Das bestehende Café und Restaurant wird gegen Süden um eine zusätzliche Raumschicht mit Blick in den Aussenbereich und Park erweitert. Er lässt sich über mobile Trennwände auch für Veranstaltungen nutzen. Der attraktive Aussenbereich um das Wasserbecken wird räumlich erweitert.

Nahe des Empfangsbereichs sind weitere zentrale Nutzungen und Publikumsräume wie Coiffeur, Podologie, Physio- und Ergotherapie Räume angeordnet. Die durch den Teilabruch des Bestandes zu ersetzenden Büro und Verwaltungsräume sind ebenfalls hier untergebracht.

Der südliche Bereich des Neubaus ist den Räumen des Tageszentrums vorbehalten. Sie entsprechen grundsätzlich der Grundrissstruktur einer normalen Wohngruppe und verfügen über einen Aussensitzplatz, der mit den Aussenbereichen des Altbaus verbunden ist. Ein Nebeneingang von der Adlerstrasse her ermöglicht einen direkten Zugang zu den Tagesstrukturen und Therapie Räumen.

Wohnbereiche

Die fünf Wohnbereiche sind auf jeweils einem Geschoss mit zwei Wohngruppen à je zwölf BewohnerInnenzimmer organisiert. Sie werden von einem zentralen, gut mit Tageslicht versorgtem Treppenhaus in der Mitte des Gebäudes erschlossen. Hier befindet sich auch das Etagenoffice und gemeinsam genutzte Büros und Nebenräume der einzelnen Wohngruppen.

Das Grundrisslayout der einzelnen Wohngruppen ist geprägt von abwechslungsreichen Eschliessungsräume und alternierend nach Osten und Westen orientierten Aufenthalts- und Essbereichen. Der mäandrierende Korridorbereich weitet sich am Ende zu attraktiven kleinen Sitznischen, bei denen man von einer schönen Aussicht in den

Aussenraum und den vorgelagerten Terrasse profitiert. Jede Wohngruppe verfügt demnach über eine dreiseitige Ausrichtung und der Tagesverlauf kann somit von den Bewohnenden miterlebt werden.

Den Wohn- und Essbereichen sind vielfältige Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität vorgelagert. Die luftigen, mit Fallarmmarkisen beschatteten Loggien zeichnen sich durch ihre unterschiedliche Ausrichtungen gegen Osten und Westen und den freien Blick in den Park aus. Durch die Doppelgeschossigkeit des Aussenraums wird der inneren Erschliessungs- und Aufenthaltsbereich besonders gut mit Tageslicht versorgt und schafft zudem räumlich spannende Durchblicke in die benachbarten Wohngruppen.

Die Einzelzimmer mit Sanitärzellen sind funktional und hindernisfrei konzipiert und verfügen aufgrund der grosszügigen Langfenster eine optimale Belichtung und Aussicht. Die Anpassungsfähigkeit an sich verändernde Anforderungen in der Betreuung von älteren Menschen ist durch die gewählte Skelettbauweise als Holzelementbau gegeben

Wohngruppe für Demenzzranke

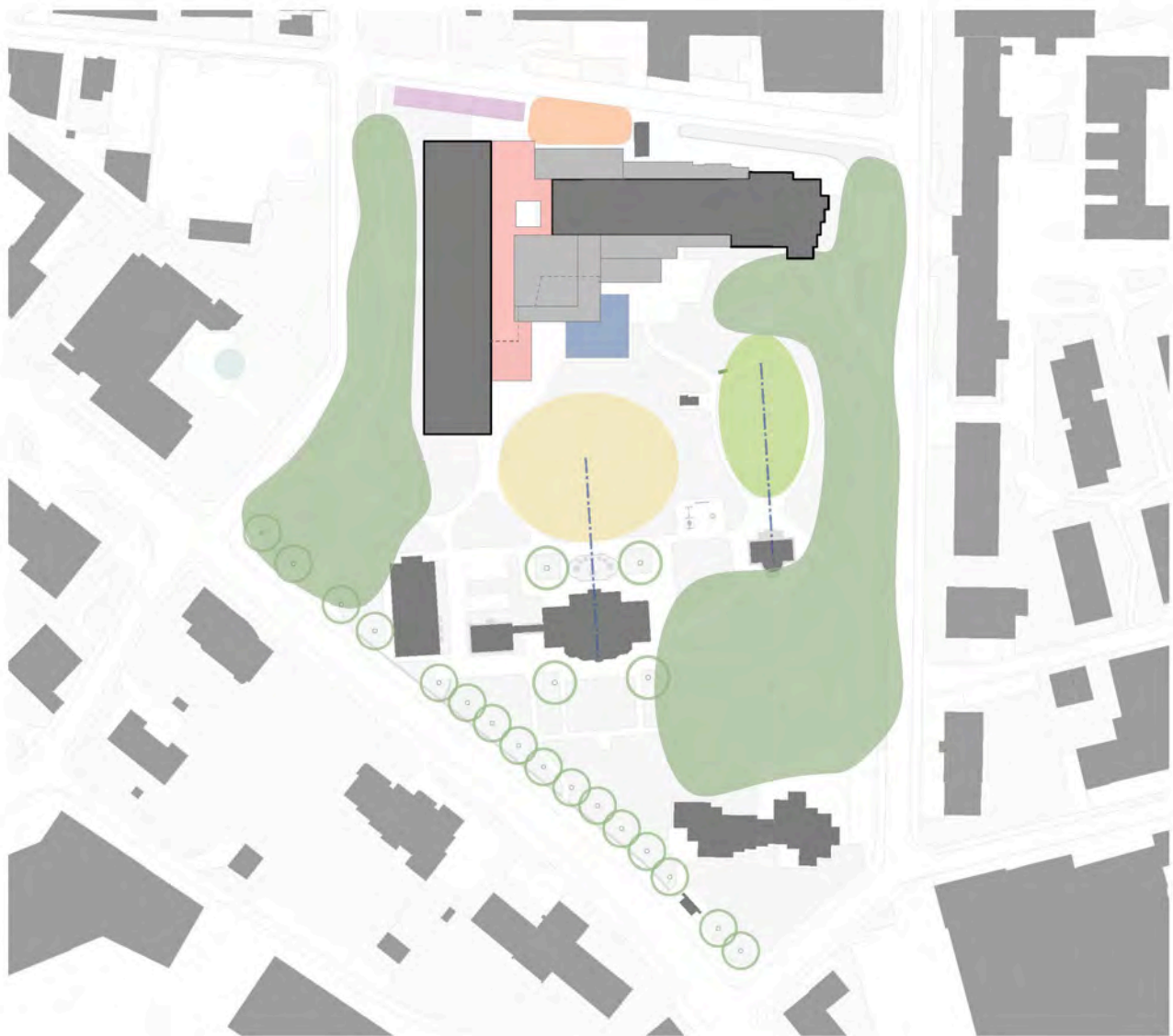
Die beiden Wohngruppen für Demenzzranke sind im ersten Obergeschoss angeordnet und verfügen über vorgelagerte Aussenbereiche als Demenzzentren. Aufgrund der nichttragenden Zimmertrennwänden sind die Einzelzimmer je nach Bedarf zu Mehrbettzimmer zusammenschaltbar. Der Nebenraumkern beim Wohn- und Essbereich erlaubt zudem einen Rundlauf innerhalb der Wohngruppe.

