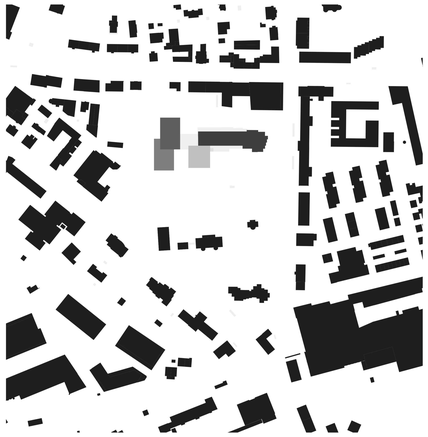
ADLERBLICK

Erweiterungsneubau Alterszentrum Adlergarten



Schwarzplan 1:2500

ADLERBLICK

Mit dem Projekt Adlerblick werden zwei wichtige Anliegen verknüpft:
Die Schaffung von qualitätvollen Wohn- und Aufenthaltsräumen für die Bewohner des Alterszentrum Adlergarten mit Bezug zur Parkanlage sowie die ursprünglich weiträumige Umgebung als Parkraum der Öffentlichkeit wieder zurückzugeben. Hierfür wird ein verschränktes Volumen vorgeschlagen, mit welchem die zwei vorgesehenen Wohngruppen je Geschoss verschiedenste Blickbezüge zum Park sowie ins Quartier entstehen.

KONTEXT

Das Areal Adlergarten wird durch zwei unterschiedliche Bebauungsstrukturen geprägt. Im Süden das spätklassizistische Villenensemble Adlergarten bestehend aus Haupthaus, Orangerie und einer Remise; Im Norden ein moderner Bau aus den 60er Jahren, welcher im Lauf der Jahre durch Anbauten ergänzt wurde. Mit dem Bau des Provisoriums wurde die Parkfläche massiv verkleinert und das Alterszentrum rückte nahe an das geschützte Ensemble der Villa heran.

STÄDTEBAULICHE SETZUNG

Der Neubau ordnet sich der bestehenden Situation unter. Durch seine Positionierung in der nordöstlichen Ecke wird das bisherige Reststück des Parks durch die Neunutzung gestärkt. Das kompakte Volumen des Neubaus lässt maximal viel Fläche für die öffentliche Parknutzung entstehen und der Adlerpark wir in seiner ganzen Breite zwischen Adlerstrasse und Palmstrasse wiederhergestellt. An der Ecke Tösstalstrasse /Adlerstrasse wird der wichtige Zugang zum Park geschaffen, ebenso die Sichtachse des äusseren Rettenbachweges.

Der Neubau sieht sich als Vermittler zwischen Quartier und Park, Alterszentrum und Villa. Die Volumetrie fügt sich aus zwei in sich verschränkte Körper, die sich über einen Sockelanbau mit dem Bestand verbinden. Die Körnung des Neubaus wird durch den Versatz reduziert und so vermag das Neubauvolumen gut zwischen der kleinteiligeren Villa und der Grossform des Alterszentrum zu vermitteln.

Durch den Versatz im Volumen wird aber auch der bisherige Saalanbau gut in das neu entstehende Ensemble eingefügt. Es entstehen sowohl auf der Park- wie auch auf der Eingangsseite Zwischenräume, welche als Eingangssituation genutzt werden und dem Ensemble zur Strasse hin eine klare Adresse geben- Das so entstehende Ensemble wird so mit dem Quartier und dem Park stärker vernetzt.

An der Adlerstrasse entsteht ein Rücksprung welcher die Gebäudelänge unterteilt und eine kleine Platzsituation in der Ecke schafft. Das vom Park zurückversetzte Volumen ist ein Geschoss höher und beinhaltet die Tagesklinik, welche die Dachterrasse nutzen kann.

DENKMALPFLEGE

Mit dem grossen Abstand zwischen Neubau und dem Villenensemble wird dessen Eigenständigkeit widerhergestellt. Über den neuen Park hinweg vermag das Neubauvolumen gut mit der kleinteiligen Villenstruktur zu vermitteln.

Zum bestehenden Alterszentrum wird ein direkterer Dialog gesucht. Es soll nicht noch ein drittes Gebäudensemble am Park entstehen. Auch ist die betriebliche Anbindung des Neubaus an den Bestand wichtig. Die Differenzierung wird über eine klare Abtrennung und einen grossen Abstand sowie über die andere Materialisierung gelöst.

UMGANG MIT BESTAND

Das Personalhaus 1 wird abgerissen um Platz für den Neubau zu schaffen. Der Büroanbau wird nur im Erdgeschos komplett rückgebaut, Die betrieblich notwendigen Teile des Untergeschosses bleiben bestehen. Das Provisorium wird rückgebaut um den dringen notwendigen Platz für die Parkanlage zu schaffen. Der vorspringende Saalanbau hingegen wird als wertvoller Teil des Ensembles gesehen.

