

# Überarbeitung Projektwettbewerb Alterszentrum Obigrueh - Morgenschwatz



Situation 1/500

## FREIRAUM

Die Freiräume des Alterszentrums Obigrueh sind kleinräumig und vielfältig. Auf begrenztem Platz werden differenzierte Aussenbereiche mit hoher Aufenthaltsqualität und abwechslungsreicher Atmosphäre geschaffen. Der Haupteingang befindet sich gut sichtbar an der Eisenbergstrasse und verfügt über eine Vorfahrt und einen Kurzzeitparkplatz. Das Vordach ermöglicht das wettergeschützte Ein- und Aussteigen. Unter den imposanten Buchen nebeneinander, wird ein kleiner Dorfplatz konzipiert. Eine Rundbank um den vorderen Baum lädt zum Verweilen ein. Gleichzeitig dient dieser Ort auch dem Café als beschattete Terrasse. So wird die zum Dorf gelegene Ecke belebt und es entsteht ein spannender Ort der Begegnung. Mit dem Verzicht des 2. Untergeschosses kann bei der Baugrube vermehrt Rücksicht auf die bestehenden Buchen genommen werden. Der Einsatz von, je nach Bodenbeschaffenheit, Nagel-, Spund- oder Rühlwänden, wird den Wurzelraum nicht tangieren. Beim Anlegen des Dorfplatzes wird darauf geachtet, dass rund um die Buchenstämme die Vegetationsschicht erhalten bleibt. In einem nächsten Sektor, noch im Wurzelbereich, wird ein Kiesbelag eingebracht, aber ohne Kofferrung und von Hand eingearbeitet. Dies beeinträchtigt die Wurzeln nur leicht, ist aber nicht gleich belastbar wie ein vollwertiger Mergelbelag. Da dies den Wurzeln aber sowieso schaden würde und der Platz darum nicht befahrbar sein darf, kann dies als Kompromiss zwischen guter Nutzung und Baumschutz toleriert werden.

Ausserhalb wird ein gut verdichtbarer Mergelbelag eingebracht, der auch mit Rollstühlen und Rollatoren problemlos befahren werden kann. Der Bereich entlang der Kleinwiesenstrasse kann durch den Verzicht der Abgrabung begrünt und mit Sitzbänken ergänzt werden. Die Tiefgaragenrampe wird von der Südgrenze weg in Richtung Norden verschoben. Der Zugang zum besonnten Südhof erfolgt nun gefahrenlos vorbei am neu entwickelten Séparé, dem «Bauerngarten». Dieser von Hochbeeten gefasste und von Bäumen beschattete Ort ist die ruhige Oase der Anlage. Hier kann gegärtnert, geplaudert, oder auf den Bänken einfach das Grün genossen werden. Platziert zwischen Südhof und Demenzbereich dient das Tiergehege zugleich als verbindendes und trennendes Element. Ein Sitzplatz lädt zum Verweilen ein. Der geschützte Garten liegt in der ruhigen Südwestecke und ist leicht ins Terrain versenkt. Eine kleine Stützmauer fasst den äusseren Platz und lässt einen geborgenen Ort entstehen. Durch die Pflanzung von Sträuchern wird die Einfriedung unauffällig eingepflegt. Die grüne Oase wird ergänzt mit einem Brunnen und essbaren Sträuchern zum Naschen. Als zusätzliches Aussenraumangebot für BewohnerInnen und BetreuerInnen des Hauses wird auf dem Westflügel ein Dachgarten mit Pergola angeboten. Bei einer zusätzlichen Pflegegruppe im 4. Geschoss, kann dieses Angebot selbstverständlich mit genutzt werden.

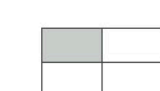
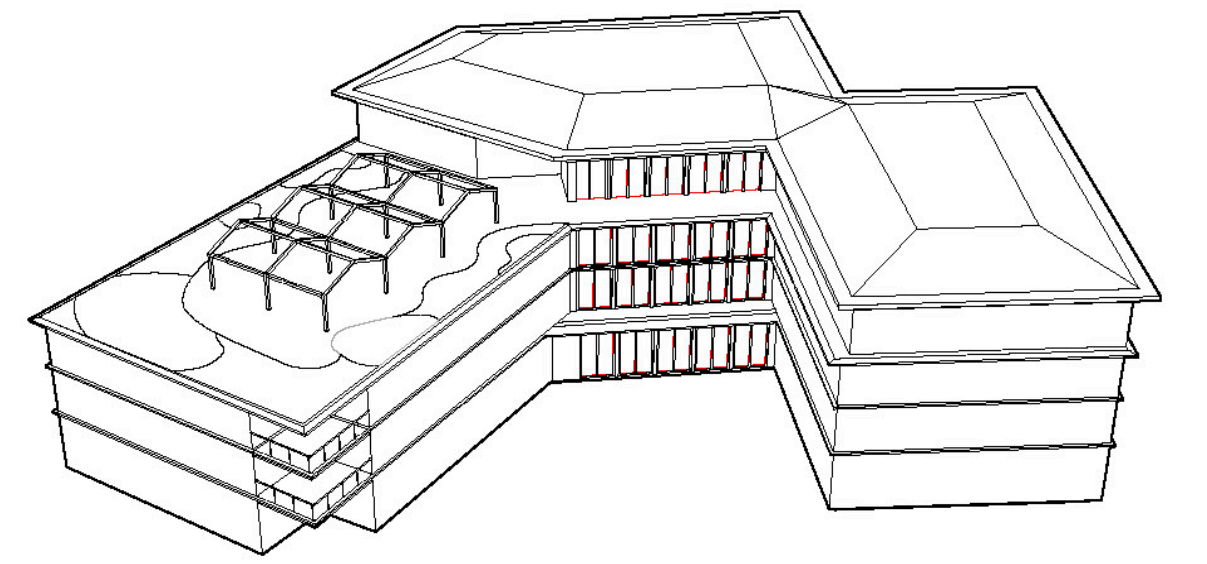