Gebäudehülle

Der Ausdruck der Fassade des Neubaus zeichnet sich durch den Wechsel der Brüstungsbänder aus grünlich eingefärbten Wellfaserzementplatten und den honigfarbenen Holzfenstern und Loggienverkleidungen aus. Das leicht geneigte Satteldach schützt die Fassade und kann vollflächig mit Photovoltaikpaneelen versehen werden. Im Erdgeschoss verfügt der Holzbau über einen schützenden Sockelbereich aus sandgestrahltem Beton.

Nachhaltigkeit

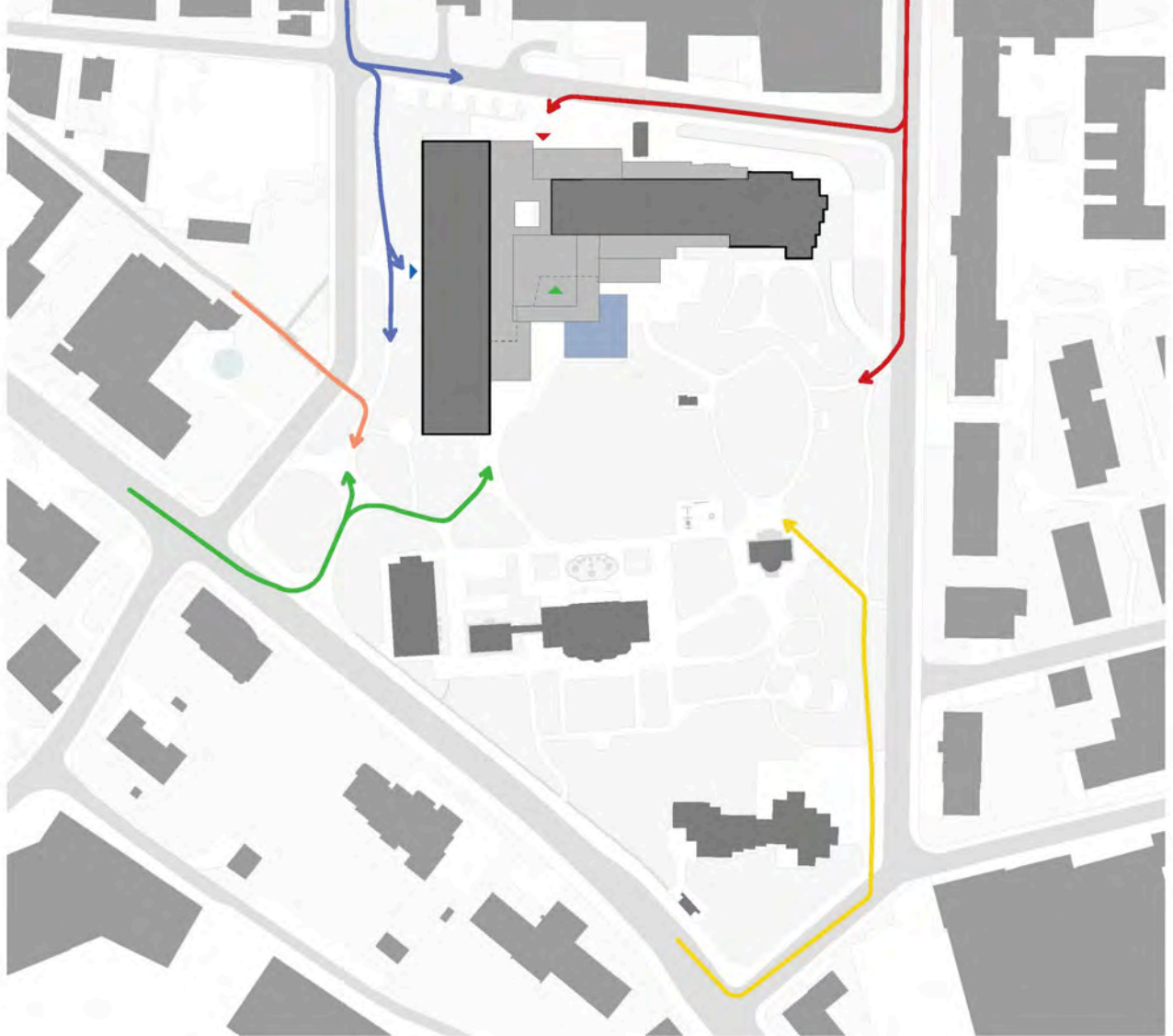
Die Ziele der Nachhaltigkeit sollen einerseits über eine kompakte Volumetrie, einem kleinen Fussabdruck im Park und einer einfachen Konstruktionsweise mit Holzelementen erreicht werden. Die Fügung der Bauteile soll im Hinblick auf eine flexible Anpassung an neue Anforderungen so entwickelt werden, dass eine Demontage einzelner Bauteile stets möglich bleibt. Ein intelligentes, auf minimalen Technikeinsatz fokussiertes Haustechnikkonzept minimiert den Aufwand für Betrieb, Unterhalt und künftiger Sanierungen. Vertikale Fassadenbegrünungen im Bereich der Loggien und Balkone sorgen für angenehme Temperaturen in den Sommermonaten und tragen gleichzeitig zur Bereicherung der Biodiversität bei.