Konzeptskizze

Zusammenspiel von Alt- und Neubau

Ansicht Fassade Süd / Parkseite 1:200

ADLERBLICK

Erweiterungsneubau Alterszentrum Adlergarten

FREIRAUMGESTALTUNG

Der heutige Adlergarten gliedert sich in drei Gruppen unterschiedlicher Freiräume. Die erste Gruppe bildet den historischen Teil der Anlage, die Parkmitte und besteht aus dem grossen und kleinen Rasenfeld, dem Boskett und der Parterre-Anlage. Die Parkmitte wiederum wird auf zwei Seiten durch baumbestandene Freiräume gefasst, einer Baumkulisse östlich und einer strassenbegleitenden Lindenreihe auf der Südseite. Angrenzend an das bestehende Alterszentrum kommt die dritte Gruppe zu liegen, der Demenzgarten und die Sitzterrasse zum Park sowie die erschliessungsbezogene Vorzone zur Gärtnerstrasse hin.

Im Zusammenspiel mit dem Neubau wird das beschriebene Freiraumgerüst in seiner Typologie weitergeschrieben. Auf zwei Konzeptpunkte wird besonders Wert gelegt: Einerseits auf eine klare Adressierung und Zugänglichkeit der Anlage und anderseits auf eine Erweiterung des Nutzungsangebots zu Gunsten eines durchmischten Publikums.

Sowohl die Erschliessung des erweiterten Altersheims wie auch der neue Parkzugang im Bereich der ehemaligen Provisorien erfolgt über die beiden stadtseitigen Eck-Situationen an der Gärtnerstrasse und an der Ecke Tösstalstrasse. Im Bereich des Neubaus schafft ein grosszügiger Vorplatz eine klare Adressierung sowie die Möglichkeit für kurzfristigen