## SITUATION / AUSDRUCK

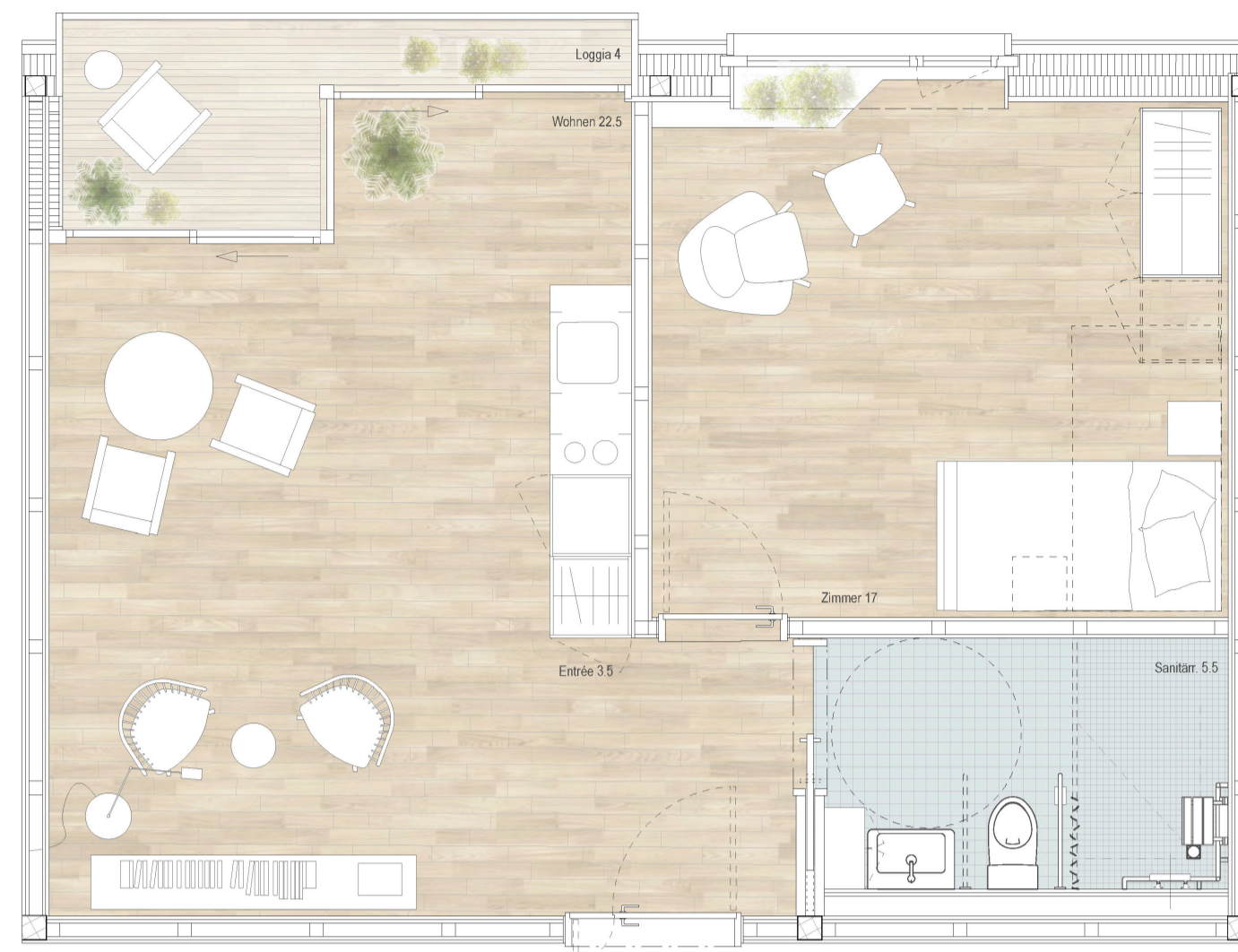
Ein selbstbewusster Auftritt in bekannter Umgebung. Die Lage in Sichtdistanz zum alterwürdigen Schulhaus auf dem Hügel und der markanten Dorfkirche rückt das neue Haus in eine öffentliche Position und ermöglicht einen selbstbestimmten Auftritt. Die grosse Baumasse, die der Wachstum des Betriebs erfordert, verpflichtet zu einem respektvollen und präzisen Umgang mit den vorhandenen Ressourcen und den gewachsenen Strukturen. Als Ankerpunkt und Auflauf fungiert die bestehende Buchengruppe an der Kreuzung Eisenburg-Kleinwiesenstrasse. Selbstbewusst umschliesst der Eingangstrakt mit Restaurant den Platz und markiert eine hohe Präsenz zum Dorfzentrum. Weil das Alterszentrum nicht nur ein Wohnheim ist, sondern auch ein Café, einen Laden und Wohnungen hat, ist es ein öffentliches Haus. Dies soll betont und ausgebaut werden. Der Haupteingang wird an die Strasse geschoben und der Platz mit Café hat das Potential, zu einem Treffpunkt im Quartier zu werden. Die Gebäudefigur entwickelt sich entsprechend der Erdgeschossnutzung vom öffentlichen in die privaten, rückwärtigen Bereiche des Grundstücks. Finden sich entlang der Wohnstrasse im viergeschossigen Ostflügel der autonome Hauszugang der Wohnungen, die Anlieferung und Küche, so orientiert sich der dreigeschossige Westflügel mit den Pflegewohngruppen zum verkehrsberuhigten, beschaulichen Siedlungsrand. Dazwischen spannt sich ein kleiner, besonderer Gartenhof auf, welcher einen intimen Rahmen bietet und von den Cafébesuchern ebenfalls genutzt werden kann. Die Volumetrie wurde im westlichen Bereich angepasst, wobei die südliche Ecke durch einen Balkon gefasst wird. Das Schrägdach auf dem viergeschossigen Gebäudeflügel integriert das Haus nun auch ortsbaulich in die Dorfstruktur. Auf dem dreigeschossigen, der Landschaft zugewandten Hausteil, nimmt die Pergola die Formensprache auf. Der wertvolle Dachgarten kann beibehalten werden. Durch die Reduktion des Fensteranteils wurde die Fassadeneinteilung überarbeitet und die Farbgebung zurückgenommen und der Umgebung angepasst. Die massstäbliche Vermittlung zu den kleineren Wohnbauten erfolgt durch die Rhythmisierung des Hauses mittels grossformatigen Feldern, Lisenen, Gesimsen, Vordächern und Öffnungen. So wird auch der wohliche Charakter betont. Das kräftige Vordach über dem Eingangsgeschoss hingegen ist der Öffentlichkeit zugetan und lädt das Quartier ein. Teil des alltäglichen Austausches zu werden.