- UMGEBUNG
- Baumkulissen Adlerstrasse / Palmstrasse
 - Markante Einzelbäume
 - freie Mitte / Pleasureground
 - Wegoval
 - historische Achsen
 - Baumreihe Töstalstrasse
 - Ankunft Gärtnerstrasse
 - Besucher-Parkplätze
 - Dementengarten
 - Wasserbecken



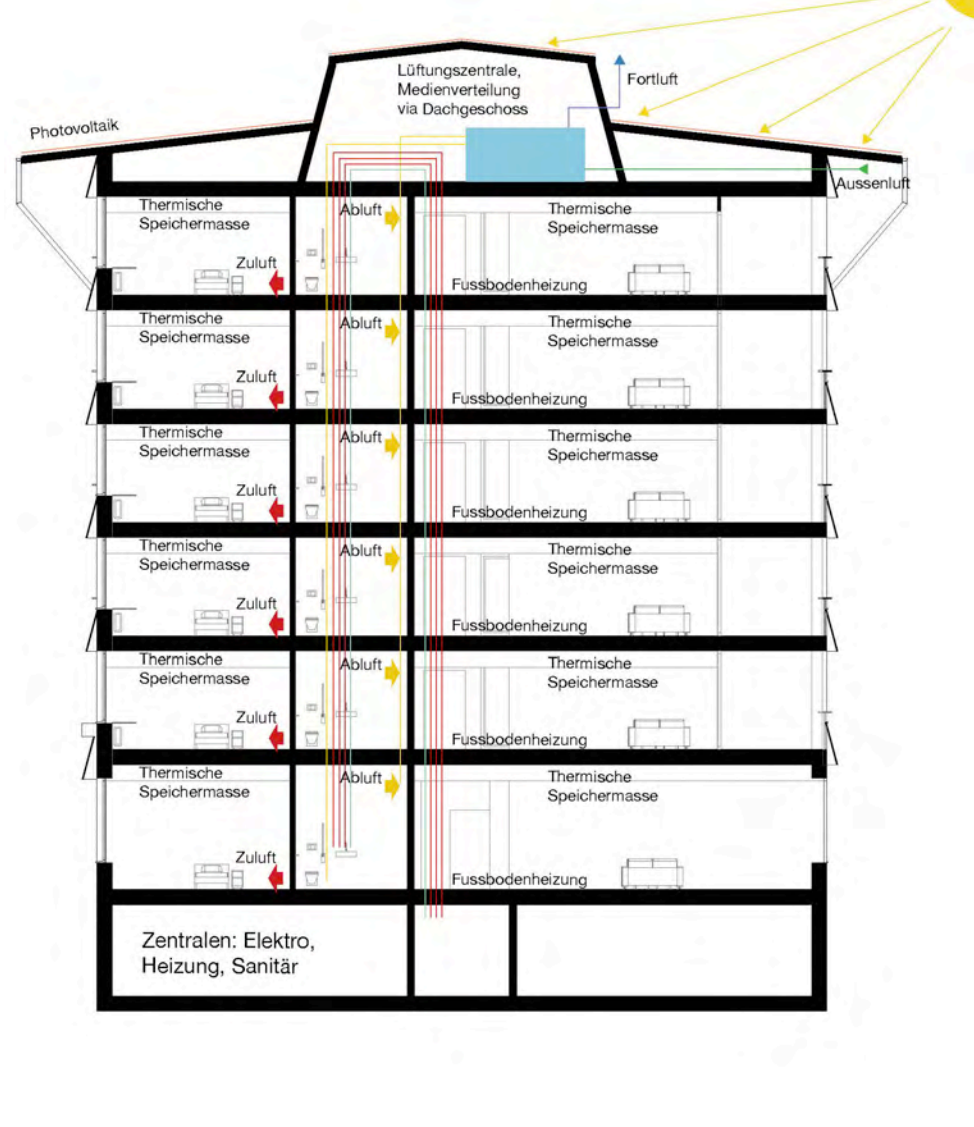
- ERDGESCHOSS NUTZUNG
- Tageszentrum
 - Physio- und Ergotherapie
 - Verwaltung
 - Leitung Pflegedienst
 - Hauswirtschaft
 - Wohn- und Kundenberatung
 - Diagnostik- und Therapiebereich
 - öffentliche Nutzungen
Coffeur, Podologie, Postraum
 - Restaurant / Cafebereich
 - Küche
 - Ersatzfläche Saalbau EG
 - wichtige Liftanlagen
 - Empfang und Zugang Liftanlage