Aufenthalt, während zur grünen Mitte hin künftig ein Hof unterschiedliche, öffentliche Nutzungen zusammenbringt und in den historischen Park überführt. Im Gegensatz dazu wird an der südöstlichen Ecke der Park mit einem Lindenhain erweitert. Dieser vervollständigt den übergeordneten Baumkranz zur Westseite hin und ergänzt das Nutzungsangebot wie etwa den Aufenthalt für Lunch, das Kinderspiel oder die Möglichkeit für kleinere Anlässe auf gekiesten Flächen.

Die unterschiedlichen Linden-Arten bilden ein durchgängiges Baumdach und stehen in üppigen Staudenpflanzungen, entlang in dessen Ränder Sitz- und Spielmöglichkeiten eingelassen sind. Zur Tösstalstrasse hin weitet sich die Wegefigur zur Platzsituation aus. Die Öffnung zum Strassenraum wird mit einem Brunnen akzentuiert und bildet ein adäquates Gegenüber zur Villa Flora.

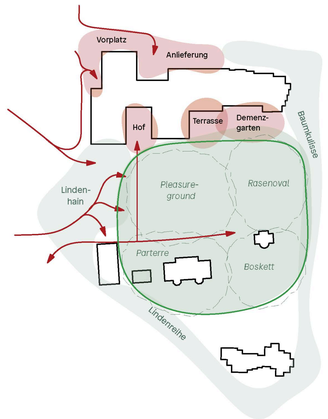
ERDGESCHOSS

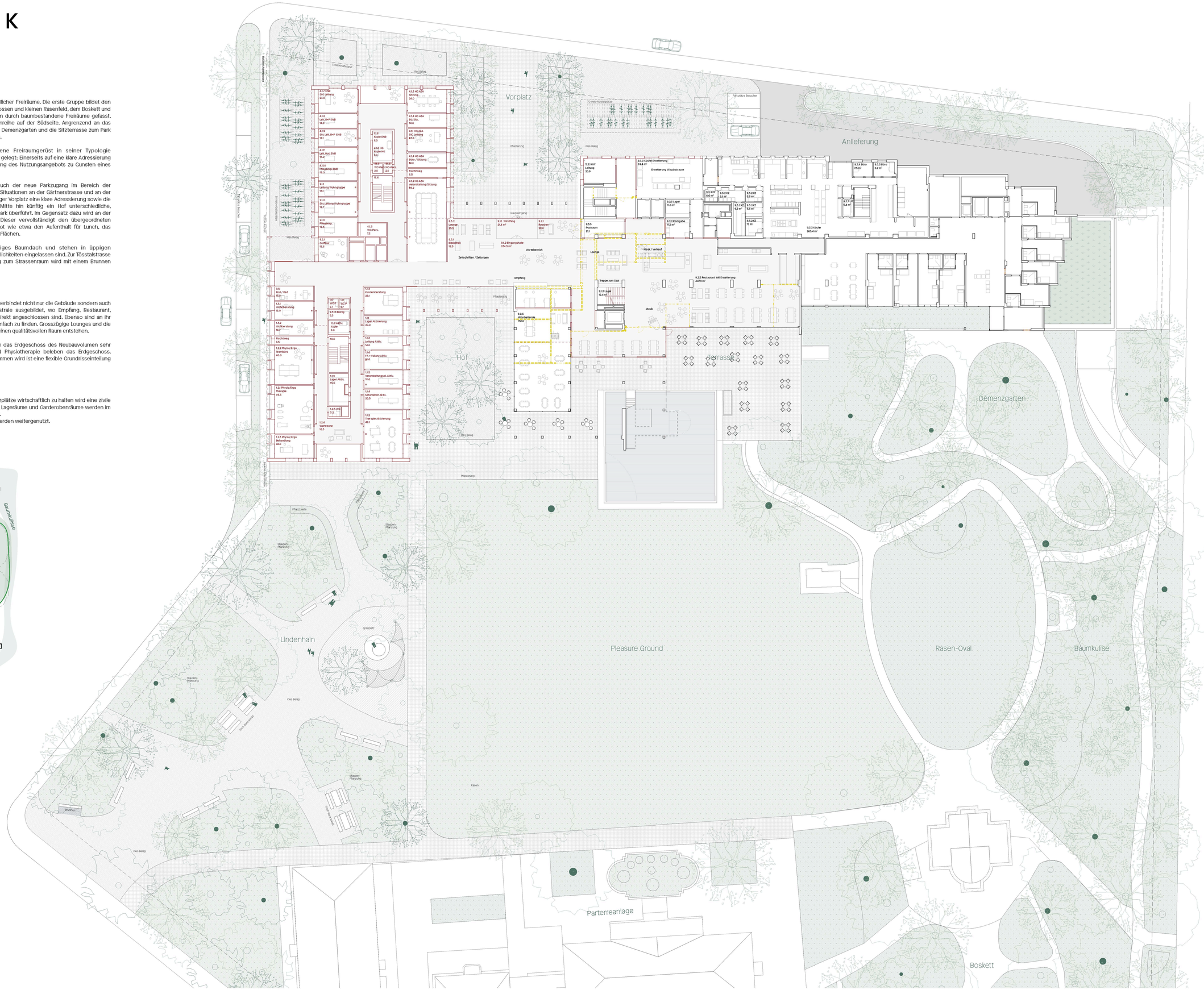
Der Zwischentrakt ist das neue Herz zwischen Alt- und Neubau. Er verbindet nicht nur die Gebäude sondern auch die Aussenräume strassen- und parkseitig. Es wird eine Magistrale ausgebildet, wo Empfang, Restaurant, Verwaltung, Aktivierung, Physiotherapie, Podologie und Coiffeur direkt angeschlossen sind. Ebenso sind an ihr die Liftzonen zu den Obergeschossen von Bestand und Neubau einfach zu finden. Grosszügige Lounges und die Restaurantzone schliessen direkt an die Magistrale an und lassen einen qualitätsvollen Raum entstehen.