## WEITERENTWICKLUNG ORGANISATION / BETRIEB

**Eingangsbereich**  
Der Coiffeur ist nun im Eingangsbereich positioniert und auch für Externe gut auffindbar. Der Wartebereich vor dem Empfang kann mit genutzt werden. Die Toilettenanlagen wurden vom Untergeschoss ins Erdgeschoss transferiert. Durch die Konzentration um den Treppenkeim sind sie gut auffindbar und es können durch Synergien weniger Anlagen gebaut werden. Der Raucherraum wurde in den südlichen Teil der Cafeteria verschoben. Die Verteilung der Speisen erfolgt über den nahe gelegenen, vergrosserten Aufzug im Wohltreppenhaus. Die direkte Zugänglichkeit wird über den zweiseitigen Lift gewährleistet. Auch die Alterswohnungen sind so optimal erreichbar. Die Belieferung von der Küche in den Wohnbereich Demenz kann über das Erdgeschoss erfolgen.  
**Demenz**  
Im Wohnbereich Demenz konnte durch die geschickte Positionierung der natürlich belichteten Aufenthaltsbereiche die Qualität des Bewegungsraums eindeutig verbessert werden. Die Fläche wurde um knapp 10m<sup>2</sup> vergrossert. Der hindernisfreie Zugang erfolgt über den grossen Lift. Aus topografischen Gründen ist ein Niveauunterschied entlang der Westseite gegeben. Der Zugang zum Demenzgarten wird so schwellenlos ermöglicht. Allenfalls kann über den Aussenraum ein stufenloser Weg zum Allgemeingarten angeboten werden.  
**Dachgeschoss**  
Die Lingerie befindet sich nun mit genügend Tageslicht im Dachgeschoss. Ein direkter Zugang zum Lift erleichtert die Logistik in alle Geschosse. Die Mitarbeit von allen BewohnerInnen wird animiert. Der Pausenraum und das Pflegebad finden sich neben dem Hauptkeim. Das Pflegebad soll durch die attraktive Lage im Dachgeschoss auch von MieterInnen genutzt werden und trägt zu einer Belebung des Studiobereichs bei. Der Zugang zur Dachterrasse ist weiterhin gewährleistet.  
**Untergeschoss**  
Durch die Neuorganisation der Tiefgarage, das Verschieben der WC-Anlagen ins Erdgeschoss und der Lingerie ins Dachgeschoss konnte auf ein 2. Untergeschoss verzichtet werden. Es stehen nun 34 gedeckte und 4 ungedeckte Parkplätze zur Verfügung. Optional kann die Tiefgarage um zwei Parkplätze erweitert werden. Eine weitere Optimierung ist mit der konkreten Erarbeitung des Haustechnikkonzepts ist denkbar. So erlaubt es die neue Dachform, einen Teil der Lüftungsanlage für den Ostflügel im Dachraum zu platzieren. Das Untergeschoss und die Schachtdimensionen können entlastet werden.



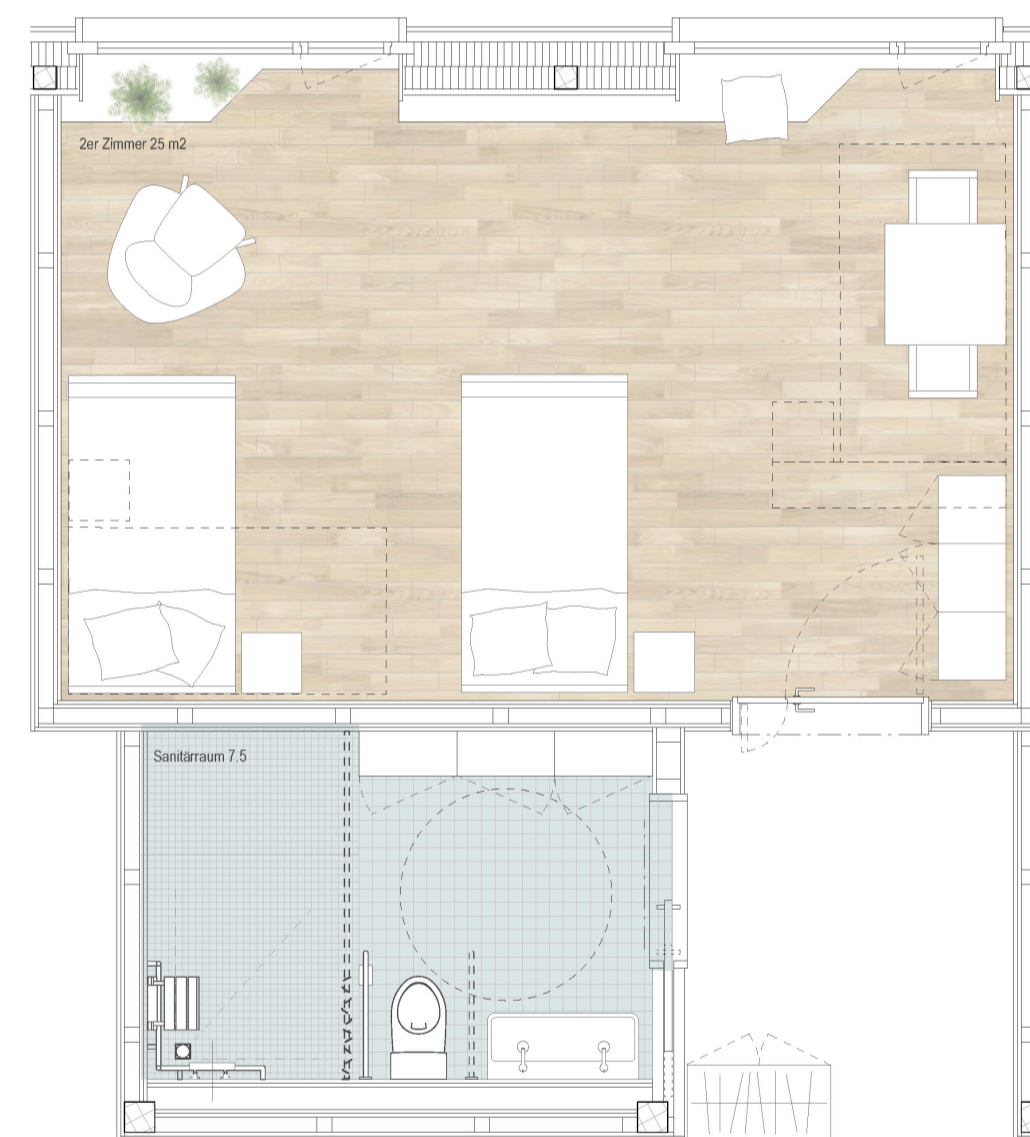
# Überarbeitung Projektwettbewerb Alterszentrum Obigrueh - Morgenschwatz