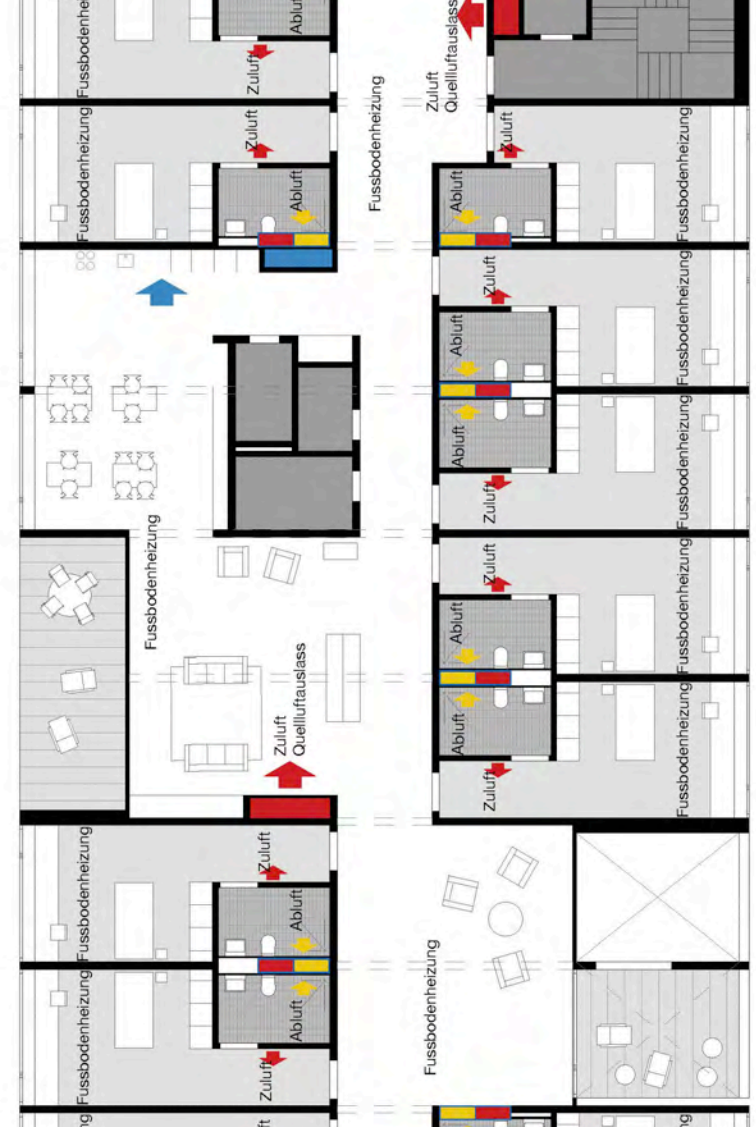
- ANNÄHERUNGEN UND ZUGÄNGE
- Annäherung Bushaltestelle Pflanzschulstrasse
 - Annäherung St. Gallerstrasse
 - Annäherung Töstalstrasse
 - Annäherung Aussere Rettenbachweg
 - Annäherung Bushaltestelle Fotozentrum
 - Haupteingang
 - Eingang Erweiterungsneubau
 - Zugang Restaurant / Terrasse



- TRAGWERK SCHEMA
- Zwillingsträger BSH (Fichte)
 - Stütze Stabschichtholz (Buche)
 - Brettstapelelemente Unverleimt
 - Aussteifungselemente