Begünstigt durch die Lage der Tagesklinik im Dachgeschoss kann das Erdgeschoss des Neubauvolumen sehr öffentlich gehalten werden. Verwaltungsräume, Aktivierung und Physiotherapie beleben das Erdgeschoss. Obwohl die Gebäuedestruktur von den Pflegegeschossen übernommen wird ist eine flexible Grundrisseinteilung gewährleistet.

UNTERGESCHOSS

Um das unterirdische Bauvolumen trotz der grossen Anzahl Schutzplätze wirtschaftlich zu halten wird eine zivile Nutzung der Schutzräume vorgeschlagen, soweit dies möglich ist. Lagerräume und Garderobenräume werden im Schutzraum untergebracht, Technik, Dusch- und Sanitär ausserhalb.
Die bestehenden Technikräume unter dem ehemaligen Bürotrakt werden weitergenutzt.

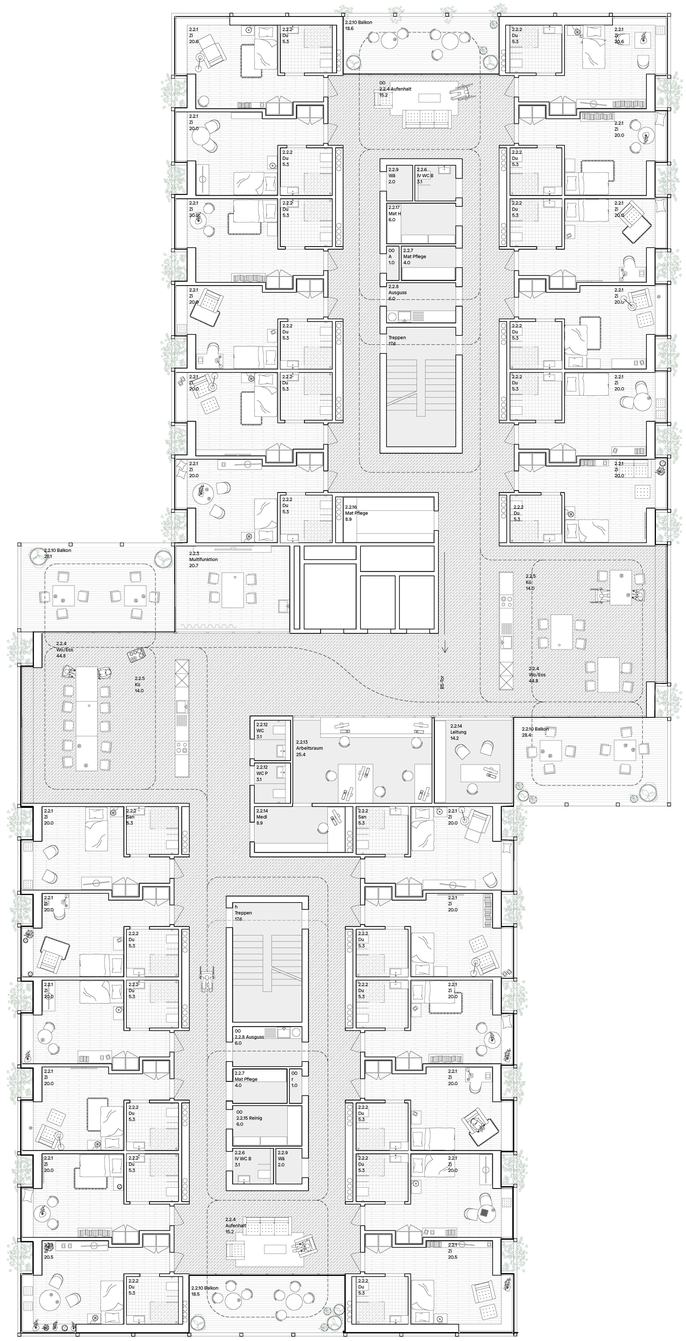




Erdgeschoss mit Umgebung 1:200

ADLERBLICK

Erweiterungsneubau Alterszentrum Adlergarten



Pflegegeschoss 1. - 5. OG 1:100

Skizze Zimmer mit Erker

Blick vom Demenzgarten

LANGZEITPFLEGE

Im 1. – 5 Obergeschoss sind die Wohngruppen der Langzeitpflege untergebracht. Entsprechend der Empfehlung der Machbarkeitsstudie findet der Tagesablauf in der Wohngruppe von maximal 12 Bewohnenden statt. Der Betrieb kann jedoch zwei Wohngruppen gleichzeitig bedienen. Hieraus entwickelt sich das Pflegegeschoss mit zentralen Erschliessungs- und Funktionsräumen, an welchen die beiden Wohngruppen anschliessen.

Es gibt eine Abfolge in der Öffentlichkeit der Räume: öffentlichen Erschliessungsraum (mit der Liftbatterie) über den Wohn- und Essraum zum Gruppeninternen Erschliessungsraum und zuletzt zum Individualzimmer hin. Betrieblich stark frequentierte Räume wie die Ausgussräume befinden sich in zentraler Lage in der Wohngruppe um die Wege des Personals zu minimieren.

Die Individualzimmer bieten vielfältige Möblierungsmöglichkeiten. Ein Erker wird nicht nur zum lärmabgewandten Lüften verwendet, sondern zoniert auch den Raum. Analog seinen Vorbildern von Erker bis Baywindow lässt er nicht nur Querblicke in den Park zu, sondern lässt Besucher wie Bewohner in den Aussenraum hineinsitzen.
Der Wohn- und Essbereich entspricht einem grossen Erker. Er ist zum Verkehrsweg hin durch das Küchenmöbel abgetrennt. An ihnen schliesst direkt der Aussenraum an. Jede Wohngruppe hat eine Rundlaufmöglichkeit

TAGESKLINIK / DEMENZABTEILUNG

Im ersten Obergeschoss befindet sich die Demenzabteilung. Ihr direkt zugeordnet ein Dementengarten mit Rundlauf, welcher ausschliesslich durch die Bewohner dieser Abteilung genutzt wird. Ansonsten entspricht die Demenzabteilung den übrigen Abteilungen der Langzeitpflege.

Die Tagesklinik im Dachgeschoss entspricht einer Wohngruppe, zu welcher sie auch umgebaut werden könnte. Ein grosszügiger Dachgarten sowie ein Wintergarten ergänzen ihr Angebot.

ADLERBLICK

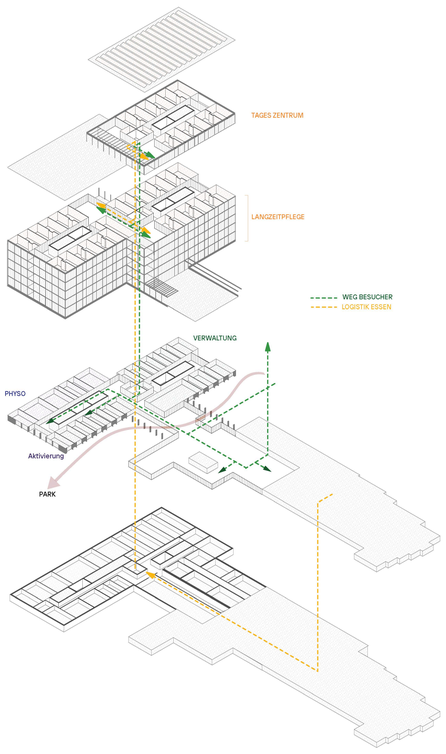
Erweiterungsneubau Alterszentrum Adlergarten