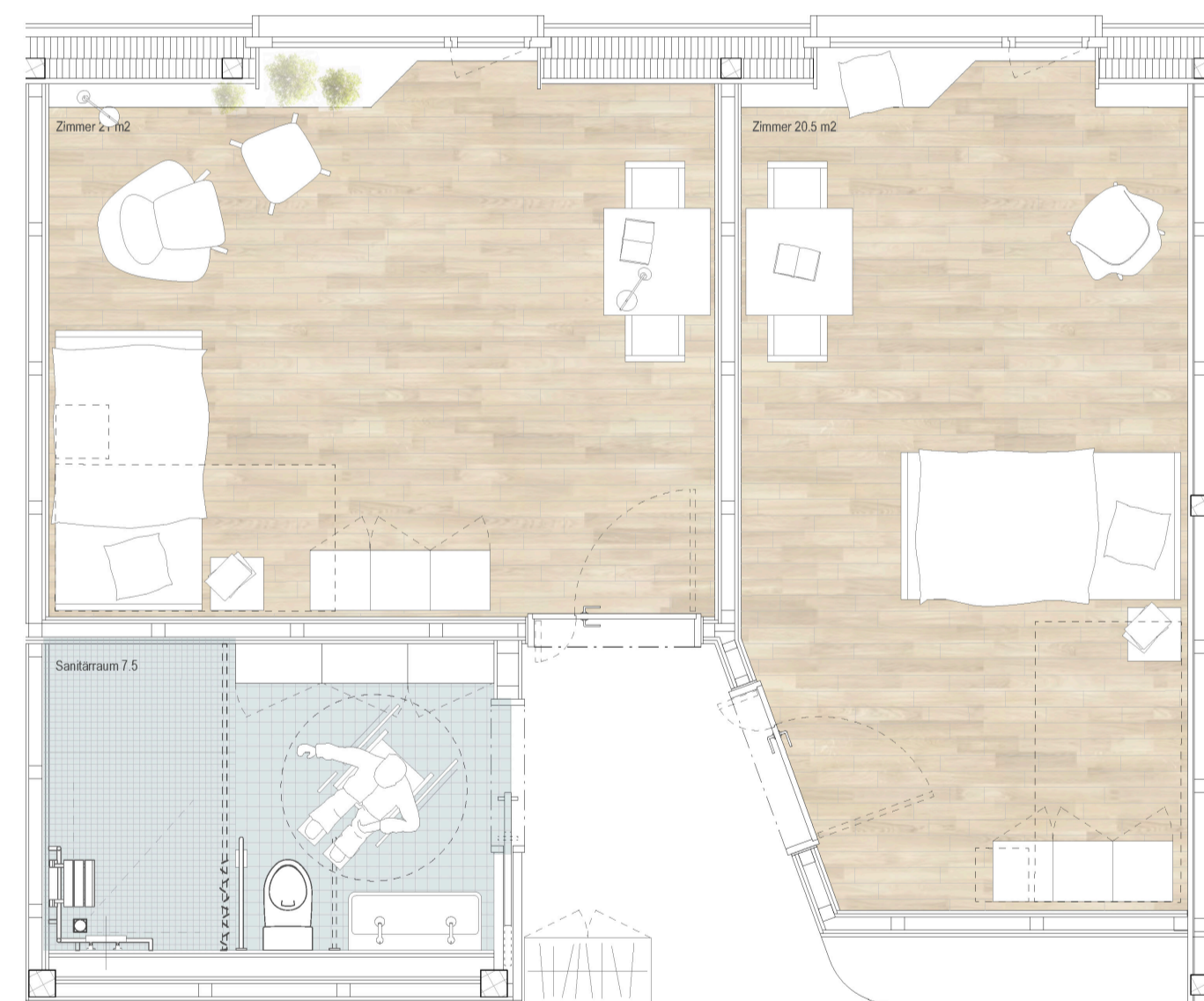
2-Zimmeralterswohnung 1/50



Studio 1/50



2er Pflegezimmer mit Sanitärraum 1/50



2 Pflegezimmer mit Sanitärraum 1/50

## SCHRÄGDACHAUFBAU

- Metalldach
- Dachschalung
- Konterlattung
- Unterdachbahn
- Weichfaserplatte
- Hohlkastenelement, ausgedämmt
- Dampfbremse
- Lattung