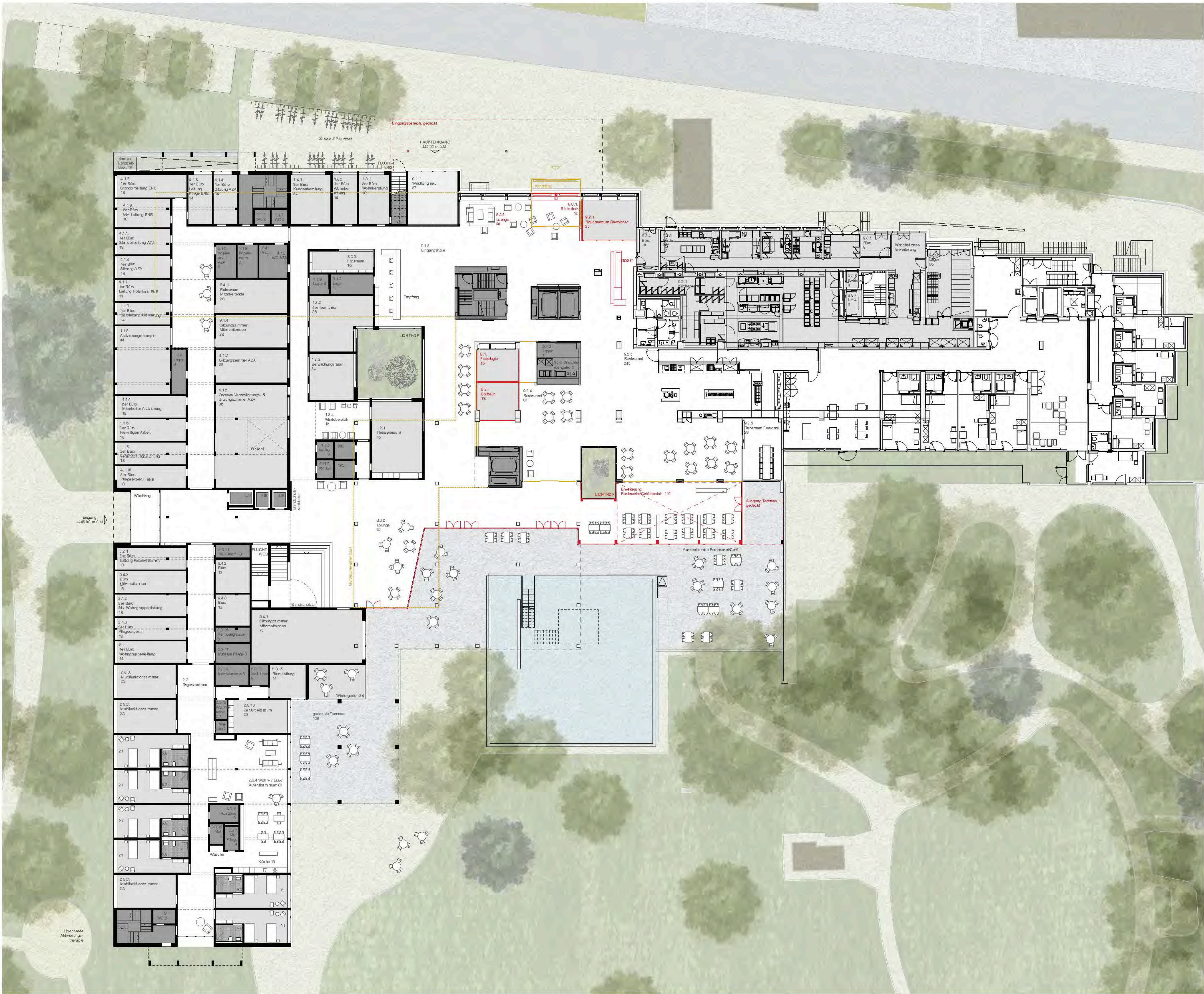


- GEBÄUDETECHNIKKONZEPT
- Zuluft
 - Abluft

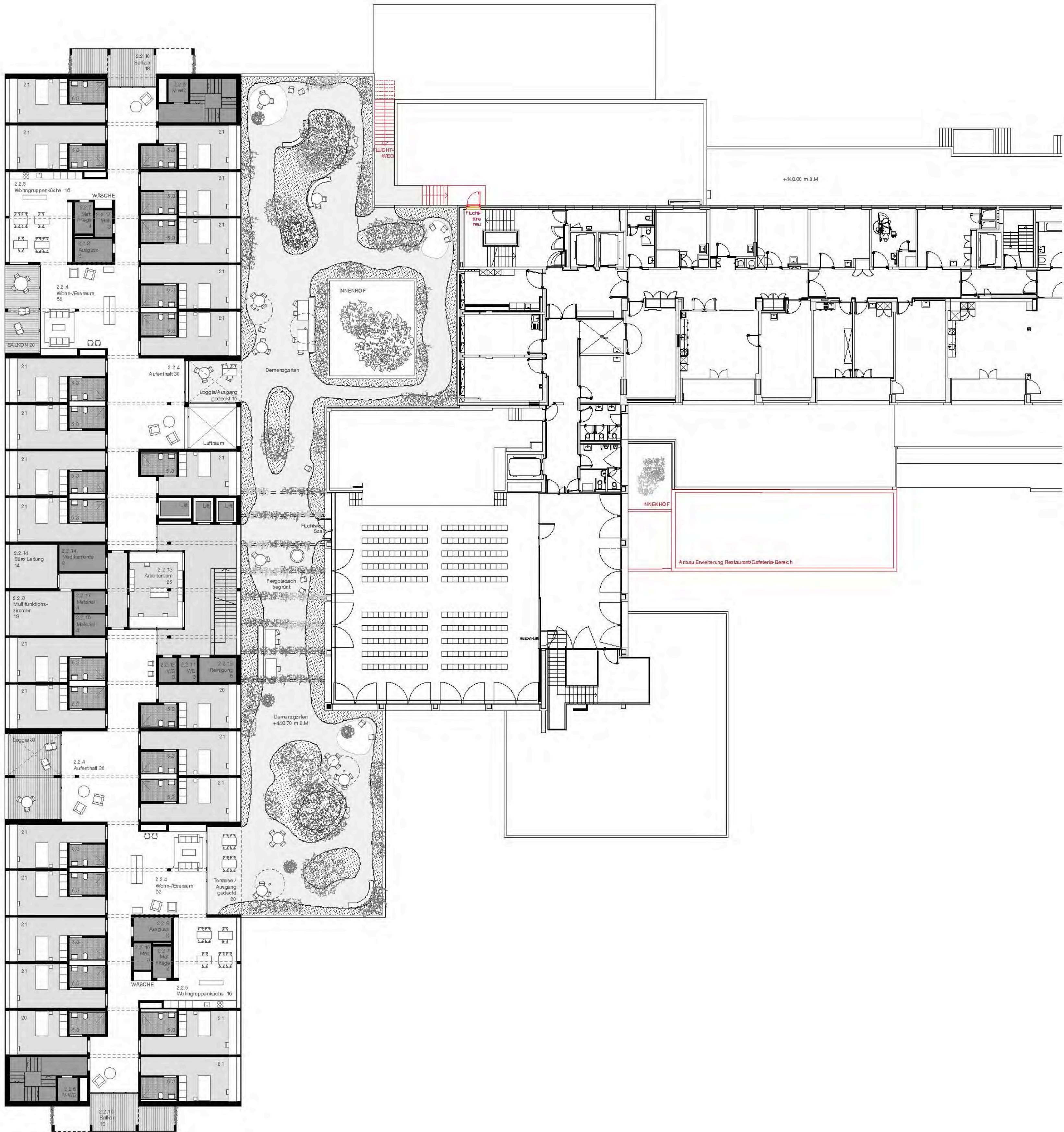


QUERSCHNITT AZA NOR-SÜD / ANSICHT ENB OST 1:200

0 1 5 10 20



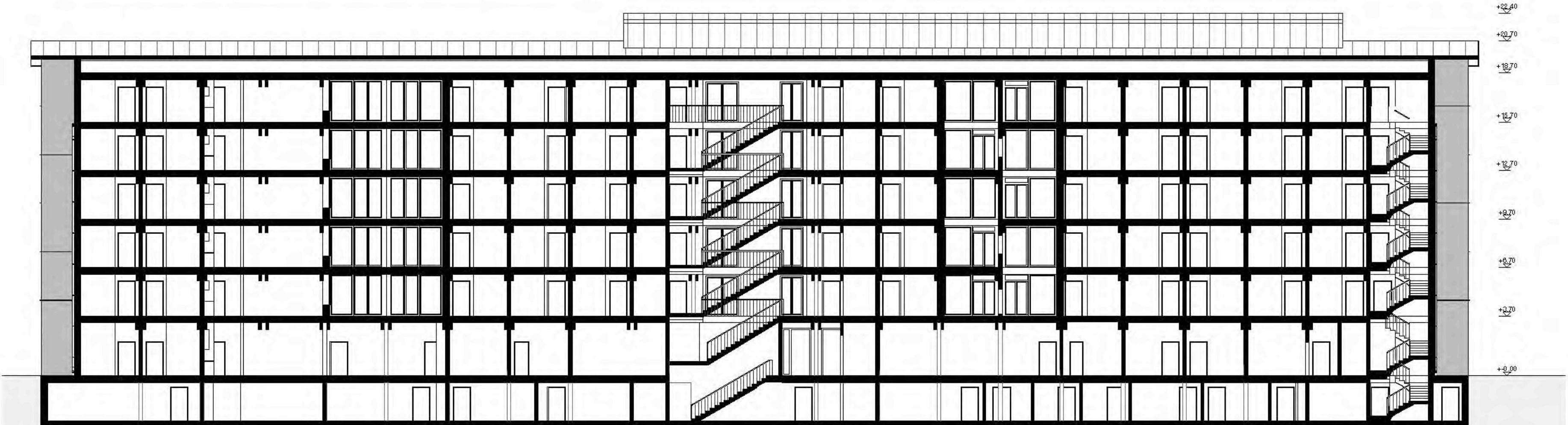
GRUNDRISS ERDGESCHOSS 1:200



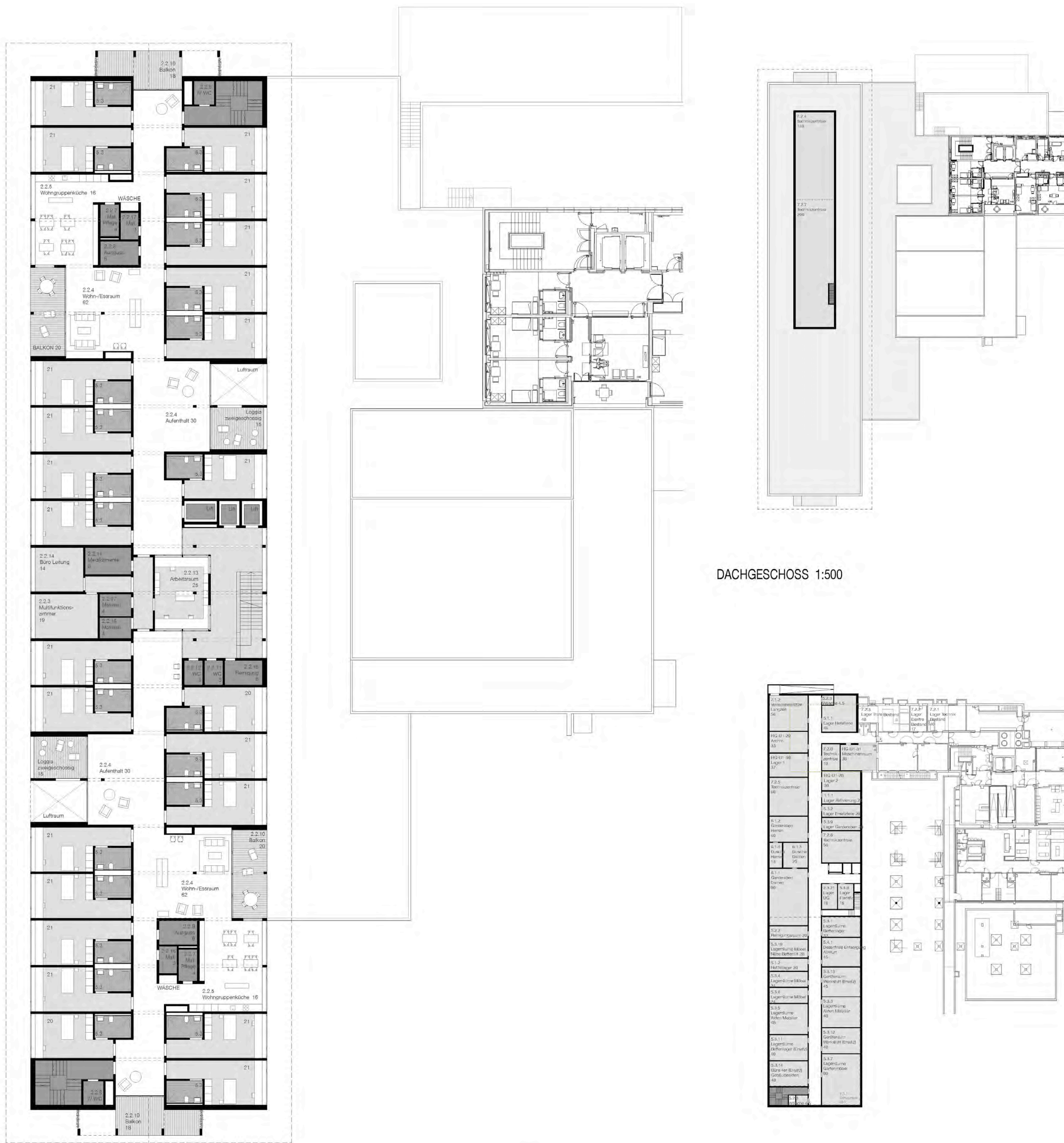
GRUNDRISS 1.OG 1:200



ANSICHT NORD 1:200



LÄNGSSCHNITT ENB NORD-SÜD 1:200



GRUNDRISS 2. - 5. OBERGESCHOSS 1:200

UNTERRGESCHOSS 1:500

Tragwerkkonzept

Der Neubau für die Erweiterung des Alterszentrums Adlergarten wird als Holzelementbau in Skelettbauweise mit einem Untergeschoss aus Ortbeton konzipiert. Die Gebäudestruktur bildet ein stringentes und effizientes Raster mit einem Achsabstand von 3,8 m.

Die Deckenelemente sind als verdübelte unverleimte Brettstapelelemente aus Fichte konzipiert. Diese tragen die Lasten als Zweifeldträger auf die primäre Tragstruktur ab, welche ihrerseits aus in Gebäudequerrichtung spannenden Zwillingsträgern in BSH (Fichte) besteht. Durch die optimal abgestimmten Spannweiten von 5,90 m in den Randfeldern und 7,50 m im Mittelfeld reichen lediglich 22 cm Breite und 40 cm Höhe für die Träger aus.

Getragen werden die Träger von Stützen aus Stabbuche, was in kompakten Stützenabmessungen von 18/22 cm (Randstützen), bzw. 22/36 cm (Mittelstützen) resultiert. Durch die Ausbildung der Holzkonstruktion mittels Zwillingsträgern kann jede Stütze die Vertikalkräfte direkt auf die darunterliegende Stütze abgeben und die Notwendigkeit von Einbauelementen aus Stahl entfällt. Sämtliche Holzbauteile werden auf Abbrand für 60 Minuten bemessen und können daher sichtbar belassen werden.