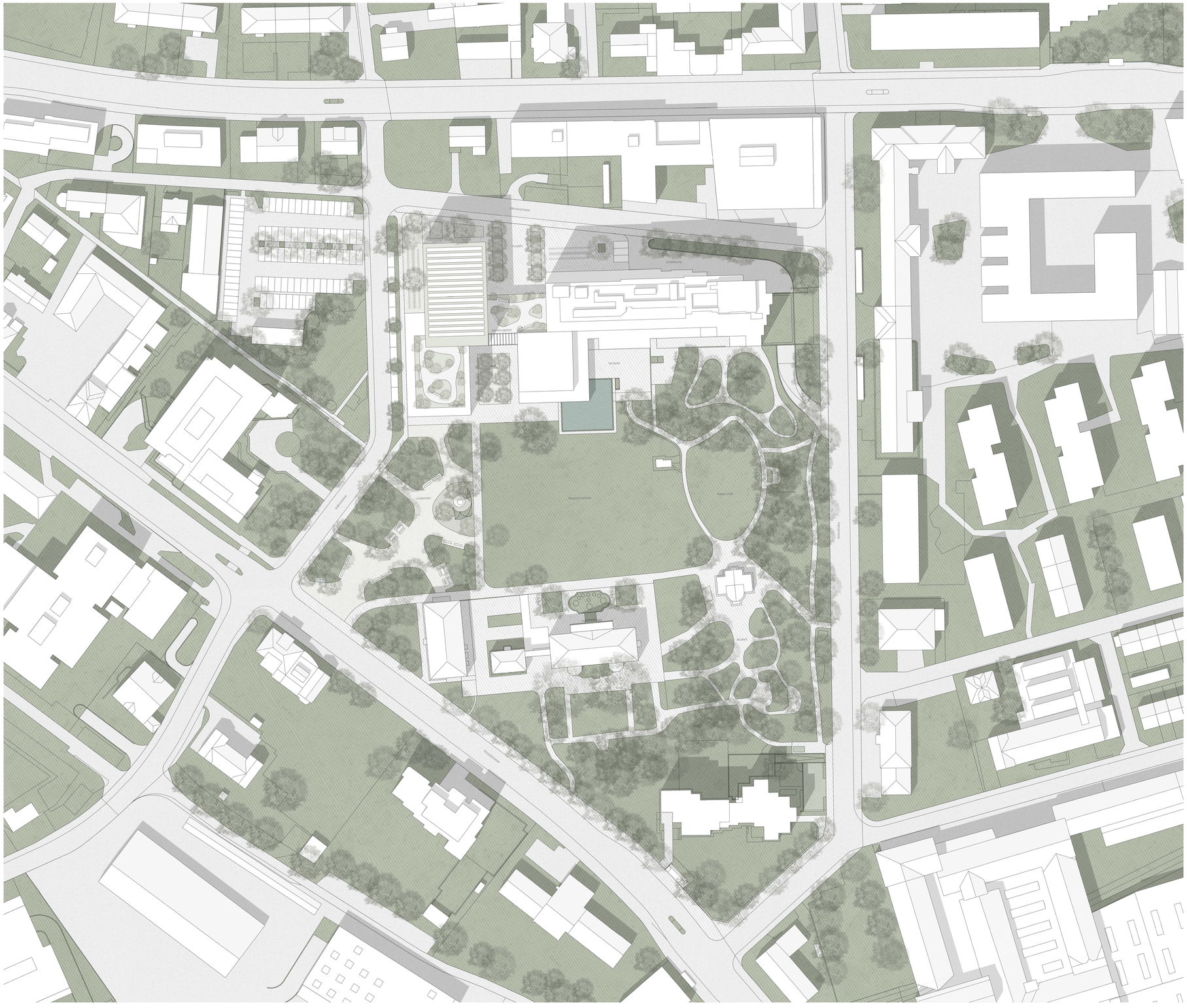
NACHHALTIGKEIT UND KOMFORT

Die Zielanforderungen der 2000- Watt Gesellschaft werden mit der gewählten Konstruktionsweise und dem tiefen Endenergieeinsatz vollumfänglich erreicht. Im Bereich Erstellung wird die graue Energie mit der gewählten Hybrid- Bauweise tief gehalten. Die tragende Struktur mit einer Lebensdauer von >80 Jahren wird als Platten-Stützen- Konstruktion mit Holzbetonverbunddecken vorgesehen. Die raumbildenden Wände werden als Leichtbaukonstruktionen in die Primärstruktur eingebaut, womit eine weitgehende Systemtrennung zwischen Primär- und Sekundurstruktur gewährleistet ist. Die Primärstruktur wird zudem mit Ausnahme der Elektroerschliessung einlagenfrei gehalten, womit die Trennung der Systemstufen gewährleistet ist und die Primärstruktur über mehrere Nutzungszyklen bespielt werden kann.
Der thermischen Behaglichkeit im Sommer- und Winterfall wird grosse Beachtung geschenkt. Die Holzbetonverbunddecken übernehmen die Funktion der thermischen Speichermasse und gewährleisten eine adäquate Amplitudendämpfung zur Aussentemperatur.
Die hochwärmedämmende Gebäudehülle als vorfabrizierte Holzbaufassade ist wärmebrückenfrei und auf Wärmedurchgangskoeffizienten ausgelegt, welche den Anforderungen des Minergie- P- Standards entsprechen. Mit dem Verzicht auf raumhohe Verglasung wird dem Effekt des Kaltluftabfalls entgegengetreten und gleichzeitig mit dem resultierenden moderaten Glasanteil der sommerlichen Überhitzung entgegengewirkt. Zur Abminderung der externen Lasten werden die Verglasungen mit einem wirksamen aussenliegenden Sonnenschutz ausgerüstet.