## FENSTER

- Holzmetall Fenster, 3-fach

## SONNENSCHUTZ

- Ausstellmarkisen, Textil

## WANDAUFBAU FASSADE

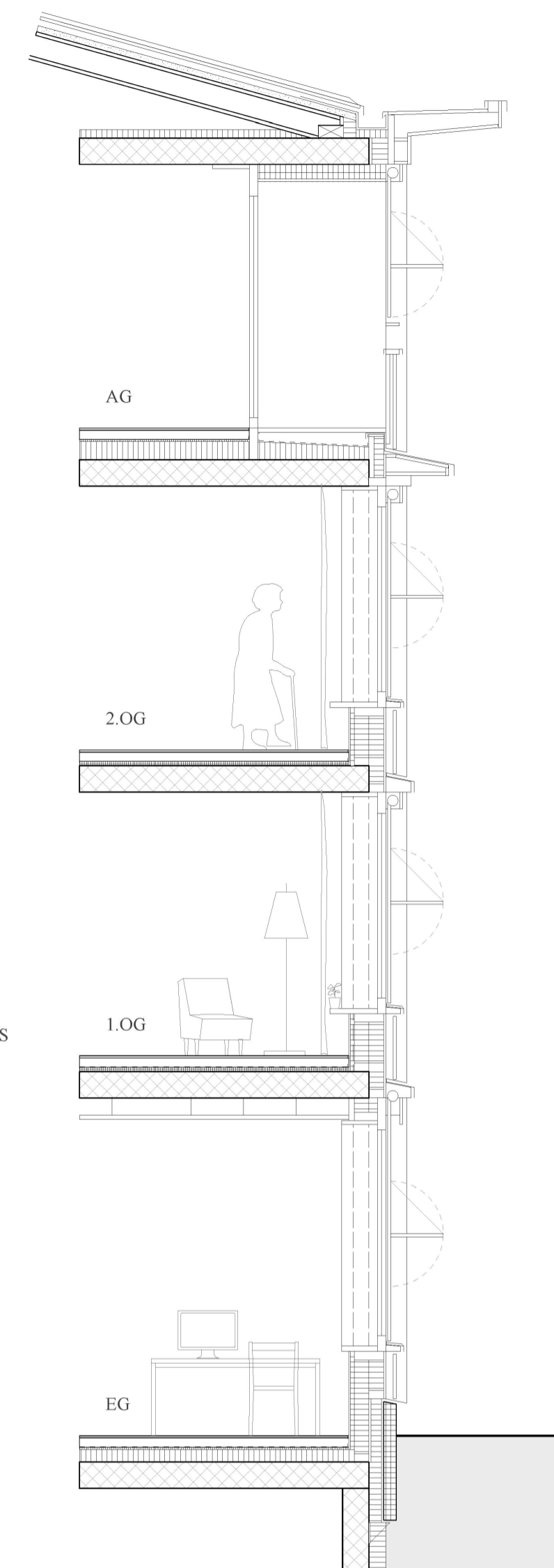
- Holzbau hinterlüftet, Brandschutzschürze geschossweise
- Holzschalung vertikal (geschlossen)
- Kreuzrost (Hinterlüftung)
- Fassadenbahn
- Gipsfaserplatte (E130)
- Holzbauelement mit nbb Dämmung
- Dampfbremse
- Installationsschicht gedämmt
- Gipskartonplatte

## BODENAUFBAU REGELGESCHOSS

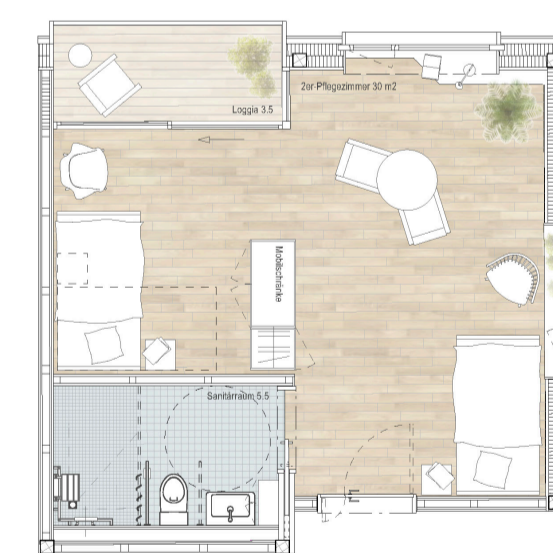
- Bodenbelag Parkett
- Unterlagsboden zementös mit BH
- Trennlage
- Trittschalldämmung
- Wärmedämmung
- Betondecke

## SOCKELBEREICH

- Betonfertigteil
- Perimeterdämmung
- Holzbauelement gedämmt
- Dampfbremse
- Installationsschicht gedämmt
- Gipskartonplatte



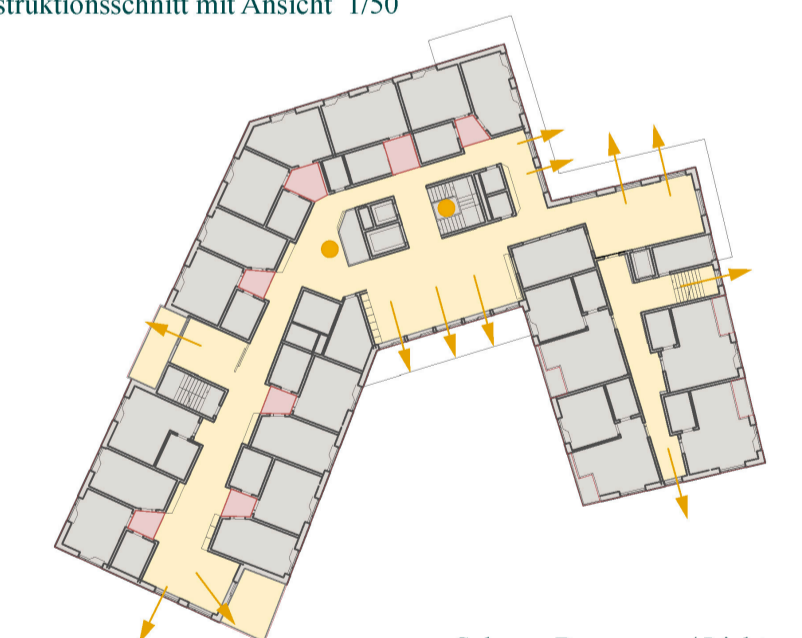
Konstruktionsschnitt mit Ansicht 1/50



Umwandlung Studio in 2er-Pflegezimmer 1/100



Schema Statik / Struktur



Schema Bewegung / Licht

## ORGANISATION

Je kleiner der Bewegungsradius, desto mehr ersetzt das Leben im Haus das Leben ausserhalb. Um den Bewohnenden eine intuitive Orientierung anzubieten, werden die inneren Wege abwechslungsreich und dem Licht zugewandt organisiert. Ausgangsorte wie das Haupttreppenhaus mit Aufzügen, der Essraum und das Stationszimmer werden zentral angeordnet und dienen als Fixpunkte im Tagesgeschehen. Zusätzlich werden Raumaufweitungen mit Tageslichtbezug und unterschiedlich orientierte Ausblicke in die Umgebung angeboten. Individuelle Bedürfnisse und Vorlieben können weiterhin gelebt werden: Am Morgen dem Treiben unter den Büchern zuschauen, am Abend den Sonnenuntergang in Ruhe geniessen, dem Werken in der Küche zuschauen oder sich ins Privatzimmer zurückziehen.... So wird das Haus zum Quartier mit Wegen und Plätzen. Sitzgelegenheiten, Handläufe und Möblierung bieten unauffällig Hilfestellung in den Korridorbereichen. Nischen schirmen die privaten Zimmer ab und dienen als Schwellenraum zum gemeinschaftlichen Bereich. Das Treppenhaus mit Zenitallicht lädt ein, zu Fuss zu gehen, insbesondere durch das Angebot einer Sitznische auf dem Zwischenpodest.