Die Aussteifung des Gebäudes gegen horizontale Einwirkungen aus Wind und Erdbeben erfolgt in Gebäudequerrichtung durch in die Raumtrennwände eingebaute Diagonalen. In GebäudeLängsrichtung erfolgt die Aussteifung mittels entsprechend ausgebildeter Holzständerwände. Die Wirkung der Decke als steife Scheibe wird durch eine auf die Brettstapelelemente aufgetragene Dreischichtplatte gewährleistet.

Die gewählte Skelettbauweise ermöglicht eine hohe Flexibilität in Betrieb und Nutzung. Die nichttragenden Innenwände können bei Bedarf demontiert werden um zusammenhängende Räume zu schaffen. Sowohl für die Deckenelemente, wie auch für die Träger der Primärkonstruktion wurden die Spannweiten fein austariert um einen geringen Materialverbrauch zu erzielen. Zudem wurden beim Entwurf der Tragstruktur und der Materialisierung Anforderungen an die spätere Rückbaubarkeit und Wiederverwendbarkeit stark gewichtet. Die verwendeten Holzbauteile werden überwiegend rein mechanisch miteinander verbunden und können zu einem späteren Zeitpunkt mit einfachen Mitteln voneinander getrennt und nach dem Rückbau wieder in den Materialkreislauf zurückgegeben werden.

Gebäudetechnikkonzept

Grundgedanke

Das Gesamtsystem bestehend Architektur, Fassade und Gebäudetechnik sind als eine Einheit zu verstehen und möglichst optimal aufeinander abzustimmen. Dabei wird ein guter Nutzerkomfort mit minimalem Energieaufwand und die maximale Nutzung lokal verfügbarer erneuerbarer Energie sichergestellt. Die dazu notwendige hohe Energieeffizienz soll mit einfacher, robuster und zuverlässiger Technik erreicht, die klug eingesetzt und von höchster Qualität ist. Gute bauliche Voraussetzungen sind dabei von zentraler Bedeutung. Es wird der Grundsatz verfolgt, dass das Gebäude selbst den Hauptanteil der energetischen Arbeit verrichten soll und die Technik nur noch die Feinjustierung vornimmt. Dadurch wird ein gutmütiges (fehlertolerantes) Gebäude geschaffen, welches eine hohe Nutzerakzeptanz erzeugt. Die gut abgestimmte Gebäudehülle sowie die thermische Speicherfähigkeit der Gebäudestruktur, auch Energieträgheit genannt, spielen dabei eine zentrale Rolle. Mit den geplanten gebäudetechnischen Massnahmen können die hohen Anforderungen nach Minergie-P-Eco erreicht werden.

Heizung / Kälte

Als Wärmequelle dient die Fernwärme des AZA. Als Wärmesenke dient eine kleine lokale Wärmepumpe/Kältemaschine. Die Kühlung der Räume erfolgt in der energiefreien Übergangsphase natürlich über die Fenster. Bei sehr hohen Aussenlufttemperaturen wird das Trinkwarmwasser mit einer Wärmepumpe aufgeheizt und die dabei anfallende Kälte zur Kühlung der Räume genutzt. Bei hohem Kühlbedarf im Hochsommer kann die Wärmepumpe auch als Kältemaschine fungieren, betrieben mit Solarstrom. Die überschüssige Wärme wird an die Fortluft der Lüftungsgeräte abgegeben. Die Wärmeabgabe an die Räume erfolgt grundsätzlich über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Das Heizsystem wird im Hochsommer in den Kühlmodus umgeschaltet (Change Over). Die Fussbodenheizung wird dabei für eine sanfte Grundkühlung der Räume mit Kälte versorgt.