WIRTSCHAFTLICHKEIT

Das Gebäude verspricht eine gute Wirtschaftlichkeit. Der minimale Gebäudeabdruck zeigt einen sorgfältigen Umgang mit der Ressource Land. Die Baugrube des Vorgängerbaus wird übernommen und der Aushub kann minimiert werden.
Das einfache Tragsystem sowie die Kompaktheit wirken sich positiv auf die Erstellungskosten aus. Die Flexibilität durch das Gebäuderaster sowie langlebige Materialien wirken sich positiv auf die Betriebskosten aus.

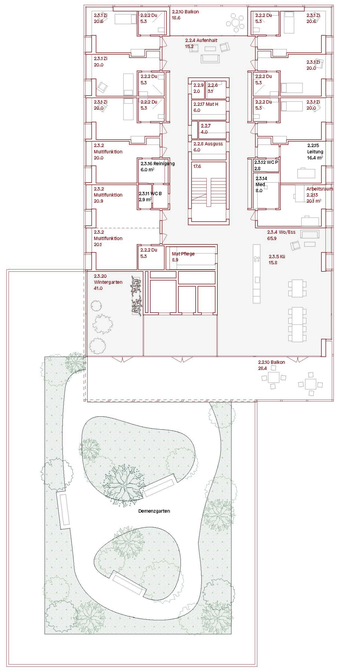




Situation 1:500

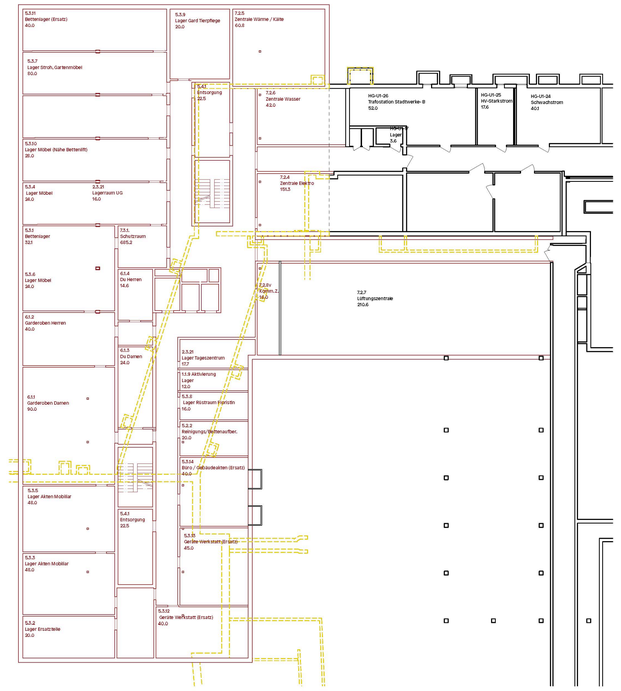
ADLERBLICK

Erweiterungsneubau Alterszentrum Adlergarten



Dachgeschoss / Tagesklinik 1:200

1. Obergeschoss / Demenzabteilung 1:200