Die Zimmer sind durch angenehme Proportionen, gut möblierbare Layouts und durch das differenziert ausgestaltete Fenster charakterisiert. Eine fixe Verglasung ist als Sitznische oder Ablagefläche nutzbar. Angrenzend ist ein Lüftungsflügel so konzipiert, dass er auch von einer Bewohnerin geöffnet werden kann. Die Bank wird in diesem Bereich zurückgenommen, um ein möglichst nahes herantreten zu erlauben.

Der offene Charakter des Hauses widerspiegelt sich im Erdgeschoss. Von der Halle mit Empfang und Büros schweift der Blick ins Café und in den Garten. Eine Ausweitung in Richtung Eingang und Mehrzweckraum ermöglicht grössere Anlässe. Die Raumeometrie des Cafés schafft überschaubare, unterschiedliche Bereiche, welche direkt von der Küche bedient werden können. Ein angrenzender, kleiner Laden ergänzt das Angebot für das Quartier.



Pflegezimmer mit Fensterische

## ALTERSWOHNUNGEN

Das Wohnen im Alter oszilliert zwischen dem Wunsch nach Selbständigkeit und den körperlichen und geistigen Einschränkungen. Hier einen maximalen Grad an Eigenverantwortung mit Hilfestellung anzubieten ist das Ziel des Projektvorschlages.

Der Wohntrakt mit Studios und 2-Zi-Wohnungen funktioniert durch das separate Treppenhaus mit Lift unabhängig und grenzt an die Pflegewohngruppen an. Die Verbindung zum Trakt wird längerfristig als Vorteil betrachtet. Auf die Entwicklungsdynamik der Institution kann dadurch sehr flexibel eingegangen werden. Ein Ausbau der Pflegeeinrichtung ist auch ohne bauliche Massnahmen möglich, sei es durch das Angebot der Pflege in den Wohnungen/Studios oder durch die Umwandlung des Dachgeschosses in eine komplette Pflegewohngruppe. Die Wohnungen weisen einen kleinen privaten Aussenraum auf, welcher den Wohnbereich vom Zimmer räumlich zioniert.

Bei einer Umwandlung in Pflegezimmer können in den Studios Zweibettzimmer eingerichtet werden. In den 2-Zimmerwohnungen sind Einzelzimmer mit gemeinsamer Nasszelle möglich.

## BETRIEB

Das Haus beherbergt das detaillierte Raumprogramm gemäss den spezifischen Wünschen der Betreiberin und Bewohnenden und hält sich in erster Linie an die Programmvorgaben. Betrieblich wird das Haus über die Anlieferung mit eigenem Lift ins Untergeschoss bedient. Hier geschieht die Distribution der Güter. Ein Teil der Küchenwaren kann direkt beliefert werden. Die Verteilung auf die Geschosse erfolgt über die zentrale Erschliessung und/oder direkt über den Aufzug beim Wohnungstrakt. Die Wege sind kurz und überschaubar. Küchenabfälle lassen sich direkt abführen, weitere Abfälle werden über die Rampe vom Untergeschoss in den Container geführt. Abwuschschächte für Wäsche und Abfälle werden möglichst direkt ins Untergeschoss geführt. Neben den 34 Parkplätzen in der Tiefgarage werden einzelne Besucherparkplätze bei den Zugängen angeboten, um das Kurzparkieren zu ermöglichen.

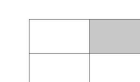
## NACHHALTIGKEIT / TRAGSTRUKTUR / HAUSTECHNIK

Das Nachhaltigkeitskonzept beruht auf einer möglichst einfachen und ressourcenschonenden Bauweise. Das Gebäude erfüllt höchste Nachhaltigkeitsanforderungen und ist aufgrund effizienter Gebäudehülle, regenerativer Energieversorgung und Stromproduktion 2000-Watt-kompatibel. Die vorgeschlagene Hybridkonstruktion reduziert die graue Energie um ein Vielfaches. Dabei wird auf eine konventionelle Skelettbauweise in Beton und eine leichte, vorfabrizierte Holzständerkonstruktion in den Aussenwänden zurückgegriffen. Dies ermöglicht eine schnelle Bauweise. Die Treppen- und Liftkerne gewährleisten die Erdbebensicherheit. Alle weiteren Wände sind möglichst aus Leichtbauelementen fabriziert.

Der Dämmperimeter ist auf die Anforderungen von Minergie-P ausgerichtet. Der Fensteranteil ist so gewählt, dass die passive Solarenergie optimal genutzt werden kann und gleichzeitig nicht zu viele Wärmeverluste über die Fenster stattfinden. Gleichzeitig werden alle Innenräume mit genügend Tageslicht versorgt.

Das Gebäude nutzt Erdwärme zur Wärmeerzeugung. Das Erdsondenfeld kann über das Freecooling der Innenräume und über Hybridkollektoren auf dem Dach regeneriert werden. Die Wärme wird über Bodenheizungen an die Innenräume abgegeben. Im Sommer werden die Räume mit hoher Belegungsdichte im Erdgeschoss (Café) kann die Luft adiabatisch vorgekühlt werden. Alle Fenster sind mit einem beweglichen Sonnenschutz ausgerüstet. Das Dach über dem 4. Geschoss ist mit Photovoltaik ausgerüstet. Mit dieser Anlage können die Anforderungen des Energiegesetzes erfüllt werden.