Lüftung / Klima

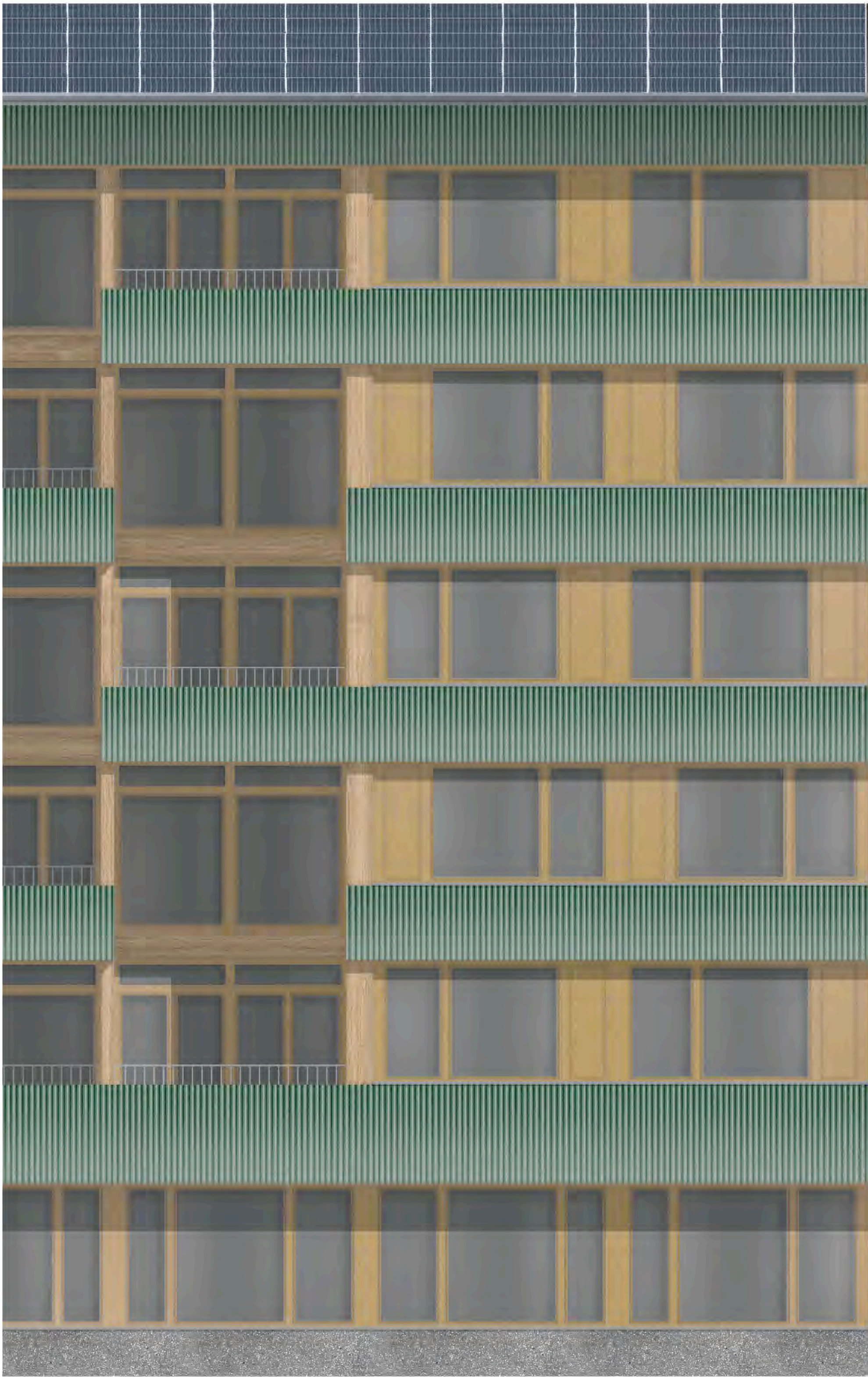
Sämtliche Räume werden, für einen maximalen Komfort und hoher Energieeffizienz, mechanisch gelüftet. Die Abluft in den Zimmern wird im Bad/WC gesaugt und die Zuluft/Erersatzluft im Eingangsbereich in das Zimmer eingelassen. Die Zuluft in die Mittelszone, bestehend aus den Korridorflächen und Allgemeinflächen, wird über zwei Quellaftauslässe eingebracht. Die Abluft wird zentral im Aufenthaltsbereich gefasst. Die Lüftungsgeräte werden, aus kosten- und platzökonomischen Gründen, in der Dachzentrale untergebracht. Die Medienverteilung Heizung und Sanitär erfolgt über eine Steigzone via Dachzentrale. Dadurch kann die Decke im Erdgeschoss von technischen Installationen entlastet werden und die Gestaltung der Räume ist flexibler.

Sanitär

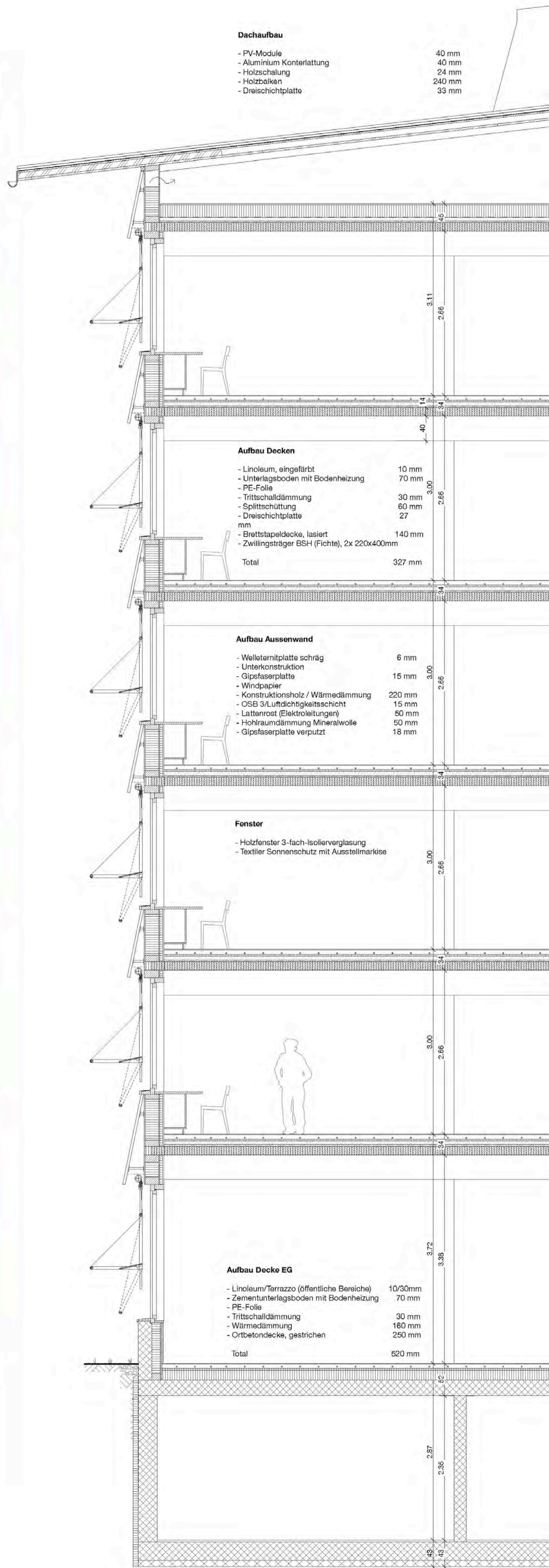
Die Erwärmung des Trinkwarmwassers erfolgt über Frischwasserstationen. Die Energiespeicherung erfolgt für eine optimale Wasserhygiene heizungsseitig.

Elektro

Die Dachflächen sollen mit einer Photovoltaik-Anlage ausgerüstet werden. Eine optimale West-Ost-Ausrichtung wird angestrebt, was einen hohen solaren Ertrag generiert. Eine gute Voraussetzung für einen hohen Eigenstromdeckungsgrad. Aus ökonomischen und ökologischen Gründen lohnt sich die Maximierung der Photovoltaikflächen.



TYPISCHER FASSADENSCHNITT 1:50



ANSICHT SÜD 1:200

ALTERSZENTRUM ADLERGARTEN ERWEITERUNGSNEUBAU



ANSICHT ENB WEST 1:200