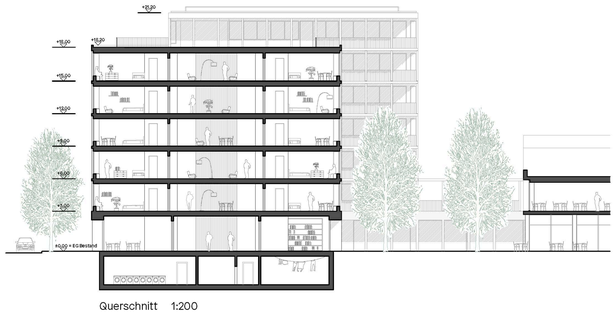


Untergeschoss 1:200

Ansicht Fassade Ost 1:200

Längsschnitt 1:200

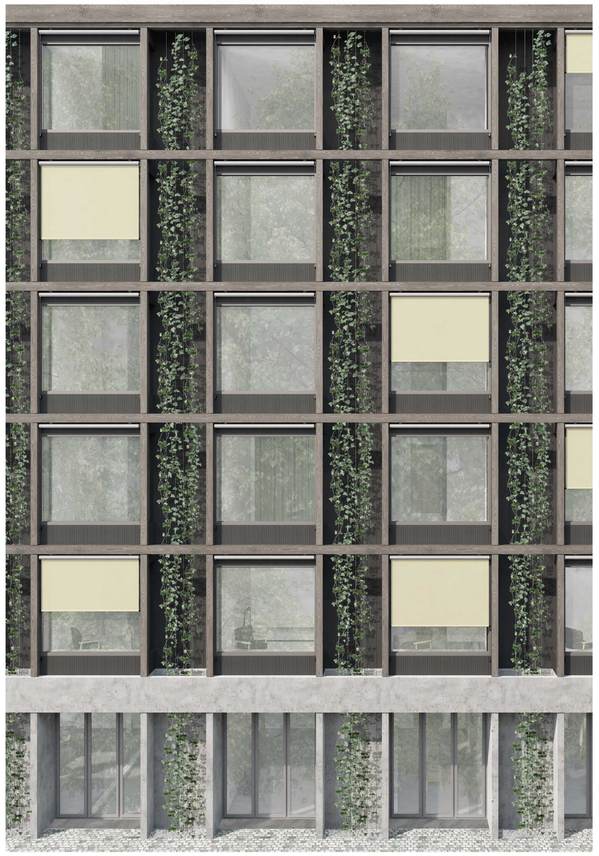
Ansicht Fassade West 1:200

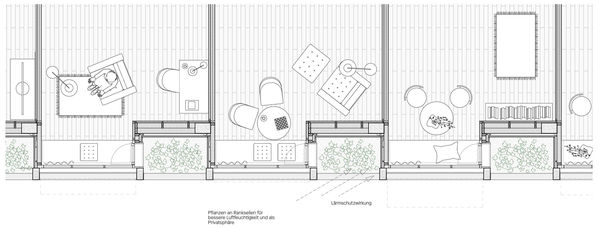


Querschnitt 1:200

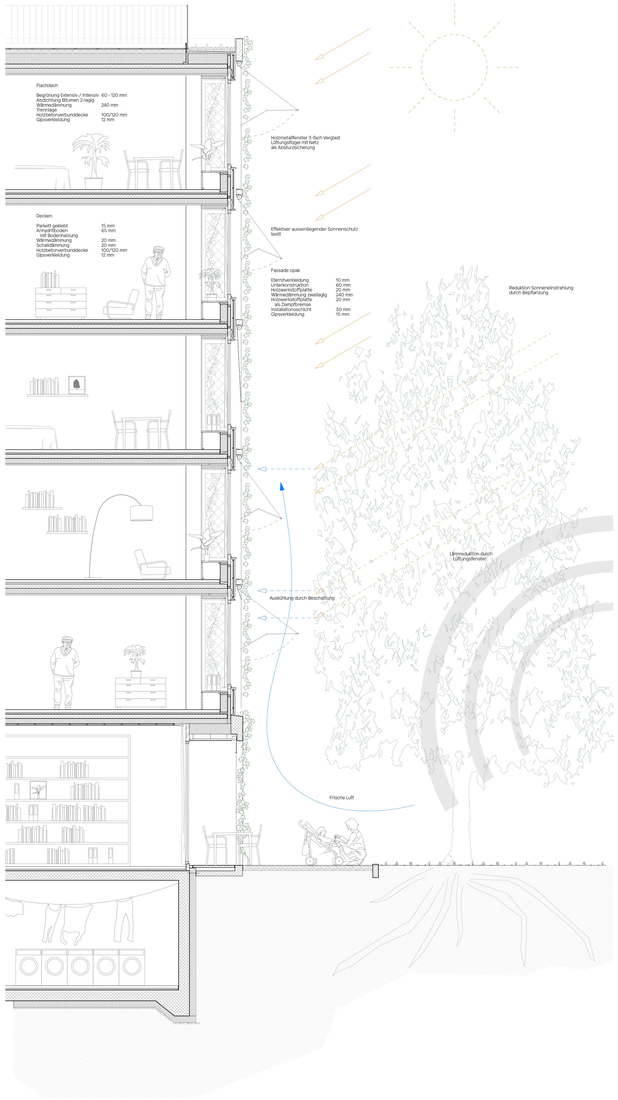
ADLERBLICK

Erweiterungsneubau Alterszentrum Adlergarten

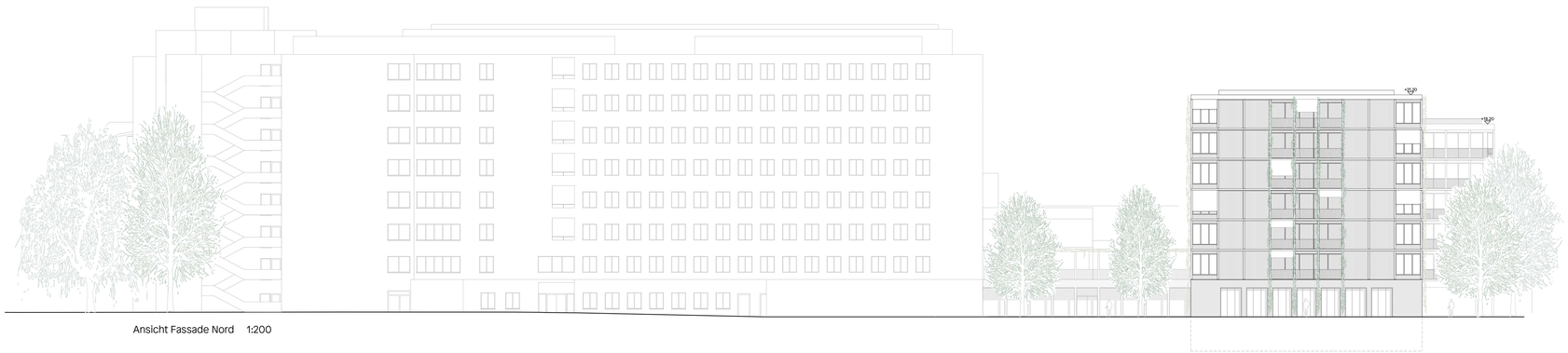




Detail Ansicht und Grundriss 1:50



Detail Schnitt 1:50



Ansicht Fassade Nord 1:200

AUSDRUCK / KONSTRUKTION / MATERIALISIERUNG

Der Ausdruck ist direkte Umsetzung der Funktionalität und des Anspruchs an dessen Nachhaltigkeit. Eine Holzelementfassade wird aussen mit Eternitelementen Verkleidet um die Langlebigkeit des Gebäudes zu gewähren.