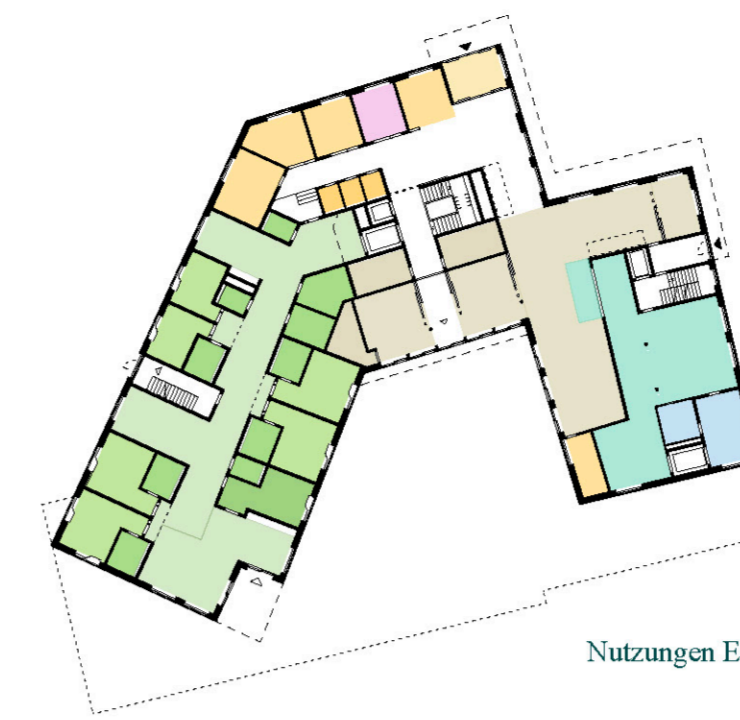
Die Kompaktheit des Baukörpers, die ökonomischen Spannweiten, die hohe Flexibilität der Primärstruktur, die konsequente Systemtrennung und die gute Anbindung der Wohnungen an das Pflegegeschoss machen das Gebäude fit für zukünftige Anpassungen und Veränderungen. Zusammen mit der Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen entsteht ein nachhaltig vorbildliches Alterszentrum.



# Überarbeitung Projektwettbewerb Alterszentrum Obigrueh - Morgenschwatz



Erdgeschoss mit Umgebung 1/200



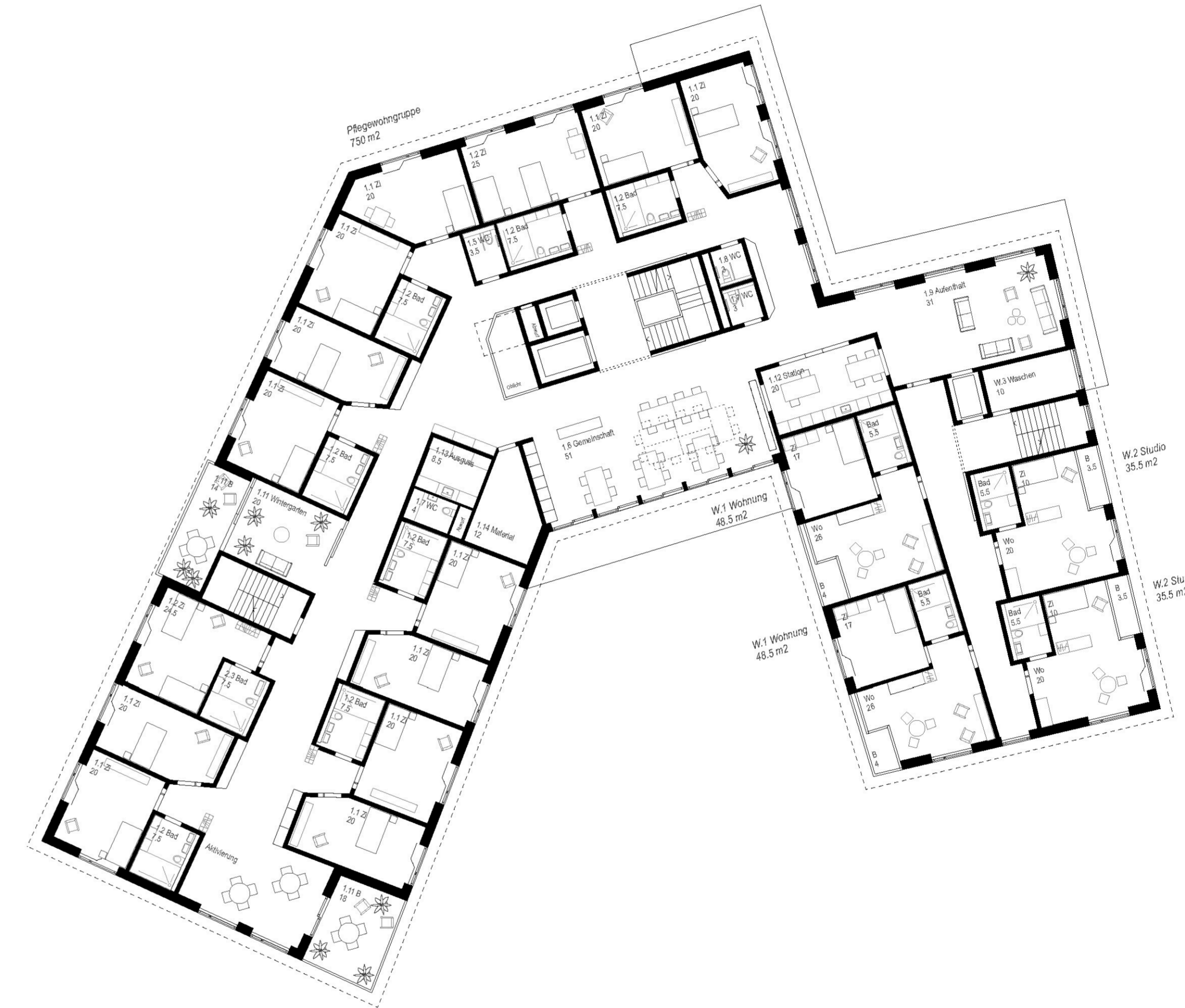
Nutzungen EG



Nutzungen Regelgeschoss

## Raumprogramm

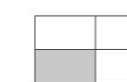
- A\_Pflegewohngruppen 1.1 - 1.15
- B\_Wohngruppe Demenz 2.1 - 2.9
- C\_Allgemeinräume 3.1-3.7
- D\_Mitarbeiter 4.1
- E\_Empfang/Büros 5.1 - 5.7
- F\_Küche 6.1
- G\_Cafeteria/MZR 7.1 - 7.7
- H\_Nutzräume UG 8.20 - 8.25
- I\_Alterswohnen W1 - W.5