Prägend sind erkerartige Ausstülpungen, die sich aus der Lärmsituation vor Ort entwickeln. Je nach Situation kann lärmabgesandt gelüftet werden, in diesem Falle ist die gegenüberliegende Seite geschlossen und die Erker haben zweiseitig Fenster.
Wo möglich werden dreiseitig Fenster angebracht um einen Querblick in beide Richtungen zu ermöglichen. Die Holzmetallfenster sind bis auf die Lüftungsflügel festverglast.

Eine Struktur aus langlebigem Thermoholz bindet Erker und Balkone in das Volumen ein, so dass eine ruihge Aussenwirkung entsteht. In den Nischen zwischen den Erkern werden daran Spannkabel befestigt, welche als Rankhilfe für bodengebundene Kletterpflanzen genutzt werden und so das Mikroklima der Bewohnerzimmer aufwertet.

Das Erdgeschoss erhält eine Aussenfassade aus Ortbeton, welcher den Bezug zum Bestand herstellt und ein Sockel ausbildet.

LÄRM

Das Projekt ist den Lärmemissionen der Tösstal- und St. Gallerstrasse ausgesetzt, wobei gemäss dem Lärmschutzgutachten der Fa. Mühlebach Partner AG die Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe II an den Fassaden teilweise überschritten sind. Der vorliegende Entwurf thematisiert die Überschreitung der Immissionsgrenzwerte in der Fassadengestaltung und ermöglicht durch die einspringenden Lärmschutzerker einen reduzierten Aspektwinkel zur Lärmquelle. Der entworfene Lärmschutzerker dient der Gewährleistung einer lärmabgewandten Lüftungsmöglichkeit. Um Reflexionen in der Nische zu vermeiden, werden die opaken Fassadenteile als Absorber ausgeführt, damit die Aspektwinkelreduktion von 3 dBA vollständig genutzt werden kann. Damit werden die Immissionsgrenzwerte von 60 dBA am Tag und 50 dBA in der Nacht vollständig eingehalten.

STATIK

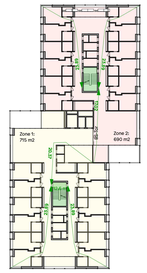
Das Tragwerk wird in den Untergeschossen aus Recyclingbeton (erdberührte Bautelle Dichtigkeitsklasse 1) ausgeführt. Ab Erdgeschoss ist die gesamte Konstruktion in Holzbauweise, die Decken in Holz-Betonverbundbauweise geplant. Die Vertikallasten werden in einem wirtschaftlichen 4m-Raster stringent über alle Geschosse bis auf das Untergeschoss abgetragen und ermöglichen so die Einhaltung der Energiezielwerte.
Drei über alle Geschosse gehende Kerne aus Beton steifen das Gebäude gegen Wind- und Erdbebeneinwirkungen aus.

ENTFLUCHTUNG

Durch die zentrale Plazierung der beiden Treppenhäuser in je einem Gebäudeteil kann in den Wohngeschossen eine maximale Fluchtweglänge von 25 m eingehalten werden. Somit können die Erschliessungswege bestuhlt und genutzt werden. Im Erdgeschoss werden die Fluchtwege direkt nach Aussen geführt.
Durch die Umbauten werden auch die Fluchtwege des Bestandes angepasst. Der östliche Kern kann nun direkt nach aussen geführt werden, ohne dass wie bisher eine Richtungsänderung in der Treppe erfolgt. Der 2. Fluchtweg des Saalanbaus wird anstelle über die unschöne Aussentreppe über den Demenz garten nach unten geführt.

GEBÄUDETECHNIK

Die Technikzentralen sind im Untergeschoss der Liegenschaft angeordnet und bedienen von dort aus über kurze horizontale Verteilwege die primären Steigzonen im Bereich der durchgehenden Liftschächte. In der abgehängten Decke des Erdgeschosses erfolgt der Verzug auf die Feinerschliessung; dabei werden die Bewohnerzimmer über korridorseitig zugängliche Steigzonen mit elektrischem Strom, Heizwärme, Warmwasser und Luft versorgt. Dieses strukturierte Erschliessungskonzept hat sich bei vergleichbaren Projekten sehr gut bewährt und ermöglicht eine unkomplizierte Instandhaltung und Wartung.
Die Bedienung mit Zuluft erfolgt jeweils in der Deckenstirne zwischen der abgehängten Nasszellen- Decke und dem Wohn- und Schlafbereich. Die Abluft wird über die Nasszellen abgesogen, auf die Wärmerückgewinnung des Lüftungsgeräts zurückgeführt und über Dach ausgeblasen. Zur Wärmeabgabe dient eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung, welche nach Bedarf auch zum Freecooling genutzt werden kann.
Auf dem Dach des Neubauvolumens wird eine grossflächige Photovoltaikanlage vorgesehen, welche primär auf den Eigenbedarf ausgerichtet ist. Dabei wird zur Generierung eines möglichst gleichmässigen Ertrages über den Tagesverlauf eine Ost-West- ausgerichtete Anlage mit einem Anstellwinkel von 20° geplant.



Entfluchtung 1. - 5. OG 1:500

Entfluchtung 6. OG 1:500

Entfluchtung EG 1:500