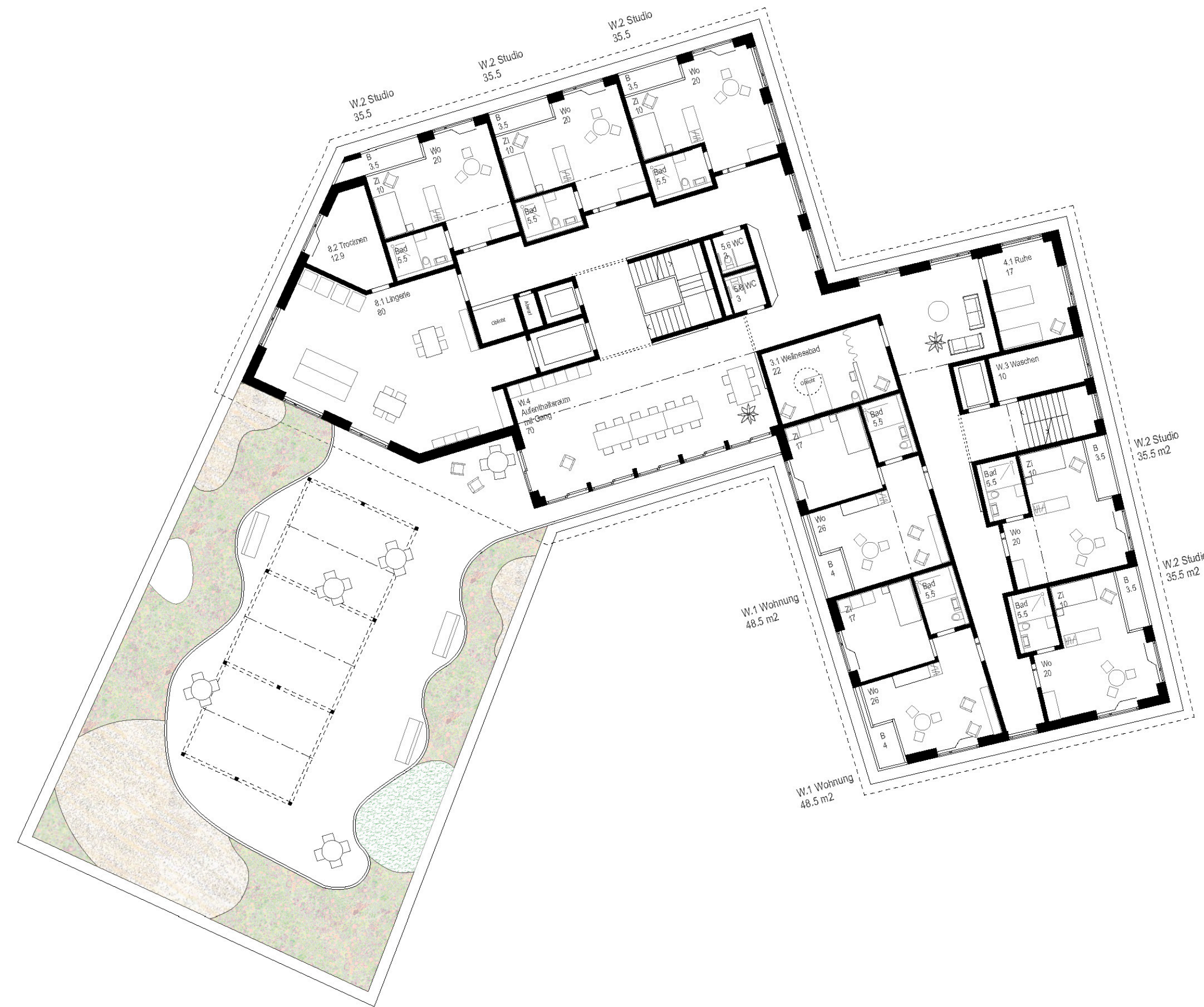
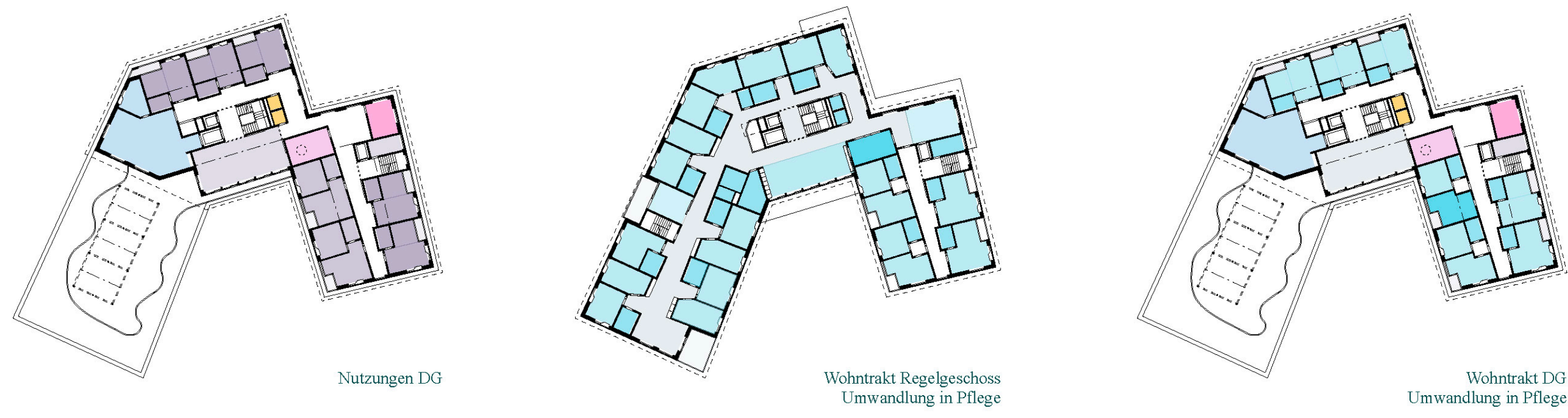
1. + 2. Obergeschoss 1/200



Querschnitt B durch Gartenhof mit Westflügel 1/200



Überarbeitung Projektwettbewerb Alterszentrum Obigrueh - Morgenschwatz



- Raumprogramm
- C\_ Allgemeinräume 3.3
  - D\_ Mitarbeiter 4.2 - 4.5
  - F\_ Küche 6.1-6.3
  - G\_ Cafeteria 7.8
  - H\_ Nutzräume 8.1 - 26
  - I\_ Alterswohnen W.6

